



PUTUSAN

Nomor 125/Pdt.G/2019/PN.Ktg

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

MAS'UT ALAMRI, tempat/tanggal lahir Motabang 3 Agustus 1949, agama Islam, jenis kelamin laki-laki, Pendidikan SMP, pekerjaan tani, bertempat tinggal di Desa Motabang, Kecamatan Lolak, Kabupaten Bolaang Mongondow dalam hal ini memberikan kuasa kepada AZWAR RAIS berdasarkan Surat Kuasa Insidentil Nomor 157/SK/X/2019/PN.Ktg yang terdaftar di Pengadilan Negeri Kotamobagu tanggal 2 Oktober 2019, selanjutnya disebut sebagai Penggugat;

Lawan:

1. WAHIDIN K. PAPUTUNGAN, agama Islam, jenis kelamin laki-laki, pekerjaan tani, bertempat tinggal di Desa Motabang, Kecamatan Lolak, Kabupaten Bolaang Mongondow, selanjutnya disebut sebagai Tergugat;
2. KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN KABUPATEN BOLAANG MONGONDOW, berkedudukan di Desa Lolak, Kecamatan Lolak, Kabupaten Bolaang Mongondow, selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA:

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 3 September 2019 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kotamobagu pada tanggal 1 Oktober 2019 dalam Register Nomor 125/Pdt.G/2019/PN.Ktg, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat pemilik sebidang tanah pekarangan terletak di Desa Motabang Kecamatan Lolak Kabupaten Bolaang Mongondow seluas 525. M2 sesuai Sertipikat hak milik Nomor 1/Desa Motabang;
2. Bahwa sebelumnya ada tanaman hidup sebagai penanda batas antara tanah milik Penggugat dan Tergugat tepatnya pada sebelah Utara tanah milik Penggugat;
3. Bahwa sekitar tahun 2006, Tergugat dengan melawan hukum dan melawan hak telah mencabut tanaman hidup sebagai penanda batas antara

Halaman 1 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 125/Pdt.G/2019/PN.Ktg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah milik Penggugat dan Tergugat, dan telah menyerobot dan menguasai tanah milik Penggugat dengan ukuran 1,20 M x 35 M, batas-batasnya adalah sebagai berikut:

- Barat berbatasan dengan sebagian kecil tanah milik Moko Paputungan;
- Timur berbatasan dengan jalan raya;
- Utara dengan tanah milik Tergugat;
- Selatan dengan tanah milik Penggugat;

4. Bahwa Penggugat telah berusaha untuk mendapatkan kembali tanah milik Penggugat yang diserobot oleh Tergugat melalui jalan musyawarah mufakat dan kekeluargaan hingga di tingkat Desa Motabang namun tidak mendapatkan hasil sebagaimana yang diharapkan;

5. Bahwa Turut Tergugat ditarik sebagai pihak dalam perkara ini guna memenuhi syarat formil gugatan;

6. Bahwa gugatan Penggugat didasarkan pada alat bukti sah berupa sertipikat Hak Milik Nomor 1/Desa Motabang, oleh karenanya putusan dalam perkara ini dapatlah dilaksanakan terlebih dahulu meskipun tergugat mengajukan *verzet*, *banding* maupun *kasasi*;

Bahwa berdasarkan pada hal-hal yang telah diuraikan tersebut diatas, mohon kiranya Bapak ketua pengadilan Negeri Kotamobagu, Cq. Majelis Hakim yang bersidang dapat memeriksa kebenaran gugatan Penggugat selanjutnya menjatuhkan keputusan sebagai berikut:

P R I M E R:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan menurut hukum bahwa tanah sengketa dengan ukuran 1,20 M x 35 M dengan batas-batas:
 - Barat berbatasan dengan sebagian kecil tanah milik Moko Paputungan;
 - Timur berbatasan dengan jalan raya;
 - Utara dengan tanah milik Tergugat;
 - Selatan dengan tanah milik Penggugat;

Adalah bagian tanah milik penggugat Sertipikat Hak Milik Nomor 1/ Desa Motabang;

4. Menghukum kepada Tergugat atau kepada siapa saja yang mendapatkan hak daripadanya, beserta harta bendanya, untuk keluar dari atas tanah sengketa selanjutnya diserahkan kepada Penggugat untuk dipakai dengan bebas dan bila perlu dengan menggunakan kekuasaan Negara/Polri;

5. Menghukum kepada Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh atas putusan dalam perkara ini;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Menyatakan menurut hukum bahwa putusan dalam perkara ini dapatlah dilaksanakan terlebih dahulu meskipun tergugat mengajukan *verzet*, banding maupun kasasi;

7. Menghukum kepada Tergugat untuk membayar biaya yang timbul akibat adanya gugatan ini;

SUBSIDAIR:

Apabila Bapak Ketua Pengadilan Negeri Kotamobagu, cq. Majelis hakim yang memeriksa dan Mengadili perkara ini berpendapat lain. Mohon keputusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat datang menghadap kuasanya, Tergugat hadir sendiri sedangkan Turut Tergugat tidak hadir dipersidangan meskipun telah dipanggil 2 (dua) kali secara sah dan patut berdasarkan Relas Panggilan Nomor 125/Pdt.G/2019/PN.Ktg masing-masing tanggal 2 Oktober 2019 untuk menghadap dipersidangan tanggal 8 Oktober 2019 dan 9 Oktober 2019 untuk menghadap dipersidangan tanggal 15 Oktober 2019;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat dan Tergugat hadir, maka sesuai Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan telah menunjuk DEWANTORO, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Kotamobagu sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 11 Oktober 2019, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil, maka pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

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

A. DALAM EKSEPSI:

Bahwa secara hukum surat gugatan penggugat tidaklah memenuhi syarat formil suatu gugatan dan harus dinyatakan tidak dapat diterima dengan alasan:

1. Eksepsi Plurium Litis Consortium/Error In Persona (gugatan kurang pihak):

Bahwa masih ada pihak yang seharusnya ditarik sebagai pihak dalam perkara ini yakni Nurani Papatungan (Anak dari Tergugat) dengan alasan sebagai berikut:

a. Fakta bahwa tanah objek sengketa sekarang ini sedang diduduki menurut Penggugat yang dikuasai oleh Tergugat, hal itu salah dan tidak benar. Sebab yang seharusnya menguasai tanah objek sengketa serta bangunan rumah permanen yang saat ini adalah di bangun oleh Nurani Papatungan, anak dari Wahidin K. Papatungan dan Alm. Hapihah

Halaman 3 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 125/Pdt.G/2019/PN.Ktg



Paputungan, atas dasar pemberian atau hibah dari Tergugat (Wahidin K. Paputungan) dan hal ini belum dibuatkan surat hibah;

b. Bahwa dalam pemberian tanah Objek Sengketa dimaksud, Tergugat sudah memberikannya kepada Nurani Paputungan hingga sekarang ini telah dibangun rumah permanen oleh anak Tergugat yang bernama Nurani Paputungan, sehingga Tanah Objek Perkara tersebut sudah menjadi hak milik dari Nurani Paputungan. Secara hukum tanah Objek Sengketa adalah harta bersama (Gono-gini) antara Tergugat dan Alm. Hapiah Paputungan yang adalah kedua orang tua dari Nurani Paputungan;

Bahwa sesuai dengan hukum, seharusnya anak Tergugat yang bernama Nurani Paputungan harus juga ditarik sebagai Tergugat dalam perkara ini mengingat status hukum tanah satu kesatuan dengan tanah yang menjadi objek sengketa serta bangunan rumah permanen yang saat ini berdiri di Tanah Objek Sengketa adalah milik dari Nurani Paputungan, objek tanah tersebut telah menjadi milik dari Nurani Paputungan. Dan oleh karena yang bernama Nurani Paputungan tidak ditarik sebagai pihak (subjek hukum) dalam perkara ini, maka gugatan Penggugat cacat formil Plurium Litis Consortium/Error In Persona (gugatan kurang pihak) harus dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard) sebagaimana ditegaskan dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 443 K/Pdt/1984 Tanggal 26 September 1985 yang menyatakan: *"Karena Tanah yang digugat merupakan harta hibah dari tergugat Kepada Nurani Paputungan"*;

2. Obscuur Libel Onjek:

Gugatan Penggugat cacat formil sebab batas tanah objek sengketa yang disebutkan oleh Penggugat dalam surat gugatannya tidaklah sama batas-batasnya dengan batas-batas tanah yang sekarang telah diduduki dan dikuasai oleh tergugat beserta anaknya Nurani Paputungan yakni:

a. Dalam surat Gugatan disebutkan:

Utara : Tanah milik Tergugat;
Selatan : Tanah milik dari Penggugat;
Timur : Berbatasan dengan jalan raya;
Barat : Tanah milik dari Moko Paputungan;

b. Batas yang sebenarnya dan sesuai dengan fakta di Lokasi adalah:

Utara : Tanah milik Tergugat;
Selatan : Tanah milik dari Penggugat;
Timur : Berbatasan dengan jalan raya;
Barat : Tanah yang diduduki Tergugat dan anaknya Nurani Paputungan;

Halaman 4 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 125/Pdt.G/2019/PN.Ktg



Bahwa karena tidak sama antara batas-batas yang disebutkan dalam surat gugatan Penggugat dengan batas-batas yang sebenarnya yang ada di lokasi kedudukan tanah objek sengketa, maka secara hukum gugatan Penggugat dikwalifikasikan gugatan kabur/tidak jelas (Obscur Libel) olehnya harus dinyatakan tidak dapat diterima. Vide Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 81 K/Sip/1971 yang menyatakan *"Karena, setelah diadakan pemeriksaan Oleh Pengadilan Negeri, tanah yang dikuasai tidak sama batas-batas dan luasnya dengan yang terpilih dalam gugatan, gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima"*;

Berdasarkan pada eksepsi-eksepsi yang telah disampaikan diatas, maka kami memohon kiranya Pengadilan Negeri Kotamobagu berkenan menerima eksepsi Tergugat untuk seluruhnya dan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard);

B. DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa hal-hal yang dinyatakan sebagai eksepsi di atas mohon dipahami sebagai bagian yang tak terpisahkan dengan jawaban daro pokok perkara ini;
2. Bahwa Tergugat (Wahidin K. Papatungan) dengan tegas menolah dalil-dalil gugatan Penggugat baik dalam posita maupun dalam petitumnya karena tidak benar dan tidak berdasar pada hukum, terkecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas;

3. Bahwa Tergugat menolak dalil-dalil gugatan Penggugat pada halaman 1 posita angka 1, 2 dan 3 yang pada intinya menyatakan bahwa *"tanah objek sengketa adalah Penggugat Mas'ut Alamri, kemudian Tahun 2006 diambil dan diduduki secara tidak sah oleh tergugat secara melawan hukum dengan mencabut tanaman hidup sebagai penanda batas tanah milik Penggugat dan Tergugat"*;

Adapun alasan penolakan tergugat adalah:

Bahwa tidak benar tanah objek sengketa adalah milik Mas'ut Alamri dan yang mencabut tanaman pembatas antara Penggugat dan Tergugat, dalam dalil gugatannya yang menyatakan telah mencabut tanaman pembatas tanah. Tapi yang sebenarnya pembatas tanah antara penggugat dan tergugat adalah pagar beton dan justru yang merusaknya adalah Penggugat sendiri;

4. Bahwa dalil lain dan selebihnya dalam surat gugatan penggugat baik dalam posita maupun dalam petitumnya, dengan tegas Tergugat tolak sebab tidak benar dan tidak berdasar pada hukum sebagaimana telah diuraikan di atas;

Berdasarkan pada hal-hal yang telah diuraikan dalam eksepsi dan jawaban dalam pokok perkara di atas, maka dengan kerendahan hati Tergugat memohon kiranya Pengadilan negeri Kotamobagu Cq. Yang Mulia Majelis



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut:

PRIMAIR:

DALAM EKSEPSI:

- Menerima Eksepsi Tergugat;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya, atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima;
2. Menghukum kepada Penggugat untuk membayar biaya perkara;

SUBSIDAIR:

Apabila Pengadilan Negeri Kotamobagu berpendapat lain: Mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap jawaban Tergugat tersebut Penggugat mengajukan replik dan terhadap replik Penggugat tersebut, Tergugat mengajukan duplik yang seluruhnya terlampir dalam berita acara sidang;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk membuktikan gugatannya telah mengajukan alat bukti surat dan saksi;

Menimbang, bahwa alat bukti surat yang Penggugat ajukan adalah sebagai berikut :

1. Foto copy Akta Jual Beli Nomor 2/II/1979 tanggal 6 Januari 1979 tertanda P-1;
2. Foto copy Sertipikat Hak Milik Nomor 1 Desa Motabang, Gambar Situasi tanggal 15 Pebruari 1979 Nomor 189/1979 tertanda P-2;

Bahwa bukti P-1 dan P-2 tersebut telah diberi meterai dan telah disesuaikan dengan aslinya dipersidangan;

Menimbang, bahwa saksi-saksi yang diajukan Penggugat adalah sebagai berikut:

1. AHMAD LASENA (dibawah sumpah):
 - Bahwa saksi tahu Penggugat dan Tergugat bersengketa masalah tanah yang terletak di Desa Motabang, Kecamatan Lolak, Kabupaten Bolaang Mongondow;
 - Bahwa saksi tahu tanah yang menjadi objek sengketa kedudukannya diantara tanah milik Penggugat dan tanah milik Tergugat;
 - Bahwa saksi tahu Penggugat dan Tergugat bermasalah batas tanah sejak tahun 2018;
 - Bahwa saksi tahu yang menjadi masalah adalah Penggugat menyatakan lebar tanah kintalnya 15 meter dan Tergugat menyatakan lebarnya 8

Halaman 6 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 125/Pdt.G/2019/PN.Ktg



meter, sehingga sewaktu diadakan musyawarah di Desa dan Pemerintah Desa meninjau lokasinya ternyata yang diperdebatkan hanya \pm lebar 1 M;

- Bahwa saksi tidak tahu luas tanah Penggugat dan Tergugat tetapi di bagian depan berbatasan dengan jalan raya sedangkan bagian belakang dengan Penggugat dan yang menjadi objek sengketa adalah batas antara Penggugat dan Tergugat;

- Bahwa saksi tahu masalah tanah tersebut pernah diselesaikan di desa dan kecamatan tetapi tidak ada penyelesaian sehingga baik pemerintah desa maupun kecamatan mengarahkan ke pengadilan karena pihak Tergugat tidak mau berdamai;

- Bahwa saksi tahu Penggugat dan Tergugat sudah lama tinggal di rumah mereka yang terletak di tanah sengketa tersebut;

- Bahwa saksi tidak tahu darimana Penggugat dan Tergugat memperoleh tanah sengketa tersebut;

- Bahwa saksi tahu rumah Penggugat yang terlebih dahulu berdiri di tanah sengketa tersebut daripada rumah Tergugat;

2. JAENA DAMOGALAD (dibawah sumpah):

- Bahwa saksi tahu Penggugat dan Tergugat bersengketa masalah tanah yang terletak di Desa Motabang, Kecamatan Lolak, Kabupaten Bolaang Mongondow;

- Bahwa saksi tahu permasalahan Penggugat dan Tergugat pernah diurus di Desa Motabang tetapi Tergugat tidak mau berdamai;

- Bahwa saksi tahu yang menjadi masalah adalah tanah Tergugat telah masuk ke tanah Penggugat;

- Bahwa saksi tahu Penggugat dan Tergugat bermasalah tanah sejak tahun 2018;

- Bahwa saksi tahu tanah Penggugat mempunyai Sertipikat Hak Milik;

- Bahwa saksi tahu Penggugat yang lebih dahulu tinggal di tanah sengketa tersebut daripada Tergugat;

- Bahwa saksi tahu rumah Penggugat telah lama dibangun di tanah sengketa tersebut dan rumah Tergugat baru dibangun;

- Bahwa saksi tahu yang menempati tanah sengketa adalah Tergugat dan anaknya;

- Bahwa saksi tahu dahulu ada pembatas berupa pagar hidup (tanaman) antara tanah Penggugat dan Tergugat;

Menimbang, bahwa Tergugat untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan alat bukti surat dan saksi;

Menimbang, bahwa alat bukti surat yang Tergugat ajukan adalah sebagai berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Foto copy Surat Keterangan Hibah Nomor 750/SKH/2006/XI/2019 tertanda T-1;
 2. Foto copy Surat Keterangan Pemilikan Tanah Nomor 60/SKPT/20.11/V/2018 tertanda T-2;
 3. Foto copy Surat Panggilan No.Pol SP/144/VII/SERSE/2001 tertanda T-3;
 4. Foto copy Tanda Terima uang Rp.50.000,- (lima puluh ribu rupiah) tanggal 4 Agustus 1993 tertanda T-4;
 5. Foto copy Peta Tanah Milik Nomor 15 Desa Motabang tertanda T-5;
 6. Foto copy Surat Keterangan Pemilikan Nomor 128/DM/V/1999 tertanda T-6;
 7. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tanggal 14 Juni 2019 tertanda T-7;
 8. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tanggal 28 Mei 2018 tertanda T-8;
- Bahwa bukti T-1 s/d T-8 tersebut telah diberi meterai dan telah disesuaikan dengan aslinya dipersidangan;

Menimbang, bahwa saksi-saksi yang diajukan Tergugat adalah sebagai berikut:

1. AMRIA PAPUTUNGAN (dibawah sumpah):
 - Bahwa saksi tahu Penggugat dan Tergugat bersengketa masalah tanah yang terletak di Desa Motabang, Kecamatan Lolak, Kabupaten Bolaang Mongondow;
 - Bahwa saksi tahu batas tanah sengketa di bagian depan jalan raya, bagian belakang sungai, di bagian kiri Jaenal Papatungan dan di bagian kanan Mas'ut Alamri (Penggugat);
 - Bahwa saksi tahu yang lebih dahulu tinggal di objek sengketa adalah Tergugat dan anaknya;
 - Bahwa saksi tahu yang lebih dahulu tinggal di sekitar objek sengketa adalah Mas'ut Alamri (Penggugat);
 - Bahwa saksi tahu Tergugat memperoleh objek sengketa karena ditukarkan dengan ayah saksi pada tahun 1977;
 - Bahwa saksi tahu bangunan rumah diatas tanah yang ditukar dibangun oleh anak Tergugat;
 - Bahwa saksi tahu Penggugat pada tahun 1977 sudah berdampingan dengan tanah yang ditukar tersebut;
 - Bahwa saksi tahu Tergugat langsung tinggal menempati setelah terjadi penukaran;

Halaman 8 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 125/Pdt.G/2019/PN.Ktg



- Bahwa saksi tahu Penggugat memperoleh tanah yang berdampingan dengan tanah Tergugat karena dibeli dari Moko Papatungan;
- Bahwa saksi tahun 1978 masih tinggal berdekatan dengan Penggugat sebelum terjadi tukar menukar dengan Tergugat;
- Bahwa saksi kenal dengan Dakisa (L. K Papatungan) karena adalah ayah saksi;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat hari Jumat tanggal 31 Januari 2020, dimana gambar hasil pemeriksaan lokasi tersebut terlampir dalam berita acara sidang;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM:

DALAM EKSEPSI:

Menimbang, bahwa Tergugat dalam jawaban telah mengajukan 2 (dua) macam eksepsi yang pada pokoknya, yaitu:

1. Bahwa gugatan Penggugat kurang pihak karena yang menempati objek sengketa adalah anak Penggugat bernama Nurani Papatungan atas dasar pemberian hibah oleh Penggugat dan bangunan rumah diatas objek sengketa dibangun oleh Nurani Papatungan;
2. Bahwa gugatan Penggugat kabur (obscuur libel) karena batas Barat objek sengketa adalah tanah yang diduduki oleh Tergugat dan anaknya Nurani Papatungan bukan tanah milik dari Moko Papatungan;

Menimbang, bahwa eksepsi angka 1 tentang kurang pihak karena menurut Tergugat, anak Tergugat, yaitu Nurani Papatungan harus ditarik sebagai pihak karena tanah objek sengketa telah Penggugat hibahkan dan bangunan rumah diatasnya dibangun oleh anak Tergugat dan eksepsi angka 2 tentang batas Barat objek sengketa adalah tanah yang diduduki oleh Tergugat dan anaknya Nurani Papatungan bukan tanah milik dari Moko Papatungan haruslah dibuktikan dalam pemeriksaan pokok perkara;

Menimbang, bahwa oleh karena materi eksepsi Tergugat *a quo* telah masuk dalam materi pemeriksaan pokok perkara dan bukan menyangkut kewenangan mengadili baik secara absolut maupun relatif yang wajib diputus terlebih dahulu sesuai ketentuan Pasal 162 RBg yang berbunyi "*sanggahan-sanggahan yang dikemukakan oleh pihak tergugat, terkecuali yang mengenai wewenang hakim, tidak boleh dikemukakan dan dipertimbangkan sendiri-sendiri secara terpisah melainkan harus dibicarakan dan diputuskan bersama-sama dengan pokok perkaranya*", maka eksepsi angka 1 dan 2 haruslah ditolak;



DALAM POKOK PERKARA:

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai sebidang tanah pekarangan terletak di Desa Motabang, Kecamatan Lolak, Kabupaten Bolaang Mongondow luas 525 M2 sesuai Sertipikat Hak Milik Nomor 1/Desa Motabang yang batas-batasnya, yaitu Utara dengan tanah milik Tergugat, Timur dengan jalan raya, Selatan dengan tanah milik Penggugat dan Barat sebagian kecil milik Moko Papatungan kemudian Tergugat sekitar tahun 2006 telah menyerobot sebagian tanah milik Tergugat dan menguasai dengan ukuran 1, 20 Meter x 35 Meter yang terletak batas Utara dengan mencabut tanaman hidup sebagai penanda batas tanah milik Penggugat dan Tergugat;

Menimbang, bahwa dalam jawaban Tergugat menyangkali dalil gugatan Penggugat karena pembatas tanah antara Penggugat dan Tergugat adalah pagar beton yang dirusak oleh Penggugat sendiri;

Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau setidaknya tidak disangkal, maka menurut hukum harus dianggap terbukti tanah yang dimaksud dalam gugatan terletak di Desa Motabang, Kecamatan Lolak, Kabupaten Bolaang Mongondow;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut, maka pokok permasalahan adalah batas Utara yang menurut Penggugat telah diserobot oleh Tergugat dengan ukuran 1, 20 Meter x 35 Meter;

Menimbang, bahwa asas *bewijslast* yang mengatur beban pembuktian (*burden proof*) dalam Pasal 283 RBg Jo Pasal 1865 KUHPerdara berlaku prinsip umum dalam hukum pembuktian, yaitu kedua belah pihak baik Penggugat dan Tergugat dapat dibebani dengan pembuktian. Terutama Penggugat wajib membuktikan peristiwa/dalil yang diajukan sedangkan Tergugat berkewajiban membuktikan bantahannya/dalil;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti surat, yaitu surat P-1 s/d P-2 dan saksi-saksi, yaitu 1. Ahmad Lasena, 2. Jaena Damogalad;

Menimbang, bahwa alat bukti surat P-1 adalah Akta Jual Beli Nomor 2//1979 tanggal 6 Januari 1979 yang menerangkan Moko Papatungan menjual tanah kepada Mas'ut Alamri dengan harga Rp.65.000,- (enam puluh lima ribu rupiah) terletak di Desa Motabang, Kecamatan Lolak luas 525 M2, panjang 35 M dan lebar 15 M yang batas-batasnya Utara dengan tanah kintal L. K Papatungan, Timur dengan jalan raya Desa Motabang, Selatan dengan tanah kintal Talenga Damogalad, Barat dengan Moko Papatungan;

Menimbang, bahwa alat bukti surat P-2 adalah Sertipikat Hak Milik Nomor 1 Desa Motabang, Gambar Situasi tanggal 15 Pebruari 1979 Nomor 189/1979 yang menerangkan tanah kintal telah diterbitkan sertipikat hak milik

Halaman 10 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 125/Pdt.G/2019/PN.Ktg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada tanggal 07 Nopember 2003 atas nama Mas'ut Alamri (Penggugat) sebagai pemegang hak;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi Ahmad Lasena yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Penggugat dan Tergugat bermasalah batas tanah sejak tahun 2018;
- Yang menjadi masalah adalah Penggugat menyatakan lebar tanah kintalnya 15 meter dan Tergugat menyatakan lebarnya 8 meter, sehingga sewaktu diadakan musyawarah di Desa dan Pemerintah Desa meninjau lokasinya ternyata yang diperdebatkan hanya \pm lebar 1 M;
- Objek sengketa di bagian depan berbatasan dengan jalan raya sedangkan bagian belakang dengan Penggugat dan yang menjadi objek sengketa adalah batas antara Penggugat dan Tergugat;
- Masalah tanah tersebut pernah diselesaikan di desa dan kecamatan tetapi tidak ada penyelesaian sehingga baik pemerintah desa maupun kecamatan mengarahkan ke pengadilan karena pihak Tergugat tidak mau berdamai;
- Penggugat dan Tergugat sudah lama tinggal di rumah mereka yang terletak di tanah sengketa tersebut;
- Rumah Penggugat yang terlebih dahulu berdiri di tanah sengketa tersebut daripada rumah Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi Jaena Damogalad yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Penggugat yang lebih dahulu tinggal di tanah sengketa tersebut daripada Tergugat;
- Tanah yang Tergugat kuasai telah masuk ke tanah milik Penggugat;
- Penggugat dan Tergugat bermasalah tanah sejak tahun 2018;
- Rumah Penggugat telah lama dibangun di tanah sengketa tersebut dan rumah Tergugat baru dibangun;
- Permasalahan Penggugat dan Tergugat pernah diurus di Desa Motabang tetapi Tergugat tidak mau berdamai;
- Dahulu ada pembatas berupa pagar hidup (tanaman) antara tanah Penggugat dan Tergugat;
- Tergugat tinggal di objek sengketa dengan anaknya;

Menimbang, bahwa Tergugat untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti surat, yaitu T-1 s/d T-8 dan 1 (satu) saksi, yaitu Amria Papatungan;

Menimbang, bahwa alat bukti surat T-1 adalah Surat Keterangan Hibah Nomor 750/SKH/2006/XI/2019 tanggal 18 Nopember 2019 yang menerangkan Nurani Papatungan sebagai penerima hibah tanah kintal terletak di Dusun II, Desa Motabang, Kecamatan Lolak luas \pm 874 M2 yang batas-batasnya Utara

Halaman 11 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 125/Pdt.G/2019/PN.Ktg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan tanah Jaena Damogalad, Timur dengan jalan raya Desa Motabang, Selatan dengan tanah Nirmala Dilapanga, Barat dengan saluran air;

Menimbang, bahwa alat bukti surat T-2 adalah Surat Keterangan Pemilikan Tanah Nomor 60/SKPT/20.11/V/2018 yang menerangkan Nurani Papatungan sebagai pemilik tanah kintal terletak di Dusun II, Desa Motabang, Kecamatan Lolak luas \pm 874 M2 yang batas-batasnya Utara dengan tanah Jaena Damogalad, Timur dengan jalan raya Desa Motabang, Selatan dengan tanah Nirmala Dilapanga, Barat dengan saluran air;

Menimbang, bahwa alat bukti surat T-3 adalah Surat Panggilan No.Pol SP/144/VII/SERSE/2001 yang menerangkan WAHIDIN K. PAPUTUNGAN (Tergugat) dilaporkan telah melakukan pengancaman dan perusakan;

Menimbang, bahwa alat bukti surat T-4 adalah tanda terima uang yang menerangkan telah terima uang dari WAHIDIN K. PAPUTUNGAN kepada O.S BAMBELA sejumlah Rp.50.000,- (lima puluh ribu rupiah) untuk pembayaran tanah kintal di belakang rumah M. Alamri tanggal 4-8-1993;

Menimbang, bahwa alat bukti surat T-5 adalah Peta Tanah Milik DAKISA Nomor 15, Desa Motabang, Kecamatan Lolak, Daerah Tingkat II Bolaang Mongondow tanggal 16-6-tahun *tidak terbaca* yang menerangkan Dakisa sebagai pemilik tanah;

Menimbang, bahwa alat bukti surat T-6 adalah Surat Keterangan Pemilikan Nomor 128/DM/V/1999 yang menerangkan WAHIDIN K. PAPUTUNGAN memiliki tanah kintal terletak di Desa Motabang, Kecamatan Lolak, Kabupaten Dati II, Bol. Mongondow luas 1130 M2 yang batas-batasnya Utara dengan tanah kintal Jaena Damogalad/Ungke Damogalad, Timur dengan jalan raya/jalan desa, Selatan dengan tanah kintal Mas'ut Alamri, Barat dengan jalan air/kali;

Menimbang, bahwa alat bukti surat T-7 adalah Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tanggal 14 Juni 2019 yang menerangkan WAHIDIN K. PAPUTUNGAN yang membayar pajak tanah di Molosing, Desa Motabang, Kecamatan Lolak, Kabupaten Bolaang Mongondow;

Menimbang, bahwa alat bukti surat T-8 adalah Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tanggal 28 Mei 2018 yang menerangkan WAHIDIN K. PAPUTUNGAN yang membayar pajak tanah di Molosing, Desa Motabang, Kecamatan Lolak, Kabupaten Bolaang Mongondow;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi Amria Papatungan yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Objek sengketa ditukar oleh Tergugat pada tahun 1977 dari ayah saksi bernama Dakisa (L. K Papatungan) kemudian Tergugat langsung menempati tanah yang ditukar tersebut;

Halaman 12 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 125/Pdt.G/2019/PN.Ktg



- Penggugat telah tinggal berbatasan dengan objek sengketa sebelum terjadi penukaran objek sengketa antara Tergugat dengan Dakisa (L. K Paputungan);
- Saksi tahun 1978 masih tinggal berdekatan dengan Penggugat sebelum terjadi tukar menukar dengan Tergugat;
- Tergugat tinggal bersama dengan anaknya bernama Nurani Paputungan;
- Penggugat memperoleh tanah yang berdampingan dengan tanah Tergugat karena dibeli dari MOKO PAPUTUNGAN;

Menimbang, bahwa berdasarkan asas *bewijskracht*, kekuatan pembuktian masing-masing alat bukti penilaiannya adalah otoritas hakim, maka Majelis Hakim yang akan menentukan kesesuaian antara alat bukti yang satu dengan lainnya. Apakah alat bukti tersebut relevan atau tidak dengan perkara yang disidangkan. Jika alat bukti tersebut relevan, kekuatan pembuktian selanjutnya diarahkan pada apakah alat bukti tersebut dapat diterima ketika diperhadapkan dengan alat bukti lawan;

Menimbang, bahwa terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 1 Desa Motabang, Gambar Situasi tanggal 15 Pebruari 1979 Nomor 189/1979, Majelis Hakim pertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa salah satu macam hak atas suatu bidang tanah adalah hak milik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (1) Jo Pasal 21 ayat (1) dan ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (disingkat UUPA) disebutkan hak milik adalah hak terkuat yang diberikan kepada warga negara dan badan-badan hukum yang ditetapkan oleh pemerintah yang dibuktikan dengan diterbitkannya sertipikat hak milik oleh badan pertanahan nasional;

Menimbang, bahwa sertipikat adalah surat tanda bukti hak atas suatu bidang tanah yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c Jo Pasal 23 ayat (1) dan ayat (2) UUPA yang prosesnya dimulai dengan pendaftaran diakhiri dengan pemberian surat-surat tanda bukti hak tersebut. Ketentuan mengenai pendaftaran tanah diatur lebih lanjut dalam Pasal 4 ayat (1) Jo Pasal 3 huruf a Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah (disingkat PP Nomor 24 Tahun 1997) yang asasnya memberikan kepastian dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan, kepada yang bersangkutan diberikan sertipikat hak atas tanah;

Menimbang, bahwa oleh karena itu sertipikat hak milik sebagai tanda bukti hak berlaku sebagai akta otentik disamping terkuat dan terpenuh melekat sifat mengikat dan sempurna sebagaimana dimaksud Pasal 285 RBg Jo Pasal 1870 KUHPerdara. Pengertian terkuat dalam arti hak milik memiliki kedudukan



paling tinggi dari antara hak-hak atas tanah lainnya, terpenuhi dalam pengertian fungsi sosial (vide Pasal 6 UUPA), mengikat dalam arti apa yang dicantumkan harus dipercaya oleh hakim (volledig bewijs) dan sempurna artinya dengan akta otentik sudah cukup untuk membuktikan suatu peristiwa tanpa perlu penambahan pembuktian dengan alat-alat bukti;

Menimbang, bahwa oleh karena itu penilaiannya pada latar belakang terbitnya Sertipikat Hak Milik Nomor 1 Desa Motabang, Gambar Situasi tanggal 15 Pebruari 1979 Nomor 189/1979;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-1 yang menerangkan Moko Paputungan menjual tanah kepada MAS'UT ALAMRI dengan harga Rp.65.000,- (enam puluh lima ribu rupiah) terletak di Desa Motabang, Kecamatan Lolak luas 525 M2, panjang 35 M dan lebar 15 M yang batas-batasnya Utara dengan tanah kintal L. K Paputungan, Timur dengan jalan raya Desa Motabang, Selatan dengan tanah kintal Talenga Damogalad, Barat dengan Moko Paputungan;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut dikonstantir dibuatnya bukti P-1 untuk pemindahan hak yang lazim dikenal balik nama, dimana semenjak berlakunya UUPA cara balik nama tunduk pada hukum adat, penyerahan hak milik atas tanah termasuk dalam penandatanganan akta jual beli atau akta hibah dan akta lainnya, cukup dilakukan dengan akta yang dibuat oleh PPAT (Pasal 19 PP Nomor 10/1961 tentang Pendaftaran Tanah Jo Pasal 37 PP Nomor 24/1997 tentang Pendaftaran Tanah);_

Menimbang, bahwa dengan demikian latar belakang penguasaan objek sengketa oleh Penggugat karena peristiwa hukum jual beli pada tanggal 6 Januari 1979 dan untuk kepentingan balik nama, maka dibuatkan Akta Jual Beli Nomor 2/1/1979 (bukti P-1) yang dijadikan dasar terbitnya Sertipikat Hak Milik Nomor 1 Desa Motabang, Gambar Situasi tanggal 15 Pebruari 1979 Nomor 189/1979 (bukti P-2);

Menimbang, bahwa hukum adat yang menjiwai lahirnya UUPA membawa perubahan dalam sistem peralihan hak atas tanah dan pendaftarannya yang diatur lebih lanjut dalam PP Nomor 10/1961 tentang Pendaftaran Tanah Jo PP Nomor 24/1997 tentang Pendaftaran Tanah yang telah menganut sistem publikasi *negatif-positif* dalam pendaftaran tanah;

Menimbang, bahwa dengan berlakunya UUPA dalam dictumnya mencabut buku II KUHPerdara yang mengatur bumi, air serta kekayaan alam yang terkandung didalamnya, kecuali ketentuan-ketentuan hipotik yang masih berlaku pada saat UUPA berlaku. Hukum adat yang menjiwai lahirnya UUPA membawa perubahan dalam sistem peralihan hak atas tanah dan pendaftarannya yang diatur lebih lanjut dalam Peraturan Pemerintah Nomor 10/1961 tentang Pendaftaran Tanah;



Menimbang, bahwa dengan dinyatakan tidak berlakunya buku II KUHPerdara oleh UUPA, termasuk adalah ketentuan-ketentuan mengenai daluarsa. Daluarsa dalam Pasal 1946 KUHPerdara adalah sarana hukum untuk lewatnya waktu tertentu dan dengan terpenuhinya syarat yang ditentukan dalam undang-undang memperoleh hak eigendom atas sesuatu atau dibebaskan dari suatu perikatan. Kadaluarsa atas sesuatu dimaksud untuk memperoleh hak milik (Pasal 1963 KUHPerdara) yang merujuk pada Pasal 584 KUHPerdara dan kadaluarsa untuk dibebaskan dari suatu kewajiban (Pasal 1967 KUHPerdara). Kadaluarsa menurut Pasal 1963 KUHPerdara Jo Pasal 584 KUHPerdara (acquisitive verjaring) menentukan tenggang waktu 20 tahun dengan *rechtstitel* (jual beli, hibah dan lain-lain) dan tanpa alas hak (tanpa *rechtstitel*) ditentukan tenggang waktu 30 tahun sedangkan kadaluarsa menurut Pasal 1967 KUHPerdara (extinctive verjaring) ditentukan tenggang waktu 30 tahun;

Menimbang, bahwa akibat tidak berlakunya lembaga daluarsa yang diatur dalam KUHPerdara dan hukum adat tidak mengenal daluarsa, maka setiap pemegang sertifikat hak atas tanah tidak mendapatkan perlindungan hukum, oleh karena itu Peraturan Pemerintah Nomor 10/1961 Tentang Pendaftaran Tanah ditambah dan dirubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24/1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menganut sistem pendaftaran tanah publikasi *negatif-positif* (*Rechtsverwerking*);

Menimbang, bahwa sistem pendaftaran tanah publikasi *negatif-positif* (*Rechtsverwerking*) dalam Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24/1997 tentang Pendaftaran Tanah adalah implementasi Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA, yaitu surat tanda bukti yang diterbitkan berlaku sebagai alat bukti yang kuat dan Pasal 23, 32, 38 UUPA yang menjelaskan pendaftaran sebagai peristiwa hukum merupakan alat pembuktian yang kuat;

Menimbang, bahwa Pasal 32 ayat (2) PP Nomor 24/1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menganut asas *recthsverwerking* (daluarsa) menentukan sertifikat hak atas tanah berlaku sebagai surat tanda bukti yang mutlak apabila memenuhi syarat-syarat kumulatif, yaitu:

1. Tanah diperoleh dengan iktikad baik;
2. Tanah dikuasai secara nyata;
3. Dalam waktu 5 tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak ada pihak yang mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan kepala kantor pertanahan kabupaten/kota setempat ataupun tidak mengajukan gugatan ke pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat;

Menimbang, bahwa oleh karena sertifikat hak milik dipersamakan dengan akta otentik, maka penilaian kekuatan akta otentik tunduk pada ketentuan Pasal 285 RBG Jo Pasal 1870 KUHPerdara;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Pasal 285 RBg Jo Pasal 1870 KUHPerdara menentukan asas *volledig bewijs* pada akta otentik yang mengandung pengertian mengikat dalam arti apa yang dicantumkan harus dipercaya oleh hakim sampai dapat dibuktikan sebaliknya maksudnya dilumpuhkan oleh alat bukti lawan, baik bukti surat maupun saksi (tegen bewijs);

Menimbang, bahwa oleh karena itu diterapkan ajaran fiksi hukum yang menganggap benar sampai dapat dibuktikan sebaliknya, dimana argumentasi ini sejalan dengan Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA bahwa surat tanda bukti yang diterbitkan berlaku sebagai alat bukti yang kuat (vide Pasal 23, 32, 38 UUPA);

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut dihubungkan dengan Pasal 533 KUHPerdara "*seseorang yang menguasai barang tidak perlu membuktikan iktikad baiknya, siapa yang mengemukakan iktikad buruk harus membuktikannya*", maka dalam konteks ini alokasi beban pembuktian (Pasal 283 RBg Jo Pasal 1865 KUHPerdara) wajib pula dibebankan kepada Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T.5 dihubungkan dengan bukti T-6 dan bukti T-2 dikuatkan dengan keterangan saksi Tergugat, yaitu AMRIA PAPUTUNGAN dikonstantir yang menjadi dasar penguasaan objek sengketa oleh Tergugat karena ditukar tanahnya Tergugat dengan tanah milik ayah saksi AMRIA PAPUTUNGAN bernama DAKISA (L. K PAPUTUNGAN) pada tahun 1977 dan langsung ditempati oleh Tergugat;

Menimbang, bahwa saksi AMRIA PAPUTUNGAN juga menerangkan MAS'UT ALAMRI (Penggugat) telah tinggal berdampingan/berbatasan dengan tanah yang ditukarkan sebelum terjadinya tukar menukar tanah pada tahun 1977 dan penguasaan MAS'UT ALAMRI (Penggugat) atas tanah tersebut karena dibeli dari MOKO PAPUTUNGAN;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi AMRIA PAPUTUNGAN dihubungkan dengan bukti P-1 dan P-2, maka dikonstantir peristiwa jual beli antara MAS'UT ALAMRI (Penggugat) dan MOKO PAPUTUNGAN pada tanggal 6 Januari 1979 (bukti P-1) diketahui oleh Tergugat termasuk pengukuran objek sengketa sebelum terbitnya Sertipikat Hak Milik Nomor 1 Desa Motabang, Gambar Situasi tanggal 15 Pebruari 1979 Nomor 189/1979 (bukti P-2);

Menimbang, bahwa berdasarkan hasil Pemeriksaan Setempat hari Jumat tanggal 31 Januari 2020 dihubungkan dengan ukuran tanah dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 1 Desa Motabang, Gambar Situasi tanggal 15 Pebruari 1979 Nomor 189/1979 (bukti P-2) dengan skala 1 berbanding 500 (1 cm mewakili 5 meter) setelah dikonversikan dari 3 centimeter menjadi 15 meter lebarnya dan 7 centimeter dikonversikan menjadi 35 meter panjangnya yang ukurannya bersesuaian dengan ukuran tanah dalam Akta Jual Beli Nomor 2//1979 tanggal 6 Januari 1979 (bukti P-1);

Halaman 16 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 125/Pdt.G/2019/PN.Ktg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa yang menjadi pertanyaan pada saat dilakukan pengukuran berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 2//1979 tanggal 6 Januari 1979 (bukti P-1) yang menjadi dasar terbitnya Sertipikat Hak Milik Nomor 1 Desa Motabang, Gambar Situasi tanggal 15 Pebruari 1979 Nomor 189/1979 (bukti P-2) tidak ada keberatan dari Tergugat yang menempati batas Utara sejak tahun 1977;

Menimbang, bahwa menurut Majelis Hakim terhadap fakta tidak ada keberatan dari Tergugat yang menempati batas Utara sejak tahun 1977 harus dipandang sebagai fiksi hukum, yaitu Tergugat telah mengetahui adanya jual beli antara Penggugat dengan MOKO PAPUTUNGAN serta pengukuran oleh pihak BPN untuk diterbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 1 Desa Motabang, Gambar Situasi tanggal 15 Pebruari 1979 Nomor 189/1979 (bukti P-2). Hal tersebut dikuatkan dengan bukti Tergugat *in casu*, baik bukti surat T-5 (tanah yang ditukarkan) batas Selatan adalah MOKO PAPUTUNGAN, bukti T-4 yang menerangkan tanah yang dibeli dari O. S BAMBELA kedudukannya berada di belakang MAS'UT ALAMRI (batas Barat) dan saksi AMRIA PAPUTUNGAN yang menerangkan tanah yang ditukarkan berbatasan dengan tanah milik MAS'UT ALAMRI (Penggugat);

Menimbang, bahwa berdasarkan hasil Pemeriksaan Setempat hari Jumat tanggal 31 Januari 2020, ukuran lebar tanah yang dikuasai Tergugat lebarnya 8 M dan panjang 35 M dihubungkan dengan bukti T-5 yang menjadi dasar penguasaan Tergugat berbeda ukurannya, yaitu lebarnya 16 M;

Menimbang, bahwa antara bukti T-5 dihubungkan dengan bukti T-6 dan T-2 terdapat perbedaan pada lebar tanah yang menjadi pokok sengketa (sengketa batas tanah), yaitu pada bukti T-6 dan T-2 tercantum 8 M lebarnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi AMRIA PAPUTUNGAN, yaitu tanah yang ditukar adalah tanah dalam bukti T-5 tetapi tidak dapat ditentukan apakah penukaran tersebut termasuk keseluruhan tanah dengan luas sebagaimana dalam bukti T-5 serta tidak adanya bukti surat yang mendukung terjadinya tukar menukar tersebut;

Menimbang, bahwa selanjutnya bukti surat T-2 pada batas sebelah Selatan tertulis tanah milik NIRMALA DILAPANGA seharusnya berdasarkan bukti T-5, T-6 dan T-4 batas sebelah Selatan adalah Penggugat yang dikuatkan dengan hasil hasil Pemeriksaan Setempat hari Jumat tanggal 31 Januari 2020, yaitu batas Utara tanah Penggugat adalah tanah Tergugat, maka batas Selatan tanah Tergugat adalah harus tanah Penggugat;

Menimbang, bahwa oleh karena itu menurut Majelis Hakim antara bukti Tergugat, yaitu bukti T-5, T-6 dan T-4 dengan bukti dan T-2 terdapat perbedaan, maka menimbulkan pertanyaan jika tanah dimaksud dalam bukti T-5, T-6 dan T-4 adalah tanah yang sama dengan bukti T-2, maka saat diterbitkannya bukti T-

Halaman 17 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 125/Pdt.G/2019/PN.Ktg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2 dibuat secara diam-diam tanpa diketahui Penggugat sebagai pihak yang tanahnya berbatasan (asas *contradictoire delimitatie*);

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan uraian diatas, yaitu Penggugat terlebih dahulu tinggal berbatasan dengan tanah yang ditukar Tergugat pada tahun 1977 dengan DAKISA (L. K PAPUTUNGAN), Penggugat kemudian untuk kepentingan balik nama dibuatkan Akta Jual Beli Nomor 2/II/1979 tanggal 6 Januari 1979 (bukti P-1) antara Penggugat sebagai pembeli dan MOKO PAPUTUNGAN sebagai penjual sehingga diterbitkannya Sertipikat Hak Milik Nomor 1 Desa Motabang, Gambar Situasi tanggal 15 Pebruari 1979 Nomor 189/1979 (bukti P-2) mengikuti ukuran lebar 15 M dan panjang 35 M dan tidak pernah ada keberatan dari Tergugat, nanti pada tahun 2001 ketika Tergugat dilaporkan ke pihak kepolisian karena melakukan perusakan (bukti T-3) terhadap objek sengketa kemudian ternyata bukti T-5, T-6 dan T-4 dengan bukti T-2 terdapat perbedaan, maka dari rangkaian tersebut Tergugat telah beriktikad buruk dengan maksud menghilangkan hak Penggugat;

Menimbang, bahwa dengan demikian, maka bukti Surat Keterangan Pemilikan Tanah Nomor 60/SKPT/20.11/V/2018 (bukti T-2) yang saling bertentangan dengan bukti T-5, T-4, T-6 harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa oleh karena itu Majelis Hakim berpendapat syarat kumulatif diperoleh Penggugat dengan jalan iktikad baik dan dikuasai secara nyata sebelum terjadinya proses tukar menukar telah terpenuhi, maka terhadap bukti T-5, T-4, T-6 sepanjang dimaknai ukuran lebar 8 M harus dikesampingkan karena bertentangan dengan ukuran lebar 15 M dan panjang 35 M di batas sebelah Utara yang diperoleh berdasarkan perhitungan skala 1 berbanding 500 (1 cm mewakili 5 meter) mengikuti Sertipikat Hak Milik Nomor 1 Desa Motabang, Gambar Situasi tanggal 15 Pebruari 1979 Nomor 189/1979 (bukti P-2) dan Akta Jual Beli Nomor 2/II/1979 tanggal 6 Januari 1979 (bukti P-1);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, Penggugat telah lebih dahulu menguasai objek sengketa dan Tergugat tidak keberatan atas penguasaan objek sengketa oleh Penggugat sampai pada tahun 2001 ketika Tergugat dilaporkan ke pihak kepolisian karena melakukan perusakan (bukti T-3) terhadap objek sengketa, maka penguasaan Penggugat secara nyata terhadap objek sengketa telah 24 (dua puluh empat) tahun dihitung sejak tahun 1977 s/d tahun 2001;

Menimbang, bahwa oleh karena itu Majelis Hakim berpendapat syarat dalam jangka waktu 5 tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu tidak ada pihak yang mengajukan keberatan dst terpenuhi;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan tersebut diatas, syarat-syarat kumulatif Pasal 32 ayat (2) PP Nomor 24/1997 tentang Pendaftaran Tanah yang mengadopsi asas *recthsverwerking* (daluarsa) telah

Halaman 18 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 125/Pdt.G/2019/PN.Ktg

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

terpenuhi seluruhnya, maka Sertipikat Hak Milik Nomor 1 Desa Motabang, Gambar Situasi tanggal 15 Pebruari 1979 Nomor 189/1979 (bukti P-2) harus dinyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat;

Menimbang, bahwa oleh karena Sertipikat Hak Milik Nomor 1 Desa Motabang, Gambar Situasi tanggal 15 Pebruari 1979 Nomor 189/1979 (bukti P-2) dinyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat, maka Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tanggal 14 Juni 2019 (bukti T-7) dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tanggal 28 Mei 2018 (bukti T-8) yang dijadikan dasar penguasaan objek sengketa oleh Tergugat harus pula dikesampingkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Sertipikat Hak Milik Nomor 1 Desa Motabang, Gambar Situasi tanggal 15 Pebruari 1979 Nomor 189/1979 (bukti P-2) dinyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat, maka penguasaan Tergugat atas objek sengketa dengan ukuran lebar 1,20 M dan panjang 35 M yang batas-batasnya Utara dengan Tergugat, Timur dengan jalan raya, Selatan dengan Penggugat, Barat sebagian tanah Moko Papatungan yang menjadi bagian tanah sebagai satu kesatuan dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 1 Desa Motabang, Gambar Situasi tanggal 15 Pebruari 1979 Nomor 189/1979 adalah perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa Tergugat dalam dalil jawaban dan replik telah mengemukakan gugatan Penggugat kurang pihak karena objek sengketa telah dihibahkan kepada anak Penggugat, yaitu NURANI PAPUTUNGAN berdasarkan Surat Keterangan Hibah Nomor 750/SKH/2006/XI/2019 tanggal 18 Nopember 2019 yang menerangkan Nurani Papatungan sebagai penerima hibah tanah kintal luas + 874 M2 terletak di Dusun II, Desa Motabang, Kecamatan Lolak (bukti T-1);

Menimbang, bahwa Majelis Hakim setelah mencermati dikeluarkannya bukti T-1 pada tanggal 18 Nopember 2019, dimana sidang pertama gugatan perkara *a quo* pada tanggal 8 Oktober 2019 dan Tergugat hadir dipersidangan tersebut, maka diperoleh persangkaan dibuatnya surat hibah *a quo* dengan tujuan gugatan Penggugat menjadi kurang pihak karena tidak ditariknya NURANI PAPUTUNGAN sebagai Tergugat;

Menimbang, bahwa persangkaan *a quo* dikuatkan dengan bukti T-3 yang menerangkan Tergugat dilapor oleh Penggugat tentang penyerobotan objek sengketa pada tahun 2001, maka sejak tahun 2001 s/d 2019 sampai gugatan diajukan telah ada masalah batas antara Penggugat dan Tergugat dan berdasarkan keterangan saksi-saksi Penggugat telah diupayakan perdamaian di tingkat desa tetapi tidak tercapai kesepakatan;

Menimbang, bahwa oleh karena telah dipermasalahkan batas tanah sejak tahun 2001 s/d 2019 sampai gugatan diajukan dan telah diupayakan

Halaman 19 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 125/Pdt.G/2019/PN.Ktg

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)



perdamaian tetapi tidak tercapai kesepakatan, seharusnya pemerintah Desa Motabang dalam hal ini Sangadi Desa Motabang sebelum menandatangani surat hibah *a quo* harus mempertanyakan apakah telah terjadi kesepakatan batas tanah antara Penggugat dan Tergugat karena dikeluarkannya bukti T-1 pada tanggal 18 Nopember 2019 setelah gugatan diajukan (diperiksa di pengadilan) dan NURANI PAPUTUNGAN tidak ditarik sebagai Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut Tergugat telah beriktikad buruk dengan cara membuat Surat Keterangan Hibah Nomor 750/SKH/2006/XI/2019 tanggal 18 Nopember 2019 yang menerangkan Nurani Papatungan sebagai penerima hibah tanah kintal luas \pm 874 M2 terletak di Dusun II, Desa Motabang, Kecamatan Lolak (bukti T-1) yang dipergunakan sebagai bukti untuk menyatakan gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima karena NURANI PAPUTUNGAN sebagai penerima hibah tidak ditarik sebagai pihak Tergugat oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berdasarkan pertimbangan tersebut berpendapat beralasan hukum untuk menyampingkan Surat Keterangan Hibah Nomor 750/SKH/2006/XI/2019 tanggal 18 Nopember 2019 tersebut (bukti T-1);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas petitum angka 2 dan 3 beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena petitum angka 2 dan 3 dikabulkan, maka dihukum kepada Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak daripadanya untuk keluar dari tanah objek sengketa selanjutnya diserahkan kepada Penggugat untuk dipakai dengan bebas dan bila perlu menggunakan alat negara (kepolisian);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas petitum angka 4 beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Sertipikat Hak Milik Nomor 1 Desa Motabang, Gambar Situasi tanggal 15 Pebruari 1979 Nomor 189/1979 (bukti P-2) adalah produk Turut Tergugat yang dinyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat, maka menurut Majelis Hakim tidak akibat hukumnya Badan Pertanahan Nasional ditarik sebagai pihak Turut Tergugat untuk sekedar memenuhi formalitas gugatan, terkecuali Tergugat berkedudukan sebagai Penggugat mengajukan gugatan karena yang dilawan adalah sertipikat hak milik yang dimintakan tidak sah/tidak mempunyai kekuatan hukum, Badan Pertanahan Nasional harus ditarik sebagai pihak Tergugat atau Turut Tergugat, oleh karena itu petitum angka 5 harus ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam petitum angka 6, Penggugat meminta agar Majelis Hakim menyatakan putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada *verzet*, banding, ataupun kasasi dari tergugat;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalam perkara ini tidak ada alasan yang mendesak untuk pelaksanaan sementara putusan hakim. Selain itu berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 6 Tahun 1975, penjatuhan putusan tersebut adalah bersifat diskresioner bukan imperatif. Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 6 Tahun 1975 juga menegaskan agar para hakim tidak menjatuhkan putusan yang demikian meskipun syarat-syarat dalam Pasal 191 RBg telah terpenuhi, oleh karena itu petitum angka 6 harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan sebagian dan Tergugat berada di pihak yang kalah, maka Tergugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara. Oleh karena itu petitum angka 7 dikabulkan;

Memperhatikan Pasal 162 RBg, Pasal 191 RBg, Pasal 283 RBg Jo Pasal 1865 KUHPperdata, Pasal 285 RBg Jo Pasal 1870 KUHPperdata, Pasal 533 KUHPperdata, Pasal 19 ayat (2) huruf c, Pasal 20 ayat (1) Jo Pasal 21 ayat (1) dan ayat (2), Pasal 23, 32, 38 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Pasal 19 Peraturan Pemerintah Nomor 10/1961 tentang Pendaftaran Tanah Jo Pasal 37 Peraturan Pemerintah Nomor 24/1997 tentang Pendaftaran Tanah, Pasal 4 ayat (1) Jo Pasal 3 huruf a, Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 6 Tahun 1975 dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI:

- Menolak eksepsi Tergugat seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
2. Menyatakan menurut hukum objek sengketa dengan ukuran lebar 1,20 M dan panjang 35 M yang batas-batasnya Utara dengan Tergugat, Timur dengan jalan raya, Selatan dengan Penggugat, Barat sebagian tanah Moko Papatungan sebagai satu kesatuan tanah dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 1 Desa Motabang, Gambar Situasi tanggal 15 Pebruari 1979 Nomor 189/1979 adalah sah milik Penggugat;
3. Menyatakan penguasaan Tergugat atas objek sengketa dengan ukuran lebar 1,20 M dan panjang 35 M yang batas-batasnya Utara dengan Tergugat, Timur dengan jalan raya, Selatan dengan Penggugat, Barat sebagian tanah Moko Papatungan adalah perbuatan melawan hukum;
4. Menghukum Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak daripadanya untuk keluar dari tanah objek sengketa selanjutnya diserahkan kepada Penggugat untuk dipakai dengan bebas dan bila perlu menggunakan alat negara (kepolisian);

Halaman 21 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 125/Pdt.G/2019/PN.Ktg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp.6.476.000,- (enam juta empat ratus tujuh puluh enam ribu rupiah);

6. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kotamobagu, pada hari Kamis, tanggal 2 April 2020, oleh kami, Andri Sufari, S.H., M.Hum., sebagai Hakim Ketua, Imanuel Charlo Rommel Danes, S.H., dan Raja Bonar Wansi Siregar, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Kotamobagu Nomor 125/Pdt.G/2019/PN.Ktg tanggal 1 Oktober 2019, putusan tersebut pada hari Selasa, tanggal 7 April 2020 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Djunaidi Kandouw, S.H., Panitera Pengganti, Kuasa Penggugat, Tergugat dan tidak dihadiri Turut Tergugat.-

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

Immanuel Charlo Rommel Danes, S.H.

Andri Sufari, S.H., M.Hum.

Raja Bonar Wansi Siregar, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Djunaidi Kandouw, S.H.

Rincian Biaya:

Daftar	Rp. 30.000,-
ATK	Rp. 50.000,-
Panggilan	Rp.1.350.000,-
PNBP Panggilan	Rp. 30.000,-
PS	Rp.5.000.000,-
Meterai	Rp. 6.000,-
Redaksi	Rp. 5.000,-
Jumlah	Rp.6.476.000,-

(enam juta empat ratus tujuh puluh enam ribu rupiah)