



PUTUSAN

Nomor : 24/Pdt.G/2015/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 :

HARI TAMBURIAN, laki-laki, Umur 58 Tahun, Pekerjaan Wiraswasta, beralamat di Lingkungan IX, Kelurahan Kawangkoan bawah, Kecamatan Amurang Barat, Kabupaten Minahasa Selatan.
selanjutnya disebut sebagai..... **PENGUGAT**;

L a w a n :

1. **NICOLAS PANGKEY**, beralamat di Lingkungan IX, Kelurahan Kawangkoan bawah, Kecamatan Amurang Barat, Kabupaten Minahasa Selatan.

selanjutnya disebut sebagai :**TERGUGAT I** ;

2. **DONI PANGKEY**, beralamat di Lingkungan IX, Kelurahan Kawangkoan bawah, Kecamatan Amurang Barat, Kabupaten Minahasa Selatan.

selanjutnya disebut sebagai.....**TERGUGAT II** ;

3. **MARTHEN SUMAMPOW**, beralamat di Lingkungan IX, Kelurahan Kawangkoan bawah, Kecamatan Amurang Barat, Kabupaten Minahasa Selatan.

selanjutnya disebut sebagai.....**TURUT TERGUGAT III** ;

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 PERKARNYA

Menimbang bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 9 Maret 2015, yang diterima dan didaftarkan di Kepanitraan Pengadilan Negeri Amurang pada tanggal 12 Maret 2015 dengan Register Perkara Perdata Nomor: 24/Pdt.G/2015/PN.Amr, telah mengajukan gugatan terhadap Tergugat dengan dalil-dalil gugatan yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat mempunyai sebidang Tanah/Pekarangan terletak di Kelurahan Kawangkoan Bawah, Kecamatan Amurang Barat Kabupaten Minahasa Selatan, dengan batas-batas sebagai berikut :
Utara : Keluarga Sumampow-Wongkar ;
Timur : Keluarga Pangkey-Tumangken ;
Selatan : Janda Sumampow-Pontoh ;
Barat : Jalan Raya ;
Dengan luas kurang lebih 348 M² (tiga ratus empat puluh delapan meter persegi) selanjutnya disebut objek sengketa ;
2. Bahwa tanah / kintal perkarangan tersebut di atas dahulu pemiliknya CRISTIAN PANGKEY (ayah/bapak para Tergugat) kemudian pada tanggal 26 Desember 1976 tanah/ kintal tersebut dijual oleh Almarhum CRISTIAN PANGKEY kepada Turut Tergugat dan pada waktu terjadinya transaksi jual beli tersebut sebelumnya telah diumumkan secara terus menerus selama 7 (tujuh) hari oleh Pemerintah setempat dan pada waktu itu tidak ada keberatan dari siapapun, dan selama penguasaan tanah/kintal tersebut oleh Turut Tergugat tidak ada gangguan dari Para Tergugat maupun orang lain ;
3. Bahwa kemudian pada tanggal 13 Februari 1997 oleh Turut Tergugat tanah/kintal tersebut dijual kepada almarhumah Ibu Janda A.M TAMBURIAN-S (Ibu Kandung Penggugat), sebelum terjadi transaksi jual beli tersebut telah diumumkan oleh Pemerintah kelurahan setempat tetapi tidak ada keberatan dari siapapun dan kemudian tanah kintal tersebut oleh Ibu Janda A.M Tamburian-S (Ibu kandung Penggugat) tersebut telah menghibahkan kepada Penggugat ;
4. Bahwa kemudian pada bulan November tahun 2011 oleh Tergugat I dan Tergugat II melakukan perbuatan melawan hukum tanpa hak menyerobot tanah/kintal objek sengketa tersebut ;
5. Bahwa kemudian Penggugat sebagai pihak yang dirugikan sudah berkali-kali menghubungi Para Tergugat baik secara kekeluargaan maupun melalui pemerintah kelurahan setempat agar masalah kintal /pekarangan sengketa tersebut dapat diselesaikan secara kekeluargaan tetapi usaha Penggugat sia-sia;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id - 3 -

6. Bahwa demikian pula gugatan ini didasarkan pada bukti-bukti yang sah dan menurut hukum maka, Penggugat mohon Putusan yang bersifat serta merta dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada verzet, banding ataupun kasasi dari pihak Tergugat ;

Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas Penggugat Memohon kiranya Ketua Pengadilan Negeri Amurang melalui Majelis Hakim yang akan memeriksa dan mengadili perkara ini kiranya berkenan memberikan putusan sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan jual beli tanah/kintal tersebut antara Almarhum CHRISTIAN PANGKEY dengan Turut Tergugat adalah sah menurut hukum ;
3. Menyatakan Jual-Beli tanah /kintal tersebut antara Turut Tergugat dengan Almarhum Ibu Janda AM. TAMBURIAN –S (ibu kandung Penggugat) adalah sah menurut hukum ;
4. Menyatakan tanah / kintal tersebut adalah milik sah Penggugat ;
5. Menghukum para tergugat untuk segera keluar bersama barang-barangnya mengosongkan tanah/kintal kalau perlu dengan bantuan aparat kepolisian ;
6. Menyatakan bahwa putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu secara serta merta, meskipun ada verzet banding maupun kasasi ;
7. Menghukum para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul karena perkara ini ;

Atau mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan yaitu pada tanggal 23 Maret 2015 Penggugat telah hadir dan Tergugat I, Tergugat II hadir dipersidangan sedangkan Turut Tergugat tidak hadir dipersidangan sehingga Majelis Hakim memanggil kembali Turut Tergugat untuk hadir dipersidangan pada relas panggilan untuk persidangan tanggal 30 Maret 2015 akan tetapi pada tanggal persidangan tersebut ternyata Turut tergugat tetap tidak hadir dipersidangan sehingga Majelis Hakim dengan berpedoman pada 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 2008, Majelis Hakim menyarankan kepada kedua belah pihak untuk menyelesaikan sengketa mereka secara damai dengan menggunakan bantuan Mediator / Hakim Mediator yang ditunjuk dan dipilih sendiri oleh para pihak ;

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 -

Menimbang bahwa para pihak tidak dapat menunjuk mediatornya sendiri sehingga Majelis Hakim akhirnya telah menunjuk dan menetapkan **NUR'AYIN, 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 13 April 2015 karenanya pemeriksaan perkara ini dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan Penggugat dan Penggugat menyatakan tetap pada isi gugatannya ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat 1 dan Tergugat II mengajukan jawaban yang pada pokoknya menyatakan :

- Transaksi jual beli pada tanggal 26 Desember 1976 tidak pernah diketahui oleh keluarga istri dari Bapak Christian Pangkey beserta dengan anak-anak ;
- Tidak pernah ada pemberitahuan dari pemerintah setempat selama 7 hari berturut-turut seperti yang dikatakan oleh Penggugat ;
- Transaksi jual beli surat tersebut nanti diketahui tahun 2012 awalnya kami keluarga tidak pernah mengetahui adanya transaksi jual beli tersebut ;
- Didalam surat jual beli tersebut tidak didapati harga dari hasil penjualan ;
- Penjual dan pembeli tidak didampingi seorang saksi penjual menjadi saksi pembeli juga menjadi saksi ;
- Tidak didapati bukti meterai keabsahan didalam surat penjualan tersebut ;

Menimbang, bahwa atas jawaban Tergugat 1 dan Tergugat II tersebut, selanjutnya Penggugat mengajukan Replik dan atas Replik tersebut Para Tergugat Mengajukan Duplik selengkapnya sebagaimana terlampir dalam berkas perkara ini maka dengan demikian proses jawab menjawab telah selesai ;

Menimbang, bahwa untuk memperoleh kejelasan tentang objek sengketa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada hari Rabu tanggal 13 Mei 2015, yang dihadiri oleh kedua belah pihak, yang hasilnya sebagaimana termuat dalam berita acara pemeriksaan perkara ini;

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

1. Foto copy Sertifikat Hak Milik yang telah dilegalisir sesuai aslinya dan bermaterai selanjutnya diberi tanda P - 1;

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)



2. Foto copy Surat Keterangan Penjualan antara Christian Pangkey dengan Keluarga Marthen S. Sumampow-pitoy pada tanggal 26 Desember 1976, yang telah dilegalisir sesuai aslinya dan bermaterai, selanjutnya diberi tanda P – 2;
3. Foto copy Surat Keterangan Jual Beli 13 Pebruari 1997 antara Marthen Sumampow dengan Jd. A. M. Tamburian Sumampow, yang telah dilegalisir sesuai aslinya dan bermaterai, selanjutnya diberi tanda P - 3;
4. Foto copy Surat Keterangan dari Lurah Kawangkoan Bawah, yang telah dilegalisir sesuai aslinya dan bermaterai, selanjutnya diberi tanda P – 4;

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 ENGKOES KOESWATA :

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat, dan saksi tidak ada hubungan keluarga dan pekerjaan baik kepada Penggugat maupun Tergugat;
- Bahwa saksi tahu tempat objek sengketa tanah berada di Lingkungan II (dua), Kelurahan Kawangkoan Bawah dengan Luas kurang lebih 300 M2 (tiga ratus meter persegi) ;
- Bahwa saksi tidak tahu mengenai batas-batas objek tanah sengketa tersebut ;
- Bahwa yang saksi ketahui tanah sengketa tersebut berasal dari orang tuanya Penggugat (Anna Maria Sumampouw) saat masih hidup membayar pajak kepada saksi, dan setelah meninggal Penggugat Cuma tinggal sendiri dan tanah tersebut itu dibayar pajaknya oleh Penggugat hingga sekarang ;
- Bahwa Ibu Anna Maria Sumampouw (orang tuanya Penggugat) dan Penggugat membayar pajak sejak tahun 1997 sampai dengan sekarang ;
- Bahwa tanah sengketa tersebut sebagian dikuasai oleh Penggugat dan sebagian lainnya dikuasai oleh Para Tergugat, dan ditanah tersebut sudah ada fondasi rumah dan sekarang sudah ada rumah permanen berdiri diatas tanah tersebut ;
- Bahwa mengenai adanya jual beli antara Christian Pangkey dengan Marthen Sumampouw, saksi tidak tahu ;
- Bahwa jarak dari lingkungan II (dua) ke Lingkungan X (sepuluh) kira-kira 200 M (dua ratus meter) ;
- bahwa saksi hanya lihat sebentar ada yang bekerja di tanah objek sengketa ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id - 6 -

- Bahwa yang saksi lihat sebelum membuat fondasi rumah, Anna Maria Sumampouw (ibu kandung Penggugat) ada membersihkan ditanah kintal tersebut sekitar tahun 2000 an ;
- Bahwa waktu itu belum ada fondasi rumah, Cuma ada pagar ;
- bahwa setahu saksi sudah berdiri rumah ditanah sengketa tetapi bukan seperti rumah sekarang yang permanen, dan rumah permanen tersebut dibangun sekitar 3 (tiga) tahun yang lalu ;
- Bahwa setahu saksi yang menjadi sengketa yakni fondasi rumah dan rumah permanen tersebut, dan saksi Cuma mendengar dari masyarakat sekitar ;
- Bahwa Penggugat tinggal dilingkungan 9 (Sembilan) sejak Penggugat sudah ada rumah baru namun saksi lupa mengenai tahunnya ;
- bahwa yang membayar pajak terhadap tanah sengketa tersebut adalah Ibu Anna Maria Sumampouw (orang tua Penggugat) ;
- Bahwa saksi tidak tahu dari siapa Orang tua Penggugat memperoleh tanah sengketa tersebut ;
- Bahwa tanah sengketa tersebut mempunyai Sertifikat tercatat atas nama Anna Maria Sumampouw ;
- Bahwa saksi sudah pernah melihat Sertifikat tersebut ;
- Bahwa masyarakat yang tinggal di Lingkungan X (sepuluh) belum semua mempunyai Sertifikat tanah ;
- Bahwa mengenai bangunan dibelakang rumah tanah sengketa tersebut, waktu itu saksi Cuma melihat kosong ;
- Bahwa Ibu Anna Maria Sumampouw meninggal 7 (tujuh) tahun yang lalu ;
- Bahwa saksi menjadi Kepala Lingkungan sejak tahun 1996 sampai sekarang ;
- Bahwa saksi mengenal Veronika Kapoyos sebagai Lurah ;
- Bahwa pada tahun 1997 saksi ada di Kawangkoan ;
- Bahwa saksi mengenal Nova Tamara sebagai lurah di Kawangkoan Bawah ;
- Bahwa anak pertama sampai dengan anak ke-5 (Ima) masih hidup
- Bahwa saksi kenal dengan MARTHEN SUMAMPOUW yang biasanya dipanggil sebutan NYONG ;
- Bahwa saksi tidak tahu NYONG pernah menduduki tanah sengketa tersebut ;
- Bahwa setahu saksi NYONG saat ini ada di Jakarta, dan selalu pulang kalau ada acara di Kampung ;
- Bahwa saksi sudah tinggal di Kawangkoan Bawah dari tahun 1978 (kurang lebih 37 tahun) dan saksi tidak tahu kalau ada jual beli tanah ;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar pengumuman jual beli di Desa ;

Disclaimer

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



- Bahwa ada dengan transaksi jual beli objek sengketa tanah tersebut ;
- Bahwa Penggugat sudah ada ditempat tersebut sejak 3 (tiga) atau 4 (empat) tahun lalu ;
- bahwa saat itu memang sudah ada fondasi rumah ;
- Bahwa yang membuat rumah tersebut adalah Nico Pangkey ;

2. Saksi JANTJE RIMERD SUMAMPOW ;

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat, dan saksi tidak ada hubungan keluarga dan pekerjaan baik kepada Penggugat maupun Tergugat;
- Bahwa saksi tahu ada masalah tanah dan batas-batas tanah sengketa yang terletak di Desa Kawangkoan Bawah ;
- Bahwa saksi tidak tahu luas dan batas objek tanah sengketa ;
- Batas tanah saksi yakni Sebelah Selatan berbatasan dengan Janda Sumampouw Pontoh, Utara berbatasan dengan Sumampouw Wongkar, Barat berbatasan dengan jalan raya, sedangkan Timur berbatasan dengan Pangkey Tumangken ;
- Bahwa saksi tinggal di Objek Sengketa sejak tahun 1957 (sejak lahir) ;
- Bahwa yang tinggal disitu adalah keluarga Pangkey ;
- Bahwa saksi kenal dengan orang tua Para Tergugat yakni CHRISTIAN PANGKEY, biasa dipanggil Om Tiwa ;
- Bahwa saksi tidak tahu tanah Om Tiwa (Christian Pangkey) beralih ke orang lain;
- Bahwa saksi tidak apakah ada orang lain yang menguasai tanah tersebut ;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan MARTHEN SUMAMPOW dan OM NYONG SUMAMPOUW ;
- Bahwa OM NYONG tidak pernah ada kuasai Objek Tanah Sengketa ;
- Bahwa benar ada orang yang menyuruh untuk memasang pagar yakni Ibu Anna Maria Sumampow (alias Lili) meminta izin untuk memasang pagar namun saksi sudah lupa mengenai tahunnya ;
- Bahwa benar ada pagar yang terpasang keliling rumah ;
- Bahwa tidak ada yang keberatan waktu pagar dipasang ;
- Bahwa Christian Pangkey alias Om Tiwa juga tidak protes ;
- Bahwa waktu itu belum ada bangunan yang berdiri dan merupakan tanah kosong ditahun 1970 ;
- Bahwa setahu saksi pembangunan rumah tersebut diatas tanah sengketa tersebut pada tahun 2010 keatas ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id - 8 -

- Bahwa yang punya rumah tersebut adalah Nico Pangkey dan hanya Nico pangkey saja yang tinggal ;
- Bahwa yang dulu membangun rumah tersebut adalah Penggugat ;
- Bahwa setahu saksi Nico Pangkey mempunyai 7 (tujuh) orang bersaudara ;
- Bahwa setahu saksi DONI PANGKEY tinggal di Desa Kapitu ;
- Bahwa yang tinggal dirumah tersebut hanya Nico Pangkey ;
- Bahwa saksi tahu Fondasi rumah tersebut punya Penggugat ;
- Bahwa Christian Pangkey alias Om Tiwa sudah meninggal dunia ;
- Bahwa saksi kurang tahu tanah sengketa tersebut sekarang dikuasai oleh siapa, karena baik Penggugat maupun Para Tergugat sudah ada menguasai objek tanah sengketa ;
- Bahwa Christian Pangkey alias Om Tiwa tidak pernah membersihkan ditanah tersebut ;
- Bahwa setelah Ibu Anna Maria Sumapow meninggal, Christian Pangkey alias Om Tiwa tidak pernah datang ditempat tersebut ;
- Bahwa Penggugat juga tidak pernah membersihkan tanah tersebut ;
- Bahwa 7 (tujuh) orang Pangkey bersaudara tidak pernah datang ke objek tanah sengketa ;
- Bahwa tidak pernah ada pengumuman objek sengketa jual beli tanah ;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat atau mendengar pengumuman ;
- Bahwa yang saksi lihat mengenai tanah sengketa tersebut adalah persoalan rumah Nico pangkey ;
- Bahwa saksi pernah masuk didalam rumah tersebut, dan didalamnya ada 2 (dua) kamar dan Nico Pangkey yang tinggal didalam rumah tersebut ;
- Bahwa Christian Pangkey alias Om Tiwa pernah punya rumah di objek sengketa tersebut dan saksi tahu karena saat itu rumah tersebut masih papan ;
- Bahwa setahu saksi yang membongkar rumah papan tersebut adalah EMPENG PANGKEY (anak Christian Pangkey alias Om Tiwa) tahun 1970 ;
- Bahwa Empeng Pangkey tinggal dirumah tersebut kira-kira 2 (dua) tahun dan setelah itu tinggal disebelah rumah di Lingkungan II (dua) ;
- Bahwa belum ada orang yang tinggal dtanah sengketa tersebut karena masih kosong ;
- Bahwa saksi melihat Ibu Anna Maria Sumampow alias Lili juga membersihkan tanah sengketa tersebut ;
- Bahwa saksi tidak tahu jual beli tanah sengketa ;

Disclaimer

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



- Bahwa yang saksi ketahui mulai terjadinya antara Penggugat dan para Tergugat pada Tahun 2011 ;
- Bahwa yang saksi ketahui Bapak Christian Pangkey dengan ibu Anna Maria Sumampow sudah meninggal ;

3. Saksi NOVA I. E. TAMARA ;

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat, dan saksi tidak ada hubungan keluarga dan pekerjaan baik kepada Penggugat maupun Tergugat;
- Bahwa saksi tahu ada masalah antara Penggugat dan Tergugat tentang Objek sengketa ;
- Bahwa lokasi objek sengketa tanah dulu di Jaga I (satu) dan sekarang sudah menjadi Jaga II (dua), dan saat ini saksi sebagai Lurah di Lingkungan tersebut;
- Bahwa saksi tahu mengenai batas-batasnya yakni Utara berbatasan dengan Sumampow-Wongkar, Timur berbatasan dengan Pangkey Tumangken, Selatan berbatasan dengan Sumampow Pontoh, Barat berbatasan dengan jalan Raya ;
- Bahwa saksi tidak tahu luas tanah sengketa tersebut ;
- Bahwa pada waktu itu tidak ada Para Tergugat, Cuma ada dari pihak keluarga Penggugat ;
- Bahwa waktu itu tidak ada Marthen Sumampouw ;
- Bahwa tanah sengketa tersebut sudah ada Sertifikatnya ;
- Bahwa ada hubungan keluarga antara Penggugat dengan Christian Sumampow, tapi saksi tidak tahu hubungan yang bagaimana ;
- Bahwa saksi pernah melihat Sertifikat tanah tersebut kira-kira pada tahun 2012;
- Bahwa saksi pernah melihat Surat Keterangan jual beli antara Christian Pangkey alias Om Tiwa dengan Janda Tamburian Sumampow ;
- Bahwa waktu itu saksi belum menjabat sebagai Lurah ;
- Bahwa saksi menjabat sebagai Lurah sejak tahun 2009 ;
- Bahwa saksi tidak pernah memeriksa register desa ;
- Bahwa saksi membenarkan Cap dan tanda tangan tersebut adalah asli sebagaimana bukti Surat P-2 dan P-3 diperlihatkan oleh Ketua Majelis, karena saksi tahu karena surat-surat tersebut arsipnya ada di desa ;
- Bahwa saksi juga ikut menandatangani Surat Keterangan tersebut (Bukti Surat P-4) ;
- Bahwa selama kurang lebih 17 (tujuh belas) tahun Penggugat yang membayar pajak ;
- Bahwa tidak ada keberatan sama sekali dari Pihak keluarga Para Tergugat setelah Surat Keterangan tersebut dibuat ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id - 10 -

- bahwa pernah ada informasi kepada keluarga Para Tergugat tetapi kedua belah pihak tidak pernah ketemu ;
- Bahwa tidak ada tanggapan dari pihak Para Tergugat ;
- Bahwa Penggugat ada di Kawangkoan Bawah saat Surat Keterangan Jual beli tersebut dibuat ;
- Bahwa benar kantor Kelurahan Kawangkoan Bawah jauh dari objek sengketa tanah ;
- Bahwa saksi sudah lama tinggal di Kawangkoan kira-kira sudah 49 (sempat puluh Sembilan) tahun ;
- Bahwa saksi mendengar dari keluarganya Penggugat jika tanah sengketa tersebut dihibahkan oleh Tanta Ili (Ibu Anna Maria Sumampow/Orang tuanya Penggugat) kepada Penggugat ;
- Bahwa saksi sudah lupa kapan diberitahukan keluarga Penggugat kepada saksi ;
- Bahwa saat itu belum ada bangunan rumah diatas tanah sengketa tersebut, tanah itu masih kosong ;
- Bahwa setelah menjabat jadi Lurah, saksi baru tahu ada bangunan rumah berdiri diatas tanah tersebut ;
- Bahwa saksi tidak tahu mengenai fondasi rumah yang didepan punya siapa ;
- Bahwa yang saksi tahu Para Tergugat mengatakan bahwa rumah tersebut adalah milik dari orang tua Para Tergugat yakni Christian Pangkey alias Om Tiwa ;
- Bahwa setahu saksi, Bapak Christian Pangkey alias Om Tiwa mempunyai 7 (tujuh) orang anak dan beliau (Christian Pangkey alias Om Tiwa) sudah meninggal dunia) ;
- Bahwa yang menempati rumah tersebut adalah Nico Pangkey, Jhoni Pangkey, Dony Pangkey dan yang tinggal saat ini adalah Nico Pangkey ;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang membangun rumah itu ;
- Bahwa Bapak Nico Pangkey tinggal di lingkungan X (sepuluh) ;
- Bahwa Nico Pangkey yang sering ketanah sengketa ;
- Bahwa saksi pernah Tanyakan siapa yang mempunyai fondasi rumah yang didekat jalan raya, tapi yang saksi tahu dulunya itu semua masih tanah ;
- Bahwa setahu saksi yang punya fondasi rumah tersebut adalah Hari Tamburian (Penggugat) ; ;
- Bahwa Fondasi rumah yang terlebih dulu dibangun, baru setelah itu rumah ;

Disclaimer

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



- Bahwa ada hubungan keluarga antara keluarga Ibu Ili (orang tua dari Penggugat yang bernama Anna Maria Sumampow) dengan Bapak Christian Pangkey alias Om Tiwa) ;
- Bahwa dulu Nico Pangkey pernah menempati tanah objek sengketa, tapi setelah menjadi sengketa, menjadi milik Penggugat ;
- Bahwa tahun 2011 rumah tersebut belum ada dan tanah itu masih kosong ;
- Bahwa saksi pernah melihat rumah tersebut ;
- Bahwa setahu saksi Penggugat mempunyai 5 (lima) orang bersaudara yakni Ibu Heny (sudah meninggal), Ibu Ike, Bapak Tomim Ibu Teti dan Bapak Hery ;
- Bahwa saudara Penggugat tersebut diatas tidak ada yang tinggal di Kawangkoan Bawah, semuanya tinggal di Jakarta ;
- Bahwa saksi tahu jika Ibu Ili hibahkan tanah sengketa tersebut kepada Penggugat, saksi mendengar dari saudara-saudara Penggugat yang mengatakan bahwa tanah tersebut milik dari Penggugat
- Bahwa saksi sudah tidak ingat lagi apakah pernah mendengar ada pengumuman pengukuran tanah di Objek sengketa tanah tersebut ;
- Bahwa tidak pernah mendengar ada pengukuran tanah dari Badan Pertanahan Nasional ;
- Bahwa saksi pernah melihat nilai pajak tanah sengketa kepada Penggugat waktu di Kantor Kelurahan dan saksi masih ragu-ragu ;
- Bahwa mengenai register desa, saksi tidak tahu ;
- Bahwa tidak ada dokumen-dokumen buku desa ;
- Bahwa di Objek sengketa, saksi melihat ada bangunan rumah dan fondasi rumah ;
- Bahwa dibelakang rumah tersebut ada bangunan, dan bangunan itu dulunya masih batako-batako

4. Saksi CHRISTIAN DOLOROSA SALILO, A. Ptnh

- Bahwa saksi tidak kenal dengan Penggugat dan Tergugat, dan saksi tidak ada hubungan keluarga dan pekerjaan baik kepada Penggugat maupun Tergugat;
- Bahwa saksi sebagai saksi Ahli dari Badan pertanahan Nasional Kabupaten Minahasa Selatan ;
- Bahwa benar Sertifikat tanah sengketa tersebut (setelah diperlihatkan bukti Surat P-1) dibuat dan dikeluarkan oleh pihak BPN (Badan pertanahan Nasional) Kabupaten Minahasa Selatan ;
- Bahwa Sertifikat yang sudah pernah dikeluarkan dan sudah ada jual beli tanah, tidak bisa diukur ulang ;



- Bahwa tidak perlu diukur ulang bila ada proses balik nama ;
- Bahwa proses balik nama harus mempunyai surat-surat pendukung seperti fotocopy Surat jual beli, Akta Jual Beli, Sertifikat lama, Surat Kuasa (kalau memakai Kuasa, bukti dari Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) ;
- Bahwa benar keluarnya Sertifikat tanah tersebut sudah memenuhi persyaratan;
- Bahwa setahu saksi Sertifikat tanah tersebut adalah milik Bapak Marthen Saul Sumampow dan telah dibalik nama atas nama Hari Tamburian (Penggugat) ;
- Bahwa saat itu tidak ada yang keberatan dan semuanya itu harus melalui permohonan ;
- Bahwa Akta Jual Beli tahun 2014, Sertifikat diterbitkan tahun 1982 ;
- Bahwa pemilik pertama yang namanya lebih dulu dikeluarkan ;
- Bahwa proses penerbitan Sertifikat harus ada dokumen-dokumen dari pemilik yang pertama ;
- Bahwa dokumen pada tahun 1982 hingga saat ini masih ada dan sudah diarsipkan di kantor BPN (Badan Pertanahan Nasional) Kabupaten Minahasa ;

Menimbang, bahwa disamping mengajukan bukti surat, Para Tergugat juga mengajukan 2 (dua) orang saksi yaitu :

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

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Kuasa Tergugat 1 dan Tergugat 2 telah mengajukan **bukti-bukti surat** sebagai berikut:

1. Foto copy Surat Keterangan Kesaksian yang telah yang telah dilegalisir sesuai aslinya dan bermaterai, selanjutnya diberi tanda T1,2,-1;
2. Foto copy Susunan Silsilah Keturunan dari Christian Pangkey dan Carolina Sumampow, yang telah dilegalisir sesuai aslinya dan bermaterai, selanjutnya diberi tanda T1,2,-2;

Menimbang, bahwa selain bukti-bukti surat tersebut, 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 FREDIKA LIODE :**

- Bahwa saksi tidak kenal dengan Penggugat dan hanya kenal dengan Tergugat, dan saksi tidak ada hubungan keluarga dan pekerjaan baik kepada Penggugat maupun Tergugat ;
- Bahwa saksi tahu ada masalah tanah/kintal dilingkungan II Kawangkoan Bawah namun saksi tidak tahu luas objek tanah sengketa tersebut ;
- Bahwa mengenai batas-batasnya setahu saksi Utara berbatasan dengan Sumampow Wongkar, Timur berbatasan dengan Pangkey Tumangken, Selatan berbatasan dengan Sumampow Pontoh, Barat berbatasan dengan jalan raya ;
- Bahwa asal usul yang menguasai objek tanah sengketa adalah Keluarga Pangkey Sumampow ;
- Bahwa yang tinggal di tanah sengketa tersebut adalah keluarga Pangkey Sumampow ;
- Bahwa saksi kenal dengan Bapak Christian Pangkey, beliau adalah orang tua Para Tergugat ;
- Bahwa saksi kenal juga dengan Marthen Sumampow ;
- Bahwa saat ini Marthen Sumampow tinggal di Jakarta ;
- Bahwa saksi tahu Marthen Sumampow masih ada hubungan keluarga dengan Sumampow Pangkey ;
- Bahwa hubungan saudara antara Bapak Christian Pangkey dengan Mapia Pangkey adalah Adik dan kakak ;
- Bahwa setahu saksi keluarga Sumampow Pangkey, orang tuanya bernama Ibu Nona dan Bapak Braim ;
- Bahwa hubungan antara Bapak Braim dengan Bapak Marthen Sumampow adalah sebagai anak ;
- Bahwa saksi kenal dengan Ibu Ili (Ibu Janda Anna Maria Sumampow) namun Ibu Ili tersebut tidak mempunyai tanah/kintal ;
- Bahwa saksi kenal dengan Ibu Ili karena satu kampung saja dengan saksi ;
- Bahwa yang saksi tahu Ibu Ili tinggal di Kawangkoan Bawah Lingkungan X (sepuluh) ;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat Ibu Ili membersihkan tanah/kintal objek sengketa tersebut ;
- Bahwa tanah/kintal objek sengketa tersebut pernah kosong dan dibangun rumah kira-kira pada tahun 2011 ;
- Bahwa saksi pernah melihat ada fondasi rumah yang dibuat pada tahun 2011 ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id - 14 -

- Bahwa setahu saksi yang membangun fondasi tersebut adalah Penggugat ;
- Bahwa setahu saksi yang membangun rumah adalah Tergugat I Nicolas Pangkey;
- Bahwa saksi tidak tahu kalau ada jual beli tanah sengketa tersebut ;
- Bahwa sebelum dibangun rumah permanen tersebut, diatas tanah tersebut dulunya masih ada rumah darurat ;
- Bahwa setahu saksi yang tinggal dirumah darurat tersebut adalah Nicolas Pangkey (Tergugat I) ;
- Bahwa sebelum ada rumah darurat tersebut, dulunya ada pohon manggis, dan yang menikmati pohon manggis tersebut adalah Para Tergugat ;
- Bahwa saksi sudah lupa tahun berapa rumah darurat tersebut dibangun ;
- Bahwa benar pada tahun 1976 saksi masih tinggal ditempat itu ;
- Bahwa ada tahun 1976 rumah darurat itu sudah ada ;
- Bahwa setahu saksi rumah tersebut sudah direnovasi dari tahun 1976 sampai dengan tahun 2010 ;
- Bahwa Bapak Christian Pangkey sudah meninggal dunia, tapi saksi sudah lupa tahunnya ;
- Bahwa setahu saksi Ibu Ili (Ibu Janda Anna Maria Sumampow) adalah orang tua Penggugat ;
- Bahwa tanah/kintal yang dipermasalahkan adalah milik Pangkey Sumampouw (Mama Nona dan Bapak Braim adalah orang tua dari Marthen Sumampouw) ;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat Sertifikat Pangkey Sumampouw ;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar tahun 1976 ada jual beli tanah sengketa tersebut ;
- Bahwa pada tahun 1976 saksi tidak pernah mendengar ada plakat atau pengumuman ;
- Bahwa saksi tidak pernah ada mendengar pengukuran tanah ;
- Bahwa yang tinggal dirumah darurat tersebut adalah Bapak Christian Pangkey dengan anak-anaknya ;
- Bahwa sekarang ini yang tinggal dirumah tersebut adalah Nico Pangkey ;
- Bahwa setahu saksi ada larangan dari pihak Kepolisian dan Kelurahan untuk tidak mendirikan bangunan rumah ditanah sengketa tersebut ;
- Bahwa saksi tahu tanah/kintal sengketa tersebut milik keluarga Pangkey Sumampouw dari tetangga-tetangga yang tinggal didekat tanah/kintal itu ;

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)



2. Saksi ROBY V. TURALAKI :

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat, dan saksi tidak ada hubungan keluarga dan pekerjaan baik kepada Penggugat maupun Tergugat;
- Bahwa saksi tahu Objek sengketa tersebut masuk di Lingkungan II ;
- Bahwa saksi sudah menjadi Kepala Lingkungan selama 10 (sepuluh) tahun ;
- Bahwa setahu saksi rumah para tergugat tersebut berdiri sejak tahun 2013 ;
- Bahwa saksi pernah bekerja untuk membangun rumah tersebut karena saksi disuruh oleh Bapak Pangkey ;
- Bahwa setahu saksi yang punya rumah itu adalah Bapak Pangkey ;
- Bahwa setahu saksi yang punya fondasi rumah itu adalah Penggugat ;
- Bahwa saksi kenal dengan 7 (tujuh) orang Pangkey bersaudara termasuk Tergugat I dan Tergugat II, semuanya sudah menikah ;
- Bahwa yang tinggal dirumah tersebut ada 2 (dua) keluarga, dan 5 (lima) keluarga lainnya sudah ada rumah sendiri-sendiri ;
- Bahwa yang tinggal dirumah itu adalah Bapak Nico Pangkey dan Bapak Doni Pangkey ;
- Bahwa saksi tidak tahu jual beli yang terjadi pada tahun 1976 ;
- Bahwa saksi kenal dengan Veronika Kapoyos, beliau dalah Lurah di Kawangkoan Bawah ;
- Bahwa saksi tidak tahu mengenai Pajak ;
- Bahwa saksi tidak tahu silsilah keluarga Pangkey ;
- Bahwa saksi tahu Ibu Ili (Ibu Janda Anna Maria Sumampow) adalah orang tua Penggugat ;
- Bahwa Penggugat tidak tinggal dilingkungan II (dua) melainkan tinggal di lingkungan X (sepuluh) ;
- Bahwa dulunya yang kuasai tanah/kintal sengketa tersebut adalah Bapak Christian Pangkey ;
- Bahwa saksi tahu dari Nicolas Pangkey ;
- Bahwa yang saksi ketahui ada 45 (empat puluh) lima kepala keluarga yang tinggal dilingkungan saksi ;
- Bahwa saksi tidak tahu Bapak Christian Pangkey sudah meninggal dunia ;
- Bahwa saksi tidak tahu objek sengketa masih diwilayah H.Runtuwene ;
- Bahwa saksi kenal dengan Ibu Veronika Kapoyos, beliau sudah meninggal dunia ;
- Bahwa saksi membenarkan Cap dan tanda tangan yang ada di Bukti P-2 dan bukti P-3 adalah asli ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id - 16 -

- Bahwa saksi tahu asli karena saksi pernah melihatnya dan surat-surat ini yang da dikantor Kelurahan Kawangkoan Bawah ;
- Bahwa saksi tidak tahu Pajak Bumi dan Bangunan siapa yang membayar ;
- Bahwa Billey Pajak rumah sengketa tersebut diperoleh dari Pegawai Kelurahan dan langsung diserahkan kepada Kepala Lingkungan masing-masing ;
- Bahwa diobjek/kintal sengketa tersebut berdiri bangunan rumah permanen ;
- Bahwa saksi disuruh Keluarga Pangkey untuk membangun rumah dengan gaji perhari Rp.130.000.- (seratus tiga puluh ribu rupiah) ;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar pengukuran tanah ;
- Bahwa saksi tidak tahu ada transaksi jual beli ;
- Bahwa benar kebiasaan transaksi jual beli melalui pengeras suara ;
- Bahwa saksi tidak tahu ada orang lain diluar keluarga Pangkey Sumampouw yang tinggal dirumah itu ;
- Bahwa yang menguasai tanah/kintal itu adalah keluarga Pangkey Sumampouw beserta dengan anak-anaknya ;
- Bahwa saksi tidak tahu tanah/kintal objek sengketa dikuasai oleh Ibu Ili (orang tua Penggugat) ;
- Bahwa saksi pernah membangun fondasi rumah ditanah/kintal sengketa tersebut ;
- Bahwa yang membayar saksi adalah Penggugat dengan gaji per hari Rp.130.000.- (seratus tiga puluh ribu rupiah) ;
- Bahwa saksi pernah ditegur oleh pihak kepolisian dan Lurah Kawangkoan Bawah menyangkut pembangunan rumah dari pihak Para Tergugat;

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

Menimbang, bahwa selanjutnya pada persidangan tanggal 10 Juni 2015 Penggugat dan Kuasa Hukum Para Tergugat mengajukan kesimpulan secara tertulis 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

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)



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 para tergugat tidak terdapat hal-hal yang menyangkut tentang keberatan Eksepsi akan tetapi ketika Majelis Hakim mempelajari kesimpulan dari Para Tergugat tercantum hal-hal yang menyangkut tentang Eksepsi yaitu :

- Kurang pihak dimana yang menguasai objek sengketa adalah anak-anak dari Christian Pangkey dan Carolina Sumampow (Orang tua Tergugat I dan Tergugat II) ;
- Bahwa di dalam gugatan tidak tercantum berdiri bangunan permanen ;

Menimbang, bahwa eksepsi dari 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 Para Tergugat dari poin satu sampai dengan poin dua 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 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 tanah / Pekarangan terletak di Kelurahan Kawangkoan Bawah Kecamatan Amurang Barat Kabupaten Minahasa Selatan dengan luasnya $\pm 348 \text{ M}^2$ dan batas-batasnya sebagai berikut :

- Utara : Keluarga Sumampow-Wongkar ;
- Timur : Keluarga Pangkey- Tumangken ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id - 18 -

- Selatan : Janda Sumampow - Pontoh ;
- Barat : Jalan Raya ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Hasil Pemeriksaan Setempat yang telah dilakukan oleh Majelis Hakim pada hari Rabu tanggal 13 Mei 2015, yang dihadiri oleh kedua belah pihak dan telah menunjukkan objek sengketa yang terletak di Kelurahan Kawangkoan Bawah Kecamatan Amurang Barat Kabupaten Minahasa Selatan dengan luasnya $\pm 348 \text{ M}^2$ dan batas-batasnya sebagai berikut :

- Utara : Keluarga Sumampow-Wongkar ;
- Timur : Keluarga Pangkey- Tumangken ;
- Selatan : Janda Sumampow – Pontoh, Keluarga Manorek-Pontoh ;
- Barat : Jalan Raya ;

Dimana di dalam tanah kintal/pekarangan tersebut terdapat satu rumah milik dari Tergugat I dan Tergugat II dan Pondasi milik dari Penggugat ;

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 terhadap tanah objek sengketa baik dari Penggugat maupun Para Tergugat tersebut, sehingga Majelis Hakim menyimpulkan bahwa tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah Tanah kintal/ pekarangan di Kelurahan Kawangkoan Bawah Kecamatan Amurang Barat Kabupaten Minahasa Selatan dengan luasnya $\pm 348 \text{ M}^2$ dengan batas-batas sebagaimana telah diuraikan dalam hasil pemeriksaan setempat diatas dan untuk selanjutnya disebut sebagai **“Tanah Obyek Sengketa”**;

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

Menimbang, bahwa dalam surat gugatannya Penggugat telah mendalilkan yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa Penggugat mempunyai Tanah/Pekarangan yang terletak di kelurahan Kawangkoan Bawah, Kecamatan Amurang Barat Kabupaten Selatan seluas kurang lebih 348 M^2 , dengan batas batas :
 - Utara : Keluarga Sumampow-Wongkar ;
 - Timur : Keluarga Pangkey-Tumangken ;
 - Selatan : Janda Sumampow-Pontoh
 - Barat : Jalan Raya ;

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 - 19 -

- Bahwa Tanah/Pekarangan tersebut di atas di dapat dari Orang tua Penggugat yang bernama Ibu Janda A.M. Tamburian-S dimana tanah tersebut dibeli dari Turut Tergugat (Marthen Sumampow) dan Turut Tergugat (Marthen Sumampow) membeli tanah yang menjadi objek sengketa tersebut di atas dari orang tua Tergugat I dan Tergugat II yang bernama Almarhum Christian Pangkey ;
- Bahwa pada bulan November Tahun 2011 Tergugat I dan Tergugat II melakukan Perbuatan Melawan Hukum tanpa hak menyerobot 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 Penggugat tersebut, Para Tergugat telah menyangkal dalil-dalil yang dikemukakan oleh Para Penggugat dengan alasan bahwa tanah objek sengketa tersebut adalah Boedel/warisan milik orang tua para Tergugat Alm. CHRISTIAN PANGKEY dan menolak terjadinya Penjualan tersebut dikarenakan tidak ada harga dari hasil penjualan dan tidak terdapat meterai keabsahan dari surat penjualan tersebut ;

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

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya Penggugat mengajukan bukti surat P-1 sampai dengan P-4 dan 4 (empat) orang saksi yaitu saksi ENKOES KOESWATA, saksi JANTJE RIMERD SUMAMPOW, saksi NOVA I. E. TAMARA dan saksi DOLOROSA SALILO, A. Ptnh untuk membuktikan kebenaran dalil bantahannya Para Tergugat juga mengajukan bukti surat T1,2-1 sampai dengan T1,2-2 juga telah mengajukan 2 (dua) orang saksi yaitu FREDIKA LIODE, saksi ROBY V. TURALAKI ;

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 :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id - 20 -

- Bahwa objek sengketa adalah sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Kawangkoan Bawah, Kecamatan Amurang Kabupaten Minahasa Selatan ;
- Bahwa Tergugat I dan Tergugat II adalah anak-anak dari Christian Pangkey ;
- Bahwa diatas tanah objek sengketa terdapat bangunan rumah milik dari Para Tergugat dan pondasi milik dari Penggugat ;

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 milik dari Hari Tamburian (Penggugat) yang diperoleh dari orang tuanya Janda A. M. Tamburian ataupun masih milik ahli waris Christian Pangkey ?

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 dari Christian Pangkey orang tua dari Para Tergugat yang telah dijual pada Turut Tergugat (Marthen Sumampow) dan dari Turut Tergugat (Marthen Sumampow) menjual kembali pada orang tua Penggugat yang bernama Janda A. M. Tamburian (Alm) ;

Menimbang, bahwa terhadap dalil gugatan tersebut diatas Majelis Hakim akan mempelajari seluruh alat bukti dari Penggugat yang menyangkut tentang peralihan hak atas tanah tanah objek sengketa maka sesuai dengan dalil gugatan Penggugat Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut dikaitkan dengan alat-alat bukti yang diajukan Penggugat, maka di dapatkan fakta bahwa tanah objek sengketa beralih pada Penggugat terjadi dalam dua proses jual beli, Proses pertama jual beli antara Christian Pangkey (Orang Tua dari Para Tergugat) sebagai penjual pada Keluarga Marthen S. Sumampow-Pitoy sebagai pembeli sesuai dengan Bukti P-2 (surat Keterangan / Penjualan) dan Proses kedua jual beli antara Marthen Sumampow (Turut Tergugat) sebagai Penjual pada Jd. A.M. Tamburian Sumampow sesuai dengan bukti P-3 (surat Keterangan jual beli) dan menurut keterangan saksi Nova I.E. Tamara bahwa Penggugat telah membayar melunasi pajak Bumi dan

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id - 21 -

bangunan dari Tahun 1997 sampai dengan Tahun 2014 sesuai dengan bukti P-4 dan menurut keterangan saksi Jantje Rimerd Sumampow bahwa tante ili/janda Anna Maria Sumampow (orang tua Penggugat) pernah meminta ijin pada saksi untuk membangun pagar batas bersebelahan dengan rumah saksi dengan tanah objek sengketa dan yang saksi ketahui tante ili/janda Anna Maria Sumampow (orang tua Penggugat) sering memberikan upah untuk membersihkan tanah objek sengketa, selain itu saksi juga menjelaskan bahwa benar sebelum tante ili/janda Anna Maria Sumampow (orang tua Penggugat) membangun pagar batas dengan rumah saksi dulunya tanah tersebut milik keluarga Christian Pangkey (orang Tua Para Tergugat) dan sejak tante ili/janda Anna Maria Sumampow (orang tua Penggugat) membersihkan tanah objek sengketa tersebut serta membangun pagar Bapak Christian Pangkey (orang tua Para Tergugat) tidak pernah mengajukan keberatan namun pada tahun 2011 baru mulai ada sengketa dimana yang saksi ketahui baik tante ili/janda Anna Maria Sumampow (orang tua Penggugat) dan Bapak Christian Pangkey (orang tua para Tergugat) telah meninggal ;

Menimbang, bahwa terhadap proses beralihnya tanah objek sengketa dari Christian Pangkey pada Marten Sumampow beralih pada tante ili/janda Anna Maria Sumampow (orang tua Penggugat) selanjutnya pada Penggugat dimana menurut dalil gugatan Penggugat tanah objek sengketa tersebut telah diberikan oleh orang tuanya Ibu janda Anna Maria Sumampow sehingga dibuatlah oleh Penggugat sertifikat (Bukti P-1) Majelis Hakim berpendapat dengan meninggalnya Pewaris maka warisan Terbuka untuk para ahli waris dan menurut keterangan saksi Nova I. E. Tamara saudara-saudara dari Penggugat menyatakan bahwa benar tanah objek sengketa telah diberikan orang tua mereka (Ibu Janda A.M Sumampow) pada Penggugat sehingga Penggugat mengurus bukti surat kepemilikan sertifikat dan ketika Majelis Hakim memintakan keterangan keabsahan bukti surat kepemilikan sertifikat tanah (bukti P-1) oleh saksi Christian Dolorosa Salilo, A.Ptnh yang merupakan Kepala Seksi Hak tanah dan Pendaftaran Tanah, saksi memberikan keterangan bahwa sertifikat milik sesuai bukti P-1 adalah sah dan telah terdaftar di badan pertanahan Kabupaten Minahasa Selatan sesuai dengan register yang telah ditunjukan oleh saksi tersebut dihadapan Majelis Hakim, Kuasa Para Tergugat dan Penggugat sehingga Majelis Hakim berpendapat bukti P-1 adalah bukti Akta otentik yang merupakan alat bukti yang mempunyai nilai pembuktian yang sempurna ;

Menimbang bahwa terhadap Bukti P-2 yaitu surat keterangan penjualan antara Christian Pangkey sebagai Penjual kepada Marthen Sumampow sebagai pembeli dengan bukti P-3 surat keterangan jual beli antara Marthen Sumampow



sebagai Penjual pada Anna Maria Sumampow (orang tua Penggugat) sebagai pembeli dikaitkan dengan keterangan saksi dari Tergugat sendiri yaitu saksi Roby V. Turalaki yang mengatakan bahwa tanda tangan dan cap yang tertera di kedua bukti tersebut benar dengan alasan saksi Roby V. Turalaki adalah aparat hukum sehingga mengetahui tanda tangan dan cap yang kedua bukti surat tersebut sama dengan surat-surat yang saksi lihat di kantor kelurahan Kawangkoan Bawah, dan Bukti P-2 dan bukti P-3 ditandatangani dimuka pejabat desa di atas kertas bermeterai maka sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I No. 237 K/Sip/1968 yang pada pokoknya menjelaskan “ jual beli yang dilakukan dengan terang di muka pejabat desa” dan sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I No. 475 K/Sip/1967 yang pada pokoknya menjelaskan “jual beli adalah sah apabila telah memenuhi syarat-syarat dalam K.U.H Perdata atau Hukum adat i.c – Jual beli dilakukan menurut hukum adat secara riil, terang dan diketahui oleh seorang kepala kampung” maka Majelis Hakim berpendapat jual beli seperti yang telah dipertimbangkan di atas adalah sah dan terhadap jual beli yang sah maka Pembeli dapat dikatakan adalah pembeli yang beritikad baik dan harus dilindungi (Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I No. 251 K/Sip/1958) ;

Menimbang, bahwa dengan demikian terhadap bukti beralihnya kepemilikan tanah objek sengketa dengan proses jual beli dari Christian Pangkey pada Marthen Sumampow (Turut Tergugat) dan Marthen Sumampow (Turut Tergugat) menjual lagi pada Jd. Anna Maria Sumapow (Orang Tua Penggugat) dan kemudian diberikan pada Penggugat Majelis Hakim berkesimpulan semua alat-alat bukti surat dari Penggugat yaitu bukti P-1,P-2,P-3 P-4 mempunyai nilai pembuktian yang kuat terdapat meterai cap dan tanda tangan yang menurut keterangan saksi ROBY V. TURALAKI bahwa benar cap dan tanda tangan adalah asli dan dihadapan Pemerintah setempat dengan keterangan saksi-saksi Penggugat lainnya bahwa orang tua Penggugat pernah membangun pagar pembatas, membersihkan tanah objek sengketa tanpa ada gangguan dari Orang tua Para Tergugat ditambah dengan adanya proses pembayaran pajak terhadap tanah objek sengketa maka dalam hal ini Majelis Hakim berkesimpulan semua alat-alat bukti saling bersesuaian (sesuai pasal 1906 KuhPerdata) maka dengan demikian Penggugat telah dapat membuktikan dalil-dalilnya ;

Menimbang, bahwa sesuai dengan dalil bantahan dalam jawaban dari Para Tergugat yang menyatakan bahwa pada pokoknya tanah objek sengketa tersebut adalah tanah Boedel/warisan dari orang tua mereka Christian Pangkey dan tidak mengakui telah terjadinya jual beli antara orang tua para Tergugat dengan Marthen



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id - 23 -

Sumampow dan orang tua Penggugat maka dengan dalil-dalil bantahan tersebut Para Tergugat juga mempunyai kewajiban untuk membuktikan dalil bantahannya maka dengan demikian Majelis Hakim akan mempertimbangkan seluruh alat bukti para Tergugat apakah dapat mematahkan dalil gugatan Penggugat ;

Menimbang, bahwa Para Tergugat untuk membuktikan dalil bantahannya mengajukan Bukti T1,2-1 yang merupakan keterangan kesaksian dan Bukti T1,2-2 adalah silsilah keturunan Christian Pangkey yang menyatakan keturunan ahli waris dari Chrstian Pangkey yang berhak atas objek sengketa dimana terhadap bukti tersebut ditandatangani oleh para ahli waris sendiri maka terhadap Bukti T1,2-1 dan Bukti T1,2-2 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 dengan demikian terhadap bukti surat tersebut Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut Bukti T1,2-1 adalah keterangan MINTJE MONONIMBAR dan saksi FREDIKA LEODE yang merupakan tetangga dari Para Tergugat yang menyatakan bahwa tanah objek sengketa adalah milik dari Christian Pangkey akan tetapi tidak dapat memberikan penjelasan atau mematahkan bahwa memang tidak pernah terjadi jual beli maka terhadap surat Bukti T1,2-1 Majelis Hakim berpendapat Bukti T1,2-1 tidak mempunyai nilai pembuktian yang kuat sehingga sudah sepatutnya dikesampingkan dan terhadap Bukti T1,2-2 yang merupakan susunan silsilah keluarga Christian Pangkey dan menyatakan tanah objek sengketa adalah milik ahli waris Christian pangkey dan hanya ditandatangani oleh para ahli waris saja maka terhadap Bukti T1,2-2 Majelis Hakim berpendapat Bukti T1,2-2 hanya diakui sepihak dan tidak membuktikan kepemilikan maka terhadap bukti tersebut sudah sepatutnya dikesampingkan sehingga dalam hal ini Majelis Hakim berkesimpulan Para Tergugat tidak dapat membuktikan dan mematahkan dalil gugatan Penggugat atas peralihan hak atas tanah tersebut dan terhadap bukti dari Penggugat yang berupa akte otentik (bukti P-1) tidak dapat dilumpuhkan oleh bukti dari Para Tergugat sehingga sesuai dengan *Putusan MA No. 3360 K/Sip/1983*, *"bahwa nilai pembuktian akta otentik adalah sempurna (volledig), akan tetapi hal itu melekat sepanjang tidak diajukan bukti lawan oleh pihak tergugat yang melumpuhkan (Vide Pasal 1870 KUH Perdata dan Pasal 314 RBG)"* maka dengan demikian Para Tergugat tidak dapat mematahkan dalil gugatan Penggugat ;

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 kreteria 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 kreteria tersebut diatas tidak bersifat kumulatif artinya apabila salah satu kreteria terpenuhi maka sudah dapat dinyatakan sebagai perbuatan melawan hukum ;

Menimbang, bahwa sesuai pertimbangan tersebut di atas dimana seluruh alat bukti yang diajukan oleh Penggugat saling bersesuaian dan Penggugat dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya akan tetapi menurut keterangan saksi ROBY V. TURALAKI, saksi NOVA I. E. TAMARA 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 Penggugat dan Para Tergugat tidak dapat membuktikan dalil-dalil bantahannya maka perbuatan Para Tergugat yang menduduki tanah objek sengketa termasuk dalam Perbuatan melawan hukum dalam poin kedua;

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 sahnya menurut hukum tentang jual beli antara Christian Pangkey dengan Marthen Sumampow maka Majelis Hakim berpendapat bahwa dengan adanya bukti surat P-2 tentang surat jual beli dimana Para Tergugat tidak dapat membuktikan bahwa surat tersebut tidak sah dan bukti surat tersebut dibuat di atas segel/kertas bermetrai di



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id - 25 -

hadapan pemerintah setempat disertai saksi-saksi menunjukkan bahwa perbuatan hukum tersebut telah jelas dan terang serta didukung oleh bukti P-1 akta otentik Sertifikat hak milik (bukti sempurna dimana sebelum adanya balik nama kepada Penggugat sertifikat tersebut atas nama Marthen Sumampow, maka dengan demikian Majelis Hakim berpendapat sehingga terhadap Petitum ini sudah sepatutnya dikabulkan ;

Menimbang, bahwa terhadap **Petitum Ketiga** menyangkut tentang sahnya menurut hukum tentang jual beli antara Marthen Sumampow (Turut Tergugat) pada A.M. Tamburian-S (orang Tua dari Penggugat) maka Majelis Hakim berpendapat sesuai dengan maka sesuai dengan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tertanggal 27 Mei 1975 Nomor : 952/K/Sip/1974 yang menyatakan : "Jual beli adalah sah apabila telah memenuhi syarat-syarat dalam KUHPerdara dan Hukum Adat, jual beli menurut hukum adat secara riil, dan tunai serta diketahui Kepala Desa". bahwa dengan adanya bukti surat P-3 surat jual beli tersebut di buat di hadapan lurah/kepala desa Kawangkoan bawah serta di saksi oleh dua orang saksi dan ditandatangani oleh penjual dan pembeli serta berdasarkan bukti kepemilikan dari Turut Tergugat berupa sertifikat hak milik (bukti P-1) dan bukti surat tersebut dibuat di atas segel/kertas bermetrai menunjukkan bahwa perbuatan hukum tersebut telah jelas dan terang, sehingga terhadap Petitum ini juga sudah sepatutnya dikabulkan ;

Menimbang, bahwa terhadap **Petitum Keempat** yang menyatakan tanah kintal objek sengketa adalah milik dari Penggugat maka sesuai dengan pertimbangan tersebut di atas dimana 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 Penggugat mempunyai hak terhadap tanah objek sengketa sesuai dengan ukuran dan batas-batas yang ada dalam posita angka 1 yang nantinya akan dipertegas dan dicantumkan dalam Petitum dan berdasarkan uraian pertimbangan fakta yang terungkap dipersidangan seperti di atas Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang juga tercantum dalam Posita angka 4 maka sudah sepatutnya untuk mempertegas perbuatan Para Tergugat tersebut Majelis Hakim akan mencantumkan dalam Petitum bahwa Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan hukum ;

Menimbang, bahwa terhadap petitum Keempat dimana dalam hal ini ukuran dan batas-batas objek sengketa yang ada di dalam posita tidak dicantumkan di dalam Petitum dan Perbuatan melawan hukum yang juga ada dalam posita tidak tercantum



dalam Petitem dalam hal ini Majelis Hakim untuk mempertegas seluruh petitem Penggugat dengan mempertimbangkan *Yurisprudensi MA-RI No. 1699.K/Sip/1975, tanggal 10 April 1979 yang pada pokoknya menerangkan "Permohonan keadilan (oleh Penggugat) sebagai Petitem Subsidair dianggap secara hukum diajukan pula, dan mengabulkan hal-hal yang tidak diminta juga dibenarkan, asal tidak melampaui batas-batas yang masih ada dalam Posita"* maka dengan demikian hal yang tidak diminta oleh Penggugat tetapi masih ada dalam uraian posita dikaitkan dengan Petitem Subsidiar "mohon Putusan yang seadil-adilnya" maka Majelis Hakim berpendapat untuk melengkapi petitem Keempat terhadap hal-hal tersebut di atas tidak bertentangan dengan kaidah hukum yang berlaku dan terhadap petitem keempat ini sudah sepatutnya juga dikabulkan ;

Menimbang, bahwa terhadap **Petitem Kelima** dimana Para Tergugat harus keluar bersama barang-barangnya mengosongkan tanah/kintal yang menjadi objek sengketa dalam hal ini Majelis Hakim mempertimbangkan petitem ini sebagai berikut bahwa yang dimaksud dengan Barang dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia adalah benda umum segala sesuatu yang berwujud dan dalam hukum ekonomi menurut sifatnya barang/benda bergerak dan tidak bergerak yang menyatu dengan tanah salah satunya rumah dan pengertian mengosongkan adalah membuat menjadi kosong sehingga maksud dari mengosongkan tanah adalah segala sesuatu yang ada di atas tanah tersebut dikeluarkan dalam hal ini Majelis Hakim berpendapat cara-cara untuk mengeluarkan segala-sesuatu di atas tanah tersebut jika sebuah rumah dibongkar jika tanaman-tanaman yang tumbuh di atas tanah ditebang maka dengan demikian dikaitkan dengan permintaan dalam petitem keempat ini Majelis Hakim berkesimpulan bahwa penggugat yang telah dapat membuktikan dalil-dalilnya bahwa tanah objek sengketa adalah miliknya maka terhadap pihak lain yang tidak mendapatkan ijin tinggal dan menempati tanah objek sengketa tersebut sudah sepatutnya membongkar, meninggalkan, keluar dalam arti mengosongkan tanah objek sengketa dan mengembalikan pada pemiliknya yang sah yaitu Penggugat, sehingga terhadap petitem ini juga sudah sepatutnya dapat dikabulkan ;

Menimbang, bahwa terhadap **Petitem Keenam** 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*);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id - 27 -

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 Ketujuh** 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 ;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Poin pertama sampai Poin kedua yang telah masuk dalam materi pokok perkara maka Majelis Hakim untuk memperjelas eksepsi tersebut dengan mempertimbangkan sebagai berikut :

Dalam Eksepsi Poin pertama dimana yang ditarik menjadi pihak dalam gugatan adalah Tergugat I dan Tergugat II serta Turut Tergugat seharusnya seluruh anak-anak dari orang Tua Tergugat I dan Tergugat II (CHRISTIAN PANGKEY) yang harus ditarik sebagai pihak sehingga dalam hal ini menyebabkan gugatan kurang pihak ;

Menimbang bahwa dari eksepsi poin pertama Majelis Hakim berpendapat bahwa sesuai dengan pertimbangan Majelis Hakim di atas dimana yang menjual tanah objek sengketa adalah orang Tua Penggugat (Christian Pangkey) sehingga dalam hal ini objek sengketa masih hak penuh Orang Tua Penggugat (Christian Pangkey) dan belum terbuka waris (Meninggal atau wasiat) pada ahli warisnya maka Majelis Hakim berkesimpulan jual beli terjadi yang dilakukan oleh orang tua Penggugat (Christian Pangkey) menimbulkan peralihan hak objek tanah (tanah sengketa) dari orang tua Penggugat (Christian Pangkey) pada pembeli dalam hal ini Turut tergugat dan beralih lagi pada orang tua Penggugat menyebabkan para ahli waris dari Christian Pangkey sudah tidak mempunyai hak lagi terhadap tanah dan

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 - 28 -

tidak mempunyai hubungan kepemilikan lagi terhadap tanah objek sengketa sehingga sudah sepatutnya digugat adalah pihak yang menguasai objek sengketa dimana yang menguasai objek sengketa dengan mendirikan bangunan rumah sesuai keterangan saksi Jantje Rimerd Sumampow dan saksi Roby V. Turalaki adalah Nicolas pangkey (Tergugat I) dan Doni Pangkey (Tergugat II) yang tinggal di rumah tersebut sehingga sudah sepatutnya hanyalah pihak-pihak yang menguasai tanah objek sengketa tersebut yang di gugat sehingga sudah sepatutnya terhadap eksepsi poin pertama ini tidak beralasan dan ditolak ;

Dalam Eksepsi poin kedua yang menyebutkan didalam gugatan tidak tercantum adanya bangunan rumah Permanen Majelis Hakim berpendapat bahwa walaupun tidak disebutkan adanya rumah permanen dalam gugatan akan tetapi dalam persidangan telah terungkap rumah permanen tersebut adalah milik dari Tergugat I yang mana adalah para pihak yang bersengketa sehingga terhadap keberadaan rumah permanen tersebut apabila tanah yang di atasnya terdapat rumah permanen milik Tergugat I dan Para Tergugat tidak dapat membuktikan tanah objek sengketa tersebut milik dari Para Tergugat maka sudah sepatutnya tanah tersebut dikosongkan dari semua yang berdiri di atasnya dan dikembalikan pada pemiliknya yang sah sesuai dengan pertimbangan Majelis Hakim tersebut di atas dimana pemilik yang sah adalah Penggugat sehingga Majelis Hakim berpendapat poin kedua ini juga tidak beralasan sehingga sudah sepatutnya ditolak ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim memperjelas eksepsi para Tergugat dengan mempertimbangkan tiap poin dalam eksepsi yang telah masuk dalam materi pokok perkara seperti pertimbangan tersebut di atas agar para Tergugat dapat mengerti bahwa dalil-dalil-dalil dalam eksepsi para Tergugat yang telah masuk dalam materi pokok perkara sehingga sudah sepatutnya dinyatakan ditolak ;

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

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI:

- Menolak seluruh Eksepsi Kuasa Hukum Tergugat 1 dan Tergugat 2 ;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;
2. Menyatakan jual beli tanah/kintal tersebut antara Almarhum CHRISTIAN PANGKEY dengan Turut Tergugat adalah sah menurut hukum ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id - 29 -

3. Menyatakan Jual-Beli tanah /kintal tersebut antara Turut Tergugat dengan Almarhum Ibu Janda AM. TAMBURIAN –S (ibu kandung Penggugat) adalah sah menurut hukum ;
4. Menyatakan tanah / kintal yang terletak di Kelurahan Kawangkoan Bawah Kecamatan Amurang Barat Kabupaten Minahasa Selatan dengan luas kurang lebih 348 M² dengan batas-batas :
Utara : Keluarga Sumampow-Wongkar ;
Timur : Keluarga Pangkey-Tumangken ;
Selatan : Janda Sumampow-Pontoh
Barat : Jalan Raya tersebut, adalah milik sah Penggugat dan menyatakan Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum ;
5. Menghukum Para Tergugat untuk segera keluar bersama barang-barangnya mengosongkan tanah/kintal kalau perlu dengan bantuan aparat kepolisian ;
6. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara secara Tanggung renteng yang hingga saat ini ditaksir sebesar Rp. 241.000- (dua ratus empat puluh satu ribu rupiah) ;
7. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya ;

Demikianlah diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Amurang pada hari Rabu, tanggal 10 Juni 2015 oleh kami **ANITA R. GIGIR, SH** sebagai Hakim Ketua **EDWIN R. MARENTEK SH**, dan **CHRISTIAN Y. P. SIREGAR, SH**. masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan mana diucapkan pada hari **Rabu**, tanggal 17 Juni 2015 dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Majelis Hakim Tersebut di atas dan dibantu oleh **AWALSON SASUBE, SH** Panitera Pengganti Pengadilan Negeri Amurang, dihadiri Penggugat serta Kuasa dari Tergugat I, Tergugat II, tanpa dihadiri oleh Turut Tergugat.

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

EDWIN R. MARENTEK SH

ANITA R. GIGIR, SH

CHRISTIAN Y. P. SIREGAR, SH.

Panitera Pengganti,

AWALSON SASUBE, SH



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id - 30 -

Perincian Biaya :

PNBP : Rp. 30.000,-

Biaya Proses : Rp. 50.000,-

Biaya Panggilan : Rp. 150.000,-

Redaksi : Rp. 5.000,-

Materai : Rp. 6.000,-

Jumlah : Rp. 241.000,- (Dua ratus empat puluh satu ribu rupiah)

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)