



PUTUSAN
Nomor 70/Pdt.G/2023/PN Ktg

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

RIPNA DAMOPOLII, Jenis Kelamin Perempuan, Lahir di Lolak tanggal 24 Juni 1964, Warga Negara Indonesia, Agama Islam, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, bertempat tinggal di Desa Togid, Kecamatan Tutuyan, Kabupaten Bolaang Mongondow Timur, Provinsi Sulawesi Utara, dalam hal ini diwakili oleh **YUUDI ROBBY PORAJOUW, S.H.**, Advokat pada kantor "YUUDI ROBBY PORAJOUW, SH dan REKAN" yang beralamat di Jalan Ponabian Nomor 4, Kelurahan Kotamobagu, Kecamatan Kotamobagu Barat, Kota Kotamobagu, Provinsi Sulawesi Utara, Email yuudi.porajouw@yahoo.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 10 Mei 2023 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kotamobagu pada hari Rabu tanggal 14 Juni 2023 dibawah Register Nomor 232/SK/06/2023/PN Ktg, selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT**;

M E L A W A N :

SAIDA MAKALALAG, Jenis Kelamin Perempuan, Lahir di Togid tanggal 25 Oktober 1942, Warga Negara Indonesia, Agama Islam, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, bertempat tinggal di Dusun V, Desa Togid, Kecamatan Tutuyan, Kabupaten Bolaang Mongondow Timur, Provinsi Sulawesi Utara, dalam hal ini diwakili oleh **WINDA MOONTI, S.H. dan LYDIA FRANSISKA MOKOGINTA, S.H.**, Para Advokat/Pengacara pada kantor "INDAH MOONTI, S.H & PARTNERS" yang beralamat di Kelurahan Motoboi Kecil, Kecamatan Kotamobagu Selatan, Kota Kotamobagu, Provinsi Sulawesi Utara, Email windamoonti02@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 4 Juli 2023 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kotamobagu pada hari Rabu tanggal 5 Juli 2023 dibawah Register Nomor 274/SK/07/2023/PN Ktg, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT**;

Halaman 1 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 70/Pdt.G/2023/PN Ktg



Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar para pihak yang berperkara;

Setelah memperhatikan bukti-bukti yang diajukan para pihak;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 10 Mei 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kotamobagu melalui *e-court* pada tanggal 30 Mei 2023 dalam Register Nomor 70/Pdt.G/2023/PN Ktg, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah Pekarangan terletak di Desa Togid, Kecamatan Tutuyan, Kabupaten Bolaang Mongondow Timur, berdasarkan Surat Perjanjian Jual beli 213/DT/U/IX/2006 tertanggal 16 November 2003, antara Penjual sdr GUSTI AMBARAK dan Pembeli HERI LIGAWA, dan diukur oleh HARDI MOKOAGOW, mengetahui Sangadi (Kepala Desa) Togid Bapak RUSLAN MOKOAGOW, dan sekarang sebagian sudah bersertifikat Hak Milik No, 275/Togid atas nama RIPNA DAMOPOLII (Penggugat) dengan luas keseluruhan 3.376 m2.

batas-batas sebagai berikut :

- Utara berbatasan dengan saluran air dan dipisahkan oleh Jalan Desa.
- Timur berbatasan dengan sebagian saluran air dan jalan Desa.
- Selatan berbatasan dengan tanah milik Djoni Budiman
- Barat berbatasan dengan Idul Damoppolii dan Nyoman Sinjai.

2. Bahwa adapun asal – usul tanah objek sengketa, awalnya milik dari **Ekar Makalalag alm** dan pada tahun 1972 oleh Ekar Makalalag tanah tersebut dijualnya kepada **Saman Pangalima**, kemudian pada tahun 1983 oleh Saman Pangalima Alm tanah ini dijualnya kepada **Utu Ambarak Alm** dan kemudian oleh anaknya **Gusti Ambarak**, pada tahun 2003 tepatnya pada tanggal 16 November 2003 tanah ini dijualnya kepada Suami Penggugat (**Heri Ligawa**), dan pada tahun 2011 berdasarkan Surat Jual beli antara Gusti Ambarak dengan Heri Ligawa (suami Penggugat), kemudian Penggugat mengajukan permohonan ke Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Bolaang Mongondow Timur untuk diterbitkan Sertifikat Hak Milik atas nama Penggugat, dan pada tanggal 02 Februari 2012 oleh BPN menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 275 / Togit tahun 2012 atas nama RIPNA DAMOPOLII (Penggugat).



3. Bahwa adapun yang menjadi objek sengketa Penggugat dan Tergugat yaitu sebagian tanah milik Penggugat yang berada dibagian utara, sebagian masuk dalam sertifikat Hak Milik No, 275 atas Nama Ripna Damopolii (Penggugat), objek sengketa awalnya rawa yang telah ditimbun oleh Penggugat dan dijadikan kintal (pekarangan) oleh Penggugat, seluas kurang lebih 400 m2, rawa timbunan ini yang jadi objek sengketa sekarang antara Penggugat dan Tergugat.

4. Bahwa perlu diketahui oleh Yang Mulia majelis Hakim yang akan menangani perkara ini, bahwa suami Penggugat (Heri Ligawa alm) membeli tanah kebun dan sebagian rawa dari gusti Ambarak pada tahun 2003 tepatnya tanggal 16 November 2003, dan pada tahun 2012 suami Penggugat (Heri Ligawa alm) mulai memanfaatkan rawa dan membuat tambak (telaga) tiba-tiba tergugat (Saida Makalalag) datang mencegah dan menyapaikan bahwa rawa itu miliknya, hal ini sangat mengagetkan Penggugat dan suami Penggugat (Heri Ligawa alm).

5. Bahwa sejak saat itu Tergugat selalu mengganggu aktifitas Penggugat dan suami Penggugat di rawa tersebut, sehingga suami Penggugat menanyakan bukti kepemilikan Tergugat, maka Tergugat pun menunjukkan secarik kertas kepada Suami Penggugat dan Penggugat, yang diberi judul Surat Keterangan Tanah dibuat sendiri oleh Ekar Makalalag alm pada tahun 1997, yang intinya menurut dia memiliki sebidang tanah di Desa Togid disebelah jembatan, tidak diketahui oleh Pemerintah Desa Togid dan saksi-saksi, dan tidak memiliki gambar situasi sehingga tidak diketahui tanah yang dimaksud berada dimana.

6. Bahwa permasalahan ini sudah berulang kali dipertemukan di Desa Togid, sampai di Kecamatan tetapi tidak dapat diselesaikan secara kekeluargaan, dan pada tanggal 30 Januari 2015, Pelapor (Saida Makalalag) dan Terlapor (Heri Ligawa) Suami Penggugat, oleh bapak Camat di arahkan ke ranah hukum untuk membuktikan kebenaran dari dokumen kepemilikan masing-masing di Pengadilan Negeri Kotamobagu, sejak saat itu Tergugat pun tidak lagi mengganggu aktifitas Penggugat dan Suami Penggugat.

7. Bahwa pada tahun 2018 ketika ada program Pemerintah untuk pembagunan jalan kebun yang melintasi tanah kebun milik Penggugat, maka Penggugat memanfaatkan buangan matrial untuk menimbun rawa (tambak) dijadikan Kintal oleh Penggugat, setelah itu penggugat membangun Pagar tiba – tiba Tergugat datang dan merobohkan pagar



serta melarang Penggugat maupun saudara Penggugat melakukan aktifitas diatas lahan timbunan tersebut, dengan alasan tanah/lahan ini miliknya.

8. Bahwa atas tindakan Tergugat bersama orang suruhannya melakukan pembongkaran pagar, penggugat pun melaporkan hal ini kepihak Kepolisian (Polres Boltim) kamipun dipertemukan namun Tergugat tetap pada pendiriannya, sehingga pada tahun 2021 tepatnya tanggal 29 mei 2021, Penggugat menghadirkan saksi-saksi pemilik pertama yaitu anak-anak dari Bapak Saman Pangalima alm, masing-masing bernama :

1. T.S. Pangalima (76 thn)
2. Radiola Saman Pangalima (70 thn)
3. Ramli Saman Pangalima (69 thn)
4. Darma Saman Pangalima (67 thn)
5. Ishak Saman Pangalima (64 thn)

Para saksi membenarkan bahwa tanah kebun termasuk rawa objek sengketa awalnya milik dari bapak Ekar Makalalag Alm yang dijual dan dibeli oleh orang tua saksi Saman Pangalima Alm pada tahun 1972, kemudian pada tahun 1983, orang tua Para Saksi Saman Pangalima menjualnya kepada Utu Ambarak , bahwa tanah kebun dan rawa (objek sengketa) yang di perjual belikan oleh Orang Tua Para Saksi Saman Pangalima kepada Utu Ambarak, tanah tersebut disebelah utara terbelah/dipisahkan oleh Jalan Kebun ke Persawahan, batas lahan adalah jalan air/saluran air ke persawahan, jadi jelas objek yang disengketakan adalah milik sah dari RIPNA DAMOPOLII, asal tanah adalah hasil jual beli dari Gusti Ambarak kepada Heri Ligawa Alm suami Penggugat, dan sekarang sebagian sudah bersertifikat Hak Milik Nomor : 275 /Togid tahun 2012 atas Nama RIPNA DAMOPOLII.

9. Bahwa atas Perbuatan Tergugat (Saida Makalalag), telah menimbulkan kerugian kepada pihak Penggugat yang mana Penggugat tidak dapat menikmati secara bebas tanah kintal yang awalnya adalah rawa timbunan milik Penggugat, maka wajar Penggugat menggugat Tergugat atas Perbuatan Melawan Hukum (PMH).

10. Bahwa berdasarkan apa yang Penggugat utarakan diatas, Penggugat memohon kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Kotamobagu cq Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, dapat memanggil kami Penggugat dan Para Tergugat untuk menghadap



persidangan dan memeriksa kebenaran gugatan Penggugat dan selanjutnya menjatuhkan Putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan menurut hukum sebagian tanah rawa timbunan sekarang kintal (objek sengketa) seluas kurang lebih 400 m², terletak di Desa Togid, Kecamatan Tutuyan, Kabupaten Bolaang Mongondow Timur, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara berbatasan dengan saluran air;
- Timur berbatasan dengan Ris dan Uto;
- Selatan berbatasan dengan bekas jalan kebun/ke persawahan;
- Barat berbatasan dengan jalan raya; Adalah Tanah rawa timbunan milik dari Ripna Damopolii dan masuk dalam Surat Perjanjian Jual Beli No, 213/DT/U/IX/2006 tertanggal 16 November 2003, dengan batas-batas sebagai berikut
- Utara berbatasan dengan saluran air
- Timur berbatasan dengan jalan kebun/Persawahan.
- Selatan berbatasan dengan tanah kebun milik Djoni Budiman
- Barat berbatasan dengan Nyoman sui ja dan Jalan Raya.

Adalah sah milik Penggugat (RIPNA DAMOPOLII).

3. Menyatakan menurut hukum sah semua bukti surat kepemilikan Penggugat berupa :

- Surat Pernjanjian Jual Beli Nomor : 213/DT/U/IX/2006. Tertanggal 16 November 2003.
- Sertifikat Hak Milik Nomor : 275/Togid atas Nama Ripna Damopolii.

4. Memerintahkan dengan hukum kepada Tergugat atau siapapun yang mendapatkan hak dari padanya untuk menyerahkan secara sukarela objek sengketa berupa Tanah rawa timbunan / kintal, kepada Penggugat sebagai pemilik yang sah, bila perlu menggunakan alat Negara (Polisi).

5. Menyatakan menurut hukum perbuatan Tergugat adalah Perbuatan Melawan Hukum (PMH).

6. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul akibat gugatan ini.

Subsida :

Mohon keadilan (ex aequo et bono);



Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat hadir bersama dengan Kuasa Hukumnya, sedangkan Tergugat hadir sendiri sebelum proses Mediasi;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim kemudian telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui proses mediasi sebagaimana diatur dalam Pasal 154 RBg serta Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk SULHARMAN, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Kotamobagu, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 21 Juni 2023, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil mencapai kesepakatan perdamaian;

Menimbang, bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil mencapai kesepakatan perdamaian, maka pemeriksaan perkara dilanjutkan pada tanggal 5 Juli 2023, kemudian terhadap Tergugat yang dihadiri oleh Kuasa Hukumnya dimintakan persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik, terhadap permintaan persetujuan yang dimaksud oleh Majelis Hakim, Kuasa Hukum Tergugat menyatakan bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik, sehingga persidangan dilakukan secara e-litigasi pada Sistem Informasi Pengadilan;

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah memberikan Jawaban secara e-litigasi pada tanggal 12 Juli 2023 yang pada pokoknya sebagai berikut:

A. TENTANG EKSEPSI

1. Gugatan Penggugat haruslah dianggap Kabur (*Obscur Libel*), karena Objek Sengketa Tidak Jelas dan Terdapat ketidaksesuaian antara Posita dan Petitum.

Sehubungan dengan Eksepsi Tergugat tersebut di atas, mohon kiranya Majelis Hakim mempertimbangkan hal-hal sebagai berikut:

- 1.1** Bahwa dalam posita poin 3 (tiga) gugatan Penggugat, disebutkan “Bahwa adapun yang menjadi objek sengketa Penggugat dan Tergugat yaitu sebagian tanah milik Penggugat yang berada di bagian utara, sebagian masuk dalam Sertifikat Hak Milik No.275 atas nama Ripna Damopolii (Penggugat), objek sengketa awalnya rawa yang ditimbun oleh Penggugat dan dijadikan kintal (pekarangan) oleh



Penggugat seluas kurang lebih 400 M2, rawa timbunan ini yang jadi objek sengketa sekarang antara Penggugat dan Tergugat”;

1.2 Bahwa berdasarkan dalil Penggugat pada posita poin 3 (tiga) sebagaimana disebutkan di atas, Penggugat menyebut objek sengketa terdiri dari 2 bagian, yakni sebagian berada di bagian utara, dan sebagiannya lagi masuk dalam Sertifikat Hak Milik No.275 atas nama Ripna Damopolii:

1.3 Bahwa meski menyebut objek sengketa terbagi dalam 2 bagian, tetapi dalam uraian posita Penggugat tidak menguraikan batas-batas dan luas masing-masing bagian, serta batas-batas objek sengketa secara keseluruhan;

1.4 Bahwa akibat tidak menyebutkan batas-batas dan luas masing-masing bagian objek sengketa dalam uraian posita, Gugatan Penggugat menjadi kabur/tidak jelas (*obscur libel*)

1.5 Bahwa selain tidak menyebutkan batas-batas dan luas objek sengketa, Gugatan Penggugat juga mengandung pertentangan atau ketidaksesuaian antara posita dan petitum;

1.6 Bahwa dalam petitum poin 2 (dua), Penggugat meminta Majelis Hakim “Menyatakan menurut hukum sebagian tanah rawa timbunan sekarang kintal (objek sengketa) seluas kurang lebih 400 M2 terletak di Desa Togid, Kecamatan Tutuyan, Kabupaten Bolaang Mongondow Timur, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara berbatasan dengan saluran air;
- Timur berbatasan dengan Ris dan Uto;
- Selatan berbatasan dengan bekas jalan kebun/ ke persawahan;
- Barat berbatasan dengan raya

Adalah tanah rawa timbunan milik dari Ripna Damopolii dan.....”.

1.7 Bahwa sementara dalam posita Gugatan, tidak ada uraian bidang tanah objek sengketa dengan batas-batas sebagaimana diuraikan di atas;

1.8 Bahwa berdasarkan alasan tersebut di atas, sudah sepatutnya Gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima.

2. Gugatan Penggugat haruslah dianggap cacat formil karena ada orang lain yang tidak ditarik sebagai pihak (*Plurium Litis Consortium exceptie*)



Sehubungan dengan Eksepsi Tergugat tersebut di atas, mohon kiranya Majelis Hakim mempertimbangkan hal-hal sebagai berikut:

2.1 Bahwa dalam posita poin 1 (satu) gugatannya, Penggugat mendalilkan bahwa objek sengketa diperoleh berdasarkan Surat Perjanjian Jual Beli No.213/DT/U/IX/2006 tertanggal 16 November 2003 antara Penjual Gusti Ambarak dengan Pembeli Heri Ligawa;

2.2 Bahwa sebagai Penjual sekaligus pemilik sah objek sengketa sebelumnya, Gusti Ambarak seharusnya menjadi pihak yang paling mengetahui keadaan objek sengketa, baik batas-batas maupun luasnya, serta kepemilikan yang sah atas objek sengketa;

2.3 Bahwa dengan demikian, harusnya Penggugat juga menarik Gusti Ambarak sebagai pihak dalam perkara a quo. Hal ini sejalan dengan Rumusan Hukum Kamar Perdata angka 1 huruf a Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 10 Tahun 2020 yang menegaskan bahwa *"Jika diajukan eksepsi mengenai gugatan kurang pihak, karena penggugat tidak menarik penjual atas tanah objek sengketa sebagai pihak atas tanah objek jual beli yang belum bersertifikat atas nama penjual dan atau jual beli dilakukan di bawah tangan, maka eksepsi tersebut dapat diterima"*;

2.4 Bahwa berdasarkan alasan dan pertimbangan tersebut di atas, sangat beralasan untuk menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

B. TENTANG POKOK PERKARA

1. Bahwa dalil-dalil yang diajukan dalam Eksepsi Tergugat mohon dianggap termuat kembali dalam Jawaban Tentang Pokok Perkara ini sepanjang terdapat relevansinya;

2. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil Penggugat yang diuraikan dalam posita gugatannya, dengan alasan sebagai berikut:

2.1 Bahwa objek sengketa adalah milik Tergugat yang diperoleh dari pemberian kakak kandung Tergugat bernama Ekar Makalalag (alm), hal ini berdasarkan Surat Keterangan Tanah tanggal 11 Desember 1997;

2.2 Bahwa dalam Surat keterangan Tanah tanggal 11 Desember 1997, alm. Ekar Makalalag menerangkan bahwa objek tanah yang diberikan kepada Tergugat adalah bidang tanah sisa dari tanah yang sudah terjual kepada Saman Pangalima;



2.3 Bahwa dengan demikian objek sengketa bukanlah tanah milik alm. Saman Panglima yang dijual kepada alm. Utu Ambarak. Dan oleh anak Utu Ambarak, yakni Gusti Ambarak dijual kepada Heri Ligawa;

2.4 Bahwa objek tanah sengketa berada di luar atau hanya berbatasan dengan tanah yang dibeli Heri Ligawa dari Gusti Ambarak;

2.5 Bahwa sengketa muncul ketika Heri Ligawa (Suami Penggugat) menimbun dan mengolah rawa yang bukan miliknya dan dicegah oleh Tergugat sebagai pemilik;

2.6 Bahwa dalam proses penyelesaian di Desa, Heri Ligawa pernah menawarkan akan membayar objek sengketa sebesar Rp30.000.000 (tiga puluh juta rupiah), namun sampai saat sekarang pembayaran tidak terjadi.

Berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, Tergugat mohon agar Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan:

A. Tentang Eksepsi

1. Menerima Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya
2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima

B. Tentang Pokok Perkara

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dari perkara ini

Subsider:

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Tergugat, Penggugat melalui Kuasa Hukumnya telah pula mengajukan Tanggapan/Replik secara e-litigasi pada tanggal 18 Juli 2023, demikian pula Tergugat melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan Tanggapan/Duplik secara e-litigasi pada tanggal 26 Juli 2023 yang pada pokoknya terlampir dalam berkas perkara;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, di persidangan Penggugat melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan surat bukti-bukti surat sebagai berikut:

1. Bukti P-1 : Fotokopi Surat Perjanjian Jual Beli Nomor 213/DT/U/IX/2006 antara GUSTI AMBARAK dengan HERI LIGAWA, yang dibuat di Togid pada tanggal 16 November 2003;



2. Bukti P-2 : Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 00275/Togit atas nama pemegang hak RIPNA DAMAPOLII yang diterbitkan di Kotamobagu pada tanggal 2 Februari 2012;
3. Bukti P-3 : Fotokopi Surat Pernyataan/Keterangan Kesaksian yang dibuat di Desa Togid pada tanggal 29 Mei 2021;
4. Bukti P-4 : Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2022 atas nama Wajib Pajak RIPNA DAMOPOLII;
5. Bukti P-5 : Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2020 atas nama Wajib Pajak RIPNA DAMOPOLII;
6. Bukti P-6 : Fotokopi Surat Kesepakatan antara SAIDA MAKALALAG dengan HERI LIGAWA yang dibuat pada tanggal 30 Januari 2015;

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti surat tersebut merupakan fotokopi yang di persidangan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali terhadap bukti P-1 yang merupakan fotokopi dengan pembandingnya berupa *printout*, serta bukti P-2 yang merupakan fotokopi dengan pembandingnya berupa fotokopi pula, terhadap semua bukti-bukti surat tersebut telah dibubuhi materai cukup, sehingga secara formil dapat diterima sebagai alat bukti yang sah menurut hukum;

Menimbang, bahwa selain bukti tertulis berupa surat-surat tersebut, Penggugat melalui Kuasa Hukumnya di persidangan juga mengajukan bukti 2 (dua) orang saksi sebagai berikut :

1. **Saksi RAMLI PANGALIMA**, dibawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa Saksi dihadirkan di persidangan ini terkait dengan perkara tanah antara Penggugat dengan Tergugat;
- Bahwa tanah yang menjadi perkara tersebut terletak di Desa Togid, Kecamatan Tutuyan, Kabupaten Bolaang Mongondow Timur;
- Bahwa tanah tersebut sekarang diduduki oleh Penggugat;
- Bahwa batas tanah tersebut yaitu sebelah utara berbatasan dengan Sungai, sebelah selatan dulu berbatasan dengan SAMBALI dan sekarang berbatasan dengan JANCE, sebelah timur berbatasan dengan AMBARAK, dan sebelah barat berbatasan dengan Jalan Raya;



- Bahwa Saksi tidak tahu berapa luas tanah tersebut;
- Bahwa tanah tersebut pada tahun 1970an merupakan milik dari EKAR MAKALALAG, kemudian sekitar tahun 1973 dijual kepada SAMAN PANGALIMA yang merupakan ayah Saksi, setelah itu ayah Saksi menjual tanah tersebut kepada UMAR AMBARAK, dan dari UMAR AMBARAK tanah tersebut beralih kepada HERI LIGAWA, selanjutnya Saksi tidak tahu lagi mengenai kepemilikan tanah tersebut;
- Bahwa Saksi mengetahui bahwa EKAR MAKALALAG yang menguasai tanah tersebut pada tahun 1970an karena pada saat itu rumah Saksi dekat dengan tanah tersebut, sehingga Saksi melihat langsung EKAR MAKALALAG yang menguasai tanah tersebut;
- Bahwa ketika dikuasai oleh EKAR MAKALALAG, tanah tersebut merupakan kebun jagung;
- Bahwa Saksi sudah tidak melihat tanah itu sekarang karena Saksi merupakan petani dan tempat bertani Saksi jauh dari tanah tersebut;
- Bahwa HERI LIGAWA merupakan suami dari Penggugat;
- Bahwa setahu Saksi, HERI LIGAWA sudah meninggal sekitar tahun 2001;
- Bahwa HERI LIGAWA memiliki satu orang istri dan tiga orang anak;
- Bahwa belum ada sertifikat atas tanah tersebut ketika dikuasai oleh ayah Saksi, namun sekarang menurut pengakuan Penggugat, tanah tersebut sudah memiliki sertifikat atas nama HERI LIGAWA;
- Bahwa pada tahun 2023, Saksi mengetahui bahwa tanah tersebut sudah memiliki sertifikat;
- Bahwa ketika dikuasai oleh ayah Saksi, tanah tersebut masih merupakan tanah kebun, dan Saksi berkebun di sana selama kurang lebih tiga tahun;
- Bahwa Saksi sempat menanam cengkih pada waktu itu namun tidak jadi;
- Bahwa tanah tersebut bukan merupakan tanah kebun lagi melainkan sudah menjadi jalan pintas;
- Saksi menggambar tanah yang menjadi masalah antara Penggugat dan Tergugat (terlampir dalam berkas perkara);
- Bahwa dari dulu sudah ada jalan desa yang melewati tanah yang menjadi masalah tersebut;
- Bahwa letak dari jalan desa yang dulu sudah berbeda dari jalan yang sekarang;



- Bahwa rawa tersebut sudah ditutup dan termasuk dalam tanah yang menjadi milik HERI LIGAWA dan rawa yang sudah ditutup tersebut yang menjadi objek sengketa;
- Bahwa yang menimbun tanah tersebut ialah HERI LIGAWA;
- Bahwa Saksi tidak tahu kapan HERI LIGAWA menimbun rawa tersebut;
- Bahwa rawa tersebut sudah ada semenjak dikuasai oleh ayah Saksi, dan Saksi sempat menanam di sebelah rawa tersebut namun tidak bertumbuh;
- Bahwa EKAR MAKALALAG bukan berasal dari Desa Togid, namun orang tua dari EKAR MAKALALAG merupakan orang Togid;
- Bahwa ayah Saksi berasal dari Desa Togid;
- Bahwa UMAR AMBARAK berasal dari Desa Togid, begitu pula HERI LIGAWA, Penggugat dan Tergugat juga berasal dari Desa Togid;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah ada hubungan keluarga atau tidak antara EKAR MAKALALAG dengan Tergugat;
- Bahwa setahu Saksi tidak ada masalah selama tanah tersebut dikuasai oleh Penggugat;
- Bahwa sejak dulu ada jalan di atas tanah yang jadi permasalahan tersebut, kemudian sejak dulu Saksi berencana akan membuat pagar di tiap batas tanah tersebut namun beberapa orang melarang hal tersebut karena tanah tersebut merupakan jalan pintas untuk pergi ke sawah, namun jalan tersebut bukan merupakan jalan umum;
- Bahwa jalan pintas tersebut melewati tanah yang menjadi masalah antara Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa setahu Saksi dahulu sempat ditanam cengkih namun tidak berbuah, sehingga sampai sekarang tidak ada lagi yang ditanam di atas objek sengketa;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah ada peralihan hak terhadap tanah-tanah yang berbatasan dengan objek sengketa;
- Bahwa ada orang yang bernama NYOMAN SINJAI dan memiliki tanah di sebelah barat dari objek sengketa, yaitu di pinggir jalan;
- Bahwa DJONI BUDIMAN sama dengan JANCE BUDIMAN berbatasan sebelah selatan dengan tanah yang menjadi permasalahan;
- Bahwa tidak ada tanah milik Tergugat di sekitar objek sengketa;
- Bahwa setahu Saksi luas rawa yang ada di tanah tersebut tidak sampai $\frac{1}{4}$ (seperempat) hektar, kurang lebih sekitar $10 \times 20 \text{ m}^2$;
- Bahwa sekitar tahun 1977 tanah tersebut dijual kepada UMAR AMBARAK;



- Bahwa Saksi tidak tahu tahun berapa UMAR AMBARAK menjual tanah tersebut kepada HERI LIGAWA;
- Bahwa Saksi pernah membuat pernyataan dan surat kesaksian bahwa tanah tersebut dibeli oleh ayah Saksi dari EKAR MAKALALAG;
- Bahwa benar bukti P-3 merupakan pernyataan yang dibuat dan ditandatangani oleh Saksi;
- Bahwa yang menjadi objek sengketa antara Penggugat dan Tergugat hanyalah tanah rawa;
- Bahwa rawa tersebut sekarang sudah ditimbun;
- Bahwa luas rawa tersebut sekitar ¼ hektar, 20 x 10 m²;
- Bahwa tanah tersebut dijual kepada ayah Saksi pada tahun 1972;
- Bahwa Saksi tidak hadir ketika terjadi jual beli;
- Bahwa setahu Saksi, ayah Saksi yang menunjukkan batas-batas tanah yang dibeli tersebut bukan EKAR MAKALALAG yang menunjukkan batas tanah;
- Bahwa setahu Saksi ada surat jual beli terhadap tanah tersebut, Saksi pernah melihatnya namun Saksi tidak tahu ada dimana surat tersebut;
- Bahwa tidak dicantumkan berapa luas tanah yang dijual tanah tersebut, dan hanya ada lokasi tanah;
- Bahwa setahu Saksi tanah tersebut diberikan kepada UMAR AMBARAK oleh GUSTI AMBARAK dan dijual sekitar tahun 1981 atau 1982;
- Bahwa Saksi tidak tahu sejak kapan tanah tersebut dikuasai oleh Penggugat;
- Bahwa Saksi tidak pernah dipanggil di kantor polisi;
- Bahwa setahu Saksi jalan raya desa yang dibuat melewati tanah tersebut yaitu pada tahun 2023;
- Bahwa masih ada saluran air di sekitar objek sengketa;
- Bahwa jalan desa yang melewati tanah tersebut sudah ada sejak tanah dibeli oleh ayah Saksi;
- Bahwa apabila melihat bukti P-2, dapat Saksi jelaskan keseluruhan tanah yang dibeli sudah termasuk dengan rawa;
- Bahwa EKAR MAKALALAG dengan Tergugat memiliki hubungan kakak-beradik kandung;
- Bahwa EKAR MAKALALAG memperoleh tanah tersebut dari warisan orang tua;
- Bahwa tidak ada yang keberatan ketika EKAR MAKALALAG menjual tanah tersebut kepada ayah Saksi;



- Bahwa GUSTI AMBARAK sudah meninggal, namun Saksi tidak tahu kapan meninggal;
- Bahwa setahu Saksi ada ahli waris GUSTI AMBARAK namun Saksi tidak tahu berapa ahli warisnya;
- Bahwa setahu Saksi, HERI LIGAWA mempunyai tiga orang anak;
- Bahwa orang tua EKAR MAKALALAG sudah meninggal ketika menjual tanah tersebut kepada ayah Saksi;
- Bahwa ahli waris dari EKAR MAKALALAG bertanda tangan ketika menjual tanah tersebut kepada ayah Saksi;
- Bahwa Tergugat tidak bertanda tangan ketika EKAR MAKALALAG menjual tanah kepada ayah Saksi;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi tersebut akan ditanggapi dalam kesimpulan masing-masing pihak;

2. Saksi HARDI MOKOAGOW, dibawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa Saksi dihadirkan di persidangan ini terkait dengan masalah tanah antara HERI LIGAWA dengan Tergugat;
- Bahwa tanah tersebut terletak di Desa Togid, Kecamatan Tutuyan, Kabupaten Bolaang Mongondow Timur;
- Bahwa Saksi tinggal di Dusun II, Desa Togid dan Saksi sering lihat tanah tersebut;
- Bahwa setahu Saksi pada tahun 2003 telah terjadi jual beli terhadap tanah tersebut dari GUSTI AMBARAK kepada HERI LIGAWA, dan kebetulan Saksi melakukan pengukuran terhadap tanah tersebut;
- Bahwa GUSTI AMBARAK dan HERI LIGAWA yang memohon kepada Sangadi (Kepala Desa) untuk melakukan pengukuran terhadap tanah tersebut sebelum dijual, kemudian Sangadi (Kepala Desa) memerintahkan untuk melakukan pengukuran;
- Bahwa tanah tersebut berukuran kurang lebih 3600 m²;
- Bahwa batas tanah tersebut yaitu sebelah utara berbatasan dengan Sungai, sebelah timur berbatasan dengan jalan, DJONI BUDIMAN dan sawah, sebelah barat berbatasan dengan NYOMAN SUIJA dan jalan raya, dan sebelah selatan berbatasan dengan DJONI BUDIMAN;
- Bahwa Saksi tahu ada rawa di sekitar situ, dan rawa tersebut masuk ke dalam tanah yang Saksi ukur tersebut;



- Bahwa ada jalan setapak yang melewati tanah ketika Saksi melakukan pengukuran;
- Bahwa sekarang ada jalan raya yang melewati tanah yang Saksi ukur dahulu, namun jalan raya tersebut letaknya bergeser dari jalan setapak sewaktu Saksi melakukan pengukuran;
- Bahwa benar gambar yang ada pada bukti P-1 merupakan gambar yang dibuat oleh Saksi dan dibuat sebelum diterbitkan sertifikat (bukti P-2);
- Bahwa Saksi tahu EKAR MAKALALAG ketika Saksi masih kelas VI SD;
- Bahwa Saksi kenal dengan Tergugat;
- Bahwa Tergugat tidak ada ketika Saksi melakukan pengukuran pada tahun 2003 tersebut;
- Bahwa ada rawa di atas tanah yang Saksi ukur tersebut, Saksi pernah meminta izin kepada HERI LIGAWA untuk tinggal di atas rawa kemudian atas izin dari HERI LIGAWA Saksi tinggal di atas rawa tersebut dari tahun 2004 sampai 2005;
- Bahwa rawa tersebut sudah tidak ada lagi karena sudah ditimbun oleh HERI LIGAWA pada tahun 2018, dan ditimbun untuk pembuatan jalan karena sudah dibayar oleh PEMDA;
- Bahwa tidak ada yang keberatan ketika HERI LIGAWA menimbun tanah tersebut;
- Bahwa Saksi hanya mengetahui bahwa tanah tersebut milik GUSTI AMBARAK yang telah dijual kepada HERI LIGAWA, sebelumnya Saksi tidak mengetahui siapa pemilik tanah tersebut;
- Bahwa Saksi bekerja di kantor Desa Togid sejak tahun 2000;
- Bahwa pada tahun 2016 sekitar 7 (tujuh) tahun setelah tanah itu dibeli HERI LIGAWA baru ada gugatan dari Tergugat terhadap tanah tersebut;
- Bahwa Saksi mengetahui ada gugatan dari Tergugat karena pada saat itu Tergugat melapor di kantor desa;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah masalah tersebut diselesaikan atau tidak di kantor desa;
- Bahwa Tergugat tidak menempati objek sengketa, namun Tergugat melalui anaknya yang bernama BOBI MAMONTO melarang orang lain untuk mendirikan rumah di atas objek sengketa;
- Bahwa ada rumah panggung yang didirikan di atas objek sengketa;
- Bahwa sekarang yang menguasai objek sengketa tersebut adalah Penggugat;
- Bahwa luas rawa tersebut tidak sampai 500 m²;



- Bahwa Saksi tidak mendengar ada upaya damai yang terjadi antara pihak Penggugat dan Tergugat oleh pihak desa;
- Bahwa yang menjadi objek sengketa hanya bagian rawa;
- Bahwa selama dua tahun Saksi tinggal di atas rawa, Tergugat maupun anaknya tidak pernah datang mengeluh ataupun mengajukan keberatan;
- Bahwa Saksi tidak pernah dengar Tergugat memiliki tanah di sekitar objek sengketa;
- Bahwa Saksi menjabat sebagai Kaur (Kepala Urusan) Umum dari tahun 2000 sampai dengan tahun 2006;
- Bahwa Saksi tidak lagi menjabat sebagai Kaur (Kepala Urusan) Umum pada tahun 2010;
- Bahwa ukuran tanah ketika Saksi melakukan pengukuran yaitu sebelah barat 64 (enam puluh empat) meter, sebelah selatan dan timur 99 (sembilan puluh sembilan) meter, dan sebelah utara 45 (empat puluh lima) meter;
- Bahwa jalan setapak juga termasuk dalam tanah yang Saksi ukur;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat dan mendengar bahwa Tergugat memiliki tanah yang terletak di sekitar objek sengketa;
- Bahwa gambar Saksi berbeda dengan tanah yang ada di sertifikat hak milik;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah objek sengketa masuk ke dalam sertifikat atau tidak;
- Bahwa setahu Saksi upaya dari Tergugat hanya melarang agar tidak mengusahakan objek sengketa tersebut;
- Bahwa EKAR MAKALALAG dan Tergugat merupakan saudara kandung;
- Bahwa setahu Saksi tanah tersebut hanya milik EKAR MAKALALAG;
- Bahwa kepolisian Togid terletak agak jauh dari objek sengketa, dan setahu Saksi kepolisian Togid tidak memiliki tanah di sekitar objek sengketa;
- Bahwa Saksi tidak tahu kapan EKAR MAKALALAG meninggal karena EKAR MAKALALAG sudah pindah ke Bolaang dulu kemudian meninggal;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan MAGDALENA MAKALALAG;
- Bahwa Saksi kenal dengan KARMAN MAKALALAG yang merupakan Sangadi (Kepala Desa) Bolaang;
- Bahwa dahulu tanah yang saya ukur merupakan ladang kelapa, kemudian berganti kayu jati, kemudian di pinggiran tanah tersebut ada rawa yang sekarang sudah ditimbun;



- Bahwa setelah melihat bukti P-1, Saksi dapat menerangkan luas dan lebar jalan raya tidak dihitung ketika Saksi melakukan pengukuran, hanya saja tanah tersebut termasuk dalam jual beli yang terjadi antara GUSTI AMBARAK dengan HERI LIGAWA;

- Bahwa Saksi tidak tahu apakah wilayah hukum Desa Togid dapat juga disebut sebagai wilayah kepolisian Togid;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi tersebut akan ditanggapi dalam kesimpulan masing-masing pihak;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk menguatkan dalil bantahan dalam jawabannya Tergugat melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan bukti-bukti surat berupa :

1. Bukti T-01 : Fotokopi Surat Keterangan Anak yang dikeluarkan di Bolaang pada tanggal 11 November 1997;
2. Bukti T-02 : Fotokopi Surat Keterangan Hibah yang dikeluarkan di Bolaang pada tanggal 09 April 2010;

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti surat tersebut merupakan fotokopi yang telah dibubuhi materai cukup dan di persidangan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, sehingga secara formil dapat diterima sebagai alat bukti yang sah menurut hukum;

Menimbang, bahwa kemudian Tergugat melalui Kuasa Hukumnya pada persidangan juga telah mengajukan bukti 3 (tiga) orang saksi untuk menguatkan dalil bantahannya yaitu :

1. **Saksi DONAL MOKOAGOW**, dibawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa Saksi dihadirkan di persidangan ini terkait dengan perkara tanah antara Tergugat dan HERI LIGAWA yang adalah suami dari Penggugat;
- Bahwa HERI LIGAWA sekarang sudah meninggal namun pada tahun 2015 HERI LIGAWA masih hidup;
- Bahwa Saksi mengetahui ada masalah tanah antara HERI LIGAWA dengan Tergugat karena pada tahun 2015 tersebut, Tergugat membuat laporan kepada aparat desa Togid bahwa HERI LIGAWA sudah menduduki tanah milik Tergugat;



- Bahwa pada tahun 2013 sampai dengan tahun 2017, Saksi merupakan Sangadi (Kepala Desa) Desa Togid, namun sebelumnya Saksi merupakan Kepala Dusun;
- Bahwa tanah yang menjadi masalah antara Tergugat dengan HERI LIGAWA adalah tanah yang terletak di Desa Togid, Kecamatan Tutuyan, Kabupaten Bolaang Mongondow Timur;
- Bahwa luas tanah objek sengketa tersebut ialah sekitar 2000 m²;
- Bahwa batas tanah objek sengketa yaitu sebelah utara berbatasan dengan Sungai Kuson, sebelah barat berbatasan dengan Jalan Raya Trans Sulawesi, sebelah timur berbatasan dengan DJONI BUDIMAN sekarang LANCE, dan sebelah selatan berbatasan dengan Jalan Desa;
- Bahwa di atas objek sengketa sekarang ada kios kecil dan kandang untuk ayam;
- Bahwa yang Saksi lihat sekarang yang ada di objek sengketa yaitu anak dari Tergugat dan juga cucunya;
- Bahwa pada tahun 2015 ketika Tergugat datang ke kantor Desa untuk melaporkan masalah terkait tanah objek sengketa, Saksi sempat meminta bukti, kemudian Tergugat menunjukan kepada Saksi, surat pemberian atas tanah objek sengketa dari EKAR MAKALALAG kepada Tergugat;
- Bahwa EKAR MAKALALAG dan Tergugat mempunyai hubungan yaitu kakak-beradik kandung;
- Bahwa tanah objek sengketa diperoleh EKAR MAKALALAG sebagai warisan dari ADAM MAKALALAG yang adalah ayah kandung dari EKAR MAKALALAG dan Tergugat;
- Bahwa ketika dilaporkan oleh Tergugat, HERI LIGAWA juga datang dan mengajukan bukti berupa surat penjualan dari GUSTI AMBARAK kepada HERI LIGAWA beserta surat ukur;
- Bahwa ketika melihat bukti dari pihak tersebut, Saksi menjadi ragu kemudian Saksi melakukan mediasi terhadap para pihak, awalnya Tergugat meminta Rp40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah), kemudian HERI LIGAWA menawarkan sebesar Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah), dan akhirnya mengambil jalan tengah yaitu HERI LIGAWA akan membayar sebesar Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah);
- Bahwa ada surat kesepakatan yang telah dibuat namun Saksi tidak tahu lagi keberadaan surat tersebut;
- Bahwa HERI LIGAWA tidak membayar sesuai dengan kesepakatan sehingga Saksi memanggil kembali Tergugat dan HERI LIGAWA untuk



musyawarah, namun karena HERI LIGAWA tidak juga membayar maka masalah tersebut diteruskan di Kantor Camat;

- Bahwa setahu Saksi masalah atas tanah objek sengketa tersebut tidak selesai di Kantor Camat sehingga Tergugat melaporkan kembali masalah tersebut kepada pihak kepolisian;
- Bahwa Saksi tidak tinggal dekat dengan objek sengketa namun Saksi sering melihat tanah objek sengketa ketika Saksi lewat untuk berkebun;
- Bahwa setahu Saksi tanah objek sengketa sekarang dikuasai oleh Penggugat;
- Bahwa tanah objek sengketa dulunya rawa kemudian ditimbun;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa yang menimbun rawa tersebut;
- Bahwa tidak pernah ada sengketa terkait dengan tanah objek sengketa sebelumnya;
- Bahwa tidak ada tanah yang dihibahkan di Desa Togid, Saksi hanya pernah melihat surat hibah dari EKAR MAKALALAG yang diberikan kepada Tergugat;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat Sertifikat Tanda Bukti Hak Milik atas nama Penggugat ataupun HERI LIGAWA;
- Bahwa Saksi sudah pernah melihat bukti surat T-1 dan T-2 pada tahun 2015 ketika Tergugat melapor ke kantor desa terkait masalah objek sengketa;
- Bahwa bukti surat P-1 merupakan surat yang dibawa oleh HERI LIGAWA pada tahun 2015 ketika ada pelaporan dari Tergugat;
- Bahwa surat hibah dari EKAR MAKALALAG kepada Tergugat dikeluarkan oleh Sangadi (Kepala Desa) Bolaang;
- Bahwa tidak ada gambar ataupun luas tanah yang tertera di surat hibah tersebut;
- Bahwa Sangadi (Kepala Desa) Bolaang berbeda dari Sangadi (Kepala Desa) Togid karena merupakan wilayah yang berbeda;
- Bahwa yang harus membayar sebesar Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah) sesuai dengan kesepakatan yaitu HERI LIGAWA;
- Bahwa uang Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah) tersebut untuk membayar sisa tanah yang belum dijual oleh EKAR MAKALALAG;
- Bahwa Saksi menjadi Sangadi (Kepala Desa) Desa Togid sejak tahun 2013 sampai dengan tahun 2017;
- Bahwa bentuk kesepakatan yang terjadi antara HERI LIGAWA dengan Tergugat yaitu pengakuan di hadapan pemerintah;



- Bahwa Saksi kenal dengan ISKAK SAMAN PANGALIMA;
- Bahwa Saksi tidak ingat lagi kapan tepatnya EKAR MAKALALAG menjual tanah miliknya, namun seingat Saksi, Saksi masih anak-anak ketika EKAR MAKALALAG menjual tanah kepunyaannya;
- Bahwa tanah milik EKAR MAKALALAG dibeli oleh SAMAN PANGALIMA, kemudian dijual kepada UTO AMBARAK dan diberikan kepada GUSTI AMBARAK, selanjutnya GUSTI AMBARAK menjual tanah tersebut kepada HERI LIGAWA;
- Bahwa Togid dan Bolaang merupakan tempat yang berbeda, jaraknya kurang lebih 100 (seratus) km;
- Bahwa tanah yang dijual oleh EKAR MAKALALAG tersebut bukan merupakan tanah sengketa;
- Bahwa Saksi mengetahui ada penjualan tanah dari EKAR MAKALALAG tersebut karena telah melihat bukti surat yang telah ditunjukkan oleh HERI LIGAWA ketika musyawarah desa;
- Bahwa Saksi tidak ingat lagi kapan penjualan atas tanah tersebut;
- Bahwa surat penjualan atas tanah tersebut ada pada masing-masing pihak;
- Bahwa EKAR MAKALALAG dan SAMAN PANGALIMA sudah meninggal pada tahun 2015 tersebut;
- Bahwa tanah yang disengketakan masuk dalam surat jual beli yang ada pada HERI LIGAWA;
- Bahwa Saksi belum menjabat sebagai Sangadi (Kepala Desa) pada tahun 2003, pada saat itu Saksi menjabat sebagai kepala dusun;
- Bahwa HARDI MOKOAGOW merupakan pengukur tanah desa Togid pada tahun 2003;
- Bahwa tanah sengketa masuk pengukuran pada tahun 2003 tersebut;
- Bahwa tidak ada pagar di sekitar tanah milik HERI LIGAWA;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi tersebut akan ditanggapi dalam kesimpulan masing-masing pihak;

2. Saksi RUSLI MAMONTO, dibawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa Saksi dihadirkan di persidangan ini terkait dengan perkara tanah antara Tergugat dan HERI LIGAWA yang adalah suami dari Penggugat;
- Bahwa tanah objek sengketa terletak di Desa Togid, Kecamatan Tutuyan, Kabupaten Bolaang Mongondow Timur;



- Bahwa Saksi tidak tahu luas dan batas dari tanah objek sengketa tersebut;
- Bahwa tanah objek sengketa itu awalnya dikuasai oleh HERI LIGAWA namun karena HERI LIGAWA sudah meninggal jadi sekarang dikuasai oleh Penggugat;
- Bahwa Saksi tidak tahu kapan HERI LIGAWA meninggal;
- Bahwa setahu Saksi, objek sengketa merupakan tanah yang diberikan oleh EKAR MAKALALAG kepada Tergugat;
- Bahwa EKAR MAKALALAG dan Tergugat mempunyai hubungan sebagai saudara kandung;
- Bahwa Saksi mengetahui bahwa tanah tersebut merupakan pemberian dari EKAR MAKALALAG kepada Tergugat ketika ada musyawarah desa pada tahun 2015;
- Bahwa Saksi hadir ketika musyawarah desa tersebut selaku aparat Desa;
- Bahwa pada tahun 2015 lalu, Saksi merupakan Kaur (Kepala Urusan) Umum sejak tahun 2013;
- Bahwa yang hadir pada saat musyawarah desa tersebut yaitu Sangadi (Kepala Desa), Sekertaris Desa, Saksi, penjaga keamanan, Tergugat dan juga HERI LIGAWA;
- Bahwa musyawarah desa dilakukan karena ada laporan dari Tergugat terhadap HERI LIGAWA;
- Bahwa hasil dari musyawarah desa tersebut yaitu ada kesepakatan HERI LIGAWA akan membayar Tergugat sebesar Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah);
- Bahwa setahu Saksi ada surat kesepakatan yang dibuat namun Saksi tidak tahu ada dimana surat tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah HERI LIGAWA sudah membayar sesuai kesepakatan atau tidak;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah ada musyawarah selanjutnya mengenai masalah ini atau tidak;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah masalah antara Tergugat dan HERI LIGAWA masih berlanjut di kantor camat ataupun di kepolisian lagi atau tidak;
- Bahwa tanah sengketa yang akan dibayar oleh HERI LIGAWA;
- Bahwa Penggugat tidak hadir ketika ada musyawarah desa tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa yang menguasai tanah objek sengketa sebelum HERI LIGAWA;



- Bahwa Saksi tidak tahu asal usul dari tanah objek sengketa;
- Bahwa Saksi tidak tahu kapan masalah atas tanah objek sengketa ini muncul;
- Bahwa Saksi hanya mengetahui bahwa tanah objek sengketa tersebut diberikan oleh EKAR MAKALAG kepada Tergugat;
- Bahwa Saksi kenal EKAR MAKALALAG, dahulu tinggal di desa Togid, kemudian pindah dan sekarang sudah meninggal;
- Bahwa setahu Saksi EKAR MAKALALAG sempat menjual tanah miliknya kepada SAMAN PANGALIMA kemudian dijual kepada UTU AMBARAK dan diberikan kepada GUSTI AMBARAK, kemudian dijual kepada HERI LIGAWA;
- Bahwa setahu Saksi ada surat jual beli dari GUSTI AMBARAK kepada HERI LIGAWA;
- Bahwa setahu Saksi tidak ada keberatan terhadap $\frac{3}{4}$ (tiga per empat) dari luas tanah tersebut, namun ada keberatan terhadap $\frac{1}{4}$ (satu per empat) bagian dari luas tanah tersebut;
- Bahwa dari pihak Tergugat menunjukan sempat menunjukan akta hibah, sedangkan dari pihak HERI LIGAWA menunjukan surat penjualan dari GUSTI AMBARAK ke HERI LIGAWA;
- Bahwa pada saat musyawarah desa tersebut HERI LIGAWA mengatakan akan membayar uang sebesar Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah) kemudian dibuatkan surat kesepakatannya dan diberikan kepada Sangadi (Kepala Desa), namun tidak tahu lagi ada dimana surat kesepakatan tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah surat kesepakatan tersebut ada pada para pihak atau tidak;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi tersebut akan ditanggapi dalam kesimpulan masing-masing pihak;

3. Saksi DARWA GANI, dibawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa Saksi dihadirkan di persidangan ini terkait dengan perkara tanah antara Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa tanah objek sengketa terletak di Desa Togid, Kecamatan Tutuyan, Kabupaten Bolaang Mongondow Timur;
- Bahwa Saksi tidak tahu luas dari objek sengketa tersebut;



- Bahwa batas dari tanah objek sengketa yaitu sebelah utara berbatasan dengan sungai, sebelah timur Saksi tidak tahu dengan siapa, sebelah selatan berbatasan dengan DJONI BUDIMAN, dan sebelah barat berbatasan dengan jalan raya trans sulawesi;
- Bahwa setahu Saksi pernah ada masalah terkait tanah objek sengketa sehingga dibuat musyawarah desa pada tahun 2015;
- Bahwa tanah objek sengketa dulunya merupakan rawa yang sudah ditimbun;
- Bahwa rawa tersebut ditimbun oleh anak dari Penggugat di tahun 2019 pada waktu pembuatan jalan desa;
- Bahwa objek sengketa dikuasai oleh HERI LIGAWA pada tahun 2015;
- Bahwa pada tahun 2015, Tergugat yang melapor pada pemerintah desa terkait objek sengketa;
- Bahwa pada saat melapor, Tergugat mengatakan bahwa tanah tersebut merupakan milik Tergugat yang diberikan oleh EKAR MAKALALAG, kemudian Tergugat juga menunjukkan bukti berupa surat hibah;
- Bahwa terkait laporan dari Tergugat, pemerintah desa melaksanakan musyawarah, kemudian pada saat musyawarah, HERI LIGAWA juga mengajukan surat bukti yang menyatakan bahwa tanah tersebut merupakan tanah milik HERI LIGAWA;
- Bahwa terkait surat-surat tersebut, Saksi selaku pemerintah desa melakukan pengujian terhadap surat tersebut, kemudian pada surat milik HERI LIGAWA dimana pada gambar tanah terdapat garis putus-putus, sehingga Saksi menanyakan kepada Sekertaris Desa yang bernama JISMAN BOROMA yang lama tentang garis putus-putus tersebut, dan menurut pengakuan JISMAN BOROMA, awalnya ketika dilakukan pengukuran, tidak ada garis putus-putus tersebut;
- Bahwa HERI LIGAWA mengatakan bahwa surat tersebut dibuat dari desa;
- Bahwa karena tidak mendapat titik terang dari musyawarah desa tersebut, maka pemerintah meminta pendapat dari Tergugat, Tergugat meminta agar HERI LIGAWA membayar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) terkait objek sengketa tersebut, kemudian HERI LIGAWA menawarkan agar membayar Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah), akhirnya Saksi menyampaikan kepada anak dari Tergugat agar membujuk Tergugat untuk mau menerima penawaran dari HERI LIGAWA tersebut, dan kurang lebih



sekitar setengah jam, Tergugat menerima penawaran dari HERI LIGAWA tersebut;

- Bahwa yang hadir ketika musyawarah tersebut yaitu JISMAN BOROMA, RUSLI MAMONTO, IBRAHIM MOKOAGOW, POPI SULAIMAN, Pelapor beserta anaknya, dan HERI LIGAWA;

- Bahwa kesepakatan yang terjadi pada saat itu dibuat secara tertulis, dan Saksi yang menulis kesepakatan tersebut, kemudian di tandatangani oleh aparat desa, kedua belah pihak, dan diserahkan kepada Sangadi (Kepala Desa) pada hari itu juga;

- Bahwa pada kesepakatan tersebut dituliskan bahwa jangka waktu pembayaran selama 1 (satu) bulan;

- Bahwa Saksi tidak tahu apakah HERI LIGAWA sudah melakukan pembayaran tersebut atau tidak;

- Bahwa Saksi tidak tahu apakah ada musyawarah lanjutan setelah kesepakatan tersebut atau tidak;

- Bahwa Saksi tidak tahu apakah ada pelaporan lagi di kantor camat ataupun di kantor polisi terkait objek sengketa tersebut;

- Bahwa HERI LIGAWA sekarang sudah meninggal. Penggugat merupakan istri dari HERI LIGAWA;

- Bahwa HERI LIGAWA mendapatkan tanah tersebut dari GUSTI AMBARAK;

- Bahwa Saksi mengetahui bahwa HERI LIGAWA mendapatkan tanah dari GUSTI AMBARAK karena sempat melihat surat kepemilikan yang dibawa oleh HERI LIGAWA pada waktu itu;

- Bahwa Saksi hanya melihat halaman 2 bukti P-1, kemudian pada tahun 2015 ketika musyawarah desa, tidak ada gambar tanah rawa dalam surat tersebut;

- Bahwa Saksi pernah melihat bukti T-1 pada tahun 2015 ketika diajukan Tergugat dalam musyawarah desa;

- Bahwa HERI LIGAWA hanya mengajukan fotokopi surat, sedangkan Tergugat mengajukan surat yang asli;

- Bahwa jalan desa yang ada sekarang berbeda dengan letak jalan yang ada di bukti P-1;

- Bahwa Saksi tidak pernah melihat sertifikat hak milik atas nama HERI LIGAWA;

- Bahwa gambar pada bukti P-1 berbeda dari gambar pada bukti P-2;



- Bahwa pada tahun 2015 lalu, hanya ada batas yang dicantumkan, tidak dengan luas tanah;
- Bahwa gambar pada P-2 sesuai dengan gambar yang dibuat pada tahun 2019 ketika ada pembayaran dari PEMDA terhadap pembuatan jalan;
- Bahwa Tergugat sempat menyerahkan surat hibah kepada Saksi;
- Bahwa tidak ada peta situasi yang tertera dalam surat hibah tersebut;
- Bahwa sewaktu terjadi musyawarah desa terkait objek sengketa, Saksi menjabat sebagai Kasi (Kepala Seksi) Pemerintahan;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah pernah ada laporan polisi dari Tergugat atau tidak;
- Bahwa Saksi kenal dengan EKAR MAKALALAG, EKAR MAKALALAG dulunya warga Togid, dan sudah pindah ke Bolaang;
- Bahwa Saksi tidak menanyakan hal tersebut kepada Pengukur karena gambar tersebut tetap diberikan kepada Sekertaris Desa dan menjadi kewenangan Sekertaris Desa;
- Bahwa terkait gambar pada bukti P-1, Sekertaris Desa menerangkan bahwa awalnya tidak ada garis putus-putus, dan tidak ada rawa dalam gambar;
- Bahwa Saksi menjadi Sekertaris Desa sejak bulan Juli 2023;
- Bahwa KARMAN MAKALALAG merupakan Sangadi (Kepala Desa) Bolaang;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah ada konfirmasi dari Sangadi (Kepala Desa) Bolaang ke Sangadi (Kepala Desa) Togid terkait surat hibah tersebut atau tidak;
- Bahwa Saksi menjadi perangkat desa Togid sejak tahun 2008 sampai dengan saat ini;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah ada jual beli dari GUSTI AMBARAK ke HERI LIGAWA;
- Bahwa di atas objek sengketa sekarang ada 2 (dua) bangunan berupa rumah kecil namun Saksi tidak tahu siapa pemilik bangunan tersebut;
- Bahwa Tergugat tidak memiliki rumah di sekitar objek sengketa;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah pernah ada laporan penyerobotan terkait objek sengketa atau tidak;
- Bahwa Saksi tidak melihat ada pagar di antara rumah-rumah yang ada di atas objek sengketa;
- Bahwa sudah lama JISMAN BOROMA menjabat sebagai Sekertaris Desa namun Saksi tidak tahu berapa lama tepatnya;



- Bahwa JISMAN BOROMA masih hidup sampai saat ini;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi tersebut akan ditanggapi dalam kesimpulan masing-masing pihak;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim pada hari Jumat, tanggal 25 Agustus 2023 telah melakukan Pemeriksaan Setempat (*gerechtelijk plaatsopneming*), yang mana hasil dari Pemeriksaan Setempat tersebut telah termuat sebagaimana dalam Berita Acara Persidangan, dan dianggap sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Putusan ini;

Menimbang, bahwa atas kesempatan yang telah diberikan, Penggugat melalui Kuasa Hukumnya maupun Tergugat melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan Kesimpulan pada tanggal 21 September 2023;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah sebagaimana telah diuraikan di atas;

Menimbang, bahwa dalam jawabannya Tergugat melalui Kuasa Hukumnya telah menyampaikan Eksepsi, oleh karenanya sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan mengenai pokok perkara, terlebih dahulu akan dipertimbangkan Eksepsi tersebut sebagai berikut :

Menimbang, bahwa Eksepsi menurut Pasal 162 RBg secara umum berarti pengecualian, akan tetapi dalam konteks hukum acara, bermakna tangkisan atau bantahan yang ditujukan kepada hal-hal yang menyangkut syarat-syarat atau formalitas gugatan yang mengakibatkan gugatan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa Tergugat dalam jawabannya telah mengajukan Eksepsi yang pada pokoknya menyatakan Gugatan Penggugat haruslah dianggap kabur (*obscuur libel*) karena objek sengketa tidak jelas dan terdapat ketidaksesuaian antara Posita dan Petitum, serta Gugatan Penggugat haruslah



dianggap cacat formil karena ada orang lain yang tidak ditarik sebagai pihak (*Plurium Litis Consortium exceptie*);

Menimbang, bahwa atas Eksepsi dari Tergugat tersebut, Penggugat menyampaikan tanggapan sebagaimana dalam Repliknya dan kembali ditanggapi oleh Tergugat dalam Dupliknya, yang mana masing-masing tanggapan para pihak tersebut sebagaimana terlampir dalam berkas perkara;

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi Tergugat dan tanggapan Penggugat akan Majelis Hakim pertimbangan sebagai berikut :

1. Gugatan Penggugat kabur/tidak jelas (*obscur libel*)

Menimbang, bahwa materi eksepsi pertama yang diajukan Tergugat dalam Jawabannya ialah Penggugat tidak menguraikan batas-batas dan luas objek sengketa dalam posita gugatannya, selain itu petitum kedua gugatan Penggugat tidak diuraikan sebelumnya dalam posita gugatan mengenai bidang tanah objek sengketa dengan batas-batas sebagaimana disebutkan dalam petitum tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap materi eksepsi pertama Tergugat tersebut, Penggugat dalam Repliknya menanggapi bahwa hal tersebut sudah diuraikan Penggugat dalam posita angka 1 sampai dengan angka 3 gugatan Penggugat, serta yang menjadi objek sengketa adalah tanah milik Penggugat yang awalnya adalah rawa berada di bagian utara yang termasuk dalam kart tanah Penggugat. Selanjutnya terhadap tanggapan Penggugat tersebut, Tergugat dalam Dupliknya bertetap pada materi eksepsinya tersebut dan menambahkan bahkan terdapat perbedaan batas barat antara yang disebutkan dalam posita angka 1 dengan petitum angka 3 gugatan Penggugat, serta seharusnya apabila menurut Penggugat tanah objek sengketa berupa tanah rawa timbunan dan sisa tanah lainnya sebagaimana termuat dalam Surat Perjanjian Jual Beli Nomor 213/DT/U/IX/2006 tertanggal 16 November 2003 merupakan satu kesatuan, maka seharusnya ada satu sisi dari kedua tanah tersebut yang berbatasan dengan "Tanah Milik Penggugat";

Menimbang, bahwa setelah mencermati kembali surat gugatan yang diajukan oleh Penggugat, pada posita angka 1 dapat dilihat Penggugat telah menjelaskan mengenai tanah yang menurut Penggugat telah dibeli dari GUSTI AMBARAK yaitu **sebidang tanah pekarangan** yang terletak di Desa Togid, Kecamatan Tutuyan, Kabupaten Bolaang Mongondow Timur, yang mana tanah tersebut telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 00275/Togit atas nama pemegang hak RIPNA DAMAPOLII dengan luas keseluruhan ialah 3.376m². Lebih lanjut dalam posita angka 3, Penggugat menyebutkan sebagian tanah milik Penggugat yang berada di bagian utara merupakan objek sengketa antara



Penggugat dan Tergugat, **sebagian masuk** dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 00275/Togit atas nama pemegang hak RIPNA DAMAPOLII dengan luas kurang lebih 400m². Selanjutnya apabila posita-posita tersebut dikaitkan dengan petitum angka 3 gugatan Penggugat yang pada pokoknya menyatakan tanah rawa timbunan (objek sengketa) dengan luas kurang lebih 400m² tersebut merupakan milik Penggugat yang termasuk dalam Surat Perjanjian Jual Beli Nomor 213/DT/U/IX/2006 tertanggal 16 November 2003, maka Majelis Hakim berpendapat terdapat ketidaksesuaian antara posita yang menyebutkan seluruh tanah tersebut sudah termasuk atau menjadi bagian dari Sertipikat tanah atas nama Penggugat, namun dalam petitumnya Penggugat menyatakan tanah objek sengketa merupakan tanah yang termasuk dalam perjanjian jual beli bukan dalam Sertipikat tanah atas nama Penggugat;

Menimbang, bahwa selain itu dalam posita angka 1 gugatan Penggugat hanya menyebutkan mengenai letak, luas dan batas-batas tanah milik Penggugat secara keseluruhan sebagaimana dimaksud dalam Sertipikat tanah atas nama Penggugat, namun dalam posita lainnya tidak disebutkan mengenai batas-batas objek sengketa (tanah rawa timbunan) yang menjadi permasalahan antara Penggugat dengan Tergugat. Terhadap hal tersebut, Majelis Hakim berpedoman pada Putusan Mahkamah Agung Nomor 1149/K/Sip/1975 yang pada pokoknya menyatakan bahwa "Surat gugatan yang tidak menyebut dengan jelas letak dan batas-batas tanah sengketa, berakibat gugatan tidak dapat diterima", dimana jelas dalam Putusan MA tersebut menyatakan bahwa pencantuman letak dan batas-batas objek sengketa adalah bersifat imperatif dan kumulatif, sehingga tidak cukup hanya dengan menyebutkan letak objek sengketa saja;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan diatas, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa eksepsi Tergugat mengenai Gugatan Penggugat kabur/tidak jelas (*obscuur libel*) beralasan menurut hukum dan patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa meskipun eksepsi Tergugat mengenai Gugatan Penggugat kabur/tidak jelas (*obscuur libel*) telah dikabulkan, Majelis Hakim juga memandang perlu untuk mempertimbangkan materi eksepsi kedua Tergugat mengenai Gugatan Penggugat kurang pihak (*plurium litis consortium*) sebagai berikut;

2. Gugatan Penggugat kurang pihak (*plurium litis consortium*)

Menimbang, bahwa materi eksepsi kedua yang diajukan Tergugat dalam Jawabannya ialah oleh karena Penggugat mendalilkan objek sengketa



diperoleh berdasarkan jual beli antara GUSTI AMBARAK dengan HERI LIGAWA, maka seharusnya penjual objek sengketa sebelumnya yaitu GUSTI AMBARAK ditarik pula menjadi pihak dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa terhadap materi eksepsi kedua Tergugat tersebut, Penggugat dalam Repliknya menanggapi bahwa baik pihak penjual GUSTI AMBARAK maupun pembeli HERI LIGAWA sudah meninggal dunia, sehingga tidak mungkin lagi ditarik sebagai pihak. Selanjutnya terhadap tanggapan Penggugat tersebut, Tergugat dalam Dupliknya bertetap pada materi eksepsinya tersebut yaitu apabila penjual telah meninggal dunia, maka Ahli Warisnya dapat ditarik sebagai pihak;

Menimbang, bahwa M. Yahya Harahap dalam bukunya yang berjudul "Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan" (Cetakan Pertama, April 2015 oleh Sinar Grafika, Jakarta, hlm. 111-114), memberikan pengertian yaitu gugatan perdata yang berbentuk *contentiosa* maka akan terlibat 2 (dua) pihak di dalamnya. Pihak yang satu berkedudukan sebagai Penggugat dan pihak lainnya ditarik dan berkedudukan sebagai Tergugat, sehubungan dengan hal tersebut, baik Penggugat maupun Tergugat haruslah orang yang benar-benar memiliki kedudukan dan kapasitas yang tepat menurut hukum, apabila ada kekeliruan dan kesalahan bertindak maka akan mengakibatkan gugatan tersebut mengandung cacat formil;

Menimbang, bahwa cacat formil yang timbul atas kekeliruan atau kesalahan bertindak tersebut, dikualifikasi mengandung *error in persona*. *Error in persona* sendiri dapat diklasifikasikan sebagai berikut :

- A. Diskualifikasi in Person, hal ini terjadi apabila yang bertindak sebagai Penggugat ialah orang yang tidak memenuhi syarat (diskualifikasi) disebabkan 2 (dua) hal yaitu : a) orang tersebut tidak mempunyai hak untuk menggugat perkara yang disengketakan, sebagai contoh : yang bukan pemilik, menggugat pembayaran sewa atau harga barang, serta b) orang yang tidak cakap melakukan tindakan hukum karena berada di bawah umur atau perwalian;
- B. Salah Sasaran Pihak yang Digugat, hal ini terjadi dalam hal orang yang ditarik sebagai Tergugat ialah keliru, sebagai contoh : si A meminjam uang, tetapi yang ditarik sebagai Tergugat untuk melunasi pembayaran adalah B;
- C. Gugatan Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*), hal ini terjadi apabila baik orang yang bertindak sebagai Penggugat atau yang ditarik



sebagai Tergugat belum lengkap, seharusnya masih ada orang yang ikut bertindak sebagai Penggugat atau ditarik sebagai Tergugat;

Menimbang, bahwa dalam posita gugatannya, Penggugat mendalilkan tindakan Tergugat yang mengganggu Penggugat dengan merobohkan pagar serta melarang Penggugat maupun saudara Penggugat melakukan aktivitas di atas tanah objek sengketa yaitu tanah rawa timbunan seluas kurang lebih 400 m² yang terletak di Desa Togid, Kecamatan Tutuyan, Kabupaten Bolaang Mongondow Timur. Tanah objek sengketa tersebut berdasarkan dalil gugatan Penggugat merupakan sebagian dari tanah milik Penggugat yang diperoleh dari Jual Beli antara suami Penggugat bernama HERI LIGAWA dengan pemilik sebelumnya yaitu GUSTI AMBARAK pada tanggal 16 November 2003, yang mana sebagian tanah lainnya telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 00275/Togit atas nama pemegang hak RIPNA DAMAPOLII;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim meneliti kembali bukti P-1 berupa Surat Perjanjian Jual Beli yang diajukan oleh Penggugat di persidangan dapat dilihat adanya jual beli sebidang tanah antara suami Penggugat bernama HERI LIGAWA sebagai pembeli dengan pemilik sebelumnya yaitu GUSTI AMBARAK (penjual), yang mana jual beli tersebut dilakukan dibawah tangan;

Menimbang, bahwa adapun tanah yang dibeli secara bawah tangan pada tahun 2003 dari GUSTI AMBARAK (sekarang sudah meninggal dunia), belum mempunyai sertifikat hak atas nama Penjual sebelumnya (GUSTI AMBARAK), namun dalam posita gugatannya, Penggugat mendalilkan sejak pembelian tanah tersebut, yang menguasai keseluruhan tanah tersebut ialah Penggugat dan keluarganya, serta tidak ada yang keberatan baik dari pihak penjual sebelumnya (Almh. GUSTI AMBARAK) dan pihak manapun sampai dengan tahun 2012, kemudian Tergugat datang dan mengatakan tanah objek sengketa (tanah rawa timbunan) adalah milik Tergugat;

Menimbang, bahwa dengan meneliti kembali Surat Edaran yang dikeluarkan oleh Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 10 Tahun 2020 telah dirumuskan dalam Rumusan Hukum Kamar Perdata angka 1 huruf b yaitu "Jika diajukan eksepsi mengenai gugatan kurang pihak, **karena penggugat tidak menarik penjual sebagai pihak atas tanah objek jual beli yang belum bersertifikat atas nama penjual dan atau jual beli dilakukan di bawah tangan**, maka eksepsi tersebut dapat diterima", secara jelas disebutkan yang harus ditarik sebagai pihak ialah penjual, sehingga menurut hemat Majelis Hakim apabila dalam perkara *a quo* ternyata penjual telah meninggal dunia, maka ahli waris dari penjual tersebut haruslah ditarik sebagai pihak dalam



perkara *a quo*, hal mana agar dapat membuktikan benar adanya peralihan jual beli tanah yang dimaksud Penggugat maupun asal usul tanah tersebut berupa pemilik asal tanah, luas dan batas-batas tanah tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan pertimbangan tersebut diatas, maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Surat Gugatan Penggugat masih mengandung cacat formil, oleh karena itu terhadap Eksepsi Tergugat patutlah dikabulkan untuk seluruhnya dan Gugatan tersebut haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah sebagaimana telah diuraikan di atas;

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi Tergugat telah dikabulkan, maka gugatan Penggugat tentang pokok perkara serta bukti-bukti yang diajukan baik oleh Penggugat maupun Tergugat, oleh Majelis Hakim dipandang tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut dan gugatan Penggugat tersebut haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

Menimbang, bahwa dalam musyawarah pengambilan putusan, Majelis Hakim tidak sepakat mengenai pertimbangan hukum dalam pokok perkara demikian pula amar putusan sebagaimana tersebut dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 14 ayat (3) Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman yang menyebutkan "*Dalam hal sidang permusyawaratan tidak dapat dicapai mufakat bulat, pendapat hakim yang berbeda wajib dimuat dalam putusan*", maka Hakim Anggota II Anisa Putri Handayani, S.H., menyatakan berbeda pendapat (*dissenting opinion*) dengan pertimbangan Hakim Ketua dan Hakim Anggota I;

Menimbang, bahwa yang menjadi pokok *dissenting opinion* Hakim Anggota II, dimana Hakim Anggota II memiliki penilaian tersendiri yakni sebagai berikut :

1. Bahwa, terkait kepemilikan obyek sengketa tersebut, gugatan Penggugat pada intinya didasarkan pada Fotokopi dari *Printout* Surat Jual Beli Nomor 213/DT/U/IX/2006 tertanggal 16 November 2003 (bukti P-1), sedangkan dalam Surat tersebut tidak menyebutkan secara eksplisit luas tanah maupun menyebutkan jenis tanah tersebut (tanah rawa tidaknya). Hakim Anggota II mencermati gambar pada Surat Jual Beli tersebut pada halaman ke-2 (dua), dan mendapati bahwa *font* ukuran dari tulisan batas Utara I dan batas lainnya adalah berbeda. Selain font batas "Utara I : Jalan air" lebih besar dari ukuran font lainnya, font pada tulisan "jalan air" di atas



gambar bidang juga berbeda yakni pada “Gambar situasi Tanah dan Sipat/Batas **Jalan air**”.

2. Fotokopi dari Fotokopi Surat Sertipikat Hak Milik Nomor 00275/Togit atas nama Ripna Damopolii (Bukti P-2), menyatakan dalam Surat Ukur Nomor 00001/Togit/2012 dengan luas 3.376 (tiga ribu tiga ratus tujuh puluh enam) meter persegi, tertulis keadaan tanah merupakan sebidang tanah pekarangan, bukanlah rawa, sedangkan gambar situasi dengan skala 1 : 1000, tertulis angka “00001” pada bagian bawah lahan dan tidak termasuk pada rawa yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini. Dimana apabila dihitung secara matematis menggunakan rumus luas berdasarkan skala tersebut, maka luas 3.376 (tiga ribu tiga ratus tujuh puluh enam) meter persegi hanya meliputi gambar dengan angka 00001, selain dari pada itu batas-batas tanah tersebut pun hanya menunjukkan luas pada area dengan angka ‘00001’;

3. Keterangan Saksi Darwa Gani, menerangkan bahwa pada awalnya tidak ada garis-garis putus dan tidak ada tulisan rawa pada gambar situasi (bukti yang dimaksud adalah bukti P-1, halaman kedua);

4. Bukti P-1 dan Bukti P-2, adalah Fotokopi dari Fotokopi yang tidak ditunjukkan aslinya, terkait hal ini ada beberapa Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung sebagai berikut:

“Surat bukti fotokopi yang tidak pernah diajukan atau tidak pernah ada surat aslinya, harus dikesampingkan sebagai surat bukti.” (Putusan MA Nomor 3609 K/Pdt/1985)

“Fotocopy surat tanpa disertai surat/dokumen aslinya dan tanpa dikuatkan oleh Keterangan saksi dan alat bukti lainnya, tidak dapat digunakan sebagai alat bukti yang sah dalam Persidangan Pengadilan (Perdata)” (Putusan MA Nomor 112K/Pdt/1996, tanggal 17 September 1998)

Sedangkan dalam keterangan Saksi-Saksi dari Penggugat (Saksi Ramli Panglima menyatakan tidak hadir ketika jual beli dan yang mengukur adalah Ayah Saksi, sedangkan Saksi Hardi Mokoagow menyatakan benar rawa tersebut masuk ke dalam surat ukur karena Saksi merupakan pengukur dalam jual beli tersebut), terkait hal ini ketentuan **Pasal 1905 KUH Perdata**, yang berbunyi:

“Keterangan seorang saksi saja, tanpa suatu alat bukti lain, di muka pengadilan tidak boleh dipercaya.”

Dari ketentuan tersebut diatas, dapat disimpulkan bahwa dalam hal tidak adanya bukti lain, selain saksi yang dapat diajukan oleh seseorang untuk



menguatkan dalilnya, maka jumlah saksi yang harus diajukan orang tersebut adalah minimal dua orang saksi (*unus testis nullus testis*), Penggugat tidak menghadirkan Saksi yang dapat memberikan keterangan terkait bukti surat tersebut;

Bahwa, dengan demikian Hakim Anggota II, menelaah dan mencermati Gambar Situasi dalam bukti surat P-1 dan P-2 tersebut di atas, mengambil kesimpulan bahwa rawa atau obyek sengketa perkara ini **tidak** termasuk ke dalam Surat Perjanjian Jual Beli maupun Sertifikat Hak Milik Nomor 275/Togit atas nama Ripna Damopolii, sehingga **tidak dapat dibuktikan** bahwa Penggugat merupakan pemilik dari obyek sengketa (rawa) tersebut, sekalipun pembuktian yang dilakukan oleh Tergugat adalah *sumir*;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan hukum diatas, dapat diambil kesimpulan bahwa kepemilikan atas obyek sengketa tersebut tidak dapat dibuktikan oleh Penggugat, sehingga sudah sepatutnya gugatan Penggugat dinyatakan ditolak;

Demikian *dissenting opinion* ini dikemukakan sebagai pertimbangan serta pertanggungjawaban secara individual kepada Tuhan Yang Maha Esa dan kepada masyarakat;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat tidak dapat diterima, maka Penggugat selaku pihak yang kalah sebagaimana ketentuan Pasal 192 ayat (1) RBg dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan, Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 49 tahun 2009 tentang Peradilan Umum, Ketentuan dalam R.Bg (*Rechtsreglement voor de Buitengewesten*), serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI

- Menerima Eksepsi Tergugat;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp3.180.000,00 (tiga juta seratus delapan puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kotamobagu, pada hari Selasa, tanggal 10 Oktober 2023 oleh kami, JOVITA AGUSTIEN SAIJA, S.H., sebagai Hakim Ketua, ADYANTI, S.H., M.Kn. dan ANISA PUTRI HANDAYANI, S.H., masing-masing sebagai



Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Kotamobagu Nomor 70/Pdt.G/2023/PN Ktg tanggal 30 Mei 2023, putusan tersebut pada hari Kamis, tanggal 19 Oktober 2023, diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh para Hakim Anggota tersebut, dan dengan dibantu oleh INDRA THEO MUSMAR, S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Kotamobagu, dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan pada hari itu juga.

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

ADYANTI, S.H., M.Kn.

JOVITA AGUSTIEN SAIJA, S.H.

ANISA PUTRI HANDAYANI, S.H.

Panitera Pengganti,

INDRA THEO MUSMAR, S.H.

Perincian biaya :

1.	Pendaftaran.....	:	Rp 30.000,00
2.	ATK/Proses.....	:	Rp 100.000,00
3.	Panggilan.....	:	Rp 500.000,00
4.	PNBP Panggilan.....	:	Rp 20.000,00
5.	Pemeriksaan Setempat.....	:	Rp 2.500.000,00
6.	PNBP Pemeriksaan Setempat.....	:	Rp 10.000,00
7.	Materai.....	:	Rp 10.000,00
8.	Redaksi.....	:	Rp 10.000,00

Jumlah..... : Rp 3.180.000,00

(tiga juta seratus delapan puluh ribu rupiah)