



**PUTUSAN**

**Nomor 282/Pdt.G/2022/PN Arm**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**TELLY WALANDA**, Tempat Tanggal Lahir Maumbi 26 Desember 1963, Alamat jaga IV RT/RW 000/000, Kelurahan/Desa Maumbi, Kecamatan Kalawat, Kabupaten Minahasa Utara, dalam perkara ini memberikan kuasa kepada Ariso Fernando Silalahi, S.H., Advokat pada kantor Yohannis Kristian David Porajouw, S.H., dan Denny D. Sumadi, S.H., Para Advokat pada Kantor Law Firm A.F. Silalahi, S.H., & partners yang beralamat LF. TTS Menteng Raya Jakarta Pusat/Jalan Trans Manado Bitung, Desa Maumbi, Kecamatan Kalawat, Kabupaten Minahasa Utara, berdasarkan Surat Kuasa Nomor 140/SK-K/AFS-P/XI/2022 tanggal 30 November 2022, dan telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Airmadidi pada tanggal 2 Desember 2022 dengan nomor register 575/SK/2022/PN Arm, dan telah juga memberikan kuasa tambahan kepada Meifita Stefanny Yohannis, S.H., Nomor 140.a/SK/AFS-P/III/2023 tanggal 9 Maret 2023 dengan nomor register 102/SK/2023/PN Arm, selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT KONVENSII/ TERGUGAT REKONVENSII**;

**L a w a n**

**1. PRASENO HADI**, Pekerjaan Asisten II Provinsi Sulawesi Utara, beralamat di Rumah Dinas Asisten II, Bumi Beringin Kota Madya Manado, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Jack D. Budiman, S.H., dan Jeiny M. Rombot, S.H., Para Advokat pada kantor Jack D. Budiman, S.H., & Associates yang berlamat di Kelurahan Kinilow I, Kecamatan Tomohon Utara, Kota Tomohon, berdasarkan Surat Kuasa tertanggal Januari 2023, yang

Halaman 1 dari 69 Putusan Perdata Gugatan Nomor 282/Pdt.G/2022/PN Arm



telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Airmadidi pada tanggal 2 Februari 2023 dengan nomor register 48/SK/2023/PN Arm, selanjutnya disebut

**TERGUGAT KONVENSI/ PENGGUGAT I REKONVENSI;**

**2. SILVANA DAMOPOLI**, beralamat dahulu di Perum Telkom Mas Watutumou, sekarang tidak diketahui lagi tempat tinggalnya yang pasti di Indonesia, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II KONVENSI/PENGGUGAT II REKONVENSI;**

**3. PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA Cq. KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN MINAHASA UTARA**, beralamat di Kompleks Kantor Bupati Minahasa Utara, dalam hal diwakili oleh Jeffree Jermia Robert Supit, S.H., selaku Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa Utara yang telah memberikan kuasa kepada Alfrits Mamahit, S. SiT, Jhon Edward, S.H., Muh. Nasir, S.H., dan Elfira J. Paputungan, S.H., berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 834/71.06/XII/2022 tanggal 30 Desember 2022 yang telah didaftarkan pada tanggal 14 Februari 2023 dengan nomor register 61/SK/2023/PN Arm, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERGUGAT I KONVENSI/TURUT TERGUGAT I REKONVENSI;**

**4. PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA Cq. KEPALA DESA WATUTUMOU KECAMATAN KALAWAT KABUPATEN MINAHASA UTARA**, beralamat di Kompleks Perumahan Maumbi Indah, Desa Watutumou, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERGUGAT II KONVENSI/TURUT TERGUGAT II REKONVENSI;**

**(1.2)** Pengadilan Negeri tersebut;  
Setelah membaca berkas perkara;  
Setelah mendengar para pihak;

## **2. TENTANG DUDUK PERKARA**



(2.1) Menimbang, bahwa Penggugat Konvensi dengan surat gugatan tanggal 1 Desember 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Airmadidi pada tanggal 5 Desember 2022 dalam register Nomor 282/Pdt.G/2022/PN Arm, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa penggugat memiliki sebidang tanah pertanian yang terletak di Desa Watutumou Kecamatan Kalawat. Kabupaten Minahasa Utara; di lokasi tanah yang bernama Soklat Utara, seluas 16.139 m<sup>2</sup> (enam belas ribu seratus tiga puluh sembilan meter bujur sangkar) dengan batas-batas :

Sebelah Utara berbatas dengan Air Kiniar,

Sebelah Timur berbatas dengan Herry Mangundap

Sebelah Selatan berbatas dengan Air Soklat

Sebelah Barat berbatas dengan kebun sawah dari Keluarga Kalengkongan dan Keluarga Damopoli Tasiam. (Vide Bukti P1 berupa Surat Ukur Desa Watutumou tertanggal 2 Mei 1996, Register Desa No. 359 Folio No. 129 ).

2. Bahwa tanah milik penggugat a-quo, awal mulanya Penggugat peroleh berdasarkan pembelian dari Alm Ibu Julian Tumbel Potu dengan AJB No.145/JB/KWT/ VII-2006, Tertanggal 28 Juli 2006 dengan luas tanah keseluruhan 16,139 M<sup>2</sup> (Vide Bukti P2);

3. Bahwa kemudian dari keseluruhan luas tanah 16,139 M<sup>2</sup> a-qua, dan telah disertifikatkan oleh Penggugat seluas 13,390 M<sup>2</sup> dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No.735/Watutumou atas nama Telly Walanda (Vide Bukti P3); dengan demikian selisih luas tanah milik Penggugat dari Surat Ukur dikurangi luas tanah dalam Sertifikat tersisa seluas 2,749 M<sup>2</sup>;

4. Bahwa kemudian oleh karena tanah Milik dari Penggugat yang asal mulanya Penggugat beli dari Alm Ibu Julian Tumbel Potu a-qua terdapat jalan umum / jalan Desa dengan gambaran sbb :

- 1) Memanjang dari arah Utara ke Selatan  $\pm 197,4\text{M} \times 3\text{M} = \pm 592,2 \text{ M}^2$ , membelah tanah milik penggugat.

- 2) Memanjang dari Barat ke Timur pada sisi sebelah Selatan  $\pm 109,5 \text{ M} \times 3 \text{ M} = \pm 328,5 \text{ M}^2$

- 3) Total pengurangan badan jalan adalah seluas  $\pm 920,7 \text{ M}^2$ .

- 4) Sehingga dari sisa luas tanah 2.749 M<sup>2</sup> tersebut Posita Point 3 diatas masih dikurangi lagi dengan panjang dan lebar badan jalan  $\pm 920,7 \text{ M}^2$  maka dengan demikian sisa tanah milik penggugat kini tinggal seluas  $\pm 1.828,3 \text{ M}^2$  (seribu delapan ratus dua puluh delapan koma tiga meter) bujur sangkar yang "belum sempat dibuatkan sertifikat" kepemilikannya oleh Penggugat ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sisa tanah Seluas  $\pm 1.828,3$  M2 inilah yang menjadi Objek sengketa dalam gugatan ini dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Barat berbatas dengan tanah milik keluarga Damopoli Tasiam/ *in casu* Silvana Tasiam

Sekarang dengan Praseno Hadi.

Sebelah Timur berbatas dengan dahulu tanah milik Telly Walanda sekarang jalan desa

Sebelah Utara berbatas dengan Jalan Desa

Sebelah Selatan berbatas dengan Praseno Hadi;

5. Bahwa dengan demikian jelaslah bahwa tanah objek sengketa adalah merupakan bahagian tanah yang menjadi satu kesatuan hamparan dengan keseluruhan luas tanah 16,139 M2 yang Penggugat beli dari Alm Ibu Julian Tumbel Potu (Vide Posita Point 2); yang secara melawan hukum telah dikuasai oleh Tergugat I;
6. Bahwa Tergugat I yang nota bene menjabat sebagai Asisten II Propinsi SULUT telah menguasai tanah milik Penggugat dengan melawan hukum dengan menyalah gunakan kewenangannya (*Abuse off Power/Abuse de droit atau Onrecht maatige daad Overheids daad*) sebagai seorang pejabat publik untuk kepentingan pribadinya yaitu dengan cara mengerahkan Sat Pol PP untuk memasang pagar kawat berduri di atas tanah objek sengketa..(Vide bukti P4)
7. Bahwa sisa tanah seluas  $\pm 1.828,3$  M2 *a-quo* milik Penggugat yang telah diserobot oleh Tergugat I tersebut diatas berbatas sebelah barat dengan tanah milik Keluarga Alm. Damopoli Tasiam *in casu* Silvana Damopoli (Tergugat II ) yang telah dijualnya kepada Tergugat I sehingga tanah sengketa seluas  $\pm 1,828,3$  M2 oleh Tergugat I telah digabungkan dengan tanah yang dibelinya dari Tergugat II dan telah di Sertifikatkannya dengan Sertifikat Hak Milik dengan No 836 ;atas nama Tergugat I dengan demikian jelaslah Tergugat II telah menjual tanah yang bukan miliknya kepada Tergugat I, sehingga dengan demikian terhadap perbuatan Tergugat I dan Tergugat II patut di nyatakan sebagai Perbuatan Melawan Hukum yang jelas-jelas pulah telah menimbulkan kerugian yang nyata bagi Penggugat baik kerugian materiil maupun kerugian Immateriil, yang jika di perinci adalah sebagai berikut :

a. Kerugian Materiil yaitu :

Bahwa dengan telah dikuasainya tanah milik Penggugat oleh Tergugat I yang dibelinya dari Tergugat II juga secara melawan hukum maka jelaslah Penggugat kehilangan hak untuk mengolah dan menikmati keuntungan dari atas objek tanah sengketa yang jika dijual dengan nilai harga pasaran atas

Halaman 4 dari 69 Putusan Perdata Gugatan Nomor 282/Pdt.G/2022/PN Arm

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)



lokasi tanahnya diperkirakan seharga Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) per meternya dikalikan 1,828,3 M2 menjadi Rp. 914.150.000, (sembilan ratus empat belas juta seratus lima puluh ribu rupiah)

Kerugian untuk membayar jasa Pengacara sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah)

b. Kerugian Immateriil yaitu :

Bahwa dengan hilangnya kesempatan untuk menikmati keuntungan dengan demikian Penggugat juga kehilangan asset tanah sehingga secara fisiologis menimbulkan beban bagi penggugat yang telah menghabiskan tenaga waktu, pikiran dan biaya untuk mengurus perkara *a-quo* se hingga jika dinilai dengan rupiah berjumlah kurang lebih Rp.500.000.000,- ( lima ratus juta rupiah).

Sehingga jika dijumlahkan kerugian materiil dan Immateriil totalnya berjumlah Rp. 1.914.150.000,- (Satu milyar sembilan ratus empat belas juta seratus lima puluh ribu rupiah).

8. Bahwa oleh karena Tergugat I dan Tergugat II secara langsung telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat maka adalah patut dan wajar jika Tergugat I dan Tergugat II dihukum untuk membayar uang ganti rugi kepada Penggugat sejumlah Rp1,914.150.000,- (Satu milyar sembilan ratus empat belas juta seratus lima puluh ribu rupiah) secara tanggung renteng yang dibayarkan secara tunai dan sekaligus terhitung sejak diucapkan isi amar putusan perkara ini.
9. Bahwa jika Tergugat I dan Tergugat II ternyata lalai memenuhi tuntutan ganti-rugi terhadap Penggugat maka patut dan wajar jika terhadap Tergugat I dan Tergugat II dihukum pula untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp 100.000,- (seratus ribu rupiah) perhari terhitung sejak dibacakannya isi putusan perkara ini.
10. Bahwa untuk menjamin agar objek tanah sengketa tidak dialihkan kepada pihak lain, maka mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslaag*) atas objek tanah sengketa seluas + 1,828,3 M2 dengan batas-batasnya sebagaimana terurai dalam posita poin 4.
11. Bahwa oleh karena Bukti Surat Penggugat yakni Bukti P1,P2 dan P3 adalah merupakan surat bukti yang otentik maka terhadap Surat Bukti *a-quo* patut dinyatakan sah dan berharga dengan segala akibat hukumnya.





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Bahwa mengingat Penggugat memiliki bukti Othentik atas perkara ini maka mohon putusan serta merta (uit voorbaar by vooraad ) sekalipun terdapat verset banding maupun kasasi.
13. Bahwa akibat perbuatan Turut Tergugat I yang telah lalai dan tidak menjalankan asas ketelitian dan hati-hati dalam menerbitkan Sertifikat hak milik No. 836 atas nama Tergugat I yang ternyata tanah milik Penggugat seluas + 1,828,3 M2, sehingga patut dan layak jika Sertifikat Hak Milik No.836. atas nama Pemilik Tergugat I dinyatakan tidak sah, dan tidak mengikat bagi penggugat ;
14. Bawa oleh karena pemilikan atas objek tanah sengketa oleh Penggugat didasari dengan alas hak yang sah maka adalah patut dan wajar jika Pengadilan Menyatakan dan memerintahkan Tergugat I dan Tergugat II adalah tidak berhak atas objek tanah sengketa dan bagi Tergugat I dan Tergugat II serta siapa saja yang mendapat hak dari Tergugat I maupun Tergugat II dengan alasan apapun tanpa seijin dari Penggugat sebagai Pemilik objek tanah sengketa untuk SEGERA KELUAR dari tanah objek sengketa jika perlu dengan bantuan Aparat Negara ;
15. Bahwa akibat perbuatan Turut Tergugat II yang telah menerbitkan Surat Ukur Tergugat I hal mana Surat Ukur tersebut telah mengakibatkan sebahagian tanah milik Penggugat hilang, sehingga Penggugat mengalami kerugian besar, maka patutlah Surat Ukur tersebut dinyatakan batal / tidak sah.
16. Bahwa sekalipun Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tidak terkait langsung dengan pokok perkara ini atau tidak menguasai objek sengketa sehingga patut dan layak dihukum untuk tunduk dan taat pada isi putusan ini.
17. Bahwa oleh karena Penggugat telah dapat membuktikan dalil dalil gugatannya sehingga patut dan layak jika terhadap Tergugat I dan Tergugat II sebagai pihak yang kalah untuk dibebankan membayar ongkos perkara ini secara tanggung renteng.

Berdasarkan uraian alasan-alasan Gugatan tersebut diatas, Penggugat mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan sebagai-berikut :

Dalam Provisi :

1. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*Conservatoir Beslaag*) atas tanah objek sengketa seluas  $\pm$  1,828,3 M2 dengan batas-batas :
  - Sebelah Barat berbatas dengan dahulu Keluarga Alm. Damopoli Tasiyam/Silvana Tasiyam, sekarang dengan Praseno Hadi

Halaman 6 dari 69 Putusan Perdata Gugatan Nomor 282/Pdt.G/2022/PN Arm

#### 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

- Sebelah Timur berbatas dengan dahulu Telly Walanda, sekarang Jalan Desa
  - Sebelah Utara berbatas dengan Jalan Desa
  - Sebelah Selatan berbatas dengan Praseno Hadi
2. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat di jalankan terlebih dahulu sekalipun terdapat Verset, Banding dan Kasasi ; (*uit voorbaar by vooraad*)

Dalam Pokok Perkara :

PRIMAIR :

1. Mengabukan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Jual-beli tanah antara Penggugat dengan Ibu Julian Tumbel Potu pada Tanggal 28 Juli 2006 dengan Akte Jual Beli (AJB) No.145/JBK/KWT/VII-2006 atas-tanah pasini seluas 16,139 M2 yang terletak di Desa Watutumou, Kecamatan Kalawat, Kab. Minahasa Utara, dengan batas-batas sebagai berikut:  
Sebelah Utara berbatas dengan Air Kiniar;  
Sebelah Timur dengan Tanah Milik Herry Mangundap;  
Sebelah Selatan dengan Air Soklat (sekarang sudah ditimbun dijadikan jalan);  
Sebelah Barat dengan Tanah Milik Keluarga Kalengkongan dan Keluarga Damopoli Tasiam, adalah sah dan berharga dengan segala akibat hukum nya;
3. Menyatakan tanah objek sengketa yang seluas  $\pm 1,828,3$  M2 yang terletak di Desa Watutumou Kec. Kalawat, Kab. Minahasa Utara adalah merupakan bahagian dari lahan tanah milik Penggugat yang di beli dari Alm. Ibu Julian Tumbel Potu dengan Akte JUAL Beli No: 145/JB/ KWT/VII-2006 tertanggal 28 Juli 2006 dengan luas keseluruhan 16,139 M2;
4. Menyatakan sah dan berharga sertifikat hak milik atas-tanah (SHM )No.735 tahun 2007 atas-nama pemilik Telly Walanda (*in casu* Penggugat) seluas 13,390 M2;
5. Menyatakan tindakan Tergugat I yang telah menduduki dan menguasai sebahagian tanah milik Penggugat seluas  $\pm 1,828,3$  M2 yang terletak di Desa Watutumou Kec.Kalawat, Kab. Minahasa Utara adalah sebagai Perbuatan Melawan Hukum;
6. Menyatakan tindakan jual-beli antara Tergugat II danTergugat I atas tanah milik Penggugat seluas  $\pm 1,828,3$  M2 adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum, dengan demikian Jual-Beli *a-quo* adalah tidak sah dan tidak mengikat;
7. Menyatakan Surat Ukur yang diterbitkan oleh Turut Tergugat II tertanggal 30 Oktober 2008 atas nama Silvana Damopoli Tasiam seluas +- 8.103 M2 dinyatakan tidak sah dan batal demi hukum;

Halaman 7 dari 69 Putusan Perdata Gugatan Nomor 282/Pdt.G/2022/PN Arm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Menyatakan Tergugat I maupun Tergugat II bukan pemilik yang sah dan tidak berhak atas tanah objek sengketa seluas + 1,828,3 M2.
9. Memerintahkan kepada Tergugat I, Tergugat II atau siapa saja yang mendapat hak dari Tergugat I maupun Tergugat II dengan alasan apapun dan tanpa seizin dari Penggugat untuk SEGERA KELUAR dari tanah objek sengketa, jika perlu dengan menggunakan bantuan Alat Negara;
10. Menyatakan tidak sah dan tidak mengikat dengan segala akibat hukumnya Sertifikat Hak Milik No. 836 milik Tergugat I karena tumpah tindih dengan tanah objek sengketa milik Penggugat;
11. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II yang telah terbukti melakukan perbuatan melawan hukum yang mengakibatkan kerugian bagi Penggugat oleh karenanya terhadap Tergugat I dan Tergugat II di hukum untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat sejumlah Rp. 1.914.150.000,- . (satu milyar sembilan ratus empat belas juta seratus lima puluh ribu rupiah ) secara tanggung renteng yang dibayar secara tunai dan sekaligus terhitung sejak Putusan Perkara ini diucapkan oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini hingga dipenuhinya isi putusan ini.
12. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II harus membayar uang paksa (Dwangzom) sebesar Rp.100.000,- (seratus ribu rupiah ) perhari terhitung sejak diucapkannya isi putusan ini hingga dipenuhinya isi tuntutan ini jika Tergugat I dan Tergugat II lalai untuk membayar uang ganti rugi;
13. Menyatakan terhadap Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk Tunduk dan Taat pada isi putusan ini;
14. Menyatakan menghukum pula Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar ongkos perkara ini.

## SUBSIDAIR :

Mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex ae -quo et bono*)

**(2.2)** Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditentukan, Penggugat Konvensi, Tergugat I Konvensi, dan Turut Tergugat I Konvensi datang menghadap di persidangan masing-masing kuasanya sebagaimana tersebut di atas, sedangkan Tergugat II Konvensi dan Turut Tergugat II Konvensi, tidak datang menghadap di persidangan meskipun telah dipanggil secara sah dan patut;

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

Halaman 8 dari 69 Putusan Perdata Gugatan Nomor 282/Pdt.G/2022/PN Arm





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(2.4) Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 8 Juni 2023, diketahui bahwa upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

(2.5) Menimbang, bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil maka kepada Tergugat I Konvensi dan Turut Tergugat I Konvensi diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

(2.6) Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat Konvensi tersebut, pihak Tergugat I Konvensi dan Turut Tergugat I Konvensi menyatakan bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik;

(2.7) Menimbang bahwa telah dibacakan gugatan Penggugat Konvensi yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat Konvensi;

(2.8) Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat Konvensi tersebut, Tergugat I Konvensi mengajukan jawaban melalui Sistem Informasi Pengadilan sebagai berikut:

## A. DALAM EKSEPSI

### 1. Gugatan penggugat kabur (obscuur Libel )

Bahwa dalam uraian gugatan selanjutnya M Harahap .SH Menjelaskan kualifikasi gugatan yang obscuur libel ialah sebagai berikut : ( M YAHYA HARAHAH SH Hukum Acara perdata tentang gugatan , yaitu persidangan, penyitaan , pembuktian dan putusan Pengadilan , sinar Grafika Jakarta 2007 hal 449-453,

a. Tidak jelas dasar hukum ( rechts grond ) dalil gugatan ;

b. Tidak jelasnya objek sengketa yang juga diklasifikasi sebagai berikut

- Tidak disebutkannya batas batas objek sengketa (tanah)
- Tidak samanya batas dan luasnya tanah dengan yang dikuasai tergugat .

c. Petitum gugatan tidak jelas yakni petitum tidak rinci dan kontradiksi antara posita dengan petitum ; dan

d. Masalah penggabungan posita kerugian dan perbuatan melawan hukum.

e. Bahwa tanah yang menjadi objek sengketa oleh penggugat sangat kabur dan tidak jelas , karena tanah objek sengketa adalah milik dari tergugat I dan bukan milik penggugat .

f. Bahwa tanah milik penggugat batas batasnya adalah sebelah utara dengan Kel. Manembu dan Kel. Kawengian , sedangkan sebelah Timur Berbatasan dengan Jalan serta tidak berbatasan dengan penggugat .

Halaman 9 dari 69 Putusan Perdata Gugatan Nomor 282/Pdt.G/2022/PN Arm

#### 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)



2. Eksepsi Error in persona , karena keliru menarik pihak :

Bahwa sebuah gugatan sejatinya harus memiliki dasar fakta (feitlijke ground ) termasuk dalam hal menarik pihak pihak yang didudukan sebagai tergugat ataupun turut tergugat , akan tetapi apa yang didalilkan PENGGUGAT sesungguhnya tidak didasari oleh fakta karena TERGUGAT I Pada faktanya tidak pernah masuk atau menyerobot tanah PENGGUGAT Oleh karenanya menarik pihak Tergugat I Telah membuat gugatan penggugat a quo menjadi ERROR IN PERSONA sebagai akibat dari penarikan pihak Tergugat I dan TERGUGAT II dan Para turut tergugat dalam perkara ini.

Bahwa oleh karena bedasarkan dua alasan pokok EKSEPSI Sebagaimana posita Gugatan angka 3 dan 4 , maka terdapat alasan yang cukup bagi Majelis Hakim untuk MENOLAK GUGATAN PENGGUGAT untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan Gugatan PENGGUGAT Tidak dapat diterima ( niet ontvankelijkeverklaard

B. DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa TERGUGAT I Dengan tegas menarik seluruh dalil yang disampaikan dalam poin tentang eksepsi diatas sebagai bagian yang tak terpisahkan dari jawaban dalam pokok perkara dan GUGATAN REKONVENS

Dan telah menjadi fakta hukum dimana penggugat hanya karena keinginannya dan kemauannya sendiri tanpa ada dasar hukum kepemilikan atas objek sengketa yang mengaku bahwa tanah milik dari tergugat I Adalah miliknya , sementara penggugat hanya sebagai pembeli dan bukan sebagai pemilik asal .

2. Bahwa tidak dapat disangkal kalau Tergugat I Memperoleh tanah sengketa dengan etiket baik dan didasari dengan prosedur jual beli yang diperkenankan oleh UU Tentang jual beli sebagaimana terbukti dengan AKTA JUAL BELI Nomor .244 / JB / KWT / XI – 2008 Tanggal 5 Nopember 2008 ( BUKTI . T.I ) kemudian dilanjutkan dengan pembuatan sertifikat tanah atas nama TERGUGAT I Yaitu sertifikat Nomor . 836 Watutumou tertanggal 10 maret 2009 dengan batas batasnya dan luasnya:

- Sebelah Utara dengan : Kel. MANEMBU dan Kel. HANS KAWENGIAN
- Sebelah Timur dengan : Jalan Desa



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Barat dengan : sebagian saluran irigasi . dan Jantje Ruru serta HANS KAWENGIAN
  - Sebelah Selatan dengan : Saluran irigasi dan JEANE RUMENGAN
- Dengan luas tanah kurang lebih 8.080 m2
3. Bahwa tanah milik Tergugat I terdaftar dalam Register Desa Watutumou dengan Nomor register 67 FOLIO Nomor 34 dilokasi sebutan Coklat wilayah Jaga I Dengan keterangan ahli waris tertanggal 30 oktober 2008 dengan luas tanah kurang lebih 8.310 m2 namun setelah melalui pengukuran dari Badan Pertanahan Kabupaten Minahasa dengan menggunakan alat ukur yang sebenarnya maka luas tanah tergugat menjadi 8080 m2 sehingga ada 230 m2 tanah milik TERGUGAT I Yang berkurang .
  4. Bahwa penggugat yang mendalilkan tanah milik tergugat I adalah miliknya merupakan pernyataan yang keliru dan mengada ada karena tidak benar dan tidak jelas apalagi penggugat bukan sebagai pemilik awal dari tanah tersebut tetapi hanya sebagai seorang pembeli, karena telah menjadi bukti ketika tergugat I Memohon pengukuran tidak ada yang keberatan termasuk penggugat sehingga dalil dalil dari penggugat yang menyatakan bahwa tanah milik tergugat I ADALAH MILIKNYA TERGUGAT I TOLAK karena tidak benar,
  5. Bahwa sekalipun antara penggugat dengan tergugat I Telah dipertemukan oleh Kepala Desa Watutumou ( TURUT TERGUGAT II) untuk dipertemukan dan menunjuka bukti bukti kepemilikan namun penggugat tetap mengatakan tanah milik tergugat I adalah miliknya berdasarkan surat ukur sehingga menurut tergugat I Ini merupakan error objek , dan kemudian melalui Badan pertanahan Nasional Mabupaten Minahasa Utara (TURUT TERGUGAT I) dan telah diuji alas hak sertifikat Tergugat I Dengan Penggugat adalah tidak sama oleh karena itu menurut tergugat I penggugatlah yang melakukan perbuatan melawan hukum ;
  6. Bahwa tergugat I Sangat keberatan dengan dalil yang mengatakan bahwa tergugat I Sebagai seorang pejabat yang menggunakan kekuasaan untuk mendapatkan tanah yang menjadi objek sengketa oleh penggugat padahal tindakan tergugat I Sebagai pribadi oleh karena itu penggugat telah melakukan persangkaan yang keliru hal ini telah menyerang pribadi dan melecekan kehormatan tergugat I Untuk itu Selaku pribadi akan menuntut penggugat sebagai orang yang telah mencemarkan nama baik tergugat I .

Halaman 11 dari 69 Putusan Perdata Gugatan Nomor 282/Pdt.G/2022/PN Arm

#### 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)



7. Bahwa sebagai tergugat I Tidak pernah menggunakan jabatan untuk memperoleh tanah in casu atau dengan cara melawan hukum ;
8. Bahwa tergugat I TIDAK PERNAH MERUGIKAN PENGGUGAT tetapi penggugatlah yang merugikan tergugat I KARENA DENGAN TERUSIKNYA TUGAS DAN KERJA DARI TERGUGAT I maka itulah kerugian yang dialami oleh tergugat I , KARENA TERGUGAT I TIDAK PERNAH MERUGIKAN PENGGUGAT ;
9. Bahwa tuntutan kerugian oleh penggugat adalah hal yang mengada ada dan tidak jelas yang patut untuk ditolak
10. Bahwa tergugat I tidak pernah merugikan penggugat dan jika ada kerugian biarlah penggugat yang menanggungnya , dan apa yang diminta oleh penggugat agar diletakan sita jaminan maka Tergugat I TOLAK Begitu pula dengan uang paksa tergugat I TOLAK karena tidak beralasan hukum , begitu pula dengan putusan serta merta adalah hal yang tidak jelas, karena jika penggugat mempunyai bukti yang otentik maka Tergugat I Juga mempunyai bukti yang otentik ;
11. Bahwa mengenai dalil selain dan selebihnya menurut TERGUGAT I sudah tidak relevan untuk dipertahankan , sehingga beralasan hukum untuk dikesampingkan dan ditolak oleh Majelis hakim yang memeriksa perkara ini;

**DALAM REKONPENSI :**

Dalam gugatan reknnpensi , maka terdapat perubahan penyebutan pihak pihak yakni sebagai berikut :

- Penggugat dalam konpensi disebut TERGUGAT DALAM REKONPENSI ( TERGUGAT DR)
- Tergugat I dan II Dalam konpensi Disebut Penggugat I dan II Dalam Rekonpensi ( PENGGUGAT I dan II DR )
- Turut tergugat I dan II dalam konpensi Disebut turut tergugat I dan II Dalam rekonpensi ( TURUT TERGUGAT I dan II DR)

Adapun yang menjadi dalil dan pertimbangan gugatan rekonpensi ini Termasuk didalamnya EKSEPSI dan Jawaban dalam pokok perkara merupakan satu kesatuan dengan alasan dalam gugatan Dalam Rekonpensi ini sebagaimana terurai dibawah ini adalah sebagai berikut :

1. Bahwa penggugat I dan II DR Dalam jual beli tanah yang diserobot dan menyatakan bahwa tanah sawah objek sengketa adalah milik tergugat DR adalah objek oleh penggugat I DR dan Penggugat II DR dimana dalam jual beli telah melalui prosedur yang dikehendaki oleh peraturan



perundang undangan tentang jual beli dan dalam transaksi jual beli telah melibatkan pemernitah Desa Watutumou selaku Turut tergugat I DR dan ketika terjadi jual beli tidak ada sengketa dan keberatan dari pihak pihak yang merasa memiliki tanah sawah tersebut termasuk Tergugat DR , Nanti pada tahun 2019 tergugat DR Yang mengajukan laporan polisi yang menyatakan adalah miliknya ;

2. Bahwa tanah sawah milik Penggugat DR Telah diterbitkan Akta Jual Beli No. 244 / JB / KWT / XI- 2008 Yang kemudian terbitnya sertifikat HAK MILIK No. 836 Watutumou tanggal 10 Maret 2009 yang dikeluarkan oleh Turut tergugat I DR dan telah terbit surat pengukuran No.52 Watutumou tanggal 17 desember 2008 yang diterbitkan oleh Turut tergugat II DR , Sehingga telah jelas dan terang kepemilikan dari penggugat DR ;

3. Bahwa tanah milik Penggugat DR Berdasarkan surat ukur , AJB dan sertifikat No. 836 Watutumou dengan batas batas sebagai berikut :

- Utara : Dengan Kel. Manembu dan HANS Kawengian
- Timur : Dengan Jalan Desa
- Selatan : Dengan saluran irigasi dan Jeane Rumengsn
- Barat : Dengan sebagian saluran irigasi dan Jantje RURU Serta Hans Kawengian .

Sedangkan tanah Milik tergugat DR Yaitu batasnya sebelah Utara dengan Jalan Desa dan Sebelah Timur dengan milik dari Tergugat DR sekarang dengan Jalan oleh karena itu dengan batas batas tanah yang berbeda antara tanah milik Penggugat DR dengan Tergugat DR Maka telah jelas tanah milik yang dikuasai oleh Penggugat DR ADALAH MILIK SAH sedangkan tergugat DR Tidak ada hak atas tanah milik penggugat DR Oleh karena itu telah jelas Tergugat DR yang Telah mengakui miliknya merupakan PERBUATAN MELAWAN HUKUM;

4. Bahwa akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat DR Maka Penggugat DR Mengalami kerugian :

Kerugian Matril

- Bahwa denga adanya tindakan dan laporan kepada pihak kepolisian terhadap Penggugat DR Serta tidak dapat digunakan untuk menanam padi ditanah milik penggugat DR Selama 3 ( tiga ) tahun bilamana ditanami padi maka setiap 4 ( empat ) bulan dapat menghasilkan 250 (dua ratus lima puluh ) kg beras dengan harga RP. 12.500 ( Dua belas ribu lima ratus rupiah ) dan jika selama 3 (tiga ) tahun 6 (enam ) kali panen maka kerugian yang dialami oleh Penggugat DR Adalah 6

*Halaman 13 dari 69 Putusan Perdata Gugatan Nomor 282/Pdt.G/2022/PN Arm*





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

( enam ) X 250 Kg X Rp.12500 = Rp.3.125.000 X 6 = Rp. 18.750.000

( delapan belas juta tuju ratus lima puluh ribu rupiah ).

Kerugian Imaterill :

- Yaitu dimana yang disebabkan oleh karena penderitaan bathin disaat dipanggil oleh pihak kepolisian , pihak Kepala Desa dan Badan pertanahan Minahasa Utara serta dipermalukan sebagai seorang pejabat yang mempergunakan kekuasaan maupun telah melakukan perbuatan melawan hukum oleh Tergugat DR Yang tak ternilai namun untuk mempermudah Pengadilan dalam menilai maka kerugian IMATERILL adalah sebesar Rp. 5.000.000.000. ( lima miliar rupiah )
- Hal mana beralasan hukum untuk dituntut kerugian yang dialami oleh PENGUGAT DR untuk dibayar oleh Tergugat DR Secara tunai dan seketika .

5. Bahwa oleh karena apa yang dilakukan TERGUGAT DR Adalah PERBUATAN MELAWAN HUKUM , Maka segala surat bukti berupa Surat ukur Desa Watutumou tertanggal 2 Mei 2006 Register Desa No. 359 Folio No19 DINYATAKAN BATAL DEMI HUKUM

6. Bahwa sangat beralasan pula untuk menarik Turut tergugat I dan II Untuk tunduk dan bertakluk pada putusan ini ;

7. Bahwa untuk menjamin kerugian yang dialami oleh Penggugat DR Akan sia sia maka dimohon agar meletakkan sita jaminan dari harta milik Tergugat DR Agar dapat membayar kepada Penggugat DR;

8. Bahwa karena gugatan ini diajukan dengan dasar dan bukti yang otentik, maka beralasan hukum bagi penggugat DR Untuk dimohonkan agar putusannya dilaksanakan terlebih dahulu sekalipun ada upaya hukum banding dan Kasasi;

Berdasarkan dalil dan pertimbangan yang telah disampaikan diatas , maka perkenankanlah TERGUGAT I Memohon agar kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadil iperkara ini berkenan menjatuhkan putusan dengan amar putusan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

1. Menerima eksepsi Tergugat I Untuk seluruhnya;
2. Menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima ;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya, dan
2. Menghukum PENGUGAT Untuk membayar biaya perkara;

Halaman 14 dari 69 Putusan Perdata Gugatan Nomor 282/Pdt.G/2022/PN Arm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## DALAM REKONPENSI :

1. Mengabulkan gugatan PENGUGAT DR Untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan menurut hukum perbuatan TERGUGAT DR Adalah perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan menurut hukum tanah sawah yang terletak di Desa Watutumou dengan sertifikat hak milik No 836 Watutumou tertanggal 10 maret 2009 dengan batas batasnya
  - Utara : dengan kel. Manembu dan Kel Hans Kawengian
  - Timur : dengan Jalan Desa
  - Selatan : dengan Saluran Irigasi dan Jeane Rumengan
  - Barat : dengan sebagian saluran irigasi dan Jantje Ruru serta Hans Kawengian

Adalah SAH milik penggugat DR

4. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan atas harta milik tergugat DR
  5. Menghukum Tergugat DR Untuk membayar secara tunai dan seketika ganti kerugian sebagaimana terurai dalam posita angka 4 yakni :
    - Kerugian Matrill sebesar Rp. 18 750.000 ( delapan belas juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah ) dan
    - Kerugian IMATRILL Sebesar Rp.5.000.000.000 (lima miliar rupiah)
  6. Menghukum turut tergugat I dan II Untuk tunduk dan bertakluk pada putusan dalam perkara ini;
  7. Menyatakan menurut hukum amar putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu sekalipun ada upaya hukum banding dan kasasi
  8. Menhukum TERGUGAT DR Untuk membayar biaya perkara;
- Jika yang terhormat majelis hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil adilnya

( AEQUO ET BONO )

**(2.9)** Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat Konvensi tersebut, Turut Tergugat I Konvensi telah mengajukan jawaban melalui Sistem Informasi Pengadilan yang pada pokoknya sebagai berikut:

### I. DASAR HUKUM DAN LATAR BELAKANG TERBITNYA SERTIPIKAT

1. Penerbitan Sertipikat dalam Pasal 31 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Sertipikat diterbitkan untuk kepentingan pemegang hak yang bersangkutan didaftar dalam buku tanah sebagaimana dimaksud dalam pasal 30 ayat 1, Pasal 32 ayat (1) Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik

Halaman 15 dari 69 Putusan Perdata Gugatan Nomor 282/Pdt.G/2022/PN Arm



dan data yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan.

2. Sertipikat hak atas tanah yang diterbitkan oleh Turut Tergugat I merupakan surat bukti kepemilikan hak atas tanah yang diatur dan dijamin oleh Undang-Undang sesuai dengan ketentuan Pasal 1 angka (20) dan Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, baik untuk melakukan perbuatan hukum sehari-hari maupun dalam berperkara di pengadilan;
3. Bahwa objek gugatan Sertipikat Hak Milik No.836/Watutumou, Surat Ukut No.52/2008 tanggal 17 Desember 2008 seluas 8.080 M2 an. PRASENO HADI diterbitkan pada tanggal 10 Maret 2009 telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku sehingga Turut Tergugat I berpendapat tidak ada kelalaian ataupun kesalahan administrasi dalam Penerbitan Sertipikat dimaksud.

## II. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Turut Tergugat I menolak seluruh dalil-dalil gugatan yang diajukan oleh Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang jelas diakui akan kebenarannya;
2. Gugatan Penggugat tidak mempunyai kepentingan
  - 2.1 Bahwa Turut Tergugat I berpendapat, Penggugat tidak mempunyai kepentingan dalam perkara ini, dikarenakan sebagaimana dalam Posita angka 4 dalam Pihak berbatasan Penggugat berdalil sebelah barat berbatasan dengan Praseno Hadi (Tergugat I), tapi dalam Fakta Fisik sebagaimana dicatat dalam Surat Ukur SHM No.836/Watutumou berbatasan dengan Jalan disebelah Barat;
  - 2.2 Bahwa sesuai dengan Pasal 32 Ayat 2 Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah "Dalam hal suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka Pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tanah tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau



penerbitan sertifikat tersebut;

2.3 Bahwa dalam jangka waktu 5 Tahun semenjak Objek Perkara SHM No.836/Watutumou yang diterbitkan Kantor Pertanahan Minahasa Utara tanggal 10 Maret 2009 tidak pernah ada keberatan terkait objek dimaksud, sehingga sesuai dengan Peraturan yang berlaku dengan demikian Penggugat tidak mempunyai kepentingan terhadap objek perkara;

2.4 Bahwa sebagaimana yang telah disampaikan diatas, kiranya Majelis Hakim dapat mempertimbangkan eksepsi ini atau setidaknya menolak gugatan Penggugat untuk keseluruhan.

### 3. Gugatan Penggugat Kabur (Obscur Libel)

3.1 Bahwa apa yang diuraikan Penggugat dalam dalil-dalil gugatannya terlebih dalam dinilai belum cukup dapat disimpulkan bahwa objek perkara terbit diatas tanah yang menurut Penggugat merupakan Objek Tanah satu hamparan dengan keseluruhan 16.139 M2 yang Penggugat peroleh dengan cara jual beli;

3.2 Bahwa untuk memastikan Objek Perkara terbit diatas tanah sisa yang diklaim milik Penggugat, terlebih dahulu tanah sisa yang dimaksud Penggugat dalam Posita angka 4 s.d. 7 dapat dibuktikan terlebih dahulu secara perdata terkait kepemilikan;

3.3 Bahwa dalam proses penerbitan objek Perkara SHM No.836/Watutumou, mulai pada saat pengukuran, pengumuman di Desa sampai dengan Penerbitan tidak pernah ada klaim ataupun keberatan terhadap objek dimaksud.

3.4 Bahwa sebagaimana telah disampaikan diatas, dengan diterbitkannya SHM No.836/Watutumou yang telah berlandaskan hukum dan telah memenuhi unsur-unsur asas-asas Pemerintahan yang baik atas Sertipikat a quo, maka Turut Tergugat I menyatakan Penggugat tidak memiliki kepentingan atas objek a quo.

4. Bahwa dari unsur-unsur tersebut diatas gugatan Penggugat mengandung cacat formil dikarenakan objek yang Penggugat maksudkan tidak jelas dan belum bisa dipastikan kebenarannya maka dibuktikan secara perdata terkait kepemilikan sehingga kami memohon kepada Majelis Hakim agar dalil gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard).

### III. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa hal-hal yang telah dikemukakan di atas, mohon kiranya untuk

Halaman 17 dari 69 Putusan Perdata Gugatan Nomor 282/Pdt.G/2022/PN Arm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dapat dianggap terulang kembali dalam jawaban mengenai pokok perkara ini, sepanjang relevan dan ada hubungannya dengan jawaban mengenai pokok perkara ini;

2. Bahwa Jawaban dalam Eksepsi merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan jawaban dalam Pokok Perkara;
3. Menolak Gugatan Penggugat secara keseluruhan tanpa terkecuali;
4. Bahwa adapun yang menjadi dasar Penerbitan Sertipikat:
  - Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Dasar-dasar Pokok Agraria;
  - Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Jo. Peraturan Menteri Negara Agraria Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
5. Bahwa Turut Tergugat I membantah dengan Tegas dalil dalam Posita Nomor 13, perlu Turut Tergugat I sampaikan dalam proses penerbitan objek Perkara SHM No.836/Watutumou, dikarenakan telah memenuhi unsur-unsur asas-asas Pemerintahan yang baik atau syarat-syarat yang diatur dalam UUPA No.5 Tahun 1960, PP 24 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo Peraturan Menteri Negara Agraria Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Sehingga Penggugat sangat keliru apabila menyatakan Turut Tergugat I lalai dalam penerbitan objek Perkara;
6. Sertipikat hak atas tanah yang diterbitkan oleh Turut Tergugat I telah berlandaskan hukum yang mana dalam pelaksanaannya mulai dari Pengukuran dan Pengumuman di Desa sampai dengan Penerbitan Sertipikat a quo tidak ada Pihak manapun atau siapapun yang merasa keberatan terhadap objek sengketa.

Bedasarkan keseluruhan uraian tersebut diatas, maka Turut Tergugat I mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat yang memeriksa dan mengadili Perkara ini, berkenan menjatuhkan Putusan yang amarnya sebagai berikut :

**DALAM EKSEPSI :**

Menerima dan mengabulkan Eksepsi Turut Tergugat I untuk keseluruhan yakni:

- Menerima dan Mengabulkan Eksepsi Turut Tergugat I untuk seluruhnya;
- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak Mempunyai Kepentingan;
- Menyatakan Gugatan Penggugat Kabur dan tidak jelas (Obscur Libel)

Halaman 18 dari 69 Putusan Perdata Gugatan Nomor 282/Pdt.G/2022/PN Arm

#### 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)





## DALAM POKOK PERKARA

- Menolak Gugatan Penggugat untuk keseluruhan tanpa terkecuali, atau setidaknya gugatan penggugat tidak dapat diterima;
- Menyatakan SHM No.735/Watutumou an. Telly Walanda dan Menyatakan SHM No.836/Watutumou An. Praseno Hadi telah sesuai prosedur berdasarkan ketentuan Perundang-undangan yang berlaku yaitu UUPA No.5 Tahun 1960, PP 24 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo Peraturan Menteri Negara Agraria Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, sehingga SHM yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kab.Minahasa Utara adalah Sah menurut hukum dan mempunyai kekuatan hukum sebagai bukti kepemilikan Hak Atas Tanah.
- Menghukum Penggugat membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Demikian Jawaban Turut Tergugat I terhadap gugatan yang diajukan Penggugat kami bermohon kepada Ketua Majelis Hakim Pengadilan Negeri Airmadidi Perkara No. No.282/Pdt.G/2022/PN.Arm menerima Eksepsi kami seluruhnya dan menyatakan menolak Gugatan Penggugat seluruhnya, dan apabila Majelis Hakim yang Terhormat kiranya berpendapat lain, mohon untuk memutus perkara ini dengan putusan seadil- adilnya (*ex aequo et bono*).

**(2.10)** Menimbang, bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah mengajukan replik sekaligus Jawaban atas Gugatan Rekonvensi, Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi telah mengajukan duplik dalam gugatan konvensi serta replik dalam rekonvensi sedangkan Turut Tergugat I tidak mengajukan duplik dalam Konvensi, begitupun Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak mengajukan duplik dalam rekonvensi sebagaimana tercantum dalam berita acara;

**(2.11)** Menimbang, bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membuktikan dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Gambar Situasi Tanah tanggal 2 Mei 1996, telah dicocokkan dengan aslinya dan diberi meterai yang cukup, selanjutnya diberi tanda bukti P-1;
2. Fotokopi Akta Jual Beli Nomor 145/JB/KWT/VII-2006 tanggal 28 Juli 2006, tidak dapat ditunjukkan aslinya namun telah diberi meterai yang cukup, selanjutnya diberi tanda bukti P-2;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 735/Watutumou atas nama Telly Walanda, tidak dapat ditunjukkan aslinya namun telah diberi meterai yang cukup, selanjutnya diberi tanda bukti P-3;
4. Fotokopi Surat Keterangan Nomor JRB.R10.BR.MSR/306/2023 tanggal 18 Agustus 2023 dari PT. Bank Mandiri Tbk. KCP Sam Ratulangi Manado, telah dicocokkan dengan aslinya dan diberi meterai yang cukup, selanjutnya diberi tanda bukti P-4;
5. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang tahun 2018 atas nama JD Rimpork Potu, telah dicocokkan dengan aslinya dan diberi meterai yang cukup, selanjutnya diberi tanda bukti P-5;
6. Fotokopi Surat Laporan Dan Permohonan Peninjauan Batas Tanah Untuk Badan Jalan Desa tanggal 23 Mei 2017 yang ditujukan kepada Pemerintah Desa Watutumou, telah dicocokkan dengan aslinya dan diberi meterai yang cukup, selanjutnya diberi tanda bukti P-6;
7. Fotokopi Surat Permohonan Peninjauan Batas Tanah Untuk Badan Jalan Desa/Mohon Pengukuran Kembali, tertanggal 12 Juni 2017, yang ditujukan kepada Pemerintah Desa Watutumou, telah dicocokkan dengan aslinya dan diberi meterai yang cukup, selanjutnya diberi tanda bukti P-7;
8. Fotokopi Surat Permohonan Pengukuran Kembali/Pengembalian Batas Tanah, tanggal 28 Januari 2019, yang ditujukan kepada Pemerintah Desa Watutumou, telah dicocokkan dengan aslinya dan diberi meterai yang cukup, selanjutnya diberi tanda bukti P-8;
9. Fotokopi Surat Permohonan Nomor 150/ADV-YKDP/SK/II/2021 tanggal 22 Februari 2021, telah dicocokkan dengan aslinya dan diberi meterai yang cukup, selanjutnya diberi tanda bukti P-9;
10. Fotokopi Surat Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa Utara Nomor 97/71.06-600/III/2021 tanggal 15 Maret 2021 perihal Undangan Pemeriksaan Lokasi Obyek Sengketa, telah dicocokkan dengan aslinya dan diberi meterai yang cukup, selanjutnya diberi tanda bukti P-10;
11. Fotokopi Surat Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa Utara Nomor 215/71.06-600/V/2021 tanggal 20 Mei 2021 perihal Undangan Mediasi, telah dicocokkan dengan aslinya dan diberi meterai yang cukup, selanjutnya diberi tanda bukti P-11;
12. Fotokopi Surat Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa Utara Nomor 272/71.06-600/VI/2021 tanggal 15 Juni 2021 perihal Undangan Mediasi Ke-II, telah dicocokkan dengan aslinya dan diberi meterai yang cukup, selanjutnya diberi tanda bukti P-12;

Halaman 20 dari 69 Putusan Perdata Gugatan Nomor 282/Pdt.G/2022/PN Arm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13. Fotokopi Surat Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa Utara Nomor 371/71.06-600/VIII/2021 tanggal 23 Agustus 2021 perihal Undangan Mediasi Ke-III, telah dicocokkan dengan aslinya dan diberi meterai yang cukup, selanjutnya diberi tanda bukti P-13;
  14. Fotokopi Surat Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa Utara Nomor 265/71.06-600/IV/2021 tanggal 5 April 2021 perihal Undangan Pertemuan, telah dicocokkan dengan aslinya dan diberi meterai yang cukup, selanjutnya diberi tanda bukti P-14;
  15. Fotokopi Surat Tanda Terima Laporan Polisi/Pengaduan Nomor STTLP/613/IX/2019/SPKT, telah dicocokkan dengan aslinya dan diberi meterai yang cukup, selanjutnya diberi tanda bukti P-15;
  16. Fotokopi Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penelitian Laporan Nomor B/362/IX/2019/Reskrim tanggal 19 September 2019, telah dicocokkan dengan aslinya dan diberi meterai yang cukup, selanjutnya diberi tanda bukti P-16;
  17. Fotokopi Surat Undangan Klarifikasi Nomor B/916/X/2020/Reskrim, tanggal 13 Oktober 2020, telah dicocokkan dengan aslinya dan diberi meterai yang cukup, selanjutnya diberi tanda bukti P-17;
  18. Fotokopi Surat Pernyataan Dan Kesaksian tanggal 10 Januari 2023 atas nama Israel Jantje Paulus, telah dicocokkan dengan aslinya dan diberi meterai yang cukup, selanjutnya diberi tanda bukti P-18;
  19. Fotokopi Surat Pernyataan Dan Kesaksian tanggal 24 Januari 2023 atas nama Paulus Pitoy Mangulu, telah dicocokkan dengan aslinya dan diberi meterai yang cukup, selanjutnya diberi tanda bukti P-19;
  20. Hasil Cetak Foto, telah dicocokkan dengan aslinya dan diberi meterai yang cukup, selanjutnya diberi tanda bukti P-20;
  21. Fotokopi Surat Pernyataan atas nama Yosefin Aror, telah dicocokkan dengan aslinya dan diberi meterai yang cukup, selanjutnya diberi tanda bukti P-21;
- (2.12)** Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah pula mengajukan saksi-saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:
1. RAFLES MAHIBORANG, dibawah sumpah pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:
    - Bahwa Saksi dihadirkan karena masalah tanah yang terletak di Desa Watutumou;
    - Bahwa masalah antara Penggugat dan Para Tergugat adalah mengenai batas tanah;

Halaman 21 dari 69 Putusan Perdata Gugatan Nomor 282/Pdt.G/2022/PN Arm

#### 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 batas tanah saat ini tidak sesuai batas tanah seharusnya;
- Bahwa ibu Telly (Penggugat) memperoleh tanah tersebut dari Yuce Tumbel;
- Bahwa Saksi mengenal Yuce Tumbel karena dahulu Saksi bekerja pada Yuce Tumbel sebagai tukang panjat kelapa;
- Bahwa Saksi tidak tahu luas tanah tersebut karena Saksi tidak pernah melihat surat-surat tanah tersebut tapi Saksi tahu batasnya;
- Bahwa batas-batas tanah tersebut sebelah utara berbatasan dengan sungai, sebelah barat berbatasan dengan sawah, sebelah selatan berbatasan got air, sebelah timur juga berbatasan dengan sawah;
- Bahwa tanah sawah sebelah timur dimiliki oleh orang Tionghoa tapi Saksi tidak tahu namanya;
- Bahwa di tengah tanah milik Penggugat terdapat jalan kebun;
- Bahwa jalan tersebut terletak di sebelah barat;
- Bahwa tanah yang diakui oleh Tergugat juga terletak di sebelah barat;
- Bahwa Saksi tidak tahu luas tanah yang diambil oleh Tergugat;
- Bahwa tanah yang dijual oleh Bapak Yuce adalah keseluruhan tanah yang Saksi kelola;
- Bahwa tanah sawah di sebelah barat adalah milik dari Damopoli;
- Bahwa Saksi mengelola tanah tersebut dari tahun 1984 sampai dengan tahun 1990;
- Bahwa jalan kebun yang ada di tengah tanah tersebut masih sama keadaannya seperti ketika Saksi masih mengelola tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak mengenal Praseon Hadi (Tergugat I);
- Bahwa Saksi tidak tahu tentang jual beli tanah dari Damopoli Tasiam (Tergugat II) kepada Praseno Hadi (Tergugat I);
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat surat-surat Penggugat;
- Bahwa di sebelah barat jalan, terdapat sawah kecil yang masih termasuk dalam tanah milik bos dari Saksi (Yuce Tumbel) pada saat Saksi mengelola tanah tersebut;
- Bahwa tanah Silvana Damopoli berbatasan dengan tanah milik bos dari Saksi;
- Bahwa Saksi terakhir kali lewat tanah milik Penggugat, jalannya sudah diaspal;
- Bahwa lebar jalan saat ini sudah lebih besar dari pada dahulu sewaktu masih jalan kebun;
- Bahwa Saksi bekerja sejak tahun 1984 hanya pada saat akan memanjat kelapa;

Halaman 22 dari 69 Putusan Perdata Gugatan Nomor 282/Pdt.G/2022/PN Arm

#### 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 tanah yang menjadi obyek sengketa Saksi tidak tahu;
- Bahwa yang meminta Saksi bekerja adalah Yuce Tumbel;
- Bahwa Saksi tidak tahu proses peralihan hak yang terjadi dari Yuce kepada Ibu Telly (Penggugat);
- Bahwa tanah tersebut sebagiannya *kintal* (tanah untuk pemukiman), sebagiannya lagi sawah dan kebun;
- Bahwa sewaktu Saksi bekerja, yang mengerjakan sawah adalah Ari Tumbelaka;
- Bahwa Ari Tumbelaka adalah orang Langowan tetapi sudah lama di Maumbi;
- Bahwa jalan tersebut berada di jalan milik Yuce tetapi sering dilewati orang;
- Bahwa jalan tersebut berawal dari jalan besar;
- Bahwa Saksi bekerja di tanah tersebut dari tahun 1984 sampai dengan tahun 1990;
- Bahwa pada saat Saksi bekerja, jalan kebun sudah ada;
- Bahwa jalan kebun tersebut masuk dalam tanah yang Saksi kelola di batas sebelah barat;
- Bahwa batas tanah sawah di sebelah barat ditandai dengan *litir* (pematang sawah);
- Bahwa batas *litir* (pematang sawah) tersebut saat ini sudah tidak ada;
- Bahwa jalan kebun tersebut saat ini telah menjadi jalan desa;
- Bahwa dahulu lebar jalan kebun tersebut hanya 2 (dua) meter sedangkan saat ini setelah di aspal lebarnya sudah menjadi 3 (tiga) meter;
- Bahwa Saksi tidak tahu panjang tanah yang masuk dalam tanah tersebut;
- Bahwa pematang tersebut saat ini sudah tidak ada, tapi setahu Saksi lokasi pematang tersebut masih agak ke barat lagi dari jalan desa;

Terhadap keterangan Saksi tersebut, Kuasa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan Kuasa Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

2. ISRAEL JANTJE PAULUS, dibawah janji pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi dihadirkan karena masalah tanah yang terletak di Desa Watutumou Jaga X;
- Bahwa Saksi pernah menjabat sebagai Kaur Pemerintahan dan telah jadi perangkat desa sejak tahun 1967, kemudian membantu-bantu, menjadi Kepala Jaga, dan kemudian jadi Kaur Pemerintahan. Saksi tetap bekerja tanpa pamrih sampai dengan tahun 2012;

Halaman 23 dari 69 Putusan Perdata Gugatan Nomor 282/Pdt.G/2022/PN Arm





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa masalah tanah antara Penggugat dan Tergugat adalah mengenai batas tanah di sebelah barat;
- Bahwa Saksi tidak tahu luas obyek sengketa;
- Bahwa Penggugat memperoleh tanah dengan cara membeli dari Julien Tumbel R. Potu;
- Bahwa Julien Potu dan Yoce Tumbel adalah suami istri;
- Bahwa Penggugat membeli tanah tersebut pada tahun 1996 dengan luas kurang lebih 1 (satu) hektare;
- Bahwa batas-batas tanah tersebut antara lain, sebelah utara berbatasan dengan jalan air kiniar, sebelah barat berbatasan dengan Keluarga Damopoli Tasiam dan Keluarga Kalengkongan, sebelah timur berbatasan dengan Heri Mangundap, sebelah selatan berbatasan dengan saluran air coklat;
- Bahwa Saksi pernah mengukur tanah tersebut pada tahun 1996, sebelum tanah itu dimiliki oleh Telly (Penggugat);
- Bahwa Saksi saat itu bukan sebagai pengukur, tapi hanya ikut saja pada saat pengukuran;
- Bahwa pada saat Saksi ikut pengukuran, tanah tersebut masih dimiliki oleh Julien;
- Bahwa masalah tanah di sebelah barat, tanah Penggugat sebagiannya diambil oleh orang Tionghoa yang membelinya dari Damopoli;
- Bahwa Saksi tidak tahu nama orang Tionghoa tersebut;
- Bahwa Saksi sudah tidak tahu bentuk tanah tersebut;
- Bahwa Saksi membantu pengukuran pada tahun 1996 atas permintaan dari ibu Julien;
- Bahwa luasnya Saksi tidak tahu, tapi setahu Saksi di tengah tanah itu ada jalan kebun;
- Bahwa lebar jalan tersebut kira-kira 3 (tiga) meter dan jalan tersebut dibuat oleh masyarakat;
- Bahwa di sebelah barat, setelah jalan kebun tersebut masih ada tanah Manembus;
- Bahwa batas tanah tersebut telah diserobot oleh Damopoli yang mengambil sebagian tanah Telly Walanda (Penggugat) yang berada di sebelah barat;
- Bahwa jalan tersebut sudah menjadi jalan desa;
- Bahwa Saksi tidak tahu mengenai proses jual beli antara Penggugat dengan Julien, tapi setahu Saksi dari perangkat desa dan hukum tua, tanah tersebut telah dijual oleh Julien kepada Penggugat;

Halaman 24 dari 69 Putusan Perdata Gugatan Nomor 282/Pdt.G/2022/PN Arm

#### 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 Saksi mendengar perihal jual beli dari perangkat desa dan hukum tua pada tahun 2005;
- Bahwa Saksi pada saat pengukuran bertugas sebagai petugas pengamanan;
- Bahwa pada sebelah barat, setelah jalan kebun masih ada tanah dari Julien Potu;
- Bahwa Saksi mengetahui tanah tersebut diserobot karena mendengar langsung dari Penggugat;
- Bahwa tanah ibu Telly dibeli dari Julien Potu pada tahun 1996;
- Bahwa pada saat jual beli belum ada masalah;
- Bahwa Saksi mengetahui Damopoli, tapi Saksi tidak tahu tentang jual beli tanah milik Damopoli;
- Bahwa Saksi perangkat desa di Desa Watutumou;
- Bahwa penyerobotan tanah dilakukan oleh penjual yaitu Silvana Damopoli yang merupakan orang Maumbi;
- Bahwa tanah tersebut dulunya ada pohon kelapa dan telaga;
- Bahwa Saksi mengetahui tentang jual beli tanah milik Penggugat pada saat rapat;
- Bahwa Saksi tidak tahu asal orang Tionghoa tersebut;
- Bahwa jalan di tanah tersebut menjadi lebih lebar setelah dijadikan jalan desa;
- Bahwa tanah yang bermasalah tersebut terletak di sebelah timur tanah milik Damopoli;
- Bahwa pada saat masih dimiliki oleh Damopoli, tanahnya di sebelah timur berbatasan dengan Yuce Tumbel dan Julien Potu;
- Bahwa jalan desa berada di tanah milik Julien Potu;
- Bahwa jalan kebun tersebut sudah ada sejak Saksi masih kecil;
- Bahwa jalan tersebut diaspal pada tahun 2020;
- Bahwa sebelumnya jalan tersebut masih jalan kebun;
- Bahwa posisi jalan tersebut tidak pernah berpindah sejak dahulu;
- Bahwa Saksi membenarkan bukti P-1 yang ditunjukkan dibuat pada saat pengukuran di tahun 1996 dan nama Saksi tertulis dalam bukti P-1 tersebut sebagai pihak yang "Ikut Serta" angka 2 tertulis "Jantje Paulus Kaur Pem.";
- Bahwa jalan dalam gambar tersebut (bukti P-1) adalah garis tebal berwarna hitam;
- Bahwa batas tanah dalam bukti P-1 tersebut adalah garis tipis di sebelah kiri garis tebal (jalan);

Halaman 25 dari 69 Putusan Perdata Gugatan Nomor 282/Pdt.G/2022/PN Arm

#### 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 di sebelah barat adalah milik Damopoli dan Kalengkongan;
- Bahwa tanah yang diambil berada di sebelah barat;
- Bahwa Saksi menjadi perangkat desa dari tahun 1967 sampai tahun 2012;
- Bahwa Saksi tidak tahu penjualan tanah milik Damopoli;
- Bahwa Saksi tidak tahu mengenai pengukuran tanah milik Damopoli;

Terhadap keterangan Saksi tersebut, Kuasa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan Kuasa Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

3. YEHEZKIEL BUKAHATI , dibawah janji pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi dihadirkan karena masalah tanah;
- Bahwa tanah tersebut terletak di Air Coklat Desa Watutumou Induk;
- Bahwa Saksi tidak tahu luas tanah yang bermasalah;
- Bahwa masalah tanah tersebut berkaitan dengan batas tanah;
- Bahwa batas tanah tersebut telah bergeser di sebelah barat;
- Bahwa Saksi dahulu bekerja kepada Bapak Yuce Tumbel untuk mengelola tanah obyek sengketa;
- Bahwa Bapak Yuce Tumbel telah meninggal dunia;
- Bahwa Saksi bekerja sebagai tukang panjat kelapa dari tahun 1979 sampai tahun 2002;
- Bahwa Saksi mengetahui bahwa tanah yang dahulu Saksi kelola telah dibeli oleh Penggugat;
- Bahwa Saksi tidak tahu kapan jual beli tanah tersebut tapi Saksi mengetahui bahwa tanah tersebut telah dijual sekitar 10 (sepuluh) tahun lalu pada saat Saksi lewat di tanah tersebut;
- Bahwa Saksi mengetahui batas-batas tanah tersebut, sebelah utara Saksi sudah lupa, sebelah barat berbatasan dengan tanah milik Damopoli, sebelah selatan Saksi lupa, sebelah timur juga Saksi sudah lupa;
- Bahwa pada saat Saksi mengelola tanah tersebut, terdapat jalan kebun di dalam tanah tersebut;
- Bahwa jalan tersebut terletak di sebelah barat;
- Bahwa tanah milik Damopoli berbatasan dengan tanah yang Saksi kelola;
- Bahwa sebelah barat setelah jalan, masih ada tanah milik Ibu Telly (Penggugat);
- Bahwa setelah jalan ada saluran air, kemudian barulah ketemu dengan *litir* (pematang sawah), dan setelahnya terdapat pohon kelapa;
- Bahwa Saksi tidak pernah lagi pergi ke tanah obyek sengketa;

Halaman 26 dari 69 Putusan Perdata Gugatan Nomor 282/Pdt.G/2022/PN Arm

#### 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 Saksi tidak pernah melihat surat-surat tanah tersebut;
  - Bahwa Saksi tidak tahu bentuk tanah yang Saksi kelola tersebut;
  - Bahwa Saksi bekerja sejak tahun 1979 sewaktu masih dimiliki oleh Bapak Yuce;
  - Bahwa dahulu ada sekitar 180 (seratus delapan puluh) pohon kelapa;
  - Bahwa dahulu tidak ada rumah di tanah tersebut;
  - Bahwa Saksi tidak tahu tentang jual beli atas tanah tersebut;
  - Bahwa dahulu tanah milik Damopoli berupa kebun sawah;
  - Bahwa di tanah milik Tumbel juga terdapat sawah di sebelah barat;
  - Bahwa posisi sawah sekitar 5 (lima) sampai 6 (enam) meter dari got;
  - Bahwa masalah antara Damopoli dengan Penggugat baru terjadi sekarang;
- Terhadap keterangan Saksi tersebut, Kuasa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan Kuasa Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

**(2.13)** Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya, Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi telah mengajukan bukti surat antara lain sebagai berikut:

1. Fotokopi Surat Registrasi kepemilikan Reg. No. 67 Folio No. 34 tanggal 3 November 2023, telah dicocokkan dengan aslinya dan telah diberi meterai yang cukup, selanjutnya diberi tanda bukti T.1-1;
2. Fotokopi Surat Keterangan Ahli Waris tanggal 30 Oktober 2008, telah dicocokkan dengan aslinya dan telah diberi meterai yang cukup, selanjutnya diberi tanda bukti T.1-2;
3. Fotokopi Surat Keterangan Tidak Ada Sengketa Nomor 504/SKTS/DW/XI/2008 tanggal 3 November 2008, telah dicocokkan dengan aslinya dan telah diberi meterai yang cukup, selanjutnya diberi tanda bukti T.1-3;
4. Fotokopi Surat Pernyataan atas nama Silvana Damopoli tanggal 3 November 2008, telah dicocokkan dengan aslinya dan telah diberi meterai yang cukup, selanjutnya diberi tanda bukti T.1-4;
5. Fotokopi Akta Jual Beli Nomor 244/JB/KWT/XI-2008 tanggal 5 November 2008, telah dicocokkan dengan aslinya dan telah diberi meterai yang cukup, selanjutnya diberi tanda bukti T.1-5;
6. Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 836/Watutumou atas nama Praseno Hadi, telah dicocokkan dengan aslinya dan telah diberi meterai yang cukup, selanjutnya diberi tanda bukti T.1-6

Halaman 27 dari 69 Putusan Perdata Gugatan Nomor 282/Pdt.G/2022/PN Arm

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(2.14) Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya, Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi telah pula mengajukan saksi antara lain sebagai berikut:

1. RUDI HENDRIK KOROBU, dibawah janji pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi dihadirkan karena masalah sengketa tanah yang terletak di Desa Watutumou Jaga X;
- Bahwa batas tanah milik Penggugat sebelah utara berbatasan dengan saluran air, sebelah timur berbatasan dengan tanah milik orang Tionghoa, sebelah barat dengan Keluarga Rantung Damopoli, dan sebelah selatan berbatasan dengan jalan desa;
- Bahwa tanah milik Tergugat I, sebelah timur berbatasan dengan tanah milik Telly Walanda (Penggugat), sebelah barat berbatasan dengan tanah Keluarga Kawangian, sebelah selatan berbatasan dengan tanah Keluarga Mitar, sebelah utara berbatasan dengan tanah Seva Manembu;
- Bahwa batas tanah sebelah timur berbatasan dengan jalan;
- Bahwa pada tahun 2005, jalan umum tersebut masih terletak di tanah milik Telly (Penggugat), kemudian pada tahun 2005 jalan tersebut dipindahkan ke dekat batas tanah;
- Bahwa pada tahun 2005, tanah tersebut masih milik Keluarga Rantung Damopoli;
- Bahwa jalan tersebut dipindahkan kurang lebih sekitar 20 (dua puluh) meter;
- Bahwa jalan tersebut berbentuk belokan, awalnya jalan tersebut lurus tapi kemudian dipindahkan ke perbatasan;
- Bahwa setelah jalan, sudah tidak ada lagi tanah milik Ibu Telly (Penggugat). Tanah setelah jalan adalah milik Damopoli yang sekarang telah menjadi milik Bapak Pras (Tergugat I);
- Bahwa tanah milik Ibu Telly (Penggugat) dahulu adalah milik Keluarga Rimpok Potu;
- Bahwa tanah tersebut diperjualbelikan pada tahun 2005;
- Bahwa Saksi tidak tahu mengenai pengukuran untuk jual beli tanah milik Ibu Telly (Penggugat);
- Bahwa Saksi hadir saat pengukuran tanah untuk jual beli dari Praseno Hadi;
- Bahwa pada saat pengukuran tanah tersebut, tanah itu sudah berbatasan dengan jalan dan saat itu tidak ada yang keberatan dengan pengukuran tersebut;
- Penggugat

Halaman 28 dari 69 Putusan Perdata Gugatan Nomor 282/Pdt.G/2022/PN Arm

#### 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 Saksi dahulu adalah Kepala Jaga X Desa Watutumou tahun 2005 sampai tahun 2017;
- Bahwa tanah sengketa terletak di Jaga X;
- Bahwa Saksi mengetahui tentang batas-batas tanah tersebut, karena sewaktu Saksi menjadi Kepala Jaga, Saksi sering melewati tanah tersebut dan sewaktu menjadi petani Saksi juga sering menggarap tanah-tanah di sekitar tanah tersebut;
- Bahwa tanah yang Saksi garap bukanlah tanah obyek sengketa;
- Bahwa tanah yang dibeli oleh Penggugat sebelumnya adalah milik Rimporok Potu;
- Bahwa Saksi tidak tahu luas tanah tersebut;
- Bahwa tanah milik Tergugat I sebelah timur berbatasan dengan jalan, sebelah barat berbatasan dengan saluran air, sebelah selatan berbatasan dengan Mitar, sebelah utara berbatasan dengan tanah Keluarga Manembu;
- Bahwa Saksi tidak tahu luas tanah milik Tergugat I;
- Bahwa Tergugat I membeli tanah tersebut dari Keluarga Rantung Damopoli;
- Bahwa jalan yang dipindahkan, tadinya adalah jalan kebun;
- Bahwa jalan kebun tersebut terletak di depan rumah Ibu Telly (Penggugat);
- Bahwa jalan tersebut terletak di sebelah timur tanah milik Tergugat I;
- Bahwa jalan tersebut dipindahkan ke batas tanah milik Ibu Telly (Penggugat);
- Bahwa jalan yang dipindahkan tersebut adalah jalan kebun;
- Bahwa jalan kebun tersebut terletak di tanah milik Keluarga Rimporok Potu;
- Bahwa jalan kebun yang lama sudah ditutup karena telah dipindahkan ke batas tanah;
- Bahwa dahulu setelah jalan di sebelah barat, masih ada tanah milik dari Ibu Telly (Penggugat) dan baru setelahnya tanah milik Praseno (Tergugat I);
- Bahwa pada waktu masih jalan setapak, batas tanah milik Praseno (Tergugat I) belum ada yang berbatasan dengan jalan;
- Bahwa tanah yang dijadikan jalan desa pada tahun 2005 juga adalah milik dari Ibu Telly (Penggugat);
- Bahwa mengenai pembebasan tanah tersebut, Saksi bersama dengan Kepala Desa telah bermusyawarah dengan keluarga Ibu Telly (Penggugat) karena pada saat itu Ibu Telly tidak ada sehingga hanya diwakili oleh mamanya saja;
- Bahwa Saksi tidak tahu tentang jual beli tanah milik Ibu Telly (Penggugat);

Halaman 29 dari 69 Putusan Perdata Gugatan Nomor 282/Pdt.G/2022/PN Arm

#### 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 untuk pembuatan jalan saat itu, izin diberikan oleh Ibu/mama dari Penggugat;
- Bahwa untuk pemindahan jalan, saat itu dilakukan melalui musyawarah karena apabila ada yang keberatan jika jalan dipindahkan, maka dana untuk pembuatan jalan dari dinas pertanian tidak akan diarahkan ke situ;
- Bahwa pembebasan tanah untuk jalan tersebut tidak ada suratnya;
- Bahwa jalan yang dipindahkan tersebut adalah jalan umum, apabila pada tahun 2005 ada yang keberatan jika jalan tersebut dipindahkan, maka jalan tersebut tidak akan dipindahkan;
- Bahwa jalan tersebut dipindahkan sejauh 25 (dua puluh lima meter) ke barat;
- Bahwa sebelah barat setelah jalan tersebut sudah tidak ada lagi tanah milik Penggugat;
- Bahwa bentuk tanah tersebut berkelok;
- Bahwa Saksi belum pernah melihat sertifikat tanah milik Penggugat;
- Bahwa Saksi belum pernah melihat sertifikat tanah milik Tergugat I;
- Bahwa Saksi tidak tahu luas tanah milik Tergugat I;
- Bahwa Saksi melewati obyek sengketa baru akhir-akhir ini;
- Bahwa Saksi melihat ada pagar di tanah milik Praseno (Tergugat I);
- Bahwa sebelumnya ada saluran air yang mana saluran air tersebut berada di pinggir pagar tersebut;
- Bahwa Penggugat pernah mengajukan keberatan di kantor desa;
- Bahwa Saksi pernah hadir di kantor desa terkait dengan permasalahan tanah tersebut;
- Bahwa pada saat itu hadir Tergugat I dan Penggugat;
- Bahwa Saksi kurang tahu tentang hal apa yang dituntut oleh Penggugat saat itu, Saksi saat itu hanya menjelaskan tentang jalan yang telah dipindahkan;
- Bahwa saat itu tidak ada titik temu sehingga akhirnya perkara tersebut dibawa ke pengadilan;
- Bahwa saat itu, yang meminta Saksi hadir adalah Tergugat I;
- Bahwa Hukum Tua (Kepala Desa) yang menjabat saat pemindahan jalan tersebut sudah meninggal dunia;
- Bahwa yang mengetahui tentang pemindahan jalan tersebut selain Saksi juga ada Bapak Bobi Tulengkey yang saat ini juga masih hidup;
- Bahwa Bapak Bobi adalah Komandan Hansip;

Halaman 30 dari 69 Putusan Perdata Gugatan Nomor 282/Pdt.G/2022/PN Arm

#### 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 yang mengetahui tentang prosedur pemindahan jalan desa adalah Kepala Desa, Saksi hanya mengikuti saja;
- Bahwa lebar jalan tersebut adalah 4 (empat) meter;
- Bahwa lebar jalan 4 (empat) meter tersebut diambil dari tanah milik Ibu Telly (Penggugat) dan tidak ada tanah dari Tergugat I;
- Bahwa untuk pemindahan jalan tersebut tidak pernah ditawarkan kepada Bapak Praseno (Tergugat I) karena saat itu, tanah tersebut masih milik dari Keluarga Rantung;
- Bahwa Keluarga Rantung juga tidak pernah ditawarkan untuk pemindahan jalan tersebut karena saat itu ada saluran air untuk sawah;
- Bahwa jalan tersebut bentuknya berkelok;
- Bahwa bentuk jalan tersebut diarahkan oleh Kepala Desa;
- Bahwa panjang jalan yang masuk di tanah Penggugat sekitar 200 (dua ratus) meter;
- Bahwa Saksi menjadi Kepala Jaga dari tahun 2004 sampai tahun 2017;
- Bahwa saat itu yang menjadi Kepala Desa adalah Almarhum Feri Manobosya dari tahun 2004 sampai tahun 2010 kemudian dilanjutkan oleh Bapak Boy Kodoati;
- Bahwa pemindahan jalan tersebut terjadi di tahun 2005;
- Bahwa proses pengerjaan jalan tersebut berlangsung selama 1 (satu) bulan sepanjang 1 (satu) kilometer;
- Bahwa yang berinisiatif memindahkan jalan tersebut adalah Almarhum Hukum Tua (Kepala Desa);
- Bahwa pada waktu dana dikururkan oleh dinas pertanian, dari pihak desa menyampaikan kepada orang tua Ibu Telly (Penggugat) agar jalan tersebut dipindahkan;
- Bahwa Saksi tidak tahu alasan jalan tersebut dipindahkan;
- Bahwa jalan tersebut dipindahkan ke arah barat;
- Bahwa pada saat jalan tersebut dipindahkan, tanah tersebut telah menjadi milik dari Ibu Telly (Penggugat);
- Bahwa setelah jalan tersebut dipindahkan, jalan tersebut masih berada di atas tanah milik Ibu Telly (Penggugat);
- Bahwa lebar jalan sebelum dipindahkan 3 (tiga) meter dan setelah dipindahkan menjadi 4 (empat) meter;
- Bahwa setelah jalan tersebut dipindahkan baru diberikan pasir dan batu (pengerasan);

Halaman 31 dari 69 Putusan Perdata Gugatan Nomor 282/Pdt.G/2022/PN Arm

#### 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 pihak-pihak yang terlibat dalam proses pemindahan jalan tersebut antara lain Hukum Tua (Kepala Desa), Kepala Jaga Polisi atas nama Bapak Bobi Tulengkey, Saksi, dan orang tua dari Ibu Telly (Penggugat);
- Bahwa bekas jalan lama telah ditutup dan dijadikan kebun dengan ditanami sayuran;
- Bahwa terhadap bukti P-1 yang ditunjukkan, Saksi menyatakan bahwa garis tebal dalam gambar tersebut dahulu adalah jalan kebun;
- Bahwa bentuk jalan tersebut tidak melengkung seperti batas tanah sebelah barat dalam bukti P-1 yang ditunjukkan;
- Bahwa batas tanah milik Penggugat dan Tergugat I bersusun;
- Bahwa jalan tersebut saat ini telah diaspal;
- Bahwa jalan tersebut di aspal pada tahun 2006;
- Bahwa tanah milik Praseno Hadi (Tergugat I) seluruhnya berbentuk sawah;
- Bahwa Saksi mengetahui tentang batas tanah Praseno Hadi berbatasan dengan jalan pada saat pengukuran di tahun 2006 atau 2007;
- Bahwa dahulu Julien Potu memiliki tanah sawah ukuran kecil yang terletak di sebelah utara;
- Bahwa pada saat pertemuan di desa, yang hadir saat itu antara lain Ibu Telly (Penggugat) dan Pak Pras (Tergugat I), selain itu Saksi sudah lupa siapa saja;
- Bahwa di pertemuan saat itu, tidak ada kunjungan ke lokasi;
- Bahwa pada waktu meminta izin kepada orang tua Ibu Telly (Penggugat) untuk pemindahan jalan, Saksi tidak mendengar pembicaraannya karena saat itu, yang berbicara adalah Kepala Desa;
- Bahwa Saksi tidak tahu umur Ibu/mama dari Ibu Telly (Penggugat) pada saat meminta izin;
- Bahwa permintaan izin saat itu, hanya dilakukan satu kali;
- Bahwa pada saat jalan dipindahkan ke batas tanah, sudah tidak ada lagi tanah milik Penggugat di sebelah barat jalan;
- Bahwa jalan yang dipindahkan adalah jalan umum;
- Penggugat
- Bahwa setelah jalan dipindahkan, tanah bekas jalan ditanami tanaman oleh Penggugat;
- Bahwa jalan kebun tersebut sudah ada sejak lama;
- Bahwa jalan tersebut melewati tanah milik Ibu Telly (Penggugat);
- Bahwa sebelum Penggugat membeli tanah tersebut, jalan tersebut sudah ada;

Halaman 32 dari 69 Putusan Perdata Gugatan Nomor 282/Pdt.G/2022/PN Arm

### 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 mengenai tanah yang dijadikan jalan tersebut telah dilakukan pembebasan atau tidak, Saksi tidak tahu;

Terhadap keterangan Saksi tersebut, Kuasa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan Kuasa Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

2. ROLLY KARAMOY, dibawah janji pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi dihadirkan karena masalah tanah;
- Bahwa tanah tersebut terletak di Desa Maumbi dan dahulu adalah milik dari orang tua Saksi;
- Bahwa Saksi pernah mengolah tanah tersebut 3 (tiga) kali;
- Bahwa setelah itu, tanah tersebut dijual kepada Uce Manambus;
- Bahwa batas-batas tanah tersebut sebelah utara berbatasan dengan Rotinsulu, sebelah timur berbatasan dengan sebagian tanah milik Kalengkongan;
- Bahwa tanah tersebut adalah tanah keluarga yang didapatkan dari orang tua;
- Bahwa batas tanah tersebut tidak ada yang berbatasan dengan jalan;
- Bahwa batas sebelah barat dengan tanah Damopoli Tasiam, sebelah timur berbatasan dengan Rimpok Rotinsulu, sebelah selatan dengan Roringpandey Kora, sebelah utara berbatasan dengan Kalengkongan;
- Bahwa di atas tanah tersebut ada jalan kebun;
- Bahwa jalan tersebut sudah ada sejak Saksi berumur 6 (enam) tahun;
- Bahwa posisi jalan tersebut saat ini sudah berbeda dengan posisi jalan dahulu;
- Bahwa posisi jalan tersebut sekarang sudah dipindahkan ke batas tanah;
- Bahwa tanah tersebut sekarang berbatasan dengan Damopoli Tasiam;
- Bahwa tanah milik Damopoli Tasiam saat ini telah dijual, tetapi Saksi tidak tahu dijual kepada siapa;
- Bahwa Saksi dahulu pernah menggarap tanah basah (sawah) di kebun milik Saksi;
- Bahwa asal usul tanah milik Penggugat berasal dari Saksi;
- Bahwa tanah milik Penggugat berasal dari keluarga Saksi;
- Bahwa pada saat tanah tersebut dijual Saksi masih kecil;
- Bahwa tanah tersebut setahu Saksi dijual ke Uce;
- Bahwa Uce adalah Jouce Timbel Rimpok;

Halaman 33 dari 69 Putusan Perdata Gugatan Nomor 282/Pdt.G/2022/PN Arm

#### 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 Saksi tidak tahu setelah dijual ke Uce dijual kepada siapa, tapi Saksi mendengar bahwa tanah tersebut sudah ada yang beli;
- Bahwa yang menjual tanah Saksi tersebut adalah orang tua Saksi;
- Bahwa Saksi tidak tahu luas tanah yang dijual tersebut;
- Bahwa Saksi mengetahui batas tanah tersebut, sebelah utara berbatasan dengan Rimpok Rotinsulu, sebelah timur berbatasan dengan Roringpandey Kora;
- Bahwa tanah yang dijual tersebut tidak ada yang berbatasan dengan jalan karena jalan kebun tersebut berada di tengah;
- Bahwa jalan kebun tersebut berada di tanah milik Saksi;
- Bahwa jalan tersebut tidak dibuat tapi terbentuk karena sering dilalui orang;
- Bahwa jalan tersebut saat ini telah dipindahkan ke batas tanah;
- Bahwa pada saat jalan tersebut dipindahkan, tanah tersebut sudah bukan milik Saksi;
- Bahwa tanah tersebut dijual pada tahun 1981;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa yang memindahkan jalan tersebut;
- Bahwa sebelum dipindahkan jalan tersebut masih tanah tetapi sekarang jalan tersebut sudah di aspal;
- Bahwa Saksi tidak tahu harga tanah tersebut saat dijual;
- Bahwa saat dijual, Saksi masih berumur 16 (enam belas) tahun;
- Bahwa sebelum dijual, Saksi pernah berkebun di tanah tersebut;
- Bahwa lebar jalan tersebut sebelum dipindah sekitar 3 (tiga) meter;
- Bahwa jalan yang lama telah ditutup dan telah menjadi kebun;
- Bahwa tanah tersebut dipindahkan ke batas tanah di sebelah barat;
- Bahwa jalan yang ada sekarang berada di atas bekas tanah milik Saksi;
- Bahwa tanah Tasiem Damopoli masih utuh;
- Bahwa di situ ada got dan dahulu digunakan untuk mengairi sawah;
- Bahwa Saksi tidak tahu Tergugat I mendapat tanah dari siapa;
- Bahwa Tergugat II memiliki tanah yang berbatasan dengan bekas tanah milik Saksi;
- Bahwa Saksi tidak tahu luas tanah milik Tergugat II;
- Bahwa Saksi tidak tahu tentang proses pengerjaan jalan tersebut;
- Bahwa di bekas tanah milik Saksi terdapat got yaitu di batas tanah milik Rimpok Rotinsulu;
- Bahwa Saksi tidak tahu panjang jalan yang dipindahkan tersebut;

Halaman 34 dari 69 Putusan Perdata Gugatan Nomor 282/Pdt.G/2022/PN Arm

### 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 Saksi mengetahui jalan tersebut dipindahkan pada saat acara kedukaan meninggalnya suami Penggugat, tapi Saksi sudah lupa tahun berapa;
- Bahwa Saksi menyadari jalannya telah dipindahkan karena dahulu jalan tersebut berada di tengah tetapi sekarang jalan tersebut posisinya berada di batas tanah;
- Bahwa Saksi menyadari jalan tersebut dipindahkan karena jalan tersebut dahulu lurus dan sekarang jalan tersebut agak berkelok ke batas tanah di sebelah barat;
- Bahwa tanah tersebut posisinya berpindah kurang lebih 6 (enam) meter di bagian tengah, tapi di bagian ujung tidak terlalu jauh;
- Bahwa Saksi mengetahui bahwa tanah tersebut dipindahkan ke batas tanah karena setahu Saksi batas tanah berada di jalan tersebut;
- Bahwa terhadap bukti P-1, Saksi membenarkan posisi jalan sesuai garis hitam tebal pada bukti P-1 tersebut;
- Bahwa dahulu jalan tersebut tidak berposisi di batas tanah tetapi sekarang jalan tersebut telah dipindahkan ke batas tanah;
- Bahwa dahulu setelah jalan kebun, di sebelah barat masih ada bekas tanah Saksi baru kemudian ada got, kemudian tanah Saksi lagi dan ketemu lagi got air;
- Bahwa setelah kedua got itu baru tanah milik orang lain;
- Bahwa got tersebut saat ini sudah tidak ada lagi;
- Bahwa got tersebut berada di dalam bekas tanah milik Saksi;

Terhadap keterangan Saksi tersebut, Kuasa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan Kuasa Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

3. FERDINAN PINONTOAN, dibawah janji pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi dihadirkan karena masalah tanah yang terletak di Kiran Atas, Desa Watutumou Jaga III;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Tergugat I tapi pernah ketemu;
- Bahwa Saksi mengetahui bahwa Tergugat I membeli tanah dari Damopoli (Tergugat II);
- Bahwa Saksi mengenal Ibu Telly (Penggugat);
- Bahwa Penggugat membeli tanah miliknya dari keluarga Rimporok;

Halaman 35 dari 69 Putusan Perdata Gugatan Nomor 282/Pdt.G/2022/PN Arm



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada saat pengukuran tanah Tergugat II untuk dijual, Penggugat sudah tinggal di tanah tersebut;
- Bahwa tanah diklaim oleh Penggugat tidak benar karena tanah tersebut awalnya milik Keluarga Damopoli Tasiam;
- Bahwa Saksi mengetahui batas tanah yang dijual oleh Tergugat II kepada Tergugat I, sebelah utara berbatasan dengan Manembo, sebelah timur berbatasan dengan tanah milik Ibu Telly (Penggugat), sebelah barat berbatasan dengan keluarga Tasiam, sebelah selatan berbatasan dengan Karamoy Tasiam;
- Bahwa tanah yang dibeli oleh Penggugat dari Rimporok Saksi juga mengetahui batas-batasnya, sebelah utara berbatasan dengan sebagian tanah milik Ibu Telly (Penggugat) dan setengahnya lagi berbatasan dengan tanah milik Rorimpandey, sebelah barat berbatasan dengan tanah milik Tasiam, sebelah selatan berbatasan dengan sebagian tanah milik Karamoy;
- Bahwa jalan di tanah tersebut adalah jalan kebun yang sering dilewati orang;
- Bahwa jalan tersebut adalah jalan umum;
- Bahwa jalan kebun tersebut sekarang ini sudah berbeda lokasinya dengan dahulu;
- Bahwa dahulu jalan tersebut berada di tengah-tengah tanah milik Penggugat dan saat ini posisi jalannya sudah berdekatan dengan got dan kebun sawah;
- Bahwa sebelah timur jalan tersebut saat ini berbatasan dengan tanah Penggugat sedangkan sebelah barat berbatasan dengan tanah milik Damopoli (Tergugat II);
- Bahwa Saksi adalah asli orang Desa Maumbi yang sekarang telah menjadi Desa Watutumou;
- Bahwa Saksi tidak memiliki tanah di sekitar obyek sengketa;
- Bahwa Saksi tidak pernah berkebun di tanah milik Damopoli Tasiam;
- Bahwa di tanah tersebut terdapat jalan kebun dan setelah kebun terdapat tanah milik Penggugat lalu kemudian sawah;
- Bahwa tanah milik Damopoli terletak di bawah setelah jalan;
- Bahwa lebar jalan tersebut 3 (tiga) meter dan berada di atas sebagian tanah milik Damopoli dan sebagian tanah milik Penggugat karena di sebelah itu terdapat kelapa milik Damopoli;
- Bahwa jalan kebun lama tersebut masih ada;

Halaman 36 dari 69 Putusan Perdata Gugatan Nomor 282/Pdt.G/2022/PN Arm

#### 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 jalan yang sudah diaspal saat ini telah rusak dan kembali menjadi jalan kebun;
- Bahwa jalan lama berjarak sekitar 10 (sepuluh) meter dari jalan yang ada saat ini;
- Bahwa jalan tersebut terletak di sebelah timur yang kemudian digeser ke sebelah barat;
- Bahwa Saksi awalnya mengira masalah jalan tersebut sudah selesai padahal ternyata belum selesai;
- Bahwa Saksi adalah orang Maumbi dan sering lewat di jalan tersebut sejak dari kecil;
- Bahwa posisi jalan tersebut saat ini berbeda dengan posisinya dahulu;
- Bahwa dahulu posisi jalan tersebut berada di tengah dan sekarang telah dipindahkan ke arah barat sekitar 10 (sepuluh) meter;
- Bahwa posisi jalan tersebut sekarang sebagiannya berada di tanah Telly Walanda (Penggugat) dan sebagiannya tanah Damopoli (Tergugat II);
- Bahwa Saksi tidak tahu panjang jalan yang bermasalah tersebut;
- Bahwa jalan yang lama tersebut saat ini telah menjadi tanah kintal (pekarangan);
- Bahwa jalan yang lama tersebut masih ada bekasnya;
- Bahwa jalan yang lama tidak pernah dilakukan pengerasan sedangkan jalan yang baru dulu pernah di aspal;
- Bahwa bagian ujung jalan yang lama masih ada tandanya tetapi untuk bagian tengahnya sudah tidak ada lagi;
- Bahwa dahulu di sepanjang batas tanah terdapat kelapa milik Damopoli, tetapi pohon kelapa tersebut saat ini sudah tidak ada lagi;

Terhadap keterangan Saksi tersebut, Kuasa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan Kuasa Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

4. FENTJE LUMOLO, dibawah janji pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi dihadirkan karena masalah tanah yang terletak di Desa Watutumou Jaga X Kecamatan Kalawat;
- Bahwa Saksi sudah menjaga tanah Tergugat I selama sekitar 35 (tiga puluh lima) tahun;
- Bahwa Saksi mengetahui batas tanah tersebut di sebelah utara berbatasan dengan Manembu, sebelah selatan berbatasan dengan Hans Kawengian,

Halaman 37 dari 69 Putusan Perdata Gugatan Nomor 282/Pdt.G/2022/PN Arm

#### 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

sebelah timur dengan keluarga Tumbel sekarang Penggugat, sebelah barat dengan Rita;

- Bahwa Saksi luas tanah Tergugat I sekitar 8000-an (delapan ribuan) meter persegi;
- Bahwa tanah yang Saksi kelola dahulu milik Damopoli (Tergugat II) yang kemudian dijual kepada Tergugat I;
- Bahwa pada saat diperjualbelikan dan dilakukan pengukuran, tidak ada keberatan dari pihak manapun;
- Bahwa tanah Tergugat I sebelah timur dahulu berbatasan dengan saluran air dan sekarang berbatasan dengan jalan;
- Bahwa jalan tersebut dahulu berada di tengah;
- Bahwa jalan sekarang dengan jalan yang dahulu ada berjarak kurang lebih 20 (dua puluh) meter;
- Bahwa panjang jalan dari utara ke selatan sekitar 75 (tujuh puluh lima) meter;
- Bahwa di tanah yang Saksi kelola pernah dipasang patok oleh Penggugat;
- Bahwa tanah yang dipatok oleh Penggugat tersebut, setahu Saksi adalah milik dari Praseno (Tergugat I);
- Bahwa batas tanah Penggugat dengan tanah yang Saksi kelola adalah saluran air dan sekarang batasnya adalah jalan;
- Bahwa Saksi mengetahui tentang batas dan riwayat tanah karena Saksi diberikan kepercayaan oleh pemilik tanah dahulu yaitu Damopoli (Tergugat II) untuk menjaga tanah tersebut;
- Bahwa Saksi diberi kepercayaan untuk menjaga tanah tersebut sejak Saksi masih berumur 20-an (dua puluhan) tahun dimana sekarang Saksi telah berumur 59 (lima puluh sembilan) tahun;
- Bahwa Saksi masih menjaga tanah tersebut sampai dengan saat ini meskipun telah dijual;
- Bahwa pemilik tanah tersebut saat ini adalah Bapak Praseno (Tergugat I);
- Bahwa dahulu di batas di sebelah timur tidak ada jalan sehingga dahulu berbatasan dengan tanah Keluarga Tumbel yang kemudian dibeli oleh Penggugat;
- Bahwa jalan tersebut posisinya dahulu di tengah lebih ke arah timur;
- Bahwa Saksi tidak tahu bagaimana proses pemindahan jalan tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa yang menunjuk batas tanah pada saat jalan tersebut dipindahkan;

Halaman 38 dari 69 Putusan Perdata Gugatan Nomor 282/Pdt.G/2022/PN Arm

#### 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 Penggugat memasang patok di tanah Tergugat I sejak 3 (tiga) tahun lalu;
- Bahwa saat itu, patok tersebut langsung dipasang;
- Bahwa pada saat jalan tersebut dipindahkan, patokan batas tanah adalah pohon kelapa;
- Bahwa pohon kelapa tersebut saat ini sudah tidak ada lagi;
- Bahwa barisan pohon kelapa yang menjadi batas tersebut bentuknya berkelok-kelok sesuai jalan saat ini;
- Bahwa Saksi tidak tahu perihal pengukuran tanah milik Penggugat pada tahun 1996;
- Bahwa Saksi telah bekerja di tanah Tergugat I sejak kurang lebih 30 (tiga puluh) tahun lalu;
- Bahwa Saksi sudah lupa kapan jalan tersebut dipindahkan;
- Bahwa pada saat jalan tersebut dipindahkan tanah sudah dimiliki Penggugat;
- Bahwa Saksi sudah lupa kapan tanah Damopoli (Tergugat II) dibeli oleh Tergugat I;
- Bahwa nama lengkap Damopoli adalah Selfi Damopoli;
- Bahwa tanah tersebut adalah warisan dari mama Selfi Damopoli;
- Bahwa Saksi sudah lupa nama mama dari Selfi Damopoli;
- Bahwa jalan lama tersebut melewati bagian depan rumah Ibu Telly (Penggugat);
- Bahwa yang menjadi patokan Saksi sehingga mengetahui bekas jalan lama adalah barisan pohon kelapa yang berada ditengah tanah milik Penggugat;
- Bahwa barisan kelapa tersebut masih ada dan dahulu terletak di pinggir jalan yang lama;
- Bahwa jalan desa yang ada saat ini sudah berbeda posisinya dengan jalan yang lama;
- Bahwa jalan yang lama posisinya lebih ke timur;
- Bahwa jalan lama dahulu adalah jalan kebun yang lebarnya cuma 2 (dua) meter;
- Bahwa jalan yang ada saat ini Saksi tidak tahu lebarnya;
- Bahwa tanah yang telah dipagari oleh Penggugat dengan kawat duri setahu Saksi adalah milik Praseno (Tergugat I);
- Bahwa pada saat tanah masih dimiliki oleh Tumbel, Saksi juga mengelola tanah yang dipagari oleh Penggugat;

Halaman 39 dari 69 Putusan Perdata Gugatan Nomor 282/Pdt.G/2022/PN Arm

#### 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 Saksi berhenti mengelola tanah tersebut sejak Ibu Telly (Penggugat) melarang Saksi;
- Bahwa Ibu Telly melarang Saksi bekerja di tanah tersebut kurang lebih 2 (dua) tahun lalu;
- Bahwa awalnya Penggugat memasang pagar 3 (tiga) tahun lalu, tetapi Saksi masih bekerja di tanah tersebut, barulah 2 (dua) tahun yang lalu Saksi dilarang oleh Penggugat untuk bekerja di tanah tersebut;
- Bahwa pada saat Penggugat memasang patok pagar dan melarang Saksi mengelola tanah tersebut, dari Tergugat I sempat memprotes;
- Bahwa Saksi akhirnya berhenti menanam di tanah tersebut karena Saksi tidak mau terlibat adu mulut dengan Penggugat;
- Bahwa Tergugat I sempat menyuruh Saksi untuk terus menanam di tanah tersebut, tetapi Saksi tidak mau karena takut terlibat adu mulut dengan Penggugat;
- Bahwa Saksi bekerja pada Damopoli (Tergugat II) dan Praseno (Tergugat I) untuk bertani;
- Bahwa Saksi tidak pernah mengelola tanah Penggugat;
- Bahwa tanah yang menjadi jalan adalah tanah milik Penggugat;
- Bahwa Saksi mengetahui hal tersebut karena jalan terletak di depan rumah Saksi;
- Bahwa rumah Saksi terletak di tengah-tengah kebun;
- Bahwa rumah tersebut adalah milik Tergugat I tetapi Saksi yang tinggal di rumah itu;
- Bahwa rumah tempat tinggal Saksi yang sebenarnya juga berada di Desa Watutumou;
- Bahwa sehari-harinya Saksi tinggal di rumah yang berada di kebun tersebut;
- Bahwa sewaktu masih bekerja dengan Damopoli, Saksi juga sudah tinggal di kebun tersebut;
- Bahwa alamat Saksi sesuai dengan Kartu Tanda Penduduk (KTP) berada di Desa Watutumou III;
- Bahwa alamat rumah dalam KTP tersebut sesuai dengan rumah kontrakan tempat Saksi tinggal dulu;
- Bahwa Saksi tinggal di kebun tidak bersama dengan istri;
- Bahwa Saksi pernah memasang patok di tanah milik Praseno (Tergugat I);
- Bahwa pada saat jual beli, bukan Saksi yang menunjukkan batas-batas tanah;

Halaman 40 dari 69 Putusan Perdata Gugatan Nomor 282/Pdt.G/2022/PN Arm

#### 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 patok-patok tanah Tergugat I yang Saksi pasang, terletak di pinggir jalan dekat saluran air;
- Bahwa yang memasang patok-patok dengan kawat duri adalah Penggugat;
- Bahwa yang memerintahkan pemasangan pagar-pagar tersebut adalah Tergugat I;
- Bahwa yang menunjukkan batas tempat Saksi memasang pagar saat itu adalah Kepala Jaga X atas nama Rudi;
- Bahwa Saksi sudah lupa kapan pagar tersebut di pasang;
- Bahwa seingat Saksi pagar dipasang terlebih dahulu dan tidak lama setelahnya Penggugat memasang patok dengan kawat duri tersebut;
- Bahwa jeda waktu antara Saksi memasang pagar dan Penggugat memasang patok kawat berduri tidak sampai 1 (satu) tahun;
- Bahwa sebelum tanah tersebut dipasang patok oleh Penggugat, Saksi sempat menanam padi di tanah tersebut;
- Bahwa Saksi menanam padi di seluruh tanah tersebut;
- Bahwa Saksi lebih dahulu menanam padi baru kemudian dipasang pagar;
- Bahwa Saksi sejak dahulu selalu menanam padi di tanah tersebut;
- Bahwa saat ini di tanah tersebut ditanami tanaman cabe yang mulai ditanam sejak tahun lalu;
- Bahwa sejak dulu Saksi mengelola seluruh tanah tersebut sampai dengan pinggir jalan;
- Bahwa tanah Tergugat I sebelah timur berbatasan dengan jalan dan saluran air;
- Bahwa Saksi mengerjakan tanah termasuk tanah yang terletak di dalam patok dengan kawat duri;

Terhadap keterangan Saksi tersebut, Kuasa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan Kuasa Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

**(2.15)** Menimbang, bahwa Turut Tergugat I Konvensi/Turut Tergugat I Rekonvensi tidak mengajukan bukti surat maupun saksi di persidangan;

**(2.16)** Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melaksanakan pemeriksaan setempat pada tanggal 6 Oktober 2023, sebagaimana termuat selengkapnya dalam berita acara;

**(2.17)** Menimbang, bahwa Penggugat I Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan Tergugat I Konvensi/ Penggugat I Rekonvensi telah mengajukan kesimpulan melalui Sistem Informasi Pengadilan sedangkan Turut Tergugat I Konvensi/Turut

Halaman 41 dari 69 Putusan Perdata Gugatan Nomor 282/Pdt.G/2022/PN Arm

#### 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)



Tergugat I Rekonvensi tidak mengajukan kesimpulan meskipun telah diberikan kesempatan;

**(2.18)** Menimbang bahwa para pihak menyatakan tidak ada lagi hal-hal yang akan diajukan dan mohon putusan;

**(2.19)** Menimbang bahwa untuk menyingkat putusan, segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;

### 3. TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

#### **(3.1) DALAM KONVENSI**

##### **(3.1.1) DALAM PROVISI**

**(3.1.1.1)** Menimbang bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat Konvensi pada pokoknya mengenai Penggugat Konvensi yang memiliki sebidang tanah di Desa Watutumou Kecamatan Kalawat Kabupaten Minahasa Utara seluas 16.139 (enam belas ribu seratus tiga puluh sembilan) meter persegi yang dibeli dari Almarhum Ibu Julian Tumbel Potu berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 145/JB/KWT/VII-2006 tertanggal 28 Juli 2006 dengan batas sebelah utara dengan Air Kiniar, sebelah timur dengan tanah Herry Mangundap, sebelah selatan dengan Air Soklat, dan sebelah barat dengan tanah dari Keluarga Kalengkongan dan Keluarga Damopoli Tasiam. Selanjutnya, dari luas tanah yang dibeli tersebut telah disertifikatkan oleh Penggugat Konvensi seluas 13.390 (tiga belas ribu tiga ratus sembilan puluh) meter persegi sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 735/Watutumou sehingga terdapat selisih luas tanah sejumlah 2.749 (dua ribu tujuh ratus empat puluh sembilan) meter persegi. Kemudian dari selisih tanah tersebut terdapat jalan umum/jalan desa di tengah tanah Penggugat Konvensi yang memanjang dari arah utara ke selatan dengan panjang 197,4 (seratus sembilan puluh tujuh koma empat) meter dan lebar 3 (tiga) meter sehingga luasnya kurang lebih 592,2 (lima ratus sembilan puluh dua koma dua) meter persegi dan memanjang dari barat ke timur pada sisi sebelah selatan kurang lebih 109,5 (seratus sembilan koma lima) meter dan lebar 3 (tiga) meter sehingga luasnya kurang lebih 328,5 (tiga ratus dua puluh delapan koma lima) meter persegi. Oleh karena itu, total pengurangan badan jalan adalah seluas kurang lebih 920,7 (sembilan ratus dua puluh koma tujuh) meter persegi yang apabila bila dikurangkan dari sisa luas tanah tersebut di atas, maka sisa tanah milik Penggugat Konvensi yang belum disertifikatkan adalah kurang lebih 1.828,3 (seribu delapan ratus dua puluh delapan koma tiga) meter persegi yang merupakan obyek sengketa dalam perkara *a quo*;



**(3.1.1.2)** Menimbang, bahwa sisa tanah tersebut yang merupakan obyek sengketa saat ini secara melawan hukum telah dikuasai oleh Tergugat I Konvensi dan digabungkan dengan tanah yang dibelinya dari Tergugat II Konvensi yang mana telah pula disertifikatkan dengan Sertifikat Hak Milik dengan Nomor 836 atas nama Tergugat I Konvensi. Oleh karena itu, perbuatan Tergugat II Konvensi yang telah menjual tanah yang bukan miliknya kepada Tergugat I Konvensi sepatutnya dinyatakan sebagai Perbuatan Melawan Hukum yang menimbulkan kerugian materiil maupun kerugian immateriil bagi Penggugat Konvensi. Adapun jumlah kerugian materiil berupa harga pasaran atas lokasi tanah sejumlah Rp914.150.000,00 (sembilan ratus empat belas juta seratus lima puluh ribu rupiah) dan jasa Pengacara sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) sedangkan kerugian immateriil yaitu hilangnya kesempatan untuk menikmati keuntungan yang secara psikologis menimbulkan beban bagi Penggugat Konvensi yang telah menghabiskan tenaga waktu, pikiran dan biaya yang jika dinilai dengan rupiah berjumlah kurang lebih Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah). Selanjutnya apabila dijumlahkan maka total kerugian Penggugat Konvensi sejumlah Rp1.914.150.000,00 (satu milyar sembilan ratus empat belas juta seratus lima puluh ribu rupiah);

**(3.1.1.3)** Menimbang, bahwa dalam gugatannya, Penggugat Konvensi mengajukan tuntutan provisi yang pada pokoknya Penggugat Konvensi dalam positum angka 10 (sepuluh) menyatakan bahwa untuk menjamin agar obyek sengketa tidak dialihkan kepada pihak lain, maka terhadap obyek sengketa diletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) sebagaimana dimintakan oleh Penggugat Konvensi dalam petitum angka 1 (satu) provisi. Selain itu, Penggugat Konvensi juga meminta agar putusan dapat dijalankan lebih dahulu meskipun ada upaya hukum (*uitvoerbaar bij vooraad*) sebagaimana disebutkan dalam positum angka 12 (dua belas) dan petitum angka 2 (dua) provisinya;

**(3.1.1.4)** Menimbang, bahwa atas tuntutan provisi tersebut, Tergugat I Konvensi dan Turut Tergugat I Konvensi tidak memberikan tanggapan dalam jawabannya;

**(3.1.1.5)** Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan mengenai tuntutan provisi Penggugat Konvensi tersebut, Majelis Hakim terlebih dahulu akan menguraikan aturan hukum mengenai provisi dengan pertimbangan sebagai berikut:

**(3.1.1.6)** Menimbang, bahwa terkait dengan gugatan provisi diatur dalam pasal 191 RBg dan telah dijelaskan oleh M. Yahya Harahap, S.H., dalam bukunya yang berjudul Hukum Acara Perdata edisi kedua cetakan pertama tahun 2017, halaman





986 yang diambil alih sebagai pendapat sendiri oleh Majelis Hakim, bahwa syarat formil gugatan provisi antara lain:

- Harus memuat dasar alasan permintaan yang menjelaskan urgensi dan relevansinya;
- Mengemukakan dengan jelas tindakan sementara apa yang harus diputuskan;
- Gugatan dan permintaan tidak boleh menyangkut materi pokok perkara;

**(3.1.1.7)** Menimbang, bahwa setelah mencermati tuntutan provisi dalam gugatan Penggugat Konvensi, dalam positum angka 10 (sepuluh) dan petitum provisi angka 1 (satu), Penggugat Konvensi meminta Majelis Hakim menjatuhkan putusan yang bersifat provisionil yakni terhadap obyek sengketa diletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*). Berdasarkan uraian gugatan Penggugat Konvensi tersebut, maka dapat disimpulkan bahwa tuntutan provisi yang diajukan oleh Penggugat Konvensi memang tidak menyangkut materi pokok perkara karena bersifat sementara, akan tetapi tuntutan tersebut menurut Majelis Hakim termasuk dalam lingkup sita jaminan (*conservatoir beslag*). Adapun sita jaminan, menurut Majelis Hakim diatur dalam ketentuan berbeda yang sudah sepatutnya tidak diajukan dalam bentuk tuntutan provisi. Oleh karena itu, Majelis Hakim berpendapat bahwa tuntutan provisionil yang demikian mengandung cacat formil;

**(3.1.1.8)** Menimbang, bahwa serupa dengan petitum angka 1 (satu) provisi, pada petitum angka 2 (dua) provisi yang pada pokoknya meminta agar putusan dalam perkara *a quo* dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum (*uitvoerbaar bij vooraad*), menurut Majelis Hakim tidak termasuk dalam kategori tuntutan yang bersifat mendesak dan juga tidak perlu adanya tindakan sementara terhadap tuntutan tersebut sehingga tuntutan yang demikian tidaklah memenuhi syarat tuntutan provisionil. Selain itu, Majelis Hakim berpendapat bahwa petitum yang menuntut putusan serta merta (*uitvoerbaar bij vooraad*) sudah sepatutnya diajukan dalam pokok perkara karena menyangkut pelaksanaan putusan yang menjadi pokok sengketa sehingga tidak dapat dibenarkan menurut hukum acara apabila diajukan dalam bentuk tuntutan provisionil. Oleh karena itu, terhadap tuntutan provisionil yang demikian juga sudah sepatutnya dinyatakan mengandung cacat formil;

**(3.1.1.9)** Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa kedua tuntutan provisionil Penggugat Konvensi tersebut pada prinsipnya mengandung cacat formil sehingga sudah sepatutnya terhadap tuntutan provisionil yang demikian dinyatakan tidak dapat diterima;



## (3.1.2) DALAM EKSEPSI

(3.1.2.1) Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat Konvensi pada pokoknya sebagaimana telah dipertimbangkan dalam pertimbangan angka (3.1.1.1) dan angka (3.1.1.2);

(3.1.2.2) Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, Tergugat I Konvensi dalam jawabannya telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Eksepsi *obscuur libel* (gugatan kabur) dimana Tergugat I Konvensi mendalilkan bahwa tanah obyek sengketa kabur dan tidak jelas karena tanah obyek sengketa adalah milik dari Tergugat I Konvensi dan bukan milik Penggugat Konvensi. Selain itu, tanah milik Penggugat Konvensi sebelah utaranya berbatasan dengan keluarga Manembu dan Keluarga Kawengian sedangkan sebelah timur berbatasan dengan jalan dan tidak berbatasan dengan Penggugat Konvensi;
2. Eksepsi *error in persona* dimana Tergugat I Konvensi mendalilkan bahwa Tergugat I Konvensi tidak pernah masuk atau menyerobot tanah Penggugat Konvensi sehingga gugatan perkara *a quo error in persona*;

(3.1.2.3) Menimbang, bahwa Turut Tergugat I Konvensi telah mengajukan eksepsi dalam jawabannya yang pada pokoknya mengenai:

1. Eksepsi Penggugat Konvensi tidak memiliki kepentingan dalam perkara *a quo* dimana Turut Tergugat I Konvensi mendalilkan bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 836/Watutumou milik Tergugat I Konvensi dalam jangka waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkan tidak pernah ada yang keberatan sehingga sebagaimana ketentuan Pasal 32 Ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, maka Penggugat Konvensi tidak memiliki kepentingan terhadap obyek perkara;
2. Eksepsi gugatan Penggugat Konvensi kabur dimana Turut Tergugat I Konvensi mendalilkan bahwa tidak cukup apabila obyek sengketa dinyatakan obyek tanah satu hamparan yang dibeli oleh Penggugat Konvensi melainkan harus terlebih dahulu dibuktikan kepemilikannya secara perdata. Selain itu, dalam proses penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 836/Watutumou sejak pengukuran, pengumuman, sampai dengan penerbitan tidak pernah ada klaim ataupun keberatan terhadap obyek yang dimaksud;

(3.1.2.4) Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut, Penggugat Konvensi dalam Repliknya telah mengajukan tanggapan yang pada pokoknya menyatakan:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Terhadap eksepsi *obscuur libel*, Penggugat Konvensi pada pokoknya menyatakan bahwa materi mengenai batas sebagaimana disebutkan oleh Tergugat I Konvensi pada pokoknya harus dibuktikan dalam pokok perkara sehingga eksepsi tersebut harus dinyatakan ditolak;
2. Terhadap eksepsi *error in persona*, Penggugat Konvensi pada pokoknya menyatakan bahwa Penggugat Konvensi berhak menentukan pihak-pihak yang akan digugat dalam perkara dan mengenai ditariknya Tergugat I Konvensi adalah hal yang mendasar karena Tergugat I Konvensi adalah pihak yang sama dalam asal usul tanah serta pihak yang telah merampas hak atas obyek sengketa sehingga penarikan Tergugat I Konvensi sudah tepat dan oleh karenanya eksepsi tersebut sudah sepatutnya dinyatakan ditolak;

**(3.1.2.5)** Menimbang, bahwa Tergugat I Konvensi dalam Dupliknya pada pokoknya menyatakan bahwa Tergugat I Konvensi bertetap pada dalil dalam eksepsi dan mengenai *obscuur libel*, Tergugat I Konvensi menyatakan bahwa batas-batas tanah obyek sengketa dalam gugatan tidak jelas dan kualitas Penggugat Konvensi dalam gugatannya tidak diuraikan secara jelas sebagai pemilik obyek sengketa padahal obyek sengketa adalah tanah milik Tergugat I Konvensi;

**(3.1.2.6)** Menimbang, bahwa Turut Tergugat I Konvensi tidak mengajukan duplik melalui Sistem Informasi Pengadilan;

**(3.1.2.7)** Menimbang, bahwa dalam eksepsi Tergugat I Konvensi dan Turut Tergugat I Konvensi, tidak terdapat eksepsi yang berhubungan dengan kewenangan mengadili Pengadilan Negeri Airmadidi sehingga berdasarkan Pasal 162 RBg, maka eksepsi yang didalilkan oleh Tergugat I Konvensi dan Turut Tergugat I Konvensi tersebut diputuskan bersama-sama dengan pokok perkara;

**(3.1.2.8)** Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai eksepsi-eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I Konvensi dan Turut Tergugat I Konvensi dengan pertimbangan sebagai berikut:

**(3.1.2.9)** Menimbang, bahwa terkait dengan eksepsi Tergugat I Konvensi angka 1 dan eksepsi Turut Tergugat I Konvensi angka 2 yaitu mengenai gugatan kabur karena tidak jelasnya batas tanah obyek sengketa dalam gugatan dan mengenai perlunya pembuktian perdata untuk menentukan kepemilikan obyek sengketa, Majelis Hakim terlebih dahulu akan menguraikan teori hukum tentang perumusan *fundamentum petendi/posita* dalam surat gugatan, untuk selanjutnya dapat menilai apakah dalil gugatan Penggugat Konvensi tersebut telah disusun sesuai dengan kaidah hukum yang berlaku. Adapun menurut teori hukum tentang penyusunan

Halaman 46 dari 69 Putusan Perdata Gugatan Nomor 282/Pdt.G/2022/PN Arm



surat gugatan, terdapat dua teori tentang perumusan fundamentum petendi/posita dalam surat gugatan, yaitu:

- a. *Substantiating theorie* yang mengajarkan bahwa dalil tidak cukup hanya merumuskan peristiwa hukum yang menjadi dasar tuntutan tetapi juga harus menjelaskan fakta-fakta yang mendahului peristiwa hukum yang menjadi penyebab timbulnya peristiwa hukum tersebut;
- b. *Individualisering theorie* yang mengajarkan bahwa peristiwa atau kejadian hukum yang dikemukakan dalam gugatan/bantahan, harus dengan jelas memperlihatkan hubungan hukum (*rechtsverhouding*) yang menjadi dasar tuntutan, namun tidak perlu dikemukakan dasar dan sejarah terjadinya hubungan hukum karena hal itu dapat diajukan berikutnya dalam proses pemeriksaan pengadilan;

**(3.1.2.10)** Menimbang, bahwa setelah mencermati surat gugatan Penggugat Konvensi, maka diketahui bahwa dalam surat gugatan tersebut telah dibubuhi tanggal dan telah ditandatangani oleh Kuasa Hukum Penggugat Konvensi serta telah ditujukan kepada Ketua Pengadilan Negeri Airmadidi. Adapun dalam surat gugatan tersebut, Penggugat Konvensi telah merumuskan fakta-fakta hukum yang telah mendahului peristiwa hukum, sebagaimana telah diuraikan dalam positem angka 1, positem angka 2, positem angka 3, positem angka 4, dan positem angka 5 surat gugatan dimana Penggugat Konvensi pokoknya telah menjelaskan kedudukan hukum Penggugat Konvensi dalam kaitannya dengan obyek sengketa dalam perkara *a quo*. Selain itu, Penggugat Konvensi juga telah menguraikan peristiwa hukum beserta kaitannya dengan obyek sengketa serta perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat I Konvensi dan Tergugat II Konvensi sebagaimana positem angka 6 dan positem angka 7 surat gugatan. Berdasarkan hal tersebut, apabila dihubungkan dengan teori hukum penyusunan gugatan yang telah diuraikan di atas, maka dapat disimpulkan bahwa surat gugatan Penggugat Konvensi tersebut telah memenuhi formalitas penyusunan dalil gugatan;

**(3.1.2.11)** Menimbang, bahwa mengenai obyek sengketa *in casu*, Penggugat Konvensi dalam surat gugatannya telah menyebutkan letak, luas, dan batas-batas tanah miliknya sebagaimana dalam positem angka 1 surat gugatan dan telah pula menyebutkan runtutan peristiwa terhadap obyek sengketa beserta letak dan batas-batas tanah yang menjadi obyek sengketa sebagaimana dalam positem angka 3 dan positem angka 4. Adapun mengenai berhak tidaknya Penggugat I Konvensi terhadap obyek sengketa dan mengenai kepemilikan obyek sengketa, menurut Majelis Hakim hal tersebut telah menyentuh materi pokok perkara dimana masing-



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

masing pihak wajib untuk membuktikan dalilnya mengenai hak kepemilikan atas obyek sengketa perkara *a quo*. Oleh karena itu, dapat disimpulkan bahwa dengan disebutkan letak, luas, dan batas-batas tanah milik Penggugat Konvensi yang kemudian diikuti dengan runtutan peristiwa hukum dan turut pula disebutkan obyek sengketa yang dimaksud dalam perkara *a quo*, menurut Majelis Hakim telah cukup memenuhi syarat formal penyusunan surat gugatan dan mengenai benar atau tidaknya hal tersebut akan dipertimbangkan lebih lanjut oleh Majelis Hakim dalam pertimbangan pokok perkara;

**(3.1.2.12)** Menimbang, bahwa terkait dengan eksepsi *obscuur libel* dari Turut Tergugat I Konvensi yang menyatakan perlunya pembuktian perdata atas tanah obyek sengketa, menurut Majelis Hakim hal itu telah menyentuh materi pokok perkara sehingga hal tersebut juga dinilai sebagai eksepsi yang tidak beralasan secara hukum;

**(3.1.2.13)** Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka sudah sepatutnya eksepsi Tergugat I Konvensi angka 1 (satu) dan eksepsi Turut Tergugat I Konvensi angka 2 (dua) mengenai gugatan kabur (*obscuur libel*) dinyatakan ditolak karena tidak beralasan secara hukum;

**(3.1.2.14)** Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai eksepsi angka 2 (dua) Tergugat I Konvensi yaitu *error in persona* mengenai Penggugat Konvensi yang salah menarik Tergugat I Konvensi sebagai pihak karena Tergugat I Konvensi tidak pernah masuk atau menyerobot tanah Penggugat Konvensi. Terhadap eksepsi tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa benar tidaknya perbuatan Tergugat I Konvensi sebagaimana didalilkan oleh Penggugat Konvensi pada prinsipnya telah menyentuh materi pokok perkara dimana Penggugat Konvensi sudah sepatutnya dibebankan untuk membuktikan dalilnya tersebut. Selain itu, apabila mencermati uraian posita gugatan Penggugat Konvensi, Majelis Hakim menilai bahwa ditariknya Tergugat I Konvensi sebagai pihak dalam perkara *a quo* masih sejalan dengan posita gugatan Penggugat Konvensi. Adapun mengenai benar tidaknya dalil posita gugatan Penggugat Konvensi, akan dipertimbangkan lebih lanjut oleh Majelis Hakim dalam pokok perkara. Berdasarkan hal itu, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi angka 2 (dua) Tergugat I Konvensi mengenai *error in persona* tersebut tidak beralasan secara hukum dan sudah sepatutnya ditolak;

**(3.1.2.15)** Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi angka 1 (satu) Turut Tergugat I Konvensi mengenai Penggugat Konvensi yang tidak memiliki kepentingan dalam perkara *a quo* karena terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor 836/Watutumou milik Tergugat I Konvensi

Halaman 48 dari 69 Putusan Perdata Gugatan Nomor 282/Pdt.G/2022/PN Arm

#### 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)





dalam jangka waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkan tidak pernah ada yang keberatan. Terhadap eksepsi tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa materi yang didalilkan oleh Turut Tergugat I Konvensi dalam eksepsinya pada prinsipnya telah menyentuh materi pokok perkara, mengenai berhak tidaknya Penggugat Konvensi atas obyek sengketa menurut Majelis Hakim merupakan materi pokok gugatan dalam perkara *a quo* sehingga untuk menilai ada tidaknya kepentingan Penggugat Konvensi terhadap obyek sengketa sudah sepatutnya dipertimbangkan dalam pokok perkara *a quo*. Terlebih lagi, apabila mencermati susunan posita gugatan Penggugat Konvensi, maka Majelis Hakim menilai berdasarkan posita tersebut, Penggugat Konvensi pada prinsipnya memiliki kepentingan hukum atas obyek sengketa karena Penggugat Konvensi mendalilkan bahwa tanah tersebut adalah miliknya. Adapun mengenai tidak adanya keberatan dalam jangka waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya Sertipikat Hak Milik Nomor 836/Watutumou, menurut Majelis Hakim juga telah menyentuh materi pokok perkara sehingga mengenai hal itu juga akan dipertimbangkan lebih lanjut dalam pokok perkara. Berdasarkan hal-hal tersebut, maka Majelis Hakim menilai bahwa eksepsi angka 1 (satu) Turut Tergugat I Konvensi tersebut tidak beralasan hukum dan sudah sepatutnya ditolak;

**(3.1.2.16)** Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan di atas, maka terhadap eksepsi yang didalilkan oleh Tergugat I Konvensi dan Turut Tergugat I Konvensi dinyatakan ditolak untuk seluruhnya;

### **(3.1.3) DALAM POKOK PERKARA**

**(3.1.3.1)** Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat Konvensi pada pokoknya sebagaimana telah diuraikan dalam pertimbangan angka (3.1.1.1) dan angka (3.1.1.2);

**(3.1.3.2)** Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, Tergugat I Konvensi mengajukan jawaban yang pada pokoknya menyatakan bahwa:

- Bahwa Penggugat Konvensi tanpa dasar hukum mengaku bahwa tanah milik Tergugat I Konvensi adalah miliknya, sementara Penggugat Konvensi juga hanyalah sebagai pembeli dan bukan sebagai pemilik asal;
- Bahwa Tergugat I Konvensi memperoleh tanah sengketa dengan itikad baik berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 244/JB/KWT/XI-2008 yang kemudian dibuatkan sertifikat Nomor 836 Watutumou atas nama Tergugat I Konvensi dengan luas kurang lebih 8080 (delapan ribu delapan puluh) meter persegi;
- Bahwa tanah Tergugat I Konvensi tersebut terdaftar dalam Register Desa Watutumou dengan Nomor register 67 Folio Nomor 34 dengan luas kurang



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lebih 8.310 (delapan ribu tiga ratus sepuluh) meter persegi namun setelah pengukuran dari Badan Pertanahan Kabupaten Minahasa, luas tanah Tergugat I Konvensi menjadi 8080 (delapan ribu delapan puluh) meter persegi sehingga terjadi pengurangan seluas ada 230 (dua ratus tiga puluh meter) persegi;

- Bahwa selama pengukuran tanah Tergugat I Konvensi tersebut tidak ada yang keberatan;
- Bahwa Tergugat I Konvensi tidak pernah melakukan perbuatan yang menimbulkan kerugian bagi Penggugat Konvensi sehingga tuntutan kerugian dari Penggugat Konvensi sudah sepatutnya ditolak;

**(3.1.3.3)** Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, Turut Tergugat I Konvensi telah mengajukan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa penerbitan sertifikat hak milik nomor 836/Watutumou telah memenuhi syarat-syarat yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah j.o. Peraturan Menteri Negara Agraria Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
- Bahwa proses penerbitan sertifikat hak milik nomor 836/Watutumou dari sejak proses pengukuran dan pengumuman di desa sampai dengan penerbitan sertifikat *a quo* tidak ada Pihak manapun atau siapapun yang merasa keberatan;

**(3.1.3.4)** Menimbang, bahwa dalam jawabannya, baik Tergugat I Konvensi dan Turut Tergugat I Konvensi dengan tegas menolak seluruh dalil gugatan Penggugat Konvensi;

**(3.1.3.5)** Menimbang, bahwa berdasarkan gugatan tersebut, maka yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak adalah mengenai:

- Apakah obyek sengketa adalah bagian dari tanah milik Penggugat Konvensi sehingga perbuatan Tergugat II Konvensi yang menjual obyek sengketa kepada Tergugat I Konvensi dan perbuatan Tergugat I Konvensi yang menguasai obyek sengketa adalah perbuatan melawan hukum?;

**(3.1.3.6)** Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 283 RBg Penggugat Konvensi berkewajiban untuk membuktikan dalil gugatannya dan Tergugat I Konvensi serta Turut Tergugat I Konvensi berkewajiban untuk membuktikan dalil jawabannya;

**(3.1.3.7)** Menimbang, bahwa terkait dengan pembuktian dalam perkara perdata, alat bukti telah diatur dalam Pasal 1866 Burgerlijk Wetboek j.o. Pasal 284 RBg antara lain:

*Halaman 50 dari 69 Putusan Perdata Gugatan Nomor 282/Pdt.G/2022/PN Arm*



1. Surat yaitu suatu tulisan dengan tanda bacaan berupa aksara pada sebuah kertas yang disusun dalam bentuk kalimat sebagai pernyataan dan kemudian ditandatangani serta dicantumkan tanggal;
2. Keterangan Saksi yaitu keterangan dari orang yang melihat, mendengar atau mengalami suatu peristiwa hukum yang berkaitan dengan suatu perkara perdata, keterangan saksi yang digunakan sebagai alat bukti adalah keterangan saksi yang diberikan dibawah sumpah sebagaimana ketentuan Pasal 1911 *Burgerlijk Wetboek* dan Pasal 175 RBg;
3. Persangkaan yaitu suatu kesimpulan yang oleh undang-undang atau oleh hakim ditarik dari fakta-fakta yang diketahui ke arah suatu fakta konkret kepastiannya yang sebelumnya fakta itu belum diketahui atau dengan kata lain menarik suatu kesimpulan yang dijadikan suatu fakta baru berdasarkan fakta-fakta atau bukti-bukti yang dihadirkan di persidangan;
4. Pengakuan yaitu pernyataan atau keterangan yang dikemukakan oleh salah satu pihak kepada pihak lain dalam proses pemeriksaan suatu perkara dan dilakukan dihadapan hakim di persidangan yang isinya menyatakan bahwa dalil yang dikemukakan pihak lawan adalah benar untuk keseluruhan atau sebagian;
5. Sumpah yaitu suatu keterangan atau pernyataan yang dikuatkan atas nama Tuhan dengan tujuan agar orang yang bersumpah dalam memberi keterangan atau pernyataan itu takut atas murka Tuhan apabila dia berbohong karena dengan rasa takut akan murka tersebut dianggap sebagai pendorong untuk menerangkan yang sebenarnya;

**(3.1.3.8)** Menimbang, bahwa Penggugat Konvensi untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti surat berupa bukti P-1 sampai dengan bukti P-21 dan 3 (tiga) orang saksi antara lain 1. Raffles Mahiborang, 2. Israel Jantje Paulus, dan 3. Yeheskiel Bukahati yang telah didengarkan keterangannya di bawah sumpah/janji;

**(3.1.3.9)** Menimbang, bahwa Tergugat I Konvensi untuk menguatkan dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat berupa bukti T.1-1 sampai dengan bukti T.1-6 dan 4 (empat) orang saksi antara lain 1. Rudi Hendrik Korobu, 2. Rolly Karamoy, 3. Ferdinan Pinontoan, dan 4. Fentje Lumolos yang telah didengarkan keterangannya di bawah janji sedangkan Turut Tergugat I Konvensi tidak mengajukan bukti surat maupun saksi di persidangan;

**(3.1.3.10)** Menimbang, bahwa dalam pemeriksaan setempat, Penggugat Konvensi telah menunjukkan sebidang tanah di sebelah barat jalan desa dengan luas 1.828,3 (seribu delapan ratus dua puluh delapan koma tiga) meter persegi, tanah tersebut terletak di Desa Watutumou Jaga X, Kecamatan Kalawat, Kabupaten



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Minahasa Utara. Batas tanah tersebut diberi tanda berupa patok dan kawat duri dan mengenai jalan desa/jalan kebun, Penggugat Konvensi menyatakan bahwa jalan desa yang ada sekarang posisinya sama dengan jalan kebun dahulu dan tidak pernah dipindahkan;

**(3.1.3.11)** Menimbang, bahwa dalam pemeriksaan setempat, Tergugat I Konvensi menyatakan bahwa tanah yang diklaim oleh Penggugat Konvensi adalah bagian dari tanah milik Tergugat I Konvensi yang telah dibeli dari Tergugat II Konvensi. Adapun mengenai jalan, Tergugat I Konvensi menyatakan bahwa batas tanah Penggugat Konvensi dengan Tergugat I Konvensi adalah jalan desa yang sebelumnya telah dipindahkan oleh Pemerintah Desa Watutumou pada tahun 2005 sedangkan bekas jalan kebun yang lama, terletak di sebelah timur dari jalan desa saat ini;

**(3.1.3.12)** Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan mengenai pokok permasalahan dalam perkara *a quo*, Majelis Hakim terlebih dahulu akan menguraikan ketentuan-ketentuan yang terkait pokok sengketa perkara *a quo* dengan pertimbangan sebagai berikut:

**(3.1.3.13)** Menimbang, bahwa dasar dari pengaturan pertanahan bersumber dari Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Tahun 1945 dimana negara pada tingkatan tertinggi menguasai bumi, air, dan ruang angkasa. Penguasaan negara tersebut memberikan hak kepada negara untuk mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa sebagaimana disebutkan dalam Pasal 2 Ayat (2) huruf a Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. Atas dasar hak menguasai negara tersebut selanjutnya ditentukan hak-hak atas tanah yang dapat diberikan kepada perorangan baik sendiri maupun secara bersama-sama dan juga kepada badan hukum. Adapun hak-hak atas tanah tersebut sebagaimana disebutkan dalam ketentuan Pasal 16 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 antara lain hak milik, hak guna-usaha, hak guna-bangunan, hak pakai, hak sewa, hak membuka tanah, hak memungut hasil hutan, dan hak-hak lain selain hak-hak tersebut;

**(3.1.3.14)** Menimbang, bahwa apabila mencermati konteks perkara *a quo*, maka hak yang menjadi sengketa dalam perkara *a quo* adalah mengenai kepemilikan yang mana perolehannya dapat terjadi melalui tata cara hukum adat (*vide* Pasal 22 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960), atau melalui cara lain sebagaimana diatur dalam ketentuan Peraturan Pemerintah dan undang-undang (*vide* Pasal 22 ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960). Adapun hak milik tersebut dapat dialihkan atau beralih melalui Jual-beli, penukaran,

Halaman 52 dari 69 Putusan Perdata Gugatan Nomor 282/Pdt.G/2022/PN Arm



penghibahan, pemberian dengan wasiat, pemberian menurut adat dan perbuatan-perbuatan lain yang dimaksudkan untuk memindahkan hak milik (*vide* Pasal 26 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960). Lebih lanjut, mengenai hak milik atas tanah juga dapat hapus apabila tanah tersebut jatuh kepada negara karena pencabutan hak, penyerahan sukarela oleh pemiliknya, ditelantarkan, atau tanah tersebut terhapus haknya karena dimiliki oleh orang asing akibat jual beli, tukar menukar, hibah, hibah wasiat, atau pencampuran harta karena perkawinan (*vide* Pasal 27 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960);

**(3.1.3.15)** Menimbang, bahwa untuk menjamin kepastian hukum atas hak-hak atas tanah sebagaimana telah diuraikan di atas, maka hak-hak atas tanah tersebut dapat didaftarkan (*vide* Pasal 19 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960). Adapun hak-hak tanah tersebut setelah didaftarkan kemudian diberikan sertifikat hak atas tanah untuk memberikan perlindungan dan kepastian hukum sebagaimana ketentuan Pasal 4 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah (ketentuan tersebut tidak bertentangan dengan ketentuan terbaru yakni Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021) yang menyatakan bahwa “Untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf a kepada pemegang hak atas tanah yang bersangkutan diberikan sertifikat hak atas tanah”;

**(3.1.3.16)** Menimbang, bahwa Penggugat Konvensi untuk meneguhkan dalil kepemilikannya mengenai obyek sengketa menghadirkan bukti P-3 yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 735/Watutumou atas nama TELLY WALANDA yang mana dari bukti tersebut diketahui bahwa Penggugat Konvensi memiliki sebidang tanah yang terletak di Desa Watutumou Kecamatan Kalawat dengan luas 13.390 (tiga belas ribu tiga ratus sembilan puluh) meter persegi. Tanah tersebut berdasarkan bukti P-2 yaitu Akta Jual Beli Nomor 145/JB/KWT/VII-2006, diketahui dibeli oleh Penggugat Konvensi dari Julien Potu pada tanggal 28 Juli 2006. Adapun bukti P-2 dan bukti P-3 tersebut, meskipun tidak dapat ditunjukkan aslinya namun didukung oleh bukti P-4 yaitu Surat Keterangan Nomor JRB.R10.BR.MSR/306/2023 tanggal 18 Agustus 2023, yang mana menjelaskan bahwa bukti P-3 saat ini sedang dijaminkan oleh Penggugat Konvensi kepada PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk. Selain itu, kedua bukti surat tersebut juga didukung oleh bukti P-1 yaitu Gambar Situasi Tanah tanggal 2 Mei 1996 dan bukti P-5 yaitu Surat Pemberitahuan Pajak Terutang tahun 2018 yang keduanya dapat ditunjukkan aslinya. Oleh karena itu, maka meskipun bukti P-2 dan bukti P-3 tersebut tidak dapat ditunjukkan aslinya, namun oleh karena sepanjang persidangan tidak satupun bukti yang menyangkal kebenaran bukti P-2 dan bukti P-3 yang diajukan oleh Penggugat Konvensi, maka Majelis





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim menilai kedua bukti tersebut dapat dijadikan bukti surat dengan kekuatan pembuktian sebagian (*gedeeltelijk bewijsrucht*) yang masih membutuhkan alat bukti lain;

**(3.1.3.17)** Menimbang, bahwa untuk mendukung bukti P-2 dan bukti P-3 tersebut, Penggugat Konvensi menghadirkan Saksi Rafles Mahiborang yang mana bekerja sebagai tukang panjat kepada Yuce Tumbel dan menyatakan bahwa Penggugat Konvensi memperoleh tanah tersebut dari Yuce Tumbel. Keterangan Saksi Rafles Mahiborang bersesuaian dengan keterangan Saksi Israel Jantje Paulus yang menyatakan bahwa Penggugat memperoleh tanah dengan cara membeli dari Julien R. Potu dan juga menerangkan bahwa Julien Potu dan Yuce Tumbel adalah suami istri. Selain itu, meskipun dihadirkan oleh Tergugat I Konvensi, Saksi Rudi Hendrik Korobu juga menyatakan bahwa tanah milik Penggugat Konvensi dahulu adalah milik Keluarga Rimporok Potu dan diperjualbelikan pada tahun 2005;

**(3.1.3.18)** Menimbang, bahwa berdasarkan persesuaian keterangan saksi-saksi tersebut yang apabila dihubungkan dengan bukti P-2 dan bukti P-3, maka Majelis Hakim menyimpulkan bahwa Penggugat Konvensi dapat membuktikan haknya atas tanah sebagaimana dimaksud dalam bukti P-2 dan bukti P-3 tersebut;

**(3.1.3.19)** Menimbang, bahwa untuk membuktikan kepemilikannya, Tergugat I Konvensi mengajukan bukti T.1-6 yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 836/Watutumou atas nama PRASENO HADI yang dapat ditunjukkan aslinya, dari bukti tersebut diketahui bahwa Tergugat I Konvensi juga memiliki tanah seluas 8080 (delapan ribu delapan puluh) meter persegi yang terletak di Desa Watutumou, Kecamatan Kalawat, Kabupaten Minahasa Utara. Tanah tersebut diperoleh oleh Tergugat I Konvensi dari Tergugat II Konvensi sebagaimana diketahui dari bukti T.1-5 yaitu Akta Jual Beli Nomor 244/JB/KWT/XI-2008 tanggal 5 November 2008 yang dapat ditunjukkan aslinya di persidangan. Kedua bukti tersebut yaitu bukti T.1-6, dan bukti T.1-5 didukung juga oleh bukti T.1-1 yaitu Registrasi kepemilikan Reg. No. 67 Folio No. 34 tanggal 3 November 2023, bukti T.1-3 yaitu Surat Keterangan Tidak Ada Sengketa Nomor 504/SKTS/DW/XI/2008 tanggal 3 November 2008, dan bukti T.1-4 yaitu Surat Pernyataan atas nama Silvana Damopoli tanggal 3 November 2008, yang mana seluruhnya dapat ditunjukkan aslinya di persidangan. Adapun dari seluruh bukti tersebut diketahui dua diantaranya adalah akta autentik dengan kekuatan pembuktian sempurna (*volledig bewijsrucht*), oleh karena itu dapat disimpulkan bahwa Tergugat I Konvensi pada prinsipnya juga dapat membuktikan hak atas tanah miliknya sebagaimana dalam jawabannya;

**(3.1.3.20)** Menimbang, bahwa apabila mencermati gugatan Penggugat Konvensi maupun jawaban dari Tergugat I Konvensi, diketahui bahwa obyek

Halaman 54 dari 69 Putusan Perdata Gugatan Nomor 282/Pdt.G/2022/PN Arm

#### 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)



sengketa dalam perkara *a quo* pada dasarnya bukanlah keseluruhan tanah dari Penggugat Konvensi dan juga bukan keseluruhan tanah dari Tergugat I Konvensi. Adapun dari pemeriksaan setempat diketahui bahwa yang menjadi obyek sengketa dalam perkara *a quo* adalah sebidang tanah yang terletak di sebelah barat jalan desa, yang apabila dihubungkan dengan Surat Ukur Nomor 52/Watutumou/2008 dalam bukti T.1-6 yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 836/Watutumou maupun Surat Ukur Nomor 795/Watutumou/2006 dalam bukti P-3 yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 735/Watutumou diketahui berada di dalam tanah milik Tergugat I Konvensi;

**(3.1.3.21)** Menimbang, bahwa apabila mencermati luas tanah sebagaimana Surat Ukur Nomor 795/Watutumou/2006 dalam bukti P-3 yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 735/Watutumou diketahui luas tanah milik Penggugat Konvensi adalah 13.390 (tiga belas ribu tiga ratus sembilan puluh) meter persegi. Luas tanah tersebut lebih kecil dari luas tanah sebagaimana bukti P-2 yaitu Akta Jual Beli Nomor 145/JB/KWT/VII-2006, dimana luas tanah yang dibeli oleh Penggugat Konvensi keseluruhan adalah 16.139 (enam belas ribu seratus tiga puluh sembilan) meter persegi. Terhadap perbedaan luas tanah tersebut, menurut Majelis Hakim adalah hal yang lumrah karena adanya perbedaan metode pengukuran yang digunakan oleh Pemerintah Desa Watutumou (*in casu* selaku Turut Tergugat II Konvensi) dengan metode yang digunakan oleh Badan Pertanahan Nasional (*in casu* selaku Turut Tergugat I Konvensi). Hal tersebut dapat dilihat dari adanya perbedaan luas tanah milik Tergugat I Konvensi pada Surat Ukur Nomor 52/Watutumou/2008 dalam bukti T.1-6 yakni seluas 8080 (delapan ribu delapan puluh) meter persegi dengan luas tanah dalam bukti T.1-5 yaitu Akta Jual Beli Nomor 244/JB/KWT/XI-2008 yakni seluas 8.310 (delapan ribu tiga ratus sepuluh) meter persegi;

**(3.1.3.22)** Menimbang, bahwa meskipun perbedaan luas tanah yang terjadi akibat adanya perbedaan metode pengukuran merupakan hal yang lumrah, akan tetapi selisih luas tanah milik Penggugat Konvensi dalam Akta Jual Beli dan Sertipikat Hak Miliknya menurut Majelis Hakim terlalu mencolok dengan total selisih luas tanah mencapai 2.749 (dua ribu tujuh ratus empat puluh sembilan) meter persegi. Selain itu, apabila mencermati kembali bentuk tanah di sebelah barat dalam Surat Ukur Nomor 795/Watutumou/2006 (bukti P-3), apabila dibandingkan dengan bentuk tanah sebagaimana bukti P-1 yaitu gambar situasi tanah tanggal 2 Mei 1996 yang mana dalam bukti P-1 tersebut memiliki luas tanah yang bersesuaian dengan luas tanah dalam bukti P-2, maka dapat disimpulkan bahwa perbedaan luas tersebut terjadi bukan hanya disebabkan karena adanya



perbedaan metode pengukuran, namun juga disebabkan adanya perbedaan bentuk bidang tanah yang diukur;

**(3.1.3.23)** Menimbang, bahwa perbedaan gambar tanah dalam surat Ukur Nomor 795/Watutumou/2006 (bukti P-3) dengan gambar tanah dalam bukti P-1 terlihat juga pada bagian tanah sebelah barat. Pada gambar tanah dalam bukti P-3, tanah milik Penggugat Konvensi tersebut berbatasan langsung dengan jalan desa, sedangkan dalam bukti P-1, diketahui bahwa Penggugat Konvensi masih memiliki sisa tanah di sebelah barat jalan kebun/jalan desa. Adanya sisa tanah di sebelah barat tersebut juga diterangkan oleh Saksi Israel Jantje Paulus yang pernah menjadi perangkat desa sejak tahun 1967 dan namanya juga disebutkan dalam bukti P-1. Saksi Israel Jantje Paulus di persidangan menerangkan bahwa Saksi juga ikut serta pada saat dilakukan pengukuran di tahun 1996 dan di tengah tanah milik Penggugat Konvensi terdapat jalan kebun selebar kira-kira 3 (tiga) meter. Selain itu, Saksi juga menerangkan bahwa garis tebal berwarna hitam dalam bukti P-1 adalah jalan dan di sebelah barat setelah jalan kebun, masih ada tanah dari Julien Potu (pemilik terdahulu, *vide* pertimbangan angka (3.1.3.17));

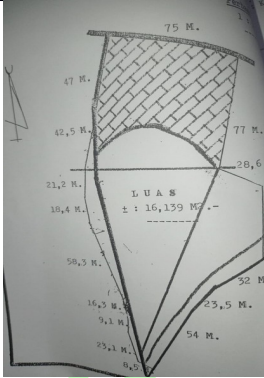
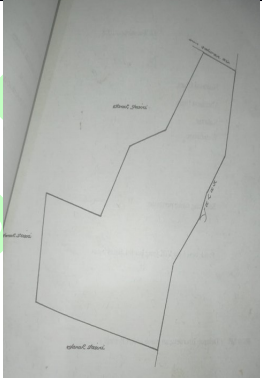
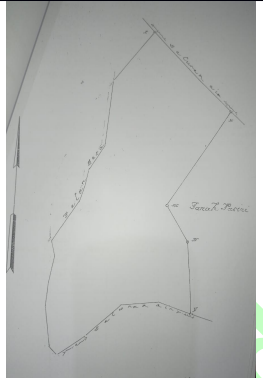
**(3.1.3.24)** Menimbang, bahwa adanya sisa tanah milik Penggugat Konvensi yang terletak di sebelah barat jalan desa sebagaimana diketahui dari bukti P-1 dan keterangan Israel Jantje Paulus tersebut di atas juga pada dasarnya sejalan dengan keterangan Saksi Raffles Mahiborang yang pernah bekerja pada pemilik tanah sebelumnya dari tahun 1984 sampai dengan tahun 1990, yang mana menyatakan bahwa di sebelah barat jalan, terdapat sawah kecil yang masih termasuk dalam tanah milik Yuce Tumbel (pemilik terdahulu, *vide* pertimbangan angka (3.1.3.17)). Selain itu, sejalan pula dengan keterangan Saksi Yehezkiel Bukahati yang pernah berkerja pada Yuce Tumbel (pemilik tanah terdahulu) sebagai tukang panjat kelapa dari tahun 1979 sampai tahun 2002, Saksi Yehezkiel Bukahati menerangkan bahwa pada saat Saksi mengelola tanah tersebut, terdapat jalan kebun di dalam tanah tersebut dan sebelah barat setelah jalan, masih ada tanah milik Penggugat Konvensi. Adapun mengenai posisi jalan tersebut, Saksi Israel Jantje Paulus menerangkan bahwa posisi jalan tersebut tidak pernah berpindah sejak dahulu;

**(3.1.3.25)** Menimbang, bahwa untuk membantah mengenai posisi jalan tersebut, Tergugat I Konvensi menghadirkan Saksi Rudi Hendrik Korobu yang merupakan Kepala Jaga X Desa Watutumou pada tahun 2005 sampai tahun 2017, Saksi Rolly Karamoy yang orang tuanya dahulu adalah pemilik tanah milik Penggugat Konvensi sebelum akhirnya dijual kepada Jouce Timbel Rimpork (Yuce Tumbel), Saksi Ferdinan Pinontoan yang merupakan warga Desa Maumbi



sekarang Desa Watutumou, dan Saksi Fentje Lumolos yang telah bekerja di tanah milik Tergugat I Konvensi selama 35 (tiga puluh lima) tahun sejak masih dimiliki oleh Tergugat II Konvensi. Adapun Saksi Rudi Hendrik Korobu menerangkan bahwa pada tahun 2005 jalan umum tersebut masih terletak di tanah milik Penggugat Konvensi tetapi pada tahun 2005 dipindahkan ke dekat batas tanah sejauh sekitar 20 (dua puluh) meter. Keterangan yang pada pokoknya serupa juga diterangkan oleh Saksi Rolly Karamoy, Saksi Ferdinan Pinontoan, dan Saksi Fentje Lumolos, yang ketiganya menerangkan bahwa jalan desa saat ini sudah berbeda posisinya dengan dahulu dan telah dipindahkan ke batas tanah milik Penggugat Konvensi dan Tergugat I Konvensi;

**(3.1.3.26)** Menimbang, bahwa keterangan keempat saksi yang dihadirkan oleh Tergugat I Konvensi pada prinsipnya sejalan dengan perbedaan bentuk jalan yang lurus dalam bukti P-1 dengan bentuk jalan yang berkelok dalam bukti P-3 dan bukti T.1-6. Adapun perbedaan bentuk jalan tersebut dapat diperhatikan pada gambar berikut:

		
Bukti P-1, jalan kebun adalah garis tebal warna hitam di sebelah kiri (barat) tampak terlihat lurus,	Bukti T.1-6, jalan desa terletak di sebelah kanan (timur) tampak terlihat berkelok,	Bukti P-3, jalan desa terletak di sebelah kiri (barat) tampak terlihat berkelok;

**(3.1.3.27)** Menimbang, bahwa berdasarkan perbedaan bentuk jalan pada bukti P-1 dengan bukti P-3 dan bukti T.1-6, yang apabila dihubungkan dengan keterangan saksi-saksi yang dihadirkan oleh Tergugat I Konvensi tersebut, maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa posisi jalan desa yang ada saat ini tidaklah sama dengan posisi jalan desa dahulu yakni sebelum tahun 2005. Adapun mengenai keterangan Saksi Rafles Mahiborang, Saksi Israel Jantje Paulus, dan Saksi Yehezkiel Bukahati yang pada pokoknya menyatakan posisi jalan tidak pernah berubah dan mengenai posisi jalan desa/jalan kebun yang berada di tengah-tengah tanah milik Penggugat Konvensi, menurut Majelis Hakim tidak





akurat karena pengetahuan saksi-saksi tersebut diperoleh berdasarkan pengalaman saksi-saksi sebelum tahun 2005 atau sebelum jalan desa/jalan kebun tersebut dipindahkan. Oleh karena itu, menurut Majelis Hakim sudah sepatutnya keterangan saksi-saksi mengenai posisi jalan desa/jalan kebun tersebut dikesampingkan;

**(3.1.3.28)** Menimbang, bahwa meskipun faktanya jalan desa/jalan kebun tersebut telah dipindahkan, akan tetapi pemindahan jalan desa/jalan kebun tersebut tidak dapat menjelaskan besarnya selisih pengukuran yang mencapai 2.749 (dua ribu tujuh ratus empat puluh sembilan) meter persegi. Bahkan apabila luas jalan dengan lebar 3 (tiga) meter dan panjang sejauh kurang lebih 307 (tiga ratus) meter dan luas kurang lebih sebesar 921 (sembilan ratus dua puluh satu) meter persegi sebagaimana diuraikan oleh Penggugat Konvensi dalam positum angka 4 (empat) surat gugatannya, dikurangkan dari selisih luas tanah tersebut. Maka, masih tersisa selisih tanah seluas kurang lebih 1.828 (seribu delapan ratus dua puluh delapan) meter persegi;

**(3.1.3.29)** Menimbang, bahwa selain masih adanya selisih tanah setelah dikurangi luas jalan tersebut di atas, apabila mencermati bentuk batas tanah pada gambar tanah dalam bukti P-1, diketahui garis batas tanah sebelah barat tanah Penggugat Konvensi tersebut berbentuk busur yang melengkung dan berbeda dengan bentuk jalan saat ini yang berkelok sebagaimana diketahui dari bukti P-3, bukti T.1-6, dan hasil pemeriksaan setempat yang telah dilakukan oleh Majelis Hakim (*vide* gambar pada pertimbangan angka (3.1.3.26) di atas). Padahal Saksi Rudi Hendrik Korobu, Saksi Rolly Karamoy, Saksi Ferdinan Pinontoan, dan Saksi Fentje Lumolos yang dihadirkan oleh Tergugat I Konvensi sebagaimana telah diuraikan dalam pertimbangan angka (3.1.3.25), pada pokoknya menerangkan bahwa jalan desa saat ini telah dipindahkan ke batas tanah milik Penggugat Konvensi dan Tergugat I Konvensi;

**(3.1.3.30)** Menimbang, bahwa apabila mencermati keterangan saksi-saksi yang dihadirkan oleh Tergugat I Konvensi, maka diketahui bahwa yang terlibat langsung dalam proses pemindahan jalan desa/jalan kebun pada tahun 2005 adalah Saksi Rudi Hendrik Korobu yang pada saat itu menjabat sebagai Kepala Jaga X (Kepala Lingkungan). Saksi Rudi Hendrik Korobu pada pokoknya menerangkan bahwa pada tahun 2005, jalan tersebut dipindahkan ke batas tanah milik Penggugat Konvensi. Lebih lanjut Saksi menerangkan bahwa pada saat itu, Saksi bersama dengan Kepala Desa telah bermusyawarah dengan keluarga Penggugat Konvensi dimana pada saat itu Penggugat Konvensi sedang tidak ada sehingga hanya diwakili oleh mama dari Penggugat Konvensi saja;





**(3.1.3.31)** Menimbang, bahwa Saksi Fentje Lumolos yang telah menjaga tanah milik Tergugat I Konvensi selama kurang lebih 35 (tiga puluh lima) tahun pada pokoknya menyatakan bahwa Saksi Fentje Lumolos tidak tahu siapa yang menunjuk batas tanah pada saat jalan tersebut dipindahkan. Keterangan Saksi Fentje Lumolos yang pada pokoknya menyatakan tidak terlibat dalam proses pemindahan jalan tersebut, selanjutnya apabila dihubungkan dengan keterangan Saksi Rudi Hendrik Korobu yang pada pokoknya juga menyatakan bahwa proses pemindahan jalan tidak melibatkan Penggugat Konvensi. Maka, dari keterangan kedua saksi tersebut, Majelis Hakim dapat mengambil sebuah kesimpulan yang selanjutnya dijadikan alat bukti persangkaan bahwa pada saat Pemerintah Desa Watutumou (*in casu* selaku Turut Tergugat II Konvensi) melakukan pemindahan jalan desa/jalan kebun, pemerintah desa tidak melibatkan pemilik tanah untuk menunjukkan batas tanahnya masing-masing;

**(3.1.3.32)** Menimbang, bahwa berdasarkan alat bukti persangkaan tersebut selanjutnya apabila dihubungkan dengan gambar tanah awal sebelum jalan dipindahkan sebagaimana bukti P-1, maka dapat disimpulkan bahwa pemindahan jalan yang dilakukan oleh pemerintah desa pada tahun 2005 tidak tepat berada di batas tanah milik Penggugat Konvensi dengan Tergugat I Konvensi sehingga setelah jalan kebun/jalan desa tersebut dipindahkan, masih menyisakan tanah Penggugat Konvensi di sebelah barat jalan desa yang ada saat ini;

**(3.1.3.33)** Menimbang, bahwa oleh karena tanah Penggugat Konvensi masih ada yang tersisa di sebelah barat jalan desa saat ini, maka proses jual beli antara Tergugat I Konvensi dengan Tergugat II Konvensi yang terjadi setelah pemindahan jalan desa tersebut terhadap tanah yang terletak di sebelah barat jalan desa, sebagaimana bukti T.1-5 adalah batal dan tidak sah sebagaimana ketentuan Pasal 1471 *Burgerlijk Wetboek* yang menyatakan bahwa "Jual beli atas barang orang lain adalah batal...". Selanjutnya, oleh karena jual beli tersebut tidak sah sebagaimana ketentuan undang-undang akibat Tergugat I Konvensi yang telah membeli tanah tersebut dari orang yang bukan pemiliknya yakni Tergugat II Konvensi, maka sudah sepatutnya perbuatan jual beli antara Tergugat I Konvensi dengan Tergugat II Konvensi tersebut dinyatakan sebagai perbuatan melawan hukum karena telah melanggar hak subyektif dari Penggugat Konvensi sebagaimana ketentuan Pasal 1365 *Burgerlijk Wetboek*;

**(3.1.3.34)** Menimbang, bahwa oleh karena jual beli antara Tergugat I Konvensi dengan Tergugat II Konvensi telah dinyatakan sebagai perbuatan melawan hukum, maka sudah sepatutnya jual beli tersebut dinyatakan batal demi hukum sebagaimana kaidah dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 5072



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

K/PDT/1998 Tanggal 29 September 2003 yang menegaskan bahwa perjanjian jual-beli atas suatu objek yang kepemilikannya belum pasti adalah batal demi hukum karena tanpa alas hak yang sah dan tidak memenuhi syarat halalnya dasar perjanjian tersebut;

**(3.1.3.35)** Menimbang, bahwa dalam musyawarah Majelis Hakim tidak dapat dicapai mufakat bulat, yaitu terdapat perbedaan pendapat (*Dissenting Opinion*) dari Hakim Anggota I Syaiful Idris, S.H., oleh karenanya berdasarkan Pasal 14 ayat (3) Undang-Undang nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman yang menyatakan bahwa “ Dalam hal sidang permusyawaratan tidak dapat dicapai mufakat bulat, pendapat hakim yang berbeda wajib dimuat dalam putusan”, maka perbedaan pendapat tersebut dimuat dalam putusan ini. Adapun dalam perkara *a quo* Hakim Anggota I memberikan pendapat sebagai berikut:

**(3.1.3.36)** Menimbang, bahwa terhadap pertimbangan Hakim Ketua dan Hakim Anggota II sebagaimana telah diuraikan di atas, Hakim Anggota I pada prinsipnya sepakat kecuali mengenai dibatalkannya perjanjian jual beli antara Tergugat I Konvensi dengan Tergugat II Konvensi tanpa mempertimbangkan ada tidaknya itikad baik dari Tergugat I Konvensi selaku pembeli tanah tersebut;

**(3.1.3.37)** Menimbang, prinsip itikad baik (*good faith*) dalam jual beli oleh pembeli beritikad baik terhadap obyek yang diperoleh dari penjual yang bukanlah pemiliknya, pada dasarnya telah menjadi asas hukum yang secara umum telah diikuti oleh mayoritas hakim di Indonesia. Hal tersebut, terlihat dari upaya Mahkamah Agung untuk memberikan panduan sebagaimana diuraikan dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 7 Tahun 2012 Tentang Rumusan Hukum Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, halaman 7 angka IX. Dalam Surat Edaran Mahkamah Agung tersebut pada pokoknya menyatakan bahwa “Perlindungan harus diberikan kepada pembeli yang itikad baik sekalipun kemudian diketahui bahwa penjual adalah orang yang tidak berhak (obyek jual beli tanah). Pemilik asal hanya dapat mengajukan gugatan ganti rugi”. Oleh karena itu, Hakim Anggota I menilai bahwa dalam perkara *a quo* juga harus dipertimbangkan apakah Tergugat I Konvensi adalah pembeli beritikad baik yang secara hukum harus dilindungi;

**(3.1.3.38)** Menimbang, bahwa selain telah diuraikan dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 7 Tahun 2012, kaidah hukum mengenai pembeli beritikad baik tersebut telah distandarisasi sebagai sebuah yurisprudensi yang mana dapat dijumpai dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Tahun 2018

Halaman 60 dari 69 Putusan Perdata Gugatan Nomor 282/Pdt.G/2022/PN Arm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 6/Yur/Pdt/2018. Dalam yurisprudensi tersebut memberikan kaidah hukum bahwa “Apabila jual beli tanah dilakukan dihadapan PPAT dan sesuai dengan ketentuan yang berlaku, atau membeli melalui kantor lelang negara, pembeli tanah merupakan pembeli yang beritikad baik”. Adapun ketentuan yang lebih terperinci mengenai kriteria pembeli beritikad baik sebagaimana dalam Yurisprudensi Nomor 6/Yur/Pdt/2018 tersebut bersumber dari Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 5 Tahun 2014 yang kemudian diperkuat dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2016 yang merumuskan kriteria pembeli sebagai berikut:

- a. Melakukan jual beli atas objek tanah tersebut dengan tata cara/prosedur dan dokumen yang sah sebagaimana telah ditentukan peraturan perundang-undangan, yaitu:
  - Pembelian tanah melalui pelelangan umum, atau;
  - Pembelian tanah di hadapan PPAT (sesuai ketentuan PP Nomor 27 tahun 1997), atau;
  - Pembelian terhadap tanah milik adat/yang belum terdaftar yang dilaksanakan menurut ketentuan hukum adat, yaitu dilakukan secara tunai dan terang (di hadapan/diketahui Kepala Desa setempat).
- b. Melakukan kehati-hatian dengan meneliti hal-hal yang berkaitan dengan objek tanah yang diperjanjikan, antara lain:
  - Penjual adalah orang yang berhak/memiliki hak atas tanah yang menjadi objek jual beli, sesuai dengan bukti kepemilikannya, atau;
  - Tanah/objek yang diperjualbelikan tersebut tidak dalam status disita, atau;
  - Tanah/objek yang diperjualbelikan tidak dalam status jaminan/hak tanggungan, atau;
  - Terhadap tanah yang bersertifikat, telah memperoleh keterangan dari BPN dan riwayat hubungan hukum antara tanah tersebut dengan pemegang sertifikat

**(3.1.3.39)** Menimbang, bahwa berdasarkan kriteria pembeli beritikad baik yang telah diuraikan di atas, maka setelah meneliti bukti T.1-1 yaitu Surat Registrasi kepemilikan Reg. No. 67 Folio No. 34 tanggal 3 November 2023, bukti T.1-2 yaitu Surat Keterangan Ahli Waris tanggal 30 Oktober 2008, bukti T.1.3 yaitu Surat Keterangan Tidak Ada Sengketa Nomor 504/SKTS/DW/XI/2008 tanggal 3 November 2008, bukti T.1-4 yaitu Surat Pernyataan atas nama Silvana Damopoli tanggal 3 November 2008, dan bukti T.1-5 yaitu Akta Jual Beli Nomor 244/JB/KWT/XI-2008 tanggal 5 November 2008, maka Hakim Anggota I

Halaman 61 dari 69 Putusan Perdata Gugatan Nomor 282/Pdt.G/2022/PN Arm

#### 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)



menyimpulkan bahwa Tergugat I Konvensi telah memenuhi kriteria pembeli beritikad baik karena telah melakukan kehati-hatian dengan meneliti hal-hal yang berkaitan dengan obyek tanah. Selain itu, apabila mencermati bukti T.1-1, bukti T.1-2, bukti T.1.3, dan bukti T.1-4, yang mana dalam keempat bukti tersebut Hukum Tua Desa Watutumou juga turut bertandatangan, maka Hakim Anggota I berpendapat bahwa jual beli tersebut diketahui oleh pemerintah desa. Selanjutnya, dari bukti T.1-5 diketahui bahwa jual beli tersebut dilakukan dihadapan pejabat yang berwenang atau dalam hal ini Camat Kecamatan Kalawat selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) sementara;

**(3.1.3.40)** Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat I Konvensi menurut Hakim Anggota I adalah pembeli beritikad baik, maka sudah sepatutnya Tergugat I Konvensi harus dilindungi secara hukum dan terhadap jual beli yang telah dilakukannya dengan Tergugat II Konvensi sudah sepatutnya tidak dapat dibatalkan dan sah secara hukum. Adapun mengenai kerugian yang diderita oleh Penggugat Konvensi akibat jual beli tersebut, menurut Hakim Anggota I hanya dapat dituntut kepada Tergugat II Konvensi selaku penjual tanah yang mana sudah sepatutnya dianggap paling mengetahui tentang batas tanah miliknya;

**(3.1.3.41)** Menimbang, bahwa oleh karena terjadi perbedaan pendapat (*dissenting opinion*) dalam Majelis Hakim dan telah diusahakan dengan sungguh-sungguh tetapi tidak tercapai mufakat, maka Majelis Hakim setelah bermusyawarah mengambil keputusan dengan suara terbanyak. Selanjutnya, terhadap petitum gugatan Penggugat Konvensi dipertimbangkan sebagai berikut:

**(3.1.3.42)** Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 1 (satu) gugatan Konvensi yang pada pokoknya meminta agar gugatan dikabulkan seluruhnya, maka terlebih dahulu akan dipertimbangkan petitum gugatan yang lain dan terhadap petitum gugatan angka 1 (satu) tersebut akan dipertimbangkan kembali setelah petitum gugatan lainnya;

**(3.1.3.43)** Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan dalam pertimbangan angka (3.1.3.16), angka (3.1.3.17), dan angka (3.1.3.18), maka terhadap **petitum angka 2 (dua) tersebut** beralasan secara hukum dan dapat **dikabulkan**;

**(3.1.3.44)** Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan dalam pertimbangan angka (3.1.3.28), angka (3.1.3.29), angka (3.1.3.30), angka (3.1.3.31), dan angka (3.1.3.32), maka terhadap **petitum angka 3 (tiga) tersebut** beralasan secara hukum dan dapat **dikabulkan**;



(3.1.3.45) Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan dalam pertimbangan angka (3.1.3.16), angka (3.1.3.17), dan angka (3.1.3.18), maka terhadap **petitum angka 4 (empat)** tersebut beralasan secara hukum dan dapat **dikabulkan**;

(3.1.3.46) Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan dalam pertimbangan angka (3.1.3.33) dan angka (3.1.3.34), maka terhadap **petitum angka 5 (lima)** dan **petitum angka 6 (enam)** tersebut beralasan secara hukum dan dapat **dikabulkan**;

(3.1.3.47) Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan dalam pertimbangan angka (3.1.3.32), angka (3.1.3.33), dan angka (3.1.3.34), diketahui bahwa tanah milik Penggugat Konvensi masih tersisa di sebelah barat jalan, oleh karena itu terhadap surat ukur yakni bukti T.1-1 yang memasukkan sisa tanah tersebut sebagai milik dari Tergugat II Konvensi sudah sepatutnya pula dinyatakan batal dan tidak sah secara hukum. Oleh karena itu, **petitum angka 7 (tujuh)** gugatan beralasan secara hukum dan dapat **dikabulkan**;

(3.1.3.48) Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan dalam pertimbangan angka (3.1.3.33) dan angka (3.1.3.34), maka terhadap **petitum angka 8 (delapan)** tersebut beralasan secara hukum dan dapat **dikabulkan**;

(3.1.3.49) Menimbang, bahwa oleh karena sisa tanah di sebelah barat jalan desa bukanlah milik dari Tergugat I Konvensi ataupun Tergugat II Konvensi, maka terhadap **petitum angka 9 (sembilan)** tersebut yang meminta agar Tergugat I Konvensi dan Tergugat II Konvensi keluar dari obyek sengketa, dinyatakan beralasan secara hukum dan dapat **dikabulkan**;

(3.1.3.50) Menimbang, bahwa dengan dibataalkannya jual beli sebagaimana telah dipertimbangkan dalam pertimbangan angka (3.1.3.33) dan angka (3.1.3.34), maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 836 milik Tergugat I Konvensi (bukti T.1-6) yang diterbitkan berdasarkan akta jual beli tersebut (bukti T.1-5) juga dinyatakan tidak sah dan tidak mengikat. Berdasarkan hal itu, maka **petitum angka 10 (sepuluh)** gugatan beralasan secara hukum dan dapat **dikabulkan**;

(3.1.3.51) Menimbang, bahwa mengenai **petitum angka 11 (sebelas) gugatan**, apabila mencermati bukti-bukti dari Penggugat Konvensi, tidak satupun bukti yang dapat menguraikan dengan jelas rincian kerugian materiil maupun immateriil dari Penggugat Konvensi. Terlebih lagi, dengan dibataalkannya jual beli antara Tergugat I Konvensi dengan Tergugat II Konvensi, maka kerugian berupa harga tanah tidak lagi relevan karena tanah tersebut sudah dinyatakan sebagai milik dari Penggugat Konvensi. Adapun mengenai jasa pengacara, secara hukum





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak patut dibebankan kepada pihak lawan sebagaimana kaidah hukum Putusan Mahkamah Agung No. 218 K/Pdt/1952 tanggal 2 Februari 1956 yang menyatakan bahwa tidak ada suatu peraturan mengharuskan seorang yang berperkara meminta bantuan dari seorang Pengacara sehingga ongkos pengacara tidak dapat dibebankan kepada pihak lawan. Berdasarkan alasan-alasan tersebut, maka sudah sepatutnya petitum **angka 11 (sebelas) gugatan** Penggugat Konvensi **ditolak** karena tidak beralasan secara hukum;

**(3.1.3.52)** Menimbang, bahwa terkait dengan petitum angka 12 (dua belas) mengenai *dwangsom* (uang paksa), hal tersebut diatur dalam Pasal 606a Rv yang pada pokoknya menyatakan bahwa atas permintaan salah satu pihak, hakim dapat menjatuhkan hukuman kepada pihak lain untuk membayar uang paksa dalam hal hukuman pokok tidak dilaksanakan, dengan tidak mengurangi hak ganti rugi sepanjang hal itu berdasar, namun suatu uang paksa tidak dapat dijatuhkan jika hukuman itu untuk pembayaran sejumlah uang. Adapun dalam petitum angka 12 (dua belas) gugatan tersebut Penggugat Konvensi menuntut pembayaran uang paksa apabila Tergugat I Konvensi dan Tergugat II Konvensi lalai untuk membayar uang ganti rugi. Oleh karena itu, sebagaimana ketentuan Pasal 606a Rv, maka sudah sepatutnya **petitum angka 12 (dua belas) gugatan ditolak** karena ditujukan untuk pelaksanaan hukuman pembayaran sejumlah uang;

**(3.1.3.53)** **Menimbang**, bahwa oleh karena pokok gugatan Penggugat Konvensi dikabulkan, maka sudah sepatutnya pula Turut Tergugat I Konvensi dan Turut Tergugat II Konvensi tunduk pada putusan perkara *a quo*. Berdasarkan hal itu, maka **petitum angka 13 (tiga belas)** beralasan secara hukum dan dapat **dikabulkan**;

**(3.1.3.54)** Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan di atas, maka untuk **petitum angka 1 (satu) gugatan**, Majelis Hakim menyatakan gugatan Penggugat Konvensi dikabulkan untuk sebagian dan ditolak untuk selain dan selebihnya. Adapun mengenai biaya perkara akan dipertimbangkan dalam Konvensi dan Rekonvensi;

## **(3.2) DALAM REKONVENSI**

**(3.2.1)** Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat Rekonvensi pada pokoknya sebagaimana telah diuraikan dalam pertimbangan angka (2.8);

**(3.2.2)** Menimbang, bahwa dalam gugatan Rekonvensi kedudukan para pihak adalah sebagai berikut:

Penggugat dalam Konvensi disebut Tergugat Dalam Rekonvensi;

Halaman 64 dari 69 Putusan Perdata Gugatan Nomor 282/Pdt.G/2022/PN Arm



Tergugat I Konvensi dan Tergugat II Konvensi didudukkan sebagai Penggugat I Rekonvensi dan Penggugat II Rekonvensi;

Turut Tergugat I Konvensi dan Turut Tergugat II Konvensi didudukkan sebagai Turut Tergugat I Rekonvensi dan Turut Tergugat II Rekonvensi;

**(3.2.3)** Menimbang, bahwa apabila mencermati Gugatan Rekonvensi yang diajukan oleh Penggugat I Rekonvensi, Penggugat I Rekonvensi mendudukkan Turut Tergugat I Konvensi dan Turut Tergugat II Konvensi sebagai Turut Tergugat I Rekonvensi dan Turut Tergugat II Rekonvensi. Selain itu, Penggugat I Rekonvensi juga turut mendudukkan Tergugat II Konvensi selaku Penggugat II Konvensi padahal Tergugat II Konvensi tidak pernah memberikan kuasa kepada Tergugat I Konvensi untuk mewakili kepentingan hukumnya, oleh karena itu Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat I Rekonvensi telah bertindak melebihi kewenangan yang dimilikinya. Adapun mengenai penyusunan gugatan rekonvensi yang mendudukkan Turut Tergugat Konvensi sebagai Turut Tergugat Rekonvensi, menurut Majelis Hakim telah melanggar tertib hukum acara. Terlebih lagi sifat gugatan rekonvensi pada prinsipnya adalah gugatan balik yang ditujukan kepada Penggugat Konvensi sehingga yang dapat ditarik sebagai Tergugat/Turut Tergugat Rekonvensi hanya sebatas pada diri Penggugat Konvensi. Oleh karena itu, secara asas dilarang untuk menarik Tergugat lain dalam konvensi sebagai Tergugat ataupun Turut Tergugat dalam Rekonvensi. Hal tersebut sebagaimana Putusan Mahkamah Agung No. 636 K/Pdt/1984 yang pada pokoknya menyatakan bahwa dalam gugatan rekonvensi, Tergugat I Konvensi menarik dan mengajukan gugatan rekonvensi kepada Tergugat II Konvensi demikian juga sebaliknya, hal tersebut tidak dibenarkan hukum acara, sebab gugatan rekonvensi hanya dapat diajukan kepada Penggugat Konvensi yang menempatkannya dalam kedudukan sebagai Tergugat Konvensi;

**(3.2.4)** Menimbang, bahwa dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 3227 K/Pdt/1987 menyatakan bahwa gugatan rekonvensi yang diajukan Tergugat Konvensi terhadap mereka yang berkedudukan sebagai Tergugat Konvensi tidak dibenarkan hukum acara dan oleh karena itu, gugatan rekonvensi terhadap mereka dinyatakan tidak dapat diterima. Berdasarkan hal itu, maka gugatan rekonvensi yang diajukan oleh Penggugat I Rekonvensi, menurut Majelis Hakim tidak memenuhi syarat formal gugatan rekonvensi karena salah dalam mendudukkan Turut Tergugat dalam Konvensi sebagai pihak Turut Tergugat dalam rekonvensi dan oleh karenanya gugatan Penggugat I Rekonvensi tersebut sudah sepatutnya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*);



(3.2.5) Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat Rekonvensi tersebut dianggap telah melanggar tertib hukum acara dan tidak memenuhi formalitas gugatan rekonvensi, maka sudah sepatutnya terhadap surat gugatan rekonvensi Penggugat rekonvensi dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);

### (3.3) DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

(3.3.1) Menimbang, bahwa terkait dengan bukti-bukti lain yang belum dipertimbangkan, Majelis Hakim menilai bahwa bukti P-6 sampai dengan bukti P-21 tersebut tidak memiliki relevansi dengan perkara *a quo*. Selanjutnya, untuk bukti-bukti tersebut sudah sepatutnya dikesampingkan;

(3.3.2) Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi dikabulkan sebagian, sedangkan gugatan rekonvensi Tergugat I Konvensi/ Penggugat I Rekonvensi dinyatakan tidak dapat diterima, maka Tergugat I Konvensi/ Penggugat I Rekonvensi dan Tergugat II Konvensi/Penggugat II Rekonvensi berada di pihak yang kalah sehingga sudah sepatutnya Tergugat I Konvensi/ Penggugat I Rekonvensi dan Tergugat II Konvensi/Penggugat II Rekonvensi dihukum untuk membayar biaya perkara ini;

(3.3.3) Memperhatikan, Pasal 1365 dan Pasal 1471 *Burgerlijk Wetboek*, Pasal 26 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Undang-undang Nomor 48 tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Putusan Mahkamah Agung Nomor 5072 K/PDT/1998 Tanggal 29 September 2003, serta peraturan perundang-undangan yang bersangkutan lainnya;

## 4. MENGADILI :

### (4.1) DALAM KONVENSI

#### (4.1.1) DALAM PROVISI

(4.1.1.1) Menyatakan gugatan provisi Penggugat Konvensi tidak dapat diterima;

#### (4.1.2) DALAM EKSEPSI

(4.1.2.1) Menolak eksepsi Tergugat I Konvensi dan Turut Tergugat I Konvensi untuk seluruhnya;

#### (4.1.3) DALAM POKOK PERKARA

(4.1.3.1) Mengabulkan gugatan Penggugat Konvensi untuk sebagian;

(4.1.3.2) Menyatakan Jual-beli tanah antara Penggugat Konvensi dengan Ibu Julian Tumbel Potu pada Tanggal 28 Juli 2006 dengan Akte Jual Beli (AJB) No.145/JBK/KWT/VII-2006 atas-tanah pasini seluas 16.139 (enam belas ribu



seratus tiga puluh sembilan) meter persegi yang terletak di Desa Watutumou, Kecamatan Kalawat, Kab. Minahasa Utara, dengan batas-batas sebagai-berikut:

Sebelah Utara berbatas dengan Air Kiniar;

Sebelah Timur dengan Tanah Milik Herry Mangundap;

Sebelah Selatan dengan Air Soklat (sekarang sudah ditimbun dijadikan jalan);

Sebelah Barat dengan Tanah Milik Keluarga Kalengkongan dan Keluarga Damopoli Tasiam, adalah sah dan berharga dengan segala akibat hukumnya;

**(4.1.3.3)** Menyatakan tanah objek sengketa yang seluas kurang lebih 1.828 (seribu delapan ratus dua puluh delapan) meter persegi yang terletak di Desa Watutumou Kec. Kalawat, Kab. Minahasa Utara adalah merupakan bahagian dari lahan tanah milik Penggugat Konvensi yang dibeli dari Alm. Ibu Julian Tumbel Potu dengan Akta Jual Beli Nomor 145/JB/ KWT/VII-2006 tertanggal 28 Juli 2006 dengan luas keseluruhan 16.139 (enam belas ribu seratus tiga puluh sembilan) meter persegi;

**(4.1.3.4)** Menyatakan sah dan berharga sertifikat hak milik atas tanah (SHM) Nomor 735 tahun 2007 atas-nama pemilik Telly Walanda (Penggugat Konvensi) seluas 13.390 (tiga belas ribu tiga ratus sembilan puluh) meter persegi;

**(4.1.3.5)** Menyatakan tindakan Tergugat I Konvensi yang telah menduduki dan menguasai sebagian tanah milik Penggugat Konvensi seluas 1.828 (seribu delapan ratus dua puluh delapan) meter persegi yang terletak di Desa Watutumou Kec. Kalawat, Kab. Minahasa Utara adalah Perbuatan Melawan Hukum;

**(4.1.3.6)** Menyatakan tindakan jual beli antara Tergugat II Konvensi dan Tergugat I Konvensi atas tanah milik Penggugat seluas 1.828 (seribu delapan ratus dua puluh delapan) meter persegi adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum, dengan demikian jual beli tersebut adalah tidak sah dan tidak mengikat;

**(4.1.3.7)** Menyatakan Surat Ukur yang diterbitkan oleh Turut Tergugat II Konvensi tertanggal 30 Oktober 2008 atas nama Silvana Damopoli Tasiam seluas kurang lebih 8.103 (delapan ratus seratus tiga) meter persegi dinyatakan tidak sah dan batal demi hukum;

**(4.1.3.8)** Menyatakan Tergugat I Konvensi maupun Tergugat II Konvensi bukan pemilik yang sah dan tidak berhak atas tanah obyek sengketa seluas 1.828 (seribu delapan ratus dua puluh delapan) meter persegi;

**(4.1.3.9)** Memerintahkan kepada Tergugat I Konvensi, Tergugat II Konvensi atau siapa saja yang mendapat hak dari Tergugat I Konvensi maupun Tergugat II Konvensi dengan alasan apapun dan tanpa seizin dari Penggugat Konvensi untuk Segera Keluar dari tanah obyek sengketa, jika perlu dengan menggunakan bantuan Alat Negara;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**(4.1.3.10)** Menyatakan tidak sah dan tidak mengikat dengan segala akibat hukumnya Sertifikat Hak Milik Nomor 836 milik Tergugat I Konvensi karena tumpang tindih dengan tanah obyek sengketa milik Penggugat Konvensi;

**(4.1.3.11)** Menyatakan Turut Tergugat I Konvensi dan Turut Tergugat II Konvensi untuk tunduk dan taat pada isi putusan ini;

**(4.1.3.12)** Menolak gugatan Penggugat Konvensi untuk selain dan selebihnya;

## **(4.2) DALAM REKONVENSI**

**(4.2.1)** Menyatakan gugatan Penggugat I Rekonvensi tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklard*);

## **(4.3) DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI**

**(4.3.1)** Menghukum Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi dan Tergugat II Konvensi/Penggugat II Rekonvensi secara tanggung renteng membayar biaya perkara sebesar Rp5.205.000,00 (lima juta dua ratus lima ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Airmadidi, pada hari Kamis, tanggal 9 November 2023, oleh kami, Ameilia Sukmasari, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Syaiful Idris, S.H., dan Stifany, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut telah diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Senin tanggal 13 November 2023, dengan dihadiri oleh Donny Audy Rumengan, S.H., sebagai Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Syaiful Idris, S.H.

Ameilia Sukmasari, S.H., M.H.

Stifany, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Halaman 68 dari 69 Putusan Perdata Gugatan Nomor 282/Pdt.G/2022/PN Arm





Donny Audy Rumengan, S.H.

Perincian biaya :

1. Pendaftaran.....	:	Rp30.000,00;
2. Proses .....	:	Rp100.000,00;
3. Panggilan .....	:	Rp4.089.000,00;
4. Materai .....	:	Rp10.000,00;
5. Redaksi .....	:	Rp10.000,00;
6. Pemeriksaan Setempat.....	:	Rp966.000,00
Jumlah	:	<u>Rp5.205.000,00;</u>

(Lima Juta Dua Ratus Lima Ribu Rupiah)