



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## PUTUSAN

Nomor : 101/Pdt.G/2016/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 :

#### STIEN LOUIS

Pekerjaan Pengurus Rumah Tangga, Kelurahan Buyungon Lingkungan I Kecamatan Amurang Kabupaten Minahasa Selatan ;

Selanjutnya di sebut .....Penggugat ke I ;

#### JENNI LOUIS

Pekerjaan Wiraswasta Alamat Kelurahan Uwuran II Lingkungan IX Kecamatan Amurang Kabupaten Minahasa Selatan ;

Selanjutnya di sebut .....Penggugat ke II ;

#### SINTJE LOUIS

Pekerjaan Pengurus Rumah Tangga Alamat Kelurahan Dendengan dalam Lingkungan I Kecamatan Tikala Kota Manado ;

Selanjutnya di sebut .....Penggugat ke III ;

#### LUISA LOUIS

Pekerjaan Pengurus Rumah Tangga Alamat Kelurahan Ternate Baru Lingkungan III Kecamatan Singkil Kota Manado ;

Selanjutnya di sebut .....Penggugat ke IV ;

#### EVA LOUIS

Pekerjaan Wiraswasta Alamat Kelurahan Buyungon Lingkungan II Kecamatan Amurang Kabupaten Minahasa Selatan ;

Selanjutnya di sebut .....Penggugat ke V ;

#### 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

**ANNI LOUIS**

Pekerjaan Pengurus Rumah Tangga Alamat Kelurahan  
Bitung Lingkungan II Kecamatan Amurang Kabupaten  
Minahasa Selatan ;

Selanjutnya di sebut .....Penggugat ke VI ;

Dalam gugatan ini selanjutnya dapat pula disebut ..... **Para Penggugat;**

Dalam hal ini Para Penggugat memberikan kuasa pada **FRETS N. WONGKAR, SH dan Ir.H. M. PAUZIL BAKARI SH** advokad/Pengacara pada Kantor Advokad/ Law Office "Wongkar & rekan" beralamat di jalan Trans Sulawesi depan SPBU Tumpaan Desa Tumpaan dua jaga I Kecamatan Tumpaan Kabupaten Minahasa selatan Sulawesi utara sesuai dengan Surat Kuasa Khusus Nomor 21/SK/ Adv-FW/X-2016 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Amurang dengan Nomor 76/SK.Prak/2016/PN.Amr.

**L a w a n :**

**ALTJE TARORE**

Kelurahan Ranoyapo Lingkungan VIII Kecamatan  
Amurang Kabupaten Minahasa Selatan ;

Selanjutnya di sebut .....Tergugat I;

**NOVA LOUIS**

Alamat Kelurahan Ranoyapo Lingkungan VIII Kecamatan  
Amurang Kabupat Minahasa Selatan ;

Selanjutnya di sebut .....Tergugat II;

**MAGDA LOUIS**

Alamat Kelurahan Ranoyapo Lingkungan VIII Kecamatan  
Amurang Kabupaten Minahasa Selatan ;

Selanjutnya di sebut .....Tergugat III;

**NITA LOUIS**

Alamat Kelurahan Ranoyapo Lingkungan VIII Kecamatan  
Amurang Kabupaten Minahasa Selatan ;

Selanjutnya di sebut .....Tergugat IV;

**HENDRIK LOUIS**

Kelurahan Ranoyapo Lingkungan VIII Kecamatan  
Amurang Kabupaten Minahasa Selatan ;

Selanjutnya di sebut .....Tergugat V ;

**JAMES TOMBENG**

Alamat Kelurahan Buyungon Lingkungan II Kecamatan  
Amurang Kabupaten Minahasa ;

Selanjutnya di sebut .....Turut Tegugat I

**Pemerintah Kelurahan Ranoyapo** Alamat Kelurahan Ranoyapo Kecamatan  
Amurang Kabupaten Minahasa Selatan ;

Selanjutnya di sebut .....Turut Tergugat II ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**Camat / PPAT Wilayah Kecamatan Amurang** Alamat Kelurahan Buyungon  
Kecamatan Amurang Kabupaten Minahasa Selatan ;

Selanjutnya di sebut .....Turut Tergugat III

Untuk selanjutnya Tergugat I, II, III, IV, V dapat pula

Di sebut .....Para Tergugat ;

Dalam hal ini Tergugat I, II, III, IV, V memberikan kuasa pada **SEM RUINDUNGAN, SH** advokad/Pengacara beralamat Desa Lopana Jaga III Kecamatan Amurang Timur Kabupaten Minahasa selatan Sulawesi utara sesuai dengan Surat Kuasa Khusus yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Amurang dengan Nomor 78/SK.Prak/2016/PN.Amr.

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 24 Oktober 2016, yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Amurang pada tanggal 1 November 2016 dengan Register Perkara Perdata Nomor: 101/Pdt.G/2016/PN.Amr, telah mengajukan gugatan terhadap Tergugat dengan dalil-dalil gugatan yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

1. Bahwa Bapak EDUARD LOUIS dan Ibu MAGDALENA DAILAPASA adalah suami istri yang sah, dan keduanya sudah meninggal dunia, Bapak EDUARD LOUIS meninggal tanggal 21 Juni 1976, Ibu MAGDALENA DAILAPASA meninggal tanggal 16 Februari 1993 keduanya meninggal dunia di kelurahan Ranoyapo Kecamatan Amurang.
2. Bahwa dari perkawinan Alm. EDUARD LOUIS dan Istrinya Almh. MAGDALENA DAILAPASA (Keluarga LOUIS – DAILAPASA) semasa hidupnya melahirkan/meperanakan 8 (delapa) orang anak masing-masing yaitu :
  - 2.1. HERMAN LOUIS (sudah meninggal)
  - 2.2. WELLEM LOUIS (sudah meninggal)
  - 2.3. HELENA LOUIS (sudah meninggal)
  - 2.4. PAULUS LOUIS (sudah meninggal)
  - 2.5. STIEN LOUIS
  - 2.6. JENNI LOUIS



2.7. SINTJE LOUIS

2.8. LUISA LOUIS

Untuk itu kedelapan orang anak tersebut adalah ahli waris penuh dari Alm. Edurard Louis dan istrinya Almh. Magdalena Dailapasa (keluarga LOUIS – DAILAPASA)

3. Bahwa Alm. EDUARD LOUIS dan Almh. MAGDALENA DAILAPASA selain meninggalkan keturunan anak sebagaimana yang dikalimatkan pada posita poin 2 diatas, juga meninggalkan harta warisan berupa sebidang tanah/kintal yang diatasnya terdapat sebuah bangunan Rumah permanen yang terletak di Kelurahan Ranoyapo Lingkungan VIII Kecamatan Amurang, Kabupaten Minahasa

Selatan dengan ukurannya kurang lebih 10 x 22,8 M<sup>2</sup>, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Utara : KELUARGA DURAN – RAMPENGAN
- Timur : KELUARGA TUNDUR – RUMBAYAN
- Selatan : JALAN RAYA
- Barat : SD GMIM

Selanjutnya di sebut sebagai OBJEK SENGKETA

4. Bahwa objek sengketa tersebut tanpa hak dan tanpa sepengetahuan ahli waris yang lain dalam hal ini para Penggugat, salah satu ahli waris yang bernama “PAULUS E. LOUIS” (Alm) yang adalah suami Tergugat I dan orang tua/ayah Tergugat II, III, IV, V di tahun 1980 secara sepihak dan secara melawan hukum telah membuat dan memegang secara diam-diam Akta Jual Beli (AJB) atas namanya “PAULUS E. LOUIS” terhadap objek sengketa tersebut, sesungguhnya objek sengketa tersebut milik dari Alm. EDUARD LOUIS dan istrinya Almh. MAGDALENA DAILAPASA yang mempunyai 8 (delapan) orang anak selaku ahli waris penuh.
5. Bahwa memasuki pertengahan tahun 2015 “PAULUS E. LOUIS” meninggal dunia, dan seketika itu para Penggugat baru mengetahui bahwa objek sengketa yang merupakan harta warisan yang ditinggalkan oleh “Alm. EDUARD LOUIS dan Almh. MAGDALENA DAILAPASA” yang keduanya adalah orang tua sungguh ayah dan ibu dari para Penggugat, sudah ada “Akta Jual Beli” bernomor : 81/A/IX/1980 atas nama “PAULUS E. LOUIS (Alm)”, sehingga pada waktu itu para Penggugat merasa “Kaget” dan bertanya” ? sesungguhnya objek sengketa tersebut adalah hak milik dari Alm. EDUARD LOUIS dan Almh.



MAGDALENA DAILAPASA atau keluarga "LOUIS –DAILAPASA" yang memiliki keturunan anak 8 (delapan) orang bersaudara sebagaimana yang dikalimatkan pada posita poin 2 (dua) diatas, termasuk di dalamnya saudara Alm. PAULUS E. LOUIS ;

6. Bahwa objek sengketa tersebut adalah hak milik dari Alm. EDUARD LOUIS dan Almh. MAGDALENA DAILAPASA atau Keluarga "LOUIS – DAILAPASA" sesuai yang dikalimatkan pada posita poin 3 (tiga) diatas, hal mana tanah objek sengketa tersebut keluarga Louis – Dailapasa memperoleh atau mendapatkan melalui pembelian yang dibayarkan dengan sebagian uang ganti rugi Rp. 1.000.000 oleh Tuan "Ko Yan Tumiwa" pada tahun 1979 atas hasil penjualan tanah kintal milik keluarga Louis – Dailapasa yang terletak di samping Restoran TOPAS (yang dimaksud bukan tanah kintal objek sengketa), kemudian uang Rp. 1.000.000 tersebut di tahun 1979 pada waktu itu ibu janda Magdalena Louis-Dailapasa/keluarga Louis – Dailapasa mempergunakan membeli tanah kintal yang diatasnya dibangun rumah permanen oleh keluarga Louis – Dailapasa yang saat ini menjadi objek sengketa ;
7. Bahwa bangunan yang dibangun diatas tanah sengketa tersebut, bahan-bahan materil bangunannya diambil di Toko Mulia milik Tuan Ko Yan Tumiwa dengan pembayarannya dari tambahan uang ganti rugi atas hasil penjualan tanah kintal milik keluarga Louis-Dailapasa kepada Ko Yan Tumiwa ;
8. Bahwa turut Tergugat II melakukan pengukuran terhadap objek sengketa pada tahun 1980 terkait proses pengurusan Akta Jual Beli atas anama "Paulus E. Louis" tanpa sepengetahuan pemilik hak objek sengketa yaitu ibu Janda Magdalena Louis –Dailapasa yang pada waktu itu ia masih hidup yang adalah orang tua/ibu kandung para Penggugat, adalah keliru dan tidak prosedural, termasuk turut Tergugat III yang mengeluarkan akta Jual Beli Nomor : 81/A/IX/1980 atas nama "Paulus E. Louis" (Alm) tahun 1980 adalah tindakan keliru dan cacat hukum ;
9. Bahwa objek sengketa dengan Akta Jual Beli No : 81/A/IX/1980 atas nama "Paulus E. Louis" (Alm) yang saat ini dikuasai oleh para Tergugat yang terletak di Kelurahan Ranoyapo Lingkungan VIII Kecamatan Amurang, adalah harta warisan yang ditinggalkan oleh Alm. "Eduard Louis" dan istrinya Almh. Magdalena Dailapasa" (Keluarga Louis – Dailapasa) yang merupakan orang tua/ayah dan ibu para Penggugat selaku ahli waris penuh dan yang berhak menguasai objek sengketa ;





10. Bahwa para Penggugat selaku ahli waris dari Alm Eduard Louis dan Almh. Magdalena Dailapasa (Keluarga Louis – Dailapasa) merasa keberatan atas perbuatan Alm. “Paulus Louis” ditahun 1980 sewaktu ia masih hidup beserta istrinya Tergugat I yang merupakan orang tua/ayah dan ibu Tergugat II, III, IV, V, (para Tergugat) yang secara sepihak telah berusaha menguasai objek sengketa dengan cara membuat Akta Jual Beli (AJB) bernomor : 81/A/IX/1980 atas nama Paulus E. Louis (Alm) secara sepihak kepada pihak Turut Tergugat III, melalui Turut Tergugat II, sebab semasa hidup Ibu Janda Almh. Magdalena Louis-Dailapasa maupun ahli warisnya (para Penggugat) sejak tahun 1980 sampai sekarang tidak pernah menjual objek sengketa tersebut ;
11. Bahwa Para Penggugat telah berupaya menyelesaikan masalah ini dengan Para Tergugat secara musyawarah kekeluargaan, namun tidak diindahkan oleh Para Tergugat, namun Para Penggugat ;  
tetap berupaya menyelesaikan masalah ini melalui Pemerintah Kelurahan Ranoyapo maupun Pemerintah Kecamatan Amurang, namun hal itu tidak berhasil mendapatkan titik temu, sehingga Para Penggugat membawa masalah ini kePengadilan Negeri Amurang untuk mendapatkan keadilan dan kepastian hukum ;
12. Bahwa mengingat jangan sampai objek sengketa tersebut dijual oleh Para Tergugat atau dialihkan kepihak lain melalui transaksi apapun, maka sangat patut apabila Para Penggugat memohon kepada yang mulia Ketua Pengadilan Negeri Amurang melalui Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini dapat meletakkan sita jaminan (Conservatoir Beslag) terhadap objek sengketa milik keluarga Louis – Dailapasa sebagaimana yang dikalimatkan pada posita poin 3 diatas ;

Bahwa berdasarkan pada hal-hal yang telah dikalimatkan diatas, Para Penggugat memohon kepada yang mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini dengan menjatuhkan keputusan sebagai berikut :

**Primer**

1. Mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (Conservatoir Beslag) atas objek sengketa tersebut sebagaimana yang dikalimatkan pada posita poin 12 (dua belas) diatas.
3. Menyatakan sah menurut hukum bahwa objek sengketa yang terletak di Kelurahan Ranoyapo Lingkungan VIII Kecamatan Amurang Kabupaten Minahasa Selatan, dengan ukuranny kurang lebih 10 x 22,8 M<sup>2</sup>, dengan batas-batas ;



1. Utara : KELUARGA DURAN – RAMPENGAN
2. Timur : KELUARGA TUNDUR – RUMBAYAN
3. Selatan : JALAN RAYA
4. Barat : SD GMIM

Adalah harta warisan dari Alm. Eduard Louis dan istrinya Almh. Magdalena Dailapasa/Keluarga Louis-Dailapasa, yang harus dikembalikan kepada Para Penggugat sebagai ahli waris yang berhak ;

4. Menyatakan menurut hukum bahwa objek sengketa adalah warisan yang belum dibagi diantara ahli waris dari Alm. Eduard Louis dan istrinya Almh. Magdalena Dailapasa ;
5. Menyatakan menurut hukum tindakan dan perbuatan Paulus Louis (Alm) ditahun 1980 sewaktu ia masih hidup, maupun istrinya selaku Tergugat I yang adalah orang tua / ayah dan ibu tergugat II, III, IV, V (Para Tergugat) yang secara sepihak telah membuat Akta Jual Beli atas nama “Paulus E. Louis” bernomor : 81/A/IX/1980 pada pihak turut Tergugat III melalui Turut Tergugat II sebagaimana yang dikalimatkan pada posita poin 10 (sepuluh) diatas, adalah perbuatan melawan hukum.
6. Menyatakan menurut hukum bahwa Akta Jual Beli bernomor : 81/A/IX/1980 atas nama “Paulus E. Louis” yang terletak di Kelurahan Ranoyapo Lingkungan VIII Kecamatan Amurang Kabupaten Minahasa Selatan, tidak mempunyai kekuatan hukum (cacat hukum), karena tidak ada persamaan dengan ahli waris lainnya
7. Menghukum para Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk mendapat hak dari padanya untuk keluar dan mengosongkan objek sengketa milik Alm. Eduard Louis dan istrinya Almh. Magdalena Dailapasa yang merupakan orang tua/ayah dan ibu kandung para Penggugat dan menyerahkan kepada para Penggugat dalam keadaan baik dengan seketika dan sekaligus, bila perlu dengan bantuan POLRI.
8. Menyatakan menurut hukum bahwa tindakan turut Tergugat III melalui Turut Tergugat II yang membuat dan menerbitkan akta jual beli No. 81/A/IX/1980 atas nama “Paulus E. Louis adalah tindakan keliru, dan tidak prosedural serta cacat hukum.
9. Memerintahkan agar para Turut Tergugat I, II, III tunduk dan patuh pada putusan ini
10. Menyatakan menurut hukum bahwa Akta Jual Beli (AJB) nomor : 81/A/IX/1980 atas nama “Paulus E. Louis” dan segala surat-surat lain yang terkait dengan



objek sengketa yang dipegang/dimiliki oleh para Tergugat adalah tidak sah dan cacat hukum.

11. Menyatakan menurut hukum bahwa putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (UITVOERBAAR BIJ VOORRAAD) meskipun para Tergugat dan turut Tergugat mengajukan verset, banding dan kasasi atau upaya hukum lainnya ;
12. Menghukum para Tergugat secara tanggung rentang untuk membayar semua biaya perkara ini ;

**Subsida**

Apabila Majelis hakim yang memeriksa serta mengadili perkara ini berpendapat lain kami mohon putusan yang seadil-adilnya (EX AEQUO ET BONO) ;

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan yaitu pada tanggal 8 November 2016 Para Penggugat telah hadir dalam Persidangan melalui Kuasa Hukumnya dan Tergugat I, II, III, IV, V dan Turut Tergugat I, II, III tidak hadir dipersidangan dan juga tidak mengirimkan wakil atau kuasa Hukum yang sah sehingga Majelis Hakim memanggil kembali Tergugat I, II, III, IV, V dan Turut Tergugat I, II, III untuk hadir di dalam persidangan tanggal 16 November 2016 dan pada saat persidangan tanggal 16 November 2016 Para Penggugat hadir melalui Kuasa Hukumnya untuk Para Tergugat juga hadir melalui Kuasa hukumnya sedangkan Turut Tergugat I, II, III tetap tidak hadir dalam persidangan walaupun telah dipanggil secara sah dan patut serta juga tidak mengirimkan wakil atau kuasa hukumnya yang sah maka Majelis Hakim berdasarkan asas peradilan sederhana, cepat dan biaya ringan maka melanjutkan dengan proses persidangan selanjutnya dimana berdasarkan Pasal 154 RBg dan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2016, Majelis Hakim menyarankan kepada kedua belah pihak untuk menyelesaikan sengketa mereka secara damai dengan menggunakan bantuan Mediator di luar Pengadilan dengan biaya dibebankan pada Para Pihak atau dapat pula menyelesaikan sengketa secara damai dengan Hakim Mediator yang ditunjuk dan dipilih sendiri oleh para pihak dengan tidak dibebankan biaya ;

Menimbang bahwa para pihak pada akhirnya memilih dan menunjuk Mediator yaitu Hakim Mediator yang telah bersertifikasi Bapak **DONNY, SH.** sehingga Majelis Hakim menetapkan **DONNY, SH** Hakim Pada Pengadilan Negeri Amurang sebagai 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 24 November 2016 karenanya pemeriksaan perkara ini





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan Penggugat dan Kuasa Para Penggugat menyatakan tetap pada isi gugatannya ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Kuasa Hukum Para Tergugat dan mengajukan jawaban yang pada pokoknya menyatakan :

## **Dalam Eksepsi :**

- Gugatan Penggugat kurang jelas/kabur (Obscur Libel) ;
- Bahwa dalam posita gugatan Para Penggugat mendalilkan "objek sengketa adalah warisan orang tua Eduard Louis dan Magdalena Dailapasa" ;
- Bahwa di dalam petitum gugatan Para Penggugat meminta agar objek sengketa diserahkan kepada Para Penggugat sebagai ahli waris yang berhak.

Apakah Para Tergugat tidak mempunyai hak untuk warisan incasu?

## **Dalam Pokok Perkara :**

- Bahwa hal-hal yang dikemukakan dalam eksepsi diatas haruslah dipandang termuat kembali dan merupakan satu kesatuan yang utuh dengan jawaban para tergugat dalam pokok perkara ini ;
- Bahwa apa yang didalilkan Para Penggugat dalam Posita 1, 2 gugatan itu adalah benar ;
- Bahwa posita 3 gugatan sepanjang objek sengketa yang dimaksud itu tidak benar silakan Para Penggugat membuktikan kalau objek sengketa incasu adalah peninggalan orang tua ;
- Bahwa terhadap posita angka 4 gugatan tidak benar karena objek sengketa incasu adalah milik orang lain dan oleh orang tua Para Tergugat pada Tahun 1980 membuat AJB atas nama orang tua Para Tergugat yaitu Paulus E. Louis. Dan karena objek incasu dibeli oleh orang tua Para Tergugat maka adalah tidak wajar kalau Para Penggugat ingin mencampuri hak orang lain ;
- Bahwa dalam posita 6 gugatan dalil Para Penggugat tersebut tidak benar hanya rekaan saja silakan Para Penggugat membuktikannya ;
- Bahwa posita angka 8, 9 dan 10 gugatan Para Tergugat tolak karena apabila Para Penggugat merasa mempunyai hak atas objek incasu mengapa tidak mengajukan keberatan pada waktu orang tua Para Tergugat masih hidup. Namun apabila memang demikian haruslah Para Penggugat mampu untuk membuktikan hak tersebut ;
- Bahwa posita angka 12 gugatan Para Tergugat tolak dan keberan karena sangat jelas objek sengketa tersebut adalah milik para Tergugat nanti para Tergugat buktikan dipersidangan tentang hak kepemilikan Para Tergugat.



Para Tergugat bermohon agar Majelis Hakim menjatuhkan putusan sebagai berikut :

**I. Dalam Eksepsi :**

- Mengabulkan Eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya ;
- Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima ;

**II. Dalam Pokok Perkara :**

- Menolak atau setidak tidaknya tidak dapat diterima gugatan Para Penggugat tersebut ;
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini.

**III. Subsidiar :**

Mohon Keadilan yang seadil-adilnya (Ex aequo et bono)

Menimbang, bahwa atas jawaban Kuasa Hukum Para Tergugat tersebut, selanjutnya Kuasa Hukum Para Penggugat mengajukan Replik sebagaimana terlampir dalam berkas perkara ini sedangkan Kuasa Para Tergugat Mengajukan Duplik secara lisan yang pada pokoknya bertetap pada jawabannya, maka dengan demikian proses jawab menjawab telah selesai ;

Menimbang, bahwa untuk memperoleh kejelasan tentang objek sengketa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada hari Jumat tanggal 3 Februari 2017, 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 bukti-bukti surat sebagai berikut :

1. Foto copy Surat Keterangan/Kesaksian tertanggal 17 Februari 2016 yang telah dilegalisir sesuai aslinya dan bermaterai selanjutnya diberi tanda P - 1;
2. Foto copy Surat Pertanyaan/Pesanan pada tanggal pada Tanggal 7 Mei 1986, yang telah dilegalisir sesuai aslinya dan bermaterai, selanjutnya diberi tanda P - 2 ;
3. Foto copy Surat Keterangan Kesaksian tertanggal 25 Februari 2016, yang telah dilegalisir sesuai aslinya dan bermaterai, selanjutnya diberi tanda P - 3;

Menimbang, bahwa selain bukti-bukti surat tersebut, Penggugat untuk menguatkan dalil-dalinya 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 TEKY KASENDA :**

- Bahwa saksi diperhadapkan dipersidangan menyangkut masalah sengketa tanah dimana di atas tanah sengketa ada rumah semi permanen;
- Bahwa saksi tahu objek sengketa ada di Kelurahan Ranoyapo dulunya Leter B, ada di belakang Toko Sakura, Batas batasnya saksi tidak tahu, yang saksi tahu hanya berdampingan dengan Keluarga Duran, dan keluarga Tendur, depan rumah tersebut adalah Jalan, samping kirinya Keluarga Tendur, samping kananya SD Gmim dan sebelah Utaranya Keluarga Duran, luasnya objek tanah sengketa 10 x 22 M2;
- Bahwa setahu Saksi dulunya tanah objek sengketa adalah tanah kosong dan pada tahun 1979 – 1980 barulah dibangun rumah ;
- Bahwa Saksi tahu pada tahun 1979 tanah objek sengketa milik orang tuanya ibu Magdalena Dailapasa dan suaminya Eduard Louis;
- Bahwa dari pernikahan ibu Magdalena Dailapasa dan suaminya Eduard Louis dikaruniai ada 8 (delapan) orang anak yaitu : Nune, Empi, Pulu, Len, Stien, Yeni, Sintje, Luisa;
- Bahwa yang meninggal duluan Nune, Empi, Pulu, Len;
- Bahwa setahu Saksi tanah objek sengketa tersebut milik Pak Eduard Louis alias Deng dan Magdalena Dailapasa alias tante Mag diman tante Magdalena Dailapasa yang bangun rumah tersebut;
- Bahwa setahu Saksi yang tinggal di rumah tersebut adalah tante Magdalena dan anak-anaknya;
- Bahwa setahu Saksi yang tinggal dirumah objek sengketa tersebut adalah Paulus Louis Alias Ulu setelah tante Magdalena meninggal, sekarang yang tinggal dirumah tersebut adalah istrinya Ulu dan anak- anaknya (Istrinya om Ulu adalah ibu Altje Tarore /Tergugat I, anak-anaknya Nova Luois/Tergugat II, Magda Louis/Tergugat III, Hendrik Luois Tergugat V;
- Bahwa Setahu Saksi dulunya anak-anak Om Ulu tinggal di rumah itu karena tidak ada tempat tinggal;
- Bahwa setahu Saksi saat Paulus Louis alias Ulu dan anak – anaknya tinggal masih ada tante Magdalena Dailapasa;
- Bahwa Saksi tidak tahu kalau rumah tersebut diberikan/ diwariskan kepada siapa ;
- Bahwa, setahu Saksi yang tinggal terakhir di Objek sengketa bersama dengan tante Magdalena Dailapasa adalah Nune, Empi dan Ulu kemudian tersisa yang tinggal bersama adalah anak istri dari Om Ulu (Paulus);



- Bahwa setahu Saksi anak yang lain yang 5 orang yang tidak tinggal bersama saat itu tidak keberatan ketika 3 orang tersebut tinggal dengan orang tuanya;
- Bahwa setahu Saksi Stien Luois tinggal di terminal dan tidak pernah tinggal di rumah objek sengketa tersebut;
- Bahwa setahu Saksi tidak ada tanah lain dari Eduard Louis dan Magdalena Dailapasa yang diwariskan ke anak- anaknya ;
- Bahwa, Saksi tinggal dekat dengan Objek sengketa dan saat itu dibangun bangunan dalam 1 tahun ;
- Bahwa, setahu Saksi di tahun 1979 – 1980 Paulus/Ulu dan keluarganya tinggal di rumah yang di objek sengketa saat itu ibu Magdalena Dailapasa masih hidup tinggal di objek sengketa bersama Ulu ;
- Bahwa setahu Saksi ada rumah baru dan ada rumah lama dan yang sekarang adalah rumah baru (objek sengketa) dimana Jarak rumah baru dan rumahnya yang lama sekitar 5 meter Rumah tua/lama sudah dibongkar dan sudah di jadikan Gudang oleh Ko Yan yang letaknya di pinggir Rumah makan Topas ;
- Bahwa setahu Saksi ibu Magdalena pindah dari rumah lama ke rumah yang baru yang ditinggali bersama Ulu dimana Saksi Tante Magdalena pindah pada tahun 1979 ;
- Bahwa, setahu Saksi sebelumnya yang tinggal dirumah lama/rumah tua adalah Empi, Ulu, Une setelah itu yang tinggal dirumah baru adalah ibu Magdalena, Ulu, Empi ;
- Bahwa Bapak Eduard Louis meninggal di rumah yang lama ;
- Bahwa, setelah tante Magdalena meninggal yang tersisa tinggal di rumah objek sengketa tersebut adalah Ulu/Paulus dan anak- anak ;
- Bahwa, yang saksi tahu rumah tua dan rumah baru bukan satu kesatuan tanah dimana yang Saksi tahu rumah lama/rumah tua yang di samping kiri topas dimana sekarang yang rumah tua/rumah lama yang sudah Gudang milik Ko Yan/ toko Mulia ;

**2. SAKSI FRETS AKEDI ;**

- Bahwa, Saksi diperhadapkan dipersidangan menyangkut masalah tanah ;
- Bahwa Saksi kenal dengan Bapak Eduard Luois dan ibu Magdalena Dailapasa dan dari perkawinan mereka memiliki 8 (delapan) orang anak yaitu : Herman, Wellem, Helena, Paulus, Stien, Jenni, Sintje, Luisa;
- Bahwa yang Saksi ketahui sudah ada yang meninggal yaitu Herman/ Une, Helena/Len, Wellem/empi, dan Paulus/ Ulu ;
- Bahwa, tanah dan rumah yang menjadi masalah terletak di Ranoyapo ;



- Bahwa, setahu Saksi Ulu tinggal di lokasi objek sengketa pada tahun 1979-1980 dimana Ulu tidak ada rumah hanya tinggal dengan orang tuanya, Saksi tahu Ulu tinggal dengan ibunya tante Magdalena;
- Bahwa, Saksi tahu rumah lama adalah rumah tinggi yang letaknya di samping Topas;
- Bahwa, Saksi tahu tante Magdalena pindah di rumah baru dengan Om Ben/ Eduard Luois, Tante Magdalena, dan Ulu/Paulus ;
- Bahwa setahu Saksi Om Ben/ Eduard Luois, Tante Magdalena, dan Ulu/Paulus pindah ke rumah baru karena ada tukar guling;
- Bahwa Saksi tahu rumah baru tersebut milik kel. Luis Dailapasa;
- Bahwa setahu Saksi yang meninggal di rumah baru adalah tante Magdalena dan om Ulu ;
- Bahwa Setahu Saksi Ulu tidak pernah cerita kalau Objek tanah adalah milik Ulu ;
- Bahwa, setahu Saksi sekarang yang tinggal istrinya Ulu dengan anak-anaknya;
- Bahwa, Saksi tahu karena Saksi pernah bekerja di kebun kelapa milik om Ben/Eduard Luois dan juga Saksi tahu karena Saksi merawat Ko Yan dan Ko Yan menceritakan pada saksi bahwa tanah di rumah lama (dekat toko topas) milki dari Om Ben/Eduard Luois, sudah jadi miliknya ko Yan ;
- Bahwa, Saksi tahu ada saling tukar menukar rumah tua tersebut;
- Bahwa, rumah baru Saksi tahu hasil tukar guling yang cerita tante Magdalena, Saksi tahu saat ke rumah baru, saat itu Ulu/Paulus masih hidup ;
- Bahwa, Saksi tahu dari tante Magdalena dan mengatakan bahwa Ko Yan menambah uang dengan material bangunan ;
- Bahwa, Saat itu cerita sudah ada di rumah baru ;
- Bahwa Ko Yan atau Yan Tumiwa ;
- Bahwa, Setahu Saksi yang tinggal di rumah baru yaitu istri dan anak- anak dari Ulu/Paulus ;
- Bahwa, Setahu Saksi yang lain sudah ada rumah sendiri- sendiri ;
- Saksi tahu rumah yang baru milik tante Magdalena Dailapasa dengan Om Eduard Luis;

Atas keterangan saksi-saksi yang diajukan Kuasa Hukum Para Penggugat tersebut, Kuasa Hukum Para Tergugat menyatakan akan mananggapinya dalam kesimpulan ;





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

1. Foto copy Akte Jual Beli yang telah yang telah dilegalisir sesuai aslinya dan bermaterai, selanjutnya diberi tanda T1,2,3,4,5-1;

Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut, Kuasa Para Tergugat untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya 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 TREESJE KIMBAL :**

- Bahwa, Saksi tahu objek sengketa di Ranoyapo tapi Saksi tidak tahu batas-batasnya yang Saksi tahu hanya sebelah barat SD GMIM dan sebelah Selatan Jalan Raya;
- Bahwa Saksi diperhadapkan dipersidangan menyangkut masalah tanah dan isinya ;
- Bahwa, setahu Saksi tanah objek sengketa tersebut terletak di Ranoyapo;
- Bahwa yang saksi tahu yang tinggal dulu di objek sengketa adalah ibu Carolina Lefran pada tahun 1970 an;
- Bahwa, Setahu Saksi posisi objek sengketa depannya Jalan raya, sebelah kanan SD GMIM, sebelah kanan dengan tanah kosong, Setahu Saksi bagian belakang objek sengketa adalah miliknya ibu Carolin Lefran juga ;
- Bahwa Saksi sekarang umur 57 tahun sekitar tahun 1970 Saksi berumur 10 tahun ;
- Bahwa, Saksi tahu Oma Magdalena Dailapasa punya anak Om Ulu yang tinggal di Objek sengketa ;
- Bahwa, Saksi tahu Oma Carolin Lefrant ada bilang kalau sudah mau menjual objek tersebut kepada Om Ulu/Paulus ;
- Bahwa, setahu Saksi yang tinggal sama-sama di objek sengketa tante Magdalena Dailapasa dengan Om Ulu ;
- Bahwa, saksi tahu saat Saksi ada bercerita dengan Oma Magdalena Dailapasa, istri Ulu dan ibu Saksi, dan Saksi dengar soal objek tanah yang akan dibeli oleh Ulu ;
- Bahwa, Saksi tidak tahu kalau dulu om Ulu/Paulus Pernah tinggal di rumah yang lain ;
- Bahwa, Saksi dengar kalau Oma Caroline Lefran menjual Objek sengketa ke Om Ulu/Paulus tersebut;



- Bahwa Selain Oma Carolin Lefran yang tinggal di Objek sengketa adalah Om Ulu dimana saksi ;
- Bahwa, Setahu Saksi saat pergi ke objek tanah sengketa tersebut, Oma Magdalena Dailapasa yang buat kue di rumah tersebut;
- Tahun 1979 dan tahun 1980 Saksi ke Objek sengketa, oma Magdalena Dailapasa, ada di Objek sengketa tersebut;
- Bahwa ,Saksi tidak tahu kenapa Om Ulu mo beli tapi sudah tinggal di Objek sengketa saat tinggal di objek sengketa setahu Saksi Om Ulu sudah ada keluarga;
- Bahwa, Saudara-saudara Om Ulu yang lain tidak tinggal di Objek sengketa ;
- Bahwa, yang tinggal di Objek sengketa sampai sekarang setahu Saksi adalah istri Om Ulu dan anak- anaknya;
- Bahwa, Saksi dengar Tahun 1979 dan tahun 1980, Oma Carolin mau jual tanah tersebut kepada Om Ulu;
- Bahwa, Saksi pergi ke rumah tempat Objek sengketa tersebut sebanyak 2 (dua) kali, Pertama kali Saksi kerumah tersebut ditahun 1979, yang ada bercerita ibu Carolin, ibu Saksi dan oma Magdalena Dailapasa serta Om Ulu dimana sewaktu ketemu di rumah tersebut sudah mau dijual ;

**2. SAKSI WILLEM M. WAURAN :**

- Bahwa, saksi tahu objek sengketa terletak di Ranoyao dengan batas – batasnya, Utara Kel. Duran- Rampangan, Timur Ibu Carolin Lefran, selatan Jalan Raya, Barat Sekolah SD Gmim;
- Bahwa, Saksi menerangkan tentang Akta jual beli;
- Bahwa, Saksi adalah Pensiunan PNS di Minsel Saksi bertugas di Kecamatan Amurang dari tahun 1981- 2006, Saksi pernah menjabat Lurah Uwaran II, I;
- Bahwa, Saksi tahu objek sengketa tidak masuk wilayah Saksi waktu menjabat;
- Bahwa, Saksi kenal dengan Carolin Lefran adalah pada tahun 1980 Paulus /Ulu ada membawa surat ke kantor Camat untuk menandatangani setahu Saksi saat itu dengan Oma Carolin Lefran ada bersama dengan Paulus/ Ulu ;
- Bahwa, Saksi bertemu Paulus/Ulu di Tahun 1980, Kebetulan kami sama – sama ada mengurus surat di Kantor Camat;
- Bahwa, Saksi melihat saat itu Paulus/Ulu ada bersama dengan Oma Carolin dimana saksi tahu karena disaat menunggu bersama, Saksi dengan Paulus/Ulu ada saling bercerita dan Paulus/Ulu memperlihatkan Surat pengadministrasian surat Akta Jual Beli, sama-sama kami ada mengurus surat Akta Jual Beli tanah saat itu;



- Bahwa, Saksi lihat ada formulir yang bentuk kolom dan Saksi lihat ada tanda tangan Hukum tua Ranoyapo, Camat dan Om Ulu;
- Bahwa, yang tinggal di Objek sengketa adalah Paulus/Ulu;
- Bahwa, Saksi tahu orang tua Paulus/Ulu yaitu bapak Eduward Louis dan Magdalena Dailapasa, Setahu Saksi bapak Eduward Luis dipanggil hari-hari om Ben;
- Bahwa, setahu Saksi Om Ben dan tante Mag tinggal di Letter B” Saksi tahu karena dulunya ayah Ulu dan ibunya jualan kue;
- Bahwa, setahu Saksi sekarang Objek sengketa yang tinggal adalah keluarga Paulus/Ulu;
- Bahwa, benar Gambar di akte jual beli sudah ada sewaktu Saksi lihat;
- Objek sengketa benar;
- Bahwa, yang Saksi ketahui ada jual beli antara Oma Carolin Lefran dengan Paulus/Ulu pada tahun 1980;
- Bahwa, Setahu Saksi tante Magdalena dengan Paulus/Ulu tidak pernah tinggal bersama- sama;
- Bahwa, setahu Saksi Empi / Wilem tinggal di buyungon, Herman, Stien, Sintje, Luisa Saksi tidak tahu tinggal dimana, Jeni Saksi tahu tinggal Di Wuram;
- Bahwa, saat ketemu Paulus/Ulu ada punya 2 surat pendukung surat keterangan ukur dan Berita acara pengukuran tanah tersebut;
- Bahwa, Saksi tahu Ko Yan Tumiwa sekedar tahu saja seorang pengusaha, Saksi tahu tokonya Ko Yan, di Kelurahan Ranoyapo, toko bangunan di sekitar Rumah Kopi Topas jelasnya;
- Bahwa, Saksi tidak tahu kalau orang tua Paulus/Ulu ada tanah lain di Ranoyapo, Saksi tahu ada tanah di Leter A” setahu Saksi orang tuanya ulu ada tanah kosong di Ranoyapo karena dulunya kalau mau dibersihkan Saksi mencari ulu untuk membersihkan kintal kosong tersebut;
- Bahwa, Saksi tahu ada rumah di tanah tersebut pada tahun 1980 sebelumnya tidak ada rumah;
- Bahwa setahu Saksi sewaktu tanah dibeli oleh Ulu tanah tersebut masih kosong;
- Bahwa, sebelumnya Saksi tidak tahu Ulu tinggal dimana, Saksi tahu setelah Ulu beli dan dibangun rumah di tanah tersebut;
- Bahwa, Saksi tahu saat membangun tidak ada ibunya Ulu ibu Magdalena Dailapasa saat itu;



- Bahwa, Saksi tahu dulunya Paulus/Ulu tinggal di daerah pertokoan;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi-saksi yang diajukan Kuasa Para Tergugat, Kuasa hukum Para Penggugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan dan demikian pula kuasa Para Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan.

Menimbang, bahwa selanjutnya pada persidangan tanggal 13 April 2017 Kuasa Hukum Penggugat mengajukan kesimpulan secara tertulis sedangkan Kuasa Hukum Para Tergugat tidak mengajukan kesimpulan dan menyerahkan pada pertimbangan Majelis Hakim yang selengkapnya 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 :**

Menimbang, bahwa di dalam jawaban Kuasa Hukum Para Tergugat pada pokoknya menyatakan gugatan kurang jelas/kabur (obscur libel) karena dalam Posita gugatan mendalilkan objek sengketa adalah warisan orang tua Eduard Louis dan Magdalena Dailapasa tetapi dalam Petitum meminta agar objek sengketa diserahkan pada Para Penggugat dalam hal ini Para Tergugat menyatakan apakah Para Tergugat tidak mempunyai hak juga terhadap warisan tersebut ;

Menimbang, bahwa eksepsi dari Kuasa Para Tergugat tidak menyangkut tentang Eksepsi Kompetensi Absolut atau Eksepsi Kompetensi Relatif sehingga Majelis Hakim berpendapat terhadap eksepsi yang tidak menyangkut Kompetensi ini nantinya akan diputus bersama-sama dengan pokok perkara ;

Menimbang, bahwa eksepsi dari Kuasa Para Tergugat setelah Majelis Hakim mempelajari eksepsi tersebut memerlukan pembuktian dengan keterangan saksi-saksi dan bukti surat-surat dan alat bukti lainnya untuk menyatakan kebenaran dalil-dalil dalam eksepsi Para Tergugat tersebut dan dalam hal pembuktian telah masuk dalam pertimbangan materi pokok perkara sehingga terhadap eksepsi Kuasa Hukum Para Tergugat sudah sepatutnya dinyatakan ditolak ;



**DALAM POKOK PERKARA :**

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim memberikan pertimbangan dalam pokok perkara ini maka terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam Surat Gugatannya menyatakan bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah sebidang tanah kintal yang diatasnya terdapat sebuah bangunan rumah permanen yang terletak di Kelurahan Ranoyapo Lingkungan VIII Kecamatan Amurang Kabupaten Minahasa Selatan dengan ukurannya kurang lebih 10 x 22,8 M<sup>2</sup> dan batas-batasnya sebagai berikut :

- Utara : Keluarga Duran-Rampengan ;
- Timur : Keluarga Tundur-Rumbayan ;
- Selatan : Jalan Raya;
- Barat : SD GMIM ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Hasil Pemeriksaan Setempat yang telah dilakukan oleh Majelis Hakim pada hari Jumat tanggal 3 Februari 2017, yang dihadiri oleh kedua belah pihak dan telah menunjukkan objek sengketa yang terletak di Kelurahan Ranoyapo Lingkungan VIII Kecamatan Amurang Kabupaten Minahasa Selatan dengan luasnya 10 x 22, 8 M<sup>2</sup> dimana menurut keterangan dari Para Penggugat batas-batasnya sebagai berikut :

- Utara : Keluarga Duran-Rampengan ;
- Timur : Keluarga Tundur-Rumbayan ;
- Selatan : Jalan Raya;
- Barat : SD GMIM ;

Sedangkan menurut keterangan Para Tergugat objek sengketa yang terletak di Kelurahan Ranoyapo Lingkungan VIII Kecamatan Amurang Kabupaten Minahasa Selatan dengan luasnya 10 M<sup>2</sup> x 22,8 M<sup>2</sup> dimana menurut keterangan dari Para Tergugat batas-batasnya sebagai berikut :

- Utara : Keluarga Duran-Rampengan ;
- Timur : Keluarga Tundur-Rumbayan ;
- Selatan : Jalan Raya;
- Barat : SD GMIM ;

Dimana di dalam tanah kintal/pekarangan tersebut terdapat satu rumah Permanen yang dikuasai oleh Para Tergugat ;

Menimbang, bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan setempat diatas dengan ukuran dan batas-batas dalam gugatan penggugat, Majelis Hakim tidak menemukan





adanya perbedaan yang signifikan antara tanah yang ada dalam gugatan Penggugat sebagai objek sengketa dengan hasil Pemeriksaan Setempat menurut keterangan dari Para Penggugat maupun dari Para Tergugat tersebut, sehingga Majelis Hakim menyimpulkan bahwa tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah Kelurahan Ranoyapo Lingkungan VIII Kecamatan Amurang Kabupaten Minahasa Selatan dengan luasnya 10 x 22, 8 M<sup>2</sup> dengan batas-batas sebagaimana telah diuraikan dalam hasil pemeriksaan setempat diatas dan di dalam tanah kintal/pekarangan tersebut terdapat satu rumah permanen sehingga untuk selanjutnya disebut sebagai **"Tanah Obyek Sengketa"**;

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan dari Para Penggugat melalui kuasa hukumnya adalah sebagaimana tersebut diatas ;

Menimbang, bahwa dalam surat gugatannya Para Penggugat melalui kuasa hukumnya telah mendalilkan yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa Para Penggugat mempunyai harta warisan dari orang tua (Alm. Eduard Louis dan Alm. Magdalena Dailapasa) yaitu tanah kintal/pekarangan yang di atasnya terdapat rumah Permanen yang terletak di Kelurahan Ranoyapo Lingkungan VIII Kecamatan Amurang Kabupaten Minahasa Selatan dengan luasnya 10 M<sup>2</sup> x 22,8 M<sup>2</sup> dengan batas-batasnya sebagai berikut :
  - Utara : Keluarga Duran-Rampengan ;
  - Timur : Keluarga Tundur-Rumbayan ;
  - Selatan : Jalan Raya;
  - Barat : SD GMIM ;
- Bahwa objek sengketa yaitu Tanah/Pekarangan yang diatasnya terdapat rumah permanen diperoleh orang tua Para Penggugat dengan dibayarkan dari hasil penjualan tanah orang tua Para Penggugat pada Ko Yan di objek lainnya sejumlah Rp. 1000.000,- (Satu juta rupiah) dan pembangunan rumah permanen di atas objek sengketa bahan-bahan bangunannya diambil dari toko mulia milik dari Ko Yan juga ;
- Bahwa objek sengketa yang merupakan harta warisan orang tua Para Penggugat yang ternyata telah mempunya akte jual beli atas nama "Paulus E. Louis" yang merupakan saudara kandung dari Penggugat I, II, III, IV dan Suami dari Tergugat I ayah/orang tua dari Tergugat II, III, IV, V ;
- Bahwa tanah/kintal objek sengketa tersebut walaupun telah dicari upaya kekeluargaan dan melalui Pemerintah setempat untuk dapat menyelesaikan masalah ini, akan tetapi tidak didapati jalan keluar ;



Menimbang, bahwa atas dalil yang dikemukakan Kuasa Hukum Para Penggugat tersebut, Kuasa Hukum Para Tergugat telah menyangkal dalil-dalil yang dikemukakan oleh Para Penggugat dengan alasan bahwa tanah objek sengketa tersebut adalah milik dari Alm. PAULUS E. LOUIS sesuai dengan akte jual beli dimana Alm Paulus E. Louis adalah Suami dari Tergugat I ayah/orang tua dari Tergugat II, III, IV, V ;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil yang dikemukakan oleh Kuasa Hukum Para Penggugat telah dibantah oleh Kuasa Hukum Para Tergugat maka berdasarkan pasal 283 R.bg timbul kewajiban bagi Kuasa Hukum Para Penggugat untuk membuktikan dalil-dalilnya tersebut. Sedangkan terhadap Kuasa Hukum Para Tergugat karena juga mempunyai kewajiban untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya Kuasa Hukum Para Penggugat mengajukan bukti surat P-1 sampai dengan P-3 dan 2 (dua) orang saksi yaitu saksi TEK Y KASENDA dan FRET S AKEDI dan Kuasa Hukum Para Tergugat untuk membuktikan kebenaran dalil bantahannya juga mengajukan bukti surat T I, II, III, IV, V-1 juga telah mengajukan 2 (dua) orang saksi yaitu TREESJE KIMBAL dan saksi WILLEM M. MAURAN ;

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak Majelis Hakim hanya akan mempertimbangkan alat-alat bukti yang ada relevansinya dengan perkara ini dan terhadap bukti-bukti yang tidak ada relevansinya akan dikesampingkan;

Menimbang, bahwa dari dalil gugatan Penggugat dan dalil bantahan Para Tergugat terdapat hal-hal yang tidak dibantah oleh kedua belah pihak yaitu :

- Bahwa objek sengketa adalah sebidang tanah yang di atasnya terdapat rumah permanen, terletak di Kelurahan Ranoyapo Lingkungan VIII Kecamatan Amurang Kabupaten Minahasa Selatan dengan luasnya 10 M<sup>2</sup> x 22,8 M<sup>2</sup> ;
- Bahwa suami Tergugat I/ orang tua Tergugat II, III, IV, V yaitu Alm. Paulus E. Loius adalah saudara kandung dari Penggugat I, II, III, IV ;
- Bahwa orang tua dari Penggugat I, II, III, IV dan Alm. Paulus E. Louis adalah Alm. EDUARD LOUIS dan MAGDALENA DAILAPASA ;

Menimbang, bahwa setelah mempelajari dalil-dalil gugatan Penggugat dan dalil-dalil bantahan Para Tergugat, serta hal-hal yang tidak dibantah oleh kedua belah pihak, Majelis Hakim menarik suatu rumusan pokok Permasalahan terhadap Perkara ini yaitu :



*Apakah tanah objek sengketa adalah peninggalan harta warisan orang tua Para Penggugat dan Paulus E.Louis (Alm. EDUARD LOUIS dan Almh MAGDALENA DAILAPASA) yang belum dibagi waris atautkah milik dari Para Tergugat peninggalan dari Alm. Paulus E. Louis?*

*Apakah perbuatan Para Tergugat yang menduduki tanah objek sengketa termasuk dalam perbuatan melawan Hukum ?*

Menimbang, bahwa berdasarkan pokok permasalahan diatas Majelis Hakim akan mempertimbangkan dalil-dalil gugatan Peggugat dan dalil-dalil bantahan Para Tergugat beserta alat-alat bukti yang diajukan oleh Penggugat dan Para Tergugat ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim ketika mempelajari gugatan Penggugat yang mendalilkan tanah objek sengketa adalah milik orang tua Para Penggugat (Alm. Eduard Louis dan Almh. Magdalena Dailapasa) yang belum dibagi waris akan tetapi telah dikuasai oleh Para Tergugat dengan dalil bantahannya bahwa tanah/rumah objek sengketa adalah peninggalan dari suami/orang tua Para Tergugat (Alm. Paulus E. Louis) dengan dikeluarkannya surat akte jual beli atas nama suami/orang tua Para Tergugat (Alm. Paulus E. Louis)

Menimbang, bahwa terhadap dalil gugatan tersebut diatas Majelis Hakim akan mempelajari seluruh alat bukti dari Para Penggugat yang menyangkut tentang kepemilikan hak atas tanah tanah objek sengketa maka sesuai dengan dalil gugatan Para Penggugat Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut dikaitkan dengan alat-alat bukti yang diajukan Para Penggugat, maka di dapatkan fakta sesuai keterangan saksi dari Para Penggugat yaitu saksi TEKY KASENDA dan saksi FRETS AKEDI bahwa Alm. Eduard Louis dan Almh. Magdalena Dailapasa semasa hidupnya mereka mempunyai 8 (delapan) orang anak yaitu Herman (telah meninggal), Wellem (telah meninggal), Helena (telah meninggal), Paulus (telah meninggal suami dari Tergugat I, ayah dari Tergugat II, III, IV,V), Stien (Penggugat I), Jenni (Penggugat II), Sintje (Penggugat III), Luisa (Penggugat IV) dimana sebelumnya Alm. Eduard Louis dan Almh. Magdalena Dailapasa semasa hidupnya dengan anak-anaknya tinggal di rumah sekitar objek sengketa dekat toko topas tetapi bukan objek sengketa dan pada tahun 1979-1980 Eduard Louis (alm) dan Magdalena Dailapasa (almh) mulai tinggal di objek sengketa dengan membangun rumah beton semi permanen bersama dengan anak-anaknya Nune, Empi, Ulu (Paulus) sedangkan anak-anak lainnya telah tinggal di rumah mereka masing-masing sampai pada akhirnya Nune dan Empi telah meninggal dan yang saksi TEKY KASENDA ketahui tertinggal ibu Magdalena Dailapasa dan Ulu (Paulus) bersama keluarganya yang tinggal di objek sengketa, bahwa menurut keterangan saksi TEKY



KASENDA dan saksi FRETs AKEDI tanah kintal bangunan beton semi permanen (objek sengketa) dibeli dan dibangun dengan uang hasil dari rumah lama dekat toko topas yang telah dijual menjadi milik dari Ko'yan bersesuaian juga dengan keterangan saksi WILLEM M. WAURAN (saksi dari Para Tergugat) Ko'Yan mempunyai bangunan di dekat toko topas dikaitkan juga dengan Bukti P-1 dan P-3 surat keterangan yang pada pokoknya bersesuaian dengan keterangan saksi-saksi dimana Bukti P-1 salah satu butirnya (nomor 2, 3) menerangkan pembelian tanah yang menjadi objek sengketa dibayar dengan uang ganti rugi rumah lama (rumah dekat toko topas) dan rumah di tanah objek sengketa tersebut dibangun dengan bahan-bahan bangunan diambil dari Toko Mulia yang merupakan toko milik dari Ko'yan dan sesuai juga dengan bukti P-3 pembayaran tanah yang menjadi objek sengketa senilai Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) dan bahan-bahan bangunan diambil dari Ko'yan (keterangan Bukti P-3 dibuat oleh Ko'Yan) ;

Menimbang, bahwa selain itu juga sesuai dengan Bukti P-2 surat Pertanyaan (surat Pernyataan/Pesanan) dimana berisi tentang harta warisan milik dari Almh. Magdalena Dailapasa (orang tua Para Penggugat dan orang tua Paulus/suami Tergugat I, ayah dari Tergugat II, III, IV, V) yang terletak di kilo satu/leter A dan tanah kintal/rumah di Ranoyapo, Amurang Kecamatan Tombasian Amurang adalah warisan yang harus dibagi sama rata maka dikaitkan dengan tanah/rumah yang menjadi objek sengketa adalah tanah/rumah yang terletak di wilayah Ranoyapo dan menurut keterangan saksi-saksi dari Para Penggugat dan saksi Treesje Kimbal (saksi dari Para Tergugat) menerangkan rumah dan kintal yang terletak di Ranoyapo Kecamatan Amurang pernah ditempati oleh orang Tua Para Penggugat dan Paulus/Ulu (suami Tergugat I, ayah dari Tergugat II, III, IV, V) maka Majelis Hakim berpendapat bahwa objek sengketa adalah objek yang sama dengan uraian tanah dalam bukti P-2 yang harus dibagi rata dimana surat Bukti P-2 tersebut ditandatangani langsung oleh Magdalena Dailapasa/orang tua Para Penggugat dan orang tua Paulus/Ulu (suami Tergugat I, ayah dari Tergugat II, III, IV, V) dan 8 (delapan) anak-anaknya termasuk Paulus (suami Tergugat I, ayah dari Tergugat II, III, IV, V) sehingga dengan ditandatangani surat tersebut (bukti P-2) maka dapatlah dinilai tidak ada ahli waris lainnya yang merasa keberatan Pembagian waris terhadap tanah tersebut ;

Menimbang, bahwa sesuai dengan uraian pertimbangan Majelis Hakim diatas tersebut terhadap bukti P-1, P-2 dan P-3 yang merupakan surat lain non akta Majelis Hakim berpendapat sesuai dengan Pasal 294 ayat (2) Rbg Pasal 1881 ayat 2 KuhPerdata adalah surat lain non akta dimana kekuatan pembuktiannya diserahkan



pada hakim maka Majelis Hakim berpendapat bukti P-1, dan P-3 walaupun hanya surat keterangan yang pada pokoknya menyatakan adanya pembayaran tanah objek sengketa dan pembangunan rumah di tanah objek sengketa dengan dibayar dari hasil pembayaran rumah lama (rumah dekat topas bukan objek sengketa) oleh Ko' Yan pada orang tua Para Penggugat (Eduard Louis dan Magdalena Dilapasa) oleh karena telah didukung oleh keterangan saksi-saksi yang saling bersesuaian seperti telah diuraikan dalam pertimbangan Majelis Hakim di atas maka Majelis Hakim berpendapat terhadap bukti P-1 dan P-3 mempunyai nilai pembuktian yang kuat sedangkan terhadap bukti P-2 yang merupakan surat Pernyataan/Pesanan yang ditandatangani oleh Magdalena Dailapasa yang merupakan orang tua Para Penggugat dan orang tua Paulus/Ulu (suami Tergugat I, ayah dari Tergugat II, III, IV, V) dan 8 (delapan) anak-anaknya termasuk Paulus (suami Tergugat I, ayah dari Tergugat II, III, IV, V) serta tidak dibantah terhadap keberadaan surat tersebut oleh Kuasa Hukum Para Tergugat maka Majelis Hakim berpendapat terhadap bukti tersebut juga mempunyai nilai pembuktian yang kuat ;

Menimbang, bahwa dengan demikian terhadap dalil-dalil gugatan Para Penggugat ternyata dapat dibuktikan dengan adanya Persesuaian antara alat bukti satu dengan alat bukti lainnya yang saling menguatkan maka Majelis Hakim berkesimpulan Kuasa Hukum Para Penggugat dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya ;

Menimbang, bahwa terhadap dalil-dalil gugatan Para Penggugat yang telah dapat dibuktikan, maka Kuasa Hukum Para Tergugat membantah dengan mendalilkan bahwa tanah objek sengketa adalah tanah milik dari Alm. Paulus Luois (suami Tergugat I/orang tua Tergugat II, III, IV, V) dengan demikian Majelis hakim akan mempertimbangkan dalil-dalil bantahan dari Kuasa hukum Para Tergugat sebagai berikut bahwa tanah/rumah yang menjadi objek sengketa yang dikuasai oleh Para Tergugat di dasari oleh bukti T1,2,3,4,5-1 yang merupakan akte jual beli antara Alm. Paulus Luois (suami Tergugat I/orang tua Tergugat II, III, IV, V) dari penjual Caroline M. Lefrandt pada Tahun 1980 dan menurut keterangan saksi-saksi dari Para Tergugat yaitu saksi WILLEM M. WAURAN pernah bertemu dengan Paulus Luois/Ulu (suami Tergugat I/orang tua Tergugat II, III, IV, V) di kantor camat bersama dengan Caroline M. Lefrandt untuk mengurus surat akte jual beli terhadap tanah yang menjadi objek sengketa sehingga terbitlah Bukti T1,2,3,4,5-1 akan tetapi hal ini membuat Para Penggugat merasa keberatan dikarenakan tanah/rumah objek sengketa adalah tanah warisan orang tua pada semua ahli waris bukan hanya milik dari Paulus Luois (suami Tergugat I/orang tua Tergugat II, III, IV, V) sesuai dengan





Bukti P-2 yang ternyata ditandatangani juga oleh Paulus dan menurut bukti P-1 bahwa akte jual beli tersebut keluar terbit atas nama Paulus dalam hal mewakili semua ahli waris lainnya, sehingga pada saat menandatangani Bukti P-2 Paulus tidak merasa keberatan ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis hakim mencermati bahwa masalah sengketa ini timbul ketika Paulus Meninggal, dan istri serta anak-anak (Para Tergugat) merasa objek sengketa tersebut adalah milik mereka peninggalan dari Paulus akan tetapi ketika Majelis hakim mencermati bahwa kalau memang tanah objek sengketa adalah milik dari Paulus/Ulu yang telah dibuat akte jual beli di Tahun 1980 maka ketika surat Pernyataan/pesanan terhadap tanah objek sengketa adalah milik Eduard dan Magdalena dailapasa yang dibagi rata pada semua ahli waris sesuai Bukti P-2 yang dibuat, setelah Akte jual beli/bukti T1,2,3,4,5-1 terbit yaitu di tahun 1989 maka Paulus akan merasa keberatan untuk menandatangani surat bukti P-2 tersebut, maka dengan demikian Majelis Hakim berpendapat terhadap bukti T1,2,3,4,5-1 tersebut ternyata hanya atas nama salah satu ahli warisnya sedangkan dari uraian peristiwa terhadap kepemilikan objek sengketa tersebut yang telah dapat dibuktikan dalam uraian pertimbangan Majelis hakim di atas adalah milik seluruh ahli waris yaitu Para Penggugat dan ahli waris Pengganti yaitu istri dan anak-anak dari Paulus/Ulu (Tergugat I,II,III,IV,V) maka sudah sepatutnya Akte Jual beli/ Bukti T1,2,3,4,5-1 tersebut bersifat kepemilikan sepihak hanya pada Paulus Luois/Ulu (suami Tergugat I/orang tua Tergugat II, III, IV, V) maka hal ini tidak mencerminkan nilai-nilai keadilan, kepatutan dan Kemanfaatan bagi ahli waris lainnya maka terhadap Bukti T1,2,3,4,5-1 dinyatakan tidak sah dan cacat hukum ;

Menimbang, bahwa dengan demikian setelah Majelis Hakim mempertimbangkan dalil-dalil bantahan dari Kuasa hukum Para Tergugat ternyata Para Tergugat tidak dapat membuktikan dalil-dalil bantahannya maka sesuai dengan **Pokok Permasalahan Poin Pertama** Majelis hakim berkesimpulan bahwa objek sengketa adalah Peninggalan harta warisan dari Eduard Louis dan Magdalena Dailapasa yang belum dibagi waris seperti yang telah dipertimbangkan Majelis hakim di atas dan tidak dapat dibantah oleh dalil-dalil Para Tergugat ;

Menimbang, bahwa tentang melawan hukum diatur dalam pasal 1365 BW dan seiring dengan berjalannya waktu setelah tahun 1919 pengertian melawan hukum telah mengalami perkembangan sehingga menurut Setiawan, SH. (Dalam buku Raeder III Proyek Pengembangan Tehnis Yudisial Mahkamah Agung R I Penemuan Hukum dan Pemecahan Masalah Hukum Wilayah Hukum Pengadilan Tinggi Jawa



Tengah dan Daerah Istimewa Yogyakarta Tahun 1988 : hal. 120) ada empat kriteria perbuatan melawan hukum yakni :

1. Bertentangan dengan kewajiban hukum si-pelaku;
2. Melanggar hak subyektif orang lain;
3. Melanggar kaidah tatasusila;
4. Bertentangan dengan asas kepatutan, ketelitian serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat atau terhadap harta benda orang lain;

Menimbang, bahwa kriteria tersebut diatas tidak bersifat kumulatif artinya apabila salah satu kriteria terpenuhi maka sudah dapat dinyatakan sebagai perbuatan melawan hukum ;

Menimbang, bahwa sesuai pertimbangan tersebut di atas dimana seluruh alat bukti yang diajukan oleh Kuasa hukum Penggugat saling bersesuaian dan Penggugat dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya akan tetapi menurut keterangan saksi – saksi baik Para Penggugat maupun Para Tergugat bahwa saat ini Para Tergugat yang menguasai objek sengketa maka sesuai dengan pertimbangan-pertimbangan Majelis Hakim di atas dimana Penggugat dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya bahwa tanah objek sengketa adalah milik dari seluruh ahli waris yang di dalamnya ada hak dan kewajiban Para Penggugat dan Para Tergugat serta apabila Para Tergugat ingin menguasai sendiri tanah objek sengketa tersebut maka hal tersebut sudah melanggar dan bertentangan dengan hak dan kewajiban seluruh ahli waris maka Perbuatan Para Tergugat termasuk dalam kriteria melanggar hak subyektif orang lain maka **Pokok Permasalahan Poin ke-kedua** telah terjawab dimana Perbuatan Para Tergugat adalah Perbuatan melawan Hukum ;

Menimbang, bahwa Penggugat yang telah dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya maka Majelis hakim sesuai pasal 189 ayat 2 Rbg Hakim wajib memberikan putusan terhadap semua bagian dari tuntutan, dengan demikian Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut :

Menimbang, bahwa terhadap **Petitum Pertama** masih tergantung pada petitum-petitum selanjutnya maka untuk menyatakan apakah petitum ini dapat dikabulkan atau tidak masih harus menunggu uraian pertimbangan petitum lainnya, karenanya Majelis baru akan menentukan dikabulkan atau tidak petitum ini setelah mempertimbangkan petitum lainnya ;

Menimbang, bahwa terhadap **Petitum Kedua** menyangkut tentang permohonan terhadap sita jaminan haruslah dipenuhi syarat yuridis yaitu ada dugaan objek sengketa akan dialihkan serta syarat administratif berupa surat permohonan



yang tertulis pada Ketua Pengadilan Negeri yang memeriksa perkara yang bersangkutan .

Menimbang, bahwa selama proses dalam perkara ini tidak ada surat permohonan secara tertulis untuk permohonan dilaksanakan sita jaminan dan terhadap Objek sengketa adalah tanah yang di atasnya terdapat bangunan rumah Para Tergugat, dimana Majelis Hakim tidak menemukan bukti-bukti yang kuat bahwa tanah tersebut akan dialihkan dan Para Tergugat maka terhadap Petitum ini dinyatakan ditolak ;

Menimbang, bahwa terhadap **Petitum Ketiga dan Keempat** saling berkaitan dimana pada pokoknya menyatakan tanah objek sengketa yang terletak di Kelurahan Ranoyapo Lingkungan VIII Kecamatan Amurang Kabupaten Minahasa Selatan dengan ukuran  $\pm 10 \times 22,8 \text{ M}^2$  dengan batas-batasnya :

- Utara : Keluarga Duran-Rampengan ;
- Timur : Keluarga Tundur-Rumbayan ;
- Selatan : Jalan Raya;
- Barat : SD GMIM ;

Adalah harta warisan dari Alm. Eduard Louis dan Almh.Magdalena Dailapasa yang belum dibagi waris dan dikembalikan pada Para Penggugat ;

Menimbang, bahwa sesuai dengan uraian pertimbangan Majelis Hakim di atas bahwa tanah objek sengketa adalah harta warisan dari Alm. Eduard Louis dan Almh. Magdalena Dailapasa yang mempunyai 8 (delapan) orang anak dan sesuai dengan bukti P-2 yaitu pesanan dari pemberi waris Magdalena Dailapasa bahwa harta warisan harus dibagi rata pada semua anak maka Majelis Hakim berpendapat sesuai dengan **Pasal 874 BW** yang menyatakan ahli waris didasarkan wasiat sehingga semua ahli waris mempunyai hak yang sama yaitu Para Ahli waris dan ahli waris pengganti ;

Menimbang, bahwa Penggugat I, II, III, IV adalah anak dari dari Alm. Eduard Louis dan Almh. Magdalena Dailapasa yang berhak atas harta warisan berupa tanah/ rumah yang menjadi objek sengketa selain Penggugat I, II, III, IV, Para ahli waris Pengganti lainnya juga mempunyai hak atas warisan tanah/rumah yang menjadi objek sengketa tersebut dalam hal ini juga termasuk keturunan dari Herman Louis, Wellem Louis, Helena Louis dan Paulus Louis yaitu Para Tergugat I, II, III, IV, sehingga terhadap Petitum ini Majelis Hakim sepatutnya mengabulkan dalam hal tanah objek sengketa adalah tanah warisan yang belum dibagi dan harus dibagi rata pada semua ahli waris yaitu baik pada Penggugat I, II, III, IV maupun istri dan anak-



anak dari Paulus Louis (Tergugat I, II, III, IV) serta ahli waris pengganti lainnya yang mempunyai hak ;

Menimbang, bahwa terhadap **Petitum Kelima** yaitu menyatakan Perbuatan Paulus Louis (Alm) yang telah mengeluarkan Akte Jual beli secara sepihak adalah Perbuatan melawan hukum maka sesuai dengan pertimbangan tersebut di atas dimana Para Penggugat dapat membuktikan kebenaran dalil-dalil gugatannya terhadap kepemilikan Tanah objek sengketa dan Para Tergugat tidak dapat membuktikan dalil-dalil bantahannya terhadap tanah objek sengketa maka sudah sepatutnya Para Penggugat juga mempunyai hak terhadap tanah objek sengketa berdasarkan fakta yang terungkap dipersidangan yang telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim di atas dimana dikeluarkannya Akte Jual beli atas nama salah satu ahli waris oleh turut Tergugat II dan III yang menimbulkan kepemilikan sepihak atas tanah objek sengketa yang merupakan harta warisan bersama maka hal tersebut adalah perbuatan melawan hukum yang juga telah dijelaskan dalam uraian fakta dan pertimbangan Majelis Hakim diatas maka terhadap petitum sudah sepatutnya dikabulkan ;

Menimbang, bahwa terhadap **Petitum Keenam** yang menyatakan, akte jual beli bernomor 81/A/IX.1980 An. Paulus E. Louis tidak mempunyai kekuatan hukum (cacat hukum) terhadap petitum ini berdasarkan fakta yang terungkap dipersidangan yang telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim di atas maka akte jual beli tersebut yaitu bukti T1,2,3,4,5-1 dinyatakan cacat hukum maka sudah sepatutnya terhadap Petitum ini juga dapat dikabulkan ;

Menimbang, bahwa terhadap **Petitum Ketujuh** yang menyatakan, siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk keluar dan mengosongkan objek sengketa milik Alm. Eduard Louis dan istrinya Almh. Magdalena Dailapasa yang merupakan orang tua/ayah dan ibu kandung Para Penggugat dan menyerahkan kepada Para Penggugat dalam keadaan baik dengan seketika dan sekaligus, bila perlu dengan bantuan POLRI ;

Menimbang, bahwa terhadap Petitum ketujuh ini berdasarkan fakta yang terungkap dipersidangan yang telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim di atas bahwa tanah objek sengketa adalah harta warisan bersama dimana baik ahli waris Paulus Louis (Tergugat I, II, III, IV, V) maupun Para Penggugat mempunyai hak atas harta warisan yang merupakan objek sengketa akan tetapi tanah/rumah objek sengketa/harta warisan tersebut saat ini dikuasai oleh Para Tergugat maka Majelis Hakim berpendapat agar tidak menimbulkan suatu kepemilikan sepihak terhadap tanah objek sengketa maka terhadap tanah kintal/objek sengketa tersebut



dikosongkan sampai telah adanya pembagian yang rata pada semua ahli waris maka Majelis Hakim berkesimpulan terhadap petitum ini hanya dikabulkan sebagian menyangkut pengosongan tanah ;

Menimbang, bahwa terhadap **Petitum Kedelapan** yang menyatakan, tindakan Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III yang menerbitkan dan mengelurakan akte jual beli bernomor 81/A/IX.1980 An. Paulus E. Louis yang tidak menggunakan asas kehati-hatian terhadap tanah objek sengketa yang ternyata adalah tanah harta wasian dinyatakan tidak Prosedural dan tidak mempunyai kekuatan hukum (cacat hukum) maka sudah sepatutnya terhadap Petitum ini juga dapat dikabulkan ;

Menimbang, bahwa terhadap **Petitum Kesembilan** Majelis Hakim berpendapat setiap Putusan yang telah berkekuatan hukum tetap yang tidak ada upaya hukum lainnya maka Putusan ini mempunyai kekuatan mengikat pada semua pihak maka sudah sepatutnya terhadap Petitum ini juga dapat dikabulkan ;

Menimbang, bahwa terhadap **Petitum Kesepuluh** Majelis Hakim berpendapat bahwa terhadap petitum ini telah dipertimbangkannya dalam petitum keenam yang pada pokoknya telah dikabulkan ;

Menimbang, bahwa terhadap **Petitum Kesebelas** terhadap tuntutan serta merta *Uitvoerbaar Bij Vooraad* yang diminta oleh Penggugat untuk mengabulkannya haruslah memenuhi syarat-syarat sebagaimana ditentukan dalam pasal 191Rbg yaitu:

1. Ada akta otentik atau akta dibawah tangan yang menurut Undang-undang mempunyai kekuatan bukti;
2. Ada putusan yang mempunyai kekuatan pasti (*in kracht van gewijsde*);
3. Ada gugatan provisional yang dikabulkan;
4. Dalam sengketa-sengketa terhadap *bezitsrecht*;

Disamping itu juga harus memperhatikan SEMA No.3 Tahun 2000 dan SEMA No.4 Tahun 2001;

Menimbang, bahwa dari kenyataan yang diperoleh dipersidangan ternyata syarat-syarat tersebut diatas tidak terpenuhi karenanya Majelis berpendapat tidak ada alasan untuk mengabulkan petitum ini, dan untuk itu tuntutan ini haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap **Petitum Kedua belas** oleh karena gugatan Penggugat telah dinyatakan di kabulkan untuk sebagian maka Para Tergugat dalam hal ini adalah di pihak yang dikalahkan sehingga berdasarkan pasal 192 Rbg Para Tergugat harus dihukum secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini, sehingga terhadap Petitum ini juga dapat dikabulkan ;





Menimbang, bahwa oleh karena gugatan penggugat hanya sebagian dikabulkan maka terhadap **Petitum Pertama** Majelis Hakim hanya mengabulkan sebagian dan menolak untuk selebihnya ;

Memperhatikan, Pasal 1365 BW dan Pasa-pasal dalam R.bg (*Rechtsreglement voor de Buitengewesten*) serta pasal-pasal lain dari peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan perkara ini ;

**MENGADILI:**

**DALAM EKSEPSI:**

- Menolak Eksepsi Kuasa Hukum Tergugat I, II, III, IV, V ;

**DALAM POKOK PERKARA:**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;
2. Menyatakan tanah yang diatasnya terdapat rumah terletak di Kelurahan Ranoyapo Lingkungan VIII, Kecamatan Amurang Kabupaten Minahasa Selatan dengan luas kurang lebih 10 x 22,8 M<sup>2</sup> dengan batas-batas :  
Utara : Keluarga Duran-Rampengan ;  
Timur : Keluarga Tundur-Rumbayan ;  
Selatan : Jalan Raya ;  
Barat : SD GMIM  
adalah warisan dari Alm. Eduard Louis dan Istrinya Almh. Magdalena Dailapasa yang belum dibagi waris dan menyatakan Perbuatan Para Tergugat, Turut Tergugat I, II, III adalah perbuatan melawan Hukum ;
3. Menyatakan Akte Jual Beli nomor 81/17/IX/1980 tertanggal 20 September 1980 dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum ;
4. Menyatakan terhadap tanah objek sengketa adalah harta warisan yang tidak boleh dialihkan atau dipindahtangankan dalam bentuk apapun tanpa persetujuan seluruh ahli waris ;
5. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara secara Tanggung renteng yang hingga saat ini ditaksir sebesar Rp. 2.211.000- (Dua juta dua ratus sebelas ribu rupiah) ;
6. Menolak gugatan Para Penggugat untuk selain dan selebihnya ;

Demikianlah diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Amurang pada hari Kamis, tanggal 20 April 2017 oleh kami **EDWIN R. MARENTEK SH** sebagai Hakim Ketua, dan **ANITA R. GIGIR, SH** serta **NUR'AYIN, SH.** masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan mana diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari **Kamis**, tanggal 27 April 2017 oleh



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Majelis Hakim Tersebut di atas dan dibantu oleh **YOSE RIZAL, SH** Panitera Pengganti Pengadilan Negeri Amurang, dihadiri Kuasa Hukum Penggugat serta Kuasa Hukum dari Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V tanpa dihadiri oleh Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III.

**Hakim-Hakim Anggota,**

**Hakim Ketua,**

**ANITA R. GIGIR, SH**

**EDWIN R. MARENTEK SH**

**NUR'AYIN, SH.**

**Panitera Pengganti,**

**YOSE RIZAL, SH**

## Perincian Biaya :

PNBP	: Rp. 30.000,-
Biaya Proses	: Rp. 50.000,-
Biaya Panggilan	: Rp. 1.120.000,-
Redaksi	: Rp. 5.000,-
<u>Materai</u>	<u>: Rp. 6.000,-</u>
Jumlah	: Rp. 2. 211.000,- (Dua juta dua ratus sebelas ribu rupiah)