



PUTUSAN

Nomor : 121/Pdt. G/2014/PN.Amr

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA“

Pengadilan Negeri Amurang yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata pada peradilan tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara :

MEITY LUKAS,

Umur 45 Tahun, Jenis kelamin Perempuan, Agama Kristen, Pekerjaan Swasta, Alamat Perum Griya Bintang Permai Sea Blok A.No.8 Desa Sea Kecamatan Pineleng Kabupaten Minahasa ; dalam hal ini selain bertindak untuk diri sendiri juga bertindak untuk dan kepentingan ahli waris lainnya dari almarhum LIN ROMPIS dan untuk selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT**;

L a w a n :

- 1 **MARTHA SARIU**, Lahir di Blongko 31 Oktober 1954, Pekerjaan IRT
- 2 **MARTHINUS KATIHOKANG alias INU**, Umur 63 tahun, Agama Kristen keduanya suami isteri beralamat di Desa Blongko Jaga IV Kecamatan Sinonsayang Kabupaten Minahasa Selatan ,selanjutnya disebut sebagai :

TERGUGAT ;

Pengadilan Negeri tersebut;

- Telah membaca berkas perkara dan surat-surat yang berkaitan dengan perkara ini;
- Telah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;
- Telah mempelajari surat-surat bukti yang diajukan Para Pihak;
- Telah mendengar keterangan Saksi-saksi;

TENTANG DUDUK PERKARANYA

Menimbang bahwa penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 3 November 2014, yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Amurang pada tanggal 5 November 2014 dengan Register Perkara Perdata Nomor: 121/Pdt.G/2014/PN.Amr,



telah mengajukan gugatan terhadap Tergugat dengan dalil-dalil gugatan yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

- 1 Bahwa Penggugat memiliki sebuah tanah kintal yang diatasnya berdiri bangunan semi permanen yang terletak diwilayah Kepolisian Desa blongko jaga IV Kecamatan Sinonsayang Kabupaten Minahasa Selatan dengan ukuran 30x10 m yang batas-batasnya adalah :
Utara berbatasan dengan : sekarang GPDI Elshaday Blongko
Timur berbatasan dengan : Jalan trans Sulawesi
Selatan berbatasan dengan : Aneke Katihokang
Barat berbatasan dengan : Efert Tampemawa
Untuk selanjutnya disebut sebagai objek sengketa
- 2 Bahwa tanah kintal objek sengketa tersebut didapatkan oleh Penggugat melalui warisan dari Ibu Penggugat LIN ROMPIS dimana LIN ROMPIS mendapatkan Tanah tersebut dengan cara jual beli dari EVERTHARD SUMILAT alias IF SUMILAT pada tahun 1985 ;
- 3 Bahwa dahulunya tanah kintal tersebut ditempati oleh Penggugat dan orang tua Penggugat namun kemudian Penggugat pindah berdomisili di Manado sehingga yang tersisa tinggal diobjek sengketa adalah orangtua penggugat ;
- 4 Bahwa setelah ibu kandung penggugat almarhum LIN ROMPIS meninggal dunia, penggugat menyuruh adik dari almarhum LIN ROMPIS yaitu almarhum keluarga DURAN MOKODOMPIT untuk tinggal dan menempati tanah kintal objek sengketa tersebut namun pada tahun 1993 keluarga Duran mokodompit pindah kerumah sendiri sehingga rumah dan tanah sengketa tersebut dalam keadaan kosong ;
- 5 Bahwa setelah kurang lebih 3 tahun almarhum keluarga Duran Mokodompit keluar dari tanah objek sengketa tersebut, Penggugat memberikan kuasa kepada almarhum keluarga Manoy Palat untuk tinggal ditanah objek sengketa ;
- 6 Bahwa pada tahun 1994 Penggugat menemui Tergugat yang adalah mantan pembantu dirumah penggugat (semasa ibu penggugat LIN ROMPIS masih hidupTergugat pernah bekerja sebagai pembantu rumah tangga dikeluarga penggugat) berdiskusi mengenai tanah tersebut dan waktu itu tergugat menyatakan bahwa “serahkan saja kwitansi pembelian pada tergugat nanti tergugat yang akan jalankan untuk dijual” lalu penggugat menyerahkan kwitansi pembelian antara LIN ROMPIS dan Everthard



- Sumilat alias IF kepada Tergugat dan waktu itu Tergugat ada memberikan uang Rp.5.000 kepada penggugat katanya sebagai uang jalan ;
- 7 Bahwa Penggugat menunggu kabar dari Tergugat apakah ada orang yang membeli tanah sengketa tapi selama satu tahun lebih tidak ada kabar dari tergugat malahan penggugat mendengar kabar dari orang lain bahwa ada orang yang mau membeli tanah sengketa namun mereka takut untuk melakukan transaksi jual beli dengan tergugat karena tanah kintal tersebut bukan hak milik tergugat ;
 - 8 Bahwa pada tanggal 21 Januari 1996 keluarga Penggugat bermohon kepada Pemerintah Desa Blongko untuk melakukan pengukuran atas tanah objek sengketa dan ketika pengukuran mau dilaksanakan Tergugat berkeberatan dengan dalil bahwa tanah sengketa adalah miliknya dan kemudian tanpa hak dan melawan hukum tergugat kemudian menduduki dan menguasai tanah objek sengketa tersebut ;
 - 9 Bahwa sengketa antara Penggugat dan tergugat kemudian diurus oleh Pemerintah Desa dan Pemerintah Kecamatan dan pada waktu Tergugat diurus oleh Pemerintah Kecamatan, Tergugat mengakui adanya kwitansi pembelian dari Everthard Sumilat alias If Sumilat dengan almarhum Lin Rompis dan tergugat mengakui bahwa kwitansi tersebut ada pada tergugat dan waktu itu tergugat mengaku akan mencari kwitansi tersebut karena tercecce dan pada waktu itu juga pihak penjual yaitu Everthard sumilat alias if ikut bersaksi dihadapan pemerintah kecamatan bahwa tanah sengketa adalah milik dari Lin Rompis yang dibeli oleh Lin Rompis dari Everthard Sumilat alias if sumilat sehingga seharusnya berhak atas objek sengketa adalah Lin Rompis dan ahli warisnya dalam hal ini adalah penggugat .
 - 10 Bahwa oleh karena tanah kintal tersebut didapatkan oleh LIN ROMPIS dengan cara yang sah maka seharusnya transaksi antara LIN ROMPIS dan EVERTHARD SUMILAT adalah sah dan mengikat dan olehnya harus dinyatakan sah secara hukum dan penggugat adalah pihak yang berhak atas objek sengketa oleh karena itu harus dinyatakan bahwa penggugat adalah pemilik sah atas objek sengketa sedangkan tergugat adalah pihak yang tidak berhak untuk menguasai objek sengketa maka perbuatan tergugat yang menguasai objek sengketa adalah perbuatan melawan hukum ;
 - 11 Bahwa penggugat membutuhkan objek sengketa untuk penggugat nikmati dengan bebas untuk itu penggugat mohon agar Pengadilan Negeri Amurang dapat memerintahkan tergugat atau siapa saja yang mendapat hak daripadanya untuk segera



keluar dan mengeluarkan barang-barang milik mereka dari objek sengketa dan menyerahkan objek sengketa kepada penggugat untuk penggugat nikmati dengan bebas tanpa gangguan .

Berdasarkan hal yang diuraikan diatas, Penggugat mohon kiranya Pengadilan Negeri Amurang/Majelis Hakim yang terhormat yang memeriksa dan menyelidiki perkara ini menjatuhkan putusan dengan amar sebagai berikut :

- 1 Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- 2 Menyatakan menurut hukum bahwa transaksi jual beli antara LIN ROMPIS dan EVERTHARD SUMILAT alias IF SUMILAT adalah sah dan mengikat secara hukum ;
- 3 Menyatakan menurut hukum bahwa penggugat adalah pemilik sah objek sengketa yang terletak di wilayah Kepolisian Desa Blongko Jaga IV Kecamatan Sinonsayang Kabupaten Minahasa Selatan dengan ukuran 30x10 meter yang batas-batasnya adalah ;
Utara berbatasan dengan : sekarang GPDI Elshaday Blongko
Timur berbatasan dengan : Jalan trans Sulawesi
Selatan berbatasan dengan : Aneke katihokang
Barat berbatasan dengan : Efert Tampemawa
- 4 Menyatakan perbuatan Tergugat yang menguasai dan menduduki objek sengketa adalah perbuatan melawan hukum ;
- 5 Menghukum Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak daripadanya untuk segera keluar dan mengeluarkan barang-barang milik mereka dan mengosongkan objek sengketa untuk diserahkan kepada penggugat sebagai pemilik yang sah agar dapat dipakai secara bebas

Atau apabila Majelis hakim yang terhormat berpendapat lain, maka mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo Et Bono) mohon keadilan.

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan pada tanggal 27 November 2014 Penggugat hadir menghadap sendiri di persidangan sedangkan tergugat hadir kuasanya yaitu :**JEMMY H.LELET, SH, FRIEDA E.RORINGKON, SH.** Kesemuanya adalah Advokat yang berkantor di Jalan Stadion Klabat Selatan No.10 Kelurahan Ranotana Kota Manado pada Kantor Lembaga Bantuan Hukum JEMMY LELET,SH & Associates berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 November 2014, yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Amurang No. 240/Sk.prak/2014/PN.Amr tanggal 27 November . yang



Menimbang, bahwa untuk selanjutnya berdasarkan Pasal 154 RBg dan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2008, Majelis Hakim menyarankan kepada kedua belah pihak untuk menyelesaikan sengketa mereka secara damai dengan menggunakan bantuan Mediator / Hakim Mediator yang ditunjuk dan dipilih sendiri oleh para pihak;

Menimbang bahwa para pihak menerangkan bahwa mereka tidak mempunyai mediator dari luar Pengadilan sehingga penunjukan mediator menyerahkan sepenuhnya kepada Majelis Hakim, lalu setelah Majelis Hakim bermusyawarah akhirnya telah menunjuk dan menetapkan Hakim **MUH. SYAWALUDIN,SH.** sebagai Hakim Mediator untuk mendampingi dan mengupayakan perdamaian kedua belah pihak;

Menimbang, bahwa perdamaian dari kedua belah pihak melalui mediasi tidak tercapai sebagai mana dilaporkan oleh Hakim sebagai Mediator tersebut dalam laporannya tertanggal 4 Desember 2014, karenanya pemeriksaan perkara ini dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan Penggugat dan Penggugat menyatakan tetap pada isi gugatannya;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Kuasa Tergugat telah mengajukan Jawaban yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

I.TENTANG EKSEPSI

- 1 Bahwa Penggugat mendalilkan dalam gugatannya, tanah kintal yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah tanah warisan dari ibu Penggugat bernama Lin Rompis, sehingga yang harus menggugat bukan Cuma Penggugat, tapi harus juga dengan kakak kandung penggugat bernama Dian Lukas dan adik kandung Penggugat bernama Sil lukas, sebab penggugat bersaudara ada 3 (tiga) orang saudara kandung sebagai ahli waris.
- 2 Bahwa Tergugat mendapatkan tanah kintal yang digugat Penggugat karena jual beli dengan saudara Deckie Sumilat, sehingga menurut hukum saudara Deckie Sumilat harus ditarik dalam perkara ini sebagai Tergugat II atau sebagai turut tergugat .

Berdasarkan uraian pada kedua poin diatas maka Gugatan Penggugat menurut hukum adalah cacat hukum secara formil sehingga tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara perdata ini menyatakan “Gugatan tidak dapat diterima” .

II.TENTANG POKOK PERKARA

- 1 Bahwa pada prinsipnya Tergugat menolak dalil-dalil dalam Gugatan Penggugat, kecuali apa yang Penggugat akui secara tegas dan nyata .



- 2 Bahwa apa yang diuraikan pada bagian eksepsi merupakan juga bagian yang tidak dapat dipisahkan dengan apa yang diuraikan dalam pokok perkara .
- 3 Bahwa apa yang diuraikan penggugat pada poin 1,2,3 Gugatan Penggugat, tergugat tolak karena tanah kintal objek sengketa adalah benar milik Tergugat yang dibeli pada saudara Deckie Sumilat pada tanggal 21 juni 1987 (kami akan buktikan dengan bukti surat dan bukti pembayaran) jadi bukan milik Lin Rompis .
- 4 Bahwa uraian poin 4 dan 5 gugatan penggugat, Tergugat tolak karena yang tinggal pada tanah kintal objek sengketa adalah keluarga Rumopa-Bawintil dan keluarga Tulong-Pesik, juga keluarga Manoi palat dan semuanya atas izin keluarga Katihokang-Sariu yaitu Tergugat .
- 5 Bahwa uraian poin 6 gugatan Penggugat, Tergugat tolak karena tidak benar sebab tidak mungkin tanah kintal milik Tergugat yang telah didapatkan sejak tahun 1987 lalu tahun 1994 Tergugat mau menawarkan pada penggugat supaya tanah tersebut Tergugat jual pada orang lain, hal itu bohong belaka. Kemudian dikatakan tergugat ada memberi uang Rp.5.000,- kepada penggugat katanya sebagai uang jalan, hal itu tidak benar, katanya tergugat adalah seorang pembantu, mana mungkin sebagai pembantu akan memberikan uang pada majikan.
- 6 Bahwa dalil poin 7 dalam gugatan, tergugat Tolak, karena tergugat tidak mungkin menjual tanah kintal milik sendiri untuk kepentingan orang lain (Penggugat) .
- 7 Bahwa dalil poin 8 Tergugat membenarkan karena tergugat keberatan diadakan pengukuran sebab tanah kintal tersebut bukan milik keluarga Penggugat melainkan tanah milik tergugat .
- 8 Bahwa dalil poin 9 gugatan Penggugat, Tergugat tolak karena tidak benar, sebab Tergugat tidak tahu menahu tentang adanya kwitansi pembelian dari Everthard alias if sumilat dengan almarhum Lin Rompis

Sekali lagi tergugat tegaskan Penggugat tidak berhak atas tanah objek sengketa, sebab tanah itu adalah milik Tergugat .

- 9 Bahwa dalil poin 10 dan 11 Gugatan Penggugat, Tergugat tolak karena pemilik sah atas tanah kintal tersebut adalah Tergugat, bukan penggugat. Juga Tergugat tidak melakukan perbuatan melawan hukum, justru sebaliknya yang diduga melanggar hukum dan melanggar moral agama adalah Penggugat, sebab tanah kintal bukan milik Penggugat menyatakan milik penggugat , kalau tergugat takut akan Tuhan, kalau



bukan milik Tergugat lalu mengatakan milik Tergugat , tetapi tanah tersebut dibeli oleh tergugat pada tahun 1987 dari saudara Deckie Sumilat maka Tergugat tetap menyatakan tanah kintal itu adalah milik Tergugat .

10. Bahwa segala apa yang penggugat mintakan dalam petitum , Tergugat Tolak sebab sangat mengada-ada karena tidak dilandasi dengan kepastian/kekuatan hukum dengan kata lain tidak mempunyai dasar hukum .

Berdasarkan dari uraian Tergugat dalam jawaban baik dalam Eksepsi maupun pokok perkara, maka kami kuasa Hukum Tergugat memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa Perkara Perdata ini kiranya berkenan menjatuhkan Putusan dengan menyatakan :

- Gugatan Penggugat ditolak untuk seluruhnya atau
- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima

Mohon Keadilan

Menimbang, bahwa atas jawaban Tergugat tersebut, selanjutnya Penggugat mengajukan Replik tertanggal 15 Januari 2015 yang pada pokoknya sebagaimana terlampir dalam berkas perkara ini;

Menimbang, bahwa atas Replik yang diajukan Penggugat tersebut, selanjutnya Tergugat mengajukan Duplik tertanggal 20 Januari 2015 yang pada pokoknya sebagaimana terlampir dalam berkas perkara ini;

Menimbang, bahwa untuk memperoleh kejelasan tentang objek sengketa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada hari Selasa tanggal 10 Februari 2015, yang dihadiri oleh kedua belah pihak, yang hasilnya sebagaimana termuat dalam berita acara pemeriksaan perkara ini;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan **bukt-bukti surat** sebagai berikut :

- 1 2 (dua) lembar Foto copy Berita acara Pemeriksaan saksi an.Everthard Sumilat (if) hari Jumat tertanggal 9 Februari 1996, selanjutnya diberi tanda P - 1;
- 2 1 (satu) lembar Foto copy Surat pernyataan Agustinus Budiman tertanggal 9 Februari 1996, selanjutnya diberi tanda P – 2;
- 3 1 (satu) lembar foto copy surat sketsa gambar oleh If Sumilat tertanggal 9 Februari 1996, selanjutnya diberi tanda P-3 ;
- 4 2 (dua) lembar foto copy Berita Acara pemeriksaan an.Martha Sariu tertanggal 2 februari 1996, selanjutnya diberi tanda P-4;



- 5 1 (satu) lembar foto copy surat kwitansi keluarga katihokang Sariu tertanggal 21 Juni 1995, selanjutnya diberi tanda P-5;
- 6 2 (dua) lembar foto copy Berita acara Pemeriksaan an.Meyty Lukas tertanggal 2 Februari 1996, selanjutnya diberi tanda P-6;
- 7 2 (dua) lembar foto copy Surat keterangan Pemerintah Desa Blongko tertanggal 2 oktober 2014, selanjutnya diberi tanda P-7a dan P-7b;
- 8 1 (satu) lembar Foto copy Musyawara sengketa tanah/kintal tertanggal 8 oktober 2014, selanjutnya diberi tanda P-8;
- 9 1 (satu) lembar foto copy Surat Kuasa tertanggal 5 Februari 1996, selanjutnya diberi tanda P-9;
- 10 1 (satu) lembar foto copy Surat Kuasa tertanggal 6 Februari 1996, selanjutnya diberi tanda P-10\;
- 11 1 (satu) lembar foto copy Surat keterangan tanda lapor kehilangan tertanggal 20 September 2014, selanjutnya diberi tanda P-11;
- 12 1 (satu) lembar foto copy Surat Permohonan penarikan perkara perdata tanah tertanggal 20 Oktober 2014, selanjutnya diberi tanda P-12;
- 13 1 (satu) lembar foto copy akte kelahiran an.Shilsilia tertanggal 3 Juni 1981, selanjutnya diberi tanda P-13;
- 14 1 (satu) lembar foto copy laporan mutasi permasalahan tertanggal 29 September 2014 No.141/01/550/IX/2014, selanjutnya diberi tanda P-14;
- 15 1 (satu) lembar foto copy Surat Baptisan No.45/75 tertanggal 08 Mei 1975 selanjutnya diberi tanda P-15;
- 16 1 (satu) lembar foto copy Pelangsungan perkara No.181/2004A/02/I/96 tertanggal 27 Januari 1996 selanjutnya diberi tanda P-16;
- 17 1 (satu) lembar foto copy Laporan MMutasi Perkara No.141/01/550/IX/2014 tertanggal 29 September 2014 selanjutnya diberi tanda P-17;
- 18 1 (satu) lembar foto copy Surat Keterangan No.138/15/S.Ket/H-2015 tertanggal 12 Februari 2015 selanjutnya diberi tanda P-19;
- 19 1 (satu) lembar foto copy silsilah keluarga tertanggal 14 Februari 2015 selanjutnya diberi tanda P-19;

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat tersebut yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-19 telah diberi materai yang cukup dan setelah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai;



Menimbang, bahwa selain bukti-bukti surat tersebut, Penggugat juga telah mengajukan saksi-saksi dipersidangan yang memberikan keterangan di bawah sumpah berdasarkan agama dan kepercayaannya masing-masing, yang pada pokoknya menerangkan hal-hal sebagai berikut :

1. Saksi DOLVIS JANIS ;

- Bahwa setahu saksi dalam perkara ini karena saksi adalah hukum tua Desa Blongko pada tahun 1996 s/d tahun 2004 ;
- Bahwa saksi pernah menjadi perangkat Desa pada tahun 1993 s/d 1999
- Bahwa letak tanah sengketa tersebut disamping Gereja GPDI Blongko dengan luas 10x30 meter ;
- Bahwa batas-batas tanah sengketa tersebut Timur berbatasan dengan jalan Barat berbatasan dengan Kel.Kolinuk , Utara berbatasan dengan Gereja GPDI Blongko, Selatan berbatasan dengan Kel.Egetan ;
- Bahwa sejak saksi perangkat Desa Blongko tahun 1990an sudah ada masalah terlebih dahulu, Ibu Lin Rompis (ibu dari penggugat) ada pelaporan kemudian belum sempat dilimpahkan ke Kantor Kecamatan pada tahun 2000 ada survei untuk diukur atas permintaan ibu penggugat ;
- Bahwa saat pengukuran saksi tidak ikut dalam pengukuran ;
- Bahwa Tanah tersebut awalnya adalah warisan bersaudara dari Deki.Sumilat dan If Sumilat;
- Bahwa pada tahun1993 setahu saksi yang tinggal di objek sengketa adalah Keluarga Lukas Rompis;
- Bahwa pada tahun 2001 yang melakukan pengukuran adalah Ibu Meity Lukas
- Bahwa setahu saksi ketika ibu dari penggugat yakni perempuan Lin Rompis tinggal di rumah tersebut ada juga bersama dengan suami dari perempuan Lin Rompis dan ke 3 (tiga) anaknya;
- Bahwa diatas tanah sengketa tersebut ada bangunan semi permanen;
- Bahwa ketika suami dari perempuan Lin Rompis meninggal dan Lin Romps mulai sakit-sakitan kemudian perempuan Lin Rompis dan anak-anaknya keluar dari rumah tersebut yang sekarang menjadi objek sengketa;
- Bahwa yang tinggal ditanah tersebut adalah Toni anak dari Tergugat ;



- Bahwa saksi tidak tahu semenjak kapan tergugat tinggal di Objek sengketa;
- Bahwa setelah orang tua dari penggugat beserta penggugat keluar dari objek sengketa kemudian dikuasakan kepada lelaki Fredy Manoy kurang lebih 5 tahun ;

2. Saksi EVERT F.TAMPEMAWA;

- Bahwa saksi dihadirkan dipersidangan dalam sengketa halaman/tanah antara penggugat dan tergugat ;
- Bahwa letak sengketa tersebut disamping gereja GPDI Elsadai Blongko ;
- Bahwa tanah sengketa tersebut Timur berbatasan dengan jalan, Barat berbatasan dengan saksi Evert Tampemawa, utara berbatasan dengan Gereja GPDI Blongko , Selatan berbatasan dengan Kel.Egetan ;
- Bahwa tahun 1988 saksi pernah dikasih tahu kalau tanah tersebut milik dari Bapak Lukas Rompis (orang tua penggugat) ;
- Bahwa pada tahun 1988 tanah tersebut sudah ada bangunan yang dibangun oleh orang tua Penggugat ;
- Bahwa Lin Rompis pernah tinggal ditanah tersebut sekitar tahun 1995;
- Bahwa bangunan tersebut digunakan sebagai tempat tinggal dan menjual mie dan tempat membuat Roti, kemudian Lin Rompis sudah tidak tinggal disitu lagi
- Bahwa setelah Lin Rompis tinggalkan tanah tersebut sudah tidak ada/kosong Cuma ada yang jaga Bapak Fredy Manoy ;
- Bahwa sekarang yang menempati tanah tersebut yaitu tergugat, sekarang kurang lebih dua tahun yang lalu sampai sekarang ;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat tergugat pernah bekerja dengan orang tua penggugat ;
- Bahwa saksi tahu sejarah tanah tersebut dari Register Desa ;
- Bahwa dari register tanah tersebut pernah tercatat atas nama Rompis sumilat sekitar tahun 1990 dan tidak tahu tanah tersebut diperoleh darimana ;
- Bahwa setahu saksi perempuan Lin Romps (orang tua dari penggugat) menempati objek sengketa semenjak tahun 1995 kemudian mereka pindah dan objek sengketa dikuasakan kepada lelaki Fredy Manoy;
- Bahwa saksi kenal Deki sumilat kakak beradik dengan If Sumilat ;



- Bahwa saksi tidak tahu jual beli antara Deki sumilat dengan tergugat yang saksi tahu adalah Lin Rompis dengan If sumilat;
- Bahwa ditanah tersebut sudah ada bangunan yang dibangun oleh Lukas Rompis adalah orang tua dari penggugat ;
- Bahwa dari pembayaran yang menggunakan kwitansi tersebut, tidak dijelaskan pembayaran tersebut sudah lunas atau belum ;
- Bahwa saksi tidak tahu tentang transaksi jual beli objek sengketa yang dilakukan oleh tergugat dengan Deki Sumlat;

3. Saksi AGUSTINUS BUDIMAN;

- Bahwa penggugat dan tergugat hadir dalam persidangan ini karena masalah kintal dan tanah di Desa Blongko Jaga IV yang dahulunya jaga I ;
- Bahwa ukuran tanah tersebut adalah 10x30 meter ;
- Bahwa batas-batas tanah sengketa tersebut Timur berbatasan dengan jalan, Barat berbatasan dengan saksi Evert Tampemawa, utara berbatasan dengan Gereja GPDI Blongko, selatan berbatasan dengan Kel Egetan ;
- Bahwa setahu saksi yang terakhir menempati tanah tersebut adalah Meity Lukas yaitu penggugat ;
- Bahwa setahu saksi terakhir melakukan pemeriksaan atas tanah tersebut tahun 1986-1990 dikarenakan saat itu saksi menjabat sebagai kepala urusan umum di Pemerintahan Desa Blonko;
- Bahwa setahu saksi tanah tersebut milik Lin Rompis yang dibeli dari Bapak evert sumilat (If Sumilat) kemudian diberikan kepada anaknya Meity lukas;
- Bahwa pada tahun 1986 yang menguasai tanah tersebut adalah Lin Rompis kemudian mereka membangun rumah ;
- Bahwa kepemilikan Evert sumilat terhadap objek sengketa saksi tidak tahu berasal dari mana ;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Deki Sumilat ;
- Bahwa Martha Sariu tidak pernah tinggal dengan Lin Rompis ;

4. Saksi SANGIANG ALDA ;



- Bahwa saksi hadir dalam persidangan sebagai saksi dalam sengketa halaman tanah antara penggugat dan tergugat yang terletak di samping Gereja GPDI Elsadai Blongko Desa Blongko Jaga IV ;
- Bahwa batas-batas tanah sengketa tersebut Timur berbatasan dengan jalan barat berbatasan dengan kolinuk, utara berbatasan dengan Gereja GPDI Blongko, Selatan berbatasan dengan Kel.Egetan ;
- Bahwa asal muasal tanah objek sengketa tersebut dari evert sumilat yang berasal dari Desa onkaw tapi evert sumilat alias If Sumilat dapatkan darimana saksi tidak tahu kemudian dijual kepada perempuan Lin Rompis ;
- Bahwa transaksi jual beli antara perempuan Lin Rompis dengan evert Sumilat (If Sumilat) saksi tidak tahu;
- Bahwa saksi pernah diberitahu saja oleh evert sumilat alias If Sumilat bahwa objek sengketa adalah miliknya;
- Bahwa yang menguasai tanah tersebut sekarang adalah tergugat ;
- Bahwa perempuan Lin Rompis menjual Babi untuk membayar kepada evert sumilat alias if sumilat dan kemudian perempuan lin rompis membangun rumah semi permanen pada sekitar tahun 1980an ;
- Bahwa tergugat telah menempati tanah tersebut kurang lebih 2 (dua) tahun ;
- Bahwa ketika penggugat dan orang tuanya sudah tidak tinggal di objek sengketa kemudian dikuasakan kepada lelaki Fredy manoy untuk tinggal diobjek sengketa yang lelaki tersebut tidak ada hubungan keluarga dengan perempuan Lin Rompis melainkan hanya kenalan yang kemudian disuruh menjaga rumah tersebut sampai ibu Lin rompis meninggal ;

Atas keterangan saksi-saksi yang diajukan Penggugat tersebut, Penggugat menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan dan demikian pula kuasa Tergugat menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan.

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Tergugat telah mengajukan **bukti-bukti surat** sebagai berikut:

- 1 1 (satu) lembar foto copy surat jual beli antara Ny.Martha Katihokang-Sariu tertanggal 21 Juni 1987 No.30 tanggal 27 januari 2015, diberi tanda T-1a, T-1b ;
- 2 1 (satu) lembar foto copy kwitansi pembayaran dari keluarga Katihokang sariu kepada D.A Sumilat tertanggal 21 juni 1987 diberi tanda T-2 ;



- 3 1 (satu) lembar foto copy kwitansi pembayaran dari keluarga Katihokang-sari kepada D.A Sumilat tertanggal 02 Februari 1996, yang didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Amurang yang diberi no 41 tanggal 04-02-2015 diberi tanda T-3 ;
- 4 1 (satu) lembar foto copy pengumuman plakat No.141/01/558/X/2010, tertanggal 10 Oktober 2010 diberi tanda T-4 ;
- 5 1 (satu) lembar foto copy surat keterangan tanah No.141/01/SKT-591/X/2010, tertanggal 13 Oktober 2010 diberi tanda T-5 ;
- 6 1 (satu) lembar foto copy berita acara pengukuran No.141/01/589/X/2010 tertanggal 13 Oktober 2010 diberi tanda T-6 ;
- 7 1 (satu) lembar foto copy surat keterangan ukur No.141/01/590/X/2010, tertanggal 13 oktober 2010 diberi tanda T-7 ;
- 8 1 (satu) lembar foto copy surat keterangan bersipatan tanah No.141/01/594/X/2010 tertanggal 13 Oktober 2010 diberi tanda T-8 ;
- 9 1 (satu) lembar foto copy surat keterangan kepemilikan No.141/01/593/X/2010 diberi tanda T-9 ;
- 10 1 (satu) lembar foto copy surat keterangan tidak sengketa No.141/01/529/X/2010 tertanggal 13 Oktober 2010 diberi tanda T-10 ;

Menimbang, bahwa foto copy surat bukti bertanda T-1 sampai dengan T10 tersebut diatas, telah diberi materai yang cukup dan ternyata sesuai dengan aslinya;

Menimbang, bahwa selain bukti-bukti surat tersebut, Para Tergugat juga telah mengajukan saksi-saksi yang memberikan keterangan di bawah sumpah berdasarkan agama dan kepercayaannya masing-masing, yang mana pada pokoknya menerangkan hal-hal sebagai berikut :

1. Saksi DEKY ALBERT SUMILAT ;

- Bahwa setahu saksi dalam perkara ini tanah sengketa tersebut dahulunya milik saksi ;
- Bahwa letak tanah sengketa tersebut disamping Gereja GPDI Blongko dengan luas 10x 30 meter ;
- Bahwa batas-batas tanah sengketa tersebut Timur berbatasan dengan jalan barat berbatasan dengan Santo sumilat (adik saksi) , utara berbatasan dengan Gereja GPDI Blongko, Selatan berbatasan dengan Kel.Tampemawa Kolinug ;
- Bahwa tanah tersebut adalah hasil pembagian dari orang tua saksi, kemudian saksi tempati /duduki pada tahun 1965 pada saat itu belum ada bangunan, saksi mengolah



tanah tersebut dalam bentuk kebun kemudian dijual pada tahun 1987 ke Tergugat dengan harga pada saat itu Rp.200.000,- (Dua ratus ribu rupiah) ;

- Bahwa tergugat mendirikan gubuk nanti tahun 1983 ;
- Bahwa setelah tahun 1987 saksi tidak pernah melihat tanah sengketa tersebut ;
- Bahwa bukti yang diperlihatkan kepada saksi yaitu TA, dan TB saksi tahu ;
- Bahwa saksi membenarkan bukti T2 yang berupa kwitansi ;
- Bahwa Evert sumilat meninggal pada tahun 2002 ;
- Bahwa keluarga Manoy palar pernah tinggal ditanah tersebut tapi melalui ijin tergugat untuk berkebun ;
- Bahwa saksi tidak tahu kalau pada tahun 1985 ada transaksi jual beli antara Lin rompis dengan evert sumilat (kakak saksi) ,tapi saksi sempat mendengar kalau tanah tersebut telah dijual tetapi tidak menanyakan langsung kepada evert sumilat, karena tanah tersebut adalah hasil pembagian saksi ;
- Bahwa tanah yang sedang dipersengketakan pada saat ini adalah milik dari evert sumilat ;
- Bahwa yang hadir pada saat itu untuk pembentukan surat pembagian adalah evert sumilat dan Deky sumilat pada tahun 1985 ;
- Bahwa saksi pernah mendengar kalau evert sumilat dengan Martha sariu antara tahun 1985 atau 1986 ;
- Bahwa Martha sariu dan Ibu Lin Rompis berteman ;
- Bahwa Martha sariu pernah tinggal ditanah tersebut ;
- Bahwa saat penjualan tidak tercatat dalam register Desa ;
- Bahwa tanah tersebut tidak kena pajak ;
- Bahwa saksi pernah dipanggil di Kecamatan mengenai tanah sengketa tersebut ;
- Bahwa pernah ada pertemuan tentang masalah tanah sengketa tersebut di rumah evert sumilat ;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat surat bukti dari hasil jual beli dari kakak saksi ;

2. Saksi JULIANUS MANOY ;

- Bahwa saksi dihadirkan dalam persidangan dalam sengketa halaman/tanah antara penggugat dan tergugat yang terletak di samping Gereja GPDI Elsadai Blongko Desa Blongko jaga III ;



- Bahwa Batas-batas tanah sengketa tersebut timur berbatasan dengan jalan barat berbatasan dengan tanah kosong tapi tidak tahu siapa pemiliknya, utara berbatasan dengan Gereja GPDI Blongko, Selatan dengan Kel.Egetan ;
- Bahwa setahu saksi asal muasal tanah objek sengketa adalah milik dari Keluarga Pangkey Sumilat juga ada Lepa dan Rumuat yang adalah Budel mereka lalu dibagi 3 (tiga) yang bagian utara milik Rumuat, bagian tengah milik Sumilat dan Selatan milik Lepa pada tahun 1985;
- Bahwa yang hadir pada saat pembentukan surat pembagian adalah Evert Sumilat dan Deky Sumilat;
- Bahwa setahu saksi pernah terjadi jual beli antara Evert Sumilat dengan Martha Sariu terhadap Objek Sengketa terjadi pada tahun 1985 atau 1986;
- Bahwa setahu Saksi tanah objek sengketa tersebut milik Evert Sumilat berdasarkan pembagian tahun 1985 ;
- Bahwa tergugat yaitu Martha Sariu pernah tinggal di objek sengketa ;
- Bahwa keluarga Manoy Palar pernah tinggal di objek sengketa ;

3. Saksi GOAN RATTU ;

- Bahwa saksi adalah Hukum tua desa Blonko dari tahun 2005 sampai dengan tahun 2015;
- Bahwa antara Penggugat Dan Tergugat ada masalah sengketa tanah;
- Bahwa letah objek sengketa setahu saksi berada di samping Gereja GPDI Elsaday Desa Blonko;
- Bahwa batas-batas dari objek sengketa adalah Timur berbatasan dengan Martha Sariu, Barat dengan Evert Tampemawa, Utara dengan Gereja GPDI Blonko, Selatan dengan Jalan;
- Bahwa terhadap asal usul dari objek sengketa saksi tidak mengetahuinya;
- Bahwa setahu saksi objek sengketa milik dari keluarga Sumilat;
- Bahwa yang menguasai Objek Sengketa saat ini adalah Martha Sariu sebagai Tergugat;
- Bahwa pengukuran pernah di lakukan atas Objek Sengketa yang dilakukan oleh Pemerintah Desa pada tahun 2010 atas permintaan dari Tergugat yaitu Matha sariu;



- Bahwa terhadap objek sengketa sebelum dilakukan pengukuran telah diumumkan terlebih dahulu di Desa kemudian dibuatkan Berita Acara Pengukuran;
- Bahwa ketika dilakukan pengukuran tidak ada yang berkeberatan;
- Bahwa terhadap objek sengketa telah ada dalam Register Desa yang dibuat pada tahun 2010;
- Bahwa setahu saksi Lin Rompis pernah tinggal di Objek Sengketa yang terdapat kios semi permanen untuk berdagang;
- Bahwa tanah tersebut milik dari Pangkey Sumilat kemudian ada juga Lepa dan Rumuat, yang adalah budel mereka lalu tanah tersebut dibagi 3 (tiga) bagian utara milik dari Rumuat tengah sumilat, selatan lepa pada tahun 1985;

4. Saksi FREDRIK KUMENDONG ;

- Bahwa dalam perkara ini saksi tahu karena saksi adalah mantan kepala jaga dilingkungan tempat sengketa tersebut disamping gereja GPDI Blongko dengan luas 10x30 meter ;
- Bahwa batas-batas tanah sengketa tersebut Timur berbatasan dengan jalan Barat berbatasan dengan Evert tampemawa, utara berbatasan dengan Gereja GPDI Blongko ,selatan berbatasan dengan Katiokang ;
- Bahwa tanah tersebut milik dari Bapak Deki Sumilat ;
- Bahwa seingat saksi kakak beradik dari Deki sumilat adalah Evert sumilat dan Romi sumilat yang lain saksi sudah tidak ingat ;
- Bahwa saksi tahu tanah tersebut milik dari Kel.Sumilat dari cerita orang tua
- Bahwa tugas kepala jaga pada saat itu menarik pajak ;
- Bahwa pada tahun 1985 saksi pernah menarik pajak kepada Martha sariu ;
- Bahwa saksi pernah melihat ibu Lin Rompis pernah tinggal di tempat sengketa tersebut yaitu meminta ijin kepada Martha, saksi tahu karena pada saat itu yang menanyakan kepada Ibu Martha adalah saksi ;
- Bahwa Ibu Lin rompis yang lebih dahulu menempati tanah atas ijin ibu Marta karena ibu martha tinggal dibelakang ;
- Bahwa pada saat saksi sebagai kepala jaga tempat tersebut belum pernah dilakukan pengukuran ;

5.Saksi NAOMI KELOAY ;



- Bahwa saksi dihadirkan dalam sengketa halaman/tanah antara penggugat dan tergugat ;
- Bahwa saksi kenal evert sumilat adalah suami saksi yang meninggal pada tahun 2001 ;
- Bahwa evert sumilat pernah punya tanah di Desa blongko di jaga IV ;
- Bahwa saksi tahu tanah tersebut didapat dari orang tua ;
- Bahwa kakak beradik dari evert sumilat yang pertama evert sumilat, kedua Deki sumilat, ketiga Santo sumilat, keempat Neli Sumilat dan evi sumilat ;
- Bahwa mereka punya tanah di Desa Blongko ;
- Bahwa saksi tahu kalau tanah tersebut ada pembagian dan dahulunya dibagikan kepada Deki Sumilat ;
- Bahwa saksi pernah pergi melihat tanah sengketa tersebut ;
- Bahwa saksi tahu kalau bagian Deki sumilat sudah ada pembagian ;
- Bahwa bagian dari evert sumilat sekarang Gereja, sebelumnya pembagian tersebut milik dari evert sumilat ;
- Bahwa pembagian tersebut tidak dibuat surat pembagian hanya lisan ;
- Bahwa saksi lupa kapan pembagian tersebut ;
- Bahwa kemudian yang jaga tanah tersebut adalah evert sumilat ;
- Bahwa saksi tidak tahu kalau tanah tersebut pernah dijual kepada Martha sariu ataupun evert sumilat pernah menjual tanah tersebut kepada Lin Rompis ;
- Bahwa saksi tidak tahu kalau Lin Rompis pernah tinggal ditanah sengketa tersebut ;
- Bahwa saksi pernah dengar kalau tanah tersebut pernah ada sengketa dan saksi dengar dari anak evert sumilat ;
- Bahwa saat pembagian tanah tersebut status dari evert sumilat sudah menikah ;
- Bahwa saksi tahu tanah tersebut sudah diberikan kepada Deki sumilat buat evert sumilat karena suami yang kasih tahu ;
- Bahwa pada tahun 1990an waktu pengurusan di camat Tenga saksi tidak pernah melihat penggugat kerumah saksi, baru sekarang

6. Saksi YOTJE RUMOPA ;



- Bahwa saksi dihadirkan dalam persidangan karena dalam sengketa halaman tanah antara penggugat dan tergugat yang terletak di Desa Blongko jaga IV Kec.Sinonsayang Kab.Minahasa selatan ;
- Bahwa saksi pernah tinggal di tanah tersebut atas ijin tergugat untuk tempati sementara ;
- Bahwa saksi tinggal di Objek Sengketa pada tahun 1993 sampai dengan 1995 ;
- Bahwa sebelum saksi tempati objek sengketa sudah terdapat bangunan diatasnya;
- Bahwa waktu saksi tempati objek sengketa bangunannya sudah berbeda dengan yang ada sekarang ini;
- Bahwa setelah saksi keluar dari tempat yang disengketakan saksi sudah tidak tahu siapa yang tinggal berikutnya;
- Bahwa selama saksi tinggal saksi tidak membayar;
- Bahwa saksi kenal dengan Lin Rompis yang ketika itu menjual makanan mie dan roti di objek sengketa;
- Bahwa setahu saksi yang membuat bangunan diatas tanah objek sengketa adalah Martha Sariu;

Atas keterangan saksi-saksi yang diajukan Kuasa Para Tergugat, Penggugat menyatakan akan mananggapinya dalam kesimpulan. Demikian pula Para Tergugat dan Kuasa Para Tergugat menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan ;

Menimbang, bahwa selanjutnya pada persidangan tanggal 25 Maret 2015 Penggugat maupun Kuasa Tergugat telah mengajukan kesimpulan yang selengkapnya masing-masing terlampir dalam berkas perkara ini;

Menimbang, bahwa setelah mengajukan kesimpulannya, para pihak menyatakan sudah tidak ada hal-hal yang akan diajukannya lagi dan mohon putusan dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka segala sesuatu yang terjadi di Persidangan sebagaimana tercantum dalam berita acara persidangan yang mempunyai relevansi, dianggap telah termuat dan telah dipertimbangkan sehingga menjadi bagian tak terpisahkan dalam Putusan ini;

TENTANG HUKUMNYA

Dalam Eksepsi;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id - 19 -

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah seperti tersebut di atas ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, telah diajukan Jawaban dari Tergugat ;

Menimbang, bahwa selain menjawab terhadap pokok perkaranya, **Tergugat** dalam jawabannya juga mengajukan eksepsi yang pada pokoknya yaitu Bahwa yang harus ditarik menjadi tergugat adalah saudara Decky Sumilat dan kemudian yang menjadi Penggugat harus juga dengan kakak kandung dari penggugat yaitu Dian Lukas dan adik kandung penggugat yaitu sil Lukas;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tergugat Majelis berpendapat bahwa substansi gugatan yang diajukan oleh penggugat adalah mengenai penguasaan tanah yang dilakukan oleh tergugat terhadap objek sengketa dan terhadap gugatan yang harus disertakan seluruh ahli waris Majelis berpendapat tidak harus disertakan seluruh ahli waris untuk menggugat melainkan hanya cukup seorang ahli waris saja sekalipun warisan itu belum habis dibagi ataupun telah habis dibagi waris;

Menimbang, oleh karenanya Eksepsi dari tergugat patutlah dinyatakan untuk ditolak;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati eksepsi Kuasa Tergugat dimaksud ternyata tidak menyangkut kewenangan mengadili baik secara absolut maupun relatif sehingga Majelis Hakim menerapkan ketentuan Pasal 162 R.bg/136 H.I.R yaitu keputusan mengenai tangkisan/eksepsi harus dipertimbangkan dan diputus bersama-sama dengan keputusan mengenai pokok perkara, kecuali mengenai kompetensi atau hal Hakim tidak berwenang maka dapat dipertimbangkan terpisah dengan pokok perkara ;

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi Kuasa Tergugat I, Point I seperti yang telah diuraikan di atas Majelis Hakim berpendapat bahwa asas Legitima persona standi in Judicio



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adalah asas yang menyatakan “Setiap orang yang merasa memiliki dan ingin menuntut, mempertahankan atau membela hak tersebut berwenang untuk bertindak selaku para pihak, baik sebagai tergugat atau penggugat” dan untuk dapat menentukan berhak atau berwenang terhadap suatu hak harus ada dalil-dalil yang harus dibuktikan sehingga yang menyangkut tentang pembuktian telah masuk dalam materi pokok perkara sehingga Majelis hakim berkesimpulan terhadap Eksepsi Kuasa Tergugat tidak dapat diterima ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 492/K/SIP/70 tanggal 21 November 1970 “Gugatan tidak sempurna karena tidak menyebutkan dengan jelas apa-apa yang dituntut, harus dinyatakan tidak dapat diterima”, Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 582/K/SIP/73 tanggal 18 desember 1975 “Karena petitum gugatan adalah tidak jelas, gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima” ;

Dalam Pokok Perkara

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut di atas ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, telah diajukan Jawaban dari Tergugat ;

Menimbang, bahwa atas perkara ini telah pula diajukan bukti-bukti dari pihak-pihak sebagaimana terurai pula diatas ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan gugatan Penggugat satu persatu sebagai berikut;

Menimbang, bahwa dalam gugatannya pada petitum ke-1 (satu) Penggugat memohon supaya Majelis Hakim mengabulkan seluruh gugatannya;

Menimbang, bahwa apa yang dimohonkan oleh Penggugat dalam Petitum ke-1 (satu)nya tersebut belum bisa dipertimbangkan, karena apa yang dimohonkan dalam petitum

20

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 - 21 -

ke-1 (satu) tersebut mempunyai hubungan yang erat dengan Petitem berikutnya, dan untuk baru bisa dipertimbangkan petitum ke-1 (satu) tersebut haruslah terlebih dahulu dipertimbangkan petitum ke-2 (dua), ke-3 (tiga), ke-4 (empat), dan ke-5 (lima) dan seterusnya. Oleh karenanya Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan gugatan Penggugat dari Petitem ke-2 (dua) dan seterusnya, dan terakhir baru akan dipertimbangkan petitum ke-1 (satu);

Menimbang, bahwa pokok-pokok gugatan maupun replik dari Penggugat sebagaimana tersebut diatas adalah sebagai berikut : Bahwa penggugat mempunyai sebidang tanah kintal yang diatas berdiri bangunan semi permanen yang terletak diwilayah kepolisian Desa Blonko jaga IV kecamatan SinonSayang kabupaten Minahasa Selatan dengan ukuran 30 x 10 dengan batas-batas

- Utara sekarang gpdi elshaday blongko
- Timur jalan trans Sulawesi
- Selatan dengan aneke katihokang
- Barat dengan efert tampemawa

Bahwa tanah tersebut diperoleh dari warisan ibu penggugat bernama Lin Rompis dengan cara jual beli dari Everthard Sumilat alias If Sumilat pada tahun 1985;

Bahwa dahulu objek sengketa ditempati oleh penggugat dan orang tua penggugat kemudian setelah penggugat pindah domisili di kota Manado kemudian tanah objek sengketa ditempati oleh orang lain yakni Tergugat;

Menimbang, bahwa Tergugat dalam Surat Jawaban serta Duplik pada pokoknya membantah gugatan Penggugat dengan menyatakan pada pokok-pokok nya adalah sebagai berikut :

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 tanah objek sengketa tergugat diperoleh dari hasil transaksi jual beli yang dilakukan oleh tergugat Martha Sariu dan Dekcky Sumilat yang dilakukan pada tanggal 21 Juni tahun 1987;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil-dalil gugatan dari Penggugat telah dibantah oleh Tergugat, maka Penggugat berkewajiban untuk membuktikan kebenaran dari dalil-dalil gugatannya tersebut, hal ini telah sesuai dengan kaedah hukum dalam pasal 283 Rbg yang berbunyi “Barang siapa menyatakan mempunyai suatu hak atau menyatakan suatu perbuatan, untuk meneguhkan haknya itu atau untuk membantah hak orang lain, maka haruslah membuktikan hak atau adanya perbuatan itu”

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari materi gugatan Penggugat, Jawaban Kuasa Tergugat Replik Penggugat dan Duplik Kuasa Tergugat, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa yang menjadi pokok permasalahan antara Para Pihak tersebut diatas untuk kemudian dipertimbangkan dan diselesaikan dalam perkara a quo adalah “Apakah tanah yang menjadi objek sengketa yang bertempat di Desa Blonko Jaga IV Kecamatan Sinon Sayang Kabupaten Minahasa Selatan diperoleh dari perbuatan hasil jual beli yang sah baik Penggugat maupun Tergugat”;

Menimbang, bahwa sebelumnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu tentang yang dimaksud dengan objek sengketa dalam perkara ini. Bahwa dalam dalil gugatan Penggugat, Penggugat mendalilkan bahwa objek sengketa adalah sebidang tanah yang terletak di Desa Blonko Jaga IV Kecamatan Sinon Sayang Kabupaten Minahasa Selatan, dengan batas-batas:

Utara berbatasan dengan : sekarang GPDI Elshaday Blongko

Timur berbatasan dengan : Jalan trans Sulawesi

Selatan berbatasan dengan : Aneke Katihokang

Barat berbatasan dengan : Efert Tampemawa

Menimbang, bahwa dalam dalil jawaban dari tergugat pada pokoknya membenarkan mengenai batas-batas dari objek sengketa yang diuraikan oleh penggugat;



Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengadakan pemeriksaan dan pengukuran atas lokasi objek sengketa yang dimaksud yaitu berupa sebidang tanah yang terletak Desa Blonko Jaga IV Kecamatan Sinon Sayang Kabupaten Minahasa Selatan dan ternyata letak objek sengketa yang dimaksud oleh Penggugat dan Tergugat adalah objek yang sama sebagaimana termuat dalam gugatan Penggugat, demikian pula hal nya terhadap luas dan batas-batas yang di tunjukan oleh Penggugat dan Tergugat adalah luas dan batas yang sama sebagaimana termuat dalam gambar berita acara pemeriksaan atas tanah objek sengketa yang tergambar dalam berita acara pemeriksaan perkara ini, dan di dalam objek sengketa berdiri bangunan rumah yang tempati oleh Tergugat ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan menguraikan dan menarik data dari masing-masing bukti yang diajukan oleh Para Pihak tersebut diatas ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan bukti surat bertanda P.1 s/d P-19 sebagaimana tersebut diatas ;

Menimbang, bahwa selain bukti surat, Penggugat telah pula mengajukan bukti Saksi sebagaimana terurai diatas;

Menimbang, bahwa di persidangan Tergugat telah mengajukan bukti surat bertanda T-1 s/d T-10;

Menimbang, bahwa selain bukti surat, Penggugat telah pula mengajukan bukti Saksi sebagaimana terurai diatas;

Menimbang, bahwa dari bukti Surat dan Saksi yang diajukan Para Pihak sebagaimana terurai diatas maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan tentang dasar kepemilikan dan penguasaan dari masing-masing pihak atas objek sengketa ;

Menimbang, bahwa dalam perspektif hukum Perdata yang dimaksud dengan Jual Beli adalah suatu perjanjian dimana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan dan pihak yang lain untuk membayar harga yang dijanjikan, hal tersebut sebagaimana di terangkan pula dalam pasal 1457 KUH Perdata, sedangkan dalam perspektif hukum adat jual beli tanah adalah merupakan perbuatan hukum, dimana pihak penjual menyerahkan tanah yang dijualnya kepada pembeli,



sehingga jual beli menurut hukum adat tidak lain adalah suatu perbuatan pemindahan hak antara penjual kepada pembeli, yang biasa disebut bersifat tunai (kontan) dan nyata (kongkrit). Bahwa apabila dikaitkan dengan syarat sah nya jual beli, maka untuk melakukan suatu perbuatan jual tanah harus memperhatikan pula yaitu hal sebagai berikut :

- 1 Syarat sepakat untuk mengikatkan diri ;
- 2 Syarat cakap
- 3 Syarat hal tertentu
- 4 Syarat sebab yang halal.

Menimbang, bahwa dalam dalil gugatan dari Penggugat mendalilkan pada pokoknya dasar dari kepemilikan Penggugat terhadap objek sengketa adalah hasil dari warisan orang tua Penggugat yang bernama Lin Rompis yang diperoleh dari hasil jual beli Lin Rompis dengan Eferthard Sumilat alias If Sumilat pada tahun 1985 kemudian diwariskan kepada penggugat.

Menimbang, bahwa dalil gugatan yang diajukan oleh Penggugat adalah mengenai Jual beli yang dilakukan oleh orang tua Penggugat yakni Lin Rompis dan berdasarkan uraian bukti yang diajukan oleh Penggugat yaitu bukti bertanda P-1 s/d P-9 tidak ada yang menerangkan tentang adanya jual beli antara orang tua Penggugat yaitu Lin Rompis dengan Everhart Sumilat. Bahwa bukti yang diajukan lebih pada surat keterangan yang dibuat oleh Hukum Tua Desa Blongko (vide bukti P-7), sedangkan bukti selebihnya yaitu bukti P-2 dan P-5 lebih menerangkan mengenai transaksi jual beli yang dilakukan oleh Tergugat dengan Deki Sumilat yang dibatalkan hanya sepihak yaitu Agustinus Budiman yang saat itu menjabat sebagai Kepala urusan Pemerintahan yang menyatakan bahwa transaksi tersebut adalah tidak benar sehingga Majelis hakim menyimpulkan bahwa bukti tersebut hanya dibuat sepihak sedangkan saksi-saksi yang dihadirkan oleh Penggugat pada pokoknya hanya menerangkan bahwa Lin Rompis yang adalah orang tua dari Penggugat pernah menempati objek sengketa sedangkan dalil



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id - 25 -

Penggugat yang menyatakan Tergugat pernah bekerja kepada Lin Rompis tidak ada satupun saksi yang menerangkan hal tersebut yang menguatkan dalil gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim memperhatikan seluruh pembuktian surat yang diajukan oleh penggugat baik bukti saksi-saksi maupun bukti surat ternyata tidak ada satupun fakta yang menerangkan secara tegas dan nyata bahwa transaksi yang dilakukan oleh Lin Rompis dengan Eferthard Sumilat adalah benar melainkan hanya menjelaskan bahwa penggugat dan ibu penggugat yang bernama Lin Rompis pernah tinggal dilokasi objek sengketa;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim telah meneliti seluruh pembuktian yang diajukan oleh tergugat baik melalui bukti surat maupun bukti saksi-saksi terlebih khusus saksi Decky Sumilat yang adalah saudara kandung dari Eferthard Sumilat alias If Sumilat yang menyatakan bahwa benar tanah yang menjadi objek sengketa adalah salah satu bagian tanah warisan yang diperoleh dari orang tua Decky Sumilat dan Eferthard Sumilat alias If Sumilat yang kemudian saksi Decky Sumilat jual kepada tergugat dengan harga Rp.200.000,- (dua ratus ribu rupiah) yang kemudian jual beli tersebut dibuatkan surat Jual beli serta kwitansi pada tanggal 21 Juni 1987 yang ditandatangani oleh Decky Sumilat dan tergugat Martha Katihokang Sariu (vide Bukti T-1a, T-2 dan T-3);

Meimbang, bahwa saksi yang diajukan oleh tergugat yang bernama Naomi Keloay dalam persidangan memberikan keterangan yang membenarkan bahwa Eferthard adalah suami dari saksi Naomi Keloay yang mempunyai 5 (lima) orang bersaudara yaitu yang pertama Efert Sumilat kedua Deki Sumilat ketiga Santo Sumilat keempat Neli Sumilat dan kelima Evi Sumilat, yang masing-masing mempunyai bagian warisan dari orang tua mereka yang kemudian salah satu warisan yang diberikan adalah tanah yang menjadi objek sengketa yang merupakan bagian dari pada Decky Sumilat sedangkan untuk bagian Everthard Sumilat adalah tanah yang berada disampingnya yang berdiri sebuah gereja dan kemudian setelah itu tanah objek sengketa tersebut yang merupakan bagian dari pada Decky Sumilat hanya diberikan kuasa oleh Decky Sumilat untuk menjaga dan mengolahnya untuk sementara oleh Everthard Sumilat alias If Sumilat,

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 ketika dilakukan pembagian tanah warisan saksi Naomi Keloay sudah menikah dengan Everthard Sumilat;

Menimbang, bahwa yang melakukan pembagian warisan adalah Eferthard Sumilat pada tahun 1980 karena merupakan anak yang tertua dari kelima orang bersaudara dan saat itu saksi Naomi Keloay hadir mengikuti pembahagian warisan tersebut dan memang benar ketika dibagi saat itu Eferthard Sumilat yang menunjukkan bahwa bagian dari pada Decky Sumilat adalah tanah dari objek sengketa dan untuk bagian dari ada Eferthard Sumilat alias If Sumilat adalah tanah yang berbatasan dengan gereja bagian sebelah Utara, kemudian setelah habis terbagi tanah objek sengketa tersebut saksi Decky Sumilat mengolahnya semenjak tahun 1965 yang ketika itu belum ada bangunan diatasnya dan pada tahun 1987 tanah tersebut dijual kepada tergugat;

Menimbang, bahwa dalam keterangan saksi Decky Sumilat menyatakan pernah menanyakan kepada Eferthard Sumilat alias If Sumilat mengenai tindakannya yang menjual tanah tersebut kepada Lin Rompis padahal tanah itu adalah milik dari pada Decky Sumilat berdasarkan hasil pembagian yang dilakukan bersama, kemudian Eferthard Sumilat alias If Sumilat merasa sangat bersalah dikarenakan telah melakukan perbuatan menjualnya dan saat penyelesaian masalah tersebut disaksikan oleh istri dari Eferthard Sumilat yakni saksi dari tergugat yang bernama Naomi Keloay dan saksi tersebut membenarkan keterangannya;

Menimbang, bahwa dari seluruh keterangan saksi Decky Sumilat dan Naomi Keloay bahwa tidak ada satupun saksi-saksi maupun bukti dari penggugat yang membantah akan asal usul pembagian tanah tersebut maupun transaksi jual beli yang dilakukan oleh tergugat dengan Decky Sumilat ;

Menimbang, bahwa setelah memperhatikan keterangan tersebut Majelis berpendapat bahwa asal usul tanah objek sengketa tersebut adalah benar berasal dari warisan yang diberikan kepada Decky Sumilat dan Eferthard Sumilat alias If Sumilat;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil penggugat dalam gugatannya tentang petitum ke 2 (dua) tidak dapat dibuktikan baik melalui keterangan saksi-saksi maupun pembuktian surat maka petitum ke 2 (dua) yang berisi untuk menyatakan sah jual beli



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id - 27 -

terhadap tanah ojekt sengketa maka terhadap petitum tersebut patutlah dinyatakan untuk ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan pokok dari penggugat dalam petitum ke 2 (dua) dinyatakan ditolak maka terhadap petitum ke 3 (tiga) dan seterusnya patutlah dinyatakan untuk ditolak;

Menimbang, oleh karena seluruh gugatan penggugat dinyatakan ditolak maka penggugat dibebani pula untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Mengingat Pasal-pasal dalam R.bg (Rechtsreglement voor de Buitengewesten) dan pasal-pasal lain dari peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan perkara ini :

M E N G A D I L I

DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi tergugat untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

- 1 Menyatakan gugatan penggugat ditolak untuk seluruhnya;
- 2 Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.1.171.000 ,- (Satu Juta Seratus tujuh puluh satu ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Amurang pada hari **Senin**, tanggal **6 April 2015** oleh kami **SIGIT TRIATMOJO, SH** sebagai Hakim Ketua, **EDWIN MARENTEK, SH** dan **JUBAIDA DIU, SH** ,masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan mana diucapkan pada hari **Rabu tanggal 15 April 2015** dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh **MARLIN MASENGI, SH** Panitera Pengganti Pengadilan Negeri Amurang, dihadiri oleh Penggugat dan Kuasa Tergugat .

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Disclaimer

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



1 EDWIN MARENTEK, SH
TRIATMOJO, SH

SIGIT

2 JUBAIDA DIU, SH

Panitera Pengganti,

MARLIN MASENGI, SH

Perincian biaya-biaya:

• Biaya PNBP	Rp. 30.000,-
• Biaya Proses	Rp. 50.000,-
• Biaya Panggilan	Rp. 80.000,-
• Biaya Pemeriksaan Setempat	Rp. 1.000.000
• Biaya Redaksi	Rp. 5.000,-
• Materai	Rp. 6.000,-
Jumlah	Rp. 1.171.000,-

(Satu Juta Seratus Tujuh Puluh Satu Ribu Rupiah);