Hukum Perdata :

Karena penguasaan tanah sengketa oleh tergugat adalah secara melawan hukum, maka tanpa harus dibuktikan lebih dulu siapa pemilik tanah itu, tanah harus dikembalikan dulu dalam keadaan semula, yaitu harus diserahkan lagi kepada penggugat dan jika tergugat merasa sebagai pemilik tanah tersebut, harus mengajukan gugatan terhadap penggugat dimuka Pengadilan Negeri.

Putusan Mahkamah Agung tgl. 9-5-1983 No. 684 K/Sip/1982.

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN
YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG**

mengadili dalam tingkat kasasi telah menjatuhkan keputusan sebagai berikut dalam perkara :

Ferdinand Kamagi, bertempat tinggal di desa Wuloan Jaga I kecamatan Tondano, kabupaten Minahasa, penggugat untuk kasasi dahulu tergugat/pembanding ;

M e l a w a n

Salim Karinda, bertempat tinggal di desa Kampung Jawa Jaga II, kecamatan Tondano, kabupaten Minahasa, tergugat dalam kasasi dahulu penggugat/terbanding ;

Mahkamah Agung tersebut ;

Melihat surat-surat yang bersangkutan ;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang tergugat dalam kasasi sebagai penggugat asli telah menggugat sekarang penggugat untuk kasasi sebagai tergugat asli dimuka persidangan Pengadilan Negeri Tondano pada pokoknya atas dalil-dalil

bahwa penggugat asli mempunyai hak atas sebidang kebun yang terdapat tanaman cengkeh yang sudah berbuah bernama "Nyaranan" dengan sipat-sipat/batas-batas sebagaimana diuraikan dalam surat gugatan ;

bahwa kebun tersebut semula adalah milik tergugat asli, kemudian pada tahun 1969 telah dijual dengan cara ditukar dengan seekor sapi milik penggugat asli seharga Rp. 20.000,-, sehingga kebun tersebut menjadi milik penggugat asli ;

bahwa setelah terjadi tukar-menukar tersebut, kebun cengkeh sengketa tersebut telah dikuasai dan digarap oleh penggugat asli dengan aman, tetapi lebih kurang 3 bulan yang lalu tergugat asli telah menyeroobot dan menggarap kebun sengketa tersebut dengan ditanami jagung tanpa sepengetahuan dan seizin penggugat asli ;

bahwa tindakan tergugat asli telah penggugat asli laporkan kepada Tua Desa Wuloan, tetapi tergugat asli tidak menghiraukan dan tetap menggarap kebun cengkeh sengketa tersebut ;

bahwa berdasarkan hal-hal tersebut, penggugat asli mohon kepada Pengadilan Negeri Tondano agar meletakkan conservatoir beslag terlebih dahulu atas kebun cengkeh sengketa, dan menuntut kepada Pengadilan Negeri Tondano agar dapat memberikan keputusan yang dapat dijalankan terlebih dahulu, meskipun tergugat asli mengajukan verzet, banding atau kasasi sebagai berikut :

1. Menyatakan sah dan berharga tukar menukar yang telah dilakukan oleh penggugat dan tergugat pada tahun 1969;
 2. Menyatakan menurut hukum bahwa kebun sengketa tersebut adalah milik dari penggugat ;
 3. Menyatakan bahwa tergugat telah melakukan suatu perbuatan melawan hukum dimana ia telah masuk dalam kebun sengketa yang bukan miliknya tanpa seizin penggugat sebagai pemilik sah ;
 4. Hukum pada tergugat dan sekalian orang yang mendapat hak dari padanya serta semua barang-barangnya untuk keluar dari kebun sengketa dan menyerahkan kepada penggugat selaku pemilik yang sah untuk dapat dipakai dengan bebas ;
 5. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (conservatoir beslag) yang diletakkan oleh Pengadilan Negeri Tondano atas kebun sengketa tersebut ;
 6. Menyatakan keputusan tersebut dapat dijalankan serta merta walaupun tergugat verzet banding atau kasasi ;
 7. Hukum tergugat untuk membayar biaya perkara ini ;
- Subsidair ;
Mohon keadilan ;

bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Tondano te-

lah mengambil keputusan, yaitu keputusannya tanggal 26 Maret 1980 No. 302/1979., yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

Mengabulkan gugatan penggugat untuk sebagian ;

Oleh karena itu: Menyatakan sah dan berharga tukar menukar antara penggugat dan tergugat atas tanah sengketa yang terjadi dalam tahun 1969 ;

Menyatakan menurut hukum tanah sengketa ditempat bernama "Nyaranan" kepolisian desa Ronowanko I kecamatan Tondano, kabupaten Minahasa dengan batas-batas keliling : Utara dengan Willem Lumingkewas, timur dengan Lefrand Pesik, selatan dengan jalan kebun dan barat dengan Jos Paoki , adalah milik penggugat ;

Menetapkan tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum ;

Menghukum tergugat beserta semua barang dan orang yang telah mendapat hak dari padanya untuk keluar dari tanah tersebut ;

Menolak gugatan penggugat selain dan selebihnya ;

Menghukum tergugat untuk membayar biaya acara dalam perkara ini yang hingga kini dianggar Rp. 6.450,- enam ribu empat ratus lima puluh rupiah) ;

keputusan mana dalam tingkat banding atas permohonan tergugat telah diperbaiki oleh Pengadilan Tinggi Manado dengan keputusannya tanggal 9 Pebruari 1981 No. 211/PT/1980., yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

Menerima permohonan banding tergugat-pembanding Ferdinand Kamagi ;

Memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Tondano tanggal 26 Maret 1980 Perdata No. 302/1979 sehingga amarnya berbunyi :

Mengabulkan gugatan penggugat untuk sebagian ;

Menyatakan tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum ;

Menghukum tergugat dan semua orang yang mendapat hak dari padanya beserta barang-barang mereka untuk keluar dari tanah sengketa dan menyerahkan pada penggugat ;

Menyatakan tuntutan penggugat pada angka 1 dan 2 tidak dapat diterima ;

Menolak tuntutan untuk selebihnya ;

Menghukum tergugat-pembanding membayar biaya perkara pada tingkat banding sejumlah Rp. 1. 925,- (seribu sembilan ratus dua puluh lima rupiah) ;

bahwa sesudah keputusan terakhir ini diberitahukan kepada ke-

Memperhatikan pasal 40 Undang-undang No. 14 tahun 1970, Undang-undang No. 13 tahun 1965 dan Undang-undang No. 1 tahun 1950 ;

MEMUTUSKAN

Menolak permohonan kasasi dari penggugat untuk kasasi Ferdinand Kamagi tersebut ;

Menghukum penggugat untuk kasasi akan membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebanyak Rp. 10.000,— (sepuluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Senin tanggal 9 Mei 1983 dengan Prof. H. Busthanul Arifin SH. Ketua Muda yang ditunjuk oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Sidang, R. Harsadi Darsokusumo SH dan Amiroeddin Noer SH, sebagai Hakim-Hakim Anggauta, dan diucapkan dalam sidang terbuka pada hari Rabu tanggal 18 Mei 1983 oleh Ketua Sidang tersebut, dengan dihadiri oleh R. Harsadi Darsokusumo SH dan Amiroeddin Noer SH Hakim-Hakim Anggauta, dan Sujatni Soedarmo-ko SH, Panitera-Pengganti, dengan tidak dihadiri oleh kedua belah pihak.

Putusan Pengadilan Tinggi Manado tgl. 9-2-1981 No. 21/PT/1980.

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN
YANG MAHA ESA**

PENGADILAN TINGGI MANADO mengaöili perkara-perkara perdata dalam tingkat banding, yang dilakukan oleh Hakim Tunggal telah menjatuhkan keputusan sebagai berikut dalam perkara :

Ferdinand Kamagi, umur 39 tahun, pekerjaan tani, bertempat tinggal di desa Wuloan Jaga I, kecamatan Tondano, kabupaten Minahasa, tergugat-pembanding ;

l a w a n :

Salm Karinda, umur 52 tahun, pekerjaan tukang jahit, bertempat tinggal di desa Kampung Jawa Jaga II, kecamatan Tondano, kabupaten Minahasa, penggugat-terbanding ;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Telah membaca Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Manado tertanggal 12 Januari 1981 Perdata No. 211/PT/1980 yang menetapkan bahwa perkara ini akan diperiksa dan diputus oleh Hakim Tunggal ;

Tentang kejadian

Memperhatikan serta menerima keadaan-keadaan mengenai duduknya perkara seperti yang termuat dalam keputusan Pengadilan Negeri Tondano tertanggal 26 Maret 1980 No. 302/1979, yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

Mengadili : |

Mengabulkan gugatan penggugat untuk sebagian ;

Oleh karena itu : Menyatakan sah dan berharga tukar menukar antara penggugat dan tergugat atas tanah sengketa yang terjadi dalam tahun 1969 ;

Menyatakan menurut hukum tanah sengketa ditempat bernama "Nyaranan" kepolisian desa Ranowanko I, kecamatan Tondano, kabupaten Minahasa dengan batas-batas keliling: utara dengan Willem Lumingkewas ; timur dengan Lefrand Pesik ; selatan dengan jalan kebun dan barat dengan Jos Paoki, adalah milik penggugat ;

Menetapkan tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum ;

Menghukum tergugat beserta semua barang dan orang yang telah mendapat hak dari padanya untuk keluar dari tanah tersebut ;

Menolak gugatan penggugat selain dan selebihnya ;

Menghukum tergugat untuk membayar biaya acara dalam perkara ini yang hingga kini dianggar Rp. 6.450,- (enam ribu empat ratus lima puluh rupiah);

Menimbang, bahwa menurut catatan yang dibuat Panitera Kepala Pengadilan Negeri Tondano J.H. Batubaja, tertanggal 1 April 1980 ternyata tergugat telah menyatakan permohonan banding terhadap keputusan Pengadilan Negeri Tondano tersebut diatas, dan permohonan banding itu telah diberitahukan kepada pihak lawan pada tanggal 8 April 1980 ;

Menimbang, bahwa baik tergugat-pembanding maupun penggugat terbanding tidak mengajukan memori banding maupun kontra memori banding ;

Tentang hukumnya

Menimbang, bahwa permohonan banding tergugat-pembanding dimohonkan sesuai dengan tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan oleh undang-undang serta telah diberitahukan kepada pihak lawannya dengan sempurna maka permohonan banding tersebut dapat diterima ;

Menimbang, bahwa yang sudah nyata dari perkara ini yaitu tergugat telah menerima seekor sapi dari penggugat dan hal ini diakui oleh tergugat, tergugat menyangka 1 ekor sapi ini sebagai tukar dengan tanah sengketa milik tergugat, akan tetapi untuk kontrak kebun sengketa selama 5 tahun kepada penggugat ,

Menimbang, bahwa dari keterangan saks-saksi penggugat ternyata mereka bukan orang-orang yang menjadi saksi dalam perjanjian lisan tukar-menukar antara penggugat dengan tergugat, sedangkan PI s/d PIV menunjukkan tanah sengketa dalam kekuasaan penggugat ;

Menimbang, bahwa dari fakta-fakta yang ada penggugat menduduki tanah sengketa sejak tahun 1969, secara sah dan itikat baik ;

Dengan masuknya kembali tergugat kekebun sengketa sebenarnya telah melakukan tindakan melawan hukum karena tergugat tidak dapat membuktikan kebenaran-kebenaran bantahannya yang menyatakan penggugat cuma mengontrak kebun sengketa 5 tahun ;

Menimbang, bahwa penggugat menduduki/menguasai kebun

sengketa secara sah maka harus dilindungi oleh hukum karena peralihan hak antara tergugat kepada penggugat atas kebun sengketa atas dasar hukum yang kurang jelas, tetapi berdasarkan pada fakta-fakta yang ada penggugat harus dianggap sebagai penguasa yang berhak (bezitter) atas kebun sengketa ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pada uraian diatas maka tuntutan penggugat angka 1 dan 2 harus dinyatakan tidak dapat diterima dan mengabulkan tuntutan penggugat angka 3 dan angka 4 untuk sebagian dan menolak untuk angka 5 dan 6 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pada pertimbangan yang telah diuraikan diatas maka putusan Pengadilan Negeri harus diperbaiki seperti yang akan dinyatakan dalam amar putusan dibawah ini ;

Menimbang, bahwa telah patut bila kepada tergugat-pembanding dibebani membayar biaya acara yang timbul pada tingkat banding ;

Mengingat pasal-pasal undang-undang yang bersangkutan ;

MENGADILI

Menerima permohonan banding tergugat-pembanding Ferdinand Kamagi ;

Memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Tondano tanggal 26 Maret 1980 Perdata No. 302/1979 sehingga amarnya berbunyi :

Mengabulkan gugatan penggugat untuk sebahagian;

Menyatakan tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum ;

Menghukum tergugat dan semua orang yang mendapat hak dari padanya beserta barang-barang mereka untuk keluar dari tanah sengketa dan menyerahkan pada penggugat ;

Menyatakan tuntutan penggugat pada angka 1 dan 2 tidak dapat diterima ;

Menolak tuntutan untuk selebihnya ;

Menghukum tergugat-pembanding membayar biaya perkara pada tingkat banding sejumlah Rp. 1.925,- (seribu sembilan ratus dua puluh lima rupiah) ;

Demikianlah telah diputus di Manado pada hari Senin tanggal 9 Pebruari 1980 delapan puluh satu oleh kami Rizora Effendi SH, Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Manado, selaku Hakim Tunggal dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga dengan dihadiri oleh Ny. G. Lakajo Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN
YANG MAHA ESA

PENGADILAN NEGERI DI TONDANO mengadili perkara-perkara perdata dalam peradilan tingkat pertama telah menyatakan keputusan yang berikut dalam perkaranya dari :

Salim Karinda, umur 52 tahun, pekerjaan tukang jahit, bertempat tinggal didesa Kampung Jawa Jaga II, kecamatan Tondano Kabupaten Minahasa; penggugat,

I a w a n

Dinan Kamagi seharusnya bernama *Ferdinand Kamagi*, umur 39 tahun, pekerjaan tani, bertempat tinggal didesa Wuloa Jaga I, kecamatan Tondano, kabupaten Minahasa, tergugat;

Pengadilan Negeri tersebut ;

Melihat surat-surat ;

Mendengar kedua belah pihak dan saksi-saksi;

Mengenai hal ikhwal perkara ;

Menimbang, bahwa berdasarkan penetapan Ketua Pengadilan Negeri Tondano tertanggal 22 Oktober 1979 No. 302/1979 perd. P.N. telah ditetapkan Hakim Tunggal untuk memeriksa dan mengadili gugatan penggugat tersebut ;

Menimbang, bahwa penggugat dengan surat gugatannya tertanggal Tondano, 9 Oktober 1979 yang diterima serta didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri ini pada tanggal 16 Oktober 1979 berikutnya dibawah perdata No. 302/1979 telah menaruh dalam sengketa pada tergugat dengan mengemukakan alasan-alasan sebagai berikut :

Bahwa penggugat ada mempunyai sebidang kebun ladang ditempat bernama "Nyaranan" kepolisian desa Ranowangkò I, kecamatan Tondano, dengan sipat-sipat : utara dengan Willem Lumingkewas, timur dengan Lafran Pesik, selatan dengan jalan kebun dan barat dengan Jos Paoki, dan di dalam kebun tersebut terdapat tanaman cengkih yang sudah berbuah ;

Bahwa kebun tersebut mulanya adalah milik dari tergugat, kemudian pada tahun 1969 telah dijual dengan cara ditukar dengan seekor

sapi milik penggugat yang harga Rp. 20.000,- dan kebun tersebut sudah menjadi milik dari penggugat berdasarkan tukar-menukar tersebut ;

Bahwa dengan adanya tukar menukar tersebut maka kebun itu sejak tahun 1969 diolah dan diduduki oleh penggugat akan tetapi kurang lebih 3 bulan lalu tergugat telah menyerobot masuk dalam kebun itu tanpa setahu penggugat ia telah mengolah kebun itu dan telah ditanami jagung ;

Bahwa dengan adanya penyerobotan dari tergugat tersebut maka penggugat telah menegur dengan secara baik-baik agar ia tidak boleh masuk atau mengganggu dalam kebun itu, bahkan sampai sudah diurus dihadapan Hukum Tua desa Wuloan akan tetapi tergugat tidak hiraukan bahkan sampai saat ini tidak ada penyelesaian secara wajar ;

Bahwa dalam mengadakan tukar menukar tersebut ada saksi yang menyaksikan soal tukar-menukar itu dan akan penggugat ajukan sebentar dipersidangan ;

Bahwa atas alasan-alasan tersebut, dimana tergugat sudah melakukan suatu perbuatan melawan hukum, dan untuk menjaga agar kebun tersebut tidak dipindah tangankan oleh tergugat kepada orang lain dengan cara menjual maka mohon kiranya Pengadilan Negeri dapat melakukan sita jaminan (cb) atas kebun tersebut ;

Atas alasan-alasan yang dikemukakan diatas maka dengan ini penggugat datang dihadapan Bapak Ketua Pengadilan Negeri Tondano dapat mengeluarkan suatu keputusan berupa vonis yang dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun tergugat verzet, banding atau kasasi sebagai berikut :

1. Menyatakan sah dan berharga tukar menukar yang telah dilaksanakan oleh penggugat dan tergugat pada tahun 1969 ;

2. Menyatakan menurut hukum bahwa kebun sengketa tersebut adalah milik dari penggugat ;

3. Menyatakan bahwa tergugat telah melakukan suatu perbuatan melawan hukum dimana ia telah masuk dalam kebun sengketa yang bukan miliknya tanpa seizin penggugat sebagai pemilik sah ;

4. Hukum pada tergugat dan sekalian orang yang mendapat hak dari padanya serta semua barang-barangnya untuk keluar dari kebun sengketa dan menyerahkan kepada penggugat selaku pemilik yang sah untuk dapat dipakai dengan bebas ;

5. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (cb) yang diletakkan oleh Pengadilan Negeri Tondano atas kebun sengketa tersebut ;

6. Menyatakan keputusan tersebut dapat dijalankan serta merta

walaupun tergugat verzet banding atau kasasi ;

7. Hukum tergugat untuk membayar biaya perkara ini ;

Subsida : Mohon keadilan ;

Menimbang, bahwa setelah digenapi tentang syarat waktu dan cara-cara yang telah ditetapkan maka pada hari pemeriksaan perkara kedua belah pihak masing-masing telah menghadap sendiri ;

Menimbang, bahwa setelah usaha Ketua untuk mendamaikan kedua belah pihak tidak berhasil maka gugatan penggugat telah dibacakan pada kedua belah pihak.

Menimbang, bahwa penggugat telah bertetap atas bunyi gugatannya dengan tambahan dan penjelasan :

Bahwa setelah terjadi tukar menukar antara ia penggugat dan tergugat mengenai kebun sengketa pada kira-kira bulan Juli 1979 maka ia penggugat sejak bulan pebruari 1970 telah menanam cengkkih 10 pohon lebih tetapi diatas tanah itu memang ada tertanam 20 pohon lebih cengkkih ;

Bahwa pada tahun 1974 ia penggugat telah menanam 2 pohon kelapa yang mana satu pohon telah ditebang oleh tergugat ;

Bahwa luas tanah itu kira-kira 40 x 20 meter karena yang lain telah dijual lebih dahulu oleh tergugat, antara lain pada Lumingkewas ;

Bahwa sebenarnya tergugat tidak tetap menduduki tanah itu tetapi hanya suka mengganggu saja ;

Menimbang, bahwa tergugat mengenai gugatan serta penjelasan penggugat itu, atasnya telah menjawab -

1. Bahwa penggugat beralasan jual - beli berdasarkan tukar menukar atas sengketa ditempat bernama "Nyaranan" kepolisian desa Ranowanko I kecamatan Tondano, yang batas-batasnya adalah : utara dengan Wellem Lumingkewas, timur dengan Lefran Pesik, selatan dengan jalan kebun dan barat dengan Jos Paoki, yang ditukar dengan seekor sapi, itu tidak benar dan tergugat menolak akan dalil tersebut ;

2. Bahwa yang benar mulanya tergugat telah mengadakan suatu perjanjian/kontrak kebun sengketa kepada penggugat dalam jangka waktu 5 tahun dengan harga Rp. 15.00,- dengan ketentuan bahwa selama 5 tahun penggugat mengerjakan kebun sengketa dan memetik buah cengkkih kira-kira berjumlah 28 pohon yang sudah berbuah dan setelah masanya berakhir perjanjian kontrak maka kebun akan kembali ketangan tergugat ;

3. Bahwa perjanjian/kontrak itu berhubungan karena penggugat tidak ada uang kontan maka penggugat telah serahkan seekor sapi yang berumur kira-kira 1 tahun 5 bulan yang dalam keadaan setengah buta (mata putih sebelah) dengan harga Rp. 12.500,- dan hal ini terjadi pada tanggal 12 Juni 1969 antara penggugat dan tergugat ;

4. Bahwa perjanjian kami penggugat dan tergugat selama penggugat mengolah dan menikmati hasil kebun itu maka penggugat diwajibkan untuk mengganti dan menanam cengkih kecil yang telah mati/kering dimana perjanjian itu kami berdua telah sepakati dengan baik ;

5. Bahwa kemudian pada tahun 1976 perjanjian/kontrak itu telah berakhir atau selesai waktunya maka tergugat pergi kekebun sengketa dimana ternyata bahwa penggugat sementara memetik buah cengkih dikebun sengketa itu, makanya tergugat telah mencegahnya karena perjanjian itu telah selesai tetapi dijawab oleh penggugat berhubungan dengan penggugat mengolah dan mengerjakan kebun sengketa itu mengalami kerugian mohon diberikan kesempatan itu memetik kembali lagi karena pemetikan ini untuk terakhir kali dimana perjanjian itu telah selesai dan bukan tergugat masuk menyerobot seperti apa yang dimaksudkan penggugat dalam gugatannya ;

6. Bahwa tergugat masuk dikebun sengketa dengan itikad baik dan bukan dengan itikad buruk seperti yang dimaksudkan penggugat dalam gugatannya malah sebaliknya penggugat dengan itikad buruk untuk menguasai kebun itu dengan dasar jual-beli atau tukar-menukar ;

7. Bahwa penggugat dalam gugatannya mendalilkan jual-beli atau tukar-menukar itu tidak benar sekali lagi tidak benar dan apabila jual beli atau tukar-menukar itu benar maka walaupun tergugat tidak tahu menulis akan dilakukan dihadapan Pemerintah setempat yaitu Hukum Tua , dan sekali lagi bahwa persetujuan perjanjian/kontrak bukan bersumber pada persetujuan jual-beli atau tukar menukar yang didalilkan oleh penggugat ;

8. Bahwa berhubungan perjanjian/kontrak antara tergugat dan penggugat itu saling percaya-mempercayai maka perjanjian itu hanya didasarkan dengan saling percaya mempercayai makannya tidak dibuatkan surat ;

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas tergugat mohon kepada Bapak Hakim Ketua persidangan untuk menolak gugatan penggugat atau tidak dapat diterima gugatan penggugat ;

Menimbang, bahwa penggugat mengenai jawaban tergugat itu hanya bertetap pada gugatan serta penjelasannya :

Menimbang, bahwa untuk membuktikan kebenaran dalil gugatannya penggugat telah menyerahkan sebagai bukti surat :

1. Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah Tahun 1976, yang dimeteraikan kemudian dengan patut, tertanggal Tondano, 21 Januari 1976, yang diberikan dan ditanda tangani oleh Th. Lasut atas nama Kepala Kantor Ipeda di Tondano ;

2. Foto copy Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah Tahun 1977, yang dimeteraikan kemudian dengan patut, tertanggal Tondano, 31 Maret 1977, yang diberikan dan ditanda tangani oleh Pikir Silalahi Kepala Kantor Ipeda di Tondano ;

3. Foto copy Surat Keterangan Iuran Pembangunan Daerah Tahun 1978, yang dimeteraikan kemudian dengan patut, tertanggal Juni 1978 No. 231, yang diberikan dan ditanda tangani oleh Pikir Silalahi Kepala Kantor Ipeda di Tondano ;

4. Foto copy Surat Pemberitahuan Ketetapan Ipeda, Surat Pembayaran Ipeda Tahun 1979, yang dimeteraikan kemudian dengan patut tertanggal yang diberikan dan ditanda tangani oleh E. Tombuku Kepala Desa ;

yang berturut telah ditandai dengan P-I sampai dengan P-IV ;

Bahwa penggugat telah mengakui kebenaran bukti-bukti tersebut dengan penjelasan ;

Bahwa ladang yang tersebut dalam bukti-bukti itu adalah ladang sengketa ini ;

Bahwa ia penggugat tidak mempunyai tanah ladang lain, selain tanah sengketa ;

Menimbang, bahwa tergugat tidak sudah pula menaruh kebenaran atas bukti-bukti P-I sampai dengan P-IV itu dengan penjelasan :

Bahwa ketentuan Ipeda ialah siapa yang mengerjakan, ia yang harus membayarnya ;

Bahwa mengenai luas tanah sengketa tergugat tidak tahu karena belum diukur ;

Menimbang, bahwa lanjut penggugat telah pula mengajukan sebagai bukti saksi pada : 1. Johan Kerap, 2. Evert Manurip, 3. Usman Buchari dan 4. Joost Paoki yang kesemuanya telah didengar keterangan dibawah sumpah, serta berturut telah menerangkan :

1. Johan Kerap :

Bahwa saksi dapat terangkan ialah saksi sebagai Hukum Tua Desa Ranowangko I sejak tahun 1972 sampai dengan tahun 1977 telah menyerahkan Ipeda pada penggugat atas subidang ladang dikepolisian desa

Ranowanko I yang luasnya tidak begitu besar demikian pula batas tanah itu saksi tidak ketahui ;

Bahwa saksi kenakan Ipeda pada penggugat karena penggugat yang datang melapur pada saksi menduduki tanah itu ;

Bahwa dimana saksi lalu menanyakan apakah tanah itu milik penggugat sendiri dan sudah dijawab milik sendiri karena beli ;

Bahwa sebenarnya saksi tidak tahu pasti kalau tanah itu milik siapa sebenarnya ;

2. Evert Manurip :

Bahwa saksi dapat terangkan ialah dalam tahun 1969 sebenarnya antara saksi dan penggugat telah ada pembicaraan mengenai tukar menukar tanah saksi dengan sapi dari penggugat tetapi kemudian pembicaraan itu tidak dilanjutkan lagi karena saksi lihat sapi dari penggugat itu sudah ditangan tergugat, sedangkan penggugat sudah mengerjakan tanah tergugat di Niaranan yang batas-batas yang saksi tahu barat dengan Paoki dan selatan dengan jalan, mengenai pembicaraan kedua belah pihak saksi tidak tahu dan siapa menduduki tanah itu saksi tidak tahu ;

3. Usman Buchari:

Bahwa saksi dapat terangkan ialah dalam tahun 1969 pernah tergugat mau jual tanahnya ditempat bernama Niaranan kepada saksi tetapi saksi tidak suka karena saksi tidak biasa kerja ditempat itu, karena tergugat biasa pelihara ternak saksi maka tidak lama kemudian dari waktu penawaran tergugat itu pada saksi, saksi lihat sapi dari penggugat 1 ekor sudah dalam tangan tergugat dan setelah saksi tanya apa sebabnya maka tergugat sudah jelaskan tanah yang sebenarnya ditawarkan pada saksi itu telah ditukarkan pada penggugat dengan sapi dan sapi itu dalam tahun 1970 telah saksi tukar dengan 2 ekor kuda dan tempat Niaranan itu yang menjadi sengketa antara kedua belah pihak sekarang ;

4. Joost Paoki:

Bahwa saksi dapat terangkan ialah pada suatu waktu dalam tahun 1969 saksi lihat tergugat sudah membawa seekor sapi dari penggugat lalu saksi tanya pada tergugat apa sebabnya lalu dijawab tanah tergugat sudah ditukar dengan sapi penggugat, saksi tahu tanah tergugat adalah ditempat bernama Niaranan yang bersipat dengan saksi dan kemudian saksi lihat penggugat sudah masuk ditanah tergugat itu, tetapi akhirnya ini tergugat sudah masuk lagi ditempat itu ;

Menimbang, bahwa penggugat telah tidak menaruh keberatan atas keterangan saksi-saksinya itu dengan penjelasan penggugat atas kete-

rangan saksi I;

Bahwa pelunasan Ipeda pada saksi waktu itu hanya dibuat kwitansi penerimaan saja sedangkan P-1, sampai dengan P-IV ia penggugat terima dari Kantor Ipeda Tondano ;

Menimbang, bahwa tergugat telah menaruh keberatan atas keterangan para saksi penggugat tersebut kecuali atas keterangan saksi I dan II dengan alasan atas keterangan :

Saksi III : Bahwa tidak pernah ia tergugat ceriterakan pada saksi tentang penukaran tanah itu pada penggugat ;

Saksi IV : Bahwa ia tergugat tidak pernah menyampaikan adanya penukaran tanah dengan sapi pada saksi ;

Bahwa tergugat telah memberikan penjelasan atas keterangan saksi II :

Bahwa saksi tidak tahu hasil pembicaraan antara ia tergugat dengan penggugat ;

Menimbang, bahwa tergugat pada kesempatannya untuk membuktikan kebenaran dalil sangkalanya itu, tidak sudah menggunakan kesempatan itu dan karenanya tidak sudah mengajukan bukti-bukti :

Menimbang, bahwa akhirnya kedua-belah pihak tidak sudah hendak mengajukan suatu apa lagi dan mohon keputusan ;

Mengenai hukum ;

Menimbang, bahwa gugatan penggugat mempunyai tujuan sebagaimana telah diuraikan dimuka .

Bahwa karena usahanya Ketua untuk mendamaikan kedua belah pihak telah tidak berhasil, maka gugatan penggugat telah mendapatkan pemeriksaan ;

Bahwa pada hari pemeriksaan perkara kedua belah pihak masing-masing telah menghadap sendiri ;

Menimbang, bahwa mengenai kebenaran tanah sengketa bermula adalah milik tergugat telah nyata dari pengakuan penggugat dalam gugatan serta dikuatkan oleh saksi-saksi penggugat terutama saksi II sampai dengan IV ;

Bahwa tanah sengketa terletak dikepolisian desa Ranowanko I, kecamatan Tondano kabupaten Minahasa dengan nama tempat "Niaranan" dan dengan batas-batas keliling seperti yang sudah dimuat dalam gugatan penggugat, telah pula nyata dari pengakuan penggugat sendiri dan alat-alat bukti dari penggugat ;

Bahwa adanya sangkalan dari tergugat mengenai letak serta batas keliling tanah sengketa, yang termuat dalam jawaban tergugat bagi Pengadilan tergugat itu tidak secara tegas ditunjukan mengenai hal-hal tersebut melainkan sudah menitik beratkan pada cara pelaksanaan peralihan hak atas tanah itu ;

Bahwa karenanya bagi Pengadilan telah cukup terbukti tanah sengketa mulanya adalah milik tergugat dan terletak di kepolisian desa Rano wangko I, kecamatan Tondano, kabupaten Minahasa dengan batas keliling sebagai sudah nyata dalam gugatan penggugat yang telah termuat dalam keputusan ini ;

Menimbang, bahwa mengenai luas tanah sengketa yang oleh penggugat telah mengemukakan berukuran kira-kira 40 x 20 Meter sudah dibantah oleh tergugat dengan alasan tanah itu belum pernah diukur serta pula kebenaran hal tersebut tidak sudah nyata dalam pembuktian penggugat, maka bagi Pengadilan kebenaran hal tersebut tidak sudah nyata dalam pembuktian penggugat, maka bagi Pengadilan kebenaran keterangan penggugat tersebut belum dapat diterima ;

Bahwa luas tanah sengketa sudah nyata dari adanya batas-batas yang konkrit ;

Menimbang, bahwa mengenai jenis dan jumlah tanaman-tanaman yang terdapat diatas tanah itu, karena tidak adanya suatu tuntutan ganti rugi dalam perkara ini, tidak sudah akan dipertimbangkan lanjut ;

Menimbang, bahwa mengenai kebenaran adanya peralihan hak tanah sengketa itu dari tergugat pada penggugat dapatlah Pengadilan mempertimbangkan :

Bahwa sekalipun tergugat telah sangkal akan adanya peralihan hak berdasarkan tukar-menukar, tetapi kebenaran sangkalannya itu tidak sudah tergugat dapat buktikan kembalihan mengenai kebenaran tentang adanya penukaran sapi penggugat dengan tanah milik tergugat itu telah dikuatkan oleh saksi II sampai IV penggugat, sedangkan tanah itu sejak tahun 1976 sesuai keterangan saksi I penggugat telah didaftarkan atas nama penggugat, sebagai pemilik sehingga sudah terbit bukti P-I sampai dengan P-IV pada hal untuk maksud pendaftaran tanah milik perorangan setahu Pengadilan telah cukup disiarkan dan disebar-kan sedangkan tergugat tidak sudah memenuhinya, maka atas dasar pertimbangan itu sudah cukup beralasan tidak ada transaksi tukar-menukar atas tanah sengketa antara tergugat dan penggugat ;

Bahwa adalah menjadi adat di Minahasa dan karenanya masih ada terjadi transaksi-transaksi dilakukan secara tidak tertulis atas dasar

percaya-memercayai ;

Bahwa dengan didasarkan atas tenggang waktu sejak transaksi kedua belah pihak itu terlaksana sampai waktu tergugat mencaharinya/ memasuki kembali tanah sengketa, serta pada perintah desa tentang pendaftaran tanah milik perorangan hingga terjadinya perkara ini bagi Pengadilan sudah nyata kehendak tergugat untuk meniadakan secara sepihak transaksi yang telah terjadi antara kedua belah pihak, perbuatan mana adalah tidak patut dibenarkan ;

Bahwa karenanya patutlah penggugat ditetapkan sebagai pemilik atas tanah sengketa tersebut atas dasar tukar-menukar ;

Menimbang, bahwa terlaksananya tukar menukar antara kedua belah pihak tersebut sesuai inti pengakuan kedua belah pihak telah dapat ditetapkan terjadi dalam tahun 1969 ;

Menimbang, bahwa tergugat sesuai dengan pengakuannya telah masuk kembali dalam tanah sengketa itu sekalipun tidak menetap sedangkan sudahlah terbukti tanah tersebut sudah menjadi milik penggugat terhitung sejak tahun 1969, maka perbuatan tergugat itu adalah perbuatan melawan hukum -

Bahwa tergugat sebagai tidak berhak lagi atas tanah sengketa harus keluar dari tanah itu beserta segala barang dan orang-orang yang telah mendapat hak dari padanya untuk nanti tanah itu dapat dipakai dengan bebas oleh penggugat sebagai pemilikinya ;

Menimbang, bahwa karena sita jaminan tidak sudah dilaksanakan oleh Pengadilan, maka mengenai pensitaan itu tidak akan dipertimbangkan lanjut ;

Menimbang, bahwa karena dalam perkara ini tidak sudah memenuhi ketentuan tentang suatu keputusan yang dapat dijalankan terlebih dahulu (uitvoerbaar bij voorraad) pasal 191 RBg. maka permintaan penggugat hal itu haruslah ditolak ;

Menimbang, bahwa berdasarkan atas pertimbangan tersebut diatas, maka gugatan penggugat sepanjang yang telah terbukti itu patutlah dikabulkan ;

Bahwa tergugat sebagai pihak yang akan dikalahkan nanti wajib ditunjuk untuk membayar biaya acara dalam perkara ini ;

Memperhatikan akan pasal Undang-undang dan Peraturan yang bersangkutan ;

MENGADILI

Mengabulkan gugatan penggugat untuk sebagian ;

Oleh karena itu : Menyatakan sah dan berharga tukar menukar antara penggugat dan tergugat atas tanah sengketa yang terjadi dalam tahun 1969 ;

Menyatakan menurut hukum tanah sengketa ditempat bernama "Nyaranan" kepolisian desa Ranowangko I kecamatan Tondano, kabupaten Minahasa dengan batas-batas keliling, utara dengan Willem Lumingkewas, timur dengan Lefrand Pesik, selatan dengan jalan kebun dan barat dengan Jos Paoki, adalah milik penggugat ;

Menetapkan tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum ;

Menghukum tergugat beserta semua barang dan orang yang telah mendapat hak dari padanya untuk keluar dari tanah tersebut ;

Menolak gugatan penggugat selain dan selebihnya ;

Menghukum tergugat untuk membayar biaya acara dalam perkara yang hingga kini dianggar Rp. 6.450,- (enam ribu empat ratus lima puluh rupiah) ;"

Demikianlah diputus di Tondano, pada hari ini Rabu tanggal 26 Maret 1960 delapan puluh oleh kami, O.M. Andries, Hakim Pengadilan Negeri Tondano sebagai Ketua dengan dibantu oleh A. Kaligis, Panitera Pengganti sebagai Panitera dan pada hari itu juga telah diucapkan oleh Ketua dihadapan umum dengan hadirnya kedua belah pihak .