



**PUTUSAN**  
Nomor 26/Pdt.G/2018/PN Amr

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Amurang yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

Lenny Ngelo, berkedudukan di Jalan Gunung Keruci Nomor 12 Keluarahan Bumi Nyiur Lingkungan I Kota Manado dalam hal ini memberikan kuasa kepada FRITS NOTJI WONGKAR, SH beralamat di JL. Trans Sulawesi Depan Spbu Tumpaan Desa Tumpaan Dua Jaga I Kecamatan Tumpaan Kabupaten Minahasa Selatan berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 10 Pebruari 2018 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Amurang Nomor : 23/SK.Prak/2018/PN.Amr tanggal 28 Pebruari 2018 sebagai Penggugat ;

Lawan:

1. Rian Mahode, bertempat tinggal di Desa Lopana Satu Jaga V Kecamatan Amurang Timur Kabupaten Minahasa Selatan , sebagai Tergugat I;
2. Susan Mahode Benyamin, bertempat tinggal di Desa Lopana Satu Jaga IV Kecamatan Amurang Timur Kabupaten Minahasa Selatan, sebagai Tergugat II;
3. Linda Matahang, bertempat tinggal di Desa Lopana Satu Jaga Iv Kecamatan Amurang Timur Kabupaten Minahasa Selatan, sebagai Tergugat III;
4. Rahel Matahang Kumente, bertempat tinggal di Desa Lopana Satu Jaga IV Kecamatan Amurang Timur Kabupaten Minahasa Selatan, sebagai Tergugat IV;
5. Djein Polii, bertempat tinggal di Desa Lopana Satu Jaga Iii Kecamatan Amurang Timur Kabupaten Minahasa Selatan, sebagai Tergugat V;
6. Engky Takatawi, bertempat tinggal di Desa Lopana Satu Jaga Vii Kecamatan Amurang Timur Kabupaten Minahasa Selatan, sebagai Tergugat VI;

Halaman 1 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2018/PN Amr



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hukum Tua Desa Lopana Satu, bertempat tinggal di Desa Lopana Satu  
Kecamatan Tumpaan Kabupaten Minahasa Selatan,  
sebagai Turut Tergugat I :

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Setelah memperhatikan bukti surat dari Penggugat;

Setelah mendengar keterangan saksi-saksi para pihak ;

Setelah membaca berita acara persidangan ;

## TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 20 Februari 2018 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Amurang pada tanggal 12 Maret 2018 dalam Register Nomor 26/Pdt.G/2018/PN Amr, telah mengajukan gugatan sebagai berikut ;

1. Bahwa Penggugat mempunyai sebidang tanah/kintal ex tanah Negara seluas kurang lebih 900 M2 yang terletak dilokasi Malebu dahulunya Desa Lopana Jaga VIII Kecamatan Tombasian, sekarang Desa Lopana Satu Jaga V Kecamatan Amurang Timur Kabupaten Minahasa Selatan dengan batas-batas sebagai berikut :

- Utara : Pantai ;
- Barat : Bapak Jansen Setligt, Kel. Pantou-

Mewengkang,

Kel. Maleru-Paduli dan Kel. MangaleaTampungelang

- Selatan : Jalan Desa ;
- Timur : Jalan Desa ;

Selanjutnya tanah/kintal terurai tersebut dalam gugatan ini disebut Objek Sengketa.;

2. Bahwa objek sengketa tersebut penggugat peroleh sebagaimana yang dimaksud pada angka I (satu) diatas, melalui pembayaran ganti rugi kepada 2 (dua) orang yang berbeda, yaitu :

2.1. Tanah/kintal ex tanah Negara berukuran luas kurang lebih 30 x 20 =600 M2 yang terletak dilokasi Malebu Desa Lopana Jaga VIII Kecamatan Tombasian, sekarang Desa Lopana Satu Jaga V Kecamatan Amurang Timur Kabupaten Minahasa Selatan dahulunya dikuasai Drs. Fenty N.R. Kaleb, kemudian Drs. Fenty N.R. Kaleb menjual tanah kintal tersebut dengan cara ganti rugi kepada Penggugat tertanggal 30 Agustus 2004 berdasarkan Surat Keterangan Ganti Rugi yang dibuat dan ditanda tangani /diketahui

Halaman 2 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2018/PN Amr



oleh pemerintah Desa Lopana melalui Kepala Jaga VIII Zeth Tampongelang beserta saksi-saksi pada waktu itu Desa Lopana Kecamatan Tombasian, sekarang Desa Lopana Satu Jaga V Kecamatan Amurang Timur Kabupaten Minahasa Selatan ;

2.2. Tanah /kintal ex tanah negara berukuran luas kurang lebih  $15 \times 20 = 300$  M2 yang terletak dilokasi Malebu Desa Lopana Kecamatan Tombasian sekarang Desa Lopana Satu Jaga V Kecamatan Amurang Timur Kabupaten Minahasa Selatan, dikuasai dahulunya oleh Anytje Bawanda, kemudian tanah kintal tersebut Anytje Bawanda menjual dengan cara ganti rugi kepada Max Lengkong pada bulan Februari 1998 sesuai Surat Ganti Rugi yang ditanda tangani kepala Desa Lopana G.J.E. Kimbal (sudah meninggal) beserta saksi-saksi pada waktu itu, sekarang Desa Lopana Satu Kecamatan Amurang Timur.

Selanjutnya setelah Max Lengkong menguasai tanah/kintal ex tanah Negara dengan luas  $15 \times 20 = 300$  M2 berdasarkan Surat Ganti Rugi bulan Februari 1998 tersebut, kemudian tahun 2004 sekitar bulan Desember Max Lengkong menjual tanah/kintal tersebut kepada penggugat berdasarkan kwitansi yang ditanda tangani oleh Max Lengkong diatas meterai 6000 yang cukup.;

3. Bahwa transaksi pembayaran ganti rugi terhadap tanah/kintal ex tanah negara masing-masing yang berukuran luas kurang lebih 300 M2 dan 600 M2 sebagaimana yang dikalimatkan pada angka 2. (dua) diatas, Penggugat telah melakukan pembayaran Ganti Rugi secara terang-terangan dan tunai melalui proses yang dilakukan dihadapan pemerintah Desa Lopana /Kepala Jaga VIII Desa Lopana beserta saksi-saksi, (sekarang Desa Lopana Satu Jaga V Kecamatan Amurang Timur Kabupaten Minahasa Selatan ).;

4. Bahwa setelah selesai proses pembayaran ganti rugi terhadap tanah/kintal tersebut sebagaimana yang dikalimatkan pada angka 2 dan 3 diatas, maka tanah/kintal tersebut menjadi satu bagian dengan luas 900 M2 menjadi sah milik Penggugat, sebagaimana yang dikalimatkan pada angka 1 (satu) diatas.;

5. Bahwa sehubungan objek sengketa dahulunya terletak di Desa Lopana Kecamatan Tombasian, hingga surat ganti rugi diketahui dan ditanda tangani oleh Pemerintah Desa Lopana sebagaimana yang dikalimatkan pada poin 2 diatas, maka seiring perkembangan desa pada waktu itu hingga Desa Lopana tersebut terbagi menjadi dua desa, yaitu



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Desa Lopana dan Desa Lopana Satu, kemudian objek sengketa tersebut terletak di Desa Lopana Satu Kecamatan Amurang Timur.;

6. Bahwa sehubungan objek sengketa sekarang ini terletak di Desa Lopana Satu sebagaimana yang dimaksud pada poin 5 diatas, maka Pemerintah Desa Lopana Satu dalam hal ini Hukum Tua diikut sertakan dalam gugatan ini sebagai Turut Tergugat.;

7. Bahwa setelah sah objek sengketa menjadi milik Penggugat sebagaimana yang dikalimatkan pada angka 4 diatas, maka pada saat itu pula ditahun 2004 tanah/kintal objek sengketa tersebut langsung dikuasai Penggugat, kemudian ditahun 2005 diatas tanah objek sengketa tersebut Penggugat bersama suami Penggugat Drs. Djon Lalogirot (sekarang sudah meninggal) langsung mendirikan rumah panggung/papan, dengan landasan kaki rumah tersebut terbuat dari tiang cor beton/semen, dan rumah panggung tersebut berdiri dan menetap diatas tanah objek sengketa sampai tahun 2009.;

8. Bahwa kemudian rumah panggung yang didirikan diatas tanah objek sengketa oleh Penggugat sebagaimana yang dikalimatkan pada angka 7 diatas, pada tahun 2009 rumah panggung milik Penggugat tersebut dibongkar dan dipindah tangankan kepada adik ipar Penggugat yaitu adik sunggu dari suami Penggugat bernama Lexi B. Lalogirot untuk dibawah dan dipindahkan ke Desa Manunggar Kabupaten Pohnpei Provinsi Gorontalo.;

9. Bahwa setelah dipindahkan rumah panggung dari objek sengketa tersebut sebagaimana yang dikalimatkan pada angka 8 diatas, maka tanah/kintal objek sengketa tersebut sebagai bukti sampai pada saat ini masih tertinggal dan tertanam bekas kaki tiang beton dari rumah panggung milik Penggugat yang telah dipindahkan kepada adik iparnya di Desa Manunggar – Gorontalo.;

10. Bahwa setelah rumah panggung milik Penggugat diangkat dan dipindahkan dari objek sengketa sebagaimana yang di kalimatkan pada angka 8 diatas, maka objek sengketa tersebut Penggugat memagari dengan pagar bambu sekaligus Penggugat memanggil dan menitip pesankan kepada saudara Ody Karepuan bersama istrinya untuk menjaga objek sengketa tersebut, berhubung rencana Penggugat bersama anak-anak Penggugat tahun 2014-2015 akan membangun dan mendirikan rumah kost permanen dan rumah tinggal di objek sengketa tersebut.;

11. Bahwa sekitar tahun 2014 Penggugat bersama anak Penggugat bernama ONE Lalogirot, SE dan suami ONE sudah mempersiapkan

Halaman 4 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2018/PN Amr



membawa sebagian bahan bangunan seperti batu dasar dan pasir ditanah objek sengketa milik Penggugat, namun melihat objek sengketa pada waktu itu Penggugat dan anak Penggugat kaget dan sangat kecewa, karena melihat tanah objek sengketa tersebut sudah dikuasai oleh Para Tergugat, namun hal itu Penggugat bertetap pada prinsipnya bahwa objek sengketa adalah miliknya Penggugat, sehingga bahan bangunan seperti batu dasar dan pasir yang dibawahnya tetap ditampung diatas tanah objek sengketa, dan sebagian batu dasar dan pasir tersebut masih berada di objek sengketa tersebut.;

12. Bahwa sebagaimana yang dikalimatkan pada angka 11 diatas, setelah Penggugat dan anak Penggugat ONE Lalogirot bersama suaminya ONE, melihat tanah objek sengketa tersebut sudah dikuasai oleh para tergugat tanpa ijin dan tanpa sepengetahuan Penggugat, Para Tergugat masuk dan menguasai objek sengketa tersebut dengan cara mendirikan bangunan berbentuk fondasi, serta bangunan rumah semi permanen secara melawan hak. Sehingga telah membuat Penggugat sangat dirugikan;

13. Bahwa pada waktu itu Penggugat bersama anak Penggugat ONE Lalogirot beserta saudara Penggugat, bahkan sebagian masyarakat Desa Lopana Satu yang tau bahwa objek sengketa adalah milik Penggugat, telah berusaha mengingatkan kepada Para Tergugat untuk segera keluar dan mengosongkan tanah/kintal objek sengketa milik Penggugat. Namun hal tersebut tidak dipedulikan oleh Para Tergugat.

14. Bahwa atas perbuatan Para Tergugat sebagaimana yang dikalimatkan pada angka 12 diatas, tahun 2015Penggugat bersama anak Penggugat ONE Lalogirot, SE. beserta saudara Penggugat lainnya melaporkan perbuatan Para Tergugat kepada Pamarintah Desa Lopana Satu melalui Bapak Hukum Tua Ir. Ari Sumarab pada waktu itu, dan ternyata sudah berulang kali dipanggil oleh Hukum Tua Desa Lopana Satu Ir. Ari Sumarab kepada Para Tergugat untuk menyelesaikan permasalahan yang dimaksud ,namun Para Tergugat tidak mengindahkan panggilan Hukum Tua tersebut, dan akhirnya Penggugat mengambil kesimpulan untuk menggugat ke Pengadilan Negeri Amurang.;

15. Bahwa atas perbuatan Para Tergugat yang secara tanpa hak dan melawan hukum telah memasuki dan menguasai tanah/kintal objek sengketa milik Penggugat sebagaimana yang dikalimatkan pada angka 1 (satu) diatas, maka Penggugat mengalami kerugian dengan tidak bisa





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengelola dan menikmati, dan jika dihitung dari kerugian materiil selama kurang lebih 4 tahun Para Tergugat menguasai objek, kerugian sebanyak Rp. 42.000.000 (empat puluh dua juta rupiah) dan kerugian immateriil sebanyak Rp. 85.000.000 (delapan puluh lima juta rupiah) setelah ditotalkan kerugian materiil dan immateriil Penggugat sebanyak Rp. 127.000.000 (seratus dua puluh tujuh juta rupiah), kerugian mana haruslah dibayar oleh Para Tergugat secara tanggung rentang dan jumlah tersebut akan bertambah terus sampai putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap.;

16. Bahwa tindakan Para Tergugat yang memasuki dan menguasai objek sengketa milik Penggugat merupakan tindakan yang tidak berdasarkan hukum, dan atas perbuatan Para Tergugat sangatlah merugikan Penggugat, sehingga sangatlah patut Para Tergugat dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana yang dimaksud pada pasal 1365 KUHPERDATA.;

17. Bahwa untuk menjamin akan tuntutan ganti rugi sebanyak Rp. 127.000.000 (seratus dua puluh tujuh juta rupiah) tersebut sebagaimana yang dikalimatkan pada angka 15 diatas, mohon agar kiranya Pengadilan Negeri Amurang berkenan meletakkan sita jaminan (Conservatoir Beslag) atas harta kekayaan milik Para Tergugat baik bergerak maupun tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang akan ada.;

18. Bahwa oleh tanah/kintal objek sengketa tersebut sebagaimana yang dikalimatkan pada angka 1 (satu) diatas adalah milik Penggugat, maka Para Tergugat I,II,III,IV,V, dan VI atau siapa saja yang mendapat hak dari mereka dihukum untuk keluar dan mengosongkan tanah/kintal objek sengketa tersebut dan menyerahkan kepada Penggugat untuk dikuasai dengan bebas.;

19. Bahwa mengingat jangan sampai objek sengketa tersebut dijual oleh Para Tergugat atau dialihkan kepihak lain melalui transaksi apapun, maka sangatlah patut apabila Penggugat memohon kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Amurang melalui Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini, dapat melatakn sita jaminan (Conservatoir Beslag) terhadap objek sengketa milik Penggugat sebagaimana yang dikalimatkan pada angka 1 diatas.;

20. Bahwa oleh karena gugatan ini didasarkan pada bukti-bukti Authentik, mohon agar kiranya putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (Uitvoerbaarheid Bij Voorraad), walaupun Para Tergugat menggunakan upaya hukum Verzet, banding, atau kasasi.;

Halaman 6 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2018/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 berdasarkan pada hal-hal yang telah dikalimatkan diatas, maka Penggugat memohon kepada yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini dengan menjatuhkan keputusan yang amarnya berbunyi ;

## PRIMAIR

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (Conservatoir Beslag) atas objek sengketa tersebut sebagaimana yang dikalimatkan pada posita angka 19 (sembilan belas);
- Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan Penggugat.;
- Menyatakan menurut hukum bahwa tanah/kintal objek sengketa yang terletak dilokasi Malebu Desa Lopana Satu Jaga V Kecamatan Amurang Timur Kabupaten Minahasa Selatan,dengan ukuran luas kurang lebih 900 M2 dengan batas-batas :
  - Utara : Pantai
  - Barat : Kel. Jansen Setligt, kel.Pantow-Mewangkang,
  - Selatan : Kel. Mangalea- Tampungelang
  - Timur : Jalan Desa

Sebagaimana yang dikalimatkan pada posita angka 1 dan 4 adalah sah milik Penggugat;

- Menyatakan bahwa Surat Keterangan Ganti Rugi tertanggal 30 Agustus 2004 sebagaimana yang dikalimatkan pada posita angka 2 (dua), adalah sah dan mengikat menurut hukum ;
- Menyatakan bahwa pembayaran ganti rugi yang dilakukan Penggugat kepada Max Lengkong melalui kwitansi pada bulan Desember 2004 yang ditanda tangani oleh Max Lengkong diatas meterai 6000 yang cukup, sebagaimana yang dikalimatkan pada posita angka 2 (dua), adalah sah dan mengikat menurut hukum ;
- Menyatakan Surat Ganti Rugi bulan Februari 1998 yang dibuat dan ditanda tangani Kepala Desa Lopana G.J.E. Kimbal (sudah meninggal) sebagaimana yang dikalimatkan pada posita angka 2 (dua), adalah sah dan mengikat menurut hukum ;
- Menyatakan perbuatan Para Tergugat I,II,III,IV,V,VI menguasai dan menduduki serta membangun rumah semi permanen dan pembangunan berbentuk fondasi diatas tanah/kintal milik Penggugat,

Halaman 7 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2018/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

sebagaimana yang dikalimatkan pada posita angka 12 (dua belas) adalah perbuatan melawan hukum ;

- Menyatakan tindakan Para Tergugat yang memasuki dan menguasai objek sengketa milik Penggugat merupakan tindakan yang tidak berdasarkan hukum sebagaimana yang dikalimatkan pada posita angka 16 (enam belas), adalah tindakan yang merugikan hak Penggugat dan merupakan perbuatan melawan hukum ;
- Menghukum Para Tergugat secara tanggung rentang membayar ganti rugi atas segala kerugian yang dialami oleh Penggugat sebagaimana yang dikalimatkan pada posita angka 15 (lima belas), sebanyak Rp. 127.000.000 (seratus dua puluh tujuh juta rupiah) jumlah mana akan bertambah terus sampai putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap ;
- Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (Conservatoir Beslag) yang diletakkan Pengadilan Negeri Amurang terhadap harta kekayaan milik Para Tergugat, sebagaimana yang dikalimatkan pada posita angka 17 (tujuh belas), sebagai jaminan tuntutan ganti rugi ;
- Menghukum Para Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk membongkar bangunan rumah serta fondasi, dan mengosongkan tanah/kintal objek sengketa milik Penggugat tersebut, sebagaimana yang dikalimatkan pada posita angka 18 (delapan belas), menyerahkannya kepada penggugat untuk dikuasai dan dipergunakan secara bebas, bila perlu dengan bantuan dari Kepolisian RI ;
- Menyatakan dalam putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu ( Uitvoerbaarheid Bij Vooraad), walaupun Para Tergugat menggunakan upaya hukum Verzet, banding atau kasasi ;
- Menghukum Para Tergugat secara tanggung rentang untuk membayar semua biaya perkara ini ;

## SUBSIDER :

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa serta mengadili perkara ini berpendapat lain kami mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo Et Bono);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat hadir Kuasanya yang bernama Frits.N.Wongkar, S.H.dan untuk Tergugat II, IV, V, VI dan Turut Tergugat I hadir pula dipersidangan sedangkan Tergugat I dan Tergugat III tidak hadir meskipun telah dipanggil secara sah dan patut dan tidak pula menyuruh kuasanya yang sah untuk hadir dipersidangan ;

Halaman 8 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2018/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)





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 Nur'ayin, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Amurang, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 4 April 2018, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut para Tergugat (Tergugat I, II, III, IV, V dan VI) memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut ;

**Jawaban Tergugat I dan II**

**DALAM EKSEPSI**

Seharusnya penggugat menarik sebagai pihak tergugat Drs. FENTY N.R KALEP, ANITJE BAWANDA dan MAX LENGKONG, sebagaimana disebut-sebut dalam dalil gugatan penggugat poin 2.1 dan 2.2 bahwa objek sengketa tersebut penggugat peroleh dari orang-orang tersebut diatas dengan cara gantirugi.;

Bahwa nama tergugat V tertulis DJEIN POLII salah seharusnya tertulis JEIN POLII dan tertulis nama tergugat IV tertulis dalam surat gugatan RAHEL MATAHANG-KUMENTE adalah salah yang seharusnya RAHEL LUMENTE;

**DALAM POKOK PERKARA:**

Bahwa objek sengketa bukanlah milik penggugat, karena objek sengketa tersebut adalah Tanah Negara.;

Bahwa objek sengketa pada saat tergugat membangun rumah pada waktu itu objek sengketa selaku tanah negara dalam keadaan kosong penuh dengan alang-alang dan sampah, belum dimiliki oleh siapapun, baik sertifikat hak milik, hak guna bangunan, hak guna usaha, maupun hak menikmati.;

Tapi semata-mata objek sengketa adalah tanah negara tidak ada pemiliknya.;

Berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas tergugat satu mohon kepada Majelis Hakim yang mengadili perkara ini berkenan memutuskan :

- Menolak Gugatan Penggugat atau setidaknya gugatan penggugat tidak dapat diterima;

**Jawaban Tergugat III dan IV**

**DALAM EKSEPSI**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Seharusnya penggugat menarik sebagai pihak tergugat Drs. FENTY N.R KALEP, ANITJE BAWANDA dan MAX LENGKONG, sebagaimana disebut-sebut dalam dalil gugatan penggugat poin 2.1 dan 2.2 bahwa objek sengketa tersebut penggugat peroleh dari orang-orang tersebut diatas dengan cara gantirugi.;

Bahwa nama tergugat V tertulis DJEIN POLII salah seharusnya tertulis JEIN POLII dan tertulis nama tergugat IV tertulis dalam surat gugatan RAHEL MATAHANG-KUMENTE adalah salah yang seharusnya RAHEL LUMENTE;

### DALAM POKOK PERKARA:

Bahwa objek sengketa bukanlah milik penggugat, karena objek sengketa tersebut adalah Tanah Negara.;

Bahwa objek sengketa pada saat tergugat membangun rumah pada waktu itu objek sengketa selaku tanah negara dalam keadaan kosong penuh dengan alang-alang dan sampah, belum dimiliki oleh siapapun, baik sertifikat hak milik, hak guna bangunan, hak guna usaha, maupun hak menikmati.;

Tapi semata-mata objek sengketa adalah tanah negara tidak ada pemilikannya.;

Berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas tergugat satu mohon kepada Majelis Hakim yang mengadili perkara ini berkenan memutuskan :

- Menolak Gugatan Penggugat atau setidaknya gugatan penggugat tidak dapat diterima;

### **Jawaban Tergugat V**

### DALAM EKSEPSI

Seharusnya penggugat menarik sebagai pihak tergugat Drs. FENTY N.R KALEP, ANITJE BAWANDA dan MAX LENGKONG, sebagaimana disebut-sebut dalam dalil gugatan penggugat poin 2.1 dan 2.2 bahwa objek sengketa tersebut penggugat peroleh dari orang-orang tersebut diatas dengan cara gantirugi.;

Bahwa nama tergugat V tertulis DJEIN POLII salah seharusnya tertulis JEIN POLII dan tertulis nama tergugat IV tertulis dalam surat gugatan RAHEL MATAHANG-KUMENTE adalah salah yang seharusnya RAHEL LUMENTE;

### DALAM POKOK PERKARA:

Bahwa objek sengketa bukanlah milik penggugat, karena objek sengketa tersebut adalah Tanah Negara.;

Bahwa objek sengketa pada saat tergugat membangun rumah pada waktu itu objek sengketa selaku tanah negara dalam keadaan kosong penuh

Halaman 10 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2018/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

dengan alang-alang dan sampah, belum dimiliki oleh siapapun, baik sertifikat hak milik, hak guna bangunan, hak guna usaha, maupun hak menikmati.;

Tapi semata-mata objek sengketa adalah tanah negara tidak ada pemiliknya.;

Berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas tergugat satu mohon kepada Majelis Hakim yang mengadili perkara ini berkenan memutuskan :

- Menolak Gugatan Penggugat atau setidaknya gugatan penggugat tidak dapat diterima;

## **Jawaban Tergugat VI**

### DALAM EKSEPSI

Seharusnya penggugat menarik sebagai pihak tergugat Drs. FENTY N.R KALEP, ANITJE BAWANDA dan MAX LENGKONG, sebagaimana disebut-sebut dalam dalil gugatan penggugat poin 2.1 dan 2.2 bahwa objek sengketa tersebut penggugat peroleh dari orang-orang tersebut diatas dengan cara gantirugi.;

Bahwa nama tergugat V tertulis DJEIN POLII salah seharusnya tertulis JEIN POLII dan tertulis nama tergugat IV tertulis dalam surat gugatan RAHEL MATAHANG-KUMENTE adalah salah yang seharusnya RAHEL LUMENTE;

### DALAM POKOK PERKARA:

Bahwa objek sengketa bukanlah milik penggugat, karena objek sengketa tersebut adalah Tanah Negara.;

Bahwa objek sengketa pada saat tergugat membangun rumah pada waktu itu objek sengketa selaku tanah negara dalam keadaan kosong penuh dengan alang-alang dan sampah, belum dimiliki oleh siapapun, baik sertifikat hak milik, hak guna bangunan, hak guna usaha, maupun hak menikmati.;

Tapi semata-mata objek sengketa adalah tanah negara tidak ada pemiliknya.;

Berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas tergugat satu mohon kepada Majelis Hakim yang mengadili perkara ini berkenan memutuskan :

- Menolak Gugatan Penggugat atau setidaknya gugatan penggugat tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat I tidak mengajukan Jawaban maupun Dupliknya dipersidangan ;

Menimbang, bahwa atas jawaban pihak Tergugat tersebut, pihak Penggugat telah pula mengajukan Replik diserahkan dipersidangan tanggal 9 Mei 2018, dan atas Replik pihak Penggugat tersebut maka pihak Para Tergugat masing-masing telah mengajukan Duplik tertanggal 16 Mei 2018 ;

Halaman 11 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2018/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

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk mendukung dalil-dalil Gugatannya Penggugat mengajukan bukti surat yang telah bermeterai cukup dan telah sesuai dengan aslinya sebagai berikut :

1. Fotocopy Surat Ganti-Rugi, yang telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi meterai secukupnya dan diberi tanda bukti P-1;
2. Fotocopy Surat Keterangan Ganti-Rugi tertanggal 30 Agustus 2004, yang telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi meterai secukupnya dan diberi tanda P-2;
3. Fotocopy Kwitansi Ganti-Rugi, yang telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi meterai secukupnya dan diberi tanda P-3;
4. Fotocopy Surat Keterangan Nomor : 527/S.Ket/L.1/VII/2018, yang telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi meterai secukupnya dan diberi tanda bukti P-4;

Menimbang, bahwa pihak Penggugat selain mengajukan bukti-bukti surat sebagaimana tersebut di atas, juga mengajukan 2 (dua) orang saksi, dipersidangan masing-masing saksi telah memberikan keterangannya dibawah sumpah/janji, sebagai berikut ;

## 1. MARTJE RAKINAUNG ;

- Bahwa ada masalah sengketa tanah di Desa Lopana I Jaga V Kecamatan Amurang Timur Kabupaten Minahasa Selatan;
- Bahwa saksi tahu batas-batas dari objek sengketa tersebut yaitu batas-batasnya adalah :
  - Utara : Pantai;
  - Selatan : Jalan desa;
  - Timur : Jalan desa ke arah pantai;
  - Barat : Bapak Dimer Mangalea;
- Bahwa setahu saksi luas keseluruhan objek sengketa  $\pm 900 \text{ M}^2$  (Sembilan ratus meter persegi) yang dahulu terbagi dalam 3 (tiga) kapling tanah dengan luas :
  - 2 kapling yang telah menjadi 1 bagian dengan luas  $30 \times 20 \text{ M}^2$ ;
  - 1 kapling dengan luas  $15 \times 20 \text{ M}^2$ ;
- Bahwa setahu saksi objek sengketa milik dari Penggugat dan suaminya Bapak Lalogiroth;
- Bahwa saksi tahu objek sengketa tersebut adalah milik dari Penggugat karena pada tahun 2004 Penggugat dan suaminya membangun rumah panggung diatas objek sengketa dan tinggal disitu, kemudian pada tahun 2009 rumah tersebut dibawa pindah ke Gorontalo;

Halaman 12 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2018/PN Amr



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saat ini terdapat bangunan diatas objek sengketa yaitu ada bangunan rumah dibagian tengah objek sengketa yang dibangun oleh Rian Mahode (Tergugat I);
- Bahwa yang menguasai objek sengketa saat ini Para Tergugat, bagian tengah oleh Tergugat I dan II, sebelah selatan Tergugat 3 dan IV, sebelah utara Tergugat 5 dan VI;
- Bahwa setahu saksi Para Tergugat tahu bahwa objek sengketa adalah milik Penggugat tetapi mereka tetap masuk dan menguasai objek sengketa pada tahun 2015 sampai saat ini, tidak tahu Para Tergugat mendapatkan dengan cara bagaimana tanah tersebut;
- Bahwa setahu saksi pada 2 juli 2012 dilakukan pengukuran keseluruhan atas objek sengketa oleh pemerintah desa untuk pendataan tanah di daerah Lopana Satu, dan objek sengketa tercatat atas nama Bapak Lalogiroth suami dari Penggugat;
- Bahwa saksi tahu ada dilakukan pengukuran pada saat itu karena saksi menjabat sebagai Kepala Jaga V Desa Lopana Satu;
- Bahwa Penggugat mendapatkan tanah tersebut setahu saksi untuk kapling yang berukuran 30x20 M<sup>2</sup> dibeli dengan ganti rugi dari Fenty Kaleb pada tahun 2009 dan untuk yang ukuran 15x20 M<sup>2</sup> dibeli dari Max Lengkong pada tahun 2004, semuanya ada surat ganti rugi;
- Bahwa saksi pernah melihat surat-surat ganti rugi tersebut atas objek sengketa, karena pada saat itu saksi mencatat proses ganti rugi di Jaga V;
- Bahwa setahu saksi ganti rugi atas keseluruhan objek sengketa pada saat itu sekitar 12.000.000,00 (dua belas juta rupiah);
- Bahwa pernah diadakan mediasi antara Penggugat dan Para Tergugat oleh pemerintah setempat sebanyak 2 (dua) kali di kantor desa tetapi tidak berhasil;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa pemilik objek sengketa sebelum Bapak. Fenty Kaleb ;
- Bahwa saksi tinggal di Desa Lopana Satu sejak tahun 1990;
- Bahwa pemerintah setempat mulai memberikan tanah pemerintah di daerah tersebut kepada masyarakat setahu saksi sekitar tahun 1990;
- Bahwa jarak objek sengketa dari pantai sekitar 20 meter;
- Bahwa setahu saksi yang 2 (dua) kapling ukuran 30x20 M<sup>2</sup> pemerintah setempat memberikan objek sengketa pertama kepada Petrus Paduli, selanjutnya dari Petrus Paduli beralih kepada Bapak Modi, selanjutnya dari Bapak Modi beralih kepada Max Lengkong, selanjutnya dari Max Lengkong beralih kepada Fenty Kaleb, selanjutnya dari Fenty Kaleb beralih kepemilikan atas nama Penggugat dan untuk kapling ukuran 15x20 M<sup>2</sup> diberikan pemerintah kepada Ice Bawanda, selanjutnya dari Ice

Halaman 13 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2018/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)





Bawanda beralih kepada Max Lengkong dan yang terakhir beralih kepemilikan atas nama Bapak Lalogiroth suami dari Penggugat;

- Bahwa setahu saksi status tanah obyek sengketa yaitu hak pakai untuk tanah negara tersebut;
- Bahwa Penggugat bersama suaminya pernah tinggal di objek sengketa sejak tahun 2004 sampai dengan 2009;
- Bahwa Para Tergugat masuk dan menguasai objek sengketa setelah Penggugat dan suaminya tinggal di Gorontalo pada tahun 2009;
- Bahwa setahu saksi tidak ada jangka waktu yang diberikan pemerintah setempat untuk masyarakat yang tinggal di tanah Negara ;
- Bahwa setelah Penggugat dan suaminya pindah ke Gorontalo pernah menyuruh orang lain untuk menjaga objek sengketa yaitu ada orang kepercayaan Penggugat yang sering datang membersihkan dan menjaga objek sengketa;
- Bahwa saksi tahu tidak tahu bagaimana prosedur pengalihan hak pakai tanah;
- Bahwa saksi tahu pembayaran ganti-rugi atas tanah negara dibayarkan kepada pemerintah;

## 2. DIMER MANGALEA ;

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat, tidak ada hubungan keluarga dan tidak terikat hubungan kerja, kenal dan ada hubungan keluarga jauh dengan Para Tergugat ;
- Bahwa ada masalah tanah antara Penggugat dan Para Tergugat di Desa Lopana Satu Kecamatan Amurang Timur Kabupaten Minahasa Selatan ;
- Bahwa setahu saksi luas keseluruhan objek sengketa  $\pm 900 \text{ M}^2$  (Sembilan ratus meter persegi) yang dahulu terbagi dalam 3 (tiga) kapling tanah dengan luas :
  - 2 kapling yang telah menjadi 1 bagian dengan luas  $30 \times 20 \text{ M}^2$ ;
  - 1 kapling dengan luas  $15 \times 20 \text{ M}^2$ ;

Dengan batas-batas :

- Utara : Pantai;
- Selatan : Jalan Desa;
- Timur : Jalan Desa;
- Barat : Bapak Dimer Mangalea;
- Bahwa setahu saksi pemilik pertama adalah Petrus Paduli didapat dengan meminta kepada pemerintah desa sekitar tahun 1989, selanjutnya dari Petrus Paduli kepada Bapak Modi, selanjutnya dari Bapak Modi beralih kepada Fenty Kaleb, selanjutnya Penggugat membeli kepada Fenty Kaleb dengan cara ganti-rugi;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tahu ada transaksi ganti-rugi dari Penggugat kepada Fenty Kaleb atas objek sengketa pada saat itu karena menjadi saksi mewakili pemerintah, pada saat itu saksi menjabat sebagai Linmas;
- Bahwa sepengetahuan saksi, ganti-rugi atas tanah tersebut dibayarkan kepada pemilik sebelumnya;
- Bahwa nilai ganti-rugi dari Penggugat kepada Fenty Kaleb pada saat itu seingat saksi sekitar Rp. 7.000.000,00 (tujuh juta rupiah) pada tahun 2004;
- Bahwa yang dilakukan Penggugat setelah menguasai objek sengketa pada saat itu yaitu Penggugat bersama suaminya membangun rumah panggung di atas objek sengketa dan tinggal disitu;
- Bahwa Penggugat tinggal di objek sengketa sejak tahun 2004 sampai dengan tahun 2009 kemudian rumah panggung tersebut dipindahkan ke Gorontalo dan Penggugat kemudian tinggal di Kota Tomohon;
- Bahwa saat ini diatas objek sengketa terdapat bangunan rumah dibagian tengah dan utara objek sengketa;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah ada ijin dari Penggugat atau pemerintah desa untuk Para Tergugat masuk dan menguasai objek sengketa ;
- Bahwa setahu saksi objek sengketa belum bersertifikat ;
- Bahwa sebahagian penduduk di desa tersebut banyak yang tinggal di atas tanah negara yang diberikan oleh pemerintah setempat;
- Bahwa setahu saksi obyek sengketa bagian tengah oleh Tergugat I, sebelah utara dikuasai oleh Tergugat V, VI, dan sebelah selatan oleh Tergugat II, III, IV;
- Bahwa saksi tinggal di Desa Lopana Satu sejak tahun 1991;
- Bahwa saksi baru tahu suami Penggugat pada saat pembayaran atas objek sengketa dari pemilik sebelumnya;
- Bahwa yang melakukan pembayaran atas objek sengketa pada saat itu Penggugat dan suaminya;
- Bahwa yang menjaga objek sengketa setelah Penggugat dan suaminya pindah pada saat itu adalah saksi sejak tahun 2009 sampai 2014;
- Bahwa saksi tahu ada transaksi jual-beli atas objek sengketa yang dilakukan Penggugat dengan pemilik sebelumnya karena pada saat itu saksi dipanggil oleh pemerintah desa untuk menandatangani surat ganti-rugi sebagai saksi;
- Bahwa Hukum Tua (Kepala Desa) pada saat itu Harry Sangkoy;
- Bahwa diatas objek sengketa terdapat bekas pondasi bangunan rumah yaitu sisa tiang pondasi rumah yang dibangun Penggugat;
- Bahwa saksi hadir pada saat transaksi ganti-rugi antara Penggugat dan pemilik sebelumnya;
- Bahwa saksi tidak tahu batas sebelah timur objek sengketa saat itu berbatasan dengan keluarga Manopo;

Halaman 15 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2018/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)



Menimbang, bahwa atas bukti surat dan saksi-saksi dari Penggugat tersebut, Kuasa Penggugat menyatakan benar sedangkan para Tergugat akan menanggapi dalam Kesimpulan ;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil bantahannya, Para Tergugat (Tergugat I, II, III, IV, V dan VI) telah mengajukan 2 (dua) orang saksi, dipersidangan masing-masing saksi telah memberikan keterangannya dibawah sumpah/janji, sebagai berikut;

**1. RONNI TAKATAWI ;**

- Bahwa masalah tanah terletak di Desa Lopana Satu Jaga V Kecamatan Amurang Timur Kabupaten Minahasa Selatan ;
- Bahwa saksi tidak tahu luasnya, setahu saksi objek sengketa dahulu terdiri dari 3 kapling tanah dan sekarang sudah menjadi 1 (satu) kesatuan;
- Bahwa Batas-batas objek sengketa :
  - Utara : Jalan desa;
  - Selatan : Keluarga Mangalea-Tampongelang;
  - Timur : Pantai;
  - Barat : Jalan desa;
- Bahwa yang menguasai objek sengketa saat ini Tergugat I, II, V, dan VI dibagian tengah, Tergugat III dan IV disebelah utara;
- Bahwa di atas objek sengketa terdapat 1 (satu) bangunan rumah yang dibangun oleh Tergugat I dan II dan Pondasi rumah yang dibangun oleh Tergugat III, IV, V dan VI;
- Bahwa setahu saksi Tergugat I dan II mendapatkan ijin tinggal di objek sengketa dari pemerintah desa, tidak tahu dengan Tergugat yang lain, dengan syarat di atas objek sengketa tidak boleh dibangun bangunan beton;
- Bahwa saksi tidak tahu sejak kapan Para Tergugat menguasai objek sengketa ;
- Bahwa setahu saksi yang menguasai objek sengketa sebelumnya pemilik pertama adalah Ece Bawanda, Petrus Paduli, Modi Sumondak, Bapak Kaleb, Bapak Lalogiroth dan yang terakhir Para Tergugat;
- Bahwa Penggugat dan suaminya pernah membangun rumah di atas objek sengketa berupa rumah panggung;
- Bahwa saksi tidak tahu ada proses ganti-rugi dari Para Tergugat kepada Penggugat dan suaminya atas objek sengketa ;
- Bahwa setahu saksi Lalogiroth hanya menguasai bagian tengah objek sengketa;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang dikuasai Tergugat VI saat ini di dekat pantai;

## 2. ARWAN MAKAOBOHE ;

- Bahwa masalah tanah terletak di Desa Lopana Satu Jaga V Kecamatan

Amurang Timur Kabupaten Minahasa Selatan ;

- Bahwa setahu saksi luas tanah keseluruhan 900 M<sup>2</sup> (Sembilan ratus meter persegi);

- Bahwa batas-batas objek sengketa :

- Utara : Pantai;
- Selatan : Jalan desa;
- Timur : Jalan desa;
- Barat : Keluarga Dimer Mangalea;

- Bahwa yang kuasai objek sengketa saat ini Tergugat I dan II dibagian tengah, Tergugat III dan IV dibagian Timur, Tergugat V dan VI disebelah Utara;

- Bahwa setahu saksi Para Tergugat meminta ke pemerintah desa untuk mengelola objek sengketa;

- Bahwa yang menguasai objek sengketa sebelum Para Tergugat yaitu Bapak Lalogiroth ;

- Bahwa saksi tidak tahu ada ganti-rugi terhadap objek sengketa ;

- Bahwa dibagian utara obyek sengketa ada pondasi rumah, bagian tengah ada bangunan rumah dan dibagian selatan ada pondasi rumah;

- Bahwa sebelumnya Penggugat pernah membangun rumah di atas objek sengketa ;

- Bahwa Para Tergugat menguasai objek sengketa setahu saksi sejak tahun 2014;

- Bahwa sebelumnya tidak ada yang menguasai objek sengketa sebelum Para Tergugat masuk ;

- Bahwa saksi tidak tahu sejak kapan Penggugat dan suaminya menguasai objek sengketa ;

- Bahwa saksi tidak tahu objek sengketa pernah dikuasai oleh Keluarga Manoppo-Sumendap ;

- Bahwa setahu saksi tanah yang berstatus tanah Negara tidak pernah diukur oleh pemerintah desa ;

- Bahwa saksi tahu status tanah dari objek sengketa adalah Tanah Negara;

- Bahwa saksi tidak tahu apakah ada surat dari pemerintah desa yang diberikan kepada Para Tergugat untuk menguasai objek sengketa ;

Halaman 17 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2018/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)



Menimbang, bahwa atas keterangan saksi-saksi dari Para Tergugat tersebut, Para Tergugat menyatakan benar sedangkan Penggugat akan menanggapinya didalam Kesimpulan ;

Menimbang, bahwa Para Tergugat (Tergugat I, II, III, IV, V dan VI) dipersidangan tidak mengajukan alat bukti surat ;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat I dipersidangan tidak mengajukan alat bukti surat maupun saksi ;

Menimbang, bahwa dikarenakan obyek perkara ini adalah mengenai tanah dan dalam rangka mewujudkan peradilan yang baik serta agar pemeriksaan perkara ini dilakukan secara tuntas sesuai dengan yang dituntut oleh ketentuan Pasal 189 ayat (2) R.Bg.dan dengan merujuk kepada ketentuan Pasal 180 ayat (1) dan (2) R.Bg., serta SEMA No.5 tahun 1994 Jo. SEMA No. 7 tahun 2001, maka untuk mengetahui kepastian mengenai letak, luas dan batas – batas serta segala hal yang berkenaan dengan tanah obyek sengketa, Majelis Hakim telah mengadakan pemeriksaan setempat terhadap objek sengketa dan dihadiri Kuasa Penggugat, Kuasa Insidentil Tergugat 1, Tergugat 2, Kuasa Insidentil Tergugat 2, dan Tergugat 3 dimana hasil selengkapny adalah sebagaimana telah tercantum didalam Berita Acara Pemeriksaan Objek Sengketa tertanggal 25 Mei 2018 ;

Menimbang, bahwa kuasa Penggugat dan Turut Tergugat I tidak mengajukan Kesimpulan sedangkan Tergugat I, II, III, IV, V dan VI telah mengajukan kesimpulannya tertanggal 30 Agustus 2018 ;

Menimbang, bahwa kedua belah pihak yang berperkara tidak akan mengajukan apa-apa lagi selain memohon putusan ;

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 gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut di atas;

#### **DALAM EKSEPSI :**

*Halaman 18 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2018/PN Amr*





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Para Tergugat (Tergugat I,II,III,IV,V dan VI) dalam jawabannya telah mengajukan eksepsi yang sama dan pada pokoknya yaitu:

- Seharusnya penggugat menarik sebagai pihak tergugat Drs. FENTY N.R KALEP, ANITJE BAWANDA dan MAX LENGKONG, sebagaimana disebut-sebut dalam dalil gugatan penggugat poin 2.1 dan 2.2 bahwa objek sengketa tersebut penggugat peroleh dari orang-orang tersebut diatas dengan cara ganti rugi.;
- Bahwa nama tergugat V tertulis DJEIN POLII salah seharusnya tertulis JEIN POLII dan tertulis nama tergugat IV tertulis dalam surat gugatan RAHEL MATAHANG-KUMENTE adalah salah yang seharusnya RAHEL LUMENTE.;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Para Tergugat tersebut, Penggugat dalam repliknya menyatakan pada pokoknya Penggugat tidak perlu menggugat Drs. FENTY N.R KALEP, ANITJE BAWANDA dan MAX LENGKONG karena mereka tidak menguasai obyek sengketa dan jika Para Tergugat menolak nama Tergugat yang tercantum dalam gugatan Penggugat salah seharusnya Tergugat tersebut tidak hadir dalam persidangan;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi yang diajukan oleh Para Tergugat tersebut, Majelis Hakim dengan merujuk pada gugatan Penggugat dihubungkan dengan hasil pemeriksaan setempat atas tanah obyek sengketa menyatakan bahwa pada kenyataannya yang menguasai secara nyata atas obyek sengketa adalah Para Tergugat dan majelis hakim berpendapat bahwa adalah hak dan kewenangan dari Penggugat untuk menentukan siapa-siapa saja yang digugatnya dan didudukkan sebagai pihak didalam surat gugatannya (vide Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor : 305/K/Sip/1971 tanggal 16 Juni 1971 dan Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor : 3114 K/Pdt/1991 tanggal 28 Nopember 1992);

Menimbang, bahwa adapun mengenai kesalahan penulisan nama Tergugat IV dan V, menurut Majelis Hakim tidaklah berkaitan dengan aspek formil dari suatu gugatan karena tidak menyebabkan kekeliruan subyek hukum atau error in persona dimana didalam relaas panggilan yang ditujukan kepada Tergugat IV dan V adalah tepat sebagaimana yang dimaksud didalam gugatan Penggugat dan bersesuaian dengan hasil pemeriksaan setempat atas tanah obyek sengketa dimana Tergugat IV dan V pada kenyataannya yang menguasai secara nyata atas obyek sengketa;

Halaman 19 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2018/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi Para Tergugat tidak beralasan hukum maka eksepsi tersebut haruslah ditolak;

## DALAM POKOK PERKARA :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat dalam pokok perkara adalah sebagaimana diuraikan di atas;

Menimbang, bahwa yang menjadi pokok permasalahan dalam gugatan ini adalah bahwa Penggugat mendalilkan mempunyai sebidang tanah/kintal ex tanah Negara seluas kurang lebih 900 M2 yang terletak dilokasi Malebu dahulunya Desa Lopana Jaga VIII Kecamatan Tombasian, sekarang Desa Lopana Satu Jaga V Kecamatan Amurang Timur Kabupaten Minahasa Selatan dengan batas-batas sebagai berikut :

- Utara : Pantai ;
- Barat : Bapak Jansen Setligt, Kel. Pantou-Mewengkang, Kel. Maleru-Paduli dan Kel. MangaleaTampungelang
- Selatan : Jalan Desa ;
- Timur : Jalan Desa ;

Dan objek sengketa tersebut penggugat peroleh sebagaimana yang dimaksud pada angka I (satu) diatas, melalui pembayaran ganti rugi kepada 2 (dua) orang yang berbeda, yaitu :

- Tanah/kintal ex tanah Negara berukuran luas kurang lebih 30 x 20 =600 M2 yang terletak dilokasi Malebu Desa Lopana Jaga VIII Kecamatan Tombasian, sekarang Desa Lopana Satu Jaga V Kecamatan Amurang Timur Kabupaten Minahasa Selatan dahulunya dikuasai Drs. Fenty N.R. Kaleb, kemudian Drs. Fenty N.R. Kaleb menjual tanah kintal tersebut dengan cara ganti rugi kepada Penggugat tertanggal 30 Agustus 2004 berdasarkan Surat Keterangan Ganti Rugi yang dibuat dan ditandatangani /diketahui oleh pemerintah Desa Lopana melalui Kepala Jaga VIII Zeth Tampongeling beserta saksi-saksi pada waktu itu Desa Lopana Kecamatan Tombasian, sekarang Desa Lopana Satu Jaga V Kecamatan Amurang Timur Kabupaten Minahasa Selatan ;
- Tanah /kintal ex tanah negara berukuran luas kurang lebih 15 x 20 =300 M2 yang terletak dilokasi Malebu Desa Lopana Kecamatan Tombasian sekarang Desa Lopana Satu Jaga V Kecamatan Amurang Timur Kabupaten Minahasa Selatan, dikuasai dahulunya oleh Anytje Bawanda, kemudian tanah kintal tersebut Anytje Bawanda menjual dengan cara ganti rugi kepada Max Lengkong pada bulan Februari 1998

Halaman 20 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2018/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

sesuai Surat Ganti Rugi yang ditanda tangani kepala Desa Lopana G.J.E. Kimbal (sudah meninggal) beserta saksi-saksi pada waktu itu, sekarang Desa Lopana Satu Kecamatan Amurang Timur. Selanjutnya setelah Max Lengkong menguasai tanah/kintal ex tanah Negara dengan luas  $15 \times 20 = 300$  M2 berdasarkan Surat Ganti Rugi bulan Februari 1998 tersebut, kemudian tahun 2004 sekitar bulan Desember Max Lengkong menjual tanah/kintal tersebut kepada penggugat berdasarkan kwitansi yang ditanda tangani oleh Max Lengkong diatas meterai 6000 yang cukup.;

Menimbang, bahwa sebaliknya Para Tergugat berargumen bahwa tanah obyek sengketa bukanlah milik penggugat, karena obyek sengketa tersebut adalah Tanah Negara dan pada saat tergugat membangun rumah pada waktu itu objek sengketa selaku tanah negara dalam keadaan kosong penuh dengan alang-alang dan sampah, belum dimiliki oleh siapapun, baik sertifikat hak milik, hak guna bangunan, hak guna usaha, maupun hak menikmati dan semata-mata obyek sengketa adalah tanah negara tidak ada pemilikny;

Menimbang, bahwa oleh karena posita gugatan Penggugat disangkal oleh Para Tergugat, maka berdasarkan ketentuan Pasal 283 Rbg, maka pihak Penggugat harus dibebani kewajiban untuk membuktikan posita gugatannya;

Menimbang, bahwa Penggugat mengajukan bukti surat yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-4 serta 2 (dua) orang saksi yaitu saksi Martje Rakinaung dan saksi Dimer Mangalea untuk meneguhkan dalil gugatannya;

Menimbang, bahwa pertanyaan yang harus dijawab oleh Penggugat adalah apakah benar tanah obyek sengketa berukuran luas kurang lebih  $30 \times 20 = 600$  M2 dahulunya dikuasai Drs. Fenty N.R. Kaleb, kemudian Drs. Fenty N.R. Kaleb menjual tanah kintal tersebut dengan cara ganti rugi kepada Penggugat tertanggal 30 Agustus 2004 dan obyek sengketa yang berukuran luas kurang lebih  $15 \times 20 = 300$  M2 dikuasai dahulunya oleh Anytje Bawanda, kemudian tanah kintal tersebut Anytje Bawanda menjual dengan cara ganti rugi kepada Max Lengkong pada bulan Februari 1998 dan selanjutnya setelah Max Lengkong menguasai dengan luas  $15 \times 20 = 300$  M2 berdasarkan Surat Ganti Rugi bulan Februari 1998 tersebut, kemudian tahun 2004 sekitar bulan Desember Max Lengkong menjual tanah/kintal tersebut kepada penggugat berdasarkan kwitansi yang ditanda tangani oleh Max Lengkong diatas meterai 6000 yang cukup.;

Halaman 21 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2018/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

Menimbang, bahwa untuk menjawab pertanyaan tersebut, maka Penggugat terlebih dahulu mengajukan bukti P-1 untuk membuktikan dalil obyek sengketa yang berukuran luas kurang lebih  $15 \times 20 = 300$  M2 dikuasai dahulunya oleh Anytje Bawanda, kemudian tanah kintal tersebut Anytje Bawanda menjual dengan cara ganti rugi kepada Max Lengkong pada bulan Februari 1998 ;

Menimbang, bahwa bukti P-1 tersebut tidak dibantah oleh Para Tergugat, sehingga telah menunjukkan bentuk penguasaan atas tanah berukuran luas kurang lebih  $15 \times 20 = 300$  M2 dahulunya dikuasai oleh Anytje Bawanda, kemudian tanah tersebut dijual dengan cara ganti rugi kepada Max Lengkong ;

Menimbang, bahwa dalam bukti surat bertanda P-2 yang diajukan oleh Penggugat yaitu berupa fotocopy Surat Keterangan Ganti-Rugi tertanggal 30 Agustus 2004 antara Drs. Fenty N.R. Kaleb dengan Penggugat (Leny Ngelo);

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat bertanda P-2 tersebut, Majelis Hakim menilai bukti surat tersebut telah menerangkan bahwa tanah obyek sengketa berukuran luas kurang lebih  $30 \times 20 = 600$  M2 dahulunya dikuasai Drs. Fenty N.R. Kaleb, kemudian Drs. Fenty N.R. Kaleb menjual tanah kintal tersebut dengan cara ganti rugi kepada Penggugat tertanggal 30 Agustus 2004;

Menimbang, bahwa dalam keterangannya, saksi Dimer Mangalea, yang juga bertanda tangan sebagai saksi dalam bukti bertanda P-2, menerangkan bahwa setahu saksi pemilik pertama adalah Petrus Paduli didapat dengan meminta kepada pemerintah desa sekitar tahun 1989, selanjutnya dari Petrus Paduli kepada Bapak Modi, selanjutnya dari Bapak Modi beralih kepada Fenty Kaleb, selanjutnya Penggugat membeli kepada Fenty Kaleb dengan cara ganti-rugi dan saksi tahu ada transaksi ganti-rugi dari Penggugat kepada Fenty Kaleb atas objek sengketa pada saat itu karena menjadi saksi mewakili pemerintah, pada saat itu saksi menjabat sebagai Linmas;

Menimbang, bahwa saksi lainnya yang dihadirkan oleh Penggugat yaitu Martje Rakinaung dalam keterangannya menyatakan bahwa Penggugat mendapatkan tanah tersebut setahu saksi untuk kapling yang berukuran  $30 \times 20$  M<sup>2</sup> dibeli dengan ganti rugi dari Fenty Kaleb pada tahun 2009 dan untuk yang ukuran  $15 \times 20$  M<sup>2</sup> dibeli dari Max Lengkong pada tahun 2004, semuanya ada surat ganti rugi dan saksi pernah melihat surat-surat ganti rugi tersebut atas objek sengketa, karena pada saat itu saksi mencatat proses ganti rugi di Jaga V;

Halaman 22 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2018/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Menimbang, bahwa menurut saksi Martje Rakinaung tanah yang 2 (dua) kapling, untuk ukuran 30x20 M<sup>2</sup> pemerintah setempat memberikan objek sengketa pertama kepada Petrus Paduli, selanjutnya dari Petrus Paduli beralih kepada Bapak Modi, selanjutnya dari Bapak Modi beralih kepada Max Lengkong, selanjutnya dari Max Lengkong beralih kepada Fenty Kaleb, selanjutnya dari Fenty Kaleb beralih kepemilikan atas nama Penggugat dan untuk kapling ukuran 15x20 M<sup>2</sup> diberikan pemerintah kepada Ice Bawanda, selanjutnya dari Ice Bawanda beralih kepada Max Lengkong dan yang terakhir beralih kepemilikan atas nama Bapak Lalogiroth suami dari Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat bertanda P-3 berupa fotocopy Kwitansi Ganti Rugi tertanggal Desember 2004, Majelis Hakim menilai bukti surat tersebut telah menerangkan Penggugat telah melakukan pembayaran ganti rugi untuk tanah berukuran 15x20 M<sup>2</sup> dibeli dari Max Lengkong pada tahun 2004 dan bukti surat tersebut telah pula diterangkan dan dikuatkan oleh keterangan saksi-saksi Penggugat yaitu Martje Rakinaung dan Dimer Mangalea sehingga dapat meneguhkan dalil-dalil gugatan Penggugat ;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat bertanda P-4 berupa fotocopy Surat Keterangan Nomor : 527/S.Ket/L.1/VII/2018, yang ditandatangani oleh Hukum Tua Desa Lopana Satu Susanty N.S.Sumarab, S.E., tertanggal 24 Juli 2018, menurut majelis hakim dari sisi substansi atau materi dari surat bertanda P-4, Majelis Hakim setelah mengelaborasi isi surat *a quo*, menemukan bahwa surat tersebut hanya sebatas berisi keterangan yang tidak memuat dengan jelas bahwa dengan alas hak apa Jhon Lalogiroth memiliki tanah obyek sengketa, dan hanya berisi penyebutan pengukuran tanah tahun 2012 dan tanah telah dialihkan ke salah satu anak perempuan dari Almarhum Jhon Lalogiroth dan Leny Ngelo bernama One Lalogiroth serta menerangkan tentang batas-batas obyek sengketa ;

Menimbang, bahwa berkaitan dengan bukti tersebut, Para Tergugat telah membantahnya dipersidangan termasuk mengenai batas-batas tanah obyek sengketa namun menurut majelis hakim khusus mengenai batas-batas obyek sengketa sebagaimana telah dilakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 25 Mei 2018 terhadap batas-batas obyek sengketa yang ditunjukkan oleh Penggugat tidak dibantah oleh Kuasa Insidentil Tergugat I, Tergugat II, Kuasa Insidentil Tergugat II, Tergugat III;





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan dalil sangkalan Para Tergugat yang menyatakan bahwa obyek sengketa bukanlah milik penggugat, karena obyek sengketa tersebut adalah Tanah Negara dan pada saat tergugat membangun rumah pada waktu itu obyek sengketa selaku tanah negara dalam keadaan kosong penuh dengan alang-alang dan sampah, belum dimiliki oleh siapapun, baik sertifikat hak milik, hak guna bangunan, hak guna usaha, maupun hak menikmati, tapi semata-mata obyek sengketa adalah tanah negara tidak ada pemiliknya.;

Menimbang, bahwa Para Tergugat dipersidangan tidak mengajukan bukti surat namun hanya mengajukan 2 (dua) orang saksi ;

Menimbang, bahwa saksi Ronni Takatawi yang dihadirkan oleh Para Tergugat dalam kesaksiannya menerangkan bahwa Tergugat I dan II mendapatkan ijin tinggal di objek sengketa dari pemerintah desa, tidak tahu dengan Tergugat yang lain, dengan syarat di atas objek sengketa tidak boleh dibangun bangunan beton namun saksi tidak tahu sejak kapan Para Tergugat menguasai objek sengketa ;

Menimbang, bahwa setahu saksi Ronni Takatawi yang menguasai obyek sengketa sebelumnya pemilik pertama adalah Ece Bawanda, Petrus Paduli, Modi Sumondak, Bapak Kaleb, Bapak Lalogiroth dan yang terakhir Para Tergugat;

Menimbang, bahwa Penggugat dan suaminya pernah membangun rumah di atas obyek sengketa berupa rumah panggung;

Menimbang, bahwa saksi Arwan Makaombohe yang dihadirkan oleh Para Tergugat dalam kesaksiannya menerangkan bahwa Para Tergugat meminta ke pemerintah desa untuk mengelola obyek sengketa dan yang menguasai obyek sengketa sebelum Para Tergugat yaitu Bapak Lalogiroth dan sebelumnya Penggugat pernah membangun rumah di atas obyek sengketa ;

Menimbang, bahwa Para Tergugat menguasai obyek sengketa setahu saksi Arwan Makaombohe sejak tahun 2014 dan sebelumnya tidak ada yang menguasai obyek sengketa sebelum Para Tergugat masuk ;

Menimbang, bahwa dari keterangan para saksi yang dihadirkan oleh Para Tergugat sebagaimana telah diuraikan oleh Majelis Hakim di atas, setidaknya dapat dikonstatir 3 (tiga) fakta hukum yaitu :

Halaman 24 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2018/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- bahwa tanah yang sekarang menjadi obyek sengketa dulunya dikuasai oleh beberapa orang yaitu Ece Bawanda, Petrus Paduli, Modi Sumondak, Bapak Kaleb, Bapak Lalogiroth dan yang terakhir Para Tergugat ;
- bahwa Penggugat pernah membangun rumah di atas obyek sengketa;
- bahwa status tanah dari objek sengketa adalah Tanah Negara;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi yang diajukan Para Tergugat tersebut tidak ada satupun yang menerangkan apakah tanah obyek sengketa itu nyata-nyata telah ditinggalkan oleh Penggugat sebagaimana cara perolehan penguasaan atas tanah obyek sengketa yang dilakukan sebelum Para Tergugat menguasai sekarang ini dimana dari penguasaan pertama dari Petrus Paduli beralih kepada Bapak Modi, selanjutnya dari Bapak Modi beralih kepada Max Lengkong, selanjutnya dari Max Lengkong beralih kepada Fenty Kaleb, selanjutnya dari Fenty Kaleb beralih kepemilikan atas nama Penggugat dan untuk kapling ukuran 15x20 M<sup>2</sup> diberikan pemerintah kepada Ice Bawanda, selanjutnya dari Ice Bawanda beralih kepada Max Lengkong dan yang terakhir beralih kepemilikan atas nama Bapak Lalogiroth suami dari Penggugat ;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi Para Tergugat tersebut tidak didukung oleh bukti surat atau saksi yang mempunyai kewenangan untuk menerangkan bahwa tanah obyek sengketa merupakan tanah Negara sedangkan tanah Negara sendiri terdiri dari tanah Negara bebas dan tanah Negara yang tidak bebas ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat maupun saksi-saksi yang diajukan oleh Penggugat dan Para Tergugat, maka dalam hal ini terdapat bentuk penguasaan atas tanah obyek sengketa yang merupakan beziter yang beritikad baik dan tidak beritikad baik ;

Menimbang, bahwa bezit adalah kedudukan menguasai atau menikmati suatu barang yang ada dalam kekuasaan seseorang secara pribadi atau perantara orang lain, seakan-akan barang itu miliknya dan Bezit atas benda dibagi menjadi dua, yaitu: bezit yang beritikad baik (bezit te goeder trouw), apabila bezitter (pemegang bezit) memperoleh benda itu tanpa adanya cacat-cacat di dalamnya dan bezit beritikad buruk (bezit te kwader trouw) apabila pemegangnya (bezitter) mengetahui bahwa benda yang dikuasainya bukan miliknya dan berakhirnya bezit dapat atas kehendak sendiri dan bukan karena kehendak sendiri;

Halaman 25 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2018/PN Amr



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa menurut ketentuan Pasal 538 KUHPerdata, 'penguasaan atas suatu benda diperoleh dengan cara menempatkan benda itu dalam kekuasaan dengan maksud mempertahankannya untuk diri sendiri';

Menimbang, bahwa unsur-unsur yang perlu diketahui dalam pasal tersebut adalah: Kata 'menempatkan' adalah perbuatan aktif yang mengandung gerak, dapat dilakukan sendiri atau dilakukan orang lain atas nama, dan kata 'benda' meliputi benda bergerak dan benda tak bergerak dimana benda bergerak meliputi benda yang sudah ada pemiliknya ataupun yang belum ada pemiliknya (res nullius);

Menimbang, bahwa kata 'dalam kekuasaan' menunjukkan keharusan adanya hubungan langsung antara orang yang menguasai dan benda yang dikuasai (corpus) dan kata 'mempertahankan untuk diri sendiri' menunjukkan keharusan adanya 'animus' yaitu kehendak menguasai benda itu untuk diri sendiri, bukan untuk orang lain ;

Menimbang, bahwa setiap pemegang/ penguasaan benda itu dianggap mempertahankan penguasaannya, selama benda itu tidak beralih ke tangan orang lain atau selama benda itu tidak nyata-nyata telah ditinggalkannya (Pasal 542 KUHPerdata) dan dari unsur-unsur Pasal 538 KUHPerdata tersebut dapat diperinci cara memperoleh penguasaan itu dengan menguasai benda yang belum atau tidak ada pemiliknya dan menguasai benda yang sudah ada pemiliknya.;

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa tanah obyek sengketa masih berada didalam penguasaan Penggugat yang belum pernah ditinggalkan sebagaimana keterangan saksi Dimer Mangalea yang menjaga objek sengketa setelah Penggugat dan suaminya pindah sejak tahun 2009 sampai 2014 sehingga penguasaan yang telah dilakukan oleh Para Tergugat terhadap tanah obyek sengketa tidaklah beritikad baik dan melawan hukum ;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Tergugat tidak mampu membuktikan dengan keterangan saksi-saksi yang diajukannya bahwa tanah obyek sengketa selaku tanah negara dalam keadaan kosong penuh dengan alang-alang dan sampah, belum dimiliki oleh siapapun, baik sertifikat hak milik, hak guna bangunan, hak guna usaha, maupun hak menikmati maka tanah obyek sengketa adalah sah milik Penggugat dan bentuk penguasaan yang

Halaman 26 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2018/PN Amr



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dilakukan merupakan perbuatan melawan hukum sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa petitum nomor 3, 4, 5, 6, 7, dan 8 dari Penggugat dalam surat gugatannya harus dinyatakan dapat dikabulkan ;

Menimbang, bahwa Penggugat dipersidangan tidak dapat membuktikan mengenai sejumlah ganti rugi maka petitum nomor 10 haruslah ditolak ;

Menimbang, bahwa oleh karena perbuatan yang dilakukan oleh Para Tergugat adalah melawan hukum dengan membuat bangunan dan pondasi diatas tanah obyek sengketa maka Para Tergugat haruslah membongkarnya dan menyerahkan tanah tersebut kepada Penggugat sehingga Petitum nomor 12 haruslah dikabulkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena selama proses perkara ini berjalan tidak pernah diletakkan sita jaminan atas tanah obyek sengketa, dan Majelis Hakim juga berpendapat bahwa alasan sita jaminan sebagaimana dimaksudkan dalam Pasal 261 Rbg tidak terpenuhi menurut hukum karena Penggugat tidak mempunyai bukti yang kuat adanya kekhawatiran bahwa Para Tergugat yang saat ini menguasai obyek sengketa akan mengasingkannya, maka penyitaan tidak beralasan, olehnya tuntutan agar sita jaminan dinyatakan sah dan berharga sebagaimana dalam petitum nomor 2 dan 11 gugatan Penggugat juga harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa petitum gugatan nomor 13 mengenai putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada banding, Verset dan Kasasi haruslah ditolak oleh karena selain tidak memenuhi persyaratan yang diatur didalam pasal 191 ayat (1) R.Bg juga tidak sejalan dengan Surat Edaran Mahkamah Agung R.I Nomor 3 tahun 2000 jo. Surat Edaran Mahkamah Agung R.I. Nomor 4 tahun 2001 ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan dikabulkan untuk sebagian, maka dengan merujuk pada ketentuan Pasal 192 ayat (1) Rbg, Para Tergugat harus dibebankan membayar biaya perkara yang besarnya sebagaimana dalam amar putusan ini;

Mengingat Pasal-Pasal dalam Peraturan Perundang-undangan yang bersangkutan dengan perkara ini;

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI :

- Menolak eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA :

Halaman 27 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2018/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

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;
- Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan Penggugat;
- Menyatakan menurut hukum bahwa tanah/kintal obyek sengketa yang terletak di lokasi Malebu Desa Lopana Satu Jaga V Kecamatan Amurang Timur Kabupaten Minahasa Selatan, dengan ukuran luas kurang lebih 900 M2 dengan batas-batas :
  - Utara : Pantai ;
  - Barat : Kel. Jansen Setligt, kel. Pantow-Mewangkang,
  - Selatan : Kel. Mangalea-Tampungelang ;
  - Timur : Jalan Desa ;

Sebagaimana yang dikalimatkan pada posita angka 1 dan 4 adalah sah milik Penggugat;

- Menyatakan bahwa Surat Keterangan Ganti Rugi tertanggal 30 Agustus 2004 sebagaimana yang dikalimatkan pada posita angka 2 (dua), adalah sah dan mengikat menurut hukum;
- Menyatakan bahwa pembayaran ganti rugi yang dilakukan Penggugat kepada Max Lengkong melalui kwitansi pada bulan Desember 2004 yang ditanda tangani oleh Max Lengkong diatas meterai 6000 yang cukup, sebagaimana yang dikalimatkan pada posita angka 2 (dua), adalah sah dan mengikat menurut hukum;
- Menyatakan Surat Ganti Rugi bulan Februari 1998 yang dibuat dan ditanda tangani Kepala Desa Lopana G.J.E. Kimbal (sudah meninggal) sebagaimana yang dikalimatkan pada posita angka 2 (dua), adalah sah dan mengikat menurut hukum;
- Menyatakan perbuatan Para Tergugat I,II,III,IV,V,VI menguasai dan menduduki serta membangun rumah semi permanen dan pembangunan berbentuk fondasi diatas tanah/kintal milik Penggugat, sebagaimana yang dikalimatkan pada posita angka 12 (dua belas) adalah perbuatan melawan hukum;
- Menyatakan tindakan Para Tergugat yang memasuki dan menguasai obyek sengketa milik Penggugat merupakan tindakan yang tidak berdasarkan hukum sebagaimana yang dikalimatkan pada posita angka 16 (enam belas), adalah tindakan yang merugikan hak Penggugat dan merupakan perbuatan melawan hukum;
- Menghukum Para Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk membongkar bangunan rumah serta fondasi, dan mengosongkan tanah/kintal obyek sengketa milik Penggugat tersebut,

Halaman 28 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2018/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

sebagaimana yang dikalimatkan pada posita angka 18 (delapan belas), menyerahkannya kepada penggugat untuk dikuasai dan dipergunakan secara bebas, bila perlu dengan bantuan dari Kepolisian RI;

- Menghukum Para Tergugat secara tanggung rentang untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 3.726.000,00 (tiga juta tujuh ratus dua puluh enam ribu rupiah);
- Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Amurang, pada hari Selasa tanggal 4 September 2018, oleh kami, Yulius Christian Handratmo, S.H., sebagai Hakim Ketua, dengan B.M. Cintia Buana, S.H.. MH. dan Erick I. Christoffel, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut pada hari Senin tanggal 24 September 2018 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Yulius Christian Handratmo, S.H., sebagai Hakim Ketua, dengan Erick I.Christoffel, S.H. dan Donny, S.H., selaku Hakim Anggota, dan dihadiri Michael Christian Nangin, S.H., selaku Panitera Pengganti, serta dihadiri kuasa Penggugat dan Turut Tergugat I, tanpa dihadiri Kuasa Insidentil Tergugat I dan Tergugat II, Kuasa Insidentil Tergugat III dan Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Erick I. Christoffel, S.H.

Yulius Christian Handratmo, S.H.

Donny, S.H.

Panitera Pengganti,

Michael Christian Nangin, S.H.

Halaman 29 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2018/PN Amr



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

Perincian biaya :

1. Materai .....	:	Rp.6.000,00;
2. Redaksi .....	:	Rp.5.000,00;
3.....P	:	Rp.50.000,00;
roses .....	:	
4.....P	:	Rp.30.000,00;
NBP .....	:	
5.....P	:	Rp.2.635.000,00;
anggilan .....	:	
6.....P	:	Rp.1.000.000,00;
emeriksaan setempat .....	:	
Jumlah	:	<hr/> Rp.3.726.000,00;