



PUTUSAN
Nomor 73/Pdt.G/2024/PN Tnn

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Hayke Christian Toar, berkedudukan di Jaga II, Desa Liba, Kec. Tompaso, Kab. Minahasa, Prov. Sulawesi Utara, Liba, Tompaso, Kabupaten Minahasa, Sulawesi Utara dalam hal ini memberikan kuasa kepada HEIVY MARISKA AGUSTINA MANDANG beralamat di JLN. Jalan Uluna Saroinsong Kelurahan Koya Lingkungan II Kecamatan Tondano Selatan Kabupaten Minahasa berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 29 Februari 2024 yang di daftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tondano Nomor 143/SK/2024/PN Tnn tanggal 29 Februari 2024 sebagai Penggugat;

Lawan:

1. Herry Rorimpandey, bertempat tinggal di Jaga I, Desa Pinaesaan, Kec. Tompaso Barat, Kab. Minahasa, Prov. Sulawesi Utara, Penaesaan, Tompaso Barat, Kabupaten Minahasa, Sulawesi Utara, sebagai Tergugat I;
2. Refly Rorimpandey, bertempat tinggal di Jaga I, Desa Tempok Selatan, Kec. Tompaso, Kab. Minahasa, Prov. Sulawesi Utara, Tempok Selatan, Tompaso, Kabupaten Minahasa, Sulawesi Utara, sebagai Tergugat II;
3. Djemmy Herny Rorimpandey, bertempat tinggal di Jaga II, Desa Tempok, Kec. Tompaso, Kab. Minahasa, Prov. Sulawesi Utara, Tempok, Tompaso, Kabupaten Minahasa, Sulawesi Utara, sebagai Tergugat III;
4. DECKY TENNY JHON SONDAKH, Laki-laki, Status Kawin, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat Jaga II, Desa Pinaesaan, Kec. Tompaso Barat, Kab. Minahasa Prov. Sulawesi Utara, sebagai Tergugat IV;

Halaman 1 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 73/Pdt.G/2024/PN Tnn

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

MARNI MAUDY PANTOW, Perempuan, Status Kawin, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat Jaga II, Desa Pinaesaan, Kec. Tomposo Barat, Kab. Minahasa Prov. Sulawesi Utara, Keduanya adalah suami isteri Selanjutnya disebut sebagai TURUT TERGUGAT I;

ANDRI RORI, Laki-laki, Status Belum Kawin, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat Desa Tempok, Kec. Tomposo, Kab. Minahasa Prov. Sulawesi Utara, selanjutnya disebut sebagai TURUT TERGUGAT II;

Pemerintah RI, Cq. Menteri Araria, Cq. Badan Pertanahan Nasional propinsi Sulawesi Utara, Cq Badan Pertanahan Nasional Kab. Minahasa alamat Kantor Pertanahan Kab. Minahasa, Kel. Kembuan Satu, Kec. Tondano Utara, Kab. Minahasa, Prov. Sulawesi Utara, selanjutnya disebut sebagai TURUT TERGUGAT III;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 4 Maret 2024 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tondano pada tanggal 5 Maret 2024 dalam Register Nomor 73/Pdt.G/2024/PN Tnn, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa PENGUGAT memilik sebidang tanah kintal yang ia beli dari DECKY T.J SONDAKH dan MARNI PANTOUW /TURUT TERGUGAT I pada tanggal 5 Januari 2023 sesuai dengan SURAT KETERANGAN JUAL BELI tertanggal 5 Januari 2023 dan Kwitansi tertanggal 5 Januari 2023 dimana tanah tersebut terletak di Desa Liba jaga II Kecamatan Tomposo dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Utara : Mewengkang Pantou
 - Timur : Jalan
 - Selatan : Rorimpandey Kawengian
 - Barat : Andri Rori dan Sengkey Tumbelaka
2. Bahwa tanah kintal tersebut telah diterbitkan SHM oleh TURUT TERGUGAT III yaitu SHM No. 273/LIBA/2023 atas nama PENGUGAT.

Halaman 2 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 73/Pdt.G/2024/PN Tnn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa sebelumnya tanah tersebut adalah milik dari TURUT TERGUGAT II, yang ia beli dari 3 (tiga) orang yang berbeda dan tanah tersebut terdiri dari 3 (tiga) bidang tanah yang berbatasan langsung sebagaimana diuraikan di bawah ini :

3.1 Bidang tanah yang pertama TURUT TERGUGAT II beli dari orang yang bernama HENGKI RORIMPANDEY yang adalah orang tua dari PARA TERGUGAT, sebagaimana bukti SURAT KETERANGAN KESAKSIAN JUAL BELI tertanggal 7 Juni 1989.

Dengan batas-batas tanah sebagai berikut :

Utara : Mewengkang Pantou/dahulu Serva Manembu sekarang PENGGUGAT

Timur : Jalan

Selatan : Rorimpandey Kawengian

Barat : Dahulu Serva Manembu dan Estevin Tumbelaka sekarang PENGGUGAT.

Selanjutnya disebutOBJEK SENGKETA.

3.2 Bidang tanah yang kedua TURUT TERGUGAT II beli dari orang yang bernama ESTEVIN TUMBELAKA, dengan batas-batas tanah sebagai berikut :

Utara : Dahulu Serva Manembu sekarang PENGGUGAT

Timur : Dahulu Hengki Rorimpandey sekarang PENGGUGAT

Selatan : Rorimpandey Kawengian

Barat : TURUT TERGUGAT II

3.3 Bidang tanah yang ketiga TURUT TERGUGAT II beli dari orang yang bernama SERVA MANEMBU, dengan batas-batas tanah sebagai berikut :

Utara : Mewengkang Pantou

Timur : Dahulu Hengki Rorimpandey sekarang PENGGUGAT

Selatan : Dahulu Hengki Rorimpandey dan Estevin Tumbelaka sekarang

PENGGUGAT

Barat : TURUT TERGUGAT II

- 4 Bahwa dari pembelian 3 (tiga) bidang tanah yang berbatasan langsung tersebut sehingga menjadi satu bidang tanah yang kemudian tanah tersebut TURUT TERGUGAT II jual kepada TURUT TERGUGAT I dan kemudian TURUT TERGUGAT I yang menjual kepada PENGGUGAT.

Halaman 3 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 73/Pdt.G/2024/PN Tnn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 5 Bahwa selama tanah berada dalam penguasaan TURUT TERGUGAT II dari tahun 1989 saat orang tua PARA TERGUGAT menjual OBJEK SENGKETA kepada TURUT TERGUGAT II kemudian TURUT TERGUGAT II menjual OBJEK SENGKETA kepada TURUT TERGUGAT I, PARA TERGUGAT tidak pernah mengajukan keberatan atas penguasaan tanah OBJEK SENGKETA oleh TURUT TERGUGAT I dan TURUT TERGUGAT II, nanti setelah OBJEK SENGKETA telah TURUT TERGUGAT I jual kepada PENGGUGAT dan sudah terbit SHM No. 00273 oleh TURUT TERGUGAT III atas nama PENGGUGAT maka di saat PENGGUGAT membangun di OBJEK SENGKETA, tiba-tiba PARA TERGUGAT memasuki OBJEK SENGKETA dan mengklaim bahwa OBJEK SENGKETA adalah milik mereka bahkan telah memagar dan menguasai/menduduki OBJEK SENGKETA.
- 6 Bahwa menjaga jangan sampai PARA TERGUGAT mengalihkan OBJEK SENGKETA kepada pihak yang lain maka PENGGUGAT meminta agar diletakkan sita jaminan /CONSEVATOIR BESLAG atas OBJEK SENGKETA.
- 7 Bahwa perbuatan dari PARA TERGUGAT yang memasuki, menduduki bahkan menguasai OBJEK SENGKETA tanpa alas hak adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum /onrehtmatige daad.
- 8 Bahwa akibat Perbuatan Melawan Hukum /onrehtmatige daad yang dilakukan oleh PARA TERGUGAT maka PENGGUGAT mengalami kerugian baik kerugian Materil maupun kerugian inmateril yang terinci sebagai berikut
I

Kerugian materil :

Dengan tidak dapat dipergunakannya OBJEK SENGKETA akibat PARA TERGUGAT telah memagar dan menanami tanaman batang bawang di OBJEK SENGKETA sehingga terhentinya pembangunan pagar oleh PENGGUGAT padahal rencananya akan langsung mendirikan bangunan rumah tinggal dan PENGGUGAT telah membayar tukang dan telah membeli bahan bangunan dan bahan bangunan tersebut menjadi rusak dan tak bisah dipergunakan lagi, mengakibatkan kerugian bagi PENGGUGAT sebesar Rp 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah).

Kerugian Inmateril :

Bahwa PENGGUGAT adalah warga masyarakat yang taat hukum dan tidak pernah terlibat dengan permasalahan hukum, namun akibat perbuatan yang dilakukan oleh PARA TERGUGAT sehingga PENGGUGAT terbawa-bawa dengan dalam masalah hukum bahkan berurusan dikepolisian dan hal ini membuat PENGGUGAT sangat malu dan tertekan bahkan sampai sakit dan

Halaman 4 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 73/Pdt.G/2024/PN Tnn

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

kerugian ini tidak dapat dinilai dengan uang namun dalam hal ini PENGGUGAT menilai kerugian tersebut sebesar Rp 1.000.000.000,- (satu miliar)

Jadi total kerugian materil dan inmateril adalah sebesar Rp 1.025.000.000,- (satu miliar dua puluh lima juta rupiah). Kerugian mana harus dibayar oleh PARA TERGUGAT secara tanggung renteng.

9 Bahwa menjaga agar putusan ini tidak sia-sia maka PENGGUGAT memohon agar Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini dapat meletakkan sita jaminan/CONSERVATOIR BESLAG atas harta benda milik PARA TERGUGAT.

10 Bahwa jual beli antara orang tua PARA TERGUGAT HENGKI RORIMPANDEY dengan TURUT TERGUGAT II adalah sah menurut hukum sehingga bukti surat tentang SURAT KETERANGAN KESAKSIAN JUAL BELI tertanggal 7 juni 1989 haruslah dinyatakan sah dan mengikat secara hukum.

11 Bahwa jual beli antara TURUT TERGUGAT II dan TURUT TERGUGAT I adalah sah menurut hukum sehingga bukti surat tentang KETERANGAN JUAL BELI tertanggal 26 Desember 2020 dan DERITA ACARA PENGUKURAN TANAH tertanggal 26 Desember 2020 haruslah dinyatakan sah dan mengikat secara hukum.

12 Bahwa jual beli antara PENGGUGAT dengan TURUT TERGUGAT I atas OBJEK SENGKETA dilakukan menurut hukum sehingga PENGGUGAT haruslah dinyatakan sebagai Pembeli yang beritikad baik, sehingga harus dilindungi secara hukum.

13 Bahwa jual beli antara TURUT TERGUGAT I dengan TURUT TERGUGAT II haruslah dinyatakan sah dan mengikat secara hukum.

14 Jual beli antara TURUT TERGUGAT I dengan PENGGUGAT adalah sah sehingga SURAT KETERANGAN JUAL BELI tertanggal 5 Januari 2023, Kwitansi jual beli tertanggal 5 Januari 2023 dan SHM No. 273/LIBA/2024 haruslah dinyatakan sah dan mengikat secara hukum.

15 Menyatakan OBJEK SENGKETA adalah sah milik PENGGUGAT.

16 Bahwa karena OBJEK SENGKETA adalah sah milik PENGGUGAT maka PARA TERGUGAT atau siapapun yang mendapat hak dari padanya haruslah dihukum untuk keluar dari OBJEK SENGKETA dan menyerahkan OBJEK SENGKETA kepada PENGGUGAT untuk dipakai secara bebas dan apabila PARA TERGUGAT keberatan untuk keluar dari OBJEK SENGKETA

Halaman 5 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 73/Pdt.G/2024/PN Tnn

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

maka dapat menggunakan bantuan alat negara dalam hal ini pihak Kepolisian atau Tentara.

17 Menghukum TURUT TERGUGAT I, TURUT TERGUGAT II dan TURUT TERGUGAT III untuk bertakluk atas Putusan Gugatan.

18 Menghukum TERGUGAT untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) per hari yang harus dibayar TERGUGAT bila lalai dalam melaksanakan putusan ini apabila telah berkekuatan hukum tetap.

19 Menyatakan putusan perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu (*uit voerbaar bij voorraad*) meskipun ada upaya banding, kasasi maupun verzet.

20 Menghukum TERGUGAT untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas PENGGUGAT Memohon agar Pengadilan Negeri Tondano dapat memutuskan hal-hal sebagai berikut:

1. Menerima dan Mengabulkan gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya.
2. Menyatakan OBJEK SENGKETA adalah sah milik PENGGUGAT.
3. Menyatakan perbuatan PARA TERGUGAT yang memasuki, menguasai OBJEK SENGKETA adalah Perbuatan Melawan Hukum / *ONRECHTMATIGE DAAD*.
4. Menghukum PARA TERGUGAT atau siapapun yang mendapat hak dari padanya untuk keluar dari OBJEK SENGKETA dan menyerahkan OBJEK SENGKETA kepada PENGGUGAT untuk dipakai secara bebas dan apabila PARA TERGUGAT tidak mau keluar secara suka rela maka dapat meminta bantuan kepolisian maupun TNI.
5. Menyatakan sita jaminan/ *CONSERVATOIR BESLAG* atas OBJEK SENGKETA adalah sah menurut hukum.
6. Menyatakan sita jaminan / *CONSERVATOIR BESLA* atas harta benda PARA TERGUGAT adalah sah menurut hukum.
7. Menyatakan jual beli antara orang tua PARA TERGUGAT HENGKI RORIMPANDEY dengan TURUT TERGUGAT II adalah sah menurut hukum sehingga bukti surat tentang SURAT KETERANGAN KESAKSIAN JUAL BELI tertanggal 7 juni 1989 haruslah dinyatakan sah dan mengikat secara hukum.
8. Menyatakan jual beli antara TURUT TERGUGAT II dan TURUT TERGUGAT I adalah sah menurut hukum sehingga bukti surat tentang KETERANGAN JUAL BELI tertanggal 26 Desember 2020 dan DERITA ACARA

Halaman 6 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 73/Pdt.G/2024/PN Tnn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PENGUKURAN TANAH tertanggal 26 Desember 2020 haruslah dinyatakan sah dan mengikat secara hukum.

9. Menyatakan jual beli antara PENGUGAT dengan TURUT TERGUGAT I adalah sah dan mengikat secara hukum sehingga SURAT KETERANGAN JUAL BELI tertanggal 5 Januari 2023, Kwitansi jual beli tertanggal 5 Januari 2023 dan SHM No. 273/LIBA/2023 adalah sah dan mengikat secara hukum.
10. Menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar kerugian materil sebesar Rp 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) dan kerugian inmateril sebesar Rp 1.000.000.000,- (satu miliar rupiah), jadi total kerugian adalah Rp 1.025.000.000,- (satu miliar dua puluh lima juta rupiah), yang harus dibayar PARA TERGUGAT kepada PENGUGAT secara tanggung renteng.
11. Menghukum TURUT TERGUGAT I, TURUT TERGUGAT II dan TURUT TERGUGAT III untuk bertakluk atas Putusan Gugatan.
12. Menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) per hari yang harus dibayar PARA TERGUGAT bila lalai dalam melaksanakan putusan ini apabila telah berkekuatan hukum tetap.
13. Menyatakan putusan perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu (*uit voerbaar bij voorraad*) meskipun ada upaya banding, kasasi maupun verzet.
14. Menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau,

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya, (*ex aequo et bono*)

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat hadir kuasanya tersebut dan Tergugat I dan Tergugat II hadir Kuasanya dalam hal ini memberikan kuasa kepada STARDO R.L. MAIT, S.H.,M.H; FILIP DAVID JACOBS, S.H; CHRISTIAN HADINATA TAMUSALA, S.H; GERALD S. MAKAGIANSAR, S.H; MARSELLA P. ABRAHAM, S.H; JHOSUA A. PAPARANG, S.H; JEKSON WENAS, S.H; dan D. NOVIAN BAERUMA, S.H, advokat pada YCMI (Yayasan Cahaya Mercusuar Indonesia) yang beralamat di Lingkungan I RT.001 Kelurahan Wangurer Timur Kecamatan Madidir Kota Bitung Sulut berdasarkan surat kuasa tanggal 06 Mei 2024 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tondano Nomor 332/SK/2024/PN Tnn tanggal 08 Mei 2024, Tergugat III hadir Kuasanya FILIP DAVID JACOBS, S.H; STARDO R.L. MAIT, S.H.,M.H; dan D. NOVIAN BAERUMA, S.H, advokat pada Law Firm MGD & Partners yang beralamat di Lingkungan I RT.001 Kelurahan Wangurer

Halaman 7 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 73/Pdt.G/2024/PN Tnn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Timur Kecamatan Madidir Kota Bitung Sulut berdasarkan surat kuasa tanggal 06 Mei 2024 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tondano Nomor 331/SK/2024/PN Tnn tanggal 08 Mei 2024, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II hadir Kuasanya SHERLY G. POLII, S.H, advokat pada kantor Pengacara Sherly G.F. Polii, S.H & Rekan yang beralamat di Kelurahan Roong Lingkungan I Kecamatan Tondano Barat Kabupaten Minahasa berdasarkan surat kuasa tanggal 19 Maret 2024 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tondano Nomor 221/SK/2024/PN Tnn tanggal 19 Maret 2024;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Anita R. Gidir, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Tondano, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 24 April 2024, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat I dan Tergugat II memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

A. DALAM EKSEPSI

1. GUGATAN EXEPTIO OBSCUUR LIBEL

Bahwa dalam dalil gugatan Penggugat nomor 1, Penggugat mendalilkan Objek Gugatan terletak di Desa Liba. Faktanya, sebidang tanah yang saat ini menjadi Objek Sengketa terletak di Desa Tempok Selatan, faktanya pula para Tergugat lahir dan bertumbuh kembang di tanah Objek Sengketa dan menggunakan alamat sebagai tanda pengenal yang diakui oleh Negara di Desa Tempok Selatan. Bahwa dalam dalil gugatan Penggugat nomor 2, SHM yang diakui milik Penggugat atas tanah Objek Sengketa memiliki perbedaan tahun penerbitan dengan SHM yang juga diakui milik Penggugat atas tanah Objek Sengketa pada dalil gugatan Penggugat nomor 14. Maka secara jelas sesuai dengan fakta Gugatan Penggugat terjadi kekaburan Objek Sengketa. Bahwa menurut M. Yahya Harahap, SH., dalam bukunya yang berjudul "Hukum Acara Perdata", hal. 450. Dijelaskan bahwa salah satu aspek yang menimbulkan kaburnya objek gugatan mengenai tanah yakni ketaknya tidak pasti. Maka sangatlah beralasan

Halaman 8 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 73/Pdt.G/2024/PN Tnn



apabila Majelis Hakim mengatakan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

2. **EXSEPSI PROSESUAL (PROCESSUELE EXCEPTIE)**

Bahwa Gugatan Penggugat secara nyata telah mengandung cacat formil, maka terhadap Gugatan yang diajukan tersebut menjadi tidak sah dan oleh karena itu dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*)

Bahwa berdasarkan uraian di atas dan alasan hukum sebagaimana dikemukakan di atas, dimana gugatan PENGGUGAT Obscur Libel, maka Gugatan PENGGUGAT tidak memenuhi syarat formil, seharusnya Gugatan PENGGUGAT dinyatakan TIDAK DAPAT DITERIMA (*Niet Ontvankelijk Verklaard*)

B. **DALAM POKOK PERKARA**

Bahwa semua yang dikemukakan oleh Tergugat I dan Tergugat II pada bagian Eksepsi merupakan bagian yang tidak dapat dipisahkan dengan pokok perkara ini.

1. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil dalam gugatan Penggugat, kecuali yang kebenarannya diakui secara tegas oleh Tergugat I dan Tergugat II;
2. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II tidak akan menanggapi dalil-dalil Penggugat yang tidak berkaitan dengan Tergugat I dan Tergugat II;
3. Bahwa dalam posita gugatan Penggugat nomor 1, para Tergugat tolak karena tanah yang sekarang menjadi objek sengketa terletak di Desa Tempok Selatan, Jaga I dan bukan di Desa Liba, Jaga II;
4. Bahwa pada poin 2 dalam posita Penggugat SHM yang diakui atas nama Penggugat diterbitkan pada tahun 2023 sedangkan pada poin 14 SHM yang diakui atas nama Penggugat diterbitkan pada tahun 2024;
5. Bahwa pada poin 3.1 posita Penggugat para Tergugat tolak, faktanya nama dari orang tua para Tergugat bukanlah HENGKY RORIMPANDEY melainkan WEMPI RORIMPANDEY berdasarkan Kartu Tanda Penduduk;
6. Bahwa pada poin 3.1 posita Penggugat mengenai batas selatan objek, bukti surat keterangan kesaksian jual beli tertanggal 7 Juni 1989 para Tergugat tolak, faktanya Keluarga Rorimpandey Kawengian baru terbentuk melalui perkawinan yang sah pada tahun 1993;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa dalam posita nomor 3.3 Penggugat, para Tergugat tolak. Bidang tanah yang ketiga dibeli oleh JAN RORI adik dari Turut Tergugat II dari orang yang bernama SHERVA MANEMBU;
8. Bahwa dalam posita nomor 5 Penggugat, para Tergugat tolak. Turut Tergugat II tidak pernah menguasai objek sengketa karena objek sengketa selama ini dikuasai oleh JAN RORI dengan cara berkebun ditanah objek sengketa;
9. Bahwa dalam posita Penggugat nomor 6, sita jaminan/*CONSERVATOIR BESLAG* atas Objek Sengketa selaku ahli waris secara tegas para Tergugat tolak;
10. Bahwa dalam posita nomor 7 Penggugat, para Tergugat tanpa hak memasuki objek sengketa secara tegas ditolak oleh para Tergugat. Para Tergugat adalah ahli waris yang sah dari WEMPI RORIMPANDEY dan JULIANA JENNY RORI;
11. Bahwa dalam posita Penggugat nomor 8, para Tergugat tolak. Kerugian Materil dan Imateril yang terjadi dalam objek sengketa bukan merupakan tanggungjawab para Terggugat karena para Tergugat merupaka ahli waris yang sah atas Objek Sengketa;
12. Bahwa dalam posita Penggugat nomor 10, jual beli antara para Terggugat HENGKI RORIMPANDEY dengan Turut Tergugat II tidaklah sah karena proses jual beli tersebut tidak melibatkan Istri dari HENGKI RORIMPANDEY yang saat itu masih hidup dan masih menjadi Istri sah melalui perkawinan tertanggal 25 Pebruari 1965;
13. Bahwa dalam posita Penggugat nomor 11, jual beli antara Turut Tergugat II dan Turut Tergugat I harus dinyatakan tidak sah dan tidak mengikat secara hukum karena proses jual beli antara Turut Tergugat II dan orang tua para Tergugat tidaklah sah;
14. Bahwa dalam posita Penggugat nomor 12, Penggugat bukanlah pembeli yang beritikad baik, dasarnya Penggugat melakukan proses pembelian tanpa melalui prosedur-prosedur yang seharusnya;
15. Bahwa dalam posita Penggugat nomor 13, proses jual beli antara Turut Tergugat I dengan Turut Tergugat II haruslah dinyatakan tidak sah;
16. Bahwa dalam posita Penggugat nomor 14, para Tergugat tolak. SHM No. 273/LIBA/2024 haruslah dinyatakan tidak sah;

Halaman 10 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 73/Pdt.G/2024/PN Tnn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

17. Bahwa dalam posita Penggugat nomor 15, Objek Sengketa adalah sah milik para Tergugat oleh waris;
18. Bahwa dalam posita Penggugat nomor 16, para Tergugat merupakan ahli waris yang sah sehingga para Tergugat berhak menggunakan tanah Objek Sengketa tanpa gangguan dari mana pun;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya terhadap TERGUGAT I dan TERGUGAT II, atau setidaknya menyatakan Gugatan PENGGUGAT terhadap TERGUGAT I dan TERGUGAT II tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*).
2. Menghukum PENGGUGAT membayar seluruh biaya perkara.

Atau apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tondano berpendapat lain mohon Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tondano memutus perkara ini dengan seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

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

A. DALAM EKSEPSI

1. GUGATAN EXEPTIO OBSCUR LIBEL

Bahwa dalam dalil gugatan Penggugat nomor 1, Penggugat mendalilkan Objek Gugatan terletak di Desa Liba. Faktanya, sebidang tanah yang saat ini menjadi Objek Sengketa terletak di Desa Tempok Selatan, faktanya pula Tergugat III lahir dan bertumbuh kembang di tanah Objek Sengketa dan menggunakan alamat sebagai tanda pengenal yang diakui oleh Negara di Desa Tempok Selatan. Bahwa dalam dalil gugatan Penggugat nomor 2, SHM yang diakui milik Penggugat atas tanah Objek Sengketa memiliki perbedaan tahun penerbitan dengan SHM yang juga diakui milik Penggugat atas tanah Objek Sengketa pada dalil gugatan Penggugat nomor 14. Maka secara jelas sesuai dengan fakta Gugatan Penggugat terjadi kekaburan Objek Sengketa. Bahwa menurut M. Yahya Harahap, SH., dalam bukunya yang berjudul "Hukum Acara Perdata", hal. 450. Dijelaskan bahwa salah satu aspek yang menimbulkan kaburnya objek gugatan mengenai tanah yakni ketaknya tidak pasti. Maka sangatlah beralasan apabila Majelis Hakim mengatakan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

Halaman 11 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 73/Pdt.G/2024/PN Tnn



2. *EXSEPSI PROSESUAL (PROCESSUELE EXCEPTIE)*

Bahwa Gugatan Penggugat secara nyata telah mengandung cacat formil, maka terhadap Gugatan yang diajukan tersebut menjadi tidak sah dan oleh karena itu dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*)

Bahwa berdasarkan uraian di atas dan alasan hukum sebagaimana dikemukakan di atas, dimana gugatan PENGGUGAT Obscuur Libel, maka Gugatan PENGGUGAT tidak memenuhi syarat formil, seharusnya Gugatan PENGGUGAT dinyatakan TIDAK DAPAT DITERIMA (*Niet Ontvankelijk Verklaard*)

B. DALAM POKOK PERKARA

Bahwa semua yang dikemukakan oleh Tergugat III pada bagian Eksepsi merupakan bagian yang tidak dapat dipisahkan dengan pokok perkara ini.

1. Bahwa Tergugat III menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil dalam gugatan Penggugat, kecuali yang kebenarannya diakui secara tegas oleh Tergugat I dan Tergugat II;
2. Bahwa Tergugat III tidak akan menanggapi dalil-dalil Penggugat yang tidak berkaitan dengan Tergugat III;
3. Bahwa dalam posita gugatan Penggugat nomor 1, Tergugat III tolak karena tanah yang sekarang menjadi objek sengketa terlekat di Desa Tempok Selatan, Jaga I dan bukan di Desa Liba, Jaga II;
4. Bahwa pada poin 2 dalam posita Penggugat SHM yang diakui atas nama Penggugat diterbitkan pada tahun 2023 sedangkan pada poin 14 SHM yang diakui atas nama Penggugat diterbitkan pada tahun 2024;
5. Bahwa pada poin 3.1 posita Penggugat para Tergugat tolak, faktanya nama dari orang tua Tergugat III bukanlah HENGKY RORIMPANDEY melainkan WEMPI RORIMPANDEY berdasarkan Kartu Tanda Penduduk;
6. Bahwa pada poin 3.1 posita Penggugat mengenai batas selatan objek, bukti surat keterangan kesaksian jual beli tertanggal 7 Juni 1989 para Tergugat tolak, faktanya Keluarga Rorimpandey Kawengian baru terbentuk melalui perkawinan yang sah pada tahun 1993;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa dalam posita nomor 3.3 Penggugat, Tergugat III tolak. Bidang tanah yang ketiga dibeli oleh JAN RORI adik Turut Tergugat II dari orang yang bernama SHERVA MANEMBU;
8. Bahwa dalam posita nomor 5 Penggugat, Tergugat III tolak. Turut Tergugat II tidak pernah menguasai objek sengketa karena objek sengketa selama ini dikuasai oleh JAN RORI dengan cara berkebun ditanah objek sengketa;
9. Bahwa dalam posita Penggugat nomor 6, sita jaminan/CONSERVATOIR BESLAG atas Objek Sengketa selaku ahli waris secara tegas Tergugat III tolak;
10. Bahwa dalam posita nomor 7 Penggugat, Tergugat III tanpa hak memasuki objek sengketa secara tegas ditolak oleh Tergugat III. Para Tergugat adalah ahli waris yang sah dari WEMPI RORIMPANDEY dan JULIANA JENNY RORI;
11. Bahwa dalam posita Penggugat nomor 8, Tergugat III tolak. Kerugian Materil dan Imateril yang terjadi dalam objek sengketa bukanlah merupakan tanggungjawab Tergugat III karena Tergugat III merupaka ahli waris yang sah atas Objek Sengketa;
12. Bahwa dalam posita Penggugat nomor 10, jual beli antara Orang Tua Tergugat III HENGKI RORIMPANDEY dengan Turut Tergugat II tidaklah sah karena proses jual beli tersebut tidak melibatkan Istri dari HENGKI RORIMPANDEY yang saat itu masih hidup dan masih menjadi Istri sah melalui perkawinan tertanggal 25 Pebruari 1965;
13. Bahwa dalam posita Penggugat nomor 11, jual beli antara Turut Tergugat II dan Turut Tergugat I harus dinyatakan tidak sah dan tidak mengikat secara hukum karena proses jual beli antara Turut Tergugat II dan orang tua Tergugat III tidaklah sah;
14. Bahwa dalam posita Penggugat nomor 12, Penggugat bukanlah pembeli yang beritikad baik, dasarnya Penggugat melakukan proses pembelian tanpa melalui prosedur-prosedur yang seharusnya;
15. Bahwa dalam posita Penggugat nomor 13, proses jual beli antara Turut Tergugat I dengan Turut Tergugat II haruslah dinyatakan tidak sah;
16. Bahwa dalam posita Penggugat nomor 14, Tergugat III tolak. SHM No. 273/LIBA/2024 haruslah dinyatakan tidak sah;

Halaman 13 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 73/Pdt.G/2024/PN Tnn

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

17. Bahwa dalam posita Penggugat nomor 15, Objek Sengketa adalah sah milik Tergugat III oleh waris;
18. Bahwa dalam posita Penggugat nomor 16, Tergugat III merupakan ahli waris yang sah sehingga Tergugat III berhak menggunakan tanah Objek Sengketa tanpa gangguan dari mana pun;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan PENGUGAT untuk seluruhnya terhadap TERGUGAT III, atau setidaknya menyatakan Gugatan PENGUGAT terhadap TERGUGAT III tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*).
2. Menghukum PENGUGAT membayar seluruh biaya perkara.

Atau apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tondano berpendapat lain mohon Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tondano memutus perkara ini dengan seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan replik pada persidangan dalam system elektronik dan Tergugat telah mengajukan duplik di pada persidangan dalam system eelektronik ;

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan bukti surat sebagai berikut :

1. Fotokopi sesuai aslinya kwitansi tanggal 05 Januari 2023, dan telah dibubuhi materai secukupnya, diberi tanda bukti P-1;
2. Fotokopi sesuai aslinya kwitansi dari JAN RORI tanggal 24 Februari (tahun tidak terbaca), dan telah dibubuhi materai secukupnya, diberi tanda bukti P-2;
3. Fotokopi sesuai aslinya keterangan jual beli tanggal 05 Januari 2023, dan telah dibubuhi materai secukupnya, diberi tanda bukti P-3;
4. Fotokopi sesuai aslinya kwitansi tanggal 23 Maret 1985, dan telah dibubuhi materai secukupnya, diberi tanda bukti P-4;
5. Fotokopi sesuai aslinya keterangan jual beli tanggal 26 Desember 2020, dan telah dibubuhi materai secukupnya, diberi tanda bukti P-5;
6. Fotokopi sesuai aslinya surat keterangan jual beli tanggal 07 Juni 1989, dan telah dibubuhi materai secukupnya, diberi tanda bukti P-6;
7. Fotokopi sesuai aslinya surat persamaan/ kesaksian jual beli tanggal 26 Februari 1991, dan telah dibubuhi materai secukupnya, diberi tanda bukti P-7;

Halaman 14 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 73/Pdt.G/2024/PN Tnn

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

8. Fotokopi sesuai aslinya surat keterangan Surat Keterangan tanggal 16 Desember 1961, dan telah dibubuhi materai secukupnya, diberi tanda bukti P-8;
9. Fotokopi sesuai aslinya sertifikat hak milik Nomor 00273 tanggal 06 November 2023, dan telah dibubuhi materai secukupnya, diberi tanda bukti P-9;
10. Fotokopi sesuai aslinya surat pendjualan tanggal 15 Maret 1952, dan telah dibubuhi materai secukupnya, diberi tanda bukti P-10;
11. Fotokopi sesuai aslinya Surat pemberitahuan Pajak terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2020 NOP 71.03.110.006.001.0041.0 tanggal 01 April 2020, dan telah dibubuhi materai secukupnya, diberi tanda bukti P-11;
12. Fotokopi sesuai aslinya hasil print foto pusara atas nama WEMPY HENGKY RORIMPANDEY dan YENNY JULIANA RORI, dan telah dibubuhi materai secukupnya, diberi tanda bukti P-12;
13. Fotokopi sesuai aslinya Surat pemberitahuan pajak terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2024 NOP 71.03.110.006.001.0040.0 tanggal 01 April 2024, dan telah dibubuhi materai secukupnya, diberi tanda bukti P-13;
14. Fotokopi sesuai aslinya surat keterangan jual beli tanggal Sertifikat Hak milik Nomor 00171 Desa Liba, dan telah dibubuhi materai secukupnya, diberi tanda bukti P-14;

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan saksi-saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi ALTJE OPING

- Bahwa Saksi mengerti saksi dihadapkan di persidangan karena perkara tanah;
- Bahwa tanah objek perkara terletak di Desa Tempok Selatan namun masih di wilayah kepolisian desa Liba;
- Bahwa tanah objek perkara ini keluar pajaknya di Desa Liba dan administrasi tanah objek perkara juga di Desa Liba;
- Bahwa atas tanah objek perkara pernah terjadi jual beli namun pada jual beli tanah objek perkara yang pertama tidak ada gugatan namun pada jual beli tanah objek perkara kedua sudah ada gugatan, saat tanah objek perkara ;
- Bahwa tanah objek perkara lalu dibeli oleh Andri, Andri membeli tiga objek perkara dari Rori kemudian dijadikan satu dalam satu surat termasuk di dalamnya tanah objek perkara;

Halaman 15 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 73/Pdt.G/2024/PN Tnn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tidak ada yang keberatan saat Andri membeli tanah objek perkara dari Rori;
- Bahwa Andri menguasai tiga tanah yang dibelinya dari Rori, kemudian Andri menjual tanah objek perkara kepada Turut Tergugat I;
- Bahwa saat jual beli yang pertama tidak ada yang keberatan, bahwa keberatan nanti timbul saat ini, saat tanah objek perkara dijual oleh Turut Tergugat I kepada Penggugat;
- Bahwa Andri membeli tanah dari Rori kemudian menjual tanah yang dibelinya dari Rori kepada Turut Tergugat I;
- Bahwa Turut Tergugat II dan ibu dari Tergugat I adalah kakak beradik, namun saksi tidak mengetahui siapa saja kakak beradik dari Turut Tergugat II;
- Bahwa saksi sudah lupa nama ibu dari Tergugat I;
- Bahwa menurut cerita dari Herry Rorimpandey bahwa kakek neneknya memberikan tanah objek sengketa kepada orangtuanya;
- Bahwa yang menjadi tanah objek perkara bukan keseluruhan ketiga tanah yang dibeli oleh Penggugat dari Turut Tergugat I;
- Bahwa saksi lupa luas dan batas-batas tanah objek perkara;
- Bahwa Andri membeli tanah dari orangtuanya sendiri namun menurut Herry Rorimpandey bahwa kakek neneknya memberikan tanah objek perkara kepada orangtuanya, bahwa saksi mengetahui cerita ini dari keluarga dari Andri Rori;
- Bahwa Andri menjual tanah objek sengketa bersama-sama dalam kesatuan tiga tanah yang dibelinya dari Rori;
- Bahwa Andri menjual tiga tanah yang dibelinya dari Rori kepada keluarga Sondakh Pantow (Turut Tergugat I), kemudian Turut Tergugat I menjual tiga tanah tersebut kepada Penggugat;
- Bahwa Andri membeli tanah dari ayahnya dan tanah tersebut yang dijual kepada Penggugat keseluruhan dari tanah yang dibeli oleh Andri;
- Bahwa saat ini tanah objek sengketa dikuasai oleh Herry Rorimpandey karena menurutnya tanah objek sengketa adalah pemberian dari kakeknya kepada ibunya, menurut Herry Rorimpandey tanah objek sengketa diperolehnya dari ibunya;
- Bahwa saksi sudah lupa kapan jual beli tanah antara Andri dan Rori serta jual beli antara Sondakh dan Penggugat terjadi, namun yang saksi ingat bahwa jual beli terjadi saat orangtua dari Andri Rori sudah meninggal;

Halaman 16 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 73/Pdt.G/2024/PN Tnn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sejak Andri membeli tiga tanah dari Rori, Andri menguasai ketiga tanah tersebut dan tidak pernah Tergugat I ataupun ibunya menguasai ketiga tanah tersebut sebagian ataupun keseluruhan;
- Bahwa bahwa Tergugat I dan ibunya tidak pernah menguasai tiga tanah yang dibeli oleh Andri saksi ketahui dari pemerintah Desa Tempok Selatan;
- Bahwa saksi adalah Hukum Tua Desa Liba;
- Bahwa ada surat tanah tentang pembelian tanah oleh Andri dari Hengky Rorimpandey, saksi melihat pada saat pengukuran, transaksi jual belinya dilakukan di Desa Liba;
- Bahwa pengukurna tanah yang dibeli oleh Andri dari Hengky Rorimpandey bukan dilakukan oleh Desa Tempok Selatan dan saat pengukuran ibu dari Tergugat I sudah meninggal;
- Bahwa yang turun untuk melakukan pengukuran tanah yang dibeli oleh Andri dari Hengky Rorimpandey adalah Hukum Tua Desa Liba, Sekretaris Desa dan pengukur;
- Bahwa ketiga tanah yang dulunya milik dari Andri sudah dibuatkan sertifikat atas nama Penggugat;
- Bahwa tidak ada yang keberatan waktu jual beli karena tidak ada masalah administrasi, pemerintah Desa Liba juga memegang kesaksian dari pemerintah Desa Tempok Selatan;
- Bahwa pernah ada masalah di Desa Namaun sudah diselesaikan di Desa, bahwa sudah pernah ada pembicaraan dipertemuan Andri dengan kakak beradik dengan Tergugat I, dan pembicaraan di laksanakan di Desa Liba;
- Bahwa pada saat itu ada kesepakatan damai pada saat itu;
- Bahwa jual beli antara Turut Tergugat I dan Penggugat terjadi pada saat saksi sudah menjabat sebagai Hukum Tua;
- Bahwa saksi menjadi Hukum Tua Desa Liba sejak tahun 2016 sampai dengan sekarang, sudah delapan tahun saksi menjabat;
- Bahwa sebenarnya di atas lokasi tanah objek sengketa hendak dibangun rumah oleh Penggugat namun karena ada keberatan sehingga pembangunan tidak dapat dilaksanakan;
- Bahwa Penggugat berencana untuk membangun rumah di tanah objek perkara sejak dua tahun lalu;
- Bahwa Penggugat yang membangun tembok beton yang ada di sekitar tanah objek perkara dan tanah yang berbatasan yang dibeli oleh Penggugat dari Turut Tergugat I;
- Bahwa wilayah hukum dari Desa Liba itu besar;

Halaman 17 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 73/Pdt.G/2024/PN Tnn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa objek tanah perkara berada di wilayah hukum dari Desa Liba namun letaknya di Desa Tempok Selatan;
- Bahwa Desa Liba dan Desa Tempok selatan bertetangga dan tidak ada tapal batas yang dibuat sebagai penanda batas antara kedua desa;
- Bahwa tanah objek perkara adalah milik dari orangtua Andri;
- Bahwa saksi dihubungi oleh Sekretaris Desa bahwa hendak dilakukan jual beli atas tanah milik Andri dan saksi langsung mempelajari surat-surat;
- Bahwa kesaksian dari pemerintah Desa Tempok Selatan bahwa tanah yang hendak dijual adalah milik dari Andri;
- Bahwa surat yang diberikan oleh sekretaris desa kepada saksi adalah bukti surat P-6 yaitu surat kesaksian jual beli yang diperlihatkan oleh Andri;
- Bahwa Hengky Rorimpandey adalah orangtua dari Herry Rorimpandey;
- (Diperlihatkan bukti P-5 dan P-3) bahwa dalam bukti P-3 saksi bertanda-tangan dalam surat tersebut dan bukti P-5 benar berdasarkan bukti tersebut kemudian terjadi jual beli kepada Penggugat, bahwa saksi juga bertanda-tangan di bukti P-5;
- Bahwa bukti tanah yang diterangkan dalam bukti P-6 adalah bukan tanah objek sengketa, bahwa tidak ada perubahan batas;
- Bahwa saksi tidak mengenal Apolos Umboh, saksi tidak mengetahui keluarga sondak singal, bahwa tanah milik Sondak singal tidak berbatasan dengan tanah objek perkara;
- Bahwa keluarga Sondak Singal adalah warga masyarakat Desa Liba;
- Bahwa saksi tidak mengetahui jika Apolos Umboh menjual tanah kepada keluarga Sondak Singal;
- Bahwa tidak pernah ada keberatan saat Andri membeli tanah dari Rori kemudian menjualnya kepada Turut Tergugat I, keberatan nanti muncul saat Penggugat mulai membangun di atas tanah yang dibelinya dari Turut Tergugat I yang di dalamnya termasuk tanah objek perkara;
- Bahwa yang keberatan adalah keluarga Rorimpandey, saksi hadir saat pembicaraan di kantor Desa;
- (diperlihatkan bukti T.I-2 dan bukti P-6) Bahwa bukti surat T.1-2 dan bukti surat P-6 bukanlah dua surat yang sama;
- Bahwa saksi lahir di Desa Kamanga dan saksi pindah ke Desa Liba pada tahun 1980;
- Bahwa tanah objek perkara terletak di Desa Tempok Selatan namun masih termasuk dalam wilayah kepolisian dari Desa Liba;

Halaman 18 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 73/Pdt.G/2024/PN Tnn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa penentuan wilayah kepolisian hanya melanjutkan penentuan wilayah kepolisian dari pemerintah sebelumnya dan belum ada perubahan;
- Bahwa saksi sudah lupa apakah pernah ada pembangunan jalan atau trotoar di depan lokasi tanah objek perkara;
- Bahwa pada saat dilakukan sidang lokasi di tanah objek perkara saksi menyebutkan bahwa tanah objek perkara adalah wilayah kepolisian Desa Liba;
- Bahwa sebelah kanan tanah objek perkara adalah tanah dari Keluarga Rorimpandey Kawengian;
- (diperlihatkan bukti T.I,II-2) Bahwa saksi dapat tunjukkan dalam gambar sertifikat bahwa Utara tanah objek perkara berbatasan dengan Refly Rorimpandey dan sebelah selatan berbatasan dengan dengan keluarga Rorimpandey Kawengian yang ada warung, bahwa wilayah Desa Liba dari tanah Refly Rorimpandey ke atas, bahwa tanah yang ada warung adalah daerah Desa Tempok namun sebagian masih masuk daerah kepolisian Desa Liba;
- Bahwa tanah milik Keluarga Sondak Singal yang dulunya milik Apolos di sebelah kanan tanah milik Refly;
- Bahwa sebelah barat tanah objek sengketa ada daerah Desa Tempok Selatan;
- Bahwa pemerintah Desa Liba pernah melakukan pengukuran tiga objek yang dijadikan satu objek;
- Bahwa Prosedur pengukuran tanah di Desa Liba adalah pertama Pemohon melapor ke pemerintah desa kemudian pemerintah desa memeriksa apakah tanah yang dimohonkan untuk pengukuran ada sengketa atau tidak dengan cara memeriksa surat-surat kepemilikan dan setelah dilakukan pengukuran kemudian dibuat proses balik nama;
- Bahwa pada saat pengukuran tanah objek perkara tidak ada sengketa;
- Bahwa kebiasaan di Desa Liba jika kepemilikan sudah jelas terkadang sudah tidak menghubungi pemilik batas-batas tanah yang akan diukur;
- Bahwa untuk pengukuran tanah objek perkara tidak menghubungi pemilik batas-batas pada saat Andri bermohon untuk dilakukan pengukuran;
- Bahwa orangtua dari Herry Rorimpandey adalah Hengky Rorimpandey;
- Bahwa Jan Rori adalah kakak beradik dari Andri Rori, namun Jan Rori sudah meninggal;
- (diperlihatkan bukti P-4) Bahwa saksi tidak mengetahui dan tidak pernah memeriksa bukti surat P-4;

Halaman 19 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 73/Pdt.G/2024/PN Tnn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- (diperlihatkan bukti P-2) Bahwa saksi sudah lupa apakah pernah memeriksa bukti P-2;
- Bahwa Desa Liba dan Desa Tempok dahulunya bukan satu desa yang kemudian dimekarkan menjadi dua desa, namun sejak dahulu kedua desa sudah ada pada saat saksi menjabat sebagai hukum tua;
- (diperlihatkan bukti P-6) Bahwa bukti P-6 adalah bukti penjualan dari Hengky Rorimpandey kepada Andri Rori;
- Bahwa saksi menjadi Hukum Tua sejak tahun 2016 sampai sekarang, bahwa SK Bupati terkait batas wilayah dari Bupati tidak pernah saksi dengan terkait batas wilayah Desa Liba dan Desa Tempok Selatan serta sekitarnya;
- Bahwa register Desa Tempok Selatan berada di Desa Liba;
- Bahwa tanah objek perkara pajaknya keluar di Desa Liba sehingga saksi merasa berhak untuk melakukan atau mengurus jual beli tanah objek perkara di Desa Liba;
- Bahwa tidak hanya Desa Tempok yang daerahnya ada yang masuk wilayah kepolisian Desa Liba namun ada juga juga beberapa wilayah dari desa lain yang masuk di wilayah kepolisian Desa Liba;
- Bahwa belum ada perubahan dengan penetapan wilayah kepolisian;
- Bahwa batas selatan tanah objek perkara di sebelah selatan adalah wilayah Desa Liba;
- Bahwa Desa Liba dan Desa Tempok Selatan adalah desa yang bertetangga, bahwa ada wilayah Desa Tempok Selatan yang adminstrasinya masuk Desa Liba;
- Bahwa saksi masih ada hubungan keluarga dengan Penggugat namun sudah sedikit jauh;

Atas keterangan dari saksi, Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat I dan II, Kuasa Tergugat III serta Kuasa Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II menyatakan akan menanggapi keterangan dari saksi dalam kesimpulan;

3. Saksi FRANGKY RORI

- Bahwa Saksi mengerti saksi dihadapkan di persidangan karena perkara tanah;
- Bahwa tanah objek perkara terletak di Desa Liba Kecamatan Tompaso dan berada di wilayah kepolisian desa Liba;
- Bahwa masalah terjadi karena Penggugat merasa keberatan dengan penghentian pembangunan pagar di sekeliling tanah objek sengketa;
- Bahwa tanah objek sengketa adalah tanah pekarangan;

Halaman 20 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 73/Pdt.G/2024/PN Tnn

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 mengetahui luas tanah objek sengketa namun saksi mengetahui batas-batas tanah objek sengketa, sebelah utara berbatasan dengan keluarga Mewengkang Pantow, sebelah selatan berbatasan dengan keluarga Roringpandey Kawengian, sebelah barat berbatasan dengan Andri Rori dan Sengkey Tumbelaka yang merupakan wilayah Desa Tempok Selatan, sebelah timur berbatasan dengan jalan;
- bahwa setahu saksi asal-usul tanah objek sengketa adalah milik dari Andri Rori, sebelumnya Andri memiliki 3 bidang tanah dan ketiga bidang tanah tersebut dibeli dari keluarga Sengkey Tumbelaka, keluarga Hengky Rorimpandey dan keluarga Manembu, bahwa setiap tanah tersebut setelah dibeli oleh Andri Rori dan dijadikan satu;
- Bahwa tanah objek sengketa dibeli dari ketiga orang tersebut dan Andri setelah menyatukan ketiga objek tanah tersebut menjual tanah tersebut kepada suami istri Meidy Mantow dan Decky Teni Sondakh;
- Bahwa jual-beli antara Andri Rori dan keluarga Sondakh Pantow dilakukan di desa Liba;
- Bahwa pada tahun 2023 keluarga Sondakh Pantow menjual tanah objek perkara kepada Penggugat, Jual beli dilaksanakan di desa Liba;
- Bahwa tanah objek sengketa masuk di wilayah Desa Liba, keseluruhan tiga tanah tersebut semua masuk di wilayah Desa Liba;
- Bahwa surat-surat atas tanah objek sengketa sudah ada pemiliknya, ketiga bidang tanah tersebut hanya satu pemilik dan surat kepemilikan diketahui oleh Pemerintah Desa Liba;
- Bahwa suami istri keluarga Sondakh Pantoe menjual tanah objek perkara kepada Penggugat dan jual-beli dilaksanakan di Desa Liba;
- Bahwa surat ukur saat ini sudah ditingkatkan menjadi sertifikat atas nama Penggugat dan sertifikat di desa Liba.
- Bahwa saksi adalah sekretaris desa Liba;
- Bahwa saksi mengetahui masalah antara Penggugat dan Para Tergugat setelah dilakukan sidang lokasi, saksi tahu bahwa ada keberatan dari Tergugat;
- Bahwa keberatan dari Tergugat I dan kakak beradik nya karena menurut mereka bahwa tanah objek perkara adalah milik dari orang tua mereka;
- Bahwa hubungan Hengky Rorimpandey dan Tergugat I Hery Rorimpandey adalah ayah dan anak;
- Bahwa Herry Rorimpandey adalah anak dari Hengky Rorimpandey;

Halaman 21 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 73/Pdt.G/2024/PN Tnn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa menurut versi dari Heri Rorimpandey bawah tanah objek perkara adalah milik dari Hengky Rorimpandey, Herry Rorimpandey keberatan dan mengatakan bahwa tanah objek perkara adalah milik orang tuanya namun Herry Rorimpandey tidak menunjukkan surat kepemilikan atas tanah objek sengketa;
- Bahwa masalah berkaitan objek perkara pernah diselesaikan di desa Liba antara Andri dan Herry Rorimpandey dan kakak beradiknya pada Januari 2023;
- Bahwa Herry Rorimpandey dan kakak beradiknya mengajukan keberatan ke pemerintah karena setahu mereka tanah objek perkara adalah milik mereka namun pemerintah berkeras bahwa itu adalah milik dari Andri berdasarkan surat kepemilikannya dari Andri lengkap;
- Bahwa tanah objek perkara di desa Liba terdaftar atas nama Andri;
- Bahwa saksi tidak tahu ada rumah di sebelah tanah objek perkara yang masuk desa Tempok Selatan yang sudah bersertifikasi, setahu saksi rumah-rumah di sebelah selatan tersebut masuk dalam wilayah Desa Liba;
- Bahwa tanah yang berada di sebelah barat dari tanah objek sengketa masuk dalam wilayah Desa Tempok Selatan;
- Bahwa saksi mengenal Herry Rorimpandey, dia memiliki tanah di sebelah selatan Tanah objek sengketa namun saksi tidak tahu jika tanah milik Refly Rorimpandey sudah bersertifikat atau belum, bahwa tanah milik Refly Rorimpandey berada di sebelah selatan atau sebelah kanan tanah objek perkara, tanah milik Refly Rorimpandey tersebut berada di Wilayah Desa Liba;
- Bahwa tanah objek perkara pajaknya keluar di Desa Liba;
- Bahwa tanah objek perkara adalah tanah yang sudah di pagar;
- Bahwa pada surat yang pertama-tama objek perkara bagian utara berbatasan dengan Wellem Pantow dan Serfa Manembu sekarang berbatasan dengan keluarga Mengkang Pantow dan Hayke Toar, sebelah timur berbatasan dengan jalan, bahwa sebelah selatan berbatasan dengan Keluarga Rorimpandey Kawengian;
- Bahwa saksi ikut bertanda tangan di dalam surat jual beli antara Andri Rori dan keluarga Sondak Pantow yang dilakukan pada tanggal 26 Desember 2020 berdasarkan bukti T.I,II-5 dan jual beli pada Januari 2023 bukti P-3 antara keluarga Sondak Pantow dan Penggugat;
- Bahwa tidak ada keberatan dari keluarga Rorimpandey saat terjadi jual beli;

Halaman 22 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 73/Pdt.G/2024/PN Tnn

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 keberatan dari Keluarga Rorimpandey dilakukan pada saat mulai ada pembangunan di atas tanah objek perkara;
- Bahwa pembuatan surat jual beli tidak ada yang keberatan dari keluarga Rorimpandey, keberatan pada saat sudah mulai ada pembangunan di atas tanah yang dibeli oleh Penggugat dari keluarga Sondak Pantow;
- Bahwa pernah ada mediasi terkait tanah objek perkara namun tidak berhasil;
- Bahwa tuntutan dari keluarga Rorimpandey adalah tanah orang tuanya dikembalikan dan mereka tidak pernah meminta ganti rugi;
- Bahwa saksi mengenal keluarga Sondak Singal, bahwa saksi pernah melakukan pengukuran di tanah objek sengketa;
- Bahwa lebar tanah yang bagian depan 13,5 m², bahwa di desa Liba jika surat lengkap sudah tidak ada pemberitahuan/ pengumuman/plakat jika akan dilakukan pengukuran;
- Bahwa Jan Rori dan Andri Rori adalah kakak beradik dan keduanya tidak menikah;
- bahwa Jan Rori bukanlah Andri Rori;
- Bahwa dalam bukti kwitansi ada nama Andri dan mereka bertanda tangan untuk pembelian tanah seharga Rp600.000;
- Bahwa saksi tidak tahu terkait bukti T.I,II-5 yang menerangkan surat keterangan Desa Tempok Selatan yang isinya tanah objek perkara berada di Desa Tempok Selatan;
- Bahwa saksi tidak mengenal Apolos Umboh, saksi tidak tahu jika keluarga Sondak Singal membeli tanah dari Apolos Umboh;
- Bahwa tanah keluarga Sondak Singal tidak berbatasan langsung dengan tanah objek perkara;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat surat kesaksian tahun 1989 yang menerangkan bagian utara berbatasan dengan Apolos Umboh;
- Bahwa Ibu dari Para Tergugat namanya Yeni Rori dan saksi tidak ada hubungan keluarga dengan Yeni Rori;
- Bahwa kiri dan kanan tanah objek perkara adalah wilayah Desa Liba berdasarkan register Desa Liba yang sampai sekarang masih ada;
- Bahwa tanah objek perkara berada di kepolisian Desa Liba, daerah kepolisian berarti daerah polisi dan domisili;
- Bahwa saksi mulai menjabat sebagai sekretaris desa sejak tahun 2015;

Halaman 23 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 73/Pdt.G/2024/PN Tnn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengenal Jan Rori dan Jan Rori sudah meninggal, namun saksi tidak mengetahui kapan Jan Rori meninggal karena Jan Rori bukan masyarakat Desa Liba;
- Bahwa Andri menjual tanah miliknya kepada keluarga Sondak dan pada saat penjualan saksi juga ikut mengukur tanah yang dijual kepada Andri kepada keluarga Sondak;
- Bahwa keluarga Rorimpandey adalah masyarakat Desa Tempok Selatan;
- Bahwa tanah objek perkara pajaknya keluar di Desa Liba atas nama Andri Rori;
- Bahwa terkait bukti P-12 saksi tidak tahu itu foto kubur siap;
- Bahwa saksi tidak tahu surat keterangan jual-beli tahun 1989 dan surat keterangan jual beli tahun 1991;
- Bahwa memang ada yang kepemilikannya di Desa Liba namun kepolisian berada di Desa Tempok Selatan dan sebaliknya juga tanah yang berada di desa Tempok Selatan namun berada di wilayah kepolisian Desa Liba;

Atas keterangan dari saksi, Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat I dan II, Kuasa Tergugat III serta Kuasa Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II menyatakan akan menanggapi keterangan dari saksi dalam kesimpulan;

4. Saksi MAXI FREDERIK LANGI

- Bahwa Saksi mengerti saksi dihadapkan di persidangan karena perkara tanah;
- Bahwa saksi mengetahui tanah objek perkara berada di Desa Liba;
- Bahwa saksi adalah hukum tua Desa Tempok Selatan dari tahun 2012 sampai sekarang;
- Bahwa saksi ikut hadir saat dilaksanakan sidang lokasi di tanah objek perkara, dan benar bahwa lokasi tempat dilaksanakan sidang lokasi adalah benar objek dalam perkara ini;
- Bahwa tanah objek perkara berada di Desa Liba dan berada di wilayah kepolisian Desa Liba;
- Bahwa batas antara desa memang amburadul sehingga batas-batas desa tidak jelas;
- Bahwa saksi tidak mengetahui batas tanah objek perkara dan asal-usul tanah serta luas tanah objek perkara;
- Bahwa saksi mengenal Hengky Rorimpandey, Hengky Rorimpandey dan Wempie Rorimpandey adalah orang yang sama;
- Bahwa Hengky Rorimpandey dan Yeni Rori adalah orang tua dari Tergugat I Tergugat II dan Tergugat III;

Halaman 24 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 73/Pdt.G/2024/PN Tnn

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 pernah melihat bukti P-12 yang merupakan kuburan dari Hengky Rorimpandey dan Jan Rori;
- Bahwa saat Hengky Rorimpandey meninggal saksi saat itu menjabat sebagai Hukum tua, Hengky Rorimpandey adalah kepala jaga;
- Bahwa surat-surat terkait tanah objek perkara tidak pernah keluar di Desa Tempok Selatan;
- Bahwa benar dalam bukti T.I,II-5 saksi bertandatangan dalam surat tersebut;
- Bahwa tanah objek perkara data-datanya berada di Desa Liba, keterangan saksi dalam bukti T.I,II-5 karena ada tanah Rorimpandey di sebelah tanah objek perkara yang masuk dalam wilayah Desa tempok Selatan;
- Bahwa Hengky Rorimpandey dan Yeni Rori hanya memiliki tanah di sekitar tanah objek sengketa;
- Bahwa keterangan saksi dalam bukti T.I,II-5 saksi cabut karena tanah objek perkara tidak berada di desa Tempok Selatan melainkan berada di Wilayah Desa Liba;
- Bahwa tanah objek sengketa berasal dari keluarga Rorimpandey kawengian;
- Bahwa saksi membuat bukti surat T.I,II-5 atas permintaan dari Heri Rorimpandey;
- Bahwa benar bukti surat T.I,II-5 dibuat oleh saksi namun saksi bingung terkait isi surat tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang membuat konsep surat T.I,II-5 namun saksi yang bertanda tangan di dalam surat tersebut namun surat tersebut dibuat oleh Tergugat I dan staf yang membuat surat tersebut;
- Bahwa Hengky Rorimpandey tidak pernah tinggal di tanah objek sengketa;
- Bahwa Tergugat I tidak pernah menghadap saksi untuk membuat surat-surat terkait tanah objek sengketa;
- Bahwa saksi sebagai Hukum Tua tidak pernah membuat surat yang membuat surat adalah bawahan saksi;
- Bahwa saksi mengenal Jan Rori, Jan Rori adalah warga Desa Tempok Selatan, dia meninggal sekitar tahun 2020 atau tahun 2021;
- Bahwa Jan Rori tidak pernah menikah;
- Bahwa istri Hengky Rorimpandey meninggal sekitar bulan Mei 2016 sebulan setelah Wempie meninggal;
- Bahwa Jan Rori dan Andri Rori adalah kakak beradik dan dua-duanya tidak menikah;

Halaman 25 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 73/Pdt.G/2024/PN Tnn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Atas keterangan dari saksi, Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat I dan II, Kuasa Tergugat III serta Kuasa Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II menyatakan akan menanggapi keterangan dari saksi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Fotokopi sesuai aslinya Surat Nikah Nomor 09 yang dikeluarkan oleh Jemaat Tempok Wilayah Tumompaso tanggal 21 Februari 1993, dan telah dibubuhi materai secukupnya, diberi tanda bukti T.1,2-1;
2. Fotokopi sesuai aslinya Sertifikat Hak Milik Nomor 00102 Desa Tempok Selatan yang telah dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa tanggal 12 Agustus 2021, diberi tanda bukti T.1,2-2;
3. Fotokopi sesuai aslinya Kutipan Akta Kelahiran Nomor 27/11/1968 atas nama MARKUS HERRY yang dikeluarkan oleh Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kabupaten Minahasa tanggal 04 Oktober 1996, diberi tanda bukti T.1,2-3;
4. Fotokopi sesuai aslinya Surat Tanda Tamat Belajar Nomor 16 OA oa 34538 yang dikeluarkan oleh Departemen Pendidikan dan Kebudayaan Republik Indonesia tanggal 19 Mei 1981, dan telah dibubuhi materai secukupnya, diberi tanda bukti T.1,2-4;
5. Fotokopi sesuai aslinya Surat keterangan Nomor 116/S-Ket/TPK-SLT/V-2024 yang dikeluarkan oleh Desa Tempok Selatan tanggal 29 Mei 2024, dan telah dibubuhi materai secukupnya, diberi tanda bukti T.1,2-5;

Menimbang, bahwa Tergugat III telah mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Fotokopi sesuai aslinya Kartu Tanda Penduduk Nomor 71020720083900002 atas nama WEMPI RORIMPANDEY, dan telah dibubuhi materai secukupnya, diberi tanda bukti T.3-1;
2. Fotokopi sesuai aslinya Kartu BPJS Kesehatan Nomor 0001565287863 atas nama WEMPI RORIMPANDEY, diberi tanda bukti T.3-2;
3. Fotokopi sesuai aslinya Surat nikah Nomor 163 yang dikeluarkan oleh Wilayah Tumompaso Geredja Masehi Indjili Minahasa tanggal 25 Februari 1965, dan telah dibubuhi materai secukupnya, diberi tanda bukti T.3-3;
4. Fotokopi sesuai aslinya Kartu Keluarga Nomor 7102072905081517 atas nama Kepala Keluarga Nomor Wempi Rorimpandey yang dikeluarkan oleh Dinas Kependudukan dan Pencatatan Kabupaten Minahasa tanggal 08 Desember 2014, diberi tanda bukti T.3-4;

Halaman 26 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 73/Pdt.G/2024/PN Tnn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Fotokopi sesuai aslinya Catatan Sipil (Indonesia Nasrani) Nomor 98 atas nama Djemmy Herny yang dikeluarkan tanggal 15 November 1980, dan telah dibubuhi materai secukupnya, diberi tanda bukti T.3-5;
6. Fotokopi sesuai aslinya Surat Tanda Tamat Belajar Nomor 16 OC oh 0190794 atas nama Djemmy Herny Rorimpandey yang dikeluarkan oleh Departemen Pendidikan dan Kebudayaan Republik Indonesia tanggal 28 Mei 1990, diberi tanda bukti T.3-6;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II telah mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Fotokopi sesuai aslinya Surat Keterangan Kesaksian jual beli tanggal 07 Juni 1989, diberi tanda bukti TT.I, II-1;
2. Fotokopi sesuai aslinya Surat Persamaan/ kesaksian jual beli tanggal 26 Februari 1991, dan telah dibubuhi materai secukupnya, diberi tanda bukti TT.I, II-2;
3. Fotokopi sesuai aslinya Keterangan Jual beli tanggal 26 Desember 2020, diberi tanda bukti TT.I, II-3;
4. Fotokopi sesuai aslinya Keterangan jual beli tanggal 05 Januari 2023, diberi tanda bukti TT.I, II-4;
5. Fotokopi sesuai aslinya Kwitansi tanggal 23 Maret 1985, dan telah dibubuhi materai secukupnya, diberi tanda bukti TT.I, II-5;
6. Fotokopi sesuai aslinya Kwitansi tanggal 24 Februari (tahun tidak terbaca), diberi tanda bukti TT.I, II-6;

Menimbang, bahwa Tergugat I dan Tergugat II serta Tergugat III telah mengajukan saksi-saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi MAXI UMBOH

- Bahwa saksi mengerti bahwa saksi dihadapkan di persidangan karena perkara tanah;
- Bahwa tanah objek perkara berada di Desa Tempok Selatan Kecamatan Tompaso;
- Bahwa saksi tidak mengetahui luas tanah objek perkara;
- Bahwa batas-batas tanah objek perkara saksi tahu, objek perkara bagian timur berbatasan dengan jalan, sebelah selatan berbatasan dengan tanah milik Saksi, sebelah barat berbatasan dengan Bapak Turangan dan sebelah utara berbatasan dengan Serva Manembu;
- Bahwa tanah milik saksi masuk dalam wilayah desa Tempok Selatan;

Halaman 27 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 73/Pdt.G/2024/PN Tnn

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 Desa Liba berada di sebelah selatan dari tanah objek perkara;
- Bahwa di sebelah selatan ada warung milik Pak Refly Rorimpandey;
- Bahwa saksi sudah tidak tinggal di tanah milik saksi yang berada di sebelah selatan tanah objek perkara, saksi sudah menjual tanah milik saksi kepada Harche Sondakh sampai saat ini yang tinggal di tanah tersebut adalah Harche Sondakh;
- Bahwa rumah milik Wempie Rorimpandey sudah diberikan kepada anaknya Refly Rorimpandey, bahwa dulunya tanah yang saat ini dikuasai oleh Refly Rorimpandey merupakan satu kesatuan dengan tanah objek perkara;
- Bahwa setahu saksi tanah Refly Rorimpandey adalah milik dari Ci Rori, Ci Rori adalah tante dari Refly Rorimpandey, tanah tersebut dibeli oleh Wempie Rorimpandey dari Ci Rori namun saksi tidak tahu jika ada surat jual beli antara Wempi dengan Ci Rori;
- Bahwa saat ini saksi sudah tidak tinggal di tanah milik saksi yang berada di dekat tanah objek perkara;
- Bahwa saksi tidak tahu Wempie Rorimpandey mendapatkan tanah objek perkara dari siapam yang saksi tahu bahwa Ci Rori tidak pernah menikah, hubungan Wempie Rorimpandey dan Ci' Rori adalah saudara sepupu;
- Bahwa saksi tidak mengenal Teni Sondakh;
- Bahwa yang tinggal di sebelah kanan tanah milik Wempie Rorimpandey saat ini adalah Refly Rorimpandey;
- Bahwa Tanah kosong di sebelah tanah Refly Rorimpandey adalah milik dari Wempie Rorimpandey dan yang saksi tahu tanah kosong tersebut adalah tanah objek perkara dan menurut Tergugat bahwa tanah kosong tersebut hanya sebagian dan tidak seluruhnya milik dari Wempie Rorimpandey;
- Bahwa tanah objek perkara dibeli terpisah dengan tanah milik dari dari Refly Rorimpandey yang sekarang;
- Bahwa tanah yang kedua dibeli dari Ci Rori yang saat ini adalah tanah milik Refly Rorimpandey;
- Bahwa tanah dari Ci Rori yang sudah ada rumah dari Refly Rorimpandey yang sekarang;
- Bahwa tanah kosong tidak dibeli dari keluarga Rori namun saksi tidak tahu kapan Wempie Rorimpandey membeli tanah kosong tersebut dan saksi tidak tahu siapa pemilik sebelumnya dari tanah kosong tersebut;

Halaman 28 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 73/Pdt.G/2024/PN Tnn

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 dulunya di atas tanah objek perkara ada bangunan yang dibangun oleh Wempie Rorimpandey;
- Bahwa saksi sudah lupa kapan Rorimpandey membeli tanah objek perkara;
- Bahwa tanah milik saksi yang sudah dijual kepada keluarga Sondakh berbatasan dengan tanah milik Refly Rorimpandey;
- Bahwa tanah objek perkara masuk dalam wilayah Desa tempok Selatan dan tanah saksi dahulu masuk dalam wilayah Desa Tempok Selatan;
- Bahwa sebelah utara dari tanah objek perkara adalah milik dari Serfi Manembu dan tanah tersebut masuk dalam wilayah Desa Tempok Selatan;
- Bahwa batas antara Desa Liba dan Desa Tempok Selatan masih ada lima belas meter lagi dari tanah saksi yang dijual kepada keluarga Sondak dan satu rumah sebelah selatan adalah wilayah Desa Liba;
- Bahwa saksi sudah lupa jika mengurus surat-surat tanah milik saksi Apakah mengurus di desa Liba ataupun di Desa Tempok Selatan saat saksi menjual tanah milik saksi pada tahun 1965 saksi sudah lupa jual beli tersebut dilaksanakan di desa mana;
- Bawa jual beli tanah saksi yang saksi jual kepada keluarga Sondak tidak dilakukan pengurusan di desa hanya mengatur secara kekeluargaan dan tidak dilakukan pengukuran;
- Bahwa saksi bukan perangkat desa;
- Bahwa Apollos Umboh adalah orang tua dari saksi;
- Bawah sebelah utara berbatasan dengan keluarga Mewengkang Pantow sebelah Barat berbatasan dengan Nico manembu, sebelah selatan berbatasan dengan Ci Rori yang saat ini tanah tersebut milik dari Refly Rorimpandey;
- Bahwa ukuran lebar dan objek perkara kurang lebih 5,13 meter;
- Bahwa jarak tanah objek perkara ke tanah milik saksi dahulu adalah sekitar dua puluh lima meter;
- Bahwa saksi tinggal di Desa Tempok Selatan, pekerjaan ayah saksi dahulu adalah kepala jaga satu di Deesa Tempok Selatan;
- Bahwa Wempie Roringpandey yang menggantikan Ayah saksi sebagai kepala lingkungan;
- Bahwa saat Wempie Rorimpandey menjadi Kepala Jaga, Wempie Rorimpandey tinggal di tanah objek perkara;
- Bahwa Tergugat tinggal dan besar di Desa Tempok Selatan, tanah objek sengketa adalah milik dari Tergugat I dan kakak beradiknya;

Halaman 29 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 73/Pdt.G/2024/PN Tnn

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 mengetahui terkait surat-surat kepemilikan dari desa yang dimiliki Tergugat terkait tanah objek perkara. Apakah diurus di desa Liba ataupun Desa Tempok Selatan;
- Bahwa setahu saksi tanah objek perkara sampai saat ini masih milik dari Wempie Rorimpandey;
- Bahwa saksi mengenal Jan Rori namun saksi tidak tahu jika Andri pernah menguasai tanah objek perkara atau tidak tidak;
- Bahwa tanah objek sengketa berbatasan dengan tanah milik Apolos Umboh dan berbatasan di sebelah selatan dengan tanah milik Refly Rorimpandey;
- Bahwa saksi tidak pernah membayar pajak tanah milik saksi dan tidak pernah melakukan pengurusan surat-surat terkait tanah milik saksi yang saksi telah jual kepada Sondakh yang membuat surat-surat tersebut adalah Harche Sondakh;
- Bahwa saksi tidak tahu surat-surat terkait tanah milik saksi, karena surat-surat diurus oleh Harche Sondakh namun tidak tahu diurus di Desa mana;
- Bahwa saksi tidak pernah bertanda tangan pada surat manapun pada saat jual-beli tanah milik saksi.
- Bahwa saksi mengenal Jan Rori dan Andri Rori, Jan Rori dan Andri Rori kakak beradik dengan orang tua Tergugat;
- Bahwa saksi mengenal Andri Rori, bahwa tanah milik Andri Rori berada di depan tanah milik saksi;
- Bahwa terkait bukti P-6 saksi tidak pernah melihat bukti surat tersebut;

Atas keterangan dari saksi, Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat I dan II, Kuasa Tergugat III serta Kuasa Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II menyatakan akan menanggapi keterangan dari saksi dalam kesimpulan;

2. Saksi NOLDY HERDY KAWENGIAN

- Bahwa Saksi mengerti saksi dihadapkan di persidangan karena perkara tanah;
- Bahwa saksi mengetahui tanah objek perkara berada di Desa Tempok Selatan;
- Bahwa saksi pernah menjadi Hukum Tua di Desa Tempok Selatan pada tahun 2002 sampai tahun 2007;
- Bahwa wilayah Desa Tempok Selatan berbatasan dengan beberapa desa di bagian Timur Desa Liba, sebelah barat berbatasan dengan Tempoko Dua, sebelah selatan berbatasan dengan Desa Talikuran;

Halaman 30 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 73/Pdt.G/2024/PN Tnn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa selama saksi menjadi Hukum Tua tidak pernah ada sengketa terkait batas desa, dan tidak pernah ada sengketa terkait tanah objek sengketa;
- Bahwa tanah objek sengketa berada di Jaga Satu Desa Tempok Selatan, saat saksi menjabat sebagai Hukum Tua juga tanah objek sengketa masuk di Desa Tempok Selatan;
- Bahwa tanah yang berbatasan di sebelah Utara dan Selatan tanah objek sengketa masih wilayah dari Desa Tempok Selatan;
- Bahwa bagian Utara tanah objek sengketa berbatasan dengan Keluarga Pantow dan masuk dalam wilayah Desa Tempok Selatan karena batas wilayah Desa Tempok Selatan ada di jaga satu;
- Bahwa sebelah kanan dari tanah objek sengketa adalah tanah milik keluarga Umbih dan sekarang sudah beralih pada keluarga Sondak dan keluarga Manorek dan keduanya masuk wilayah Desa Tempok Selatan;
- Bahwa saat saksi menjabat sebagai Hukum Tua daerah-daerah itu memang juga masuk dalam wilayah Desa Tempok Selatan;
- Bahwa ada tanah milik dari keluarga Pantow di sebelah utara dari tanah objek sengketa dan itupun masuk dalam wilayah Desa Tempok Selatan;
- Bahwa pada saat saksi menjadi Hukum Tua ada register desa dan saksi pernah melihat register desa Tempok Selatan karena saksi yang dulu memegang register desa;
- Bahwa di bagian kanan tanah objek sengketa masih ada dua rumah lagi kemudian sudah masuk desa Liba, perbatasan Desa Liba dan Desa Tempok Selatan ada batas saluran air;
- Bahwa pada tahun 2007 saat saksi menjadi Hukum Tua yang membayar pajak adalah Wempi Rorimpandey membayar pajak di Desa Tempok Selatan;
- Bahwa saat saksi menjadi Hukum Tua, Keluarga Sondak pajaknya keluar di Desa Tempok Selatan bahwa masalah sudah ada perubahan sehingga sudah masuk di Desa Liba;
- Bahwa saat saksi menjadi Hukum Tua ada penduduk Desa Tempok Selatan yang tanahnya keluar di Desa Liba;
- Bahwa saat saksi menjadi Hukum Tua tidak ada masalah terkait wilayah Desa Tempok Selatan, yang masuk wilayah Desa Tempok Selatan administrasinya tetap di Desa Tempok Selatan dan terkait izin-izin pengurusannya tetap di Desa Tempok Selatan;
- Bahwa saksi mengenal Wempie Rorimpandey, saksi kenal sejak kecil;

Halaman 31 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 73/Pdt.G/2024/PN Tnn

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 mengenal Refly Rorimpandey, bahwa saat saksi kecil saksi sering bermain di rumah Hengky Rorimpandey, rumahnya di tanah kosong yang berada di samping tanah Refly Rorimpandey;
- Bahwa saat ini tanah objek sengketa masih tetap masuk di wilayah Desa Tempok Selatan dan administrasinya juga masuk di Tempok Selatan;
- Bahwa Desa Liba dan Desa Tempok selatan adalah hasil pemekaran;
- Bahwa batas antara Desa Liba dan Desa Tempok Selatan mengarah ke utara tanah objek sengketa dan ada batas saluran air sebelah kirinya itu adalah batas dengan Desa Liba;
- Bahwa dari tanah milik Refly Rorimpandey, ke sebelah kiri saluran air yang batas tanah objek sengketa;
- Bahwa saksi menjadi Hukum Tua saksi memegang register induk I dan register tiap-tiap jaga;
- Bahwa untuk tanah objek sengketa dalam register atas nama Herry Rorimpandey, ada register atas nama orangtua dari Tergugat I di Desa Tempok Selatan;
- Bahwa pemekaran desa pada tahun 2010, Desa Liba sendiri dan desa lama adalah Desa Tempok, Desa Tempok Selatan selatan adalah hasil pemekaran dari Desa Tempok;
- Bahwa tidak ada Hengky Rorimpandey saat saksi menjadi Hukum Tua yang saksi tahu adalah Wempie Rorimpandey, bahwa Hengky Rorimpandey ada di jaga yang lain bukan di Jaga I;
- Bahwa Wempie Rorimpandey pernah menjadi Hukum Tua di Desa Tempok Selatan;
- Bahwa Wempie Rorimpandey pernah tinggal di tanah objek sengketa dan dulunya di tanah objek sengketa ada rumah;
- Bahwa Engki sama dengan Wempie, saksi mengetahuinya karena isteri Wempie sehari-hari memanggil namanya dengan Engki anak-anaknya adalah Tergugat I dan kakak adiknya;
- Bahwa Hengky dan Wempi adalah orang yang berbeda, Hengky tinggal di jaga lain dan memiliki anak dan isteri;
- Bahwa saksi memiliki hubungan yang baik dengan Wempie Rorimpandey isterinya bernama Yeni Rori;
- Bahwa Wempie Rorimpandey dan Yeni Rori keduanya sudah meninggal, bahwa rumah Wempie dan Yeni berdekatan dengan rumah saksi;

Halaman 32 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 73/Pdt.G/2024/PN Tnn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- (diperlihatkan bukti P-12) Bahwa saksi tidak pernah datang ke kuburan tersebut, saksi juga tidak hadir saat penguburan dari Wempie dan Yeni, keduanya adalah suami isteri;
- Bahwa saksi tidak tahu tahun kelahiran dari Wempie Rorimpandey;
- Bahwa nama tengah Wempie yang saksi dengar adalah Engki karena saksi biasa mendengar nama panggilan sehari-harinya adalah Engki;
- Bahwa sejak kenal saksi mengetahui namanya adalah Wempie;

Atas keterangan dari saksi, Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat I dan II, Kuasa Tergugat III serta Kuasa Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II menyatakan akan menanggapi keterangan dari saksi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II telah mengajukan saksi-saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi ANNI JULIANA RARUNG

- Bahwa saksi mengerti bahwa dihadirkan di persidangan karena perkara tanah;
- Bahwa saksi mengenal Wempi Rorimpandey dan Hengky Rorimpandey adalah orang yang sama;
- Bahwa kenal Hengky Rorimpandey biasa dipanggil pala Engki;
- Bahwa saksi tidak tahu apa masalah antara Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa Hengky Rorimpandey adalah aparat di desa Tempok Selatan namun saksi sudah lupa kapan Hengky Rorimpandey menjabat sebagai aparat di desa Tempok Selatan;
- Bahwa Hengky Rorimpandey tinggal di daerah kepolisian desa Liba namun masyarakat desa Tempok Selatan;
- Bahwa saksi adalah warga Desa Tempok Selatan;
- Bahwa Hengky Rorimpandey sudah meninggal namun saksi tidak tahu kapan Hengky Rorimpandey meninggal;
- Bahwa isteri dari Hengky Rorimpandey adalah Yeni Rori dan anak-anak dari Hengky Rorimpandey ada empat orang yaitu Herly, Heri, Jemy dan Refly;
- Bahwa saksi tidak mengetahui mana yang menjadi tanah objek perkara;

Atas keterangan dari saksi, Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat I dan II, Kuasa Tergugat III serta Kuasa Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II menyatakan akan menanggapi keterangan dari saksi dalam kesimpulan;

2. Saksi HENDRI

- Bahwa saksi mengerti bahwa dihadirkan di persidangan karena perkara tanah;

Halaman 33 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 73/Pdt.G/2024/PN Tnn

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 mengetahui objek perkara berada di Desa Liba Jaga II dan administrasi perkara juga berada di Desa Liba;
- Bahwa tanah objek sengketa berada di desa Tempok Selatan dan Desa Liba;
- Bahwa kiri kanan tanah objek perkara adalah wilayah Desa Liba namun mereka penduduk desa Tempok Selatan namun wilayah kepolisian Desa Liba;
- Bahwa saksi tidak tahu dimana batas wilayah antara Desa Liba dan Desa Tempok Selatan;
- Bahwa batas tanah objek sengketa di sebelah kiri berbatasan dengan Wempie Rorimpandey sekarang Refly Rorimpandey dan mereka adalah penduduk desa Tempok Selatan, wilayah Desa Liba dan sebelah kanan tanah objek perkara adalah keluarga Rorimpandey mereka adalah penduduk Desa Tempok Selatan;
- Bahwa tidak diatur di desa jika membeli tanah di desa Liba harus penduduk desa Liba;
- Bahwa tanah objek sengketa ukurannya pertama 7X15 meter namun saat ini bentuknya saksi tidak tahu bentuk awalnya saksi jadi pengukur waktu Andri Rori menjual kepada keluarga Sondak Pantow;
- Bahwa tanah objek perkara dijual pertama kali oleh Andri Rori kepada pada tanggal 26 Desember 2020;
- Bahwa tanah objek perkara dijual kedua kalinya oleh keluarga Sondak Pantow kepada Penggugat pada Januari 2023;
- Bahwa tidak ada yang keberatan dari pihak manapun saat jual-beli terjadi.
- Bahwa tanah objek sengketa di bagian belakang sudah dibuat pagar oleh Penggugat;
- Bahwa di bagian belakang tanah objek sengketa ada tanah milik penggugat dan masuk dalam wilayah Desa tempok Selatan;
- Bahwa kanan kiri dari tanah objek perkara masuk dalam daerah wilayah Desa Liba dan bagian belakang dari tanah objek perkara masuk dalam wilayah Desa Tempok Selatan;
- Bahwa dari tanah objek sengketa masih ada sekitar dua puluh meter kemudian baru masuk daerah Desa Tempok Selatan;
- Bahwa sebelah kiri kanan dari tanah objek perkara dikeluarkan oleh BPN milik dari keluarga Rorimpandey Kawengian;
- Bahwa saksi tahu bila ada sertifikat tanah atas nama keluarga Rorimpandey Kawengian;

Halaman 34 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 73/Pdt.G/2024/PN Tnn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah objek perkara dulunya milik keluarga Rorimpandey kemudian dijual kepada Andri Rori lalu dijual kepada Teni Sondakh lalu kemudian terakhir dijual kepada Penggugat dan tanah dari Hengky Roringpandey hanya yang menjadi objek sengketa saat ini;
- Bahwa penjualan tanah dari Hengky Rorimpandey kepada Andi Rori sekitar tahun 1985 atau 1989;
- Bahwa Andri Rori menjual tanah objek perkara kepada Teni Sondak pada tahun 2020;
- Bahwa tidak ada yang keberatan pada jual-beli tanah objek perkara pada yang pertama kali pada tahun 2020 dan pada tahun 2023 juga tidak ada yang keberatan;
- Bahwa keberatan dari pihak Tergugat saat Penggugat mulai membangun pagar;
- Bahwa saksi sejak lahir tinggal di desa Liba dan jarak tempat tinggal saksi dari tanah objek perkara kurang lebih seratus meter;
- Bahwa tidak ada yang keberatan pada saat jual beli tanah objek perkara karena setelah dibeli oleh Penggugat tanah objek perkara ditanami ubi;
- Bahwa pada saat jual-beli tanah objek perkara saksi saat itu sebagai kepala jaga II dan sebelum dilakukan pengukuran dilihat dulu surat-surat kepemilikan dan dari hasil pengamatan surat tanah dari Andri Rori lengkap dan kemudian dilakukan pengukuran serta penjualan;
- bahwa di depan tanah objek sengketa ada trotoar namun saksi sudah lupa kapan pembuatan trotoar tersebut;
- Bahwa tanah milik Refly Rorimpandey masuk dalam wilayah desa Liba;
- Bahwa sebelah kanan dari tanah objek perkara adalah tanah milik Rorimpandey dan sebelah kiri adalah tanah milik Penggugat;
- Bahwa sesuai dengan keterangan jual beli pada tahun 1989 tanah milik Penggugat ukurannya adalah 13x53 dari kiri ke kanan;
- Bahwa pada tahun 1989 batas tanah objek sengketa di bagian selatan berbatasan dengan Apolos yang saat ini milik keluarga Sondak Pantow;
- Bahwa saksi tidak tahu ukuran tanah dari Sondak;
- Bahwa saksi mengenali Andri Rori dan Jan Rori;
- Bahwa saksi tidak tahu terkait kwitansi pembelian tanah dari Jan Rori yang membeli tanah dari Serva Manembu;
- Bahwa tanah objek sengketa adalah milik dari Hengki Rorimpandey kemudian dijual kepada Andri Rori;

Halaman 35 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 73/Pdt.G/2024/PN Tnn

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)

Halaman 35



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tidak ada yang keberatan saat jual beli dari Andri Rori ke keluarga Sondak Pantow kemudian dari keluarga Sondak Pantow kepada Penggugat, bahwa saat jual beli tanah pada saat akan dilakukan pengukuran sekretaris Desa sudah memberitahukan namun tidak ada yang keluar padahal pintu rumah terbuka;
- Bahwa pada tahun 2020 saksi sudah tidak bertugas sebagai kepala jaga II;
- Bahwa kebiasaan di Desa jika ada orangnya maka akan diberitahukan untuk pengukuran tanah;
- Bahwa pengukuran pada tanggal 26 Desember 2020 diberitahukan kepada pihak Tergugat untuk pengukuran;
- Bahwa saksi yang menjalankan bilyet pajak;
- Bahwa sebelah selatan tanah objek perkara adalah milik dari Apolos Umboh saat ini milik dari Herche Sondak;
- Bahwa setahu saksi tanah objek sengketa sudah ada sertifikat dari Desa Liba;
- Bahwa pada tahun 2017 saksi sudah menjabat sebagai perangkat desa;
- Bahwa pada tahun lalu bilyet pajak tanah dari Apolos Umboh sudah atas nama Harche Umboh;
- Bahwa pada tahun 2023 bilyet pajak masih saksi jalankan atas nama Harche Sondak Singal masih saksi jalankan;
- Bahwa hanya Harche Sondak yang ada di kampung yang keluarganya Sondak Singal, isterinya Harche namanya Yeni;

Atas keterangan dari saksi, Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat I dan II, Kuasa Tergugat III serta Kuasa Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II menyatakan akan menanggapi keterangan dari saksi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa telah dilakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 21 Juni 2024 sebagaimana tercatat dalam berita acara persidangan;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya sebagaimana tersebut diatas;

Halaman 36 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 73/Pdt.G/2024/PN Tnn

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atasgugatan Penggugat Tersebut Para Tergugat telah mengajukan jawaban dan dalam jawaban Tergugat I,II dan Ili telah terkandung eksepsi yang pada pokoknya adalah sama sebagai berikut;

GUGATAN Penggugat EXEPTIO OBSCUUR LIBEL karena dalam dalil gugatan Penggugat nomor 1, Penggugat mendalilkan Objek Gugatan terletak di Desa Liba. Faktanya, sebidang tanah yang saat ini menjadi Objek Sengketa terletak di Desa Tempok Selatan dan dalam dalil gugatan Penggugat nomor 2, SHM yang diakui milik Penggugat atas tanah Objek Sengketa memiliki perbedaan tahun penerbitan dengan SHM yang juga diakui milik Penggugat atas tanah Objek Sengketa pada dalil gugatan Penggugat nomor 14. Maka secara jelas sesuai dengan fakta Gugatan Penggugat terjadi kekaburan Objek Sengketa.

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tentang gugatan kabur tersebut Majelis hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan gugatan kabur adalah adanya ketidak jelasan dasar hukum gugatan, adanya ketidak jelasan objek yang disengketakan oleh Penggugat, adanya ketidak jelasan dalam perincian petitum gugatan dan antara posita dan petitum gugatan tidak relevan;

Menimbang, bahwa dalam gugatannya Penggugat mendalilkan bahwa Bahwa PENGGUGAT memiliki sebidang tanah kintal yang ia beli dari DECKY T.J SONDAKH dan MARNI PANTOUW /TURUT TERGUGAT I pada tanggal 5 Januari 2023 sesuai dengan SURAT KETERANGAN JUAL BELI tertanggal 5 Januari 2023 dan Kwitansi tertanggal 5 Januari 2023 dimana tanah tersebut terletak di Desa Liba jaga II Kecamatan Tompaso dan atas tanah kintal tersebut telah diterbitkan SHM oleh TURUT TERGUGAT III yaitu SHM No. 273/LIBA/2023 atas nama PENGGUGAT dimana sebelumnya tanah tersebut adalah milik dari TURUT TERGUGAT II, yang ia beli dari 3 (tiga) orang yang berbeda dan tanah tersebut terdiri dari 3 (tiga) bidang tanah yang berbatasan langsung yaitu yang pertama TURUT TERGUGAT II beli dari orang yang bernama HENGKI RORIMPANDEY yang adalah orang tua dari PARA TERGUGAT, sebagaimana bukti SURAT KETERANGAN KESAKSIAN JUAL BELI tertanggal 7 Juni 1989 yang Selanjutnya disebut OBJEK SENGKETA. Tanah yang kedua TURUT TERGUGAT II beli dari orang yang bernama ESTEVIN TUMBELAKA, dan ketiga TURUT TERGUGAT II beli dari orang yang bernama SERVA MANEMBU;

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan dalil gugatan Penggugat tersebut dimana Penggugat mendalilkan bahwa Penggugat sebagai pemilik dari tanah yang bersertifikat SHM No. 273/LIBA/2023 dan sebagian dari tanah

Halaman 37 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 73/Pdt.G/2024/PN Tnn

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

dalam sertifikat tersebut merupakan objek sengketa namun Penggugat tidak menjelaskan berapa luas dari keseluruhan tanah dalam sertifikat SHM No. 273/LIBA/2023 yang menyebabkan gugatan Penggugat kabur/Obdidalilkan Pengugat sebagai tanah miliknya yang menjadi objek sengketa ;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat tidak menjelaskan berapa luas dari objek sengketa yang didalilkan Penggugat sebagai tanah miliknya sehingga Menyebabkan gugatan Penggugat kabur/ Obscuur Libel maka gugatan dari Penggugat tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan diatas , Majelis Hakim berkesimpulan bahwa gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formil gugatan sehingga beralasan hukum eksepsi dari Tergugat I,II,III dikabulkan; Dalam Pokok Perkara

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi dari Tergugat I,II,III dikabulkan maka mengenai pokok perkara tidak perlu dipertimbangkan lagi;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas maka gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvarkelijk Verklaard);

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat tidak dapat diterima maka Penggugat dihukum untuk membayar biatya perkara yang timbul dalam perkara ini;

;

MENGADILI:

1. Menyatakan Gugatan Penggugat dinyatakan Tidak Dapat Diterima (Niet Onvarkelijk Verklaard);
2. Menghukum Penggugat membayar biaya perkara sebesar Rp4.855.000,00 (Empat juta delapan ratus lima puluh lima ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tondano, pada hari Kamis tanggal 08 Agustus 2024, oleh kami, Nur Dewi Sundari, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Dominggus Adrian Puturuhi, S.H., M.H. dan Christyane Paula Kaurong, S.H., M.Hum. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Tondano Nomor 73/Pdt.G/2024/PN Tnn tanggal 20 Juni 2024, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Kamis, tanggal 22 Agustus 2024 oleh Nur Dewi Sundari, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Dominggus Adrian Puturuhi, S.H., M.H. dan Friska Maleke, S.H., M.H sebagai Hakim Anggota tersebut, Lisa Deysiana Magama,

Halaman 38 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 73/Pdt.G/2024/PN Tnn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

S.H., Panitera Pengganti dan Kuasa Penggugat, dan Kuasa Tergugat I, II, III serta Kuasa Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II dalam persidangan elektronik dan tanpa dihadiri oleh Turut Tergugat III;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Dominggus Adrian Puturuhi, S.H., M.H.

Nur Dewi Sundari, S.H., M.H.

Friska Maleke , S.H., M H.

Panitera Pengganti,

Lisa Deysiana Magama, S.H.

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

Perincian biaya :

1. Materai	:	Rp10.000,00;
2. Redaksi	:	Rp10.000,00;
3. Proses	:	Rp100.000,00;
4. PNBP	:	Rp110.000,00;
5. Panggilan	:	Rp1.075.000,00;
6. Pemeriksaan setempat	:	Rp3.550.000,00;
7. Sita	:	Rp0,00;
Jumlah	:	Rp4.855.000,00;

(empat juta delapan ratus lima puluh lima ribu)