



P U T U S A N

NOMOR 36/Pdt.G/2018/PN Amr

”DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Negeri Amurang yang mengadili perkara-perkara perdata gugatan dalam pengadilan tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

STANS TAMBAYONG, jenis kelamin perempuan, umur 60 tahun, agama Kristen Protestan, pekerjaan Ibu Rumah Tangga, alamat Desa Maliku, Jaga IV, Kecamatan Amurang Timur, Kabupaten Minahasa Selatan, dalam hal ini diwakili kuasanya **ANDRIANUS HOBIHI, SH** dan **FERNANDO SARIJOWAN, SH**, keduanya Advokat/Penasihat Hukum, beralamat di Jalan Trans Sulawesi Utara, Desa Lopana, Kecamatan Amurang Timur, Kabupaten Minahasa Selatan, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 20 Desember 2018, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Amurang di bawah register Nomor: 29/Sk.Prak/2018/PN Amr, tertanggal 14 Maret 2018, selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT**;

M E L A W A N

JACOB ELDATI REY, dalam hal ini diwakili ahli warisnya yatu:

1. **NEL TAMBAYONG**, umur tahun, jenis kelamin perempuan, agama Kristen Protestan, pekerjaan Ibu Rumah Tangga, alamat Kelurahan Ranomea, Lingkungan II, Kecamatan Amurang Timur, Kabupaten Minahasa Selatan, selanjutnya disebut **TERGUGAT I**;
2. **FELIX REY**, umur tahun, jenis kelamin laki-laki, pekerjaan PNS, agama Kristen Protestan, alamat Kelurahan Ranomea, Lingkungan II, Kecamatan



Amurang Timur, Kabupaten Minahasa Selatan, selanjutnya disebut

TERGUGAT II;

3. **JEFRY REY**, umur tahun, jenis kelamin laki-laki, pekerjaan Swasta, agama Kristen Protestan, alamat Kelurahan Ranomea, Lingkungan II, Kecamatan Amurang Timur, Kabupaten Minahasa Selatan, selanjutnya disebut **TERGUGAT III;**

4. **LEO REY**, umur tahun, jenis kelamin laki-laki, pekerjaan anggota Polri, agama Kristen Protestan, alamat Desa Maluku, Jaga I, Kecamatan Amurang Timur, Kabupaten Minahasa Selatan, selanjutnya disebut **TERGUGAT IV;**

Selanjutnya disebut **PARA TERGUGAT;**

5. **HERNOTJE TUKUSAN**, jenis kelamin Laki-laki, umur tahun, agama Kristen, pekerjaan Tanii, alamat Desa Maluku, Kecamatan Amurang Timur, Kabupaten Minahasa Selatan, selanjutnya disebut **TURUT TERGUGAT I;**
6. **BADAN PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN MINAHASA SELATAN**, berkantor di Desa Teep, Jalan Trans Sulawesi, Kecamatan Amurang Timur, Kabupaten Minahasa Selatan, selanjutnya disebut **TURUT TERGUGAT II.**

Pengadilan Negeri tersebut,

Telah membaca surat-surat dalam perkara ini;

Telah membaca bukti-bukti surat yang diajukan Penggugat dan Tergugat;

Telah mendengar keterangan saksi-saksi dari pihak Penggugat dan Tergugat;

Telah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan gugatan tertanggal 14 Maret 2018, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Amurang di bawah Register Nomor: 36/Pdt.G/2018/PN Amr, tertanggal 20 Maret 2018, yang pada pokoknya menguraikan sebagai berikut :

Halaman 2 dari 58, Putusan Perkara Perdata Nomor 36/Pdt.G/2018/PN Amr



1. Bahwa semasa hidupnya Almarhumah YUL TAMBAYONG telah melakukan transaksi jual beli tanah dengan menggunakan nama ibunya yaitu EMMA TUKUSAN, Transaksi jual beli dilakukan antara EMMA TUKUSAN dengan ERNEST TUMEWANG jual beli mana terjadi pada tahun 1956 atas sebidang tanah yang terletak di Desa Maluku Dahulu Kecamatan Tombasian Kabupaten Minahasa sekarang Kecamatan Amurang Timur Kabupaten Minahasa Selatan dengan batas-batas
Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Raya
Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Raya
Sebelah Selatan berbatasan dengan SEM TAMUNU/BENYAMIN TAMUNU
Sebelah Barat berbatasan dengan JULI ONDANG dan HENKY TAMUNU
Dengan luas $\pm 12.375 \text{ m}^2$
Untuk selanjutnya tanah tersebut di atas disebut sebagai **tanah obyek sengketa**.
2. Bahwa alasan ibu Penggugat melakukan transaksi jual beli dengan menggunakan nama EMMA TUKUSAN (Ibu dari YUL TAMBAYONG) karena waktu itu ayah Penggugat yang adalah suami dari YUL TAMBAYONG yang bernama NICO PIOH disangkakan sebagai anggota gerombolan Pasukan Pembela Keadilan (PPK) namun dalam pengurusan dihadapan pemerintah yang melakukan transaksi jual beli adalah ibu Penggugat sendiri yaitu YUL TAMBAYONG;
3. Bahwa setelah terjadi transaksi jual beli pada tahun 1956 tersebut, tanah obyek sengketa kemudian dikelola dan dikuasai oleh YUL TAMBAYONG
4. Bahwa namun ternyata transaksi jual beli tersebut terjadi masalah dan oleh Penjual Obyek Sengketa yaitu ERNEST TUMEWANG kemudian mengajukan gugatan untuk pembatalan jual beli atas obyek sengketa dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tondano dengan Nomor Register Perkara 144/1981g dengan Penggugat Ernest Tumewang dan Tergugat EMMA



TUKUSAN dan pada tingkat pertama disebut, atas obyek sengketa telah diletakkan sita jaminan oleh pihak Pengadilan Negeri Tondano;

5. Bahwa kemudian perkara tersebut ditingkat pertama yaitu Pengadilan Negeri Tondano dimenangkan oleh Penggugat ERNEST TUMEWANG dengan amar putusan bahwa jual beli batal, namun ditingkat banding dengan nomor perkara 104/pdt/1982/PT..MDO perkara dimenangkan oleh EMMA TUKUSAN dengan amar putusan menolak gugatan Penggugat Terbanding ERNEST TUMEWANG dan putusan tingkat banding tersebut dikuatkan oleh Mahkamah Agung RI melalui putusan kasasi Nomor 1071 K/Pdt/1984 dan putusan tersebut telah berkekuatan hukum yang tetap pada tanggal 26 Juni 1986 karenanya terhadap putusan putusan tersebut adalah sah dan mengikat;
6. Bahwa karena berada di pihak pemenang perkara YUL TAMBAYONG tetap menguasai obyek sengketa;
7. Bahwa adapun bukti-bukti surat transaksi jual beli atas tanah obyek sengketa di pegang oleh Turut Tergugat I dan pada tahun 2000 bukti-bukti surat tersebut diserahkan oleh Turut Tergugat I kepada JACOB ELDAT REY (Almarhum)
8. Bahwa kemudian setelah ibu Penggugat YUL TAMBAYONG meninggal dunia ternyata tanpa diketahui oleh ibu Penggugat bahkan tanpa diketahui oleh EMMA TUKUSAN dan juga tanpa diketahui oleh Penggugat sendiri, Almarhum JACOB ELDAT REY secara diam-diam dan melawan hukum telah mengurus dan memiliki tanda bukti hak dari Turut Tergugat II atas obyek sengketa yaitu memiliki Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 15 atas nama JACOB ELDAT REY yang mana SHM tersebut adalah tidak sah dan tidak mengikat karena dibuat dengan melawan hukum karena ketika sertifikat dibuat, tanah obyek sengketa dalam status berada dalam sitaan pengadilan karena atas obyek sengketa telah diletakkan sita jaminan oleh Pengadilan Negeri Tondano karena saat itu masih



- dalam proses perkara oleh karena itu terhadap SHM No. 15 yang diterbitkan oleh Turut Tergugat II tersebut haruslah dinyatakan tidak sah dan tidak mengikat;
9. Bahwa Almarhum JACOB ELDAT REY tidak memiliki legal standing untuk mengurus SHM atas tanah obyek sengketa karena tanah obyek sengketa adalah milik dari YUL TAMBAYONG melalui pembelian dari ERNEST TUMEWANG yang dilakukan melalui perantara EMMA TUKUSAN;
 10. Bahwa sedangkan untuk perkara antara ERNEST TUMEWANG dan EMMA TUKUSAN dimenangkan oleh EMMA TUKUSAN maka sudah seharusnya EMMA TUKUSAN dinyatakan sebagai pemilik sah obyek sengketa;
 11. Bahwa oleh karena SHM No. 15 atas nama JACOB ELDAT REY yang diterbitkan oleh Turut Tergugat II tidak sah dan tidak mengikat dengan sendirinya SHM tersebut tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat dan Para Tergugat tidak berhak atas obyek sengketa. Namun ternyata pada tahun 2017 Para Tergugat secara melawan hukum menduduki dan menguasai obyek sengketa yang saat itu dikuasai oleh Penggugat;
 12. Bahwa oleh karena SHM No. 15 tidak memiliki kekuatan hukum tetap dan JACOB ELDAT REY atau siapa saja yang mendapat hak daripadanya termasuk Para Tergugat tidak berhak atas obyek sengketa sudah seharusnya Para Tergugat atau siapapun yang mendapat hak dari Tergugat dihukum untuk keluar dari obyek sengketa dan menyerahkan obyek sengketa kepada Pemilik Sah obyek sengketa yaitu dalam hal ini adalah EMMA TUKUSAN kalau perlu pengeluaran tersebut dibantu dengan alat negara TNI/POLRI;
 13. Bahwa demi mendapatkan kepastian hukum akhirnya Penggugat melayangkan gugatan ini dan berharap agar pengadilan dapat memeriksa dan mengadili dengan teliti dan benar bahwa obyek sengketa adalah hak milik yang didapatkan melalui jual beli antara ERNEST TAMBAYONG dan EMMA TUKUSAN;



14. Bahwa perbuatan Tergugat yang menguasai tanah obyek sengketa tanpa alas hak yang sah karena tidak ada izin dari Penggugat adalah perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat karena Penggugat tidak dapat menikmati hasil dari tanah obyek sengketa oleh karenanya adalah adil dan pantas bila Tergugat dihukum untuk membayar kerugian Penggugat secara tunai dan sekaligus yang akan Penggugat perhitungkan sebagai berikut:

A. KERUGIAN MATERIAL

Kerugian material karena Penggugat tidak dapat menikmati hasil buah kelapa di obyek sengketa yaitu yang bila diperhitungkan dengan sebagai berikut:

- Dalam sekali panen/kuartal menghasilkan buah kelapa untuk dibuat kopra sebanyak 2.000 kilogram bila dijual Rp. 8000/kg maka menghasilkan Rp. 16.000.000/kuartal
- Dalam setahun 4 kali panen/kuartal $4 \times 16.000.000 = \text{Rp. } 64.000.000$

B. KERUGIAN IMMATERIAL

Kerugian Immaterial karena penguasaan Tergugat atas obyek sengketa berupa waktu, pikiran dan tenaga sesungguhnya tidak dapat dinilai dengan uang namun untuk kepastian hukum Penggugat menetapkan senilai Rp 200.000.000,00 (dua ratus juta Rupiah);

Total kerugian Material dan Immaterial Penggugat yang harus dibayarkan Tergugat adalah senilai Rp264.000.000,00 (dua ratus enam puluh empat juta Rupiah);

15. Bahwa terhadap Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II haruslah dihukum untuk tunduk dan bertakluk terhadap putusan perkara ini.

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

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;



2. Menyatakan sah dan mengikat Putusan Pengadilan Negeri Tondano Nomor 144/1981/g jo Putusan Pengadilan Tinggi Manado Nomor 104/Pdt/1982/PT.Mdo jo Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1071K/Pdt/1984 atas obyek sengketa yaitu sebidang tanah yang terletak di Desa Maluku dahulu Kecamatan Tombasian Kabupaten Minahasa sekarang Kecamatan Amurang Timur Kabupaten Minahasa Selatan dengan batas-batas
Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Raya
Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Raya
Sebelah Selatan berbatasan dengan SEM TAMUNU/BENYAMIN TAMUNU
Sebelah Barat berbatasan dengan JULI ONDANG dan HENKY TAMUNU
Dengan luas $\pm 12.375 \text{ m}^2$
3. Menyatakan SHM No. 15 atas nama JACOB ELDAT REY adalah tidak sah dan tidak mengikat karena dibuat ketika obyek sengketa masih berstatus sitaan pengadilan dan atau masih dalam proses perkara saat itu;
4. Menghukum JACOB ELDAT REY termasuk para Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak daripadanya untuk keluar dari obyek sengketa dan menyerahkan obyek sengketa kepada pemilik sah yaitu EMMA TUKUSAN kalau perlu pengeluaran tersebut dibantu alat negara TNI/POLRI.
5. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian Penggugat yaitu kerugian Material dan Immaterial sebesar Rp264.000.000,00 (dua ratus enam puluh empat juta Rupiah) secara tunai dan sekaligus;
6. Menghukum Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk tunduk dan bertakluk terhadap putusan perkara ini.
7. Membebaskan Biaya Perkara menurut hukum
Atau apabila Majelis Hakim yang terhormat berpendapat lain, maka mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo Et Bono). Mohon keadilan.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, **Penggugat** datang kuasanya **ANDRIANUS HOBIHI, SH** dan **FERNANDO SARIJOWAN, SH**, keduanya Advokat/Penasihat Hukum, beralamat di Jalan Trans Sulawesi Utara, Desa Lopana, Kecamatan Amurang Timur, Kabupaten Minahasa Selatan, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 20 Desember 2018, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Amurang di bawah register Nomor: 29/Sk.Prak/2018/PN Amr, tertanggal 14 Maret 2018, **Para Tergugat** datang kuasanya **ENJEL JOIN TENDEAN, SH. GLORIO IMMANUEL KATOPPO, SH**, pekerjaan Advokat/Pengacara dan Kosultan Hukum pada Kantor Hukum Enjel Join Tendeand, SH & Rekan, Advokat, alamat Perum Griya Bintang Permai Blok C Nomor 9, Jaga VII, Desa Sea, Kecamatan Pineleng, Kabupaten Minahasa, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 24 Maret 2018, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Amurang di bawah Register Nomor: 49/SK.Prak/2018/PN Amr, tertanggal 26 Maret 2018, dan **Turut Tergugat I** tidak pernah hadir walaupun telah dipanggil berdasarkan Relaas Panggilan Kepada Tergugat Nomor: 36/Pdt.G/2018/PN Amr, tanggal 22 Maret 2018 untuk menghadiri persidangan tanggal 28 Maret 2018, Relaas Panggilan Kepada Tergugat Nomor: 36/Pdt.G/2018/PN Amr, tanggal 12 April 2018 untuk menghadiri persidangan tanggal 18 April 2018, dan Relaas Panggilan Kepada Tergugat Nomor: 36/Pdt.G/2018/PN Amr, tanggal 26 April 2018 untuk menghadiri persidangan tanggal 02 Mei 2018, Relaas Panggilan Kepada Tergugat Nomor: 36/Pdt.G/2018/PN Amr, tanggal 04 Juli 2018 untuk menghadiri persidangan tanggal 11 Juli 2018, Turut Tergugat II dihadiri kuasanya

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah berupaya mendamaikan para pihak yang berperkara, atas permintaan para pihak ditunjuk Hakim **ERICK I. CHRISTOFFEL, SH**, sebagai mediator namun upaya mediasi tersebut tidak berhasil sesuai dengan surat dari mediator tertanggal 04 April 2018;

Halaman 8 dari 58, Putusan Perkara Perdata Nomor 36/Pdt.G/2018/PN Amr

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)



Menimbang, bahwa selanjutnya gugatan Penggugat dibacakan dengan ada perubahan atau perbaikan;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, para Tergugat telah mengajukan Eksepsi dan Jawaban pada tanggal 25 April 2017, yang pada pokoknya menguraikan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa gugatan Penggugat mengenai Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 15 atas nama JACOB ELDAT REI (suami Tergugat)/ayah Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV, oleh karena SHM produk Pejabat Administrasi Negara maka lebih tepat Penggugat dapat mengujinya melalui Pengadilan Tata Usaha Negara karena keputusan yang menjadi obyek sengketa merupakan keputusan TUN yang menjadi kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara dan mohon Majelis Hakim menolak gugatan Penggugat;
2. Bahwa gugatan Penggugat lampau waktu/daluwarsa (verjaring), karena Sertifikat Hak Milik Nomor 15 tahun 1982, pendaftaran 1 Juni 1981, Surat Ukur tanggal 17 Mei 1981 luas kurang lebih 12.375 m² atas nama JACOB ELDAT REI (suami Tergugat I/orang tua Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV diterbitkan oleh Turut Tergugat II sudah kurang lebih 37 (tiga puluh tujuh) tahun, dimana pasal 34 ayat (2) Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan "Dalam hal suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak lagi dapat menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam jangka waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkan sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut;



3. Bahwa obyek sengketa telah memiliki putusan yang telah berkekuatan hukum tetap berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Tondano No. 144/1981/G jo Putusan Pengadilan Tinggi Manado No. 104/Perd/1982/PT-Mdo jo Putusan Mahkamah Agung No. 1071 K/Sip/1984 jo Putusan Peninjauan Kembali No. 322/PK/Pdt/1987 yang dimenangkan oleh alma. EMMA TUKUSAN. Penggugat (STANS TAMBAYONG) tidak mempunyai kedudukan secara hukum untuk mengajukan gugatan kepada para Tergugat, karena Penggugat adalah hanya sebagai cucu dari alma EMMA TUKUSAN (ibu Penggugat meninggal tahun 1961 waktu Penggugat berusia 3 tahun) dan obyek sengketa telah diberikan alma EMMA TUKUSAN secara sah kepada Kel. REI TAMBAYONG (anak alma EMMA TUKUSAN) dan pada waktu pengurusan/penerbitan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 15 tersebut atas nama JACOB ELDAT REI (suami Tergugat I/ayah Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV) atas persetujuan/sepengetahuan alma EMMA TUKUSAN dan diketahui oleh Penggugat waktu itu, patut pengadilan menolak gugatan Penggugat;
4. Bahwa gugatan Penggugat gelap atau samar-samar (obscuur libel) ,mengandung cacat formil, penyebutan pihak yang berhak terhadap obyek sengketa tidak konsisten, karena Penggugat mengklaim tanah obyek sengketa milik orang tua Penggugat (YUL TAMBAJONG) di lain pihak mengatakan milik EMMA TUKUSAN (Oma Penggugat) pada hal tanah obyek sengketa telah memiliki putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap yang dimenangkan oleh alma. EMMA TUKUSAN dan semasa alma. EMMA TUKSUAN masih hidup tanah obyek sengketa telah diberikan secara sah kepada Kel. REI TAMBAJONG (anak alma. EMMA TUKUSAN);
5. Bahwa gugatan Penggugat error in persona dan mohon Majelis Hakim menolak gugatan Penggugat;



Berdasarkan hal-hal yang dikemukakan di atas, jelaslah sudah bahwa gugatan Penggugat mengandung cacat formil dan kabur dan atas dasar mana sepatutnya gugatan Penggugat diputus:

1. Mengabulkan Eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV;
2. Menyatakan gugatan Penggugat mengenai Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 15 atas nama JACOB ELDAT REI (suami Tergugat I/ayah Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV) merupakan keputusan TUN yang menjadi kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara;
3. Menyatakan gugatan Penggugat mengandung cacat formil;
4. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
5. Menyatakan bahwa gugatan Penggugat kabur (obscuur libel) dan tidak jelas;
6. Mengukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini;

II. DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa apa yang didalilkan dalam Eksepsi tersebut di atas merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan jawaban pada pokok perkara ini;
2. Bahwa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat yang dikemukakannya dalam gugatan, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas dan nyata;
3. Bahwa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV tolak dalil gugatan Penggugat pada point 1 (satu), 2 (dua) dan 3 (tiga) sebab obyek sengketa telah memiliki putusan berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Tondano No. 144/1981/G jo Putusan Pengadilan Tinggi Manado No. 104/Perd/1982/PT-Mdo jo Putusan Mahkamah Agung No. 1071 K/Sip/1984 jo Putusan Peninjauan Kembali No. 322/PK/Pdt/1987 yang dimenangkan oleh alma. EMMA TUKUSAN dan semasa alma. EMMA TUKUSAN masih hidup telah diberikan secara sah kepada Kel. REI TAMBAJONG (anak alma. EMMA TUKUSAN) dan pada waktu pengurusan/penerbitan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 15 tersebut atas nama



JACOB ELDAT REI (suami Tergugat I/ayah Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV) atas persetujuan/sepengetahuan alma. EMMA TUKUSAN), bagaimana mungkin Penggugat (STANS TAMBAYONG) yang adalah hanya sebagai cucu dari alma EMMA TUKUSAN merasa berhak terhadap obyek sengketa pada hal EMMA TUKUSAN (oma Penggugat) dan YUL TAMBAJONG (ibu Penggugat) saja tidak pernah mempermasalahkan obyek sengketa tersebut;

4. Bahwa Penggugat tidak mengetahui secara pasti riwayat tanah obyek sengketa sebab ibu Penggugat (YUL TAMBAJONG) meninggal tahun 1961 waktu Penggugat (STANS TAMBAYONG) berusia 3 (tiga) tahun sedangkan ayah Penggugat tidak diketahui, makanya Penggugat (STANS TAMBAYONG) memakai marga ibunya TAMBAJONG dan sejak ibu Penggugat (YUL TAMBAJONG) meninggal Penggugat (STANS TAMBAYONG) sejak berusia 3 (tiga) tahun dirawat/dibesarkan oleh alma. EMMA TUKUSAN, SEM TUKUSAN NEL TAMAJONG (Tergugat I) sehingga Tergugat I (NEL TAMBAJONG) merasa heran Penggugat mengajukan gugatan ini pada hal Penggugat (STANS TAMBAJONG) waktu berumur 3 tahun juga dirawat dan dibesarkan oleh NEL TAMBAJONG (Tergugat I) termasuk JACOB ELDAT REI;

5. Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat pada point 4 (empat) dan point 5 (lima) Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV nyatakan obyek sengketa telah memiliki putusan yang telah berkekuatan hukum tetap berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Tondano No. 144/1981/G jo Putusan Pengadilan Tinggi Manado No. 104/Perd/1982/PT-Mdo jo Putusan Mahkamah Agung No. 1071 K/Sip/1984 jo Putusan Peninjauan Kembali No. 322/PK/Pdt/1987 yang dimenangkan oleh alma. EMMA TUKUSAN dan tanah obyek sengketa semasa alma. EMMA TUKUSAN masih hidup tanah obyek sengketa telah diberikan alma EMMA TUKUSAN secara sah kepada Kel. REI TAMBAJONG (anak alma. EMMA TUKUSAN) dan YUL TAMBAJONG (oran tua Penggugat) tidak berhak atas



obyek sengketa termasuk Penggugat (STANS TAMBAYONG) yang adalah hanya sebagai cucu dari alma. EMMA TUKUSAN;

6. Bahwa dalil Penggugat pada point 4 (empat) dan 5 (lima) mengenai nomor perkara Putusan Banding No. 104/Pdt/1982/PT-Mdo dan Putusan Kasasi No. 1071 K/Pdt/1984 adalah keliru yang benar adalah Putusan Banding No. 104/Perd/1982/PT-Mdo dan Putusan Kasasi No. 1071 K/Sip/1984 sehingga Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV nyatakan gugatan Penggugat tidak cermat dan tidak beralasan hukum;
7. Bahwa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV tolak dalil gugatan Penggugat pada point 6 (enam), 7 (tujuh) dan 8 (delapan) sebab tanah obyek sengketa dahulunya milik EMMA TUKUSAN dan semasa alma. EMMA TUKUSAN masih hidup telah diberikan secara sah kepada kel. REI TAMBAJONG (anak alma EMMA TUKUSAN) dan SHM No. 15 diterbitkan telah sesuai dengan aturan hukum yang berlaku dan sah menurut hukum;
8. Bahwa tidak benar dalil gugatan Penggugat pada point 8 (delapan) yang mengatakan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 15 atas nama JACOB ELDAT REI (suami Tergugat I/ayah Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV) dibuat dengan melawan hukum karena dibuat berada dalam status sitaan Pengadilan yang benar adalah SHM No. 15 tersebut diterbitkan telah sesuai dengan aturan hukum yang berlaku dan sah menurut hukum;
9. Bahwa Pemerintah Desa Maluku pernah melakukan pengukuran tanah atas nama JACOB ELDAT REI (suami Tergugat I/ayah Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV) tanggal 30 Maret 1981 dan sebelum diadakan pengukuran tanah Hukum Tua Maluku saat itu NY. WERUPANGKEY telah mengumumkan di papan pengumuman di kantor Hukum Tua Desa Maluku dan diplatkan selama 2 (dua) minggu sejak tanggal 14 Maret 1981 sampai dengan 27 Maret 1981 bahwa tanah kebun obyek sengketa benar-benar milik JACOB ELDAT REI dan pada saat itu



tidak ada yang mengajukan keberatan baik EMMA TUKUSAN (oma Penggugat) maupun Penggugat sendiri;

10. Bahwa dalil gugatan Penggugat pada point 9 (sembilan) dan point 10 (sepuluh) Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV tolak sebab Penggugat telah mengada-ada dan penyebutan pihak yang berhak terhadap obyek sengketa tidak konsisten, karena Penggugat mengklaim tanah obyek sengketa milik orang tua Penggugat (YUL TAMBAJONG)) di lain pihak mengatakan milik oma Penggugat (EMMA TUKUSAN) pada hal tanah obyek sengketa telah memiliki putusan pengadilan yang dimenangkan oleh alma EMMA TUKUSAN dan semasa alma EMMA TUKUSAN masih hidup tanah obyek sengketa telah diberikan secara sah kepada Kel. REI TAMBAJONG (anak alma. EMMA TUKUSAN);
11. Bahwa Penggugat (STANS TAMBAYONG) pada tahun 2006 pernah meminta kepada JACOB ELDAT REI dan NEL TAMBAJONG (Tergugat I) supaya diijinkan untuk menyewa pohon kelapa dan pohon cengkeh di tanah obyek sengketa, karena JACOB ELDAT REI/Kel. TAMBAJONG (Tergugat I) menganggap Penggugat (STANS TAMBAYONBG) sebagai keponakan akhirnya JACOB ELDAT REI/NEL TAMBAJONG (Tergugat I) mengijinkan tanah obyek sengketa disewa oleh Penggugat selama 10 tahun dari sejak 2006 sampai dengan 2017;
12. Bahwa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV tolak dalil gugatan Penggugat pada point 11 (sebelas) dan point 12 (dua belas) sebab Sertifikat Hak Milik (SHM) No, 15 atas nama JACOB ELDAT REI (suami Tergugat I/ayah Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV) diterbitkan telah sesuai dengan aturan hukum yang berlaku dan sah menurut hukum;
13. Bahwa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV tolak dalil gugatan Penggugat pada point 13 (tiga belas), point 14 (empat belas) dan point 15 (lima belas) sebab tanah obyek sengketa dahulunya milik EMMA TUKUSAN yang telah diberikan secara sah kepada Kel. REI TAMBAJONG (anak alma. EMMA



TUKUSAN) dan dikuasai oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV sampai dengan saat ini;

14. Bahwa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV tolak tuntutan kerugian Penggugat point 14 (empat belas) sebab tanah obyek sengketa bukan milik Penggugat sehingga Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV nyatakan tuntutan kerugian Penggugat tidak mendasar dan beralasan hukum;

Demikian uraian jawaban Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV serta menanggapi gugatan Penggugat, maka Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV mohon kiranya Pengadilan Negeri Amurang cq. Ketua dan Anggota Majelis Hakim yang terhormat yang mengadili perkara perdata ini bekenan memutuskan:

1. Menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat II mengajukan Eksepsi dan jawaban pada tanggal 25 April 2018, yang pada pokoknya sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI:

1. Bahwa Turut Tergugat II dengan tegas menolak dalil Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang jelas diakui dengan tegas akan kebenarannya;
2. Bahwa gugatan Penggugat sangat tidak beralasan, karena tanah yang menjadi obyek sengketa perkara di Pengadilan Negeri Amurang yaitu sebidang tanah bersertifikat Hak Milik No. 15/Maliku tanggal 01 Juni 1981, surat ukur No. dengan luas 12.375 m2 telah diproses berdasarkan ketentuan Konversi PMPA No. 2 Tahun 1962 jo Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri No. 26/DDA/1970;
3. Bahwa Turut Tergugat II sangat keberatan dengan apa yang didalilkan Penggugat pada point 11 (sebelas) atas penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 15/Maliku atas



nama JACOB ELDAT REY, dari segi apa Penggugat menyatakan Sertifikat Hak Milik No. 15/Maliku tidak sah dan tidak mengikat;

II. DALAM POKOK PERKARA:

- Bahwa Turut Tergugat dalam jawaban merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ini;

I. DALAM POKOK PERKARA:

- Menerima Eksepsi Turut Tergugat dan
- Menolak gugatan Penggugat;

II. DALAM POKOK PERKARA:

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
 - Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 15/Maliku seluas 12.375 m2 an. JACOB ELDAT REY dinyatakan sah;
 - Menyatakan kepada Penggugat untuk membayar biaya perkara;
 - Mohon Majelis Hakim memutuskan perkara ini seadil-adilnya;
- Menimbang, bahwa Tiurut Tergugat I tidak mengajukan jawaban;

Menimbang, bahwa atas Eksepsi dan Jawaban Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Turut Tergugat II tersebut, kuasa Penggugat mengajukan Replik pada 02 Mei 2018, yang pada pokoknya menguraikan sebagai berikut:

A. DALAM EKSEPSI:

1. Bahwa Penggugat menolak dengan tegas jawaban dan dalil-dalil dari para Tergugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya;
2. Bahwa dalil Eksepsi oleh para Tergugat adalah sumir/tidak jelas, kabur dan para Tergugat tidak memahami dengan jelas gugatan yang kami sampaikan;
3. Bahwa gugatan Penggugat sudah jelas dan terang karena tidak benar dan tidak berdasar hukum eksepsi yang diajukan oleh para Tergugat karena mengenai



Sertifikat Hak Milik No. 15 atas nama JACOB ELDAT REY tersebut diterbitkan oleh Turut Tergugat II tidak sah dan melawan hukum sehingga SHM tersebut tidak sah dan tidak mengikat, sehingga SHM tersebut masih dalam kewenangan Pengadilan Negeri, dan bukanlah kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara, sebagaimana Putusan Mahkamah Agung No. 1077 K/Sip/19778 tanggal 01 Mei 1975 bahwa sertifikat yang dikeluarkan adalah tidak sah dan melawan hukum sehingga Pengadilan Negeri berwenang untuk dapat membatalkan sertifikat yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat II;

4. Bahwa Eksepsi Tergugat tidak benar dan tidak berdasar hukum karena yang benar Penggugat adalah ahli waris dari YUL TAMBAJONG yang semasa hidupnya almarhumah YUL TAMBAYONG telah melakukan transaksi jual beli tanah dengan menggunakan nama ibunya yaitu EMMA TUKUSAN, transaksi jual beli dilakukan antara EMMA TUKUSAN dengan ERNEST TUMEWANG, jadi dengan meninggalnya YUL TAMBAYONG maka Penggugat sebagai ahli warisnya yang sah;
5. Bahwa semua Eksepsi para Tergugat semuanya tidak berdasarkan hukum dan kami tolak karena gugatan yang diajukan oleh Penggugat telah sesuai dan berdasar hukum;

B. DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa pada dasarnya Penggugat bertetap pada dalil-dalil gugatan sambil menolak seluruh dalil-dalil jawaban para Tergugat terkecuali hal-hal yang secara tegas diakui oleh para Tergugat dalam pokok perkara;
2. Bahwa dalil-dalil dalam Eksepsi adalah juga bagian yang tak terpisahkan dengan bagian dalam pokok perkara;
3. Bahwa benar semasa hidupnya almarhumah YUL TAMBAYONG telah melakukan transaksi jual beli tanah dengan menggunakan nama ibunya yaitu EMMA TUKUSAN, transaksi jual beli dilakukan antara EMMA TUKUSAN dengan



ERNEST TUMEWANG jual beli mana terjadi pada tahun 1955 atas sebidang tanah yang sekarang menjadi obyek sengketa;

4. Bahwa benar alasan ibu Penggugat melakukan transaksi jual beli dengan menggunakan nama EMMA TUKUSAN (ibu dari YUL TAMBAYONG) karena waktu itu ayah Penggugat yang adalah suami dari YUL TAMBAYONG yang bernama NICO PIOH disangkakan sebagai anggota gerombolan pasukan pembela keadilan (PPK) namun dalam pengurusan dihadapan pemerintah yang melakukan transaksi jual beli adalah ibu Penggugat sendiri yaitu YUL TAMBAYONG;
5. Bahwa benar setelah terjadi transaksi jual beli pada tahun 1956 tersebut, tanah obyek sengketa kemudian dikelola dan dikuasai oleh YUL TAMBAYONG;
6. Bahwa benar namun ternyata transaksi jual beli tersebut terjadi masalah dan oleh penjual obyek sengketa yaitu ERNEST TUMEWANG kemudian mengajukan gugatan untuk pembatalan jual beli atas obyek sengketa dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tondano dengan Nomor Register Perkara 144/1981g dengan Penggugat ERNEST TUMEWANG dan Tergugat EMMA TUKUSAN dan pada tingkat pertama tersebut, atas obyek sengketa telah diletakkan sita jaminan oleh pihak Pengadilan Negeri Tondano;
7. Bahwa benar kemudian perkara tersebut ditingkat pertama yaitu Pengadilan Negeri Tondano dimenangkan oleh Penggugat ERNEST TUMEWANG dengan amar putusan bahwa jual beli batal, namun di tingkat banding dengan nomor perkara 104/Pdt/1982/PT-MDO perkara dimenangkan oleh EMMA TUKUSAN dengan amar putusan menolak gugatan Penggugat/Terbanding ERNEST TUMEWANG dan putusan tingkat banding tersebut dikuatkan oleh Mahkamah Agung RI melalui putusan kasasi Nomor 1071 K/Pdt/1984 dan putusan tersebut telah berkekuatan hukum yang tetap pada tanggal 26 Juni 1986 karenanya terhadap putusan-putusan tersebut adalah sah dan mengikat;



8. Bahwa benar karena berada di pihak pemenang perkara YUL TAMBAYONG tetap menguasai obyek sengketa;
9. Bahwa benar adapun bukti-bukti surat transaksi jual beli atas tanah obyek sengketa di pegang oleh Turut Tergugat I dan pada tahun 2000 bukti-bukti surat tersebut diserahkan oleh Turut Tergugat kepada JACOB ELDAT REY (almarhum);
10. Bahwa benar kemudian setelah ibu Penggugat YUL TAMBAYONG meninggal dunia ternyata tanpa diketahui oleh ibu Penggugat bahkan tanpa diketahui oleh EMMA TUKUSAN dan juga tanpa diketahui oleh Penggugat sendiri, almarhum JACOB ELDAT REY secara diam-diam dan melawan hukum telah mengurus dan memiliki tanda bukti hak dari Turut Tergugat II atas obyek sengketa yaitu memiliki Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 15 atas nama JACOB ELDAT REY yang mana SHM tersebut adalah tidak sah dan tidak mengikat karena dibuat dengan melawan hukum karena ketika sertifikat dibuat, tanah obyek sengketa dalam status berada dalam sitaan pengadilan karena atas obyek sengketa telah diletakkan sita jaminan oleh Pengadilan Negeri Tondano karena saat itu masih dalam proses perkara oleh karena itu terhadap SHM No. 15 yang diterbitkan oleh Turut Tergugat II tersebut haruslah dinyatakan tidak sah dan tidak mengikat;
11. Bahwa benar almarhum JACOB ELDAT REY tidak memiliki legal standing untuk mengurus SHM atas tanah obyek sengketa karena tanah obyek sengketa adalah milik dari YUL TAMBAYONG melalui pembelian dari ERNEST TUMEWANG yang dilakukan melalui perantara EMMA TUKUSAN;
12. Bahwa benar sedangkan untuk perkara antara ERNEST TUMEWANG dan EMMA TUKUSAN dimenangkan oleh EMMA TUKUSAN maka sudah seharusnya EMMA TUKUSAN dinyatakan sebagai pemilik sah obyek sengketa;
13. Bahwa benar oleh karena SHM No. 15 atas nama JACOB ELDAT REY yang diterbitkan oleh Turut Tergugat II tidak sah dan tidak mengikat dengan sendirinya



SHM tersebut tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat dan para Tergugat tidak berhak atas obyek sengketa. Namun ternyata pada tahun 2016 para Tergugat secara melawan hukum menduduki dan menguasai obyek sengketa yang saat itu dikuasai oleh Penggugat;

14. Bahwa benar oleh karena SHM No. 15 tidak memiliki kekuatan hukum tetap dan JACOB ELDAT REY atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya termasuk para Tergugat tidak berhak atas obyek sengketa sudah seharusnya para Tergugat atau siapapun yang mendapat hak dari Tergugat dihukum untuk keluar dari obyek sengketa dan menyerahkan obyek sengketa kepada pemilik sah obyek sengketa yaitu dalam hal ini adalah EMMA TUKUSAN kalau perlu pengeluaran tersebut dibantu dengan alat negara TNI/Polri;
15. Bahwa benar demi mendapatkan kepastian hukum akhirnya Penggugat melayangkan gugatan ini dan berharap agar pengadilan dapat memeriksa dan mengadili dengan teliti dan benar bahwa obyek sengketa adalah hak milik yang didapatkan melalui jual beli antara ERNEST TAMBAYONG dengan EMMA TUKUSAN;

Dari hal-hal yang telah terurai di atas mohon dengan hormat agar kiranya Majelis Hakim berkenan mengabulkan gugatan Penggugat dengan amar keputusan:

1. Dalam Eksepsi:

- Menolak atau setidaknya-tidaknya Eksepsi Tergugat tidak dapat diterima;

2. Dalam Pokok Perkara:

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum kepada Tergugat membayar biaya perkara;

Mohon keadilan;

Menimbang, bahwa atas Replik Penggugat tersebut, kuasa para Tergugat mengajukan Duplik pada tanggal 09 Mei 2018, yang pada pokoknya sebagai berikut:



DALAM EKSEPSI:

1. Bahwa kami Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV tetap menyatakan gugatan Penggugat mengenai Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 15 atas nama JACOB ELDAT REI (suami Tergugat I/ayah Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV) oleh karena SHM produk Pejabat Administrasi Negara, maka obyek sengketa merupakan keputusan TUN yang menjadi kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara dan mohon Majelis Hakim menolak gugatan Penggugat;
2. Bahwa gugatan Penggugat lampau waktu/daluwarsa (verjaring), karena Sertifikat Hak Milik Nomor 15/Maliku, pendaftaran 1 Juni 1981, luas kurang lebih 12.375 m2 atas nama JACOB ELDAT REI (suami Tergugat I/ayah Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV) diterbitkan oleh Turut Tergugat II sudah kurang lebih 37 (tiga puluh tujuh) tahun, dimana pasal 34 ayat (2) Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan, "Dalam hal suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak lagi dapat menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam jangka waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkan sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut";
3. Bahwa obyek sengketa telah memiliki putusan yang telah berkekuatan hukum tetap berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Tondano No. 144/1981/G jo Putusan Pengadilan Tinggi Manado No. 104/Perd/1982/PT-Mdo jo Putusan Mahkamah Agung No. 1071 K/Sip/1984 jo Putusan Peninjauan Kembali No. 322/PK/Pdt/1987 yang dimenangkan oleh almarhum. EMMA TUKUSAN. Penggugat (STANS TAMBAYONG) tidak mempunyai kedudukan secara hukum untuk



mengajukan gugatan kepada para Tergugat, karena Penggugat adalah hanya sebagai cucu dari alma. EMMA TUKUSAN. Demi menegakkan wibawa hukum berdasarkan putusan yang telah berkekuatan hukum, surat gugatan Penggugat harus dinyatakan batal demi hukum;

4. Bahwa kami Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV tetap menyatakan gugatan Penggugat gelap atau samar-samar (obscur libel), mengandung cacat formil, penyebutan pihak yang berhak terhadap obyek sengketa tidak konsisten, sehingga patut dikesampingkan, karena tidak memenuhi syarat secara hukum;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa kami Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV tetap bertetap pada uraian dalil yang kami kemukakan pada jawaban yang telah diajukan dalam persidangan tanggal 25 April 2018 dan juga menolak jawaban Replik Penggugat, kecuali yang secara tegas diakui oleh para Tergugat;
2. Bahwa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV tolak dalil Penggugat point 1 (satu), 2 (dua), 3 (tiga), 4 (empat), 5 (lima), 6 (enam), dan point 7 (tujuh), sebab obyek sengketa bukan milik Penggugat, pernyataan Penggugat yang mengatakan tanah obyek sengketa milik Penggugat, maka Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV tegaskan kembali bahwa obyek sengketa telah memiliki putusan berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Tondano No. 144/1981/G jo Putusan Pengadilan Tinggi Manado No. 104/Perd/1982/PT-Mdo jo Putusan Mahkamah Agung No. 1071 K/Sip/1984 jo Putusan Peninjauan Kembali No. 322/PK/Pdt/1987 yang dimenangkan oleh alma. EMMA TUKUSAN dan semasa alma. EMMA TUKUSAN masih hidup telah diberikan secara sah kepada Kel. REI. TAMBAJONG (anak alma. EMMA TUKUSAN) dan pada waktu pengurusan/penerbitan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 15 tersebut atas nama JACOB ELDAT REI (suami Tergugat I/ayah Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat



IV) atas persetujuan/sepengetahuan alma EMMA TUKUSAN termasuk diketahui oleh Penggugat;

3. Bahwa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV tegaskan kembali bahwa Penggugat tidak mengetahui justru riwayat tanah obyek sengketa sebab ibu Penggugat (YUL TAMBAJONG) meninggal tahun 1961 waktu Penggugat (STANS TAMBAJONG) berusia 3 (tiga) tahun sedangkan ayah Penggugat tidak diketahui, maka Penggugat (STANS TAMBAJONG) memakai marga ibunya TAMBAJONG dan sejak ibu Penggugat (YUL TAMBAJONG) meninggal Penggugat (STANS TAMBAJONG) sejak berusia 3 (tiga) tahun dirawat/dibesarkan oleh alma EMMA TUKUSAN. SEM TUKUSAN, NEL TAMBAJONG (Tergugat I) dan Penggugat tidak berhak terhadap obyek sengketa;
4. Bahwa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV tolak dalil Penggugat pada point 8 (delapan) dan point 9 (sembilan), sebab tanah obyek sengketa dahulunya milik EMMA TUKUSAN dan semasa alma EMMA TUKUSAN masih hidup telah diberikan secara sah kepada Kel. REI TAMBAJONG (anak alma EMMA TUKUSAN) dan Penggugat (STANS TAMBAJONG) pada tahun 2006 pernah meminta kepada JACOB ELDAT REI dan NEL TAMBAJONG (Tergugat I) supaya diijinkan untuk menyewa pohon kelapa dan pohon cengkeh di tanah obyek sengketa, karena JACOB ELDAT REI/NEL TAMBAJONG (Tergugat I) menganggap Penggugat (STANS TAMBAJONG) sebagai keponakan akhirnya JACOB ELDAT REI/NEL TAMBAJONG (Tergugat I) mengijinkan tanah obyek sengketa disewa oleh Penggugat selama 10 tahun dari sejak 2006 sampai dengan 2016;
5. Bahwa tidak benar dalil Penggugat pada point 10 (sepuluh) yang mengatakan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 15 atas nama JACOB ELDAT REI (suami Tergugat I/ayah Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV) dibuat dengan melawan hukum karena dibuat berada dalam status sitaan pengadilan yang benar adalah SHM No.



15 tersebut diterbitkan telah sesuai dengan aturan hukum yang berlaku dan sah menurut hukum;

6. Bahwa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV tolak dalil Penggugat pada point 11 (sebelas), point 12 (dua belas) point 13 (tiga belas), point 14 (empat belas) dan point 15 (lima belas) sebab tanah obyek sengketa bukan milik Penggugat, obyek sengketa dahulunya milik EMMA TUKUSAN yang sudah diberikan secara sah kepada kel. REI/TAMBAJONG (anak almarhum EMMA TUKUSAN) dan Sertifikat Hak Milik (SHM) NO. 15 atas nama JACOB ELDAT REI (suami Tergugat I/ayah Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV) diterbitkan telah sesuai dengan aturan hukum yang berlaku dan sah menurut hukum (selanjutnya akan kami buktikan dalam persidangan);
7. Bahwa penguasaan obyek sengketa oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV adalah bukan perbuatan melawan hukum karena tanah tersebut adalah benar-benar milik Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV;

Demikian Duplik Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV ini kami ajukan di persidangan, untuk menjadi bahan pertimbangan bagi Ketua dan Anggota Majelis Hakim dalam memeriksa perkara perdata ini, maka Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV mohon kiranya Ketua dan Anggota Majelis Hakim yang terhormat yang mengadili perkara perdata ini berkenan memutuskan:

1. Menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini berpendapat lain. Mohon keadilan yang seadil-adilnya (Ex aquo et bono);

Menimbang, bahwa Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tidak mengajukan Duplik;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas Eksepsi, dan jawaban Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Turut Tergugat II serta Replik Penggugat dan Duplik para Tergugat, Majelis Hakim telah menjatuhkan putusan sela pada tanggal 16 Mei 2018, yang amarnya sebagai berikut:

1. Menolak Eksepsi para Tergugat sepanjang mengenai kewenangan mengadili (komptensi absolut);
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Amurang berwenang memeriksa dan mengadili Perkara Nomor: 36/Pdt.G/2018/PN Amr;
3. Memerintahkan kepada para pihak untuk melanjutkan perkara ini;
4. Menanggihkan biaya perkara sampai putusan akhir;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat yang telah diberi materai secukupnya, antara lain:

1. 2 (dua) lembar Foto copy Amar Putusan Pengadilan Negeri Tondano Nomor 144/1981/g tertanggal 14 Oktober 1981, Amar Putusan Pengadilan Tinggi Manado Nomor 104/Pdt/1982/PT.Mdo tertanggal 8 Desember 1982, Amar Putusan Kasasi Nomor 1071/K/Pdt/1984 tertanggal 30 Oktober 1985 (P.1., sesuai aslinya);
2. 2 (dua) lembar Foto copy Salinan Memori (Risalah) Kasasi yang diajukan oleh Adelin Tumorang juru kuasa dari ERNEST TUMEWANG tertanggal 23 Juli 1983 (P.2., sesuai aslinya)

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti-bukti surat, Penggugat juga mengajukan saksi di persidangan;

1. **JOHAN MONGKAU**, tempat tanggal lahir Maluku 16 Juli 1950, umur 68 tahun, jenis kelamin Laki-laki, agama Kristen Protestan, kebangsaan Indonesia, tempat tinggal Desa Maluku Jaga II Kecamatan Amurang Timur Kabupaten Minahasa



Selatan, Pekerjaan Petani, di bawah janji memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut;;

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Para Tergugat namun tidak ada hubungan keluarga dan tidak terikat hubungan kerja;
- Bahwa saksi dihadirkan di persidangan karena masalah sengketa tanah;
- Bahwa letak tanah obyek sengketa di Besa Maluku Kecamatan Amurang Timur Kabupaten Minahasa Selatan;
- Bahwa saksi tidak tahu luas tanah obyek sengketa, saksi hanya mengetahui batas-batasnya.
 - Utara : Jalan Raya;
 - Selatan : SEM dan BENYAMIN TAMUNU;
 - Timur : Jalan Raya;
 - Barat : Dahulu YULIONDANG dan dijual ke Bidan RANDE LANGITAN sekarang HENGKY TAMUNU.
- Bahwa tanah obyek sengketa sebelumnya dikuasai oleh Penggugat, sekarang oleh Para Tergugat sejak tahun 2017;
- Bahwa saksi mengetahui yang menguasai tanah obyek sengketa karena saksi pernah melihat Para Tergugat mengambil hasil kebun dan Penggugat pernah melaporkan Para Tergugat di Kantor Pemerintah Desa;
- Bahwa sepengetahuan saksi, Penggugat yang menguasai obyek sengketa sejak tahun 1988 dan saksi pernah mapalus (bekerja bersama-sama) menanam tanaman di obyek sengketa dengan suami Penggugat;
- Bahwa saksi pernah mendengar dari HERNOCE tanah obyek sengketa sudah bersertifikat atas nama Para Tergugat sejak tahun 1982 tapi tidak pernah melihat langsung sertifikat tersebut;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sepengetahuan saksi, tanah obyek sengketa dahulu pernah ada masalah antara ERNEST TUMIWANG dan EMA TUKUSAN, tapi tidak tahu masalah mengenai apa;
- Bahwa sepengetahuan saksi sehingga Penggugat yang menguasai tanah obyek sengketa karena warisan dari Ibu Penggugat;
- Bahwa saksi mengetahui orang tua Penggugat, ayah Penggugat yaitu NIKO PIYOH dan Ibu Penggugat YUL TAMBAYONG;
- Bahwa saudara kandung dari Penggugat antara lain:
 1. EDI TAMBAYONG;
 2. NEL TAMBAYONG;
 3. HERNOCE TUKUSAN;
 4. YOPPY TUKUSAN;
- Bahwa hubungan Para Tergugat dengan para Tergugat adalah para Tergugat keponakan dari YUL TAMBAYONG;
- Bahwa saksi tidak mengetahui dari mana YUL TAMBAYONG mendapatkan tanah obyek sengketa;
- Bahwa nenek dari Penggugat adalah EMMA TUKUSAN;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah EMMA TUKUSAN sudah pernah membagi warisan kepada anak-anaknya;
- Bahwa saksi tidak tahu dari mana EMMA TUKUSAN membeli tanah obyek sengketa;
- Bahwa saksi tidak tahu sejarah kepemilikan tanah obyek sengketa;
- Bahwa saksi mengetahui sehingga Penggugat menggunakan marga ibunya karena orang tua dari Penggugat tidak sempat menikah pada saat itu, tidak lama Penggugat lahir ibunya meninggal;

Halaman 27 dari 58, Putusan Perkara Perdata Nomor 36/Pdt.G/2018/PN Amr

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 sepengetahuan saksi, pada tahun 1982 pernah ada perkara antara ERNEST TUMIWANG dengan EMMA TUKUSAN mengenai tanah obyek sengketa;
- Bahwa sepengetahuan saksi di Pengadilan Negeri Tondano ERNEST TUMIWANG yang menang, kemudian Banding EMMA TUKUSAN yang menang sampai ke Kasasi, yang putusannya atas obyek sengketa dikembalikan kepada EMMA TUKUSAN;
- Bahwa saksi kenal dengan HERNOCE TUKUSAN, dia anak dari EMMA TUKUSAN kemudian diangkat anak oleh kakak kandung EMMA TUKUSAN;
- Bahwa pada tahun 2006, pada saat itu JACOB REY mengatakan kepada HERNOCE untuk meminjam surat-surat Putusan karena ingin mempelajarinya;
- Bahwa hubungan JACOB REY dengan para Tergugat adalah orang tua dari Para Tergugat;
- Bahwa sepengetahuan saksi, pada saat pembuatan sertifikat atas tanah obyek sengketa tidak pernah ada pengukuran dan pengumuman di desa pada saat itu;
- Bahwa saksi tinggal di Desa Maluku sejak tahun 1979;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar EMMA TUKUSAN pernah menyerahkan tanah kepada keluarga REY-TAMBAYONG;
- Bahwa saksi tidak tahu ada tidaknya jual-beli antara EMMA TUKUSAN dan ERNEST TUMIWANG;
- Bahwa YUL TAMBAYONG meninggal dunia sekitar tahun 1963;
- Bahwa Penggugat tinggal dengan EMMA TUKUSAN setelah ibunya meninggal;
- Bahwa saksi terakhir pergi ke lokasi obyek sengketa tahun 2010;
- Bahwa pada saat saksi pergi ke lokasi obyek sengketa yang berkebun adalah Para Tergugat;



Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, kuasa Penggugat menyatakan benar seluruhnya, sedangkan kuasa para Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

2. **KAREL WERUPANGKEY**, tempat tanggal lahir Maluku 30 Juli 1932, Umur 85 tahun, Jenis kelamin Laki-laki, Agama Kristen Protestan, Kebangsaan Indonesia, Tempat tinggal Desa Maluku Jaga IV Kecamatan Amurang Timur Kabupaten Minahasa Selatan, Pekerjaan Petani, di bawah janji memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Para Tergugat namun tidak ada hubungan keluarga dan tidak terikat hubungan kerja;
- Bahwa saksi dihadirkan di persidangan karena masalah sengketa tanah kebun kelapa. Letaknya di Desa Maluku Kecamatan Amurang Timur Kabupaten Minahasa Selatan;
- Bahwa saksi tidak tahu luas tanah obyek sengketa namun tahu batas-batasnya yakni :
 - Utara : Jalan;
 - Selatan : Dahulu SEM TAMUNU, sekarang OLCE TAMUNU;
 - Timur : Jalan;
 - Barat : Dahulu HENGKY TAMUNU, JULIA ONDANG. Sekarang Bidan;
- Bahwa tanah obyek sengketa pernah diperkarakan pada tahun 1981 antara ERNEST TUMIWANG dengan EMMA TUKUSAN;
- Bahwa mengenai perkara atas tanah obyek sengketa mendengar dari anak EMMA TUKUSAN;
- Bahwa suami dari EMMA TUKUSAN adalah NIKLAS TAMBAYONG;
- Bahwa anak-anak dari NIKLAS TAMBAYONG dan EMMA TUKUSAN adalah:
 1. EDY TAMBAYONG;
 2. YUL TAMBAYONG;



3. NEL TAMBAYONG;

4. Saksi tidak tahu nama;

- Bahwa sepengetahuan saksi tanah obyek sengketa milik dari Ibu Penggugat, YUL TAMBAYONG yang dibeli dari ERNEST TUMIWANG pada tahun 1956 seharga Rp196.000,00 (seratus sembilan puluh enam ribu Rupiah). Pembelian pada saat itu atas nama EMMA TUKUSAN karena YUL TAMBAYONG masih dibawah umur;
- Bahwa saksi mengetahui yang memberikan uang kepada EMMA TUKUSAN adalah YUL TAMBAYONG mendengar dari YUL TAMBAYONG sendiri;
- Bahwa ayah dari Penggugat bernama NIKO PIYOH dan Ibunya EMMA TUKUSAN;
- Bahwa sepengetahuan saksi yang mengelola tanah obyek sengketa adalah Penggugat;
- Bahwa yang menanam tanaman di tanah obyek sengketa adalah Penggugat, karena saksi pernah melihat sendiri;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat para Tergugat mengelola atau menanam tanaman di tanah obyek sengketa;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah ada surat jual-beli pada saat YUL TAMBAYONG membeli dari ERNEST TUMIWANG;
- Bahwa sepengetahuan saksi tanah obyek sengketa belum ada sertifikat;
- Bahwa saksi kenal dengan JACOB REY;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat JACOB REY mengelola obyek sengketa;
- Bahwa sepengetahuan saksi tidak pernah ada pengukuran dari Pemerintah Desa terhadap obyek sengketa untuk pembuatan sertifikat selama saksi menjabat sebagai kepala lingkungan dari tahun 1960-1990;
- Bahwa sepengetahuan saksi para Tergugat mengelola tanah onyek sengketa sejak tahun 2017;

Halaman 30 dari 58, Putusan Perkara Perdata Nomor 36/Pdt.G/2018/PN Amr



- Bahwa saksi tidak tahu apakah EMMA TUKUSAN memberikan tanah kepada NEL TAMBAYONG;
- Bahwa pada saat transaksi jual-beli memakai nama EMMA TUKUSAN karena pada saat itu YUL TAMBAYONG masih dibawah umur dan belum menikah;
- Bahwa Penggugat memakai marga dari Ibunya karena Penggugat lahir diluar pernikahan, orang tua Penggugat pada saat itu tidak sempat menikah;
- Bahwa saksi menjabat sebagai Kepala Lingkungan di Desa Maluku sejak tahun 1960-1990;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar ada pengukuran terhadap obyek sengketa atas nama JACOB REY;
- Bahwa saksi mnengetahui pada saat jual beli menggunakan uang YUL TAMBAYONG dari YUL TAMBAYONG sendiri, karena pada saat itu YUL TAMBAYONG masih berumur 16 tahun;
- Bahwa pada saat itu orang tua dari Penggugat sudah berencana untuk menikah setelah Penggugat lahir, tetapi YUL TAMBAYONG lebih dahulu meninggal;
- Bahwa yang menguasai tanah obyek sengketa setelah terjadi jual beli adalah EMMA TUKUSAN;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah ada surat jual beli tanah obyek sengketa;
- Bahwa tanah obyek sengketa atas nama pemilik EMMA TUKUSAN;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, kuasa Penggugat membenarkan seluruhnya, sedangkan Kuasa Para Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

3. **YOHAN LINTANG**, tempat tanggal lahir Maluku 22 Januari 1940, Umur 78 tahun, Jenis kelamin Laki-laki, Agama Kristen Protestan, Kebangsaan Indonesia, Tempat tinggal Desa Maluku Dusun 3 Kecamatan Amurang Timur Kabupaten Minahasa Selatan, Pekerjaan Petani, di bawah janji memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:



- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Para Tergugat namun tidak ada hubungan keluarga dan tidak terikat hubungan kerja;
- Bahwa saksi dihadirkan di persidangan karena masalah tanah kebun di Maluku;
- Bahwa saksi tidak tahu luas tanah obyek sengketa, namun saksi tahu batas-batasnya yakni:
 - Utara : Jalan Maluku;
 - Selatan : Keluarga OLTJE TAMUNU;
 - Timur : Jalan Maluku;
 - Barat : Keluarga EDY TAMUNU;
- Bahwa saksi mengetahui batas-batas tanah sengketa karena saksi pernah bekerja disana, mapalus (bekerja bersama-sama) dengan suami Penggugat Daud Lumintang sekitar tahun 1980;
- Bahwa sepengetahuan saksi yang mengelola tanah obyek sengketa tahun 1980 adalah Penggugat;
- Bahwa sepengetahuan saksi pemilik tanah obyek sengketa adalah Penggugat, yang didapat dari Ibu penggugat melakukan jual-beli dengan ERNEST TUMIWANG atas nama pembeli EMMA TUKUSAN;
- Bahwa saksi mengetahui tanah obyek sengketa milik Pengggugat karena saksi mendengar dari cerita masyarakat sekitar;
- Bahwa hubungan EMMA TUKUSAN dengan Penggugat adalah Penggugat cucu dari EMMA TUKUSAN;
- Bahwa sepengetahuan saksi, YUL TAMBAYONG membeli tanah tersebut memakai nama Ibunya EMMA TUKUSAN karena pada saat itu YUL TAMBAYONG masih dibawah umur. Setelah pergolakan Permesta EMMA TUKUSAN menyerahkan tanah tersebut kepada YUL TAMBAYONG. Saksi mengetahui karena dengar langsung dari YUL TAMBAYONG sendiri;



- Bahwa Penggugat menggunakan marga ibunya karena Penggugat lahir diluar pernikahan, pada saat itu orang tua Penggugat tidak menikah, pada saat sudah berencana untuk menikah Ibu Penggugat meninggal;
- Bahwa uang yang digunakan untuk membeli tanah obyek sengketa oleh EMMA TUKUSAN dari YUL TAMBAYONG, akan tetapi saksi tidak tahu dari mana YUL TAMBAYONG mendapatkan uang tersebut ;
- Bahwa sepengetahuan saksi ada surat jual beli tanah obyek sengketa;
- Bahwa saksi pernah melihat surat jual beli tersebut;
- Bahwa sepengetahuan saksi sudah ada sertifikat tanah obyek sengketa sejak tahun 1980 atas nama JACOB REY;
- Bahwa sepengetahuan saksi tidak ada yang mengelola tanah obyek sengketa;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat NEL TAMBAYONG mengelola tanah obyek sengketa;
- Bahwa saksi tidak mengetahui latar belakang atau kronologis keluarnya sertifikat tanah obyek sengketa;
- Bahwa saksi mengetahui mengenai transaksi jual beli tanah obyek sengketa pada saat dilaksanakan;
- Bahwa Penggugat mengelola tanah obyek sengketa sejak tahun 1980;
- Bahwa jual beli tanah obyek sengketa dilakukan di rumah ERNEST TUMIWANG;
- Bahwa pada saat dilakukan jual beli tanah obyek sengketa dihadiri oleh saksi;
- Bahwa pada saat transaksi jual beli tanah dilaksanakan umur YUL TAMBAYONG 16 tahun;
- Bahwa saksi tidak tahu dari mana YUL TAMBAYONG mendapatkan uang untuk membeli tanah obyek sengketa;
- Bahwa saksi mengetahui uang yang digunakan untuk membeli tanah obyek sengketa milik dari YUL TAMBAYONG karena saksi melihat langsung pada saat



itu YUL TAMBAYONG yang menyerahkan uang tersebut kepada EMMA

TUKUSAN untuk membeli obyek sengketa;

- Bahwa banyak orang yang menghadiri pada saat dilakukan transaksi jual beli tanah obyek sengketa termasuk Hukum Tua;
- Bahwa umur Penggugat pada saat YUL TAMBAYONG meninggal dunia sekitar 5 tahun;
- Bahwa setelah YUL TAMBAYONG meninggal dunia, Penggugat tinggal dengan EMMA TUKUSAN;
- Bahwa batas sebelah selatan tanah obyek sengketa adalah OLTJE TAMUNU;
- Bahwa suami EMMA TUKUSAN adalah NEKLAS TAMBAYONG;
- Bahwa sebelumnya EMMA TUKUSAN pernah punya pasangan akan tetapi tidak menikah;
- Bahwa saksi tidak tahu kapan NEKLAS TAMBAYONG dan EMMA TUKUSAN menikah;
- Bahwa nama anak-anak dari NEKLAS TAMBAYONG dan EMMA TUKUSAN antara lain:
 1. EDY TAMBAYONG;
 2. YUL TAMBAYONG;
 3. NEL TAMBAYONG;
 4. HERNOCE TUKUSAN;
- Bahwa yang merawat Penggugat setelah EMMA TUKUSAN meninggal dunia adalah dan SAM TUKUSAN;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, kuasa Penggugat membenarkannya, sedangkan kuasa para Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk menyangkal dalil-dalil gugatan Penggugat, para Tergugat mengajukan bukti-bukti surat yang telah diberi materai secukupnya, antara lain:

1. 1 (satu) berkas Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 15/Desa Maluku, atas nama JACOB ELDAT REI (bukti surat TI, II, III, IV-1, sesuai aslinya);
2. 1 (satu) lembar Foto copy Surat Pendjualan tertanggal 3 Juni 1956 dan gambar tanah obyek sengketa (bukti surat TI, II, III, IV-2, sesuai aslinya);
3. 1 (satu) berkas Foto copy Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Manado Nomor 104/PERD/1982/PT.MDO (bukti surat TI, II, III, IV-3, sesuai salinannya);
4. 1 (satu) berkas Foto copy Salinan Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor 1071K/Sip./1984 (bukti surat TI, II, III, IV-4, sesuai salinannya);
5. 1 (satu) berkas Foto copy Salinan Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI Nomor 322/PK/Pdt/1987 (bukti surat TI, II, III, IV-5, sesuai salinannya);
6. 1 (satu) lembar foto copy Surat Kuasa, tertanggal 6 Maret 1985. Pemberi Kuasa EMMA TUKUSAN, Penerima Kuasa ELDAT J. REI (bukti surat TI, II, III, IV-6, sesuai aslinya);

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti-bukti surat untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya para Tergugat juga mengajukan saksi-saksi di persidangan;

1. **JHANDRI GERSON LUMINTANG**, tempat tanggal lahir Maluku 31 Januari 1933, Umur 85 tahun, Jenis kelamin Laki-laki, Agama Kristen Protestan, Kebangsaan Indonesia, Tempat tinggal Desa Maluku, Kecamatan Amurang Timur, Kabupaten Minahasa Selatan, Pekerjaan PNS, di bawah janji memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut;

- Bahwa saksi kenal Penggugat dan Para Tergugat namun tidak ada hubungan keluarga dan tidak terikat hubungan kerja;
- Bahwa saksi dihadapkan ke persidangan karena masalah tanah kebun;
- Bahwa lokasi tanah obyek sengketa di Desa Maluku, di Amoko Alalang;

Halaman 35 dari 58, Putusan Perkara Perdata Nomor 36/Pdt.G/2018/PN Amr

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 saksi tidak tahu luas tanah obyek sengketa, namun batas-batasnya saksi tahu, yakni:
 - Utara : Jalan;
 - Selatan : Benyamin Tamunu-Tambayong;
 - Timur : Janda Olce Rey-Tamunu;
 - Barat : Keluarga Rambe-Langitan (bidan);
- Bahwa yang akan saksi terangkan dalam perkara ini adalah, pada tahun 2012 saksi pernah membuat kwitansi pegadaian atas isi tanaman di obyek sengketa tersebut yaitu cengkeh dan kelapa dari JACOB REY kepada STANS TAMBAYONG sebesar Rp.3.000.000,00 (tiga juta Rupiah);
- Bahwa saksi lupa ada tidaknya jangka waktu gadai tanah tersebut;
- Bahwa saksi membuat kwitansi pegadaian tanah karena pada saat itu saksi menjabat sebagai sekretaris desa, dan dimintakan untuk membuat oleh JACOB REY;
- Bahwa saksi sering melihat STANS TAMBAYONG dan JACOB REY berada di obyek sengketa tersebut;
- Bahwa sepengetahuan saksi pemilik awal tanah obyek sengketa adalah orang tua dari NEL TAMBAYONG;
- Bahwa hubungan Penggugat dengan NEL TAMBAYONG adalah Penggugat keponakan dari NEL TAMBAYONG;
- Bahwa sepengetahuan saksi Penggugat dan JACOB REY masih ada hak atas obyek sengketa;
- Bahwa belum pernah dilakukan pengukuran terhadap tanah obyek sengketa;
- Bahwa sepengetahuan saksi sertifikat tanah obyek sengketa belum ada;
- Bahwa saksi menjabat sebagai Sekretaris Desa Maliku, dua tahun, sejak 1998 sampai 2000;



- Bahwa sepengetahuan saksi yang mengelola tanah obyek sengketa adalah STANS TAMBAYONG dan JACOB REY bergantian mengelolanya dan EMMA TUKUSAN sekitar tahun 1980 pernah juga mengelola obyek sengketa;
- Bahwa selama saksi menjabat Sekretaris Desa saksi tidak pernah tahu kalau pernah ada masalah atas tanah obyek sengketa;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah pernah ada transaksi jual atas tanah obyek sengketa;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang menguasai obyek tanah sengketa sekarang ini;
- Bahwa sepengetahuan saksi tanah obyek sengketa dahulu adalah pemberian orang tua EMMA TUKUSAN;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah tanah obyek sengketa pernah dibagi waris;
- Bahwa tidak pernah ada pihak yang datang untuk mengecek register tanah di pemerintahan desa setempat;;
- Bahwa tidak pernah ada upaya perdamaian di pemerintah desa untuk menyelesaikan permasalahan tanah obyek sengketa;
- Bahwa batas-batas tanah obyek sengketa dahulu dengan sekarang tetap sama;
- Bahwa yang memberi uang sewa atas tanah obyek sengketa adalah STANS TAMBAYONG dan yang menerima uang sewa adalah JACOB REY;
- Bahwa yang digadaikan atau disewakan pada waktu itu adalah isi dari tanah obyek sengketa;
- Bahwa saksi mengetahui batas-batas tanah obyek sengketa dengan bertanya bertanya kepada masyarakat;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah EMMA TUKUSAN masih memiliki tanah yang lain selain tanah obyek sengketa;
- Bahwa pada saat pembuatan kwitansi gadai tanah obyek sengketa dihadiri oleh JACOB REY dan saksi, sedangkan pihak lain tidak hadir;



- Bahwa batas tanah obyek sengketa sebelah Timur dengan OLCE TAMUNU dan Barat berbatasan dengan dahulu JUL ONDANG sudah dijual;
- Bahwa saksi melihat penyerahan uang pada saat dilakukan pembuatan kwitansi penyerahan gadai;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, Kuasa Para Tergugat menyatakan benar, sedangkan Kuasa Penggugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

2. **VENCE TAMBAYONG**, tempat tanggal lahir Maluku 20 Februari 1973, Umur 45 tahun, Jenis kelamin Laki-laki, Agama Kristen Protestan, Kebangsaan Indonesia, Tempat tinggal Desa Maluku Kecamatan Amurang Timur Kabupaten Minahasa Selatan, Pekerjaan Petani, di bawah janji memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut;

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Para Tergugat namun tidak ada hubungan keluarga dan tidak terikat hubungan kerja;
- Bahwa saksi dihadapkan ke persidangan karena masalah tanah kebun;
- Bahwa letak tanah obyek sengketa di Desa Maluku Kecamatan Amurang Timur Kabupaten Minahasa Selatan;
- Bahwa saksi tidak tahu luas tanah obyek sengketa akan tetapi saksi mengetahui batas-batasnya yakni:
 - Utara : Jalan;
 - Selatan : BENYAMIN-TAMUNU;
 - Timur : OLCE TAMUNU;
 - Barat : JULI ONDANG (bidan);
- Bahwa yang mengelola tanah obyek sengketa adalah Ibu NEL TAMBAYONG, namun sebelumnya saksi tidak tahu;
- Bahwa isi tanah obyek sengketa adalah kelapa dan cengkeh;



- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang mengambil hasil dari tanah obyek sengketa/kebun tersebut;
- Bahwa saksi tahu nama suami EMMA TUKUSAN akan tetapi lupa namanya;
- Bahwa sepengetahuan saksi selain NEL TAMBAYONG anak dari EMMA TUKUSAN A, ada anak yang lain tetapi saksi tidak tahu namanya;
- Bahwa NEL TAMBAYONG tidak ada memiliki tanah yang lain selain tanah obyek sengketa;
- Bahwa saksi mengetahui batas-batas tanah obyek sengketa mendengar dari orang sekitar;
- Bahwa luas tanah obyek sengketa sekitar 1ha (satu) hektar;
- Bahwa saksi bekerja sebagai pemanjat kelapa dari umur 30 tahun;
- Bahwa saksi mengetahui batas tanah obyek sengketa di sebelah timur mendengar orang sekitar;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, Kuasa Para Tergugat menyatakan benar, sedangkan Kuasa Penggugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa pada tanggal 28 Mei 2018, Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat, dengan kesimpulan sebagai berikut:

Versi Penggugat

- Di lokasi obyek sengketa, dilakukan pengukuran dan Kuasa Penggugat menyampaikan bahwa terdapat 1 (satu) obyek sengketa dengan luas keseluruhan $\pm 12.375 \text{ M}^2$ (dua belas ribu tiga ratus tujuh puluh lima meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Utara : Jalan Raya;
 - Selatan : Berbatasan dengan SEM TAMUNU/BENYAMIN TAMUNU;
 - Timur : Jalan Raya;
 - Barat : Berbatasan dengan JULI ONDANG dan HENGKY TAMUNU;



- Bahwa yang menguasai obyek sengketa saat ini adalah Para Tergugat;
- Bahwa benar batas-batas dari obyek sengketa;
- Bahwa di atas obyek sengketa terdapat tanaman-tanaman produktif;

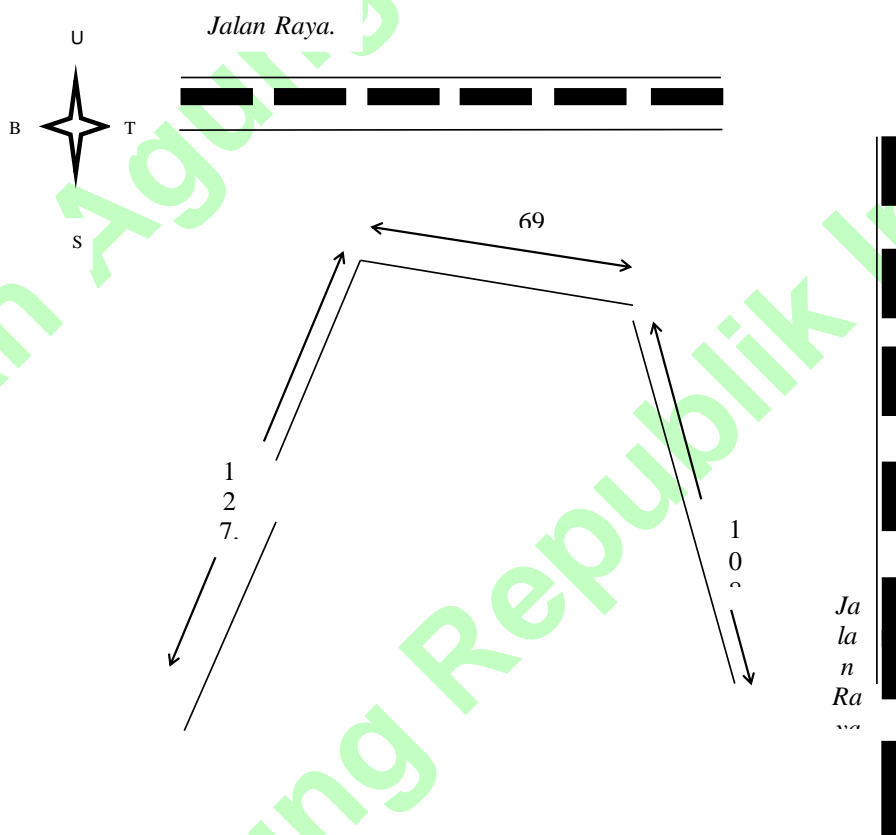
Versi Tergugat:

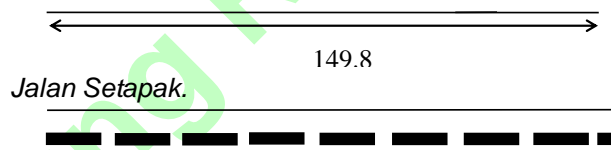
- Bahwa benar obyek yang diperiksa adalah merupakan obyek sengketa dalam perkara ini;
- Bahwa sebelah timur berbatasan dengan Janda OKE TUMUNU bukan berbatasan dengan jalan raya;
- Bahwa yang kuasai obyek sengketa saat ini bukan hanya Para Tergugat, tetapi ada pihak lain yaitu sebelah selatan oleh Janda OLCE TAMUNU, SEM TAMUNU sebelah Utara dan Barat;

Versi Turut Tergugat I;

- Bahwa saya yang menguasai obyek sengketa saat ini;

Gambar Obyek Sengketa.





Menimbang, bahwa kuasa Penggugat tidak mengajukan kesimpulan dan menyerahkan sepenuhnya kepada Majelis Hakim, sedangkan kuasa para Tergugat membacakan kesimpulan tanggal 30 Agustus 2018;

Menimbang, bahwa kuasa Penggugat dan Kuasa para Tergugat tidak mengajukan sesuatu lagi dan mohon putusan;

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang tertuang dalam Berita Acara Persidangan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;

TENTANG HUKUMNYA

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

Menimbang, bahwa inti pokok dari gugatan Penggugat adalah: supaya pengadilan menyatakan para Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum karena para Tergugat menguasai dan memiliki sebidang tanah tanah seluas $\pm 12.375 \text{ m}^2$, yang terletak di Desa Maluku Dahulu Kecamatan Tombasian Kabupaten Minahasa sekarang Kecamatan Amurang Timur Kabupaten Minahasa Selatan dengan batas-batas, Sebelah Utara berbatasan dengan, jalan Raya, sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Raya, sebelah Selatan berbatasan dengan SEM TAMUNU/BENYAMIN TAMUNU, sebelah Barat berbatasan dengan JULI ONDANG dan HENKY TAMUNU pada hal tanah tersebut milik dari Penggugat yang dibeli dari ERNEST TUMEWANG pada tahun 1956 dengan menggunakan nama oma Penggugat yang bernama EMMA TUKUSAN sedangkan uangnya berasal dari ibu Penggugat yang bernama YUL TAMBAYONG;



Menimbang, bahwa apakah benar para Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana didalilkan oleh Penggugat ?

Menimbang, bahwa pasal 1365 KUHPerdata merumuskan: Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut (Kitab Undang-undang Hukum Perdata, Prof. R. Subekti, SH., R. Tjitrosudibio, Pradnya Paramita, Jakarta, 2009, halaman 346);

Menimbang, bahwa Undang-undang tidak ada merumuskan apa yang dimaksud dengan perbuatan melawan hukum. Pada mulanya perbuatan melawan hukum diartikan perbuatan yang bertentangan dengan undang-undang. Namun dengan berdasarkan Arrest Hoge Raad, tanggal 31 Januari 1919 perkara antara LINDEN BAUM melawan COHEN, perbuatan melawan hukum dapat diartikan:

- a. Perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku;
- b. Perbuatan yang melanggar hak subjektif orang lain;
- c. Perbuatan melanggar asusila;
- d. Perbuatan yang bertentangan dengan asas kepatutan, ketelitian serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat atau terhadap benda orang lain (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, 1980, hal 120)

Menimbang, bahwa kriteria tersebut di atas tidak bersifat kumulatif, artinya apabila salah satu dari kriteria tersebut terpenuhi, maka sudah dapat diartikan telah terpenuhi perbuatan melawan hukum;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat P.1 berupa amar Putusan Pengadilan Negeri Tondano Nomor 144/1981/g, tanggal 14 Oktober 1981, Putusan Pengadilan Tinggi Manado Nomor 104/Pdt/1982/PT.Mdo, tanggal 08 Desember 1982, Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1071K/Pdt/1984, tanggal 30 Oktober 1985 dan P.2 berupa Memorie (Risalah kasasi), tertanggal 23 Juli 1983 atas Putusan Pengadilan Tinggi Manado Nomor 104/Perd/1982/PT.MDO, tanggal 08 Desember 1982, Penggugat mengakui tanah obyek sengketa milik dari EMMA TUKUSAN;

Menimbang, bahwa saksi JOHAN MONGKAU menerangkan, saksi dihadirkan di persidangan karena masalah sengketa tanah. Letak tanah obyek sengketa di BDsa Maluku Kecamatan Amurang Timur Kabupaten Minahasa Selatan. Saksi tidak tahu luas tanah obyek sengketa, saksi hanya mengetahui batas-batasnya "Utara dengan Jalan Raya, Selatan: dengan SEM dan BENYAMIN TAMUNU, Timuur dengan Jalan Raya dan Barat dengan Dahulu YULI ONDANG dan dijual ke Bidan RANDE LANGITAN sekarang HENGKY TAMUNU. Tanah obyek sengketa sebelumnya dikuasai oleh Penggugat, sekarang oleh Para Tergugat sejak tahun 2017. Saksi mengetahui yang menguasai tanah obyek sengketa karena saksi pernah melihat Para Tergugat mengambil hasil kebun dan Penggugat pernah melaporkan Para Tergugat di Kantor Pemerintah Desa. Sepengetahuan saksi, Penggugat yang menguasai obyek sengketa sejak tahun 1988 dan saksi pernah mapalus (bekerja bersama-sama) menanam tanaman di obyek sengketa dengan suami Penggugat. Saksi pernah mendengar dari HERNOCE tanah obyek sengketa sudah bersertifikat atas nama Para Tergugat sejak tahun 1982 tapi tidak pernah melihat langsung sertifikat tersebut. Sepengetahuan saksi, tanah obyek sengketa dahulu pernah ada masalah antara ERNEST TUMIWANG dan EMMA TUKUSAN, tapi tidak tahu masalah mengenai apa. Sepengetahuan saksi sehingga Penggugat yang mengu asai

Halaman 43 dari 58, Putusan Perkara Perdata Nomor 36/Pdt.G/2018/PN Amr

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)



tanah obyek sengketa karena warisan dari Ibu Penggugat. Saksi mengetahui orang tua Penggugat, ayah Penggugat yaitu NIKO PIYOH dan Ibu Penggugat YUL TAMBAYONG. Saudara kandung dari ibu Penggugat antara lain: EDI TAMBAYONG, NEL TAMBAYONG, HERNOCE TUKUSAN, YOPPY TUKUSAN. Hubungan Para Tergugat dengan para Tergugat adalah para Tergugat keponakan dari YUL TAMBAYONG. Saksi tidak mengetahui dari mana YUL TAMBAYONG mendapatkan tanah obyek sengketa. Nenek dari Penggugat adalah EMMA TUKUSAN. Saksi tidak tahu apakah EMMA TUKUSAN sudah pernah membagi warisan kepada anak-anaknya;

Menimbang, bahwa saksi JOHAN MONGKAU juga menerangkan, sepengetahuan saksi, pada saat pembuatan sertifikat atas tanah obyek sengketa tidak pernah ada pengukuran dan pengumuman di desa pada saat itu. Saksi tinggal di Desa Maluku sejak tahun 1979. Saksi tidak pernah mendengar EMMA TUKUSAN pernah menyerahkan tanah kepada keluarga REY-TAMBAYONG. Saksi tidak tahu ada tidaknya jual-beli antara EMMA TUKUSAN dan ERNEST TUMIWANG. YUL TAMBAYONG meninggal dunia sekitar tahun 1963. Penggugat tinggal dengan EMMA TUKUSAN setelah ibunya meninggal;

Menimbang, bahwa saksi KAREL WERUPANGKEY menerangkan, saksi dihadirkan di persidangan karena masalah sengketa tanah kebun kelapa. Letaknya di Desa Maluku Kecamatan Amurang Timur Kabupaten Minahasa Selatan. Saksi tidak tahu luas tanah obyek sengketa namun tahu batas-batasnya yakni: Utara dengan jalan, Selatan dengan Dahulu SEM TAMUNU, sekarang OLCE TAMUNU, Timur dengan : Jalan, Barat dengan Dahulu HENGKY TAMUNU, JULIA ONDANG. Sekarang Bidan. Tanah obyek sengketa pernah diperkarakan pada tahun 1981 antara ERNEST TUMIWANG dan EMMA TUKUSAN. Saksi mengetahui mengenai perkara atas tanah obyek sengketa mendengar dari anak EMMA TUKUSAN. Suami



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dari EMMA TUKUSAN adalah NIKLAS TAMBAYONG. Anak-anak dari NIKLAS TAMBAYONG dan EMMA TUKUSAN adalah: EDY TAMBAYONG, YUL TAMBAYONG, NEL TAMBAYONG, yang lain saksi tidak tahu nama. Sepengetahuan saksi tanah obyek sengketa milik dari Ibu Penggugat, YUL TAMBAYONG yang dibeli dari ERNEST TUMIWANG pada tahun 1956 seharga Rp196.000,00 (seratus sembilan puluh enam ribu Rupiah). Pembelian pada saat itu atas nama EMMA TUKUSAN karena YUL TAMBAYONG masih dibawah umur. Saksi mengetahui yang memberikan uang kepada EMMA TUKUSAN adalah YUL TAMBAYONG mendengar dari YUL TAMBAYONG sendiri. Ayah dari Penggugat bernama NIKO PIYOH dan Ibunya EMMA TUKUSAN. Sepengetahuan saksi yang mengelola tanah obyek sengketa adalah Penggugat. Yang menanam tanaman di tanah obyek sengketa adalah Penggugat, karena saksi pernah melihat sendiri. Saksi tidak pernah melihat para Tergugat mengelola atau menanam tanaman di tanah obyek sengketa. Saksi tidak tahu apakah ada surat jual-beli pada saat YUL TAMBAYONG membeli dari ERNEST TUMIWANG. Sepengetahuan saksi tanah obyek sengketa belum ada sertifikat. Saksi kenal dengan JACOB REY. Saksi tidak pernah melihat JACOB REY mengelola obyek sengketa. Sepengetahuan saksi tidak pernah ada pengukuran dari Pemerintah Desa terhadap obyek sengketa untuk pembuatan sertifikat selama saksi menjabat sebagai kepala lingkungan dari tahun 1960-1990. Sepengetahuan saksi para Tergugat mengelola tanah obyek sengketa sejak tahun 2017. Pada saat transaksi jual-beli memakai nama EMMA TUKUSAN karena pada saat itu YUL TAMBAYONG masih dibawah umur dan belum menikah. Tanah obyek sengketa atas nama pemilik EMMA TUKUSAN;

Menimbang, bahwa saksi YOHAN LINTANG menerangkan, saksi dihadirkan di persidangan karena masalah tanah kebun di Maluku. Saksi tidak tahu luas tanah obyek sengketa, namun saksi tahu batas-batasnya yakni: Utara dengan Jalan Maluku, Selatan dengan Keluarga OLTJE TAMUNU, Timur dengan Jalan Maluku, Barat

Halaman 45 dari 58, Putusan Perkara Perdata Nomor 36/Pdt.G/2018/PN Amr

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)



dengan Keluarga EDY TAMUNU. Saksi mengetahui batas-batas tanah sengketa karena saksi pernah bekerja disana, mapalus (bekerja bersama-sama) dengan suami Penggugat DAUD LUMINTANG sekitar tahun 1980. Sepengetahuan saksi yang mengelola tanah obyek sengketa tahun 1980 adalah Penggugat. Sepengetahuan saksi pemilik tanah obyek sengketa adalah Penggugat, yang didapat dari Ibu penggugat melakukan jual-beli dengan ERNEST TUMIWANG atas nama pembeli EMMA TUKUSAN. Saksi mengetahui tanah obyek sengketa milik Penggugat karena saksi mendengar dari cerita masyarakat sekitar. Hubungan EMMA TUKUSAN dengan Penggugat adalah Penggugat cucu dari EMMA TUKUSAN. Sepengetahuan saksi, YUL TAMBAYONG membeli tanah tersebut memakai nama ibunya EMMA TUKUSAN karena pada saat itu YUL TAMBAYONG masih dibawah umur. Setelah pergolakan Permesta EMMA TUKUSAN menyerahkan tanah tersebut kepada YUL TAMBAYONG. Saksi mengetahui karena dengar langsung dari YUL TAMBAYONG sendiri. Uang yang digunakan untuk membeli tanah obyek sengketa oleh EMMA TUKUSAN dari YUL TAMBAYONG, akan tetapi saksi tidak tahu dari mana YUL TAMBAYONG mendapatkan uang tersebut.. Sepengetahuan saksi ada surat jual beli tanah obyek sengketa. Saksi pernah melihat surat jual beli tersebut. Sepengetahuan saksi sudah ada sertifikat tanah obyek sengketa sejak tahun 1980 atas nama JACOB REY. Sepengetahuan saksi tidak ada yang mengelola tanah obyek sengketa. Saksi mengetahui uang yang digunakan untuk membeli tanah obyek sengketa milik dari YUL TAMBAYONG karena saksi melihat langsung pada saat itu YUL TAMBAYONG yang menyerahkan uang tersebut kepada EMMA TUKUSAN untuk membeli obyek sengketa. Banyak orang yang menghadiri pada saat dilakukan transaksi jual beli tanah obyek sengketa termasuk Hukum Tua;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat T.I, TII, TIII, TIV-1 berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 15/Desa Maluku, atas nama JACOB ELDAT REI (suami

Halaman 46 dari 58, Putusan Perkara Perdata Nomor 36/Pdt.G/2018/PN Amr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat I, ayah Tergugat II, III dan IV). Berdasarkan bukti surat T.I, TII, TIII, TIV-2 berupa Surat Pendjualan, tertanggal 3 Juni 1956 berupa perjanjian jual beli sebidang tanah antara TUMEWANG ERNEST dan ROMPAS PAULINA (Penjual) dengan TUKUSAN EMMA (Pembeli). Berdasarkan bukti surat T.I, TII, TIII, TIV-3 berupa Putusan Pengadilan Tinggi Manado Nomor 104/Perd/1982/PT.MDO, tanggal 8 Desember 1982, T.I, TII, TIII, TIV-4 berupa Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1071 K/Sip/1984, tanggal 30 Oktober 1985, T.I, TII, TIII, TIV-5 berupa Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 322/PK/Pdt/1987, tanggal 30 Juni 1989, tanah obyek sengketa milik dari EMMA TUKUSAN. Berdasarkan bukti surat T.I, TII, TIII, TIV-6 berupa surat kuasa tertanggal 6 Maret 1985 untuk bertindak dan atas nama EMMA TUKUSAN diberikan kuasa kepada ELDAT J. REI untuk menghadapi perkara perdata/pidana.

Menimbang, bahwa saksi dari pihak para Tergugat JHANDRI GERSON LUMINTANG, saksi dihadapkan ke persidangan karena masalah tanah kebun. Lokasi tanah obyek sengketa di Desa Maluku, di Amoko Alalang, Saksi tidak tahu luas tanah obyek sengketa, namun batas-batasnya saksi tahu, yakni: Utara dengan Jalan, Selatan dengan BENYAMIN TAMUNU-TAMBAYONG, Timur dengan JANDA OLCE REY-TAMUNU, Barat dengan Keluarga RAMBE-LANGITAN (bidan). Yang akan saksi terangkan dalam perkara ini adalah, pada tahun 2012 saksi pernah membuat kwitansi pegadaian atas isi tanaman di obyek sengketa tersebut yaitu cengkeh dan kelapa dari JACOB REY kepada STANS TAMBAYONG sebesar Rp.3.000.000,00 (tiga juta Rupiah). Saksi lupa ada tidaknya jangka waktu gadai tanah tersebut. Saksi membuat kwitansi penggadaian tanah karena pada saat itu saksi menjabat sebagai sekretaris desa, dan dimintakan untuk membuat oleh JACOB REY. Saksi sering melihat STANS TAMBAYONG dan JACOB REY berada di obyek sengketa tersebut, Saksi menjabat sebagai Sekretaris Desa Maluku, dua tahun, sejak 1998 sampai 2000.

Halaman 47 dari 58, Putusan Perkara Perdata Nomor 36/Pdt.G/2018/PN Amr

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)



Sepengetahuan saksi yang mengelola tanah obyek sengketa adalah STANS TAMBAYONG dan JACOB REY bergantian mengelolanya dan EMMA TUKUSAN sekitar tahun 1980 pernah juga mengelola obyek sengketa. Sepengetahuan saksi tanah obyek sengketa dahulu adalah pemberian orang tua EMMA TUKUSAN. Saksi tidak tahu apakah tanah obyek sengketa pernah dibagi waris. Yang memberi uang sewa atas tanah obyek sengketa adalah STANS TAMBAYONG dan yang menerima uang sewa adalah JACOB REY. Yang digadaikan atau disewakan pada waktu itu adalah Isi dari tanah obyek sengketa. Saksi tidak tahu apakah EMMA TUKUSAN masih memiliki tanah yang lain selain tanah obyek sengketa. Pada saat pembuatan kwitansi gadai tanah obyek sengketa dihadiri oleh JACOB REY dan saksi, sedangkan pihak lain tidak hadir. Saksi melihat penyerahan uang pada saat dilakukan pembuatan kwitansi penyerahan gadai;

Menimbang, bahwa saksi VENCE TAMBAYONG menerangkan, saksi dihadapkan ke persidangan karena masalah tanah kebun. Letak tanah obyek sengketa di Desa Maluku Kecamatan Amurang Timur Kabupaten Minahasa Selatan. Saksi tidak tahu luas tanah obyek sengketa akan tetapi saksi mengetahui batas-batasnya yakni: Utara dengan Jalan, Selatan dengan BENYAMIN-TAMUNU. Timur dengan OLCE TAMUNU dan Barat dengan: JULI ONDANG (bidan). Yang mengelola tanah obyek sengketa adalah Ibu NEL TAMBAYONG, namun sebelumnya saksi tidak tahu. Isi tanah obyek sengketa adalah kelapa dan cengkeh. Saksi tidak tahu siapa yang mengambil hasil dari tanah obyek sengketa/kebun tersebut. Saksi tahu nama suami EMMA TUKUSAN akan tetapi lupa namanya. Sepengetahuan saksi selain NEL TAMBAYONG anak dari EMMA TUKUSAN A ada anak yang lain tetapi saksi tidak tahu namanya. NEL TAMBAYONG tidak ada memiliki tanah yang lain selain tanah obyek sengketa;

Menimbang, bahwa jika bukti surat dari Penggugat P.1 dan P.2 dihubungkan dengan dalil gugatan Penggugat, para Tergugat melakukan perbuatan melawan



hukum karena para Tergugat menguasai dan memiliki sebidang tanah tanah seluas \pm 12.375 m² yang terletak di Desa Maluku Dahulu Kecamatan Tombasian Kabupaten Minahasa sekarang Kecamatan Amurang Timur Kabupaten Minahasa Selatan dengan batas-batas, Sebelah Utara berbatasan dengan, jalan Raya, sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Raya, sebelah Selatan berbatasan dengan SEM TAMUNU/BENYAMIN TAMUNU, sebelah Barat berbatasan dengan JULI ONDANG dan HENKY TAMUNU pada hal tanah tersebut milik dari Penggugat yang dibeli dari ERNEST TUMEWANG pada tahun 1956 dengan menggunakan nama oma Penggugat yang bernama EMMA TUKUSAN sedangkan uangnya berasal dari ibu Penggugat yang bernama YUL TAMBAYONG tidak ada satupun yang dapat membuktikan tanah obyek sengketa milik Penggugat seperti yang didalilkannya bahkan kedua bukti surat tersebut membuktikan tanah obyek sengketa milik dari EMMA TUKUSAN;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi dari Penggugat yakni JOHAN MONGKAU yang menerangkan, sepengetahuan saksi sehingga Penggugat yang menguasai tanah obyek sengketa karena warisan dari Ibu Penggugat., bertentangan dengan dalil gugatan Penggugat yang menyatakan tanah obyek sengketa dibeli dari ERNEST TUMEWANG pada tahun 1956 dengan menggunakan nama oma Penggugat yang bernama EMMA TUKUSAN sedangkan uangnya berasal dari ibu Penggugat yang bernama YUL TAMBAYONG. Berdasarkan keterangan saksi KAREL WARUPANGKEY yang menerangkan, sepengetahuan saksi tanah obyek sengketa milik dari Ibu Penggugat, YUL TAMBAYONG yang dibeli dari ERNEST TUMIWANG pada tahun 1956 seharga Rp196.000,00 (seratus sembilan puluh enam ribu Rupiah), pembelian pada saat itu atas nama EMMA TUKUSAN karena YUL TAMBAYONG masih dibawah umur pada saat itu, saksi mengetahui yang memberikan uang kepada EMMA TUKUSAN adalah YUL TAMBAYONG



mendengar dari YUL TAMBAYONG sendiri. patutlah dikesampingkan karena hanya mendengar dari orang lain yakni YUL TAMBAYONG;

Menimbang, bahwa saksi YOHAN LINTANG menerangkan, sepengetahuan saksi yang mengelola tanah obyek sengketa tahun 1980 adalah Penggugat, sepengetahuan saksi pemilik tanah obyek sengketa adalah Penggugat, yang didapat dari Ibu Penggugat melakukan jual-beli dengan ERNEST TUMIWANG atas nama pembeli EMMA TUKUSAN. Saksi mengetahui tanah obyek sengketa milik Penggugat karena saksi mendengar dari cerita masyarakat sekitar. Di sisi lain saksi menerangkan, sepengetahuan saksi, YUL TAMBAYONG membeli tanah tersebut memakai nama ibunya EMMA TUKUSAN karena pada saat itu YUL TAMBAYONG masih dibawah umur, saksi mengetahui karena dengar langsung dari YUL TAMBAYONG sendiri. Uang yang digunakan untuk membeli tanah obyek sengketa oleh EMMA TUKUSAN dari YUL TAMBAYONG, akan tetapi saksi tidak tahu dari mana YUL TAMBAYONG mendapatkan uang tersebut.

Menimbang, bahwa di sisi lain saksi YOHAN LINTANG juga menerangkan sepengetahuan saksi ada surat jual beli tanah obyek sengketa, saksi pernah melihat surat jual beli tersebut. Sepengetahuan saksi sudah ada sertifikat tanah obyek sengketa sejak tahun 1980 atas nama JACOB REY. Sepengetahuan saksi tidak ada yang mengelola tanah obyek sengketa. Saksi mengetahui uang yang digunakan untuk membeli tanah obyek sengketa milik dari YUL TAMBAYONG karena saksi melihat langsung pada saat itu YUL TAMBAYONG yang menyerahkan uang tersebut kepada EMMA TUKUSAN untuk membeli obyek sengketa, banyak orang yang menghadiri pada saat dilakukan transaksi jual beli tanah obyek sengketa termasuk Hukum tua;

Menimbang, bahwa adanya keterangan saksi YOHAN LINTANG yang berbeda-beda yakni di satu sisi saksi melihat langsung transaksi jual beli antara ERNEST TUMEWANG (Penjual) dengan EMMA TUKUSAN (oma dari Penggugat)



dengan menggunakan uang YUL TAMBAYONG (ibu Penggugat) di sisi lain saksi menerangkan dia mengetahui adanya transaksi jual beli antara ERNEST TUMEWANG (Penjual) dengan EMMA TUKUSAN (oma dari Penggugat) dengan menggunakan uang YUL TAMBAYONG (ibu Penggugat) dari keterangan YUL TAMBAYONG menimbulkan keraguan bagi Majelis Hakim atas keterangan saksi tersebut, sehingga harus dikesampingkan. Di samping alasan tersebut, keterangan saksi ini tidak didukung alat bukti yang lain baik bukti surat ataupun bukti saksi;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan di atas, Majelis Hakim berpendapat Penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatannya yang menyatakan para Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum karena para Tergugat menguasai dan memiliki sebidang tanah seluas $\pm 12.375 \text{ m}^2$ yang terletak di Desa Maluku Dahulu Kecamatan Tombasian Kabupaten Minahasa sekarang Kecamatan Amurang Timur Kabupaten Minahasa Selatan dengan batas-batas, sebelah Utara berbatasan dengan, jalan Raya, sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Raya, sebelah Selatan berbatasan dengan SEM TAMUNU/BENYAMIN TAMUNU, sebelah Barat berbatasan dengan JULI ONDANG dan HENKY TAMUNU pada hal tanah tersebut milik dari Penggugat yang dibeli dari ERNEST TUMEWANG pada tahun 1956 dengan menggunakan nama oma Penggugat yang bernama EMMA TUKUSAN sedangkan uangnya berasal dari ibu Penggugat yang bernama YUL TAMBAYONG;

Menimbang, bahwa jika bukti-bukti surat dari pihak para Tergugat TI, TII, TIII dan TIV-1 berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 15/Desa Maluku, tanah obyek sengketa milik dari JACOB ELDAT REI, bukti surat TI, TII, TIII dan TIV-2, 3, 4 dan 5 yang membuktikan tanah obyek sengketa milik dari EMMA TUKUSAN (ibu kandung dari Tergugat I) dan keterangan saksi JHANDRI GERSON LUMINTANG yang menerangkan tanah obyek sengketa diperoleh JACOB ELDAT REI dan Tergugat I



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hasil pemberian dari EMMA TUKUSAN (ibu kandung dari Tergugat I) dan pada tahun 2012 saksi pernah membuat kwitansi pegadaian atas isi tanaman di obyek sengketa tersebut yaitu cengkeh dan kelapa dari JACOB REY kepada STANS TAMBAYONG sebesar Rp.3.000.000,00 (tiga juta Rupiah) dihubungkan dengan dalil jawaban para Tergugat tanah obyek sengketa adalah milik dari para Tergugat yang berasal dari pemberian dari EMMA TUKUSAN kepada keluarga REI-TAMBAYONG (maksudnya JACOB ELDAT REI selaku menantu dan NEL TAMBAYONG selaku anak. Sebaliknya dalil Penggugat lebih tidak masuk akal yang menyatakan tanah obyek sengketa milik dari Penggugat yang dibeli ibunya yang bernama YUL TAMBAYONG dengan menggunakan nama dari EMMA TUKUSAN (nenek/oma dari Penggugat). Jika benar tanah obyek sengketa milik dari ibu kandung dari Penggugat yang dibeli dari ERNEST TUMEWANG dengan menggunakan nama EMMA TUKUSAN mengapa setelah EMMA TUKUSAN meninggal dunia baru dipersoalkan oleh Penggugat. Seharusnya Penggugat bersama dengan EMMA TUKUSAN dan tante-tantennya dan pamannya yang lain termasuk Tergugat I sudah membicarakannya jauh sebelum EMMA TUKUSAN meninggal dunia;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat tidak dapat membuktikan inti pokok dari gugatannya sebaliknya para Tergugat dapat membuktikan dalil-dalil sangkalannya, tanah obyek sengketa milik dari para Tergugat yang diperoleh dari pemberian EMMA TUKUSAN, maka penguasaan dan pemilikan tanah obyek sengketa yang dilakukan para Tergugat tidak melawan hukum sebagaimana dirumuskan dalam Arrest Hoge Raad tanggal 31 Januari 1919 tersebut di atas;

Menimbang, bahwa oleh karena para Tergugat tidak melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana diuraikan dalam pertimbangan di atas, dan inti pokok dari gugatan Penggugat hanya mengenai hal tersebut, maka petitum gugatan Penggugat yang lain patutlah ditolak dengan menyatakan gugatan Penggugat ditolak untuk seluruhnya;

Halaman 52 dari 58, Putusan Perkara Perdata Nomor 36/Pdt.G/2018/PN Amr

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)



Menimbang, bahwa pada saat putusan sela, yang dipertimbangkan Majelis Hakim hanya mengenai Eksepsi absolut sedangkan eksepsi lainnya belum dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa Eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV serta Turut Tergugat II yang tidak dipertimbangkan Majelis Hakim antara lain:

1. Gugatan Penggugat lampau waktu/daluwarsa sesuai rumusan pasal 34 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
2. Penggugat tidak mempunyai kedudukan hukum sama sekali untuk mengajukan gugatan kepada para Tergugat dengan alasan Penggugat adalah cucu dari almarhumah EMMA TUKUSAN;
3. Gugatan Penggugat obscur libel dengan alasan penyebutan pihak yang berhak atas tanah obyek sengketa tidak konsisten ddalam satu rumusan pihak Penggugat mendalilkan tanah obyek sengketa milik dari Penggugat dalam rumusan lain pihak Penggugat mendalilkan milik dari almarhumah EMMA TUKUSAN;
4. Gugatan Penggugat eror in persona tanpa alasan yang jelas;

Ad. 1.

Menimbang, bahwa para Tergugat mendalilkan dalam Eksepsinya, gugatan Penggugat lampau waktu/daluwarsa sesuai rumusan pasal 34 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, sebaliknya Penggugat tidak menguraikan secara jelas tanggapannya atas eksepsi tersebut;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari gugatan Penggugat mengenai kepemilikan sebidang tanah, Penggugat mendalilkan tanah obyek sengketa seluas $\pm 12.375 \text{ m}^2$ yang terletak di Desa Maluku Dahulu Kecamatan Tombasian Kabupaten Minahasa sekarang Kecamatan Amurang Timur Kabupaten Minahasa Selatan dengan batas-batas Sebelah Utara berbatasan dengan, jalan Raya, sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Raya, sebelah Selatan berbatasan dengan SEM TAMUNU/BENYAMIN TAMUNU, sebelah Barat berbatasan dengan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

JULI ONDANG dan HENKY TAMUNU adalah milik dari Penggugat yang dibeli dari ERNEST TUMEWANG pada tahun 1956 dengan menggunakan nama oma Penggugat yang bernama EMMA TUKUSAN sedangkan uangnya berasal dari ibu Penggugat yang bernama YUL TAMBAYONG;

Menimbang, bahwa para Tergugat mendalilkan tanah obyek sengketa milik dari para Tergugat yang diperoleh para Tergugat hasil pemberian dari alamrhumah EMMA TUKUSAN pada masa hidupnya kepada keluarga REI-TAMBAYONG;

Menimbang, bahwa pasal 34 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah merumuskan: Dalam hal suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak lagi dapat menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam jangka waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkan sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut;

Menimbang, bahwa jika rumusan pasal 34 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dihubungkan dengan pertimbangan mengenai pokok perkara Penggugat tidak mengetahui tanah obyek sengketa telah diberikan oleh EMMA TUKUSAN kepada Kel. REI-TAMBAYONG (suami Tergugat I/ayah Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV) sampai tahun 2016 tanah obyek sengketa baru diambil alih para Tergugat karena selama ini yang mengelola adalah Penggugat;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat tidak mengetahui tanah obyek sengketa telah diberikan oleh EMMA TUKUSAN kepada Kel. REI-TAMBAYONG (suami Tergugat I/ayah Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV) sampai tahun 2016

Halaman 54 dari 58, Putusan Perkara Perdata Nomor 36/Pdt.G/2018/PN Amr

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)



tanah obyek sengketa baru diambil alih para Tergugat karena selama ini yang mengelola adalah Penggugat, maka penerapan pasal 34 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah mengenai tenggang waktu 5 (lima) tahun terbitnya Sertifikat Hak Milik Nomor 15/Desa Maluku, menurut hemat Majelis Hakim tidak dapat diterapkan untuk menentukan daluwarsa dalam perkara ini;

Ad.2.

Menimbang, bahwa para Tergugat mendalilkan dalam Eksepsinya, Penggugat tidak mempunyai kedudukan hukum sama sekali untuk mengajukan gugatan kepada para Tergugat dengan alasan Penggugat adalah cucu dari almarhumah EMMA TUKUSAN. Sebaliknya Penggugat mendalilkan dalam Repliknya, tanah obyek sengketa milik dari Penggugat yang diperoleh dengan cara jual beli dari ERNEST TUMEWANG pada tahun 1956 dengan menggunakan nama oma Penggugat yang bernama EMMA TUKUSAN selaku pembeli sedangkan uangnya berasal dari ibu Penggugat yang bernama YUL TAMBAYONG;

Menimbang, bahwa oleh karena berdasarkan pertimbangan pokok perkara tanah obyek sengketa milik dari para Tergugat, maka mengenai Eksepsi ini haruslah ditolak;

Ad.3.

Menimbang, bahwa para Tergugat mendalilkan dalam Eksepsinya, gugatan Penggugat obscur libel dengan alasan penyebutan pihak yang berhak atas tanah obyek sengketa tidak konsisten dalam satu rumusan, pihak Penggugat mendalilkan tanah obyek sengketa milik dari Penggugat dalam rumusan lain pihak Penggugat mendalilkan milik dari almarhumah EMMA TUKUSAN;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari posita dan petitum gugatan Penggugat mengenai kepemilikan tanah obyek sengketa seluas ± 12.375 m², yang terletak di Desa Maluku Dahulu Kecamatan Tombasian Kabupaten Minahasa



sekarang Kecamatan Amurang Timur Kabupaten Minahasa Selatan dengan batas-batas, dengan batas-batas Sebelah Utara berbatasan dengan, jalan Raya, sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Raya, sebelah Selatan berbatasan dengan SEM TAMUNU/BENYAMIN TAMUNU, sebelah Barat berbatasan dengan JULI ONDANG dan HENKY TAMUNU adalah milik dari Penggugat yang dibeli dari ERNEST TUMEWANG pada tahun 1956 dengan menggunakan nama oma Penggugat yang bernama EMMA TUKUSAN sedangkan uangnya berasal dari ibu Penggugat yang bernama YUL TAMBAYONG;

Menimbang, bahwa oleh karena yang dipersoalkan oleh Penggugat adalah kepemilikan sebidang tanah sebagaimana tersebut di atas, maka Eksepsi para Tergugat mengenai gugatan abscur libel patutlah ditolak;

Ad. 4.

Menimbang, bahwa para Tergugat mendalilkan dalam Eksepsinya, Gugatan Penggugat eror in persona tanpa alasan yang jelas;

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi ini tidak jelas alasannya serta sudah dipertimbangkan dalam pokok perkara tanah obyek sengketa milik dari para Tergugat, maka eksepsi mengenai hal ini harus ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan di atas, maka keseluruhan Eksepsi para Tergugat haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat ditolak untuk seluruhnya, maka pihak Penggugat adalah pihak yang kalah dalam perkara ini yang harus dihukum membayar biaya perkara yang hingga saat ini ditaksir sejumlah Rp 2.561.000,00 (dua juta lima ratus enam puluh satu ribu Rupiah);

Memperhatikan pasal 1365 KUHPerdata, Arrest Hoge Raad tanggal 31 Januari 1919, peraturan perundang-undangan dan ketentuan hukum yang bersangkutan dengan perkara ini;



MENGADILI :

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp 2.561.000,00 (dua juta lima ratus enam puluh satu ribu Rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Amurang pada hari **KAMIS** tanggal **06 SEPTEMBER 2018** oleh kami, **ROMMEL F. TAMPUBOLON, SH**, sebagai Hakim Ketua Majelis, **EDWIN R. MARENTEK, SH** dan **B.M. CINTIA BUANA, SH., MH**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan pada hari ini **SENIN** tanggal **10 SEPTEMBER 2018** dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh **ROMMEL F. TAMPUBOLON, SH**, Hakim Ketua Majelis tersebut, didampingi **EDWIN R. MARENTEK, SH** dan **B.M. CINTIA BUANA, SH., MH**, Hakim-hakim Anggota tersebut, dibantu **MICHAEL C. NANGIN, SH**, Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri tersebut, dihadiri Kuasa Penggugat, Kuasa para Tergugat, tanpa dihardiri Turut Tergugat I dan kuasa Turut Tergugat II;

Hakim – Hakim Anggota,

Ketua Majelis Hakim,

EDWIN R. MARENTEK, SH.

ROMMEL F. TAMPUBOLON, SH.

B.M. CINTIA BUANA, SH., MH.

Panitera Pengganti,

MICHAEL C. NANGIN, SH.

Halaman 57 dari 58, Putusan Perkara Perdata Nomor 36/Pdt.G/2018/PN Amr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perincian Biaya Perkara :

- Biaya PNPB	: Rp. 30.000,00
- Biaya Proses	: Rp. 50.000,00
- Biaya Panggilan	: Rp.1.270.000,00
- Biaya Pemeriksaan Setempat	: Rp.1.200.000,00
- Biaya Redaksi	: Rp. 5.000,00
- <u>Biaya Materai</u>	: <u>Rp. 6.000,00</u>

J u m l a h : Rp 2.561.000,00 (dua juta lima ratus enam
puluh satu ribu Rupiah).