



P U T U S A N

Nomor: 140/ Pdt.G/ 2020/ PN. Bit.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Bitung yang menerima, memeriksa dan mengadili perkara perdata gugatan pada pengadilan tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

EKALITA ADILANG, Lahir di Bitung tanggal 25 Agustus 1986, umur 34 tahun, jenis kelamin perempuan, KewargaNegaraan Indonesia, alamat Kelurahan Paceda, Kecamatan Madidir Lingkungan III RT/ RW 010/ 0003, Agama: Kristen Protestan, status kawin, pekerjaan mengurus rumah tangga, pendidikan S1, yang dalam hal ini diwakili oleh kuasanya atas nama **ARISDO FERNANDO SILALAH, S.H.** Adalah Advokat dan Konsultan Hukum **AF. SILALAH & PARTNERS** yang berdomisili di Jalan SBY/ Kaki Dian, Kel. Airmadidi Atas, Kec. Airmadidi, Kab. Minahasa Utara, Prov. Sulawesi Utara, Berdasarkan Surat Kuasa Nomor: 18/Pdt-P/A.F.Sil&P/IX/2020, tertanggal 16 Agustus 2020, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bitung pada tanggal 15 Desember 2020, dalam Register Nomor 409/ SK/ 2020/ PN Bit, sebagai....**Penggugat**;

M E L A W A N :

- 1. Jhon Ch Budiman**, bertempat tinggal di Madidir Unet Lingkungan IV Kec Madidir Kota Bitung,, Kelurahan Madidir Unet, Madidir, Kota Bitung, Sulawesi Utara, sebagai.....**Tergugat I**;
- 2. Joplen Budiman**, bertempat tinggal di Madidir Unet Lingkungan IV Kec Madidir Kota Bitung, Kelurahan Madidir Unet, Madidir, Kota Bitung, Sulawesi Utara , sebagai.....**Tergugat II**;
- 3. Robert Budiman**, bertempat tinggal di Paceda Lingkungan III RT/RW 010/003 Kota Bitung, Kelurahan Paceda, Madidir, Kota Bitung, Sulawesi Utara , sebagai.....**Tergugat III**;
- 4. Siska Budiman**, bertempat tinggal di Asrama Polres, Kel Cempedek Rahuk, Kec. Tanah Putih, Kab. Rokan Hilir, Riau, Kel. Cempedek Rahuk, Tanah Putih, Kab. Rokan Hilir, Riau, sebagai.....**Tergugat IV**;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. **Jimmy Budiman**, bertempat tinggal di Jaga V, Kel/Desa Talawaan, Kab. Minahasa Utara, Desa Talawaan, Talawaan, Kab. Minahasa Utara, Sulawesi Utara, sebagai.....**Tergugat V**;
6. **Jeane Budiman**, bertempat tinggal di Mangga Dua, Lingkungn VII, RT I, Kelurahan Girian Indah, Kecamatan Girian Kota Bitung, Kelurahan Girian Indah 1, Girian, Kota Bitung, Sulawesi Utara, sebagai.....**Tergugat VI**;
7. **Like Lahope**, bertempat tinggal di Paceda Lingkungan III RT/RW 010/003 Kota Bitung, Kelurahan Paceda, Madidir, Kota Bitung, Sulawesi Utara, sebagai.....**Tergugat VII**;
8. **Pemerintah Provinsi Sulawesi Utara Di Manado, cq. Pemerintah Kota Bitung Di Bitung, cq. Pemerintah Kecamatan Madidir, cq. Kepala Kantor Kelurahan Paceda Kecamatan Madidir Kota Bitung**, bertempat tinggal di Paceda Kelurahan Paceda Kecamatan Madidir Kota Bitung, Kelurahan Paceda, Madidir, Kota Bitung, Sulawesi Utara, sebagai.....**Turut Tergugat I** ;
9. **Pemerintah Republik Indonesia Cq. Badan Pertanahan Nasional Pusat di Jakarta Cq. Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Utara Cq. Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Bitung**, Alamat di Jalan Stadion 2 Saudara Girian Weru II, Kecamatan Girian Kota Bitung, sebagai ;-----**Turut Tergugat II**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Telah membaca Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Bitung, tanggal 25 September 2020, No: 140/ Pdt.G/ 2020/ PN. Bit tentang Penunjukkan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini;

Telah membaca surat-surat dalam berkas perkara yang bersangkutan;

Telah mendengar keterangan kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menimbang bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 1 September 2020 dan telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bitung, tertanggal 10 September 2020 dengan register perkara Nomor: 140/ Pdt.G/ 2020/ PN.Bit, telah mengemukakan gugatan dengan dasar-dasar gugatan Penggugat sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat adalah salah satu ahli waris dari pasangan suami isteri Almarhum Gaspar Limpong dan Almarhumah Martha Pokarila yang semasa

Halaman 2 dari 68 Ptsn No.140/PDT.G/2020/PN.Bit.

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

hidupnya dalam perkawinan mereka telah memperoleh 2 (dua) orang anak yaitu sebagai berikut :

1) Ensilina Limpong (Almh) yang menikah dengan Alfianus Lahope (Alm) dan dikaruniai 1(satu) orang anak bernama Jan Lahope dan anak-anak dari Jan Lahope yaitu :

- Betty Lahope,
- Ferry Lahope,
- Harry Lahope,
- Nona Lahope,dan
- Victor Lahope.

2) Marlina Limpong (Almh) yang menikah sebanyak 2 (dua) Kali yakni Perkawinan pertama dengan SAMUEL TATALI dan memperoleh anak yang bernama Yuliana Limpong (Almh) menikah dengan (Alm) Markus Budiman dan memperoleh anak bernama Mariati Budiman (Almh) (Ibu **Penggugat**). Mariati Budiman (Almh) Menikah dengan Hendrik Adilang(Alm) dan memperoleh anak yaitu:

- Hendrawati Adilang (Almh)
- **Ekalita Adilang (Penggugat)**
- Billyando M. Adilang

Sedangkan perkawinan Kedua dengan suami yang bernama Alfius Lahope (Alm) dan memperoleh anak bernama Yohima Limpong (Almh) (Memakai marga Limpong karena Marlina Limpong tidak menikah sah dengan Alfius Lahope). Yohima Limpong (Almh) menikah dengan Harun Manoy (Alm) dan memiliki 8 (delapan) orang anak bernama:

- Martina Manoy,
- Akterman Manoy,
- Hofman Manoy,
- Margaretha Manoy (Almh) menikah dengan Marnes Larinu dan memperoleh anak bernama Yamelia Larinu,
- Alfius Manoy (alm) (tanpa keturunan),
- Ferdinand Manoy,
- Martje Manoy dan
- Margaritje Manoy

Halaman 3 dari 68 Ptsn No.140/PDT.G/2020/PN.Bit.



Sehingga dengan demikian seluruh cece dan cicit yang masih hidup dari Almarhum Gaspar Limpong dan Almarhumah Martha Pokarila tersebut maupun cucu mereka dari anak mereka yang telah wafat tersebut di atas adalah Ahli Waris yang sah dari Almarhum Gaspar Limpong dan Almarhumah Martha Pokarila;

2. Bahwa asal mulanya sebidang tanah warisan yang menjadi Tanah sengketa adalah milik dari MARIA POKARILA (Almh) sesuai Register no 130 Folio 27 dan telah diberikan karena pembagian kepada Nenek Penggugat yaitu Yuliana Limpong (Alm) dan Yohima Limpong (Almh) keturunan dari Martha Pokarila (Almh) yang adalah Adik Kandung dari Maria Pokarila (almh);-
3. Bahwa Pembagian tersebut diatas pada Register No 130 Folio 27 di Desa Madidir yang ditandai dalam gambar Bidang tanah dengan Huruf A adalah bagian dari Yohima Limpong (almh), dimana bagian tersebut sudah terjual ke R. Siby oleh Yohima Limpong (Alm) sendiri sementara Sebagiannya lagi seluas (\pm) 3.200 M² masih belum terjual dan masih sepenuhnya milik daripada Yuliana Limpong (Almh) yang sekarang menjadi milik dari **Ekalita Adilang (Penggugat)** dan Ahli waris lainnya;
4. Bahwa harta Peninggalan (Warisan) yang dimaksud dalam posita 3 diatas berupa sebidang tanah kebun seluas (\pm) 3.200 M² di Desa Madidir yang tercatat dalam Register No 130 Folio 27, dimana sebagian dikuasai oleh Penggugat secara bebas tanpa adanya keberatan dari siapapun seluas (\pm) 191 M², dan sebagian lagi seluas 3.032 telah di rampas / dikuasai tanpa hak oleh tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII dengan batas-batas sebagai berikut :
 - U t a r a : Dahulu Maritjhe dan Javet Lahea saat ini Jalan dan Penggugat;
 - T i m u r : Mathias Anggaseng & Petrus Hamber;
 - S e l a t a n : A. Kalangi, F. Panauhe & J. Panauhe;
 - B a r a t : dahulu R. Siby sekarang Jalan

Selanjutnya disebut objek **Sengketa**

5. Bahwa Pada tahun 1988 Orang tua pengggugat Mariati Budiman (Almh) pernah Meminjam Uang sebesar Rp. 300.000 (tiga ratus Ribu rupiah) kepada Orang tua Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III, untuk digunakan sebagai biaya pengobatan Penggugat, Tanpa menggunakan kwitansi atau secarik kertas Apapun hanya berdasarkan kepercayaan dan memakai objek sengketa sebagai Jaminan pinjamannya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa pada tahun 2011 orang tua Penggugat meninggal dunia, akibatnya setelah meninggal dunianya, Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI mulai dengan semena-mena mengakui dan menyatakan bahkan mengusir Penggugat dari tempat tinggalnya yang berdiri diatas tanah sengketa dengan menyatakan bahwa objek sengketa telah di beli oleh orang tua Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dengan Harga Rp. 300.000 (tiga ratus ribu rupiah);
7. Bahwa mendapatkan perlakuan seperti termuat dalam posita angka 6, pihak Penggugat mencoba untuk menyelesaikan secara musyawarah dengan maksud mengembalikan pinjaman uang sebesar Rp. 300.000 (tiga ratus ribu rupiah) yang dahulu di pinjam oleh orang tua Penggugat, namun hasilnya ditolak, justru penggugat dapat perlakuan kasar dari para tergugat .
8. Bahwa akibat penolakan tersebut penggugat bersama para ahli waris lainnya mencoba meminta bantuan kepada pemerintah desa setempat (Turut Tergugat I) untuk membantu memediasikan permasalahan ini antara Penggugat dengan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI. dan hasilnya pun tidak mendapatkan respon yang baik, justru penggugat bersama para Ahli waris lainnya dipertontonkan aksi-aksi oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI yakni membangun Rumah tinggal diatas objek sengketa milik Penggugat dan ahli waris lainnya;
9. Bahwa pada tahun 2014 tanpa sepengetahuan Penggugat dan Ahli Waris Lainnya, Tergugat III, dan Tergugat VI telah mengajukan dan membuat sertifikat atas objek sengketa melalui Turut Tergugat II;
10. Bahwa setelah Penggugat mengetahui objek sengketa yang sebahagian dikuasai oleh keturunan Andries Budiman (Alm) sekarang sudah di buat sertifikat atas nama anak-anaknya yakni:
 1. **SHM Nomor: 00660/** Kel. Paceda tanggal 22 Oktober 2014 dengan luas 484 m2, atas nama Robert Budiman (Tergugat III)
 2. **SHM Nomor: 00636/** Kel. Paceda Tanggal 19 Februari 2014 dengan luas 791 m2 atas nama J Novita C. Budiman (Tergugat VI),
11. Bahwa akibat Perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI. Penggugat mengajukan Gugatan ke Pengadilan Negeri Bitung dengan Nomor Perkara: 196/ Pdt.G/ 2019/ PN Bit, dimana dalam proses Pemeriksaan pokok perkara baru di ketahuilah bahwa Sebagian Tanah

Halaman 5 dari 68 Ptsn No.140/PDT.G/2020/PN.Bit.

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

Sengketa yang dikuasai oleh Andries Budiman (Alm) sudah dialihkan kepada Like Lahope (Tergugat VII) jual beli secara mencicil sejak tahun 2003 sampai dengan tahun 2005 berdasarkan Bukti Kwitansi jual-beli yang baru saja dibuat setelah meninggalnya Andries Budiman (Alm) (Penjual) tanpa Materai dengan luas $10 \times 15 = 150$ M2 yang ditanda-tangani oleh Stien Budiman.

12. Bahwa akibat Perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, dan Tergugat VII dengan merampas, membagi-bagikan, menjual, menempati, Membeli, membangun rumah diatas tanah sengketa milik Penggugat serta telah Menerbitkan Sertifikat Hak Milik atas sebagian tanah sengketa tanpa sepengetahuan Penggugat dan Ahli Waris Lainnya, adalah Perbuatan Melawan Hukum, yang mengakibatkan kerugian bagi Penggugat dan Ahli Waris Lainnya yang mempunyai kepentingan dan hak diatasnya;
13. Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor: 00660/ Kel. Paceda tanggal 22 Oktober 2014 dengan luas 484 m2, atas nama Robert Budiman (Tergugat III) dan Sertifikat Hak Milik Nomor: 00636/ Kel. Paceda Tanggal 19 Februari 2014 dengan luas 791 m2 atas nama Jeihn Novita C. Budiman (Tergugat VI), yang telah diterbitkan oleh Turut Tergugat II, tersebut adalah tanpa dasar yang jelas, terkait data yuridis/ data fisik yang benar tentang asal usul tanah (Objek sengketa) sehingga tidak sah dan tidak mengikat;
14. Bahwa Penguasaan sebagian lainnya dari Tanah Sengketa yang berukuran $10 \times 15 = 150$ M2, tanpa Alas Hak secara Otentik oleh Tergugat VII hanya berdasarkan Kwitansi Jual Beli adalah tanpa dasar yang jelas, terkait data yuridis/ data fisik yang benar tentang asal usul tanah (Objek sengketa) adalah Tidak Sah dan Tidak Mengikat;
15. Bahwa akibat rentetan Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat mengakibatkan kerugian Materiil bagi Penggugat yaitu :

KERUGIAN MATERIIL :

Bahwa Akibat Perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII telah menikmati tanah/ kintal objek sengketa dengan menguasai tanpa hak dihitung sejak tahun 2011, yang apabila disewakan objek sengketa sebesar Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) setiap tahun sejak Tahun 2011 sampai dengan Tahun 2020 selama 9 Tahun dikali Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) sama dengan Rp. 180.000.000,- (seratus delapan puluh juta rupiah). Untuk mempermudah Pengadilan Cq. Majelis Hakim dalam mengadili perkara ini, Penggugat

Halaman 6 dari 68 Ptsn No.140/PDT.G/2020/PN.Bit.

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

menuntut agar Para Tergugat, di hukum untuk membayar ganti kerugian Materiil sebesar Rp. 180.000.000,- (seratus delapan puluh juta rupiah). atau suatu jumlah yang di pandang layak dan adil oleh Pengadilan Cq. Majelis Hakim. Jumlah kerugian mana harus di bayarkan secara tunai, sekaligus dan seketika secara tanggung-renteng oleh Para Tergugat;

16. Bahwa agar Gugatan Penggugat tidak sia-sia, juga adanya kekhawatiran para tergugat akan mengalihkan objek sengketa kepada pihak lain, maka penggugat mohon agar Pengadilan Negeri Bitung berkenan terlebih dahulu untuk meletakkan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) terhadap Tanah Sengketa sebagaimana dalam Posita Angka 4 (Empat) tersebut di atas ;

Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, Para Penggugat memohon kiranya Ketua Pengadilan Negeri Bitung, Cq. Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili perkara ini agar dapat memutuskan yang amarnya sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Pengugat dan Ahli waris lainnya adalah Ahli waris yang sah dari Almarhum Gaspar Limpong dan Almarhumah Maria Pokarila;
3. Menyatakan tanah seluas 3223 yang tercatat dalam register desa no 130 Folio 27, tetapi yang menjadi objek sengketa/ Tanah Sengketa hanya seluas $\pm 3032 M^2$ dan telah dikuasi oleh Para Tergugat tanpa hak yang terletak di Desa Madidir dengan batas-batas sbb :
 - U t a r a : dahulu Mariche Lahea dan Javet Lahea saat ini Jalan dan Penggugat.
 - T i m u r : Mathias Anggaseng & Petrus Hamber;
 - S e l a t a n : A Kalangi, F Panauhe & J Panauhe;
 - B a r a t : dahulu R. Siby sekarang Jalan adalah milik dari Penggugat dan Ahli waris Lainnya keturunan Almarhum Gaspar Limpong dan Almarhumah Maria Pokarila; yang belum dibagi waris :
4. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang dilaksanakan Pengadilan Negeri Bitung atas objek sengketa ;
5. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor: 00636/ Kel. Paceda Tanggal 19 Februari 2014 dengan luas 791 m2 atas nama Jehn Novita C. Budiman (**Tergugat VI**) dan Sertifikat Hak Milik Nomor: 00660/ Kel. Paceda tanggal 22 Oktober 2014 dengan luas 484 m2, atas nama Robert Budiman (**Tergugat III**), yang telah di terbitkan oleh Turut Tergugat II atas nama Tergugat III, dan

Halaman 7 dari 68 Ptsn No.140/PDT.G/2020/PN.Bit.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat VI berdiri diatas tanah sengketa adalah tidak sah dan tidak Mengikat ;

6. Menyatakan Kwitansi jual beli atas sebahagian objek sengketa dengan luas 10 X 15 M2 yang telah di buat oleh Stien Budiman atas nama Andries Budiman (Alm) dengan Tergugat VII adalah tidak sah dan Tidak Mengikat ;
7. Menyatakan perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII yang telah Merampas, membagi bagikan, Menduduki, bahkan Membangun Rumah tinggal diatas Tanah sengketa tanpa hak, adalah Perbuatan Melawan Hukum.
8. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI Menerima Uang Penggantian uang pinjaman dari Penggugat dan Ahli waris lainnya sebesar Rp.300.000 (tiga ratus ribu rupiah);
9. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI untuk Mengembalikan Tanah sengketa kepada Penggugat dan Ahli Waris Lainnya untuk dapat digunakan secara bebas.
10. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI secara tanggung-renteng membayar Kerugian Materil kepada Penggugat dan ahli waris lainnya, yaitu :
 - Bahwa Akibat Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI telah menikmati tanah/ kintal objek sengketa dengan menguasai tanpa hak sejak 2011, yang apabila disewakan objek sengketa sebesar Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) setiap tahun sejak Tahun 2011 sampai dengan Tahun 2019 selama 9 Tahun dikali Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) sama dengan Rp. 180.000.000,- (seratus enam puluh juta rupiah). Untuk mempermudah Pengadilan Cq. Majelis Hakim dalam mengadili perkara ini, Penggugat menuntut agar Para Tergugat, di hukum untuk membayar ganti kerugian Materil sebesar Rp. 180.000.000,- (seratus enam puluh juta rupiah.) atau suatu jumlah yang di pandang layak dan adil oleh Pengadilan Cq. Majelis Hakim. Jumlah kerugian mana harus di bayarkan secara tunai, sekaligus dan setika secara tanggung-renteng oleh Para Tergugat
11. Menghukum Para Tergugat atau kepada siapa saja yang mendapat hak daripadanya untuk keluar dan menyerahkan kepada Penggugat/ Ahli waris lainnya dan apabila para tergugat tidak bersedia mengosongkan, keluar, dan menyerahkan objek sengketa dengan sukarela kepada Penggugat dan Ahli Waris lainnya, maka Pengadilan Negeri Bitung secara paksa mengosongkan

Halaman 8 dari 68 Ptsn No.140/PDT.G/2020/PN.Bit.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bangunan rumah, tanah/kintal objek sengketa, bila perlu dengan menggunakan alat kekuasaan Negara berupa Polisi, dan Lain sebagainya, kemudian menyerahkan objek sengketa kepada Penggugat dan Ahli waris lainnya untuk dipakai dengan bebas ;

12. Menghukum Para Turut Tergugat Untuk tunduk atas putusan ini.

13. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII untuk membayar biaya perkara ini.

Menimbang bahwa pada hari persidangan yang ditetapkan Penggugat hadir Kuasanya, ARISDO FERMANDO SILALAH, S.H. Adalah Advokat dan Konsultan Hukum AF. SILALAH & PARTNERS yang berdomisili di Jalan SBY/Kaki Dian, Kel. Airmadidi Atas, Kec. Airmadidi, Kab. Minahasa Utara, Prov. Sulawesi Utara berdasarkan Surat Kuasa Nomor: 18/Pdt-P/A.F.Sil & P/IX/2020 Tertanggal 16 Agustus 2020, sedangkan Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII MICHAEL R. JACOBUS, SH.M.H, ROSALIN MASIHOR, S.H DAN DEBIE Z HORMATI, S.H, Advokat/ Pengacara/ Konsultan Hukum dan Advokat magang pada MRJ LOW OFFICE yang beralamat di Lorong Asrama Polisi Kelurahan Paceda Lingkungan IV RT 12 Kecamatan Madidir Kota Bitung, Surat Kuasa Khusus didaftarkan di Kepaniteraan Hukum Pengadilan Negeri Bitung tanggal 30 September 2020 No. 316/SK/2020/PN Bit, adapun Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tidak hadir atau mengirimkan kuasanya yang sah untuk hadir;

Menimbang bahwa, oleh karena para Tergugat hadir di persidangan, maka sesuai ketentuan pasal 154 RBG dan Peraturan Mahkamah Agung RI No. 1 Tahun 2016, maka Majelis Hakim memberikan kesempatan kepada para pihak untuk berdamai melalui mediasi oleh mediator yang ditunjuk atas nama RIO LERY PUTRA MAMONTO, S.H sebagai Hakim Mediator berdasarkan Penetapan Nomor: 140/ Pdt.G/ 2020/ PN Bit tanggal 15 Oktober 2020 tentang Penetapan penunjukkan Mediator ;

Menimbang bahwa upaya perdamaian melalui mediasi oleh Hakim Mediator ternyata gagal, sebagaimana laporan dari Hakim Mediator tanggal 20 Oktober 2020;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat, Para Tergugat telah mengajukan jawabannya tertanggal 3 November 2020, yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Para Tergugat menolak dalil gugatan Penggugat untuk seluruhnya, kecuali atas hal-hal yang secara tegas diakui dalam Jawaban ini;

I. DALAM EKSEPSI

Halaman 9 dari 68 Ptsn No.140/PDT.G/2020/PN.Bit.

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)



1.1. **Eksepsi Daluarsa (*Exceptio Temporis*)**

2. Bahwa eksepsi daluarsa (*exception temporis*) merupakan bagian dari *exception peremptoria* yakni sangkalan yang diajukan bertujuan untuk menyingkirkan karena apa yang digugat telah tersingkir, misalnya karena perjanjian yang telah hapus berdasarkan Pasal 1381 KUHPerdata, permasalahan yang digugat sudah dilaksanakan, dikonsinyasi, diinovasi, dikompensasi, dan sebagainya, atau yang digugat sudah dieksekusi, ataupun telah daluarsa (*M. yahya Harahap, SH, Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan, Sinar Grafika, Jakarta:2007, hal. 458*);

a. **Daluarsa Menurut Hukum Perdata**

3. Bahwa menurut **Pasal 834, 835 dan Pasal 1946 KUHPerdata**, daluarsa atau lewat waktu (*expiration*) selain menjadi dasar hukum untuk memperoleh sesuatu, juga menjadi landasan hukum untuk membebaskan (*release*) seseorang dari suatu perikatan setelah lewat waktu tertentu. Selanjutnya, menyangkut klasifikasi daluarsa yang menggugurkan hak menuntut atau menyingkirkan hak menuntut diatur sebagai berikut:

Pasal 834:

Ahli waris berhak mengajukan gugatan untuk memperoleh warisannya terhadap semua orang yang memegang besit atas seluruh atau sebagian warisan itu dengan alas hak ataupun tanpa alas hak, demikian pula terhadap mereka yang dengan licik telah menghentikan besitnya.

Dia boleh mengajukan gugatan itu untuk seluruh warisan bila ia adalah satu-satunya ahli waris, atau hanya untuk sebagian bila ada ahli waris lain. Gugatan itu bertujuan untuk menuntut supaya diserahkan apa saja yang dengan alas hak apa pun ada dalam warisan itu, beserta segala penghasilan, pendapatan dan ganti rugi, menurut peraturan-peraturan yang termaktub dalam Bab III buku ini mengenai penuntutan kembali hak milik.

Pasal 835:

Tuntutan itu menjadi lewat waktu dengan lewatnya waktu tiga puluh tahun, terhitung dan hari terbukanya warisan itu.

Pasal 1946 KUHPerdata:



“Segala tuntutan hukum, baik yang bersifat perbendaan maupun yang bersifat perseorangan, **hapus karena daluwarsa dengan lewatnya waktu tiga puluh tahun**, sedangkan siapa yang menunjukkan adanya daluwarsa itu tidak usah mempertunjukkan suatu alas hak, lagi pula tak dapatlah dimajukan terhadapnya sesuatu tangkisan yang didasarkan pada itikadnya yang buruk”.

b. Daluarsa menurut Yurisprudensi yang berlaku dalam tertib hukum perdata di Indonesia.

4. Bahwa daluarsa menurut yurisprudensi yang berlaku dibidang hukum perdata atau sengketa tentang hak kepemilikan dapat disebutkan sebagai berikut:
- Putusan MA RI No. 499K/Sip/1970, tanggal 04 Februari 1970, dalam kaidah hukumnya menyebutkan: “Apabila antara perbuatan hukum yang dapat dibatalkan/ batal dan saat pengajuan gugatan telah lewat 18 tahun, maka **gugatan itu tidak dapat dianggap diajukan dengan itikad baik**”;
 - Putusan RvJ Jakarta 13 Januari 1939, T. 241, menyebutkan “Menduduki tanah selama 20 tahun tanpa gangguan, sedang pihak lawan selama itu membiarkan keadaan demikian, adalah persangkaan berat bahwa **pendudukan (bezit) itu adalah berdasarkan hukum**”;
 - Putusan RvJ Jakarta 12 Januari 1940, T 154 hal 269, menyebutkan: “ Menduduki tanah dalam waktu lama tanpa gangguan, sedangkan yang menduduki tanah bertindak sebagai **pemilik yang jujur mendapatkan perlindungan hukum**”;
 - Putusan MA RI No. 26K/Sip/1972, tertanggal 19 April 1972 dalam kaidah hukumnya menyebutkan, “Menurut ketentuan yang berlaku dalam BW suatu gugatan menjadi **kadaluwarsa dalam waktu 30 tahun (Ps 835 BW)**”;
 - Dengan selama **24 tahun tidak mengajukan gugatan** ke Pengadilan Negeri tentang barang warisan dari ibunya, penggugat yang kemudian mengajukan gugatan, **dianggap telah melepaskan haknya** (Pengadilan Tinggi Surabaya, 24 Nopember 1952);
 - Putusan MA RI No. 695K/Sip/1973) tanggal 21 Januari 1974, dalam kaidah hukumnya menyebutkan: “Bahwa sekalipun penghibahan tanah-tanah sengketa oleh tergugat I adalah tanpa ijin penggugat,



namun karena la membiarkan tanah tersebut dalam keadaan sekian lama, mulai 23 Oktober 1962 sampai gugatan diajukanyakni 18 Juni 1971 (9 tahun), sikap penggugat harus dianggap membenarkan keadaan tersebut;

- Putusan MA RI No. 295K/Sip/1973 tanggal 9 Desember 1975, dalam kaidah hukumnya menyebutkan: “ mereka **telah membiarkannya berlalu sampai tidak kurang dari 20 tahun semasa hidupnya Daeng Patappu tersebut**, suatu masa yang cukup lama sehingga **mereka dapat dianggap telah meninggalkan haknya** yang mungkin ada atas sawah sengketa, sedang tergugat pembeding dapat dianggap telah memperoleh hak milik atas sawah sengketa;
 - Putusan MARI No. 200K/Sip/ 1974 tanggal 11 Desember 1975, dalam kaidah hukumnya menyebutkan: “ **Keberatan yang diajukan penggugat untuk kasasi bahwa hukum adat tidak mengenal daluwarsa dalam hal warisan tidak dapat dibenarkan**, karena gugatan telah ditolak bukan atas alasan daluwarsanya gugatan, tetapi karena dengan berdiam diri selama 30 tahun lebih penggugat asal dianggap telah melepaskan haknya (rechtsverwerking);
5. Bahwa dalam perkara *in casu*, realitanya objek sengketa telah dikuasai mulai dari Ayah Tergugat I s.d.III dan Kakek dari Tergugat IV S.D vi bernama alm. Andrias Budiman (**orang yang sama dengan Andries Budiman dalam penyebutan Jawaban ini**) sejak jual beli pada tanggal 02 Agustus 1994 berdasarkan Surat Pernyataan Jual Beli tertanggal 02 Agustus 1994 yang ditandatangani oleh ibu Penggugat alm. Maryati Budiman beserta saksi-saksi dan Pemerintah Kelurahan Madidir (Lurah Madidir) atau penguasaan atas objek sengketa dimaksud telah berlangsung secara terus-menerus selama **+ 26 tahun dengan tanpa keberatan dari pihak mana pun (sampai dengan gugatan ini diajukan Penggugat)**, sehingga jika dikonstruksikan dengan maksud Pasal 834, 835 dan 1964 KUHPerdara, serta dianalisa menurut persepektif yurisprudensi sebagaimana diuraikan pada angka 3 dan 4 Jawaban diatas, maka sesungguhnya **gugatan Penggugat telah lewat waktu atau daluarsa (exiparation)**;
6. Bahwa berdasarkan dalil dan argumentasi hukum yang Para Tergugat dalilkan pada angka 2 s.d 5 diatas, telah ternyata gugatan Penggugat



mengandung cacat formil karena gugatan Penggugat telah lewat waktu atau daluarsa (*exiparation*), maka sudah sepatutnya oleh Yang Mulia Hakim dinyatakan ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet ont van kelijke verklaard*).

II. DALAM POKOK PERKARA

7. Bahwa Para Tergugat menarik dalil dalam eksepsi untuk seluruhnya sebagai bagian integral dalam Jawaban Pokok Perkara;

2.1. Objek sengketa telah dijual (beralih secara sah) dari ibu Penggugat bernama Maryati Budiman, kepada ayah kandung Tergugat I s.d III yang juga kakek dari Tergugat IV s.dVI.

8. Bahwa Para Tergugat menolak tegas dalil Penggugat dalam posita angka 3 s.d 8 karena dalil dan pertimbangan sebagai berikut:

8.1. Bahwa asal-usul **objek sengketa** berupa tanah seluas $\pm 2.700 \text{ m}^2$ yang batas-batasnya sebagai berikut;

- Utara berbatasan dahulu dengan Marice Lahea dan sekarang Jalan;
- Timur berbatasan dengan Anggaseng dan Hamber;
- Selatan berbatasan dengan A. Kalangi, F. Panauhe, dan J. Panauhe;
- Barat berbatasan dengan dahulu R. Siby dan sekarang Jalan

Adalah bagian tanah milik almh. Yuliana Limpong dimana letaknya berdampingan atau satu hamparan dengan tanah almh Yohima Limpong yang terletak disebelah barat objek sengketa. Adapun milik dari almh. Yohima Limpong, akan tetapi tanah **objek sengketa**, kemudian diwariskan kepada anak satu-satunya dari Yuliana Limpong dan Markus Budiman yakni Maryati Budiman (sudah meninggal) yang tidak lain adalah ibu Penggugat sebagaimana diterangkan dalam bukti kepemilikan-nya berupa Surat Keterangan No. 01/ SK/ P4T/ 07/ II/ 198 tertanggal 27 Februari 1988 yang pada pokoknya menerangkan kalau objek sengketa adalah milik dari Maryati Budiman;

8.2. Bahwa sebelum tahun 1994, tanah objek sengketa sesungguhnya sudah beralih menjadi milik alm. Andrias Budiman melalui penyerahan tanah milik berukuran 11, 5 meter x 14 meter kepada almh. Maryati Budiman (Ibu Penggugat) dimana tanah dimaksud



merupakan bahagian dari tanah berdasarkan SHM No. 237 Sisa/Madidir, Gambar Situasi No. 337/ 1987 tanggal 22 Agustus 1987, luas 1.135 m², atas nama Andries Budiman, yang terletak di Kelurahan Madidir Unet Lingk. III Kecamatan Madidir Kota Bitung. Selain itu, orang tua Penggugat almh. Maryati Budiman telah menerima sebahagian tanah dari alm. Andrias Budiman, semasa hidupnya almh. Maryati Budiman pernah meminjam uang kepada alm. Andries Budiman untuk biaya pengobatan Penggugat yang saat kecil mengalami sakit, namun telah ternyata tidak dikembalikan lagi oleh ibu Penggugat, sehingga atas **dasar penyerahan rumah dan juga peminjaman uang,** maka ibu Penggugat dengan segala itikad baik **telah** membuat Surat Pernyataan Jual Beli tertanggal 02 Agustus 1994 dihadapan pemerintah kelurahan Madidir yang ditandatangani oleh Lurah Madidir bersama saksi-saksi, dan selanjutnya menjadi dasar (bukti) kepemilikan dari alm. Andreas Budiman atas objek sengketa, sehingga tidak benar apabila Penggugat mendalilkan dalam posita angka 3 dan 7, bahwa tidak benar objek sengketa belum pernah dijual dan tidak benar jika didalilkan Para Tergugat I sampai dengan VI tidak mau menyelesaikan masalah secara musyawarah dengan maksud Penggugat untuk mengembalikan sisa hutang Ibunya sebesar Rp. 300.000,- (tiga ratus ribu rupiah), sebab **sejak tanggal 2 Agustus 1994** tanah sengketa telah beralih menjadi milik alm. Andreas Budiman (ayah Tergugat I s.d IV dan kakek dari Tergugat IV s.d VI;

- 8.3. Bahwa untuk mempertegas dan mencegah sengketa di kemudian hari dan sekaligus juga membuktikan kalau objek sengketa tidak ada hubungan lagi dengan almh. Yohima Limpong karena bagian tanah miliknya memang telah dijualnya, maka almh. Yohima Limpong memberikan Pernyataan tertanggal 2 Agustus 1994 tentang kebenaran peralihan hak atas objek sengketa dari almh. Maryati Budiman (ibu Penggugat) kepada alm. Andries Budiman. Pernyataan dimaksud sekaligus mempertegas pula kalau anak-anak (keturunan) almh. Yohima Limpong sebagaimana tercantum dalam posita gugatan angka 1 **sesungguhnya tidak memiliki**



hak lagi atau tidak memiliki hubungan hukum lagi dengan objek sengketa;

8.4. Bahwa berdasarkan Pasal 20 ayat (2) UU No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, menyebutkan: "*hak milik dapat **beralih**, dan **dialihkan** kepada pihak lain*". Oleh karenanya setelah hak milik atas objek sengketa **dialihkan** dari/ oleh ibunda Penggugat kepada alm. Andrias Budiman, maka telah ternyata dalam kapasitasnya sebagai pemegang hak milik atas objek sengketa, alm. Andries Budiman tidak hanya melakukan penguasaan, akan tetapi perbuatan hukum **mengalihkan hak kepemilikan** yakni sebagai berikut:

- Pada tahun 1995 menyerahkan hak atas sebahagian dari objek sengketa kepada Tergugat III untuk mendirikan rumah permanen;
- Pada tahun 2003 mengizinkan Tergugat VII bersama suami membangun rumah diatas objek sengketa, bahkan untuk selanjutnya alm. Andries Budiman mengalihkannya dengan cara menjual kepada Tergugat VII dan hingga sekarang masih dalam penguasaan;

8.5. Bahwa merujuk pada ketentuan hukum perdata tentang keahlian warisan terutama Pasal 830 KUHPperdata *junto* Pasal 832 KUHPperdata, setelah alm. Andries Budiman meninggal dunia, maka delapan orang anak antara lain: **Stien Budiman, John Ch. Budiman, Robert Budiman, Marthinus Budiman, Yonatje Budiman, Nelawan Budiman, Dortji Budiman, dan Joplen Budiman** secara *abintestate* telah menjadi ahli waris alm. Andries Budiman dan almh. Nonitje Pato. Atas dasar pewarisan dimaksud, maka merujuk pada ketentuan Pasal 20 ayat (2) UU Pokok Agraria, hak milik atas objek sengketa **telah beralih** kepada ahli waris alm. Andrias Budiman dan almh. Nonitje Pato tersebut, akan tetapi oleh kesepakatan para ahli waris **telah** dilakukan perbuatan-perbuatan hukum sebagai berikut:

- Setelah mempertimbangkan permohonan ibu Penggugat almh. Maryati Budiman semasa hidupnya yakni agar sebahagian dari objek sengketa sekalipun sudah menjadi milik keluarga Para Tergugat dimohonkan untuk diberikan (dihibahkan) **secara**



lisan sebahagian tanah objek sengketa untuk dibangun rumah oleh anak almh. Maryati Budiman yakni Penggugat dengan syarat bukan untuk dijual belikan kepihak lain. Atas dasar itulah setelah ibu Penggugat meninggal kira-kira akhir tahun 2012 disepakati oleh para ahliwaris alm. Andrias Budiman dan almh. Nonitje Pato, maka tanah yang saat ini dikuasai Penggugat diserahkan untuk kepada Penggugat dengan ukuran 11 meter x 14 meter atau seluas $\pm 154 \text{ m}^2$, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara berbatasan dengan jalan;
- Timur berbatasan dengan Like Lahope;
- Selatan berbatasan dengan Nelwan Budiman (ayah Tergugat IV); dan
- Barat berbatasan dengan tanah Tergugat VI.

Maka dengan demikian sampai saat ini, Para Tergugat I s.d VI tidak pernah mengusir Penggugat untuk pindah dari bagian lokasi objek sengketa sebagaimana didalilkan Penggugat dalam posita angka 6;

- Berdasarkan kesepakatan para ahli waris objek sengketa ditetapkan untuk menjadi bagian dari Tergugat I, II, III, Ayah Tergugat IV dan V, hal mana pembagian dimaksud dituangkan dalam Surat Pembagian tertanggal 27 Agustus 2013 yang selanjutnya telah didaftarkan dalam register tanah kelurahannya itu sebagai berikut:

- a. Tanah berdasarkan Register Tanah Kelurahan Paceda Nomor 387 Folio 97 dengan luas $\pm 781 \text{ m}^2$, atas nama John Ch. Budiman (Tergugat I), selanjutnya telah dialihkan kepada anaknya yakni Tergugat VI, hal mana status kepemilikan Tergugat VI saat ini telah diperkuat melalui SHM No. 00636/ Kelurahan Paceda, Surat Ukur No. 00227/ Paceda/ 2014, tanggal 19 Februari 2014, luas 791 m^2 , atas nama Jeihn Novita C. Budiman (Tergugat VI);
- b. Tanah berdasarkan Register Tanah Kelurahan Paceda Nomor 388 Folio 97 dengan luas $\pm 376 \text{ m}^2$, atas nama Joplen Budiman (Tergugat II);
- c. Tanah berdasarkan Register Tanah Kelurahan Paceda Nomor 389 Folio 98 dengan luas $\pm 479 \text{ m}^2$, atas nama Robert



Budiman (Tergugat III), untuk selanjutnya oleh Tergugat III telah dikuatkan bukti kepemilikannya melalui SHM No. 00660/ Kelurahan Paceda, Surat Ukur No. 00255/ Paceda/ 2014, tanggal 22 Oktober 2014, luas 484 m², atas nama Robert Budiman (TergugatIII);

d. Tanah berdasarkan Register Tanah Kelurahan Paceda Nomor 390 Folio 98 dengan luas \pm 539 m², atas nama Nelwan Budiman (ayah Tergugat IV);

e. Tanah berdasarkan Register Tanah Kelurahan Paceda Nomor 391 Folio 98 dengan luas \pm 507 m², atas nama Marthinus Budiman (ayah Tergugat V).

9. Bahwa berdasarkan uraian Jawaban angka 8 tersebut diatas, maka memenuhi cukup alasan hukum untuk menyatakan objek sengketa adalah milik alm. Andreas Budiman, sehingga kepemilikan Tergugat I, II, III, ayah Tergugat IV dan V, dan peralihan dari Tergugat I kepada Tergugat VI serta peralihan jual beli dari Alm. (Andreas Budiman) kepada Tergugat VII adalah sah menurut hukum. Oleh karenanya, apa yang didalil tentang kepemilikan Penggugat atas objek sengketa beralasan hukum untuk dikesampingkan oleh Yang Mulia Hakim.

2.2. Tergugat I, II, III dan ayah Tergugat IV dan V, Tergugat VI, serta Tergugat VII telah menguasai objek sengketa dengan itikad baik, sehingga memiliki hak untuk mendapat perlindungan hukum.

10. Bahwa itikad baik (*te goeder trouw; good faith*) menurut perundang-undangan tidak terdapat definisi yang tegas dan jelas. Dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia, yang dimaksud dengan itikad adalah **kepercayaan, keyakinan yang teguh, maksud, kemauan (yang baik)**. Dalam Kamus Hukum Foekema Andrea dijelaskan bahwa *goede trouw* adalah **maksud, semangat yang menjiwai para peserta dalam suatu perbuatan hukum atau tersangkut dalam suatu hubungan hukum** (*Prof. Dr. Agus Yudha Hernoko, SH, MH, Hukum Perjanjian (Asas Proporsionalitas dalam Kontrak Komersial), Jakarta: Kencana, 2011, hal. 134*);

10.1. Bahwa sesuai fakta peralihan objek sengketa dari ibu Penggugat alm. Maryati Budiman kepada alm. Andrias Budiman yakni tanggal 02 Agustus 1994 atau telah melampaui waktu \pm 26 tahun;



10.2. Bahwa dengan memperhatikan Jawaban angka 8, ditemukan fakta kalau alm. Andrias Budiman dan Para Tergugat telah memiliki alas hak yang sah dan melakukan penguasaan secara terus-menerus dan turun-temurun dengan itikad baik yang ***dibuktikan dengan membuat bangunan rumah sejak lama dan mengalihkan sebagian dari objek sengketa termasuk kepada Penggugat dan Tergugat VII***, maka berdasarkan:

Pasal 1963 KUHPerdara: “Siapa yang ***dengan itikad baik*** dan berdasarkan alas hak yang sah, memperoleh suatu benda tak bergerak, suatu bunga, atau suatu piutang lain yang harus dibayar atas tunjuk, memperoleh hak milik atasnya, dengan jalan daluarsa, dengan suatu penguasaan selama dua puluh tahun”.

“Siapa yang dengan itikad baik menguasainya selama tiga puluh tahun, memperoleh hak milik, dengan ***tidak dapat dipaksa untuk menunjukkan haknya***”.

Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 565L/SIP/1973, tanggal 21 Agustus 1974, menyebutkan: “Penggunaan tanah dengan ***itikad baik harus mendapat perlindungan hukum***”

Berdasarkan pertimbangan yuridis Jawaban angka 8 dengan merujuk pada bukti-bukti penguasaan fisik serta alas haknya, maka Para Tergugat I sampai dengan VI adalah pihak yang patut untuk dikualifikasikan sebagai orang yang menguasai objek sengketa dengan itikad baik selama **lebih dari 20 tahun**, sedangkan Tergugat VII telah menempati sebagian tanah sengketa sejak Tahun 2003 sampai saat ini atas peralihan hak yang sah oleh alm. Andrias Budiman, sehingga Para Tergugat berhak mendapatkan hak atasnya berdasarkan hukum dan patut dilindungi secara hukum.

2.3. Ayah Tergugat I s.d III dan kakek dari Tergugat IV s.d VI adalah Pembeli beritikad baik yang berhak mendapatkan perlindungan hukum.

11. Bahwa menurut Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2016 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, yang dikeluarkan pada tanggal 9 Desember 2016 huruf B tentang Rumusan Hukum Kamar Perdata bagian Perdata Umum angka 4 menyebutkan:



Mengenai pengertian pembeli beritikad baik sebagaimana tercantum dalam kesepakatan kamar perdata tanggal 9 Oktober 2014 pada huruf a disempurnakan sebagai berikut:

Kriteria pembeli yang beritikad baik yang perlu dilindungi berdasarkan Pasal 1338 KUHPerdata ayat (3) KUHPerdata adalah sebagai berikut:

a. Melakukan jual beli atas objek tanah tersebut dengan tata cara/prosedur dan dokumen yang sah sebagaimana telah ditentukan peraturan perundang-undangan yaitu:

- *Pembelian tanah melalui pelelangan umum atau;*
- *Pembelian tanah dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997) atau;*
- *Pembelian terhadap **tanah milik adat/ yang belum terdaftar** yang dilaksanakan menurut ketentuan hukum adat yaitu:*
 - *Dilakukan secara tunai dan terang (dihadapan/ diketahui Kepala Desa/ Lurah Setempat).*
 - *Didahului dengan penelitian mengenai status tanah objek jual beli dan berdasarkan penelitian tersebut menunjukkan bahwa tanah objek jual beli adalah milik penjual.*
- *Pembelian dilakukan dengan harga yang layak.*

b. Melakukan kehati-hatian dengan meneliti hal-hal berkaitan dengan objek tanah yang diperjanjikan antara lain:

- *Penjual adalah orang yang berhak/ memiliki hak atas tanah yang menjadi objek jual beli, sesuai dengan bukti kepemilikannya, atau;*
- *Tanah/ objek yang diperjualbelikan tersebut tidak dalam status disita, atau;*
- *Tanah objek yang diperjualbelikan tidak dalam status jaminan/ hak tanggungan, atau;*
- *Terhadap tanah yang bersertifikat telah memperoleh keterangan dari BPN dan riwayat hubungan hukum antara tanah tersebut dengan pemegang sertifikat.*

12. Bahwa proses jual beli antara alm. Andrias Budiman dan ibunda Penggugat almh. Maryati Budiman pada prinsipnya sudah memenuhi klasifikasi pembeli beritikad baik sebagaimana amanat Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2016, yakni:

12.1. Melalui tata cara/ prosedur dan dokumen yang sah.



- Bahwa memang benar penyerahan tanah dari alm. Andrias Budiman dan peminjaman uang kepada ibu Penggugat telah terjadi sebelum Surat Pernyataan tentang kebenaran jual beli tertanggal 02 Agustus 1994, akan tetapi kemudian oleh kedua belah pihak sebagai Pembeli dan Penjual telah menyatakan dihadapan Kepala Kelurahan Madidir tentang kebenaran peralihan hak dimaksud.

Dengan demikian telah ternyata alm. Andrias Budiman sesungguhnya telah mengikuti mekanisme SEMA No. 4 Tahun 2016, yakni untuk tanah yang belum terdaftar (belum bersertifikat) telah ditransaksikan secara adat dengan melibatkan pemerintah kelurahan.

12.2. Melakukan kehati-hatian dengan meneliti hal-hal berkaitan dengan objek tanah.

- Bahwa telah ternyata sebelum dibeli oleh **alm. Andrias Budiman** dilakukan penelitian kebenaran kepemilikan ibu Penggugat atas objek sengketa yakni setelah memeriksa Surat Keterangan Nomor: 01/SK/P4T/07/II/1987 tertanggal 27 Februari 1988 yang ditandatangani Lurah Madidir, hal mana diterangkan pada pokoknya kalau objek sengketa benar-benar milik ibu Penggugat;
- Bahwa selain itu, alm. Andrias Budiman pula diperkuat oleh Surat Pernyataan dari saudara kandung ibu Penggugat yakni almh. Yohima Limpong, sebagai penegasan kalau benar objek sengketa milik dari alm. Maryati Budiman sehingga sah untuk dialihkan kepada siapa saja termasuk kepada alm. Andrias Budiman;

Dengan demikian, telah ternyata alm. Andrias Budiman adalah pembeli yang sudah melakukan penelitian atas objek, dan membeli dari orang yang berhak.

13. Bahwa berdasarkan fakta dan uraian pada Jawaban angka 10s.d 12, maka telah terdapat fakta-fakta yang jelas kalau **alm. Andrias Budiman** telah memenuhi kriteria berdasarkan hukum untuk dikualifikasikan sebagai **PEMBELI BERITIKAD BAIK**. Oleh karenanya, berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 1230 K/SIP/1980, tanggal 29 Maret 1982 dimana mencantumkan: "**Pembeli yang beritikad baik harus**



mendapat perlindungan hukum”, maka eksistensi ***Alm. Andreas Budiman selaku Ayah dari Tergugat I s.d III serta kakek dari Tergugat IV s.dVI*** sebagai pembeli yang dikualifikasikan beritikad baik berdasarkan Pasal 1457 KUHPerdara jo Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdara, yang seharusnya berhak untuk mendapat perlindungan hukum;

14. Bahwa atas dasar perlindungan hukum yang berhak diterima oleh alm. Andrias Budiman sebagai Pembeli Beritikad baik, maka pewarisan terhadap keturunan-keturunan dari alm. Andrias Budiman pula ***sudah selayaknya mendapat perlindungan oleh Yang Mulia Hakim, dengan jalan menolak gugatan Penggugat;***

15. Bahwa berdasarkan segala argumentasi hukum sebagaimana diuraikan pada angka 1 s.d 14 Jawaban ini, maka dalil-dalil pokok dari gugatan Penggugat (terutama menyangkut hak Penggugat atas objek sengketa), telah ternyata berhasil dilumpuhkan oleh Para Tergugat, sehingga dalil selain dan selebihnya beralasan hukum untuk ***ditolak.***

Berdasarkan argumentasi hukum dan uraian fakta sebagaimana didalilkan diatas, maka perkenankanlah Para Tergugat memohon Yang Mulia Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini dapat menjatuhkan putusan dengan amar sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI

1. Mengabulkan eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ont vankelijke verklaard*);

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.

Jika Yang Mulia Hakim berpendapat lain, mohon putusan seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang bahwa terhadap jawaban dari Para Tergugat, Penggugat telah pula mengajukan repliknya tertanggal 11 Nopember 2020, sedangkan Para Tergugat mengajukan dupliknya tertanggal 17 Nopember 2020;

Menimbang bahwa, untuk membuktikan dalil-dalil gugatan Penggugat maupun untuk membantah dalil-dalil gugatan Penggugat dalam jawaban



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat, maka baik Penggugat maupun Tergugat mengajukan alat bukti masing-masing di persidangan perkara ini;

Menimbang bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya, Penggugat mengajukan bukti-bukti surat berupa :

1. Foto copy Kartu Tanda Penduduk, sesuai dengan salinannya bermaterai cukup selanjutnya diberi tanda bukti (P-1);
2. Foto copy dari foto copy surat pernyataan tanpa asli bermaterai cukup diberi tanda bukti (P-2) ;
3. Foto copy dari foto copy surat pernyataan tanpa asli, bermaterai cukup diberi tanda bukti (P-3);
4. Foto copy daftar Garisan tanah dari orang orang padoedok, sesuai dengan salinannya bermaterai cukup selanjutnya diberi tanda bukti (P-4);
5. Foto copy surat keterangan Nomor: 216/SK/1002/XII/2020, sesuai dengan aslinya bermaterai cukup diberi tanda bukti (P-5) ;
6. Foto copy Kartu Tanda Penduduk atas nama Hendrik Adilang Nomor K.T.P 178/71.73.02.1021/99 tertanggal 03 April 1999 sesuai dengan aslinya bermaterai cukup diberi tanda bukti (P-6) ;
7. Foto copy dari foto copy surat pembagian tertanggal 27 Agustus 2013 tanpa asli bermaterai cukup diberi tanda bukti P-7;

Menimbang bahwa selain bukti surat, Penggugat juga mengajukan Saksi-saksi yang di persidangan menerangkan dibawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut :

1. HOFMAN MANOY, menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi menerangkan bahwa ia kenal dengan Penggugat dan Tergugat 1, 2, 3,4, 5, 6 dan tahu Kantor kelurahan dan kantor camat Kantor BPN tidak tahu, tidak ada hubungan pekerjaan dengan Penggugat dan tidak ada hubungan pekerjaan dengan para pihak;
- Bahwa saksi tahu ada masalah tanah antara Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa saksi tahu Tanah objek sengketa tersebut terletak di Kelurahan Paceda;
- Bahwa saksi tahu batas-batas tanah objek sengketa yakni:
 - Utara berbatasan dengan Petrus Hamber tetapi sudah jadi jalan;
 - Selatan berbatasan dengan Panauhe;
 - Timur berbatasan dengan Anggaseng;
 - Barat berbatasan dengan R Siby dan sekarang sudah jadi jalan;
- Bahwa luas tanah Objek sengketa kurang lebih 60 x 50 meter persegi;

Halaman 22 dari 68 Ptsn No.140/PDT.G/2020/PN.Bit.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah objek sengketa dahulu kebun kelapa dan sekarang sudah ada bangunan rumah ;
- Bahwa saksi tahu sudah ada satu bangunan rumah;
- Bahwa saksi tahu yang ada di objek sengketa ada rumah dari Beri dan Like Lahope;
- Bahwa Saksi tahu tanah objek sengketa miliki dari Maria Pokarila ;
- Bahwa Saksi kenal Martha adalah saudara atau kakak dari Maria Pokarila;
- Bahwa saksi tahu kepemilikan tanah dari Maria Pokarila hanya tahu dari cerita orang tua saksi;
- Bahwa Saksi pernah melihat dokumen Register di Kecamatan Madidir ;
- Bahwa Saksi tahu dalam keterangan di register tersebut yakni tanah tersebut milik dari Maria Pokarila;
- Bahwa Maria Pokarila sudah meninggal lama, dan ada ahliwarisnya yaitu Eka Adilang (Penggugat);
- Bahwa Maria Pokarila mempunyai dua orang anak Marlina dan Esilina dan Marlina juga mempunyai dua orang anak yaitu Juliana Limpong dan Yohima Limpong;
- Bahwa Saksi tahu hubungannya Penggugat dengan Adilang yakni Juliana mempunyai anak yang bernama Mariati dan Mariati menikah dengan Adilang dan mendapat anak yang bernama Ekalita Adilang (Penggugat);
- Bahwa Saksi tahu tanah berasal dari Maria Pokarila oma dari Saksi dan tanah sudah dibagi dua antara Yuliana dan Yohima;
- Bahwa tanah sampai ke Budiman dan kawan-kawan menurut ibu dari Ekalita Adilang (Penggugat) Budiman datang kerumah untuk meminjam uang untuk pakai berobat anaknya dan Saksi bilang tidak ada uang dan tidak lama kemudian dia datang bahwa sudah dapat uang dari Budiman jumlahnya Rp.300.000,- (tiga ratus ribu rupiah) pada tahun 1988 dan Saksi tidak menyaksikan dan hanya mendengar cerita;
- Bahwa Saksi tidak tahu mengapa pinjam uang Rp. 300.000,- (tiga ratus ribu rupiah) sampai tanah dikuasa;
- Bahwa tanah tersebut belum ada sertifikat;
- Bahwa Saksi tahu bahwa tanah belum ada sertifikat, Saksi mendengar cerita dari Ekalita Adilang (penggugat);

Halaman 23 dari 68 Ptsn No.140/PDT.G/2020/PN.Bit.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sebelum Jhon Budiman dan kawan-kawan masuk ke lokasi tersebut, yang kuasai tanah objek sengketa tersebut, karena Saksi tinggal disitu untuk berkebun sampai kira-kira lima tahun kemudian Saksi keluar pindah ke pante tahun 1973 dan tanah tersebut sudah di kasih biar ;
- Bahwa tanah tersebut tidak dikasih pagar;
- Bahwa tanah saksi sudah di beli R.Siby dan jadi milik dari R Siby;
- Bahwa Saksi sudah lupa tanah tersebut dijual sebelum dikuasai oleh Budiman;
- Bahwa Saksi tahu bahwa tanah bagian tersebut sudah dikuasai oleh Andreas Budiman dari cerita Ekalita Adilang (Penggugat);
- Bahwa Saksi sudah lupa kapan Ekalita Adilang (Penggugat) memberitahu Saksi;
- Bahwa Penggugat tidak ada bukti kepemilikan tanah objek sengketa tersebut ;
- Bahwa tanah di Register tersebut adalah tanah keseluruhan;
- Bahwa Saksi kenal dengan Mariati Budiman ibu dari Ekalita Adilang;
- Bahwa hubungannya dengan Budiman adalah Cucu bersaudara, ibu Saksi dengan ibunya Mariati adik kakak;
- Bahwa Saksi sudah lupa nomor berapa register tersebut;
- Bahwa Saksi tahu Andreas Budiman adalah bapak dari Jhon Budiman;
- Bahwa dari ukuran 60 x 50 meter persegi, ada yang dikuasai oleh Penggugat;
- Bahwa bangunan rumah di tanah ukuran 60 x 50 meter persegi tersebut ada rumah dan Penggugat juga ada disitu ;
- Bahwa Maria Pokarila mempunyai keturunan dua orang yaitu Marlina Limpong dan Ensilina Limpong, Marlina keturunannya Yuliana dan Yohima ;
- Bahwa Marlina Limpong dan Ensilina Limpong sudah meninggal lama;
- Bahwa Yulina Limpong memiliki satu orang anak Mariati Budiman;
- Bahwa Mariati Budiman mempunyai 3 (tiga) orang anak ketiga anak tersebut yang pertama Hendrawati Adilang sudah meninggal, yang kedua Ekalita Adilang (penggugat) dan yang ketiga laki-laki namanya Liando Adilang yang tidak tinggal di objek sengketa;
- Bahwa orang tua Penggugat sudah meninggal;
- Bahwa orang tua Penggugat semasa hidupnya pernah mendapat warisan dari tanah objek sengketa tersebut;

Halaman 24 dari 68 Ptsn No.140/PDT.G/2020/PN.Bit.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi pergi ke tanah objek sengketa baru hari ini;
- Bahwa rumah yang paling ujung dikuasai oleh Like Lahope dan masih masuk di objek sengketa 50 x 60 meter persegi;
- Bahwa Saksi tahu rumah tersebut dibangun sudah lama;
- Bahwa Saksi tahu pemilik tempat kopra adalah Budiman;
- Bahwa Saksi tidak tahu mengapa sampai ada tempat kopra disitu;
- Bahwa selain tempat kopra ada bangunan rumah dari Beni;
- Bahwa Beni dengan Penggugat ada hubungan keluarga;
- Bahwa Saksi tahu warung yang kecil tidak masuk di objek sengketa;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa yang menanam di objek sengketa ;
- Bahwa Saksi tidak pernah dengar waktu orang tua Penggugat masih hidup tanah milik dari Maryati pernah dijaminkan ;
- Bahwa hubungan Maria Pokarila dengan Martha Pokarila adalah kakak dan adik;
- Bahwa Penggugat keturunan dari Maria Pokarila;
- Bahwa Maria Pokarila menikah dengan Gaspar Limpong;
- Bahwa saksi tahu mereka menikah resmi Saksi tahu dari cerita orang tua Saksi ;
- Bahwa Maria Pokarila dan Gaspar Limpong mempunyai 2 (dua) orang anak;
- Bahwa Marlina Limpong dan Esilina Limpong sudah meninggal;
- Bahwa Saksi kenal dengan Alfianus Lahope ;
- Bahwa Saksi tahu Adrianus Lahope opa Saksi;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah Adrianus Lahope ada hubungan dengan Ensilina Limpong;
- Bahwa Saksi tidak berapa Anak keturunan dari Ensilina Limpong ;
- Bahwa Marlina Limpong dengan Adrianus Lahope tidak menikah dan hidup bersama mempunyai keturunan yang bernama Yohima Limpong , membawa marga Limpong karena tidak menikah;
- Bahwa Yohima Limpong menikah dengan resmi Harun Manoy;
- Bahwa Saksi tahu bahwa Yohima Limpong menikah dengan Harun Manoy dari mendengar cerita dari orang tua Saksi ;
- Bahwa anak Yohima Limpong dan Harun Manoy mempunyai 8 (delapan) orang anak yaitu Marlina Manoy, masih hidup, Akterman Manoy masih hidup, Hofman Manoy, ferdinan Manoy Margaritje Manoy, Margaretha Manoy, sudah meninggal, ada menikah dengan Marnes Lahinu dan

Halaman 25 dari 68 Ptsn No.140/PDT.G/2020/PN.Bit.

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

- mempunyai anak 4 (empat) orang dan masih hidup semuanya yang bernama Karmelia Lahinu, Yorgi Lahinu, Yobert Lahinu dan Stewa Lahinu;
- Bahwa Yohima Limpong menikah satu kali;
 - Bahwa Samuel Tatali tidak menikah sah dan mendapat keturunan 1 (satu) orang anak yaitu Yuliana Limpong;
 - Bahwa Yuliana bermarga Limpong karena tidak menikah sah;
 - Bahwa Yuliana Limpong menikah dengan Markus Budiman mempunyai anak 1 (satu) orang yang bernama Mariati Budiman, yang anaknya ada 3 orang yang pertama sudah meninggal namanya Endrawati Adilang, semasa hidupnya tidak pernah menikah, anak yang kedua Ekalita Adilang dan ada adiknya Penggugat namanya Liando Adilang;
 - Bahwa saksi pernah melihat register tanah sudah 5 (lima) tahun yang lalu ;
 - Bahwa saksi tahu Luas tanah didalam register adalah 60 x 50 meter persegi tetapi tanah yang didalam register itu lebih luas;
 - Bahwa saksi tidak tahu sebagian tanah dialihkan;
 - Bahwa Saksi tidak tahu kapan tanah objek sengketa menjadi milik dari ibu Penggugat ;
 - Bahwa Saksi tidak tahu Ensilina Limpong mendapat bagian tanah dari Maria Pokarila ;
 - Bahwa Saksi tidak tahu kapan pembagiannya ;
 - Bahwa Saksi tidak berapa luas tanah dari Yohima Limpong;
 - Bahwa Saksi tidak tahu sejak kapan Yuliana Limpong menguasai tanah ukuran 60 x 50 meter persegi tersebut;
 - Bahwa waktu saksi pindah tahun 1973 , Saksi tidak tahu siapa yang kuasai tanah objek sengketa setelah Saksi pindah;
 - Bahwa diwaktu Saksi umur 13 tahun masih ada Yohima Limpong dengan Ensilina Limpong;
 - Bahwa Tahun 1973 ada orang berkebun yaitu Saksi ;
 - Bahwa Tanah Saksi dijual ke Siby tahun 1973 lalu kami pindah ke pante;
 - Bahwa waktu saksi pindah ditahun 1973 ditanah Yuliana Limpong Saksi tidak tahu siapa yang kuasai ;
 - Bahwa tidak ada keturunan dari Yohima Limpong yang mengelolah tanah objek sengketa, yang kelola tanah objek sengketa tersebut hanya Manoy bersaudara ;
 - Bahwa Saksi tidak tahu sejak kapan ada bangunan rumah di objek sengketa;

Halaman 26 dari 68 Ptsn No.140/PDT.G/2020/PN.Bit.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak tahu apa hubungan Jhon Budiman dengan Siska Budiman;
- Bahwa Saksi tidak tahu ada tanah kosong yang dikuasai oleh Jhon Budiman;
- Bahwa Jhon Budiman digugat karena menguasai tanah objek sengketa;
- Bahwa dari tanah dari 60 x 50 meter persegi Saksi tidak tahu Jhon Budiman yang kuasai disebelah mananya;
- Bahwa Saksi tidak tahu berapa luas tanah yang dikuasai oleh Jhon Budiman;
- Bahwa Yoplen Budiman tidak tinggal di objek sengketa tetapi mendapat pembagian sebelah mananya saksi tidak tahu;
- Bahwa Saksi tidak tahu berapa luas tanah yang dikuasai oleh Yoplen Budiman;
- Bahwa dari tanah objek sengketa Robert Budiman di tempat kopra / fufu kelapa;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah Siska Budiman mendapat pembagian tanah dari 60 x 50 meter persegi;
- Bahwa Saksi tahu Siska Budiman digugat karena menguasai sebagian tanah objek sengketa ukuran 60 x 50 meter persegi;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah Jemmy Budiman ada menguasai objek sengketa 60 x 50 meter persegi;
- Bahwa Saksi tahu Martinus Budiman mendapat bagian dari 60 x 50 meter tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu Jein Budiman menguasai objek sengketa disebelah mananya;
- Bahwa Saksi tidak tahu berapa luasnya yang dikuasai oleh Like Lahope;
- Bahwa Saksi tidak tahu berapa luas tanah yang ditempati Penggugat;
- Bahwa saksi tidak ingat kapan orang tua Penggugat membagi tanah;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah ada kwitansi waktu meminjam uang;
- Bahwa Saksi berkebun kelapa ditanah objek sengketa dari tahun 1960 an bersama dengan orang tua saksi;
- Bahwa Saksi tidak tahu Mariati umur berapa waktu itu;
- Bahwa saksi mendengar sendiri Mariati meminjam uang saksi mendengar sendiri;
- Bahwa Saksi tahu Mariati meminjam uang Rp, 300,000,- (tiga ratus ribu rupiah) untuk berobat anaknya ;

Halaman 27 dari 68 Ptsn No.140/PDT.G/2020/PN.Bit.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi kenal dengan Andreas Budiman sudah sejak tahun 1973;
- Bahwa Andreas Budiman tinggal diluar objek sengketa yaitu di Madidir Unet;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah Andreas menempati tanah sengketa;
- Bahwa yang menjual tanah orang tua Saksi;
- Bahwa Saksi tidak tahu berapa luas tanah yang didapat dari warisan orang tua Saksi;
- Bahwa setelah tanah dijual yang kuasai adalah Budiman;
- Bahwa Saksi ada menjual tanah kepada R Siby;
- Bahwa hubungan antara R Siby dengan Budiman, yakni Budiman yang mengontrak kelapa dan Saksi tahu dari cerita ibu Saksi;
- Bahwa Tanah dikontrak dulu baru di jual, tetapi Saksi tidak ingat berapa tahun dikontrak;
- Bahwa Saksi tidak ingat Pembayaran kontrak ;
- Bahwa uang kontrakan diberikan kepada ibu dari Ekalita Adilang (Penggugat);
- Bahwa Saksi tidak tahu berapa yang dibayarkan kepada Budiman;
- Bahwa waktu Budiman kontrak tanah saksi umur Saksi umur 20 an;
- Bahwa Saksi berkebudan dari umur 13 tahun;
- Bahwa yang meminjam uang kepada Andreas Budiman adalah Mariati Budiman sebesar Rp.300. 000,-(tiga ratus ribu rupiah);
- Bahwa uang dan bilang kasih pinjam uang Rp.300. 000,- untuk membawa anak kedokter dan saksi jawab saksi tidak ada uang padawaktu itu tahun 1988, Maria datang dan mengatakan sudah dapat uang dari ibu Wanda;
- Bahwa Saksi tidak tanya bagaimana bayarnya atau jual tanah;
- Bahwa yang Saksi tahu hanya pinjam, tidak pakai jaminan;
- Bahwa untuk tanah objek sengketa tidak pernah ada pengumuman bahwa tanah telah beralih;
- Bahwa Saksi tahu Penggugat tinggal di tanah sengketa;
- Bahwa Saksi tidak tahu sejak kapan Penggugat tinggal di tanah sengketa;
- Bahwa yang tinggal dirumah Penggugat adalah Penggugat dan suaminya;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa pemilik warung yang ada di tanah sengketa;
- Bahwa tanah sebelum dijual, dikontrakkan kepada Petrus Hamber;
- Bahwa dikontrak dulu baru dijual;
- Bahwa tanah yang dikontrak tanah dari Yuliana ;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat Petrus Hamber beraktifitas disitu;

Halaman 28 dari 68 Ptsn No.140/PDT.G/2020/PN.Bit.

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)



- Bahwa yang tinggal lebih dahulu tinggal di objek sengketa Robert Budiman atau Beni;
- Bahwa Saksi tidak tahu atas dasar apa Beni menguasai tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu Penggugat tinggal ditanah sengketa atas dasar apa;
- Bahwa Saksi tidak tahu Beni tinggal ditanah sengketa dasar apa ;
- Bahwa Saksi tidak tahu Like Lahope tinggal atas dasar apa;
- Bahwa Saksi pindah ke Pante Bimoli sejak tahun 1973 sampai 2001;
- Bahwa PT.Bimoli tidak masuk kelurahan Paceda;
- Bahwa Saksi sudah tidak tahu tinggal di dekat PT Bimoli maka saksi tahu tidak ada pengumuman jual beli tanah ‘
- Bahwa Saksi tidak tahu adik Penggugat yang namanya Aliando Adilang tinggal dimana;
- Bahwa Marilina Limpong dan Ensilina Limpong tanpa kaitannya uang dengan objek sengketa;
- Bahwa Saksi tidak tahu adik Penggugat tinggal dimana;
- Bahwa Saksi tidak tahu para Tergugat keturunan dari siapa;
- Bahwa Saksi tahu Markus Budiman adalah opa dari Penggugat;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat Register di Kantor Camat;
- Bahwa Saksi tidak pernah mengecek register di Kelurahan Paceda;
- Bahwa register sampai saat di kantor camat;

Atas keterangan Saksi Kuasa Penggugat dan Kuasa Para Tergugat menyatakan akan di tanggapi dalam kesimpulan;

2. AKTERMAN MANOY, menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi ke 2 menerangkan ia kenal dengan Penggugat dan Tergugat 1, 2, 3, 4, 5, 6 dan tahu Kantor kelurahan dan kantor camat Kantor BPN tahu, tidak ada hubungan pekerjaan dengan Penggugat dan tidak ada hubungan pekerjaan dengan para pihak;
- Bahwa saksi tahu ada masalah tanah antara Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa Saksi tahu Tanah objek sengketa tersebut terletak di Kelurahan Paceda lingkungan saya lupa;
- Bahwa Saksi tahu batas-batas tanah objek sengketa:
Utara berbatasan dengan jalan;
Selatan berbatasan dengan Panauhe dan Kasalahe,
Timur berbatasan dengan Hamber, Agaseng, dan
Barat berbatasan dengan Yohima Limpong dan sekarang dengan



- jalan;
- Bahwa Saksi tahu luas tanah Objek sengketa kurang lebih 60 mete x 50 meter persegi;
 - Bahwa di tanah sengketa ada tanaman kelapa tetapi sudah kosong;
 - Bahwa saksi tahu yang kuasai tanah sekarang adalah Budiman;
 - Bahwa yang mempunyai tanah sengketa tersebut adalah Maria Pokarila ;
 - Bahwa Saksi tahu bahwa tanah sengketa milik dari Maria Pokarila adalah dengar cerita dari oma Saksi;
 - Bahwa tanah sengketa ada sertifikat ;
 - Bahwa saksi pernah melihat Register di kecamatan tahun 2019 atas nama Maria Pokarila;
 - Bahwa alasan Saksi melihat register dikecamatan karena Penggugat meminta tolong;
 - Bahwa tanah sudah terbagi dua dan yang menjadi masalah yang dibagian atas ;
 - Bahwa Saksi tahu tanah sengketa bentuknya persegi empat;
 - Bahwa Saksi tidak tahu mengapa Penggugat sampai ada tanah di Tanah sengketa;
 - Bahwa Maria Pokarila mempunyai dua orang anak yang namanya Ensilina Limpong dan Marlina Limpong ;
 - Bahwa Penggugat anak dari Marlina Limpong;
 - Bahwa ibu dari Marlina Limpong adalah Mariati Budiman;
 - Bahwa Saksi tidak tahu hubungannya dengan budiman dan kawan-kawan;
 - Bahwa tanah yang diatas belum dibagi, Yohima dan Yuliana, Mariati punya anak 2 bernama Yuliana dan Yohima dan Yohima bagian Barat dan Yuliana bagian timur;
 - Bahwa Saksi baru tahu sekarang ada rumah ditanah sengketa, rumah permanen dan rumah milik dari Beni Budiman;
 - Bahwa Saksi tidak tahu apa hubungan Budiman dengan Penggugat;
 - Bahwa Suami dari Maria Pokarila adalah Gaspar limpong;
 - Bahwa Ensilina menikah dengan Andrianus Lahope mempunyai anak Jan Lahope;
 - Bahwa Yan Lahope menikah dengan siapa Saksi lupa;
 - Bahwa Yan Lahope mempunyai 5 (lima) orang anak yaitu; Albert ,Bes, Fery, Hari, Nona dan Fictor masih hidup;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Marlina Limpong menikah resmi dengan Samuael Tatali, Saksi mendengar cerita dari oma mama saya mempunyai satu orang anak yang bernama Yuliana Tatali dan sekarang memakai marga Limpong;
- Bahwa Saksi tidak tahu mengapa memakai marga Limpong;
- Bahwa Yuliana Limpong menikah dengan Markus Budiman dan mempunyai satu orang anak yang bernama Mariati Budiman;
- Bahwa Mariati Budiman menikah dengan Hendrik Adilang dan mempunyai 3 (tiga) orang anak, anak yang pertama Saksi lupa namanya, anak yang kedua adalah Penggugat dan anak yang ketiga laki-laki saksi lupa namanya dan masih hidup;
- Bahwa Mariati menikah kedua dengan Alfinus Lahope mereka tidak menikah sah dan mempunyai anak yang diberi nama Yohana Limpong ;
- Bahwa Saksi tahu Mariati Budiman dengan Alfinus Lahope tidak menikah sah dari cerita orang tua;
- Bahwa Yohima Limpong menikah dengan Harun Manoy mempunyai 9 (Sembilan) anak yaitu Martina Manoy, After Manoy, Otman Manoy, Margaretha Manoy, lesman Manoy, Maritje Manoy, andres Manoy;
- Bahwa saksi lupa yang diregister luas tanah berapa;
- Bahwa anah Yuliana Limpong luasnya 60 meter x 50 meter persegi;
- Bahwa tanah yohima Limpong luasnya 60 x 60 meter persegi;
- Bahwa tanah orang tua saksi dijual kepada Siby;
- Bahwa Saksi tidak kenal yang menempati tanah Siby;
- Bahwa tanah Saksi dulu kebun kelapa;
- Bahwa Saksi pernah mengolah tanah saksi yang 60 x 60 meter persegi tahun 1970 sampai dengan tahun 1973;
- Bahwa Yuliana Limpong meninggal tahun 1961 dan waktu Yuliana Limpong meninggal tanah sudah dibagi;
- Bahwa setelah Yuliana Limpong meninggal yang kelola tanah dari Yuliana Limpong adalah Yohima Limpong;
- Bahwa setelah Yuliana Limpong meninggal yang kelola tanah sengketa adalah Yohima Limpong;
- Bahwa setelah tanah dijual kepada Siby tanah disewakan kepada Petrus Hamber dari tahun 1973 lah sampai dengan tahun 1980 sebesar Rp. 25.000,-(dua puluh lima ribu rupiah);
- Bahwa ada surat penolakan waktu itu pembagian tanah antara Yohima dan Yuliana, bahwa Markus Budiman tidak mau menerima tanah ini ;

Halaman 31 dari 68 Ptsn No.140/PDT.G/2020/PN.Bit.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Marina Pokarila membagi tanah kepada Yohima dan Yuliana di hukum tua Wenas Kalalo dan tahunnya saksi sudah lupa;
- Bahwa surat pembagian tidak ada;
- Bahwa Saksi tidak tahu tahun 1980 an siapa yang menguasai tanah dari Yuliana;
- Bahwa Saksi tidak tahu Mariati Budiman pernah meminjam uang kepada Keluarga Tergugat ;
- Bahwa sejak tahun 1980 an Saksi tidak tahu siapa yang kuasai tanah ini;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar Budiman membeli tanah kepada orang tua dari Penggugat;
- Bahwa saksi tidak pernah tanah sengketa pernah dijual kepada orang lain;
- Bahwa saksi pergi ketanah sengketa baru sekarang ini;
- Bahwa Saksi tidak tahu sejak kapan para tergugat menempati tanah sengketa;
- Bahwa Penggugat ada rumah ditempat sengketa tetapi kapan Saksi tidak tahu;
- Bahwa Saksi tidak tahu disamping rumah Penggugat rumahnya siapa;
- Bahwa Saksi pindah kepantai /candi tahun 1973 bersama kakak Saksi;
- Bahwa Yohima Limpong meninggal tahun 2008;
- Bahwa saksi tidak tahu pinjam meminjam uang;
- Bahwa Saksi tidak tahu kondisi keuangan Mariati waktu itu seperti apa;
- Bahwa pekerjaan Mariati waktu itu adalah ibu rumah tangga dan suaminya sakit-sakitan;
- Bahwa Saksi kenal Robert Budiman sejak kecil;
- Bahwa Saksi terakhir bertemu dengan Robert Budiman pada tahun 1980 an;
- Bahwa Majelis memperlihatkan bukti surat T.1-VI.4 (KTP), Saksi menyatakan tanda tangan tidak benar ;
- Bahwa Yohima Limpong tidak sekolah dan tidak tahu huruf dan tidak tahu menulis;
- Bahwa saksi pernah melihat Yohima Limpong tanda tangan dan Saksi bilang tanda tangan apa itu Cuma YR, tetapi kalau yang di bukti surat tanda tangan orang sekolah;
- Bahwa Saksi tidak yakin itu tanda tangannya;
- Bahwa tidak ada register lain hanya di kecamatan;

Halaman 32 dari 68 Ptsn No.140/PDT.G/2020/PN.Bit.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa di register keterangan hanya ke R Siby tidak ada yang lain ;
- Bahwa R Sybi ditulis deregister di Kecamatan itu;
- Bahwa tanah dijual ada lapor kekelurahan setelah itu langsung ganti nama di register tersebut;
- Bahwa tanah sengketa tidak pernah dijual;
- Bahwa tidak pernah dirubah diregister desa
- Bahwa Saksi melihat register 2 (dua) tahun lalu seperti register yang ditunjukkan dipersidangan;
- Bahwa tanah disewakan kepada Hamber sebesar Rp.25.000,- uangnya diberikan kepada Mariati;
- Bahwa pada waktu itu Mariati belum punya anak;
- Bahwa Saksi kenal tanda tangan ibu Saksi bukan seperti yang diperlihatkan tanda tanda tangan ibu saksi;
- Bahwa Saksi sering melihat ibu Saksi tanda tangan;
- Bahwa Saksi tahu Yuliana Limpong meninggal tahun 1961 atau 1962;
- Bahwa yang lebih tua saksi dari Mariati Budiman;
- Bahwa Saksi lahir tahun 1955;
- Bahwa Saksi tahu Yuliana Limpong meninggal 1961, Saksi masih kecil umur 6 tahun;
- Bahwa tanah objek sengketa dikuasai oleh orang tua saksi tahun 1973 secara keseluruhan baru kemudian dijual;
- Bahwa dijual bagian Barat dan dikasih sewa ke Markus Hamber, dan uangnya diberikan kepada Mariati Budiman;
- Bahwa memang riwayatnya jatuh kepada Mariati Budiman dibagi dua setengahnya kepada Budiman dan setengahnya Yuliana;
- Bahwa Saksi tidak ingat setelah jatuh kepada Budiman apakah dikuasai oleh Mariati;
- Bahwa tahun 1980 saksi sudah tidak kelokasi;
- Bahwa setelah tanah Saksi dijual saksi tinggal di pante sari cakalang, yang jauh dengan tanah sengketa;
- Bahwa pante sari cakalang, dengan tanah sengketa beda kelurahan ;
- Bahwa Saksi tinggal di pante sari cakalang 10 tahun, lalu Saksi tinggal di belakang kodim tahun 1999;
- Bahwa saksi tahun 1999 tidak pernah ke tanah objek sengketa;
- Bahwa saksi tahu objek sengketa dikuasai nanti sekarang ini;

Halaman 33 dari 68 Ptsn No.140/PDT.G/2020/PN.Bit.

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 tahun 2019 mencari register, karena Ekalita Adilang meminta tolong kepada Saksi;
- Bahwa Saksi tahu tanah dijual kepada R Siby dari lihat di register;
- Bahwa waktu jual beli saksi menyaksikan langsung dengan ibu Saksi pada tahun 1973;
- Bahwa tahun 2019 saksi sudah melihat Penggugat tinggal di ojek sengketa;
- Bahwa sebelumnya Penggugat tinggal di tanahnya Andreas Budiman ;
- Bahwa Adik Penggugat Aliando Adilang tinggal dibawah di tanah milik dari Andreas Budiman;
- Bahwa Saksi tidak tahu alasannya mengapa Robert Budiman dan Penggugat ada disitu ;
- Bahwa Saksi tahu mengapa tanah beralih kepada Robert Budiman;
- Bahwa Saksi tidak tahu tanah dijaminkan;
- Bahwa waktu pindah ke pante semuanya ikut pindah termasuk orang tua semua ikut pindah;
- Bahwa Saksi tidak tahu mengapa Like Lahope sampai tinggal ditanah objek sengketa;
- Bahwa Saksi kenal Like Lahope ;
- Bahwa Saksi tidak tahu mengapa di register masih tertulis camat Madidir Kota Bitung;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa yang bayar pajak;
- Bahwa Pantae dengan objek sengketa jauh dan Saksi ke objek sengketa baru-baru ini;
- Bahwa tanah Saksi yang jual orang tua saksi;
- Bahwa tanah dijual karena mau pindah karena masalah kakak beradik kakaknya ibu saksi berkelahi dan orang tua memutuskan untuk dijual;
- Bahwa lokasi yang jadi masalah ini adalah tanah kosong hanya ada pohon kelapa yang panen ibu saya;
- Bahwa ada Surat penolakan dari Markus Budiman tidak mau menerima tanah warisan ;
- Bahwa para Tergugat ini tidak ada tanah di sekitar situ;
- Bahwa Saksi tidak tahu kalau ada jaminan;
- Bahwa Saksi menjual tanah ke R Siby sebesar 6 ton, yang dirupiahkan Rp. 600.000,-(enam ratus ribu rupiah);
- Bahwa tanah Saksi tidak di jual permeter dijual satu kali, permeter harganya mungkin satu ringgit;

Halaman 34 dari 68 Ptsn No.140/PDT.G/2020/PN.Bit.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah dijual tahun 1973;
- Bahwa tahun 1990 an saksi pernah bertemu dengan Mariati Budiman;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat Mariati Budiman membeli sepeda;
- Bahwa Saksi lihat waktu itu Mariati tidak banyak uang;
- Bahwa Saksi pernah tinggal dirumah Andres Budiman;
- Bahwa Saksi tahu Andreas Budiman pekerjaannya sebagai peternak dan petani;
- Bahwa Saksi tidak tahu mengapa Mariati Budiman sampai tinggal di rumah Andreas Budiman;

Atas keterangan Saksi tersebut, Kuasa Penggugat maupun Kuasa para Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang bahwa selanjutnya para Tergugat telah pula mengajukan bukti surat berupa :

1. Foto copy sertifikat Hak Milik No: 237 surat ukur No. 2339 tahun 1980 Desa Madidir, sesuai dengan aslinya bermaterai cukup diberi tanda bukti (T.1-VII.1);
2. Foto copy surat keterangan Nomor: 01/ SK/ P4T/ 07/ 8/ tertanggal 27 Februari 1988, sesuai dengan aslinya bermaterai cukup diberi tanda bukti (T.1-VII.2);
3. Foto copy surat pernyataan tertanggal 2 Agustus 1994, sesuai dengan aslinya bermaterai cukup diberi tanda bukti (T.1-VII.3);
4. Foto copy surat pernyataan tertanggal Madidir,2 Agustus 1994, sesuai dengan aslinya, bermaterai cukup diberi tanda bukti (T.1-VII.4);
5. Foto copy surat pembagian tertanggal Paceda 27 Agustus 2013, sesuai dengan aslinya bermaterai cukup diberi tanda bukti (T.1-VII.5);
6. Foto copy gambar tanah, sesuai dengan aslinya bermaterai cukup diberi tanda bukti (T.1-VII.6);
7. Foto copy gambar tanah, sesuai dengan aslinya, bermaterai cukup diberi tanda bukti (T.1-VII.7);
8. Foto copy Akta hibah Nomor : 23/2013,sesuai dengan aslinya bermaterai cukup diberi tanda bukti (T.1-VII.8);
9. Foto copy sertifikat Hak Milik No. 00636 Kel/Desa Paceda surat ukur tanggal 19/02/2014, No.00227/Paceda/2014 Luas 791 M2 , sesuai dengan aslinya bermaterai cukup diberi tanda bukti (T.1-VII.9);

Halaman 35 dari 68 Ptsn No.140/PDT.G/2020/PN.Bit.

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)



10. Foto copy sertifikat Hak milik No. 00660 Desa/Kel. Paceda surat ukur tanggal 22/10/2014 Luas 484 M2, sesuai dengan aslinya bermaterai cukup diberi tanda bukti (T1.-VII.10);
11. Foto copy kwitansi sejumlah Rp. 3.000.000,- (tiga juta rupiah) untuk pembayaran sebidang tanah yang berlokasi di Kelurahan Madidir tertanggal Madidir ,28 Des 2005, sesuai dengan aslinya bermaterai cukup diberi tanda bukti (T,1-VII.11);
12. Foto copy Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2020,sesuai dengan aslinya bermaterai cukup diberi tanda bukti (T.1-VII,12);
13. Foto copy Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2020, sesuai dengan aslinya bermaterai cukup diberi tanda bukti (T.1-VII.13);
14. Print out , bermaterai cukup diberi tanda bukti T,1-VII.14a;
15. Print out, bermaterai cukup diberi tanda bukti T.1-VII-14b;

Menimbang bahwa untuk membuktikan dalil-dalil jawabannya, Para Tergugat telah mengajukan Saksi-saksi yang dibawah sumpah menerangkan sebagai berikut:

1. Saksi Agnes Lahope, menerangkan bahwa:

- Bahwa Saksi ke 2 menerangkan ia kenal dengan Penggugat dan Tergugat 1,2,3,4,5,6 dan tahu Kantor kelurahan dan kantor camat Kantor BPN tahu, tidak ada hubungan pekerjaan dengan Penggugat dan tidak ada hubungan pekerjaan dengan para pihak;
- Bahwa ada masalah tanah antara Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa Saksi yang pertama kali tahu objek sengketa ini;
- Bahwa Saksi tahu tanah objek sengketa terletak di 46 lingkungan III Kelurahan Paceda Kecamatan Madidir Kota Bitung;
- Bahwa Saksi sudah lupa luas tanah objek sengketa;
- Bahwa Saksi tahu batas-batas tanah objek sengketa;
Utara berbatasan dengan Jalan;
Timur berbatasan dengan Hamber;
Barat berbatasan dengan Jalan Raya;
Selatan berbatasan dengan siapa saksi lupa;
- Bahwa setahu Saksi tahun 1984 saksi mengalami kecelakaan kemudian Saksi dibawa ke Ape Lahea untuk di pijat kemudian Ape Lahea bercerita kepada Saksi bahwa Juliana Limpong ada peninggalan dan Juliana Limpong anaknya bernama Ati (Maryati);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Lalu Saksi menceritakan hal itu kepada ibu Stin Budiman yang adalah anak angkat dari Markus Budiman dengan Juliana Limpong sebelum ibu Stin dipulangkan kepada Andrias Budiman (ayah kandung ibu Stin Budiman);
- Bahwa setelah itu Saksi dan ibu Stin Budiman pergi ke rumah pak Ape Lahea dan diketahui bahwa benar Juliana Limpong ada tanah yaitu tanah kebun namun diketahui tanah kebun itu sudah digadaikan kepada WING HAMBER. Kemudian kami pergi ke rumah pengukur yang bernama Panauhe dan dibenarkan bahwa tanah itu sudah digadaikan dan kami hendak "susun gadaai tanah" (meng-gadaikan lagi tanah) itu dengan maksud untuk membangun rumah Mariati;
- Bahwa Pak Andreas memberi kintal untuk bangun rumah ibu Mariati dan Mariati tinggal dirumah tersebut mempunyai satu anak yang bernama Hendra (almarhum);
- Bahwa tahun 1986 melahirkan dirumah itu dan kemudian mendapat sakit gondok selama satu tahun lebih kemudian tidak ada uang untuk berobat kemudian sekitar 3 (tiga) tahun kemudian di operasi tahun 1989 yang memberi uang adalah Andreas Budiman;
- Bahwa Stin bilang mau jual tanah ke Andreas Budiman tahun 1989 untuk operasi anaknya dan dua kali di operasi baru sembuh;
- Bahwa Saksi tidak tahu tanah tersebut dibayar berapa dan ibu dari Ekalita Adilang bilang tanah itu mau dijual kepada Andreas Budiman;
- Bahwa Saksi tidak tahu mengenai jual beli tanah karena Saksi sudah pindah ke Paceda, dahulu Saksi bertetangga dengan Andreas Budiman di Madidir Unet;
- Bahwa Mariati meminta tanah untuk bayar rumah Ekalita Adilang (Penggugat) namun belum diberi tahu kepada Andreas Budiman ;
- Bahwa nanti Mariati so melahirkan baru mau minta tanah untuk Ekalita Adilang (Penggugat) untuk buat rumah;
- Bahwa Stin bijaksana memberi tanah kepada Ekalita Adilang/ Penggugat sebelum ia meninggal dunia;
- Bahwa Mariati meninggal dunia tahun 2012;
- Bahwa sebelumnya Saksi tidak tahu kalau ada masalah;
- Bahwa Saksi tidak tahu berapa tek-tek atau berapa walelang tanah obyek sengketa ;
- Bahwa tanah sengketa luas, tetapi Saksi tidak tahu ukurannya;

Halaman 37 dari 68 Ptsn No.140/PDT.G/2020/PN.Bit.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Jhon Budiman dan kawan-kawan tinggal di situ sekitar tahun 1993 dan ada membuat rumah;
- Bahwa Robert Budiman, Ekalita Adilang dan Like Lahope ada rumah di objek sengketa;
- Bahwa setahu Saksi ibu Stin Budiman diangkat anak namun setelah mereka sudah ada anak lalu ibu Stin di pulangkan ke keluarganya yaitu pak Andrias;
- Bahwa Saksi tidak tahu masalah jual beli tanah objek sengketa;
- Bahwa dahulu Saksi bertetangga dengan Adrianus Budiman dan Mariati;
- Bahwa Saksi tahu sendiri batas-batasnya ;
- Bahwa Ape Lahe dan Juliana Lahimpong bersaudara ;
- Bahwa Saksi tidak tahu anak dari Juliana Limpong;
- Bahwa Juliana menikah dengan Andreas Budiman dan mempunyai anak bernama Mariati Budiman;
- Bahwa dicek pada tahun 1984 ke Ape Lahea kemudian diberitahu ke Stin budiman karena stin adalah kakak dari Mariati (anak angkat Stin Budiman);
- Bahwa Saksi tahu pada tahun 1984 Mariati Budiman tinggal dengan mertuanya;
- Bahwa kemudian Saksi dengan ibu Stin pergi ke rumah Wing Hamber untuk mencari tahu apakah benar tanah itu sudah digadai dan dari situ diketahui bahwa benar tanah itu sudah digadai;
- Bahwa tanah digadaikan sekitar 10 (sepuluh) tahun lebih
- Bahwa Saksi dapat informasi dari Wing Hamber bahwa tanah digadai-
- Bahwa pada waktu itu kami dari rumah pak Wing Hamber lalu pergi ke rumah pengukur yaitu Panauhe masih di tahun 1984 dan Panauhe sampaikan kamu terima apa adanya karena tanah yang lain sudah dijual dan Panauhe kembali ke Wing Hamber tahun 1984 untuk membangun rumah Mariati;
- Bahwa kelapa disewakan kepada Hamber selama dua tahun sebesar Rp.100.000,-(seratus ribu rupiah) dan uangnya diterima oleh Stin;
- Bahwa yang membeli bahan bangunan adalah saksi dan Stin kemudian membangun rumah dibelakang Andreas Budiman diluar tanah objek sengketa;

Halaman 38 dari 68 Ptsn No.140/PDT.G/2020/PN.Bit.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada tahun 1984 kondisi tanah ada pohon kelapa disewakan kepada Wily Hamber ;
- Bahwa tanah objek sengketa disewakan karena Mariati memerlukan uang pada tahun 1984;
- Bahwa Mariati pernah menguasai objek sengketa karena tanah itu digadaikan untuk keperluan rumah tangga;
- Bahwa yang menggadaikan tanah tersebut adalah Mariati sendiri pada tahun 1987/1988;
- Bahwa Mariati menggadaikan tanah objek sengketa untuk keperluan membaptis Ekallita Adilang;
- Bahwa Mariati menjual tanah pada tahun 1989 untuk keperluan operasi dan tanah dijual kepada Andreas Budiman dan Saksi tidak tahu waktu membayar, tetapi Stin yang memberi tahu bahwa tanah sudah dijual;
- Bahwa pak Andrias Budiman yang menguasai tanah obyek sengketa pada tahun 1990-an karena Saksi lihat di tanah itu ada pak Robert Budiman;
- Bahwa hubungan antara Robert Budiman dan Andreas Budiman adalah bapak dan anak;
- Bahwa Andreas Budiman ada anak kurang lebih 6 orang anak yaitu; Jhon Budiman, Joplen Budiman, Robert Budiman, Siska Budiman, Jimmy Budiman dan Jeane Budiman;
- Bahwa Andreas Budiman menguasai tanah sengketa sejak tahun 1990 an;
- Bahwa ada rumah di tanah objek sengketa;
- Bahwa yang tinggal di tanah objek sengketa adalah Robert Budiman;
- Bahwa tidak ada bangunan lain di tanah objek sengketa;
- Bahwa Saksi tahu tanah dibagi-bagi kepada Andreas Budiman karena mendengar cerita dari Stin;
- Bahwa Andreas Budiman sudah meninggal dunia;
- Bahwa pembagian sudah dijual oleh Andreas Budiman;
- Bahwa Saksi tidak tahu berapa luas masing-masingnya;
- Bahwa Stin tidak menikah dan tidak ada keturunan ;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah tahun 2012 sudah dibagi atau belum;
- Bahwa waktu dikasih tanah masih kosong dan sekarang sudah ada rumah yang dibangun oleh Penggugat;
- Bahwa Like Lahope menempati tanah sengketa di samping Penggugat;

Halaman 39 dari 68 Ptsn No.140/PDT.G/2020/PN.Bit.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang lebih dahulu membangun rumah adalah Like Lahope baru kemudian Penggugat;
- Bahwa Saksi tidak tahu luas tanah Like Lahope;
- Bahwa orang tua Penggugat tidak gugat kepada Tergugat karena Mariati makan dan minum di rumah Andreas Budiman;
- Bahwa Lieke Lahope memperoleh bagian tanah obyek sengketa dari Andrias Budiman karena membeli dari Andrias Budiman;
- Bahwa Saksi tidak melihat ada kwitansi pembelian atau tanda tangan hitam diatas putih;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah dari Ape Lahea ada informasi ke Stin yang gadaikan ;
- Bahwa Saksi mendengar Stin yang mengadaikan tanah objek sengketa;
- Bahwa ada rumah yang dibangun pak Andrias adalah rumah yang ada di belakang sekolah, rumah yang disumbangkan kepada Mariati yaitu tanah yang dibelakang Andreas Budiaman;
- Bahwa tanah yang di sumbangkan itu tanah Andreas Budiman sudah dikasih tetapi belum dipisahkan;
- Bahwa Saksi terakhir datang ke tanah dibelakang sekolah itu pada tahun 2012;
- Bahwa Penggugat sekarang tinggal di 46 di objek sengketa;
- Bahwa Saksi tidak tahu tanah yang diberi kepada Mariati;
- Bahwa saksi tahu tentang obyek sengketa, karena Saksi masih ada hubungan saudara karena Saksi dengan Mariati Budiman adalah cucu bersaudara;
- Bahwa keterangan yang saksi sampaikan itu karena saksi alami sendiri;
- Bahwa Stin Budiman adalah anak angkat dari Markus Budiman dengan Juliana Limpong sedangkan Mariati Budiman adalah anak kandung/ anak yang lahir dari Markus Budiman;
- Bahwa Saksi tidak tahu batas-batas tanah objek sengketa;
- Bahwa tanah yang diberikan kepada Mariati Budiman adalah tanah dibelakang pak Andrias Budiman dan di tanah obyek sengketa Penggugat yang membangun 1 (satu) rumah;
- Bahwa Saksi tidak tahu tanah yang lama yang ada dibelakang sekolah sekarang ini siapa yang tinggal;
- Bahwa pemberian tanah kepada Mariati Budiman ketika pak Andrias Masih hidup;

Halaman 40 dari 68 Ptsn No.140/PDT.G/2020/PN.Bit.

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 lupa kalau Penggugat bangun rumah di obyek sengketa apakah ketika pak Andrias masih hidup atau sudah meninggal;
- Bahwa Saksi pernah datang ke obyek sengketa;
- Bahwa Mariati Budiman tahu ketika di tahun 1984 saksi bersama ibu Stin menggadaikan tanah untuk membeli bahan bangunan untuk membangun rumah Mariati;
- Bahwa bukan Mariati Budiman sendiri yang menggadaikan tanah karena Mariati Budiman tidak tahu mau menyampaikan apa karena Mariati tidak bersekolah;
- Bahwa setahu Saksi anak sulung Mariati Budiman bernama Hendrawati Adilang;
- Bahwa setahu Saksi Stin Budiman pernah memberikan tanah pada tahun 2012 karena pada waktu itu Andrias Budiman sudah meninggal dunia;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa yang menempati rumah lama (rumah yang dibelakang sekolah);
- Bahwa Saksi mengalami sendiri peristiwa bertemu dengan Ape Lahea dan Wing Hamber;
- Bahwa setahu Saksi ibu Stin Budiman adalah anak kandung tertua dari Andrias Budiman dan pak John Budiman adalah anak yang kedua;
- Bahwa Yonace adalah anak lain yang tidak mendapat bagian di tanah obyek sengketa karena mereka sudah mendapat bagian tanah di tempat lain;
- Bahwa Nelwan sudah meninggal dunia dan mempunyai 3 (tiga) orang anak;
- Bahwa Nelwan tidak ada bagian tanah di tanah obyek sengketa;
- Bahwa setahu saksi Dortji Budiman sudah ada tanah;
- Bahwa Joplen Budiman ada mendapat bagian tanah di tanah obyek sengketa;
- Bahwa setahu Saksi tanah obyek sengketa baru kali ini bermasalah;
- Bahwa saksi tidak tahu kalau di tahun 2019 pernah ada gugatan terkait tanah obyek sengketa;

Atas keterangan Saksi ke-2 dari Kuasa Para Tergugat dan Kuasa Penggugat akan ditanggapi lebih jelas dalam kesimpulannya ;

2. JONI BULANTA, menerangkan sebagai berikut:

Halaman 41 dari 68 Ptsn No.140/PDT.G/2020/PN.Bit.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat 1,2,3,4,5,6 dan tahu Kantor kelurahan dan kantor camat Kantor BPN tahu, tidak ada hubungan pekerjaan dengan Penggugat dan tidak ada hubungan pekerjaan dengan para pihak;
- Bahwa Saksi hadir dipersidangan ini sehubungan dengan masalah lahan yang terletak di Kelurahan Paceda RT 10/ Rw 003;
- Bahwa nama jalan di sekitar obyek sengketa dekat dengan jalan 46;
- Bahwa batas-batas tanah obyek sengketa:
Sebelah Timur berbatasan dengan Keluarga Hamber,
Sebelah Barat berbatasan dengan jalan aspal/ lorong,
sebelah utara berbatasan dengan jalan dan
sebelah selatan berbatasan dengan Jansen Hengky Balo (rumah);
- Bahwa tanah obyek sengketa sudah ada bangunan rumah di dalamnya yaitu bangunan rumah milik pak Benny Budiman;
- Bahwa Saksi tidak tahu luas tanah obyek sengketa;
- Bahwa Saksi menjadi perangkat kelurahan sejak tahun 1999 sampai dengan tahun 2016 sebagai kepala lingkungan III;
- Bahwa ada dilakukan pengukuran tanah obyek sengketa ketika saksi menjadi perangkat kelurahan, ketika akan dilakukan pembagian tanah anak pak Andrias Budiman ada 5 (lima) orang yang ada di obyek sengketa dilakukan pengukuran;
- Bahwa ada orang lain yang memperoleh lahan di tanah obyek sengketa yaitu ibu Eka Adilang dan disitu ada ibu Lieke Lahope;
- Bahwa pada waktu melakukan pengukuran saksi lupa apakah ibu Ekalita Adilang dan ibu Like Lahope ada hadir;
- Bahwa pada waktu pengukuran tanah obyek sengketa tidak ada pihak yang keberatan;
- Bahwa obyek sengketa yang sudah dibagi saksi lihat kebanyakan masih tanah kosong dan Saksi lihat sudah ada 2 (dua) rumah yang didirikan disitu;
- Bahwa setahu Saksi rumah-rumah itu dibangun sudah ada sebelum pembagian;
- Bahwa kondisi tanah obyek sengketa di tahun 1999 masih lahan kosong;
- Bahwa setahu saksi tanah obyek sengketa itu milik dari Andrias Budiman;

Halaman 42 dari 68 Ptsn No.140/PDT.G/2020/PN.Bit.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu saksi pada tahun 1999 di tanah obyek sengketa ada tanaman pohon kelapa dan juga ada tempat "fufu" (pengasapan) kelapa;
- Bahwa setahu saksi yang mengolah tempat "fufu" (pengasapan) tersebut sudah ada pak Benny Budiman yang adalah anak dari pak Andrias Budiman;
- Bahwa Saksi tidak tahu sejak kapan pak Andrias Budiman memiliki tanah obyek sengketa;
- Bahwa Saksi tidak tahu bagaimana Andrias Budiman memperoleh tanah yang sekarang menjadi obyek sengketa;
- Bahwa setahu Saksi siapa orang tua dari Penggugat adalah Mariati Budiman dan Saksi kenal orang tua Penggugat;
- Bahwa Saksi tidak tahu tanah obyek sengketa dijual oleh Mariati Budiman kepada Andrias Budiman;
- Bahwa pada tahun 1999 sudah ada rumah pak Benny Budiman yakni rumah semi permanen;
- Bahwa Saksi tidak tahu sejak kapan Lieke Lahope mendirikan rumah di tanah obyek sengketa;
- Bahwa setahu Saksi Lieke Lahope dahulu yang mendirikan rumah di tanah obyek sengketa lalu kemudian Ekalita Adilang;
- Bahwa tahu dari Nelwan Lahope kalau bagian tanah yang ditempati Lieke Lahope itu sudah dibeli oleh Lieke Lahope dan Saksi tidak tahu apakah ada diukur atau tidak;
- Bahwa Saksi tahu perolehan dari rumah yang ada disebelah Lieke Lahope adalah rumah Penggugat (Ekalita Adilang/ Penggugat);
- Bahwa Saksi lupa siapa saja anak-anak dari Andrias Budiman;
- Bahwa setahu Saksi obyek sengketa sudah dibagi menjadi 5 (lima) obyek/ bidang;
- Bahwa setahu Saksi ada surat pembagian karena pada surat pembagian tersebut Saksi ada bertanda tangan sebagai saksi;
- Bahwa Saksi pernah melihat (atas pertanyaan Kuasa Tergugat Saksi ke-2 Tergugat menyatakan bahwa gambar yang diarsir adalah bagian tanah dari Lieke Lahope dan Ekalita Adilang dan ada dicatat di register desa);
- Bahwa Nelwan Lahope adalah orang yang sama-sama dengan Saksi ketika di lapangan melakukan pengukuran tanah obyek sengketa;

Halaman 43 dari 68 Ptsn No.140/PDT.G/2020/PN.Bit.

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 pada waktu pengukuran Saksi tidak melihat surat jual-beli tetapi ketika Saksi bertanya kepada Pengukur lalu Pengukur mengatakan ada surat keterangan;
- Bahwa pada waktu turun di lapangan saksi lupa kalau sempat melihat Penggugat atau ibu Lieke di lokasi obyek sengketa;
- Bahwa Saksi tahu tanah obyek sengketa ini disekitar tahun 1994 atau tahun 1995;
- Bahwa Saksi sudah tahu tentang tanah obyek sengketa sebelum saksi menjadi kepala lingkungan;
- Bahwa setahu Saksi tanah obyek sengketa adalah milik opa Andrias Budiman;
- Bahwa Saksi mengetahui kalau tanah obyek sengketa adalah milik dari opa Andrias Budiman karena pada waktu dahulu di lokasi atau disekitar lokasi obyek sengketa ada jalan roda dan ketika ada pembangunan untuk pelebaran jalan kami meminta permissi (meminta izin) kepada pak Andrias Budiman namun sebelumnya kami meminta izin kepada pak Benny Budiman dan ketika itu isteri dari pak Benny Budiman yang meminta izin kepada pak Andrias Budiman pada waktu itu tahun 2005 dan jalan dibuat tahun 2006;
- Bahwa sejak tahun 1999 ketika saksi menjadi kepala lingkungan tidak pernah ada sengketa terkait obyek sengketa ini;
- Bahwa Mariati Budiman tidak pernah ke Lurah atau ke Kepala Lingkungan untuk mempersoalkan tentang tanah obyek sengketa ;
- Bahwa selama pengukuran di tahun 2013 tidak ada pihak-pihak yang melakukan komplain atau keberatan;
- Bahwa saksi pernah memberikan keterangan sebagai saksi pada perkara sebelumnya di tahun 2019;
- Bahwa saksi pernah menjadi Kepala lingkungan sejak tahun 2000 sampai dengan 2016 ;
- Bahwa yang menyuruh/ memanggil saksi untuk mengukur guna melakukan pembagian adalah pengukur ;
- Bahwa yang mengukur Nelwan Lahope dan saksi bersama-sama yang mengukur tanah di lokasi tanah (sekarang menjadi obyek sengketa) karena pada waktu itu Saksi memegang meter dan pak Lahope yang memegang tali.
- Bahwa Pak Lahope yang sebagai pengukur;

Halaman 44 dari 68 Ptsn No.140/PDT.G/2020/PN.Bit.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi sebagai kepala lingkungan;
- Bahwa pada waktu mengukur tanah surat-surat yang ada pada waktu itu adalah surat tanah itu yang dipegang oleh pak Nelwan Lahope;
- Bahwa pada waktu itu setahu saksi batas-batasnya disebelah Selatan ada tuan tanah yang bernama Jansen Hengkengbala dan dibagian selatan itu ada 2 (dua) pemilik tanah yang satunya bernama pak Man yang pada waktu itu tidak ada;
- Bahwa saksi lupa waktu ada dari keluarga Budiman waktu pengukuran di lokasi obyek sengketa, namun pada waktu itu ada pak Nelwan Lahope sebagai pengukur;
- Bahwa pengukuran itu dilakukan pada tahun 2013;
- Bahwa saksi lupa kalau ada pihak-pihak lain yang berbatasan dengan tanah obyek sengketa yang dipanggil ketika pengukuran seperti keluarga Hamber dan lainnya ;
- Bahwa setelah melakukan pengukuran kami minum kopi kemudian memperbaiki batas-batas yang sudah diukur;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah surat pengukuran itu adalah yang pertama atau ada surat pengukuran yang sebelumnya;
- Bahwa saksi pernah melihat register desa setelah pembagian tanah ini;
- Bahwa pada waktu saksi menjabat sebagai kepala lingkungan Saksi tidak tahu apakah di kantor Kelurahan ada registernya;
- Bahwa Saksi tidak tahu Andrias Budiman memperoleh tanahnya dari siapa;
- Bahwa setahu saksi Andrias Budiman bertetangga dengan saksi yang tinggal di Madidir Unet;
- Bahwa tanah Andrias Budiman yang berada di belakang sekolah jaraknya dengan tanah obyek sengketa lebih kurang $\frac{1}{2}$ km (setengah kilo meter);
- Bahwa Saksi tidak tahu Apakah di tanah belakang sekolah yang berdiri bangunan rumah bukannya ditempati oleh orang tua ibu Ekalita Adilang karena setelah Saksi menikah Saksi sudah pindah;
- Bahwa Saksi lahir tahun 1956;
- Bahwa ketika saksi menjabat sebagai kepala lingkungan sejak tahun 1999 sampai dengan tahun 2016 itu secara berkelanjutan dan tidak pernah berhenti;

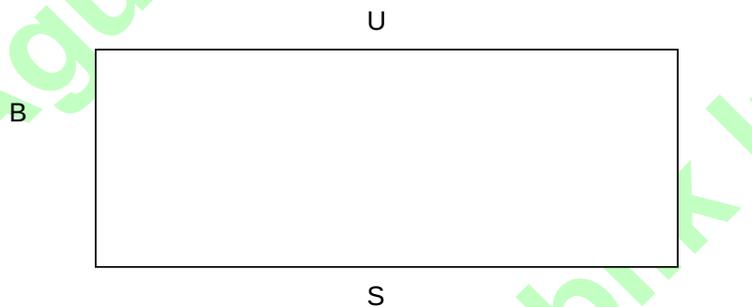
Halaman 45 dari 68 Ptsn No.140/PDT.G/2020/PN.Bit.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi lupa siapa yang membayar pajak atas tanah obyek sengketa, tetapi yang menagih adalah Ketua RT;
- Bahwa lokasi obyek sengketa dengan tanah saksi jaraknya lebih kurang 70 m (tujuh puluh meter);
- Bahwa saksi tidak tahu siapa nama wajib pajak yang tercantum pada surat pajak terkait dengan tanah obyek sengketa;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang membuat register terkait dengan tanah obyek sengketa, yang jelas semua itu adalah hasil pengukuran;
- Bahwa Saksi tidak tahu ada berapa buku register tanah di Kelurahan Paceda;
- Bahwa saksi lupa pernah menjadi saksi di tahun 2019 terkait perkara ini;
Atas keterangan Saksi ke-2 dari Kuasa Para Tergugat dan Kuasa Penggugat menyatakan akan ditanggapi lebih jelas dalam kesimpulannya ;
Menimbang bahwa terhadap obyek sengketa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan lokasi pada pada hari: Selasa, tanggal: 12 Januari 2021 :
 - Bahwa dalam sidang pemeriksaan lokasi tersebut dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan Prinsipalnya dan Kuasa para Tergugat dari pihak Kelurahan yang hadir adalah kepala Lingkungan III Bapak Frets Pangalila;
 - Bahwa Ketua Kuasa Penggugat/Prinsipal langsung menunjukan tanah objek sengketa;Gambar Objek sengketa ;



KETERANGAN GAMBAR :

Menurut Penggugat

- Utara: berbatasan dengan dahulu dengan Maritje dan Javet Lahea dan sekarang dengan jalan;
- Barat: dahulu R Siby dan sekarang jalan panjangnya kurang lebih 60 meter;
- Selatan: A.Kalangi F.Panauhe dan J Panauhe;

Halaman 46 dari 68 Ptsn No.140/PDT.G/2020/PN.Bit.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Timur; Mathias Anggaseng dan Petrus Hamber;
- Menurut Penggugat luas tanah objek sengketa kurang lebih 3.200 meter persegi termasuk tanah Like lahope;
Sepanjang sisi utara Barat-Timur panjangnya kurang lebih 50 meter
Panjangnya kurang lebih 60 meter;

Menurut Para Tergugat

- Timur : berbatasan dengan Like Lahope dan Petrus Hamber panjangnya 55,5 meter disebelah timur batas sampai dipohon kalumpang, titik timur dan utara ada pondasi dikuasai oleh Like Lahope keselatan kurang lebih 50 meter dipohon kapuk dan kalumpang;
- Utara: dahulu Petrus Hamber/ jalan selain jalan ada penggugat, dari barat sampai ketimur panjangnya 54 meter persegi sudah masuk Penggugat dan jalan yang dikuasai oleh Penggugat;
- Yang diambil sepanjang utara adalah 11 meter
- Selatan: Tembok/ pedagang kaki lima
- Barat: R Siby sekarang jalan, panjang 83 meter

Menurut Tergugat luas tanah objek sengketa kurang lebih 3.246 meter persegi, diluar Penggugat;

Menimbang, bahwa setelah proses pembuktian selesai, baik pihak Penggugat maupun Para Tergugat telah mengajukan kesimpulannya masing-masing pada tanggal 15 Februari 2021 ;

Menimbang bahwa Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tidak hadir, sehingga tidak mengajukan alat bukti apapun;

Menimbang bahwa selanjutnya Penggugat maupun Para Tergugat menyatakan tidak akan mengajukan sesuatu lagi dan memohon putusan;

Menimbang bahwa segala sesuatu yang terjadi dalam persidangan yang tertuang dalam Berita Acara persidangan perkara ini, untuk singkatnya putusan ini, dianggap telah termuat dalam Putusan ini serta telah turut dipertimbangkan;

TENTANG HUKUMNYA

Menimbang bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya adalah perbuatan melawan hukum sebagaimana diuraikan diatas;

Menimbang bahwa pada saat persidangan yang ditentukan, baik Penggugat maupun Para Tergugat telah hadir kuasanya masing-masing di persidangan, sedangkan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tidak hadir;

Menimbang bahwa telah diupayakan untuk mendamaikan kedua belah pihak melalui mediasi, namun tidak berhasil dilakukan;

Halaman 47 dari 68 Ptsn No.140/PDT.G/2020/PN.Bit.



Menimbang bahwa setelah mencermati dalil-dalil dalam jawaban Para Tergugat ternyata, Para Tergugat telah mengajukan eksepsi berkaitan dengan dalil-dalil gugatan Penggugat, maka eksepsi tersebut akan dipertimbangkan terlebih dahulu;

Dalam Eksepsi:

Menimbang bahwa Para Tergugat dalam jawabannya mengemukakan keberatan (eksepsi) sebagai berikut:

Eksepsi Daluarsa (*Exceptio Temporis*)

- Bahwa eksepsi daluarsa (*exception temporis*) merupakan bagian dari *exception peremptoria* yakni sangkalan yang diajukan bertujuan untuk menyingkirkan karena apa yang digugat telah tersingkir, misalnya karena perjanjian yang telah hapus berdasarkan Pasal 1381 KUHPerdata, permasalahan yang digugat sudah dilaksanakan, dikonsinyasi, diinovasi, dikompensasi, dan sebagainya, atau yang digugat sudah dieksekusi, ataupun telah daluarsa (*M. yahya Harahap, SH, Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan, Sinar Grafika, Jakarta: 2007, hal. 458*);

Daluarsa Menurut Hukum Perdata

- Bahwa menurut **Pasal 834, 835 dan Pasal 1946 KUHPerdata**, daluarsa atau lewat waktu (*exipiration*) selain menjadi dasar hukum untuk memperoleh sesuatu, juga menjadi landasan hukum untuk membebaskan (*release*) seseorang dari suatu perikatan setelah lewat waktu tertentu. Selanjutnya, menyangkut klasifikasi daluwarsa yang menggugurkan hak menuntut atau menyingkirkan hak menuntut diatur sebagai berikut:

Pasal 834:

Ahli waris berhak mengajukan gugatan untuk memperoleh warisannya terhadap semua orang yang memegang besit atas seluruh atau sebagian warisan itu dengan alas hak ataupun tanpa alas hak, demikian pula terhadap mereka yang dengan licik telah menghentikan besitnya.

Dia boleh mengajukan gugatan itu untuk seluruh warisan bila ia adalah satu-satunya ahli waris, atau hanya untuk sebagian bila ada ahli waris lain.

Gugatan itu bertujuan untuk menuntut supaya diserahkan apa saja yang dengan alas hak apa pun ada dalam warisan itu, beserta segala penghasilan, pendapatan dan ganti rugi, menurut peraturan-peraturan yang termaktub dalam Bab III buku ini mengenai penuntutan kembali hak milik.

Pasal 835:



Tuntutan itu menjadi lewat waktu dengan lewatnya waktu tiga puluh tahun, terhitung dan hari terbukanya warisan itu.

Pasal 1946 KUHPerdata:

“Segala tuntutan hukum, baik yang bersifat perbendaan maupun yang bersifat perseorangan, **hapus karena daluwarsa dengan lewatnya waktu tiga puluh tahun**, sedangkan siapa yang menunjukkan adanya daluwarsa itu tidak usah mempertunjukkan suatu alas hak, lagi pula tak dapatlah dimajukan terhadapnya sesuatu tangkisan yang didasarkan pada itikadnya yang buruk”.

Daluarsa menurut Yurisprudensi yang berlaku dalam tertib hukum perdata di Indonesia.

- Bahwa daluarsa menurut yurisprudensi yang berlaku dibidang hukum perdata atau sengketa tentang hak kepemilikan dapat disebutkan sebagai berikut:
 - Putusan MA RI No. 499K/Sip/1970, tanggal 04 Februari 1970, dalam kaidah hukumnya menyebutkan: “*Apabila antara perbuatan hukum yang dapat dibatalkan/ batal dan saat pengajuan gugatan telah lewat 18 tahun, maka **gugatan itu tidak dapat dianggap diajukan dengan itikad baik***”;
 - Putusan RvJ Jakarta 13 Januari 1939, T. 241, menyebutkan “*Menduduki tanah selama 20 tahun tanpa gangguan, sedang pihak lawan selama itu membiarkan keadaan demikian, adalah persangkaan berat bahwa **pendudukan (bezit) itu adalah berdasarkan hukum***”;
 - Putusan RvJ Jakarta 12 Januari 1940, T 154 hal 269, menyebutkan: “*Menduduki tanah dalam waktu lama tanpa gangguan, sedangkan yang menduduki tanah bertindak sebagai **pemilik yang jujur mendapatkan perlindungan hukum***”;
 - Putusan MA RI No. 26K/Sip/1972, tertanggal 19 April 1972 dalam kaidah hukumnya menyebutkan, “*Menurut ketentuan yang berlaku dalam BW suatu gugatan menjadi **kadaluwarsa dalam waktu 30 tahun (Ps 835 BW)***”;
 - Dengan selama **24 tahun tidak mengajukan gugatan** ke Pengadilan Negeri tentang barang warisan dari ibunya, penggugat yang kemudian mengajukan gugatan, **dianggap telah melepaskan haknya** (Pengadilan Tinggi Surabaya, 24 Nopember 1952);
 - Putusan MA RI No. 695K/Sip/1973) tanggal 21 Januari 1974, dalam kaidah hukumnya menyebutkan: “*Bahwa sekalipun penghibahan tanah-*



tanah sengketa oleh tergugat I adalah tanpa ijin penggugat, namun karena **la membiarkan tanah tersebut dalam keadaan sekian lama, mulai 23 Oktober 1962 sampai gugatan diajukanyakni 18 Juni 1971 (9 tahun), sikap penggugat harus dianggap membenarkan keadaan tersebut;**

- Putusan MA RI No. 295K/Sip/1973 tanggal 9 Desember 1975, dalam kaidah hukumnya menyebutkan: “ mereka **telah membiarkannya berlalu sampai tidak kurang dari 20 tahun semasa hidupnya Daeng Patappu tersebut, suatu masa yang cukup lama sehingga mereka dapat dianggap telah meninggalkan haknya** yang mungkin ada atas sawah sengketa, sedang tergugat pembanding dapat dianggap telah memperoleh hak milik atas sawah sengketa;
- Putusan MARI No. 200K/Sip/ 1974 tanggal 11 Desember 1975, dalam kaidah hukumnya menyebutkan: “ **Keberatan yang diajukan penggugat untuk kasasi bahwa hukum adat tidak mengenal daluwarsa dalam hal warisan tidak dapat dibenarkan, karena gugatan telah ditolak bukan atas alasan daluwarsanya gugatan, tetapi karena dengan berdiam diri selama 30 tahun lebih penggugat asal dianggap telah melepaskan haknya (rechts verwerking);**
- Bahwa dalam perkara *in casu*, realitanya objek sengketa telah dikuasai mulai dari Ayah Tergugat I s.d.III dan Kakek dari Tergugat IV S.D vi bernama alm. Andrias Budiman (**orang yang sama dengan Andries Budiman dalam penyebutan Jawaban ini**) sejak jual beli pada tanggal 02 Agustus 1994 berdasarkan Surat Pernyataan Jual Beli tertanggal 02 Agustus 1994 yang ditandatangani oleh ibu Penggugat alm. Maryati Budiman beserta saksi-saksi dan Pemerintah Kelurahan Madidir (Lurah Madidir) atau penguasaan atas objek sengketa dimaksud **telah berlangsung secara terus-menerus selama ± 26 tahun dengan tanpa keberatan dari pihak mana pun (sampai dengan gugatan ini diajukan Penggugat),** sehingga jika dikonstruksikan dengan maksud Pasal 834, 835 dan 1964 KUHPerdara, serta dianalisa menurut persepektif yurisprudensi sebagaimana diuraikan pada angka 3 dan 4 Jawaban diatas, maka sesungguhnya **gugatan Penggugat telah lewat waktu atau daluarsa (exiparation);**
- Bahwa berdasarkan dalil dan argumentasi hukum yang Para Tergugat dalilkan pada angka 2 s.d 5 diatas, telah ternyata gugatan Penggugat



mengandung cacat formil karena gugatan Penggugat telah lewat waktu atau daluarsa (*exiparation*), maka sudah sepatutnya oleh Yang Mulia Hakim dinyatakan ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet ont van kelijke verklaard*).

Menimbang bahwa terhadap eksepsi Tergugat tersebut, Penggugat telah menanggapi dalam replik Penggugat, yang pada pokoknya menyatakan bahwa:

1. Bahwa dasar eksepsi Para Tergugat adalah mengenai obyek sengketa yang telah dikuasai oleh ayah Tergugat I s.d Tergugat III dan kakek dari Tergugat IV s/d Tergugat VI bernama alm. Andrias Budiman sejak tanggal 2 Agustus 1994, sehingga obyek sengketa telah dikuasai selama \pm 26 tahun tanpa ada keberatan dari pihak manapun;
2. Bahwa mengenai hal tersebut ditolak oleh para Penggugat dengan alasan perbuatan penjualan tanah sengketa tidak pernah terjadi melainkan faktanya yang terjadi adalah pinjam meminjam uang sehingga surat-surat atas tanah sengketa mengenai penjualan atas nama alm Andrias Budiman tidaklah sesuai dengan aturan hukum yang berlaku dan mengenai hal tersebut akan dibuktikan oleh para Penggugat dalam proses pembuktian baik bukti surat maupun bukti saksi.
3. Bahwa berdasarkan uraian berdasar hukum diatas maka cukup sangat beralasan eksepsi tersebut tidak beralasan hukum dan haruslah ditolak;

Menimbang bahwa terhadap eksepsi para Tergugat, setelah mencermati dalil-dalil eksepsi para Tergugat tersebut dan replik Penggugat tentang eksepsi tersebut, Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut:

- Bahwa eksepsi para Tergugat tersebut pada pokoknya berkaitan dengan daluarsa (lampau waktu) yang menghalangi Penggugat untuk mengajukan tuntutan terhadap Para Tergugat yang didalilkan Penggugat telah menguasai tanah milik obyek sengketa milik ibu Penggugat alm Mariati Budiman;
- Bahwa Penggugat dalam repliknya membantah eksepsi para Tergugat tersebut, dengan dalil bahwa tidak pernah terjadi jual beli obyek sengketa antara ibu Penggugat (alm.Mariati Budiman) dengan ayah/ kakek para Tergugat, tetapi adalah peristiwa pinjam meminjam uang sejumlah Rp 300.000,-;
- Bahwa mencermati dalil-dalil eksepsi para Tergugat maupun replik Pnggugat tersebut, menurut Majelis Hakim adalah merupakan dalil-dalil



yang berkaitan daluarsa untuk menuntut suatu hak yang menyebabkan munculnya suatu hak atas tanah sebagaimana diatur dalam pasal 834, 835 dan pasal 1964 KUH Perdata, yang seharusnya dikemukakan dalam pokok perkara yang nantinya akan dibuktikan dalam proses pembuktian dipersidangan;

- Bahwa oleh karena eksepsi para Tergugat tersebut sudah berkaitan dengan pokok perkara, maka eksepsi tersebut haruslah dikesampingkan;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka petitum eksepsi para Tergugat tersebut haruslah ditolak;

Dalam Pokok Perkara

Menimbang bahwa dari dalil-dalil Penggugat dalam pokok perkara, serta jawaban para Tergugat, diketahui bahwa ada dalil-dalil gugatan Penggugat yang tidak dibantah oleh para Tergugat, sebagai berikut:

2. Bahwa Penggugat adalah salah satu ahli waris dari pasangan suami isteri Almarhum Gaspar Limpong dan Almarhumah Martha Pokarila yang semasa hidupnya dalam perkawinan mereka telah memperoleh 2 (dua) orang anak yaitu sebagai berikut :

- 1) Ensilina Limpong (Almh) yang menikah dengan Alfianus Lahope (Alm) dan dikaruniai 1(satu) orang anak bernama Jan Lahope dan anak-anak dari Jan Lahope yaitu :

- Betty Lahope,
- Ferry Lahope,
- Harry Lahope,
- Nona Lahope,dan
- Victor Lahope.

- 2) Marlina Limpong (Almh) yang menikah sebanyak 2 (dua) Kali yakni Perkawinan pertama dengan SAMUEL TATALI dan memperoleh anak yang bernama Yuliana Limpong (Almh) menikah dengan (Alm) Markus Budiman dan memperoleh anak bernama Mariati Budiman (Almh) (Ibu **Penggugat**). Mariati Budiman (Almh) Menikah dengan Hendrik Adilang(Alm) dan memperoleh anak yaitu:

- Hendrawati Adilang (Almh)
- **Ekalita Adilang (Penggugat)**
- Billyando M. Adilang

Sedangkan perkawinan Kedua dengan suami yang bernama Alfius Lahope (Alm) dan memperoleh anak bernama Yohima Limpong (Almh) (Memakai



marga Limpong karena Marlina Limpong tidak menikah sah dengan Alfius Lahope). Yohima Limpong (Almh) menikah dengan Harun Manoy (Alm) dan memiliki 8 (delapan) orang anak bernama:

- Martina Manoy,
- Akterman Manoy,
- Hofman Manoy,
- Margaretha Manoy (Almh) menikah dengan Marnes Larinu dan memperoleh anak bernama Yamelia Larinu,
- Alfius Manoy (alm) (tanpa keturunan),
- Ferdinand Manoy,
- Martje Manoy dan
- Margaritje Manoy;

Sehingga dengan demikian seluruh cece dan cicit yang masih hidup dari Almarhum Gaspar Limpong dan Almarhumah Martha Pokarila tersebut maupun cucu mereka dari anak mereka yang telah wafat tersebut di atas adalah Ahli Waris yang sah dari Almarhum Gaspar Limpong dan Almarhumah Martha Pokarila;

2. Bahwa asal mulanya sebidang tanah warisan yang menjadi Tanah sengketa adalah milik dari MARIA POKARILA (Almh) sesuai Register no 130 Folio 27 dan telah diberikan karena pembagian kepada Nenek Penggugat yaitu Yuliana Limpong (Alm) dan Yohima Limpong (Almh) keturunan dari Martha Pokarila (Almh) yang adalah Adik Kandung dari Maria Pokarila (almh);
3. Bahwa Pembagian tersebut diatas pada Register No 130 Folio 27 di Desa Madidir yang ditandai dalam gambar Bidang tanah dengan Huruf A adalah bagian dari Yohima Limpong (almh), dimana bagian tersebut sudah terjual ke R. Siby oleh Yohima Limpong (Alm) sendiri sementara Sebagiannya lagi seluas (\pm) 3.200 M² masih belum terjual dan masih sepenuhnya milik daripada Yuliana Limpong (Almh);

Menimbang bahwa, walaupun dalil gugatan Penggugat pada point 1, 2 dan 3 tersebut tidak dibantah oleh para Tergugat, namun untuk membuktikan dalil gugatan poin 1, 2 dan sebagian dalil poin 3 tersebut, jika dihubungkan dengan alat bukti dari Penggugat yakni bukti surat (P-1) berupa Kartu Tanda Penduduk atas nama Yohima Limpong, bukti surat (P-2) berupa surat pernyataan Maryati Budiman tertanggal 2 Agustus 1994, bukti surat (P-3) berupa surat pernyataan Yohima Limpong tertanggal 2 Agustus 1994, bukti surat (P-4) berupa daftar Garisan tanah dari orang orang padoedoek, bukti surat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(P-5) berupa surat keterangan Nomor: 216/ SK/ 1002/ XII/2020, tertanggal 10 Desember 2020 dan bukti surat (P-6) berupa Kartu Tanda Penduduk atas nama Hendrik Adilang Nomor K.T.P 178/71.73.02.1021/ 99 tertanggal 03 April 1999 serta keterangan dibawah sumpah 2 (dua) orang Saksi Penggugat atas nama Hofman Manoy dan Akterman Manoy yang bersesuaian pula dengan bukti surat Para Tergugat T. 1I-VII. 2, T. 1I-VII.3, T.4, T.1I-VII.14a, serta keterangan dibawah sumpah 2 (dua) orang saksi para Tergugat atas nama Agnes Lahope dan Joni Bulanta, maka Penggugat dapat membuktikan:

- Bahwa benar Penggugat adalah keturunan dari Almarhum Gaspar Limpong dan Almarhumah Maria Pokarila, Yuliana Lahoepe-Limpong dan Mariati Budiman;
- Bahwa benar tanah obyek sengketa seluas (\pm) 3.200 M² di Desa Madidir yang tercatat dalam Register No 130 Folio 27, dimana sebagian dikuasai oleh Penggugat secara bebas tanpa adanya keberatan dari siapapun seluas (\pm) 191 M², dan sebagian lagi seluas 3.032 telah di rampas / dikuasai tanpa hak oleh tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII dengan batas-batas sebagai berikut :

- U t a r a : Dahulu Maritjhe dan Javet Lahea saat ini Jalan dan Penggugat;
- T i m u r : Mathias Anggaseng & Petrus Hamber;
- S e l a t a n : A. Kalangi, F. Panauhe & J. Panauhe;
- B a r a t : dahulu R. Siby sekarang Jalan

adalah sebagian dari tanah atas nama milik Maria Pokarila, yang kemudian dibagikan kepada 2 anaknya masing-masing bernama Yuliana lahope-limpong (nenek Penggugat) dan Yohima Limpong, dimana Yuliana Lahope-Limpong diwariskan kepada Mariati Budiman (Ibu Penggugat);

Menimbang bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan dalil-dalil gugatan Penggugat yang dibantah oleh para Tergugat dalam jawabannya;

Menimbang bahwa Penggugat dalam gugatannya mendalilkan pada poin 3 sampai dengan point 12 :

- Bahwa Pembagian tersebut diatas pada Register No 130 Folio 27 di Desa Madidir yang ditandai dalam gambar Bidang tanah dengan Huruf A adalah bagian dari Yohima Limpong (almh), dimana bagian tersebut sudah terjual ke R. Siby oleh Yohima Limpong (Alm) sendiri sementara Sebagiannya lagi seluas (\pm) 3.200 M² masih belum terjual dan masih sepenuhnya milik

Halaman 54 dari 68 Ptsn No.140/PDT.G/2020/PN.Bit.



daripada Yuliana Limpong (Almh) yang sekarang menjadi milik dari **Ekalita Adilang (Penggugat)** dan Ahli waris lainnya;

- Bahwa harta Peninggalan (Warisan) yang dimaksud dalam posita 3 diatas berupa sebidang tanah kebun seluas (\pm) 3.200 M² di Desa Madidir yang tercatat dalam Register No 130 Folio 27, dimana sebagian dikuasai oleh Penggugat secara bebas tanpa adanya keberatan dan sebagian lagi seluas 3.032 telah di rampas/ dikuasai tanpa hak oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII dengan batas-batas sebagai berikut :
 - U t a r a : Dahulu Maritjhe dan Javet Lahea saat ini Jalan dan Penggugat;
 - T i m u r : Mathias Anggaseng & Petrus Hamber;
 - S e l a t a n : A. Kalangi, F. Panauhe & J. Panauhe;
 - B a r a t : dahulu R. Siby sekarang Jalan

Selanjutnya disebut objek **Sengketa**;

- Bahwa Pada tahun 1988 Orang tua Pengggugat Mariati Budiman (Almh) pernah Meminjam Uang sebesar Rp. 300.000 (tiga ratus Ribu rupiah) kepada Orang tua Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III, untuk digunakan sebagai biaya pengobatan Penggugat, Tanpa menggunakan kwitansi atau secarik kertas Apapun hanya berdasarkan kepercayaan dan memakai objek sengketa sebagai Jaminan pinjamannya;
- Bahwa pada tahun 2011 orang tua Penggugat meninggal dunia, akibatnya setelah meninggal dunianya, Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI mulai dengan semena-mena mengakui dan menyatakan bahkan mengusir Penggugat dari tempat tinggalnya yang berdiri diatas tanah sengketa dengan menyatakan bahwa objek sengketa telah di beli oleh orang tua Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dengan Harga Rp. 300.000 (tiga ratus ribu rupiah);
- Bahwa pihak Penggugat mencoba untuk menyelesaikan secara musyawarah dengan maksud mengembalikan pinjaman uang sebesar Rp. 300.000 (tiga ratus ribu rupiah) yang dahulu di pinjam oleh orang tua Penggugat, namun hasilnya ditolak, justru penggugat dapat perlakuan kasar dari para Tergugat .
- Bahwa akibat penolakan tersebut penggugat bersama para ahli waris lainnya mencoba meminta bantuan kepada pemerintah desa setempat (Turut Tergugat I) untuk membantu memediasikan permasalahan ini anantara



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat dengan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI. dan hasilnya pun tidak mendapatkan respon yang baik, justru para Tergugat bersama para Ahli waris lainnya membangun Rumah tinggal diatas objek sengketa milik Penggugat dan ahli waris lainnya;

- Bahwa pada tahun 2014 tanpa sepengetahuan Penggugat dan Ahli Waris Lainnya, Tergugat III, dan Tergugat VI selaku keturunan Andries Budiman (Alm) telah mengajukan dan membuat sertifikat atas objek sengketa melalui Turut Tergugat II:
 - **SHM Nomor: 00660/** Kel. Paceda tanggal 22 Oktober 2014 dengan luas 484 m2, atas nama Robert Budiman (Tergugat III);
 - **SHM Nomor: 00636/** Kel. Paceda Tanggal 19 Februari 2014 dengan luas 791 m2 atas nama J Novita C. Budiman (Tergugat VI),
- Bahwa akibat Perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI. Penggugat mengajukan Gugatan ke Pengadilan Negeri Bitung dengan Nomor Perkara: 196/ Pdt.G/ 2019/ PN Bit, dimana dalam proses Pemeriksaan pokok perkara baru di ketahuilah bahwa Sebagian Tanah Sengketa yang dikuasai oleh Andries Budiman (Alm) sudah dialihkan kepada Like Lahope (Tergugat VII) jual beli secara mencicil sejak tahun 2003 sampai dengan tahun 2005 berdasarkan Bukti Kwitansi jual-beli yang baru saja dibuat setelah meninggalnya Andries Budiman (Alm) (Penjual) tanpa Materai dengan luas $10 \times 15 = 150$ M2 yang ditanda-tangani oleh Stien Budiman.
- Bahwa Perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, dan Tergugat VII dengan merampas, membagi-bagikan, menjual, menempati, Membeli, membangun rumah diatas tanah sengketa milik Penggugat serta telah Menerbitkan Sertifikat Hak Milik atas sebagian tanah sengketa tanpa sepengetahuan Penggugat dan Ahli Waris Lainnya, adalah Perbuatan Melawan Hukum, yang mengakibatkan kerugian bagi Penggugat dan Ahli Waris Lainnya ;

Menimbang bahwa terhadap dalil gugatan point 3 dan 12 tersebut para Tergugat dalam jawabannya pada pokoknya menolak/ membantah dengan menyatakan :

Halaman 56 dari 68 Ptsn No.140/PDT.G/2020/PN.Bit.

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 objek sengketa telah dijual (beralih secara sah) dari ibu Penggugat bernama Mariati Budiman, kepada ayah kandung Tergugat I s.d III yang juga kakek dari Tergugat IV s.dVI bernama Andreas Budiman;
- Bahwa asal-usul *objek sengketa* berupa tanah seluas ± 2.700 m² yang batas-batasnya sebagai berikut;
 - Utara berbatasan dahulu dengan Marice Lahea dan sekarang Jalan;
 - Timur berbatasan dengan Anggaseng dan Hamber;
 - Selatan berbatasan dengan A. Kalangi, F. Panauhe, dan J. Panauhe;
 - Barat berbatasan dengan dahulu R. Siby dan sekarang Jalan

Adalah bagian tanah milik almh. Yuliana Limpong dimana letaknya berdampingan atau satu hamparan dengan tanah almh Yohima Limpong yang terletak disebelah barat objek sengketa. Adapun milik dari almh. Yohima Limpong, akan tetapi tanah *objek sengketa*, kemudian diwariskan kepada anak satu-satunya dari Yuliana Limpong dan Markus Budiman yakni Maryati Budiman (sudah meninggal) yang tidak lain adalah ibu Penggugat sebagaimana diterangkan dalam bukti kepemilikan-nya berupa Surat Keterangan No. 01/ SK/ P4T/ 07/ II/ 198 tertanggal 27 Februari 1988 yang pada pokoknya menerangkan kalau objek sengketa adalah milik dari Maryati Budiman;

- Bahwa sebelum tahun 1994, tanah objek sengketa sesungguhnya sudah beralih menjadi milik alm. Andrias Budiman melalui penyerahan tanah milik berukuran 11, 5 meter x 14 meter kepada almh. Maryati Budiman (Ibu Penggugat) dimana tanah dimaksud merupakan bahagian dari tanah berdasarkan SHM No. 237 Sisa/ Madidir, Gambar Situasi No. 337/ 1987 tanggal 22 Agustus 1987, luas 1.135 m², atas nama Andries Budiman, yang terletak di Kelurahan Madidir Unet Lingk. III Kecamatan Madidir Kota Bitung. Selain itu, orang tua Penggugat almh. Maryati Budiman telah menerima sebahagian tanah dari alm. Andrias Budiman, semasa hidupnya almh. Maryati Budiman pernah meminjam uang kepada alm. Andries Budiman untuk biaya pengobatan Penggugat yang saat kecil mengalami sakit, namun telah ternyata tidak dikembalikan lagi oleh ibu Penggugat, sehingga atas dasar penyerahan rumah dan juga peminjaman uang, maka ibu Penggugat dengan segala itikad baik telah membuat Surat Pernyataan Jual Beli tertanggal 02 Agustus 1994 dihadapan pemerintah kelurahan Madidir yang ditandatangani oleh Lurah Madidir bersama saksi-saksi, dan selanjutnya menjadi dasar (bukti) kepemilikan dari alm. Andreas Budiman atas objek

Halaman 57 dari 68 Ptsn No.140/PDT.G/2020/PN.Bit.



sengketa, sehingga tidak benar apabila Penggugat mendalilkan dalam posita angka 3 dan 7, bahwa tidak benar objek sengketa belum pernah dijual dan tidak benar jika didalilkan Para Tergugat I sampai dengan VI tidak mau menyelesaikan masalah secara musyawarah dengan maksud Penggugat untuk mengembalikan sisa hutang ibunya sebesar Rp. 300.000,- (tiga ratus ribu rupiah), sebab sejak tanggal 2 Agustus 1994 tanah sengketa telah beralih menjadi milik alm. Andreas Budiman (ayah Tergugat I s.d IV dan kakek dari Tergugat IV s.d VI);

- Bahwa untuk mempertegas dan mencegah sengketa di kemudian hari dan sekaligus juga membuktikan kalau objek sengketa tidak ada hubungan lagi dengan almh. Yohima Limpong karena bagian tanah miliknya memang telah dijualnya, maka almh. Yohima Limpong memberikan Pernyataan tertanggal 2 Agustus 1994 tentang kebenaran peralihan hak atas objek sengketa dari almh. Maryati Budiman (ibu Penggugat) kepada alm. Andries Budiman. Pernyataan dimaksud sekaligus mempertegas pula kalau anak-anak (keturunan) almh. Yohima Limpong *sesungguhnya tidak memiliki hak lagi atau tidak memiliki hubungan hukum lagi dengan objek sengketa*;
- Bahwa oleh karenanya setelah hak milik atas objek sengketa *dialihkan* dari/ oleh ibunda Penggugat kepada alm. Andrias Budiman, maka telah ternyata dalam kapasitasnya sebagai pemegang hak milik atas objek sengketa, alm. Andries Budiman tidak hanya melakukan penguasaan, akan tetapi perbuatan hukum *mengalihkan hak kepemilikan* yakni sebagai berikut:
 - Pada tahun 1995 menyerahkan hak atas sebahagian dari objek sengketa kepada Tergugat III untuk mendirikan rumah permanen;
 - Pada tahun 2003 mengizinkan Tergugat VII bersama suami membangun rumah diatas objek sengketa, bahkan untuk selanjutnya alm. Andries Budiman mengalihkannya dengan cara menjual kepada Tergugat VII dan hingga sekarang masih dalam penguasaan;
- Bahwa setelah alm. Andries Budiman meninggal dunia, maka delapan orang anak antara lain: *Stien Budiman, John Ch. Budiman, Robert Budiman, Marthinus Budiman, Yonatie Budiman, Nelawan Budiman, Dortji Budiman, dan Joplen Budiman* secara *abintestate* telah menjadi ahli waris alm. Andries Budiman dan almh. Nonitje Pato, dimana karena hak milik atas objek sengketa telah beralih kepada ahli waris alm. Andrias Budiman dan almh. Nonitje Pato tersebut, akan tetapi oleh kesepakatan para ahli waris telah dilakukan perbuatan-perbuatan hukum sebagai berikut:



- Setelah mempertimbangkan permohonan ibu Penggugat almh. Maryati Budiman semasa hidupnya yakni agar sebahagian dari objek sengketa sekalipun sudah menjadi milik keluarga Para Tergugat dimohonkan untuk diberikan (dihibahkan) secara lisan sebahagian tanah objek sengketa untuk dibangun rumah oleh anak almh. Maryati Budiman yakni Penggugat dengan syarat bukan untuk dijual belikan kepihak lain. Atas dasar itulah setelah ibu Penggugat meninggal kira-kira akhir tahun 2012 disepakati oleh para ahliwaris alm. Andrias Budiman dan almh. Nonitje Pato, maka tanah yang saat ini dikuasai Penggugat diserahkan untuk kepada Penggugat dengan ukuran 11 meter x 14 meter atau seluas + 154 m², dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Utara berbatasan dengan jalan;
 - Timur berbatasan dengan Like Lahope;
 - Selatan berbatasan dengan Nelwan Budiman (ayah Tergugat IV); dan
 - Barat berbatasan dengan tanah Tergugat VI.
- Bahwa Para Tergugat I s.d VI tidak pernah mengusir Penggugat untuk pindah dari bagian lokasi objek sengketa sebagaimana didalilkan Penggugat dalam posita angka 6;
- Bahwa berdasarkan kesepakatan para ahli waris objek sengketa ditetapkan untuk menjadi bagian dari Tergugat I, II, III, Ayah Tergugat IV dan V, hal mana pembagian dimaksud dituangkan dalam Surat Pembagian tertanggal 27 Agustus 2013 yang selanjutnya telah didaftarkan dalam register tanah kelurahannya itu sebagai berikut:
 - Tanah berdasarkan Register Tanah Kelurahan Paceda Nomor 387 Folio 97 dengan luas + 781 m², atas nama John Ch. Budiman (Tergugat I), selanjutnya telah dialihkan kepada anaknya yakni Tergugat VI, hal mana status kepemilikan Tergugat VI saat ini telah diperkuat melalui SHM No. 00636/ Kelurahan Paceda, Surat Ukur No. 00227/ Paceda/ 2014, tanggal 19 Februari 2014, luas 791 m², atas nama Jeihn Novita C. Budiman (Tergugat VI);
 - Tanah berdasarkan Register Tanah Kelurahan Paceda Nomor 388 Folio 97 dengan luas+ 376 m², atas nama Joplen Budiman (Tergugat II);
 - Tanah berdasarkan Register Tanah Kelurahan Paceda Nomor 389 Folio 98 dengan luas + 479 m², atas nama Robert Budiman (Tergugat III), untuk selanjutnya oleh Tergugat III telah dikuatkan bukti kepemilikannya melalui SHM No. 00660/ Kelurahan Paceda, Surat Ukur No. 00255/



Paceda/ 2014, tanggal 22 Oktober 2014, luas 484 m², atas nama Robert Budiman (TergugatIII);

- Tanah berdasarkan Register Tanah Kelurahan Paceda Nomor 390 Folio 98 dengan luas + 539 m², atas nama Nelwan Budiman (ayah Tergugat IV);
- Tanah berdasarkan Register Tanah Kelurahan Paceda Nomor 391 Folio 98 dengan luas + 507 m², atas nama Marthinus Budiman (ayah Tergugat V);
- Bahwa berdasarkan uraian Jawaban angka 8 tersebut diatas, maka memenuhi cukup alasan hukum untuk menyatakan objek sengketa adalah milik alm. Andreas Budiman, sehingga kepemilikan Tergugat I, II, III, ayah Tergugat IV dan V, dan peralihan dari Tergugat I kepada Tergugat VI serta peralihan jual beli dari Alm. (Andreas Budiman) kepada Tergugat VII adalah sah menurut hukum. Oleh karenanya, apa yang didalil tentang kepemilikan Penggugat atas objek sengketa beralasan hukum untuk dikesampingkan oleh Yang Mulia Hakim.
- Tergugat I, II, III dan ayah Tergugat IV dan V, Tergugat VI, serta Tergugat VII telah menguasai objek sengketa dengan itikad baik, sehingga memiliki hak untuk mendapat perlindungan hukum.

Menimbang bahwa, untuk membuktikan dalil Penggugat bahwa tanah obyek sengketa telah di rampas/ dikuasai tanpa hak oleh Andrias Budiman (ayah Tergugat I, II dan III /kakek Tergugat IV, V dan VI) serta para Tergugat, bila dihubungkan dengan bukti surat Penggugat P. 1 berupa Kartu Tanda Penduduk atas nama Yohima Limpong, bukti surat (P-2) berupa surat pernyataan Maryati Budiman tertanggal 2 Agustus 1994, bukti surat (P-3) berupa surat pernyataan Yohima Limpong tertanggal 2 Agustus 1994, bukti surat (P-4) berupa daftar Garisan tanah dari orang orang padoedoek, bukti surat (P-5) berupa surat keterangan Nomor: 216/ SK/ 1002/XII/2020, tertanggal 10 Desember 2020 dan bukti surat (P-6) berupa Kartu Tanda Penduduk atas nama Hendrik Adilang Nomor K.T.P 178/ 71.73.02.1021/99 tertanggal 03 April 1999 serta keterangan dibawah sumpah 2 (dua) orang Saksi Penggugat atas nama Hofman Manoy dan Akterman Manoy, dapat diketahui hal-hal sebagai berikut:

- Bahwa sesuai dengan bukti surat P.1 berupa daftar Garisan tanah Maria Pokarila, sebagian beralih Yohima Limpong yang telah dijual kepada Richard Siby pada tanggal 15 Desember 1973 dan sebagian (tanah obyek sengketa) beralih kepada Yuliana Lahope-Limpong (nenek Penggugat),



yang bersesuaian pula dengan keterangan saksi Penggugat maupun keterangan saksi para Tergugat);

- Bahwa Penggugat adalah anak dari Mariati Budiman dan Hendrik Adilang (sesuai bukti surat P.5 dan P.6 serta keterangan saksi Penggugat maupun keterangan saksi para Tergugat);
- Bahwa bukti surat P. 2, P.3, P.4 hanyalah merupakan foto copi tanpa asli sehingga tidak berkualifikasi sebagai bukti surat yang bernilai pembuktian, sehingga dikesampingkan;
- Bahwa dalil Penggugat bahwa tanah obyek sengketa telah di rampas/ dikuasai tanpa hak oleh Andrias Budiman (ayah Tergugat I, II dan III /kakek Tergugat IV, V dan VI), tidaklah didukung oleh bukti surat Penggugat, serta dari keterangan dua orang Saksi Penggugat atas nama Hofman Manoy dan Akterman Manoy tidak menerangkan tentang adanya tindakan dari Andrias Budiman yang merampas obyek sengketa, namun hanya menerangkan bahwa tanah obyek sengketa adalah tanah milik Maria Pokarila, yang kemudian dibagikan sebagian kepada ibu Saksi bernama Yohima Limpong dan sebagian kepada nenek Penggugat bernama Yuliana Lahope-Limpong, Bahwa ibu Penggugat bernama Mariati Budiman adalah anak dari Yuliana lahope-Limpong dan Markus Budiman, Bahwa para Saksi mendengar Mariati Budiman tidak pernah menjual tanah obyek sengketa, bahwa tanah sengketa sekarang dikuasai oleh Penggugat sebagian dan sebagian dikuasai oleh para Tergugat dan sebagian lagi dikuasai oleh Like Lahope;
- Bahwa dari bukti surat Penggugat maupun keterangan saksi Penggugat tidak secara tegas menunjukkan adalah fakta bahwa tanah obyek sengketa telah di rampas/ dikuasai tanpa hak oleh Andrias Budiman (ayah Tergugat I, II dan III /kakek Tergugat IV, V dan VI);

Menimbang bahwa sebaliknya para Tergugat mendalilkan dalam jawabannya bahwa tanah obyek sengketa telah dikuasai oleh Andrias Budiman (ayah Tergugat I, II dan III /kakek Tergugat IV, V dan VI) atau oleh para Tergugat, dengan dalil:

- Bahwa objek sengketa telah dijual (beralih secara sah) dari ibu Penggugat bernama Mariati Budiman, kepada ayah kandung Tergugat I s.d III yang juga kakek dari Tergugat IV s.d VI bernama Andreas Budiman;
- Bahwa asal-usul *objek sengketa* berupa tanah seluas ± 2.700 m² yang batas-batasnya sebagai berikut;
 - Utara berbatasan dahulu dengan Marice Lahea dan sekarang Jalan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Timur berbatasan dengan Anggaseng dan Hamber;
- Selatan berbatasan dengan A. Kalangi, F. Panauhe, dan J. Panauhe;
- Barat berbatasan dengan dahulu R. Siby dan sekarang Jalan

Adalah bagian tanah milik almh. Yuliana Limpong, kemudian diwariskan kepada anak satu-satunya dari Yuliana Limpong dan Markus Budiman yakni Maryati Budiman (sudah meninggal) yang tidak lain adalah ibu Penggugat sebagaimana diterangkan dalam bukti kepemilikannya berupa Surat Keterangan No. 01/ SK/ P4T/ 07/ II/ 198 tertanggal 27 Februari 1988 yang pada pokoknya menerangkan kalau objek sengketa adalah milik dari Maryati Budiman;

- Bahwa sebelum tahun 1994, tanah objek sengketa beralih menjadi milik alm. Andrias Budiman melalui penyerahan tanah miliknya berukuran 11, 5 meter x 14 meter kepada almh. Maryati Budiman (Ibu Penggugat) dimana tanah dimaksud merupakan bahagian dari tanah berdasarkan SHM No. 237 Sisa/ Madidir, Gambar Situasi No. 337/ 1987 tanggal 22 Agustus 1987, luas 1.135 m², atas nama Andries Budiman, yang terletak di Kelurahan Madidir Unet Lingk. III Kecamatan Madidir Kota Bitung.
- Bahwa Selain itu, orang tua Penggugat almh. Maryati Budiman telah menerima sebahagian tanah dari alm. Andrias Budiman, semasa hidupnya almh. Maryati Budiman pernah meminjam uang kepada alm. Andries Budiman untuk biaya pengobatan Penggugat yang saat kecil mengalami sakit, namun telah ternyata tidak dikembalikan lagi oleh ibu Penggugat, sehingga atas dasar penyerahan rumah dan juga peminjaman uang, maka ibu Penggugat dengan segala itikad baik telah membuat Surat Pernyataan Jual Beli tertanggal 02 Agustus 1994 dihadapan pemerintah kelurahan Madidir yang ditandatangani oleh Lurah Madidir bersama saksi-saksi;
- Bahwa tidak benar objek sengketa belum pernah dijual dan tidak benar jika didalilkan Para Tergugat I sampai dengan VI tidak mau menyelesaikan masalah secara musyawarah dengan maksud Penggugat untuk mengembalikan sisa hutang Ibunya sebesar Rp. 300.000,- (tiga ratus ribu rupiah), sebab sejak tanggal 2 Agustus 1994 tanah sengketa telah beralih menjadi milik alm. Andreas Budiman (ayah Tergugat I s.d IV dan kakek dari Tergugat IV s.d VI);
- Bahwa untuk mempertegas dan mencegah sengketa di kemudian hari dan sekaligus juga membuktikan kalau objek sengketa tidak ada hubungan lagi dengan almh. Yohima Limpong karena bagian tanah miliknya memang telah

Halaman 62 dari 68 Ptsn No.140/PDT.G/2020/PN.Bit.



dijualnya, maka almh. Yohima Limpong memberikan Pernyataan tertanggal 2 Agustus 1994 tentang kebenaran peralihan hak atas objek sengketa dari almh. Maryati Budiman (ibu Penggugat) kepada alm. Andries Budiman. Pernyataan dimaksud sekaligus mempertegas pula kalau anak-anak (keturunan) almh. Yohima Limpong *sesungguhnya tidak memiliki hak lagi atau tidak memiliki hubungan hukum lagi dengan objek sengketa*;

- Bahwa oleh karenanya setelah hak milik atas objek sengketa *dialihkan* dari/ oleh ibunda Penggugat kepada alm. Andrias Budiman, maka alm. Andries Budiman tidak hanya melakukan penguasaan, akan tetapi perbuatan hukum *mengalihkan hak kepemilikan* yakni sebagai berikut:
 - Pada tahun 1995 menyerahkan hak atas sebahagian dari objek sengketa kepada Tergugat III untuk mendirikan rumah permanen;
 - Pada tahun 2003 mengizinkan Tergugat VII bersama suami membangun rumah diatas objek sengketa, bahkan untuk selanjutnya alm. Andries Budiman mengalihkannya dengan cara menjual kepada Tergugat VII dan hingga sekarang masih dalam penguasaannya;
- Bahwa setelah alm. Andries Budiman meninggal dunia, maka delapan orang anak antara lain: *Stien Budiman, John Ch. Budiman, Robert Budiman, Marthinus Budiman, Yonatje Budiman, Nelawan Budiman, Dortji Budiman, dan Joplen Budiman* secara *abintestate* telah menjadi ahli waris alm. Andries Budiman dan almh. Nonitje Pato, dimana karena hak milik atas objek sengketa telah beralih kepada ahli waris alm. Andrias Budiman dan almh. Nonitje Pato tersebut, akan tetapi oleh kesepakatan para ahli waris telah dilakukan perbuatan-perbuatan hukum sebagai berikut:
 - Setelah mempertimbangkan permohonan ibu Penggugat almh. Maryati Budiman semasa hidupnya yakni agar sebahagian dari objek sengketa sekalipun sudah menjadi milik keluarga Para Tergugat dimohonkan untuk diberikan (dihibahkan) secara lisan sebahagian tanah objek sengketa untuk dibangun rumah oleh anak almh. Maryati Budiman yakni Penggugat dengan syarat bukan untuk dijual belikan kepihak lain. Atas dasar itulah setelah ibu Penggugat meninggal kira-kira akhir tahun 2012 disepakati oleh para ahliwaris alm. Andrias Budiman dan almh. Nonitje Pato, maka tanah yang saat ini dikuasai Penggugat diserahkan untuk kepada Penggugat dengan ukuran 11 meter x 14 meter atau seluas + 154 m², dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Utara berbatasan dengan jalan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Timur berbatasan dengan Like Lahope;
 - Selatan berbatasan dengan Nelwan Budiman (ayah Tergugat IV); dan
 - Barat berbatasan dengan tanah Tergugat VI.
- Bahwa Para Tergugat I s.d VI tidak pernah mengusir Penggugat untuk pindah dari bagian lokasi objek sengketa sebagaimana didalilkan Penggugat dalam posita angka 6;
- Bahwa berdasarkan kesepakatan para ahli waris objek sengketa ditetapkan untuk menjadi bagian dari Tergugat I, II, III, Ayah Tergugat IV dan V, hal mana pembagian dimaksud dituangkan dalam Surat Pembagian tertanggal 27 Agustus 2013 yang selanjutnya telah didaftarkan dalam register tanah kelurahannya itu sebagai berikut:
- Tanah berdasarkan Register Tanah Kelurahan Paceda Nomor 387 Folio 97 dengan luas + 781 m², atas nama John Ch. Budiman (Tergugat I), selanjutnya telah dialihkan kepada anaknya yakni Tergugat VI, hal mana status kepemilikan Tergugat VI saat ini telah diperkuat melalui SHM No. 00636/ Kelurahan Paceda, Surat Ukur No. 00227/ Paceda/ 2014, tanggal 19 Februari 2014, luas 791 m², atas nama Jeihn Novita C. Budiman (Tergugat VI);
 - Tanah berdasarkan Register Tanah Kelurahan Paceda Nomor 388 Folio 97 dengan luas+ 376 m², atas nama Joplen Budiman (Tergugat II);
 - Tanah berdasarkan Register Tanah Kelurahan Paceda Nomor 389 Folio 98 dengan luas + 479 m², atas nama Robert Budiman (Tergugat III), untuk selanjutnya oleh Tergugat III telah dikuatkan bukti kepemilikannya melalui SHM No. 00660/ Kelurahan Paceda, Surat Ukur No. 00255/ Paceda/ 2014, tanggal 22 Oktober 2014, luas 484 m², atas nama Robert Budiman (Tergugat III);
 - Tanah berdasarkan Register Tanah Kelurahan Paceda Nomor 390 Folio 98 dengan luas + 539 m², atas nama Nelwan Budiman (ayah Tergugat IV);
 - Tanah berdasarkan Register Tanah Kelurahan Paceda Nomor 391 Folio 98 dengan luas + 507 m², atas nama Marthinus Budiman (ayah Tergugat V);

Menimbang bahwa untuk membuktikan dalil-dalil jawabannya para Tergugat telah mengajukan bukti surat T.I-VII.1 sampai T.I-VII 14 b, yang sebagian bukti surat tersebut dibantah kebenarannya oleh Penggugat dalam dalil gugatannya pada poin 12, 13 dan 14 dan Penggugat meminta agar

Halaman 64 dari 68 Ptsn No.140/PDT.G/2020/PN.Bit.

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)



dinyatakan bukti surat tersebut dinyatakan tidak sah dan tidak mengikat, namun dari bukti surat Penggugat dan keterangan Saksi Penggugat tidak cukup membuktikan ketidakabsahan bukti surat dari Para Tergugat tersebut;

Menimbang bahwa sebaliknya dari bukti surat para Tergugat maupun keterangan saksi-saksi Penggugat dapat membuktikan bahwa:

- Bahwa benar tanah obyek sengketa adalah tanah milik dari Maria Pokarila yang diwariskan kepada nenek Penggugat bernama Yuliana Lahope Limpong, lalu diwariskan lagi kepada ibu Penggugat bernama Mariati Budiman, sesuai bukti surat T.I-VII.2, T.I-VII.3 dan T.I-VII.4 keterangan saksi para Tergugat bernama Agnes Lahope, dan bersesuaian pula dengan bukti surat Penggugat P.4 dan keterangan Saksi Penggugat atas nama Hofman Manoy dan Akterman Manoy;
- Bahwa benar Mariati Budiman ketika masih hidup telah menjual/mengalihkan hak kepemilikan tanah obyek sengketa kepada Andrias Budiman, sesuai dengan bukti surat para Tergugat T.I-VII.3, T.I-VII.4 dan keterangan saksi para Tergugat bernama Agnes Lahope ;
- Bahwa benar dasar peralihan tanah obyek sengketa dari Mariati Budiman kepada Andrias Budiman adalah karena Mariati Budiman tidak dapat mengembalikan uang sebesar Rp. 300.000,- kepada Andrias Budiman untuk biaya pengobatan Penggugat yang sakit gondok, sesuai keterangan saksi para Tergugat bernama Agnes Lahope, serta Mariati Budiman telah diberikan tanah dan dibuat rumah tinggal oleh Andreas Budiman di tanah milik Andreas Budiman berukuran 11, 5 meter x 14 meter kepada almh. Maryati Budiman (Ibu Penggugat) dimana tanah dimaksud merupakan bahagian dari tanah berdasarkan SHM No. 237 Sisa/ Madidir, Gambar Situasi No. 337/ 1987 tanggal 22 Agustus 1987, luas 1.135 m², atas nama Andries Budiman, yang terletak di Kelurahan Madidir Unet Lingk. III Kecamatan Madidir Kota Bitung, sesuai bukti surat T.I-VII.1 dan T.I-VII.14.b yang bersesuaian pula dengan keterangan saksi para Tergugat bernama Agnes Lahope dan saksi Penggugat bernama Hofman Manoy;
- Bahwa benar ahliwaris alm. Andrias Budiman dan almh. Nonitje Pato telah menunjukkan itikad baiknya para ahliwaris alm. Andrias Budiman dan almh. Nonitje Pato bersepakat untuk memberikan sebagian tanah obyek sengketa kepada Penggugat yang saat ini dikuasai Penggugat dengan ukuran 11 meter x 14 meter atau seluas + 154 m², dengan batas-batas sebagai berikut:

Halaman 65 dari 68 Ptsn No.140/PDT.G/2020/PN.Bit.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Utara berbatasan dengan jalan;
- Timur berbatasan dengan Like Lahope;
- Selatan berbatasan dengan Nelwan Budiman (ayah Tergugat IV); dan
- Barat berbatasan dengan tanah Tergugat VI.

sesuai bukti surat T.I-VII.1 dan T.I-VII.14.b yang bersesuaian pula dengan keterangan para Tergugat bernama Agnes Lahope dan Joni Bulanta saksi Penggugat bernama Hofman Manoy;

- Bahwa benar berdasarkan uraian tersebut diatas, terlihat adanya itikad baik dari Andreas Budiman yang telah memiliki/ menerima pengalihan secara sah tanah obyek sengketa dari Mariati Budiman yang adalah tanah yang diwarisi secara adat oleh Mariati Budiman dari orangtuanya atas nama Yualiana Lahope Limpong, dimana pengalihan tersebut dilakukan didepan pemerintah Desa sesuai bukti surat T.I-VII.3 berupa Pernyataan Mariati Budiman tertanggal 2 Agustus 1996 bahwa ia telah menjual tanah obyek sengketa kepada Andreas Budiman;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka dapat disimpulkan bahwa Penggugat tidak dapat membuktikan pokok gugatannya bahwa peralihan tanah obyek sengketa dari Mariati Budiman kepada Andreas Budiman adalah perbuatan melawan hukum, sebaliknya para Tergugat telah membuktikan sebaliknya bahwa peralihan tanah obyek sengketa dari Mariati Budiman kepada Andreas budiman adalah sah secara hukum berdasar pembelian dari Mariati Budiman;

Menimbang bahwa dengan demikian perbuatan Andreas Budiman almarhum maupun ahli warisnya (Tergugat I, II, III, IV, V dan VI) dalam memiliki, menguasai, menggunakan, menjual/ mengalihkan obyek sengketa kepada Tergugat VII adalah sah menurut hukum;

Menimbang bahwa oleh karena Penggugat tidak dapat membuktikan dalil pokok gugatannya serta tidak dapat membuktikan hak kepemilikannya atas tanah obyek sengketa, maka dalil-dalil gugatan Penggugat selebihnya tidak perlu dipertimbangkan lagi, sehingga petitum gugatan berkaitan dengan dalil-dalil gugatan Penggugat tersebut patutlah ditolak;

Menimbang bahwa oleh karena Penggugat hanya dapat membuktikan bahwa Penggugat adalah ahli waris dari Almarhum Gaspar Limpong dan Almarhumah Maria Pokarila, sedangkan pokok gugatan ini berkaitan dengan obyek tanah sengketa yang tidak dapat dibuktikan oleh Penggugat sebagai harta warisan yang belum dibagi atau masih menjadi milik dari Mariati Budiman

Halaman 66 dari 68 Ptsn No.140/PDT.G/2020/PN.Bit.

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

ibu Penggugat sebagai ahli waris Yuliana Lahope-Limpong, yang akan diwariskan kepada Penggugat, maka petitum gugatan Penggugat untuk dinyatakan sebagai ahli waris yang berkaitan tanah obyek sengketa, patutlah ditolak pula;

Menimbang bahwa adapun berkaitan dengan eksepsi tentang daluarsa, jika dihubungkan dengan pembelian dan penguasaan Andreas Budiman atau ahli warisnya atas tanah obyek sengketa sejak tahun 1996 sampai gugatan terhadap obyek sengketa pertama diajukan pada tahun 2019 (sekitar 13 tahun) sehingga belumlah alasan daluarsa penguasaan Andreas Budiman atau ahli warisnya atas tanah obyek sengketa, yang menjadi alasan untuk menjadi alasan timbulnya hak para Tergugat atas tanah obyek sengketa atau menghalangi Penggugat untuk menuntut haknya atas obyek sengketa, dengan demikian petitum eksepsi para Tergugat tentang daluarsa tersebut haruslah ditolak;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka petitum gugatan Penggugat haruslah dinyatakan ditolak untuk seluruhnya;

Menimbang bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan ditolak seluruhnya, maka Penggugat adalah pihak yang kalah, sehingga Penggugat haruslah dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya setelah ditaksir sebagaimana tersebut dalam amar putusan ini.

Mengingat dan memperhatikan ketentuan R.B.G (Rechtsreglement buiten gewesten), Kitab Undang-undang Hukum Perdata serta ketentuan hukum lain yang bersangkutan ;

M E N G A D I L I :

Dalam Eksepsi:

Menolak eksepsi para Tergugat;

Dalam pokok perkara:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 1. 900. 000,- (Satu juta sembilan ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bitung, pada hari Senin tanggal 8 Maret 2021, oleh kami, Djainuddin Karanggusi, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Nur'ayin, S.H. dan Rio Lery Putra Mamonto, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut pada hari Senin, tanggal 15 Maret 2021 diucapkan dalam persidangan

Halaman 67 dari 68 Ptsn No.140/PDT.G/2020/PN.Bit.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Ni Made Suparmi S.H., Panitera Pengganti, kuasa Penggugat dan Kuasa para Tergugat, dengan tanpa hadirnya Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II ;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Nur'ayin, S.H.

Djainuddin Karanggusi, S.H., M.H.

Rio Lery Putra Mamonto, S.H.

Panitera Pengganti,

Ni Made Suparmi S.H.,

Perincian Biaya Perkara:

a.Pendaftaran	: Rp.	30.000,-
b.Biaya Proses	: Rp.	100.000,-
c.Biaya Meterai	: Rp.	10.000,-
d.Biaya panggilan	: Rp.	600.000,-
e.Biaya Pemeriksaan setempat	: Rp.	1.100.000,-
f.Biaya PNBPNP	: Rp.	50.000,-
g.Biaya redaksi	: Rp.	10.000,-

J u m l a h : Rp. 1. 900.000,-
(Satu juta sembilan ratus ribu rupiah);

Halaman 68 dari 68 Ptsn No.140/PDT.G/2020/PN.Bit.