



PUTUSAN

Nomor 72/Pdt.G/2022/PN Arm

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Airmadidi yang memeriksa dan memutus perkara perdata, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

YUSUF BINTANG, lahir di Kahuku tanggal 14 Januari 1961, umur 61 tahun, jenis kelamin Laki-Laki, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil (PNS), kewarganegaraan Indonesia, agama Kristen, alamat di Desa Kalinaun Jaga II, Kecamatan Likupang Timur, Kabupaten Minahasa Utara, dalam ini telah memberikan kuasa kepada **IGNASIUS I GEDE SUDIBIO, S.H.**, Advokat/Penasihat Hukum pada Kantor Hukum BNR & Associates yang beralamat kantor di Perum CBA Gold Lama Blok Z No. 28, Mapanget, Kecamatan Talawaan, Kabupaten Minahasa Utara berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 11/SK-BNR/Pdt/III/2022 tanggal 10 Maret 2022, dan telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Airmadidi pada tanggal 18 Mei 2022 dengan nomor register 178/SK/2022/PN Arm, untuk selanjutnya disebut: **PENGGUGAT;**

I a w a n

ELIAS MUDIHA, pekerjaan Tani, kewarganegaraan Indonesia, jenis kelamin Laki-Laki, alamat Desa Kalinaun Jaga IV, Kecamatan Likupang Timur, Kabupaten Minahasa Utara, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **GRACE V. KOLANUS**, Advokat/Pengacara/Konsultan Hukum pada Kantor Hukum Grace & Partners yang beralamat di Jl. Banua Asri II, Kecamatan Mapanget, Kota Manado berdasarkan Surat Kuasa tanggal 19 April 2022, dan telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Airmadidi pada tanggal 27 April 2022 dengan nomor register 155/SK/2022/PN Arm, untuk selanjutnya disebut: **TERGUGAT;**

d a n

1. **ADOLOF HENGKELARE**, pekerjaan Tani, kewarganegaraan Indonesia, jenis kelamin Laki-Laki, alamat di Desa Kalinaun Jaga IV, Kecamatan Likupang Timur, Kabupaten Minahasa Utara, agama Kristen Protestan, untuk selanjutnya disebut: **TURUT TERGUGAT I;**

Hal 1 dari 33 Putusan Nomor 72/Pdt.G/2022/PN Arm



2. **TASMAN HENGKELARE**, pekerjaan Tani, kewarganegaraan Indonesia, jenis kelamin Laki-Laki, alamat di Desa Kalinaun Jaga VI, Kecamatan Likupang Timur, Kabupaten Minahasa Utara, agama Kristen, untuk selanjutnya disebut: **TURUT TERGUGAT II**;
3. **MARTJE DALOPE**, jenis kelamin Perempuan, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, kewarganegaraan Indonesia, alamat di Desa Kalinaun Jaga VI, Kecamatan Likupang Timur, Kabupaten Minahasa Utara, untuk selanjutnya disebut: **TURUT TERGUGAT III**;
4. **DORTANSI HENGKELARE**, pekerjaan Ibu Rumah Tangga, kewarganegaraan Indonesia, jenis kelamin Perempuan, alamat di Desa Kalinaun Jaga I, Kecamatan Likupang Timur, Kabupaten Minahasa Utara, untuk selanjutnya disebut: **TURUT TERGUGAT IV**;
5. **PONTOH MASALAH**, pekerjaan Tani, kewarganegaraan Indonesia, jenis kelamin Laki-Laki, alamat di Kelurahan Batu Putih Atas Lingkungan I, Kecamatan Rano Wulu Bitung Utara, Kota Madya Bitung, untuk selanjutnya disebut: **TURUT TERGUGAT V**;
TURUT TERGUGAT I, TURUT TERGUGAT II, TURUT TERGUGAT III, TURUT TERGUGAT IV dan TURUT TERGUGAT V dalam hal ini dalam hal ini memberikan kuasa kepada CALVIN MURARI, S.H., Advokat pada Kantor Advokat Calvin Murari, S.H. yang beralamat di Jl. Raya Arnold Mononutu, Kelurahan Sarongsong II, Lingkungan III, Kecamatan Airmadidi, Kabupaten Minahasa Utara berdasarkan Surat Kuasa tanggal 2 Juni 2022 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Airmadidi pada tanggal 8 Juni 2022 dengan nomor register 214/SK/2022/PN Arm;
6. **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA cq. MENTERI DALAM NEGERI di JAKARTA cq. GUBERNUR SULAWESI UTARA DI MANADO cq. BUPATI KABUPATEN MINAHASA UTARA DI AIRMADIDI cq. CAMAT LIKUPANG TIMUR DI LIKUPANG TIMUR cq. HUKUM TUA DESA KALINAUN**, alamat di Desa Kalinaun, Kecamatan Likupang Timur, Kabupaten Minahasa Utara, untuk selanjutnya disebut: **TURUT TERGUGAT VI**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Hal 2 dari 33 Putusan Nomor 72/Pdt.G/2022/PN Arm



Mendengar Para Pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tanggal 8 September 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Airmadidi pada tanggal 18 April 2022 dengan No. Register 72/Pdt.G/2022/PN Arm, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat memiliki sebidang Tanah yang telah di beli dari Tergugat, yang adalah merupakan Penduduk Desa kalinaun, jaga IV, Kecamatan Likupang Timur, Kabupaten Minahasa Utara sesuai dengan surat transaksi jual beli pada Tanggal 19 Desember 2016, sebelum terjadinya transaksi jual beli, di ketahui oleh Penggugat, bahwa tanah tersebut adalah milik dari Tergugat, yang merupakan harta warisan dari orang Tua tergugat, bernama NAFTALI MUDIHA, Yang merupakan Pembagian yang di berikan Oleh Orang Tua dari NAFTALI MUDIHA, dan di ketahuinya asal-usul dari tanah tersebut pemberitahuan dan Informasi dari Tua-tua Kampung Desa kalinaun;
2. Bahwa sebelum terjadinya transaksi jual beli antara Penggugat dan Tergugat, telah di pasang palakat dan di beritahukan kepada seluruh warga Kampung berturut-turut selama Tiga (3) hari, stelah beberapa Minggu berlalu, tidak ada yang merasa keberatan akan terjadinya transaksi Jual beli antara Penggugat dan Tergugat;
3. Bahwa pada akhirnya tiba waktunya terjadi transaksi Jual beli antara Penggugat dan Tergugat, dan samapai pada saat itu pula, tidak ada yang datang mencegah untuk terjadinya transaksi jual-beli antara Penggugat dan Tergugat, dan pada akhirnya transaksi jual-belipun terjadi, sesuai dengan surat Transaksi jual beli pada tanggal 19 Desember 2016, dan tanah tersebut sudah di bayar lunas secara Tunai oleh Penggugat kepada Tergugat, berdasarkan kwitansi tanda terima sebesar Rp. 14.000.000 (empat belas juta rupiah) di hadapan saksi-saksi dari perangkat desa yaitu: PATRIS KIRIA, HARUN RAMENAUNG, dan turut di benarkan dan di saksikan oleh Pemerintah setempat/Hukum Tua Desa Kalinaun, Kecamatan Likupang Timur, Kabupaten Minahasa Utara, ELDAT HARD TINUNGKI, tanah tersebut masuk dalam Garis kepolisian Desa Kalinau, Kecamatan Likupang Timur;
4. Bahwa selanjutnya tanan Perkebunan yang di beli oleh Penggugat tersebut saat ini terletak di tempat yang bernama kebun DALUNGE, Desa Kalinaun, Kecamatan Likupang Timur, Kabupaten Minahasa Utara, dengan luasnya 2.385 M2, dan selanjutnya oleh Pemerintah setempat yaitu Pemerintah Desa kalinaun, telah di lakukan Pengukuran atas permintaan Penggugat

Hal 3 dari 33 Putusan Nomor 72/Pdt.G/2022/PN Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan Berita Acara Pengukuran Nomor: 67/2016/BAPLT/K/XII-2016, Tanggal 19 Desember 2016 bersama – sama Perangkat Desa kalinaun, dengan batas – batasnya sebagai berikut:

- Utara : Berbatasan dengan YUSUF BINTANG (Penggugat)
- Timur : Berbatasan dengan Almarhum LIS MALINTI (Dulunya),
Sekarang dengan YUSUF BINTANG
- Selatan : Berbatasan dengan JALAN RAYA
- Barat : Berbatasan dengan ALI SUJONO KENDRO

Selanjutnya di sebut Tanah Objek Sengketa

Objek sengketa tersebut telah di daftarkan dalam buku Register Tanah Desa Kalinaun, dan Pembukuan yang di gunakan adalah Pembukuan Tahun 1982 yang sedang berjalan, dengan Nomor: 616, Folio:198 Luas 2.385 M2 atas nama Penggugat;

5. Bahwa Tanah Objek sengketa sejak di beli oleh Penggugat pada Tanggal 19 Desember 2016, objek sengketa hingga saat ini di kuasai oleh Penggugat dan Mengambil hasil berupa buah kelapa di tanah yang menjadi Objek sengketa saat ini, akan tetapi pada bulan September 2018, Penggugat dan para turut tergugat I, II, III, IV, dan Turut V, mengklaim bahwa tanah objek sengketa adalah miliknya, yang merupakan tanah peninggalan dari JOESOP SENDA, sehingga masuk kedalam lokasi objek sengketa secara bersama-sama dan menguasainya, tanpa minta izin kepada Penggugat;
6. Bahwa Penggugat sudah datang dan mempertanyakan kepada Tergugat kenapa para Turut tergugat I, II, III, IV, dan V, masuk dan menguasai tanah objek sengketa yang sudah di belinya dari tergugat, namun tergugat tidak bisa memberi jawaban yang jelas dan pasti, justru sebaliknya para turut tergugat I, II, III, IV, Dan V, tetap berdalih, bahwa tanah yang menjadi objek sengketa adalah harta peninggalan dari Opa atau Kakek mereka yaitu bernama JOESOP SENDA;
7. Bahwa Penggugat juga sudah datang dan menyampaikan dan memepertanyakan kepada Turut Tergugat I, II, III, IV, dan V, bahwa tanah yang menjadi Objek sengketa apakah benar merupakan harta Peninggalan dari Opa atau Kakek mereka bernama JOESOP SENDA, dan Penggugat juga sudah menyampaikan kepada Para Turut tergugat bahwa Tanah yang menjadi Objek sengketa saat ini adalah Tanah yang sudah di jual dan di beli oleh Penggugat, secara Sah di hadapan Pemerintah Desa Kalinaun;
8. Bahwa jika memang benar tanah yang menjadi Objek sengketa adalah merupakan tanah atau harta Peninggalan dari Opa atau Kakek dari Penggugat

Hal 4 dari 33 Putusan Nomor 72/Pdt.G/2022/PN Arm



dan Para Turut tergugat I, II, III, IV dan V, Penggugat di buat menjadi bingung dan merasa heran kenapa pada saat sebelum terjadi transaksi jual beli, bukankah sudah di pasang plakat pemberi tauhan Tiga (3) hari berturut – turut oleh Pemerintah Desa, tidak ada yang merasa keberatan, akan terjadinya transaksi Jual beli antara Tergugat dan Penggugat, namun Para Turut tergugat I, II, III, IV, dan V, Tetap berdalih bahwa mereka tidak mengetahui dengan adanya Plakat pemberitahuan yang di lakukan oleh Pemerintah Desa Kalinaun, bukankah mereka para Turut Tergugat I, II, III, IV, dan V, tinggal di Desa Kalinaun hanya yang berbeda dengan Penggugat jaga II;

9. Bahwa perbuatan Tergugat dan Para Turut tergugat I, II, III, IV, dan V, yang masuk kedalam lokasi tanah kebun milik dari Penggugat, yang saat ini menjadi Objek sengketa, dan beberapa kali telah melakukan Rangkaian pencurian dengan mengambil buah kelapa dari tanah Objek sengketa, bahkan juga telah mengambil kayu yang ada di dalam tanah objek sengketa, untuk kepentingan Tergugat dan Para Turut tergugat I, II, III, IV dan V, adalah perbuatan yang sangat merugikan Penggugat;
10. Bahwa oleh karena Tergugat dan Turut Tergugat yang menguasai tanah Objek sengketa, Tanpa berdasarkan alas Hak yang sah adalah merupakan Perbuatan melawan Hukum;
11. Bahwa Perbuatan Tergugat dan Para Turut tergugat I, II, III, IV, dan V, yang menguasai Tanah Objek sengketa serta mengambil hasil dari tanah objek sengketa sejak bulan September 2018 hingga saat ini, secara melawan hukum maka kiranya menghukum kepada Tergugat dan Turut Tergugat I, II, III, IV, dan Turut tergugat V, untuk patut segera dikeluarkan dari tanah objek sengketa serta segera menyerahkan kembali kepada Penggugat dalam bentuk semula untuk menjadi hak miliknya yang sah tanpa disertai dengan syarat apapun untuk dipergunakan oleh Penggugat secara bebas untuk kebutuhan hidupnya;
12. Bahwa akaibat dari perbuatan Tergugat dan Turut tergugat I, II, III, IV, dan V, yang menguasai tanah Objek sengketa sejak bulan September 2018, hingga saat ini secara melawan Hukum maka Penggugat mengalami kerugian Materil dan Imateril yang dapat di rinci sebagai berikut:

- Kerugian Materil

Bahwa apa bila Tanah Objek sengketa dapat di sewakan kepada Pihak lain, dan kebetulan sebelum terjadinya maslah terhadap tanah Objek sengketa, ada orang mau menyewa tanah kebun tersebut dengan Harga / bulanya Rp 1.000.000 (Satu juta Rupiah) di



kalikan dengan 63 (enam puluh tiga) bulan Penggugat tidak menguasai tanah Objek sengketa, maka di dapat kerugian Rp 63.000.000. (enam puluh tiga juta Rupiah);

- Kerugian Imateril

Bahwa Penggugat secara Psikologis mengalami tekana yang sangat mendalam, karena mersa malu di kalangan Masyarakat Desa Klinaun yang tidak dapat di bayarkan dengan uang, hingga kiranya patut di tetapkan ganti rugi dengan nilai uang sebesar Rp. 1.000.000.000 (Satu milyar rupiah), atau jumlah lain yang di anggap patut dan adil menurut pertimbangan Pengadilan;

- Jadi kerugian yang di alami oleh penggugat baik kerugian Materil maupun Imateril adalah sebesar Rp. 1.063.000.000.000. (Satu milyar enam puluh tiga juta rupiah);

13. Bahwa karena tergugat dan Turut tergugat I, II, III, IV, dan V, Telah melakukan perbuatan melawan Hukum kepada Penggugat sehingga menimbulkan kerugian oleh karena itu menurut hukum harus bertanggung jawab membayar seluruh kerugian yang timbul baik Materil dan Imateril sebesar Rp. 1.063.000.000,- (satu milyar enam puluh tiga juta rupiah) yang dialami oleh Penggugat;
14. Bahwa untuk menjamin dilaksanakannya putusan ini oleh Tergugat dan Turut tergugat I, II, III, IV, dan V, maka Penggugat mohon agar Tergugat dan Turut Tergugat I, II, III, IV, dan V, dihukum untuk membayar uang paksa kepada Penggugat sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) sehari, apabila Tergugat dan Turut Tergugat I, II, III, IV, dan V, lalai memenuhi isi putusan terhitung sejak putusan diucapkan sampai dilaksanakan;
15. Bahwa mengingat tanah objek sengketa adalah benar-benar hak milik Penggugat karena tanah Tersebut di beli secara Sah di hadapan Pemerintah Desa Klinaun, dan untuk mencegah tanah objek sengketa tersebut dijual kembali kepada pihak lain sebelum ada putusan yang berkekuatan hukum tetap sehingga akan menjadi ilusoir gugatan Penggugat, maka sangat beralasan hukum bilamana Pengadilan Negeri Airmadidi cq. Majelis Hakim yang akan memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk kiranya dapat meletakkan conservatoir beslag atas tanah objek sengketa;
16. Bahwa Penggugat memiliki bukti- bukti yang cukup maka mohon kepada Pengadilan Negeri Airmadidi cq. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Airmadidi yang memeriksa dan mengadili perkara a quo berkenan mengabulkan



putusan uit voerbaar bij voorraad, walaupun ada upaya Hukum verzet, banding maupun kasasi;

Berdasarkan alasan-alasan Hukum yang telah diuraikan diatas Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Airmadidi cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo berkenan menjatuhkan putusan yang amarnya adalah sebagai berikut:

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Menurut Hukum bahwa Tanah yang di beli Oleh Penggugat dari ELIAS MUDIHA adalah benar merupakan Harta warisan dari NAFTALI MUDIHA, yang merupakan Pembagian dari orang Tuanya;
3. Menyatakan menurut Hukum Surat transaksi Jual beli di bawah Tangan antara Penggugat sebagai Pembeli dengan Tergugat sebagai Penjual atau sebagai Pemilik Tanah Objek Sengketa pada Tanggal 19 Desember 2016, adalah sah dan mengikat;
4. Menyatakan menurut hukum tanah objek sengketa adalah milik dari Penggugat yang dibeli dari tergugat berdasarkan Surat transaksi Jual beli antara Penggugat sebagai Pembeli dan Tergugat sebagai Penjual/ Pemilik tanah Objek sengketa pada tanggal 19 Desember 2016, dan saat ini telah di petik hasilnya berupa buah Kelpa dari Kebun yang saat ini bertempat bernama DALUNGE Desa Kalinaun, Kecamatan Likupang Timur, Kabupaten Minahasa Utara dengan Luasnya 2.385 m2 dengan batas-batas:

Utara	: Berbatasan dengan YUSUF BINTANG (Penggugat)
Timur	: Berbatasan dengan Almarhum LIS MALINTI, (Dulunya) Sekarang berbatasan dengan YUSUF BINTANG
Selatan	: Berbatasan dengan JALAN RAYA
Barat	: Berbatasan dengan ALIS SUJONO KENDRO
5. Menyatakan menurut Hukum Berita acara Pengukuran Tanah Objek sengketa Nomor: 67/2016/BAPLT/K/XII – 2016, Tanggal 16 Desember 2016 adalah Sah dan Mengikat;
6. Menyatakan Menurut Hukum Hasil Pengukuran Luas Tanah Objek sengketa tersebut, telah di daftarkan dalam buku Register Tanah Desa Kalinaun, dan Pembukuan yang di gunakan adalah Pembukuan Tahun 1982 yang sedang berjalan, dengan Nomor: 616, Folio:198 Luas 2.385 M2 atas nama Penggugat adalah Sah dan Mengikat;
7. Menyatakan menurut Hukum Penggugat dan para turut tergugat I, II, III, IV, dan V, sampai Turut tergugat V, sehingga masuk kedalam lokasi objek

Hal 7 dari 33 Putusan Nomor 72/Pdt.G/2022/PN Arm



sengketa secara bersama – sama dan menguasainya, Serta mengambil Buah kelapa, menebang dan mengambil kayu yang ada dalam lokasi Objek sengketa tanpa minta izin dari Penggugat adalah sebagai Perbuatan melawan Hukum;

8. Menghukum Tergugat dan para turut tergugat I, II, III, IV, dan Turut Tergugat V, untuk patut dan segera dikeluarkan dari tanah objek sengketa serta segera menyerahkan kembali kepada Penggugat dalam bentuk semula untuk menjadi hak miliknya yang sah tanpa disertai dengan syarat apapun untuk dipergunakan oleh Penggugat secara bebas untuk kebutuhan hidupnya;
9. Menyatakan menurut hukum sita jaminan yang dimohonkan Penggugat sah dan berharga dalam perkara ini;
10. Menghukum kepada Tergugat dan Turut Tergugat I, II, III, IV, dan turut Tergugat V, karena telah melakukan perbuatan melawan hukum untuk membayar kerugian Materil dan inmateril yang di alami oleh Penggugat dengan perincian sebagai berikut:
 - Kerugian Materil
Bahwa apa bila Tanah Objek sengketa dapat di sewakan kapada Pihak lain, dan kebetulan sebelum terjadinya masalah terhadap tanah Objek sengketa, ada orang mau menyewa tanah kebun tersebut dengan Harga / bulanya Rp 1.000.000 (Satu juta Rupiah) di kalikan denga 63 (enam puluh tiga) bulan Penggugat tidak menguasai tanah Objek sengketa, maka di dapat kerugia Rp 63.000.000. (enam puluh tiga juta Rupiah);
 - Kerugian Inmateril
Bahwa Penggugat secara Psikologis mengalami tekana yang sangat mendalam, karena mersa malu di kalangan Masyarakat Desa Klainaun yang tidak dapat di bayarkan dengan uang, hingga kiranya patut di tetapkan ganti rugi dengan nilai uang sebesar Rp. 1.000.000.000 (Satu meliyar rupih), atau jumlah lain yang di anggap patut dan adil menurut pertimbangan Pengadilan;
 - Jadi kerugian yang di alami oleh penggugat baik kerugian Materil maupun Inmateril adalah sebesar Rp. 1.063.000.000.000. (Satu meliyar enam puluh tiga juta rupiah);
11. Menghukum Tergugat dan turut Tergugat I, II, III, IV, dan turut Tergugat V, untuk membayar Uang Paksa (dwaansom) kepada Penggugat sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) untuk setiap hari keterlambatan memenuhi isi putusan ini dengan baik, terhitung sejak putusan ini diucapkan;



12. Menghukum Tergugat dan turut Tergugat I, II, III, IV, dan turut Tergugat V, untuk melaksanakan putusan dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun pihak Tergugat melakukan upaya Verzet, banding dan kasasi;
 13. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh pada putusan ini;
 14. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya Perkara;
- ATAU Jika Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil – adilnya (Ex Aequo Et Bono);

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan Para Pihak telah datang menghadap dipersidangan masing-masing:

- Penggugat hadir kuasanya tersebut;
- Tergugat hadir kuasanya tersebut;
- Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV, Turut Tergugat V hadir kuasanya tersebut;
- Turut Tergugat VI, tidak datang menghadap di persidangan atau menyuruh orang lain/kuasanya untuk mewakilinya walaupun telah dipanggil secara sah dan patut oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Airmadidi;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara Para Pihak melalui Mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk STIPANI, S.H. Hakim pada Pengadilan Negeri Airmadidi, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 22 Juni 2022, bahwa upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Kuasa Tergugat telah mengajukan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa pada prinsipnya Tergugat I, menerima semua dalil gugatan Penggugat karena mengandung unsur kebenaran;
2. Bahwa dalil gugatan Penggugat angka 1, 2, dan 3, adalah dalil yang benar dimana Penggugat memiliki sebidangtanah telah di beli dari Tergugat I, berdasarkan surat transaksi jual beli pada tanggal 19 Desember 2016, yang telah disaksikan oleh Pemerintah Desa Kalinaun, bahwa sebelum terjadinya transaksi jual beli tersebut telah dilakukan prosedur yang berlaku di dalam Pemerintah Desa Kalinaun yaitu telah di pasang plakat dan pemberitahuan kepada seluruh warga Kampung Desa Kalinaun, selama tiga (3) hari berturu-



turut, setelah beberapa minggu kemudian tidak ada yang merasa keberatan terhadap transaksi jual beli tersebut yang di beritahukan berdasarkan Plakat tersebut, dan pada akhirnya transaksi jual belipun terjadi, tanpa ada yang mencegah atau merasa keberatan terhadap transaksi yang terjadi antara Penggugat dan Tergugat sesuai dengan surat transaksi jual beli pada tanggal 19 Desember 2016;

3. Bahwa dalil gugatan Penggugat angka 4, 5 dan 6, adalah salil yang benar karena tanah yang dibeli oleh Penggugat dari Tergugat tersebut bernama kebun DALUNGE, Desa Kalinaun, Kecamatan Likupang Timur, Kabupaten Minahasa, dan telah dilakukan Pengukuran atas permintaan dari Penggugat berdasarkan berit acara pengukuran Nomor: 67/2016/BAPLT/K/XII-2016, pada tanggal 19 Desember 2016 bersama Perangka Desa Kalinaun yang saat ini menjadi tanah objek sengketa, dan bahwa benar sejak tanah objek sengketa dibeli oleh Penggugat dari Tergugat pada tanggal 19 Desember 2016, dan langsung dikuasai oleh Penggugat setelah dilakukan pengukuran oleh Pemerintah Desa Kalinaun, namun setelah memasuki pada bulan September tanah yang menjadi objek sengketa di kuasai oleh Para Turut Tergugat I, II, III, IV, dan Turut Tergugat V, mengklaim bahwa tanah objek sengketa adalah milik dari Turut Tergugat I, II, III, IV, dan Turut Tergugat V, dan masuk menguasai tanah objek sengketa secara bersama-sama tanpa minta izin dari Penggugat. Dengan penguasaan tanah objek sengketa yang dilakukan oleh para Turut Tergugat I, II, III, IV, dan Turut Tergugat V, Penggugat datang kepada saya sebagai tergugat mempertanyakan terhadap penguasaan tanah secara sepihak oleh para Turut Tergugat I, II, III, IV, dan Turut Tergugat V, dan benar tergugat tidak bisa memberikan jawaban secara pasti atas penguasaan tanah objek sengketa yang dilakukan secara sepihak oleh para Turut Tergugat I, II, III, IV, dan Turut Tergugat V, karena tergugat tidak mengetahui alasan penguasaan tanah objek sengketa yang dilakukan secara sepihak oleh para Turut Tergugat I, II, III, IV, dan Turut Tergugat V;
4. Bahwa dalil gugatan Penggugat angka 7 bahwa Penggugat juga sudah datang bertemu kepada para Turut Tergugat I, II, III, IV, dan Turut Tergugat V, untuk mempertanyakan atas alasan penguasaan tanah objek sengketa dengan cara sepihak, bahwa penggugat sudah memberitahukan dan memperingatkan untuk segera keluar dari tanah objek sengketa karena tanah objek sengketa tersebut sudah menjadi milik Penggugat dan tanah objek sengketa tersebut sudah dibelinya dari Tergugat secara sah dihadapan Pemerintah Desa Kalinaun, namun para Turut Tergugat I, II, III, IV, dan Turut

Hal 10 dari 33 Putusan Nomor 72/Pdt.G/2022/PN Arm



Tergugat V, tetap berdalih bahwa tanah yang menjadi objek sengketa saat ini adalah harta peninggalan kakek mereka yaitu bernama JOESOP SENDA;

5. Dalil Gugatan Penggugat Angka 8 akan ditanggapi sebagai berikut: bahwa tanah yang menjadi objek sengketa yang dibeli oleh Penggugat dari Tergugat adalah milik dari Tergugat dan merupakan tanah warisan yang diberikan oleh orang tua Tergugat bernama Alm. NAFTALI MUDIHA, dan tanah tersebut diperoleh oleh Alm. NAFTALI MUDIHA, adalah pembagian harta warisan dari orang tuanya. Orang tua dari Tergugat mengelolah tanah objek sengketa sudah bertahun-tahun dan menanaminya pohon kelapa dan saat ini sudah berbuah dan menghasilkan, pada saat proses pengelolaan tanah objek sengketa oleh orang tua dari Tergugat tidak pernah ada yang merasa keberatan apalagi keberatan dari pihak keluarga Turut Tergugat I, II, III, IV, dan Turut Tergugat V, sampai tanah objek sengketa tersebut jatuh waris kepada ELIAS MUDIHA sebagai Tergugat, ELIAS MUDIHA melanjutkan proses pengelolaan tanah objek sengketa tersebut dan melanjutkan menanam pohon kelapa maupun tanaman yang lainnya, tidak pernah ada yang merasa keberatan, ataupun dari keluarga atau dari para pihak Turut Tergugat I, II, III, IV, dan Turut Tergugat V, sampai pada saat tanah tersebut akdn dijual oleh ELIAS MUDIHA, sebagai Tergugat, dan sebelum terjadinya transaksi jual beli antar Penggugat sebagai Pembeli dan Tergugat sebagai Penjual telah dipasang pelakat pemberitahuan untuk seluruh warga kampung Desa Kalinaun selama 3 (tiga) hari berturut-turut, dan sampai pada saat transaksi jual beli dan dilakukan Pengukuran oleh Pemerintah Desa Kalinaun pada tanggal 19 Desember 2016, dan pada saat dilakukan pengukuran salah satu pihak Turut Tergugat juga hadir pada saat dilakukan pengukuran oleh Pemerintah Desa Kalinaun, tidak pernah ada yang merasa keberatan akan terjadinya transaksi jual beli antara Penggugat sebagai Pembeli dan Tergugat sebagai Penjual, dan Penggugat menjadi heran akan perbuatan yang telah dilakukan oleh para Turut Tergugat I, II, III, IV, dan Turut Tergugat V, bahkan Penggugat pernah menyewa atau mengontrak pohon kelapa di atas tanah objek sengketa bertahun-tahun, pada saat sebelum terjadi transaksi jual beli antar Penggugat dan Tergugat dan hal tersebut juga diketahui oleh seluruh warga kampung Desa Kalinaun termasuk para pihak Turut Tergugat I, II, III, IV, dan Turut Tergugat V, dan tidak pernah ada yang merasa keberatan atas penyewaan atau kontrak yang telah dilakukan oleh Penggugat;
6. Bahwa dalil gugatan Penggugat angka 9, 10 dan 11, akibat dari perbuatan Turut Tergugat I, II, III, IV, dan Turut Tergugat V, membuat Penggugat sangat

Hal 11 dari 33 Putusan Nomor 72/Pdt.G/2022/PN Arm



merasa dirugikan, apalagi para pihak Turut Tergugat tersebut sudah melakukan perbuatan melawan hukum dengan cara mengambil hasil tanaman yang ada di atas tanah objek sengketa, serta mencuri atau mengambil dan memotong pohon kayu dan kelapa yang ada di atas tanah objek sengketa. Oleh karena perbuatan Turut Tergugat I, II, III, IV, dan Turut Tergugat V, menguasai tanah objek sengketa, serta mengambil hasil tanaman yang ada di atas tanah sejak September 2018 objek sengketa secara melawan Hukum maka kiranya menghukum kepada Turut Tergugat I, II, III, IV, dan Turut Tergugat V, untuk patut dan segera keluar dari tanah objek sengketa serta segera menyerahkan kembali kepada Penggugat dalam bentuk semula untuk menjadi hak miliknya yang sah tanpa disertai dengan syarat apapun untuk dipergunakan oleh Penggugat secara bebas untuk kebutuhan hidupnya;

Berdasarkan uraian tersebut di atas maka Tergugat mohon pada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo berkenan menjatuhkan putusan dengan amar putusan sebagai berikut:

- Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara;
- Mohon keadilan;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Kuasa Turut Tergugat I, II, III, IV, V telah mengajukan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI

- Bahwa gugatan Penggugat atas gugatan Perkara aquo baik subjek hukumnya maupun objek gugatan/objek sengketanya adalah sama dengan gugatan Penggugat yang tercantum dalam gugatan Penggugat terdahulu yaitu Perkara Perdata No. 106/Pdt.G/2019/PN.Am Jo No. 98/PDT/2020/PT.MND 10 No. 1651 K/PDT/2021 Putusan Perkara tersebut telah berkekuatan hukum tetap yang intinya menyatakan "Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya", hal mana gugatan Penggugat dalam Perkara tersebut pada Pengadilan Tingkat Pertama dikabulkan gugatan Penggugat tetapi pada Pengadilan Tingkat Banding gugatan Penggugat dinyatakan ditolak untuk seluruhnya dan pada Tingkat Kasasi Juga Putusannya menyatakan "Menolak Permohonan Kasasi dari JUSUF BINTANG", sekarang bertindak kembali menjadi Penggugat Perkara aquo, oleh karena itu gugatan Penggugat haruslah dinyatakan ditolak atau setidaknya tidaknya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima karena baik Subjek maupun objek gugatannya sama dengan gugatan Penggugat yang terdahulu

Hal 12 dari 33 Putusan Nomor 72/Pdt.G/2022/PN Arm



sebagaimana tersebut diatas sehingga gugatan Penggugat secara hukum harus dinyatakan "WEBIS IN IDEM";

- Bahwa perlu dijelaskan gugatan Penggugat yang terdahulu dan gugatan Penggugat yang sekarang ini adalah subjek hukum dan objek hukum yang sama tetapi Penggugat berupaya menggunakan trik atau taktik dalam suatu rumusan gugatan dengan cara sekedar mengotak-atik, menambah subjek hukum yang baru dan meniadakan subjek hukum yang terdahulu serta merubah batas objek sengketaanya khusus pada bagian timur, karena pada gugatan Penggugat terdahulu batas pada bagian timur berbatas dengan alm. LIS MALINTI kemudian pada gugatan sekarang ini pada bagian timur berbatas dengan alm. LIS MALINTI (dahulu) sekarang JUSUF BINTANG dan mengenai subjek hukum pada gugatan terdahulu Tergugatnya adalah ADOLOF HENGKELARE, TASMAL HENGKELARE, JEMI LOHONAUMAN, JOS SURAPATI dan PONTOH MASALAH sedangkan pada gugatan Penggugat yang sekarang ini tengah dalam pemeriksaan subjek hukum Tergugat adalah ELIAS MUDIHA, dan selebihnya menjadi para Turut Tergugat adalah TASMAL HENGKELARE, MARTJE DALOPE, DORTANSI HENGKELARE dan PONTOH MASALAH juga ditarik Pemerintah Desa sebagai Turut Tergugat VI, hal ini digunakan sebagai taktik Penggugat supaya memperkecok pihak Pengadilan padahal sekalipun telah diotak-atik gugatan Penggugat Perkara aquo namun substansi dalil gugatan Penggugat baik pada gugatan terdahulu maupun gugatan sekarang ini sama-sama didalilkan bahwa objek sengketaanya diperoleh Penggugat dari ELIAS MUDIHA melalui jual bel, oleh karena itu gugatan Penggugat Perkara in secara hukum bersifat NEBIS IN IDEM.

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa hal-hal yang telah diuraikan sebagai Jawaban pada bagian eksepsi dianggap berlaku pula sebagai Jawaban pada bagian Pokok Perkara ini;
2. Bahwa pada dasarnya Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV, Turut Tergugat V dan Turut Tergugat VI (Turut Tergugat I, I1, II1, IV, VI) menolak gugatan Penggugat seluruhnya terkecuali hal-hal yang diakui kebenarannya secara terang-terang, tegas dan jelas;
3. Bahwa tidak benar tanah objek sengketa Perkara aquo adalah milik Penggugat yang menurut Penggugat dibeli dari Tergugat/ELIAS MUDIHA sebab dalil gugatan Penggugat tersebut telah diuji secara hukum oleh Pengadilan Tinggi Manado dan Putusan Mahkamah Agung (**Perkara No.98/PDT/2020/PT.MND Jo Perdata No. 1651kK/PDT/2021, diuji melalui**

Hal 13 dari 33 Putusan Nomor 72/Pdt.G/2022/PN Arm



gugatan terdahulu), dimana Putusan Pengadilan Tinggi menyatakan dalam pertimbangan hukumnya bahwa dari bukti-bukti surat yang diajukan para pihak maupun saksi terlebih saksi ELIAS MUDIHA selaku penjual tanah dalam kesaksiannya di Persidangan ELIAS MUDIHA menyatakan tidak mengetahui batas-batas tanah objek sengketa yang dijual kepada JUSUF BINTANG/Penggugat Perkara aquo, juga tidak mengetahui luas tanah objek sengketa sehingga baik kwitansi maupun surat jual beli dari ELIAS MUDIHA kepada JUSUF BINTANG/Penggugat Perkara Ini belum dapat membuktikan bahwa objek sengketa yang dijual ELIAS MUDIHA kepada JUSUF BINTANG/Penggugat Perkara ini adalah miliknya, karena tanah objek sengketa yang dijual ELIAS MUDIHA kepada Penggugat merupakan bagian dari tanah warisan JOESOP SENDA yang belum dibagi waris yang tercantum dalam Register Desa Rondor No. 110 Folio 139 yang kemudian setelah terjadi pemekaran wilayah Desa Rondor (sebagian wilayah dimekarkan menjadi Desa Kalinaun) maka tanah milik JOESOP SENDA tersebut dicatat lagi dalam Register Desa Kalinaun (Desa yang dimekarkan) yaitu Register Desa No. 109 Folio 26 sebagaimana terurai dalam Putusan Perkara Perdata tersebut diatas;

4. Bahwa dalam gugatan Penggugat terdahulu Perkara Perdata No. 106/Pdt.G/2019/PN.Arm Jo No. 98/PDT/2020/PT.MND Jo No. 1651 K/PDT/2021 Penjual tanah/ELIAS MUDIHA hanya dijadikan sebagai saksi namun dalam kesaksiannya tanah yang dijual baik luas maupun batas-batasnya tidak diketahui, tetapi dalam gugatan Penggugat kali Ini/gugatan kedua (Perkara Perdata No. 72/Pdt.G/2022/PN.ARM) justru ELIAS MUDIHA ditarik sebagai Tergugat, ini artinya ELIAS MUDIHA sengaja ditarik sebagai Tergugat supaya Jawaban Tergugat/ELIAS MUDIHA dapat diatur Penggugat yang seakan-akan dijawab sendiri oleh Tergugat tersebut, hal ini telah dapat diduga oleh Penggugat bahwa dalam jawaban Tergugat/ELIAS MUDIHA pasti baik asal-usul tanah objek sengketa maupun batas-batasnya akan diperjelas seakan-akan benar dan pasti jawabannya akan mendukung gugatan Penggugat;
5. Bahwa demikian halnya dengan Pemerintah Desa Kalinaun juga turut digugat padahal Pemerintah Desa justru bersama-sama bahkan sejalan dengan Penggugat membuat surat jual beli antara Penggugat dengan Tergugat/ELIAS MUDIHA, hal ini diduga kuat menjadi tujuan Penggugat agar jawaban yang nantinya disampaikan oleh pihak Pemerintah Desa secara otomatis mendukung gugatan Penggugat, namun terkait dengan jual beli

Hal 14 dari 33 Putusan Nomor 72/Pdt.G/2022/PN Arm

Disclaimer

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



yang dilakukan oleh Penggugat dengan Tergugat/ELIAS MUDIHA serta segala surat yang telah diterbitkan oleh Pemerintah Desa baik jual beli maupun Register yang telah dibuat atas nama Penggugat semuanya menjadi tidak beralasan hukum karena tanah objek sengketa yang dibeli Penggugat dari ELIAS MUDIHA/Tergugat adalah bagian dari tanah warisan JOESOP SENDA yang belum dibagi waris sebagaimana terurai dalam Register tanah yang terurai dalam Putusan Perdata No. 106/Pdt.G/2019/PN.Arm Jo No. 98/PDT/2020/ PT.MND Jo No. 1651 K/PDT/2021;

6. Bahwa hal-hal yang didalilkan Penggugat semuanya telah dipertimbangkan oleh Pengadilan Tinggi Manado (No. 98/PDT/2020/PT. MND) pada Pemeriksaan Tingkat Banding oleh Perkara terdahulu Perkara No. 106/Pdt.G/2019/PN.Arm Jo No. 98/PDT/2020/PT.MND Jo No. 1651 K/PDT/2021;

7. Bahwa Penggugat Perkara aquo baik pada gugatan terdahulu maupun gugatan sekarang ini sengaja mengotak-atik dan mendalilkan batas batasnya dari keempat arah mata angin tidak ada berbatas dengan JOESOP SENDA hal ini dengan maksud supaya dapat dipandang bahwa tanah yang dijadikan sebagai objek sengketa tidak berada dalam tanah milik JOESOP SENDA padahal tanah objek sengketa perkara ini berada di dalam tanah kebun milik JOESOP SENDA sebagai budel warisan yang belum dibagi waris, padahal tanah objek sengketa perkara aquo karena berada dalam tanah milik JOESOP SENDA maka seharusnya pada bagian utara berbatas dengan ELIAS KIRIA dan pada bagian timur berbatas dengan JOESOP SENDA namun Penggugat mendalilkan pada bagian utara berbatas dengan JUSUF BINTANG/Penggugat, timur dengan LIS MALINTI (dahulu) sekarang dengan JUSUF BINTANG dan terkait dengan batas-batas ini Turut Tergugat I s/d V sudah dapat menduga bahwa Penggugat Perkara aquo akan bekerja sama dengan Pemerintah Desa yang terlibat membuat surat jual beli antara ELIAS KIRIA dengan Penggugat/JUSUF BINTANG sehubungan dengan tanah objek sengketa Perkara aquo, oleh karena itu dapat diduga Pemerintah Desa pun juga akan membuat Jawaban yang mendukung Penggugat karena Pemerintah Desa juga sebagai Turut Tergugat dalam Perkara ini;

Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas maka gugatan Penggugat tidak beralasan hukum untuk diajukan lagi kedua kalinya karena baik subjek maupun substansi objek gugatannya pada intinya adalah sama sehingga gugatan

Hal 15 dari 33 Putusan Nomor 72/Pdt.G/2022/PN Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat harus dinyatakan Ditolak atau tidak dapat diterima karena Nebis In Idem;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat telah mengajukan Replik pada tanggal 10 Agustus 2022, dan Kuasa Turut Tergugat I, II, III, IV, V telah pula mengajukan Duplik pada tanggal 24 Agustus 2022 sebagaimana termuat dalam berita acara;

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

1. Fotokopi Kwitansi Pembayaran tanggal 19 Desember 2016 Nominal Rp14.000.000,00 (empat belas juta Rupiah), penerima Elias Mudiha, telah dicocokkan dengan aslinya dan telah diberi meterai yang cukup, selanjutnya diberi tanda bukti P-1;
2. Fotokopi Surat Transaksi Jual-Beli tanggal 19 Desember 2016 antara ELIAS MUDIHA selaku Penjual dan YUSUF BINTANG selaku Pembeli, telah dicocokkan dengan aslinya dan telah diberi meterai yang cukup, selanjutnya diberi tanda bukti P-2;
3. Fotokopi Berita Acara Pengukuran Luas Tanah No. 67/2016/BAPLT/K/XII-2016 tanggal 19 Desember 2016, telah dicocokkan dengan aslinya dan telah diberi meterai yang cukup, selanjutnya diberi tanda bukti P-3;
4. Fotokopi Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penelitian Laporan (SP2HP) tanggal 4 September 2018, telah dicocokkan dengan aslinya dan telah diberi meterai yang cukup, selanjutnya diberi tanda bukti P-4;
5. Fotokopi Silsilah Keluarga Joesop Senda, telah dicocokkan dengan aslinya dan telah diberi meterai yang cukup, selanjutnya diberi tanda bukti P-5;
6. Fotokopi Kwitansi Pembayaran tanggal 19 Desember 2016 Nominal Rp12.000.000,00 (dua belas juta Rupiah), penerima Rahel Hermanses, telah dicocokkan dengan aslinya dan telah diberi meterai yang cukup, selanjutnya diberi tanda bukti P-6;
7. Fotokopi Surat Transaksi Jual Beli tanggal 19 Desember 2016 antara Alhma. LISBET MALINTI selaku Penjual dan YUSUF BINTANG selaku Pembeli, telah dicocokkan dengan aslinya dan telah diberi meterai yang cukup, selanjutnya diberi tanda bukti P-7;
8. Fotokopi Berita Acara Pengukuran Luas Tanah No. 68/2016/BAPLT/K/XII-2016 tanggal 19 Desember 2016, telah dicocokkan dengan aslinya dan telah diberi meterai yang cukup, selanjutnya diberi tanda bukti P-8;

Hal 16 dari 33 Putusan Nomor 72/Pdt.G/2022/PN Arm



9. Fotokopi Sertifikat Hak Milik No. 00065 Desa Kalinaun atas nama PATRIS KIRIA, telah dicocokkan dengan aslinya dan telah diberi meterai yang cukup, selanjutnya diberi tanda bukti P-9;
10. Fotokopi Surat Tanda Terima Laporan Polisi No. STTLP/172/III/2022/SPKT/POLRES MINAHASA UTARA/POLDA SULAWESI UTARA tanggal 5 Maret 2022, tidak dapat dicocokkan dengan aslinya dan telah diberi meterai yang cukup, selanjutnya diberi tanda bukti P-10;
11. Fotokopi Berita Acara Kutipan Buku Register Tanah No. 19/2016/BAKRT/K/I-2017 tanggal 16 Januari 2017, tidak dapat dicocokkan dengan aslinya dan telah diberi meterai yang cukup, selanjutnya diberi tanda bukti P-11;
12. Kwitansi Pembayaran Nominal Rp3.000.000,00 (tiga juta Rupiah), penerima Koston Hengkelare, tidak dapat dicocokkan dengan aslinya dan telah diberi meterai yang cukup, selanjutnya diberi tanda bukti P-12;
13. Fotokopi Mupakat Pembagian Tanah Warisan tanggal 4 April 2000 atas nama KOSTAN HENGKELARE dan TERUPINA HENGKELARE, tidak dapat dicocokkan dengan aslinya dan telah diberi meterai yang cukup, selanjutnya diberi tanda bukti P-13;

Menimbang, bahwa Kuasa Penggugat telah pula mengajukan Saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. **Saksi PATRIS KIRIA**, di bawah janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa ada sengketa tanah diantara para pihak, yaitu tanah yang terletak di Desa Kalinaun Jaga VI, nama kebunnya Dalunge;
 - Bahwa tanah itu adalah milik Yusuf Bintang yang dibeli dari Elias Mudiha;
 - Bahwa Elias Mudiha mendapatkan tanah sengketa dari orang tuanya, Naftali Mudiha, yang dijual kepada Yusuf Bintang hanya sebagian tanah;
 - Bahwa saat jual beli tersebut saksi sebagai Kepala Jaga;
 - Bahwa saksi tinggal di Desa Kalinaun sejak lahir sampai sekarang. Dari dulu Elias Mudiha yang menduduki tanah tersebut dari orang tuanya;
 - Bahwa proses peralihan tanah, baik itu penjualan, hibah atau warisan, harus melalui penyampaian kepada pemerintah desa dan harus dilakukan palakat atau pengumuman selama tiga malam melalui pengeras suara. Tujuan palakat itu supaya masyarakat yang keberatan dengan peralihan hak tersebut bisa melapor kepada pemerintah desa;
 - Bahwa jual beli antara Elias Mudiha dan Yusuf Bintang tahun 2016 sudah ada palakatnya. Para Turut Tergugat seharusnya mengetahui adanya palakat itu, karena sebagian dari Turut Tergugat tinggal di Kalinaun;

Hal 17 dari 33 Putusan Nomor 72/Pdt.G/2022/PN Arm



- Bahwa setelah adanya palakat itu, tidak ada keberatan dari Para Turut Tergugat;
- Bahwa transaksi jual beli antara Elias Mudiha dan Yusuf Bintang dilaksanakan sekitar satu minggu kemudian setelah palakat;
- Bahwa transaksi itu didahului dengan pengukuran tanah terlebih dahulu, dan dilapangan tidak ada yang keberatan, makanya kemudian dikeluarkan surat;
- Bahwa yang melakukan pengukuran adalah Kepala Jaga Pengukur bersama saksi sebagai Kepala Jaga dan ada juga dari kantor desa, bersama-sama melakukan pengukuran;
- Bahwa pemilik tanah yang berbatasan dengan objek jual beli juga turut diundang dalam pengukuran tersebut. Saat pengukuran itu tidak ada yang keberatan;
- Bahwa luas tanah sengketa adalah 2.385 m² (dua ribu tiga ratus delapan puluh lima meter persegi);
- Bahwa sebelah timur tanah sengketa berbatasan dengan tanahnya Lis Malinti, tanahnya Lis Malinti, tanah sengketa dan juga tanah saksi diklaim oleh Turut Tergugat. Turut Tergugat mendasarkan klaimnya pada register. Dalam register itu tercantum ukuran Panjang 200 meter, lebar 50 meter, luasnya 2 tek-tek, 8 waleleng, sisa 70 m. Jika mengacu pada register itu seharusnya tanah sengketa tidak masuk ke register Joesop Senda. Titik batas tanahnya Joesop Senda itu berbatasan dengan tanahnya Elias Kiria, kalau ditarik 50 meter tidak sampai ke tanah sengketa. Kalau 50 meter cuma sampai di tanahnya Lis Malinti;
- Bahwa tanahnya Lis Malinti sudah dijual pada tahun 2016 kepada Yusuf Bintang, waktu itu ada pengukuran, prosedurnya sama, ada palakat dan pengukuran. Tidak ada yang keberatan dari Turut Tergugat;
- Bahwa Turut Tergugat masuk ke tanah saksi dengan melakukan pengrusakan pada bulan maret dan saksi juga sudah melaporkannya ke polisi. Prosesnya saat ini tinggal menunggu plotting dari BPN;
- Bahwa sebelumnya tanah sengketa sudah pernah diperkarakan, namun saksi tidak mengetahui apa putusannya;
- Bahwa di sebelah kiri jalan ada tanahnya Konstan Hengkelare, orang tua Adolof Hengkelare, tapi sekarang sudah dijual;
- Bahwa setahu saksi tanahnya Elias Mudiha hanya di sebelah kanan jalan, berbatasan dengan jalan;

Hal 18 dari 33 Putusan Nomor 72/Pdt.G/2022/PN Arm



- Bahwa selama ini Elias Mudiha yang mengelola tanah sengketa, dia mengambil pohon kelapa. Selama ini Turut Tergugat tidak pernah menghalangi Elias Mudiha;
 - Bahwa Register A itu khusus untuk pendaftaran tanah hasil perombakan, sedangkan register B untuk pendaftaran tanah yang sudah ada proses penjualan, hibah atau warisan;
 - Bahwa tanahnya Lis Malinti dan tanah sengketa sudah terdaftar dalam register B, sedangkan register dasarnya Turut Tergugat masih register A;
2. **Saksi RAHEL HERMANSES**, di bawah janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa ada sengketa tanah diantara para pihak, yaitu tanah yang terletak di Desa Kalinaun Jaga VI;
 - Bahwa tanah itu berbatasan dengan Lis Malinti, yaitu orang tua saksi. Tanah orang tua saksi itu juga sudah dijual kepada Yusuf Bintang pada tahun 2016. Yang menjual orang tua saksi;
 - Bahwa Turut Tergugat tidak pernah mencegah atau keberatan atas jual beli antara Lis Malinti dengan Yusuf Bintang;
 - Bahwa tanah milik Lis Malinti yang dijual kepada Yusuf Bintang, batas-batasnya: Utara berbatasan dengan Keluarga Kasiadi, Timur dengan Patris Kiria, Selatan dengan Jalan Raya, Barat dengan Elias Mudiha;
 - Bahwa saksi tidak mengetahui tentang apakah tanah sengketa sudah pernah diperkarakan atau belum;
 - Bahwa jual beli Elias Mudiha dan Yusuf Bintang pada tahun 2016 ada palakatnya, termasuk juga jual beli antara Lis Malinti dengan Yusuf Bintang;
 - Bahwa sebelum dijual kepada Yusuf Bintang, tanah sengketa adalah milik Elias Mudiha yang mendapatkannya dari orang tuanya Naftali Mudiha, saksi mengetahui cerita itu dari orang tua saksi;
 - Bahwa anaknya Naftali Mudiha cuma satu;
 - Bahwa selama ini yang mengelola tanah sengketa adalah Elias Mudiha, tidak ada orang lain;
 - Bahwa Adolof Hengkelare dan Tasman Hengkelare tidak pernah mengelola tanah sengketa;
 - Bahwa orang tua Adolof dan Tasman Hengkelare bernama Konstan Hengkelare, dia puanya tanah di sebelah kiri jalan tapi sudah terjual;

Hal 19 dari 33 Putusan Nomor 72/Pdt.G/2022/PN Arm



- Bahwa keluarga Hengkelare tidak mempunyai tanah di sebelah kanan jalan;
- 3. **Saksi GIDEON SAHARI**, di bawah janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa ada sengketa tanah diantara para pihak, tanah itu dulunya milik Elias Mudiha dan sudah dijual kepada Yusuf Bintang pada tahun 2016;
 - Bahwa saksi pernah menjadi kepala jaga pengukur. Saat jual beli itu sudah ada palakat tiga hari berturut-turut dengan menggunakan pengeras suara, ketika tidak ada yang keberatan, diteruskan dengan mengeluarkan surat tanah;
 - Bahwa jual beli itu tidak ada yang keberatan, termasuk dari Turut Tergugat;
 - Bahwa jual belinya terjadi satu minggu setelah palakat;
 - Bahwa waktu itu dilakukan pengukuran atas permohonan dari pembeli Yusuf Bintang;
 - Bahwa Turut Tergugat ada yang tinggal di Kalinaun, ada juga yang di Batu Putih. Turut Tergugat seharusnya mendengar adanya palakat tentang jual beli Elias Mudiha dan Yusuf Bintang;
 - Bahwa tanah itu dulunya milik Elias Mudiha yang diperoleh dari orangtuanya. Selama ini Elias Mudiha yang menggarap tanah itu;
 - Bahwa tanah sengketa berbatasan dengan tanahnya Lis Malinti yang sudah juga dijual kepada Yusuf Bintang, ada palakat juga dan tidak ada yang keberatan;
 - Bahwa setelah jual beli itu, tanah sengketa dikuasai oleh Yusuf Bintang, namun sekarang sudah dikuasai oleh ahli waris dari Joesop Senda, saksi dengar ada yang potong-potong kayu;
 - Bahwa sebelumnya tanah sengketa sudah pernah diperkarakan, namun saksi lupa siapa saja pihaknya;
 - Bahwa Turut Tergugat mengklaim tanah sengketa berdasarkan register;
 - Bahwa Register A untuk pendaftaran tanah perombakan, sedangkan register B itu dimasukkan ketika sudah ada peralihan, misalnya penjualan. Tanah sengketa dan tanah yang dibeli dari Lis Malinti sudah masuk ke register B;
 - Bahwa tanahnya Elias Mudiha sebelah utara berbatasan dengan Yusuf Bintang, yang membeli tanah itu dari Elias Kahekeng pada tahun 2013;

Hal 20 dari 33 Putusan Nomor 72/Pdt.G/2022/PN Arm



- Bahwa setelah jual beli dengan Elias Muidha kemudian telah tercatat Folio 198 No. 616 atas nama Yusuf Bintang, saksi yang menulis register itu pada tanggal 19 Desember 2016;
- Bahwa saksi tidak mengetahui tanahnya Elias Mudiha yang dijual kepada Yusuf Bintang masuk ke register berapa;
- Bahwa Joesop Senda mempunyai tanah dengan register yang tercantum dalam register A, nomor registernya saksi lupa;
- Bahwa tanahnya Elias Mudiha itu sama dengan tanahnya Joesop Senda, namun saksi tidak mengetahui bagaimana peralihan hak dari Joesop Senda kepada Elias Mudiha;
- Bahwa tanahnya Joesop Senda berdasarkan register A ukurannya 50 x 200 meter, tanah itu sekarang nama kebunnya Dalunge;

Menimbang, bahwa Kuasa Tergugat telah pula mengajukan bukti surat di persidangan berupa:

1. Fotokopi Surat Transaksi Jual-Beli tanggal 19 Desember 2016 antara ELIAS MUDIHA selaku Penjual dan YUSUF BINTANG selaku Pembeli, telah dicocokkan dengan aslinya dan telah diberi meterai yang cukup, selanjutnya diberi tanda bukti T-1;
2. Fotokopi Kwitansi Pembayaran tanggal 19 Desember 2016 Nominal Rp14.000.000,00 (empat belas juta Rupiah), penerima Elias Mudiha, telah dicocokkan dengan aslinya dan telah diberi meterai yang cukup, selanjutnya diberi tanda bukti T-2;
3. Fotokopi Berita Acara Pengukuran Luas Tanah No. 67/2016/BAPLT/K/XII-2016 tanggal 19 Desember 2016, telah dicocokkan dengan aslinya dan telah diberi meterai yang cukup, selanjutnya diberi tanda bukti T-3;

Menimbang, bahwa Kuasa Tergugat telah pula mengajukan Saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. **Saksi JAMES MUDIHA**, di bawah janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa diantara para pihak ada masalah tanah yang berlokasi di Desa Kalinaun, nama kebunnya Dalunge. Saksi tidak mengetahui luasnya berapa namun saksi mengetahui lokasinya;
 - Bahwa saksi tinggal dekat dengan tanah sengketa;
 - Bahwa menurut cerita orang tua saksi tanah itu adalah milik Elias Mudiha yang diperoleh dari ayahnya;

Hal 21 dari 33 Putusan Nomor 72/Pdt.G/2022/PN Arm



- Bahwa orang tua Elias Mudiha mendapatkan tanah itu dari Rosiana Senda, Rosiana Senda adalah anak dari Joesop Senda;
- Bahwa tanah itu sekarang sudah dijual kepada Yusuf Bintang, saksi tidak tahu pasti kapan jual belinya dan berapa harganya, namun setahu saksi tanah itu sudah dijual;
- Bahwa saat jual beli tersebut ada palakatnya, saksi mendengar palakat tersebut, dan tidak ada yang keberatan, baru sekarang ada keberatan. Seandainya waktu itu ada keberatan berarti tidak jadi jual belinya;
- Bahwa palakat itu diumumkan di kantor desa melalui toa selama tiga hari, sekitar 150 (seratus lima puluh) meter dari rumah saksi;
- Bahwa seharusnya Para Turut Tergugat juga mendengar palakat tersebut karena ada salah satu Turut Tergugat yang tinggal di sebelah kantor desa;
- Bahwa tanah itu sekarang dikuasai oleh Yusuf Bintang;
- Bahwa saksi pernah mendengar ada laporan polisi berkaitan dengan penebangan pohon kayu di atas tanah sengketa;
- Bahwa saksi pernah mendengar tanah itu sebelumnya sudah pernah diperkarakan, namun saksi tidak mengetahui apa putusannya;
- Bahwa Joesop Senda mempunyai tiga orang anak, yaitu Dorkas Senda, Rosiana Senda dan Agustina Senda;
- Bahwa Joesop Senda mempunyai register tanah di tanah tersebut;
- Bahwa anak-anak dari Joesop Senda sudah mendapatkan bagiannya masing-masing, ada surats-suratnya. Selain itu keluarga Hengkelare sudah menjual tanah bagiannya dan tidak ada yang keberatan. Sedangkan sekarang bagiannya Elias Mudiha dia jual, namun justru ada keberatan;
- Bahwa saksi mengetahui tanahnya Joesop Senda sudah dibagi berdasarkan informasi dari orang tua Saksi. Kalau tanah itu belum dibagi mengapa sudah ada penjualan oleh Konstan Hengkelare;
- Bahwa tanah bagiannya keluarga Hengkelare letaknya di sebelah kiri jalan sampai ke rawa laut, kalau yang sebelah kanan jalan itu tanahnya Elias Mudiha yang sudah dijual. Tanah bagiannya keluarga Hengkelare semuanya sudah dijual kepada Pakde Tete, namun saksi tidak mengetahui nama aslinya;
- Bahwa keluarga Hengkelare mempunyai bidang tanah di sebelah kanan jalan, tapi dibagian belakang tanahnya Elias Mudiha, untuk tanah itu masih belum terjual;

Hal 22 dari 33 Putusan Nomor 72/Pdt.G/2022/PN Arm



- Bahwa saksi kenal dengan Konstan Hengkelare, dia orang tuanya Turut Tergugat. Konstan Hengkelare dan Elias Mudiha saling mengenal;
 - Bahwa sebelum-sebelumnya saksi tidak pernah mendengar adanya pertengkaran berkaitan dengan tanah sengketa antara orang tua Turut Tergugat dengan Elias Mudiha, baru sekarang-sekarang saksi mendengar;
4. **Saksi ELDAT HARD TINUNGKI**, di bawah janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa diantara para pihak ada masalah tanah yang berlokasi di Desa Kalinaun Jaga VI, nama kebunnya Dalunge;
 - Bahwa saksi mengetahui tanah itu pada saat dilakukan pengukuran;
 - Bahwa saksi pernah menjadi Hukum Tua Desa Kalinaun dari tahun 2012 sampai 2022;
 - Bahwa mekanisme jual beli di desa, biasanya didahului dengan adanya pengumuman atau palakat selama tiga hari, jika tidak ada sanggahan dari pihak manapun mana transaksi akan dilanjutkan;
 - Bahwa ada transaksi jual beli tanah antara Yusuf Bintang dan Elias Mudiha, transaksi itu pada bulan Desember 2016, saat itu saksi menjadi Hukum Tua;
 - Bahwa saksi juga menandatangani surat jual belinya;
 - Bahwa tanah itu setahu saksi selama ini diduduki oleh Elias Mudiha, namun setelah transaksi jual beli menjadi milik Yusuf Bintang;
 - Bahwa saksi tidak mengetahui darimana Elias Mudiha mendapatkan tanah itu;
 - Bahwa luas tanah itu kurang lebih 2000an meter persegi;
 - Bahwa sebelah Utara berbatasan dengan Yusuf Bintang, Timur dengan Alm. Lis Malinti, Selatan dengan Jalan Raya, Barat dengan Ali Kendro;
 - Bahwa tanah itu pajaknya masih atas nama Elias Mudiha, belum ada perubahan SPPT;
 - Bahwa setelah jual beli, Yusuf Bintang selaku pembeli langsung menguasai tanah itu;
 - Bahwa tanah sengketa dulunya masuk ke register A, setelah ada jual beli dipindahkan ke register B. Sebelum dimasukkan ke register B, tanah itu diukur dulu;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sebelum pencatatan ke register B terlebih dahulu dilakukan pengecekan ke register A, namun kemudian dilakukan pengukuran ulang makanya bentuk dan ukurannya berbeda antara register A dan register B;
- Bahwa sebelum jual beli, ada palakat selama tiga malam, dan tidak ada pihak yang keberatan makanya transaksinya dilanjutkan;
- Bahwa sebelum jual beli juga telah dilakukan pengukuran. Yang turun saat pengukuran itu adalah pembeli tanah, pemilik, pemerintah desa;
- Bahwa Para Turut Tergugat tidak hadir pada saat pengukuran tersebut;
- Bahwa palakat sudah diumumkan melalui pengeras surat di kantor desa, namun saksi tidak mengetahui apakah Turut Tergugat mendengar palakat itu atau tidak;
- Bahwa tanah itu sebelumnya sudah pernah diperkarakan, namun saksi tidak mengerti ada putusan Mahkamah Agung, bagaimana pembagiannya tanah objek sengketa;
- Bahwa pernah ada laporan polisi dari keluarga Hengkelare, masalah penebangan kayu;
- Bahwa saksi tidak mengetahui tentang adanya perselisihan antara orang tua Turut Tergugat dengan orang tua Elias Mudiha;
- Bahwa saat jual beli penjual atau pembeli tidak menunjukkan dasar kepemilikan tanah karena yang saksi tahu tanah itu diduduki oleh Elias Mudiha;
- Bahwa tanah itu tercatat di register atas nama Joesop Senda. Saksi tidak tahu bagaimana tanah itu beralih kepada Elias Mudiha, informasi yang saksi terima Elias Mudiha adalah salah satu ahli waris dari Joesop Senda. Namun saat itu surat ahli warisnya tidak ditunjukkan;
- Bahwa Elias Mudiha bukan satu-satunya ahli waris dari Joesop Senda, ada banyak ahli waris lainnya;
- Bahwa saksi benar telah menandatangani bukti TT-2;
- Bahwa tanah dengan sebutan Dalunge yang bertempat di Pantai Sampirang lokasinya di sebelah kanan jalan, di bagian atas;

Menimbang, bahwa Kuasa Turut Tergugat I, II, III, IV, V untuk membuktikan sangkalannya secara bersama-sama telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Surat Kutipan Register Tanah Desa/Milik JOESEP SENDA Reg. No. 110 Folio No. 139 tanggal 28 Februari 2008, telah dicocokkan dengan aslinya dan telah diberi meterai yang cukup, selanjutnya diberi tanda bukti TT-1;

Hal 24 dari 33 Putusan Nomor 72/Pdt.G/2022/PN Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Fotokopi Berita Acara Kutipan Buku Register Tanah No. 19/2016/BAKRT/K/I-2017 tanggal 16 Januari 2017, telah dicocokkan dengan aslinya dan telah diberi meterai yang cukup, selanjutnya diberi tanda bukti TT-2;
3. Fotokopi Surat Keterangan Pemilikan Tanah No. 662/SKPT/K/2016/X-2017 tanggal 13 Oktober 2017, tidak dapat dicocokkan dengan aslinya dan telah diberi meterai yang cukup, selanjutnya diberi tanda bukti TT-3;
4. Fotokopi Surat Kutipan Register Tanah Desa/Milik JOESEP SENDA Reg. No. 120 Folio No. 143 tanggal 28 Februari 2008, telah dicocokkan dengan aslinya dan telah diberi meterai yang cukup, selanjutnya diberi tanda bukti TT-4;
5. Fotokopi Putusan Pengadilan Negeri Airmadidi No. 106/Pdt.G/2019/PN Arm tanggal 22 Januari 2020, telah dicocokkan dengan aslinya dan telah diberi meterai yang cukup, selanjutnya diberi tanda bukti TT-5;
6. Fotokopi Putusan Pengadilan Tinggi Manado No. 96/Pdt/2020/PT MND tanggal 11 Agustus 2020, telah dicocokkan dengan aslinya dan telah diberi meterai yang cukup, selanjutnya diberi tanda bukti TT-6;
7. Fotokopi Putusan Mahkamah Agung No. 1651 K/PDT/2021 tanggal 24 Agustus 2021, telah dicocokkan dengan aslinya dan telah diberi meterai yang cukup, selanjutnya diberi tanda bukti TT-7;
8. Fotokopi Silsilah Keluarga Joesop Senda, telah dicocokkan dengan aslinya dan telah diberi meterai yang cukup, selanjutnya diberi tanda bukti TT-8;
9. Asli Surat Keterangan Dan Pernyataan atas nama Yance Mudiha tertanggal 5 November 2022, telah diberi meterai yang cukup, selanjutnya diberi tanda bukti TT-9;
10. Asli Surat Keterangan Dan Pernyataan atas nama Stince Mudiha tertanggal 2 November 2022, telah diberi meterai yang cukup, selanjutnya diberi tanda bukti TT-10;
11. Fotokopi Surat Keterangan atas nama Ramli Masala tertanggal 30 Oktober 2022, tidak dapat dicocokkan dengan aslinya dan telah diberi meterai yang cukup, selanjutnya diberi tanda bukti TT-11;

Menimbang, bahwa Kuasa Turut Tergugat I, II, III, IV, V telah pula mengajukan Saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. **Saksi RIPZON TATODI**, di bawah janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa saksi tinggal di Desa Batu Putih;
 - Bahwa ada masalah tanah yang berlokasi di Desa Kalinaun, namanya kebun Sampiran. Batas-batasnya: Utara berbatasan dengan dengan Elias

Hal 25 dari 33 Putusan Nomor 72/Pdt.G/2022/PN Arm



Kiria, Timur dengan Bobo Domen, Selatan dengan Nicolas Senda, Barat dengan Bobo Domen;

- Bahwa saksi mengetahui batas-batas tanah itu berdasarkan informasi dari Pontoh Masalah;
- Bahwa yang menguasai tanah itu adalah ahli waris Joesop Senda, ada banyak;
- Bahwa saksi pernah bekerja di tanah itu sekitar empat tahun lalu, sebagai tukang pembuat perahu, saksi mengolah kayu atas suruhan Pontoh Masalah, dia bos saksi;
- Bahwa Penggugat pernah melaporkan ke Polsek Likupang berkaitan dengan penebangan kayu di tanah sengketa. Kayu yang saksi olah itu dibawa oleh Penggugat ke Kantor Desa, kemudian gergaji mesin saksi dibawa juga ke kantor polisi;
- Bahwa saat di kantor Polsek Likupang saksi pernah melihat bukti P-11, namun saksi tidak membaca dengan detil surat itu, seingat saksi register itu atas nama Joesop Senda, namun saksi tidak memperhatikan apakah register yang saksi lihat itu register A atau register B;
- Bahwa berdasarkan bukti P-11 itu saksi tidak mengetahui titik-titik batasannya, saksi hanya pernah melihat gambar tanahnya;
- Bahwa sebelumnya tanah sengketa sudah pernah diperkarakan, namun saksi tidak mengetahui apa putusannya;
- Bahwa tanah sengketa adalah milik Joesop Senda, saksi mengetahuinya berdasarkan penyampaian Pontoh Masalah;
- Bahwa tanah sengketa sekarang dikuasai oleh ahli waris Joesop Senda;
- Bahwa saksi mengetahui jual beli antara Elias Mudiha dan Yusuf Bintang berdasarkan penyampaian dari Pontoh Masalah;
- Bahwa saksi tidak mengetahui apa dasarnya Elias Mudiha menjual tanah itu kepada Yusuf Bintang, namun Elias Mudiha juga merupakan salah satu ahli waris keluarga Mudiha-Senda;
- Bahwa saksi mengetahui ada masalah antara para pihak karena ada laporan polisi di Polsek Likupang;
- Bahwa saksi pernah mendengar tanah sengketa belum dibagi waris, saksi mengetahuinya dari keluarga Hengkelare;
- Bahwa saksi pernah mendengar keluarga Hengkelare memiliki tanah di sebelah kiri jalan dari tanah sengketa, tanah itu asalnya juga dari Joesop Senda, saksi tidak tahu tanah itu sudah dijual atau belum, namun di tanah

Hal 26 dari 33 Putusan Nomor 72/Pdt.G/2022/PN Arm



kiri jalan itu sudah banyak orang tinggal, banyak rumah-rumah sudah bukan lagi ahli waris Joesop Senda;

- Bahwa keluarga Hengkelare tidak ada yang tinggal di tanah yang sebelah kiri jalan;
- Bahwa saksi tidak mengetahui tanah yang sebelah kiri jalan sudah dijual atau belum;

5. **Saksi WALID MULIKU**, di bawah janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa ada masalah tanah di Desa Kalinaun Jaga VI, nama kebunnya Sampiran;
- Bahwa Utara berbatasan dengan Elias Kiria, Timur dengan tanah Domen, Selatan dengan Nikolas Yusuf, Barat dengan tanah domen atau tanah Joesop Senda;
- Bahwa tanah itu adalah milik Joesop Senda, sejak lama saksi tahu tanah itu milik Joesop Senda dan belum ada pembagian;
- Bahwa yang menguasai tanah itu adalah ahli waris Joesop Senda;
- Bahwa saksi juga termasuk ahli waris Joesop Senda;
- Bahwa saksi sering ke tanah sengketa, selama ini tidak ada teguran dari ahli waris lain karena tanah itu masih milik keluarga;
- Bahwa tanah itu belum pernah ada pembagian kepada ahli waris dan penjualan. Namun tanah itu dijual oleh Elias Mudiha kepada Yusuf Bintang. Saksi dan ahli waris yang lain tidak mengetahui jual beli tersebut. Saksi mengetahui adanya penjualan itu saat ada perkara di Polsek Likupang masalah penebangan kayu. Pelapornya waktu itu adalah Adolof Hengkelare, saksi ikut hadir di Polsek;
- Bahwa saat di Polsek itu Adolof Hengkelare membawa register tanah atas nama Joesop Senda, saksi pernah melihatnya, namun saksi tidak memperhatikan register itu register Rondor atau register Kalinaun;
- Bahwa di Polsek itu tidak ada penyelesaian. Setelah itu ada perkara di pengadilan, Yusuf Bintang mengajukan gugatan, perkara itu sudah ada putusan, dimenangkan oleh ahli waris Joesop Senda;
- Bahwa saksi tidak mengetahui tanah yang di sebelah kiri jalan termasuk tanahnya Joesop Senda atau tidak;
- Bahwa saksi kenal dengan Elias Mudiha, namun saksi tidak ingat Elias Mudiha mengelola kebun itu;

Hal 27 dari 33 Putusan Nomor 72/Pdt.G/2022/PN Arm



- Bahwa ada ahli waris Joesop Senda yang tinggal dekat dengan kantor desa;
- Bahwa saksi tidak mengetahui ada palakat atau tidak saat jual beli antara Elias Mudiha dan Yusuf Bintang;

Menimbang, bahwa untuk mendapatkan kejelasan mengenai obyek sengketa dalam perkara *a quo*, telah dilakukan Pemeriksaan Setempat pada tanggal 16 September 2022 dengan hasil pemeriksaan sebagaimana termuat dalam Berita Acara Sidang;

Menimbang, bahwa Kuasa Penggugat telah mengajukan kesimpulan pada tanggal 30 November 2022 sebagaimana tercantum dalam berita acara persidangan;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya adalah:

- Bahwa Penggugat adalah pemilik atas sebidang tanah perkebunan yang bernama Dalunge yang terletak di Desa Kalinaun, Kecamatan Likupang Timur, Kabupaten Minahasa Utara, luas 2.385 m² (dua ribu tiga ratus delapan puluh lima meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara	: Berbatasan dengan YUSUF BINTANG (Penggugat);
Timur	: Berbatasan dengan Almarhum LIS MALINTI (Dulunya), sekarang dengan YUSUF BINTANG;
Selatan	: Berbatasan dengan JALAN RAYA;
Barat	: Berbatasan dengan ALI SUJONO KENDRO;

Untuk selanjutnya disebut tanah Objek Sengketa;

- Bahwa tanah Objek Sengketa awalnya merupakan milik Tergugat yang merupakan harta warisan dari orang tua Tergugat yang bernama NAFTALI MUDIHA. Selanjutnya tanah tersebut dibeli oleh Penggugat dari Tergugat berdasarkan surat transaksi jual beli pada tanggal 19 Desember 2016 dengan harga Rp14.000.000,00 (empat belas juta Rupiah), dan telah pula dilakukan pengukuran oleh Pemerintah Desa Kalinaun berdasarkan Berita Acara Pengukuran No. 67/2016/BAPLT/K/XII-2016 tanggal 19 Desember 2016. Oleh

Hal 28 dari 33 Putusan Nomor 72/Pdt.G/2022/PN Arm



karenanya tanah tersebut sudah menjadi milik Penggugat dan selanjutnya tanah Objek Sengketa dikuasai oleh Penggugat;

- Bahwa pada bulan September 2018 Turut Tergugat I, II, III, IV dan V mengklaim tanah Objek Sengketa adalah milik mereka yang merupakan tanah peninggalan dari JOESOP SENDA, kemudian mereka masuk ke tanah Objek Sengketa secara bersama-sama dan menguasainya tanpa meminta izin kepada Penggugat, serta mengambil buah kelapa dan kayu dari tanah Objek Sengketa;
- Bahwa perbuatan Tergugat dan Turut Tergugat I, II, III, IV dan V yang menguasai tanah Objek Sengketa, tanpa berdasarkan alas hak yang sah adalah perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat I, II, III, IV dan V dalam jawabannya telah mengajukan eksepsi terhadap gugatan Penggugat. Oleh karena itu sebelum masuk dalam pertimbangan Pokok Perkara Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu mengenai eksepsi dari Turut Tergugat I, II, III, IV dan V;

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari dan meneliti eksepsi dari Turut Tergugat I, II, III, IV dan V pada pokoknya eksepsi yang didalilkan adalah bahwa gugatan Penggugat *Nebis In Idem* karena pokok perkara *a quo* telah diputus berdasarkan putusan No. 106/Pdt.G/2019/PN Arm, jo. No. 98/PDT/2020/PT.MND, jo. No. 1651 K/PDT/2021 yang telah berkekuatan hukum tetap, yaitu "menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya";

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut, Penggugat dalam Repliknya pada pokoknya menolak dengan tegas eksepsi Turut Tergugat I, II, III, IV dan V tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa *nebis in idem* diatur dalam Pasal 1917 KUHPerdara, yang menyebutkan: "*Kekuatan suatu putusan Hakim yang telah memperoleh kekuatan hukum yang pasti hanya mengenai pokok perkara yang bersangkutan. Untuk dapat menggunakan kekuatan itu, soal yang dituntut harus sama; tuntutan harus didasarkan pada alasan yang sama; dan harus diajukan oleh pihak yang sama dan terhadap pihak-pihak yang sama dalam hubungan yang sama pula*";

Menimbang, bahwa Putusan Mahkamah Agung yang berkaitan dengan *nebis in idem* adalah sebagai berikut:

Hal 29 dari 33 Putusan Nomor 72/Pdt.G/2022/PN Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Putusan Mahkamah Agung No. 647 K/Sip/1973 tanggal 13 April 1973, kaidah hukumnya sebagai berikut: *"Ada tidaknya asas nebis in idem tidak semata-mata ditentukan oleh para pihak saja, melainkan terutama bahwa objek sengketa sudah diberi status tertentu oleh Pengadilan Negeri yang lebih dahulu dan telah mempunyai kekuatan hukum yang pasti dan alasannya adalah sama";*
- Putusan Mahkamah Agung No. 588 K/Sip/1973 tanggal 3 Oktober 1973, kaidah hukumnya sebagai berikut: *"Karena perkara ini sama dengan perkara terdahulu, baik dalil gugatannya maupun objek perkara dan penggugat-penggugatannya, yang telah mendapat keputusan Mahkamah Agung tanggal 19 Desember 1970 No. 350 K/Sip/1970, seharusnya gugatan dinyatakan tidak dapat diterima, bukannya ditolak";*

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 1917 KUHPerdara dan putusan-putusan Mahkamah Agung tersebut di atas, dalam menilai apakah perkara ini berlaku asas *nebis in idem* terhadap perkara terdahulu, maka Majelis Hakim tidak hanya menilainya berdasarkan apakah ada kesamaan para pihak antara perkara ini dengan perkara terdahulu, namun juga akan menilainya berdasarkan apakah materi pokok gugatan serta objek sengketa perkara ini sama dengan perkara terdahulu. Jika ternyata materi pokok gugatan serta objek sengketa sama dengan perkara terdahulu, selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah terhadap materi pokok gugatan dan objek sengketa tersebut telah diberikan status tertentu berdasarkan putusan terdahulu yang telah berkekuatan hukum tetap;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat I, II, III, IV dan V untuk mendukung dalil eksepsinya tersebut telah mengajukan bukti surat berupa bukti TT-5 yaitu Putusan No. 106/Pdt.G/2019/PN Arm tanggal 22 Januari 2022, bukti TT-6 yaitu Putusan No. 98/Pdt/2020/PT Mnd tanggal 11 Agustus 2020, dan bukti TT-7 yaitu Putusan No. 1651 K/Pdt/2021 tanggal 24 Agustus 2021. Bukti-bukti tersebut telah dicocokkan dengan aslinya dan telah diberi meterai yang cukup, sehingga bukti tersebut dapat dijadikan alat bukti dan dapat dipertimbangkan dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa setelah memperhatikan dan memeriksa perkara No. 106/Pdt.G/2019/PN Arm, No. 98/Pdt/2020/PT Mnd dan No. 1651 K/Pdt/2021, Yusuf Bintang selaku Penggugat dalam perkara tersebut telah mengajukan gugatan terhadap Adolof Hengkelare, Tasman Hengkelare, Jemi Lohonauman dan Marthe Dalope, Jos Surapati dan Dortansi Hengkelare, serta Pontoh Masalah masing-masing sebagai Tergugat. Adapun yang menjadi materi pokok gugatan Yusuf Bintang dalam perkara tersebut adalah sebagai berikut:

Hal 30 dari 33 Putusan Nomor 72/Pdt.G/2022/PN Arm



- Bahwa Yusuf Bintang mempunyai sebidang tanah ladang yang dibeli dari Elias Mudiha berdasarkan Surat Transaksi Jual Beli tanggal 19 Desember 2016 dengan harga Rp14.000.000,00 (empat belas juta Rupiah). Tanah tersebut telah dilakukan pengukuran oleh Pemerintah Desa Kalinaun berdasarkan Berita Acara Pengukuran Luas Tanah No. 67/2016/BAPLT/K/XII-2016 tanggal 19 Desember 2016 dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara : berbatasan dengan Jusuf Bintang;
Timur : berbatasan dengan Almarhum Lis Malinti;
Selatan : berbatasan dengan Jalan Raya;
Barat : berbatasan dengan Ali Sujono Kendro;

- Bahwa Para Tergugat secara bersama-sama telah masuk tanpa ijin ke lokasi tanah ladang milik Penggugat tersebut tepatnya sejak tanggal 3 September 2018, yang mana Para Tergugat telah mencuri beberapa pohon kayu. Perbuatannya Para Tergugat tersebut telah menimbulkan kerugian bagi Yusuf Bintang selaku pemilik atas tanah tersebut, dan karenanya perbuatan Para Tergugat tersebut termasuk perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan yang diajukan oleh Yusuf Bintang tersebut telah mendapatkan putusan yang telah berkekuatan hukum tetap sebagaimana Putusan No. 106/Pdt.G/2019/PN Arm, jo. Putusan No. 98/Pdt/2020/PT Mnd, jo. Putusan No. 1651 K/Pdt/2021 yang pada pokoknya menolak gugatan Penggugat Yusuf Bintang untuk seluruhnya. Adapun salah satu pertimbangan Majelis Hakim dalam perkara tersebut adalah sebagai berikut *“Bahwa sedangkan Penggugat (Yusuf Bintang) walaupun membeli objek sengketa dari Elias Mudiha, tetapi Elias Mudiha sebagai salah satu ahli waris almarhum Joesop Senda bukannya merawat objek sengketa sebagai milik bersama para ahli waris almarhum Joesop Senda, melainkan menjual objek sengketa kepada Penggugat, dan uang hasil penjualan objek sengketa dinikmati sendiri oleh Elias Mudiha”* (vide Putusan No. 1651 K/Pdt/2021 tanggal 24 Agustus 2021 halaman 7);

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan Putusan-Putusan tersebut yang dihubungkan dengan dalil-dalil pokok gugatan Penggugat dalam perkara ini, meskipun susunan pihaknya berbeda namun materi pokok gugatan Penggugat dan objek sengketa dalam perkara ini ternyata sama dengan materi pokok gugatan Yusuf Bintang *in casu* Penggugat dalam perkara No. 106/Pdt.G/2019/PN Arm, jo. Putusan No. 98/Pdt/2020/PT Mnd, jo. Putusan No. 1651 K/Pdt/2021, yang pada pokoknya bahwa Yusuf Bintang adalah pemilik atas tanah objek sengketa yang dibelinya dari Elias Mudiha dengan harga Rp14.000.000,00 (empat belas juta Rupiah) berdasarkan Surat Transaksi Jual Beli tanggal 19 Desember 2016, dan

Hal 31 dari 33 Putusan Nomor 72/Pdt.G/2022/PN Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penguasaan Turut Tergugat I, II, III, IV dan V (atau Tergugat I, II, IV, VI, VII dalam perkara terdahulu) atas tanah objek sengketa adalah perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa dengan adanya Putusan No. 106/Pdt.G/2019/PN Arm, jo. Putusan No. 98/Pdt/2020/PT Mnd, jo. Putusan No. 1651 K/Pdt/2021, maka status Penggugat atas tanah objek sengketa yang dia dalilkan sebagai miliknya berdasarkan pembelian dari Elias Mudiha, telah diputuskan oleh putusan yang telah berkekuatan hukum, yaitu "*Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya*";

Menimbang, bahwa oleh karena perkara ini memiliki materi pokok gugatan dan objek sengketa yang sama dengan perkara terdahulu yaitu perkara No. 106/Pdt.G/2019/PN Arm, jo. No. 98/Pdt/2020/PT Mnd, jo. No. 1651 K/Pdt/2021, dan terhadap materi pokok gugatan Penggugat atas tanah objek sengketa telah diberikan statusnya berdasarkan putusan yang telah berkekuatan hukum tetap, maka Majelis Hakim berpendapat eksepsi Turut Tergugat I, II, III, IV dan V mengenai *nebis in idem* beralasan hukum;

Menimbang, bahwa dikarenakan eksepsi Turut Tergugat I, II, III, IV dan V tersebut beralasan hukum, dengan demikian eksepsi tersebut haruslah dikabulkan;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat *nebis in idem* terhadap perkara No. 106/Pdt.G/2019/PN Arm, jo. No. 98/Pdt/2020/PT Mnd, jo. No. 1651 K/Pdt/2021 dan karenanya Majelis Hakim mengabulkan eksepsi Turut Tergugat I, II, III, IV dan V, maka pokok gugatan Penggugat tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut dan gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat tidak dapat diterima, maka Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan, Pasal 1917 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Putusan-Putusan Mahkamah Agung, serta peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI:

- Mengabulkan eksepsi Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV dan Turut Tergugat V;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Hal 32 dari 33 Putusan Nomor 72/Pdt.G/2022/PN Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp6.856.000,00 (enam juta delapan ratus lima puluh enam ribu Rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Airmadidi pada hari RABU tanggal 7 DESEMBER 2022, oleh ALFIANUS RUMONDOR, S.H. sebagai Hakim Ketua, CHRISTIAN ELIEZER OKTAVIANUS RUMBAJAN, S.H. dan ARI MUKTI EFENDI, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari RABU tanggal 14 DESEMBER 2022 oleh Hakim Ketua dengan didampingi para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh SAHDIANA SYAM, S.H. Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Airmadidi, serta dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat, tanpa dihadiri oleh Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV, Turut Tergugat V dan Turut Tergugat VI;

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

CHRISTIAN E. O. RUMBAJAN, S.H.

ALFIANUS RUMONDOR, S.H.

ARI MUKTI EFENDI, S.H.

Panitera Pengganti,

SYAHDIANA SYAM, S.H.

Perincian biaya:

1. Pendaftaran.....	Rp.	30.000,-
2. Biaya Proses	Rp.	100.000,-
3. Biaya Panggilan.....	Rp.	5.440.000,-
4. Biaya Pemeriksaan Setempat....	Rp.	1.266.000,-
5. Materai Putusan	Rp.	10.000,-
6. Redaksi.....	Rp.	10.000,-
Jumlah.....	Rp.	6.856.000,-

(enam juta delapan ratus lima puluh enam ribu Rupiah)

Hal 33 dari 33 Putusan Nomor 72/Pdt.G/2022/PN Arm