



P U T U S A N

Nomor : 03/Pdt.G/2012/PN.Btg

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

GREITJE KETTY KAUNANG SUMAMPOW, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, bertempat tinggal di Kel. Manembo-Nembo Lingk. I RT. 02, Kec. Matuari Kota Bitung, dalam hal ini diwakili oleh WEMPIE GODFRID SASAUW, SH, Advokat/Konsultan Hukum yang berkantor di Perum Asri 1 Blok I No. 3 Kel. Manembo-Nembo Atas Kota Bitung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 20 Januari 2012 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bitung tanggal 23 Februari 2012 di bawah Register Nomor : 25/SK/2012/PN.Btg;--- Selanjutnya disebut sebagai.....**Penggugat;**

M E L A W A N

MARTA FREDIKA PELEH SUMAMPOW, umur 86 tahun, beralamat di Jl. Cendrawasih 9 No. 150 RT. 009/RW 007 Kel. Jaticempaka Kec. Pondok Gede Kota Bekasi, selanjutnya disebut sebagai.....**Tergugat I;**

FREDRIK JANO L. SUMAMPOW, umur 64 tahun, pekerjaan Purnawirawan Polisi, beralamat di Jl. Poncol 35 RT. 7/7 Gandaria Selatan, Jakarta Selatan, selanjutnya disebut sebagai.....**Tergugat II;**

BETTY WONGKO SUMAMPOW, umur 62 tahun, pekerjaan Swasta, beralamat di Kel. Manembo-Nembo Lingk. I RT. 02 Kec. Matuari Kota Bitung, selanjutnya disebut sebagai.....**Tergugat III;**

MAHILDA MARGARETA S. SUMAMPOW, umur 58 tahun, pekerjaan Swasta, beralamat di Kel. Manemb-Nembo Lingk. I RT. 02 Kec. Matuari Kota Bitung, selanjutnya disebut sebagai.....**Tergugat IV;**

Halaman ke 1 dari 25 halaman

Perk. No. 03/Pdt.G/2012/PN.Btg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DENGAH RONALD J. SUMAMPOW, umur 56 tahun, pekerjaan Swasta, beralamat di Kel. Manembo-Nembo Lingk. I RT. 02 Kec. Matuari Kota Bitung, selanjutnya disebut sebagai.....**Tergugat V**;

CAROLIN MERRY SUMAMPOW, umur 54 tahun, pekerjaan Swasta, beralamat di Kel. Manembo-Nembo Lingk. I. RT. 02 Kec. Matuari Kota Bitung, selanjutnya disebut sebagai.....**Tergugat VI**;

Selanjutnya disebut **Tergugat-Tergugat**, yang dalam hal ini diwakili oleh JOLA MARILYN KANDOWANGKO, SH, Advokat/Penasihat Hukum, beralamat di Jl. Demak No. 4 Bandung 40291, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 30 Maret 2012, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bitung tanggal 13 April 2012, di bawah Register Nomor : 48/SK/2012/PN.Bitung;-----

KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL KOTA BITUNG, berkedudukan di Kel. Manembo-Nembo Tengah Kec. Matuari Kota Bitung, dalam hal ini diwakili oleh MEYTIU LEXI KARAMOY, SH, Kepala Seksi Sengketa Konflik dan Perkara Pertanahan dan FRITJE LUMENTUT, S.Sos, Kasubsi di Sengketa dan Konflik Pertanahan, keduanya adalah PNS pada Kantor Pertanahan Kota Bitung, selanjutnya disebut sebagai.....**Turut Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut;-----
Setelah membaca berkas perkara;-----
Setelah membaca laporan hasil mediasi oleh Hakim Mediator Pengadilan Negeri Bitung;-----
Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;-----
Setelah memperhatikan bukti-bukti surat yang diajukan kedua pihak di depan persidangan;-----
Setelah mendengar keterangan saksi-saksi;-----
Setelah mengadakan pemeriksaan di lokasi obyek sengketa;-----

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dalam surat gugatannya tertanggal 11 Januari 2012 yang telah didaftarkan di Kepaniteran Pengadilan Negeri



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bitung tanggal 12 Januari 2012 di bawah Register Nomor : 03/Pdt.G/2011/

PN.Btg mengemukakan hal-hal sebagai berikut :-----

1. Bahwa JUSOPH LENGKONG SUMAMPOW menikah dengan ADRIANA RUNTUKAHU dikaruniai anak-anak adalah 1. GEORGE SUMAMPOW, 2. MIEN SUMAMPOW, 3. AMBROSIUS SUMAMPOW, 4. YOSINA SUMAMPOW, 5. YAHYA TUMUNDO SUMAMPOW, 6. JEANEL SUMAMPOW;-----

2. Bahwa JUSOPH LENGKONG SUMAMPOW meninggal dunia pada tahun 1950 dengan meninggalkan harta warisan dan setelah meninggalnya ADRIANA RUNTUKAHU SUMAMPOW pada tahun 1963 istri dari JUSOPH LENGKONG SUMAMPOW, maka atas persetujuan bersama dari anak-anak 1. GEORGE SUMAMPOW, 2. MIEN SUMAMPOW, 3. YOSINA SUMAMPOW, 4. YAHYA TUMUNDO SUMAMPOW, 5. JEANEL SUMAMPOW, pada tanggal 31 Juli 1964, sepakat untuk membagikan harta warisan peninggalan orangtua mereka tersebut kepada mereka anak-anaknya, dan salah satu bagian dari yakni AMBROSIUS SUMAMPOW yang telah meninggal dunia pada tahun 1945 sehingga bahagiannya jatuh pada anak satu-satunya yaitu GRETJE KETTY KAUNANG SUMAMPOW, Penggugat, yakni sebidang tanah dengan luas \pm 4500 M2 yang terletak di Kel. Manembo-Nembo, Lingk. I RT. 02 Kec. Matuari Kota Bitung dalam Lampiran Surat Pembagian tanggal 31 Juni 1964 Skets Kintal dan Kebun Matenem adalah pada angka 6;-----

3. Bahwa akan tetapi bagian tanah yang menjadi bagian Penggugat, sesuai dengan persetujuan bersama tersebut, \pm 1000 m2 dikuasai tanpa hak dan secara melawan hukum oleh YAHYA TUMUNDO SUMAMPOW, suami dan orang tua Tergugat-Tergugat, sampai saat ini dikuasai oleh Tergugat-Tergugat, adapun batas-batas tanah objek sengketa dimaksud adalah sebagai berikut :-----

Utara : dengan tanah milik MIEN SUMAMPOW, sekarang Para Tergugat;---

Timur : dengan tanah milik Kel. ROMPIS, dan Perum Permata Hijau;-----

Selatan: dengan tanah milik Penggugat;-----

Barat : dengan jalan raya Bitung – Manado;-----

4. Bahwa ditariknya Turut Tergugat dalam perkara ini, disebabkan bahwa tanah yang menjadi objek sengketa telah memiliki Sertifikat Hak Milik

Halaman ke 3 dari 25 halaman

Perk. No. 03/Pdt.G/2012/PN.Btg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 437 Desa Manembo-Nembo Tahun 1990, oleh karena sertifikat tersebut sebagian adalah tanah yang menjadi objek sengketa yang dikuasai tanpa hak dan melawan hukum, maka menurut hukum sertifikat tersebut harus dinyatakan tidak sah dan tidak mengikat;-----

5. Bahwa tanah objek sengketa sebagaimana pada angka 2 dan 3 di atas telah dikuasai secara tidak sah dan melawan hukum oleh Para Tergugat, sedangkan pemiliknya yang sebenarnya menurut pembagian adalah GRETJE KETTY KAUNANG SUMAMPOW, Penggugat, maka Penggugat, maka Penggugat menuntut agar tanah objek sengketa tersebut dikembalikan dalam kedudukannya yang sebenarnya sesuai dengan Surat Pembagian Warisan, pada tanggal 31 Juli 1964 pada Lampiran Skets Kintal dan Kebun Matenem dengan tanda nomor 6;-----
6. Bahwa Penggugat sebagai pemilik atas tanah tersebut, telah berupaya mengadakan perundingan dengan Para Tergugat untuk mendapatkan jalan damai, akan tetapi Para Tergugat tetap tidak bersedia untuk bermusyawarah dengan Penggugat, sehingga dengan terpaksa Penggugat menempuh jalur hukum, dengan jalan mengajukan gugatan ini;
7. Bahwa demi menjaga agar tidak terjadi peralihan hak atas tanah objek sengketa, sementara pemeriksaan perkara ini berjalan dan menyulitkan pelaksanaan putusan di kemudian hari, maka Penggugat mohon kiranya tanah objek sengketa tersebut diletakkan Sita Jaminan (*conservatoir beslag*);-----

Berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Penggugat memohon kiranya Ketua Pengadilan Negeri Bitung melalui Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenaan memberikan putusan sebagai berikut :-----

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;-----
2. Menyatakan sah menurut hukum Surat Pembagian tanggal 31 Juli 1964;-
3. Menyatakan menurut hukum Penggugat adalah pemilik sah atas tanah objek sengketa yang luasnya ± 1000 M2 yang terletak di Kel. Manembo-Nembo Lingk. I RT. 02 Kec. Matuari Kota Bitung dengan batas-batas :----
Utara : dengan tanah milik MIEN SUMAMPOW sekarang Para Tergugat;----
Timur : dengan tanah milik Kel. Rompis dan Perum Permata Hijau;-----
Selatan : dengan tanah milik Penggugat;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Barat : dengan Jalan Raya Bitung Manado;-----

Sesuai dengan Surat Pembagian tertanggal 31 Juli 1964 pada Skets Kintal dan Kebun Matenem dengan tanda No. 6;-----

4. Menyatakan menurut hukum bahwa penguasaan tanah objek sengketa oleh Para Tergugat adalah tanpa hak dan melawan hukum;-----
5. Menyatakan menurut hukum bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 437 Desa Manembo-Nembo Tahun 1990 atas nama Tergugat-Tergugat yang diterbitkan oleh Turut Tergugat atas tanah objek sengketa adalah tidak sah dan tidak mengikat;-----
6. Menghukum Tergugat-Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak dari Para Tergugat, untuk keluar dan mengosongkan tanah objek sengketa tersebut, kemudian diserahkan kembali kepada GRETJE KETTY KARUNDENG SUMAMPOW;-----
7. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan takluk pada putusan ini;----
8. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan yang dilakukan oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Bitung;-----
9. Menghukum Tergugat-Tergugat untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;-----

Mohon keadilan;-----

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Penggugat, Tergugat-Tergugat serta Turut Tergugat hadir diwakili oleh kuasanya masing-masing;-----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian di antara kedua belah pihak yang berperkara dengan menunjuk Hakim Mediator ERENST J. ULAEN, SH, MH berdasarkan Penetapan Nomor : 03/Pen.Pdt/PN.Btg untuk melakukan mediasi selama 40 hari sebagaimana yang diamanatkan dalam Pasal 154 RBG jo Perma No. 1 Tahun 2008, akan tetapi proses mediasi dimaksud tidak berhasil sehingga pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan membacakan surat gugatan yang isinya oleh Penggugat diubah pada poin 4 sebagai berikut :-----

- Bahwa ditariknya Turut Tergugat dalam perkara ini, disebabkan Sertifikat Nomor 437 Desa Manembo-Nembo tahun 1990 Kota Bitung dengan luas $\pm 3645 \text{ m}^2$, yang dikeluarkan Turut Tergugat

Halaman ke 5 dari 25 halaman

Perk. No. 03/Pdt.G/2012/PN.Btg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah termasuk tanah $\pm 1000 \text{ m}^2$ yang adalah merupakan objek sengketa;

Dan petitum Nomor 5 sebagai berikut :-----

- Menyatakan menurut hukum tanah seluas $\pm 1000 \text{ m}^2$, yang merupakan objek sengketa adalah merupakan milik Penggugat sesuai Pembagian Keluarga tanggal 31 Juli 1964 telah termasuk dalam Sertifikat Nomor 347 Desa Manembo-Nembo tahun 1990 Kota Bitung yang luas $\pm 3645 \text{ m}^2$:-----

Menimbang, bahwa terhadap Surat Gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Jawaban tertanggal 23 Desember 2011 yang mengemukakan hal-hal sebagai berikut :-----

DALAM EKSEPSI :-----

1. Bahwa ternyata Penggugat dalam gugatannya pada angka 4 sudah mengetahui adanya Sertifikat No. 437 yaitu Sertifikat Hak Milik Para Tergugat dan ahli waris lainnya atas sebidang tanah seluas 3645 M2 yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Bitung pada tahun 1990 dengan batas-batas ditunjuk oleh T. J. SUMAMPOW dan disetujui oleh pemilik tanah yang berbatasan yang antara lain adalah berbatasan dengan tanah milik Penggugat (bukti T-1), sehingga gugatan Penggugat setepatnya diajukan kepada Pengadilan Tata Usaha Negara dan bukan sebagaimana dilakukan oleh Penggugat sekarang ini pada Pengadilan Negeri Bitung;
2. Bahwa persoalan yang sama telah pernah diputus sampai pada Tingkat Kasasi dikeluarkannya Salinan Keputusan Mahkamah Agung RI Perdata Reg. No. 3433 K/Sip/1985 tanggal 20 September 1986;-----
 - a. Pengadilan Negeri Manado telah mengambil putusan, yaitu putusannya tanggal 19 September 1983 No. 7/Pdt/1983.G/PN.Mdo-Btg yang amar putusannya antara lain sebagai berikut : "Menyatakan perjanjian jual beli tanah kintal/pekarangan sengketa bertanggal 3 Juli 1966 dan 31 Agustus 1972 antara MIEN ONDOW SUMAMPOW dan TUMUNDO JAHYA adalah sah menurut hukum" (bukti T-3) : "Menyatakan menurut hukum tanah-tanah kintal/pekarangan tersebut (ad 1) adalah hak milik TUMUNDO JAHYA SUMAMPOW", Menyatakan perbuatan MIEN ONDOW SUMAMPOW tetap menguasai, menduduki dan mengganggu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah kintal tersebut (ad 1) serta menghalang-halangi pembuatan Sertifikat Hak Milik atas tanah kintal/pekarangan termaksud (ad 1) atas nama TUMUNDO JAHYA SUMAMPOW adalah suatu perbuatan tanpa hak dan melawan hukum”; “Menghukum MIEN ONDOW SUMAMPOW untuk mengosongkan tanah kintal/pekarangan sengketa (ad 1) bersama barang-barangnya dan semua yang mendapat hak daripadanya, menghentikan gangguan-gangguannya, lalu menyerahkannya kepada TUMUNDO JAHYA untuk dipakainya dengan bebas dan sepenuh hak”;-----

b. Putusan Tingkat Pertama tersebut di atas dalam Tingkat Banding atas permohonan MIEN ONDOW SUMAMPOW telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Manado dengan putusannya tanggal 7 Januari 1985 No. 167/Pdt/1984/PT.Mdo;-----

c. Pada tingkat kasasi mengadili : “Menyatakan bahwa permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : MIEN ONDOW SUMAMPOW tersebut tidak dapat diterima”;-----

Maka berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan tersebut di atas Para Tergugat mohon dengan hormat sudilah kiranya Pengadilan Negeri Bitung berkenan memutuskan : “Menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Bitung tidak berwenang untuk mengadili perkara ini dan/atau menyatakan perkara ini nebis ini idem”; “Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini”;-----

Apabila Pengadilan Negeri Bitung berpendapat lain, maka :-----

DALAM POKOK PERKARA-----

DALAM KONVENS-----

1. Bahwa Para Tergugat d.k menyangkal dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat d.k kecuali apa yang diakuinya secara tegas;-----
2. Bahwa benar JUSOPH LENGKONG SUMAMPOW dan ADRIANA RUNTUKAHU adalah kedua orang tua dari kakak beradik yang masing-masing adalah : GEORGE SUMAMPOW, MIEN ONDOW SUMAMPOW, PARUNTU AMBROSIUS SUMAMPOW, JOSINA MOKEY SUMAMPOW, TUMUNDO JAHY SUMAMPOW, JEANET SEMPO SUMAMPOW;-----
3. Bahwa benar setelah JUSOPH LENGKONG SUMAMPOW dan ADRIANA RUNTUKAHU meninggal, keenam anaknya (ad.2) membuat dan menandatangani surat pembagian harta benda peninggalan orang tua mereka pada tanggal 31 Juli 1964, dalam hal ini PARUNTU

Halaman ke 7 dari 25 halaman

Perk. No. 03/Pdt.G/2012/PN.Btg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

AMBROSIUS SUMAMPOW diwakili oleh GEERTJE KETTY KAUNANG SUMAMPOW, anak sulung almarhum PARUNTU AMBROSIUS SUMAMPOW, yaitu Penggugat d.k;-----

4. Bahwa dalam surat pembagian tanggal 31 Juli 1964 (ad 3) menurut skets kintal dan kebun matenem dengan tanah no. 6 yang menjadi bagian dari para ahli waris dari PARUNTU AMBROSIUS SUMAMPOW, tanpa menyebut luasnya, baru setelah 29 tahun kemudian yaitu pada hari Jumat tanggal 30 Juli 1993 telah diberi tanda dan didaftarkan dalam buku yang khusus disediakan untuk keperluan itu (*gewaarmerkt*) dengan No. 1673/1993 oleh MIENTJE WAANI, SH, Notaris di Bitung, dan 3 tahun setelah dikeluarkannya Sertifikat No. 347 pada tahun 1990 oleh Badan Pertanahan Nasional atas nama TUMUNDO JAHYA SUMAMPOW yang sekarang menjadi milik ahli waris dari TUMUNDO JAHYA SUMAMPOW yaitu Para Tergugat d.k;-----
5. Bahwa setelah keluarnya Salinan Keputusan Mahkamah Agung RI Perdata Reg. No : 3433 K/Sip/1985 tanggal 20 September 1986 maka atas sebidang tanah seluas 3645 M2 yang menjadi hak milik TUMUNDO JAHYA SUMAMPOW dibuatkan Sertifikat Hak Milik atas No. 437 yang dikeluarkan pada tahun 1990 oleh Badan Pertanahan Nasional Bitung yang sekarang menjadi milik resmi dari ahli waris TUMUNDO JAHYA SUMAMPOW yaitu Para Tergugat d.k dan ahli waris lainnya;-----
6. Bahwa bukti kepemilikan atas tanah dan bangunan yang paling tinggi dan berharga adalah Sertifikat Hak Milik yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional sehingga Para Tergugat yang merupakan ahli waris dari TUMUNDO JAHYA SUMAMPOW pemegang Sertifikat No. 437 yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional adalah pemilik sah dan tidak melawan hukum, sehingga tidak beralasan untuk diletakkan Sita Jaminan/*Conservatoir Beslag* atasnya;-----

Maka berdasarkan segala apa yang diuraikan di atas, Para Tergugat d.k. mohon dengan hormat sudilah kiranya Pengadilan Negeri Bitung berkenan memutuskan :-----

- Menolak gugatan Penggugat d.k. atau menyatakan tidak dapat diterima;
- Menghukum Penggugat d.k. untuk membayar biaya perkara;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM REKONVENSII-----

1. Bahwa dalil-dalil yang telah dipergunakan dalam Konvensi dianggap dipergunakan kembali untuk Rekonvensi;-----
2. Bahwa dengan adanya gugatan ini, Para Tergugat d.r merasa sangat dirugikan baik secara materiil maupun immateriil karena :-----
 - 2.1 Para Tergugat d.r bertempat tinggal di Jakarta (Bukti T-4);-----
 - 2.2 Jual Beli tanah dan bangunan atas Sertifikat No. 347 tersebut menjadi tidak tuntas;-----
 - 2.3 Para Tergugat d.r merasakan kekecewaan yang luar biasa mengingat istri dari Pewaris yang berumur 88 tahun, seharusnya menikmati hari tuanya dengan tenang dan damai sedangkan yang menggugat adalah tantenya/ponakannya yang merupakan kerabat dekat;-----
 - 2.4 Para Tergugat sangat kecewa karena pemanggilan sidang yang pertama kali melalui koran di Manado sehingga dibaca oleh semua saudara/kerabat Para Tergugat d.r seakan-akan Para Tergugat bermasalah paahal dasar gugatan Penggugat d.r amat sangat terlalu dipaksakan, karena –dalam surat pembagian tanggal 31 Juli 1964 tidak dicantumkan luas hanya skets dengan tanda no. 6 dan baru diberi tanda dan didaftarkan (*gewaarmerkt*) 29 tahun kemudian pada tanggal 30 Juli 1993 dan 7 tahun setelah adanya Keputusan Mahkamah Agung tanggal 20 September 1986 mengenai tanah dan bangunan tersebut yang dianggap Penggugat d.r mengetahuinya serta 3 tahun setelah dikeluarkannya Sertifikat No. 347 oleh BPN pada tahun 1990 atas tanah tersebut;-----
 - 2.5 Kerugian materiil dan immaterial ditafsir sekurang-kurangnya dibulatkan menjadi sejumlah Rp. 80.000.000,- (delapan puluh juta rupiah) termasuk tiket dan transportasi bolak-balik sebelum dikuasakan kepada Kuasa Para Tergugat d.r;-----
3. Bahwa atas kerugian materiil dan immaterial tersebut ad. 2 yang dialami oleh Para Penggugat d.r adalah sangat wajar terhadap Tergugat d.r yang menyebabkan semua itu dihukum untuk membayar ganti rugi sejumlah Rp. 80.000.000,- (delapan puluh juta rupiah) sekaligus dan seketika atau sejumlah uang yang menurut Pengadilan Negeri Bitung patut dibayarkan oleh Tergugat d.r kepada Para Penggugat d.r;-----

Halaman ke 9 dari 25 halaman

Perk. No. 03/Pdt.G/2012/PN.Btg

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

4. Bahwa untuk menjamin dibayarnya ganti rugi tersebut ad. 3 maka Penggugat d.r mohon Pengadilan Negeri Bitung berkenan terlebih dahulu meletakkan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) terhadap tanah dan bangunan tempat tinggal Tergugat d.r yang beralamat di Manembo-Nembo Lingk. I, RT. 02 Kec. Matuari Kota Bitung;-----

5. Bahwa agar ganti rugi tersebut di atas sungguh-sungguh dilaksanakan maka mohon adanya dwangsom sebesar Rp. 100.000,- /hari;-----

Maka berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Penggugat d.r mohon dengan hormat dapatlah kiranya Pengadilan Negeri Bitung berkenan memutuskan :-----

PRIMAIR :-----

1. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan tersebut di atas;-----
2. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi kepada Para Penggugat d.r sejumlah Rp. 80.000.000,- (delapan puluh juta rupiah); dengan sekaligus dan seketika, atau sejumlah uang yang oleh Pengadilan Negeri Bitung dianggap patut untuk dibayarkan kepada Para Tergugat d.r oleh Tergugat d.r dengan dwangsom Rp. 100.000,- (seratus ribu rupiah)/hari;-----
3. Menghukum Tergugat d.r untuk membayar biaya perkara ini;-----
4. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (*uivoerbaar bij voorrad*) meskipun timbul verzet atau banding;-----

Apabila Pengadilan Negeri Bitung berpendapat lain, -----

SUBSIDAIR-----

Dalam peradilan yang baik, mohon keadilan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);-----

Menimbang, bahwa Turut Tergugat juga telah memberikan Jawaban sebagai berikut :-----

DALAM POKOK PERKARA :-----

1. Bahwa Turut Tergugat menolak dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara jelas;-----
2. Bahwa gugatan Penggugat Turut Tergugat tolak karena penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor : 437/Manembo-Nembo telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu sebagaimana dalam Peraturan Menteri Negara Pertanian dan Agraria Nomor 02 Tahun 1962 tentang penegasan konvers dan pendaftaran hak-hak Indonesia atas



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah dan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri No. 26/DDA/1970, dimana semula tanah tersebut tertulis an. TUMONDO YAHYA SUMAMPOW;-----

3. Bahwa TUMUNDO YAHYA SUMAMPOW mengajukan permohonan hak atas tanah kepada Turut Tergugat adalah Surat Keterangan Tanah No. 270/SKU/03/Mbo/1989 dan Keterangan Kepemilikan Tanah No. 47/SK/03/mbo/1989 yang dikuatkan oleh Camat Bitung Tengah yang telah memenuhi syarat sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku sehingga permohonan hak tersebut dapat dikabulkan;-----
4. Bahwa kemudian tanah sesuai SHM No. 437/Manembo-Nembo an. TUMUNDO JAHYA SUMAMPOW beralih kepada para ahli waris yaitu MARTHA FREDRIKA PELEH, FREDRIK JANO LENGKONG SUMAMPOW, BETTY WONGKOL SUMAMPOW, MATHILDA MARGARETHA SUREK SUMAMPOW, DENGAR RONALD SUMAMPOW, CAROLIEN MERRY SUMAMPOW, FRANCIEN ADELEIDA SUMAMPOW, dan ADRIAN WANGKE MARYA SUMAMPOW dengan luas 3645 m² atas dasar warisan sesuai Surat Keterangan Warisan tanggal 27 Oktober 1998 yang dibuat oleh para ahli waris dan dikuatkan oleh Lurah Manembo-Nembo dan Camat Bitung Tengah;-----
5. Bahwa gugatan Penggugat dalam poin 4 Tergugat tolak sebab proses permohonan hak atas tanah TUMUNDO JAHYA SUMAMPOW telah memenuhi syarat sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana Turut Tergugat uraikan pada poin 2 dan 3 di atas dan proses pengukuran dan tanda batas telah sesuai sebagaimana diatur oleh Peraturan Pemerintah No. 10 tahun 1961 jo Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;-----

Berdasarkan uraian yang dikemukakan di atas mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini untuk memutus dengan amar putusan sebagai berikut :-----

1. Menolak dalil-dalil gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya-tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;-----
2. Menyatakan Sertifikat Hak Milik No. 437/Manembo-Nembo an. MARTHA FREDRIKA PELEH, FREDRIK JANO LENGKONG SUMAMPOW,

Halaman ke 11 dari 25 halaman

Perk. No. 03/Pdt.G/2012/PN.Btg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

BETTY WONGKOL SUMAMPOW, MATHILDA MARGARETHA SUREK SUMAMPOW, DENGHA RONALD JOSHUA SUMAMPOW, CAROLIEN MERRY SUMAMPOW, FRANCIEN ADELEIDA SUMAMPOW, dan ADRIJAN WANGKE MARYA SUMAMPOW adalah sah menurut hukum;

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;-----

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat-Tergugat dan Turut Tergugat tersebut, Penggugat telah mengajukan Replik tanggal 11 Mei 2012, sebaliknya juga Tergugat-Tergugat telah mengajukan Duplik tanggal 18 Mei 2012, yang untuk singkatnya putusan ini dianggap telah termuat dan turut dipertimbangkan dalam putusan ini;-----

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Tergugat-Tergugat mengenai kompetensi atau kewenangan absolut, dimana menurut Tergugat-Tergugat Pengadilan Negeri Bitung tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini adalah Pengadilan Tata Usaha Negara, dan terhadap eksepsi sepanjang mengenai kewenangan mengadili tersebut, Majelis Hakim telah menjatuhkan Putusan Sela tanggal 25 April karena yang berwenang mengadili ad 2012 dengan amar putusan sebagai berikut :------

1. Menolak eksepsi Para Tergugat;-----
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Bitung berwenang untuk mengadili perkara ini;-----
3. Memerintahkan agar pemeriksaan terhadap perkara ini dilanjutkan;-----
4. Menanggihkan biaya yang timbul dalam perkara ini sampai dengan putusan akhir;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat di depan persidangan telah mengajukan bukti-bukti surat berupa :

1. Fotokopi Surat Pembagian Warisan untuk PARUNTU AMBROSIUS SUMAMPOW tanggal 31 Juli 1964, diberi tanda P-1;-----
2. Fotokopi Skets Kintal dan Kebun Matenem (Lampiran Surat Pembagian tgl 31 Juli 1964), diberi tanda P-2;-----
3. Fotokopi Surat Keterangan Ahli Waris PARUNTU AMBROSIUS SUMAMPOW tanggal 5 Juli 2012, diberi tanda P-3;-----
4. Fotokopi Surat Pembagian Warisan untuk MIEN ONDOW SUMAMPOW, tanggal 31 Juli 1964, diberi tanda P-4;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat tersebut di atas telah dibubuhkan meterai yang cukup serta di depan persidangan telah dicocokkan dengan aslinya ternyata cocok, sehingga dengan demikian dapat dipertimbangkan sebagai bukti surat dalam perkara ini;-----

Menimbang, bahwa selain bukti surat di atas, Penggugat juga telah mengajukan saksi-saksi yang telah di dengar keterangannya di depan persidangan secara berurutan sebagai berikut :-----

1. Saksi IRENE RUTH KARAMOI, di bawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut :-----

- Bahwa saksi pernah tinggal di atas objek sengketa yang luasnya ± 1000 M2, dengan cara menyewa tanah dan bangunan yang terbuat dari papan pada tahun 1969 kepada Penggugat sampai tahun 1971;-----
- Bahwa setelah menyewa, saksi membeli rumah yang saksi tinggali tersebut, dan pada tahun 1971, pada waktu pindah, saksi membongkar rumah yang saksi beli dari Penggugat untuk dibawa pindah;-----
- Bahwa Penggugat adalah anak dari PARUNTU AMBROSIUS SUMAMPOW, yang adalah kakak beradik dengan MIEN SUMAMPOW;
- Bahwa pada waktu saksi menyewa, Penggugat tinggal di rumah permanen, tepatnya sebelah kiri dari objek sengketa, apabila menghadap jalan raya Bitung-Manado;-----
- Bahwa di atas objek sengketa terdapat air yang mengalir sampai ke kantor Kelurahan yang terletak di belakang objek sengketa;-----

2. Saksi HENNY LIDYA PANTOW, di bawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut :-----

- Bahwa Penggugat dulunya tinggal di atas objek sengketa yang diatasnya dibangun rumah papan;-----
- Bahwa objek sengketa merupakan warisan dari keluarga SUMAMPOW, karena ayah dari Penggugat bernama AMBROSIUS SUMAMPOW;-----

Halaman ke 13 dari 25 halaman

Perk. No. 03/Pdt.G/2012/PN.Btg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi memiliki tanah di sebelah kanan tanah milik MIEN SUMAMPOW, sekarang dimiliki oleh YAHYA TUMUNDO, yang saksi peroleh dari orang tua saksi;-----
- Bahwa orang tua saksi membeli tanah tersebut dari MIEN SUMAMPOW, dengan luas ± 200 M2, sekitar pada tahun 1969 sampai tahun 1971, saksi tidak ingat kapan jual beli antara orang tua saksi dan MIEN SUMAMPOW dilakukan;-----

3. Saksi WELLY RUMAMPUK, di bawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut :-----

- Bahwa saksi tinggal dekat dengan objek sengketa yakni di Kel. Manembo-Nembo Kec. Matuari Kota Bitung, objek sengketa terletak di tepi jalan raya Manado-Bitung;-----
- Bahwa Penggugat memiliki tanah di atas objek sengketa, yang didapat dari orang tuanya AMBROSIUS SUMAMPOW;-----
- Bahwa saksi tidak tahu persis tanah yang menjadi bagian Penggugat karena tanah tersebut bersebelahan dengan tanah yang menjadi milik MIEN SUMAMPOW;-----
- Bahwa SUGIARTO bersama dengan istrinya LENA KARAMOY pada sekitar tahun 1970 pernah menyewa di tempat itu karena SUGIARTO berkawan dengan suami Penggugat yang sama-sama berprofesi sebagai tentara;-----
- Bahwa di atas objek sengketa terdapat air yang sudah aja sejak dulu, mengalir melewati objek sengketa ke arah belakang;-----

4. Saksi AMOS MARAMIS, di bawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut :-----

- Bahwa saksi tinggal berhadapan dengan tanah milik Penggugat di seberang jalan, di Kel. Manembo-Nembo Kec. Matuari Kota Bitung, tepatnya dipinggir jalan raya Manado-Bitung;-----
- Bahwa Penggugat menetap di atas tanah tersebut karena diperoleh dari orang tua Penggugat, AMBROSIUS SUMAMPOW;-
- Bahwa keluarga SUGIARTO pernah tinggal dan menetap di atas objek sengketa dengan cara menyewa kemudian membeli rumah papan dari Penggugat;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa di atas objek sengketa mengalir air Matenem yang sudah ada sejak dahulu;-----
- Bahwa rumah papan yang dibeli oleh keluarga SUGIARTO dibangun di atas tanah yang dilewati oleh air Matenem;-----
- Bahwa Penggugat memiliki saudara tiri lain ibu, yang bernama LEV dan PI;-----

Menimbang, bahwa terhadap saksi-saksi yang diajukan oleh Penggugat di atas, Penggugat dan Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;-----

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

1. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 437/Manembo-Nembo, diberi tanda T-1;
2. Fotokopi Salinan Keputusan Mahkamah Agung Perdata Nomor : 3433 K/ Sip/1985 antara MIEN ONDOW SUMAMPOW melawan TUMUNDO JAHYA SUMAMPOW, diberi tanda T-2;-----
3. Fotokopi Surat Penjualan dari MIEN SUMAMPOW kepada TUMUNDO JAHYA SUMAMPOW tertanggal 31 Agustus 1978, diberi tanda T-3;-----
4. Fotokopi Hariam Umum Komentari Totabuan, Senin tanggal 17 Oktober 2011 halaman 3 tentang panggilan sidang, diberi tanda T-4;-----
5. Fotokopi Tiket perjalanan Jakarta – Manado – Jakarta selama proses persidangan berlangsung, diberi tanda T-5 sampai dengan T-15;-----
6. Fotokopi Surat Titipan yang dibuat di Manembo-Nembo tertanggal 20 Desember 1988, diberi tanda T-16;-----
7. Fotokopi Akta Jual Beli Nomor 27/2012 antara GREETJE SUMAMPOW dan ABDUL MADJID JAFAR, diberi tanda T-17;-----

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat di atas telah dibubuhkan meterai yang cukup, dan di depan persidangan telah dicocokkan dengan aslinya ternyata cocok, sehingga dengan demikian dapat dipertimbangkan sebagai bukti surat dalam perkara ini;-----

Menimbang, bahwa selain bukti-bukti surat di atas Tergugat-Tergugat juga telah mengajukan saksi-saksi yang telah didengar keterangannya di depan persidangan secara berurutan sebagai berikut :-----

Halaman ke 15 dari 25 halaman

Perk. No. 03/Pdt.G/2012/PN.Btg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Saksi SILAS ONTOGE, di bawah sumpah menerangkan pada pokoknya

sebagai berikut :-----

- Bahwa saksi pernah tinggal di rumah milik TUMUNDO JAHYA, dahulu milik MIEN SUMAMPOW yang terletak di Kel. Manembo-Nembo, Kec. Matuari Kota Bitung, bersebelahan ataupun menyatu dengan objek sengketa;-----
- Bahwa objek sengketa adalah milik dari TUMUNDO JAHYA yang dibeli dari MIEN SUMAMPOW;-----
- Bahwa karena TUMUNDO JAHYA sering berada di luar kota, maka saksi diperintahkan oleh TUMUNDO JAHYA untuk mengurus rumah tersebut berikut kebun yang hasil bersihnya dikirimkan ke Jakarta, sejak tahun 1988;-----
- Bahwa rumah yang saksi pernah ditempati di atas objek sengketa dibangun oleh JAHYA TUMUNDO;-----
- Bahwa objek sengketa memiliki luas kurang lebih 3600 M2, berdasarkan hasil pengukuran Badan Pertanahan Nasional pada saat proses pembuatan Sertifikat Hak Milik, dan saksi ikut serta dalam pengukuran tanah dimaksud;-----
- Bahwa di atas objek sengketa terdapat rumah papan yang dulu ditempati oleh Kel. SUGIARTO;-----
- Bahwa TUMUNDO JAHYA SUMAMPOW dan MIEN SUMAMPOW pernah terjadi selisih paham dan akhirnya diselesaikan di depan pengadilan dan dimenangkan oleh TUMUNDO JAHYA SUMAMPOW;
- Bahwa saksi bertugas menjaga obyek sengketa dan kebun milik TUMUNDO JAHYA SUMAMPOW dan pada saat panen saksi mengirimkan hasil bersihnya kepada TUMUNDO JAHYA SUMAMPOW;

2. Saksi YETTY LENGKONG, di bawah sumpah menerangkan pada

pokoknya sebagai berikut :-----

- Bahwa saksi menjabat sebagai Lurah Manembo-Nembo sejak tahun 1982 sampai dengan tahun 2002;-----
- Bahwa objek sengketa adalah milik dari TUMUNDO JAHYA SUMAMPOW, karena selama saksi menjabat sebagai Lurah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Manembo-Nembo, pajak atas objek sengketa dibayar oleh TUMUNDO JAHYA SUMAMPOW;-----

- Bahwa objek sengketa dikuasai oleh TUMUNDO JAHYA SUMAMPOW karena merupakan warisan keluarga SUMAMPOW, begitu juga Penggugat yang menempati tanah disebelah objek sengketa;-----
- Bahwa di atas objek sengketa pernah ada rumah papan yang disewa oleh saksi SUGIARTO, akan tetapi saksi tidak tahu siapa yang menerima yang sewa tersebut, apakah TUMUNDO JAHYA SUMAMPOW, atau Penggugat;-----

3. Saksi ABDUL MAJID DJAFAR, di bawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut :-----

- Bahwa saksi membeli tanah dari Penggugat dengan luas $\pm 7 \times 34$ m;-----
- Bahwa saat jual beli terjadi, tanah yang saksi beli tersebut sudah memiliki Sertifikat Hak Milik atas nama Penggugat, akan tetapi yang saksi beli hanya sebagian dari tanah milik Penggugat;-----
- Bahwa setelah tanah milik saksi, sebelah kanan ke arah Bitung, tanah milik Penggugat, dan setelah itu tanah yang sekarang menjadi objek sengketa;-----
- Bahwa saksi tidak tahu menahu asal usul tanah milik Penggugat maupun yang menjadi objek sengketa;-----

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Tergugat-Tergugat tersebut, baik Penggugat maupun Tergugat-Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;-----

Menimbang, bahwa Turut Tergugat di depan persidangan telah mengajukan bukti-bukti surat sebagai berikut :-----

1. Fotokopi Permohonan Penegasan Konversi tanggal 27 November 1989 atas nama YAHYA TUMUNDO SUMAMPPOW, diberi tanda T.T-1;-----
2. Fotokopi Surat Keterangan Lurah Manembo-Nembo No. 270/SKU/03.mbo/1989 tanggal 27 November 1989, diberi tanda T.T-2;-----
3. Fotokopi Surat Keterangan Status/Pemilik Tanah No. 47/SK/03.mbo/1989 tanggal 27 November 1989, diberi tanda T.T-3;-----

Halaman ke 17 dari 25 halaman

Perk. No. 03/Pdt.G/2012/PN.Btg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Fotokopi Surat Pernyataan tanggal 27 November 1989 yang ditandatangani oleh YAHYA TUMUNDO SUMAMPOW, diberi tanda T.T-4;-----
5. Fotokopi Pengumuman No. 34/KBPN/1989 tanggal 5 November 1989, diberi tanda T.T-5;-----
6. Fotokopi Balasan Pengumuman dari Lurah Manembo-Nembo No. 01/Pemb/MBO/II/1990, diberi tanda T.T-6;-----
7. Fotokopi Penarikan Pencegahan Pembuatan Sertifikat tanggal 24 November 1989, diberi tanda T.T-7;-----

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat di atas telah dibubuhkan meterai yang cukup dan di depan persidangan telah dicocokkan dengan asilnya, ternyata cocok sehingga dengan demikian dapat dipertimbangkan sebagai bukti surat dalam perkara ini;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat di Lokasi Obyek Sengketa yang terletak di Kelurahan Manembo-Nembo Lingkungan I RT. 02 Kecamatan Matuari Kota Bitung, dengan hasil pemeriksaan obyek sengketa sebagai berikut :-----

- Bahwa benar obyek sengketa terletak di Kelurahan Manembo-Nembo Kecamatan Matuari Kota Bitung memiliki luas $\pm 1000 \text{ m}^2$ dengan batas-batas sebagai berikut :-----
- Sebelah utara dengan tanah milik Tergugat-Tergugat;
- Sebelah timur dengan tanah milik Kel. Rompis dan Perum Permata Hijau;-----
- Sebelah barat dengan jalan raya Bitung Manado;-----
- Sebelah selatan dengan tanah Milik Penggugat;-----
- Bahwa benar di atas obyek sengketa mengalir air Matenem dan obyek sengketa dikuasai oleh Tergugat-Tergugat;-----

Menimbang, bahwa Penggugat maupun Tergugat telah mengajukan kesimpulan pada tanggal 07 September 2012, dan selanjutnya tidak mengajukan apa-apa selain mohon putusan Majelis Hakim;-----

Menimbang, bahwa untuk singkatnya putusan ini segala sesuatu yang termuat dalam Berita Acara Persidangan sepanjang belum termuat dalam putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan putusan ini; -----



TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa selain mengenai kompetensi absolut mengenai kewenangan mengadili, Tergugat-Tergugat dalam Jawabannya juga mengemukakan eksepsi sebagai berikut :-----

- Bahwa gugatan Penggugat *nebis in idem*, karena persoalan yang sama telah pernah diputus sampai pada Tingkat Kasasi dikeluarkannya Salinan Keputusan Mahkamah Agung RI Perdata Reg. No. 3433 K/Sip/1985 tanggal 20 September 1986, berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Manado tanggal 19 September 1983 Nomor : 7/Pdt.G/1983-PN.Mdo-Btg yang amar putusannya sebagai berikut “Menyatakan perjanjian jual beli tanah kintal/pekarangan sengketa bertanggal 3 Juli 1966 dan 31 Agustus 1972 antara MIEN ONDOW SUMAMPOW dan TUMUNDO JAHYA adalah sah menurut hukum” (bukti T-3) : “Menyatakan menurut hukum tanah-tanah kintal/pekarangan tersebut (ad 1) adalah hak milik TUMUNDO JAHYA SUMAMPOW”, Menyatakan perbuatan MIEN ONDOW SUMAMPOW tetap menguasai, menduduki dan mengganggu tanah kintal tersebut (ad 1) serta menghalang-halangi pembuatan Sertifikat Hak Milik atas tanah kintal/pekarangan termaksud (ad 1) atas nama TUMUNDO JAHYA SUMAMPOW adalah suatu perbuatan tanpa hak dan melawan hukum”; “Menghukum MIEN ONDOW SUMAMPOW untuk mengosongkan tanah kintal/pekarangan sengketa (ad 1) bersama barang-barangnya dan semua yang mendapat hak daripadanya, menghentikan gangguan-gangguannya, lalu menyerahkannya kepada TUMUNDO JAHYA untuk dipakainya dengan bebas dan sepenuh hak”, Putusan Tingkat Pertama tersebut di atas dalam Tingkat Banding atas permohonan MIEN ONDOW SUMAMPOW telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Manado dengan putusannya tanggal 7 Januari 1985 No. 167/Pdt/1984/PT.Mdo;-----

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

Halaman ke 19 dari 25 halaman

Perk. No. 03/Pdt.G/2012/PN.Btg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan *ne bis in idem* (bahasa Latin) diterjemahkan dalam Bahasa Inggris sebagai "*not twice in the same*", yang berarti tidak ada perbuatan hukum yang dapat diputus kedua kali dalam perkara yang sama;-----

Menimbang, bahwa yang dimaksud dalam perkara yang sama adalah terdapat objek hukum yang sama, pihak-pihak yang sama dan perbuatan hukum yang sama (*vide Wikipedia, Encyclopedia, Law Dictionary*);-----

Menimbang, bahwa Putusan Kasasi Nomor No. 3433 K/Sip/1985 tanggal 20 September 1986, berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Manado tanggal 19 September 1983 Nomor : 7/Pdt.G/1983-PN.Mdo-Btg yang amar putusannya sebagai berikut "Menyatakan perjanjian jual beli tanah kintal/pekarangan sengketa bertanggal 3 Juli 1966 dan 31 Agustus 1972 antara MIEN ONDOW SUMAMPOW dan TUMUNDO JAHYA adalah sah menurut hukum" (bukti T-3) : "Menyatakan menurut hukum tanah-tanah kintal/pekarangan tersebut (ad 1) adalah hak milik TUMUNDO JAHYA SUMAMPOW", Menyatakan perbuatan MIEN ONDOW SUMAMPOW tetap menguasai, menduduki dan mengganggu tanah kintal tersebut (ad 1) serta menghalang-halangi pembuatan Sertifikat Hak Milik atas tanah kintal/pekarangan termaksud (ad 1) atas nama TUMUNDO JAHYA SUMAMPOW adalah suatu perbuatan tanpa hak dan melawan hukum"; "Menghukum MIEN ONDOW SUMAMPOW untuk mengosongkan tanah kintal/pekarangan sengketa (ad 1) bersama barang-barangnya dan semua yang mendapat hak daripadanya, menghentikan gangguan-gangguannya, lalu menyerahkannya kepada TUMUNDO JAHYA untuk dipakainya dengan bebas dan sepenuh hak", yang juga telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Manado dengan putusannya tanggal 7 Januari 1985 No. 167/Pdt/1984/PT.Mdo, adalah putusan terhadap objek sengketa yang sama dalam perkara *a quo*, akan tetapi terhadap pihak yang berbeda yakni antara MIEN ONDOW SUMAMPOW melawan TUMUNDO JAHYA SUMAMPOW;-----

Menimbang, bahwa sedangkan dalam perkara *a quo*, Penggugat (GREETJE KETTY KAUNANG SUMAMPOW), sebagai pihak yang berbeda mengajukan gugatan melawan hukum terhadap TUMUNDO JAHYA SUMAMPOW atas sebagian objek sengketa dalam perkara sebelumnya, yakni seluas ± 1000 M², sehingga tidak terjadi objek yang sama bahkan pihak yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sama, sehingga asas *ne bis in idem*, tidak dapat diterapkan dalam perkara a quo;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka eksepsi Tergugat-Tergugat pada poin kedua di atas, harus dinyatakan ditolak;

DALAM KONVENSI:-----

DALAM POKOK PERKARA:-----

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

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut :-----

1. Bahwa Penggugat memiliki tanah warisan dari orang tua Penggugat, AMBROSIUS SUMAMPOW yang terletak di Kelurahan Manembo-Nembo Lingkungan I RT. 02 Kecamatan Matuari Kota Bitung;-----

2. Bahwa tanah warisan orang tua Penggugat tersebut telah dikuasai secara tanpa hak dan melawan hukum oleh Tergugat-Tergugat;-----

Menimbang, bahwa Tergugat-Tergugat dalam Jawabannya pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut :-----

1. Bahwa Tergugat-Tergugat menguasai objek sengketa berdasarkan warisan dari orang tua Tergugat-Tergugat YAHYA TUMUNDO SUMAMPOW, yang diperoleh dengan cara membeli dari MIEN SUMAMPOW;-----

2. Bahwa proses jual beli maupun sengketa antara TUMUNDO JAHYA SUMAMPOW dan MIEN SUMAMPOW telah selesai dengan keluarnya Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 3433 K/Sip/1985 tanggal 20 September 1986 sehingga tanah seluas ± 3645 m², didalamnya termasuk objek sengketa seluas ± 1000 m², menjadi hak milik dari TUMUNDO JAHYA SUMAMPOW;-----

3. Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 437/1990/Kelurahan Manembo-Nembo adalah bukti kepemilikan Tergugat-Tergugat atas objek sengketa;-----

Menimbang, bahwa demikian juga Turut Tergugat dalam Jawabannya mengemukakan :-----

- Bahwa proses penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 437/ Kelurahan Manembo-Nembo Tahun 1990 telah sesuai prosedur

Halaman ke 21 dari 25 halaman

Perk. No. 03/Pdt.G/2012/PN.Btg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang diatur dalam peraturan perundang-undangan mengenai penerbitan Surat Hak atas Tanah;-----

Menimbang, bahwa dengan demikian yang menjadi pokok sengketa a quo adalah :-----

1. Bahwa Penggugat mengakui objek sengketa yang terletak di Kelurahan Manembo-Nembo Lingkungan I RT. 02 Kecamatan Matuari Kota Bitung adalah milik Penggugat yang diperoleh dari warisan orang tua Penggugat, PARUNTU AMBROSIUS SUMAMPOW;-----
2. Bahwa objek sengketa a quo dikuasai oleh Tergugat-Tergugat juga berdasarkan warisan orang tua, TUMUNDO JAHYA SUMAMPOW yang diperoleh dengan cara membeli dari MIEN SUMAMPOW, dan telah memiliki Sertifikat Hak Milik Nomor 437/1990/Manembo-Nembo;-----

Menimbang, bahwa untuk mempertimbangkan pokok sengketa a quo, Majelis Hakim terlebih dahulu akan menjawab pertanyaan-pertanyaan berikut :-----

1. Apakah Penggugat adalah ahli waris yang sah dari PARUNTU AMBROSIUS SUMAMPOW?;-----
2. Apakah objek sengketa adalah warisan dari PARUNTU AMBROSIUS SUMAMPOW atau MIEN SUMAMPOW?;-----
3. Apakah penguasaan Tergugat-Tergugat terhadap objek sengketa adalah perbuatan melawan hukum?;-----

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya di depan persidangan, Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-4 dan 4 (empat) alat bukti keterangan saksi;-----

Menimbang, bahwa sebaliknya juga untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya di depan persidangan, Tergugat-Tergugat telah mengajukan bukti-bukti surat yang diberi tanda T-1 sampai dengan T-17 dan 3 (tiga) alat bukti keterangan saksi, serta Turut Tergugat telah mengajukan alat bukti surat yang diberi tanda T.T-1 sampai dengan T.T-7;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi objek sengketa beserta dengan dua bidang tanah yang masing-masing ditempati oleh Penggugat dan Tergugat-Tergugat adalah tanah milik Keluarga SUMAMPOW yang diperoleh dari warisan orang tua;-----

Menimbang, bahwa JUSOPH LENGKONG SUMAMPOW menikah dengan ADRIANA RUNTUKAHU, yang dalam perkawinan tersebut dikaruniai



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

anak-anak adalah 1. GEORGE SUMAMPOW, 2. MIEN ONDOW SUMAMPOW, 3. PARUNTU AMBROSIUS SUMAMPOW, 4. JOSINA MOKEY SUMAMPOW, 5. TUMUNDO JAHYA SUMAMPOW, 6. JEANET SEMPO SUMAMPOW;-----

Menimbang, bahwa PARUNTU AMBROSIUS SUMAMPOW menikah dengan PAULINA PANGEMANAN dan dikarunia seorang anak GREITJE KETTY SUMAMPOW (Penggugat) (bukti P-2 dan P-3);-----

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat tersebut dikuatkan dengan keterangan saksi-saksi, Penggugat adalah anak dari PARUNTU AMBROSIUS SUMAMPOW, hal mana juga tidak dibantah bahkan dibenarkan oleh Tergugat-Tergugat dalam Jawabannya;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya, sepeninggal JUSOPH LENGKONG SUMAMPOW pada tahun 1950 yang kemudian diikuti dengan meninggalnya ADRIANA RUNTUKAHU SUMAMPOW pada tahun 1963, istri dari JUSOH LENGKONG SUMAMPOW, maka atas persetujuan bersama dari anak-anak 1. GEORGE SUMAMPOW, 2. MIEN SUMAMPOW, 3. YOSINA SUMAMPOW, 4. YAHYA TUMUNDO SUMAMPOW, 5. JEANEL SUMAMPOW, pada tanggal 31 Juli 1964, harta warisan berupa beberapa bidang tanah dibagi secara bersama oleh para ahli waris; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-1 dan P-2, Penggugat menggantikan posisi PARUNTU AMBROSIUS SUMAMPOW yang telah meninggal dunia pada tahun 1945, pada saat pembagian warisan dan menerima bagian PARUNTU AMBROSIUS SUMAMPOW, yakni pada skets kintal No. 6 (vide bukti P-2);-----

Menimbang, bahwa Pasal 830 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menentukan : Perwarisan hanya berlangsung karena kematian, selanjutnya Pasal 832 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, menyebutkan : menurut undang-undang yang berhak, untuk menjadi ahli warisan ialah, para keluarga sedarah, baik sah maupun luar kawin dan si suami atau isteri yang hidup terlama, semua menurut peraturan tertera di bawah ini;-----

Menimbang, bahwa dalam Pasal 841 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata lebih lanjut menegaskan pergantian memberi hak kepada seorang yang mengganti, untuk bertindak sebagai pengganti, dalam derajat dan dalam segala hak orang yang diganti, dan pergantian dalam garis lurus ke bawah yang sah, berlangsung terus dengan tiada akhirnya;-----

Halaman ke 23 dari 25 halaman

Perk. No. 03/Pdt.G/2012/PN.Btg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dengan demikian, Penggugat adalah ahli waris yang sah dari PARUNTU AMBROSIUS SUMAMPOW yang meninggal pada tahun 1945;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-2, berupa Skets Kintal dan Kebun Matenem yang menjadi milik JUSOPH LENGKONG SUMAMPOW yang diwariskan kepada Tergugat-Tergugat dan Penggugat, Penggugat memperoleh bidang tanah No. 6, hal mana juga tidak dibantah bahkan dibenarkan oleh Tergugat-Tergugat dalam Jawabannya, bidang tanah mana terletak di Kel. Manembo-Nembo Lingk. I Rt. 02 Kecamatan Matuari Kota Bitung;-----

Menimbang, bahwa meskipun diragukan kebenarannya oleh Tergugat-Tergugat, akan tetapi di depan persidangan tidak mengajukan bukti yang melawan ketidakabsahan skets kintal tersebut bahkan disebutkan bagian No. 6 di dalam Jawaban Tergugat-Tergugat yang secara tidak langsung mengakui kebenaran bukti surat P-2 tersebut, maka sketsa kintal yang telah diperlihatkan dan didaftarkan oleh Notaris MINTJE WAANI, SH di bawah Register Nomor : 1673/1993 tanggal 30 Juli 1993 tersebut harus dinyatakan sah menurut hukum;-----

Menimbang, bahwa secara eksplisit Surat Pembagian Warisan yang diterima oleh Penggugat (P-1) dan oleh MIEN SUMAMPOW (P-4), tidak menyebutkan luas, akan tetapi berdasarkan Skets Kintal dan Kebun Matenem (vide bukti P-2), sipat atau batas tanah warisan yang menjadi bagian Penggugat dan MIEN SUMAMPOW adalah aliran air Matenem dari arah bagian atas kemudian turun dan melewati bidang tanah No. 7 sebagian dan No. 6 sebagian;

Menimbang, bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan objek sengketa di lokasi, objek sengketa terletak di dalam sebelum air matenem melewati tanah milik Penggugat, sehingga nyata yang menjadi batas objek sengketa dengan bidang tanah milik Tergugat-Tergugat adalah aliran air Matenem;-----

Menimbang, berdasarkan keterangan saksi IRENE RUTH KARAMOI dan HENNY LIDYA PANTOW, Penggugat sebelumnya menempati rumah papan yang dibangun di atas objek sengketa a quo, yang kemudian disewa selanjutnya dibeli oleh saksi IRENE RUTH KARAMOI dari Penggugat;-----

Menimbang, bahwa sedangkan saksi SILAS ONTOGE yang diajukan oleh Tergugat-Tergugat menyatakan menempati rumah yang dibangun oleh MIEN SUMAMPOW kemudian dibeli oleh TUMUNDO JAHYA SUMAMPOW, berikut menjaga kebun atas perintah dari TUMUNDO JAHYA SUMAMPOW



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(bukti T-6) sejak tahun 1988, dan pada saat itu rumah papan tersebut sudah tidak ada hanya tersisa fondasi rumah;-----

Menimbang, bahwa selain itu berdasarkan fakta hukum di persidangan, bidang tanah yang menjadi warisan MIEN SUMAMPOW sebagian (bagian utara) telah dijual kepada orang tua saksi HENNY LIDYA PANTOW;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian fakta dan pertimbangan di atas maka Majelis Hakim berpendapat objek sengketa seluas ± 1000 m² adalah sah milik dari Penggugat berdasarkan Surat Pembagian Warisan atas nama PARUNTU AMBROSIUS SUMAMPOW dan Skets Kintal dan Kebun Matenem yang didaftarkan pada Notaris MINTJE WAANI, SH di bawah Register Nomor : 1673/1993;-----

Menimbang, bahwa dengan demikian petitum 2 dan 3 gugatan Penggugat harus dinyatakan dikabulkan;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah perbuatan Tergugat-Tergugat yang menguasai objek sengketa adalah perbuatan melawan hukum?-----

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan “Perbuatan Melawan Hukum” adalah suatu perbuatan atau kealpaan, yang bertentangan dengan hak orang lain, atau bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku, atau bertentangan baik dengan kesusilaan maupun dengan keharusan yang harus diindahkan dalam pergaulan hidup terhadap orang lain atau benda (YURISPRUDENSI TETAP MAHKAMAH AGUNG RI);-----

Menimbang, bahwa Perbuatan Melawan Hukum sebagai suatu konsep tidak hanya merupakan perbuatan yang bertentangan dengan undang-undang saja, tetapi juga berbuat atau tidak berbuat yang melanggar hak orang lain atau bertentangan dengan kewajiban hukum, bertentangan dengan kesusilaan maupun sifat hati-hati sebagaimana patutnya dalam lalu lintas masyarakat;-----

Menimbang, bahwa oleh karena obyek sengketa a quo telah menjadi milik Penggugat, maka penguasaan Tergugat terhadap obyek sengketa a quo bertentangan dengan hak Penggugat sebagai pemilik, sehingga merupakan suatu perbuatan hukum;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka Majelis Hakim berpendapat petitum 4 gugatan Penggugat dapat dikabulkan;-----

Halaman ke 25 dari 25 halaman

Perk. No. 03/Pdt.G/2012/PN.Btg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

26

Menimbang, bahwa oleh karena obyek sengketa telah dinyatakan sah milik dari Penggugat, maka setiap surat termasuk Sertifikat Hak Milik Nomor 437/Manembo-Nembo atas nama Tergugat-Tergugat, sepanjang menyangkut obyek sengketa a quo, harus dinyatakan tidak sah dan tidak berkekuatan hukum;

Menimbang, bahwa oleh karena Sertifikat Hak Milik tersebut diterbitkan oleh Turut Tergugat, maka perlu diberikan perintah supaya Turut Tergugat tunduk dan takluk pada putusan ini setelah berkekuatan hukum tetap;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka petitum 5 dan 7 gugatan Penggugat dapat dikabulkan;-----

Menimbang, bahwa dengan demikian juga untuk memenuhi rasa keadilan bagi Penggugat maka sudah sepatut obyek sengketa a quo dikembalikan seluruhnya kepada Penggugat dalam keadaan baik, aman dan kosong, sesuai dengan petitum angka 6 gugatan Penggugat;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, menurut pendapat Majelis Hakim, bukti-bukti surat maupun saksi-saksi yang diajukan oleh Tergugat-Tergugat belum bisa melumpuhkan bukti-bukti surat maupun saksi-saksi yang diajukan oleh Penggugat sepanjang mengenai obyek sengketa dalam perkara ini, sehingga atas dasar tersebut, seluruh bukti surat-surat maupun saksi-saksi yang diajukan oleh Tergugat-Tergugat patut untuk dikesampingkan;-----

Menimbang, bahwa oleh karena Majelis Hakim tidak melihat adanya kepentingan untuk meletakkan sita jaminan atas obyek sengketa a quo, maka tuntutan sita jaminan oleh Penggugat haruslah dinyatakan ditolak;-----

DALAM REKONVENSİ:-----

Menimbang, bahwa hal-hal yang telah dipertimbangkan dalam pokok perkara juga menjadi bagian dalam rekonvensi ini;-----

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat telah dikabulkan sebagian, maka Tergugat-Tergugat adalah pihak yang dikalahkan, sehingga dengan demikian tuntutan rekonvensi ganti rugi Tergugat-Tergugat haruslah juga dinyatakan ditolak;-----

DALAM KONVENSİ DAN REKONVENSİ-----

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan sebagian, maka Tergugat-Tergugat dan Turut Tergugat merupakan pihak yang dikalahkan, maka sudah sepatutnya biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini

26



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dibebankan kepada Tergugat-Tergugat yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan ini; -----

Menimbang, bahwa gugatan selebihnya diluar yang dikabulkan oleh Majelis Hakim juga harus dinyatakan ditolak;-----

Mengingat peraturan perundang-undangan bersangkutan;-----

MENGADILI

DALAM EKSEPSI -----

1. Menolak eksepsi Tergugat-Tergugat untuk seluruhnya;-----

DALAM POKOK PERKARA -----

DALAM KONVENSII -----

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;-----

2. Menyatakan sah menurut hukum Surat Pembagian tanggal 31 Juli 1964 atas nama PARUNTU AMBROSIOUS SUMAMPOW yang diwakili oleh Penggugat

3. Menyatakan Penggugat adalah pemilik sah atas obyek sengketa seluas ± 1000 m² yang terletak di Kelurahan Manembo-Nembo Lingk. I RT. 02 Kecamatan Matuari Kota Bitung dengan batas-batas :-----

- Sebelah Utara dengan tanah milik MIEN SUMAMPOW sekarang Tergugat-Tergugat;-----
- Sebelah Timur dengan tanah milik Kel. ROMPIS dan Perum Permata Hijau;-----
- Sebelah Selatan dengan tanah milik Penggugat;-----
- Sebelah Barat dengan Jalan Raya Bitung Manado;-----

Berdasarkan Surat Pembagian tanggal 31 Juli 1964 dan Skets Kintal dan Kebun Matenem tanda No. 6;-----

4. Menyatakan perbuatan Tergugat-Tergugat yang menguasai ataupun menyuruh orang lain untuk tinggal di atas obyek sengketa adalah perbuatan melawan hukum;-----

5. Memerintahkan Tergugat-Tergugat maupun orang lain yang diberikan hak oleh Tergugat-Tergugat untuk tinggal di atas obyek sengketa untuk mengosongkan kemudian menyerahkan obyek sengketa kepada Penggugat;-----

Halaman ke 27 dari 25 halaman

Perk. No. 03/Pdt.G/2012/PN.Btg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

28

6. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 437/Manembo-Nembo atas nama Tergugat-Tergugat, sepanjang menyangkut obyek sengketa adalah tidak sah dan tidak berkekuatan hukum;-----
7. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan takluk pada putusan ini;----
8. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;-----

DALAM REKONVENS

1. Menolak gugatan Rekonvensi Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

DALAM KONVENS dan REKONVENS

1. Menghukum Tergugat-Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 1.491.000,- (satu juta empat ratus sembilan puluh satu ribu rupiah);-----

Demikian diputus dalam Musyawarah Majelis Hakim, pada hari JUMAT tanggal EMPAT BELAS SEPTEMBER TAHUN DUA RIBU DUA BELAS oleh kami BAMBANG SETIYANTO, SH, sebagai Hakim Ketua Majelis, JUNITA BEATRIX MA'I, SH dan MARYANI R. KOROMPOT, SH masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan pada hari JUMAT tanggal LIMA OKTOBER TAHUN DUA RIBU DUA BELAS dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Majelis Hakim tersebut, dengan dibantu oleh THELMA ROMBOT, SH, selaku Panitera Pengganti dan dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat-Tergugat, tanpa dihadiri oleh Kuara Turut Tergugat.-

HAKIM ANGGOTA

HAKIM KETUA MAJELIS

JUNITA BEATRIX MA'I, SH

BAMBANG SETYANTO, SH

MARYANI R. KOROMPOT, SH

PANITERA PENGGANTI

28



THELMA ROMBOT, SH

Halaman ke 29 dari 25 halaman

Perk. No. 03/Pdt.G/2012/PN.Btg