



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

Nomor 137/Pdt.G/2024/PN Amr

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Amurang yang mengadili perkara-perkara perdata pada tingkat pertama telah menjatuhkan putusan dalam perkara antara:

NOLDY FERRY TENDEAN, jenis kelamin Laki-laki, tempat lahir Rumoong Atas tanggal 17 November 1955, umur 68 tahun, agama Kristen Protestan, pekerjaan Pensiunan, status Kawin, pendidikan SLTA, kewarganegaraan Indonesia, alamat Rumoong Atas Jaga IV Kecamatan Tareran Kabupaten Minahasa Selatan;

CHERLY TREISJE RUMENGAN, jenis kelamin Perempuan, tempat lahir Minahasa tanggal 19 Maret 1962, umur 62 tahun, agama Kristen Protestan, pekerjaan Wiraswasta, pendidikan SLTA, kewarganegaraan Indonesia, alamat Jl. P. Nias No. 39 Lingkungan V Kelurahan Kleak Kecamatan Malalayang Kota Manado;

LIEKE SJULTJE RUMENGAN, jenis kelamin Perempuan, tempat lahir Rumoong Atas, tanggal 04 Juni 1963, umur 61 tahun, agama Islam, pekerjaan Karyawan Swasta, status Kawin, pendidikan SLTA, kewarganegaraan Indonesia, alamat Lingkungan VI Kelurahan Malalayang Dua Kecamatan Malalayang Kota Manado;

ANEKE FIETJE ANATJE RUMENGAN, jenis kelamin Perempuan, tempat lahir Minahasa Selatan tanggal 19 Agustus 1965, umur 58 tahun, agama Kristen, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, status Kawin, pendidikan SLTA, kewarganegaraan Indonesia, alamat Lingkungan I Kelurahan Karombasan Selatan Kecamatan Wanea Kota Manado;

SEMUEL DANIEL RUMENGAN, jenis kelamin laki-laki, tempat lahir Rumoong Atas tanggal 10 Desember 1967, umur 56 tahun, agama Kristen Protestan, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, status Kawin, pendidikan

Putusan Nomor 137/Pdt.G/2024/PN.Amr halaman 1

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

SMA, kewarganegaraan Indonesia, alamat Jaga XXI Desa Mapanget
Kecamatan Talawaan Kabupaten Minahasa Utara;

Selanjutnya disebut sebagai.....**PARA PENGGUGAT;**

Para Penggugat di persidangan diwakili oleh Vianne W. A. Mamesah
dan Tansje Mantiri, SH, keduanya adalah Advokat/Penasehat Hukum
beralamat di Jl. Lestari 3 No. 3 Malalayang Satu Kecamatan
Malalayang Kota Manado Provinsi Sulawesi Utara berdasarkan Surat
Kuasa Khusus tertanggal 24 Juli 2024 yang telah didaftarkan di
Kepaniteraan Pengadilan Negeri Amurang pada tanggal 29 Juli 2024 di
bawah Register Nomor 129/SK.Prak/2024/PN Amr;

LAWAN

OLGA PORAJOW, jenis kelamin Perempuan, kewarganegaraan Indonesia,
alamat Desa Rumooong Atas Dua Jaga III Kec. Tareran Kabupaten
Minahasa Selatan, agama Kristen pekerjaan ibu rumah tangga, dalam
hal ini diwakili oleh Yobel Riedel Stevanus Teni Kawatu, umur 40 tahun,
alamat Desa Rumooong Atas Kec. Tareran Kab. Minahasa Selatan,
adalah anak kandung dari Tergugat I berdasarkan Penetapan Kuasa
Insidentil Ketua PN Amurang tanggal 04 September 2024 Nomor
02/Pen.SK.Insid/2024/PN Amr;

Selanjutnya disebut sebagai.....**TERGUGAT I;**

AFRIANDI RUMENGAN, jenis kelamin Laki-laki, kewarganegaraan Indonesia,
alamat Desa Rumooong Atas Dua Jaga IV, Kecamatan Tareran
Kabupaten Minahasa Selatan, agama Kristen, pekerjaan guru honorer;

Selanjutnya disebut sebagai.....**TERGUGAT II;**

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah mendengar dari kedua pihak;

Setelah memperhatikan bukti surat yang diajukan di persidangan dan
mendengar keterangan saksi-saksi;

Setelah melakukan pemeriksaan setempat;

Putusan Nomor 137/Pdt.G/2024/PN.Amr halaman 2

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

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya tertanggal Juli 2024 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Amurang di bawah Register Nomor 137/Pdt.G/2024 mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah anak kandung dari almarhum Welly Ch. Rumengan yang telah meninggal dunia di Desa Rumoong Atas Kec. Tareran pada tanggal 11 Oktober 2004 dan almarhumah Non Adonia Karundeng yang telah meninggal dunia di Rumoong Atas Kec. Tareran pada tanggal 28 Juni 2020;
2. Bahwa semasa hidup kedua orangtua Penggugat telah dan memiliki sebidang tanah yang selanjutnya setelah meninggalnya kedua orang tua Penggugat maka tanah tersebut menjadi harta warisan bagi Penggugat;
3. Bahwa Penggugat dan saudara-saudaranya sebagaimana pada poin 1, 2 telah musyawarah dan mengadakan musyawarah mufakat secara kekeluargaan untuk sementara belum membagi warisan peninggalan dari kedua orang tua Penggugat tersebut;
4. Bahwa almarhum Welly Ch. Rumengan dan almarhumah Non Adonia Karundeng sebagaimana pada poin 1, 2 dan 3 tersebut di atas tanah/lahan objek tersebut di atas dibeli pada Oa Wurangian sesuai kwitansi tertanggal Rumoong Atas, 25 September 1974 dengan saksi-saksi A. Lopian dan S. Karundeng dengan luas kurang lebih 45 meter x 49 meter = 2.205m² dan berbatasan dengan:

- Utara : Kel. Karundeng – Lopian dan Slat Kumaat;
- Selatan : Kel. Rumengan – Karundeng;
- Barat : Saluran Drainase Desa;
- Timur : Jalan Desa;

Pada waktu itu tanah tersebut belum sempat dilakukan pengukuran di tahun 1972 yang merupakan pengukuran massal.

Bahwa atas tanah/lahan warisan almarhum Welly Ch. Rumengan dan almarhumah Non Adonia Karundeng tersebut di atas, sebagian ditempati

Putusan Nomor 137/Pdt.G/2024/PN.Amr halaman 3

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

dan didirikan rumah oleh almarhum Lucky Rumengan/sekarang ditempati oleh ahli waris Afriandi Rumengan (Tergugat II);

5. Bahwa pada awal tahun 2016 saudara Olga Porajow (Tergugat I) melalui almarhum Lucky Rumengan (Tergugat II) bermohon meminjam tanah/lahan dengan luas ± 33 meter x 25 meter = 825m², dengan batas-batas

- Utara : Kel. Slat – Kumaat;
- Selatan : Kel. Rumengan – Karundeng;
- Barat : Salurang/Drainase Desa;
- Timur : Kel. Rumenggan – Kondoi;

Dan inilah yang menjadi objek sengketa *in casu*;

(untuk beternak hewan babi persiapan klak nanti anaknya untuk kawin dan selesai acara perkawinan, maka tanah/lahan tempat kandang selesai dipergunakan);

6. Bahwa sebagaimana tersebut pada point 5 di atas justru masuk tahun 2020 Olga Porajow (Tergugat I) masih beraktivitas dilahan/tanah tersebut, dengan membuka lahan/tanah dengan menanam tanaman pisang, tanaman sayur dan lain-lain;

7. Bahwa sebagaimana pada point 5 dan 6 tersebut di atas, inilah yang menjadi sebagian objek sengketa *in casu*, dikarenakan pada bulan Februari 2020 kami melaporkan Max A. Kondoy kepada Kepala Desa dan diadakan musyawarah dipimpin hukum tua dan di tahun yang sama bulan September 2020 diadakan mantan hukum tua bapak Max. A. Kondoy ditegaskan lagi, untuk segera keluar/beraktivitas dari tanah/lahan objek tersebut;

8. Bahwa bulan Juli 2022 Olga Porajow (Tergugat I) masih tetap beraktivitas di tanah/lahan objek sengketa tersebut dan diadakan musyawarah untuk kesekian kali dan dipimpin oleh hukum tua Ibu Ester Karundeng dan ditegaskan lagi oleh Kasie Pemerintah untuk tidak boleh beraktivitas di tanah/lahan objek sengketa tersebut;

9. Bahwa sebagaimana point 8 tersebut di atas, tidak berhasil dan pada bulan Maret 2023 dilanjutkan musyawarah di Kecamatan Tareran, tidak ada kata sepakat dan akhir Penggugat layangkan surat pernyataan/teguran

Putusan Nomor 137/Pdt.G/2024/PN.Amr halaman 4

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

pertama 3 Maret 2023 dan surat pernyataan/teguran kedua dan ketiga tertanggal 7 Maret 2023 dan 10 Maret 2023;

10. Bahwa pada tanggal 6 Maret 2023 kami Penggugat menandatangani Berita Acara Penyelesaian Sengketa Tanah dari Pemerintah Kecamatan dan pada bulan Juni 2023 melaksanakan pemasangan pagar di lokasi tanah/lahan objek sengketa dan pasang baliho dilarang masuk untuk kedua kalinya;

11. Bahwa Penggugat mengajukan ini berdasarkan Pasal 1365 dan Pasal 1367 KUHPerdara:

Pasal 1365:

"Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk mengganti kerugian tersebut"

Pasal 1367:

"Seorang tidak saja bertanggung jawab untuk kerugian yang disebabkan karena perbuatannya sendiri, tapi juga untuk kerugian yang disebabkan karena perbuatan orang-orang yang menjadi tanggungannya, atau disebabkan oleh orang-orang yang berada di bawah pengawasannya...dst"

Bahwa unsur Pasal 1365 unsur-unsurnya adalah sebagai berikut:

1. Ada perbuatan melawan hukum;

Sebagaimana perbuatan yang dilakukan oleh Para Tergugat yang menguasai, milik Penggugat adalah merupakan yang melawan hukum, melawan hak orang lain, dan melalaikan kewajiban hukumnya Tergugat sendiri;

2. Ada kesalahan;

Dalam hal ini ada kesengajaan atau kelalaian;

Perbuatan yang dilakukan di atas, adalah suatu perbuatan kesengajaan, karena Para Tergugat dan Turut Tergugat secara pasti mengetahui dan menyadari bahwa tanah tersebut telah dan pemiliknya berdasarkan ahli waris dari almarhum Welly Ch. Rumengan dan almarhumah Non Karundeng;

Putusan Nomor 137/Pdt.G/2024/PN.Amr halaman 5

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

3. Ada hubungan causalitas antara perbuatan dan kerugian;
Perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat adalah kesengajaan dengan kesadaran akan resiko kerugian yang akan terjadi pada diri Penggugat;

4. Ada kerugian;
Sehingga dengan terpenuhinya unsur-unsur yang ada pada Pasal 1365 sudah selayaknya Majelis Hakim menyatakan bahwasanya Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum yang mengakibatkan kerugian bagi Penggugat dan membebankan kerugian tersebut kepada Tergugat;

12. Bahwa menyatakan perbuatan Tergugat I sebagaimana pada point 11 harus membayar kerugian yang dialami oleh Penggugat dengan tidak dapat melakukan kegiatan dimana tanah/lahan tersebut sejak tahun 2016 Tergugat tidak bias lagi melakukan aktivitas, maka Penggugat meminta ganti rugi per bulan Rp100.000 (seratus ribu rupiah) x 12 (dua belas) bulan = Rp1.200.000 (satu juta dua ratus ribu rupiah) x 7 (tujuh) tahun = Rp8.400.000 (delapan jut empat ratus ribu rupiah) sebagai nilai pengganti dari kerugian yang hingga perkara ini didaftarkan untuk dibayar ganti rugi oleh Tergugat I;

13. Bahwa menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara bersama-sama untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp500,- (lima ratus rupiah) per hari terhitung sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap sampai dilaksanakan;

14. Bahwa semua dokumen surat yang telah dimiliki atau dibuat oleh Tergugat atas tanah/lahan Penggugat *in casu*, adalah cacat hukum dan tidak mengikat bagi Para Penggugat serta tidak sah;

15. Bahwa guna menjamin gugatan tidak sia-sia (*illusoir*) dan objek sengketa tidak dialihkan atau dipindah-tangankan kepada pihak lain sudilah kiranya Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, berkenan untuk meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas satu bidang tanah/lahan yakni:

Putusan Nomor 137/Pdt.G/2024/PN.Amr halaman 6

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

- Pada awal tahun 2016 saudara Olga Porajow (Tergugat I) melalui almarhum Lucky Rumengan (Tergugat II) bermohon meminjam tanah/lahan dengan luas ± 33 meter x 25 meter untuk berternak babi persiapan klak nanti anaknya untuk kawin dan selesai acara perkawinan, maka tempat kadang selesai dipergunakan;

Berdasarkan semua uraian dalam posita gugatan di atas, berkenanlah kiranya Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, menjatuhkan putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas 1 (satu) bidang tanah/lahan yakni:
 - 1 bidang tanah/lahan yang dipakai oleh Tergugat I dengan luas ± 33 meter x 25 meter = 1.155m² yang dipakai oleh Tergugat I hingga saat ini;
3. Menyatakan menurut hukum Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum
4. Menyatakan menurut hukum Tergugat I dan Tergugat II dengan luas ± 33 meter x 25 meter = 1.155m² adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
5. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk segera harus membayar kerugian per bulan Rp100.000 (seratus ribu rupiah) x 12 (dua belas) bulan = Rp1.200.000 (satu juta dua ratus ribu rupiah) x 7 (tujuh) tahun = Rp8.400.000 (delapan juta empat ratus ribu rupiah) sebagai nilai pengganti dari kerugian yang hingga perkara ini didaftarkan untuk dibayar ganti rugi oleh Tergugat I;
6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara bersama-sama untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp500,- (lima ratus rupiah) per hari dihitung sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap sampai dilaksanakan;

Putusan Nomor 137/Pdt.G/2024/PN.Amr halaman 7



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Menghukum dan memerintahkan kepada Para Tergugat untuk tunduk dan patuh pada putusan pengadilan;

8. Menghukum Para Tergugat untuk membayar perkara ini;

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang ditentukan, Para Penggugat hadir diwakili oleh Kuasanya, sedangkan Tergugat I hadir sendiri bersama Kuasa Insidentilnya sedangkan Tergugat II tidak pernah hadir ataupun menyuruh orang lain untuk hadir mewakilinya padahal kepadanya telah dipanggil dengan patut dan sah berdasarkan *relas* panggilan tanggal 13 Agustus 2024 untuk persidangan tanggal 28 Agustus 2024, tanggal 28 Agustus 2024 untuk persidangan tanggal 04 September 2024 dan tanggal 11 September 2024 untuk persidangan tanggal 18 September 2024;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat II tidak pernah hadir juga tidak pernah menyuruh orang lain sebagai wakilnya di persidangan padahal kepadanya telah dipanggil secara sah dan patut maka Majelis Hakim berpendapat Tergugat II tidak berkehendak mempertahankan hak-haknya di persidangan perkara *a quo*, sehingga persidangan dilanjutkan tanpa hadirnya Tergugat II;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat di atas, Tergugat I telah mengajukan Jawaban sebagai berikut:

Untuk dan atas nama Tergugat I dengan ini menyampaikan Jawaban sebagai berikut:

I. Dalam Eksepsi

1. Tanah yang menjadi sengketa masih merupakan milik bersama antara Penggugat dan Tergugat I;
2. Penggugat tidak mempunyai bukti yang kuat secara hukum untuk menggugat;

II. Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Penggugat, kecuali yang secara tegas diakui oleh Tergugat I;
2. Bahwa dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat adalah tidak benar dan tidak berdasarkan hukum;

Putusan Nomor 137/Pdt.G/2024/PN.Amr halaman 8



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Tanah yang menjadi sengketa adalah warisan peninggalan dari almarhum Ema Rumengan yang merupakan nenek dari Penggugat dan Tergugat I;
4. Bukti jual beli dari Penggugat adalah kwitansi di bawah tangan yang tidak memiliki kekuatan hukum;
5. Tanah yang menjadi sengketa tidak terdaftar di register tanah Desa Rumoong Atas;
6. Yang dipinjam oleh Tergugat I pada tahun 2016 adalah hanya berupa kandang ternak untuk beternak dan dipinjam melalui almarhum ibu Non Karundeng yang merupakan ibu dari Penggugat;
7. Larangan untuk beraktivitas dari Pemerintah Desa hanya ditujukan kepada Tergugat I yang seharusnya Pemerintah Desa sebagai mediator harus mengambil keputusan se adil-adilnya dan melarang semua yang ada di lokasi tanah sengketa untuk tidak boleh beraktivitas termasuk rumah dari Tergugat II dan rumah Penggugat yang ada disitu;
8. Tergugat I tetap beraktivitas di tanah sengketa dikarenakan rumah dari Tergugat II dan Penggugat tetap melaksanakan aktivitas;

Maka berdasarkan segala alasan yang dikemukakan di atas, Tergugat I mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini agar berkenan memutuskan sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

1. Menerima eksepsi Tergugat I;
2. Menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini;

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat tersebut Para Penggugat telah mengajukan Replik pada tanggal..., sebaliknya juga Tergugat I telah mengajukan Duplik pada tanggal, yang untuk singkatnya putusan ini

Putusan Nomor 137/Pdt.G/2024/PN.Amr halaman 9



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dianggap telah termuat dan turut dipertimbangkan serta menjadi satu kesatuan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama Noldy Ferry Rumengan, , diberi tanda P-1;
2. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama Cherly Treisje Rumengan, diberi tanda P-2;
3. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama Lieke Sjultje Rumengan, diberi tanda P-3;
4. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama Aneke Fietje Anatje Rumengan, diberi tanda P-4;
5. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama Semuel Daniel Rumengan, diberi tanda P-5;
6. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama Afriandi Rumengan, diberi tanda P-6;
7. Fotokopi kwitansi pembelian sebidang tanah tertanggal 29 September 1974, diberi tanda P-7;
8. Fotokopi Surat Keterangan Kematian Nomor 012/S-KM/RA/VII-2024 tertanggal 22 Juli 2024 atas nama Welly Ch. Rumengan, diberi tanda P-8;
9. Fotokopi Surat Keterangan Kematian Nomor 013/S-KM/RA/VII-2024 atas nama Non Adonia Karundeng, diberi tanda P-9;
10. Fotokopi Surat Keterangan Kematian Nomor 014/S-KM/RA/VII-2024 tertanggal 22 Juli 2024 atas nama Lucky V.A. Rumengan, diberi tanda P-10;
11. Fotokopi Surat Permohonan Pengukuran Tanah tertanggal 20 Mei 2024, diberi tanda P-11;
12. Fotokopi Surat Keterangan Tanah Nomor 029/S-Ket/RA/VI-2023 tertanggal 06 Juni 2023, diberi tanda P-12;
13. Fotokopi Surat Perihal Penyelesaian Sengketa Tanah No. 000/35/TAR/II-2023 tertanggal 20 Februari 2023, diberi tanda P-13;

Putusan Nomor 137/Pdt.G/2024/PN.Amr halaman 10



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14. Fotokopi Surat Peringatan Teguran I kepada Olga Porajow tertanggal 03 Maret 2023, diberi tanda P-14;
15. Fotokopi Surat Peringatan Teguran II kepada Olga Porajow tertanggal 07 Maret 2023, diberi tanda P-14;
16. Fotokopi Surat Peringatan III kepada Olga Porajow tertanggal 10 Maret 2003, diberi tanda P-16;
17. Fotokopi Berita Acara Penyelesaian Sengketa Tanah tertanggal 6 Maret 2023, diberi tanda P=17;
18. Fotokopi denah lokasi, diberi tanda P-18;
19. Print out foto, diberi tanda P-19;
20. Print out foto, diberi tanda P-20;
21. Print out foto, diberi tanda P-21;
22. Print out foto, diberi tanda P-22;
23. Print out foto, diberi tanda P-23;
24. Print out foto, diberi tanda P-24;
25. Print out foto, diberi tanda P-25;
26. Print out foto, diberi tanda P-26;

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat di atas telah dibubuhkan meterai yang cukup dan dipersidangan telah dicocokkan dengan aslinya, ternyata semua bukti-bukti tersebut hanya fotokopi dari fotokopi dan tidak terdapat aslinya, kecuali bukti P-19 sampai dengan bukti P-25 yang merupakan print out foto;

Menimbang, bahwa selain bukti-bukti surat di atas, Para Penggugat juga telah mengajukan saksi-saksi secara berurutan sebagai berikut:

1. Saksi Marie Martje Imbar, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa saksi mengetahui adanya sengketa tanah antara Para Penggugat dan Para Tergugat yang terletak di Desa Rumoong Atas Kecamatan Tareran Kabupaten Minahasa Selatan;
 - Bahwa obyek sengketa adalah milik dari Para Penggugat yang merupakan warisan orangtua;

Putusan Nomor 137/Pdt.G/2024/PN.Amr halaman 11

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 obyek sengketa dibeli oleh Keluarga Rumengan Karundeng yang merupakan orang tua Para Penggugat dari Oa Wurangian pada tahun 1974 dan sejak itu obyek sengketa dikuasai oleh orangtua Para Penggugat dan kemudian diwariskan kepada Para Penggugat;
- Bahwa saksi mengetahui hal tersebut karena diberitahukan sendiri oleh Welly Rumengan;
- Bahwa Para Tergugat menempati obyek sengketa karena meminjam tanah tersebut dari almarhum Lucky Rumengan pada tahun 2018 untuk beternak babi dengan alasan untuk keperluan pernikahan anaknya nanti;
- Bahwa sampai saat ini Tergugat I tetap beternak babi di atas obyek sengketa sedangkan Tergugat II memiliki rumah di atas tanah tersebut;
- Bahwa obyek sengketa belum pernah diukur karena dibeli oleh orang tua Para Penggugat, beberapa kali akan diadakan pengukuran tapi tidak terlaksana karena Tergugat I melakukan protes;
- Bahwa aparat Desa sudah beberapa mencoba mendamaikan kedua pihak tetapi Tergugat I tetap pada pendiriannya tidak akan pergi dari tanah sengketa;
- Bahwa saksi mengetahui batas-batas obyek sengketa yakni: sebelah Utara berbatasan dengan Kel. Karundeng-Lapian, sebelah Selatan berbatasan dengan Keluarga Rumengan-Karundeng, sebelah Barat berbatasan dengan saluran air, sebelah Timur berbatasan dengan jalan desa;

2. Saksi Stenny Sendra Kondoy, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi mengetahui antara Para Penggugat dan Para Tergugat terjadi perselisihan mengenai obyek sengketa yang terletak di Desa Rumoong Atas Jaga IV Kecamatan Tareran Kabupaten Minahasa Selatan;

Putusan Nomor 137/Pdt.G/2024/PN.Amr halaman 12



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu saksi obyek sengketa adalah milik dari Para Penggugat yang dibeli oleh orangtuanya yang bernama alm. Welly Rumengan dan alm. Non Karundeng dari Oa Wurangian pada tahun 1974;
- Bahwa setahu saksi Tergugat I hanya meminjam tanah dari Para Penggugat untuk beternak babi karena anaknya ada yang mau menikah;
- Bahwa antara Para Penggugat dan Tergugat I sudah pernah dipertemukan oleh pihak Desa tetapi gagal berdamai karena Tergugat I tidak pernah hadir;
- Bahwa tidak pernah terjadi pengukuran atas obyek sengketa karena Tergugat I selalu mengajukan complain;
- Bahwa setahu saksi batas-batas obyek sengketa adalah: sebelah Utara berbatas dengan Kel. Karundeng-Lapian, sebelah Selatan berbatas dengan Kel. Rumengan Karundeng, sebelah Barat berbatas dengan saluran air, sebelah Timur berbatas dengan jalan desa;
- Bahwa luas obyek sengketa adalah 45 meter x 50 meter;
- Bahwa Tergugat I pernah meminjam obyek sengketa kepada saksi dan alm. Lucky Rumengan untuk dibuat kandang babi karena anak Tergugat I rencananya akan menikah;
- Bahwa saksi menyampaikan permohonan dari Tergugat I tersebut kepada anggota keluarga Rumengan – Karundeng yang lain untuk mendapat persetujuan, dan karena Tergugat I masih merupakan keluarga maka diberi izin untuk memelihara babi di atas obyek sengketa;
- Bahwa pada waktu meminjam obyek sengketa tidak ada surat-menyurat hanya permohonan lisan dari Tergugat I kepada saksi dan suami saksi alm. Lucky Rumengan;

Menimbang, bahwa Tergugat I untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya telah mengajukan bukti surat sebagai bukti:

1. Fotokopi Surat Kuasa, yang diberi tanda T.I-1;

Putusan Nomor 137/Pdt.G/2024/PN.Amr halaman 13



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa bukti surat tersebut telah dibubuhkan meterai yang cukup dan di depan persidangan telah dicocokkan dengan aslinya, ternyata hanya fotokopi dari fotokopi;

Menimbang, bahwa selain bukti surat di atas, Tergugat I juga telah mengajukan saksi yang telah didengar keterangannya dengan di bawah sumpah sebagai berikut:

1. Saksi Dolfie Karundeng, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi pernah menjabat sebagai Sekretaris Desa pada tahun 2003;
- Bahwa pada tahun 2003 pernah akan dilakukan pengukuran tetapi Tergugat I keberatan sehingga tidak jadi dilaksanakan;
- Bahwa dari Pemerintah Desa Rumoong Atas telah mengupayakan perdamaian bagi kedua pihak akan tetapi tidak mencapai kesepakatan;
- Bahwa saksi pernah mendengar nama Oa Wurangian tetapi tidak pernah bertemu orangnya;
- Bahwa obyek sengketa belum terdaftar di Register Desa karena tidak ikut diukur pada saat pengukuran massal;

2. Saksi Dan Rumengan, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi dan orangtua Para Penggugat dan Tergugat kakak beradik;
- Bahwa saksi tidak pernah ikut serta dalam hal pembagian tanah warisan, termasuk tanah di Desa Rumoong Atas Jaga IV Kecamatan Tareran Kabupaten Minahasa Selatan yang sekarang menjadi obyek sengketa;
- Bahwa saksi menerima tanah warisan dari orangtua saksi tetapi bukan di obyek sengketa sekarang ini;
- Bahwa obyek sengketa dulunya dikuasai oleh Emma Rumengan yang kemudian dilanjutkan oleh keturunan dari Emma Rumengan tetapi

Putusan Nomor 137/Pdt.G/2024/PN.Amr halaman 14



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

selebihnya mengenai persoalan tanah obyek sengketa saksi tidak mengetahui;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan obyek sengketa pada hari Jumat tanggal 8 November 2024 di lokasi obyek sengketa yang terletak di Desa Rumoong Atas Jaga IV dengan hasil pemeriksaan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Tergugat I memiliki kandang babi yang terletak di bagian belakang obyek sengketa, sedangkan bagian depannya dikuasai oleh Tergugat II dengan cara mendirikan rumah di atasnya;
2. Bahwa selain dari yang dikuasai oleh Tergugat I dan Tergugat II, obyek sengketa tersebut kosong dan tidak diolah dan dalam penguasaan Para Penggugat;
3. Bahwa di samping obyek sengketa terdapat tanah warisan Keluarga Besar Rumengan, yang dikuasai oleh Para ahli waris Keluarga Rumengan;

Menimbang, bahwa para pihak tidak mengajukan Kesimpulan meskipun haknya untuk itu telah diberikan kepadanya;

Menimbang, bahwa segala hal yang termuat dalam Berita Acara Persidangan sepanjang belum termuat dalam putusan ini dianggap telah termuat dan turut dipertimbangkan serta menjadi kesatuan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya para pihak tidak mengajukan apa-apa lagi selain mohon putusan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Penggugat mengajukan gugatan adalah sebagaimana tersebut di atas;

I. Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa dalam Eksepsinya Para Tergugat menyampaikan sebagai berikut:

1. Tanah yang menjadi sengketa masih merupakan milik bersama antara Penggugat dan Tergugat I;

Putusan Nomor 137/Pdt.G/2024/PN.Amr halaman 15

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Penggugat tidak mempunyai bukti yang kuat secara hukum untuk menggugat;

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi tersebut Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Eksepsi dimaksudkan untuk menangkis, membantah gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat yang ditujukan kepada hal-hal yang menyangkut syarat-syarat atau formalitas gugatan, yaitu jika gugatan yang diajukan mengandung cacat formil yang mengakibatkan gugatan tidak sah yang karenanya gugatan tidak dapat diterima (*inadmissible*), dengan demikian keberatan yang diajukan dalam bentuk eksepsi, tidak ditujukan dan tidak menyinggung bantahan terhadap pokok perkara (*verweer ten principale*);

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I, ternyata eksepsi yang diajukan terkait materi pokok perkara yang perlu dibuktikan terlebih dahulu, sehingga menurut hemat Majelis Hakim apa yang diajukan Tergugat I dalam Eksepsi tersebut bukan merupakan hal-hal yang dapat diajukan dalam eksepsi;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan di atas, Majelis Hakim berpendapat Eksepsi Tergugat I harus dinyatakan ditolak;

II. Dalam Pokok Perkara

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan pokok perkara Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa dalam gugatannya Para Penggugat pada pokok mendalilkan bahwa Para Penggugat memiliki tanah yang terletak di Desa Rumoong Atas Jaga IV seluas kurang lebih 2.205m² yang merupakan warisan dari orangtua Para Penggugat yakni alm. Welly Ch Rumengan dan alm. Non Adonia Karundeng;

Putusan Nomor 137/Pdt.G/2024/PN.Amr halaman 16

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 akan tetapi di persidangan Para Penggugat tidak mengajukan bukti surat yang membuktikan Para Penggugat adalah ahli waris dari alm. Welly Ch Rumengan dan alm. Non Adoni Karundeng;

Menimbang, bahwa meskipun di persidangan saksi-saksi yang diajukan oleh Para Penggugat menyatakan Para Penggugat adalah keturunan dari alm. Welly Ch Rumengan dan alm. Non Adonia Karundeng, tetapi bukti keterangan saksi tidaklah cukup memenuhi syarat minimal pembuktian sebagaimana diatur dalam Pasal 1866 KUHPerdara dan Pasal 164 HIR/Pasal 284 RBg;

Menimbang, bahwa dengan tidak adanya Surat Keterangan Ahli Waris atau alat bukti surat lainnya yang menerangkan kedudukan Para Penggugat sebagai ahli waris dari alm. Welly Ch Rumengan dan alm. Non Adonia Karundeng maka Para Penggugat tidaklah sah kedudukannya sebagai Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian fakta dan pertimbangan di atas Majelis Hakim berpendapat gugatan Para Penggugat cacat formil dalam hal *diskualifikasi in person*;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat cacat formil dalam hal *diskualifikasi in person* maka gugatan Para Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima maka Para Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul;

Memperhatikan, peraturan bersangkutan;

MENGADILI

I. Dalam Eksepsi:

1. Menolak Eksepsi Tergugat I;

II. Dalam Pokok Perkara;

1. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

Putusan Nomor 137/Pdt.G/2024/PN.Amr halaman 17



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp2.503.500,- (dua juta lima ratus tiga puluh lima ribu lima ratus rupiah);

Demikian diputus oleh Majelis Hakim dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Senin tanggal 2 Desember 2024 oleh kami Junita Beatrix Ma'i, SH, MH sebagai Ketua Majelis, Muhammad Sabil, SH, MH dan Dearizka SH, MH masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut dibacakan pada hari Kamis tanggal 12 Desember 2024 oleh Majelis Hakim tersebut dengan dibantu oleh Anna Esther Pangalila, SH, MH Panitera pada Pengadilan Negeri Amurang dan dihadiri oleh Kuasa Para Penggugat dan Kuasa Tergugat I serta Tergugat I principal secara elektronik tanpa dihadiri oleh Tergugat II;

Hakim Anggota

Ketua Majelis

Muhammad Sabil, SH, MH

Junita Beatrix Ma'i, SH, MH

Dearizka, SH, MH

Panitera Pengganti

Anna Esther Pangalila, SH, MH

1. Materai : Rp10.000,00;

Putusan Nomor 137/Pdt.G/2024/PN.Amr halaman 18



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

2. Redaksi	:	Rp10.000,00;
3.....P	:	Rp2.220.000,00;
roses	:	
4.....P	:	Rp70.000,00;
NBP	:	
5.....P	:	Rp193.500,00;
anggilan	:	

Jumlah : Rp2.503.500,00;
(dua juta lima ratus tiga puluh lima ribu lima ratus rupiah)

Putusan Nomor 137/Pdt.G/2024/PN.Amr halaman 19