



P U T U S A N

Nomor 68/Pdt.G/2014/PN.ARM

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Airmadidi yang memeriksa dan mengadili perkara -
perkara perdata dalam pengadilan tingkat pertama memberikan putusan
sebagai berikut dalam perkara gugatan antara :

YOHAN MARAMIS	:	Umur 59 Tahun, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Kristen, Alamat Desa Kokoleh Satu Dusun I Kecamatan Kabupaten Minahasa Utara Selanjutnya disebut sebagai PENGGUGAT;
		L A W A N
JUSTIN LENI MARAMIS		Umur 70 tahun, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Agama Kristen, Alamat Desa Kokoleh Satu Dusun I K Selatan Kabupaten Minahasa Utara; Selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT;
		Umur 21 tahun, warga Negara Indonesia, Pekerjaan Alamat Desa Kokoleh Satu Dusun I Kecamatan Likup Minahasa Utara ; Selanjutnya disebut sebagai TURUT TERGUGAT;
RANDY MARAMIS		

PENGADILAN NEGERI tersebut ;

Telah membaca berkas perkara yang bersangkutan ;

halaman 1 dari 57 Putusan Nomor 68/Pdt.G/2014/PN.Arm



Telah mendengar kedua belah pihak berperkara, memeriksa surat - surat dan saksi – saksi yang diajukan di persidangan, serta melaksanakan pemeriksaan setempat ;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tanggal 30 Juni 2014 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Airmadidi tanggal 30 Juni 2014 dan tercatat dalam register perkara Nomor : 68/Pdt.G/2014/PN.AMD menggugat Tergugat dan Turut Tergugat dengan dalil sebagai berikut :

1. Bahwa semasa hidupnya Alm. Hebert Maramis dan Almh. Pitro Dondok adalah suami istri yang dalam perkawinan mereka mempunyai 3 (tiga) orang anak masing-masing :

- 1) JUSTIN LENI MARAMIS (Tergugat)

- 2) SOMPIE MARAMIS telah meninggal dunia dan semasa hidupnya menikah dengan AGNES KOYONGIAN dan tidak mempunyai keturunan, dan hanya mempunyai anak yang dipelihara yakni :

⇒ RANDY MARAMIS (Turut Tergugat)

- 3) JOHAN MARAMIS (Penggugat)

2. Bahwa Alm. Hebert Maramis dan Almh. Pitro Dondok selain meninggalkan Para Ahli Waris juga ada meninggalkan harta warisan berupa sebidang tanah pekarangan yang terletak di tempat sebutan dalam Desa Kokoleh Satu, masuk dalam baris Kepolisian Desa Kokoleh Satu Kecamatan Likupang Selatan Kabupaten Minahasa Utara, sebagaimana tercatat dalam buku Register Desa Kokoleh Satu dengan Nomor Reg. 18 Folio 006 seluas ± 450 m² atas nama Pitro Dondok dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Dahulu berbatasan dengan Israel Rumuat sekarang dengan Ko, Bungka/Gedung sarang burung walet.



- Sebelah Timur : Dahulu dengan Maramis Worang sekarang dengan Kel. Kateluang-Hantams.
- Sebelah Selatan : Jln. Manado Likupang.
- Sebelah Barat : Dahulu dengan Juliana Pangemanan sekarang dengan Yemy Kateluang.

Selanjutnya disebut sebagai Tanah Harta Warisan dan untuk selanjutnya disebut sebagai Tanah Objek Sengketa.

3. Bahwa oleh karena Alm. Hebert Maramis dan Almh. Pitro Dondok telah meninggal dunia maka secara hukum semua Ahli Waris yakni Penggugat dan Tergugat merupakan Ahli Waris yang sah dan berhak atas harta warisan/boedel peninggalan dari Alm. Hebert Maramis dan Almh. Pitro Dondok tersebut;
4. Bahwa setelah Alm. Hebert Maramis dan Almh. Pitro Dondok meninggal dunia, di atas tanah pekarangan yang menjadi harta warisan tersebut pada sekitar tahun 1970an oleh Penggugat didirikan bangunan rumah permanen sebagai tempat kediaman Penggugat, istri dan anak-anak Penggugat beserta dengan Tergugat dan keluarganya;
5. Bahwa kemudian pada bulan Juli tahun 2010 Penggugat beserta keluarga Penggugat dikeluarkan oleh Tergugat dari rumah yang dibangun oleh Penggugat di atas tanah pekarangan yang merupakan warisan peninggalan dari Alm. Hebert Maramis dan Almh. Pitro Dondok yang belum dibagi waris tersebut;
6. Bahwa semenjak Penggugat dikeluarkan oleh Tergugat dari tanah pekarangan yang merupakan harta warisan yang belum dibagi waris antara Penggugat dan Tergugat yang diatasnya berdiri rumah permanen yang dibangun oleh Penggugat tersebut, Tergugat secara sepihak telah menguasai dan menduduki tanah pekarangan yang merupakan harta warisan peninggalan dari Alm. Hebert Maramis dan Almh. Pitro Dondok yang belum dibagi waris tersebut, sekaligus telah menguasai dan menduduki bangunan rumah diatasnya yang dibangun



oleh Penggugat dengan tanpa memperdulikan hak waris Penggugat atas harta warisan a quo;

7. Bahwa dengan demikian Penguasaan tanah warisan harta peninggalan dari Alm. Hebert Maramis dan Almh. Pitro Dondok yang belum dibagi waris tersebut dan juga penguasaan atas bangunan rumah di atas tanah warisan yang dibangun oleh Penggugat tersebut yang merupakan objek sengketa adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
8. Bahwa atas penguasaan Tergugat terhadap harta warisan a quo dan bangunan rumah di atasnya yang dibangun oleh Penggugat tersebut, telah diingatkan berulang kali oleh Penggugat agar harta warisan dapat segera dibagi waris antara Penggugat dan Tergugat dan menyerahkan bagian Penggugat, dimana Penggugat pernah mendatangi Tergugat dengan maksud ingin meminta bagian yang menjadi hak dari Penggugat dan bahkan Penggugat telah berupaya untuk menyelesaikan persoalan ini secara musyawarah kekeluargaan di depan kepala Desa Kokoleh Satu akan tetapi mengalami jalan buntu karena Tergugat tidak mempunyai itikad baik untuk menyelesaikannya;
9. Bahwa perbuatan Tergugat yang tanpa hak dan melawan hukum menguasai harta warisan tanah objek sengketa yang belum di bagi waris dan bangunan rumah di atasnya yang dibangun oleh Penggugat tersebut, sehingga adalah wajar apabila Penggugat menuntut Tergugat di Pengadilan Negeri Airmadidi untuk membagi harta warisan yang belum dibagi waris dan bangunan rumah di atasnya yang dibangun oleh Penggugat tersebut kepada Penggugat sebagai ahli waris dari Alm. Hebert Maramis dan Almh. Pitro Dondok;
10. Bahwa ditariknya Turut Tergugat dalam perkara ini guna memenuhi syarat formil gugatan ini sehingga keberadaan Turut Tergugat dalam perkara ini semata-mata untuk mendukung hukum sesuai dengan proporsi yang sebenarnya, dan selanjutnya agar tunduk dan patuh pada putusan perkara ini;



11. Bahwa oleh karena Penggugat juga adalah ahli waris dari Alm. Hebert Maramis dan Almh. Pitro Dondok yang berhak atas tanah warisan tersebut yang menjadi objek sengketa yang belum dibagi waris antara Penggugat dan Tergugat dan juga berhak atas bangunan rumah permanen yang dibangun oleh Penggugat di atas tanah warisan tersebut, maka melalui gugatan ini menuntut kepada Tergugat atau siapa saja yang mendapatkan hak dari padanya untuk segera keluar dan mengosongkan tanah warisan yang menjadi objek sengketa tersebut yang belum dibagi waris dan bangunan rumah permanen yang dibangun oleh Penggugat di atasnya tersebut serta membongkar bangunan lain yang berada di atas tanah warisan yang menjadi objek sengketa, bila perlu dengan upaya paksa dengan bantuan alat Negara (Kepolisian), dan untuk selanjutnya dibagi waris oleh Pengadilan Negeri Airmadidi menurut haknya masing-masing Penggugat dan Tergugat;

12. Bahwa akibat dari perbuatan Tergugat, mengakibatkan Penggugat menderita kerugian yang tidak sedikit baik dari segi materil maupun immaterial, sehingga wajarlah Penggugat mengajukan ganti rugi yang di rinci sebagai berikut :

Kerugian Materil :

Dengan dikeluarkannya Penggugat oleh Tergugat pada tahun 2010 dari rumah yang dibangun oleh Penggugat di atas tanah harta warisan yang belum dibagi waris tersebut sehingga Penggugat harus mengeluarkan biaya untuk mengontrak rumah sebagai tempat tinggal Penggugat dan keluarga dari tahun 2010 s/d 2014 sekarang ini, yakni sudah selama 4 tahun X Rp. 15.000.000,-/per tahun (sesuai harga kontrak rumah) = Rp. 60.000.000,- (enam puluh juta rupiah);

Kerugian Immaterial :

Sebagai akibat tidak menempati rumah yang dibangun oleh Penggugat di atas tanah harta warisan yang belum dibagi waris tersebut, sehingga menimbulkan Kerugian dan juga berupa hilangnya sebagian waktu, tenaga dan lain-lain, yang tidak dapat dinilai dengan jumlah uang maka



patut secara hukum Tergugat dibebani mengganti kerugian Immateril kepada Penggugat sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah);

13. Bahwa untuk menjamin terpenuhinya tuntutan dari Penggugat dan juga guna menjamin status, kedudukan, dan keadaan tanah warisan yang menjadi objek sengketa beserta bangunan rumah permanen di atasnya yang dibangun oleh Penggugat seperti semula sehingga tidak dialihkan, dijual belikan, atau dipindah tangankan oleh Tergugat kepada pihak lain, maka Penggugat bermohon perkenan Pengadilan Negeri Airmadidi untuk meletakkan sita jaminan atas tanah warisan yang menjadi objek sengketa beserta bangunan rumah permanen di atasnya yang dibangun oleh Penggugat;

14. Bahwa mengingat pula tuntutan Penggugat ini adalah mengenai hal yang pasti serta didukung oleh alat bukti yang kuat, sehingga Putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada Verset, Banding, Kasasi ataupun upaya hukum lainnya;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka dengan segala kerendahan hati Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Airmadidi berkenan untuk memeriksa dan mengadili perkara ini, dengan menjatuhkan putusan sebagai berikut:

PRIMAIR :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Sah menurut hukum Penggugat dan Tergugat adalah Ahli waris yang sah dari Alm. Hebert Maramis dan Almh. Pitro Dondok;
3. Menyatakan Sah menurut hukum tanah pekarangan sebagaimana dimaksud pada posita angka 2 (dua) tersebut di atas yang diatasnya berdiri rumah permanen yang dibangun oleh Penggugat adalah merupakan harta warisan/boedel peninggalan dari Alm. Hebert Maramis dan Almh. Pitro Dondok yang belum dibagi waris kepada Penggugat dan Tergugat;
4. Menyatakan Perbuatan Tergugat yang menguasai tanah warisan harta peninggalan dari Alm. Hebert Maramis dan Almh. Pitro Dondok yang



merupakan objek sengketa yang belum dibagi waris tersebut dan juga penguasaan atas bangunan rumah di atas tanah warisan yang dibangun oleh Penggugat tersebut adalah merupakan perbuatan melawan hukum;

5. Menghukum Tergugat atau siapa saja yang mendapatkan hak dari padanya untuk segera keluar dan mengosongkan tanah warisan yang menjadi objek sengketa tersebut yang belum dibagi waris dan bangunan rumah permanen yang dibangun oleh Penggugat di atasnya tersebut serta membongkar bangunan lain yang berada di atas tanah warisan yang menjadi objek sengketa, bila perlu dengan upaya paksa dengan bantuan alat Negara (Kepolisian), dan untuk selanjutnya dibagi waris oleh Pengadilan Negeri Airmadidi menurut haknya masing-masing Penggugat dan Tergugat;
6. Menghukum Tergugat untuk mengganti kerugian yang dialami oleh Penggugat secara materil maupun immaterial sebagai berikut :

Kerugian Materil : Dengan dikeluarkannya Penggugat oleh Tergugat pada tahun 2010 dari rumah yang dibangun oleh Penggugat di atas tanah harta warisan yang belum dibagi waris tersebut sehingga Penggugat harus mengeluarkan biaya untuk mengontrak rumah sebagai tempat tinggal Penggugat dan keluarga dari tahun 2010 s/d 2014 sekarang ini, yakni sudah selama 4 tahun X Rp. 15.000.000,-/per tahun (sesuai harga kontrak rumah) = Rp. 60.000.000,- (enam puluh juta rupiah);

Kerugian Immaterial : Sebagai akibat tidak menempati rumah yang dibangun oleh Penggugat di atas tanah harta warisan yang belum dibagi waris tersebut, sehingga menimbulkan kerugian dan juga berupa hilangnya sebagian waktu, tenaga dan lain - lain, yang tidak dapat dinilai dengan jumlah uang maka patut secara hukum Tergugat dibebani mengganti kerugian Immaterial kepada Penggugat sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah);

7. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan bertakluk pada Putusan ini;



8. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan yang dimohonkan dalam perkara ini yang diletakkan oleh Pengadilan Negeri Airmadidi;
9. Menyatakan putusan tersebut dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada verzet, banding kasasi ataupun upaya hukum lainnya;
10. Biaya acara menurut hukum;

SUBSIDAIR :

Mohon Keadilan

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan di persidangan telah hadir :

- Penggugat diwakili oleh Kuasanya MUHAMMAD SUHERMAN, SH Advokad/Pengacara dan Konsultan Hukum yang beralamat di Jalan Dotulong Lasut No. 32 Lt.II Kelurahan Pinaesaan Kecamatan Wenang Kota Manado berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 01 Juli 2014 yang telah terdaftar pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Airmadidi tanggal 10 Juli 2014 No.126/SK/2014/PN.AMD;
- Tergugat hadir diwakili oleh Kuasanya CALVIN MURARI, SH dan HENDRIK SENAEN, SH berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 24 Juli 2014 yang telah terdaftar pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Airmadidi tanggal 24 Juli 2014 Nomor : 138/SK/ 2014/PN.Amd,
- Turut Tergugat tidak datang menghadap ataupun mengirim kuasanya untuk itu ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mewajibkan Penggugat dan Tergugat agar melaksanakan mediasi sesuai prosedur mediasi yang diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 1 Tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan yang dipimpin oleh CHRISTINE N. SUMURUNG, SH.MH, Hakim Pengadilan Negeri Airmadidi yang ditunjuk



sebagai Mediator dengan Penetapan tanggal 10 Juli 2014 Nomor : 68/
Pdt.G/2014/PN.Arm ;

Menimbang, bahwa sesuai dengan Laporan Hakim Mediator tanggal 14 Agustus 2014, oleh karena mediasi telah dilaksanakan namun gagal tercapai perdamaian antara kedua belah pihak berperkara, maka pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan gugatan Penggugat tanggal 30 Juni 2014 selanjutnya Penggugat menyatakan ada penambahan gugatan yaitu :

1. Posita angka 2 yang tertulis dan berbunyi :

"Bahwa Alm. Hebert Maramis dan Almh. Pitro Dondok selain meninggalkan Para Ahli Waris juga ada meninggalkan harta warisan berupa sebidang tanah pekarangan yang terletak di tempat sebutan dalam Desa Kokoleh Satu, masuk dalam baris Kepolisian Desa Kokoleh Satu Kecamatan Likupang Selatan Kabupaten Minahasa Utara, sebagaimana tercatat dalam buku Register Desa Kokoleh Satu dengan Nomor Reg. 18 Folio 006 seluas $\pm 450 \text{ m}^2$ atas nama Pitro Dondok dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Dahulu berbatasan dengan Israel Rumuat sekarang dengan Ko, Bung/Gedung sarang burung walet.
- Sebelah Timur : Dahulu dengan Maramis Worang sekarang dengan Kel. Kateluang-Hantuma.
- Sebelah Selatan : Jln. Manado Likupang.
- Sebelah Barat : Dahulu dengan Juliana Pangemanan sekarang dengan Yemy Kateluang.

selanjutnya disebut sebagai Tanah Harta Warisan dan untuk selanjutnya disebut sebagai Tanah Objek Sengketa.

Diubah dan selengkapny tertulis dan berbunyi sebagai berikut :

"Bahwa Alm. Hebert Maramis dan Almh. Pitro Dondok selain meninggalkan Para Ahli Waris juga ada meninggalkan harta warisan berupa sebidang tanah pekarangan yang terletak di tempat sebutan

halaman 9 dari 57 Putusan Nomor 68/Pdt.G/2014/PN.Arm



dalam Desa Kokoleh Satu, masuk dalam baris Kepolisian Desa Kokoleh Satu Kecamatan Likupang Selatan Kabupaten Minahasa Utara, sebagaimana tercatat dalam buku Register Desa Kokoleh Satu dengan Nomor Reg. 18 Folio 006 seluas $\pm 450 \text{ m}^2$ atas nama Pitro Dondok dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Dahulu berbatasan dengan Israel Rumuat sekarang dengan Ko, Bung/Gedung sarang burung walet.
- Sebelah Timur : Jalan raya.
- Sebelah Selatan : Jln. Manado Likupang.
- Sebelah Barat : Dahulu dengan Juliana Pangemanan sekarang dengan Yemy Kateluang.

Selanjutnya disebut sebagai Tanah Harta Warisan dan untuk selanjutnya disebut sebagai Tanah Objek Sengketa.

2. Posita angka 4 yang tertulis dan berbunyi :

“Bahwa setelah Alm. Hebert Maramis dan Almh. Pitro Dondok meninggal dunia, diatas tanah pekarangan yang menjadi harta warisan tersebut pada tahun 1970an oleh Penggugat didirikan bangunan rumah permanen sebagai tempat kediaman Penggugat, istri dan anak-anak Penggugat beserta dengan Tergugat dan keluarganya;

Diubah dan selengkapnya tertulis dan berbunyi sebagai berikut :

Bahwa setelah Alm. Hebert Maramis dan Almh. Pitro Dondok meninggal dunia, di atas tanah pekarangan yang menjadi harta warisan tersebut pada tahun 1970an oleh Penggugat dan Tergugat secara bersama-sama mendirikan bangunan rumah permanen sebagai tempat kediaman Penggugat, istri dan anak-anak Penggugat beserta dengan Tergugat dan keluarganya;

3. Posita angka 5 yang tertulis dan berbunyi :

“Bahwa kemudian pada bulan Juli tahun 2010 Penggugat beserta keluarga Penggugat dikeluarkan oleh Tergugat dari rumah yang dibangun oleh Penggugat di atas tanah pekarangan yang merupakan



warisan peninggalan dari Alm. Hebert Maramis dan Almh. Pitro Dondok yang belum dibagi waris tersebut;

Diubah dan selengkapnya tertulis dan berbunyi sebagai berikut :

Bahwa kemudian pada bulan Juli tahun 2010 Penggugat beserta keluarga Penggugat dikeluarkan oleh Tergugat dari rumah yang dibangun oleh Penggugat dan Tergugat secara bersama-sama di atas tanah pekarangan yang merupakan warisan peninggalan dari Alm. Hebert Maramis dan Almh. Pitro Dondok yang belum dibagi waris tersebut;

4. Posita angka 6 yang tertulis dan berbunyi :

“Bahwa semenjak Penggugat dikeluarkan oleh Tergugat dari tanah pekarangan yang merupakan harta warisan yang belum dibagi waris antara Penggugat dan Tergugat yang di atasnya berdiri rumah permanen yang dibangun oleh Penggugat tersebut, Tergugat secara sepihak telah menguasai dan menduduki tanah pekarangan yang merupakan harta warisan peninggalan dari Alm. Hebert Maramis dan Almh. Pitro Dondok yang belum dibagi waris tersebut, sekaligus telah menguasai dan menduduki bangunan rumah di atasnya yang dibangun oleh Penggugat dengan tanpa memperdulikan hak waris Penggugat atas harta warisan a quo;

Diubah dan selengkapnya tertulis dan berbunyi sebagai berikut :

Bahwa semenjak Penggugat dikeluarkan oleh Tergugat dari tanah pekarangan yang merupakan harta warisan yang belum dibagi waris antara Penggugat dan Tergugat yang di atasnya berdiri rumah permanen yang dibangun oleh Penggugat dan Tergugat secara bersama-sama tersebut, Tergugat secara sepihak telah menguasai dan menduduki tanah pekarangan yang merupakan harta warisan peninggalan dari Alm. Hebert Maramis dan Almh. Pitro Dondok yang belum dibagi waris tersebut, sekaligus telah menguasai dan menduduki bangunan rumah di atasnya yang dibangun oleh Penggugat dan Tergugat secara bersama-sama dengan tanpa memperdulikan hak waris Penggugat atas harta warisan a quo serta hak Penggugat atas bangunan rumah tersebut ;



5. Posita angka 7 yang tertulis dan berbunyi :

Bahwa dengan demikian Penguasaan tanah warisan harta peninggalan dari Alm. Hebert Maramis dan Almh. Pitro Dondok yang belum dibagi waris tersebut dan juga penguasaan atas bangunan rumah di atas tanah warisan yang dibangun oleh Penggugat tersebut yang merupakan objek sengketa adalah merupakan perbuatan melawan hukum ;

Diubah dan selengkapnya tertulis dan berbunyi sebagai berikut :

Bahwa dengan demikian Penguasaan tanah warisan harta peninggalan dari Alm. Hebert Maramis dan Almh. Pitro Dondok yang belum dibagi waris tersebut dan juga penguasaan atas bangunan rumah di atas tanah warisan yang dibangun oleh Penggugat dan Tergugat secara bersama-sama tersebut adalah merupakan perbuatan melawan hukum;

6. Posita angka 8 yang tertulis dan berbunyi :

“Bahwa atas penguasaan Tergugat terhadap harta warisan a quo dan bangunan rumah di atasnya yang dibangun oleh Penggugat tersebut, telah diingatkan berulang kali oleh Penggugat agar harta warisan dapat segera dibagi waris antara Penggugat dan Tergugat dan menyerahkan bagian Penggugat, dimana Penggugat pernah mendatangi Tergugat dengan maksud ingin meminta bagian yang menjadi hak dari Penggugat dan bahkan Penggugat telah berupaya untuk menyelesaikan persoalan ini secara musyawarah kekeluargaan di depan kepala Desa Kokoleh Satu akan tetapi mengalami jalan buntu karena Tergugat tidak mempunyai itikad baik untuk menyelesaikannya;

Diubah dan selengkapnya tertulis dan berbunyi sebagai berikut :

“Bahwa atas penguasaan Tergugat terhadap harta warisan a quo dan bangunan rumah di atasnya yang dibangun oleh Penggugat dan Tergugat secara bersama-sama tersebut, telah diingatkan berulang kali oleh Penggugat agar harta warisan dapat segera dibagi waris antara Penggugat dan Tergugat dan menyerahkan bagian Penggugat, dimana Penggugat pernah mendatangi Tergugat dengan maksud ingin meminta bagian yang menjadi hak dari Penggugat dan bahkan



Penggugat telah berupaya untuk menyelesaikan persoalan ini secara musyawarah kekeluargaan di depan kepala Desa Kokoleh Satu akan tetapi mengalami jalan buntu karena Tergugat tidak mempunyai itikad baik untuk menyelesaikannya;

7. Posita angka 9 yang tertulis dan berbunyi :

"Bahwa perbuatan Tergugat yang tanpa hak dan melawan hukum menguasai harta warisan tanah objek sengketa yang belum di bagi waris dan bangunan rumah di atasnya yang dibangun oleh Penggugat tersebut, sehingga adalah wajar apabila Penggugat menuntut Tergugat di Pengadilan Negeri Airmadidi untuk membagi harta warisan yang belum dibagi waris dan bangunan rumah di atasnya yang dibangun oleh Penggugat tersebut kepada Penggugat sebagai ahli waris dari Alm. Hebert Maramis dan Almh. Pitro Dondok;

Diubah dan selengkapnya tertulis dan berbunyi sebagai berikut :

"Bahwa perbuatan Tergugat yang tanpa hak dan melawan hukum menguasai harta warisan tanah objek sengketa yang belum di bagi waris dan bangunan rumah di atasnya yang dibangun oleh Penggugat dan Tergugat secara bersama-sama, sehingga adalah wajar apabila Penggugat menuntut Tergugat di Pengadilan Negeri Airmadidi untuk membagi harta warisan yang belum dibagi waris dan bangunan rumah di atasnya yang dibangun oleh Penggugat dan Tergugat secara bersama-sama tersebut kepada Penggugat ;

8. Posita angka 11 yang tertulis dan berbunyi :

"Bahwa oleh karena Penggugat juga adalah ahli waris dari Alm. Hebert Maramis dan Almh. Pitro Dondok yang berhak atas tanah warisan tersebut yang menjadi objek sengketa yang belum dibagi waris antara Penggugat dan Tergugat dan juga berhak atas bangunan rumah permanen yang dibangun oleh Penggugat di atas tanah warisan tersebut, maka melalui gugatan ini menuntut kepada Tergugat atau siapa saja yang mendapatkan hak dari padanya untuk segera keluar dan mengosongkan tanah warisan yang menjadi objek sengketa tersebut yang belum dibagi waris dan bangunan rumah permanen yang



dibangun oleh Penggugat di atasnya, bila perlu dengan upaya paksa dengan bantuan alat Negara (Kepolisian), dan untuk selanjutnya dibagi waris oleh Pengadilan Negeri Airmadidi menurut haknya masing-masing Penggugat dan Tergugat;

Diubah dan selengkapnya tertulis dan berbunyi sebagai berikut :

“Bahwa oleh karena Penggugat juga adalah ahli waris dari Alm. Hebert Maramis dan Almh. Pitro Dondok yang berhak atas tanah warisan tersebut yang menjadi objek sengketa yang belum dibagi waris antara Penggugat dan Tergugat dan juga berhak atas bangunan rumah permanen yang dibangun oleh Penggugat dan Tergugat secara bersama-sama di atas tanah warisan tersebut, maka melalui gugatan ini menuntut kepada Tergugat atau siapa saja yang mendapatkan hak dari padanya untuk segera keluar dan mengosongkan tanah warisan yang menjadi objek sengketa tersebut yang belum dibagi waris dan bangunan rumah permanen yang dibangun oleh Penggugat dan Tergugat secara bersama-sama di atasnya tersebut serta membongkar bangunan lain yang berada diatas tanah warisan yang menjadi objek sengketa, bila perlu dengan upaya paksa dengan bantuan alat Negara (Kepolisian), dan untuk selanjutnya dibagi waris oleh Pengadilan Negeri Airmadidi menurut haknya masing-masing Penggugat dan Tergugat;

9. Posita angka 12 yang tertulis dan berbunyi :

“Bahwa akibat dari perbuatan Tergugat, mengakibatkan Penggugat menderita kerugian yang tidak sedikit baik dari segi materil maupun immaterial, sehingga wajarlah Penggugat mengajukan ganti rugi yang di rinci sebagai berikut :

Kerugian Materil :

Dengan dikeluarkannya Penggugat oleh Tergugat pada tahun 2010 dari rumah yang dibangun oleh Penggugat di atas tanah harta warisan yang belum dibagi waris tersebut sehingga Penggugat harus mengeluarkan biaya untuk mengontrak rumah sebagai tempat tinggal Penggugat dan keluarga dari tahun 2010 s/d 2014 sekarang ini, yakni sudah selama 4 tahun X Rp. 15.000.000,-/per tahun (sesuai harga kontrak rumah) = Rp. 60.000.000,- (enam puluh juta rupiah);



Kerugian Immateril :

Sebagai akibat tidak menempati rumah yang dibangun oleh Penggugat di atas tanah harta warisan yang belum dibagi waris tersebut, sehingga menimbulkan Kerugian dan juga berupa hilangnya sebagian waktu, tenaga dan lain-lain, yang tidak dapat dinilai dengan jumlah uang maka patut secara hukum Tergugat dibebani mengganti kerugian Immateril kepada Penggugat sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah);

Diubah dan selengkapannya tertulis dan berbunyi sebagai berikut :

Dengan dikeluarkannya Penggugat oleh Tergugat pada tahun 2010 dari rumah yang dibangun oleh Penggugat dan Tergugat secara bersama-sama di atas tanah harta warisan yang belum dibagi waris tersebut sehingga Penggugat harus mengeluarkan biaya untuk mengontrak rumah sebagai tempat tinggal Penggugat dan keluarga dari tahun 2010 s/d 2014 sekarang ini, yakni sudah selama 4 tahun X Rp. 15.000.000,-/ per tahun (sesuai harga kontrak rumah) = Rp. 60.000.000,- (enam puluh juta rupiah);

Kerugian Immateril :

Sebagai akibat tidak menempati rumah yang dibangun oleh Penggugat dan Tergugat secara bersama-sama di atas tanah harta warisan yang belum dibagi waris tersebut, sehingga menimbulkan Kerugian dan juga berupa hilangnya sebagian waktu, tenaga dan lain-lain, yang tidak dapat dinilai dengan jumlah uang maka patut secara hukum Tergugat dibebani mengganti kerugian Immateril kepada Penggugat sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah);

10. Posita angka 13 yang tertulis dan berbunyi :

“Bahwa untuk menjamin terpenuhinya tuntutan dari Penggugat dan juga guna menjamin status, kedudukan, dan keadaan tanah warisan yang menjadi objek sengketa beserta bangunan rumah permanen di atasnya yang dibangun oleh Penggugat seperti semula sehingga tidak dialihkan, dijual belikan, atau dipindah tangankan oleh Tergugat kepada pihak lain, maka Penggugat bermohon perkenan Pengadilan Negeri Airmadidi untuk meletakkan sita jaminan atas tanah warisan yang menjadi objek



sengketa beserta bangunan rumah permanen di atasnya yang dibangun oleh Penggugat;

Diubah dan selengkapnya tertulis dan berbunyi sebagai berikut :

“Bahwa untuk menjamin terpenuhinya tuntutan dari Penggugat dan juga guna menjamin status, kedudukan, dan keadaan tanah warisan yang menjadi objek sengketa beserta bangunan rumah permanen di atasnya yang dibangun oleh Penggugat dan Tergugat secara bersama-sama tersebut seperti semula sehingga tidak dialihkan, dijual belikan, atau dipindah tangankan oleh Tergugat kepada pihak lain, maka Penggugat bermohon perkenan Pengadilan Negeri Airmadidi untuk meletakkan sita jaminan atas tanah warisan yang menjadi objek sengketa beserta bangunan rumah permanen di atasnya yang dibangun oleh Penggugat dan Tergugat secara bersama-sama ;

11. Petitum pada angka 3 yang teetulis dan berbunyi :

“Menyatakan sah menurut hukum tanah pekarangan sebagaimana dimaksud pada posita angka 2 (dua) tersebut diatas yang diatasnya berdiri rumah permanen yang dibangun oleh Penggugat adalah merupakan harta warisan/boedel peninggalan dari Alm. Hebert Maramis dan Alm. Pitro Dondok yang belum dibagi waris kepada Penggugat dan Tergugat ;

Diubah dan selengkapnya tertulis dan berbunyi sebagai berikut :

“Menyatakan Sah menurut hukum tanah pekarangan yang terletak di tempat sebutan dalam Desa Kokoleh Satu, masuk dalam baris Kepolisian Desa Kokoleh Satu Kecamatan Likupang Selatan Kabupaten Minahasa Utara, sebagaimana tercatat dalam buku Register Desa Kokoleh Satu dengan Nomor Reg. 18 Folio 006 seluas $\pm 450 \text{ m}^2$ atas nama Pitro Dondok dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Dahulu berbatasan dengan Israel Rumuat sekarang dengan Ko, Bung / Gedung sarang burung walet ;
- Sebelah Timur : Jalan raya



- Sebelah Selatan : Dahulu dengan Maramis Worang sekarang dengan Keluarga Kateluang-Hantuma
- Sebelah Barat : Dahulu dengan Juliana Pangemanan sekarang dengan Yemmy Kateluang

Selanjutnya disebut sebagai Tanah Harta Warisan dan untuk selanjutnya disebut sebagai Tanah Objek Sengketa ;

adalah merupakan harta warisan/boedel peninggalan dari Alm. Hebert Maramis dan Alm. Pitro Dondok yang belum dibagi waris kepada Penggugat dan Tergugat, dan juga menyatakan sah menurut hukum bangunan rumah yang berdiri diatas tanah pekarangan yang menjadi warisan tersebut adalah dibangun secara bersama-sama antara Penggugat dan Tergugat ;

12. Petitum pada angka 4 yang tertulis dan berbunyi :

"Menyatakan Perbuatan Tergugat yang menguasai tanah warisan harta peninggalan dari Alm. Hebert Maramis dan Alm. Pitro Dondok yang merupakan objek sengketa yang belum dibagi waris tersebut dan juga penguasaan atas bangunan rumah diatas tanah warisan yang dibangun oleh Penggugat tersebut adalah merupakan perbuatan melawan hukum ;

Diubah dan selengkapny tertulis dan berbunyi sebagai berikut :

"Menyatakan Perbuatan Tergugat yang menguasai tanah warisan harta peninggalan dari Alm. Hebert Maramis dan Alm. Pitro Dondok yang merupakan objek sengketa yang belum dibagi waris tersebut dan juga penguasaan atas bangunan rumah diatas tanah warisan yang dibangun oleh Penggugat dan Tergugat secara bersama-sama tersebut adalah merupakan perbuatan melawan hukum ;

13. Petitum pada angka 5 yang tertulis dan berbunyi :

"Menghukum Tergugat atau siapa saja yang mendapatkan hak daripadanya untuk segera keluar dan mengosongkan tanah warisan yang menjadi objek sengketa tersebut yang belum dibagi waris dan bangunan rumah permanen yang dibangun oleh Penggugat diatasnya



tersebut serta membongkar bangunan lain yang berada diatas tanah warisan yang menjadi objek sengketa, bila perlu dengan upaya paksa dengan bantuan alat Negara (Kepolisian), dan untuk selanjutnya dibagi waris oleh Pengadilan Negeri Airmadidi menurut haknya masing-masing Penggugat dan Tergugat ;

Diubah dan selengkapnya tertulis dan berbunyi sebagai berikut :

Menghukum Tergugat atau siapa saja yang mendapatkan hak daripadanya untuk segera keluar dan mengosongkan tanah warisan yang menjadi objek sengketa tersebut yang belum dibagi waris dan bangunan rumah permanen yang dibangun oleh Penggugat dan Tergugat secara bersama-sama diatasnya tersebut serta membongkar bangunan lain yang berada diatas tanah warisan yang menjadi objek sengketa, bila perlu dengan upaya paksa dengan bantuan alat Negara (Kepolisian), dan untuk selanjutnya dibagi waris oleh Pengadilan Negeri Airmadidi menurut haknya masing-masing Penggugat dan Tergugat ;

14. Petitum pada angka 6 yang tertulis dan berbunyi :

“Menghukum Tergugat untuk mengganti kerugian yang di alami oleh Penggugat secara materil maupun immaterial sebagai berikut :

Kerugian Materil :

Dengan dikeluarkannya Penggugat oleh Tergugat pada tahun 2010 dari rumah yang dibangun oleh Penggugat di atas tanah harta warisan yang belum dibagi waris tersebut sehingga Penggugat harus mengeluarkan biaya untuk mengontrak rumah sebagai tempat tinggal Penggugat dan keluarga dari tahun 2010 s/d 2014 sekarang ini, yakni sudah selama 4 tahun X Rp. 15.000.000,-/per tahun (sesuai harga kontrak rumah) = Rp. 60.000.000,- (enam puluh juta rupiah);

Kerugian Immateril :

Sebagai akibat tidak menempati rumah yang dibangun oleh Penggugat di atas tanah harta warisan yang belum dibagi waris tersebut, sehingga menimbulkan Kerugian dan juga berupa hilangnya sebagian waktu, tenaga dan lain-lain, yang tidak dapat dinilai dengan jumlah uang maka patut secara hukum Tergugat dibebani mengganti kerugian Immateril kepada Penggugat sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah);



Diubah dan selengkapannya tertulis dan berbunyi sebagai berikut :

“Menghukum Tergugat untuk mengganti kerugian yang dialami oleh Penggugat secara materil maupun immaterial sebagai berikut :

Kerugian Materil :

Dengan dikeluarkannya Penggugat oleh Tergugat pada tahun 2010 dari rumah yang dibangun oleh Penggugat dan Tergugat secara bersama-sama di atas tanah harta warisan yang belum dibagi waris tersebut sehingga Penggugat harus mengeluarkan biaya untuk mengontrak rumah sebagai tempat tinggal Penggugat dan keluarga dari tahun 2010 s/d 2014 sekarang ini, yakni sudah selama 4 tahun X Rp. 15.000.000,-/ per tahun (sesuai harga kontrak rumah) = Rp. 60.000.000,- (enam puluh juta rupiah);

Kerugian Immaterial :

Sebagai akibat tidak menempati rumah yang dibangun oleh Penggugat dan Tergugat secara bersama-sama di atas tanah harta warisan yang belum dibagi waris tersebut, sehingga menimbulkan Kerugian dan juga berupa hilangnya sebagian waktu, tenaga dan lain-lain, yang tidak dapat dinilai dengan jumlah uang maka patut secara hukum Tergugat dibebani mengganti kerugian Immaterial kepada Penggugat sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah), selanjutnya bertetap dengan gugatannya :

Menimbang, bahwa pada persidangan selanjutnya pihak Turut Tergugat tidak hadir di persidangan sehingga pihak tersebut dinyatakan tidak menggunakan haknya di persidangan ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Kuasa Tergugat mengajukan jawaban tanggal 22 September 2014, sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa perubahan gugatan semula diserbut obyek sengketa berupa rumah permanen dibangun secara bersama – sama dengan Tergugat, perubahan gugatan seperti itu, Penggugat sudah merubah materi pokok perkara oleh karena itu menurut hukum perubahan materi pokok



perkara tidak dapat dibenarkan, lihat putusan Mahkamah Agung RI.
No.547 K/Sip/1973 ;

2. Bahwa gugatan adalah kurang pihak (plurium litis consortium) karena suami Tergugat Marthinus Kateluang yang membangun/membuat rumah semi permanen diatas tanah objek sengketa tidak ditarik sebagai pihak dalam perkara ini oleh karena itu konsekwensinya gugatan haruslah dinyatakan tidak dapat di terima ;
3. Bahwa gugatan terdapat pertentangan posita dan petitum terbukti pada posita angka 1 disebutkan alm. Hebert Maramis dan Alm Pitro Dondok suami istri mempunyai 3 orang anak :

1. Justin leni Maramis (Tergugat) ;
2. Sompi Maramis ;
3. Johan Maramis ;

akan tetapi pada petitum angka 2 dimintakan sah menurut hukum Penggugat dan Tergugat adalah ahli waris Alm. HEBERT MARAMIS dan Alm. PITRO DONDOK, permintaan seperti ini menurut hukum tidak dapat dibenarkan karena bertujuan hendak menghilangkan hak – hak keperdataan alm. Sompie Maramis ;

4. Bahwa gugatan adalah warisan sesuai perikop gugatan oleh karena itu semua warisan/peninggalan alm. Hebert Maramis dan Pitro Dondok harus dijadikan sengketa dalam perkara ini akan tetapi ada warisan yang disembunyikan Penggugat tidak dijadikan objek sengketa yaitu berupa satu bidang tanah kebun bernama perkebunan Asam diwilayah hukum desa Kaweruan Kecamatan Likupang Minahasa Utara dengan batas – batasnya :

- Utara dengan Alfrets Lontoh ;
- Timur dengan Kel. Manoppo ;



- Selatan dengan Rince Tewu ;
- Barat dengan Frans Kateluang ;

Luasnya kurang lebih 2 Ha semula tanah kebun kelapa tersebut dibersihkan oleh alm. Pitro Dondok kepada Alm. Sompi Maramis dan Penggugat dibagi 2 bagian, masing – masing mendapat 1 Ha akan tetapi dengan meninggalnya alm. Sompi Maramis bagiannya telah diambil seluruhnya oleh Penggugat ;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa semua uraian dalam eksepsi di atas ditarik menjadi satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan dengan jawaban pokok perkara ini ;
2. Bahwa semua dalil gugatan di tolak oleh Tergugat kecuali ada hal - hal yang diakui secara tegas bahwa tidak benar rumah dibangun oleh Penggugat secara bersama – sama dengan Tergugat yang benar adalah rumah semi permanen (bukan permanen) dibangun oleh suami Tergugat Martinus Kateluang bersama dengan rekannya sebagai tukang ;

Bahwa pernyataan penggugat membangun rumah tersebut bersama – sama dengan tergugat adalah bertujuan membohongi pengadilan terutama terhadap hukum dan Tergugat, bagaimana mungkin Tergugat seorang wanita yang diakuinya Ibu Rumah Tangga bukanlah tukang bangunan dapat bekerja mendirikan rumah bersama Penggugat disinilah letak dan nyata kebohongan Penggugat ;

3. Bahwa tanah kintal obyek sengketa adalah milik Tergugat sesuai pembagian warisan secara penunjukkan oleh Pitro Dondok di tahun 1979 dimana Tergugat mendapat bagian tanah kintal objek sengketa dan untuk Penggugat dan Sompie Maramis (alm) mendapat tanah kebun kelapa di Perkebunan “Asam” masing – masing 1 Ha ;



Bahwa pembagian warisan secara penunjukkan menurut Adat Minahasa Utara sejak dahulu sampai sekarang ini masih tetap di pertahankan dan dihormati oleh masyarakat suku Minahasa ;

Bahwa perlu diketahui untuk tanah kintal di tunjuk menjadi milik Tergugat bukan hanya sebatas itu saja tetapi diberikan syarat bahwa ibu Pitro Dondok haruslah dipelihara oleh tergugat dengan suami dalam hal jaminan di hari tuanya menyangkut makan/minum biaya perawatan di saat sakit sampai pada kematiannya di tahun 1993 segala ongkos kematian, tiga malam, empat puluh malam bahkan sampai pembuatan kubur beton sudah dipenuhi tanpa ada bantuan sedikitpun dari penggugat atau pihak Sompi Maramis (alm) ;

4. Bahwa setelah terjadi pembagian warisan secara penunjukkan dan disetujui oleh Tergugat, Penggugat dan Sompi Maramis maka di tahun itu juga 1997 suami Tergugat Martinus Kateluang dibantu sahabatnya seorang tukang mendirikan rumah berukuran panjang 6 m lebar 5 m di atas tanah obyek sengketa, dengan konstruksi kayu 2 berdinding papan dan bambu kata orang Minahasa bulu teto ;
5. Bahwa pada tahun 1984 disaat penggugat hendak menikah, dimulai peminangan sampai pada pesta pernikahan semua biaya ditanggung oleh tergugat dengan suami karena Penggugat tidak punya pekerjaan dan sesudah Nikah beberapa hari kemudian penggugat bersama istrinya turun dari rumah tergugat (bukan diluar) dan tinggal di Pastori Gereja GMIM Kokole dan selanjutnya hidup dan tinggal berpindah – pindah di rumah orang yang di suruh menjaga rumahnya (tidak sewa) ;
6. Bahwa pada tahun 2004 s/d tahun 2010 penggugat dan istrinya bersama dengan anak – anak tinggal di rumah anak Tergugat Yemi Kateluang di bagian barat obyek sengketa dengan klausul penggugat dibebani membayar tagihan listrik saja akan tetapi setelah tinggal gratis dalam rumah tersebut Penggugat tidak membayar tagihan listrik semua di tagihan di selesaikan oleh Yemi Kateluang dan pada tahun



2010 Penggugat turun dari rumah Yemi Kateluang dan sekarang ini tinggal di rumah orang ;

7. Bahwa Penggugat pernah meminta bantuan kepada tergugat bantuan berupa 10 sak semen diberikan Tergugat untuk dibuat pondasi rumahnya samping Gereja GMIM Kokole akan tetapi setelah itu rumah tidak dibangun malahan pondasi dibiarkan sampai sekarang ini ;
8. Bahwa dari uraian diatas maka posita gugatan angka 12 tergugat tolak karena uraian posita 12 tersebut bertujuan hendak memeras Tergugat ;

(Posita beritikad tidak baik) ;
9. Bahwa perlu diketahui dulunya rumah tersebut dibangun berukuran 6 m x 5 m (tidak terhitung dapur) pada tahun 2006 rumah tersebut di renovasi ganti seng, di buat place samping dan muka (depan) bagian belakang (dapur) dulunya dinding papan dan bambu di ganti dengan beton, lantai diganti keramik (tegel) dan dibuat plafon walaupun konstruksinya kayu dan semua biaya renovasi tersebut berasal dari anak – anak Tergugat oleh karena itu pernyataan Penggugat yang menyatakan rumah sengketa dibangun oleh penggugat bersama – sama Tergugat adalah bohong belaka ;
10. Bahwa dari semua uraian di atas jika ada hal–hal yang tidak ditanggapi secara tegas, maka dengan adanya jawaban tergugat tersebut dipandang sudah di tolak dan terjawab seluruh gugatan ;

Berdasarkan semua uraian diatas beralasan hukum Majelis Hakim memberikan putusan yang amar putusannya berbunyi ;

DALAM EKSEPSI :

1. Menyatakan eksepsi Tergugat adalah berdasar ;
2. Menyatakan bahwa mengabulkan eksepsi Tergugat tersebut ;



3. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya setidak – tidaknya gugatan dinyatakan tidak dapat diterima ;
4. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini ;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Dalam gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini ;

Menimbang, bahwa atas jawaban Tergugat pihak Kuasa Penggugat mengajukan replik secara lisan yang pada pokoknya menolak jawaban Tergugat dan bertetap pada gugatan semula demikian pula Kuasa Tergugat mengajukan Duplik secara lisan bertetap pula dengan jawabannya ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya, dipersidangan Kuasa Penggugat mengajukan bukti surat sebagai berikut :

1. Fotocopy Surat Pernyataan Kesaksian tertanggal 04 Agustus 1995, diberi materai cukup dan dipersidangan telah disesuaikan dengan aslinya lalu di beri tanda bukti (P-1) ;
2. Fotocopy Surat Pernyataan Kesaksian tertanggal 11 oktober 2010, diberi materai cukup dan dipersidangan telah disesuaikan dengan aslinya lalu di beri tanda bukti (P-2) ;
3. Fotocopy Surat Keterangan Kesaksian tertanggal 23 Oktober 2010, diberi materai cukup dan dipersidangan telah disesuaikan dengan aslinya lalu di beri tanda bukti (P-3) ;
4. Fotocopy Register Tanah Desa Kokoleh Kecamatan Likupang Kabupaten Minahasa Sulawesi Utara, diberi materai cukup dan dipersidangan telah disesuaikan dengan aslinya lalu di beri tanda bukti (P-4) ;

Menimbang, bahwa selain bukti surat, dipersidangan Penggugat mengajukan saksi - saksi yang setelah bersumpah/berjanji menurut tata cara agamanya memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. **MAX M. SOMPIE :**



- Bahwa saksi mengerti dihadapkan dalam persidangan ini sehubungan dengan masalah tanah kintal yang terletak di Desa Kokoleh Satu Kecamatan Likupang Selatan Kabupaten Minahasa Utara;
- Bahwa saksi tidak tahu luas tanah yang disengketakan itu;
- Bahwa saksi pernah menjabat sebagai Hukum Tua di Desa Kokoleh pada tahun 1967 sampai tahun 2004;
- Bahwa batas-batas tanah yang disengketakan itu, Utara Dahulu berbatasan dengan Israel Rumuat sekarang dengan Ko Bunga/ Gedung Sarang Burung Walet. Selatan berbatasan dengan Jalan Raya Manado Likupang. Timur berbatasan dengan Maramis Worang sekarang dengan Kateluang Hantams. Barat berbatasan dengan Yemmy Kateluang
- Bahwa jarak rumah saksi dengan lokasi sengketa kurang lebih 15 meter;
- Bahwa tanah tersebut belum pernah ada pembagian sampai sekarang;
- Bahwa diatas tanah yang disengketakan itu ada bangunan tapi tidak tahu siapa yang buat ;
- Bahwa Penggugat dan Tergugat 3 orang bersaudara yakni Justin Leni Maramis, Sompie Maramis, Yohan Maramis;
- Bahwa bapak Penggugat dan Tergugat saksi sudah tidak sempat tahu ;
- Bahwa selain tanah kintal itu ada juga tanah lain yang satu di Desa Paslaten;
- Bahwa mengenai tanah yang di Asam Johan Maramis ada kuasai ;
- Bahwa saksi pernah dengar bahwa Johan Maramis buat pondasi rumah dekat gereja;



- Bahwa saksi tidak tahu kapan Johan Maramis keluar dari rumah;
- Bahwa pada tahun 1995 saksi ada ukur tanah tersebut akan tetapi Sompie Maramis keberatan;
- Bahwa saksi tidak tahu kalau Sompie Maramis waktu mengajukan keberatan itu umur berapa;
- Bahwa saksi tidak ingat kapan orang tua mereka meninggal;
- Bahwa Sompie Maramis sudah meninggal;
- Bahwa Sompie Maramis ada anak angkat namanya Randy Maramis;
- Bahwa Pada waktu pengukuran semua sudah meninggal orang tua mereka;
- Bahwa pengukuran itu dilakukan bukan karena ada permintaan dari seseorang melainkan karena ada program pengukuran secara masal;
- Bahwa pada waktu pengukuran dengan menggunakan nama orang tua mereka;
- Bahwa yang keberatan tanah diukur adalah anak yang kedua yakni Sompie Maramis;
- Bahwa Sompie Maramis keberatan tanah diukur alasannya karena ia tidak mau kakaknya mengatasnamakan tanah itu;
- Bahwa yang tempati rumah tersebut adalah Marthinus Kateluang;
- Bahwa Marthinus Kateluang adalah hubungan ipar dari Johan Maramis, Marthinus Kateluang ipar dari Johan Maramis;
- Bahwa suami dari Justin Leni Maramis adalah Marthinus Kateluang;
- Bahwa luas tanah yang disengketakan itu saksi tidak tahu;
- Bahwa tanah itu di jual saat Pitro Dondok masih hidup ;



- Bahwa yang kuasai tanah Justin Leni Maramis dan Marthinus Kateluang ;
- Bahwa rumah yang ada sekarang itu adalah rumah tua yang dulu;
- Bahwa rumah yang dulu tua itu sekarang sudah bagus dan saksi tidak tahu siapa yang bangun;
- Bahwa pengukuran masal terhadap tanah yang ada di Kokoleh pada tahun 1995;
- Bahwa diregister desa saksi taruh nama almarhum Pitro Dondok sebagai pemilik;
- Bahwa terakhir ke tanah sengketa itu setelah saksi tidak menjadi Hukum Tua;
- Bahwa rumah yang ada di lokasi itu adalah rumah semi permanent ;
- Bahwa saksi tinggal di Kokoleh pada tahun 1967 mereka kakak beradik masih ada di rumah tua tersebut ;
- Bahwa rumah sekarang sudah bagus dan pada waktu direnovasi dorang 3 masih disitu ;
- Bahwa pada waktu saksi melakukan pengukuran belum ada bangunan warung ;
- Bahwa setahu saksi tanah dan rumah itu milik dari Hebert Maramis dan Pitro Dondok ;
- Bahwa yang bayar pajak orang tua mereka dan setelah meninggal yang bayar siapa yang tinggal disitu ;
- Bahwa pada waktu ditaruh di register nama Justin Leni Maramis tidak ada yang keberatan ;
- Bahwa Marthinus Kateluang mempunyai 5 orang anak ;



- Bahwa tanah yang ditempati dari anak Marthinus Kateluang setengah tanah anak dari Marthinus Kateluang tinggal dan setengah ada beli ;
- Bahwa pada waktu pengukuran ada juga pematokan dengan menggunakan patok pohon balacae ;
- Bahwa Joni Maramis itu adalah nama Johan Maramis ;
- Bahwa Johan Maramis tinggal dan keluar dari rumah itu saksi tidak tahu ;
- Bahwa rumah itu direnovasi 3 kali ;
- Bahwa saksi tidak tahu kalau dalam pengangkatan anak itu ada dasar hukumnya apakah melalui Pengadilan ;
- Bahwa pada renovasi kedua semua tinggal disitu kecuali Sompie Maramis ;
- Bahwa Johan Maramis sudah menikah pada waktu rumah direnovasi kedua;

Atas keterangan saksi tersebut akan ditanggapi dalam kesimpulan oleh Penggugat dan Tergugat;

2. HEIN TEWU :

- Bahwa saksi kenal Johan Maramis yang biasa saksi panggil Boni
- Bahwa yang saksi ketahui tentang objek yang disengketakan itu adalah karena saksi yang membuat rumah yang ada diatas tanah yang disengketakan itu karena pada waktu itu tahun 1979 saksi sebagai tukang bangunan pada waktu itu ;
- Bahwa saksi pada waktu membuat rumah itu saksi dibayar dengan uang, dengan beras, dan 1 (satu) ekor sapi, uang Marthinus punya, sedangkan sapi Boni atau Johan punya;
- Bahwa rumah itu saksi bangun sampai selesai semi permanent ;



- Bahwa saksi bangun rumah itu tidak sampai 3 bulan ;
- Bahwa yang tinggal dalam rumah yang saksi bangun itu ada Oma, ada Leni dan ada Boni atau Johan Maramis;
- Bahwa pada waktu itu Johan Maramis pada waktu itu masih nyong-nyong atau bujangan;
- Bahwa Johan Maramis pada waktu itu kerjanya hanya bantu-bantu;
- Bahwa saksi tidak tahu kalau ada rumah lain karena pada waktu itu saksi hanya bangun rumah itu saja;
- Bahwa sapi dikasih oleh Boni atau Johan Maramis tapi sapi itu adalah milik dari orang tua;
- Bahwa material bangunan memang sudah ada dan disediakan disitu;
- Bahwa memang rumah sudah ada pada waktu saksi buat rumah itu;
- Bahwa kalau ada bahan bangunan atau material yang habis maka saksi suruh tambah ke Boni lalu Boni suruh ke Marthinus Takaluang dan saksi tidak tahu siapa yang belanja karena saksi hanya tahu bekerja;
- Bahwa jarak rumah saksi dengan tempat kerja sekitar 150 meter;
- Bahwa hubungan Boni dengan Marthinus Kateluang baku ipar;
- Bahwa setelah bangunan itu selesai saksi pindah ke Manado dan pada 10 tahun yang lalu saksi ada ke tempat itu lagi yakni pada tahun 2005 dan rumah masih seperti itu ;
- Bahwa ukuran rumah yang saksi bangun 6 X 6 meter ada 2 kamar tidur;
- Bahwa ukuran rumah ukuran 6 X 6 hanya badan rumah dan untuk dapur belum masuk;



- Bahwa kalau butuh bahan bangunan selalu saksi menghubungi Boni dan Marthinus Kateluang;
- Bahwa yang memanggil saksi untuk bekerja adalah saudara Boni;
- Bahwa yang tinggal terakhir Leni Maramis dan Marthinus Kateluang;
- Bahwa rumah yang saksi bangun itu ada di Desa Kokoleh;
- Bahwa saksi tidak sempat menanyakan siapa yang punya dan saksi cuma tahu mereka punya keluarga yang punya;

Atas keterangan saksi tersebut akan ditanggapi dalam kesimpulan oleh Penggugat dan Tergugat ;

3. ELEONORA NELWAN :

- Bahwa antara Penggugat dan Tergugat ini ada masalah tanah di Asam ;
- Bahwa asal mula tanah di Asam dari orang tua saksi
- Bahwa sekarang tanah di Asam adalah milik dari Johan Maramis karena tanah itu dijual oleh orang tua saksi ke Johan Maramis;
- Bahwa tanah itu bukanlah tanah warisan melainkan tanah yang dibeli;
- Bahwa tanah sebelumnya digarap oleh Johan Maramis;
- Bahwa tanah satu kesatuan dengan tanah saksi yang ada di Asam yang dibeli oleh Johan Maramis ;
- Bahwa saksi sudah tidak pergi lagi ke tanah yang sudah dijual ;
- Bahwa batas tanah saksi tidak tahu;
- Bahwa saksi tidak tahu kalau ada berapa bidang tanah dari Johan Maramis ;
- Bahwa tanah yang di Asam diatasnya ada tanaman pohon kelapa dan pohon seho;



- Bahwa saksi ada tanah disekitar tanah itu sepertinya berbatasan;
- Bahwa jarak tanah saksi dengan tanah yang di Asam tidak terlalu jauh;
- Bahwa Mama Tua jual tanah itu ke Johan Maramis ;
- Bahwa saksi tidak pernah lihat tanah di Asam ;
- Bahwa tanah di Asam alamatnya di Desa Kokoleh Jaga II Kecamatan Likupang Selatan ;
- Bahwa saksi hanya tahu tanah di Asam orang tua saksi sudah jual ;
- Bahwa orang tua dari Justin Leni Maramis adalah Hebert Maramis dan Pitro Dondok ;
- Bahwa anak Hebert Maramis dan Pitro Dondok ada 3 yakni Leni, Sompie dan Johan ;
- Bahwa Rendy Maramis adalah anak dari Sompie Maramis ;
- Bahwa saksi kenal baik dengan Leni, Sompie dan Johan ;
- Bahwa di rumah itu ada mereka bertiga namun Sompie dan Johan keluar duluan dari rumah itu;

Atas keterangan saksi tersebut akan ditanggapi dalam kesimpulan oleh Penggugat dan Tergugat;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil bantahannya, di persidangan Tergugat mengajukan bukti surat sebagai berikut :

1. Fotocopy Surat Petikan Jumlah Pajak Terhutang Tanda Pembayaran Pajak Bumi Bangunan Tahun 1990, diberi materai cukup dan dipersidangan telah disesuaikan dengan aslinya lalu diberi tanda bukti (T – 1) ;
2. Fotocopy Surat Petikan Jumlah Pajak Terhutang Tanda Pembayaran Pajak Bumi Bangunan Tahun 2014 diberi materai cukup dan dipersidangan telah disesuaikan dengan aslinya lalu diberi tanda bukti (T – 2) ;



3. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Bangunan Tahun 2008, diberi materai cukup dan dipersidangan telah disesuaikan dengan aslinya lalu di beri tanda bukti (T - 3) ;
4. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Bangunan Tahun 2008, diberi materai cukup dan dipersidangan telah disesuaikan dengan aslinya lalu di beri tanda bukti (T - 4) ;
5. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Bangunan Tahun 2011, diberi materai cukup dan dipersidangan telah disesuaikan dengan aslinya lalu di beri tanda bukti (T- 5) ;
6. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Bangunan Tahun 2008, diberi materai cukup dan dipersidangan telah disesuaikan dengan aslinya lalu di beri tanda bukti (T - 6) ;
7. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Bangunan Tahun 2003, diberi materai cukup dan dipersidangan telah disesuaikan dengan aslinya lalu di beri tanda bukti (T – 7) ;
8. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Bangunan Tahun 2004, diberi materai cukup dan dipersidangan telah disesuaikan dengan aslinya lalu di beri tanda bukti (T - 8) ;
9. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Bangunan Tahun 2007, diberi materai cukup dan dipersidangan telah disesuaikan dengan aslinya lalu di beri tanda bukti (T - 9) ;
10. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Bangunan Tahun 2012, diberi materai cukup dan dipersidangan telah disesuaikan dengan aslinya lalu di beri tanda bukti (T - 10) ;
11. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Bangunan Tahun 2010, diberi materai cukup dan dipersidangan telah disesuaikan dengan aslinya lalu di beri tanda bukti (T - 11) ;



12. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Bangunan Tahun 2011, diberi materai cukup dan dipersidangan telah disesuaikan dengan aslinya lalu di beri tanda bukti (T - 12) ;

13. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Bangunan Tahun 2011, diberi materai cukup dan dipersidangan telah disesuaikan dengan aslinya lalu di beri tanda bukti (T - 13) ;

14. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Bangunan Tahun 2008, diberi materai cukup dan dipersidangan telah disesuaikan dengan aslinya lalu di beri tanda bukti (T - 14) ;

15. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Bangunan Tahun 2005, diberi materai cukup dan dipersidangan telah disesuaikan dengan aslinya lalu di beri tanda bukti (T - 15) ;

16. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Bangunan Tahun 2006, diberi materai cukup dan dipersidangan telah disesuaikan dengan aslinya lalu di beri tanda bukti (T - 16) ;

17. Fotocopy Surat Keterangan yang di tandatangani oleh Mantan Hukum Tua Desa Kokoleh Satu Jouke Kodoatie diberi materai cukup dan dipersidangan telah disesuaikan dengan aslinya lalu di beri tanda bukti (T-17a) ;

18. Fotocopy Surat Keterangan diberi materai cukup dan dipersidangan telah disesuaikan dengan aslinya lalu di beri tanda bukti (T-17b)

Menimbang, bahwa selain bukti surat, di persidangan Kuasa Tergugat mengajukan saksi-saksi yang setelah bersumpah/berjanji menurut tata cara agamanya memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. **MARKUS LONTOH :**

- Bahwa hubungan Penggugat dan Tergugat adalah kakak beradik ;
- Bahwa mereka ada tiga bersaudara yaitu Justin leni Maramis, Sompi Maramis dan Yohan Maramis ;
- Bahwa orang tua Penggugat dan Tergugat adalah almarhum Pitro Dondok dan Heibert Maramis ;



- Bahwa setahu saksi mereka ada masalah Kintal yang di diami oleh Leni Maramis ;
- Bahwa saksi sebagai pembantu Sekdes tahun 1979 ;
- Bahwa pada waktu itu saksi sebagai pembantu sekdes, almarhum Pitro Dondok pernah mengatakan kepada saksi kalau sudah ada pembagian ;
- Bahwa menurut keterangan Pitro Dondok di depan ketiga anaknya bahwa kakak tertua dapat kintal kemudian yang laki – laki dapat kintal di kebun yang namanya Asam ;
- Bahwa pada waktu pembagian yang hadir pada saat itu adalah Johan Maramis, Leni Maramis dan Sompie Maramis ;
- Bahwa pembagian tersebut tidak dituangkan dalam bentuk surat tapi cuma penyampaian secara lisan ;
- Bahwa kebun yang di asam adalah milik orang tua yang dibeli dari Lut Nelwan dan waktu pembelian saksi tidak tahu ;
- Bahwa saksi hanya mendengar Vitronella yang beli dari orang tua ;
- Bahwa tanah yang di asam pada tahun 1979 baru diikuti proyek dan yang menanam adalah Jhonny Maramis dan Sompie Maramis ;
- Bahwa setahu saksi tanah itu sudah bersertifikat dan sertifikat itu atas nama Jhoni Maramis ;
- Bahwa asal usul tanah kintal tersebut dari orang tua ;
- Bahwa setahu saksi kintal itu oleh orang tua dikasih ke Leni Maramis
- Bahwa selain tanah kintal yang di sengkatakan ada juga tanah lain yang satu di desa Paslaten ;
- Bahwa kebun itu dibeli tahun 1979 ;
- Bahwa yang buka kebun itu adalah orang tua ;
- Bahwa yang menanam adalah Jhoni Maramis ;
- Bahwa setelah itu mereka berdua yang berkebun ;
- Bahwa Marthinus Kateluang membangun rumah itu sejak tahun 1979 dengan ukuran 6 x 6 M ;
- Bahwa Marthinus Kateluang adalah suami dari Leni Maramis ;



- Bahwa ukuran rumah itu sekarang sudah bertambah setelah di renovasi ;
- Bahwa yang membuat bagus rumah itu sekarang adalah anak – anak dari Pitro Dondok dan Hebert Maramis ;
- Bahwa batas – batas tanah kintal yang di kokoleh :
 - Utara berbatasan dengan pemilik wallet ;
 - Timur berbatasan dengan Jalan Raya ;
 - Barat berbatasan dengan Yeni Kateluang ;
 - Selatan berbatasan dengan Maxi Kateluang ;
- Bahwa dahulu bangunan rumah itu terbuat dari papan sekarang rumah itu sudah semi permanen ;
- Bahwa selain rumah permanen ada bangunan lain ;
- Bahwa saksi tidak tahu kalau pada saat itu Yohan Maramis ada membangun atau tidak ;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang membayar tukang ;
- Bahwa pada waktu penunjukkan Lenny Maramis sudah menikah ;
- Bahwa pada waktu rumah itu di renovasi Sompie dan Jhonny belum menikah ;
- Bahwa Sompie Maramis sekarang sudah meninggal tapi ada anak angkatnya tapi tidak ada surat ;
- Bahwa tanah yang di asam dikuasai oleh istri sompie akan tetapi sompie dengan istrinya tidak menikah secara sah ;
- Bahwa tanah yang di asam dibagi dua yaitu Sompie Maramis dan Jhonny Maramis ;
- Bahwa selain tanah yang di asam tidak ada tanah lain ;
- Bahwa tanah itu tidak ada suratnya hanya penunjukkan ;
- Bahwa saksi pernah menjabat jadi hukum tua tahun 1991 – 1993 ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah tanah itu ada di register desa karena selama saksi menjadi hukum tua tidak pernah ada permintaan untuk mengukur ;
- Bahwa kalau ada pengukuran di Desa selalu ada pengumuman ;
- Bahwa jarak rumah saksi dengan rumah Tergugat sekitar 100 Meter ;



- Bahwa saksi tidak tahu ada yang berkeberatan ;
- Bahwa setahu saksi yang biyai rumah itu adalah Marthinus Kateluang ;

Atas keterangan saksi tersebut, Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan ;

2. **FRANS DEK :**

- Bahwa setahu saksi antara Penggugat dan Tergugat ada masalah kintal ;
- Bahwa kintal itu terletak di Desa Kokoleh satu dulunya dusun II ;
- Bahwa setahu saksi batas – batasnya :
 - Utara berbatasan dengan rumah walet ;
 - Timur berbatasan sengan Jalan raya Manado – Likupang ;
 - Selatan berbatasan dengan kintal Maramis Worang ;
 - Barat berbatasan dengan Hendrik Pangemanan ;
- Bahwa yang punya kintal itu Hebert Maramis dan Pitro Dondok ;
- Bahwa saksi tidak tahu tahun berapa Heibert meninggal;
- Bahwa setelah Heibert meninggal yang memiliki tanah itu Pitro Dondok ;
- Bahwa setelah itu Marthinus dan Leni menikah pada tahun 1968 ;
- Bahwa pada tahun 1978 Pitro Dondok memanggil Sompie, Jhonny dan Leni ;
- Bahwa setahu saksi tanah kintal itu jatuh kepada Leni Maramis berdasarkan penunjukkan dari orang tua ;
- Bahwa saksi mengetahui hal tersebut karena waktu itu saksi sebagai kepala jaga polisi pada tahun 1979 ;
- Bahwa saksi sebagai Hukum Tua pada tahun 1993 – 2001 ;
- Bahwa saksi tahu pemberian kintal itu kepada Leni Maramis dilakukan secara adat ;
- Bahwa pada saat tahun 1979 saksi berumur 37 tahun ;
- Bahwa Pitro Dondok setelah penunjukkan, mereka tinggal bersama dengan Leni, Martinus, Sompie dan Johan ;



- Bahwa sampai masa tua Pitro Dondok dirawat oleh Marthinus Kateluang dan Leni Maramis ;
- Bahwa Pitro Dondok sudah meninggal akan tetapi saksi sudah lupa kapan pitro dondok meninggal ;
- Bahwa pada waktu Pitro Dondok sakit dirawat oleh Martinus dan Leni Maramis ;
- Bahwa setelah penunjukkan oleh Pitro Dondok yang membangun rumah adalah Marthinus Kateluang ;
- Bahwa setahu saksi tanah yang di asam di bagi dua ;
- Bahwa sompie sudah meninggal ;
- Bahwa ukuran rumah semula 5 x 6 dan pada tahun 1979 rumah tersebut di rehab pertama, tahun 2006 kemudian di rehab kedua, dan tahun 2009 di rehab ketiga ;
- Bahwa yang membiayai rehab rumah adalah Marthinus ;
- Bahwa tradisi di desa Kokoleh pembagian hanya menunjuk tanah saja;
- Bahwa tradisi harus diketahui oleh aparat desa ;
- Bahwa saksi tidak tahu soal register desa ;
- Bahwa mulai tahun 1986 sudah ada register desa ;
- Bahwa setiap peralihan ada yang di catat di register desa ada juga yang tidak di catat ;
- Bahwa setahu saksi Yohan sudah pindah rumah setelah 1 tahun mereka menikah ;
- Bahwa tidak ada surat mengenai pembahagian ;
- Bahwa saksi tinggal di Kokoleh ;
- Bahwa jarak rumah saksi dengan tanah sengketa sekitar 700 M ;
- Bahwa pada tahun 1992 Edward Manoppo memberikan keterangan mengenai pembagian dan Edward Manoppo mendengar dari keluarganya;
- Bahwa pada tahun 2010 masalah itu pernah di selesaikan di Desa akan tetapi tidak ada penyelesaian ;

Atas keterangan saksi tersebut, Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan ;



Menimbang, bahwa selain itu telah dilaksanakan pemeriksaan di lokasi tanah yang menjadi objek sengketa (pemeriksaan setempat) sebagaimana yang tercatat dalam Berita Acara Pemeriksaan Obyek Sengketa tanggal 06 Maret 2014 ;

Menimbang, bahwa dipersidangan Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat mengajukan telah mengajukan kesimpulan masing – masing tanggal 26 Maret 2014 ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat dan Tergugat tidak mengajukan sesuatu lagi di persidangan kecuali mohon putusan ;

Menimbang, bahwa semua yang terjadi di persidangan sebagaimana yang tercatat dalam berita acara pemeriksaan sidang juga telah dipertimbangkan sebagai bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ;

TENTANG HUKUMNYA

Dalam Eksepsi :

1. Bahwa Penggugat sudah merubah materi pokok perkara oleh karena itu menurut hukum perubahan materi pokok perkara tidak dapat dibenarkan, lihat putusan Mahkamah Agung RI. No.547 K/Sip/1973 ;
2. Bahwa gugatan adalah kurang pihak (plurium litis consortium) karena suami Tergugat Marthinus Kateluang yang membangun/membuat rumah semi permanen diatas tanah objek sengketa tidak di tarik sebagai pihak dalam perkara ini oleh karena itu konswekwensinya gugatan haruslah dinyatakan tidak dapat di terima ;
3. Bahwa gugatan terdapat pertentangan posita dan petitum terbukti pada posita angka 1 disebutkan alm. Hebert Maramis dan Alm Pitro Dondok suami istri mempunyai 3 orang anak akan tetapi pada petitum angka 2 dimintakan sah menurut hukum Penggugat dan Tergugat adalah ahli waris Im. HEBERT MARAMIS dan Alm. PITRO DONDOK, permintaan seperti ini menurut hukum tidak dapat dibenarkan karena



bertujuan hendak menghilangkan hak – hak keperdataan alm. Sompie Maramis ;

4. Bahwa gugatan adalah warisan sesuai perikop gugatan oleh karena itu semua warisan/peninggalan alm. Hebert Maramis dan Pitro Dondok harus dijadikan sengketa dalam perkara ini akan tetapi ada warisan yang disembunyikan Penggugat tidak dijadikan objek sengketa yaitu berupa satu bidang tanah kebun bernama perkebunan Asam diwilayah hukum desa Kaweruan Kecamatan Likupang Minahasa Utara ;

Menimbang, bahwa menurut teori hukum, suatu eksepsi (tangkisan) dikenal 2 (dua) macam yakni eksepsi prosesual dan eksepsi material, sedangkan dalam hukum acara perdata eksepsi terbatas mengenai kewenangan mengadili sebagaimana diuraikan dalam pasal 159 dan Pasal 160 Rbg, jika eksepsi diluar ketentuan tersebut maka berdasarkan Pasal 162 Rbg. akan dipertimbangkan dan diputus dalam putusan akhir bersama - sama pokok perkara, dengan kewajiban mempertimbangkan eksepsi tersebut terlebih dahulu.

Menimbang, bahwa setelah mempelajari eksepsi Tergugat angka ke-1 (satu) bahwa perubahan gugatan berdasarkan Pasal 127 RV merupakan hak yang diberikan kepada Penggugat hal ini sejalan dengan dengan Putusan MA No. 1043 K/Sip/1973 yang menyatakan "*Yuriprudensi mengizinkan perubahan gugatan atau tambahan asal hal itu tidak mengakibatkan perubahan posita dan pihak Tergugat tidak di rugikan haknya untuk membela diri*" misalnya posita jual – beli diubah menjadi sewa menyewa ;

Menimbang, bahwa mengacu pada gugatan Penggugat bahwa penambahan gugatan Penggugat aquo tidaklah mengubah materi pokok perkara dengan demikian eksepsi Tergugat beralasan hukum untuk dinyatakan tidak dapat diterima ;

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi angka ke-2 (dua) yaitu gugatan adalah kurang pihak (plurium litis consortium) bahwa keikutsertaan seseorang



dalam suatu gugatan adalah karena adanya hubungan hukum antara orang yang menggugat dengan orang lain yang digugatnya, dan juga karena adanya kepentingan hukum yang menjadi dasar bagi orang itu menggugat orang/pihak lain. Sebagaimana pendapat SUDIKNOW MERTOKUSUMO dalam buku HUKUM ACARA PERDATA INDONESIA, Liberty-Yogyakarta, 1998, halaman 40, bahwa suatu tuntutan hak harus mempunyai kepentingan hukum yang cukup, merupakan syarat utama untuk dapat diterimanya tuntutan hak itu oleh Pengadilan. Mahkamah Agung dalam putusannya tanggal 7 Juli 1971 No. 294/ K/Sip/1971 mensyaratkan bahwa gugatan harus diajukan oleh orang yang mempunyai hubungan hukum ;

Menimbang, bahwa mengacu kepada dalil gugatan Penggugat, Penggugat menggugat Tergugat pada pokoknya adalah oleh karena Penggugat mendalilkan bahwa Alm. Hebert Maramis dan Almh. Pitro Dondok ada meninggalkan harta warisan berupa sebidang tanah pekarangan yang terletak di tempat sebutan dalam Desa Kokoleh Satu, masuk dalam baris Kepolisian Desa Kokoleh Satu Kecamatan Likupang Selatan Kabupaten Minahasa Utara yang dikuasai oleh Tergugat, dari dalil gugatan Penggugat tersebut Majelis Hakim menilai Penggugat mempunyai hubungan hukum dengan Tergugat maupun Turut Tergugat dan juga mempunyai kepentingan hukum untuk ditegakkannya dengan mengajukan gugatan kepada Tergugat, dan tidak masalah apabila Penggugat tidak menggugat pihak yang lain dalam hal Penggugat merasa tidak dirugikan atau Penggugat tidak menganggap pihak itu perlu untuk digugat ;

Menimbang, bahwa tidak dimasukkannya pihak lain dalam gugatan Penggugat, tidak akan menyebabkan gugatan Penggugat kurang pihak selain oleh karena pada dasarnya siapa yang akan digugat (Tergugat) adalah tergantung kepada yang mengajukan gugatan (Penggugat), juga karena dalam suatu pemeriksaan perkara perdata dimungkinkan pihak lain yang merasa punya hubungan dan kepentingan hukum terhadap objek perkara masuk dalam suatu perkara yang pemeriksaannya sedang berjalan, hal tersebut berarti bahwa hak dan kepentingan hukum seseorang tetap dilindungi ;



Menimbang, bahwa berkaitan dengan permasalahan kurang pihak dalam suatu perkara gugatan perdata, termasuk khususnya dalam suatu perkara yang berkaitan dengan warisan, Mahkamah Agung dengan Putusan Nomor 1218 K/Pdt/1983 berpendapat bahwa tidak harus semua ahli waris ditarik sebagai Tergugat, tetapi cukup satu orang saja, sehingga dalam hal masih ada yang lain yang dianggap harus ditarik sebagai Tergugat tidak dapat dijadikan alasan bahwa gugatan kurang pihak ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut Majelis Hakim memutuskan bahwa eksepsi Tergugat yang pada pokoknya bahwa gugatan Penggugat kurang Pihak adalah tidak beralasan sehingga dinyatakan tidak dapat diterima ;

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi yang ke-3 (tiga), bahwa gugatan terdapat pertentangan posita dan petitum, mengenai hal ini menurut hemat Majelis Hakim, apakah benar posita gugatan Penggugat dan petitum gugatan Penggugat saling bertentangan, dimana sesungguhnya hal itu sudah menyentuh atau memasuki wilayah pokok perkara, yang hanya dapat diketahui setelah adanya proses pembuktian menurut hukum, dan oleh karena itu tidak tepat untuk dimasukkan dalam eksepsi ini ;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat sudah menyangkut substansi pokok perkara, yang hanya dapat diketahui setelah adanya proses pembuktian oleh kedua belah pihak, maka eksepsi Tergugat tidaklah bersandarkan hukum, karenanya haruslah dikesampingkan menurut hukum sehingga harus dinyatakan tidak dapat diterima ;

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi gugatan ke-4 (empat) adalah warisan sesuai perikop gugatan oleh karena itu semua warisan/peninggalan alm. Hebert Maramis dan Pitro Dondok harus dijadikan sengketa dalam perkara ini, Majelis Hakim menganggap eksepsi TERGUGAT angka ke-4 tersebut pada pokoknya mirip dengan eksepsi TERGUGAT angka ke-3, sesungguhnya hal itu juga sudah menyentuh atau memasuki wilayah pokok perkara, yang hanya dapat diketahui setelah adanya proses pembuktian menurut hukum maka secara mutatis mutandis pertimbangan Majelis Hakim



terhadap eksepsi angka ke-3 sebagaimana yang telah diuraikan juga merupakan pertimbangan Majelis Hakim terhadap eksepsi ke-4 Tergugat dan dianggap telah diuraikan sebagai uraian pertimbangan Majelis Hakim terhadap eksepsi Tergugat angka ke-4 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut Majelis Hakim memutuskan bahwa eksepsi Tergugat yang pada pokoknya bahwa gugatan Penggugat tidak sempurna adalah tidak beralasan sehingga dinyatakan tidak dapat diterima ;

DALAM POKOK PERKARA :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan dari gugatan Penggugat adalah sebagaimana yang telah diuraikan sebelumnya ;

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

- Bahwa Alm. Hebert Maramis dan Almh. Pitro Dondok adalah suami istri yang dalam perkawinan mereka mempunyai 3 (tiga) orang anak masing-masing : JUSTIN LENI MARAMIS (Tergugat), SOMPIE MARAMIS dan tidak mempunyai keturunan, dan hanya mempunyai anak yang dipelihara yakni : RANDY MARAMIS (Turut Tergugat) JOHAN MARAMIS (Penggugat)
- Bahwa Alm. Hebert Maramis dan Almh. Pitro Dondok ada meninggalkan harta warisan berupa sebidang tanah pekarangan yang terletak di tempat sebutan dalam Desa Kokoleh Satu, masuk dalam baris Kepolisian Desa Kokoleh Satu Kecamatan Likupang Selatan Kabupaten Minahasa Utara, sebagaimana tercatat dalam buku Register Desa Kokoleh Satu dengan Nomor Reg. 18 Folio 006 seluas $\pm 450 \text{ m}^2$ atas nama Pitro Dondok dengan batas - batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara : Dahulu berbatasan dengan Israel Rumuat sekarang dengan Ko, Bung/Gedung sarang burung walet ;



- Sebelah Timur : Jalan Raya ;
- Sebelah Selatan : Dahulu dengan Maramis Worang sekarang dengan Keluarga Kateluang-Hantuma.
- Sebelah Barat : Dahulu dengan Juliana Pangemanan sekarang dengan Yemy Kateluang.

Selanjutnya disebut sebagai Tanah Harta Warisan dan untuk selanjutnya disebut sebagai Tanah Objek Sengketa.

- Bahwa setelah Alm. Hebert Maramis dan Almh. Pitro Dondok meninggal dunia, di atas tanah pekarangan yang menjadi harta warisan tersebut pada sekitar tahun 1970an oleh Penggugat dan Tergugat secara bersama – sama mendirikan bangunan rumah permanen sebagai tempat kediaman Penggugat, istri dan anak-anak Penggugat beserta dengan Tergugat dan keluarganya ;
- Bahwa pada bulan Juli tahun 2010 Penggugat beserta keluarga Penggugat dikeluarkan oleh Tergugat dari rumah yang dibangun oleh Penggugat dan Tergugat secara bersama – sama di atas tanah pekarangan yang merupakan warisan peninggalan dari Alm. Hebert Maramis dan Almh. Pitro Dondok yang belum dibagi waris tersebut;
- Bahwa dengan demikian Penguasaan tanah warisan harta peninggalan dari Alm. Hebert Maramis dan Almh. Pitro Dondok yang belum dibagi waris tersebut dan juga penguasaan atas bangunan rumah di atas tanah warisan yang dibangun oleh Penggugat dan Tergugat secara bersama – sama tersebut adalah merupakan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Tergugat telah mengajukan bantahan yang pada pokoknya menyatakan :

- Bahwa tidak benar rumah dibangun oleh Penggugat secara bersama – sama dengan Tergugat yang benar adalah rumah semi permanen (bukan permanen) dibangun oleh suami Tergugat Martinus Kateluang bersama dengan rekannya sebagai tukang ;



- Bahwa tanah kintal obyek sengketa adalah milik Tergugat sesuai pembagian warisan secara penunjukkan oleh Pitro Dondok di tahun 1979 dimana Tergugat mendapat bagian tanah kintal objek sengketa dan untuk Penggugat dan Sompie Maramis (alm) mendapat tanah kebun kelapa di Perkebunan “Asam” masing – masing 1 Ha ;
- Bahwa pembagian warisan secara penunjukkan menurut Adat Minahasa Utara sejak dahulu sampai sekarang ini masih tetap di pertahankan dan dihormati oleh masyarakat suku Minahasa ;
- Bahwa setelah terjadi pembagian warisan secara penunjukkan dan disetujui oleh Tergugat, Penggugat dan Sompie Maramis maka pada tahun 1997 suami Tergugat Martinus Kateluang mendirikan rumah berdinding papan dan bambu ;

Menimbang, bahwa mengacu kepada gugatan Penggugat dan jawaban Tergugat, Majelis Hakim menyimpulkan bahwa yang menjadi pokok perkara atau permasalahan yang harus diselesaikan dan diputuskan dapat dirumuskan sebagai berikut :

- Apakah Alm. Hebert Maramis dan Almh. Pitro Dondok ada meninggalkan harta warisan berupa sebidang tanah pekarangan yang terletak di tempat sebutan dalam Desa Kokoleh Satu Kecamatan Likupang Selatan Kabupaten Minahasa Utara yang belum dibagi waris kepada Penggugat dan Tergugat ? ;
- Apakah penguasaan Penggugat atas bangunan rumah di atas tanah warisan yang dibangun oleh Penggugat dan Tergugat secara bersama – sama tersebut adalah merupakan perbuatan melawan hukum ? ;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil gugatan Penggugat dibantah oleh Tergugat maka Penggugat dibebani kewajiban untuk membuktikan dalil gugatannya ;

Menimbang, bahwa dengan mengacu pada Pasal 283 Rbg dan Pasal 1865 KUHPdata : “Barang siapa yang mengaku mempunyai hak atau mendasarkan pada suatu peristiwa untuk menguatkan haknya itu atau untuk



menyangkal orang lain harus membuktikan adanya hak atau peristiwa itu “ maka menurut Majelis Hakim Penggugat haruslah membuktikan dalil gugatannya sebaliknya Tergugat harus pula membuktikan dalil bantahannya ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya, di persidangan PENGGUGAT telah mengajukan bukti surat P-1, P-2, P-3, dan P-4 serta (3) orang saksi, yaitu MAX M. SOMPIE, HEIN TEWU, dan ELEONARA NELWAN yang memberikan keterangan dipersidangan dengan sumpah/janji menurut tata cara agamanya ;

Menimbang, bahwa terhadap petitum - petitum gugatan Penggugat dipertimbangkan sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa terhadap petitum pertama gugatan Penggugat yang meminta agar Majelis Hakim mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya dipertimbangkan sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa dapat atau tidaknya dikabulkan petitum pertama masih bergantung kepada petitum selanjutnya apakah petitum selanjutnya itu dapat dibuktikan ;

Menimbang, bahwa berkaitan dengan tuntutan sebagaimana yang diuraikan dalam petitum angka 2 menyatakan sah menurut hukum Penggugat dan Tergugat adalah ahli waris yang sah dari alm. Hebert Maramis dan almh. Pitro Dondok, dipertimbangkan sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi MAX M. SOMPIE dan ELEONARA NELWAN menerangkan bahwa almarhum Hebert Maramis dan almh. Pitro Dondok mempunyai 3 (tiga) orang anak yaitu Justin Leni Maramis (Tergugat), Sompi Maramis dan Yohan Maramis (Penggugat), keterangan saksi mana bersesuaian dengan bukti dan P-2 oleh karena hal tersebut memang dapat dibuktikan di persidangan dan merupakan tuntutan yang patut atau tidak bertentangan dengan hukum selain itu tidak ada bantahan oleh Tergugat maka Majelis berpendapat terdapat cukup alasan untuk mengabulkan petitum tersebut ;

Menimbang, bahwa selanjutnya yang perlu dipertimbangkan adalah apakah Alm. Hebert Maramis dan Almh. Pitro Dondok ada meninggalkan harta warisan berupa sebidang tanah pekarangan yang terletak di tempat



sebutan dalam Desa Kokoleh Satu Kecamatan Likupang Selatan Kabupaten Minahasa Utara yang belum dibagi waris kepada Penggugat dan Tergugat, dipertimbangkan sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa terhadap bukti - bukti yang diajukan oleh Penggugat tersebut, Majelis Hakim akan mempertimbangkannya satu persatu sebagaimana terurai dibawah ini ;

Menimbang, bahwa dari bukti P-1 berupa Fotocopy Surat Pernyataan Kesaksian tertanggal 04 Agustus 1995, bukti P-2 Fotocopy Surat Pernyataan Kesaksian tertanggal 11 Oktober 2010, dan Bukti P-3 Fotocopy Surat Keterangan Kesaksian tertanggal 23 Oktober 2010, terhadap bukti - bukti ini dipertimbangkan sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti tersebut diatas, Majelis Hakim menilai bahwa keseluruhan bukti diatas hanya surat keterangan biasa yang dibuat secara sepihak sehingga bukti tersebut tidak mempunyai nilai pembuktian. Oleh karena merupakan surat yang dibuat sepihak dan tidak mempunyai nilai pembuktian, selain itu isi surat tersebut tidaklah didasarkan pada alasan - alasan atau dasar - dasar yang bisa diterima secara yuridis akan kepemilikan terhadap tanah objek sengketa. Surat tersebut hanyalah suatu bentuk pernyataan yang jelas sama sekali tidak didukung oleh fakta - fakta yang berdasar pada hukum karena hanyalah suatu bentuk kesimpulan secara subjektif dari si pembuat, sehingga hal tersebut jelas tidak dapat dijadikan acuan atau dasar untuk dapat mendalilkan sebagai suatu alas hak kepemilikan terhadap tanah sengketa oleh karenanya terhadap bukti - bukti tersebut haruslah dinyatakan ditolak dan dikesampingkan ;

Menimbang, bahwa bukti P-4 berupa Fotocopy Register Tanah Desa Kokoleh Kecamatan Likupang Kabupaten Minahasa Sulawesi Utara Majelis Hakim menilai bahwa terhadap bukti ini tergolong akta dibawah tangan yang merupakan permulaan bukti tertulis sebagaimana di dalam Pasal 1902 BW dikemukakan syarat - syarat bilamana terdapat permulaan bukti tertulis yaitu pertama harus ada akta, kedua akta itu harus dibuat oleh orang terhadap siapa dilakukan tuntutan atau dari orang yang diwakilinya dan yang ketiga akta itu harus memungkinkan kebenaran peristiwa yang bersangkutan dengan demikian untuk dapat menjadi bukti yang sempurna atau lengkap,



maka permulaan bukti tertulis itu masih harus didukung dengan alat – alat bukti lain ;

Menimbang, bahwa berkaitan dengan saksi - saksi yang diajukan oleh Penggugat yaitu MAX M. SOMPIE yang pada pokoknya menerangkan antara Penggugat dan Tergugat ada masalah tanah kintal yang terletak di Desa Kokoleh satu Kecamatan Likupang Selatan Kabupaten Minahasa Utara akan tetapi saksi tidak tahu berapa luas tanah tersebut, bahwa batas – batas tanah tersebut adalah Utara : dahulu berbatasan dengan Israel Rumuat sekarang dengan Ko Bungka/Gedung Sarang Burung Walet, Selatan berbatasan dengan Maramis Worang sekarang dengan Kateluang Hantams, dan Barat berbatasan dengan Yemmy Kateluang, akan tetapi saksi tidak tahu mengenai siapa yang membangun rumah tersebut namun setahu saksi rumah tersebut sudah 3 (tiga) kali direnovasi dan pada waktu direnovasi Penggugat, Sompi Maramis dan Tergugat masih tinggal disitu dan yang menguasai tanah sengketa sekarang adalah Justin Leni Maramis (Tergugat) dan Marthinus Kateluang;

Menimbang, bahwa saksi Penggugat HEIN TEWU menerangkan bahwa saksi pada tahun 1979 yang membuat rumah semi permanen yang berada diatas tanah sengketa dan setahu saksi yang tinggal di rumah tersebut adalah Pitro Dondok, Justin Leni Maramis dan Johan Maramis, bahwa pada waktu saksi membuat rumah itu saksi dibayar dengan uang oleh Marthinus Kateluang, sedangkan 1 (satu) ekor sapi diberikan oleh Johan Maramis akan tetapi sapi tersebut adalah milik orang tua Penggugat dan setahu saksi yang tinggal terakhir di rumah tersebut sekarang adalah Justin Leni Maramis (Tergugat) dan Marthinus Kateluang;

Menimbang, bahwa saksi Penggugat ELEONARA NELWAN, menerangkan bahwa saksi tidak tahu mengenai objek yang di sengkatakan, saksi hanya mengetahui mengenai tanah yang di Asam yang merupakan milik dari Johan Maramis karena tanah itu di jual oleh orang tua saksi kepada Johan Maramis dan tanah tersebut bukanlah tanah warisan melainkan tanah yang di beli dari orang tua saksi namun saksi tidak pernah melihat tanah yang berada di Asam dan setahu saksi yang tinggal di rumah yang menjadi objek sengketa adalah Justin Leni Maramis, Sompie Maramis



dan Johan Maramis akan tetapi Sompi dan Johan sudah keluar duluan dari rumah itu;

Menimbang, bahwa merujuk pada keterangan ketiga saksi tersebut diatas dapat disimpulkan bahwa tanah dan rumah yang menjadi objek sengketa yang diatasnya berdiri sebuah bangunan rumah semi permanen adalah tanah dan rumah orang tua Penggugat dan Tergugat sebagaimana keterangan saksi Max M. Sompie dan Hein Tewu yang menerangkan bahwa yang tinggal diatas rumah tersebut adalah Pitro Dondok, Justin Leni Maramis, Sompi Maramis dan Johan Maramis dihubungkan dengan bukti surat P-4 yaitu Fotocopy Register Tanah Desa Kokoleh Kecamatan Likupang Kabupaten Minahasa Sulawesi Utara atas nama Pitro Dondok, dengan demikian memang benar tanah objek sengketa adalah merupakan harta warisan dari Alm. Hebert Maramis dan Alm. Pitro Dondok sebagaimana dalil gugatan Penggugat namun yang harus dibuktikan adalah apakah harta warisan dari Alm. Hebert Maramis dan Alm. Pitro Dondok belum dibagi waris kepada Penggugat dan Tergugat ? ;

Menimbang, bahwa dari keterangan saksi MAX M. SOMPIE menerangkan bahwa setahu saksi tanah objek sengketa belum pernah ada pembagian sampai sekarang namun saksi tidak tahu siapa yang membangun rumah tersebut kemudian saksi tersebut menerangkan bahwa pada tahun 1995 ada pengukuran massal di tanah objek sengketa namun pengukuran tersebut dilakukan bukan karena ada permintaan dari seseorang melainkan karena ada program pengukuran secara massal dan pada waktu terjadi pengukuran orang tua Penggugat dan Tergugat sudah meninggal namun disisi lain keterangan saksi tersebut menerangkan bahwa saksi tidak tahu kapan orang tua Penggugat dan Tergugat meninggal dunia, namun saksi Penggugat tersebut menerangkan bahwa yang menguasai tanah objek sengketa sekarang adalah Justin Leni Maramis (Tergugat) dan Marthinus Kateluang ;

Menimbang, bahwa merujuk pada uraian mengenai saksi tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa selain keterangan tersebut tidak bersesuaian antara satu dengan yang lainnya, keterangan saksi tersebut hanyalah didasarkan pada penilaian-penilaian subjektif dan jelas tidak



didukung dengan fakta-fakta yang kuat sehingga tidak menggambarkan akan pemahaman dan pengetahuan saksi in casu gugatan Penggugat pada petitum Penggugat angka 2 (dua) yang menyatakan harta warisan/boedel peninggalan dari Alm. Hebert Maramis dan Alm. Pitro Dondok belum dibagi waris kepada Penggugat dan Tergugat tidak dapat dibuktikan oleh Penggugat karena dari keterangan ketiga saksi Penggugat tersebut diatas hanya saksi Max M. Sompie yang menerangkan bahwa terhadap tanah objek sengketa belum pernah ada pembagian sampai sekarang namun keterangan saksi tersebut hanya berdasarkan pendapat saksi itu sendiri selain itu tidak didukung oleh alat bukti lain sehingga keterangan-keterangan tersebut tidaklah cukup kuat untuk dijadikan dasar dalam mendalilkan suatu hak atas tanah sengketa karena keterangan saksi yang semacam itu jauh dari apa yang telah dipersyaratkan dalam ketentuan Pasal 308 Rbg bahwa ***“tiap-tiap kesaksian harus berisi segala sebab pengetahuan”*** dan Pasal 1907 ayat (1) KUHPerdara yang menyatakan bahwa ***“Tiap kesaksian harus disertai keterangan tentang bagaimana saksi mengetahui kesaksiannya itu”***, demikian halnya buat Majelis Hakim, keterangan semacam itu tidaklah bisa dijadikan sebagai dasar pertimbangan untuk mengabulkan suatu dalil yang menyangkut tentang hak kepemilikan atas tanah sengketa karena jelas keterangan yang hanya didasarkan oleh pendapat pribadi saksi, dugaan pribadi saksi, perasaan pribadi saksi dan kesan pribadi saksi yang tentunya dilarang atau tidak diperkenankan untuk dijadikan sebagai bahan pertimbangan bagi Majelis dalam mengambil putusan sebagaimana diatur dalam Pasal 308 ayat (2) Rbg dan Pasal 1907 ayat (2) KUHPerdara ;

Menimbang, bahwa baik bukti-bukti surat maupun saksi-saksi yang diajukan oleh Penggugat seperti tersebut diatas, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa bukti-bukti yang diajukan tersebut telah nyata masing-masing bertentangan (tidak ada persesuaian) antara satu dengan lainnya sehingga telah nyata Penggugat tidak dapat membuktikan (meneguhkan) dalil-dalil gugatannya sebagaimana petitum Penggugat angka 3 (tiga) sehingga haruslah ditolak ;

Menimbang, bahwa meskipun Penggugat tidak dapat membuktikan kebenaran dalil gugatannya, namun oleh karena Tergugat membantah dalil



gugatan Penggugat maka Tergugat dibebani kewajiban untuk membuktikan kebenaran dalil bantahannya ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan kebenaran dalil bantahannya, Tergugat telah mengajukan bukti surat T-1 s/d T-17 b dan 2 (dua) orang yaitu saksi MARKUS LONTOH dan FRANS DEK yang memberikan keterangan dipersidangan dengan sumpah/janji menurut tata cara agamanya ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim mempertimbangkan bukti Tergugat yang paling relevan dengan permasalahan dalam perkara gugatan Penggugat (pokok perkara) dan atau yang relevan dengan dalil bantahan Tergugat;

Menimbang, bahwa bukti surat T-1 s/d T-16 berupa Fotocopy Surat Petikan Jumlah Pajak Terhutang Tanda Pembayaran Pajak Bumi Bangunan, Majelis menilai Bahwa keseluruhan bukti tersebut tidak dapat dijadikan sebagai bukti kepemilikan atas tanah sengketa melainkan hanya menunjukkan tentang bukti penguasaan atas tanah objek sengketa dan juga menunjukkan tentang siapa wajib pajak yang membayar pajak atas objek tanah tersebut, hal ini sebagaimana dinyatakan dalam Putusan Mahkamah Agung RI No. 34 K/Sip/1960 tertanggal 10 Februari 1960 bahwa “surat pajak bumi bukan merupakan suatu bukti mutlak bahwa sawah sengketa adalah milik orang yang namanya tercantum dalam surat tersebut, akan tetapi surat itu hanya merupakan suatu tanda siapakah yang harus membayar pajak dari sawah yang bersangkutan” ;

Menimbang, bahwa bukti T-17a berupa Fotocopy Surat Keterangan yang di tandatangani oleh Mantan Hukum Tua Desa Kokoleh Satu Jouke Kodoatie dan bukti T-17b Fotocopy Surat Keterangan dari Eduard Manoppo, terhadap bukti ini, Majelis menilai oleh karena ditunjukkan aslinya maka harus dianggap sebagaimana aslinya dan kebenarannya dapat diakui apabila bersesuaian dengan bukti surat bukti lainnya dan apabila tidak dapat dipatahkan dengan bukti yang diajukan oleh Tergugat ;



Menimbang, bahwa terhadap bukti diatas Majelis Hakim berpendapat bahwa bukti ini menunjukkan surat keterangan mantan Kepala Desa tahun 1982 s/d 1990 Eduard Manoppo yang menerangkan bahwa peninggalan warisan orang tua Leni Maramis berdasarkan penunjukkan orang tua yaitu kintal untuk anak perempuan sebagai anak sulung dan tanah yang di asam untuk kedua anak laki – laki dan terhadap tanah objek sengketa ada masalah yang pernah diselesaikan oleh pemerintah desa namun tidak ada titik temu ;

Menimbang, bahwa saksi Tergugat yaitu MARKUS LONTOH FRANS DEK menerangkan pada pokoknya bahwa tanah sengketa terletak di Desa Kokoleh Satu dengan batas – batas yaitu Utara berbatasan dengan pemilik walet, Timur berbatasan dengan jalan raya, Selatan berbatasan dengan Maxi Kateluang dan Barat berbatasan dengan Yani Kateluang, bahwa asal usul tanah objek sengketa dari orang tua Penggugat dan Tergugat dan tanah kintal tersebut diberikan kepada Leni Maramis berdasarkan penunjukkan orang tua yaitu Pitro Dondok di depan ketiga anaknya bahwa kakak tertua dapat kintal kemudian yang laki – laki dapat kintal di kebun yang namanya Asam dan pada waktu pembagian yang hadir pada saat itu adalah Johan Maramis, Leni Maramis dan Sompie Maramis dimana pembagian tersebut tidak dituangkan dalam bentuk surat tapi cuma penyampaian secara lisan ;

Menimbang, bahwa saksi FRANS DEK pada pokoknya menerangkan bahwa tanah objek sengketa terletak di Desa Kokoleh satu dulunya dusun II dan setahu saksi batas – batasnya Utara berbatasan dengan rumah Walet, Timur berbatasan dengan jalan Raya Manado – Likupang, Selatan berbatasan dengan kintal Maramis Worang, Barat berbatasan dengan Hendrik Pangemanan kemudian saksi tersebut menerangkan bahwa pada tahun 1978 Pitro Dondok memanggil Sompie, Jhonny dan Leni dan setahu saksi tanah kintal itu jatuh kepada Leni Maramis berdasarkan penunjukkan secara adat dari orang tua ;

Menimbang, bahwa saksi – saksi tersebut menerangkan pula bahwa sejak tahun 1979 Marthinus Kateluang yang membangun rumah diatas tanah dengan ukuran 6 x 6 M dan ukuran rumah itu sekarang sudah bertambah setelah di renovasi dan sewaktu saksi masih menjabat sebagai hukum tua mereka bertiga yaitu Justin Leni maramis, Sompi Maramis dan Johan



Maramis masih tinggal sama – sama satu rumah dan sekarang yang tinggal di rumah itu adalah Marthinus Kateluang dan Justin Leni Maramis ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti – bukti surat dihubungkan dengan keterangan saksi – saksi serta hasil pemeriksaan setempat tanggal 06 Maret 2015 dapat disimpulkan fakta hukum sebagai berikut :

- Bahwa tanah objek sengketa adalah tanah kintal yang terletak di Desa Kokoleh satu Kecamatan Likupang Selatan Kabupaten Minahasa Utara yang telah terdaftar dalam register desa Kokoleh Satu dengan Nomor Reg. 18 Folio 006 seluas $\pm 450 \text{ M}^2$ atas nama Pitro Dondok ;
- Bahwa batas – batas tanah tersebut adalah Utara : dahulu berbatasan dengan Israel Rumuat sekarang dengan Ko Bung/Gedung Sarang Burung Walet, Timur berbatasan dengan Jalan Raya, Selatan dahulu berbatasan dengan dengan Maramis Worang sekarang dengan Kateluang Hantuma, dan Barat dahulu berbatasan dengan Juliana Pangemanan sekarang dengan Yemmy Kateluang ;
- Bahwa tanah objek sengketa adalah harta peninggalan dari Almarhum Hebert Maramis dan Almarhumah Pitro Dondok ;
- Bahwa Almarhum Hebert Maramis dan Almarhumah Pitro Dondok mempunyai 3 orang anak yaitu Justin Leni Maramis, Sompi Maramis dan Yohan Maramis ;
- Bahwa diatas tanah kintal tersebut berdiri sebuah rumah semi permanen milik Almarhum Hebert Maramis dan Almarhumah Pitro Dondok ;
- Bahwa pada tahun 1967 Alm. Pitro Dondok bersama dengan ketiga anaknya Justin Leni Maramis, Sompi Maramis dan Yohan Maramis tinggal di rumah tersebut ;



- Bahwa rumah diatas objek tanah sengketa dahulunya adalah rumah semi permanen kemudian rumah tersebut sudah di renovasi 3 (tiga) kali dan sekarang rumah tersebut sudah berbentuk permanen ;
- Bahwa yang merenovasi rumah tersebut adalah Marthinus Kateluang dan Justin Leni Maramis ;
- Bahwa yang tinggal dan menguasai rumah tersebut sekarang adalah Keluarga Justin Leni Maramis dan Marthinus Kateluang ;

Menimbang, bahwa mengacu kepada fakta hukum telah nyata tanah objek sengketa dahulu adalah harta peninggalan dari Alm. Hebert Maramis dan Alm. Pitro Dondok dengan Nomor Reg. 18 Folio 006 seluas $\pm 450 \text{ M}^2$ atas nama Pitro Dondok dengan batas – batas tanah Utara : dahulu berbatasan dengan Israel Rumuat sekarang dengan Ko Bung/Gedung Sarang Burung Walet, Timur berbatasan dengan Jalan Raya, Selatan dahulu berbatasan dengan dengan Maramis Worang sekarang dengan Kateluang Hantuma, dan Barat dahulu berbatasan dengan Juliana Pangemanan sekarang dengan Yemmy Kateluang ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim menilai penguasaan Tergugat atas tanah objek sengketa karena Tergugat adalah merupakan salah satu ahli waris dari alm. Hebert Maramis dan Alm. Pitro Dondok dimana Penggugat dan Tergugat pernah tinggal bersama - sama dirumah diatas tanah objek sengketa demikian pula pembangunan rumah sebagaimana diakui oleh Penggugat telah dibangun bersama – sama oleh Penggugat dan Tergugat dalil mana merupakan pengakuan Penggugat dan merupakan suatu bukti yang sempurna dihubungkan pula dengan keterangan saksi MARKUS LONTOH dan FRANS DEK yang menerangkan bahwa tanah kintal tersebut diberikan kepada Justin Leni Maramis (Tergugat) berdasarkan penunjukkan orang tua secara adat yaitu alm. Pitro Dondok di depan ketiga anaknya bahwa kakak tertua yaitu Justin Leni Maramis (Tergugat) dapat kintal kemudian yang laki – laki yaitu Sompi Maramis dan Yohan Maramis (Penggugat) dapat kintal di kebun yang namanya Asam dengan demikian in casu Tergugat mempunyai hak atas tanah aquo sehingga penguasaan



Tergugat atas tanah sengketa bukanlah merupakan perbuatan melawan hukum ;

Menimbang, bahwa jika dikaitkan dengan Pasal 1365 KUHPerdara menyatakan tiap - tiap perbuatan melawan hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu mengganti kerugian tersebut ;

Menimbang, bahwa dalam praktek peradilan perbuatan melawan hukum adalah perbuatan yang dilakukan bertentangan dengan hak orang lain, perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukumnya sendiri, bertentangan dengan kesusilaan, kepatutan, ketelitian atau kehati-hatian atau adanya penyalahgunaan hak ;

Menimbang, bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara maka perbuatan melawan hukum haruslah mengandung unsur – unsur adanya perbuatan, perbuatan tersebut harus melawan hukum, adanya kesalahan dari pelaku, adanya kerugian bagi korban dan adanya hubungan causal antara perbuatan dengan kerugian;

Menimbang, bahwa dihubungkan dengan uraian pertimbangan tersebut diatas maka perbuatan Tergugat yang menguasai tanah warisan harta peninggalan dari alm. Hebert Maramis dan Alm. Pitro Dondok adalah sah berdasarkan hukum sehingga perbuatan Tergugat aquo bukanlah perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian material dan immaterial ;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta tersebut dikaitkan dengan unsur-unsur yang harus ada dalam perbuatan melawan hukum maka Tergugat tidak terbukti melakukan perbuatan melawan hukum sehingga petitum gugatan Penggugat angka 4 (empat) haruslah ditolak ;

Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan angka 5, 6, dan 7 oleh karena petitum - petitum tersebut erat kaitannya dengan petitum gugatan Penggugat angka 3 dan 4 sedangkan petitum gugatan tersebut sudah



dinyatakan ditolak maka petitum gugatan Penggugat angka 5, 6, dan 7 berdasar hukum untuk dinyatakan ditolak pula ;

Menimbang, bahwa berkaitan dengan tuntutan Penggugat sebagaimana yang diuraikan dalam petitum angka 8 (delapan) yang pada pokoknya menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan yang dimohonkan dalam perkara ini yang diletakkan oleh Pengadilan Negeri Airmadidi, oleh karena tidak pernah diletakkan sita atas tanah tersebut dan juga tidak pernah ada pelaksanaan penyitaan yang bersangkutan, maka tuntutan tersebut ditolak ;

Menimbang, bahwa berkaitan petitum gugatan angka 9 (Sembilan) yang menyatakan putusan tersebut dapat dialankan terlebih dahulu walaupun ada verzet, banding, kasasi ataupun upaya hukum lainnya dipertimbangkan sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa pasal 191 ayat (1) Rbg, menentukan bahwa Pengadilan Negeri dapat memerintahkan supaya putusan dijalankan lebih dahulu walaupun ada perlawanan (verzet) ataupun banding jika :

- a. Ada surat otentik atau tulisan di bawah tangan yang menurut undang undang mempunyai kekuatan bukti ;
- b. Ada putusan pengadilan sebelumnya yang sudah mempunyai kekuatan tetap yang menguntungkan pihak Penggugat dan ada hubungannya dengan gugatan yang bersangkutan ;
- c. Ada gugatan provisional yang dikabulkan ;
- d. Dalam sengketa sengketa mengenai bezitrecht ;

Menimbang, bahwa oleh karena inti gugatan Penggugat dinyatakan di tolak maka, tidak ada alasan untuk mengabulkan petitum gugatan angka 9 (sembilan), oleh karenanya petitum ini harus ditolak ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat hanya dikabulkan menyangkut petitum angka 2 sedangkan petitum selebihnya yang merupakan hal pokok gugatan dinyatakan ditolak, maka Penggugat ada di pihak yang kalah oleh karenanya secara hukum Majelis Hakim menetapkan menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini ;



Mengingat Pasal 1365 KUHPerdara, Pasal 283, Pasal 1865 Undang-undang Hukum Perdata serta semua peraturan perundang - undangan yang berkaitan dengan perkara gugatan Penggugat ;

M E N G A D I L I

DALAM EKSEPSI :

- Menyatakan eksepsi Tergugat tidak dapat di terima ;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;
2. Menyatakan sah menurut hukum Penggugat dan Tergugat adalah ahli waris yang sah dari Alm. Hebert Maramis dan Alm. Pitro Dondok ;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini yang sampai dengan putusan ini ditaksir sebesar Rp. 1.741.000,- (satu juta tujuh ratus empat puluh satu ribu rupiah) ;
4. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya ;

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Airmadidi pada hari SELASA tanggal 31 Maret 2015 oleh ARNI MUFIDA THALIB, SH.MH sebagai Hakim Ketua Majelis serta, CHRISTYANE P. KAURONG, SH. MHum dan CHRISTINE N. SUMURUNG, SH.MH sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari KAMIS tanggal 02 April 2015 oleh Ketua Majelis dan Hakim - Hakim Anggota tersebut, dengan didampingi oleh YUNARIUS MAYANG sebagai Panitera Pengganti, Tanpa dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat dan Turut Tergugat ;

Hakim Ketua,

Hakim - Hakim Anggota,

Ttd

Ttd



CHRISTYANE P. KAURONG, ARNI MUFIDA THALIB, SH.MH

SH.MHum

Ttd

CHRISTINE N. SUMURUNG,

SH.MH

Panitera Pengganti,

Ttd

YUNARIUS MAYANG

Perincian Biaya Perkara :

- Panggilan : Rp. 675.000,-
- PNBP : Rp 30.000,-
- Biaya Proses : Rp. 50.000,-
- Biaya jalan PS : Rp. 975.000,-
- Redaksi Putusan : Rp. 5.000,-
- Materai : Rp. 6.000,- +
- Jumlah : **Rp. 1.741.000,- (satu juta tujuh ratus empat puluh satu ribu rupiah)**