



PUTUSAN
Nomor 128/Pdt.G/2020/PN Amr

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

- 1. YEANE MERIE SUMENDAP**, bertempat tinggal di Jl. Pahlawan RT/RW 001/001 Kel. Sanggeng Kecamatan Manokwari Barat Kabupaten Manokwari Provinsi Papua Barat;
- 2. Drs. FRANS SUMENDAP**, bertempat tinggal di Kelurahan Ranotana Lingkungan IV Kecamatan Sario Kota Manado Provinsi Sulawesi Utara;
- 3. YANTJE KONDOY**, bertempat tinggal di Kelurahan Karombasan Utara Lingkungan II Kecamatan Wanea Kota Manado Provinsi Sulawesi Utara;
- 4. JENNY SUMENDAP**, bertempat tinggal di Kelurahan Winangun Lingkungan VI Kecamatan Malalayang Kota Manado Provinsi Sulawesi Utara;
- 5. ROY SUMENDAP**, bertempat tinggal di Bukit Indah Lestari II No.16 RT/RW 031/000 Kelurahan Sepinggan Baru Kecamatan Balikpapan Selatan Kabupaten Balikpapan Provinsi Kalimantan Timur;
- 6. MEISKE SUMENDAP**, bertempat tinggal di Perum PGRI G4 No.3 RT.10 Kelurahan Graha Indah Kecamatan Balikpapan Utara;
- 7. MICKY FORY AUGUST SUMENDAP**, bertempat tinggal di Lorong Bukit No.23 Lingkungan II Kelurahan Karombasan Utara Kecamatan Wanea Kota Manado;
- 8. FERRY FRANS SUMENDAP**, bertempat tinggal di Perum The Address Cluster Deluxe Blok G/15 RT/RW 001/013 Kelurahan Leuwinanggung Kecamatan Tapos Kota Depok Provinsi Jawa Barat;

Halaman 1 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 128/Pdt.G/2020/PN Amr



9. **CANONCE SUMENDAP**, bertempat tinggal di Gunung Sari Ilir Jln. Cempaka Putih RT 16 No.10 Kota Balikpapan Provinsi Kalimantan Timur;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada **Fredy Mamahit, S.H.**, dan kawan, Advokat dan Konsultan Hukum pada kantor Hukum **Fredy Mamahit, S.H & Rekan** beralamat di Jl. Trans Sulawesi Kelurahan Ranomea Kecamatan Amurang Timur berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal No.142/SK-EJT/UMUM/II/2020 tertanggal 24 Februari 2020, didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Amurang tanggal 12 Agustus 2020, No: 69/SK.Prak/2020/PN.Amr, yang selanjutnya disebut sebagai **PARA PENGGUGAT**;

Lawan:

1. **JOULA TAMON**, bertempat tinggal di Jalan Ma'abe Jaga IV Kompleks Pasar 45 Desa Lansot Kecamatan Tareran Kabupaten Minahasa Selatan, Lansot, Tareran, Kab. Minahasa Selatan, Sulawesi Utara, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I**;

2. **HESTYANA PRANG**, bertempat tinggal di Jalan Ma'abe Jaga IV Kompleks Pasar 45 Desa Lansot Kecamatan Tareran Kabupaten Minahasa Selatan, Lansot, Tareran, Kab. Minahasa Selatan, Sulawesi Utara, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I**;

3. **RONALD WAWOLANGI**, bertempat tinggal di Jalan Ma'abe Kompleks Pasar 45 Desa Lansot Kecamatan Tareran Kabupaten Minahasa Selatan, Lansot, Tareran, Kab. Minahasa Selatan, Sulawesi Utara, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I**;

Dalam hal ini Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, memberikan kuasa kepada Adrianus Hobihi, S.H., dan kawan-kawan, Advokat dan Penasehat Hukum pada Kantor Hukum **ADRIANUS HOBIBI**,

Halaman 2 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 128/Pdt.G/2020/PN Amr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SH & REKAN beralamat di Jaga VI Desa Lopana Baru Kecamatan Amurang Timur Kabupaten Minahasa Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 14 November 2020, didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Amurang tanggal 10 Desember 2020, No: 107/SK.Prak/2020/PN.Amr, yang selanjutnya disebut sebagai PARA TERGUGAT;

BRAYEN PRANG, dahulu bertempat tinggal di Desa Langsot Kecamatan Tareran Kabupaten Minahasa Selatan, sekarang tidak diketahui lagi dengan pasti keberadaannya di wilayah NKRI., sebagai **Turut Tergugat I**;

TINEKE PRANG, dahulu bertempat tinggal di Desa Langsot Kecamatan Tareran Kabupaten Minahasa Selatan, sekarang tidak diketahui lagi dengan pasti keberadaannya di wilayah NKRI., sebagai **Turut Tergugat II**;

LAWRENCE BULO, dahulu bertempat tinggal di Desa Langsot Kecamatan Tareran Kabupaten Minahasa Selatan, sekarang tidak diketahui lagi dengan pasti keberadaannya di wilayah NKRI., sebagai **Turut Tergugat III**;

ATO BULO, dahulu bertempat tinggal di Desa Langsot Kecamatan Tareran Kabupaten Minahasa Selatan, sekarang tidak diketahui lagi dengan pasti keberadaannya di wilayah NKRI., sebagai **Turut Tergugat IV**;

NONA BULO, dahulu bertempat tinggal di Desa Langsot Kecamatan Tareran Kabupaten Minahasa Selatan, sekarang tidak diketahui lagi dengan pasti keberadaannya di wilayah NKRI., sebagai **Turut Tergugat V**;

NIKITA WALDEMAR, (*ahli waris pengganti*) bertempat tinggal tidak diketahui lagi dengan pasti keberadaannya di wilayah NKRI, sebagai **Turut Tergugat VI**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 29 September 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan

Halaman 3 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 128/Pdt.G/2020/PN Amr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negeri Amurang pada tanggal 5 November 2020 dalam Register Nomor 128/Pdt.G/2020/PN Amr, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa semula di Desa Langsot Kecamatan Tareran Kabupaten Minahasa Selatan telah hidup Suami-Isteri Junus Sumendap (alm) dengan Merie A. Sumendap Kondojo (Alma), yang didalam perkawinan mereka telah dikaruniai 5 (lima) orang anak yaitu :

1. WELLEM SUMENDAP (alm)
2. VENTJE BERNAD SAMUEL SUMENDAP (alm)
3. YEANE MERIE SUMENDAP
4. FRANS SUMENDAP
5. YANTJE KONDOJO

(Ahli Waris Alm. Junus Sumendap dengan Alma. Merie A. Sumendap Kondojo)

2. Bahwa semasa hidup Junus Sumendap (alm) dengan Merie A. Sumendap Kondojo (Alma) meninggalkan sebidang tanah yang terletak di Jalan Ma'abe Jaga 4 Kompleks Pasar 45 Desa Langsot Kecamatan Tareran Kabupaten Minahasa Selatan;

3. Bahwa adapun sebidang tanah dimaksud Terdaftar dalam Register Tanah Desa Langsot Kecamatan Tareran Kabupaten Minahasa Selatan Nomor : 186 Folio, Nomor 47, dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : Katotje Kondojo
Sebelah Timur : Jansen Kondojo Weol
Sebelah Selatan : Jalan Ma'abe
Sebelah Barat : Kintal Pasar Langsot

4. Bahwa objek sengketa tanpa seizin Penggugat telah di kuasai oleh Para Tergugat;

5. Bahwa asal tanah tersebut dahulunya milik Keluarga Kondojo Waroka yang diwariskan Kepada Anak Merie A. Sumendap Kondojo;

6. Bahwa tanah tersebut tidak pernah diperjualbelikan oleh Alma. Merie A. Sumendap Kondojo kepada siapapun;

7. Bahwa Penggugat sangat keberatan atas apa dilakukan oleh Para Tergugat yang telah Mengasai objek sengketa yang tidak berdasarkan hukum dan telah merampas Hak milik Penggugat dan Perbuatan tersebut sebagai suatu Perbuatan Melawan Hukum (*onrechmatigdaad*) yang telah mendatangkan kerugian bagi Penggugat ;

8. Bahwa Tergugat dengan nyata dan terang telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yaitu menguasai tanah yang bukan miliknya

Halaman 4 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 128/Pdt.G/2020/PN Amr



dengan cara-cara yang tidak pantas dan melanggar norma hukum yang hidup dan ada ditengah-tengah masyarakat dan Tergugat telah menikmati keuntungan yang bukan merupakan hak miliknya ;

9. Bahwa Penggugat telah berusaha menjelaskan kepada Para Tergugat bahwa tanah objek sengketa tersebut adalah milik Penggugat akan tetapi Para Tergugat tanpa alas hak yang sah sekarang objek sengketa telah diduduki dan dikuasai oleh Para Tergugat, sehingga Penggugat sebagai pemilik sah tidak dapat menguasai objek sengketa;

10. Bahwa terhadap penguasaan secara tidak sah dan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat tersebut telah diperingatkan oleh Penggugat untuk dikembalikan kepada Penggugat, akan tetapi peringatan tersebut tidak pernah mendapatkan tanggapan yang baik dari Para Tergugat bahkan Para Tergugat cenderung untuk tetap menguasai objek sengketa secara terus menerus dan melawan hukum ;

11. Bahwa oleh karena perbuatan menguasai obyek sengketa secara tidak sah dan tanpa hak tersebut adalah perbuatan melawan hukum maka sudah sepantasnyalah apabila Para Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk dihukum keluar dari Objek Sengketa dan diserahkan kepada Penggugat sebagai Pemilik Sah Objek Sengketa untuk dipakai secara bebas;

12. Bahwa Para Turut digugat untuk Tunduk dan bertahuk dalam Keputusan Perkara ini;

13. Bahwa dikarenakan perbuatan yang dilakukan oleh Para Tergugat tersebut adalah perbuatan melawan hukum dan menyebabkan kerugian bagi Penggugat karena Penggugat tidak dapat menguasai dan menikmati obyek sengketa, maka sudah sepantasnya kalau Para Tergugat dihukum untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat ;

14. Bahwa kerugian materil adalah sebesar Rp. 370.000.000,- (tiga ratus tujuh puluh juta rupiah), dengan Perhitungan Penggugat tidak dapat menikmati dan menguasai obyek sengketa sejak tahun 1981 hingga gugatan ini diajukan (1981 s/d 2019 =38 Tahun), yakni apabila objek sengketa tersebut disewakan sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) per tahun x 38 tahun = **Rp. 380.000.000,- (tiga ratus delapan puluh juta rupiah);**

15. Bahwa tindakan Para Tergugat tidak hanya menimbulkan kerugian Materiil saja akan tetapi juga telah menimbulkan kerugian Immaterial (Moril) tidak dapat diperhitungkan / diganti dengan jumlah uang sebesar

Halaman 5 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 128/Pdt.G/2020/PN Amr



apapun, namun untuk membuat kejelasan kerugian dalam gugatan ini maka jika dipersamakan dengan nominal atau besaran uang, kerugian moril yang dialami Penggugat sebesar **Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah)** ;

16. Bahwa apabila PARA TERGUGAT tidak dapat membayar uang ganti kerugian, maka harta milik dari PARA TERGUGAT berupa Rumah dan/atau kebun sawah dan kebun kelapa disita oleh Pengadilan untuk mendapatkan jaminan pembayaran kepada PENGGUGAT;

17. Bahwa untuk menjaga jangan sampai Para Tergugat mengalihkan tanah objek sengketa kepada siapapun dan dalam bentuk apapun, maka Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Amurang untuk meletakkan Sita Jaminan atas objek sengketa;

18. Bahwa menghindari hambatan dan ditaatinya pelaksanaan isi putusan ini oleh Para Tergugat pada waktu nanti, maka mohon kepada Pengadilan Negeri Amurang untuk menghukum Para Tergugat membayar uang paksa kepada Penggugat sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) perhari setiap terjadi kelalaian oleh Para Tergugat dalam memenuhi isi putusan perkara, terhitung sejak putusan mempunyai kekuatan hukum tetap;

19. Bahwa oleh karena Gugatan ini didasarkan pada bukti Otentik, maka Penggugat mohon kiranya Putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada verset, Banding ataupun Kasasi (*uit voerbaar bij voorraad*);

20. Bahwa sebelum gugatan diajukan Penggugat telah berulang kali mengajak Para Tergugat untuk menyelesaikan Perkara ini secara Musyawarah Kekeluargaan yang difasilitasi oleh Pemerintah Desa Langsot, terakhir pada awal Tahun 2018, akan tetapi Para Tergugat tidak pernah menanggapi secara serius bahkan cenderung tidak mau menyelesaikan masalah ini.

Berdasarkan dalil-dalil tersebut di atas maka Kami mohon kepada yang Terhormat Ketua Pengadilan Negeri Amurang cq. Majelis Hakim yang Memeriksa dan Mengadili Perkara ini berkenan memberikan Putusan sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan WELLEM SUMENDAP (alm), VENTJE BERNAD SAMUEL SUMENDAP (alm), YEANE MERIE SUMENDAP, FRANS

Halaman 6 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 128/Pdt.G/2020/PN Amr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SUMENDAP dan YANTJE KONDOJ adalah Ahli Waris Alm. Junus Sumendap dengan Alma. Merie A. Sumendap KondoJ;

3. Menyatakan tanah sebidang tanah yang tercatat dan Terdaftar dalam Register Tanah Desa Langsot Kecamatan Tareran Kabupaten Minahasa Selatan Nomor : 186 Folio, Nomor 47, dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : Katotje KondoJ;
- Sebelah Timur : Jansen KondoJ Weol;
- Sebelah Selatan : Jalan Ma'abe;
- Sebelah Barat : Kintal Pasar Langsot;

Adalah sah milik ahli waris Alm. Junus Sumendap dengan Alma. Merie A. Sumendap KondoJ;

4. Menyatakan sah dan berharga akan sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang diletakkan oleh Pengadilan;

5. Menyatakan Perbuatan Para Tergugat menguasai dan menduduki objek sengketa milik Penggugat adalah Perbuatan Melawan Hukum;

6. Menghukum Para Turut Tergugat untuk tunduk dan bertakluk pada putusan ini;

7. Menghukum Para Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk segera keluar dari objek sengketa dan diserahkan kepada Penggugat sebagai pemilik sah objek sengketa untuk dipakai secara bebas;

8. Menghukum Para Tergugat Untuk membayar Kerugian Materil Kepada Penggugat sebesar Rp. 380.000.000,- (tiga ratus delapan puluh juta rupiah).

9. Menghukum Para Tergugat Untuk Membayar kerugian Immaterial (Moril) sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) Kepada Penggugat;

10. Menghukum PARA TERGUGAT apabila tidak dapat membayar uang ganti kerugian, maka harta milik dari PARA TERGUGAT berupa Rumah dan/atau kebun sawah dan kebun kelapa disita oleh Pengadilan untuk mendapatkan jaminan pembayaran kepada PENGGUGAT;

11. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000 (satu juta rupiah) perhari, setiap Tergugat lalai memenuhi isi Putusan;

12. Menyatakan secara hukum bahwa Putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum Verzet, Banding ataupun Kasasi (*Uitvoerbaar Bij voorraad*);

Halaman 7 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 128/Pdt.G/2020/PN Amr



13. Menghukum kepada Para Tergugat membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

MOHON KEADILAN

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat dan para Tergugat masing-masing menghadap Kuasanya tersebut, sementara Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV, Turut Tergugat V dan Turut Tergugat VI tidak hadir atau menyuruh orang lain untuk menghadap sebagai wakilnya meskipun menurut Berita Acara Panggilan Nomor 128/Pdt.G/2020/PN Amr, tanggal 6 November 2020, 13 November 2020, 11 Desember 2020, dan 10 Februari 2021 sehingga Majelis Hakim berpendapat untuk Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV, Turut Tergugat V dan Turut Tergugat VI dianggap telah melepaskan haknya untuk membela kepentingan hukumnya di persidangan;

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 Dessy Balaati, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Amurang, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 2 Februari 2021, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

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

Bahwa setelah membaca dengan cermat Gugatan Penggugat, maka perkenankanlah kami selaku Kuasa Hukum Tergugat 1, 11, dan III ADRIANUS HOBIHI, SH, N.O. KARAMOY, SH dan FERNANDO SARIJOWAN, SH berdasarkan Surat Kuasa Khusus (SKK) tanggal 14 November 2020, Dengan ini mengajukan Eksepsi/jawaban sebagaimana terural dibawah ini:

A. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa dalam Proses Mediasi Penggugat tidak berwenang mengambil sikap untuk mengadakan dan mengikuti mediasi karena sebagaimana dalam surat kuasa Penggugat jelas tidak mencantumkan bahwa Penggugat dapat mengambil sikap dan bertandatangan mengenal gagalnya suatu mediasi sehingga dalam hal ini menurut kami Para Tergugat bahwa gugatan Penggugat patutlah Bertentangan dengan



Peraturan dan tidak dapat diterima karena Mahkamah Agung RI Nomor 1 tahun dinyatakan cacat hukum 2016 tentang Mediasi;

2. Bahwa gugatan Penggugat cacat hukum atau obscuur libel karena Penggugat dalam gugatannya telah jelas Kurang Pihak karena sebagaimana dalam gugatannya Penggugat tidak menarik semua ahli waris dari Keluarga Prang-Kumaat sebagai pihak dalam perkara ini, karena sebagaimana jelas bahwa Objek sengketa adalah peninggalan hak milik dari Keluarga Prang-Kumaat (Yan Prang dan Noni Kumaat yang merupakan orang tua kandung dari suami Tergugat I dan Kakek dan Nenek Tergugat II dan Tergugat III) sehingga jelas gugatan Penggugat mengandung cacat hukum dan Patut untuk tidak dapat karena sebagian ahli waris dari Keluarga Prang-Kumaat tidak ditarik diterima sebagai pihak dalam perkara ini; (sebagaimana dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung bahwa dalam gugatan mengenai warisan, Penggugat harus menggugat semua ahli waris sebagai pihak dalam perkara tersebut. Putusan Mahkma Agung RI tanggal 22 Maret 1982 Nomor 2438 dan Putusan Mahkamah Agung RI tertanggal 19 Juli 1985 Nomor 546K/PDT/1984/1984):

3. Bahwa gugatan Penggugat cacat hukum dan Kabur karena sebagaimana dalam gugatan Penggugat bahwa Penggugat tidak menjelaskan dan menguraikan hubungan hukum Para Penggugat dengan ahli waris dari Merie A. Sumendap Kondoi sebagaimana posita poin. 1 gugatan penggugat sehingga menurut kami legal standing Para Penggugat dalam gugatan tidak jelas dan tidak berdasar hukum;

4. Bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima oleh karena seharusnya penggugat dalam gugatannya harus memposisikan Turut Tergugat sebagai Tergugat dalam perkara ini karena Turut Tergugat juga merupakan ahli waris dari Keluarga PRANG-KUMAAT karena sebagaimana telah dijelaskan bahwa tanah objek sengketa merupakan peninggalan warisan dari Keluarga PRANG-KUMAAT, Sehingga posisi Para Turut Tergugat secara hukum pula sah sabagai pemilik terhadap tanah objek sengketa yang secara tidak langsung menguasai tanah objek sengketa hal ini pula dibuktikan dengan Rumah yang didirikan oleh Brayen Prang Turut Tergugat I yang secara langsung menguasai objek sengketa, sehingga menurut kami gugatan penggugat seharusnya tidak dapat diterima;

B. POKOK PERKARA

Halaman 9 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 128/Pdt.G/2020/PN Amr



1. Bahwa Jawaban Eksepsi tersebut di atas adalah merupakan satu kesatuan yang tak terpisahkan dengan jawaban dalam pokok perkara seperti yang terurai di bawah ini:
2. Bahwa Para Tergugat menolak dalil-dalil gugatan Para Penggugat, kecuali yang diakui secara tegas;
3. Bahwa semua dalil-dalil gugatan Para Penggugat dalam gugatannya adalah tidak benar dan mengada-ada, karena yang benar bahwa Objek sengketa adalah merupakan harta peninggalan Milik dari orang Tua suami dari Tergugat ! yaitu Keluarga PRANG-KUMAAT (alm. YAN PRANG dan Almh. NONI KUMAAT), yang mana harta hak milik tersebut belum pernah dibagi kepada anak-anak dari Keluarga Prang-Kumaat, dan telah pula dikuasai oleh Tergugat dan Turut Tergugat sejak tahun 1980an tanpa ada gangguan dari siapapun Termasuk Para Penggugat karena berdasarkan dengan bukti-bukti dan fakta telah jelas bahwa objek sengketa tersebut merupakan milik peninggalan dari Keluarga PRANG-KUMAAT (Alm. YAN PRANG dan Almh. NONI KUMAAT), sebagaimana persidangan hal ini selanjutnya kami akan buktikan dalam persidangan;
4. Bahwa semua dalil-dalil gugatan Penggugat tidak benar menyebutkan bahwa penguasaan Para Tergugat terhadap objek sengketa merupakan suatu perbuatan Melawan hukum hal ini tidaklah benar karena yang benar adalah penguasaan Para Tergugat terhadap tanah objek sengketa berdasarkan dengan bukti-butki kepemilikan yang sah yang mana tanah objek sengketa adalah merupakan peninggalan milik dari keluarga PRANG-KUMAAT orang tua dari suami Tergugat 1 yang sudah sejak lama merupakan milik peninggalan warisan dari Keluarga PRANG-KUMAAT;
5. Bahwa sebagaimana kami tegaskan bahwa semua dalil-dalil gugatan Para Penggugat sungguh sangat tidak masuk akal dan tidak benar sehingga kami tolak karena benar jelas-jelas objek sengketa merupakan hak milik Peninggalan dari Keluarga PRANG-KUMAAT yang sekarang menjadi harta warisan dari anak-anaknya termasuk suami dari Tergugat I, selain dan selebihnya kami akan buktikan dalam persidangan;

Halaman 10 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 128/Pdt.G/2020/PN Amr



Berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, Kami mohon Pengadilan Negeri Amurang cq. Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan memutuskan sebagai berikut:

1. Dalam Eksepsi

1. Mengabulkan Eksepsi Para Tergugat:
2. Menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Nieet Onvalijk Obscuur Libel vekalaard*) atau di tolak, karena *Obscuur Libel* dan cacat Formil

2. Dalam Pokok Perkara

1. Menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya:
2. Menghukum kepada Para Penggugat untuk membayar biaya perkara.

Mohon Keadilan

Menimbang, bahwa atas surat jawaban dari Para Tergugat tersebut, Para Penggugat melalui kuasanya telah menyampaikan Replik secara tertulis yang dibacakan di persidangan tanggal 10 Maret 2021 yang selengkapnyanya sebagaimana terlampir dalam Berita Acara Persidangan;

Menimbang, bahwa atas Replik dari Para Penggugat tersebut, Para Tergugat melalui kuasanya masing-masing telah menyampaikan Duplik secara tertulis yang dibacakan di persidangan tanggal 17 Maret 2021, yang selengkapnyanya sebagaimana terlampir dalam Berita Acara Persidangan;

Menimbang, bahwa keseluruhan surat jawab-jinawab tersebut terurai dalam Berita Acara Persidangan yang untuk mempersingkat uraian putusan ini selanjutnya dinyatakan ter kutip dan merupakan satu kesatuan atau bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya telah mengajukan alat bukti surat berupa foto copy surat yang telah bermeterai secukupnya, yaitu sebagai berikut:

1. Fotocopy Surat Keterangan Tanah Pemerintah Kabupaten Minahasa Selatan Kecamatan Tareran Desa Lansot Nomor : 103/SKPPT/L/X-2018 tertanggal 04 Oktober 2018, sesuai dengan aslinya dan bermeterai cukup, diberi tanda P-1;
2. Fotocopy Model I Daftar garisan tanah dari orang² penduduk art.6 dari Minahasa Landrente regeling, sesuai dengan aslinya dan bermeterai cukup, lalu diberi tanda bukti P-2;
3. Fotocopy Salinan Putusan Pengadilan Negeri Amurang Nomor: 1/Pdt.G/2019/PN.Amr tertanggal 7 Agustus 2019 dalam perkara antara

Halaman 11 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 128/Pdt.G/2020/PN Amr



Yeane Merie Sumendap, dkk lawan Joula Tamon. dkk, sesuai dengan aslinya dan bermeterai cukup, lalu diberi tanda bukti P-3;

Menimbang, bahwa setelah diteliti dan dicocokkan di persidangan, foto copy surat-surat bukti bertanda P-1 sampai dengan P-3 telah dibubuhi materai secukupnya serta dilegalisasi ;

Menimbang, bahwa untuk meneguhkan dan melengkapi pembuktian dalil-dalil gugatannya, Penggugat mengajukan pula 3 (tiga) orang saksi yang telah didengar keterangannya di persidangan dan dibawah janji/sumpah, yaitu :

1. Saksi Herry Noldy Sumendap, memberikan keterangan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi tahu karena Saksi adalah Hukum Tua yang aktif sejak 17 Oktober 2016 sampai sekarang;
- Bahwa setahu Saksi, Utara berbatasan dengan dahulu Kel. Karundeng-Porong dijual sekarang dengan Kel. Katotje Kondojo, Timur berbatasan dengan Welem Kondojo sekarang dengan anaknya Jansen Kondojo Weol, Selatan berbatasan dengan Jalan Raya Ma'abe, Barat berbatasan dengan Kintal Pasar 45 Lansot;
- Bahwa setahu saksi luas tanah $\pm 255 \text{ m}^2$;
- Bahwa tanah objek sengketa tersebut tercatat dalam Register Desa No.186 folio No. 47 Tahun 1972;
- Bahwa setahu Saksi asal usul objek sengketa warisan Keluarga Kondojo-Waroka diwariskan ke sesuai register desa Marie A. Sumendap-Kondojo;
- Bahwa setahu saksi Merie A. Kondojo menikah dengan lelaki bermarga Sumendap tetapi saksi lupa namanya;
- Bahwa Merie A. Sumendap Kondojo memiliki anak tetapi saksi tidak kenal anak Merie A. Kondojo karena berdomisili atau tinggal diluar kota;
- Bahwa Saksi pernah bertemu dengan Merie A. Sumendap Kondojo bertemu pada Tahun 1972-1973 waktu Saksi masih duduk di bangku SMP (Sekolah Menengah Pertama) pada saat itu bertemu dirumah makan Keluarga Kondojo Tenda;
- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar Merie A. Sumendap Kondojo menjual objek sengketa kepada orang lain;
- Bahwa setahu Saksi apabila objek sengketa dijual oleh Merie A. Sumendap Kondojo maka akan ada jual beli dan adanya perubahan pada Buku Register Desa akan tetapi sampai saat ini tidak adanya perubahan pada Register Desa Lansot dan setidaknya-tidaknya akan ada pengumuman dari Pemerintah Desa melalui pengeras suara dan sampsi saat ini maish tercatat dibuku Register Desa atas nama Merie A. Sumendap Kondojo;

Halaman 12 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 128/Pdt.G/2020/PN Amr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu saksi yang menempati objek sengketa saat ini adalah para Tergugat yaitu Ibu Joula Tamon dan anaknya Hestyana Prang dan anak menantunya Ronald Wawolangi;
- Bahwa Saksi masih mengingat Register Desa pada folio 47 Nomor 186 atas nama Merie A. Sumendap Kondo;
- Bahwa setahu saksi, Merie A. Sumendap adalah orangtua kandung dari Para Penggugat;
- Bahwa setahu saksi sampai saat ini tidak ada yang keberatan dengan Register Desa;
- Bahwa setahu saksi, Merie A. Sumendap Kondo meninggal dunia Tahun 1975 dan disemayamkan di objek sengketa;
- Bahwa Saksi lahir di Lansot Tahun 1956;
- Tahun 1955 saksi belum lahir jadi tidak tahu adanya peralihan hak atas objek sengketa;
- Bahwa Saksi tahu objek sengketa milik Merie A. Sumendap Kondo, karena waktu saksi berumur 16 Tahun saat itu bekerja di rumah makan dan Ibu Merie A. Sumendap Kondo sering minum di rumah makan tempat Saksi bekerja, Saksi mendengar Ibu Merie A. Sumendap Kondo bercerita bahwa Ibu Merie A. Sumendap Kondo adalah pemilik tanah;
- Bahwa Saksi tahu asal usul tanah objek sengketa tersebut dari Register Desa dan saksi pernah hadir pada perkara yang sama di persidangan yang lalu akan tetapi pada Pemeriksaan Lokasi Objek sengketa saksi tidak hadir;
- Bahwa Saksi tidak tahu ada jual beli dibawah tangan, apabila terjadinya jual beli maka pemilik objek sengketa tersebut akan melaporkan adanya jual beli kepada Pemerintah Desa;
- Bahwa Register Desa dihadirkan saksi didepan persidangan atas permohonan dari Penggugat dan Kuasa Hukum Penggugat;
- Bahwa Saksi tahu anak dari Joula Tamon ada 2 (dua) orang, Brayen Prang dan Hestyana Prang;
- Bahwa Suami dari Joula Tamon adalah Maxi Prang;
- Bahwa saudara dari Maxi Prang yang Saksi kenal adalah Tinneke Prang (Turut Tergugat II) dan yang lainnya saksi tidak ingat lagi;
- Bahwa setahu Saksi rumah yang berdiri diatas tanah objek sengketa sudah ada sebelum Saksi lahir;
- Bahwa setahu Saksi telah adanya perubahan atas rumah di objek sengketa karena direnovasi oleh anak dari Joula Tamon;
- Bahwa setahu Saksi rumah yang berdiri diatas tanah objek sengketa sudah ada sebelum Saksi lahir milik Keluarga Kondo Waroka yang diwariskan kepada Merie A. Sumendap Kondo;
- Bahwa Saksi tidak tahu, setahu Saksi dahulu yang tinggal di objek sengketa adalah Merie A. Sumendap Kondo;

Halaman 13 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 128/Pdt.G/2020/PN Amr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu saksi bukan Maxi Prang yang tinggal di objek sengketa Tahun 1972 melainkan Merie A. Sumendap Kondojo sampai meninggalnya Tahun 1975;
- Bahwa setahu Saksi, Kepala jaga IV pernah menagih kepada Keluarga yang menempati objek sengketa Keluarga Prang Tamon akan tetapi tidak pernah membayar;
- Bahwa Saksi tidak tahu dan tidak pernah lihat Para Penggugat tinggal di objek sengketa;
- Bahwa Saksi lahir Tahun 1956 dan tinggal di desa lansot sampai saat saksi lulus sekolah Kepolisian dan bertugas di Polres Poso kemudian Tahun 1983 saksi kembali ke Desa Lansot;
- Bahwa Saksi kembali ke Desa Lansot Tahun 1983, setahu Saksi yang menempati rumah di objek sengketa adalah Keluarga Prang-Tamon;
- Bahwa Saksi tahu Keluarga Prang Kumaat, tetapi tidak kenal bapaknya karena saksi belum lahir sudah meninggal dunia dan ibunya Maxi Prang adalah orangtua sarani dari isteri saksi;
- Bahwa Saksi tidak pernah dengar dan melihat ada usaha lain di tanah objek sengketa;
- Bahwa setahu Saksi rumah yang berdiri diatas tanah objek sengketa sudah ada sebelum Saksi lahir;
- Bahwa yang menempati rumah di objek sengketa adalah Ibu Janda Joula Tamon dan Hestyana Prang dan anak mantunya Ronald Wawolangi dan tidak tahu kenapa tinggal di rumah objek sengketa;
- Bahwa Penggugat pernah membuat Surat Kepemilikan atas tanah objek sengketa Tahun 2018 untuk keperluan Persidangan, karena dasar dari Register Desa;
- Bahwa atas permohonan Penggugat Tahun 2018 saksi membuat Surat Keterangan Tanah menjelaskan berdasarkan isi register desa kepemilikan tanah objek sengketa atas nama Merie A. Sumendap Kondojo dan tertera anak- nya;
- Bahwa Saksi sudah tidak ingat lagi ada berapa anak dari Merie A. Sumendap Kondojo, yang masih saksi kenal adalah Ferry Frans Sumendap dan yang bernama Yan;
- Bahwa Saksi membuat Surat Keterangan atas objek sengketa tersebut berdasarkan permohonan dari ahli waris dan dibuat di Kantor Pemerintah Desa oleh Sekretaris Desa dan diberikan oleh Penggugat dan dasar Register Desa;
- Bahwa dahulu batas utara berbatasan dengan Kintal Karundeng Porong setelah dijual sekarang batas utara berbatasan dengan

Halaman 14 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 128/Pdt.G/2020/PN Amr



Keluarga KondoJ Tenda yaitu orang yang sama dengan Katotje KondoJ;

- Bahwa Saksi tidak tahu tidak pernah lihat ada surat tahun 1955 karena saksi belum lahir;
2. Saksi Zachius Mapaliey, memberikan keterangan sebagai berikut:
- Bahwa setahu saksi tidak ada jual beli karena tidak adanya pengumuman dari pemerintah Desa Lansot Jaga IV Kecamatan Tareran;
 - Bahwa setahu saksi, batas Utara dahulu berbatasan dengan KondoJ Karambou sekarang dengan Keluarga KondoJ Tenda (Katotje), Timur berbatasan dengan Keluarga Yansen KondoJ Weol, Selatan berbatasan dengan Jalan sedangkan Barat berbatasan dengan Pasar 45 Lansot;
 - Bahwa setahu Saksi asal usul dari objek sengketa tersebut adalah milik dari Keluarga Sumendap KondoJ;
 - Bahwa saksi tahu bahwa objek sengketa milik Keluarga Sumendap KondoJ karena kira-kira sekitar Tahun 1973 atau Tahun 1974 pernah saksi bertanya kepada orangtua saksi yaitu Ibu saksi Agustina Kumaat siapa pemilik rumah di objek sengketa tersebut dan mengapa orang lain yang tinggal dan mendudukinya;
 - Bahwa jarak rumah saksi dengan tanah objek sengketa ± 60 meter;
 - Bahwa setahu saksi Tahun 1973 rumah di objek sengketa tersebut dalam keadaan kosong atau tidak ada yang orang;
 - Bahwa setahu saksi rumah objek sengketa sebelum Tahun 1973 pernah ditempati Tentara Nasional Indonesia;
 - Bahwa Saksi tidak pernah lihat Merie A. Sumendap KondoJ memiliki bukti kepemilikan atas tanah objek sengketa tersebut, hanya tahu dari Register Desa Lansot bahwa objek sengketa atas kepemilikan Merie A. Sumendap KondoJ;
 - Bahwa Saksi tahu ada Register Desa Lansot tentang kepemilikan atas tanah Merie A. Sumendap KondoJ dari orangtua saksi dan saat saksi kerja di Kecamatan sebagai honorer pada Tahun 1978 sampai Tahun 1985 diangkat sebagai Pegawai Negeri Sipil;
 - Bahwa setahu Saksi, pernah ada persengketaan yang diurus di Kantor Kecamatan sekitar Tahun 1980 sampai Tahun 1981 antara Keluarga Prang Kumaat dengan Keluarga Sumendap KondoJ tentang objek sengketa tersebut;
 - Bahwa saat pengurusan di Kantor Kecamatan tentang permasalahan antara Keluarga Prang Kumaat dengan Keluarga Sumendap KondoJ tentang objek sengketa tersebut di Kantor

Halaman 15 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 128/Pdt.G/2020/PN Amr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan saksi melihat ada 3 (tiga) fotocopy surat-surat yang dibawa oleh Keluarga Prang Kumaat di tanda tangani oleh Ibu Merie A. Sumendap Kondojo yang tandatangannya berbeda-beda tidak diperlihatkan aslinya di Kantor Kecamatan;

- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar bahwa objek sengketa atas nama Merie A. Sumendap Kondojo telah dijual kepada Keluarga Prang Kumaat;

- Bahwa setahu saksi Merie A. Sumendap Kondojo meninggal dunia Tahun 1975 disemayamkan di rumah objek sengketa, saksi menghadirinya dan almarhumah di makamkan di Desa Lansot;

- Bahwa setahu saksi, yang tinggal di Objek sengketa sekarang Keluarga Prang Kumaat;

- Bahwa setahu saksi, menurut cerita dari orangtua saksi Tahun 1955-1956 di rumah objek sengketa Keluarga Prang Kumaat hanya menyewa untuk dijadikan usaha jual minuman;

- Bahwa setahu Saksi Tahun 1960-an Tentara Nasional Indonesia tinggal di Rumah objek sengketa tersebut;

- Bahwa Saksi tidak tahu hasil pembicaraan saat pengurusan di kantor Kecamatan antara Keluarga Prang Kumaat dengan Keluarga Sumendap Kondojo;

- Bahwa Saksi kenal dengan Ibu Merie A. Sumendap Kondojo dan hanya mengenal 3 (tiga) anaknya Detje, Merie, Yan dan 5 (lima) anak tinggal diluar kota tidak di objek sengketa;

- Bahwa setahu saksi suami Joula Tamon adalah Maxi Theodor Prang yang pernah menjadi Ketua BPD desa Lansot;

- Bahwa setahu saksi, Keluarga Prang Kumaat tinggal sesudah Camat Tareran tinggal di objek sengketa tersebut;

- Bahwa setahu saksi objek sengketa milik Keluarga Sumendap karena tidak pernah ada pengumuman dari Pemerintah desa atas objek sengketa tersebut

- Bahwa Saksi tidak tahu adanya jual beli dibawah tangan;

- Bahwa Keluarga Prang Tamon tinggal di tanah objek sengketa kira-kira tahun 1982 atau Tahun 1983;

- Bahwa Saksi tidak tahu dan tidak dengar tahun 1954 adanya penjualan atas tanah objek sengketa

- Bahwa Saksi tahu ada usaha jualan bakso milik keluarga Prang Tamon di tanah objek sengketa tersebut;

- Bahwa Saksi tidak tahu ada urusan apa Keluarga Prang Tamon datang ke Kantor Kelurahan;

- Bahwa setahu saksi yang pernah tinggal di objek sengketa dahulu adalah tahun 1960 (seribu sembilan ratus enam puluh) an zaman permesta pernah tinggal tentara Indonesia, pernah jadi Sekolah

Halaman 16 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 128/Pdt.G/2020/PN Amr



SMEA, pernah juga tanah objek sengketa kosong dan setelahnya tinggal Keluarga Prang Kumaat kemudian Merie A. Sumendap Kondojo meninggal dunia disemayamkan di objek sengketa pernah juga tempat tinggal Camat mungkin disewakan kemudian tanah objek sengketa tinggal Keluarga Prang Tamon sampai sekarang;

3. Saksi Maxie J. Kumaat, memberikan keterangan sebagai berikut:
- Setahu saksi Utara berbatasan dengan Keluarga Katotje Kondojo Tenda, Timur berbatasan dengan Yansen Kondojo, Selatan berbatasan dengan Pasar, Barat berbatasan dengan Jalan;
 - Setahu saksi asal usul tanah objek sengketa warisan dari Frans Kondojo;
 - saksi bisa tahu bahwa tanah objek sengketa warisan dari Frans Kondojo karena saksi pernah menjadi Hukum Tua di Desa Lansot Kecamatan Taran Tahun 1982- Tahun 1986;
 - Saksi tahu tentang tanah objek sengketa tersebut karena melihat Register Desa Lansot;
 - Di Register desa Tahun 1972 kurang ingat nomor berapa dan folio berapa akan tetapi tertera milik Merie A. Sumendap Kondojo;
 - Semenjak saksi menjadi Hukum tua Desa Lansot sampai saat ini tidak pernah adanya peralihan atas tanah objek sengketa kepada oranglain apabila terjadinya penjualan maka akan diumumkan oleh Pemerintah Desa melalui pengeras suara;
 - Setahu saksi apabila tanah objek sengketa telah terjadi jual beli maka pembeli sekurang-kurangnya harus memberitahukan atau wajib diketahui oleh Pemerintah Desa;
 - Bahwa Saksi kenal Merie A. Sumendap Kondojo menikah dengan Yunus Sumendap dan memiliki 5 (lima) orang anak dan saksi tahu Frans Kondojo tidak pernah ketemu akan tetapi saksi pelajari silsilah keluarga tahun 1982;
 - Setahu saksi yang tinggal di tanah objek sengketa sekarang ini Joula Tamon bersama anaknya Hestyana Prang dan suaminya Ronald Wawolangi;
 - Setahu saksi Tahun 1982 dijadikan tempat tinggal untuk Camat;
 - Bahwa setahu saksi, setelah Camat tinggal di tanah objek sengketa kemudian Maxi Prang membawa bahan-bahan dan barang-barang dan masuk ke rumah di tanah objek sengketa tersebut dan saksi mendengar dari orangtua bahwa telah disewa oleh Maxi Prang;
 - Bahwa selama saksi sebagai Hukum Tua sampai sekarang tidak pernah dengar adanya peralihan atas tanah objek sengketa;
 - Saksi mendengar ada masalah atas objek sengketa Tahun 1980 sampai tahun 1981 tetapi tidak tahu antara siapa;

Halaman 17 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 128/Pdt.G/2020/PN Amr



- Bahwa saat saksi menjabat baru saksi tahu adanya permasalahan tentang tanah objek sengketa dan tidak adanya penyelesaian saat itu;
- Bahwa sejak lahir tahun 1949 saksi sudah tinggal di Desa Lansot;
- Bahwa jarak dari rumah Saksi dan objek sengketa kira-kira 200 meter;
- Bahwa setahu Saksi tidak pernah dengar adanya jual beli dibawah tangan, masalah tanah harus diketahui oleh Pemerintah Desa dan tidak pernah ada selama Saksi menjabat jual beli dibawah tangan, dan Tahun 1954 dan Tahun 1955 saksi berumur 6 (enam) Tahun;
- Bahwa Saksi tahu Maxi Prang masuk ditanah objek sengketa saksi masih menjabat sebagai Hukum Tua karena saat itu Camat akan pindah dan adanya pergantian Camat yang baru dan saksi saat itu menjamu Camat yang baru;
- Bahwa Saksi kenal Keluarga Prang Kumaat dan anak-anaknya Tineke, Dietje dan Maxi;
- Bahwa Saksi pernah datang untuk makan bakso yang dijual oleh Joula Tamon;
- Bahwa setahu Saksi Ibu Detje pernah datang dari Irian dan berselisih dengan Maxi mengenai tanah objek sengketa, Saksi datang dan tenangkan karena mereka akan berkelahi sebagai Hukum Tua Saksi hanya menengahi dan mengatakan untuk membicarakan baik-baik dan sesudahnya tidak dengar lagi apabila adanya perdamaian;
- Bahwa setahu saksi tahun 1975 Merie A. Sumendap Kondojo meninggal di Manado dan disemayamkan di Objek sengketa dan Saksi menghadiri acara pemakamannya;
- Bahwa Saksi kenal Maxi Prang karena pernah ada Jabatan di Desa Lansot kira-kira Tahun 90 (sembilan puluh)an sebagai Ketua BPD;
- Bahwa setahu Saksi Maxi Prang tidak pernah datang ke Kantor Pemerintah Desa Lansot untuk memperlakukan atau mengurus atas tanah objek sengketa pada Buku Register Desa;
- Bahwa setahu saksi anak-anak Merie A. Sumendap Kondojo pernah tinggal di tanah objek sengketa karena saksi sejaman dengan anak Merie A. Sumendap Kondojo bernama Yantje;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil sangkalannya, Tergugat mengajukan alat bukti surat, yaitu sebagai berikut :

1. Fotocopy Surat Pendjualan I Lansot, 2 Oktober 1954 sesuai dengan aslinya dan bermeterai cukup, lalu diberi tanda bukti T.I.II.III -1;
2. Fotocopy Surat Pendjualan II Lansot, 29 Desember 1954, sesuai dengan aslinya dan bermeterai cukup, lalu diberi tanda T.I.II.III -2;

Halaman 18 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 128/Pdt.G/2020/PN Amr



3. Fotocopy Surat Pendjudulan III Lansot, 4 Februari 1955, sesuai dengan aslinya dan bermeterai cukup, lalu diberi tanda T.I.II.III -3;
4. Fotocopy Surat Pendjudulan IV Lansot, 2 Djuli 1955, sesuai dengan aslinya dan bermeterai cukup, lalu diberi tanda T.I.II.III -4;
5. Fotocopy Surat Pendjudulan Lansot, 19 December 1957, sesuai dengan aslinya dan bermeterai cukup, lalu diberi tanda T.I.II.III-5;
6. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2013, Nama dan Alamat Wajib Pajak MAXI THEODOR PRANG Desa RT.RW Lansot Minahasa Selatan tertanggal 01 Mei 2013, sesuai dengan aslinya dan bermeterai cukup, lalu diberi tanda bukti T.I.II.III -6;
7. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2014, Nama dan Alamat Wajib Pajak MAXI THEODOR PRANG Desa RT.RW Lansot Minahasa Selatan tertanggal 23 April 2014, sesuai dengan aslinya dan bermeterai cukup, lalu diberi tanda T.I.II.III -7;
8. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2015, Nama dan Alamat Wajib Pajak MAXI THEODOR PRANG Desa RT.RW Lansot Minahasa Selatan tertanggal 16 Maret 2015, sesuai dengan aslinya dan bermeterai cukup, lalu diberi tanda T.I.II.III -8;
9. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2016, Nama dan Alamat Wajib Pajak MAXI THEODOR PRANG Desa RT.RW Lansot Minahasa Selatan, sesuai dengan aslinya dan bermeterai cukup, lalu diberi tanda T.I.II.III -9;
10. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2020, Nama dan Alamat Wajib Pajak MAXI THEODOR PRANG Desa RT.RW Lansot Minahasa Selatan tertanggal 23 Maret 2020, sesuai dengan aslinya dan bermeterai cukup, lalu diberi tanda T.I.II.III-10;

Menimbang, bahwa setelah diteliti dan dicocokkan di persidangan, foto copy surat-surat bukti bertanda T.I, T.II-1 sampai dengan T.I, T.II -10 telah dibubuhi materai secukupnya serta dilegalisasi;

Menimbang, selain bukti tertulis Tergugat juga mengajukan 3 (tiga) orang saksi yang telah didengar keterangannya di persidangan dan dibawah janji/sumpah, yaitu :

1. Saksi Hideki Oroh, memberikan keterangan sebagai berikut:
 - Bahwa setahu saksi ada permasalahan atas tanah sengketa di Desa Lansot Jaga IV;

Halaman 19 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 128/Pdt.G/2020/PN Amr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu saksi, Utara berbatasan dengan tanah milik Keluarga Karundeng Porung, Timur berbatasan dengan Keluarga Kondojo Weol, Selatan berbatasan dengan Jalan dan Barat berbatasan dengan Pasar;
- Bahwa Saksi tidak tahu luas tanah objek sengketa tersebut;
- Bahwa yang saksi tahu Keluarga Prang Kumaat yang tinggal ditanah objek sengketa sekarang;
- Bahwa Saksi tinggal di Desa Lansot sejak saksi lahir Tahun 1943 sampai sekarang;
- Bahwa setahu saksi Keluarga Prang Kumaat kuasai tanah objek sengketa sejak Tahun 50 (lima puluh)an, saksi saat itu masih duduk di bangku sekolah dasar;
- Bahwa setahu saksi ada usaha pabrik anggur karena pernah ada digantung papan oleh Oleg Prang;
- Bahwa setahu saksi, Oleg Prang tidak tinggal di tanah objek sengketa dan Oleg Prang meninggal saat Peristiwa;
- Bahwa setahu saksi sekarang ini yang tinggal di tanah objek sengketa adalah Istri dari Maxi Prang yaitu Joula Tamon, dan anak-anaknya;
- Bahwa Saksi tahu baru sekarang bahwa adanya permasalahan atas tanah objek sengketa tersebut;
- Bahwa setahu saksi, Oleg Prang memiliki isteri bernama Noni Kumaat dan memiliki anak 3 (tiga) orang, istrinya meninggal dan disemayamkan saat di penyingkiran dan Tahun 1959 Oleg Prang meninggal dunia;
- Bahwa Saksi tahu kalau tanah objek sengketa milik Keluarga Prang Kumaat karena sewaktu saksi masih anak-anak saksi bertanya kepada Oleg Prang, Siapa yang punya rumah di tanah objek sengketa? Dan dijawab Oleg Prang bahwa tanah objek sengketa sudah dibeli oleh Oleg Prang;
- Bahwa rumah yang di objek sengketa sekarang sudah direnovasi tidak sama dengan rumah yang dahulu;
- Bahwa di tanah objek sengketa ada usaha jual bakso milik Joula Tamon dan sekarang milik anaknya;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Yunus Sumendap karena Keluarga Sumendap tinggal di Manado;
- Bahwa Saksi tidak tahu ada yang disemayamkan di objek sengketa Tahun 1975;
- Bahwa dari objek sengketa rumah saksi kira-kira 100 (seratus) meter;
- Bahwa ada yang saksi kenal dengan salah satu anak dari Keluarga Sumendap Kondojo yang perawakan mirip bule-bule seaman dengan saksi;

Halaman 20 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 128/Pdt.G/2020/PN Amr



- Bahwa Setahu saksi tahu ada usaha yang dijalankan di tanah objek sengketa dahulu yaitu usaha pabrik anggur milik Oleg Prang karena ada papan yang tergantung di depan rumah tanah objek sengketa;
- Bahwa saksi tidak tahu atas seijin siapa Keluarga Prang Kumaat tinggal di tanah objek sengketa;
- Bahwa Saksi tidak tahu adanya jual beli dan tidak pernah melihat register desa;
- Bahwa saksi melihat ada pabrik anggur di tanah objek sengketa sejak tahun 1958;
- Bahwa Saksi pernah datang membeli anggur dahulu waktu disuruh orangtua dan saksi masuk kedalam rumah ada perubahan pada lantai dan belakang dahulu ada bak air;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat adanya surat rumah atas objek sengketa tersebut;
- Bahwa saksi tahu tanah objek sengketa adalah milik Keluarga Prang Kumaat karena Saksi bertanya kepada bapak mertua pernah menjabat sebagai Kepala Jaga Desa Lansot Tahun 1963 bahwa rumah tersebut sudah dibayar oleh Oleg Prang karena bapak mertua ada bertandatangan pada surat jual beli pada Tahun 50 (lima puluh)an;
- Bahwa saksi tidak tahu Keluarga Prang Kumaat membeli tanah objek sengketa dari siapa;
- Bahwa setahu saksi yang menempati tanah objek sengketa saat ini adalah pemiliknya;
- Bahwa Saksi tidak berada di Desa Lansot, Tahun 1960 sampai Tahun 1962 bersekolah di luar;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat Keluarga Sumendap Kondojo datang di tanah objek sengketa;
- Bahwa setahu saksi Oleg Prang meninggal dunia antara Tahun 1959 dan Tahun 1960;
- Bahwa Saksi tidak tahu karena saksi bersekolah diluar;
- Bahwa saksi tahu ada Batalyon 510 tinggal dan berkantor di tanah objek sengketa;
- Bahwa Saksi tahu tahun 60 (enam puluh)an keatas Camat Lansot tinggal di tanah objek sengketa;
- Bahwa setahu saksi setelah dijadikan tempat tinggal Camat Lansot masuk Maxi Prang dan istrinya tinggal di tanah objek sengketa sampai sekarang ini;

2. Saksi Johnli Stephens Runtuwene, memberikan keterangan sebagai berikut:

- Bahwa setahu saksi ada permasalahan atas tanah sengketa di Desa Lansot Jaga IV;

Halaman 21 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 128/Pdt.G/2020/PN Amr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu saksi, Depan berbatasan dengan Jalan, Kiri berbatasan dengan Keluarga Kondoj Weol, Kanan berbatasan dengan Pasar dan belakang saksi tidak tahu;
- Bahwa Saksi sering datang ke objek sengketa karena saksi sebagai kepala jaga sejak Tahun 2019 sampai sekarang;
- Bahwa saksi tahu ada rumah panggung lantai beton di tanah objek sengketa;
- Bahwa Saksi tidak tahu asal usul tanah objek sengketa;
- Bahwa Saksi tahu kalau tanah objek sengketa milik Keluarga Prang Tamon karena Pajak bangunan atau Biliet tanah objek sengketa atas nama Maxi Theodor Prang;
- Bahwa setahu saksi yang tinggal di objek sengketa sekarang ini Keluarga Prang Tamon, Istri dari Maxi Prang yaitu Joula Tamon, dan anak-anaknya;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan para Penggugat karena saksi bukan warga Lansot asli;
- Bahwa Saksi tinggal di Desa Lansot sejak Tahun 2011 dan menjadi Perangkat Desa sejak Tahun 2017;
- Bahwa sejak saya datang tinggal di Desa Lansot, tanah objek sengketa sudah ditempati Keluarga Prang Tamo;
- Bahwa Saksi sebagai Kepala Jaga melakukan penagihan pajak yang diperintahkan oleh Pemerintah desa melalui Kepala Pemerintah desa atau Sekretaris Desa;
- Bahwa Pajak atas tanah objek sengketa atas nama Maxi Theodor Prang karena ada surat ukur atas tanah objek sengketa, karena apabila Tahun ini diukur dan akan keluar surat ukur dan biliet pajak Tahun selanjutnya;
- Bahwa Saksi tidak ada dan tidak tahu waktu pengukuran objek sengketa;
- Bahwa Saksi tidak tahu orangtua dari Maxi Prang;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa yang membangun rumah di tanah objek sengketa karena sedari dulu rumah di tanah objek sengketa sudah ada, karena saksi dahulu tinggal di Rumoong kemudian pindah ke Desa Lansot dan sejak saya pindah ke Desa Lansot tanah objek sengketa sudah ditempati Keluarga Prang Tamon;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat surat ukur tanah objek sengketa tersebut;
- Bahwa Saksi memperhatikan dan membaca apa yang tertera pada Billiet pajak sebelah kanan tercatat SPPT PBB bukan merupakan bukti kepemilikan hak;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar adanya buku register desa;

Halaman 22 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 128/Pdt.G/2020/PN Amr

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada tahun 2019 penyaluran billiet pajak kepada Kepala Jaga sebelumnya saksi bulan Agustus 2019 baru menjabat sebagai kepala jaga sedangkan Billiet pajak keluar bulan Maret-April;
- Bahwa Saksi tidak pernah dengar nama Yunus Sumendap dan Merie A. Sumendap Kondojo;

3. Saksi Johanis Tumbel, memberikan keterangan sebagai berikut:

- Bahwa setahu saksi ada masalah tanah di Desa Lansot Kecamatan

Tareran

- Bahwa setahu saksi, Utara berbatasan dengan Keluarga Karundeng Poorong, Timur berbatasan dengan Keluarga Kondojo Weol, Selatan berbatasan dengan Jalan, Barat berbatasan dengan Pasar;

- Bahwa Saksi adalah Perangkat Desa Tahun 1975 sampai Tahun 1980;

- Bahwa Saksi lahir di luar dan datang ke Desa Lansot Tahun 1970, setahu saksi Tahun 1975 sampai Tahun 1980 rumah di tanah objek sengketa di tempati oleh Camat Lansot kemudian Maxi Prang tinggal di rumah tersebut sejak Tahun 1980 sampai sekarang;

- Bahwa Saksi tidak kenal orangtua Maxi Prang;

- Bahwa setahu saksi yang tinggal di objek sengketa sekarang ini adalah istri dari Maxi Prang yaitu Joula Tamon dan anak-anaknya;

- Bahwa jarak rumah saksi dengan objek sengketa \pm 200 meter;

- Bahwa Saksi pernah bertanya kepada Maxi Prang dan dijawab oleh Maxi prang bahwa tanah objek sengketa tersebut milik orangtuanya;

- Bahwa setahu saksi Hukum Tua Tahun 1980 adalah Timotius Kondojo dan Lius Mapaliey sebagai Hukum Tua sejak Tahun 1982;

- Bahwa Saksi bertemu dengan Anna Kumaat saat itu yang masih hidup yang datang ke rumah saksi untuk membayarkan pajak

- Bahwa setahu saksi Tahun 1970 tidak pernah ada pengumuman, plakat atau apapun terhadap objek sengketa atas nama Maxi Theodor Prang;

- Bahwa Saksi tidak pernah melihat surat-surat apapun atas nama Maxi Theodor Prang;

- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Keluarga Sumendap Kondojo;

- Bahwa Saksi tahu ada Register Desa tetapi tidak pernah membacanya;

- Bahwa Setahu saksi pemilik atas tanah objek sengketa tersebut adalah Keluarga Prang Kumaat karena Billiet yang dibayarkan oleh Keluarga Prang Kumaat;

- Bahwa yang memberikan Biliet tersebut adalah Sekretaris Desa Lansot;

Halaman 23 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 128/Pdt.G/2020/PN Amr

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 tidak tahu Camat Lansot pernah tinggal di objek sengketa atas ijin siapa;
- Bahwa setahu Saksi setelah Camat Lansot tinggal di objek sengketa kemudian Maxi Prang tinggal di objek sengketa tersebut;
- Bahwa saksi menjabat sebagai Kepala Jaga di Desa Lansot sejak Tahun 1975;
- Bahwa Camat Tareran tinggal di objek sengketa tersebut Tahun 1975 sampai Tahun 1980;
- Bahwa setahu saksi sejak Camat Tareran keluar kemudian masuk Maxi Prang tinggal di objek sengketa Tahun 1980 sampai sekarang;
- Bahwa Saksi tidak tahu alasan Maxi Prang tinggal di objek sengketa;
- Bahwa Saksi tahu objek sengketa adalah milik Maxi Prang dari Maxi Prang sendiri mengatakan bahwa objek sengketa milik orangtuanya Keluarga Prang Kumaat;

Menimbang, bahwa dipersidangan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tidak mengajukan pembuktiannya;

Menimbang, bahwa majelis telah melakukan pemeriksaan setempat objek perkara pada hari Jumat tanggal 9 April 2021;

Menimbang, bahwa Kuasa Para Penggugat dan Kuasa Para Tergugat mengajukan kesimpulan tertanggal 25 Mei 2021, sedangkan Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV, Turut Tergugat V, tidak mengajukan kesimpulannya, yang selanjutnya Para Penggugat dan Para Tergugat mohon putusan atas perkara ini;

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

Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Kuasa Hukum Penggugat adalah seperti tersebut di atas;

Menimbang, bahwa dalam jawabannya tertanggal 3 Maret 2021 Kuasa Hukum Para Tergugat mengajukan Eksepsi atas gugatan Para Penggugat tersebut, maka sebelum mempertimbangkan tentang pokok perkara, maka terlebih dahulu akan dipertimbangkan tentang Eksepsi tersebut;

Menimbang, bahwa Eksepsi Tergugat pada pokoknya menyangkut hal-hal sebagai berikut:

Halaman 24 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 128/Pdt.G/2020/PN Amr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dalam Proses Mediasi Penggugat tidak berwenang mengambil sikap;

- Bahwa gugatan Penggugat kabur atau *obscuur libel*

Menimbang, bahwa atas eksepsi dari Tergugat tersebut, Para Penggugat telah menanggapi dalam repliknya;

Menimbang, bahwa selanjutnya eksepsi dari Tergugat, dipertimbangkan sebagai berikut :

- Penggugat tidak berwenang mengambil sikap dalam proses mediasi

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Para Tergugat mendalilkan dalam Proses Mediasi Penggugat tidak berwenang mengambil sikap untuk mengadakan dan mengikuti mediasi karena sebagaimana dalam surat kuasa Penggugat jelas tidak mencantumkan bahwa Penggugat dapat mengambil sikap dan bertandatangan mengenal gagalnya suatu mediasi;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut pihak Para Penggugat telah menanggapi sebagai berikut:

Bahwa dalil-dalil yang dikemukakan oleh Para Tergugat dalam eksepsinya adalah tidak sesuai dengan fakta sebenarnya, sebab pada pelaksanaan mediasi dihadiri langsung oleh Penggugat Principal dan surat kuasa Penggugat jelas mencantumkan dapat mengambil sikap dalam Mediasi/perdamaian dan mengambil keputusan dalam mediasi/perdamaian termasuk untuk menandatangani surat-surat, oleh karenanya eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III haruslah ditolak dan patut dikesampingkan;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati eksepsi Para Tergugat berkenaan dengan hal mediasi, sesuai dengan laporan Hakim Mediator tentang hasil mediasi gagal tertanggal 2 Februari 2021, dan surat pernyataan mediasi tidak berhasil tertanggal 2 Februari 2021, mediasi dinyatakan gagal dengan alasan Para Pihak bertetap dengan dalilnya dan ditandatangani oleh Para Pihak secara langsung;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 6 Perma 1 tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi Para Pihak wajib menghadiri secara langsung pertemuan Mediasi dengan atau tanpa didampingi oleh kuasa hukum, oleh sebab itu Para Penggugat dalam hal ini dihadiri oleh prinsipal berwenang mengambil sikap dalam proses mediasi, sehingga dengan demikian terhadap eksepsi terkait mediasi tersebut haruslah ditolak;

- Gugatan Penggugat kabur (*obscuur libel*) karena kurang pihak, posisi Turut Tergugat yang seharusnya menjadi Pihak Tergugat dalam

Halaman 25 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 128/Pdt.G/2020/PN Amr



perkara *a quo* dan karena adanya hubungan hukum Para Penggugat dengan ahli waris dari Merie A. Sumendap Kondoi yang tidak diuraikan Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati eksepsi Para Tergugat maka eksepsi Para Tergugat berkenaan dengan gugatan Penggugat kabur;

Menimbang, bahwa gugatan Para Penggugat kurang pihak karena ada pihak-pihak yang seharusnya ditarik sebagai pihak dalam gugatannya terdapat eksepsi tersebut Majelis berpendapat, bahwa siapa-siapa saja yang akan dijadikan sebagai pihak dalam gugatannya, sepenuhnya adalah hak dari Para Penggugat sendiri, karena Para Penggugat sendirilah yang paham dan mengetahui siapa-siapa saja yang harus ditarik sebagai pihak dalam gugatannya (Yuris Prudensi MA.305 K/SIP/1971, tanggal 16-6-1971);

Menimbang, bahwa selanjutnya tentang Eksepsi yang diajukan oleh Para Tergugat dan Para Turut Tergugat Majelis berpendapat sudah masuk dalam pokok perkara, oleh karena itu terhadap eksepsi tersebut patutlah untuk ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena ada di dalam kesimpulannya yang diajukan tanggal 25 Mei 2021, Para Tergugat mengajukan eksepsi mengenai persoalan batas-batas tanah objek sengketa yang tidak jelas;

Menurut Ahli M. Yahya Harahap, S.H., apabila dalam objek sengketa mengenai tanah pihak Penggugat tidak menjelaskan secara lengkap dan terperinci mengenai tanah yang disengketakan tersebut maka akan menyebabkan objek gugatan menjadi kabur: "*Kekaburan objek sengketa sering terjadi mengenai tanah. Terdapat beberapa aspek yang menimbulkan kaburnya objek gugatan mengenai tanah*":

- Batas-batasnya tidak jelas,
- Letaknya tidak pasti, dan
- Ukuran yang disebut dalam gugatan berbeda dengan hasil pemeriksaan setempat. (Sumber Buku: M. Yahya Harahap, S.H., Hukum Acara Perdata, Penerbit Sinar Grafika: 2004, halaman 449)

Menimbang, untuk menentukan tentang kedudukan/posisi dari tanah yang menjadi obyek sengketa Majelis Hakim telah mengadakan pemeriksaan setempat terhadap obyek sengketa pada hari Jumat tanggal 9 April 2021 yang dimana kedua belah pihak menunjukkan tentang letak lokasi Obyek sengketa yang dimana menyangkut batas-batasnya memberikan keterangan yang berbeda baik dari pihak Penggugat maupun Tergugat sebagaimana yang termuat dalam Berita acara persidangan dalam perkara *a quo*;

Halaman 26 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 128/Pdt.G/2020/PN Amr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 180 Rbg dan Pasal 211 Rv, menerangkan bahwa Pemeriksaan Setempat pada dasarnya dilakukan oleh hakim atau Majelis Hakim untuk dapat secara lebih tegas dan terperinci memperoleh gambaran terhadap peristiwa yang menjadi pokok sengketa ;

Menimbang, bahwa mengenai objek gugatan Penggugat, telah ternyata pada saat dilakukan Pemeriksaan Setempat terdapat perbedaan yang sangat signifikan mengenai batas-batas dengan disebutkan didalam gugatan, yakni disatu sisi gugatan menyebutkan batas-batas tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara aquo yaitu:

Utara	:	Katotje Kondoj;
Timur	:	Jansen Kondoj Weol;
Selatan	:	Jalan Raya Ma'abe;
Barat	:	Kintal Pasar Lansot;

Sedangkan dilain sisi pada saat dilakukan Pemeriksaan Setempat pada hari Jumat tanggal 9 April 2021 (vide Berita Acara persidangan Pemeriksaan setempat), hal ini mengandung konsekuensi batas-batas yang Pihak Penggugat sebutkan pada saat dilakukan Pemeriksaan Setempat tidak sesuai dengan yang disebutkan didalam surat Gugatan, hal mana pada batas sebelah utara dari tanah yang menjadi obyek sengketa telah nyata ada perbedaan batas-batas tanah yang disebutkan dalam surat gugatan dengan pada saat dilakukan pemeriksaan setempat, yaitu:

- Utara	:	Kintal kosong milik Pihak Tergugat;
- Timur	:	Jansen Kondoj Weol;
- Selatan	:	Jalan Raya Ma'abe;
- Barat	:	Kintal Pasar Lansot;

Bahwa dari gugatan Para Penggugat dengan batas sebelah Utara : Tanah Milik Katotje Kondoj, jelas Para Penggugat mengakui adanya tanah kintal milik Para Tergugat sebagai batas utara dari tanah objek sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap luas tanah pada saat Pemeriksaan setempat diakui Penggugat seluas 255 m³ sesuai gugatan, sementara pihak Tergugat tidak mengetahui objek sengketa secara pasti karena belum pernah melakukan pengukuran tanah, namun dikarenakan batas yang ditunjuk Penggugat saat Pemeriksaan setempat berbeda dengan batas yang dituliskan dalam gugatannya serta tidak dilakukan pengukuran secara detail, oleh sebab itu terhadap luas objek sengketa masih belum dapat dipastikan luasnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut diatas Majelis Hakim memandang terhadap tuntutan pokok yang didalilkan oleh pihak Kuasa Hukum

Halaman 27 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 128/Pdt.G/2020/PN Amr

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)



Penggugat dalam surat gugatannya dengan apa yang disampaikan pada saat dilakukan Pemeriksaan Setempat telah nyata terjadi perbedaan sehingga timbul ketidakjelasan atas tuntutan pokok yang menjadi obyek sengketa dalam perkara *aquo*, hal mana yang dimaksud oleh Majelis Hakim yaitu bagian batas-batas tanah yaitu bagian batas sebelah utara dimana Penggugat pada Saat pelaksanaan Pemeriksaan Setempat mengakui bahwa batas utara dari tanah tersebut adalah tanah milik Tergugat, sehingga menurut Majelis Hakim telah nyata terjadi kekaburan/ketidakjelasan menyangkut batas-batas tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara *aquo*;

Menimbang, bahwa pada saat dilakukan Pemeriksaan Setempat Majelis Hakim telah memberikan hak-haknya oleh masing-masing pihak untuk menyampaikan mana obyek sengketa yang dimaksud oleh para pihak dalam perkara *aquo* tanpa adanya intervensi atau tekanan dari pihak manapun juga, hal mana pada saat dilakukan Pemeriksaan Setempat pihak ahli waris Pengugat secara nyata dan sadar menyampaikan batas-batas tanah yang menjadi obyek sengketa yang dimaksud oleh pihak Penggugat dalam surat gugatan perkara *aquo*;

Menimbang, bahwa selain itu pihak ahli waris penggugat dan kuasa hukum penggugat sendiri baik dalam pada saat dilakukan Pemeriksaan Setempat maupun kesimpulannya tidak memberikan keterangan atas hal tersebut namun pada pokoknya pihak ahli waris Penggugat dan kuasa hukumnya bertetap dengan dalil gugatannya menyangkut batas-batas tanah atas obyek sengketa dalam perkara *aquo*;

Menimbang, bahwa berdasarkan hasil Pemeriksaan setempat tersebut, Majelis berkesimpulan bahwa terdapat perbedaan batas-batas tanah yang tidak sesuai dengan batas-batas tanah yang disebutkan dalam surat gugatan Penggugat dengan batas-batas tanah hasil pemeriksaan setempat dalam perkara *aquo* sebagaimana dalam Berita acara hasil pemeriksaan setempat pada hari Jumat tanggal 9 April 2021;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut maka terhadap obyek gugatan terjadi kontradiktif antara apa yang didalilkan dalam gugatan maupun replik Penggugat dengan hasil pemeriksaan setempat yang dilakukan oleh Majelis Hakim dan pengakuan Penggugat sendiri pada saat dilakukan Pemeriksaan Setempat dalam perkara *aquo*, sehingga Majelis Hakim berpendapat batas-batas obyek sengketa dalam perkara *a quo* kabur;

Menimbang, bahwa walaupun Pemeriksaan Setempat tidak tercantum sebagai alat bukti dalam Pasal 283 Rbg/ Pasal 1886 KUHPerdara, akan tetapi

Halaman 28 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 128/Pdt.G/2020/PN Amr



hasil Pemeriksaan Setempat merupakan fakta yang ditemukan Majelis Hakim dipersidangan, oleh karenanya mempunyai daya kekuatan mengikat bagi Majelis Hakim sebagaimana dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 1777 K/Sip/1983, yang pada pokoknya menyatakan: "Hasil pemeriksaan setempat dapat dijadikan dasar untuk memperjelas letak, luas dan batas-batas objek sengketa"

Menimbang, bahwa oleh karena batas-batas tanah obyek sengketa tidak sama antara gugatan dengan hasil pemeriksaan setempat, maka Majelis berpendapat bahwa gugatan Para Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima atau *Niet Ontvankelijk Verklaard* (NO) sebagaimana dalam dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI. Nomor 81 K/Sip/1971, tanggal 11 Agustus 1971, yang pada pokoknya menyatakan "bahwa apabila tanah yang dikuasai oleh Tergugat, ternyata tidak sama batas-batas dan luasnya dengan yang tercantum dalam gugatan, gugatan dinyatakan tidak dapat diterima";

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta tersebut, Majelis berpendapat bahwa Penggugat telah tidak cermat dalam menentukan dan menunjuk tentang tanah yang disengketakan (objek sengketa) berikut juga tentang batas-batasnya, oleh karena itu eksepsi Tergugat yang dituangkan dalam kesimpulan tentang gugatan kabur karena tidak jelas objek sengketa dan tidak jelas tentang batas-batas dari objek sengketa yang ditunjuk tersebut, beralasan, oleh karenanya eksepsi tersebut harus dikabulkan

DALAM POKOK PERKARA;

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

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan dalam eksepsi tersebut diatas, bahwa telah terbukti gugatan kabur karena tidak jelasnya objek sengketa, dan tidak jelasnya batas-batas tentang objek sengketa, maka dengan mengambil alih pertimbangan-pertimbangan dalam eksepsi tersebut, maka gugatan Para Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, maka Para Penggugat berada pada pihak yang kalah, dan karenanya harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Mengingat, pasal-pasal dalam KUHPdata serta pasal-pasal dalam peraturan dan ketentuan lain yang bersangkutan;

MENGADILI :

Dalam Eksepsi :

- Mengabulkan eksepsi Para Tergugat;

Halaman 29 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 128/Pdt.G/2020/PN Amr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam pokok perkara :

- Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Para Penggugat secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 6.105.000,- (enam juta seratus lima ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Amurang, pada hari Kamis, tanggal 24 Juni 2021 oleh kami, Royke Harold Inkiriwang, S.H., sebagai Hakim Ketua, Marthina Ulina Sangian Hutajulu, S.H. dan Swanti Novitasari Siboro, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Amurang Nomor Pengadilan Negeri Amurang tanggal 28 April 2021, putusan tersebut pada hari Rabu, tanggal 30 Juni 2021, diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Sissyilia Olivia Raming, S.H., Panitera Pengganti, Kuasa Para Penggugat dan Kuasa Para Tergugat akan tetapi tidak dihadiri oleh Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV dan Turut Tergugat V;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Marthina Ulina Sangian Hutajulu, S.H.

Royke Harold Inkiriwang, S.H.

Swanti Novitasari Siboro, S.H.

Panitera Pengganti,

Sissyilia Olivia Raming, S.H.

Perincian biaya :

1. Materai	:	Rp10.000,00;
2. Redaksi	:	Rp10.000,00;
3.....P	:	Rp50.000,00;
roses	:	

Halaman 30 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 128/Pdt.G/2020/PN Amr

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4.....	P	:	Rp140.000,00;
NBP		:	
5.....	P	:	Rp3.395.000,00;
anggilan		:	
6.....	P	:	Rp2.500.000,00;
emeriksaan setempat		:	
7. Sita		:	Rp0,00;
Jumlah		:	<u>Rp6.105.000,00;</u>
			(enam juta seratus lima ribu rupiah)