



PUTUSAN
Nomor 92/Pdt.G/2020/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:

Harun Mokoginta, 56 tahun, lahir di Manado tanggal 17 April 1964, agama Islam, pekerjaan Dosen, bertempat tinggal di Desa Pontodon Kecamatan Kotamobagu Utara Kota Kotamobagu, sebagai **Penggugat**;

Lawan:

Andu Kaharu Alias Tete Dal alias Papa Dal, bertempat tinggal di Desa Abak, Kecamatan Lolayan, Kabupaten Bolaang Mongondow, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Eldy Satria Noerdin, S.H., Jemmy Gerardus Mokoagow, S.H., Arifin Andiwewang, S.H. dan Amir Minabari, S.H., berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 Agustus 2020 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kotamobagu dibawah register Nomor:158/SK/IX/2020/PN.Ktg tanggal 1 September 2020, sebagai **Tergugat I**;

Utu Sumeru alias Samuel Sumeru, bertempat tinggal di Desa Bombanon Kecamatan Lolayan, Kabupaten Bolaang Mongondow, sebagai **Tergugat II**;

Faizal Sugeha, bertempat tinggal di Kelurahan Biga Kecamatan Kotamobagu Utara Kota Kotamobagu, 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 29 Juli 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kotamobagu pada tanggal 4 Agustus 2020 dalam Register Nomor 92/Pdt.G/2020/PN Ktg, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

Adapun yang menjadi pokok gugatan penggugat adalah sebagai berikut ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa orang tua penggugat / Ibu, Almh. YETI MOKOGINTA, dalam perkawinannya dengan Almh. HASYIM MOKOGINTA, telah dilahirkan anak-anak yakni penggugat.

2. Bahwa Almh. YETI MOKOGINTA semasa hidupnya memperoleh sebidang tanah seluas 0.9. (Nol koma sembilan) Ha. Berisi 50 (Lima puluh) pohon kelapa terletak diwilayah Desa abak Kecamatan Lolayan Kabupaten Bolaang Mongondow, berasal dibeli dari : Almh. M.P. SUGEHA, orang tua / ayah dari turut tergugat dengan batas :

- Barat Berbatasan dengan tanah milik Almh. P. Mokoginta, sekarang ahliwarisnya;
- Timur berbatasan dengan Kali Kecil;
- Utara berbatasan dengan Tanah Milik Almh.M. Mokoginta, sekarang ahli warisnya;
- Selatan berbatasan dengan Kali Pusian;

Selanjutnya disebut tanah sengketa

3. Bahwa jual beli antara Almh. YETI MOKOGINTA dengan Almh. M.P. SUGEHA terjadi pada bulan Juni 1967, namun karena kesibukan masing-masing pihak dimana Ibu penggugat Almh.YETI MOKOGINTA mendampingi suami bertugas di Yogyakarta selama kurang lebih 13 tahun sehingga jual beli secara tertulis baru dibuat pada tanggal 29 Januari 1995.

4. Bahwa oleh karena semua ahli waris bertempat tinggal jauh dari tanah / obyek sengketa sehingga pengawasan atas tanah sengketa menjadi tidak maksimal / jarang dikunjungi.

5. Bahwa dengan melawan hukum dan melawan hak sekitar tahun 1973 tergugat 1 masuk menguasai tanah sengketa selanjutnya menebang pohon-pohon kelapa dan menyulam dengan pohon kelapa yang baru dimana diatas tanah sengketa saat ini pohon kelapa lama tinggal tersisa \pm 16 (Enam belas) pohon.

6. Bahwa akibat perbuatan melawan hukum dan melawan hak yang dilakukan tergugat 1 dan tergugat 2 penggugat / ahli waris menderita kerugian sebagai berikut :

Kerugian Materiil :

- Perbuatan tergugat-tergugat yang telah menebang \pm 34 (Tiga puluh empat pohon kelapa dikalikan Rp.500.000. Setiap pohon sama dengan Rp.17.000.000.- ditambah hasil setiap tahun atas atas 34 pohon kelapa tersebut yang jika diuangkan minimal setiap tahun menghasilkan Rp.2.000.000.- (Dua juta) rupiah terhitung sejak tahun 1973.perhitungan

Halaman 2 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 92/Pdt.G/2020/PN Ktg



mana berlanjut hingga putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;

7. Bahwa turut tergugat ditarik sebagai pihak dalam perkara ini guna memenuhi syarat formil gugatan, untuk tunduk dan patuh atas putusan dalam perkara ini.

8. Bahwa permasalahan ini pernah dilaporkan oleh penggugat melalui pemerintah setempat Kepala Desa/Sangadi Abak untuk diselesaikan secara musyawarah mufakat namun tidak menemukan hasil sebagaimana yang diharapkan, sebaliknya tergugat 1 justru menunjukkan bukti kepemilikan berupa tukar menukar yang dibuat sepihak oleh tergugat 1 dan tergugat 2, tanpa diketahui oleh pejabat umum / Sangadi.

9. Bahwa gugatan penggugat didasarkan oleh alat bukti sah 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 :

PRIMER :

1. Mengabulkan gugatan penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa Penggugat adalah ahli waris sah dari Almh. YETI MOKOGINTA;
3. Menyatakan menurut hukum bahwa Almh. YETI MOKOGINTA, pemilik sah atas sebidang tanah seluas 0.9 (Nol koma sembilan) Ha. Berisi 50 (Lima puluh) pohon kelapa terletak di wilayah Desa abak Kecamatan Lolayan Kabupaten Bolaang Mongondow, berasal dibeli dari: Alm. M.P. SUGEHA, orang tua / ayah dari turut tergugat dengan batas :
 - Barat Berbatasan dengan tanah milik Alm. P. Mokoginta, sekarang ahliwarisnya.
 - Timur berbatasan dengan Kali Kecil.
 - Utara berbatasan dengan Tanah Milik Alm.M. Mokoginta, sekarang ahli warisnya.
 - Selatan berbatasan dengan Kali Pusian
4. Menghukum kepada tergugat-tergugat untuk membayar ganti rugi materiil kepada penggugat / Ahli waris. Sebagai berikut :
 - Perbuatan tergugat-tergugat yang telah menebang \pm 34 (Tiga puluh empat pohon kelapa dikalikan Rp.500.000. Setiap pohon sama dengan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rp.17.000.000.- ditambah hasil setiap tahun atas atas 34 pohon kelapa tersebut yang jika diuangkan minimal setiap tahun menghasilkan Rp.2.000.000.- (Dua juta) rupiah terhitung sejak tahun 1973.perhitungan mana berlnjut hingga putusan dalam perkara ini mempunyai kekutan hukum tetap.

5. Menghukum kepada Tergugat - tergugat atau kepada siapa saja yang mendapatkan hak daripadanya untuk keluar dari atas tanah sengketa selanjutnya diserahkan kepada penggugat / Ahli waris dari Almh YETI MOKOGINTA untuk dipakai dengan bebas dan bila perlu dengan menggunakan kekuasaan Negara / Polri;
6. Menghukum kepada turut tergugat utuk tunduk dan patuh atas putusan dalam perkara ini;
7. Menyatakan menurut hukum bahwa putusan dalam perkara ini dapatlah dilaksanakan terlebih dahulu meskipun tergugat mengajukan Verzet, banding maupun kasasi;
8. Menghukum kepada tergugat- 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 hadir sendiri, Tergugat I hadir kuasanya Arifin Andiwewang, S.H., berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 Agustus 2020, Tergugat II hadir sendiri sedangkan Turut Tergugat tidak hadir dan tidak pula mengirimkan wakil untuk mewakilinya;

Menimbang, bahwa sebelum memeriksa perkara ini, Hakim Ketua menjelaskan tentang kewajiban para pihak untuk menyelesaikan sengketa perkara ini melalui proses mediasi berdasarkan ketentuan Pasal 154 R.Bg (*Rechstreglement voor de Buitengewesten*) dan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 1 Tahun 2016 Tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, dan para pihak diberikan kesempatan yang seluas-luasnya untuk menunjuk seorang Mediator;

Menimbang, bahwa kedua belah pihak telah sepakat untuk memohon kepada Majelis Hakim agar menunjuk Mediator yang terdaftar di Pengadilan Negeri Kotamobagu, selanjutnya Majelis Hakim menunjuk dan menetapkan Anisa Putri Handayani, S.H. Hakim pada Pengadilan Negeri Kotamobagu, sebagai

Halaman 4 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 92/Pdt.G/2020/PN Ktg



Mediator untuk menyelesaikan perkara ini dengan perdamaian melalui proses mediasi;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 1 September 2020, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil, akan tetapi Majelis Hakim tetap memberikan kesempatan kepada para pihak yang berperkara untuk berdamai di luar proses persidangan sebelum putusan perkara *a quo* dijatuhkan;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat, namun ada perbaikan/perubahan pada surat gugatan yaitu sebagai berikut:

1. Orangtua Penggugat/Ibu Almh YETI MOKOGINTA dirubah menjadi YETTY MOKOGINTA;
2. Tergugat I, ANDU KAHARU alias Tete' Dal dirubah menjadi ANDU KAHARU alias Papa Dal;
3. Tergugat 2, UTU SEMERU dirubah menjadi SAMUEL SUMERU;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I melalui kuasa hukumnya memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

Sehubungan dengan gugatan perkara perdata yang teregister dengan nomor 92/Pdt.G/2020/PN.Ktg tanggal 04 Agustus 2020, perkenankan kami: Jemmy Gerardus Mokoagow, S.H., CLA., dan Arifin Andiwewang, S.H., Eldy Satria Noerdin, S.H., dan Amir Minabari, S.H., M.H., dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 27 Agustus 2020 yang terdaftar di kepaniteraan Pengadilan Negeri Kotamobagu Nomor 158/SK/IX/2020/PN.Ktg, bertindak selaku kuasa hukum dari—dan oleh karena itu atas nama—dan untuk kepentingan Tergugat I, menyampaikan Jawaban sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Gugatan Penggugat Kabur (Obscuur Libel)

a) Mengenai Luas Objek Gugatan:

- Bahwa posita angka 2 gugatan Penggugat mendalilkan sebagai pemilik tanah Objek Sengketa dengan ukuran 0,9 Ha. Selanjutnya Penggugat juga mendalilkan bahwa Objek Sengketa diperoleh oleh orang tua Penggugat dari pembelian terhadap M.P Sugeha 1967 yang baru dibuat surat tahun 1995. Sedangkan Surat Jual-beli tahun 1995 yang dijadikan dasar gugatan *a quo* pernah dilihat Tergugat I saat musyawarah desa, hal mana Surat Jual beli itu menyebutkan objek seluas 0.7 Ha;



- Bahwa oleh karena Penggugat mendalilkan objek tanah miliknya seluas 0,9 Ha, sedangkan yang dijadikan dasar kepemilikan Penggugat adalah Surat Jual-Beli Tahun 1995 terhadap tanah seluas 0,7 Ha, sehingga menjadi tidak jelas dan kabur (*obscuur libel*) mengenai luas tanah yang dijadikan objek sengketa dalam perkara a quo;

b) Mengenai Batas Objek Gugatan:

- Bahwa lebih dari itu, tanah yang dimiliki dan dikuasai Tergugat I adalah tanah seluas 6877 M² atau \pm 0,6 Ha yang sebagian kecil adalah hasil tukar menukar dengan Tergugat II dan sebagian besarnya adalah tanah hasil tumpasan Tergugat I sendiri. Dengan demikian menjadi makin tak jelas luas objek sengketa yang dimaksud Penggugat;
- Bahwa selain itu, terkait batas objek sengketa menurut dalil gugatan Penggugat adalah:

➤ **Utara berbatasan dengan Tanah Milik Alm. M. Mokoginta sekarang ahliwarisnya;**

➤ Timur berbatasan dengan kali kecil;

➤ **Selatan berbatasan dengan kali pusian;**

➤ Barat berbatasan dengan Tanah milik Alm. P. Mokoginta sekarang ahliwarisnya;

Sedangkan kenyataannya, di atas tanah objek sengketa milik Tergugat I adalah berbatasan dengan:

➤ **Utara berbatasan dengan Kali Pusian;**

➤ Timur berbatasan dengan Kali Kecil;

➤ **Selatan berbatasan dengan Bugendel Mokodompit;**

➤ Barat berbatasan dengan P. Mokoginta;

Dengan demikian menjadi sangat tidak jelas, dan kabur mengenai objek sengketa yang dimaksud Penggugat dalam gugatannya;

- Bahwa oleh karena objek sengketa dalam gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur, maka dengan demikian cukup beralasan gugatan Penggugat dikualifikasikan mengandung cacat formil. Sehingga mohon sudi kirannya Majelis hakim menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

c) Mengenai Ketidakjelasan Dalil Gugatan:



- Bahwa dalam dalil gugatan angka 5, Penggugat menyebutkan Tergugat I masuk dan mengusai tanah sengketa dan menebang pohon-pohon kelapa;
- Bahwa selanjutnya dalam dalil gugatan angka 6, Penggugat menyebutkan bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
- Bahwa dalil posita gugatan angka 5 dan 6 menjadi tidak jelas dan kabur karena keberadaan Tergugat II tidak jelas perbuatannya;
- Bahwa oleh karena dalil gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur serta membingungkan, maka cukup beralasan gugatan Penggugat dianggap mengandung cacat formil, sehingga mohon sudi kirannya Majelis hakim menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

2. Exceptio temporis (eksepsi daluwarsa)

- Bahwa tanah yang dijadikan objek sengketa oleh Penggugat disebutkan adalah tanah yang dikuasai oleh Tergugat I dari tahun 1973 sampai dengan saat sekarang—kurang lebih 47 tahun lamanya. Dengan demikian gugatan Penggugat harus dianggap telah daluwarsa atau lewat waktu (*expiration*) dengan didiamkannya selama lebih dari 47 tahun tanpa adanya komplain dan keberatan atas penguasaan Tergugat I *a quo*;
- Bahwa Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria menganut konsep hukum adat yang terdapat dalam Pasal 5, Pasal 56, Pasal 58, Konsideran huruf a, Penjelasan Umum angka 3 ayat (1), Penjelasan Pasal 16 yang implementasinya terdapat dalam Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang mengatur daluwarsa di atas 5 (lima) tahun. Selanjutnya dalam Pasal 34 huruf E Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria terhadap tanah yang tidak dipergunakan dalam waktu tertentu dapat diterapkan lembaga daluwarsa (*rechtverwerking*);
- Bahwa lembaga *rechtverwerking* dikembangkan melalui praktek peradilan dalam Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 210/K/Sip/1955 yang kaidah hukumnya gugatan dinyatakan tidak dapat diterima oleh karena penggugat dengan mendiamkan soalnya sampai 25 tahun harus dianggap melepaskan haknya;



- Bahwa berdasarkan uraian di atas dihubungkan dalil Gugatan Penggugat angka 5 yang menyebut objek sengketa milik Penggugat sejak tahun 1967 dan Tergugat I menguasai tanah sejak tahun 1973, dihubungkan dengan gugatan Penggugat diajukan tanggal 04 Agustus 2020, maka telah melampaui jangka waktu daluwarsa 25 tahun (*in casu* 47 tahun) jika dihitung sejak tahun 1973 (Tergugat I menggarap) sampai tahun 2020 diajukannya gugatan Penggugat; Demikian Gugatan Penggugat beralasan mohon dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat I mohon agar hal-hal yang diuraikan dalam Eksepsi di atas dianggap merupakan bagian yang tidak terpisahkan Dalam Pokok Perkara ini;
2. Bahwa pada prinsipnya, Tergugat I menolak secara tegas seluruh dalil-dalil gugatan yang diajukan oleh Penggugat, kecuali dalil-dalil yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat I;
3. Bahwa Tergugat I menolak dalil Penggugat yang menyatakan mempunyai sebidang tanah seluas 0,9 Ha, oleh karena tanah sengketa merupakan sah milik Tergugat I berdasarkan tukar menukar antara ayah Tergugat I (Usman Kaharu) dengan Tergugat II tahun 1973;
4. Bahwa tanah milik Tergugat I ditempati sejak tahun 1973 bersama dengan ayah Tergugat I (Usman Kaharu), dan pada tahun 1991 ayah Tergugat I Meninggal dunia dan penguasaan tanah tersebut dilanjutkan atau dikuasai oleh Tergugat I sampai dengan sekarang;
5. Bahwa selama tanah milik Tergugat I tersebut dikuasai dan dimiliki sejak tahun 1973, sampai dengan tahun 2020 kurang lebih 47 tahun lamanya tidak pernah ada komplain atau keberatan maupun gangguan maupun gugatan dari pihak manapun selama kurun waktu tersebut;
6. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat adalah mengada-ada dan hanya upaya untuk merampas hak milik orang lain *in casu* Tergugat I, maka mohon kepada Majelis Hakim agar menolak gugatan Penggugat;

Berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, Tergugat I memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan memutuskan dengan amar yang pokoknya sebagai berikut

DALAM EKSEPSI

- Menerima Eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

SUBSIDER:

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

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat, Tergugat II juga mengajukan jawaban sebagai berikut:

Saya Samuel Sumeru sebagai Tergugat II, setelah membaca dan mempelajari dengan seksama surat gugatan dari Penggugat, maka bersama ini Saya sampaikan jawaban atas surat gugatan tersebut, adapun jawaban dari Tergugat II pada pokoknya sebagai berikut:

Bahwa Tergugat II secara teras menolak seluruh dalil dari Penggugat dalam surat gugatannya;

Hakim yang mulia, Saya tidak menguasai atau mengambil tanah tersebut, Saya membeli kebun tersebut dengan cara tukar menukar, Saya memberi kayu kepada Tete Amir untuk bangunan rumah dan Tete Amir memberikan kebun tersebut kepada Saya pada tahun 1973;

Pada tahun 1973, Saya jual kembali dengan cara tukar menukar dengan Tete Dai, Tete Dai memberikan Saya seekor sapi dan Saya memberikan kebun kepala tersebut;

Saya merasa nama saya dicemarkan karena Saya dituduh telah menebang pohon kepala, jangankan menebangm mengambil buahnya saja Saya belum sempat karena Saya sudah menjual kembali kebun tersebut. Menurut Penggugat kasus ini sudah pernah diurus di Desa tetapi Saya tidak pernah dipanggil mengapa nanti sudah di Pengadilan baru Saya dipanggil;

Saya juga merasa keberatan kenapa kasus ini langsung digugat kepada Saya sedangkan Saya hanya membeli dari Tete Amir kenapa Tete Amir tidak ikut disertakan dalam gugatan ini;

Menimbang, bahwa dipersidangan Turut Tergugat tidak mengajukan jawaban, maka Turut Tergugat dianggap melepaskan haknya untuk mempertahankan kepentingannya;

Menimbang, bahwa terhadap jawaban Tergugat I dan Tergugat II tersebut, Penggugat menanggapi dalam Replik secara tertulis pada tanggal 29 September 2020, demikian pula Tergugat I melalui Kuasa Hukumnya dan Tergugat II masing-masing mengajukan Duplik secara tertulis pada tanggal 6 Oktober 2020, sebagaimana terlampir dalam berkas perkara ini;

Halaman 9 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 92/Pdt.G/2020/PN Ktg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil-dalil gugatannya, Penggugat mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Fotokopi Surat Jual Beli antara Orangtua Penggugat (Yetty Mokoginta) dengan orangtua Turut Tergugat (M.P.Sugeha) tanggal 29 Januari 1995, diberi tanda bukti-P-1;
 2. Fotokopi Kutipan Akta Kematian orangtua Penggugat (Yetty Mokoginta), diberi tanda bukti P-2;
 3. Fotokopi Surat Keterangan tentang jual beli antara Utu Semeru dengan U. Kaharu, diberi tanda bukti P-3;
 4. Printout dari Internet gambar meterai tempel 6000, diberi tanda bukti P-4;
- Bahwa surat-surat bukti tersebut telah bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai dengan aslinya kecuali bukti P-3 yang merupakan fotokopi dari fotokopi dan bukti P-4 yang merupakan printout dari internet;

Menimbang, bahwa disamping mengajukan bukti surat tersebut, Penggugat juga mengajukan saksi-saksi yang memberikan keterangan dibawah sumpah yaitu;

1. Saksi Djamil Mokoginta, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa setahu Saksi, objek sengketa terletak di Desa Abak;
 - Bahwa Saksi pernah pergi ke objek sengketa diajak oleh ibu Penggugat (Yetty Mokoginta) pada tahun 2004;
 - Bahwa seingat Saksi waktu itu Saksi dan ibu Penggugat (Yetty Mokoginta) menuju ke Desa Torokat untuk melihat kebun sawah milik ibu Penggugat (Yetty Mokoginta) dan setelah pulang Saksi diajak oleh ibu Penggugat (Yetty Mokoginta) menuju ke Desa Abak untuk melihat kebun milik ibu Penggugat (Yetty Mokoginta) yang dibeli dari M.P. Sugeha;
 - Bahwa saat itu ibu Penggugat (Yetty Mokoginta) hanya menunjuk objek sengketa dari jalan yang jaraknya kira-kira 200 (dua ratus) meter;
 - Bahwa Saksi hanya mengetahui bahwa objek sengketa adalah milik ibu Penggugat (Yetty Mokoginta) dari penuturan Yetty Mokoginta;
 - Bahwa Saksi tidak pernah melihat dokumen kepemilikan terkait objek sengketa;
 - Bahwa saat itu yang ikut pergi ke Desa Abak adalah Saksi, Hardi Mokoginta dan Yetty Mokoginta;
2. Saksi Hardi Mokoginta, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa setahu Saksi, objek sengketa terletak di Desa Abak;

Halaman 10 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 92/Pdt.G/2020/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)



- Bahwa Saksi pernah pergi ke objek sengketa diajak oleh ibu Penggugat (Yetty Mokoginta) pada tahun 2004;
- Bahwa seingat Saksi waktu itu Saksi dan ibu Penggugat (Yetty Mokoginta) menuju ke Desa Torokat untuk melihat kebun sawah milik ibu Penggugat (Yetty Mokoginta) dan setelah pulang Saksi diajak oleh ibu Penggugat (Yetty Mokoginta) menuju ke Desa Abak untuk melihat kebun milik ibu Penggugat (Yetty Mokoginta) yang dibeli dari M.P. Sugeha;
- Bahwa Saksi bersama dengan Yetty Mokoginta dan Djamli Mokoginta pulang dari Desa Torokat singgah di Desa Abak dan hanya berada di Jalan masuk menuju kebun yang jaraknya kira-kira 200 (dua ratus) meter dan pada saat itu Ibu Penggugat (Yetty Mokoginta) menunjukkan tanah yang dibeli dari M.P. Sugeha;

3. Saksi Fadly Mokoginta, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi mengetahui tanah sengketa terletak di Desa Abak tetapi Saksi tidak tahu batas-batasnya;
- Bahwa Saksi hadir saat pertemuan antara Penggugat dan Tergugat I di rumah Sangadi Desa Abak pada bulan Agustus 2020;
- Bahwa saat itu yang hadir adalah Penggugat, Saksi, Tergugat I dan anak-anaknya, Sangadi Desa Abak, Teddy Gaib beserta istri dan anak-anaknya;
- Bahwa Saksi mendengar dari cerita dari orangtua Penggugat yaitu Yetty Mokoginta bahwa tanah tersebut adalah miliknya;
- Bahwa Saksi pernah melihat bukti P-1 dan TI-3 yang ditunjukkan oleh Penggugat kepada Saksi;
- Bahwa saat itu bukti tersebut dibawa saat pertemuan di desa Abak yang dihadiri oleh Penggugat, Tergugat I dan anak-anaknya serta Sangadi Desa Abak dan Saksi;
- Bahwa dalam pertemuan di Desa tersebut, Tergugat II maupun dari pihak Turut Tergugat tidak hadir;
- bahwa Saksi mengetahui objek sengketa adalah milik Ibu Penggugat dari cerita Pengugat kepada Saksi;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya, Tergugat I melalui Kuasa Hukumnya mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Fotokopi Surat Keterangan Tanah Nomor: 218.10/SKT/DA/IX/2020 yang dibuat dan ditandatangani oleh Sangadi Desa Abak tanggal 21 September 2020, diberi tanda bukti TI-1;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Fotokopi Surat Keterangan tentang jual beli antara Utu Semeru dengan U. Kaharu, diberi tanda bukti TI-2;
3. Fotokopi Surat Jual Beli antara M.P. Sugeha dengan Ny. Yetty Mokoginta, tanggal 29 Januari 1995, diberi tanda bukti TI-3;

Bahwa surat-surat bukti tersebut telah bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai dengan aslinya kecuali bukti TI-3 yang merupakan fotokopi dari fotokopi;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat Tergugat I melalui kuasa hukumnya juga menghadirkan 3 (tiga) orang saksi yang memberikan keterangan dibawah sumpah, yaitu;

1. Saksi Sumitro Tungkagi, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut;
 - Bahwa Saksi telah bekerja sebagai Sangadi Desa Abak sejak tahun 2004 sampai dengan sekarang;
 - Bahwa kepada Saksi ditunjukkan bukti TI-1 dan Saksi membenarkan bahwa dirinya yang bertanda tangan dalam bukti Surat tersebut;
 - Bahwa setahu Saksi dalam proses pengukuran tanah di Desa Abak dilakukan dengan adanya masyarakat Desa yang melaporkan akan mengadakan pengukuran tanah kemudian oleh Sekretaris Desa melakukan pengukuran tanah;
 - Bahwa proses pengukuran tanah tersebut tidak diumumkan di Desa;
 - Bahwa bukti surat TI-1 dibuat oleh Sekretaris Desa sedangkan Saksi hanya tanda tangan saja;
 - Bahwa pada tahun 1995 Sangadi Desa Abak adalah Andung Sugeha;
 - Bahwa setahu Saksi bukti kepemilikan tanah yang bersertifikat di Desa adalah kart desa;
 - Bahwa prosedur untuk melakukan pengukuran tanah di Desa Abak adalah pertama-tama pemohon memasukkan surat tanah dan bukti pembayaran pajak kemudian berhadapan dengan Sekretaris Desa dan setelah itu tanah yang akan diukur dilakukan pengukuran oleh Kaur Desa;
 - Bahwa setahu Saksi Tergugat I sejak kecil sudah mengelola objek sengketa tersebut;
 - Bahwa Saksi kenal dengan Tete Amir karena bertetangga desa dengan Saksi yaitu di Desa Tapaog;
 - Bahwa telah terjadi pertemuan di Desa Abak yang dihadiri oleh Penggugat dan Tergugat I serta Saksi selaku Sangadi desa Abak;

Halaman 12 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 92/Pdt.G/2020/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

- Bahwa pada pertemuan tersebut belum terjadi kesepakatan antara Penggugat dan Tergugat I sehingga direncanakan akan dilaksanakan pertemuan kedua namun pertemuan kedua tidak pernah dilaksanakan;
 - Bahwa pada waktu pertemuan di desa tersebut Penggugat membawa surat keterangan jual beli yang isinya telah terjadi jual beli;
 - Bahwa Saksi mengetahui lokasi objek sengketa tersebut dari Penggugat dan Tergugat I pada waktu datang ke rumah Saksi dan menceritakan bahwa objek sengketa adalah milik orang tua Penggugat begitu juga Tergugat I mengatakan bahwa objek sengketa adalah milik orangtuanya;
 - Bahwa saat musyawarah di Desa Abak, Tergugat II tidak dipanggil karena musyawarah tersebut untuk kepentingan Tergugat I;
 - Bahwa setahu Saksi objek sengketa luasnya kira-kira 600 meter dengan batas-batas:
 - Sebelah timur berbatasan dengan tanah milik P. Mokoginta;
 - Sebelah barat berbatasan dengan P. Mokoginta;
 - Sebelah utara berbatasan dengan batas alam;
 - Sebelah selatan berbatasan dengan Magendel Mokodompit;
 - Bahwa setahu Saksi di objek sengketa tumbuh tanaman kelapa dan pohon coklat;
 - Bahwa Saksi menyatakan pada tahun 1995 mengetahui adanya surat kepemilikan atas objek tanah yang dipegang oleh Tergugat I karena diperlihatkan oleh Tergugat I namun Saksi tidak ingat isinya;
 - Sepengetahuan Saksi orang tua Tergugat I memperoleh objek sengketa dari Tergugat II dengan cara tukar menukar sapi berdasarkan penuturan Tergugat I kepada Saksi;
 - Bahwa Tergugat I mengelola objek sengketa sejak tahun 1970;
2. Saksi Amir Mokodompit, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa Saksi dihadirkan karena adanya sengketa atas tanah yang terletak disamping kebun milik Saksi;
 - Bahwa Saksi mengetahui objek sengketa karena Saksi mengelola tanah disebelah timur dari objek sengketa;
 - Bahwa setahu objek sengketa sebelah timur berbatasan dengan batas alam yaitu sungai pusian;
 - Bahwa pada tahun 1970 tanah sengketa yang berbatasan dengan sungai pernah terjadi longsor;

Halaman 13 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 92/Pdt.G/2020/PN Ktg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu Saksi luas objek sengketa kira-kira 6000 meter, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah utara berbatasan dengan sungai;
 - Sebelah timur berbatasan dengan tanah milik Mokodompit;
 - Sebelah selatan berbatasan dengan Mokodompit;
 - Sebelah barat berbatasan dengan sungai;
 - Bahwa Saksi berkebun di dekat objek sengketa sejak tahun 1970 mengikuti orang tua Saksi dan pada tahun 1979 kebun dikelola sendiri oleh Saksi;
 - Bahwa setahu Saksi di objek sengketa terdapat tanaman kelapa, pisang dan buah-buahan;
 - Bahwa setahu Saksi objek sengketa dikelola oleh Usman Kaharu yaitu ayah kandung Tergugat I sejak tahun 1970, kemudian pada tahun 1990 Usman Kaharu meninggal dunia sehingga objek sengketa dikelola oleh Tergugat I;
 - Bahwa Saksi kenal dengan M.P Sugeha yang tinggal di Biga;
 - Bahwa Saksi biasa berkunjung ke Desa Biga untuk menemui M.P Sugeha pada tahun 1979 saat itu Saksi berusia 22 tahun;
 - Bahwa setahu Saksi yang menjadi Sangadi di Desa Abak adalah Andung Sugeha yang merupakan anak dari M.P Sugeha karena istri Andung Sugeha adalah warga Desa Abak;
 - Bahwa Saksi tidak tahu apakah M.P. Sugeha mempunyai tanah di dekat objek sengketa atau di tempat lain di Desa Abak;
3. Saksi Salim Mangopa, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa Saksi mengetahui objek sengketa yang terletak di Desa Abak karena Saksi berkebun di dekat objek sengketa sejak tahun 1982;
 - Bahwa objek sengketa letaknya di dekat sungai Pusian;
 - Bahwa setahu Saksi objek sengketa adalah milik Tergugat I karena Tergugat I yang selama ini mengelola objek sengketa;
 - Bahwa setahu Saksi tidak ada orang lain yang mengelola objek sengketa selain Tergugat I;
 - Bahwa Saksi tidak pernah melihat surat tanah objek sengketa;
 - Bahwa Saksi tinggal di Desa Abak sejak tahun 1982 dan sejak tahun 1982 Saksi berkebun di dekat objek sengketa dan selalu melewati objek sengketa dan Saksi hanya melihat Tergugat I yang mengelola objek sengketa tersebut;

Halaman 14 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 92/Pdt.G/2020/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)



Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya, Tergugat II mengajukan bukti surat sebagai berikut;

1. Foto Rumah milik Djohan Tongkat (Tete Amir) tampak dari depan, diberi tanda bukti TII-1;
2. Foto objek sengketa, diberi tanda bukti TII-2;
3. Surat Keterangan Nomor: 343/DB/X/2020 yang dibuat dan ditandatangani oleh Sangadi Bombanon tanggal 31 Oktober 2020, diberi tanda bukti TII-3;

Bahwa surat-surat bukti tersebut telah bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai dengan aslinya, kecuali bukti TII-1 dan T-II-2 yang merupakan hasil cetak dari foto;

Menimbang, bahwa Tergugat II menghadirkan 1 (satu) orang saksi yang memberikan keterangan dibawah sumpah, yaitu;

1. Saksi Podomi Tongkad, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa Saksi adalah anak dari Johan Tongkad atau yang biasa dikenal dengan nama Tete Amir namun Tete Amir saat ini sudah meninggal dunia;
 - Bahwa Tete Amir berasal dari Desa Tapao;
 - Bahwa Saksi mengetahui objek sengketa saat Saksi berusia 10 (sepuluh) tahun diajak ke objek sengketa oleh Tete Amir untuk mengambil buah kelapa atau panen kelapa;
 - Bahwa setahu Saksi objek sengketa tersebt dijual oleh Tete Amir (ayah Saksi) kepada Tergugat II pada tahun 1970an namun Saksi tidak tahu berapa harga jualnya;
 - Bahwa setahu Saksi tanah tersebut sekarang dikuasai oleh Tergugat I, namun Saksi tidak mengetahui batas-batas objek sengketa yang hanya Saksi ketahui adalah adanya batas alam yaitu berbatasan dengan sungai pusian;
 - Bahwa setahu Saksi orangtuanya tidak pernah menggarap objek sengketa tersebut;
 - Bahwa seingat Saksi waktu panen kelapa di objek sengketa terdapat kira-kira 30 (tiga) puluh pohon kelapa;

Menimbang, bahwa Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II masing masing mengajukan kesimpulan secara tertulis pada tanggal 17 November 2020, untuk menyingkat uraian putusan ini, maka kesimpulan tersebut sebagaimana terlampir dalam Berita Acara Sidang perkara ini dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;



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 dalam jawabannya Tergugat I telah mengajukan eksepsi yang menyangkut tentang:

1. Gugatan Penggugat kabur (*obscuur libel*);
2. *Exceptio Temporis* (eksepsi daluwarsa)

Menimbang, bahwa karena eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I tidak menyangkut masalah kompetensi absolut atau kewenangan absolut dari pada Pengadilan Negeri Kotamobagu untuk memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, maka terhadap eksepsi tersebut tidak diputus secara tersendiri dalam suatu putusan sela, tetapi akan diputus bersama-sama dengan pokok perkara ini sesuai ketentuan Pasal 162 Rbg;

Ad. 1. Tentang Gugatan Penggugat kabur (*obscuur libel*)

Menimbang, bahwa Tergugat I mendalilkan bahwa gugatan penggugat tidak jelas dan kabur sehingga cukup beralasan bahwa gugatan Penggugat dikualifikasikan mengandung cacat formil sehingga Tergugat I mohon Majelis Hakim menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima, dengan alasan:

- a. tidak jelasnya luas objek sengketa dimana Penggugat mendalilkan objek tanah miliknya seluas 0.9 Ha sedangkan yang dijadikan dasar kepemilikan oleh Penggugat adalah Surat Jual Beli tahun 1995 terhadap tanah seluas 0.7 ha sedangkan tanah yang dikuasai oleh Tergugat I seluas 6877 m² atau ± 0,6 ha;
- b. tidak jelasnya batas objek sengketa yang mana dalam dalil gugatan Penggugat batas-batas objek sengketa adalah sebagai berikut:
 - Utara berbatasan dengan tanah milik Alm. M. Mokoginta sekarang ahli warisnya;
 - Timur berbatasan dengan kali kecil;
 - Selatan berbatasan dengan kali pusian;
 - Barat berbatasan dengan tanah milik Alm. P. Mokoginta sekarang ahli warisnya;



Sedangkan kenyataannya, tanah objek sengketa milik Tergugat I adalah berbatasan dengan:

- Utara berbatasan dengan kali pusian;
- Timur berbatasan dengan kali kecil;
- Selatan berbatasan dengan Bugendel Mokodompit;
- Barat berbatasan dengan tanah milik P. Mokoginta;

c. Tidak jelasnya dalil gugatan Penggugat dimana Penggugat mendalilkan Tergugat I masuk dan menguasai tanah sengketa dan menebang pohon-pohon kelapa sedangkan dalam dalil gugatan angka 6 Penggugat menyebutkan bahwa Tergugat I dan Tergugat II melakukan perbuatan melawan hukum sehingga dalil 5 dan dalil 6 gugatan Penggugat menjadi tidak jelas dan kabur karena keberadaan Tergugat II tidak jelas perbuatannya;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat I tersebut, Penggugat dalam repliknya membantah dan menolak eksepsi Tergugat I sebagaimana termuat dalam Replik Penggugat yang pada pokoknya Penggugat mendalilkan bahwa tentang perbedaan luas tanah objek sengketa yang menurut penglihatan Tergugat I seluas 0,7 ha, hal tersebut dianggap Penggugat sebagai ilusi ataupun asumsi Tergugat dan hal tersebut sudah memasuki materi pokok perkara sedangkan mengenai batas-batas objek sengketa Penggugat menyatakan bertetap pada batas-batas yang tertera dalam surat gugatannya, selanjutnya mengenai ketidakjelasan dalil Penggugat, Penggugat membantah eksepsi Tergugat I tersebut dengan menyatakan bahwa dalil gugatan Penggugat sudah jelas sebagaimana terurai dalam surat gugatannya;

Menimbang, bahwa atas Replik Penggugat tersebut, Tergugat I dalam dupliknya pada pokoknya menyatakan tetap dengan eksepsinya tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap perbedaan pendapat antara Penggugat dan Tergugat I tersebut akan memberikan pertimbangan sebagaimana dipertimbangkan dibawah ini;

Menimbang, bahwa terhadap perbedaan pendapat antara Penggugat dengan Tergugat I mengenai luas dan batas-batas objek sengketa menurut Majelis Hakim perbedaan tersebut perlu pembuktian lebih lanjut dalam materi pokok perkara, sedangkan mengenai lokasi objek perkara baik Penggugat maupun Para Tergugat sama-sama membenarkan atau tidak membantah oleh karenanya mengenai perbedaan luas dan batas-batas objek sengketa akan dipertimbangan dalam materi pokok perkara;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut maka eksepsi Tergugat I yang menyatakan gugatan kabur karena tidak jelasnya luas objek sengketa dan



batas-batas objek sengketa tidak tepat dan tidak beralasan dan patutlah untuk ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat I mengenai tidak jelasnya dalil gugatan Penggugat karena tidak menyebutkan perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat II dalam perkara *a quo* namun dalam positanya Penggugat mendalilkan Tergugat I dan Tergugat II melakukan perbuatan melawan hukum dengan demikian Penggugat tidak memperlihatkan hubungan hukum antara Tergugat II dengan Penggugat sehingga dalil gugatan Penggugat menjadi tidak jelas, Majelis Hakim memberikan pertimbangan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati dan meneliti seksama dalil-dalil gugatan Penggugat ternyata pada posita angka 8 gugatan Penggugat telah menyebutkan dengan tegas bahwa Tergugat I telah menunjukkan bukti kepemilikan berupa tukar menukar yang dibuat sepihak oleh Tergugat I dan Tergugat II tanpa diketahui oleh Pejabat umum/sangadi, berdasarkan uraian dalil gugatan tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat telah menguraikan hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat II sehingga Penggugat mendudukan Tergugat II sebagai pihak dalam perkara *a quo*, selain itu tentang masalah gugatan kabur yang mana sesuai dengan dengan hukum acara perdata, HIR/RBg sama sekali tidak ada menentukan tentang syarat-syarat tetap yang harus dipenuhi oleh Penggugat yang akan mengajukan surat gugatannya, perumusan kejadian materil secara singkat sudah memadai dan sudah memenuhi syarat suatu gugatan perdata hal mana sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung RI No. 547 K/Sip/1971 tanggal 15 Maret 1972 sehingga atas dasar itu maka setelah Majelis Hakim membaca surat gugatan Penggugat, Majelis Hakim berpendapat bahwa dalam gugatan tersebut telah ada unsur dasar hukum (*rechtelijke grond*) dan dasar fakta (*feitelijke grond*) dan berkaitan dengan objek sengketa telah jelas diuraikan;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut dimana setelah Majelis Hakim meneliti dan mempelajari surat gugatan Penggugat, menurut Majelis Hakim bahwa gugatan Penggugat sudah memenuhi syarat formil dan juga syarat materil suatu gugatan oleh karena sudah ada para pihaknya dan juga sudah diuraikan baik posita maupun petitumnya sudah jelas maksud dan tujuannya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut, eksepsi Tergugat I tentang tidak jelasnya dalil gugatan Penggugat, tidak beralasan dan patutlah untuk ditolak;



Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka eksepsi Tergugat I tentang Gugatan Penggugat kabur (*obscuur libel*) tidak beralasan menurut hukum dan haruslah ditolak;

Ad. 2. Exceptio Temporis (eksepsi daluwarsa)

Menimbang, bahwa Tergugat I mendalilkan bahwa tanah yang dijadikan objek sengketa oleh Penggugat disebutkan adalah tanah yang dikuasai oleh Tergugat I dari tahun 1973 sampai dengan saat sekarang- *kurang lebih 47 tahun lamanya*. Dengan demikian gugatan Penggugat harus dianggap telah daluwarsa atau lewat waktu (*expiration*), dengan didiamkannya selama lebih dari 47 tahun tanpa adanya komplain dan keberatan atas penguasaan Tergugat I. Selanjutnya dalam Pasal 34 huruf E Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria terhadap tanah yang tidak dipergunakan dalam waktu tertentu dapat diterapkan lembaga daluwarsa (*rechtverwerking*), dan lembaga *rechtverwerking* dikembangkan melalui praktek peradilan dalam putusan Mahkamah Agung RI Nomor 210/K/Sip/1955 yang kaidah hukumnya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima oleh karena Penggugat dengan mendiamkan soalnya sampai 25 tahun harus dianggap melepaskan haknya. Berdasarkan uraian tersebut dihubungkan dengan dalil gugatan Penggugat angka 5 yang menyebut objek sengketa milik Pengugat sejak tahun 1967 dan Tergugat I menguasai tanah sejak tahun 1973, dihubungkan dengan gugatan Penggugat yang diajukan tanggal 4 Agustus 2020, maka telah melampaui jangka waktu daluwarsa 25 (*in casu* 47 tahun) jika dihitung tahun 1973 (Tergugat I menggarap) sampai tahun 2020 diajukannya gugatan Penggugat. Dengan demikian, gugatan Penggugat beralasan dan mohon dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklard*);

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat I tersebut Penggugat dalam repliknya membantah dan menolak eksepsi Tergugat I tersebut dan atas Replik Penggugat, Tergugat I dalam dupliknya pada pokoknya menyatakan tetap dengan eksepsinya tersebut;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat I tersebut sebagai berikut;

Menimbang, bahwa dalam sistem hukum Indonesia, masalah daluwarsa diatur dalam buku ke III KUHPerdara, yang mana dalam sistem hukum pertanahan sebagaimana yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Undang-Undang Pokok Agraria tidak ada mengenal ataupun dalam hal untuk memperoleh hak atas tanah dengan jalan daluwarsa atau lewat waktu, oleh karena hukum yang mengatur pertanahan di dalam Undang-Undang Pokok



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Agraria adalah merupakan hukum adat yang telah disaring sesuai Pasal 6 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Undang-Undang Pokok Agraria, sedangkan dalam sistem hukum adat tidak ada istilah kadaluwarsa dalam memperoleh hak atas tanah dan hal ini juga sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 802 K/Sip/1971 tanggal 22 Desember 1971 juncto Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 916 K/Sip/1972 tanggal 19 Desember 1973, kaedahnya menyatakan "meskipun telah membiarkan suatu keadaan selama 25 tahun atau lebih akan tetapi oleh karena hukum adat tidak mengenal lembaga hukum kadaluwarsa, maka gugatan Penggugat tersebut masih dapat diterima, diperiksa dan diputus oleh Pengadilan";

Menimbang, bahwa berdasarkan apa yang dipertimbangkan diatas maka Majelis Hakim menilai bahwa eksepsi yang menyatakan bahwa gugatan Penggugat sudah daluwarsa adalah tidak cukup beralasan menurut hukum dan patutlah untuk ditolak;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati dan meneliti jawaban Tergugat II meskipun tidak secara tegas dinyatakan sebagai eksepsi atas gugatan Penggugat namun dalam jawabannya Tergugat II menyatakan keberatan karena dalam gugatan *a quo* tidak menggugat Tete Amir karena menurut Tergugat II harusnya Tete Amir dijadikan pihak dalam gugatan ini karena Tergugat II membeli objek sengketa dari Tete Amir, dengan demikian menurut Majelis Hakim, jawaban atau bantahan Tergugat II tersebut dalam hukum acara perdata dikenal dengan istilah tentang gugatan Penggugat kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*), dan terhadap hal tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa menurut Majelis Hakim bahwa hak dari pada Penggugat untuk menarik siapa saja yang berkaitan dengan perkara *a quo* yang menurut Penggugat adalah pihak yang telah merugikan Penggugat dan hal tersebut adalah hak sepenuhnya dari Penggugat menempatkan siapa-siapa saja yang harus ditarik menjadi Tergugat ataukah Turut Tergugat, hal mana sesuai dengan yang telah digariskan dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor: 305 K/Sip/1971 yang kaedahnya menyatakan "*siapa saja orang-orang yang akan ditarik sebagai Tergugat dalam surat gugatannya adalah hak sepenuhnya dari Penggugat*";

Menimbang, bahwa soal Tete Amir tidak ikut digugat, karena pada saat permasalahan antara Penggugat dan Tergugat I dilakukan musyawarah oleh pemerintah desa Abak/Sangadi desa Abak, Tergugat I menunjukkan bukti kepemilikan berupa tukar menukar antara Tergugat I dan Tergugat II tanpa

Halaman 20 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 92/Pdt.G/2020/PN Ktg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adanya keterkaitan dengan Tete Amir, oleh karena itu Penggugat hanya menarik Tergugat II namun tidak menarik Tete Amir sebagai pihak dalam perkara ini, sehingga dengan pertimbangan tersebut maka alasan untuk mengikutsertakan Tete Amir selaku pihak dalam perkara ini adalah tidak beralasan menurut hukum, dengan demikian keberatan/eksepsi Tergugat II patutlah untuk ditolak

Menimbang, bahwa oleh karena semua eksepsi Tergugat I dan Tergugat II ditolak maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan hal yang menjadi pokok perkara;

DALAM POKOK PERKARA

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

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan mengenai pokok perkara maka terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai perubahan gugatan yang diajukan oleh Penggugat secara tertulis yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Orangtua Penggugat/Ibu Almh YETI MOKOGINTA dirubah menjadi YETTY MOKOGINTA;
- Tergugat I, ANDU KAHARU alias Tete' Dal dirubah menjadi ANDU KAHARU alias Papa Dal;
- Tergugat 2, UTU SEMERU dirubah menjadi SAMUEL SUMERU;

Menimbang, bahwa mengenai perubahan gugatan tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa perubahan gugatan tersebut tidak bertentangan dengan asas-asas hukum acara perdata, tidak mengubah dan menyimpang kejadian materiil atau dalil-dalil gugatan, perubahan gugatan tersebut hanya kesalahan dalam penulisan nama, terkait dengan perubahan nama Tergugat I dan Tergugat II oleh yang bersangkutan dibenarkan bahwa yang dimaksud oleh Penggugat dalam gugatannya benar adalah Tergugat I dan Tergugat II selain itu, di persidangan Tergugat I mengirimkan kuasanya dan Tergugat II hadir sendiri, hal ini telah ternyata bahwa Tergugat I dan Tergugat II membenarkan bahwa dirinyalah yang dimaksud oleh Penggugat dalam surat gugatannya, dengan demikian Majelis Hakim berpendapat bahwa perubahan gugatan yang diajukan oleh Pengugat tersebut beralasan menurut hukum dan dapat diterima;

Menimbang, bahwa untuk menuntaskan pokok permasalahan dalam perkara ini tentunya haruslah diperhatikan dan dikaji dengan seksama gugatan Penggugat dan jawaban Para Tergugat, ternyata dalam surat gugatannya Penggugat mendalilkan bahwa almarhumah Yeti Mokoginta (ibu Penggugat) sesama hidupnya memperoleh tanah seluas 0,9 Ha berisi 50 (lima puluh) pohon



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kelapa yang terletak di Desa Abak Kecamatan Lolayan Kabupaten Bolaang Mongondow (objek sengketa) yang berasal dari almarhum M.P. Sugeha (ayah Turut Tergugat), dan objek sengketa tersebut dengan melawan hukum dan melawan hak dikuasai oleh Tergugat I sejak tahun 1973 sampai dengan saat ini, dan terhadap gugatan Penggugat tersebut, disisi lain menurut Tergugat I sebagaimana diuraikan dalam jawabannya, objek sengketa merupakan milik Tergugat I berdasarkan tukar menukar antara ayah Tergugat I (Usman Kaharu) dengan Tergugat II pada tahun 1973, sehingga sejak tahun 1973 objek sengketa tersebut dikuasai dan dimiliki oleh Tergugat I bersama dengan ayahnya (Usman Kaharu) namun pada tahun 1991 ayah Tergugat I (Usman Kaharu) meninggal dunia dan penguasaan objek sengketa tersebut dilanjutkan oleh Tergugat I, demikian pula dalam jawabannya, Tergugat II mendalilkan bahwa Tergugat II membeli objek sengketa tersebut dengan cara tukar menukar dengan Tete Amir yaitu dengan cara Tergugat II memberi kayu kepada Tete Amir untuk bangunan rumah dan Tete Amir memberikan objek sengketa tersebut kepada Tergugat II pada tahun 1973 selanjutnya Tergugat II menjual kembali objek sengketa tersebut kepada Tete Dal alias Usman Kaharu (ayah Tergugat I) dengan cara tukar menukar yaitu dengan cara Usman Kaharu (ayah Tergugat I) memberikan seekor sapi kepada Tergugat II dan Tergugat II memberikan objek sengketa kepada Usman Kaharu (ayah Tergugat I);

Menimbang, bahwa dipersidangan Turut Tergugat telah dipanggil secara sah dan patut berdasarkan relaas panggilan tanggal 7 Agustus 2020, tanggal 19 Agustus 2020, tanggal 2 September 2020 dan tanggal 9 September 2020, akan tetapi Tergugat tidak menghadap ke persidangan tanpa alasan yang sah dan tidak pula mengirimkan wakil baginya maka Turut Tergugat dianggap tidak mempergunakan haknya atau melepaskan haknya untuk mempertahankan kepentingannya secara keperdataan, sehingga Turut Tergugat dianggap tunduk dan patuh terhadap putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil-dalil gugatan Penggugat dan dalil-dalil jawaban/bantahan Tergugat I dan Tergugat II (jawab-jinawab antara kedua belah pihak) tersebut diatas menurut Majelis Hakim hal-hal yang menjadi pokok sengketa yang harus dituntaskan dalam penyelesaian perkara ini adalah:

1. Apakah tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo* adalah tanah yang terletak di Desa Abak, Kecamatan Lolayan, Kabupaten Bolaang Mongondow?
2. Siapakah sesungguhnya pemilik tanah objek sengketa, apakah orang tua Penggugat atau Tergugat I atau Tergugat II?

Halaman 22 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 92/Pdt.G/2020/PN Ktg



3. Apakah Tergugat I atau Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum atas tanah objek sengketa tersebut?

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dibantah oleh Tergugat I dan Tergugat II maka Majelis Hakim menerapkan beban pembuktian berimbang sesuai dengan ketentuan Pasal 283 RBg *juncto* Pasal 1865 KUHPerdara yang menyatakan “*setiap orang yang mendalilkan bahwa ia mempunyai suatu hak atau guna menegakkan haknya sendiri maupun membantah hak orang lain, menunjuk pada suatu peristiwa diwajibkan membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut*”;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan 4 (empat) bukti surat bertanda bukti P-1 sampai dengan P-4 dan 3 (tiga) orang saksi yaitu Djamil Mokoginta, Hardi Mokoginta dan Fadly Mokoginta, dan untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya Tergugat I melalui kuasanya telah mengajukan 3 (tiga) bukti surat bertanda TI-1 sampai dengan TI-3 dan 3 (tiga) orang saksi yaitu Sumitro Tungkagi, Amir Mokodompit, dan Salim Mangopa, demikian juga Tergugat II telah mengajukan 3 (tiga) bukti surat bertanda bukti TII-1 sampai dengan TII-3 dan 1 (satu) orang saksi yaitu Podomi Tongkad;

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat maupun Tergugat I dan Tergugat II, Majelis Hakim hanya akan mempertimbangkan bukti-bukti yang ada relevansinya saja, sedangkan terhadap bukti-bukti yang tidak dipertimbangkan oleh karena sifatnya tidak memiliki relevansi dengan pokok perkara maka akan dikesampingkan (*vide* Putusan Mahkamah Agung RI No. 1087 K/Sip/1973 tanggal 1 Juli 1973);

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan tentang permasalahan hukum yang pertama yaitu apakah benar tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo* adalah tanah yang terletak di Desa Abak Kecamatan Lolayan Kabupaten Bolaang Mongondow?;

Menimbang, bahwa dalam dalil gugatannya Penggugat mendalilkan bahwa objek sengketa berupa sebidang tanah seluas seluas 0.9 Ha yang terletak di Desa Abak, Kecamatan Lolayan, Kabupaten Bolaang Mongondow, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara berbatasan dengan tanah milik Alm. M. Mokoginta sekarang ahli warisnya;
- Timur berbatasan dengan kali kecil;
- Selatan berbatasan dengan kali pusian;



- Barat berbatasan dengan tanah milik Alm. P. Mokoginta sekarang ahli warisnya;

Menimbang, bahwa menurut Tergugat I bahwa objek sengketa adalah tanah seluas 6877 m² atau ± 0,6 Ha, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara berbatasan dengan kali pusian;
- Timur berbatasan dengan kali kecil;
- Selatan berbatasan dengan Bugendel Mokodompit;
- Barat berbatasan dengan tanah milik P. Mokoginta;

Menimbang, bahwa berdasarkan jawab jinawab antara Penggugat dan Tergugat I ternyata terjadi perbedaan pendapat mengenai luas objek sengketa dan batas-batas objek sengketa, sehingga Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu mengenai pemeriksaan setempat (*plaatselijk opneming en onderzeek*) yang telah dilakukan oleh Pengadilan terhadap objek sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa adapun landasan hukum tentang dilakukannya Pemeriksaan Setempat adalah Pasal 180 RBg, Pasal 211 Rv yaitu berkaitan untuk menentukan secara pasti dan definitif lokasi, ukuran dan batas atau kualitas dan kuantitas objek sengketa serta segala hal yang berkenaan dengan tanah objek sengketa;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan objek sengketa (*plaatselijk opneming en onderzeek*) pada hari Jumat tanggal 23 Oktober 2020 dan pemeriksaan setempat tersebut dibantu oleh Panitera pengganti serta dihadiri oleh Penggugat, Tergugat I dan Kuasanya, Tergugat II serta perwakilan dari pemerintah setempat yang diwakili oleh Sangadi Desa Abak dan pada saat dilakukan pemeriksaan setempat tersebut, baik Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II membenarkan lokasi objek sengketa namun ternyata terdapat perbedaan ukuran dan luas objek sengketa yaitu antara yang didalilkan oleh Penggugat dengan yang ditunjukkan oleh Tergugat I maupun oleh Tergugat II (sebagaimana terlampir dalam Berita Acara Sidang), sedangkan mengenai batas-batas objek sengketa telah diperoleh dari hasil pemeriksaan setempat tersebut yaitu:

- Barat berbatasan dengan tanah milik Alm. P. Mokoginta sekarang ahli warisnya;
- Timur berbatasan dengan kali kecil;
- Utara berbatasan dengan tanah milik alm. M. Mokoginta sekarang ahli warisnya;
- Selatan berbatasan dengan kali pusian;



Menimbang, bahwa menurut Majelis Hakim perbedaan luas objek sengketa antara Penggugat dan Tergugat I serta Tergugat II, yang mana berdasarkan penunjukan Penggugat saat pemeriksaan setempat luas objek sengketa adalah sekitar $\pm 0,9$ Ha sedangkan menurut Tergugat I luas objek sengketa adalah sekitar 6877 m^2 atau $\pm 0,6$ Ha, sedangkan menurut Tergugat II luas objek sengketa adalah sekitar $\pm 0,6$ Ha, dan apabila dihubungkan dengan jawaban Tergugat I bahwa tanah yang dikuasai oleh Tergugat I adalah sekitar 6877 m^2 atau $\pm 0,6$ Ha, perbedaan luas objek sengketa tersebut dikarenakan faktor alam yaitu terjadinya longsor disekitar daerah objek sengketa hal ini diterangkan oleh saksi Amir Mokodompit sehingga terjadi penambahan area disekitar objek sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut, maka menurut Majelis Hakim objek sengketa yang disengketakan antara Para Pihak adalah tanah yang terletak di Desa Abak, Kecamatan Lolayan, Kabupaten Bolaang Mongondow dengan luas sekitar 6877 m^2 atau $\pm 0,7$ Ha, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Barat berbatasan dengan tanah milik Alm. P Mokoginta sekarang ahli warisnya;
- Timur berbatasan dengan kali kecil;
- Utara berbatasan dengan tanah milik alm. M. Mokoginta sekarang ahli warisnya;
- Selatan berbatasan dengan kali pusian;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan tentang permasalahan hukum yang kedua yaitu siapakah sesungguhnya pemilik tanah objek sengketa, apakah orang tua Penggugat atau Tergugat I atau Tergugat II?;

Menimbang, bahwa untuk menjawab permasalahan hukum yang kedua ini Penggugat dipersidangan telah mengajukan bukti P-1 berupa Surat Jual Beli antara M.P Sugeha dengan Ny. Yetty Mokoginta tanggal 29 Januari 1995, terhadap bukti tersebut Penggugat dapat memperlihatkan sesuai dengan aslinya dan terhadap bukti P-1 tersebut telah dibantah oleh Tergugat I dengan bukti TI-1 berupa bukti surat Keterangan Tanah dari Pemerintah Desa Abak tertanggal 21 September 2020 dan bukti TI-2 berupa Surat Keterangan dari Utu Semeru (Tergugat II) dan terhadap bukti surat tersebut Tergugat I dapat memperlihatkan sesuai aslinya, dengan demikian yang menjadi pertanyaan selanjutnya adalah siapakah dari antara Penggugat maupun Tergugat I yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dapat membuktikan haknya atas objek sengketa tersebut?, Majelis Hakim akan memberikan pertimbangan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-1 diperoleh keterangan bahwa telah terjadi jual beli antara M.P Sugeha dengan Yetty Mokoginta atas sebidang tanah yang terletak di Desa Abak, Kecamatan Lolayan, Kabupaten Bolaang Mongondow dengan harga Rp. 50.000,- (lima puluh ribu rupiah) pada tahun 1967 namun karena kepindahan pihak pembeli (Yetty Mokoginta) ke Yogyakarta selama 13 (tiga) belas tahun sehingga bukti jual beli baru dapat dilakukan pada tanggal 29 Januari 1995, namun dipersidangan saksi-saksi yang dihadirkan Penggugat tidak mengetahui mengenai dengan bukti P-1 tersebut, dalam keterangannya saksi Djamil Mokoginta dan saksi Hardi Mokoginta menerangkan bahwa keduanya hanya mengetahui dari penuturan Yetty Mokoginta bahwa Yetty Mokoginta mempunyai kebun di Desa Abak yang dibeli dari M.P Sugeha tepatnya pada tahun 2004 saksi Djamil Mokoginta dan saksi Hardi Mokoginta serta Yetty Mokoginta menuju ke Desa Torokat untuk melihat kebun milik Yetty Mokoginta dan setelah pulang saksi-saksi tersebut diajak oleh Yetty Mokoginta menuju Desa Abak dan saat itu Yetty Mokoginta menunjuk kebun (objek sengketa) dan menyatakan bahwa objek sengketa tersebut adalah milik Yetty Mokoginta yang dibeli dari M.P. Sugeha, namun Para Saksi tidak pernah melihat dokumen kepemilikan atau dokumen lainnya terkait dengan objek sengketa, begitu juga dengan saksi Fadly Mokoginta yang menerangkan bahwa saksi pernah melihat bukti P-1 karena diperlihatkan oleh Penggugat sebelum gugatan diajukan dan saat terjadinya musyawarah di Desa Abak, namun saksi Fadly Mokoginta tidak mengetahui mengenai jual-beli antara M.P. Sugeha dan Yetty Mokoginta;

Menimbang, bahwa bukti P-1 tersebut merupakan akta dibawah tangan yang pembuktiannya tidaklah mengikat, namun oleh karena objek sengketa merupakan tanah yang belum bersertifikat maka jual beli objek sengketa tersebut haruslah dilakukan sesuai dengan ketentuan hukum yang ada, dalam pengaturan hukum tanah nasional maka peralihan hak atas tanah dalam kerangka jual beli menurut hukum tanah nasional mengadopsi sistem hukum ada dimana menggunakan asas terang dan tunai, terang berarti bahwa perjanjian jual beli tersebut harus dilakukan dihadapan pejabat yang berwenang dan disaksikan oleh dua orang saksi, tunai berarti adanya dua perbuatan yang dilakukan secara bersamaan yaitu pemindahan hak dari sipenjual kepada si pembeli dan pembayaran harga baik sebagian maupun seluruhnya dari pembeli kepada penjual dan setelah Majelis Hakim mencermati bukti P-1 ternyata diperoleh fakta telah dilakukan jual beli sebidang tanah yang terletak di

Halaman 26 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 92/Pdt.G/2020/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

Desa Abak, Kecamatan Lolayan, Kabupaten Bolaang Mongondow (objek sengketa) dihadapan Kepala Desa Abak dan disaksikan 2 (dua) orang saksi dan proses jual beli telah selesai dilaksanakan yang mana pihak penjual (M.P. Sugeha) telah menerima pembayaran dari pihak pembeli (Yetty Mokoginta), dengan demikian Majelis Hakim berkesimpulan bahwa jual beli antara M.P. Sugeha dan Yetty Mokoginta dilakukan secara sah menurut hukum, maka bukti P-1 tersebut dapat diterima dan Penggugat dinyatakan dapat membuktikan dalil gugatannya;

Menimbang, bahwa terhadap bukti P-1, Tergugat I membantah dengan mengajukan bukti TI-2 dan dari bukti TI-2 tersebut diperoleh keterangan bahwa Tergugat II telah menjual sebidang tanah di Desa Abak yang terletak di pinggir kali Pusian dan berbatasan dengan tanah milik J. Mokoginta, M. Mokodompit serta P. Mokoginta kepada Usman Kaharu dibayar dengan seekor sapi betina berbadan tinggi dan besar pada tahun 1973 dan bukti TI-2 tersebut dihubungkan dengan jawaban Tergugat II bahwa Tergugat II memperoleh objek sengketa pada tahun 1973 dari Tete Amir dengan cara tukar menukar yang mana Tergugat II memberi kayu kepada Tete Amir dan Tete Amir memberikan objek sengketa kepada Tergugat II dan untuk membuktikan dalil jawabannya tersebut, Tergugat II mengajukan bukti TII-1 berupa foto rumah milik Djohan Tongkat alias Tete Amir untuk membuktikan kayu-kayu yang dipakai dalam bangunan yang merupakan hasil tukar menukar antara Tergugat II dan Djohan Tongkat alias Tete Amir dan dipersidangan saksi Tergugat II yaitu saksi Podomi Tongkad yang merupakan anak kandung dari Djohan Tongkat alias Tete Amir hanya menerangkan bahwa saat berusia 10 tahun Saksi membenarkan pernah memanen pohon kelapa di objek sengketa namun Saksi menyatakan bahwa Djohan Tongkat alias Tete Amir tidak pernah menggarap objek sengketa dan Saksi ketahui dari penuturan Djohan Tongkat alias Tete Amir kepada kemudian pada tahun 1970 objek sengketa tersebut dijual oleh Djohan Tongkat alias Tete Amir kepada Tergugat II namun Saksi tidak ketahui berapa harga jualnya, dan tidak mengetahui mengenai adanya bukti jual beli antara Djohan Tongkat alias Tete Amir dengan Tergugat II, padahal untuk menunjukkan telah terjadi suatu peralihan hak haruslah dibuktikan dengan bukti tertulis ataupun saksi-saksi yang melihat dan mengetahui terjadinya peralihan hak atau jual beli tersebut, namun dipersidangan Tergugat II tidak pernah mengajukan bukti adanya jual beli antara Djohan Tongkat alias Tete Amir dengan Tergugat II karena menurut Tergugat II kwitansi penjualan/penukaran tanah objek sengketa telah terbakar pada tahun 2004 sebagaimana diterangkan dalam Surat Keterangan dari Sangadi

Halaman 27 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 92/Pdt.G/2020/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

Bombanon tanggal 31 Oktober 2020 (bukti TII-3), namun menurut Majelis Hakim bukti TII-3 tersebut sifatnya hanyalah surat keterangan yang dibuat berdasarkan pengakuan Tergugat II kepada Sangadi Desa Bombanon sedangkan Tergugat II tidak mengajukan bukti apapun selain bukti tersebut untuk menunjukkan tentang terjadinya jual beli antara Djohan Tongkat alias Tete Amir dengan Tergugat II, oleh karenanya bukti TII-3 tersebut tidak mempunyai kekuatan pembuktian dan tidak akan dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa untuk mendukung bukti TI-2, Tergugat I mengajukan bukti TI-1 berupa Surat Keterangan Tanah tertanggal 21 September 2020 yang dibuat dan ditandatangani oleh Sumitro Tungkagi selaku Sangadi Desa Abak, bahwa surat keterangan tanah merupakan alat bukti tertulis dibawah tangan yang tidak sekuat akta otentik, dimana untuk menilai kekuatan bukti dari akta tersebut haruslah dipedomani sesuai dengan ketentuan Pasal 1870 KUHperdata *juncto* Pasal 285 RBg, terhadap suatu akta yang bukan akta otentik bukan merupakan suatu bukti yang mengikat, karena surat keterangan tanah yang dikeluarkan oleh kepala desa merupakan surat yang dikategorikan sebagai data yuridis atas penguasaan suatu tanah yang dijadikan syarat kelengkapan persyaratan permohonan hak atas tanah dalam proses penerbitan sertipikat hak atas tanah hal ini ditegaskan dalam Pasal 24 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menyebutkan bahwa *"Terhadap bidang tanah yang berasal dari hak-hak lama untuk dapat didaftarkan hak atas tanahnya di Kantor Pertanahan maka kepala desa memiliki kewenangan untuk menerbitkan surat keterangan tanah sebagai alat bukti dalam tanah pelaksanaan pendaftaran tanah untuk memperoleh sertipikat hak atas tanah di Kantor Pertanahan tempat dimana tanah tersebut berada"*, dengan demikian surat keterangan tanah hanya sekedar bukti penguasaan fisik hak atas tanah oleh seseorang bukan merupakan bukti kepemilikan hak atas tanah sebagaimana ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Undang-Undang Pokok Agraria;

Menimbang, bahwa bukti TI-1 tersebut bersesuaian pula dengan keterangan saksi-saksi yang dihadirkan oleh Tergugat I yaitu saksi Amir Mokodompit dan saksi Salim Mangopa yang mana keduanya mengelola atau menguasai kebun disekitar objek sengketa dan berdasarkan keterangan Para Saksi tersebut bahwa sejak tahun 1970an objek sengketa dikelola dan dikuasai oleh ayah Tergugat I (Usman Kaharu) dan setelah ayah Tergugat I (Usman Kaharu) meninggal dunia, penguasaan dan pengelolaan objek sengketa dilanjutkan oleh Tergugat I sampai dengan sekarang;

Halaman 28 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 92/Pdt.G/2020/PN Ktg



Menimbang, bahwa berdasarkan bukti TI-1 dan keterangan para saksi tersebut diperoleh fakta bahwa Tergugat I benar menguasai dan mengelola tanah objek sengketa namun menguasai suatu tanah tidaklah selalu sebagai pemilik atas tanah tersebut, karena untuk menyatakan sebagai pemilik atas suatu tanah haruslah dibuktikan dengan alas hak yang sah;

Menimbang, bahwa bukti TI-1 tersebut barulah dibuat pada tanggal 21 September 2020 dan berdasarkan keterangan saksi Sumitro Tungkagi selaku Sangadi Desa Abak sejak tahun 2004 sampai dengan sekarang yang menerangkan bahwa saksi Sumitro Tungkagi membenarkan menandatangani bukti TI-1 tersebut, namun saksi Sumitro Tungkagi tidak ikut dalam pembuatan bukti TI-1 melainkan hanya tanda tangan saja, padahal sesuai dengan aturan yang ada di Desa Abak bahwa untuk menerbitkan Surat Keterangan tanah haruslah didahului dengan proses permohonan oleh masyarakat desa dengan melampirkan surat tanah dan bukti pembayaran pajak melalui Sekretaris Desa kemudian dilakukan pengukuran tanah oleh Kaur Desa dan apabila tidak ada yang komplek maka selanjutnya dibuatkan Surat Keterangan Tanah yang ditandatangani oleh Kepala Desa/Sangadi sedangkan dalam permohonan pembuatan Surat Keterangan Tanah (bukti TI-1) tidak melampirkan surat tanah dan bukti pembayaran pajak sehingga Majelis Hakim berkesimpulan bukti TI-1 tidak diperoleh sesuai dengan aturan yang ada sehingga Majelis Hakim meragukan kebenarannya, dengan demikian berdasarkan pertimbangan tersebut bukti TI-1 tidak mempunyai kekuatan pembuktian dan haruslah dikesampingkan;

Menimbang, bahwa terhadap bukti TI-2 berupa Surat Keterangan dari Utu Semeru (Tergugat II), Majelis Hakim berpendapat bahwa bukti surat tersebut merupakan surat pernyataan sepihak oleh Tergugat II bukan merupakan bukti terjadinya jual beli antara Usman Kaharu (ayah Tergugat I) dengan Tergugat II, karena bukti TI-2 tersebut ternyata tidak dibuat dihadapan kepala desa atau pejabat yang berwenang, disamping itu saksi-saksi yang diajukan oleh Tergugat I maupun Tergugat II tidak ada yang bisa menerangkan terjadinya jual beli antara Usman Kaharu (ayah Tergugat I) dengan Tergugat II dengan demikian bukti TI-2 tersebut tidak mempunyai kekuatan pembuktian dan haruslah dikesampingkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan apa yang dipertimbangkan diatas maka Majelis Hakim menilai bahwa Tergugat I dan Tergugat II tidak dapat melemahkan bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat, dengan demikian gugatan Penggugat dapat dikabulkan dan sampai sejauh mana gugatan



Penggugat dikabulkan maka akan dipertimbangkan petitum gugatan penggugat sebagaimana dibawah ini;

Menimbang, baha berdasarkan keterangan saksi Djamil Mokoginta, saksi Hardi Mokoginta yang merupakan adik kandung Yetty Mokoginta dan saksi Fadly Mokoginta yang merupakan menantu Yetty Mokoginta diperoleh fakta bahwa Penggugat merupakan anak kandung dari Yetty Mokoginta, dan oleh karena Yetty Mokoginta telah meninggal dunia pada tanggal 6 Mei 2015 (*vide* bukti P-2), maka Penggugat merupakan ahli waris dari Yetty Mokoginta sehingga petitum kedua beralasan untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan diatas bahwa berdasarkan bukti P-1 telah ternyata terjadinya jual beli antara M.P Sugeha dengan Ny. Yetty Mokoginta terhadap objek tanah yang terletak di Desa Abak, Kecamatan Lolayan, Kabupaten Bolaang Mongondow dengan luas sekitar 6877 m² atau ± 0,7 Ha, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Barat berbatasan dengan tanah milik Alm. P Mokoginta sekarang ahli warisnya;
- Timur berbatasan dengan kali kecil;
- Utara berbatasan dengan tanah milik alm. M. Mokoginta sekarang ahli warisnya;
- Selatan berbatasan dengan kali pusian;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa objek sengketa adalah milik Yetty Mokoginta dengan demikian petitum ketiga beralasan untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan tentang permasalahan hukum yang ketiga yaitu apakah Tergugat I atau Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum atas tanah objek sengketa tersebut?, akan dipertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa terhadap permasalahan ini Majelis hakim berpendapat oleh karena dalam pertimbangan sebelumnya telah adanya peralihan hak dalam bentuk jual beli yang dilakukan oleh M.P. Sugeha dengan Yetty Mokoginta sehingga objek sengketa sah menjadi milik Yetty Mokoginta maka Majelis akan mempertimbangkan sepanjang mengenai apakah setelah adanya perjanjian jual beli tersebut sebagaimana dimaksud dalam bukti P-1, Tergugat I dan Tergugat II menguasai objek sengketa;

Menimbang, bahwa dalam bukti P-1 jual beli terjadi pada tahun 1967 namun surat jual beli baru dibuat pada tahun 1995 sedangkan Tergugat II telah menjual objek sengketa dengan cara tukar menukar dengan Usman Kaharu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(ayah tergugat I) pada tahun 1973 dan sejak tahun 1973 Tergugat I bersama Usman Kaharu (ayah tergugat I) menguasai dan mengelola objek sengketa, pada tahun 1991 dikarenakan Usman Kaharu (ayah tergugat I) meninggal dunia maka penguasaan dan pengelolaan objek sengketa dilanjutkan oleh Tergugat I sampai dengan saat ini, oleh karenanya perbuatan Tergugat I dan Tergugat II tersebut dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat sebagai ahli waris Yetty Mokoginta selaku pemilik sah atas objek sengketa (*vide* Pasal 1365 KUHPerdata);

Menimbang, bahwa dalam hal mengajukan tuntutan ganti rugi sebenarnya haruslah diperinci besar kerugian yang dialami serta juga harus dibuktikan besarnya kerugian tersebut sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 117 K/Sip/1971 tanggal 2 Juni 1971 *juncto* Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 598 K/Sip/1971 tanggal 18 Desember 1971, yang ternyata dari hasil pembuktian yang dilakukan oleh Penggugat ternyata tidak ada satu pun bukti yang mendukung nilai kerugian yang dialami oleh Penggugat dalam perkara *a quo*, dengan demikian petitum keempat tidak beralasan dan dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum kelima gugatan Penggugat yang menuntut agar menghukum kepada Tergugat - tergugat atau kepada siapa saja yang mendapatkan hak daripadanya untuk keluar dari atas tanah sengketa selanjutnya diserahkan kepada penggugat/Ahli waris dari Almh YETI MOKOGINTA untuk dipakai dengan bebas dan bila perlu dengan menggunakan kekuasaan Negara / Polri, Majelis Hakim berpendapat oleh karena Tergugat I dan Tergugat II telah dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum atas objek sengketa maka petitum kelima beralasan dan patut untuk dikabulkan;

Menimbang, oleh karena gugatan pokok Penggugat dikabulkan, maka Turut Tergugat diperintahkan untuk tunduk dan patuh atas putusan ini, maka petitum keenam beralasan dan patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan yang menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum verzet, banding maupun kasasi, yang mana Majelis Hakim menilai bahwa tuntutan tersebut tidak memenuhi syarat sebagaimana yang ditentukan dalam Pasal 191 ayat (1) RBg *juncto* SEMA No. 3 tahun 2000 *juncto* SEMA No. 4 tahun 2001 sehingga tuntutan pada petitum ketujuh tidak beralasan dan dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat gugatan Penggugat dapat dikabulkan sebagian, sedang untuk selain dan selebihnya haruslah ditolak;

Halaman 31 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 92/Pdt.G/2020/PN Ktg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan sebagian dan Para Tergugat berada di pihak yang kalah, maka Para Tergugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng yang besarnya sebagaimana disebutkan dalam amar putusan ini, dengan demikian petitum kedelapan beralasan dan patut untuk dikabulkan;

Memperhatikan, ketentuan peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan perkara ini;

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II untuk seluruhnya.

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa Penggugat adalah ahli waris sah dari almarhumah Yetty Mokoginta;
3. Menyatakan bahwa almarhumah Yetty Mokoginta adalah pemilik sah atas sebidang tanah yang terletak di Desa Abak, Kecamatan Lolayan, Kabupaten Bolaang Mongondow dengan luas sekitar 6877 m² atau ± 0,7 Ha yang dibeli dari M.P. Sugeha, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Barat berbatasan dengan tanah milik alm. P. Mokoginta sekarang ahli warisnya;
 - Timur berbatasan dengan kali kecil;
 - Utara berbatasan dengan tanah milik alm. M. Mokoginta sekarang ahli warisnya;
 - Selatan berbatasan dengan kali pusian;
4. Menghukum kepada Tergugat I atau kepada siapa saja yang mendapatkan hak daripadanya untuk keluar dari atas tanah sengketa selanjutnya diserahkan kepada Penggugat/Ahli waris dari almarhumah Yetty Mokoginta 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;
6. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;
7. Menghukum kepada Para Tergugat untuk membayar biaya perkara ini secara tanggung renteng sebesar Rp.3.266.000,- (tiga juta dua ratus enam puluh enam ribu rupiah).

Halaman 32 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 92/Pdt.G/2020/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

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kotamobagu, pada hari Senin tanggal 7 Desember 2020, oleh kami, Bernadus Papendang, S.H., sebagai Hakim Ketua, Nike Rumondang Malau, S.H. dan Cut Nadia Diba Riski, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota,, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Kotamobagu Nomor 92/Pdt.G/2020/PN Ktg tanggal 4 Agustus 2020, putusan tersebut pada hari Selasa, tanggal 8 Desember 2020 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Deane Nancy Sisillia Koraag, S.H, Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Kotamobagu dan Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat I, Tergugat II, tanpa dihadiri Turut Tergugat.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Nike Rumondang Malau, S.H

Bernadus Papendang, S.H.

Cut Nadia Diba Riski, S.H

Panitera Pengganti,

Deane Nancy Sisillia Koraag, S.H

Perincian biaya :

1. Materai	:	Rp.6.000,00;
2. Redaksi	:	Rp.10.000,00;
3.....P	:	Rp.30.000,00;
endaftaran	:	
4.....P	:	Rp.50.000,00;
NBP	:	
5.....P	:	Rp.870.000,00;
anggihan	:	
6.....P	:	Rp.2.250.000,00;
emeriksaan setempat	:	
7. ATK.....	:	Rp.50.000,00;
Jumlah	:	Rp3.266.000,00;

(Tiga juta dua ratus enam puluh enam ribu rupiah).