



**PUTUSAN**  
**Nomor 95/Pdt.G/2022/PN Ktg**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**HASANUDDIN MOKODOMPIT**, bertempat tinggal di Desa Busisingo, Kecamatan Sangkub, Kabupaten Bolaang Mongondow Utara, Provinsi Sulawesi Utara, sebagai **Penggugat I**;

**STENLY MOKODOMPIT, S.Pd.**, anak kandung dari Almarhum MOHAMAT MOKODOMPIT, bertempat tinggal di Kelurahan Kotamobagu, Kecamatan Kotamobagu Barat, Kota Kotamobagu, Provinsi Sulawesi Utara, sebagai **Penggugat II**;

**NELFY MOKODOMPIT**, anak kandung dari Almarhum MOHAMAT MOKODOMPIT, bertempat tinggal di Desa Busisingo, Kecamatan Sangkub, Kabupaten Bolaang Mongondow Utara, Provinsi Sulawesi Utara, sebagai **Penggugat III**;

**ANGGI HARLISTI MOKODOMPIT**, anak kandung dari Almarhum MOHAMAT MOKODOMPIT, bertempat tinggal di Kelurahan Mogolaing, Kecamatan Kotamobagu Barat, Kota Kotamobagu, Provinsi Sulawesi Utara, sebagai **Penggugat IV**;

**FENGGI MOKODOMPIT**, anak kandung dari Almarhum MOHAMAT MOKODOMPIT, bertempat tinggal di Kelurahan Mogolaing, Kecamatan Kotamobagu Barat, Kota Kotamobagu, Provinsi Sulawesi Utara, sebagai **Penggugat V**;

**KUSMAWATI MOKODOMPIT, S.E.**, bertempat tinggal di Kelurahan Mogolaing, Kecamatan Kotamobagu Barat, Kota Kotamobagu, Provinsi Sulawesi Utara, sebagai **Penggugat VI**;

Penggugat I sampai dengan Penggugat VI, untuk selanjutnya disebut sebagai Para Penggugat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Ibrahim Podomi, S.H., Bahrudin Ngurawan, S.H., dan Prayogi Aryovandri Podomi, S.H., Para Advokat yang berkantor pada "BAHRUDIN NGURAWAN, S.H.,

*Halaman 1 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 95/Pdt.G/2022/PN Ktg*



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

& REKAN" yang beralamat di Jalan Veteran Nomor 448 Kelurahan Matali, Kecamatan Kotamobagu Timur, Kota Kotamobagu, Provinsi Sulawesi Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 21 Juli 2022 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kotamobagu dibawah register 230/SK/7/2022/PN Ktg tanggal 25 Juli 2022;

**Lawan:**

**MEISKE WONGKAR Alias SALMA WONGKAR Alias EMES**, bertempat tinggal di Desa Mariri Lama, Kecamatan Poigar, Kabupaten Bolaang Mongondow, Sulawesi Utara, sebagai **Tergugat I**;

**PARSAULIAN GULTOM**, bertempat tinggal di Desa Busisingo Utara, Kecamatan Sangkub, Kabupaten Bolaang Mongondow Utara, Sulawesi Utara, sebagai **Tergugat II**;

**HASMIA VAN GOBEL**, bertempat tinggal di Desa Busisingo Utara, Kecamatan Sangkub, Kabupaten Bolaang Mongondow Utara, Sulawesi Utara, sebagai **Tergugat III**;

**PEMERINTAH DAERAH KABUPATEN BOLAANG MONGONDOW UTARA, Cq. PEMERINTAH KECAMATAN SANGKUB Cq. SANGADI BUSISINGO UTARA** beralamat di Desa Busisingo Utara, Kecamatan Sangkub, Kabupaten Bolaang Mongondow Utara, Provinsi Sulawesi Utara, sebagai **Turut Tergugat I**;

**KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BOLAANG MONGONDOW UTARA**, beralamat di Jalan Trans Sulawesi, Desa Boroko Timur, Kecamatan Kaidipang, Kabupaten Bolaang Mongondow Utara, Provinsi Sulawesi Utara, sebagai **Turut Tergugat II**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;



**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 28 Juli 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kotamobagu pada tanggal 1 Agustus 2022 dalam Register Nomor 95/Pdt.G/2022/PN Ktg, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa dahulu di Kecamatan Sangkub pernah hidup sepasang suami istri bernama Almarhum BAHNAN BACHTIAR MOKODOMPIT meninggal dunia di Desa Busisingo tahun 1999 dan Almarhum NAIM NURDIN. meninggal dunia di Desa Busisingo tahun 1989

Keduanya memiliki 3 orang anak kandung yakni:

(1.1). HASANUDDIN MOKODOMPIT (Penggugat 1) ;

(1.2). MOHAMAT MOKODOMPIT. telah meninggal dunia tahun 2019 dan memiliki 4 (empat) orang anak kandung yakni:

- STENLY MOKODOMPIT, S.Pd.
- NELFI MOKODOMPIT.
- ANGGI HARLISTI MOKODOMPIT.
- FENGGI MOKODOMPIT.

Ke 4 (empat) tersebut (Penggugat 2)

(1.3). KUSMAWATI MOKODOMPIT (Penggugat 3);

2. Bahwa Almarhum BAHNAN BACHTIAR MOKODOMPIT dan Almarhum NAIM NURDIN disamping memperoleh 3 (tiga) orang tersebut diatas, juga memperoleh harta tidak bergerak sebagai harta pendapatan bersama selama menikah antara lain:

Sebidang Tanah seluas kurang lebih 17.210 M<sup>2</sup> terletak di Jalan Trans Desa Busisingo Kecamatan Sangkub, Kabupaten Bolaang Mongondow Utara, Provinsi Sulawesi Utara yang batas-batasnya:

Utara berbatasan dengan Jalan Raya Trans Desa Busisingo;

Timur berbatasan dengan tanah milik Ima Alamri;

Selatan berbatasan dengan Jembatan dan Kali Sangkub;

Barat berbatasan dengan Jalan Raya Trans Desa Busisingo;

Untuk selanjutnya disebut **Tanah Objek Sengketa dalam perkara ini;**

3. Bahwa mulanya tanah hasil tumpasan ayah dan ibu kandung / Kakek dan Nenek Para Penggugat tersebut diatas, seluas kurang lebih 5 Ha namun setelah adanya proyek pembuatan jalan akses ke Jembatan Sangkub, maka tanah dimaksud terbelah menjadi dua bagian oleh Jalan Trans Sulawesi, namun kedua bidang tanah dimaksud tetap dimiliki dan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dikuasai oleh ayah dan ibu kandung / Kakek dan Nenek Para Penggugat secara aman tanpa ada gangguan dari pihak manapun;

4. Bahwa setelah ayah kandung/ Kakek Para Penggugat yang bernama BAHNAN BACHTIAR MOKODOMPIT meninggal dunia tahun 1999 maka Para Penggugat masuk dan ingin menduduki tanah yang dibagian Timur jalan Trans Sulawesi Desa Busisingo Timur yakni Tanah Objek Sengketa dalam perkara ini, namun alangka kagetnya Para Penggugat sebab Sangadi Busisingo Utara menyampaikan bahwa Tanah dimaksud adalah milik dari Almarhum TAHER POU orang dari Gorontalo bersama Istrinya bernama MEISKE WONGKAR alias SALMA WONGKAR alias EMES (Tergugat 1) orang dari Mariri Lama Kecamatan Poigar sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 46/Busisingo tahun 1994 atas nama pemegang hak yakni TAHER POU;

5. Bahwa setahu Para Penggugat yang mana Tanah Objek Sengketa tidak pernah dijual atau tidak pernah dialihkan oleh ayah dan ibu kandung/kakek dan nenek Para Penggugat kepada siapapun sebab waktu ayah kandung/kakek Para Penggugat masih hidup tanah Objek Sengketa sudah diniatkan untuk diberikan kepada Penggugat 2 (anak kandung dari Almarhum MOHAMAT MOKODOMPIT) karena mereka belum diberikan tanah. Maka dengan demikian cukup beralasan jika Para Penggugat menyatakan bahwa tidak benar dan tidak pernah ada Jual Beli atau Pemberian Tanah Objek Sengketa dalam perkara ini oleh Almarhum BAHNAN BACHTIAR MOKODOMPIT ayah kandung/kakek Para Penggugat kepada Almarhum TAHER POU orang dari Gorontalo dan Istrinya MEISKE WONGKAR alias SALMA WONGKAR alias EMES (Tergugat 1) orang dari Mariri Lama. Sebab jika ada jual beli atau pemberian maka Para Penggugat harus turut menyetujuinya sesuai ketentuan hukum yang berlaku karena Ibu Kandung/Nenek Para Penggugat sudah meninggal dunia terlebih dahulu;

6. Bahwa masalah Tanah Objek Sengketa dalam perkara ini sudah pernah diselesaikan secara musyawarah ditingkat Desa dan tingkat Kecamatan atas inisiatif Para Penggugat namun tidak berhasil karena dalam beberapa kali diadakan upaya musyawarah ternyata istri dari Almarhum TAHER POU yang bernama MEISKE WONGKAR alias SALMA WONGKAR alias EMES (Tergugat 1) hanya sekali hadir dan sesudahnya tidak mau hadir lagi.

Bahwa didalam Tanah Objek Sengketa terdapat 1 unit rumah terbuat dari kayu milik dari PARSALIAN GULTOM (Tergugat 2) yang mana tindakan

Halaman 4 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 95/Pdt.G/2022/PN Ktg

#### Disclaimer

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

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat 2 mendirikan rumah tersebut atas seizin dari HASMIA VAN GOBEL (Tergugat 3) tanpa sepengetahuan dan tanpa seizin Para Penggugat;

7. Bahwa tindakan Tergugat 1 yang menguasai dan menduduki Tanah Objek Sengketa terhitung sejak tahun 1994 sampai sekarang dan Tergugat 2 atas seizin Tergugat 3 sejak tahun 2021 sampai sekarang ini tanpa seizin dari Para Penggugat selaku anak dan cucu dari Almarhum BAHNAN BACHTIAR MOKODOMPIT dan Almarhum NAIM NURDIN adalah Perbuatan Melawan Hukum yang merugikan Para Penggugat, demikian juga surat-surat yang diterbitkan oleh Turut Tergugat 1 serta Sertifikat Hak Milik Nomor: 46/Busisingo tahun 1994 atas nama pemegang hak yakni TAHER POU yang diterbitkan oleh Turut Tergugat 2 sangat beralasan sesuai hukum untuk dinyatakan tidak mengikat dan tidak bernilai bukti dalam perkara ini karena jelas-jelas bertentangan dengan hak dan kepemilikan Para Penggugat atas Tanah Objek Sengketa;

8. Bahwa ditariknya Sangadi Busisingo Utara dan BPN Bolaang Mongondow Utara masing-masing sebagai Turut Tergugat 1 dan Turut Tergugat 2 dalam perkara ini, karena berhubungan dengan surat-surat yang diterbitkan atau disahkan dan berhubungan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 46/Busisingo tahun 1994 atas nama pemegang hak yakni TAHER POU yang secara hukum bertentangan dan melanggar hak dan kepemilikan Para Penggugat terhadap Tanah Objek Sengketa, untuk itu Turut Tergugat 1 dan Turut Tergugat 2 dihukum untuk tunduk dan taat pada putusan perkara ini;

9. Bahwa oleh karena penguasaan dan pendudukan Tergugat 1 sejak tahun 1994 dan Tergugat 2 sejak tahun 2021 sampai saat ini terhadap Tanah Objek Sengketa adalah perbuatan melawan hukum, maka beralasan secara hukum Tergugat 1 dan Tergugat 2 atau siapa saja yang mendapatkan hak dari mereka, untuk dihukum keluar dari Tanah Objek Sengketa dan menyerahkannya kepada Para Penggugat, jika tidak maka dilakukan upaya paksa ( Eksekusi ) dengan menggunakan tenaga Aparat Kepolisian RI;

10. Bahwa untuk menjaga agar putusan perkara ini segera diindahkan oleh Tergugat 1 dan Tergugat 2, maka beralasan Tergugat 1 dan Tergugat 2 secara tanggung renteng dihukum untuk membayar uang paksa (Dwangsoom) sebesar Rp. 500.000.- (lima ratus ribu rupiah) setiap hari

Halaman 5 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 95/Pdt.G/2022/PN Ktg

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keterlambatan keluar dari Tanah Objek Sengketa terhitung sejak putusan berkekuatan hukum tetap;

11. Bahwa dalam perkara ini Para Penggugat memiliki bukti-bukti konkrit dan bersifat Autentik, maka dimohon kiranya putusan dalam perkara ini dinyakan dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun timbul Verzet, Banding, ataupun Kasasi (uitvoer bij voorraad);

Berdasarkan pada alasan-alasan dan dasar yang telah diuraikan diatas, maka dengan kerendahan hati Para Penggugat memohon kiranya Pengadilan Negeri Kotamobagu Cq. Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memberikan putusan sebagai berikut:

## **PRIMAIR:**

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Para Penggugat adalah sah sebagai ahli waris (anak kandung dan cucu) dari Almarhum BAHNAN BACHTIAR MOKODOMPIT dan Almarhum NAIM NURDIN;
3. Menyatakan secara hukum bahwa Sebidang Tanah seluas kurang lebih 17.210 M<sup>2</sup> terletak di Jalan Trans Desa Busisingo Utara, Kecamatan Sangkub, Kabupaten Bolaang Mongondow Utara, Provinsi Sulawesi Utara yang batas-batasnya :  
Utara berbatasan dengan Jalan Raya Trans Desa Busisingo ;  
Timur berbatasan dengan tanah milik Ima Alamri ;  
Selatan berbatasan dengan Jembatan dan Kali Sangkub ;  
Barat berbatasan dengan Jalan Raya Trans Desa Busisingo ;  
Adalah tanah milik Almarhum BAHNAN BACHTIAR MOKODOMPIT dan Almarhum NAIM NURDIN yang belum dibagi secara hukum oleh Para Penggugat;
4. Menyatakan penguasaan dan pendudukan dari Tergugat 1 dan Tergugat 2 terhadap Tanah Objek Sengketa adalah perbuatan melawan hukum yang merugikan Para Penggugat;
5. Menyatakan tidak sah dan tidak bernilai bukti dalam perkara ini surat-surat yang diterbitkan oleh Turut Tergugat 1 dan Sertifikat Hak Milik Nomor : 46/Busisingo tahun 1994 atas nama pemegang hak yakni TAHER POU yang diterbitkan oleh Turut Tergugat 2;
6. Menghukum kepada Tergugat 1 dan Tergugat 2 atau siapa saja yang sedang menduduki atau mendapatkan hak dari itu untuk keluar dari Tanah Objek Sengketa dan menyerahkannya kepada Para Penggugat, jika tidak

Halaman 6 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 95/Pdt.G/2022/PN Ktg

### Disclaimer

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



maka dilakukan upaya paksa (Eksekusi) dengan bantuan aparat Kepolisian RI;

7. Menghukum kepada Tergugat 1 dan Tergugat 2 atau siapa saja yang sedang menduduki atau mendapatkan hak dari itu secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (Dwangsoom) sebesar Rp. 500.000.- (lima ratus ribu rupiah) setiap hari keterlambatan keluar dari Tanah Objek Sengketa, terhitung sejak putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap;
8. Menghukum kepada Turut Tergugat 1 dan Turut Tergugat 2 untuk tunduk dan taat pada putusan ini;
9. Menyatakan putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu, walaupun timbul verzet, Banding ataupun Kasasi;
10. Menghukum kepada Tergugat 1 dan Tergugat 2 untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

**SUBSIDAIR;**

Apabila Pengadilan Negeri Kotamobagu berpendapat lain: Mohon putusan yang seadil adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan:

1. Para Penggugat menghadap kuasanya tersebut di atas yaitu Ibrahim Podomi, S.H., Bahrudin Ngurawan, S.H., dan Prayogi Aryovandri Podomi, S.H.;
2. Tergugat I hadir menghadap sendiri di persidangan, namun pada persidangan berikutnya tidak hadir ataupun menyuruh orang lain sebagai Kuasanya, meskipun telah dipanggil berdasarkan risalah panggilan sidang:
  - Untuk persidangan tanggal 27 September 2022, dilakukan panggilan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Kotamobagu pada tanggal 19 September 2022;
  - Untuk persidangan tanggal 1 November 2022, dilakukan panggilan secara lisan oleh Hakim Ketua pada persidangan tanggal 25 Oktober 2022;
  - Untuk persidangan tanggal 8 November 2022, dilakukan panggilan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Kotamobagu pada tanggal 3 November 2022;
3. Tergugat II tidak hadir ataupun menyuruh orang lain sebagai Kuasanya, meskipun telah dipanggil berdasarkan risalah panggilan sidang:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Untuk persidangan tanggal 16 Agustus 2022, dilakukan panggilan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Kotamobagu pada tanggal 3 Agustus 2022;
  - Untuk persidangan tanggal 30 Agustus 2022, dilakukan panggilan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Kotamobagu pada tanggal 22 Agustus 2022;
  - Untuk persidangan tanggal 27 September 2022, dilakukan panggilan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Kotamobagu pada tanggal 19 September 2022;
  - Untuk persidangan tanggal 11 Oktober 2022, dilakukan panggilan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Kotamobagu pada tanggal 29 September 2022;
- 4. Tergugat III tidak hadir ataupun menyuruh orang lain sebagai Kuasanya, meskipun telah dipanggil berdasarkan risalah panggilan sidang:**
- Untuk persidangan tanggal 16 Agustus 2022, dilakukan panggilan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Kotamobagu pada tanggal 3 Agustus 2022;
  - Untuk persidangan tanggal 30 Agustus 2022, dilakukan panggilan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Kotamobagu pada tanggal 22 Agustus 2022;
  - Untuk persidangan tanggal 27 September 2022, dilakukan panggilan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Kotamobagu pada tanggal 19 September 2022;
  - Untuk persidangan tanggal 11 Oktober 2022, dilakukan panggilan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Kotamobagu pada tanggal 29 September 2022;
- 5. Turut Tergugat I tidak hadir ataupun menyuruh orang lain sebagai Kuasanya, meskipun telah dipanggil berdasarkan risalah panggilan sidang:**
- Untuk persidangan tanggal 16 Agustus 2022, dilakukan panggilan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Kotamobagu pada tanggal 3 Agustus 2022;
  - Untuk persidangan tanggal 30 Agustus 2022, dilakukan panggilan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Kotamobagu pada tanggal 22 Agustus 2022;
  - Untuk persidangan tanggal 27 September 2022, dilakukan panggilan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Kotamobagu pada tanggal 19 September 2022;

Halaman 8 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 95/Pdt.G/2022/PN Ktg

#### Disclaimer

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

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Untuk persidangan tanggal 11 Oktober 2022, dilakukan panggilan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Kotamobagu pada tanggal 29 September 2022;
- 6. Turut Tergugat II tidak hadir ataupun menyuruh orang lain sebagai Kuasanya, meskipun telah dipanggil berdasarkan risalah panggilan sidang:
  - Untuk persidangan tanggal 16 Agustus 2022, dilakukan panggilan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Kotamobagu pada tanggal 3 Agustus 2022;
  - Untuk persidangan tanggal 30 Agustus 2022, dilakukan panggilan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Kotamobagu pada tanggal 22 Agustus 2022;
  - Untuk persidangan tanggal 27 September 2022, dilakukan panggilan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Kotamobagu pada tanggal 19 September 2022;
  - Untuk persidangan tanggal 11 Oktober 2022, dilakukan panggilan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Kotamobagu pada tanggal 29 September 2022;

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

Menimbang bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 13 September 2022, bahwa upaya perdamaian tersebut tidak berhasil mencapai kesepakatan;

Menimbang bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil maka kepada pihak Tergugat diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut pihak Tergugat menyatakan tidak bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik, maka persidangan dilanjutkan dengan persidangan secara biasa;

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

Menimbang, bahwa Terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat I memberikan jawaban sebagai berikut:

Halaman 9 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 95/Pdt.G/2022/PN Ktg

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Awal mulanya di Tahun 1993 Alm BAHNAN MOKODOMPIT menawarkan sebidang tanah yang dijual kepada kami yang terletak di Desa Busisingo Kecamatan Sangkub Kabupaten Bolaang Mongondow Utara, tanah yang dijadikan sebagai objek perkara oleh penggugat saat ini. Pada waktu itu Alm BAHNAN MOKODOMPIT secara fisik berada dalam kondisi sakit dan sering datang ke rumah kami, untuk datang membicarakan tanah yang hendak dijualnya, Alm BAHNAN MOKODOMPIT sempat menceritakan bahwa uang yang dia perlukan untuk penjualan tanah tersebut hendak dipakai untuk biaya pengobatannya karena berada dalam keadaan sakit-sakitan dan atas rasa ibah oleh suami saya maka Alm TAHER POU (Suami) membayar tanah tersebut kepada Alm BAHNAN MOKODOMPIT;
2. Alm TAHER POU (Suami) meninggal di tahun 2009 Artinya kurang lebih ada 15 tahun dihitung mulai (1994-2009) Alm masih diberi kesempatan hidup dan selama itu pun tidak ada pencegahan atau gugatan atas tanah tersebut;
3. Tahun 1994 pengurusan Sertifikat diterbitkan oleh BPN KOTAMOBAGU dan sejak saat itu Alm TAHER POU (Suami) menggarap/membersihkan, menanam patok dan melakukan aktifitas pembersihan lainnya, dan selama itu tidak pernah ada pencegahan yang dilakukan oleh sanak saudara, anak-anak, ataupun cucu termasuk Alm BAHNAN MOKODOMPIT sendiri, sedangkan Alm BAHNAN MOKODOMPIT diketahui meninggal di tahun 1999;
4. Alm TAHER POU (Suami) meninggal tahun 2009 sejak itu saya kembali ke Desa Mariri Lama Kecamatan Poigar, 4 tahun meninggalnya suami saya tiba-tiba saya diberitahu lewat telepon oleh Saudara bahwa saya dipanggil oleh Pemerintah Desa dalam hal ini Sangadi Busisingo untuk hadir dalam urusan Desa menyangkut tanah tersebut. Yang hendak ingin saya sampaikan bahwa urusan Desa pada waktu itu hanya 1 kali dan saya turut hadir setelah itu saya tidak pernah diberitahu baik lewat telepon bahkan surat panggilan pada saya di hari selanjutnya sebagaimana yang tertulis dalam surat gugatan No. 6;
5. Beberapa bulan kemudian masih di tahun yang sama tahun 2013 saya menerima surat panggilan dari Pemerintah Kecamatan Sangkub dan saya turut hadir dalam panggilan tersebut dengan membawa surat hak milik Sertifikat yang ditinggalkan oleh Alm Suami saya;
6. Dan di tahun 2022, tepatnya bulan Mei/Juni sebelum mendapat surat panggilan dari Pengadilan Negeri Kotamobagu, seorang saudara yang

*Halaman 10 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 95/Pdt.G/2022/PN Ktg*

#### Disclaimer

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

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



tinggal di Busisingo memberitahukan bahwa Sangadi hendak meminta foto kopi Sertifikat Tanah tersebut untuk diperlihatkan kepada orang-orang yang hendak menyerobot masuk dan menduduki tanah tersebut. Dan saya: mengupayakan mengirim foto kopi Sertifikat kepa Sangadi Busisingo lewat keponakan saya;

7. Terkait dengan 2 nama Tergugat 2 dan Tergugat 3 mereka mendirikan rumah diatas tanah milik saya tanpa ijin saya, sesuai dengan informasi yang saya terima bahwa mereka adalah warga sekitar dan mereka telah diperingatkan oleh anak saya bahwa tanah tersebut adalah milik saya dan memiliki surat kepemilikan;

8. Perlu diketahui bahwa tanah tersebut saya selaku pemilik Istri dari Alm TAHER POU, rutin membayar PBB sampai saat ini tahun 2022 sebagaimana yang diwajibkan oleh Pemerintah;

9. Seperti yang tertulis di surat gugatan No.5 dijelaskan bahwa Alm TAHER POU orang yang berasal dari Gorontalo dan saya istri berasal dari Desa Mariri Lama tidak mungkin kami pendatang di Busisingo melakukan pembodohan ataupun penipuan kepada Alm BAHNAN MOKODOMPIT yang adalah penduduk asli Desa Busisingo;

Menimbang, bahwa Para Penggugat telah mengajukan replik sebagaimana termuat dalam berita acara;

Menimbang, bahwa Tergugat I tidak mengajukan duplik, oleh karena Tergugat I tidak pernah lagi hadir di persidangan;

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

1. Fotokopi Surat Keterangan Kepemilikan Tanah yang dikeluarkan oleh Pemerintah Desa Busisingo Utara yang ditandatangani oleh Sangadi Busisingo Utara tanggal 25 Oktober 2014, selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda P-1;
2. Fotokopi Surat Keterangan Saksi yang ditandatangani oleh Ibrahim asan tanggal 25 Oktober 2014, selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda P-2;
3. Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 4 Desa Busisingo atas nama Pemegang Hak Bannan B Mokodompit, selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda P-3;
4. *Print out* gambar peta, selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda P-4;

*Halaman 11 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 95/Pdt.G/2022/PN Ktg*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap fotokopi surat-surat tersebut telah bermaterai cukup, dan telah dicocokkan dengan aslinya, ternyata sesuai dengan aslinya, kecuali bukti P-4 berupa hasil cetakan gambar;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Para Penggugat telah pula mengajukan saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi HIGA DJ LAKORO, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa setahu Saksi, masalah antara Penggugat dan Tergugat adalah masalah sengketa tanah yang terletak di Desa Busisingo Utara, Kecamatan Sangkub, Kabupaten Bolaang Mongondow Utara;
- Bahwa luas tanah objek sengketa tersebut kurang lebih 1 (satu) Hektar lebih;
- Bahwa batas-batas tanah tersebut antara lain sebelah utara berbatasan dengan Jalan Trans Sulawesi, sebelah timur berbatasan dengan Husen Alamri, sebelah selatan berbatasan Kali Sangkub, dan sebelah barat berbatasan dengan Jalan Trans Sulawesi;
- Bahwa kondisi tanah tersebut saat ini dalam keadaan kosong, tidak ada tanaman di dalamnya, tetapi ada rumah kecil (darurat) di dalamnya, namun Saksi tidak mengetahui penghuninya;
- Bahwa setahu Saksi, saat sekarang yang menduduki tanah itu adalah keluarga Almarhum Bahnan Bachtar Mokodompit, namun sekarang yang mengakui mempunyai tanah tersebut adalah Taher Pou yaitu suami dari Meiske Wongkar (Tergugat I);
- Bahwa Saksi pernah melihat suami dari Tergugat I tersebut, dan Saksi mengetahui kalau Tergugat I dan suaminya mempunyai rumah makan yang berjarak sekitar 100 (seratus) meter dari tanah objek sengketa;
- Bahwa rumah makan Tergugat I dan suaminya tersebut sudah ada sejak tahun 1980-an;
- Bahwa Saksi adalah warga Desa Busisingo dan lahir di desa tersebut pada tahun 1948;
- Bahwa Saksi pernah menjadi Kaur Pembangunan di Desa Susisingo yaitu sejak tahun 1975 dan menjadi Juru tulis dari tahun

Halaman 12 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 95/Pdt.G/2022/PN Ktg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1976 sampai tahun 1986, kemudian pada bulan Maret 1986 sampai tahun 1996 Saksi menjabat kepala Desa Busisingo selama kurang lebih 10 (sepuluh) tahun;

- Bahwa Saksi mengenal Almarhum Bahnan Bachtiar Mokodompit sejak tahun 1960 dan mengetahui Almarhum Bahnan Bachtiar Mokodompit mempunyai isteri yang bernama Almarhum Naim Nurdin;
- Bahwa setahu Saksi anak-anak dari Almarhum Bahnan Bachtiar Mokodompit dan Almarhum Naim Nurdin yaitu Hasanudin Mokodompit, Almarhum Mohamat Mokodompit, Almarhum Subandrio Mokodompit dan Kusmawati Mokodompit;
- Bahwa setahu Saksi, Almarhum Subandrio Mokodompit tidak sempat menikah sebelum meninggal dunia;
- Bahwa setahu Saksi, Almarhum Mohamat Mokodompit mempunyai anak yaitu Stenly Mokodompit, Nelfi Mokodompit, Anggi Harlisti Mokodompit, dan Fenggi Mokodompit;
- Bahwa setahu Saksi semasih menjabat sebagai aparatur desa, tanah objek sengketa adalah tanah milik dari Bahnan Bachtiar Mokodompit yang diperoleh dari orang tuanya;
- Bahwa tahun 2014, sengketa antara Penggugat dan Tergugat pernah diselesaikan di kantor pemerintah desa, kemudian pernah juga di kantor Kecamatan dan waktu itu Saksi juga hadir, Tergugat I hadir dan di kantor camat juga Tergugat I hadir dan juga anak dari Bahnan Bachtiar Mokompit juga hadir;
- Bahwa waktu itu tidak ada penyelesaian karena Tergugat I tidak dapat menunjukkan surat jual beli dan ia meminta waktu untuk mencari surat jual beli tanah itu dan sampai sekarang tidak ada surat jual beli itu;
- Bahwa Saksi pernah menghubungi dan menanyakan kepada Tergugat I, apakah tanah ini ada surat jual belinya, dan saat itu karena hanya anaknya yang ada lalu anaknya mengatakan bahwa setahu dia tidak ada surat jual beli tanah ini;
- Bahwa sewaktu Saksi masih menjabat sebagai kepala desa, pernah ada pengurusan sertifikat pada tahun 1994/1995 pada tanah objek sengketa, namun Saksi tidak mengetahui kelanjutannya apakah sudah terbit atau tidak;
- Bahwa Luas tanah tersebut secara keseluruhan sekitar 5 (lima) Hektare, tetapi yang disengketakan hanya 1 (satu) Hektare lebih, dan

*Halaman 13 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 95/Pdt.G/2022/PN Ktg*

#### Disclaimer

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



sisanya itu berada di bagian pantai itu milik dari Bahnan Bachtiar Mokodompit;

- Bahwa sewaktu Saksi masih menjabat sebagai Kaur Pembangunan Desa, belum ada jalan pada tanah objek sengketa, nanti pada tahun 1982 sampai dengan 1984 jalan telah dibuat di tanah objek sengketa;
- Bahwa yang membuat jalan tersebut adalah dari Dinas Pekerjaan Umum, dan mereka yang membuat jalan itu meminta persetujuan kepada Bahnan Bachtiar Mokodompit sebagai pemilik tanah;
- Bahwa Saksi membenarkan bukti surat bertanda P-1, dimana Saksi bertandatangan di dalam surat tersebut;
- Bahwa Saksi pertama kali pergi ke objek sengketa pada tahun 1974, dimana pada itu Saksi menjabat sebagai Kaur Pembangunan dan saat itu Saksi mengetahui kalau tanah objek sengketa milik dari Almarhum Bahnan Bachtiar Mokodompit berdasarkan sertifikat, dan saat itu kondisi tanah sudah terbelah dengan jalan;
- Bahwa tanah objek sengketa tidak termasuk dalam sertifikat tersebut;
- Bahwa Saksi kenal Tergugat I sebagai penduduk Desa Busisingo, sebelumnya pindahan dari Desa Mariri Lama, sedangkan suami Tergugat I pindahan dari Manado dan keduanya terdaftar sebagai penduduk Desa Busisingo sejak tahun 1986;
- Bahwa orang tua Penggugat mempunyai tanah kurang lebih 5 (lima) Hektar kalau termasuk tanah objek sengketa seluas 6,7 Hektar dipotong jalan sisanya kurang lebih 5 (lima) Hektar, dan tanah yang diluar objek sengketa itu ada sertifikatnya;
- Bahwa setahu Saksi, tanah objek sengketa belum dibuatkan sertifikat karena belum dilakukan pengukuran;

2. Saksi MPII MOKODOMPIT, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa setahu Saksi, masalah antara Penggugat dan Tergugat adalah masalah sengketa tanah yang terletak di Desa Busisingo Utara, Kecamatan Sangkub, Kabupaten Bolaang Mongondow Utara;
- Bahwa luas tanah objek sengketa tersebut kurang lebih 1 (satu) Hektar lebih;

*Halaman 14 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 95/Pdt.G/2022/PN Ktg*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa batas-batas tanah tersebut antara lain sebelah utara berbatasan dengan Jalan Trans Sulawesi, sebelah timur berbatasan dengan Husen Alamri, sebelah selatan berbatasan Kali Sangkub, dan sebelah barat berbatasan dengan Jalan Trans Sulawesi;
- Bahwa kondisi tanah tersebut saat ini dalam keadaan kosong, tidak ada tanaman di dalamnya, tetapi ada rumah kecil (darurat) di dalamnya, namun Saksi tidak mengetahui penghuninya;
- Bahwa setahu Saksi, saat ini pemilik tanah tersebut adalah Bahnan Bachtiar Mokodompit;
- Bahwa setahu Saksi Almarhum Bahnan Bachtiar Mokodompit menikah dengan Almarhum Naim Nurdin dan mempunyai anak-anak yakni Hasanudin Mokodompit, Almarhum Mohamat Mokodompit, Almarhum Subandrio Mokodompit dan Kusmawati Mokodompit;
- Bahwa Almarhum Subandrio Mokodompit sudah meninggal dunia dan tidak menikah;
- Bahwa Saksi lahir di Desa Bintauna;
- Bahwa Saksi kenal dekat dengan Bahnan Bachtiar Mokodompit oleh karena satu marga dan sering berkunjung ke rumah Bahnan Bachtiar Mokodompit di Desa Busisingo;
- Bahwa jarak antara rumah Bahnan Bachtiar Mokodompit dengan tanah sengketa sekitar 200 (dua ratus) meter;
- Bahwa setahu Saksi, asal usul tanah objek sengketa hasil dari tumpasan;
- Bahwa Saksi kenal Tergugat I dan suaminya sebagai pendatang di Desa Busisingo;
- Bahwa Tergugat I dan suaminya mempunyai rumah warung makan dekat dari objek sengketa, namun sekarang sudah lama pindah ke Desa Mariri Lama, Kecamatan Poigar;
- Bahwa Bahnan Bachtiar Mokodompit pernah menjadi Sangadi Desa Busisingo pada tahun 1980-an;
- Bahwa setahu Saksi, didalam tanah objek sengketa ada tanaman kelapa di dalamnya sejak tahun 1980-an;
- Bahwa tidak ada pohon kelapa di dalam tanah sengketa hanya diluar tanah sengketa ada;
- Bahwa Saksi melihat pada tahun 1956 Bahnan Bachtiar Mokodompit menumpas lokasi objek sengketa secara ramai-ramai;

Halaman 15 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 95/Pdt.G/2022/PN Ktg

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Tergugat I tidak mengajukan bukti, oleh karena tidak pernah hadir lagi di persidangan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 16 November 2022 sebagaimana tersebut dalam berita acara sidang;

Menimbang, bahwa Para Penggugat mengajukan kesimpulannya;

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

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

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Para Penggugat pada pokoknya adalah tanah seluas kurang lebih 17.210 M<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Trans Desa Busisingo Utara, Kecamatan Sangkub, Kabupaten Bolaang Mongondow Utara, Provinsi Sulawesi Utara dengan batas-batasnya:

- Utara berbatasan dengan Jalan Raya Trans Desa Busisingo;
- Timur berbatasan dengan tanah milik Ima Alamri;
- Selatan berbatasan dengan Jembatan dan Kali Sangkub;
- Barat berbatasan dengan Jalan Raya Trans Desa Busisingo;

adalah tanah warisan peninggalan milik Almarhum Bahnan Bachtiar Mokodompit dan Almarhumah Naim Nurdin yang belum dibagi secara hukum kepada Para Penggugat sebagai ahli waris. Hal mana Tergugat I yang menguasai dan memegang Sertifikat Hak Milik Nomor 46/Busisingo tahun 1994 atas nama Taher Pou (suami Tergugat I), serta Tergugat II yang menguasai objek tersebut dengan mendirikan rumah di atasnya atas pemberian izin dari Tergugat III. Dimana menurut Para Penggugat, perbuatan Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III yang melakukan hal tersebut tanpa sepengetahuan dan seizin dari Para Penggugat sebagai ahli waris pemilik tanah adalah perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I mengajukan jawaban yang pada pokoknya tanah objek sengketa merupakan pembelian oleh Taher Pou (suami dari Tergugat I) kepada Almarhum Bahnan Bachtiar Mokodompit (orang tua Para Penggugat), yang mana kemudian diterbitkan sertifikat hak milik atas nama Taher Pou (suami Tergugat I) sebagaimana dimaksud oleh Penggugat dalam dalil gugatannya;

*Halaman 16 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 95/Pdt.G/2022/PN Ktg*

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Tergugat II, Tergugat III, Turut Tergugat I, dan Turut Tergugat II, telah dipanggil secara sah dan patut sedangkan tidak ternyata, bahwa tidak datangnya disebabkan sesuatu halangan yang sah, oleh karena itu pemeriksaan perkara ini tetap dilanjutkan tanpa hadirnya Tergugat II, Tergugat III, Turut Tergugat I, dan Turut Tergugat II, sehingga dipandang tidak menggunakan haknya dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa setelah mencemati dengan seksama gugatan dan jawaban yang diajukan oleh para pihak, maka yang menjadi pokok persoalan adalah apakah Para Penggugat dapat membuktikan kepemilikan terhadap tanah objek sengketa untuk menyatakan Para Tergugat dapat dianggap telah melakukan perbuatan melawan hukum? Ataukah sebaliknya Tergugat I dapat membuktikan kepemilikannya terhadap objek sengketa?

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya, Para Penggugat telah mengajukan 4 (empat) bukti surat yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-4 dan 2 (dua) orang saksi yakni Saksi Higa DJ Lakoro dan Saksi Mpii Mokodompit. Sedangkan Tergugat I yang telah hadir di persidangan mengajukan jawaban, namun untuk persidangan selanjutnya dan seterusnya Tergugat I tidak hadir meskipun telah dipanggil secara sah dan patut sedangkan tidak ternyata, bahwa tidak datangnya disebabkan sesuatu halangan yang sah, oleh karena itu Tergugat I dianggap melepaskan haknya untuk mengajukan bukti untuk menguatkan dalil jawabannya pada perkara *a quo*;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat bertanda P-1 berupa Surat Keterangan Kepemilikan Tanah yang bersesuaian dengan keterangan Saksi Higa DJ Lakoro diketahui pada tanggal 25 Oktober 2014 Pemerintah Desa Busisingo Utara memberikan pernyataan tertulis bahwa terhadap tanah objek sengketa yang mana di atasnya telah terbit Sertifikat Hak Milik atas nama Taher Pou (suami Tergugat I) adalah tanah milik Almarhum Bahnan Bachtiar Mokodompit, hal mana pernyataan tersebut didasarkan pada keterangan Ibrahim Hassan yang merupakan Sangadi Desa Busisingo pada tahun 1961 sampai tahun 1964;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta tersebut di atas dihubungkan dengan dalil posita Para Penggugat dalam gugatannya, serta dalil Tergugat I

Halaman 17 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 95/Pdt.G/2022/PN Ktg

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam jawabannya, maka telah menjadi fakta persidangan bahwa benar di atas tanah objek sengketa telah terbit sertifikat hak milik Nomor 46/Busisingo tahun 1994 atas nama Taher Pou (suami Tergugat I);

Menimbang, bahwa kemudian yang menjadi pertanyaan adalah apakah Para Penggugat dapat membuktikan hak kepemilikannya atas tanah objek sengketa yang mana telah terbit sertifikat hak milik di atasnya atas nama Taher Pou (suami Tergugat I)?

Menimbang, bahwa sebagaimana dalam gugatannya, Para Penggugat mendalilkan bahwa tanah objek sengketa yang dimaksud adalah merupakan bagian dari tanah hasil tumpasan oleh orang tua Para Penggugat seluas kurang lebih 5 Ha, namun setelah adanya proyek pembuatan jalan akses ke Jembatan Sangkub, maka tanah dimaksud terbelah menjadi dua bagian oleh Jalan Trans Sulawesi;

Menimbang, bahwa sebagaimana berdasarkan bukti surat P-1 dikuatkan dengan Saksi Hija DJ Lakoro yang ikut bertanda tangan sebagai saksi terhadap Surat Keterangan Kepemilikan Tanah tersebut, diperoleh fakta bahwa pada tanggal 25 Oktober 2014 Pemerintah Desa Busisingo Utara yang memberikan pernyataan tertulis bahwa terhadap tanah objek sengketa seluas  $\pm 2$  Ha di atasnya terbit Sertifikat Hak Milik atas nama Taher Pou (suami Tergugat I) adalah tanah milik Almarhum Bahnan Bachtiar Mokodompit dengan batas-batas:

- Utara berbatasan dengan jalan raya;
- Timur berbatasan dengan jalan lama (tempat palembangan);
- Selatan berbatasan dengan kali sangkub;
- Barat berbatasan dengan jalan raya;

Menimbang, bahwa kemudian berdasarkan bukti P-4 berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 4 Desa Busisingo, diketahui pada tanggal 5 Desember 1978 telah terbit sertifikat hak milik atas nama pemegang hak Bahnan Bachtiar Mokodompit atas tanah yang terletak di Desa Busisingo dengan luas  $\pm 58732$  M2 dengan batas-batas:

- Utara berbatasan dengan Laut Sulawesi;
- Timur berbatasan dengan tanah milik Posangi;
- Selatan berbatasan dengan tanah milik Hengki;
- Barat berbatasan dengan tanah milik K. H. Hassan;

Menimbang, bahwa setelah mencermati batas-batas tanah yang dimaksud dalam sertifikat hak milik Nomor 4 Desa Busisingo tahun 1978 (bukti

*Halaman 18 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 95/Pdt.G/2022/PN Ktg*

### Disclaimer

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

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

P-4) tersebut dengan batas-batas tanah objek sengketa dalam gugatan Para Penggugat (bukti P-1), ternyata terjadi perbedaan batas-batas yang sangat mendasar yakni tidak ada satu pun kesamaan diantara batas-batas tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan Saksi Higa DJ Lakoro yang merupakan aparatur Desa Busisingo dari tahun 1975 sampai dengan tahun 1986, kemudian menjabat sebagai sangadi (kepala desa) dari tahun 1986 sampai dengan tahun 1996 menerangkan bahwa tanah objek sengketa adalah tanah milik Almarhum Bachnan Bahtiar Mokodompit yang dulunya merupakan bagian tanah seluas 7 Ha, sekarang menjadi terpisah oleh karena adanya pembuatan jalan yang dibuat sekitar tahun 1982 sampai dengan tahun 1984, dimana tanah 5 Ha tersebut sesuai sertifikat hak milik (bukti P-4) bukanlah merupakan bagian dari tanah objek sengketa. Kemudian keterangan dari Saksi Mpii Mokodompit yang melihat pada tahun 1956 Almarhum Bahnan Bachtiar Mokodompit melakukan penumpasan terhadap objek sengketa, dan mengetahui kalau objek sengketa termasuk tanah yang ditumpas oleh Almarhum Bachnan Bahtiar Mokodompit;

Menimbang, bahwa berdasarkan adanya fakta persidangan bahwa adanya perbedaan batas-batas dan kesaksian dari Saksi Higa DJ Lakoro menegaskan kalau tanah objek sengketa tidak termasuk ke dalam sertifikat hak milik atas nama Bachnan Bahtiar Mokodompit (bukti P-4) tersebut, sehingga disimpulkan menjadi fakta persidangan bahwa tanah objek sengketa tidak termasuk ke dalam sertifikat hak milik atas nama Bachnan Bahtiar Mokodompit (bukti P-4) tersebut. Adapun keterangan Saksi Higa DJ Lakoro dan Saksi Mpii Mokodompit yang mengetahui kalau objek sengketa dulunya sebelum pembuatan jalan merupakan bagian atau satu kesatuan dari sertifikat hak milik atas nama Bachnan Bahtiar Mokodompit (bukti P-4), namun menurut Majelis Hakim hal tersebut tidak didukung oleh bukti surat yang diajukan oleh Para Penggugat oleh karena adanya batas sungai yang merupakan batas alam sebelah selatan yang seharusnya ada pada sertifikat hak milik tersebut, sehingga Majelis Hakim berpendapat bukti-bukti yang diajukan oleh Para Penggugat belum memenuhi minimal pembuktian untuk membuktikan kalau objek sengketa merupakan bagian dari sertifikat hak milik (bukti P-4);

Menimbang, bahwa dengan demikian Para Penggugat hanya dapat membuktikan kepemilikannya terhadap objek sengketa didasarkan pada Surat Keterangan Kepemilikan Tanah (P-1) serta didukung keterangan Saksi Higa DJ Lakoro dan Saksi Mpii Mokodompit yang mengetahui kalau dari dulu objek sengketa adalah tanah milik Almarhum Bachnan Bahtiar Mokodompit;

*Halaman 19 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 95/Pdt.G/2022/PN Ktg*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap hal tersebut dihubungkan dengan fakta persidangan sebelumnya, menjadi pertanyaan apakah bukti yang dimiliki oleh Para Penggugat berupa Surat Keterangan Kepemilikan Tanah dari Pemerintah Desa Busisingo dengan keterangan 2 (dua) saksi tersebut dapat meneguhkan hak miliknya terhadap objek sengketa dimana pada faktanya Tergugat I memiliki Sertifikat Hak Milik atas nama suaminya, akan dipertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 32 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah diatur tentang:

- 1) Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan;
- 2) Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut;

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan ketentuan Pasal 24 ayat (2) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah pada pokoknya menerangkan dalam hal pendaftaran tanah yang didasarkan atas Pembuktian Hak Lama tidak mempunyai, tidak tersedia lagi alat-alat pembuktian berupa bukti-bukti tertulis untuk pembuktian hak-hak lama, maka pembuktian dapat dilakukan dengan berdasarkan kenyataan penguasaan fisik bidang tanah yang bersangkutan selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut oleh pemohon pendaftaran dan pendahuluan-pendahulunya, dengan syarat:

- a. Penguasaan tersebut dilakukan dengan itikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah, serta diperkuat oleh kesaksian orang yang dapat dipercaya;
- b. Penguasaan tersebut baik sebelum maupun selama pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 tidak dipermasalahkan oleh

*Halaman 20 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 95/Pdt.G/2022/PN Ktg*

#### Disclaimer

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



masyarakat hukum adat atau desa/kelurahan yang bersangkutan ataupun pihak lainnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan di atas untuk dapat mengklaim kepemilikan tanah objek sengketa yang di atasnya telah bersertifikat hak milik atas nama orang lain, haruslah dapat membuktikan kalau adanya bukti penguasaan atau bukti hak lama yang menunjukkan kalau pihak yang mengklaim tanah tersebut adalah pemilik tanah objek sengketa tersebut sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (2) di atas;

Menimbang, bahwa apabila dihubungkan dengan fakta persidangan berdasarkan hasil pemeriksaan setempat oleh Majelis Hakim, diketahui bahwa tanah objek sengketa berupa tanah kosong yang tidak ada penggarapan tanah di atasnya sebagaimana juga dikuatkan dengan dalil posita gugatan Para Penggugat angka tujuh dan sembilan yang menyatakan Tergugat I telah menguasai objek sengketa sejak tahun 1994 menunjukkan kalau Para Penggugat tidak pernah menguasai objek sengketa sejak tahun 1994 tersebut. Serta bukti yang diajukan oleh Para Penggugat berupa Surat Keterangan Kepemilikan Tanah dari Pemerintah Desa Busisingo dengan keterangan 2 (dua) saksi tersebut, menurut hemat Majelis Hakim tidak dapat membuktikan kalau adanya bukti penguasaan atau bukti hak lama yang menunjukkan kalau Para Penggugat adalah pemilik hak atas tanah objek sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa lebih lanjut berdasarkan penjelasan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah menjelaskan sertifikat merupakan tanda bukti hak yang kuat, dalam arti bahwa selama tidak dapat dibuktikan sebaliknya data fisik dan data yuridis yang tercantum di dalamnya harus diterima sebagai data yang benar. Sudah barang tentu data fisik maupun data yuridis yang tercantum dalam sertifikat harus sesuai dengan data yang tercantum dalam buku tanah dan surat ukur yang bersangkutan, karena data itu diambil dari buku tanah dan surat ukur tersebut;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah menjadi fakta di persidangan tanah objek sengketa telah mempunyai sertifikat hak milik atas nama suami Tergugat I, oleh karena Para Penggugat tidak dapat membuktikan sebaliknya hak kepemilikannya, maka data fisik dan data yuridis yang tercantum di dalamnya harus diterima sebagai data yang benar, sehingga petitum pokok gugatan Penggugat yakni petitum yang menyatakan tentang kepemilikan tanah tersebut tidak beralasan dan haruslah ditolak;



Menimbang, bahwa oleh karena pokok persoalan perkara *a quo* telah terjawab sebagaimana pertimbangan di atas, maka petitum kedua yang merupakan petitum pokok Para Penggugat haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena petitum pokok Para Pengugat telah dinyatakan ditolak, maka secara mutatis mutandis petitum-petitum Penggugat lainnya harus ditolak pula;

Menimbang, bahwa oleh karena semua petitum Para Penggugat telah dinyatakan ditolak, maka gugatan Para Penggugat haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat dinyatakan ditolak, maka sesuai dengan ketentuan pasal 192 RBg karena Para Penggugat berada pada pihak yang kalah harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Memperhatikan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, ketentuan pasal dalam RBg, serta peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

**MENGADILI:**

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp8.730.000,00 (delapan juta tujuh ratus tiga puluh ribu rupiah rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kotamobagu, pada hari Jumat tanggal 16 Desember 2022, oleh kami, Junita Beatrix Ma'i, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Sulharman, S.H., M.H., dan Jovita Agustien Saija, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut pada hari Rabu, tanggal 21 Desember 2022 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Majelis tersebut, dengan dibantu oleh Adriyanto Gaib, sebagai Panitera Pengganti serta dihadiri oleh Kuasa Para Penggugat, dan tanpa dihadiri oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II.

Hakim Anggota:

Hakim Ketua,

Sulharman, S.H., M.H.

Junita Beatrix Ma'i, S.H., M.H.

Jovita Agustien Saija, S.H.

Panitera Pengganti,

*Halaman 22 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 95/Pdt.G/2022/PN Ktg*



Adriyanto Gaib, S.H.

Perincian Biaya:

1.	Biaya Pendaftaran	: Rp	30.000,00
2.	Biaya Proses	: Rp	75.000,00
3.	Materai Putusan	: Rp	10.000,00
4.	Redaksi Putusan	: Rp	10.000,00
5.	PNBP Panggilan	: Rp	80.000,00
6.	Panggilan Para Pihak	: Rp	6.025.000,00
7.	Pemeriksaan Lokasi	: Rp	2.500.000,00
8.	Lain-lain	: Rp	0,00+

**J u m l a h** : Rp8.730.000,00  
(delapan juta tujuh ratus tiga puluh ribu rupiah)