



**PUTUSAN**

**Nomor 220/Pdt.G/2023/PN Arm**

**DEMI Keadilan Berdasarkan Ketuhanan yang Maha Esa**

**(1.1)** Pengadilan Negeri Airmadidi yang memeriksa dan memutus Perkara Perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

**DEWISARI, SE alias IVON D.S. alias VONNY LOUISA SAMBUAGA**, bertempat tinggal di Jalan Pakis Barat C2/7 PHP, Kelurahan Pangasinan Kecamatan Rawalumbu Kota Bekasi Provinsi Jawa Barat, email: dewi@gmail.com, dalam hal ini telah memberikan kuasa kepada VEBRY TRI HARYADI, S.H. dan CHRISTY A. L. KARUNDENG, S.H. yang merupakan Advokat dan Konsultan Hukum yang berkantor di Kantor Haryadi & Partners Law Office dengan alamat Perum Palm Highland Village Blok J-25 Sea Mitra Kecamatan Pineleng Kabupaten Minahasa, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 045/HP-SK/VII-23 tanggal 10 Juli 2023 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Airmadidi dengan nomor 427/SK/2023/PN Arm tanggal 6 September 2023, email: vebrylawoffice@gmail.com, sebagai Penggugat;

Lawan:

**MARGRITHA HERTJE SAMBUAGA**, bertempat tinggal di Jalan Taas Lingkungan I Kelurahan Taas Kecamatan Tikala Kota Manado Provinsi Sulawesi Utara (Kompleks SDN Inpres 76 Manado), email: margarethasambuaga04@gmail.com, sebagai Tergugat I;

**EDWIN NELWAN**, bertempat tinggal di Desa Tatelu Rondor Kecamatan Dimembe Kabupaten Minahasa Utara Provinsi Sulawesi Utara, sebagai Tergugat II;

**SICILIA SELVI PANELEWAN**, bertempat tinggal di Desa Tatelu Rondor Jaga II Kecamatan Dimembe Kabupaten Minahasa Utara Provinsi Sulawesi Utara, sebagai Tergugat III;

Halaman 1 dari 89 Putusan Nomor 220/Pdt.G/2023/PN Arm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**EROL LONGDONG**, bertempat tinggal di Desa Tatelu Rondor Kecamatan Dimembe Kabupaten Minahasa Utara Provinsi Sulawesi Utara, email: erollongdong11@gmail.com, sebagai Tergugat IV;

**CARCILIA DIA PERMATA SARI**, bertempat tinggal di Desa Tatelu Rondor Kecamatan Dimembe Kabupaten Minahasa Utara Provinsi Sulawesi Utara, sebagai Tergugat V;

**BADAN PERTANAHAN NASIONAL (BPN/ATR) KABUPATEN MINAHASA UTARA**, beralamat di Kompleks Perkantoran Pemerintah Kabupaten Minahasa Utara Provinsi Sulawesi Utara, email: atrbpnkabminahasautara@gmail.com, sebagai Tergugat VI;

**DAKAR alias MAS DAKAR**, bertempat tinggal di Desa Tatelu Rondor Jaga II Kecamatan Dimembe Kabupaten Minahasa Utara Provinsi Sulawesi Utara, sebagai Turut Tergugat I;

**DINAS PERUMAHAN, KAWASAN PERMUKIMAN DAN PERTANAHAN DAERAH PROVINSI SULAWESI UTARA**, beralamat di Jalan TNI Raya Nomor 5 Tikala Kecamatan Tikala Kota Manado Provinsi Sulawesi Utara, sebagai Turut Tergugat II;

**(1.2) Pengadilan Negeri tersebut;**

- Membaca berkas perkara yang bersangkutan;
- Mendengar Para Pihak yang berperkara;
- Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan oleh Para Pihak;

## 2. TENTANG DUDUK PERKARA

**(2.1)** Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 4 September 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Airmadidi pada tanggal 5 September 2023 dengan Nomor Register 220/Pdt.G/2023/PN Arm, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah salah satu ahli waris dari pasangan suami isteri sah, yaitu Alm. Willem M. Sambuaga alias W. M Sambuaga suami dan Alm. Dientje Tidajoh Isteri yang memiliki harta peninggalan rumah dan tanah yang terletak di Desa Tatelu Rondor Dusun II, Kecamatan Dimembe, Kabupaten Minahasa Utara dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No.120 Desa Tatelu atas nama W.M Sambuaga dengan luas 10.745 M2 sepuluh ribu tujuh ratus empat puluh lima meter persegi, dimana dalam tanah tersebut

Halaman 2 dari 89 Putusan Nomor 220/Pdt.G/2023/PN Arm

#### Disclaimer

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



terdapat kuburan makam dari Alm. W. M Sambuaga dan Alm. Dientje Tidajoh;

2. Bahwa dari perkawinan Alm. Willem M. Sambuaga alias W. M Sambuaga suami dan Alm. Dientje Tidajoh Isteri dikaruniai 6 enam orang anak, yaitu :
  1. Tineke Sambuaga anak pertama sudah meninggal dunia yang menikah dengan Suluri dan dikarunia dua orang anak, yaitu: Lili Suluri dan Yaya Suluri;
  2. Christian Sambuaga (anak kedua dan meninggal saat masih kecil di Malang);
  3. Fransisco Ferry Sambuaga anak ketiga atau sudah meninggal dunia dan tidak memiliki anak;
  4. Margaretha Sambuaga anak keempat Tergugat I);
  5. Vonny Sambuaga alias DEWISARI, SE Alias IVON D.S anak kelima Penggugat;
  6. Henny Sambuaga anak keenam/sudah meninggal dunia yang sebelumnya menikah dengan Julius Tumewu sudah meninggal) dikarunia tiga orang anak, yaitu : Anneke Tumewu saat ini sudah dimasukan dalam Kartu Keluarga dari Tergugat I dengan nama Anneke Rotinsulu), Regina Tumewu, Susan Tumewu. Perkawinan kedua Henny Sambuaga dan Tambunan dikarunia seorang anak bernama Wilson Tambunan;
3. Bahwa Penggugat dan saudara kandung pada posita 2 (dua) tersebut diatas, juga memiliki seorang kakak tiri yang merupakan anak bawaan dari ibu mereka Alm. Dientje Tidajoh bernama Freda Ganda;
4. Bahwa posita angka 2 (dua) dan posita angka 3 (tiga) diatas disebut sebagai ahli waris yang sah dari harta bersama peninggalan dari Alm. Willem M. Sambuaga alias W. M Sambuaga (suami) dan Alm. Dientje Tidajoh (Isteri);
5. Bahwa bulan Februari tahun 1992 ibu dari Penggugat dan Tergugat I bernama Dientje Tidajoh meninggal dunia yang dibuktikan dengan surat keterangan kematian No.02/TR/SK/II/1992 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa/Hukum Tua Tatelu Rondor;
6. Bahwa Willem M. Sambuaga alias W. M Sambuaga dan atau ayah dari Penggugat dan Tergugat I meninggal dunia pada tanggal 16 Mei 1996, dengan bukti surat keterangan meninggal dari Rumah Sakit Umum Pusat (RSUP) Nomor :84/RM/SKM/RSUP/V/1996;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa Alm. Willem M. Sambuaga alias W. M Sambuaga (suami) dan Alm. Dientje Tidajoh (Isteri) semasa hidup telah membeli tanah dan rumah yang terletak di Desa Tatelu Rondor Dusun II, Kecamatan Dimembe, Kabupaten Minahasa Utara dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No.120/Desa Tatelu atas nama W.M Sambuaga dengan luas 10.745 M<sup>2</sup> (sepuluh ribu tujuh ratus empat puluh lima meter persegi) sebagai harta bersama, dimana saat ini dalam tanah tersebut terdapat kuburan/makam dari Alm. W. M Sambuaga dan Alm. Dientje Tidajoh, dengan batas-batas tanah, yaitu:
  - Utara : Bagian depan dahulu berbatasan dengan Utu Dotulong saat ini Jems Dotulong, bagian belakang berbatasan dengan Juliana Dotulong;
  - Timur : Jalan Raya Manado Likupang.
  - Selatan : bagian depan berbatasan dengan tanah Reinhart Dadedaka, bagian belakang Erol Longdong;
  - Barat: Dahulu berbatasan dengan tanah Weliam Andris saat ini Tanah Keluarga Rumimpunu.Harta bersama peninggalan Alm. Willem M. Sambuaga alias W. M Sambuaga (suami) dan Alm. Dientje Tidajoh (Isteri) disebut sebagai Obyek Sengketa;
8. Bahwa tanah dalam posita 7 (tujuh) tersebut diatas adalah harta bersama dari Alm. W. M Sambuaga dan Alm. Dientje Tidajoh yang belum dibagi waris terhadap para ahli waris yang ada sesuai pada posita angka 2, angka 3, dan angka 4;
9. Bahwa setelah meninggal dunia Alm. Dientje Tidajoh pada bulan Februari tahun 1992, Alm Willem M. Sambuaga alias W. M Sambuaga di tahun 1993 menghubungi Penggugat dan mengatakan bahwa tanah dan bangunan obyek sengketa akan di lelang oleh pihak Bank BRI;
10. Bahwa Penggugat yang mau membantu ayahnya, Willem M. Sambuaga alias W. M Sambuaga tersebut, kemudian memberikan bantuan dana sebesar Rp.6.500.000,- (enam juta lima ratus ribu rupiah). Namun ayahnya Willem M. Sambuaga alias W. M Sambuaga mengatakan hal sebaliknya bahwa dirinya akan membuat jual beli dengan Penggugat atas tanah dan bangunan obyek sengketa;
11. Bahwa Penggugat sebenarnya tidak menghendaki jual beli tersebut, tetapi karena ayahnya memaksa dan ingin membantu kesulitan ayahnya tersebut, maka jual beli atas tanah dan bangunan dilakukan Penggugat dengan ayahnya, dengan Akta Jual Beli (AJB) No. 100/Dimembe/II/1993 pada

Halaman 4 dari 89 Putusan Nomor 220/Pdt.G/2023/PN Arm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- tanggal 30 September 1993 dengan luas 10.745 M<sup>2</sup> (sepuluh ribu tujuh ratus empat puluh lima meter persegi) dengan Penggugat sebagai pembeli dan ayahnya Willem M. Sambuaga alias W. M Sambuaga sebagai penjual dengan tercatat dalam AJB sebesar Rp.4.000.000,- (empat juta rupiah);
12. Bahwa setelah jual beli dengan AJB No. 100/Dimembe/II/1993 pada tanggal 30 September 1993 terjadi, Penggugat yang tak paham hukum ini kemudian menyadari bahwa AJB tersebut tidak bisa digunakan karena sifatnya melawan hukum, sebab jual beli yang terjadi pada saat ibunya Dientje Tidajoh telah meninggal dunia pada bulan Februari tahun 1992 dan sudah terbuka pewarisan bagi ahli waris, hal ini disampaikan oleh teman Penggugat, sehingga Penggugat berketetapan hati bahwa tanah dan bangunan obyek sengketa adalah hak dari pada ahli waris yang ada;
  13. Bahwa setelah Willem M. Sambuaga alias W. M Sambuaga dan atau ayah dari Penggugat dan Tergugat I meninggal dunia pada tanggal 16 Mei 1996, Tergugat I kemudian mengeluarkan Akta Penyimpanan Surat Wasiat Nomor: 7 pada tanggal 11 Juli 1992 Notaris Eddy Frans Sarapung, S.H., Notaris di Tondano yang isinya mengenai Surat Wasiat dari Willem M. Sambuaga alias W. M Sambuaga tertanggal 16 Juni 1992 menyebutkan yang menjadi wasiat adalah sebidang tanah dengan SHM No.120/Tatelu yang merupakan obyek sengketa, dimana Tergugat I disebutkan mendapat tanah dengan luas 3.585 M<sup>2</sup> (tiga ribu lima ratus delapan puluh lima meter persegi), serta Henny Silfana Sambuaga (anak keenam) yang mendapatkan tanah dengan luas 3.585 M<sup>2</sup> (tiga ribu lima ratus delapan puluh lima meter persegi) beserta tanaman yang tumbuh diatasnya serta 1 (satu) bangunan rumah semi permanen;
  14. Bahwa pada tanggal 13 Oktober tahun 1999, penerima wasiat kedua atas nama Henny Silfana Sambuaga (anak keenam) membantah mengenai kebenaran dari surat wasiat tersebut pada posita 12 (dua belas) diatas, padahal dalam surat wasiat juga tersebut namanya sebagai penerima wasiat bersama Tergugat I. Sehingga Henny Silfana Sambuaga membuat surat pembatalan surat wasiat;
  15. Bahwa surat wasiat tertanggal 16 Juni 1992 tersebut merupakan surat wasiat, selain dibuat setelah terbukanya pewarisan, sebab dibuat ketika ibu dari Penggugat dan Tergugat I bernama Dientje Tidajoh meninggal dunia pada bulan Februari 1992, juga diragukan kebenaran dari surat wasiat yang melawan hukum tersebut.

Halaman 5 dari 89 Putusan Nomor 220/Pdt.G/2023/PN Arm

#### Disclaimer

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





16. Bahwa Tergugat I kemudian menggunakan surat wasiat tertanggal 16 Juni 1992 yang ada untuk melakukan proses balik nama Sertifikat Hak Milik (SHM) No.120/Desa Tatelu atas nama W.M Sambuaga kepada pihak BPN/ATR Kabupaten Minahasa Utara/Tergugat VI.
- Pihak Tergugat VI tanpa melakukan proses pengecekan secara valid mengenai kepemilikan, history/sejarah tanah serta ahli waris yang ada, pihak Tergugat VI pada tanggal 16 Mei 2012 telah mencoret/menghapus nama Alm. W.M Sambuaga dibalik nama menjadi nama Tergugat I dan Henny Silfana Sambuaga, padahal tanah dan bangunan peninggalan Alm. W.M Sambuaga adalah harta bersama yang belum dibagikan kepada para ahli waris yang ada, selain adanya surat wasiat yang melawan hukum tersebut;
17. Bahwa tindakan selanjutnya yang dilakukan oleh Tergugat I dengan menyatakan bahwa Henny Silfana Sambuaga telah menjual tanah seluas 3.585 M<sup>2</sup> (tiga ribu lima ratus delapan puluh lima meter persegi) yang sesuai surat wasiat tersebut. Akan hal itu Henny Silfana Sambuaga membantahnya, sebab sepanjang tahun 2008 sampai tahun 2015 Henny Silfana Sambuaga berada di Jayawijaya Papua. Sehingga bagaimana mungkin adanya transaksi jual beli dengan kwitansi dengan nilai Rp. 40.000.000,- (empat puluh juta rupiah) itu ? Sehingga Henny Silfana Sambuaga pada tanggal 24 Januari 2015, telah membuat surat pernyataan bahwa dirinya tidak pernah melakukan transaksi jual beli dengan Tergugat I, sehingga tanda tangan dalam kwitansi penerimaan uang adalah bukan tanda tangan Henny Silfana Sambuaga atau diduga tanda tangan palsu dan akan melakukan proses hukum baik perdata maupun pidana, akan tetapi pada bulan Desember tahun 2021, Henny Silfana Sambuaga meninggal dunia karena sakit;
18. Bahwa selain itu surat wasiat yang menurut penerima wasiat Henny Silfana Sambuaga semasa hidupnya bahwa surat wasiat itu adalah tidak benar, sebab dalam surat wasiat itu bukan tanda tangannya atau diduga dipalsukan. Hal lainnya surat wasiat adalah cacat formil karena bukan dibuat dengan format *olografis*, yaitu ditulis dengan tangan sendiri oleh Pemberi Wasiat, sedangkan surat wasiat tertanggal 16 Juni 1992 dibuat dengan cara diketik memakai mesin ketik. Dengan demikian merujuk pasal 931 dan pasal 932 serta pasal 953 KUHPerdata bahwa surat wasiat cacat formil dan dinyatakan batal demi hukum. Apalagi Surat Wasiat seharusnya tidak bertentangan dengan ketentuan pembagian LEGITIEME PORTIE hak



dari ahli waris, sebagaimana di jelaskan dalam pasal 913 KUHPerdara, yang berbunyi: "Legitieme Portie atau bagian warisan menurut Undang-undang ialah bagian dan harta benda yang harus diberikan kepada ahli waris dalam garis lurus menurut Undang-Undang, yang terhadapnya orang yang meninggal dunia tidak boleh menetapkan sesuatu, baik sebagai hibah antara orang-orang yang masih hidup, maupun sebagai wasiat.";

19. Bahwa dari posita angka 12 sampai posita angka 17 dengan segala perbuatan hukum dari Tergugat I serta adanya perubahan nama SHM No.120/Desa Tatelu atas nama W.M Sambuaga yang dilakukan Tergugat I dengan disetujui oleh Tergugat VI adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang merugikan ahli waris lainnya;
20. Bahwa ternyata hal lainnya, sebagian tanah obyek sengketa yang merupakan harta bersama itu, yaitu dengan seluas 525 M2 (lima ratus dua puluh lima meter persegi) diterbitkan SHM No.35/Tatelu Rondor atas nama Tergugat IV kemudian dijual lagi kepada Tergugat V selanjutnya dijual kembali kepada Tergugat II yang merupakan pemisahan dari SHM No.120/Tatelu Rondor (obyek sengketa), yang semua prosesnya dilakukan oleh Tergugat VI yang mengabaikan ahli waris lainnya. Terbitnya SHM No.35/Tatelu Rondor tersebut adalah perbuatan melawan hukum, sehingga dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
21. Bahwa Penggugat yang tidak pernah memproses atau bermohon terhadap pergantian nama obyek sengketa dengan SHM No.120, secara tiba-tiba Tergugat I yang tanpa hak dan diduga telah melakukan berbagai rekayasa mengenai data obyek sengketa, dimana Tergugat I telah memberikan SHM No.33/ Tatelu Rondor atas nama Penggugat dengan luas 2.293 (dua ribu dua ratus sembilan puluh tiga meter persegi) yang diterbitkan oleh Tergugat VI atas pemisahan SHM No.120 dari obyek sengketa, padahal Akta Jual Beli (AJB) No. 100/Dimembe/II/1993 pada tanggal 30 September 1993 dengan luas 10.745 M2 (sepuluh ribu tujuh ratus empat puluh lima meter persegi) yang dipegang Penggugat adalah AJB yang tidak pernah digunakan untuk mengambil alih atau menghilangkan hak waris dari pewaris lainnya. Sehingga Penggugat menyatakan SHM No.33/Tatelu Rondor tahun 1996 atas namanya tersebut merupakan SHM yang melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I bersama-sama dengan Tergugat VI, sehingga SHM No.33/Tatelu Rondor atas nama Penggugat adalah SHM dari Perbuatan Melawan Hukum, sehingga dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

22. Bahwa kemudian Tergugat III yang merupakan anak dari Penggugat meminta izin untuk tinggal di obyek sengketa bagian Utara sesuai dengan SHM No.33/Tatelu Rondor atas nama Penggugat yang merupakan SHM hasil rekayasa dari Tergugat I tersebut dan diterbitkan secara melawan hukum oleh Tergugat VI untuk menjaga serta mengawasi segala tindak tanduk dari Tergugat I yang telah menguasai sebagian besar obyek sengketa itu, serta merawat kuburan/makam dari Alm. W. M Sambuaga (suami) dan Alm. Dientje Tidajoh;
23. Bahwa segala perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat I ada 3 hal peristiwa hukum yang terjadi pada obyek sengketa dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No.120/Desa Tatelu Rondor, yaitu :
  1. Pada tanggal 12 Januari 1996 SHM No.33/Tatelu Rondor atas nama Penggugat yang dibuat oleh Tergugat I tanpa sepengetahuan dari Penggugat (Tergugat I yang serahkan ke Penggugat) tanah dengan luas 2.293 (dua ribu dua ratus sembilan puluh tiga meter persegi) yang merupakan pemisahan dari SHM No.120/ Tatelu Rondor (Obyek sengketa) dari perbuatan melawan hukum oleh Tergugat I;
  2. Pada tanggal 22 Mei 1996 SHM No.35/Tatelu Rondor atas nama Tergugat IV kemudian dijual lagi kepada Tergugat V selanjutnya dijual kembali kepada Tergugat II, tanah dengan luas 525 M2 (lima ratus dua puluh lima meter persegi) yang merupakan pemisahan dari SHM No.120/ Tatelu Rondor yang merupakan Obyek sengketa adalah harta bersama dari W. M Sambuaga dan Dientje Tidajoh yang keduanya sudah meninggal dunia;
  3. Pada tanggal 16 Mei 2012 balik nama atau perubahan nama kepemilikan dari SHM No.120/Tatelu Rondor yang sebelumnya atas nama W.M Sambuaga berganti atas nama Tergugat I dan Henny Silfana Sambuaga, tanah dengan luas 7.170 (tujuh ribu seratus tujuh puluh meter persegi) secara melawan hukum berdasarkan surat wasiat tertanggal 16 Juni 1992 yang melawan hukum;
24. Bahwa tahun 2023 obyek sengketa pada bagian Timur yang dikuasai oleh Tergugat I dengan luas 18 M2 (delapan belas meter persegi) dan Tergugat III dengan luas 127 M2 (seratus dua puluh tujuh meter persegi) telah pembebasan dalam proyek pemerintah, yaitu Turut Tergugat II, yaitu Pelaksana Pengadaan Tanah Pembangunan dan Pelebaran Jalan Bandara-Likupang dengan panitia pembebasan lahan yaitu Tergugat VI;

Halaman 8 dari 89 Putusan Nomor 220/Pdt.G/2023/PN Arm

### Disclaimer

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





25. Bahwa pembebasan lahan sesuai posita angka 23 (dua puluh tiga) tersebut diatas, yaitu tanah yang dikuasai Tergugat I dengan luas 18 M2 (delapan belas meter persegi) pada obyek sengketa telah menerima ganti kerugian yang diperkirakan sebesar Rp.8.000.186 (delapan juta seratus delapan puluh enam ribu rupiah);
26. Bahwa pembebasan lahan sesuai posita angka 24 (dua puluh empat) tersebut diatas, yaitu tanah yang dikuasai oleh Tergugat III dengan luas 127 M2 (seratus dua puluh tujuh meter persegi) dengan sebagian bangunan dan pagar milik Tergugat III telah menerima ganti kerugian sebesar Rp.495.790.318,- (empat ratus sembilan puluh lima juta tujuh ratus sembilan puluh ribu tiga ratus delapan belas rupiah);
27. Bahwa proses pembebasan tanah/lahan lanjutan terhadap obyek sengketa yaitu tanah yang dikuasai oleh Tergugat I dengan perubahan nama pada SHM 120/Tatelu Rondor seperti pada angka 3 (tiga) pada posita angka 22 (dua puluh dua) yang ada bangunan tempat tinggal yang saat ini disewakan kepada Turut Tergugat I dan tanah yang dikuasai Tergugat II seperti pada angka 2 pada Posita angka 22 tersebut diatas telah masuk dalam pembebasan dalam proyek pemerintah, yaitu Turut Tergugat II, yaitu Pelaksana Pengadaan Tanah Pembangunan dan Pelebaran Jalan Bandara-Likupang dengan panitia pembebasan lahan yaitu Tergugat VI. Sehingga pembebasan lahan lanjutan terhadap Tergugat I dan Tergugat II sekiranya tidak dilanjutkan dengan adanya gugatan dalam perkara *a quo* karena sifatnya melawan hukum dari penguasaan tanah obyek sengketa maupun kepemilikan yang dipegang oleh para Tergugat I dan Tergugat II tersebut;
28. Bahwa perbuatan Tergugat I yang melakukan segala perekayasaan dari rekayasa surat Wasiat, balik nama terhadap SHM No.120/Tetelu Rondor hingga menguasai tanah obyek sengketa, melakukan perbuatan perekayasaan sehingga menimbulkan hak kepemilikan bagi Tergugat lainnya, yaitu terhadap memproses terbitnya SHM No.33/Tatelu Rondor, SMH No.34/Tatelu Rondor yang merupakan pemisahan dari SHM induk No.120 adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang mau menghilangkan hak waris dari para pewaris lainnya;
29. Bahwa perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V yang menguasai tanah serta Tergugat VI yang memproses segala peralihan SHM No.120/Tetelu Rondor SHM tersebut hingga adanya SHM No.33/Tatelu Rondor dan SHM No.35/Tatelu Rondor serta perubahan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nama dalam SHM No.120/Tatelu Rondor seperti pada posita angka 22 tersebut diatas adalah Perbuatan Melawan Hukum dan merugikan hak-hak keperdataan Penggugat dan ahli waris lainnya;

30. Bahwa untuk menjamin agar tuntutan Penggugat tidak Illusioner, maka patutlah menurut hukum Pengadilan dapat meletakkan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslaag*) atas tanah dan bangunan/rumah dalam obyek sengketa;
31. Bahwa untuk menjamin dilaksanakan Putusan ini, maka sudah sepantasnya Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI dibebani untuk membayar uang paksa/dwangsom sebesar Rp. 1.000.000. (satu juta rupiah) setiap harinya sejak putusan *a quo* mempunyai kekuatan hukum tetap;
32. Bahwa gugatan Penggugat didasarkan pada bukti-bukti yang kuat, maka patut menurut hukum jika kiranya dengan kebijakan Majelis Hakim dapat menjatuhkan Putusan menurut hati nurani.

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, dimohon kiranya Pengadilan Negeri Airmadidi Cq. Majelis Hakim yang menyidangkan perkara ini berkenan menjatuhkan keputusan sebagai berikut :

DALAM POKOK PERKARA :

PRIMAIR:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa anak-anak dan atau dalam perkawinan Alm. Willem M. Sambuaga alias W. M Sambuaga suami dan Alm. Dientje Tidajoh (Isteri) serta turunannya yang masih hidup saat ini, yaitu (1) Tineke Sambuaga (anak pertama sudah meninggal dunia) yang menikah dengan Suluri dan dikarunia dua orang anak, yaitu Lili Suluri dan Yaya Suluri. 2 Vonny Sambuaga alias DEWISARI, SE Alias IVON D.S (anak kelima Penggugat), 3 Henny Sambuaga anak keenam sudah meninggal dunia yang sebelumnya menikah dengan Julius Tumewu sudah meninggal) dikarunia tiga orang anak, yaitu Anneke Tumewu saat ini sudah dimasukkan dalam Kartu Keluarga dari Tergugat I dengan nama Anneke Rotinsulu, Regina Tumewu, Susan Tumewu. Perkawinan kedua Henny Sambuaga dan Tambunan dikarunia seorang anak bernama Wilson Tambunan serta Freda Ganda merupakan anak bawaan dari ibu mereka Alm. Dientje Tidajoh ADALAH AHLI WARIS YANG SAH DARI ALM. W. M SAMBUAGA DAN ALM. DIENTJE TIDAJOH;

Halaman 10 dari 89 Putusan Nomor 220/Pdt.G/2023/PN Arm

#### Disclaimer

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



3. Menyatakan menurut hukum perbuatan Tergugat I yang melakukan segala perekayasaan dari rekayasa surat Wasiat tertanggal 16 Juni 1992, balik nama terhadap SHM No.120/Tetelu Rondor hingga menguasai tanah obyek sengketa, melakukan perbuatan perekayasaan sehingga menimbulkan hak kepemilikan bagi Tergugat lainnya, yaitu terhadap memproses terbitnya SHM No.33/Tatelu Rondor, SMH No.34 Tatelu Rondor yang merupakan pemisahan dari SHM induk No.120 adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang mau menghilangkan hak waris dari para pewaris lainnya;
4. Menyatakan menurut hukum harta bersama yang merupakan peninggalan dari Alm. Willem M. Sambuaga alias W. M Sambuaga (suami) dan Alm. Dientje Tidajoh (Isteri) berupa tanah dan rumah yang terletak di Desa Tatelu Rondor Dusun II, Kecamatan Dimembe, Kabupaten Minahasa Utara dengan Sertifikat Hak Milik SHM No.120Desa Tatelu atas nama W.M Sambuaga dengan luas 10.745 M2 (sepuluh ribu tujuh ratus empat puluh lima meter persegi) sebagai harta bersama, serta terdapat makam/kuburan dari Alm. W. M Sambuaga dan Alm. Dientje Tidajoh, dengan batas-batas tanah yaitu;
  - Utara : Bagian depan dahulu berbatasan dengan Utu Dotulong saat ini Jems Dotulong, bagian belakang berbatasan dengan Juliana Dotulong;
  - Timur : Jalan Raya Manado Likupang.
  - Selatan : bagian depan berbatasan dengan tanah Reinhart Dadedaka, bagian belakang Erol Longdong;
  - Barat: Dahulu berbatasan dengan tanah Weliam Andris saat ini Tanah Keluarga RumimpunuAdalah SAH milik dari Penggugat dan para Ahli waris lainnya dari Alm W. M Sambuaga dan Alm. Dientje Tidajoh;
5. Menyatakan menurut hukum tanah dan bangunan obyek sengketa pada angka 4 tersebut diatas adalah harta bersama dari Alm. W. M Sambuaga dan Alm. Dientje Tidajoh yang belum dibagi waris terhadap para ahli waris yang ada sesuai pada posita angka 2, angka 3, dan angka 4;
6. Menyatakan menurut hukum Akta Penyimpanan Surat Wasiat Nomor: 7 pada tanggal 11 Juli 1992 Notaris Eddy Frans Sarapung, S.H., Notaris di Tondano yang isinya mengenai Surat Wasiat dari W. M Sambuaga tertanggal 16 Juni 1992 menyebutkan yang menjadi wasiat adalah sebidang tanah dengan SHM No.120 Tatelu yang merupakan obyek sengketa, dimana Tergugat I disebutkan mendapat tanah dengan luas 3.585 M2 tiga



ribu lima ratus delapan puluh lima meter persegi , serta Henny Silfana Sambuaga anak keenam yang mendapatkan tanah dengan luas 3.585 M2 tiga ribu lima ratus delapan puluh lima meter persegi beserta tanaman yang tumbuh diatasnya serta 1 satu bangunan rumah semi permanen adalah Perbuatan Melawan Hukum, masing-masing sebagai penerima wasiat adalah tidak sah dan batal demi hukum;

7. Menyatakan menurut hukum Akta Penyimpanan Surat Wasiat Nomor: 7 pada tanggal 11 Juli 1992 Notaris Eddy Frans Sarapung, S.H., Notaris di Tondano yang isinya mengenai Surat Wasiat dari W. M Sambuaga tertanggal 16 Juni 1992 adalah tidak sah dan batal demi hukum;
8. Menyatakan menurut hukum SHM No.33/Tatelu Rondor atas nama Penggugat yang dibuat oleh Tergugat I tanpa sepengetahuan dari Penggugat (Tergugat I yang serahkan ke Penggugat) tanah dengan luas 2.293 (dua ribu dua ratus sembilan puluh tiga meter persegi) yang merupakan pemisahan dari SHM No.120/ Tatelu Rondor (Obyek sengketa) dari perbuatan melawan hukum oleh Tergugat I, SHM No.33/Tatelu Rondor tersebut adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
9. Menyatakan menurut hukum SHM No.35/Tatelu Rondor tanggal 22 Mei 1996 atas nama Tergugat IV kemudian dijual lagi kepada Tergugat V selanjutnya dijual kembali kepada Tergugat II, tanah dengan luas 525 M2 (lima ratus dua puluh lima meter persegi) yang merupakan pemisahan dari SHM No.120/ Tatelu Rondor yang merupakan Obyek sengketa adalah harta bersama dari W. M Sambuaga dan Dientje Tidajoh yang keduanya sudah meninggal dunia, SHM No.35/Tatelu Rondor tersebut adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
10. Menyatakan menurut hukum balik nama atau perubahan nama kepemilikan dari SHM No.120/Tatelu Rondor tanggal 16 Mei 2012 yang sebelumnya atas nama W.M Sambuaga berganti atas nama Tergugat I dan Henny Silfana Sambuaga, secara melawan hukum berdasarkan surat wasiat tertanggal 16 Juni 1992 adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
11. Menyatakan menurut hukum Akta Jual Beli (AJB) No. 100/Dimembe/II/1993 pada tanggal 30 September 1993 dengan luas 10.745 M<sup>2</sup> (sepuluh ribu tujuh ratus empat puluh lima meter persegi) dengan Penggugat sebagai pembeli dan ayahnya Willem M. Sambuaga alias W. M Sambuaga sebagai penjual yang tidak pernah dipergunakan oleh Penggugat karena mengetahui merupakan AJB melawan hukum dan menyatakan obyek



sengketa adalah hak dari para ahli waris adalah AJB yang tidak sah dan batal demi hukum;

12. Menyatakan menurut hukum Surat Penjualan antara Tergugat I dan Henny Silfana Sambuaga terhadap tanah milik Henny Silfana Sambuaga dengan luas 3.585 M2 (tiga ribu lima ratus delapan puluh lima meter persegi) yang merupakan bagian tanah obyek sengketa berdasarkan surat wasiat adalah tidak sah dan batal demi hukum;
13. Menyatakan menurut hukum pembebasan lahan sesuai posita angka 24 (dua puluh empat) tersebut diatas, yaitu tanah yang dikuasai Tergugat I dengan luas 18 M2 (delapan belas meter persegi) pada obyek sengketa telah menerima ganti kerugian yang diperkirakan sebesar Rp.8.000.186 (delapan juta seratus delapan puluh enam ribu rupiah) adalah tidak sah dan merupakan hak dari semua ahli waris;
14. Menyatakan menurut hukum pembebasan lahan sesuai posita angka 24 (dua puluh empat) tersebut diatas, yaitu tanah yang dikuasai oleh Tergugat III dengan luas 127 M2 (seratus dua puluh tujuh meter persegi) dengan sebagian bangunan dan pagar milik Tergugat III telah menerima ganti kerugian sebesar Rp.495.790.318,- (empat ratus sembilan puluh lima juta tujuh ratus sembilan puluh ribu tiga ratus delapan belas rupiah) adalah tidak sah dan merupakan hak dari semua ahli waris;
15. Menyatakan menurut hukum proses pembebasan tanah/lahan lanjutan terhadap obyek sengketa yaitu tanah yang dikuasai oleh Tergugat I dengan perubahan nama pada SHM 120/Tatelu Rondor seperti pada angka 3 (tiga) pada posita angka 22 (dua puluh dua) yang ada bangunan tempat tinggal yang saat ini disewakan kepada Turut Tergugat I dan tanah yang dikuasai Tergugat II seperti pada angka 2 pada Posita angka 22 tersebut diatas telah masuk dalam pembebasan dalam proyek pemerintah, yaitu Turut Tergugat II, yaitu Pelaksana Pengadaan Tanah Pembangunan dan Pelebaran Jalan Bandara-Likupang dengan panitia pembebasan lahan yaitu Tergugat VI, adalah proses tidak sah dan harus dibatalkan karena melawan hukum dan merupakan hak dari para ahli waris;
16. Menyatakan Demi Hukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang merugikan Penggugat dan para ahli waris lainnya;
17. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Turut Tergugat I dan atau pihak lain yang mendapatkan hak di obyek sengketa untuk segera keluar dan mengosongkan tanah dan bangunan/rumah tersebut dan tidak boleh





melakukan kegiatan atau aktifitas dalam bentuk apapun diatas tanah tersebut sampai putusan perkara ini *Litis Finiri Opportet*.

18. Menyatakan menurut hukum bahwa Sita Jaminan *in litis a quo* adalah SAH dan berharga.
19. Menyatakan menurut hukum bahwa putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (*uit voerbaar bij voorraad*) walaupun ada Verzet, Banding maupun Kasasi.
20. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 1.000.000. (satu juta rupiah) per hari jika lalai melaksanakan putusan.
21. Menghukum Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk tunduk, mematuhi dan melaksanakan putusan ini.
22. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI untuk membayar biaya perkara.

#### SUBSIDAIR:

Atau apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Airmadidi berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*);

**(2.2)** Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, Para Pihak telah menghadap sebagai berikut:

- Penggugat telah datang menghadap sendiri didampingi oleh para Kuasa Hukumnya tersebut diatas;
- Tergugat I telah datang menghadap sendiri dipersidangan;
- Tergugat II tidak datang menghadap ataupun menyuruh orang lain menghadap untuk mewakilinya meskipun berdasarkan Relaas Panggilan Sidang (Surat Tercatat) tanggal 8 September 2023 yang diterima pada tanggal 9 September 2023, Relaas Panggilan Sidang (Surat Tercatat) tanggal 5 Oktober 2023 yang diterima pada tanggal 6 Oktober 2023, dan Relaas Panggilan Sidang (Surat Tercatat) tanggal 20 Oktober 2023 yang diterima pada tanggal 21 Oktober 2023 telah dipanggil secara sah dan patut;
- Tergugat III telah datang menghadap sendiri dipersidangan;
- Tergugat IV telah datang menghadap sendiri dipersidangan;
- Tergugat V tidak datang menghadap ataupun menyuruh orang lain menghadap untuk mewakilinya meskipun berdasarkan Relaas Panggilan Sidang (Surat Tercatat) tanggal 8 September 2023 yang diterima pada tanggal 9 September 2023, Panggilan Sidang (Surat Tercatat) tanggal 5 Oktober 2023 yang diterima pada tanggal 6 Oktober 2023, dan Relaas



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Panggilan Sidang (Surat Tercatat) tanggal 20 Oktober 2023 yang diterima pada tanggal 21 Oktober 2023 telah dipanggil secara sah dan patut;

- Tergugat VI telah datang menghadap para Kuasanya yaitu ALDHO BERGOWO SINAGA, A.Md., S.Kom., MUH. NASIR, S.H., dan ALFANDO MARIO RUMAMPUK, S.H., M.H., email: atrbpnkabminahasautara@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 603/Sku-71.06.MP.02.02/X/2023 tanggal 2 Oktober 2023 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Airmadidi dengan nomor 493/SK/2023/PN Arm tanggal 4 Oktober 2023 dan Surat Tugas Nomor 715/ST-71.06.MP.02.01/XI/2023 tanggal 2 November 2023;
- Turut Tergugat I tidak datang menghadap ataupun menyuruh orang lain menghadap untuk mewakilinya meskipun berdasarkan Relas Panggilan Sidang (Surat Tercatat) tanggal 8 September 2023 yang diterima pada tanggal 9 September 2023, Panggilan Sidang (Surat Tercatat) tanggal 5 Oktober 2023 yang diterima pada tanggal 6 Oktober 2023, dan Relas Panggilan Sidang (Surat Tercatat) tanggal 20 Oktober 2023 yang diterima pada tanggal 21 Oktober 2023 telah dipanggil secara sah dan patut;
- Turut Tergugat II tidak datang menghadap ataupun menyuruh orang lain menghadap untuk mewakilinya meskipun berdasarkan Relas Panggilan Sidang (Surat Tercatat) tanggal 8 September 2023 yang diterima pada tanggal 12 September 2023, Panggilan Sidang (Surat Tercatat) tanggal 5 Oktober 2023 yang diterima pada tanggal 6 Oktober 2023, dan Relas Panggilan Sidang (Surat Tercatat) tanggal 20 Oktober 2023 yang diterima pada tanggal 23 Oktober 2023 telah dipanggil secara sah dan patut;

**(2.3)** Menimbang, berdasarkan Pasal 154 Rbg *juncto* Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2016 tentang Mediasi *juncto* Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2022 tentang Mediasi di Pengadilan Secara Elektronik, Majelis Hakim wajib mengadakan dan mengupayakan perdamaian. Oleh karena itu, Majelis Hakim menunjuk Ari Mukti Efendi, S.H. Hakim pada Pengadilan Negeri Airmadidi sebagai Mediator untuk memfasilitasi jalannya mediasi diantara Para Pihak dalam perkara *a quo*;

**(2.4)** Menimbang, bahwa berdasarkan Laporan Mediator tertanggal 30 November 2023, upaya perdamaian tersebut dinyatakan tidak berhasil;

**(2.5)** Menimbang, bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil, maka kepada Tergugat diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara

Halaman 15 dari 89 Putusan Nomor 220/Pdt.G/2023/PN Arm

#### Disclaimer

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



elektronik. Tergugat I, Tergugat IV, dan Tergugat VI kemudian menyatakan bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik;

**(2.6)** Menimbang, bahwa pemeriksaan perkara *a quo* dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan oleh Penggugat yang isinya dipertahankan oleh Penggugat dengan adanya perubahan yaitu pada bagian alamat Tergugat I yang awalnya tertulis Kelurahan Perkamil Lingkungan III Kecamatan Tikala Kota Manado Provinsi Sulawesi Utara diubah menjadi Jalan Taas Lingkungan I Kelurahan Taas Kecamatan Tikala Kota Manado Provinsi Sulawesi Utara (Kompleks SDN Inpres 76 Manado);

**(2.7)** Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I memberikan jawaban tertanggal 6 Februari 2024 yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Tergugat I (Margretha Hertje Sambuaga) sebelumnya akan menyampaikan secara umum tentang pokok permasalahan, yang sedang dalam berperkara di Pengadilan Negeri Airmadidi;
  - a. Bahwa pada tanggal 5 Mei 2023 Penggugat (Dewisari, SE Alias Ivon, D.S. alias Vonny Louisa Sambuaga) mengajukan Gugatan Perkara Perdata di Pengadilan Negeri Airmadidi dengan No. 93/Pdt.G/2023/PN.Arm, alasan Pengugat (Dewisari, SE Alias Ivon, D.S. alias Vonny Louisa Sambuaga) dalam surat gugatannya yaitu Penggugat (Dewisari, SE Alias Ivon, D.S. alias Vonny Louisa Sambuaga) mempunyai tanah dengan luas 10.745 m2 yang terletak di Desa Tatelu Rondor Kecamatan Dimembe Kabupaten Minahasa Utara dengan bukti surat Akte Jual Beli No.100/Dimembe/IX/1993 dengan batas-batas sebagai berikut :
    - Utara : Tanah Pasini
    - Timur : Tanah Pasini, Jalan Raya Likupang Tatelu
    - Selatan : Tanah Hak Milik No.120
    - Barat : Tanah Pasini
  - b. Bahwa dalil Penggugat (Dewisari, SE Alias Ivon, D.S. alias Vonny Louisa Sambuaga) atau alasan Penggugat (Dewisari, SE Alias Ivon, D.S. alias Vonny Louisa Sambuaga) dalam Gugatan Perkara No. 93/Pdt.G/2023/PN.Arm adalah Penggugat mempunyai sebidang Tanah seluas 10.745 berdasarkan Akte Jual Beli No.100/Dimembe/IX/1993 Tanggal 30 – 09 – 1993 yang diperoleh melalui Jual Beli antara Wellem (Wem) M. Sambuaga sebagai



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penjual dan Penggugat (Dewisari, SE Alias Ivon, D.S. alias Vonny Louisa Sambuaga) sebagai Pembeli;

- c. Pada tanggal 31-5-2023 Perkara No.93/Pdt.G/2023/PN.Arm, yaitu Jadwal Sidang Perkara namun tidak hadir. Oleh karena belum menerima panggilan menghadiri Sidang Perkara;
- d. Pada tanggal 19 - 06 - 2023 Sidang Perkara Perdata No.99/Pdt.G/2023/PN.Arm, tetapi Penggugat (Dewisari, SE Alias Ivon, D.S. alias Vonny Louisa Sambuaga) tidak hadir sampai batas waktu ditentukan oleh Majelis Hukum, dan pada Jadwal Persidangan Perkara Perdata No.93/Pdt.G/2023/PN.Arm disampaikan oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara tersebut, bahwa Sidang Perkara berikut di jadwalkan pada hari Kamis, 13 Juli 2023. Juga Penggugat (Dewisari, SE Alias Ivon, D.S. alias Vonny Louisa Sambuaga) tidak hadir sekalipun Majelis Hakim telah memanggil secara patuh melalui bantuan Pengadilan Negeri Kota Bekasi Propinsi Jawa Barat dimana domisili Penggugat (Dewisari, SE Alias Ivon D.S. alias Vonny Louisa Sambuaga), dan pada siding Perkara Perdata saat itu secara langsung menghadaplah seorang lelaki menyerahkan surat kepada Majelis Hakim yang saat itu duduk hadir di ruangan sidang Perkara Perdata No.93//Pdt.G/2023/PN.Arm, ternyata surat yang berisikan amplop tersebut adalah Surat Pengunduran sebagai Kuasa Hukum / Pengacara dari pihak Penggugat (Dewisari, SE Alias Ivon, D.S. alias Vonny Louisa Sambuaga);
- e. Sehingga pada hari Kamis, 13 Juli 2023, Majelis Hakim yang menangani berkas Perkara Gugatan tersebut disampaikan dalam siding terbuka di hadapan Para Tergugat yang hadir membacakan putusan tersebut dengan mengadili :
- Menyatakan gugatan Penggugat (Dewisari, SE Alias Ivon, D.S. alias Vonny Louisa Sambuaga) tidak dapat diterima;
  - Menghukum Penggugat (Dewisari, SE Alias Ivon, D.S. alias Vonny Louisa Sambuaga) untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 876.000,- (Delapan ratus tujuh puluh enam ribu rupiah);
- f. Bukti copy putusan Perkara Perdata No.93./Pdt.G/2023/PN.Arm akan diperlihatkan Tergugat I (Margretha Hertje Sambuaga) pada saat pembuktian Perkara No.220/Pdt.G/2023/PN.Arm;

Halaman 17 dari 89 Putusan Nomor 220/Pdt.G/2023/PN Arm

## Disclaimer

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



2. Bahwa alasa Penggugat (Dewisari, SE Alias Ivon, D.S. alias Vonny Louisa Sambuaga) dalam perkara No. 93/Pdt.G/2023/PN.Arm menurut pihak Penggugat (Dewisari, SE Alias Ivon, D.S. alias Vonny Louisa Sambuaga) yaitu Akte Jual Beli No.100/Dimembe/IX/1993 seluas 10.745 m<sup>2</sup> yang didalamnya telah diterbitkan SHM No.120/Tatelu/1993 atas nama Wellem (Wem) M. Sambuaga orang tua Tergugat I (Margretha Hertje Sambuaga) dan Penggugat (Dewisari, SE Alias Ivon, D.S. alias Vonny Louisa Sambuaga) sekalipun dalam Perkara No.93/Pdt.G/2023/PN.Arm belum diperiksa berkas gugatannya oleh Majelis Hakim dengan alasan Penggugat (Dewisari, SE Alias Ivon, D.S. alias Vonny Louisa Sambuaga) tidak sungguh-sungguh mempertahankan haknya sebagaimana gugatannya alias tidak hadir, Tergugat I (Margretha Hertje Sambuaga) tetap membantah/menolak dalil atau alasan Penggugat (Dewisari, SE Alias Ivon, D.S. alias Vonny Louisa Sambuaga) Bukti Akte Jual Beli No.100/Dimembe/IX/1993 seluas 10.745 m<sup>2</sup> yang menurut Tergugat I (Margretha Hertje Sambuaga) yang dijadikan bukti Surat Gugatan Penggugat (Dewisari, SE Alias Ivon, D.S. alias Vonny Louisa Sambuaga) dalam perkara No.93/Pdt.G/2023/PN.Arm adalah Akte Jual Beli yang dipalsukan oleh Penggugat (Dewisari, SE Alias Ivon, D.S. alias Vonny Louisa Sambuaga), sesungguhnya dapat Tergugat I (Margretha Hertje Sambuaga) jelaskan dalam jawaban itu, bahwa Akte Jual Beli No.100/Dimembe/IX/1993 benar pernah berproses Peralihan hak yaitu pemisahan, pengukuran terhadap SHM No.120/Tatelu/1993 dengan luas 2.293 m<sup>2</sup> antara Wellem (Wem) M. Sambuaga dan Penggugat (Dewisari, SE Alias Ivon, D.S. alias Vonny Louisa Sambuaga) dan telah diproses Sertifikat pemisahan balik nama yaitu SHM No.33/Tatelu Rondor atas nama Penggugat (Dewisari, SE Alias Ivon, D.S. alias Vonny Louisa Sambuaga);
3. Bahwa dalil Penggugat (Dewisari, SE Alias Ivon, D.S. alias Vonny Louisa Sambuaga) yang menjadi Bukti Surat Gugatan pada Perkara No.93/Pdt.G/2023/PN.Arm yaitu Akte Jual Beli No.100/Dimembe/IX/1993 seluas 10.475 m<sup>2</sup> adalah sesuatu yang melawan Hukum dengan menjadikan Bukti AkteJual Beli No.100/Dimembe/IX/1993 yang seakan-akan bukti Akte Jual Beli adalah Bukti Penjualan tanah secara keseluruhan sesuai luas 10.475 m<sup>2</sup> yang tercantum pada SHM No.120/Tatelu/1993 sekarang Desa Tatelu Rondor Kecamatan Dimembe Kabupaten Minahasa Utara yang lokasi tanah menjadi objek Perkara

Halaman 18 dari 89 Putusan Nomor 220/Pdt.G/2023/PN.Arm





Perdata No.220/Pdt.G/2023/PN.Arm dan jika yang dimaksud Penggugat bahwa bukti Akte Jual Beli No.100/Dimembe/IX/1993 tanggal 30 September 1993 yang dijatuhkan bukti Penggugat pada Perkara No.93/Pdt.G/2023/PN.Arm kenapa pada Akte Jual Beli No.100/Dimembe/IX/1993 seluas 10.745 m2 pada sebelah Selatan dalam Akte Jual Beli tersebut dicantumkan atau disebutkan batas Selatan adalah SHM No.120 itulah yang menjadi kejanggalan yang menyebutkan Penggugat memiliki tanah seluas 10.745 m2 sebagai alasannya dalam surat gugatan Perkara No.93/Pdt.G/2023/PN.Arm;

4. Bahwa dalil Penggugat (Dewisari, SE Alias Ivon, D.S. alias Vonny Louisa Sambuaga) yang menjadi alasan gugatan pada Perkara Perdata No.93/Pdt.G/2023/PN.Arm yaitu Akte Jual Beli No.100/Dimembe/IX/1993, yang sesungguhnya adalah tanah seluas 2.293 m2 yang dipisahkan dari SHM No.120/Tatelu/1993 yang dahulu tercatat atas nama Wellem (Wem) M. Sambuaga selaku orang tua Penggugat (Dewisari, SE Alias Ivon, D.S. alias Vonny Louisa Sambuaga) dan Tergugat I (Margretha Hertje Sambuaga), hal mana Tergugat I (Margretha Hertje Sambuaga) telah mendatangi Kantor Kecamatan Dimembe Kabupaten Minahasa Utara dan disinyalir Penggugat (Dewisari, SE Alias Ivon, D.S. alias Vonny Louisa Sambuaga) merekayasa/merubah ketikan-ketikan dalam lembaran Akte Jual Beli No.100/Dimembe/IX/1993 sehingga terdapat kejanggalan luas dalam pengetikannya, yang benar terjadi proses peralihan hak yang diterbitkan Akte Jual Beli No.100/Dimembe/1993 oleh Camat Dimembe selaku PPAT adalah untuk tanah dengan luas 2.293 m2 yang dipisahkan dari luas pengukuran SHM No.120/Tatelu/1993;
5. Bahwa upaya-upaya atau dalil Penggugat (Dewisari, SE Alias Ivon, D.S. alias Vonny Louisa Sambuaga) yang mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Airmadidi dalam Perkara Perdata No.93/Pdt.G/2023/PN.Arm dengan melampirkan Bukti Akte Jual No.100/Dimembe/IX/2023 seluas 10.745 m2 akhirnya dikeluarkanlah surat keterangan oleh Camat Dimembe atas Akte Jual Beli No.100/Dimembe/IX/1993 yaitu surat pernyataan camat selaku PPAT Kecamatan Dimembe tertanggal 30 Mei 2023 yang isinya membatalkan/ditarik Akte Jual Beli No.100/Dimembe/1993 seluas 10.745 m3 yang disahkan/dilegalisir oleh Camat Dimembe (Bukti Surat Camat tersebut tanggal 30 Mei 2023 akan dijadikan surat bukti Tergugat I (Margretha Hertje Sambuaga) pada saat pembuktian), sehingga menurut Tergugat I (Margretha Hertje Sambuaga)



ataupun para pihak yang ditarik selaku para Tergugat lainnya berkesimpulan pihak Penggugat (Dewisari, SE Alias Ivon, D.S. alias Vonny Louisa Sambuaga) telah ada ketakutan atas perekrayaan data atau bukti Akte Jual Beli tersebut sehingga Penggugat dalam gugatan Perkara No.93/Pdt.G/2023/PN.Arm sengaja mengundurkan lewat surat dari kuasa hukumnya yang telah diserahkan kepada Majelis Hakim perkara No. 93/Pdt.G/2023/PN.Arm;

Majelis Hakim yang mulia sehubungan dengan adanya gugatan kembali oleh pihak Penggugat yang telah didaftarkan dalam register perkara perdata No.220/Pdt.G/2023/PN.Arm pada Pengadilan Negeri Airmadidi, dan setelah Tergugat I membaca dan mempelajari materi gugatan lewat kuasa hukumnya / Pengacara Vebry Tri Haryadi, SH dan Christy A.L. Karundeng, SH, menceritakan masalah tanah yang menjadi objek sengketa secara keseluruhan sesuai SHM No. 120/Tatelu/1993 sekarang Desa Tatelu Rondor Kecamatan Dimembe Kabupaten Minahasa Utara dengan luas 10.745 m2 dimana tanah yang menjadi objek sengketa terdapat kuburan / makam dari Almarhum Wellem (Wem) M. Sambuaga dan Almarhumah Dientje Tidajoh selaku orang tua Penggugat dan Tergugat I;

Bahwa pandangan Tergugat I atas materi gugatan Penggugat melalui kuasa hukum / pengacara yang begitu tersusun rapi menceritakan duduk persoalan tanah yang menjadi objek sengketa menurut Tergugat I sudah pasti didengar secara langsung oleh kuasa hukum / pengacara dari kliennya (Dewisari, SE Alias Ivon, D.S. alias Vonny Louisa Sambuaga) yang diakal - akalin (memutar balik fakta) sehingga tugas / pekerjaan seorang kuasa hukum / pengacara menyusun materi gugatan yang semuanya terikat dengan nilai kontrak (kesepakatan jasa) sebagai pekerjaan, profesi, seorang pengacara intinya Jasa, namun dibalik pekerjaan seorang pengacara sebagai tugas profesi untuk membela kepentingan seseorang dalam proses beracara di pengadilan hendaklah sebagai praktisi hukum harusnya mengedepankan surat bukti atau dokumen surat yang berkaitan dengan objek sengketa tanah tidak hanya mendengar cerita atau keterangan tanpa melihat bukti surat tapi itulah profesinya pengacara yang tugasnya sebagai pendamping hukum karena jasa;

Menyikapi dengan apa yang didalilkan Penggugat lewat kuasa hokum / pengacara atas alasan- alasan Penggugat melalui pengacaranya menurut Tergugat I sangat tidak beralasan apa yang telah didalilkan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang jelas dan diakui kebenarannya yaitu :

- 1) Bahwa orang tua Tergugat I menikah dengan Dientje Tidajoh yang



meninggal pada tanggal 1 Februari 1992 dan memiliki sebidang tanah seluas 10.745 m<sup>2</sup> terletak di Desa Tatelu sekarang Desa Tatelu Rondor Kecamatan Dimembe Kabupaten Minahasa Utara lokasi yang menjadi objek sengketa di Pengadilan Negeri Airmadidi sebidang tanah yang terletak di Desa Tatelu jalan Pinilih dengan sebutan "Kumereket" diperkirakan seluas  $\pm 3$  Ha yang belum dibahagi kepada ahli waris sampai saat ini (lokasi tersebut tidak masuk dalam gugatan Penggugat).

- 2) Bahwa sebelum orang tua Tergugat I dan Penggugat yaitu Wellem (Wem) M. Sambuaga meninggal dunia lokasi tanah objek sengketa seluas 10.745 m<sup>2</sup> sudah terlebih dahulu dibahagi menjadi 3 (tiga) bagian yaitu :

1. Tergugat I tanah seluas 3.585 m<sup>2</sup>;
2. Henny Sambuaga (Alhm) tanah seluas 3.585 m<sup>2</sup>;
3. Penggugat tanah seluas 2.293 m<sup>2</sup>;

Sisa luas tanah tersebut masih hak milik orang tua (Wellem (Wem) M. Sambuaga) seluas 1.282 m<sup>2</sup>, yang termasuk dengan luas 525 m<sup>2</sup> yang telah beralih hak kepada Tergugat IV (Erol Longdong) sebagai pihak Pembeli sesuai Akte Jual Beli No.11/Dimembe/II/1996 tanggal 14 Februari 1996 dan diterbitkan pemisahan SHM No. 35 pecahan dari SHM No. 120, sisa tanah yang menjadi bagian selain tanah seluas 525 m<sup>2</sup> yang telah terjual ke Tergugat IV sebagian telah dijadikan lahan pekuburan keluarga dibuat orang tua (Wellem (Wem) M. Sambuaga sehingga menurut Tergugat I apa yang di dalilkan Pihak Penggugat lokasi tanah yang menjadi objek perkara/sengketa merupakan tanah warisan yang belum dibahagi, jelas-jelas Tergugat I membantah / menolak alasan Penggugat yang telah disusun kata-katanya lewat kuas hukum / pengacara adalah sesuatu yang tidak mendasar atau tidak beralasan jika Penggugat menyebutkan tanah warisan belum dibahagi ?;

- 3) Tergugat I juga dapat menjelaskan pada Jawaban Tergugat I kesempatan ini yaitu dalil Penggugat atau Kuasa Hukum/Pengacara yang memberi alasan gugatan pada angka no. 11, dimana Penggugat mendalilkan tidak menghendaki Jual Beli tersebut yang dilakukan oleh Penggugat dengan ayahnya dengan Akte Jual Beli No.100/Dimembe/IX/1993 dengan luas 10.745 m<sup>2</sup>, yang sesungguhnya dilakukan oleh pihak orang tua Alm. Wellem (Wem) M. Sambuaga dengan pihak Penggugat bukanlah Akte Jual Beli melainkan Hibah atau pembagian dari orang tua tanah seluas 2.293 m<sup>2</sup> kepada Penggugat, namun atas kelicikan Penggugat kepada orang tuanya, Penggugat merubah dan mengajak orang tua membuat



Akte Jual Beli ke PPAT Camat Dimembe seakan-akan menurut Tergugat I tanah seluas 2.293 m<sup>2</sup> bukan diperoleh Penggugat Hibah orang tua melainkan Jual Beli begitupun dengan dalil atau alasan Penggugat terhadap SHM No. 33/Tatelu Rondor seluas 2.293 m<sup>2</sup>, yang menurut Penggugat dalam surat gugatannya menyebutkan bahwa SHM No.33/Tatelu Rondor yang diproses pemisahan dari SHM No.120/Tatelu adalah perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat I, apa lagi disebutkan Penggugat dalam surat gugatannya bahwa Penggugat tidak pernah memproses balik nama SHM No.33 tiba-tiba diserahkan oleh Tergugat I kepada Penggugat ?;

Perlu Tergugat I jelaskan pada jawaban ini di dalam memproses balik nama atau pemisahan Sertifikat Hak Mikik No.120/Tatelu ke SHM No. 33/Tatelu Rondor dengan luas 2.293 m<sup>2</sup> pasti membutuhkan biaya, mana mungkin harus Tergugat I yang mengurus atau memproses balik nama SHM No.33/Tatelu Rondor atas nama Penggugat dan benar tidak pernah terjadi karena Tergugat I maupun Penggugat tidak pernah bertemu bertahun-tahun lamanya;

- 4) Bahwa kelicikan Penggugat tidak saja berhenti disitu, Penggugat pernah menjadikan Bukti Surat Akte Jual Beli No.100/Dimembe/IX/1993 dengan menghilangkan /menghapus ketikan luas 2.293 m<sup>2</sup> mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Airmadidi dalam perkara No.93/Pdt.G/2023/PN.Arm, yangseakan Akte Tanah yang menjadi objek perkara tersebut dibeli pihak Penggugat secara keseluruhan luas yaitu 10.745 m<sup>2</sup>, pada hal Akte Jual Beli No.100/Dimembe/IX/1993 yang di dalam telah ada SHM No.120/Tatelu sekarang milik Tergugat I, tetapi bukti Akte Jual Beli No.100/Dimembe/IX/1993 yang sudah disahkan/legalisir oleh Camat Ansye M. Dengah, S.Sos tanggal 29 Maret 2023 (akan dijadikan Bukti Surat Tergugat I) pada saat pembuktian dalam perkara No.220/Pdt.G/2023/PN.Arm, dan sudah dicocokkan data tersebut sewaktu Tergugat I mendatangi pihak Kantor Camat Dimembe dan sudah dibatalkan pengesahan/legalisir Akte Jual Beli No.100/Dimembe/IX/1993 seluas 10.745 m<sup>2</sup> yang menjadi alasan atau bukti surat gugatan Penggugat dalam Perkara No.93/Pdt.G/2023/PN.Arm, surat keterangan pencabutan/dibatalkan pengesahan/legalisir Akte Jual beli No.100/Dimembe/IX/1993/PN.Arm seluas 10.745 m<sup>2</sup> yaitu surat pernyataan Camat PPAT Kecamatan Dimembe tanggal 30 Mei 2023 (akan dijadikan bukti surat Tergugat I pada agenda siding pembuktian



surat);

- 5) Tergugat I membantah dalil/alasan Penggugat dalam surat gugatannya pada angka No. 13 tentang surat wasiat orang tua Wellem (Wem) M. Sambuaga, yang menurut pihak Penggugat surat wasiat tersebut dikeluarkan Tergugat I setelah orang tua/ayah dari Penggugat dan Tergugat I meninggal dunia padatanggal 16 Mei 1996, bahwa alasan ataupun dalil Penggugat sangat tidak beralasan sebab jauh sebelum orang tua/ayah Penggugat dan Tergugat I meninggal dunia. Sudah membuat surat wasiat kepada Tergugat I dan Henny Silfana Sambuaga masing-masing dengan luas 3.585 m<sup>2</sup>, sesuai surat wasiat tanggal 16 Juni 1992 yang kemudian dikuatkan dengan Akta Wasiat No.7 tanggal 11 Juli 1992 yang dibuat oleh Notaris Eddy Frans Sarapung, SH, bahwa surat wasiat tersebut yaitu satu kesatuan dalam objek sengketa tanah yang di dalamnya telah diterbitkan SHM No.120/Tatelu sekarang Desa Tatelu sekarang Desa Tatelu Rondor Kecamatan Dimembe Kabupaten Minahasa Utara yang sekarang ini dikuasai/milik Tergugat I;
- 6) Bahwa semua alasan ataupun dalil gugatan Penggugat semuanya penuh kepalsuan/kebohongan merekayasa untuk disampaikan Penggugat kepada kuasa hukum atau pengacara sebagai bahan surat gugatan, tetapi hal tersebut merupakan sesuatu hal yang biasa menurut Tergugat I sebab dengan keterangan-keterangan kebohongan/kepalsuan yang diceritakan Penggugat kepada Pengacaranya yang ingin membela kliennya merupakan hal profesinya seorang pengacara yang semuanya terikat dengan kontrak di dalamnya ada Imbalan/Jasa yang disepakati, tetapi Tergugat I tak gentar dengan gugatan Penggugat yang dikawal oleh kuasa hukum/pengacara demi jasa ?. Walaupun tidak melihat/ataupun mempelajari bukti atau dokumen surat pihak kliennya (Penggugat), karena pada Perkara No.93/Pdt.G/2023/PN.Arm pihak Penggugat menggunakan kuasa hukum/pengacara yang pada akhirnya kuasa hukum/pengacara tersebut menyerahkan surat pengunduran diri/pencabutan surat kuasa dan menyerahkan kepada Majelis Hakim pada saat persidangan, apakah disebabkan karena bukti surat Penggugat lemah atau karena nilai kontrak atau jasa belum dibayarkan ?? . Semoga saja Perkara No.220/Pdt.G/2023/PN.Arm yang sementara berproses tidak seperti Perkara No.93/Pdt.G/2023/PN.Arm;
- 7) Bahwa alasan/dalil Penggugat pada angka 14, 15 dan 16 yang menurut Penggugat membantah kebenaran dari surat wasiat tersebut yang nama

Halaman 23 dari 89 Putusan Nomor 220/Pdt.G/2023/PN Arm





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Henny Silfana Sambuaga sebagai penerima wasiat bersama Tergugat I sehingga Henny Silfana Sambuaga membuat surat pembatalan surat wasiat itu semua dibantah juga Tergugat I, karena alasan Tergugat I membantah alasan/dalil Penggugat, kenapa pihak Penggugat tidak membantah jauh sebelumnya sejak orang tua Penggugat dan Tergugat I masih hidup dan sepengetahuan Tergugat I lokasi yang menjadi objek sengketa yaitu tanah bersertifikat Hak Milik No.120/Tatelu dengan luas 10.745 m2, telah dibagi menjadi 4 (empat) bagian termasuk luas 2.293 m2 yang menjadi bagian dari Penggugat, begitupun alasan/dalil Penggugat angka no. 15 yang menurut Penggugat diragukan kebenaran dari surat wasiat yang melawan hukum yang menurut Penggugat terbukanya pewarisan karena meninggal Ibu Penggugat dan Tergugat I, semua Tergugat I membantah alasan tersebut sebab orang tua Tergugat I dan Penggugat yaitu Wellem (Wem) M. Sambuaga saat itu masih hidup orang tua berhak menentukannya.

- 8) Begitupun alasan/dalil pihak Penggugat pada angka no.16 bahwa Tergugat I menggunakan surat wasiat untuk melakukan proses balik nama Sertifikat Hak Milik No.120/Tatelu sekarang Desa Tatelu Rondor Kecamatan Dimembe Kabupaten Minahasa Utara atas nama Wellem (Wem) M. Sambuaga kepada Tergugat I dan diproses oleh Tergugat VI (BPN/ATR Kab. Minahasa Utara), yang menurut Penggugat Tergugat VI melakukan proses pengecekan mengenai kepemilikan tanah maupun riwayat tanah serta ahli warisnya, sebagai Tergugat I membantah alasan tersebut yang dikemukakan Penggugat sebab menurut Tergugat I sebagai Instansi Pemerintah yang telah diberikan tanggung jawab di Bidang Pertanahan Tergugat VI, Tergugat I berkeyakinan prosedur proses peralihan hak balik nama SHM No.120/Tatelu kepada Tergugat I telah melalui tahapan prosedur Hukum di Bidang Pertanahan;
- 9) Bahwa pihak Penggugat mendalilkan surat gugatan pada poin 17 Tergugat I telah membeli tanah seluas 3.585 m2 milik Henny Silfana Sambuaga diperoleh dari orang tua Wellem (Wem) M. Sambuaga melalui surat wasiat yang menurut Penggugat tanah seluas 3.585 m2 merupakan lokasi tanah yang menjadi satu kesatuan dengan SHM No.120/Tatelu seluas 10.745 m2. Karena alasan Penggugat merupakan tanah warisan yang belum dibagi kepada ahli waris, tetapi di segi lain Penggugat tanpa menyadari mengungkapkan dalam surat gugatan Penggugat, tersebut mengakui tentangluas 3.585 m2 beralih hak kepada Tergugat I berdasarkan Jual Beli

Halaman 24 dari 89 Putusan Nomor 220/Pdt.G/2023/PN Arm

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang dipalsukan tanda tangannya, alasan Penggugat sesuatu yang tidak beralasan ketika Henny Silfana Sambuaga telah meninggal dunia, kenapa tidak jauh sebelumnya Penggugat berkeberatan atas kepemilikan tanah tersebut yang sudah bertahun-tahun Tergugat I merenofasi bangunan rumah, membuat pagar dipersoalkan Penggugat ?, tetapi keberatan yang disampaikan oleh Penggugat, Tergugat I akan melampirkan dalam surat pembuktian dengan bukti surat pernyataan / surat penjualan antara Tergugat I dengan Henny Silfana Sambuaga yaitu surat penjualan tanggal 13 Desember 2008 sekalipun alasan/dalil Penggugat dalam gugatannya menyebutkan tanda tangan kwitansi ataupun surat pernyataan penjualan antara Henny Silfana Sambuaga kepada Tergugat I adalah tidak benar/palsu atau bukan tanda tangan pihak penjual (Henny Silfana Sambuaga) sebagai penerima surat wasiat tanggal 16 Juni 1992 dan telah dikuatkan Akta Notaris No.7 tanggal 11 Juli 1992, dapat juga Tergugat I jelaskan pada jawaban ini bahwa apa yang didalilkan Penggugat tentang adik Tergugat I yaitu Henny Silfana Sambuaga berada di Jayawijaya / Jayapura Papua itu memang benar tetapi Henny Silfana Sambuaga sekitar Tahun 1994 yang bersangkutan pergi ke Jayawijaya / Jayapura tetapi sekitar Tahun 2001 Henny Silfana Sambuaga kembali ke Manado atau di Desa Tatelu Rondor, dan sebulan kemudian yang bersangkutan kembali lagi ke Jayapura (Papua), pada bulan Desember Tahun 2008 Henny Silfana Sambuaga (adik Tergugat I) kembali lagi ke Manado bertanya kepada Tergugat I menanyakan tentang SHM No. 120/Tatelu yang disimpan oleh Tergugat I bahwa Henny Silfana Sambuaga akan menjual tanah seluas 3.585 m2 yang diatasnya terdapat bangunan rumah tua sebagaimana yang tercantum dalam SHM No. 120/Tatelu, disaat itu Tergugat I sempat bertanya kenapa harus mau dijual?, harusnya kamu dari rantau pulang datang ke Manado / Tatelu Rondor datang menambah membeli tanah bukan datang untuk menjual tanah pemberian orang tua?, dan dijawab oleh Henny Silfana Sambuaga jika Tergugat I tidak mau membeli tanah bagiannya yang seluas 3.585 m2 akan dijual kepada orang lain, akhirnya antara Tergugat I dan Henny Silfana Sambuaga terjadi kesepakatan tentang tanah dan bangunan tersebut yang menurut Tergugat I daripada tanah tersebut akan terjual kepada orang lain Tergugat I membayar / membeli, kemudian Tergugat I dan Henny Silfana Sambuaga pergi ke Kantor Notaris di Airmadidii bernama Meiske (marganya sudah tidak diingat lagi Tergugat I), tetapi tidak sempat dibuatkan Akte Jual Beli

Halaman 25 dari 89 Putusan Nomor 220/Pdt.G/2023/PN Arm

### Disclaimer

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



di Notaris karena nilai untuk membayar Akte Notaris sebesar Rp. 25.000.000,- (Dua puluh lima juta rupiah) kami berdua kembali tidak jadi mengurus Akte Jual tersebut di Notaris karena merasa mahal biayanya dan akhirnya kami berdua Tergugat I selaku Pihak Pembeli sepakat menemui pengacara Bapak Barens Warankiran, SH di rumahnya dan selanjutnya dibuatlah surat penjualan dibawah tangan dan surat pernyataan atas tanah tersebut atara Tergugat I dan Henny Silfana Sambuaga dan menanda tangani surat penjualan pada tanggal 13 Desember 2008 sekaligus sebagai saksi dan menanda tangani juga kwitansi antara Pihak Penjual dan Tergugat I sebesar Rp. 15.000.000,- (Lima belas juta rupiah), namun penjualan tanah sebenarnya adalah sebesar Rp. 40.000.000,- (Empat puluh juta rupiah) sudah ditanda tangani oleh pihak penjual dilembaran kwitansi bermeterai (bukti surat tersebut akan diperlihatkan Tergugat I pada saat acara siding pembuktian perkara perdata No. 220/Pdt.G/2023/PN.Arm berserta bukti suratakte wasiat dari orang tua maupun yang dibuat oleh Notaris Eddy Frans Sarapung, SH di Tondano, jadi tidak benar apa yang didalilkan Penggugat bahwa surat penjualan atau kwitansi bukan tanda tangan asli dari Henny Silfana Sambuaga, sangat disayangkan Penggugat menggugat Tergugat I disaat orang tua Tergugat I, Penggugat dan Henny Silfana Sambuaga telah meninggal dunia;

- 10) Bahwa Tergugat I menilai apa yang diungkapkan Penggugat lewat kuasa hukum/pengacara pihak Penggugat hanyalah sebatas memutar-mutar fakta, sebab menurut Tergugat I tanpa disadari Penggugat telah mendapat bagian tanah dengan luas 2.293 m2 yang dipisahkan dari SHM No.120/Tatelu sekarang Desa Tatelu Rondor yang diperoleh dari orang tua Wellem (Wem) M. Sambuaga, dan tanah seluas 2.293 m2 telah diterbitkan SHM No. 33/Tatelu Rondor atas nama Penggugat, dan sebagian dari tanah tersebut bagian depan jalan Tatelu Likupang telah dibebaskan oleh pemerintah dan sudah menerima biaya ganti rugi seorang anak yang menempati tanah seluas 2.293 m3 bernama Sicilia Selvi Palenewen anak pertama dari Penggugat dari perkawinan suami pertama bernama Jack Palenewen alias Jintak dan Sicilia Selvi Palenewen sekarang Penggugat tarik sebagai Tergugat III dalam Perkara No.220/Pdt.G/2023/PN.Arm sehingga Tergugat I sangat terkejut / kaget nama Tergugat III dijadikan Tergugat oleh Penggugat, pada hal awal permulaan perkara ini belum berperkara di Pengadilan Negeri Airmadidi



Tergugat III selaku anak Penggugat yang menempati tanah seluas 2.293 m<sup>2</sup> adalah ujung tombaknya Penggugat dalam arti Tergugat III lah yang selaku memberi masukan-masukan kepada Penggugat selaku Ibu kandungnya, disinyalir oleh Tergugat I ditariknya Tergugat III dalam perkara ini disebabkan soal ganti rugi tanah yang telah dibayarkan ganti rugi pembebasan Jalan Raya Tatelu Likupang kepada nama Sicilia Selvi Palenewen (Tergugat III), pada perkara No. 93/Pdt.G/2023/PN.Arm nama Tergugat III yang memanas-manaskan hubungan Tergugat I dan Penggugat selaku saudara kandung, kendatipun Tergugat I berkas-berkasnya sebagai syarat pembebasan ganti rugi pembebasan Jalan Raya Tatelu Likupang belum dapat diproses pembayarannya oleh karena ada komplein dari Penggugat atas tanah yang dikuasai Tergugat I yang dahulu atas nama Wellem (Wem) M. Sambuaga yang sudah berproses balik nama SHM No. 120/Tatelu (sis) yaitu dengan luas 7.170 m<sup>2</sup> sebagaimana surat gugatan Penggugat angka no. 23 poin ke 3 yang menurut Penggugat proses balik nama surat wasiat tanggal 16 Juni 1993 yang melawan hukum, penjual juga mempersoalkan tanah lebar 18 meter (lebar 2 m) sebagai akses jalan masuk ke lokasi kuburan/makam yang telah dimasukan berkas Tergugat I sebagai syarat pembebasan ganti rugi kepada panitia pembebasan tanah, dan telah dibayarkan ganti rugi kepada Tergugat I yang menurut Penggugat diperkirakan sebesar Rp. 8.000.000,- (delapan juta rupiah) masih juga diersoalkan Penggugat termasuk nama Sicilia Selvi Palenewen sekarang Tergugat III, begitupun dengan tanah milik Tergugat III yang juga digugat oleh Penggugat selaku orang tua (ibu) yaitu luas 2.293 m<sup>2</sup> telah dikeluarkan luas tanah 127 m karena terkena dampak pelebaran jalan dan sudah dibayarkan biaya ganti rugi sebesar Rp. 495.793.318,- (Empat ratus sembilan puluh lima juta tujuh ratus Sembilan puluh tiga ribu tiga ratus delapan belas rupiah), apakah Penggugat tidak merasa puas sekalipun biayaganti rugi yang diterimanya Tergugat III yang di dalamnya dinikmati oleh Penggugat juga, sementara Tergugat I masih bersabar dan menunggu belum dibayarkan biaya ganti rugi atas tanah dan bangunan dan pagar beton (permanen) sepanjang 40 m dan tanaman yang ada diatas tanah tersebut seluas 7.170 m yang menjadi objek sengketa di Pengadilan Negeri Airmadidi;

- 11) Bahwa dengan membaca/mencermati surat gugatan penggugat yang sudah disusun skenarionya oleh kuasa hukum/pengacara pihaK Penggugat disisi lain mempersoalkan mengenai status tanah



pewarisan/warisan yang menurut Penggugat belum dibagi dan Penggugat tidak secara jujur/terbuka menyampaikan masalah tanah tersebut yang sebenar-benarnya kepada pengacaranya, sebab disegi lain secara terbuka/jelas gugatan Penggugat telah mengakui telah ada pembagian dari orang tua Wellem (Wem) M. Sambuaga sekalipun Penggugat merobah pembagian hibah orang tua dibuatkan Akte Jual Beli No. 100/Dimembe/IX/1993 tanggal 30 September 1993 (bukti Akte Jual Beli tersebut akan dijadikan pembuktian Tergugat I) ternyata dibalik itu ada niat jahat yang akan memutar balik fakta dengan cara pembohongan dari Penggugat memanfaatkan Akte Jual Beli No.100/Dimembe/IX/1993 dengan mendatangi kantor Camat Dimembe dengan untuk mensahkan/legalisir di hadapan PPAT Camat Dimembe sebagai bukti kepemilikan atas tanah dengan luas 10.745 m<sup>2</sup> di dalamnya termasuk luas tanah 2.293 m<sup>2</sup> yang dikuasai Tergugat III, dan luas tanah 525m yang dahulu dibeli oleh Erol Longdong (Tergugat IV) kepada orang tua Penggugat dan Tergugat I (bukti AJB No.11/Dimembe/II/1996 tanggal 14 Februari 1996 akan dijadikan bukti Tergugat I dan Tergugat IV dalam perkara No.220/Pdt.G/2023/PN.Arm, mengenai surat gugatan juga oleh Penggugat yang digagas kuasa hukum/pengacara hanya cerita kebohongan/kepalsuan dari Penggugat sehingga menurut Tergugat I pihak kuasa hukum/pengacara terbawa arus untuk mengsenariokan/akal-akalan bahasa/kata surat gugatan tanpa mencari informasi yang akurat kepada pemerintah desa atau masyarakat sekitar yang mengetahui jelas status kepemilikan tanah peninggalan orang tua, tapi itulah tugas profesi seorang kuasa hukum atau pengacara tidak lagi melihat dari sudut pandang apapun intinya terjadi kesepakatan nilai atau kontrak maka langsung kerja karena ada Jasa yang sudah disiapkan kliennya ?;

- 12) Tergugat I mengsikapi juga tentang alasan / dalil Penggugat lewat pengacaranya pada angka 27, 28 dan 29 dalam surat gugatan tersebut Penggugat mempersoalkan tentang status tanah yang menjadi objek sengketa yaitu SHM No. 120/Tatelu dengan sisa luas yang dikuasai Tergugat I dahulu seluas 10.745 m<sup>2</sup> sekarang sisa tanah penguasaan Tergugat I seluas 7.170 m<sup>2</sup> diatasnya terdapat bangunan tempat tinggal yang disewakan Tergugat I kepada turut Tergugat I (Dakar Alias Mas Dakar) alasan / dalil Penggugat sangat-sangat tidak beralasan apalagi dalam SHM No. 120/Tatelu yang dahulu masih luas keseluruhan yaitu





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10.745 m2 telah ada pemisahan tanah seluas 2.293 m2 dan diterbitkan SHM No.33 tertulis atas nama Penggugat dan telah merasakan pembayaran ganti rugi pembebasan jalan seluas 127 m2 dan sudah diterima Penggugat maupun Tergugat III (anak) yang menempati tanah objek sengketa juga, dan terhadap keberatan/komplein dari Penggugat mengenai SHM No.35/Tatelu Rondor yang dahulu dibeli secara langsung oleh Tergugat IV (Erol Longdong) dari orang tua Penggugat dan Tergugat I, sehingga kasarnya saudara Penggugat atau kuasa hukum seorang Bapak/Ibu (orang tua) anaknya saja orang tua bias menjual kepada siapapun begitu dengan luas tanah 525 m2 (SHM No.35 Tatelu Rondor) yang ditempati oleh Tergugat II (Edwin Nelwan) sampai saat ini Penggugat mengetahui sudah bertahun-tahun Tergugat II yang telah menduduki lokasi tanah yang sekarang menjadi objek sengketa, kenapa baru sekarang Penggugat harus menggugat tapi hal tersebut disebabkan adanya proyek pemerintah untuk pelebaran jalan raya Tatelu Likupang lewat pembebasan tanah yang terkena dampak pengrusakan/pelebaran jalan yang akan menerima ganti rugi, bahwa sifat dan cara Penggugat seperti ini seakan-akan ingin menguasai/monopoli atas ketidakpuasan Penggugat yang telah menerima ganti rugi tanah dari pemerintah yang telah dinikmatinya bersama Tergugat III (Sicilia Selvi Palenewen) selaku anak kandung, tapi suatu kejanggalan yang dilihat pihak Tergugat I dan Tergugat lainnya tentang scenario yang diperagakan Penggugat kepada Tergugat III yang tadinya benar-benar untuk mengganggu atas tanah yang dikuasai Tergugat I sekarang berkembang cerita di masyarakat Desa Tatelu Rondor kenapa terjadi demikian antara Penggugat dan Tergugat III (Sicilia Selvi Palenewen) semua orang berandai-andai sudah pasti penyebabnya soal biaya ganti rugi pembebasan jalan yang tidak ada pemerataan antara Penggugat dan Tergugat III, sehingga Penggugat lewat pengacaranya menggugat Tergugat III yang menempati tanah seluas 2.293 m2 yang diatasnya telah dibangun rumah tinggal permanen yang dahulu adalah suatu kesatuan luas 10.745 m2 atau tanah SHM No. 120/Tatelu Rondor semuanya itu hanyalah membalikan perhatian yang diskenariokan oleh pihak Penggugat maupun pengacara yang mendampingi kliennya ?, seandainya tidak ada rencana pemerintah tentang proyek pelebaran jalan pasti antara Penggugat dan Tergugat I maupun Tergugat III tidak harus berperkara ke pengadilan;

Halaman 29 dari 89 Putusan Nomor 220/Pdt.G/2023/PN Arm

### Disclaimer

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



Pada kesempatan ini Tergugat I akan menyampaikan dalam jawaban Tergugat I kepada Majelis Hakim bahwa semua alasan/dalil pihak Penggugat dalam gugatan perkara No. 220/Pdt.G/2023/PN.Arm yang disebutkan pihak Penggugat dalam materi surat gugatannya menyebutkan hal-hal atau alasan-alasan antara lain :

- a. Bahwa tanah yang dikuasai Tergugat I seluas 7.170 m2 yang di dalamnya menurut Penggugat terdapat bangunan rumah tinggal dan kuburan/makam yang dahulu milik orang tua Wellem (Wem) M. Sambuaga dahulu seluas 10.745 m2 sesuai SHM No. 120/Tatelu sekarang Desa Tatelu Rondor Kecamatan Dimembe yang sudah diproses peralihan hak balik nama kepada Tergugat I dan Henny Silvana Sambuaga dengan segala perekayasaan dari rekayasa surat wasiat semua yang diungkapkan Penggugat tidak benar dan sangat tidak beralasan sudah sepatutnya Majelis Hakim yang menyidangkan perkara ini dapat kesampingkan / menolak gugatan tersebut;
- b. Bahwa dalil atau alasan Penggugat dalam surat gugatan terhadap objek tanah yang disengketakan di Pengadilan Negeri Airmadidi menurut pihak Penggugat adalah warisan yang belum dibagi kepada ahli waris, pandangan tersebut menurut Tergugat I alasan tersebut sudah seharusnya dikesampingkan oleh Majelis Hakim karena sangat mengada-ada ?, jika yang disebutkan Penggugat lokasi tanah belum dibagi Penggugat yang di dalamnya ditempati oleh Tergugat III juga merupakan satu kesatuan luas dariluas 10.745 m2 yang dihibahkan orang tua dengan luas 2.293 m2 sekalipun dalam proses pemisahan Penggugat menyampaikan kepada orang tua jangan disebut hibah dibuat saja Akte Jual Beli, hal tersebut telah diterbitkan Akte Jual Beli No.100/Dimembe/IX/1993 tanggal 30 September 1993 seluas 2.293 m2 dan diterbitkan SHM No. 33/Tatelu Rondor atas nama Penggugat sekarang yang menempati Tergugat III (Sicilia Selvi Palenewen);
- c. Penggugat mempermasalahkan tanah seluas 525 m2 yang di dalamnya telah diterbitkan SHM No. 35/Tatelu Rondor yang dahulu satu kesatuan luas 10.745 m2 dalam SHM No.120/Tatelu yang jelas-jelas dijual oleh orang tua Wellem (Wem) M. Sambuaga ke Tergugat IV (Erol Longdong) yang kemudian Tergugat IV menjual kepada Tergugat V dan Tergugat V menjual kepada Tergugat II (Edwin Nelwan) menempati sekarang ini, masih juga digugat oleh Penggugat dan digugat ke Pengadilan Negeri Airmadidi dalam Perkara No.220/Pdt.G/2023/PN.Arm ?, sungguh diluar



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nalar/akal tanah yang sudah dijual orang tua kepada orang lain dipersoalkan oleh Penggugat sehingga alasan Tergugat II dan Tergugat V tidak bersedia hadir dalam perkara ini alasan mereka hanyalah membuang-buang waktu saja sebagai pihak yang ditarik dalam perkara No. 220/Pdt.G/2023/PN.Arm.

Berdasarkan dalil-dalil ataupun alasan dalam bentuk apapun yang disampaikan dalam gugatannya Tergugat I pada kesempatan ini telah menjawab dan menolak/membantah dimohon kiranya Majelis Hakim yang menyidangkan perkara No. 220/Pdt.G/2023/PN.Arm berkenan menjatuhkan keputusan yang seadil-adilnya sebagai berikut :

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
- Menyatakan proses balik nama SHM No. 120/Tatelu (sebagian) berdasarkan Akte wasiat No. 7 tanggal 11 Juli 1992 yang dibuat Notaris Eddy Frans Sarapung, SH sah menurut hukum.
- Menyatakan bahwa sebagian luas tanah yaitu 7.170 m2 yang dahulu satu kesatuan dalam SHM No.120/Tatelu Rondor Kecamatan Dimembe dan diatasnya terdapat bangunan rumah tinggal yang dimiliki melalui pembagian surat wasiat atas nama Henny Silfana Sambuaga yang sudah beralih hak kepada Tergugat I, berdasarkan surat pernyataan penjual dan surat penjualan tertanggal 13 Desember 2008 sah menurut hukum dimana diatas lahan lokasi tanah yang disengketakan terdapat makam/kuburan kedua orang tua dengan batas-batas tanah sekarang sebagai berikut :

- Utara : Edwin Nelwan (Tergugat II), Dewisari, SE Alias Ivon, D.S. alias Vonny Louisa Sambuaga (Penggugat dan Tergugat III);
- Timur : Jalan Raya Tatelu Likupang;
- Selatan : Sandra A. Dededaka (SHM No.188) dan Erol Longdong (Tergugat IV);
- Barat : Julius Rumimpunu, Wellem Andries;

Adalah sah menurut hukum dan bukti surat kepemilikan yang sah adalah benar - benar dimiliki ataupun dikuasai oleh Tergugat I;

- Menyatakan Akte Jual Beli No.100/Dimembe/IX/1993 tanggal 30 September 1993 yang luasnya 2.293 m2 Tergugat I tidak berkeberatan, sekalipun pada waktu itu yang seharusnya proses perbuatan hukum antara orang tua (Wellem (Wem) M. Sambuaga) dengan Penggugat seharusnya hibah, tetapi karena kelicikannya Penggugat membujuk

Halaman 31 dari 89 Putusan Nomor 220/Pdt.G/2023/PN Arm

#### Disclaimer

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



orang tua dibuatkan Akte Jual Beli No.100/Dimembe/IX/1993, yang kemudian merekayasa Akte Jual Beli No.100/Dimembe/IX/1993 merubah luas 2.293 m<sup>2</sup> dan mengsahkan/melegalisirkan kepada Camat PPAT Dimembe dengan luas 10.745 m<sup>2</sup>, itulah yang menjadi bukti surat gugatan penggugat pada perkara No. 93/Pdt.G/2023/PN.Arm dan perkara No.220/Pdt.G/2023/PN.Arm, Penggugat merubah dasar gugatan dengan materi gugatan tanah seluas 10.745 m<sup>2</sup> merupakan tanah warisan belum dibagi ? bagaimana dengan luas tanah 2.293 m<sup>2</sup> pecahan dari luas 10.745 m<sup>2</sup> yang telah dipisahkan SHM No. 33/Tatelu Rondor atas nama Penggugat apakah itu yang dimaksud Penggugat atau kuasa Hukumnya belum dibagi dan disebut tanah warisan ?;

- Menyatakan sekalipun apa yang didalilkan Penggugat terhadap proses peralihan hak balik nama SHM No. 33/Tatelu Rondor seluas 2.293 m<sup>2</sup> tidak diakui oleh Penggugat yang menurut Penggugat perbuatan melawan hukum yang diproses Tergugat I secara tidak sah ?? semuanya itu hanya orang pemikiran kerdil yang berkeberatan atas tanah miliknya sendiri dan mohon kepada Majelis Hakim dapat menolak gugatan tersebut;
- Tergugat I menolak/membantah tentang apa yang telah didalilkan atau alasan Penggugat terhadap lanjutan pembebasan pelebaran jalan yang dikuasai Tergugat I, dari semua item ataupun bahasa;
- Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya perkara dan apabila Majelis Hakim yang menyidangkan perkara ini berpendapat lain atas jawaban Tergugat I mohon dapat memutuskan dengan seadil-adilnya, dan akhirnya saya Tergugat I menyampaikan terima kasih Tuhan memberkati;

**(2.8)** Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat IV memberikan jawaban tertanggal 6 Februari 2024 yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Ijinkanlah Bapak/Ibu Majelis Hakim yang mulia, sebelum Tergugat IV menjelaskan lebih jauh atas jawaban Tergugat IV yang diuraikan dibawah ini, Tergugat IV terlebih dahulu akan menceritakan sedikit terhadap gugatan Penggugat yang telah didaftarkan Penggugat yaitu Perkara No. 220/Pdt.G/2023/PN.Arm yaitu : bahwa sebelumnya Penggugat telah mendaftarkan gugatan perkara dengan objek lokasi tanah yang sama atas sebidang tanah seluas 10.745 m<sup>2</sup> terletak di Desa Tatelu sekarang Tatelu Rondor Kecamatan Dimembe Kabupaten Minahasa Utara atas SHM No. 120/Tatelu atas nama Wellem (Wem) M. Sambuaga selaku orang tua

*Halaman 32 dari 89 Putusan Nomor 220/Pdt.G/2023/PN.Arm*



(Ayah);

2. Bahwa dalam materi gugatan Penggugat Perkara No. 93/Pdt.G/2023/PN.Arm yaitu Penggugat memiliki / menguasai sebidang seluas 10.745 m2 sesuai SHM No. 120/Tatelu dibeli oleh Penggugat dari Wellem (Wem) M. Sambuaga berdasarkan Akta Jual Beli No. 100/Dimembe/IX/1993 tertanggal 30 September 1993, tetapi Perkara No. 93/Pdt.G/2023/PN.Arm tidak sempat diperiksa oleh Majelis Hakim oleh karena pihak Penggugat tidak bersungguh-sungguh menghadiri sidang perkara tersebut sekalipun oleh Majelis Hakim yang menyidangkan tersebut telah memanggil secara patuh melalui surat panggilan resmi Penggugat juga tidak hadir, bahkan di batas waktu kesempatan yang diberikan oleh Majelis Hakim kepada Penggugat tidak juga hadir, justru Penggugat menyerahkan surat pemberitahuan mencabut perkara (mengundurkan diri) yang diserahkan oleh kuasa hukum (pengacara) di ruangan sidang "KARTIKA" kepada Majelis Hakim membacakan putusan Perkara No. 93/Pdt.G/2023/PN.Arm dalam amar putusannya adalah :
  - a. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.
  - b. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya Perkara sebesar Rp. 876.000 (Delapan ratus tujuh puluh enam ribu rupiah).
3. Untuk putusan Pengadilan Negeri Airmadidi Perkara No. 93/Pdt.G/2023/PN.Arm oleh Tergugat IV akan memasukkan sebagai surat bukti pada saat agenda siding Perkara No.220/Pdt.G/2023/PN.Arm;
4. Bahwa ditariknya Tergugat IV dalam Perkara No. 220/Pdt.G/PN.Arm oleh pihak Penggugat kepada Tergugat IV sangat-sangat tidak beralasan atas dalil-dalilnya Penggugat dimana alasan Penggugat bahwa tanah seluas 525 m2 yang telah dipecahkan dari SHM No. 120/Tatelu dan sudah diterbitkan SHM No.35/Tatelu Rondor sekarang ini milik dari Tergugat II yang menurut Penggugat sesuatu perbuatan melawan hukum, jika Tergugat IV mencermati kalimat tersebut yang diungkapkan dalam surat gugatan Penggugat dari akal sehat seorang pembeli apa yang disebutkan perbuatan melawan hukum oleh Penggugat dari segi hukum semua perbuatan hukum atau peralihan hak yang terjadi sudah melalui prosedur hukum melalui pemerintah desa, selanjutnya berproses di kantor Kecamatan Dimembe untuk penerbitan Akte Jual Beli oleh Camat selaku PPAT antara pihak penjual yaitu orang tua (Wellem (Wem) M. Sambuaga) kepada Tergugat IV selaku pihak pembeli sebagaimana Akte Jual Beli No. 11/Dimembe/II/1996 tanggal 14 Februari 1996 seluas 525 m2;

*Halaman 33 dari 89 Putusan Nomor 220/Pdt.G/2023/PN Arm*





5. Bahwa Tergugat IV yang merasa sudah dipermalukan oleh Penggugat di masyarakat umum lebih khusus di Desa Tatelu Rondor dimana Tergugat IV berdomisili merasa keberatan dan Tergugat IV tidak berdiam diri, akan melanjutkan tentang apa yang diutarakan Penggugat dalam gugatannya bahwa Tergugat IV membeli tanah tersebut adalah sesuatu perbuatan yang melawan hukum dan bukti foto copy Akte Jual Beli No.11/Dimembe/II/1996 tanggal 14 Februari 1996 akan dimasukkan sebagai bukti surat pada saat sidang pembuktian surat para pihak (Tergugat IV);

Bahwa apa yang didalilkan pula terhadap Tergugat II dan Tergugat V dalam gugatannya Penggugat tentang luas tanah 525 m2 atau SHM No. 35/Tatelu Rondor diproses balik nama oleh Tergugat VI (BPN/ATR Kab. Minahasa Utara) sesuatu yang tidak beralasan dengan dalil Penggugat tersebut, sebab Tergugat IV telah jelaskan tanah seluas 525 m2 dibeli oleh Tergugat IV melalui Akte Jual Beli No.11/Dimembe/II/1996 tanggal 14 Februari 1996 dari orang tua Penggugat, selanjutnya Tergugat IV menjual tanah tersebut seluas 525 m2 kepada Tergugat V sesuai prosedur/proses hukum yang berlaku sehingga Tergugat IV tidak lagi mempunyai hak atas tanah dimaksud sekalipun bukti surat bukti surat jual beli antara Tergugat IV dan Tergugat V tidak ada lagi yang disimpan lagipun dengan proses peralihan hak yang telah dilakukan oleh Tergugat V dan Tergugat II (Edwin Nelwan) pemilik yang menguasai saat ini semuanya berproses melalui prosedur hukum dan perundang - undangan berlaku;

6. Bahwa terhadap materi gugatan Penggugat, jika dicermati Tergugat IV dengan apa yang digugat Penggugat adalah objek tanah yang pernah digugat dalam perkara No.93/Pdt.G/2023/PN.Arm yaitu tanah seluas 10.745 m2 (SHM No.120/Tatelu) yang dahulu tertulis atas nama Wellem (Wem) M. Sambuaga orang tua/ayah Penggugat, disana dalam surat gugatannya Penggugat menggugat tanah seluas 10.745 m2 adalah tanah yang diperoleh dari orang tua melalui Jual Beli, hal tersebut Penggugat menjadikan bukti surat Akte Jual Beli No.100/Dimembe/IX/1993 tanggal 30 September 1993 adalah milik Penggugat secara keseluruhan ?? itu semua tidak benar apa yang didalilkan atau alasan Penggugat, sebab di Tahun 1993 telah menguasai tanah seluas 2.293 m2 pecahan/pemisahan dari SHM No.120/Tatelu sekarang Desa Tatelu Rondor dan sudah dikuasai Penggugat bersama anaknya Sicilia Selvi Palenewen (Tergugat III) sehingga menurut Tergugat



IV sesuatu yang tidak masuk akal Penggugat menggugat keseluruhan luas 10.745 m<sup>2</sup> (SHM No.120/Tatelu), tetapi saat ini dalam Perkara No.220/Pdt.G/2023/PN.Arm Penggugat merubah materi gugatannya yaitu Penggugat menggugat tanah tersebut 10.745 m<sup>2</sup> merupakan tanah warisan yang belum dibagi?? Apakah Penggugat lupa ingatan atau hanya bermain-main dengan perkara ? ataukah Penggugat tidak merasa puas dengan biaya ganti rugi pembebasan pelebaran jalan raya Tatelu Likupang atas tanah Penggugat yang ditempati saat ini, Tergugat III selaku anak kandung telah menerima biaya ganti rugi sebesar Rp. 495.790.138,- (Empat ratus sembilan puluh lima juta Tujuh ratus sembilan puluh ribu Seratus tiga puluh delapan rupiah);

Dan jika menurut Penggugat tanah yang menjadi objek sengketa merupakan tanah warisan yang belum dibagi kenapa tidak jauh sebelumnya Penggugat menggugat saat orang tua/ayah (Wellem (Wem) M. Sambuaga) masih hidup, kenapa disaat ada proyek pemerintah untuk pelebaran jalan dikomplein atau dikeberatan Penggugat ?

Berdasarkan jawaban Tergugat IV diatas, dimohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Airmadidi yang menyidangkan perkara ini berkenan menjatuhkan keputusan sebagai berikut :

- Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
- Menerima/mengabulkan jawaban Tergugat IV.
- Menyatakan menurut hukum semua dalil ataupun alasan Penggugat ditolak seluruhnya oleh Majelis Hakim.
- Menghukum Penggugat untuk tunduk mematuhi dan melaksanakan putusan, serta menghukum Penggugat membayar biaya perkara.

Demikian jawaban Tergugat IV, dan apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Airmadidi berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya;

**(2.9)** Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat VI memberikan jawaban tertanggal 13 Februari 2024 yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Terbitnya Objek Perkara
1. Bahwa pada intinya Tergugat VI menolak dengan tegas seluruh dalil yang diajukan oleh Penggugat kecuali Majelis Hakim mengakui kebenarannya;
2. Bahwa Sertipikat Hak Atas Tanah dalam Pasal 31 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Sertipikat diterbitkan untuk kepentingan pemegang hak yang bersangkutan terdaftar dalam buku tanah sebagaimana dimaksud dalam pasal 30 ayat 1, Pasal 32



ayat (1) Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan;

3. Bahwa Sertipikat hak atas tanah yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kab. Minahasa yang karena Pemekaran Kabupaten menjadi Wilayah Kerja Tergugat VI merupakan surat bukti kepemilikan hak atas tanah yang diatur dan dijamin oleh Undang-Undang sesuai dengan ketentuan Pasal 1 angka (20) dan Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, baik untuk melakukan perbuatan hukum sehari-hari maupun dalam berperkara di pengadilan;

I. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Tergugat VI menolak seluruh dalil-dalil gugatan yang diajukan oleh Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang jelas diakui secara tergas akan kebenarannya;
2. Ekspesi Obscur Libel (Gugatan Penggugat Kabur)
  - 2.1 Bahwa yang disampaikan Penggugat dalam Gugatannya pada posita halaman 8 nomor 16 adalah keliru sehingga patutlah ditolak oleh Majelis Hakim;
  - 2.2 Bahwa pada dasarnya Penggugat dan Tergugat merupakan kakak beradik;
  - 2.3 Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor : 120/Desa Tatelu Rondor yang merupakan Objek Perkara terdaftar atas nama Margritha Hertje Sambuaga dan Heni Silfana Sambuaga;
  - 2.4 Bahwa yang didalilkan oleh Penggugat membuat Tergugat VI bingung dalam menanggapi Gugatan Penggugat dan menilai Penggugat hanyalah mencoba-coba dalam mengajukan Gugatan ke Pengadilan;
  - 2.5 Berdasarkan hal tersebut kiranya Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini dapat menerima Eksepsi ini;
3. Ekspesi Plurium Litis Consotrium (Gugatan Penggugat Kurang Pihak)
  - 3.1 Bahwa ada Pihak lain yang harusnya ditarik dalam Perkara ini yakni Pemerintah Desa Tatelu Rondor yang mana sesuai dalil Penggugat dalam Gugatan locus objek sengketa terletak di Desa Tatelu yang saat ini telah menjadi Desa Tatelu Rondor, Kec. Dimembe, Kab. Minahasa Utara;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3.2 Bahwa berkaitan dengan hal-hal tersebut dikarenakan ada Pihak yang tidak ditarik dalam Perkara ini sehingga patutlah Majelis Hakim meninjau kembali Gugatan Penggugat dan menerima eksepsi ini.

## II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa hal-hal yang telah disampaikan pada eksepsi diatas merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara ini;
2. Bahwa Tergugat VI menolak dan membantah seluruh dalil yang disampaikan oleh Penggugat dikarenakan tidak sesuai dengan fakta yang ada, kecuali Majelis Hakim berpendapat lain dan mengakui kebenarannya;

## III. PETITUM

Bahwa berdasarkan keseluruhan uraian baik dalam eksepsi maupun pokok perkara tersebut diatas, maka Tergugat VI mohon kepada Majelis Hakim untuk mempertimbangkan dan memutuskan perkara ini dengan amar sebagai berikut :

### DALAM EKSEPSI:

- Menerima dan mengabulkan Eksepsi Obscur Libel;
- Menerima dan mengabulkan Eksepsi Plurium Litis Consotrium;

### DALAM POKOK PERKARA

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- Menyatakan Penggugat membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Demikian Jawaban Tergugat VI terhadap Gugatan yang diajukan Penggugat kami sampaikan untuk menjadi pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Airmadidi dalam Perkara No.220/Pdt.G/2023/PN.Arm menerima Eksepsi kami dan menyatakan menolak Gugatan Penggugat, dan Apabila Majelis Hakim yang Terhormat kiranya berpendapat lain, mohon untuk memutus perkara ini dengan putusan seadil- adilnya (*ex aequo et bono*);

**(2.10)** Menimbang, bahwa terhadap jawaban dari Para Tergugat tersebut, Penggugat mengajukan replik tertanggal 27 Februari 2024 sebagaimana terlampir dalam berita acara persidangan;

**(2.11)** Menimbang, bahwa terhadap replik dari Penggugat tersebut, Tergugat I mengajukan duplik tertanggal 28 Februari 2024 sebagaimana terlampir dalam berita acara persidangan;

**(2.12)** Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti surat sebagai berikut:

Halaman 37 dari 89 Putusan Nomor 220/Pdt.G/2023/PN Arm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Fotokopi Surat Pernyataan dari Henny S. Sambuaga, selanjutnya diberi tanda bukti P-1;
2. Fotokopi Akta Penyimpanan Surat Wasiat Nomor 7, selanjutnya diberi tanda bukti P-2;
3. Fotokopi Akta Jual Beli Nomor 100/Dimembe/IX/1993, selanjutnya diberi tanda bukti P-3;
4. Fotokopi Kuitansi Pembayaran dari Ivon D.S. kepada W. M. Sambuaga, selanjutnya diberi tanda bukti P-4;
5. Fotokopi Surat Pernyataan dari Henny Silvana Sambuaga, H. Sari Tambunan, selanjutnya diberi tanda bukti P-5;
6. Fotokopi Surat Keterangan Kematian Nomor 03/SKK/TR/V/1996 atas nama Tn. W. Sambuaga, selanjutnya diberi tanda bukti P-6;
7. Fotokopi Daftar - Keluarga DLL, selanjutnya diberi tanda bukti P-7;
8. Fotokopi Surat Keterangan Kematian Nomor 02/TR/SK/II/1992.- atas nama Dientje Tidajoh, selanjutnya diberi tanda bukti P-8;
9. Fotokopi Surat Keterangan Nomor 84/TR/SK/II/1992, selanjutnya diberi tanda bukti P-9;
10. Fotokopi Surat Keterangan Nomor 82/SK/TR/II/1992-, selanjutnya diberi tanda bukti P-10;
11. Fotokopi Surat Pernyataan, selanjutnya diberi tanda bukti P-11;
12. Fotokopi Surat Izin Tetangga Nomor 83/SI/TR/II/1992, selanjutnya diberi tanda bukti P-12;
13. Fotokopi Sejarah Keturunan Dari Mesak Sambuaga, selanjutnya diberi tanda bukti P-13;
14. Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 120 Desa Tatelu atas nama pemegang hak Margritha Hertje Sambuaga dan Heni Silfana Sambuaga, selanjutnya diberi tanda bukti P-14;
15. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 33 Desa Tatelu Rondor atas nama pemegang hak Ivon Dewi Sari, selanjutnya diberi tanda bukti P-15;
16. Fotokopi Surat Keterangan Meninggal Nomor 84/RM/SKM/RSUP/V/1996 atas nama Tn. W. Sambuaga, selanjutnya diberi tanda bukti P-17;

**(2.13)** Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya, Penggugat juga telah mengajukan sebuah bukti elektronik yaitu Hasil Cetak Foto, selanjutnya diberi tanda bukti P-16;





(2.14) Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat telah pula menghadirkan Saksi-Saksi yang memberikan keterangan sebagai berikut:

1. Saksi Regina Tumewu Sambul, dibawah janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
  - Bahwa Saksi dihadirkan dalam persidangan terkait adanya sengketa tanah yang berada di Desa Tatelu Rondor Kecamatan Dimembe Kabupaten Minahasa Utara;
  - Bahwa awalnya tanah tersebut adalah milik keluarga Sambuaga-Tidajoh tepatnya Willem Sambuaga dan Dientje Tidajoh;
  - Bahwa Willem Sambuaga dan Dientje Tidajoh memiliki 5 (lima) orang anak, antara lain: Tineke Sambuaga, Tergugat I, Penggugat, Ferry Sambuaga, dan Henny Sambuaga;
  - Bahwa Dientje Tidajoh meninggal tahun 1992 sedangkan Willem Sambuaga meninggal tahun 1996;
  - Bahwa tanah tersebut adalah harta bersama dari Willem Sambuaga dan Dientje Tidajoh;
  - Bahwa ketika Dientje Tidajoh meninggal dunia, ada surat kesepakatan diantara anak-anaknya terkait tanah makam yang berada di atas tanah obyek sengketa;
  - Bahwa surat kesepakatan tersebut tidak ditandatangani oleh Tineke Sambuaga karena saat itu Tineke Sambuaga sedang bertengkar dengan Dientje Tidajoh;
  - Bahwa Willem Sambuaga dan Dientje Tidajoh dimakamkan di atas tanah obyek sengketa;
  - Bahwa Saksi pernah melihat surat sebagaimana bukti surat yang diberi tanda bukti P-9, P-11, dan P-12;
  - Bahwa pada bukti surat yang diberi tanda bukti P-11 terdapat tanda tangan Freda M. Ganda yang merupakan anak bawaan dari Dientje Tidajoh ketika menikah dengan Willem Sambuaga;
  - Bahwa Saksi tidak melihat penandatanganan surat tersebut;
  - Bahwa luas tanah sengketa tersebut adalah 10.745 (sepuluh ribu tujuh ratus empat puluh lima) meter persegi dan sudah bersertifikat atas nama Willem Sambuaga;
  - Bahwa Saksi tidak terlalu paham perihal batas-batas tanah dari tanah sengketa tersebut;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tahu perihal adanya surat wasiat terkait tanah obyek sengketa;
- Bahwa surat wasiat tersebut menyebutkan bahwa tanah obyek sengketa tersebut diserahkan kepada Tergugat I dan Henny Sambuaga yang merupakan ibu Saksi;
- Bahwa Saksi pernah melihat bukti surat yang diberi tanda bukti P-1 dan P-5;
- Bahwa dalam surat tersebut, Henny Sambuaga tidak membenarkan adanya surat wasiat tersebut karena surat tersebut dibuat sepihak dan dirinya tidak tahu;
- Bahwa Saksi adalah anak dari Henny Sambuaga dari suami keduanya;
- Bahwa Saksi sudah lama tidak bertemu dengan Henny Sambuaga karena Saksi dititipkan di panti asuhan sampai pada akhirnya Saksi memiliki orang tua anak yang marganya Saksi pakai pada nama Saksi;
- Bahwa Saksi baru bertemu kembali dengan Henny Sambuaga pada tahun 2020 karena dihubungkan oleh Penggugat;
- Bahwa saat ini Henny Sambuaga menyampaikan agar Saksi jangan berusaha mengambil tanah yang menjadi obyek sengketa karena tanah tersebut bukan milik dari Henny Sambuaga;
- Bahwa Henny Sambuaga juga menyampaikan bahwa surat wasiat yang ada adalah buatan dari Tergugat I;
- Bahwa Henny Sambuaga juga menyampaikan bahwa Henny Sambuaga tidak pernah menjual bagian tanah sebagaimana dalam surat wasiat tersebut kepada Tergugat I karena Henny Sambuaga tidak berada disini ketika jual beli tersebut terjadi;
- Bahwa Henny Sambuaga pernah bercerita bahwa sertifikat tanah obyek sengketa tersebut dahulu pernah diagunkan ke bank oleh Willem Sambuaga;
- Bahwa kemudian oleh karena Willem Sambuaga sudah tidak mampu lagi untuk membayar sehingga tanah tersebut akan disita oleh bank, maka Willem Sambuaga menghubungi Penggugat untuk meminta Penggugat membeli tanah tersebut sehingga uangnya dapat digunakan untuk melunasi hutang di bank;
- Bahwa awalnya Penggugat hanya membeli sebagian bidang tanah yaitu sekira 2.000 (dua ribu) meter persegi;

Halaman 40 dari 89 Putusan Nomor 220/Pdt.G/2023/PN Arm

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa oleh karena uang penjualan sebagian tanah tersebut ternyata kurang untuk melunasi hutang, maka Willem Sambuaga meminta Penggugat untuk membeli keseluruhan bidang tanah tersebut dengan harga Rp6.000.000,00 (enam juta rupiah);
- Bahwa jual beli tersebut dituangkan dalam suatu Akta Jual Beli (AJB);
- Bahwa Tergugat III adalah anak kandung dari Penggugat;
- Bahwa Tergugat III mendapatkan hak untuk tinggal diatas tanah obyek sengketa dari Penggugat;
- Bahwa diatas tanah obyek sengketa terdapat beberapa rumah yang masing-masing ditempati oleh Tergugat III, Tergugat II, dan Turut Tergugat I;
- Bahwa Saksi tidak tahu Tergugat II mendapatkan tanah dari siapa;
- Bahwa Turut Tergugat I hanya menyewa rumah dari Tergugat I;
- Bahwa 3 (tiga) rumah yang berjejer ke belakang adalah milik Tergugat III;
- Bahwa tanah tersebut saat ini dikuasai oleh Tergugat I;
- Bahwa sebagian tanah tersebut telah dibebaskan untuk kepentingan pembangunan jalan;
- Bahwa Tergugat I adalah pihak yang menerima uang pembebasan tanah tersebut;
- Bahwa jalan ke arah makam yang asli saat ini sudah menjadi rumah yang ditempati oleh Tergugat II sedangkan jalan yang ada saat ini adalah jalan yang dibuat oleh Tergugat I;
- Bahwa Saksi masih kecil ketika Dientje Tidajoh meninggal dunia;
- Bahwa Saksi tidak menjenguk Henny Sambuaga ketika sakit karena Saksi tidak tahu mengingat masih tinggal di Gorontalo;
- Bahwa Saksi pernah diteriaki oleh Tergugat I ketika masuk ke dalam tanah obyek sengketa pada saat perkara ini berjalan;
- Bahwa rumah tua yang saat ini ditempati oleh Turut Tergugat I dahulu belum ada pagarnya;
- Bahwa sebelum itu Tergugat I pernah tinggal di rumah tersebut;
- Bahwa dahulu rumah yang saat ini ditinggali oleh Tergugat II belum ada;

Terhadap keterangan Saksi tersebut, Para Pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Halaman 41 dari 89 Putusan Nomor 220/Pdt.G/2023/PN Arm

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Saksi Jeheskiel Mandagi, dibawah janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa Saksi dihadirkan dalam persidangan terkait adanya sengketa tanah milik keluarga Sambuaga-Tidajoh yang berada di Desa Tatelu Rondor Kecamatan Dimembe Kabupaten Minahasa Utara;
  - Bahwa Saksi pernah menjadi kepala jaga pada wilayah tanah obyek sengketa dari tahun 1988 sampai 2021;
  - Bahwa Dientje Tidajoh meninggal dunia pada tahun 1992 sedangkan Willem Sambuaga meninggal dunia pada tahun 1996;
  - Bahwa tanah tersebut adalah harta bersama dari Willem Sambuaga dan Dientje Tidajoh;
  - Bahwa Willem Sambuaga dan Dientje Tidajoh memiliki 5 (lima) orang anak, antara lain: Tineke Sambuaga, Ferry Sambuaga, Tergugat I, Penggugat, dan Henny Sambuaga;
  - Bahwa Dientje Tidajoh memiliki seorang anak bawaan dari perkawinan sebelumnya yang bernama Freda Ganda;
  - Bahwa Saksi tidak tahu berapa luas tanah tersebut;
  - Bahwa tanah tersebut memiliki batas-batas tanah sebagai berikut:
    - Utara : Tanah milik Keluarga Juliana Kaunang dan tanah milik Marten Dotulong;
    - Timur : Jalan Raya Manado-Likupang;
    - Selatan : Tanah milik Reinhard Dadedaka dan tanah milik Erol Longdong;
    - Barat : Dahulu tanah milik Weliam Andris dan saat ini keluarga Rumimpunu;
  - Bahwa diatas tanah sengketa terdapat makam dari Willem Sambuaga dan Dientje Tidajoh;
  - Bahwa Saksi tidak pernah mendengar terkait dengan adanya surat wasiat perihal tanah tersebut;
  - Bahwa Saksi tidak pernah mendengar adanya pembagian tanah tersebut kepada para ahli warisnya Willem Sambuaga dan Dientje Tidajoh;
  - Bahwa tanah tersebut saat ini dikuasai oleh Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III;
  - Bahwa Saksi tidak tahu Tergugat II mendapatkan hak atas tanah tersebut dari siapa;

Halaman 42 dari 89 Putusan Nomor 220/Pdt.G/2023/PN Arm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar adanya jual beli tanah obyek sengketa selama Saksi menjabat sebagai kepala jaga karena memang tidak ada pengumuman (*pelakat*) terhadap tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa yang menerima uang pembebasan tanah untuk kepentingan pembangunan jalan dari tanah obyek sengketa;
- Bahwa Tergugat I adalah pihak yang membayar pajak dari tanah tersebut;
- Bahwa dahulu rumah tua tersebut tidak ada pagarnya namun saat ini sudah ada pagarnya;
- Bahwa nama hukum tua saat itu adalah Weltje Longdong;
- Bahwa Saksi tidak ingat nama camat Dimembe pada saat itu;

Terhadap keterangan Saksi tersebut, Para Pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

3. Saksi Max Arnold Karundeng, dibawah janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi dihadirkan dipersidangan terkait adanya permasalahan tanah yang terletak di Desa Tatelu Rondor Jaga II Kecamatan Dimembe Kabupaten Minahasa Utara;
- Bahwa awalnya tanah tersebut adalah milik keluarga Sambuaga-Tidajoh tepatnya Willem Sambuaga dan Dientje Tidajoh;
- Bahwa Willem Sambuaga dan Dientje Tidajoh memiliki 5 (lima) orang anak, yaitu Mike Sambuaga, Tergugat I, Penggugat, Ferry Sambuaga, dan Henny Sambuaga;
- Bahwa Dientje Tidajoh memiliki anak bawaan ketika menikah dengan Willem Sambuaga yaitu Freda Ganda;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah tanah tersebut adalah harta bersama dari Willem Sambuaga dan Dientje Tidajoh atau harta bawaan dari salah satu diantara keduanya;
- Bahwa Saksi pernah menjabat sebagai Kepala Jaga I Desa Tatelu Rondor sampai tahun 2023;
- Bahwa Saksi mengetahui obyek sengketa dalam perkara ini;
- Bahwa Saksi tidak tahu berapa luas tanah obyek sengketa;
- Bahwa tanah tersebut memiliki batas-batas tanah sebagai berikut:  
Utara : Tanah milik Keluarga Kaunang dan tanah milik Marten Dotulong;  
Timur : Jalan Raya Manado-Likupang;

Halaman 43 dari 89 Putusan Nomor 220/Pdt.G/2023/PN Arm

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selatan : Tanah milik Reinhard Dadedaka dan tanah milik Erol Longdong;

Barat : Tanah milik Weliam Andris;

- Bahwa Willem Sambuaga meninggal dunia pada tahun 1990an sedangkan Dientje Tidajoh meninggal pada tahun 1992;
- Bahwa di dalam tanah tersebut terdapat 3 (tiga) rumah dan makam Willem Sambuaga dan Dientje Tidajoh;
- Bahwa tanah yang menjadi sengketa tersebut saat ini dikuasai oleh Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III;
- Bahwa rumah tua dari Willem Sambuaga dan Dientje Tidajoh saat ini dikuasai oleh Tergugat I;
- Bahwa tanah yang menjadi obyek sengketa tersebut terkena pembebasan tanah untuk kepentingan pembangunan jalan;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa yang menerima uang pembebasan tanah tersebut;
- Bahwa dahulu makam Willem Sambuaga dan Dientje Tidajoh sudah mendapatkan izin dari pihak yang berwenang;
- Bahwa Saksi tidak tahu perihal adanya surat wasiat terkait dengan tanah obyek sengketa;
- Bahwa Saksi juga tidak tahu perihal adanya jual beli tanah obyek sengketa;
- Bahwa sepanjang Saksi menjabat sebagai Kepala Jaga I, tidak ada jual beli tanah obyek sengketa;
- Bahwa setahu Saksi, sengketa antara Penggugat dengan Tergugat I terkait dengan jalan masuk ke makam Willem Sambuaga dan Dientje Tidajoh;
- Bahwa dahulu jalan masuk tersebut lurus sampai ke makam Willem Sambuaga dan Dientje Tidajoh namun saat ini tidak demikian;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah tanah obyek sengketa sudah pernah dibagi waris atau belum;
- Bahwa Saksi hadir dalam pemakaman Dientje Tidajoh;
- Bahwa pada saat itu, jalan menuju ke arah makam lurus dari jalan namun sekarang tidak demikian;
- Bahwa jalan masuk tersebut muat untuk masuk mobil kecil saat itu;
- Bahwa saat ini tanah tersebut sudah terpotong oleh bangunan milik Tergugat II;
- Bahwa Saksi tidak hadir dalam pemakaman dari Willem Sambuaga;

Halaman 44 dari 89 Putusan Nomor 220/Pdt.G/2023/PN Arm

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi sudah lupa sejak kapan rumah milik Tergugat II tersebut memotong jalan ke arah makam;
  - Bahwa Saksi tinggal di Desa Tatelu Rondor sejak 30 (tiga puluh) tahun yang lalu;
  - Bahwa Saksi sudah tinggal di Desa Tatelu Rondor ketika Dientje Tidajoh meninggal dunia;
  - Bahwa Penggugat dahulu sering dipanggil Vonny Sambuaga;
  - Bahwa Saksi tidak tahu mengapa saat ini nama Vonny Sambuaga menjadi Ivon Dewisari;
  - Bahwa nama-nama anak dari Willem Sambuaga dan Dientje Tidajoh yang disebutkan oleh Saksi tadi bukanlah nama-nama anak secara urut;
  - Bahwa Saksi tidak tahu urutan anak-anak dari Willem Sambuaga dan Dientje Tidajoh;
  - Bahwa Saksi pernah datang ke rumah Tergugat I pada tahun 2016 dan bertemu dengan Henny Sambuaga bersama dengan tunangannya;
  - Bahwa saat itu ada undangan syukuran di rumah Tergugat I;
  - Bahwa sebelum peristiwa tersebut, Saksi bertemu dengan Tergugat I dan Henny Sambuaga di rumah yang berada di obyek sengketa;
  - Bahwa saat itu Tergugat I sempat bertanya kepada Henny Sambuaga terkait tanah pekarangan (kintal) tersebut yang sudah dibeli oleh Tergugat I;
  - Bahwa saat itu Henny Sambuaga tidak menjawab pertanyaan Tergugat I tersebut dan langsung mengalihkan pembicaraan ke hal yang lain;
  - Bahwa tidak ada pembicaraan perihal tanah tersebut ketika di rumah Tergugat I;
  - Bahwa tanah yang ditempati oleh Tergugat II dibeli dari Tergugat IV;
  - Bahwa Tergugat IV sebelumnya membeli tanah tersebut dari bapak Alex yang merupakan saudara dari Tergugat IV;
  - Bahwa Saksi tidak tahu apa hubungan Alex dengan Tergugat V;
- Terhadap keterangan Saksi tersebut, Para Pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Halaman 45 dari 89 Putusan Nomor 220/Pdt.G/2023/PN Arm

#### Disclaimer

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



4. Saksi Charles Jouke Kamagi, dibawah janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa Saksi dihadirkan dalam persidangan ini terkait dengan adanya sengketa tanah di Desa Tatelu Rondor Kecamatan Dimembe Kabupaten Minahasa Utara;
  - Bahwa tanah tersebut adalah milik dari Willem Sambuaga dan Dientje Tidajoh;
  - Bahwa Dientje Tidajoh meninggal dunia sekira tahun 1992;
  - Bahwa Saksi hadir dalam acara pemakaman dari Dientje Tidajoh tersebut;
  - Bahwa Dientje Tidajoh dimakamkan diatas tanah yang menjadi obyek sengketa;
  - Bahwa Willem Sambuaga meningga sekira tahun 1995 atau 1996;
  - Bahwa Willem Sambuaga juga dimakamkan diatas tanah yang menjadi obyek sengketa;
  - Bahwa Willem Sambuaga dan Dientje Tidajoh memiliki 5 (lima) orang anak, antara lain: Tineke Sambuaga, Ferry Sambuaga, Tergugat I, Penggugat, dan Henny Sambuaga;
  - Bahwa Freda Ganda adalah anak bawaan dari Dientje Tidajoh;
  - Bahwa Saksi pernah menjabat sebagai kepala jaga II yaitu di tempat obyek sengketa berada;
  - Bahwa Saksi pernah menjabat sebagai kepala jaga II menjabat dari tahun 2010 sampai dengan tahun 2015;
  - Bahwa tanah obyek sengketa berbatasan dengan tanah milik orang tua Saksi yang bernama Juliana Kaunang di bagian utara dari tanah tersebut;
  - Bahwa batas-batas tanah obyek sengketa adalah sebagai berikut:
    - Utara : Tanah milik Juliana Kaunang;
    - Timur : Jalan Raya Manado-Likupang;
    - Selatan : Tanah milik Reinhard Dededaka dan Tergugat IV;
    - Barat : Dahulu tanah milik William Andris namun saat ini Saksi tidak tahu siapa pemiliknya;
  - Bahwa tanah obyek sengketa adalah harta bersama dari Willem Sambuaga dan Dientje Tidajoh;
  - Bahwa luas tanah yang menjadi obyek sengketa sekira 1 (satu) hektar;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah obyek sengketa saat ini dikuasai oleh Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III;
- Bahwa tanah makam tersebut dahulu sudah mendapatkan izin dari Pemerintah Desa;
- Bahwa jalan menuju ke makam Willem Sambuaga dan Dientje Tidajoh dahulu lurus dari arah gereja namun saat ini tidak demikian karena sudah ada rumah yang ditinggali oleh Tergugat II;
- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar adanya surat wasiat sepeninggal Willem Sambuaga meninggal dunia;
- Bahwa Saksi juga tidak pernah mendengar adanya jual beli terkait dengan tanah tersebut;
- Bahwa masalah tanah tersebut adalah masalah kepemilikan tanah antara Penggugat dengan Tergugat I;
- Bahwa nama sebenarnya dari Penggugat adalah Vonny Sambuaga;
- Bahwa Saksi tidak tahu kalau nama Penggugat adalah Ivon Dewisari;
- Bahwa Saksi pernah membayarkan pajak untuk tanah obyek sengketa tersebut;
- Bahwa dahulu pajak tanah obyek sengketa tersebut sekira Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) namun kemudian berubah menjadi sekira Rp400.000,00 (empat ratus ribu rupiah) ketika bilyet pajak tersebut sudah tertera atas nama Tergugat I;
- Bahwa sebagian besar tanah obyek sengketa dikuasai oleh Tergugat I;
- Bahwa Saksi pernah dilaporkan kepada pihak Kepolisian oleh Tergugat I karena Saksi diminta oleh Tergugat III memanen buah duku diatas tanah tersebut;
- Bahwa sebelum tanah dikuasai oleh Tergugat II, tanah tersebut dikuasai oleh Tergugat IV;
- Bahwa Saksi tidak tahu darimana Tergugat IV mendapatkan tanah tersebut;
- Bahwa Tergugat III juga pernah dipanggil di kantor Polisi untuk menyelesaikan masalah buah duku tersebut;

Terhadap keterangan Saksi tersebut, Para Pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

**(2.15)** Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat telah pula menghadirkan Ahli yaitu Eugenius Nusje Paransi yang memberikan keterangan sebagai berikut:

*Halaman 47 dari 89 Putusan Nomor 220/Pdt.G/2023/PN Arm*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa perbuatan melawan hukum atau *onrechtmatige daad* yang diatur dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yaitu orang yang melakukan perbuatan dan oleh karena kesalahannya menimbulkan kerugian bagi orang lain;
- Bahwa perbuatan melawan hukum adalah perbuatan yang melanggar hak subyektif orang lain, perbuatan yang melanggar kewajiban hukum pelaku, perbuatan yang melanggar peraturan perundang-undangan maupun hukum yang tidak tertulis, dan perbuatan yang melanggar kepatutan dan kepantasan dalam masyarakat;
- Bahwa dalam konteks pidana yaitu *wederrechtelijk* juga didefinisikan perbuatan yang melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik;
- Bahwa perbuatan melawan hukum digunakan sebagai dasar gugatan (*rechtelijke gronden*);
- Bahwa dalam konteks perbuatan melawan hukum, yang harus dibuktikan dipersidangan adalah adanya alas hak yang sah;
- Bahwa dalam konteks alas hak yang sah tersebut, seseorang terhalang oleh perbuatan orang lain untuk menggunakan haknya tersebut;
- Bahwa berbeda halnya jika suatu gugatan didasarkan pada wanprestasi sehingga yang harus dibuktikan dipersidangan adalah adanya perjanjian;
- Bahwa dalam konteks hukum kewarisan, adanya perbuatan melawan hukum dilihat dari apakah perbuatan melanggar ketentuan dalam hukum kewarisan di dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata;
- Bahwa dalam hukum kewarisan, kewarisan terbuka jika salah satu pewaris meninggal dunia, adanya ahli waris, dan adanya harta benda yang hendak diwariskan;
- Bahwa pewarisan dapat dilakukan melalui 2 (dua) cara yaitu pewarisan berdasarkan undang-undang (*ab intestato*) dan pewarisan berdasarkan wasiat (*testamentair*);
- Bahwa pewarisan berdasarkan undang-undang dibagi menjadi 4 (empat) golongan;
- Bahwa golongan I adalah suami atau istri yang hidup terlama dan anak-anaknya;
- Bahwa dalam hukum pewarisan ada yang disebut sebagai bagian mutlak ahli waris (*legitime portie*) yang tidak dapat diganggu atau dikurangi oleh adanya wasiat atau hibah;

Halaman 48 dari 89 Putusan Nomor 220/Pdt.G/2023/PN Arm

#### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa jika wasiat atau hibah yang dilakukan terhadap suatu obyek waris melanggar bagian mutlak ahli waris tersebut, maka perbuatan tersebut dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum;
- Bahwa dalam proses pewarisan, ahli waris tidak boleh kehilangan hak mewarisnya karena adanya perbuatan hukum lain seperti wasiat, hibah, dan jual beli;
- Bahwa wasiat atau hibah diperbolehkan asalkan tidak melanggar bagian mutlak ahli waris dari pewaris yang lain;
- Bahwa jika kewarisan sudah terbuka karena salah satu pewaris meninggal dunia, maka segala macam perbuatan yang dilakukan terhadap obyek waris harus mendapatkan persetujuan dari seluruh ahli waris;
- Bahwa pembagian obyek harus proporsional diantara para ahli waris;
- Bahwa salah satu ahli waris tidak dapat mendapatkan pembagian yang lebih daripada bagian ahli waris yang lain;
- Bahwa dalam wasiat, ada 2 (dua) akta yaitu akta dibawah tangan dan akta otentik;
- Bahwa surat wasiat terdiri dari beberapa bentuk, yaitu wasiat olografis atau wasiat yang ditulis dan ditandatangani sendiri oleh pewaris; wasiat umum, dan wasiat rahasia atau tertutup.
- Bahwa wasiat tersebut juga termasuk akta karena berisi kehendak pewaris setelah dirinya meninggal dunia;
- Bahwa wasiat tersebut tidak boleh melanggar bagian mutlak ahli waris;
- Bahwa wasiat olografis termasuk ke dalam akta dibawah tangan;
- Bahwa wasiat olografis dapat disimpan oleh Notaris;
- Bahwa wasiat olografis yang diatur dalam Pasal 932 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tidak dapat meliputi wasiat yang diketik;
- Bahwa ketentuan Pasal 932 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tidak dapat ditafsirkan lain selain daripada yang telah diatur dalam ketentuan tersebut;
- Bahwa pengaturan wasiat olografis dalam ketentuan tersebut dibuat oleh pembentuk undang-undang mengingat perihal orisinalitas dari bukti surat;
- Bahwa wasiat yang diketik tidak termasuk ke dalam wasiat olografis meskipun pada akhirnya dibuatkan akta otentik dihadapan Notaris;
- Bahwa jika wasiat berbentuk olografis yaitu wasiat yang ditulis dan ditandatangani sendiri oleh pewaris, maka wasiat tersebut harus dibawa ke Notaris dalam bentuknya yang demikian dan tidak boleh dibawa dalam bentuk yang sudah diketik;

Halaman 49 dari 89 Putusan Nomor 220/Pdt.G/2023/PN Arm

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa wasiat tersebut tidak dapat diterima jika telah dibuat secara olografis namun kemudian diketik karena bentuknya telah berubah meskipun isinya sama;
  - Bahwa jika terjadi demikian maka keasliannya dapat dipertanyakan;
  - Bahwa wasiat secara olografis tersebut harus dibawa sendiri oleh orang yang menulisnya sesaat setelah dia menulis untuk kemudian disimpan di Notaris;
  - Bahwa wasiat tersebut tidak boleh bertentangan dengan bagian mutlak dari ahli waris;
  - Bahwa dalam suatu gugatan, Penggugat dapat menarik siapapun untuk dijadikan sebagai pihak untuk memenuhi formalitas sehingga tidak ada kurang pihak dalam gugatan yang diajukan;
  - Bahwa pemberian wasiat tidak dapat dilakukan dengan bertentangan peraturan perundang-undangan khususnya bertentangan dengan hak mutlak dari ahli waris;
  - Bahwa jika wasiat tersebut melanggar hak mutlak dari ahli waris, maka dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum;
  - Bahwa pembagian harta waris harus dilakukan secara proporsional;
  - Bahwa seluruh ahli waris harus dilibatkan dalam perbuatan hukum terhadap obyek waris;
  - Bahwa wasiat olografis tersebut harus dibawa sendiri oleh pewaris dan didaftarkan ke Notaris maksimal 30 (tiga puluh) hari setelah wasiat tersebut ditulis;
  - Bahwa kondisi tersebut terikat dengan daluarsa;
  - Bahwa jika wasiat olografis tersebut diserahkan setelah 4 (empat) tahun setelah pewasiat meninggal dunia maka sudah daluarsa;
  - Bahwa yang harus menyerahkan wasiat olografis ke Notaris adalah pewasiat dan bukan penerima wasiat;
  - Bahwa harta dibagi menjadi harta bawaan dan harta bersama;
  - Bahwa kedua harta tersebut memiliki perbedaan dalam perhitungan waris;
  - Bahwa sebelum dibagi waris, harta bersama harus dibagi dulu untuk bagian suami dan bagian istri;
  - Bahwa dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tidak membedakan pembagian waris antara laki-laki dan perempuan seperti hukum islam;
- Terhadap keterangan Saksi tersebut, Para Pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Halaman 50 dari 89 Putusan Nomor 220/Pdt.G/2023/PN Arm

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**(2.16)** Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil jawabannya, Tergugat I telah mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 120 Desa Tatelu atas nama pemegang hak Margritha Hertje Sambuaga dan Heni Silfana Sambuaga, selanjutnya diberi tanda bukti T.I-1;
2. Fotokopi Surat Wasiat, selanjutnya diberi tanda bukti T.I-2;
3. Fotokopi Akta Penyimpanan Surat Wasiat Nomor 7, selanjutnya diberi tanda bukti T.I-3;
4. Fotokopi Surat Penjualan, selanjutnya diberi tanda bukti T.I-4;
5. Fotokopi Surat Pernyataan, selanjutnya diberi tanda bukti T.I-5;
6. Fotokopi Kuitansi Pembayaran dari Margritha Hertje Sambuaga kepada Heni Silfana Sambuaga, selanjutnya diberi tanda bukti T.I-6;
7. Fotokopi Kuitansi Pembayaran dari Margritha Hertje Sambuaga kepada Heni Silfana Sambuaga, selanjutnya diberi tanda bukti T.I-7;
8. Fotokopi Surat Keterangan Orang Yang Sama Nomor 63/SK/140/TR/III/2024, selanjutnya diberi tanda bukti T.I-8;
9. Fotokopi Surat Keterangan Kematian Nomor 405/SKK/RSU-MMC/XII/2020, selanjutnya diberi tanda bukti T.I-9a;
10. Fotokopi Surat Pernyataan Dan Tanda Terima, selanjutnya diberi tanda bukti T.I-9b;
11. Fotokopi Putusan Pengadilan Negeri Airmadidi Nomor 93/Pdt.G/2023/PN Arm, selanjutnya diberi tanda bukti T.I-10;
12. Fotokopi Akta Jual Beli Nomor 100/Dimembe/IX/1993, selanjutnya diberi tanda bukti T.I-11;
13. Fotokopi Surat Pernyataan, selanjutnya diberi tanda bukti T.I-12;
14. Fotokopi Akta Jual Beli Nomor 100/Dimembe/IX/1993, selanjutnya diberi tanda bukti T.I-13;
15. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor 33, selanjutnya diberi tanda bukti T.I-14;
16. Fotokopi Kutipan Akta Kematian Nomor 177/1996 atas nama Wellem Sambuaga, selanjutnya diberi tanda bukti T.I-15;
17. Fotokopi Kutipan Akta Kematian Nomor 19/26/KM/1992 atas nama Dientje Tidajoh, selanjutnya diberi tanda bukti T.I-16;
18. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2023, selanjutnya diberi tanda bukti T.I-17;
19. Fotokopi Akta Jual Beli Nomor 11/Dimembe/II/1996, selanjutnya diberi tanda bukti T.I-18;

Halaman 51 dari 89 Putusan Nomor 220/Pdt.G/2023/PN Arm

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

20. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk Nomor 717105420450021 atas nama Margretha Hertje Sambuaga, selanjutnya diberi tanda bukti T.I-19;
21. Fotokopi Surat Panggilan No.Pol.: Sp/237/IV/1989/Sekta, selanjutnya diberi tanda bukti T.I-20;
22. Fotokopi Surat Penjualan, selanjutnya diberi tanda bukti T.I-21;
23. Fotokopi Surat Keterangan Nomor 21/SKK/T/VIII/1981, selanjutnya diberi tanda bukti T.I-22;

**(2.17)** Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya, Tergugat I juga telah mengajukan sebuah bukti elektronik yaitu Hasil Cetak Foto, selanjutnya diberi tanda bukti T.I-23;

**(2.18)** Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya, Tergugat I telah pula menghadirkan Saksi Kresman Pantas, dibawah janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi dihadirkan dipersidangan terkait dengan adanya sengketa tanah yang berada di Desa Tatelu Rondor Kecamatan Dimembe Kabupaten Minahasa Utara;
- Bahwa Saksi pernah datang ke lokasi tanah tersebut pada tahun 1994 untuk memanen buah-buahan atas permintaan Willem Sambuaga;
- Bahwa saat itu Willem Sambuaga masih hidup namun Dientje Tidajoh sudah meninggal dunia;
- Bahwa Saksi tidak tahu Willem Sambuaga dan Dientje Tidajoh memiliki berapa anak;
- Bahwa setahu Saksi tanah tersebut adalah milik Willem Sambuaga;
- Bahwa saat itu Willem Sambuaga menyampaikan kalau tanah tersebut sudah dibagi kepada anak-anak;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah Penggugat juga mendapatkan bagian tanah atau tidak;
- Bahwa Saksi tidak tahu berapa luas tanah tersebut;
- Bahwa saat itu baru ada rumah tua milik Willem Sambuaga;
- Bahwa saat itu Willem Sambuaga tinggal bersama dengan Tergugat I;
- Bahwa Saksi pernah mendengar kalau Tergugat I telah membeli rumah dan tanah yang merupakan bagian dari Henny Sambuaga pada tahun 2008;
- Bahwa saat itu Henny Sambuaga memang datang ke rumah Tergugat I yang berada di Kelurahan Taas Kecamatan Tikala Kota Manado;
- Bahwa saat itu Henny Sambuaga menyampaikan hendak pergi bersama dengan Tergugat I untuk mengurus surat jual beli;

Halaman 52 dari 89 Putusan Nomor 220/Pdt.G/2023/PN Arm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi mendengarnya di rumah Tergugat I karena saat itu Saksi sedang bekerja untuk mengecat rumah milik Tergugat I;
  - Bahwa setelah itu Tergugat I dan Henny Sambuaga pergi ke Notaris;
  - Bahwa rumah yang dibeli oleh Tergugat I tersebut adalah rumah tua milik Willem Sambuaga;
  - Bahwa saat itu Saksi baru tahu kalau tanah milik Willem Sambuaga dibagi kepada Tergugat I dan Henny Sambuaga;
  - Bahwa saat itu Henny Sambuaga hanya datang ke rumah Tergugat I sendirian;
  - Bahwa Henny Sambuaga hanya sekali datang ke rumah Tergugat I selama Saksi bekerja di rumah Tergugat I;
  - Bahwa Saksi bekerja di rumah Tergugat I selama 1 (satu) bulan;
  - Bahwa Saksi tidak pernah mendengar kalau tanah milik Willem Sambuaga tersebut sudah pernah dijual kepada Penggugat;
  - Bahwa Saksi juga membuat pagar rumah tua milik Willem Sambuaga pada tahun 2009;
  - Bahwa hanya ada 1 (satu) rumah lain selain rumah tua milik Willem Sambuaga diatas tanah milik Willem Sambuaga namun Saksi tidak tahu milik siapa rumah tersebut;
  - Bahwa Saksi yakin kalau Willem Sambuaga yang menyampaikan kepada Saksi kalau tanah tersebut sudah dibagi kepada anak-anaknya;
  - Bahwa Saksi mengenal Willem Sambuaga karena Willem Sambuaga tinggal di rumah Tergugat I;
  - Bahwa Willem Sambuaga tinggal di rumah Tergugat I pada tahun 1994;
  - Bahwa Saksi diperintah oleh Willem Sambuaga untuk memanen buah-buahan ketika Willem Sambuaga tinggal di rumah Tergugat I;
  - Bahwa Saksi tidak pernah mendengar Tergugat I dan Henny Sambuaga pernah mendapatkan wasiat dari Willem Sambuaga;
  - Bahwa rumah tua tersebut kosong pada tahun 1994 karena Willem Sambuaga tinggal di rumah Tergugat I;
  - Bahwa Willem Sambuaga meninggal dunia di Tergugat I pada tahun 1996 dan dimakamkan diatas tanah miliknya;
  - Bahwa tidak ada orang yang pernah menegur Saksi ketika Saksi bekerja membuat pagar di rumah tua milik Willem Sambuaga;
- Terhadap keterangan Saksi tersebut, Para Pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Halaman 53 dari 89 Putusan Nomor 220/Pdt.G/2023/PN Arm

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**(2.19)** Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil jawabannya, Tergugat IV telah mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Fotokopi Akta Jual Beli Nomor 11/Dimembe/II/1996, selanjutnya diberi tanda bukti T.IV-1;
2. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk Nomor 7106051906580001 atas nama Erol Flyn Longdong, selanjutnya diberi tanda bukti T.IV-2;
3. Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 120 Desa Tatelu atas nama pemegang hak Margritha Hertje Sambuaga dan Heni Silfana Sambuaga, selanjutnya diberi tanda bukti T.IV-3;

**(2.20)** Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya, Tergugat I dan Tergugat II telah pula menghadirkan Saksi Sandra Agustin Dededaka, dibawah janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi dihadirkan dipersidangan terkait dengan adanya sengketa tanah yang berada di Desa Tatelu Rondor Kecamatan Dimembe Kabupaten Minahasa Utara;
- Bahwa tanah yang diatasnya terdapat makam Willem Sambuaga dan Dientje Tidajoh adalah tanah milik mereka;
- Bahwa Saksi tidak tahu berapa luas tanah tersebut;
- Bahwa saat ini tanah tersebut dikuasai oleh Penggugat, Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III;
- Bahwa Willem Sambuaga dan Dientje Tidajoh memiliki 5 (lima) orang anak, antara lain: Tienieke Sambuaga, Ferry Sambuaga, Tergugat I, Penggugat, dan Henny Sambuaga;
- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar Willem Sambuaga dan Dientje Tidajoh telah membagi tanah tersebut kepada anak-anaknya;
- Bahwa Tergugat IV dahulu membeli tanah dari Willem Sambuaga;
- Bahwa Willem Sambuaga meninggal dunia pada tahun 1996 sedangkan Dientje Tidajoh meninggal dunia pada tahun 1992;
- Bahwa Tergugat IV pernah menyampaikan kepada Saksi kalau dirinya dahulu membeli tanah dari Willem Sambuaga;
- Bahwa tanah milik orang tua Saksi yang bernama Reinhard Dededaka berbatasan pada bagian utara dari tanah milik Willem Sambuaga;
- Bahwa tanah milik orang tua Saksi tersebut saat ini telah menjadi tanah milik Saksi;
- Bahwa orang tua Saksi tahu kalau Tergugat IV dahulu membeli tanah dari Willem Sambuaga;

Halaman 54 dari 89 Putusan Nomor 220/Pdt.G/2023/PN Arm

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak tahu berapa harga jual beli tanah antar Tergugat IV dengan Willem Sambuaga;
- Bahwa Saksi tidak tahu berapa luas tanah yang dibeli oleh Tergugat IV dari Willem Sambuaga;
- Bahwa Tergugat IV telah menjual seluruh bagian tanah miliknya tersebut kepada Tergugat II;
- Bahwa Saksi pernah mendengar sebagian tanah tersebut telah dibagi kepada Tergugat I dan Henny Sambuaga;
- Bahwa Saksi mendengar sendiri dari Tergugat I dan Henny Sambuaga yang pada saat itu berada di depan rumah Saksi;
- Bahwa perbincangan tersebut terjadi setelah Saksi mengetahui kalau Tergugat IV membeli tanah dari Willem Sambuaga;
- Bahwa saat itu Tergugat I dan Henny Sambuaga sedang menunggu angkot ke Manado;
- Bahwa saat itu Tergugat I menyampaikan kalau rumah tua milik Willem Sambuaga sudah dibeli oleh Tergugat I;
- Bahwa Henny Sambuaga kemudian menyampaikan bahwa benar rumah tersebut sudah dirinya jual kepada Tergugat I;
- Bahwa Saksi mendengar langsung percakapan Tergugat I dan Henny Sambuaga tersebut;
- Bahwa rumah yang ditinggali Tergugat II saat ini sudah ada ketika Tergugat IV menjual tanah kepada Tergugat II;
- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar Penggugat pernah membeli tanah dari Willem Sambuaga;
- Bahwa Saksi tidak tahu Tergugat III mendapatkan tanah tersebut dari siapa;
- Bahwa Tergugat III adalah anak dari Penggugat;
- Bahwa Saksi baru tahu kalau tanah tersebut bermasalah baru-baru ini;
- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar adanya pihak yang mempermasalahkan kepemilikan tanah dari Tergugat I;
- Bahwa Saksi perihal pembebasan tanah untuk kepentingan pembangunan jalan terhadap tanah tersebut;
- Bahwa baru Tergugat III yang menerima uang ganti rugi pembebasan tanah tersebut;
- Bahwa dahulu Saksi pernah mendengar adanya masalah antara Tienieke Sambuaga dengan Willem Sambuaga;
- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar adanya ribut-ribut masalah tanah antara ahli waris dari Willem Sambuaga dan Dientje Tidajoh;

Halaman 55 dari 89 Putusan Nomor 220/Pdt.G/2023/PN Arm

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi belum lama mendengar Tergugat I dan Henny Sambuaga pernah mendapatkan wasiat dari Willem Sambuaga;
- Bahwa Saksi mengetahuinya dari Tergugat I;
- Bahwa Saksi tidak tahu apa isi wasiat tersebut;
- Bahwa yang menjadi obyek jual beli antara Tergugat I dan Henny Sambuaga adalah rumah beserta tanahnya;
- Bahwa Saksi tidak tahu pembagian tanah milik Willem Sambuaga tersebut;
- Bahwa rumah tua milik Willem Sambuaga ditinggali oleh Ferry Sambuaga setelah Willem Sambuaga meninggal dunia;
- Bahwa Tergugat I pernah tinggal di rumah tersebut setelah Ferry Sambuaga;
- Bahwa saat ini rumah tersebut disewakan;
- Bahwa Saksi tidak tahu mengapa Ferry Sambuaga meninggalkan rumah tua tersebut;

Terhadap keterangan Saksi tersebut, Para Pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

**(2.21)** Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil jawabannya, Tergugat VI telah mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor 120 Desa Tatelu atas nama pemegang hak Margritha Hertje Sambuaga dan Heni Silfana Sambuaga, selanjutnya diberi tanda bukti T.VI-1;
2. Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 120 Desa Tatelu atas nama pemegang hak Margritha Hertje Sambuaga dan Heni Silfana Sambuaga, selanjutnya diberi tanda bukti T.VI-2;

**(2.22)** Menimbang bahwa untuk mendapatkan gambaran yang lebih jelas tentang letak, batas, dan luas dari tanah obyek sengketa, Majelis Hakim berdasarkan ketentuan Pasal 180 ayat (1) dan ayat (2) Rbg dan Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2001 tentang Pemeriksaan Setempat telah melakukan pemeriksaan setempat (*gerechtelijke plaatsopneming*) terhadap tanah obyek sengketa yang berada di Desa Tatelu Rondor Jaga II Kecamatan Dimembe Kabupaten Minahasa Utara pada hari Jumat tanggal 15 Maret 2024. Pemeriksaan setempat tersebut hanya dihadiri oleh Penggugat dan Tergugat I;

**(2.23)** Menimbang, bahwa Penggugat dalam pemeriksaan setempat tersebut menerangkan tanah yang menjadi obyek sengketa memiliki luas 10.745 (sepuluh ribu tujuh ratus empat puluh lima) meter persegi sebagaimana tertuang

Halaman 56 dari 89 Putusan Nomor 220/Pdt.G/2023/PN Arm

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 120 Desa Tatelu atas nama W. M. Sambuaga dengan batas-batas tanah sebagai berikut:

- Utara : Dahulu tanah milik Utu Dotulong dan saat ini masing-masing milik Jems Dotulong dan milik Juliana Dotulong;
- Timur : Jalan Raya Manado-Likupang;
- Selatan : Tanah milik Reinhard Dededaka dan tanah milik Erol Longdong;
- Barat : Dahulu tanah milik Weliam Andris dan saat ini tanah milik Rumimpunu;

Tanah tersebut saat ini dikuasai oleh beberapa orang, antara lain: Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat V, dan Turut Tergugat I;

**(2.24)** Menimbang, bahwa Tergugat I dalam pemeriksaan setempat tersebut juga menerangkan tanah yang menjadi obyek sengketa memiliki luas 10.745 (sepuluh ribu tujuh ratus empat puluh lima) meter persegi sebagaimana tertuang dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 120 Desa Tatelu atas nama W. M. Sambuaga dengan batas-batas tanah sebagai berikut:

- Utara : Tanah milik Juliana Dotulong dan Marthen Dotulong;
- Timur : Jalan Raya Manado-Likupang;
- Selatan : Tanah milik Reinhard Dededaka dan tanah milik Erol Longdong;
- Barat : Tanah milik Julius Rumimpunu;

Tanah tersebut saat ini dikuasai oleh beberapa orang, antara lain: Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat V, dan Turut Tergugat I;

**(2.25)** Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan kesimpulan pada tanggal 28 April 2024, Tergugat I telah mengajukan kesimpulan tertanggal 29 April 2024, dan Tergugat IV telah mengajukan kesimpulan tertanggal 29 April 2024;

**(2.26)** Menimbang, bahwa pada akhirnya Para Pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

**(2.27)** Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara *a quo* dianggap telah termuat dan dianggap telah termuat serta menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;



### 3. TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

#### (3.1) DALAM EKSEPSI

(3.1.1) Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan yang diajukan oleh Penggugat pada pokoknya adalah gugatan perbuatan melawan hukum yang ditujukan kepada Para Tergugat dan Para Turut Tergugat dengan beberapa dalil pokok sebagai berikut:

- Bahwa Willem M. Sambuaga dan Dientje Tidajoh memiliki sebidang tanah yang terletak di Desa Tatelu Rondor Kecamatan Dimembe Kabupaten Minahasa Utara yang tercatat dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 120 Desa Tatelu atas nama W. M. Sambuaga dengan luas 10.745 (sepuluh ribu tujuh ratus empat puluh lima) meter persegi;
- Bahwa tanah beserta bangunan yang berada diatas tanah tersebut telah menjadi obyek jaminan hutang pada Bank Rakyat Indonesia (BRI);
- Bahwa oleh karena tanah tersebut hendak dilelang oleh Bank Rakyat Indonesia, maka Penggugat memberikan uang sebesar Rp6.500.000,00 (enam juta lima ratus ribu rupiah) kepada Willem M. Sambuaga untuk membantu Willem M. Sambuaga melunasi hutangnya namun Willem M. Sambuaga menghendaki adanya jual beli keseluruhan tanah tersebut dengan Penggugat sehingga pada akhirnya dibuatlah Akta Jual Beli Nomor 100/Dimembe/II/1993 pada tanggal 30 September 1993;
- Bahwa kemudian Penggugat menyadari jual beli tersebut dilakukan secara melawan hukum karena tanah tersebut adalah hak dari para ahli waris dari Dientje Tidajoh yang meninggal pada Februari 1992 sehingga akta jual beli tersebut tidak pernah digunakan untuk mengambil alih atau menghilangkan hak waris dari pewaris lainnya;
- Bahwa pasca Willem M. Sambuaga meninggal dunia pada tanggal 16 Mei 1996, Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum karena Tergugat I telah merekayasa surat wasiat yang berisi pemberian hibah oleh Willem M. Sambuaga kepada Tergugat I dan Henny Silfana Sambuaga karena Henny Silfana Sambuaga telah membantah mengenai kebenaran dari surat wasiat tersebut;
- Bahwa surat wasiat tersebut kemudian digunakan oleh Tergugat I untuk melakukan balik nama atas Sertifikat Hak Milik Nomor 120 Desa Tatelu atas nama W. M. Sambuaga sehingga menjadi atas nama Tergugat I dan Henny Silfana Sambuaga;





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Tergugat I kemudian menyatakan Henny Silfana Sambuaga telah menjual tanah bagiannya kepada Tergugat I padahal Henny Silfana Sambuaga berada di Jayawijaya Papua pada kurun waktu 2008 sampai tahun 2015 sehingga Henny Silfana Sambuaga membuat surat pernyataan bahwa dirinya tidak pernah menjual tanah kepada Tergugat I;
- Bahwa kemudian Tergugat I tiba-tiba memberikan Sertifikat Hak Milik Nomor 33 Desa Tatelu Rondor atas nama Penggugat dengan luas tanah 2.293 (dua ribu dua ratus sembilan puluh tiga) meter persegi sebagai pemecahan atas Sertifikat Hak Milik Nomor 120 Desa Tatelu atas nama W. M. Sambuaga kepada Penggugat padahal Pengugat tidak pernah bermohon kepada Tergugat VI terkait penerbitan sertifikat tersebut;
- Bahwa sebagian lagi dari tanah yang tercatat dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 120 Desa Tatelu atas nama W. M. Sambuaga tersebut yaitu seluas 525 (lima ratus dua puluh lima) meter persegi ternyata sudah diterbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 35 Desa Tatelu Rondor atas nama Tergugat IV yang kemudian telah dijual kepada Tergugat V dan Tergugat V kemudian menjualnya kepada Tergugat II;

**(3.1.2)** Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, Tergugat VI dalam jawabannya telah mengajukan 2 (dua) eksepsi yang pada pokoknya perihal eksepsi gugatan kabur (*exceptio obscur libel*) dan eksepsi gugatan kurang pihak (*exceptio plurium litis consortium*);

**(3.1.3)** Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 162 Rbg, eksepsi selain mengenai kewenangan mengadili diputus dalam putusan akhir bersama-sama dengan pokok perkara. Sejalan dengan hal itu, setelah Majelis Hakim mencermati pokok eksepsi dari Tergugat VI tersebut, tidak satupun eksepsi tersebut yang terkait dengan kewenangan mengadili. Dengan demikian, kedua eksepsi tersebut akan diputus bersama dengan pokok perkara dalam putusan akhir. Adapun terhadap masing-masing eksepsi tersebut, Majelis Hakim memberikan pertimbangan sebagai berikut:

a. Eksepsi Gugatan Kabur (*Exceptio Obscur Libel*)

**(3.1.4)** Menimbang, bahwa pada pokoknya Tergugat VI dalam eksepsinya menyatakan Penggugat hanya mencoba-coba dalam mengajukan gugatan sehingga Tergugat VI kesulitan untuk menganggapi gugatan tersebut;

**(3.1.5)** Menimbang, bahwa terhadap pokok eksepsi tersebut, Penggugat dalam repliknya pada pokoknya menyatakan Tergugat VI yang merupakan

Halaman 59 dari 89 Putusan Nomor 220/Pdt.G/2023/PN Arm

#### Disclaimer

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



instansi teknis yang menerbitkan sertifikat hak milik dalam gugatan Penggugat terlihat tidak mengerti mengenai apa yang dimaksud pewarisan, warisan, dan harta waris;

**(3.1.6)** Menimbang, bahwa eksepsi mengenai gugatan kabur pada pokoknya terkait dengan tidak terang atau tidak jelasnya isi (*onduidelijk*) dari gugatan yang diajukan oleh Penggugat. Padahal sebuah gugatan harus disusun dengan terang dan jelas (*duidelijk*). Memang dalam RBg tidak diatur secara *expressive verbis* perihal bagaimana gugatan yang terang dan jelas tersebut. Namun dalam praktik peradilan, formalitas gugatan merujuk pada ketentuan Pasal 8 *Reglement op de Rechtsvordering* (Rv) dengan mengedepankan asas demi kepentingan beracara (*process doelmatigheid*);

**(3.1.7)** Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 8 Rv tersebut pada pokoknya mensyaratkan suatu gugatan harus memuat identitas Para Pihak yang berperkara, pokok gugatan atau dasar gugatan (*posita*), dan tuntutan hukum (*petitum*). Merujuk pada ketentuan tersebut, eksepsi gugatan kabur dalam praktiknya dapat berupa tidak jelasnya identitas Para Pihak, tidak jelasnya dasar hukum dalil gugatan, tidak jelasnya obyek sengketa, tidak jelasnya tuntutan hukum, maupun ketidaksinkronan antara dalil gugatan dengan tuntutan hukum;

**(3.1.8)** Menimbang, bahwa berdasarkan penjelasan tersebut, Majelis Hakim berpendapat gugatan yang diajukan oleh Penggugat tersebut telah jelas memuat identitas Para Pihak, dasar hukum dalil gugatan, obyek sengketa, dan tuntutan hukum. Selain itu, Majelis Hakim juga berpendapat dalil gugatan telah sinkron dengan tuntutan hukum dalam gugatan yang diajukan oleh Penggugat tersebut. Perumusan dalil gugatan dan tuntutan hukum dalam gugatan tersebut juga telah sesuai dengan *substantiëring theorie* yaitu dalil tidak cukup hanya merumuskan peristiwa hukum yang menjadi dasar tuntutan tetapi juga harus menjelaskan fakta-fakta yang mendahului peristiwa hukum yang menjadi penyebab timbulnya peristiwa hukum tersebut. Dengan demikian, Majelis Hakim menilai tidak ada *obscuur libel* berkaitan dengan dalam perumusan gugatan oleh Penggugat tersebut. Selain daripada itu, hal-hal yang dapat mengakibatkan gugatan Penggugat menjadi *obscuur libel* hanya dapat diketahui setelah melalui proses pembuktian dan hal tersebut telah masuk ke dalam materi pokok perkara;

**(3.1.9)** Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat pokok eksepsi tersebut jelas tidak beralasan hukum karena dalil eksepsi tersebut bahkan tidak menjelaskan perihal kekaburan dari gugatan Penggugat sehingga harus ditolak;



b. Eksepsi Gugatan Kurang Pihak (*Exceptio Plurium Litis Consortium*)

**(3.1.10)** Menimbang, bahwa pada pokoknya Tergugat VI dalam eksepsinya menyatakan Penggugat kurang dalam menarik pihak yaitu Pemerintah Desa Tatelu Rondor karena tanah yang menjadi obyek sengketa berada di wilayah Desa Tatelu Rondor;

**(3.1.11)** Menimbang, bahwa terhadap pokok eksepsi tersebut, Penggugat dalam repliknya pada pokoknya menyatakan Penggugat memiliki kewenangan untuk menarik pihak dalam gugatan yang diajukannya. Ditariknya para pihak dalam gugatan Penggugat tersebut karena para pihak tersebut memiliki hubungan hukum dengan dalil gugatan perbuatan melawan hukum yang diajukan oleh Penggugat;

**(3.1.12)** Menimbang, bahwa eksepsi kurang pihak adalah salah satu dari eksepsi salah pihak (*exceptio error in persona*) yang merujuk pada adanya kekurangan pihak yang ditarik dalam suatu gugatan;

**(3.1.13)** Menimbang, bahwa terkait dengan eksepsi kurang pihak tersebut, Majelis Hakim berpendapat Penggugat sebagai pihak yang merasa haknya dilanggar oleh pihak lain mempunyai hak penuh untuk menentukan dan menarik pihak-pihak yang akan digugat melalui gugatan yang diajukan olehnya. Hal itu sesuai dengan kaidah hukum dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 305 K/SIP/1971 tanggal 16 Juni 1971 dan Putusan Mahkamah Agung Nomor 2471 K/SIP/1981 tanggal 18 Januari 1981 yaitu wewenang Penggugat untuk menentukan siapa-siapa yang akan digugat, namun tidak semua pihak dapat digugat, harus pula memperhatikan kepentingan atau hubungan hukum antara pihak yang ditarik dalam gugatan dengan hal yang disengketakan;

**(3.1.14)** Menimbang, bahwa Majelis Hakim menilai Penggugat dalam gugatannya setidaknya sudah berusaha menarik pihak-pihak yang dinilai memiliki hubungan hukum dalam konstruksi gugatannya. Tergugat I ditarik karena terkait adanya dalil gugatan perihal hibah dan jual beli tanah obyek sengketa, Tergugat II ditarik karena terkait dengan adanya dalil jual beli dan penguasaan tanah obyek sengketa, Tergugat III ditarik karena terkait dengan adanya dalil penguasaan tanah obyek sengketa, Tergugat IV ditarik karena terkait dengan adanya dalil jual beli tanah obyek sengketa, Tergugat V ditarik karena terkait dengan adanya dalil jual beli tanah obyek sengketa, Tergugat VI ditarik terkait dengan adanya dalil penerbitan sertifikat hak milik atas tanah obyek sengketa, Turut Tergugat I ditarik karena terkait dengan adanya



penguasaan tanah obyek sengketa, sedangkan Turut Tergugat II ditarik karena terkait dengan adanya dalil pembebasan tanah obyek sengketa untuk kepentingan pelebaran jalan. Sejalan dengan hal itu, Majelis Hakim menilai tidak ditariknya Pemerintah Desa Tatelu Rondor tidak kemudian menyebabkan gugatan menjadi kurang pihak karena pihak yang dimaksud oleh Tergugat VI tersebut tidak memiliki kaitan langsung dengan pokok sengketa dalam perkara *a quo*;

**(3.1.15)** Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat pokok eksepsi tersebut tidak beralasan hukum sehingga harus ditolak;

**(3.1.16)** Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat seluruh eksepsi yang diajukan Tergugat VI tersebut harus ditolak;

**(3.2) DALAM POKOK PERKARA**

**(3.2.1)** Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan yang diajukan oleh Penggugat adalah sebagaimana telah diuraikan dalam pertimbangan angka **(3.1.1)**;

**(3.2.2)** Menimbang, bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I dalam jawabannya telah membantah dengan beberapa pokok dalil sebagai berikut:

- Bahwa Akta Jual Beli Nomor 100/Dimembe/II/1993 pada tanggal 30 September 1993 adalah akta yang dibuat secara melawan hukum karena jual beli yang tertuang di dalamnya seolah-olah adalah jual beli terhadap seluruh bidang tanah dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 120 Desa Tatelu atas nama W. M. Sambuaga padahal jual beli tersebut hanya untuk tanah seluas 2.293 (dua ribu dua ratus sembilan puluh tiga) meter persegi sebagaimana disampaikan oleh Camat Dimembe selaku PPAT. Jika benar jual beli tersebut dilakukan terhadap keseluruhan bidang tanah, maka seharusnya batas selatan dari bidang tanah yang menjadi obyek jual beli bukanlah "tanah Hak Milik nomor 120";
- Bahwa Willem M. Sambuaga telah membagi tanah yang tercatat dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 120 Desa Tatelu atas nama W. M. Sambuaga kepada Tergugat I, Henny Sambuaga, dan Penggugat sebelum Willem M. Sambuaga meninggal dunia dengan pembagian sebagai berikut:



- Tergugat I mendapatkan tanah seluas 3.585 (tiga ribu lima ratus delapan puluh lima) meter persegi;
- Henny Silfana Sambuaga mendapatkan tanah seluas 3.585 (tiga ribu lima ratus delapan puluh lima) meter persegi;
- Penggugat mendapatkan tanah seluas 2.293 (dua ribu dua ratus sembilan puluh tiga) meter persegi;
- Bahwa dari sisa tanah seluas 1.282 (seribu dua ratus delapan puluh dua) meter persegi, sebagiannya yaitu seluas 525 (lima ratus dua puluh lima) meter persegi telah dijual oleh Willem M. Sambuaga kepada Tergugat IV sebagaimana Akta Jual Beli Nomor 11/Dimembe/II/1996 tanggal 14 Februari 1996 yang kemudian telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 35 Desa Tatelu Rondor, dan sebagiannya lagi menjadi lahan makam dari Willem M. Sambuaga dan Dientje Tidajoh;
- Bahwa sebenarnya tidak ada jual beli tanah diantara Willem M. Sambuaga dengan Penggugat sebagaimana tertuang dalam Akta Jual Beli Nomor 100/Dimembe/II/1993 pada tanggal 30 September 1993 namun yang ada adalah hibah tanah seluas 2.293 (dua ribu dua ratus sembilan puluh tiga) meter persegi dari Willem M. Sambuaga kepada Penggugat sehingga pada akhirnya luas bidang tanah tersebut dipisahkan dari Sertifikat Hak Milik Nomor 120 Desa Tatelu atas nama W. M. Sambuaga dan diterbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 33 Desa Tatelu Rondor atas nama Penggugat;
- Bahwa pembagian tanah kepada Tergugat I dan Henny Sambuaga didasarkan pada Surat Wasiat tanggal 16 Juni 1992 yang dibuat oleh Willem M. Sambuaga sendiri sebelum dirinya meninggal dunia;
- Bahwa Tergugat I membeli tanah seluas 3.585 (tiga ribu lima ratus delapan puluh lima) meter persegi yang menjadi bagian dari Henny Silfana Sambuaga dengan harga Rp40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah) meskipun yang tertuang di dalam dan bukan Rp15.000.000,00 (lima belas juta rupiah) sebagaimana surat pernyataan yang dibuat oleh Tergugat I, Henny Silfana Sambuaga, dan Para Saksi;

**(3.2.3)** Menimbang, bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat tersebut, Tergugat IV dalam jawabannya telah membantah dengan beberapa pokok dalil sebagai berikut:

- Bahwa Tergugat IV telah membeli tanah seluas 525 (lima ratus dua puluh lima) meter persegi dari Willem M. Sambuaga sesuai dengan prosedur yang dituangkan dalam Akta Jual Beli Nomor 11/Dimembe/II/1996 tanggal





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14 Februari 1996 yang kemudian telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 35 Desa Tatelu Rondor;

- Bahwa tanah tersebut kemudian dibeli oleh Tergugat V dan oleh Tergugat V telah dijual kepada Tergugat II;
- Bahwa proses jual beli tersebut telah dilakukan sesuai dengan prosedur dan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

**(3.2.4)** Menimbang, bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat tersebut, Tergugat VI dalam jawabannya telah membantah karena apa yang didalilkan oleh Penggugat tersebut tidak sesuai dengan fakta yang ada;

**(3.2.5)** Menimbang, bahwa berdasarkan dalil-dalil yang dikemukakan para pihak, terhadap hal-hal yang telah diakui dan tidak disangkal oleh para pihak dianggap telah terbukti setidaknya-tidaknya sebagai berikut:

- Bahwa Willem M. Sambuaga dan Dientje Tidajoh adalah pasangan suami istri;
- Bahwa Willem M. Sambuaga dan Dientje Tidajoh memiliki sebidang tanah seluas 10.745 (sepuluh ribu tujuh ratus empat puluh lima) meter persegi yang terletak di Desa Tatelu Rondor Kecamatan Dimembe Kabupaten Minahasa Utara sebagaimana tercatat dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 120 Desa Tatelu atas nama W. M. Sambuaga;

Berkaitan dengan hal tersebut, Majelis Hakim berpendapat terhadap dalil gugatan Penggugat yang diakui oleh Tergugat tidak diperlukan pembuktian lebih lanjut mengingat sesuatu yang jelas dan nyata tidak perlu dibuktikan (*quod constat clare, non debet verificari*) dan apa yang diakui atau setidaknya-tidaknya tidak disangkal oleh para pihak, maka kebenarannya tidak dapat disangkal lagi (*vide*: kaidah hukum dalam Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 677 K/Sip/1972 tanggal 13 Desember 1972);

**(3.2.6)** Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat telah disangkal oleh Tergugat I, Tergugat IV, dan Tergugat VI, maka Penggugat berkewajiban untuk membuktikan seluruh dalil gugatannya sebagaimana asas *actori incumbit probatio* sedangkan Tergugat I, Tergugat IV, dan Tergugat VI harus untuk membuktikan seluruh dalil sangkalan yang dikemukakan dalam jawabannya sebagaimana asas *reo negat actori incumbit probatio* yang keduanya termaktub dalam ketentuan Pasal 1865 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan Pasal 283 RBg;

**(3.2.7)** Menimbang, bahwa untuk membuktikan dan menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan 16 (enam belas) bukti surat yang

Halaman 64 dari 89 Putusan Nomor 220/Pdt.G/2023/PN Arm

#### Disclaimer

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



diberi tanda bukti P-1 sampai dengan bukti P-15 dan P-17 dan sebuah bukti elektronik yang diberi tanda bukti P-16 serta telah menghadirkan 4 empat) orang Saksi yaitu Saksi Regina Tumewu Sambul, Saksi Jeheskial Mandagi, Saksi Max Arnold Karundeng, dan Saksi Charles Jouke Kamagi, serta seorang Ahli yaitu Ahli Eugenius Nusje Paransi;

**(3.2.8)** Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya, Tergugat I telah mengajukan 23 (dua puluh tiga) bukti surat yang diberi tanda bukti T.I-1 sampai dengan T.I-22 dan sebuah bukti elektronik yang diberi tanda bukti T.I-23 serta telah menghadirkan 2 (dua) orang Saksi yaitu Saksi Kresman Pantas dan Saksi Sandra Agustin Dededaka;

**(3.2.9)** Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya, Tergugat IV telah mengajukan 3 (tiga) bukti surat yang diberi tanda bukti T.IV-1 sampai dengan T.IV-3 serta telah menghadirkan seorang orang Saksi yaitu Saksi Sandra Agustin Dededaka;

**(3.2.10)** Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya, Tergugat VI telah mengajukan 2 (dua) bukti surat yang diberi tanda bukti T.VI-1 dan T.VI-2;

**(3.2.11)** Menimbang, bahwa 16 (enam belas) bukti surat dan sebuah bukti elektronik yang diajukan oleh Penggugat, 23 (dua puluh tiga) bukti surat dan sebuah bukti elektronik yang diajukan oleh Tergugat I, 3 (tiga) bukti surat yang diajukan oleh Tergugat IV, dan 2 (dua) bukti surat yang diajukan oleh Tergugat VI tersebut telah dibubuhi dengan meterai sehingga telah memenuhi syarat formil bukti dipersidangan (*vide*: Pasal 3 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 2020 tentang Bea Materai);

**(3.2.12)** Menimbang, bahwa meskipun demikian dari keseluruhan bukti surat yang diajukan Para Pihak tersebut, bukti surat yang diberi tanda bukti P-14 dan P-15 yang diajukan oleh Penggugat, bukti surat yang diberi tanda bukti T.I-1, T.I-10, T.I-11, T.I-13, T.I-14, T.I-18, T.I-19, dan T.I-20 yang diajukan oleh Tergugat I, serta bukti surat yang diberi tanda bukti T.IV-1 dan T.IV-3 yang diajukan oleh Tergugat IV hanya merupakan fotokopi tanpa dapat ditunjukkan aslinya. Meskipun demikian, setelah mencermati bukti surat yang diajukan oleh Para Pihak, Majelis Hakim menilai bukti surat yang diberi tanda bukti P-14 yang diajukan oleh Penggugat, bukti surat yang diberi tanda bukti T.I-1 yang diajukan oleh Tergugat I, dan bukti surat yang diberi tanda bukti T.IV-3 yang diajukan oleh Tergugat IV tersebut sama dengan bukti surat yang diberi tanda bukti T.VI-2



yang diajukan oleh Tergugat VI dan dapat ditunjukkan aslinya. Dengan demikian, Majelis Hakim menilai bukti surat yang diberi tanda bukti P-14, T.I-1, dan T.IV-3 dapat disamakan dengan bukti surat yang diberi tanda bukti T.VI-2 yang dapat ditunjukkan aslinya. Kemudian bukti surat yang diberi tanda bukti T.I.11 yang diajukan oleh Tergugat I sama dengan bukti surat yang diberi tanda bukti P-3 yang diajukan oleh Penggugat. Dengan demikian bukti surat yang diberi tanda bukti T.I.11 dapat disamakan dengan bukti surat yang diberi tanda bukti P-3 yang dapat ditunjukkan aslinya. Selain itu, oleh karena bukti surat yang diberi tanda bukti P-15 yang diajukan oleh Penggugat sama dengan bukti surat yang diberi tanda bukti T.I-15 yang diajukan oleh Tergugat I dan bukti surat yang diberi tanda bukti T.I-18 yang diajukan oleh Tergugat I sama dengan bukti surat yang diberi tanda bukti T.IV-1 yang diajukan oleh Tergugat IV, maka bukti surat tersebut memang benar adanya sehingga dapat disamakan dengan bukti surat yang dapat ditunjukkan aslinya;

**(3.2.13)** Menimbang, bahwa dalam Pasal 1888 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata disebutkan “kekuatan pembuktian dengan suatu tulisan terletak pada akta aslinya. Bila akta yang asli ada, maka salinan serta kutipan hanyalah dapat dipercaya sepanjang salinan serta kutipan itu sesuai dengan aslinya yang senantiasa dapat diperintahkan untuk ditunjukkan”. Kemudian berdasarkan kaidah hukum yang terdapat dalam Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3609 K/Pdt/1985 tanggal 9 Desember 1987, maka surat bukti fotokopi yang tidak pernah diajukan atau tidak pernah ada surat aslinya harus dikesampingkan sebagai surat bukti;

**(3.2.14)** Menimbang, bahwa fotokopi surat yang tidak dapat ditunjukkan aslinya tersebut dapat diterima di depan persidangan dengan syarat fotokopi surat tersebut dikuatkan oleh keterangan Saksi atau bukti lain dan/atau bukti surat tersebut telah diakui dan dibenarkan oleh pihak lawan (*vide*: kaidah hukum dalam Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 112 K/Pdt/1996 tanggal 17 September 1988 dan kaidah hukum dalam Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 410 K/Pdt/2004 tanggal 25 April 2005);

**(3.2.15)** Menimbang, bahwa berdasarkan beberapa pertimbangan diatas, maka surat-surat bukti yang diberi tanda bukti P-1 sampai dengan P-14 dan P-17 yang diajukan oleh Penggugat, bukti surat yang diberi tanda bukti T.I-1 sampai dengan T.I-9b, T.I-11 sampai dengan T.I-12, T.I-15 sampai dengan T.I-17, dan T.I-21 sampai dengan T.I-22 yang diajukan oleh Tergugat I, bukti surat yang diberi tanda bukti T.IV-2 dan T.IV-3 yang diajukan oleh Tergugat IV, dan



T.VI-1 sampai dengan T.VI-2 yang diajukan oleh Tergugat VI dapat diterima (*admissible*) sebagai alat bukti surat. Sedangkan bukti surat yang diberi tanda bukti P-15 yang diajukan oleh Penggugat, bukti yang diberi tanda bukti T.I-10, T.I-13, T.I-14, T.I-18, T.I-19, dan T.I-20 yang diajukan oleh Tergugat I, serta bukti yang diberi tanda bukti T.IV-1 yang diajukan oleh Tergugat IV hanya dapat diterima jika dikuatkan oleh keterangan Saksi atau bukti lain dan/atau bukti surat tersebut telah diakui dan dibenarkan oleh pihak lawan;

**(3.2.16)** Menimbang, bahwa bukti surat yang diberi tanda bukti P-2, P-3, dan P-14 yang diajukan oleh Penggugat, bukti surat yang diberi tanda bukti T.I-1, T.I-2, T.I-3, T.I-11, T.I-15, dan T.I-16 yang diajukan oleh Tergugat I, bukti surat yang diberi tanda bukti T.IV-2 sampai dengan T.IV-3 yang diajukan oleh Tergugat IV, serta bukti surat yang diberi tanda bukti T.VI-1 sampai dengan T.VI-2 yang diajukan oleh Tergugat VI tersebut merupakan akta autentik yang dibuat oleh pejabat umum yang berwenang dan terhadap isi dari akta autentik tersebut tidak dibantah oleh alat bukti yang lain sehingga memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna (*volledig*) dan mengikat (*bindende*) (*vide*: Pasal 1870 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan Pasal 285 RBg). Sedangkan selain daripada itu, bukti-bukti surat yang diajukan oleh para pihak termasuk dalam kategori surat lain bukan akta sehingga Majelis Hakim akan sepenuhnya menilai kekuatan pembuktiannya hanya sebagai pendukung dalil-dalil yang dikemukakan masing-masing pihak (*vide*: Pasal 1881 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan Pasal 294 RBg);

**(3.2.17)** Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan ketentuan Pasal 5 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2008 tentang Informasi dan Transaksi Elektronik sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2016 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2008 tentang Informasi dan Transaksi Elektronik, "Informasi Elektronik dan/atau Dokumen Elektronik dan/atau hasil cetaknya merupakan alat bukti hukum yang sah". Kemudian berdasarkan beberapa ketentuan dalam undang-undang tersebut, suatu informasi atau dokumen elektronik dapat diterima sebagai alat bukti yang sah menurut hukum jika 2 (dua) syarat dipenuhi, yaitu syarat formil dan syarat materii;

**(3.2.18)** Menimbang, bahwa syarat formil setidaknya berkaitan dengan kualifikasi alat bukti elektronik serta prosedur perolehan alat bukti elektronik. Perihal kualifikasi alat bukti elektronik khususnya yang diakui sebagai perluasan dari alat bukti yang sah sebagaimana ketentuan Pasal 1866 Kitab Undang-



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Undang Hukum Perdata dan Pasal 284 Rbg adalah informasi elektronik dan/atau dokumen elektronik dan/atau hasil cetakannya, namun tidak termasuk surat yang menurut undang-undang harus dibuat secara tertulis dan surat beserta dokumennya yang menurut undang-undang harus dibuat dalam bentuk akta notaris atau akta yang dibuat oleh pejabat pembuat akta (*vide*: Pasal 5 ayat (1), ayat (2), dan ayat (4) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2008 tentang Informasi dan Transaksi Elektronik sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2016 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2008 tentang Informasi dan Transaksi Elektronik);

**(3.2.19)** Menimbang, bahwa syarat materiil setidaknya berkaitan dengan syarat-syarat yang dapat disimpulkan dari ketentuan Pasal 6, Pasal 15, dan Pasal 16 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2008 tentang Informasi dan Transaksi Elektronik sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2016 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2008 tentang Informasi dan Transaksi Elektronik. Sebuah alat bukti elektronik baik yang berupa informasi elektronik dan/atau dokumen elektronik dan/atau hasil cetakannya harus dapat dijamin ketersediaan data (*data availability*), keutuhan data (*data integrity*), keotentikan data (*data authenticity*), keamanan data (*data security*), keteraksesan data (*data accessibility*) sejak dari proses perolehan, pemeriksaan dan analisis, maupun penyajiannya dalam persidangan mengingat alat bukti elektronik memiliki sifat yang mudah berubah, mudah rusak, dan mudah hilang;

**(3.2.20)** Menimbang, bahwa berdasarkan beberapa ketentuan tersebut diatas, prinsip *audit trail* menjadi suatu hal yang fundamental dalam pengumpulan dan penyampaian alat bukti berbentuk informasi elektronik dan/atau dokumen elektronik dan/atau hasil cetakannya dipersidangan. Prinsip *audit trail* mengharuskan adanya catatan teknis dan praktis terhadap langkah-langkah yang dilakukan terhadap bukti elektronik sejak awal yaitu perolehan termasuk dalam hal pemeriksaan dan analisis berlangsung, sehingga ketika bukti elektronik tersebut diperiksa oleh pihak ketiga maka pihak ketiga tersebut harus mendapatkan hasil yang sama dengan hasil yang telah dilakukan oleh investigator atau analis forensik sebelumnya. Dalam hal ini, peran digital forensik menjadi penting karena melalui digital forensik akan diketahui keseluruhan proses dalam mengambil, memulihkan, menyimpan, memeriksa informasi atau dokumen elektronik yang terdapat dalam sistem elektronik atau media

Halaman 68 dari 89 Putusan Nomor 220/Pdt.G/2023/PN Arm





penyimpanan, berdasarkan cara dan alat yang dapat dipertanggungjawabkan secara ilmiah untuk kepentingan pembuktian;

**(3.2.21)** Menimbang, bahwa penggunaan prinsip *audit trail* dalam pengumpulan dan penyampaian alat bukti berbentuk informasi elektronik dan/atau dokumen elektronik dan/atau hasil cetakannya dalam persidangan merupakan suatu hal yang menjamin terpenuhinya salah satu parameter pembuktian yaitu *bewijsvoering* yang merujuk pada penguraian bagaimana cara alat bukti dihadirkan dipersidangan. Pemenuhan parameter tersebut menjadi sangat fundamental mengingat alat bukti berbentuk informasi elektronik dan/atau dokumen elektronik dan/atau hasil cetakannya sangat berkaitan dengan data pribadi yang dilindungi oleh Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2008 tentang Informasi dan Transaksi Elektronik sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2016 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2008 tentang Informasi dan Transaksi Elektronik karena termasuk ke dalam hak atas privasi (*privacy right*) sebagai salah satu hak asasi manusia yang diakui oleh berbagai instrumen hukum baik internasional, regional, maupun nasional;

**(3.2.22)** Menimbang, bahwa terkait bukti elektronik yang diberi tanda bukti P-16 yang diajukan oleh Penggugat dan bukti elektronik yang diberi tanda bukti T.I-23 yang diajukan oleh Tergugat I, yang berupa hasil cetak dari informasi elektronik, baik Penggugat maupun Tergugat telah menunjukkan asli dari informasi elektronik yang tertuang bukti tersebut. Dengan demikian, bukti elektronik tersebut dapat diterima (*admissible*) sebagai bukti elektronik yang berbentuk hasil cetak dari informasi elektronik dipersidangan tanpa perlu adanya pemenuhan syarat formil dan syarat materiil mengingat bukti elektronik tersebut hanyalah hasil cetak dari informasi elektronik;

**(3.2.23)** Menimbang, bahwa Saksi Regina Tumewu Sambul, Saksi Jeheskial Mandagi, Saksi Max Arnold Karundeng, dan Saksi Charles Jouke Kamagi yang dihadirkan oleh Penggugat, Saksi Kresman Pantas yang dihadirkan oleh Tergugat I dan Tergugat IV, serta Saksi Sandra Agustin Dededaka yang dihadirkan Tergugat I telah didengar keterangannya masing-masing dipersidangan dibawah janji berdasarkan agamanya masing-masing. Meskipun demikian, terhadap keberatan dari Tergugat I terhadap diadirkannya Saksi Regina Tumewu Sambul mengingat Saksi tersebut merupakan anak dari Henny Silfana Sambuaga yang tidak jelas asal-usulnya karena anak di luar nikah.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terhadap keberatan tersebut, Penggugat menyatakan tetap berkehendak untuk menghadirkan Saksi tersebut untuk membuktikan dalil gugatannya;

**(3.2.24)** Menimbang, bahwa terhadap keberatan dari Tergugat I tersebut, Majelis Hakim dipersidangan telah menyampaikan kepada Penggugat ketika dihadapkannya Saksi Regina Tumewu Sambul perihal ketentuan Pasal 1909 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata terkait dengan beberapa orang yang dapat dibebaskan dari kewajiban memberikan kesaksian, antara lain:

1. siapa saja yang mempunyai pertalian keluarga sedarah dalam garis ke samping derajat kedua atau keluarga semenda dengan salah satu pihak;
2. siapa saja yang mempunyai pertalian darah dalam garis lurus tak terbatas dan dalam garis ke samping dalam derajat kedua dengan suami atau isteri salah satu pihak;
3. siapa saja yang karena kedudukannya, pekerjaannya atau jabatannya diwajibkan undang-undang untuk merahasiakan sesuatu, namun hanya mengenai hal-hal yang dipercayakan kepadanya karena kedudukan, pekerjaan dan jabatannya itu;

Selain itu, Majelis Hakim juga telah menyampaikan perihal ketentuan Pasal 172 Rbg perihal orang-orang yang tidak boleh didengar sebagai Saksi, antara lain:

1. yang mempunyai hubungan kekeluargaan dalam garis lurus karena sedarah atau karena perkawinan dengan salah satu pihak;
2. saudara-saudara lelaki atau perempuan dari ibu dan anak-anak dari saudara perempuan di daerah Bengkulu, Sumatera Barat dan Tapanuli sepanjang hukum waris di sana mengikuti ketentuan-ketentuan Melayu;
3. suami atau istri salah satu pihak, juga setelah mereka bercerai;
4. anak-anak yang belum dapat dipastikan sudah berumur lima belas tahun;
5. orang gila, meskipun ia kadang-kadang dapat menggunakan pikirannya dengan baik;

**(3.2.25)** Menimbang, bahwa berdasarkan kedua ketentuan tersebut, Majelis Hakim memberikan kesempatan kepada Saksi Regina Tumewu Sambul untuk memberikan keterangan dibawah janji jikapun benar bahwa Saksi tersebut adalah anak dari Henny Silfana Sambul yang merupakan saudara kandung dari Penggugat dan Tergugat I sehingga berada pada derajat ketiga dengan para pihak tersebut. Meskipun demikian, Majelis Hakim hanya akan mempertimbangkan keterangan Saksi tersebut sepanjang menurut keterangan kedua Saksi tersebut dapat diandalkan (*reliable*) menurut penilaian Majelis Hakim. Hal ini Majelis Hakim lakukan mengingat adanya kaidah hukum dalam

Halaman 70 dari 89 Putusan Nomor 220/Pdt.G/2023/PN Arm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Putusan Mahkamah Agung Nomor 840 K/Sip/1971 tanggal 19 Januari 1972 yaitu seseorang yang masih ada hubungan keluarga sedarah sampai derajat ketiga dengan salah satu pihak yang berperkara, maka ia tidak dapat didengar sebagai saksi atas sumpah (saksi yang sah), akan tetapi ia hanya dapat memberi keterangan saja;

**(3.2.26)** Menimbang, bahwa terhadap keterangan Saksi Regina Tumewu Sambul, Saksi Jeheskial Mandagi, Saksi Max Arnold Karundeng, dan Saksi Charles Jouke Kamagi yang dihadirkan oleh Penggugat, Saksi Kresman Pantas yang dihadirkan oleh Tergugat I dan Tergugat IV, serta Saksi Sandra Agustin Dededaka yang dihadirkan Tergugat I, oleh karena telah diberikan dibawah janji sesuai dengan agamanya masing-masing serta tidak terdapat keberatan dari pihak lawan terhadap dihadirkan para Saksi tersebut, maka keterangan para Saksi tersebut dapat diterima (*admissible*) sebagai alat bukti keterangan Saksi;

**(3.2.27)** Menimbang, bahwa terhadap diadirkannya Eugenius Nusje Paransi sebagai Ahli oleh Penggugat, Majelis Hakim hendak menegaskan bahwa keterangan Ahli pada dasarnya bukanlah salah satu alat bukti dalam hukum acara perdata sebagaimana diatur dalam Pasal 1866 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan Pasal 284 Rbg maupun di dalam undang-undang lain di luar kedua undang-undang tersebut. Sejalan dengan hal itu, berdasarkan kaidah hukum dalam Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 213 K/Sip/1955 tanggal 10 April 1957, Majelis Hakim tidak memiliki keharusan untuk mendengarkan keterangan ahli. Lebih lanjut, berdasarkan kaidah hukum dalam Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 191 K/Sip/1962 tanggal 10 Oktober 1962, penilaian terhadap keterangan Ahli tersebut diserahkan kepada kebijaksanaan (*judicial discretion*) dari Hakim yang memeriksa perkara. Berdasarkan beberapa hal tersebut, Majelis Hakim memberikan kesempatan kepada Ahli Eugenius Nusje Paransi untuk memberikan keterangan sehingga keterangannya dapat diterima (*admissible*) sebagai keterangan ahli;

**(3.2.28)** Menimbang, bahwa terhadap alat bukti yang masing-masing diajukan oleh Para Pihak tersebut, Majelis Hakim hanya akan mempertimbangkan alat bukti yang relevan dengan pokok sengketa dalam perkara *a quo* dan akan mengesampingkan alat bukti yang tidak relevan dengan pokok sengketa dalam perkara *a quo* (*vide*: kaidah hukum dalam Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1087 K/Sip/1973 tanggal 1 Juli 1973);

**(3.2.29)** Menimbang, bahwa dalam pemeriksaan setempat yang dilakukan pada hari Jumat tanggal 15 Maret 2024, Penggugat maupun Tergugat I telah

Halaman 71 dari 89 Putusan Nomor 220/Pdt.G/2023/PN Arm



menunjukkan tanah yang menjadi obyek sengketa yaitu sebidang tanah seluas 10.745 (sepuluh ribu tujuh ratus empat puluh lima) meter persegi yang berada di Desa Tatelu Rondor Jaga II Kecamatan Dimembe Kabupaten Minahasa Utara. Berdasarkan hasil pemeriksaan setempat tersebut, diketahui bahwa tidak terdapat perbedaan dari para pihak terkait tanah yang menjadi obyek sengketa. Selain itu, tidak terdapat pihak lain yang menguasai tanah yang menjadi obyek sengketa tersebut selain dari pihak yang telah ditarik oleh Penggugat dalam gugatannya;

**(3.2.30)** Menimbang, bahwa setelah membaca dan mencermati materi gugatan Penggugat, Majelis Hakim menyimpulkan pokok masalah dalam gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* untuk kemudian dipertimbangkan dan diberikan putusan yaitu apakah benar Para Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum terhadap sehingga mendatangkan kerugian terhadap Penggugat dan para ahli waris dari Willem M. Sambuaga dan Dientje Tidajoh yang lain. Meskipun demikian, Majelis Hakim akan terlebih dahulu mendudukan perihal pewarisan terkait dengan tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara *a quo*. Oleh karena itu, Majelis Hakim memberikan pertimbangan sebagai berikut:

**(3.2.31)** Menimbang, bahwa pewarisan pada dasarnya sangat erat kaitannya dengan adanya penggantian hak dan kewajiban di bidang kekayaan dari seseorang yang telah meninggal dunia. Pewarisan tersebut di Indonesia diatur dalam 3 (tiga) sistem hukum waris yang berbeda, yaitu: hukum waris adat yang didasarkan pada hukum adat yang masih berlaku, hukum waris Islam yang didasarkan pada ketentuan dalam Kompilasi Hukum Islam, dan hukum waris barat yang didasarkan pada ketentuan dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Seiring dengan adanya pluralisme hukum waris tersebut, keberlakuan masing-masing hukum waris tersebut sangat bergantung pada penundukan seseorang terhadap salah satu hukum waris tersebut. Bagi seseorang yang beragama Islam, maka hukum waris yang berlaku adalah hukum waris Islam. Namun bagi seseorang selain yang bergama Islam, maka hukum waris yang berlaku adalah hukum waris adat atau hukum waris barat tergantung dari penundukan dari seseorang tersebut terhadap salah satu sistem hukum tersebut;

**(3.2.32)** Menimbang, bahwa jika mencermati gugatan Penggugat, Majelis Hakim tidak menemukan adanya dalil terkait penundukan para pihak terhadap hukum adat. Sejalan dengan hal itu, tidak ada satupun bukti baik bukti surat,



bukti elektronik, maupun Saksi yang terkait dengan adanya penundukan terhadap hukum adat tersebut. Tidak ada pula satupun bukti baik bukti surat, bukti elektronik, maupun Saksi yang menunjukkan adanya ketertundukan para pihak terhadap hukum waris Islam. Bahkan Ahli yang dihadirkan oleh Penggugat hanya menerangkan terkait dengan hukum waris barat yang didasarkan pada Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tanpa menerangkan sedikitpun terkait dengan keberlakuan hukum waris adat di Minahasa khususnya Minahasa Utara yang merupakan wilayah yurisdiksi dari Pengadilan Negeri Airmadidi. Dengan demikian, Majelis Hakim menilai para pihak dalam perkara *a quo* sudah sepatutnya menundukkan diri pada hukum waris barat yang didasarkan pada Kitab Undang-Undang Hukum Perdata;

**(3.2.33)** Menimbang, bahwa jika merujuk pada beberapa ketentuan dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, syarat umum dari adanya pewarisan adalah adanya pewaris yang meninggal dunia (*vide*: Pasal 830 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata) dan adanya ahli waris yang telah ada saat pewaris meninggal dunia (*vide*: Pasal 836 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata). Ahli waris tersebut dapat dikategorikan menjadi 2 (dua) bentuk, yaitu seseorang yang memiliki hak mewaris karena adanya hubungan darah yang diatur oleh undang-undang (*ab intestato*) (*vide*: Pasal 832 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata) dan seseorang yang memiliki hak mewaris karena pemberian melalui wasiat (*testamentair*) (*vide*: Pasal 874 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata);

**(3.2.34)** Menimbang, bahwa hal yang membedakan antara pewarisan berdasarkan undang-undang (*ab intestato*) dengan pewarisan berdasarkan wasiat (*testamentair*) adalah terkait dengan adanya penggolongan ahli waris. Dalam pewarisan *ab intestato*, ahli waris dibagi menjadi 4 (empat) golongan, antara lain:

- Golongan I, yang meliputi anak atau keturunannya dan janda atau duda (*vide*: Pasal 852 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata);
- Golongan II, yang meliputi orang tua (bapak dan ibu), saudara-saudara atau keturunannya (*vide*: Pasal 854 sampai dengan Pasal 857 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata);
- Golongan III, yang meliputi nenek dan kakeh, atau leluhur lainnya didalam garis keatas (*vide*: Pasal 850 *juncto* Pasal 853 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata);





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Golongan IV, yang meliputi sanak keluarga didalam garis ke samping sampai tingkat keenam (*vide*: Pasal 858 ayat (3) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata);

Ketentuan perihal golongan ahli waris tersebut bersifat berjenjang dalam arti golongan II dan seterusnya tidak memiliki hak mewaris sepanjang ahli waris golongan I masih hidup;

**(3.2.35)** Menimbang, bahwa selanjutnya merujuk pada bukti surat yang diberi tanda bukti P-7, Willem M. Sambuaga menikah dengan Dientje Tidajoh pada tanggal 12 Februari 1951. Berdasarkan bukti surat yang diberi tanda bukti P-8 dan T.I-16, Dientje Tidajoh meninggal dunia pada hari Sabtu tanggal 1 Februari 1992. Sedangkan Willem M. Sambuaga, berdasarkan bukti surat yang diberi tanda bukti P-6 dan T.I-15, meninggal dunia pada hari Kamis tanggal 16 Mei 1966;

**(3.2.36)** Menimbang, bahwa selanjutnya jika merujuk pada dalil gugatan Penggugat, Dientje Tidajoh memiliki seorang anak yang bernama Freda Ganda sebelum menikah dengan Willem M. Sambuaga. Selanjutnya, setelah menikah dengan Willem M. Sambuaga, Dientje Tidajoh memiliki 5 (lima) orang anak, antara lain: Tineke Sambuaga, Christian Sambuaga, Fransisco Ferry Sambuaga, Tergugat I, Penggugat, dan Henny Silfana Sambuaga. Namun Christian Sambuaga telah meninggal dunia sejak kecil. Hal ini bersesuaian dengan bukti surat yang diberi tanda bukti P-7 dan P-11 dan keterangan Saksi Regina Tumewu Sambul, Saksi Jeheskiel Mandagi, dan Saksi Charles Jouke Kamagi;

**(3.2.37)** Menimbang, bahwa jika merujuk pada bukti surat yang diberi tanda bukti T.I-21 dan T.I-22, Willem M. Sambuaga membeli sebidang tanah seluas 10.745 (sepuluh ribu tujuh ratus empat puluh lima) meter persegi yang terletak di Desa Tatelu Rondor Kecamatan Dimembe Kabupaten Minahasa (sekarang menjadi wilayah dari Kabupaten Minahasa Utara) dari Frans Ompi yang dibeli oleh Willem M. Sambuaga pada tanggal 7 Januari 1963 dengan harga Rp15.000,00 (lima belas ribu rupiah). Dengan merujuk pada waktu dilaksanakannya jual beli, maka tanah tersebut dibeli setelah Willem M. Sambuaga menikah dengan Dientje Tidajoh. Hal ini sejalan dengan keterangan Saksi Regina Tumewu Sambul, Saksi Jeheskiel Mandagi, dan Saksi Charles Jouke Kamagi yang sama-sama menyatakan bahwa tanah tersebut adalah harta bersama dari Willem M. Sambuaga dan Dientje Tidajoh. Hal itu juga yang menjadi salah satu hal yang telah diakui dan tidak disangkal oleh para pihak

Halaman 74 dari 89 Putusan Nomor 220/Pdt.G/2023/PN Arm



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yaitu Willem M. Sambuaga dan Dientje Tidajoh memiliki sebidang tanah seluas 10.745 (sepuluh ribu tujuh ratus empat puluh lima) meter persegi yang terletak di Desa Tatelu Rondor Kecamatan Dimembe Kabupaten Minahasa Utara sebagaimana tercatat dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 120 Desa Tatelu atas nama W. M. Sambuaga (*vide*: bukti surat yang diberi tanda bukti P-14, T.I-1, T.IV-3, T.VI-1, dan T.VI-2);

**(3.2.38)** Menimbang, bahwa harta bersama tersebut sebagaimana ketentuan Pasal 35 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 2019 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan adalah harta yang diperoleh suami dan istri selama perkawinan disebut sebagai harta bersama. Maksud selama perkawinan tersebut adalah sejak perkawinan tersebut dilangsungkan sampai perkawinan tersebut berakhir atau putus akibat perceraian, kematian, atau berdasarkan putusan pengadilan. Harta bersama tersebut dikecualikan jika diantara suami dan istri terdapat suatu perjanjian pisah harta sehingga suami istri tersebut memang tidak memiliki harta bersama. Sedangkan berdasarkan ketentuan Pasal 35 ayat (2) dari undang-undang tersebut, harta bawaan dari masing-masing suami dan isteri dan harta benda yang diperoleh masing-masing sebagai hadiah atau warisan, adalah di bawah penguasaan masing-masing sepanjang para pihak tidak menentukan lain;

**(3.2.39)** Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh alat bukti yang diajukan oleh para pihak dipersidangan tidak ternyata terdapat perjanjian kawin yang berisi pemisahan harta antara Willem M. Sambuaga dan Dientje Tidajoh. Dengan demikian, seluruh harta perolehan yang didapatkan keduanya ketika masa perkawinan termasuk tanah seluas 10.745 (sepuluh ribu tujuh ratus empat puluh lima) meter persegi yang terletak di Desa Tatelu Rondor Kecamatan Dimembe Kabupaten Minahasa Utara sebagaimana tercatat dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 120 Desa Tatelu atas nama W. M. Sambuaga merupakan harta bersama, kecuali yang diperoleh masing-masing Willem M. Sambuaga maupun Dientje Tidajoh sebagai hadiah atau warisan;

**(3.2.40)** Menimbang, bahwa sebagaimana dalam pertimbangan angka **(3.2.35)**, Dientje Tidajoh telah meninggal dunia terlebih dahulu daripada Willem M. Sambuaga. Dengan demikian, pewarisan terhadap harta benda milik Dientje Tidajoh telah terbuka, termasuk terhadap setengah bagian dari tanah seluas 10.745 (sepuluh ribu tujuh ratus empat puluh lima) meter persegi tersebut diatas

Halaman 75 dari 89 Putusan Nomor 220/Pdt.G/2023/PN Arm



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang merupakan harta bersama. Oleh karena itu, tanah seluas 10.745 (sepuluh ribu tujuh ratus empat puluh lima) meter persegi tersebut harus dibagi dulu yaitu setengah untuk bagian Willem M. Sambuaga dan setengah untuk bagian Dientje Tidajoh yaitu masing-masing 5.372,5 (lima ribu tiga ratus tujuh puluh dua koma lima) meter persegi. Selanjutnya, tanah seluas 5.372,5 (lima ribu tiga ratus tujuh puluh dua koma lima) meter persegi yang menjadi bagian dari Dientje Tidajoh adalah hak dari para ahli warisnya setelah dirinya meninggal dunia;

**(3.2.41)** Menimbang, bahwa jika merujuk pertimbangan angka **(3.2.36)** yang dihubungkan dengan ketentuan Pasal 832 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, maka pihak-pihak yang menjadi ahli waris golongan I dari Dientje Tidajoh adalah sebagai berikut:

- a. Willem M. Sambuaga sebagai duda;
- b. Tineke Sambuaga;
- c. Fransisco Ferry Sambuaga;
- d. Tergugat I;
- f. Penggugat;
- g. Henny Silfana Sambuaga;
- h. Freda Ganda;

Harta peninggalan dari Dientje Tidajoh yaitu tanah seluas 5.372,5 (lima ribu tiga ratus tujuh puluh dua koma lima) meter persegi tersebut harus dibagi kepada para ahli waris dari Dientje Tidajoh tersebut diatas dengan bagian yang sama berdasarkan ketentuan Pasal 852 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yaitu "Anak-anak atau keturunan-keturunan, sekalipun dilahirkan dan berbagai perkawinan, mewarisi harta peninggalan para orang tua mereka, kakek dan nenek mereka, atau keluarga-keluarga sedarah mereka selanjutnya dalam garis lurus ke atas, tanpa membedakan jenis kelamin atau kelahiran yang lebih dulu. Mereka mewarisi bagian-bagian yang sama besarnya kepala demi kepala, bila dengan yang meninggal mereka semua bertalian keluarga dalam derajat pertama dan masing-masing berhak karena dirinya sendiri; mereka mewarisi pancang demi pancang, bila mereka semua atas sebagian mewarisi sebagai pengganti". Dengan demikian, para ahli waris tersebut masing-masing akan mendapatkan bagian sebesar  $\frac{1}{7}$  (sepertujuh) bagian dari tanah tersebut yaitu masing-masing 767,5 (tujuh ratus enam puluh tujuh koma lima) meter persegi. Dengan kata lain, para pihak tersebut mendapatkan  $\frac{1}{14}$  (seperempatbelas) bagian dari tanah seluas tanah seluas 10.745 (sepuluh ribu tujuh ratus empat puluh lima) meter persegi;

Halaman 76 dari 89 Putusan Nomor 220/Pdt.G/2023/PN Arm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**(3.2.42)** Menimbang, bahwa berdasarkan beberapa hal tersebut diatas, maka pembagiannya tanah seluas 10.745 (sepuluh ribu tujuh ratus empat puluh lima) meter persegi yang terletak di Desa Tatelu Rondor Kecamatan Dimembe Kabupaten Minahasa Utara sebagaimana tercatat dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 120 Desa Tatelu atas nama W. M. Sambuaga pasca Dientje Tidajoh meninggal dunia adalah sebagai berikut:

- a. Willem M. Sambuaga mendapatkan pembagian tanah seluas 5.372,5 (lima ribu tiga ratus tujuh puluh dua koma lima) meter persegi dari pembagian harta bersama ditambah dengan 767,5 (tujuh ratus enam puluh tujuh koma lima) meter persegi dari pembagian harta peninggalan Dientje Tidajoh sehingga menjadi 6.140 (enam ribu seratus empat puluh) meter persegi;
- b. Tineke Sambuaga mendapatkan pembagian tanah seluas 767,5 (tujuh ratus enam puluh tujuh koma lima) meter persegi dari pembagian harta peninggalan Dientje Tidajoh;
- c. Fransisco Ferry Sambuaga mendapatkan pembagian tanah seluas 767,5 (tujuh ratus enam puluh tujuh koma lima) meter persegi dari pembagian harta peninggalan Dientje Tidajoh;
- d. Tergugat I mendapatkan pembagian tanah seluas 767,5 (tujuh ratus enam puluh tujuh koma lima) meter persegi dari pembagian harta peninggalan Dientje Tidajoh;
- f. Penggugat mendapatkan pembagian tanah seluas 767,5 (tujuh ratus enam puluh tujuh koma lima) meter persegi dari pembagian harta peninggalan Dientje Tidajoh;
- g. Henny Silfana Sambuaga mendapatkan pembagian tanah seluas 767,5 (tujuh ratus enam puluh tujuh koma lima) meter persegi dari pembagian harta peninggalan Dientje Tidajoh;
- h. Freda Ganda mendapatkan pembagian tanah seluas 767,5 (tujuh ratus enam puluh tujuh koma lima) meter persegi dari pembagian harta peninggalan Dientje Tidajoh;

Masing-masing pihak tersebut berhak untuk melakukan perbuatan hukum apapun sepanjang masih dalam luas tanah yang menjadi haknya karena pada dasarnya setiap orang memiliki kebebasan untuk mengatur harta kekayaannya;

**(3.2.43)** Menimbang, bahwa meskipun demikian, berdasarkan bukti surat yang diberi tanda bukti P-9, P-10, P-11, dan P-12 dapat disimpulkan ternyata tanah yang digunakan sebagai makam Dientje Tidajoh (yang kemudian juga digunakan sebagai makam Willem M. Sambuaga) adalah tanah milik Penggugat yang didapatkan dari orang tuanya yaitu Willem M. Sambuaga dan Dientje

Halaman 77 dari 89 Putusan Nomor 220/Pdt.G/2023/PN Arm



Tidajoh. Tanah dengan luas kurang lebih 500 (lima ratus) meter persegi dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara : Tanah milik Wellem M. Sambuaga;  
Timur : Jalan Raya Manado-Likupang;  
Selatan : Tanah milik Fransisco Jimmy Sambuaga (jika merujuk pada bukti surat yang diberi tanda bukti P-7 adalah salah satu anak dari Willem M. Sambuaga dan Dientje Tidajoh yang dalam gugatan Penggugat bernama Fransisco Ferry Sambuaga);  
Barat : Tanah milik Welliam Andris;

Padahal tanah tersebut merupakan bagian dari tanah seluas 10.745 (sepuluh ribu tujuh ratus empat puluh lima) meter persegi yang tercatat dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 120 Desa Tatelu atas nama W. M. Sambuaga. Dengan demikian, Majelis Hakim dapat mengambil persangkaan yang mendekati kebenaran bahwa tanah tersebut sudah pernah dibagikan atau dihibahkan oleh Willem M. Sambuaga dan Dientje Tidajoh kepada anak-anaknya setidaknya kepada Penggugat dan Fransisco Jimmy Sambuaga atau Fransisco Ferry Sambuaga sebelum Dientje Tidajoh meninggal dunia;

**(3.2.44)** Menimbang, bahwa dalam kondisi demikian, maka hal yang harus diperhatikan adalah perihal adanya hak dari para ahli waris *ab intestato* (*legitiemaris*) atas bagian mutlaknyanya yang dilindungi oleh undang-undang (*legitime portie*) atas tanah seluas 10.745 (sepuluh ribu tujuh ratus empat puluh lima) meter persegi yang tercatat dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 120 Desa Tatelu atas nama W. M. Sambuaga. Jika merujuk pada ketentuan Pasal 913 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, *legitieme portie* atau bagian warisan menurut undang-undang ialah bagian dan harta benda yang harus diberikan kepada para ahli waris dalam garis lurus menurut undang-undang, yang terhadapnya orang yang meninggal dunia tidak boleh menetapkan sesuatu, baik sebagai hibah antara orang-orang yang masih hidup, maupun sebagai wasiat. Ketentuan tersebut pada dasarnya memberikan jaminan kepada *legitiemaris* terhadap suatu bagian tertentu dari hak waris *ab intestato* dari mereka bahwa hak tersebut tidak dapat diganggu gugat oleh pewaris, baik melalui suatu tindakan hukum semasa pewaris hidup maupun melalui *testament*, kecuali atas persetujuan dari *legitiemaris* yang bersangkutan. Sejalan dengan hal tersebut, *legitiemaris* tersebut tidak dapat disingkirkan sama sekali oleh pewaris dari pewarisannya, kecuali atas persetujuan dari *legitiemaris* itu sendiri. Adapun yang dimaksud sebagai *legitiemaris* yang kemudian mendapatkan *legitieme portie* hanyalah para ahli waris dalam garis lurus menurut undang-undang;





**(3.2.45)** Menimbang, bahwa *legitieme portie* tersebut harus dilaksanakan secara konsekuen kecuali para *legitiemaris* menolak (*vierwerp*) atau tidak patut mewaris (*onwaardig*) untuk memperoleh sesuatu dari warisan sehingga bagiannya tidak dapat dikuasai (*werd niet beschikbaar*). Dalam keadaan demikian, bagian tersebut akan diterima *legitiemaris* lainnya. Dengan demikian, jika masih terdapat *legitiemaris* lainnya, maka *legitieme portie* itu tetap diperuntukkan bagi mereka hanya jika para *legitiemaris* menuntutnya. Dengan demikian juga berarti sepanjang *legitiemaris* tidak menuntutnya, maka pewaris masih mempunyai hak atas seluruh hartanya;

**(3.2.46)** Menimbang, bahwa sejalan dengan hal tersebut diatas, ketentuan Pasal 920 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menyatakan bahwa “pemberian-pemberian atau hibah-hibah, baik antara yang masih hidup maupun dengan surat wasiat, yang merugikan bagian *legitieme portie*, boleh dikurangi pada waktu terbukanya warisan itu, tetapi hanya atas tuntutan para *legitiemaris* dan para ahli waris mereka atau pengganti mereka”. Dengan demikian, semua pemberian baik yang terjadi semasa pewaris hidup yaitu melalui hibah maupun yang terjadi setelah pewaris meninggal dunia yaitu melalui *testament* yang merugikan hak bagian *legitiemaris* atas *legitieme portie*-nya, atas tuntutan dari *legitiemaris* tersebut harus dikurangi (*inkorting*) sampai *legitieme portie* dari *legitiemaris* terpenuhi. Jika hal tersebut tidak dilakukan, maka dapat dimintakan pembatalan (*eenvoudige vernietigbaareid*) terhadap perbuatan hukum tersebut;

**(3.2.47)** Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka pembagian atau hibah dari Willem M. Sambuaga dan Dientje Tidajoh kepada Penggugat dan Fransisco Jimmy Sambuaga (bahkan jika terdapat juga ada ahli waris lain yang sudah mendapatkan bagian) tidak boleh melanggar *legitieme portie* dari para ahli waris yang lain. Jika hibah tersebut melanggar *legitieme portie*, maka hibah tersebut dapat dikurangi sepanjang memang terdapat tuntutan dari para *legitiemaris* yang lain. Meskipun demikian, dalam gugatannya, Penggugat sama sekali tidak mendalilkan perihal adanya hibah tersebut. Penggugat bahkan menyatakan bahwa tanah tersebut belum pernah dibagi waris terhadap para ahli waris sebagaimana dalam angka 8 (delapan) dari posita gugatan Penggugat. Padahal bukti surat yang diberi tanda bukti P-9, P-10, P-11, dan P-12 yang diajukannya jelas menunjukkan adanya hibah terhadap tanah tersebut;

**(3.2.48)** Menimbang, bahwa tidak adanya dalil gugatan Penggugat terkait dengan adanya hibah tersebut menurut Majelis Hakim mengakibatkan gugatan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat menjadi kabur (*obscuur libel*) mengingat sangat penting untuk mendudukan siapa saja penerima hibah (khususnya ahli waris) dari Willem M. Sambuaga dan Dientje Tidajoh atas tanah tersebut dan berapa masing-masing luas bagian yang didapatkannya. Majelis Hakim menilai, pentingnya Penggugat mendudukan dalil tersebut sangat erat kaitannya dengan pokok dalil gugatan sekaligus hasil pembuktian dipersidangan yaitu adanya 3 (tiga) perbutan hukum Willem M. Sambuaga terhadap tanah tersebut pasca Dientje Tidajoh meninggal dunia, sebagai berikut:

- a. Hibah wasiat Willem M. Sambuaga kepada Tergugat I dan Henny Silfana Sambuaga

**(3.2.49)** Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat yang diberi tanda bukti T.I-2, pada tanggal 16 Juni 1992, Willem M. Sambuaga membuat wasiat yang pada pokoknya memberikan sebagian bidang tanah dari dari tanah seluas 10.745 (sepuluh ribu tujuh ratus empat puluh lima) meter persegi yang tercatat dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 120 Desa Tatelu atas nama W. M. Sambuaga kepada Tergugat I dan Henny Silfana Sambuaga masing-masing seluas 3.585 (tiga ribu lima ratus delapan puluh lima) meter persegi. Kemudian berdasarkan bukti surat yang diberi tanda bukti T.I-3, Willem M. Sambuaga menghadap ke Notaris Eddy Frans Sarapung, S.H. pada tanggal 11 Juli 1992 untuk menitipkan surat wasiat tersebut kepada Notaris guna selanjutnya disimpan. Selanjutnya, berdasarkan bukti surat yang diberi tanda bukti T.I-2 dan T.I-3 tersebutlah Sertifikat Hak Milik Nomor 120 Desa Tatelu atas nama W. M. Sambuaga dilakukan balik nama atas nama Tergugat I dan Henny Silfana Sambuaga pada tanggal 16 Mei 2012 (*vide*: bukti surat yang diberi tanda bukti P-14, T.I-1, T.IV-3, T.VI-1, dan T.VI-2);

- b. Jual beli tanah antara Willem M. Sambuaga dengan Penggugat

**(3.2.50)** Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat yang diberi tanda bukti P-4, Penggugat telah menyerahkan uang sejumlah Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah) kepada Willem M. Sambuaga pada tanggal 29 September 1993 untuk pembayaran tanah dengan ukuran lebar 27 (dua puluh tujuh) meter dan panjang 104 (seratus empat) meter yang merupakan pemisahan dari tanah dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 120 Desa Tatelu atas nama W. M. Sambuaga. Sebagai tindak lanjutnya, dibuatkanlah Akta Jual Beli Nomor 100/Dimembe/IX/1993 tanggal 30 September 1993 (*vide*: bukti surat yang diberi tanda bukti P-3, T.I-11, dan T.I-13). Dalam bukti surat yang diberi tanda bukti P-3 dan T.I.11, luas tanah yang menjadi obyek jual beli kosong tidak terisi. Namun

Halaman 80 dari 89 Putusan Nomor 220/Pdt.G/2023/PN Arm



berdasarkan bukti surat yang diberi tanda bukti T.I.13, luas tanah yang menjadi obyek jual beli adalah 2.293 (dua ribu dua ratus sembilan puluh tiga) meter persegi. Luasan tanah tersebut yang pada akhirnya tertuang dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 33 Desa Tatelu Rondor atas nama Penggugat (*vide*: bukti surat yang diberi tanda bukti P-15 dan T.I.14) yang merupakan pemisahan atas Sertifikat Hak Milik Nomor 120 Desa Tatelu atas nama W. M. Sambuaga. Padahal jika merujuk pada bukti surat yang diberi tanda bukti P-4 yang merupakan kuitansi pembayaran tanah tersebut, maka luas tanah yang menjadi obyek jual beli dan seharusnya tertulis dalam Akta Jual Beli Nomor 100/Dimembe/IX/1993 tanggal 30 September 1993 tersebut adalah 2.808 (dua ribu delapan ratus delapan) meter persegi yang berasal dari ukuran lebar 27 (dua puluh tujuh) meter dan panjang 104 (seratus empat) meter;

**(3.2.51)** Menimbang, bahwa sekalipun diantara bukti surat yang diberi tanda bukti P-3 dan T.I.11 dengan T.I.13 berbeda, dengan merujuk pada bukti surat yang diberi tanda bukti P-4, Majelis Hakim menilai jual beli yang dilakukan oleh Willem M. Sambuaga dengan Penggugat hanya untuk sebagian dari tanah yang tercatat dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 120 Desa Tatelu atas nama W. M. Sambuaga. Hal ini dikuatkan dengan batas bagian selatan dari tanah yang dibeli oleh Penggugat yang tertuang dalam bukti surat yang diberi tanda bukti P-3, T.I.11, dan T.I.13 yaitu “tanah Hak Milik N.120,-”. Demikian pula jika merujuk pada bukti surat yang diberi tanda bukti P-14, T.I-1, T.IV-3, T.VI-1, dan T.VI-2 yang dihubungkan dengan bukti surat yang diberi tanda bukti P-15 dan T.I.14, maka jelas luasan tanah tersebut adalah hanya sebagian dari luas tanah yang tercatat dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 120 Desa Tatelu atas nama W. M. Sambuaga. Fakta tersebut jelas bertentangan dengan beberapa dalil gugatan Penggugat yang menunjukkan bahwa jual beli antara Penggugat dan Willem M. Sambuaga adalah untuk keseluruhan luas tanah yang tercatat dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 120 Desa Tatelu atas nama W. M. Sambuaga yaitu 10.745 (sepuluh ribu tujuh ratus empat puluh lima) meter persegi. Harga jual beli yang disebutkan oleh Penggugat dalam gugatannya yaitu Rp4.000.000,00 (empat juta rupiah) (*vide*: posita angka 11 (sebelas) dari gugatan Penggugat) juga bertentangan dengan fakta karena harga jual beli yang tercatat dalam akta jual beli tersebut Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah) sebagaimana pembayaran dari Penggugat kepada Willem M. Sambuaga dalam kuitansi pembayaran (*vide*: bukti surat yang diberi tanda bukti P-4);

c. Jual beli tanah antara Willem M. Sambuaga dengan Tergugat IV



**(3.2.52)** Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat yang diberi tanda bukti T.I-8 dan T.IV-1 yang bersesuaian dengan keterangan Saksi Sandra Agustin Dededaka, Tergugat IV membeli sebidang bidang tanah dengan luas 525 (lima ratus dua puluh lima) meter persegi dari Willem M. Sambuaga pada tanggal 14 Februari 1996 dengan harga Rp13.000.000,00 (tiga belas juta rupiah). Tanah tersebut memiliki batas-batas sebagai berikut:

Utara : Tanah milik Penggugat / Jalan setapak;  
Timur : Jalan Raya Manado-Likupang;  
Selatan : Tanah milik Willem M. Sambuaga;  
Barat : Tanah milik Willem M. Sambuaga;

Tanah tersebut adalah sebagian dari tanah seluas 10.745 (sepuluh ribu tujuh ratus empat puluh lima) meter persegi yang tercatat dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 120 Desa Tatelu atas nama W. M. Sambuaga. Selanjutnya terhadap tanah tersebut diterbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 35 Desa Tatelu Rondor atas nama Tergugat IV yang merupakan pemisahan dari Sertifikat Hak Milik Nomor 120 Desa Tatelu atas nama W. M. Sambuaga;

**(3.2.53)** Menimbang, bahwa ketiga perbuatan hukum yang dilakukan oleh Willem M. Sambuaga tersebut menurut Majelis Hakim hanya dapat dilakukan terhadap sebagian tanah dari tanah yang tercatat dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 120 Desa Tatelu atas nama W. M. Sambuaga yaitu tanah yang memang menjadi bagian dari Willem M. Sambuaga. Jika tanah tersebut belum pernah dibagikan atau dihibahkan kepada para ahli waris sebelum Dientje Tidajoh meninggal dunia, maka bagian dari Willem M. Sambuaga pasca Dientje Tidajoh meninggal dunia adalah 6.140 (enam ribu seratus empat puluh) meter persegi sebagaimana telah dipertimbangkan dalam pertimbangan angka **(3.2.42)** sebelumnya. Namun oleh karena ternyata tanah tersebut sudah pernah dibagikan atau dihibahkan setidaknya kepada Penggugat dan Fransisco Jimmy Sambuaga sebagaimana dalam pertimbangan angka **(3.2.43)**, sedangkan tidak ada dalil gugatan Penggugat sekaligus hasil pembuktian yang jelas dalam standar pembuktian *clear and convincing evidence* perihal pembagian tanah tersebut, maka bagian dari Willem M. Sambuaga pasca Dientje Tidajoh meninggal dunia menjadi tidak jelas;

**(3.2.54)** Menimbang, bahwa tidak jelasnya berapa bagian tanah dari Willem M. Sambuaga tersebut pada akhirnya membuat tidak dapat diujinya keabsahan dari ketiga perbuatan hukum yang telah dilakukan oleh Willem M. Sambuaga tersebut diatas yang setidaknya terdiri dari beberapa hal sebagai berikut:



- a. Dalam perbuatan hukum hibah wasiat kepada Tergugat I dan Henny Silfana Sambuaga, terlepas dari masalah surat wasiat olografis yang didalilkan oleh Penggugat dalam gugatannya, harus diuji apakah hibah wasiat tersebut dilakukan terhadap tanah bagian dari Willem M. Sambuaga atau sudah diluar dari tanah bagiannya. Kemudian jika memang hibah wasiat tersebut dilakukan terhadap tanah bagiannya, harus diuji apakah hibah wasiat tersebut telah melanggar *legitieme portie* dari para ahli waris atau tidak;
- b. Dalam perbuatan hukum jual beli tanah dengan Penggugat, harus diuji apakah jual beli tersebut dilakukan terhadap tanah bagian dari Willem M. Sambuaga atau sudah diluar dari tanah bagiannya yang merupakan milik ahli waris lain;
- c. Dalam perbuatan hukum jual beli tanah dengan Tergugat IV, harus diuji apakah jual beli tersebut dilakukan terhadap tanah bagian dari Willem M. Sambuaga atau sudah diluar dari tanah bagiannya yang merupakan milik ahli waris lain;

**(3.2.55)** Menimbang, bahwa terlepas daripada itu, seluruh perbuatan hukum Willem M. Sambuaga dengan masing-masing pihak tersebut harus dinyatakan sah sampai dinyatakan sebaliknya oleh suatu putusan pengadilan mengingat masing-masing dari ketiga perbuatan hukum Willem M. Sambuaga tersebut telah dituangkan dalam sebuah akta otentik yang dibuat oleh pejabat yang berwenang yaitu masing-masing Akta Penyimpanan Surat Wasiat Nomor 7 (*vide*: bukti surat yang diberi tanda bukti P-2 dan T.I-3), Akta Jual Beli Nomor 100/Dimembe/IX/1993 (*vide*: bukti surat yang diberi tanda bukti P-3, T.I-11, dan T.I-13), dan Akta Jual Beli Nomor 11/Dimembe/II/1996 (*vide*: bukti surat yang diberi tanda bukti T.I-18 dan T.IV-1) sehingga melekat asas praduga sah (*vermoeden van rechtmatigheid* atau *presumptio iustae causa*). Bahkan masing-masing dari akta otentik tersebut telah menjadi dasar dari perbuatan hukum yang dilakukan oleh Tergugat VI baik pemisahan serta penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 33 Desa Tatelu atas nama Penggugat, pemisahan serta penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 35 Desa Tatelu atas nama Tergugat IV, balik nama Sertipikat Hak Milik Nomor 120 Desa Tatelu dari atas nama Wem Sambuaga menjadi atas nama Tergugat I dan Henny Silfana Sambuaga. Sejalan dengan hal itu, para pihak yang melakukan penguasaan terhadap tanah dengan didasarkan pada akta otentik tersebut harus mendapatkan perlindungan hukum;





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**(3.2.56)** Menimbang, bahwa jika merujuk pada gugatan Penggugat khususnya terkait dengan hibah wasiat dari Willem M. Sambuaga kepada Tergugat I dan Henny Silfana Sambuaga dan jual beli tanah antara Willem M. Sambuaga dengan Tergugat IV, Majelis Hakim menilai kedua perbuatan hukum tersebut seolah-olah hanya dilakukan masing-masing oleh Tergugat I maupun Tergugat IV. Padahal dalam akta otentik yang memuat masing-masing perbuatan hukum tersebut jelas mendudukkan Willem M. Sambuaga. Hal ini tidaklah tepat mengingat untuk menguji keabsahan suatu perbuatan hukum, maka seluruh pihak yang terlibat dalam perbuatan hukum tersebut harus didudukkan sebagai pihak dalam sebuah gugatan;

**(3.2.57)** Menimbang, bahwa jika ketiga perbuatan hukum Willem M. Sambuaga tersebut hendak diuji, maka pada dasarnya Willem M. Sambuaga harus didudukkan sebagai Tergugat atau salah satu Tergugat selain juga menarik pihak-pihak lain yang terkait dengan perbuatan hukum Willem M. Sambuaga tersebut. Oleh karena Willem M. Sambuaga sudah meninggal dunia, maka para ahli waris dari Willem M. Sambuaga harus ditarik untuk menggantikan kedudukan dari Willem M. Sambuaga. Selanjutnya pihak yang paling tepat untuk mengujinya dengan mengajukan gugatan adalah ahli waris yang merasa *legitieme portie*-nya dilanggar oleh ketiga perbuatan hukum yang dilakukan oleh Willem M. Sambuaga tersebut selain Penggugat dan Tergugat I karena baik Penggugat maupun Tergugat I terlibat dalam masing-masing 1 (satu) perbuatan hukum yang dilakukan oleh Willem M. Sambuaga. Sedangkan para ahli waris lain yang merasa tidak dilanggar *legitieme portie*-nya didudukkan sebagai Tergugat untuk menggantikan kedudukan dari Willem M. Sambuaga. Dengan demikian, seluruh ahli waris dari Willem M. Sambuaga dan Dientje Tidajoh yaitu Tineke Sambuaga, Fransisco Ferry Sambuaga, Tergugat I, Penggugat, Henny Silfana Sambuaga, dan Freda Ganda harus muncul dalam suatu gugatan. Oleh karena Tineke Sambuaga, Fransisco Ferry Sambuaga, dan Henny Silfana Sambuaga telah meninggal dunia sebagaimana gugatan Penggugat, maka seluruh ahli warisnya masing-masing sebagaimana diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata harus tampil untuk menggantikan;

**(3.2.58)** Menimbang, bahwa Henny Silfana Sambuaga adalah salah satu diantara para pihak yaitu ahli waris yang menurut Majelis Hakim memiliki *legal standing* untuk mengajukan gugatan terkait ketiga perbuatan hukum Willem M. Sambuaga tersebut mengingat dirinya juga mempermasalahkan hibah wasiat dari Willem M. Sambuaga kepada Tergugat I dan dirinya sebagaimana dalil

Halaman 84 dari 89 Putusan Nomor 220/Pdt.G/2023/PN Arm



gugatan dan bukti surat yang diberi tanda bukti P-5. Bahkan sebagaimana dalil gugatan dan bukti surat yang diberi tanda bukti P-1, Henny Silfana Sambuaga juga mempermasalahkan adanya jual beli antara Tergugat I dengan dirinya terkait tanah yang menjadi obyek hibah wasiat tersebut. Oleh karena Henny Silfana Sambuaga telah meninggal dunia pada tanggal 15 Desember 2020 (*vide*: bukti surat yang diberi tanda bukti T.I-9a), maka para ahli warisnyalah yang memiliki *legal standing* untuk menggantikannya;

**(3.2.59)** Menimbang, bahwa sejalan dengan hal itu, Majelis Hakim menilai Penggugat tidak memiliki *legal standing* untuk mengajukan gugatan guna menguji perbuatan hukum Willem M. Sambuaga perihal jual beli dengannya sebagaimana tertuang dalam Akta Jual Beli Nomor 100/Dimembe/IX/1993 mengingat Penggugat dalam gugatannya berusaha membatalkan akta jual beli tersebut dengan alasan tanah tersebut adalah hak dari para ahli waris yang ada. Penggugat hanya memiliki *legal standing* untuk mengajukan gugatan guna menguji perbuatan hukum Willem M. Sambuaga berupa hibah wasiat kepada Tergugat I dan Henny Silfana Sambuaga dan perbuatan hukum Willem M. Sambuaga berupa jual beli tanah dengan Tergugat IV. Jikapun gugatan tersebut pada akhirnya diajukan oleh Penggugat, sebagaimana telah dipertimbangkan sebelumnya, seluruh ahli waris lain dari Willem M. Sambuaga harus ditarik sebagai Tergugat untuk menggantikan posisi Willem M. Sambuaga mengingat Willem M. Sambuaga telah meninggal dunia;

**(3.2.60)** Menimbang, bahwa selanjutnya oleh karena Penggugat berusaha menguji keabsahan dari hibah wasiat dari Willem M. Sambuaga kepada Tergugat I dan Henny Silfana Sambuaga sebagaimana dituangkan dalam bukti surat yang diberi tanda bukti T.I-2 yang kemudian disimpan oleh Notaris Eddy Frans Sarapung, S.H. pada tanggal 11 Juli 1992 sebagaimana dituangkan dalam bukti surat yang diberi tanda bukti T.I-3, maka Majelis Hakim berpendapat Notaris Eddy Frans Sarapung, S.H. harus ditarik menjadi salah satu Tergugat untuk membuat terang perihal hibah wasiat tersebut. Notaris Eddy Frans Sarapung, S.H. memiliki hak untuk mempertahankan akta otentik yang telah diterbitkannya yaitu bukti surat yang diberi tanda bukti T.I-3 selain Penggugat juga harus membuktikan bahwa akta otentik tersebut adalah akta otentik yang tidak sah. Jika Notaris Eddy Frans Sarapung, S.H. tidak ditarik dalam gugatan tersebut, maka gugatan Penggugat harus dinyatakan kurang pihak (*plurium litis consortium*);



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**(3.2.61)** Menimbang, bahwa begitu pula jika oleh karena Penggugat berusaha menguji keabsahan dari jual beli tanah antara Willem M. Sambuaga dengan Tergugat IV sebagaimana tertuang dalam bukti surat yang diberi tanda bukti T.I-18 dan T.IV-1, maka Majelis Hakim berpendapat Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang menerbitkan akta otentik tersebut yaitu Camat Dimembe harus ditarik menjadi salah satu Tergugat untuk membuat terang perihal jual beli tersebut. Camat Dimembe selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah memiliki hak untuk mempertahankan akta otentik yang telah diterbitkannya tersebut selain Penggugat juga harus membuktikan bahwa akta otentik tersebut adalah akta otentik yang tidak sah. Jika Camat Dimembe selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah tidak ditarik dalam gugatan tersebut, maka gugatan Penggugat harus dinyatakan kurang pihak (*plurium litis consortium*);

**(3.2.62)** Menimbang, bahwa sama halnya jika suatu gugatan yang diajukan oleh ahli waris lain dari Willem M. Sambuaga dan Dientje Tidajoh mengajukan gugatan untuk menguji keabsahan jual beli tanah antara Willem M. Sambuaga dengan Penggugat sebagaimana tertuang dalam bukti surat yang diberi tanda bukti P-3, T.I-11, dan T.I-13. Apalagi terdapat pertentangan perihal luas tanah yang menjadi obyek jual beli tersebut sebagaimana telah dipertimbangkan dalam pertimbangan angka **(3.2.50)** sampai dengan **(3.2.51)**. Sama halnya dengan pertimbangan sebelumnya, Camat Dimembe selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah memiliki hak untuk mempertahankan akta otentik yang telah diterbitkannya tersebut selain juga harus membuktikan bahwa akta otentik tersebut adalah akta otentik yang tidak sah. Jika Camat Dimembe selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah tidak ditarik dalam gugatan tersebut, maka gugatan Penggugat harus dinyatakan kurang pihak (*plurium litis consortium*);

**(3.2.63)** Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim hendak menegaskan bahwa penting untuk benar-benar memperhatikan ditariknya Tergugat VI dalam suatu gugatan terkait dengan ketiga perbuatan hukum yang dilakukan oleh Willem M. Sambuaga tersebut diatas. Jika konstruksi pokok suatu gugatan adalah untuk menguji keabsahan ketiga perbuatan Willem M. Sambuaga hanya dalam dimensi perbuatan melawan hukum maupun pewarisan oleh pihak-pihak yang terlibat dalam masing-masing perbuatan hukum tersebut, maka ditariknya Tergugat VI dalam gugatan tersebut dapat dibenarkan karena hanya untuk melengkapi pihak dalam gugatan serta agar Tergugat VI tunduk dalam putusan atas gugatan tersebut. Namun jika salah satu konstruksi pokok suatu gugatan adalah untuk menguji keabsahan perbuatan Tergugat VI yang melakukan

Halaman 86 dari 89 Putusan Nomor 220/Pdt.G/2023/PN Arm

#### Disclaimer

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



pemisahan Sertifikat Hak Milik Nomor 120 Desa Tatelu atas nama Wem Sambuaga untuk diterbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 33 Desa Tatelu atas nama Penggugat dan Sertifikat Hak Milik Nomor 35 Desa Tatelu atas nama Tergugat IV serta balik nama Sertipikat Hak Milik Nomor 120 Desa Tatelu dari atas nama Wem Sambuaga menjadi atas nama Tergugat I dan Henny Silfana Sambuaga dalam dimensi perbuatan melawan hukum, maka ditariknya Tergugat VI dalam gugatan tersebut tidak dapat dibenarkan karena perbuatan hukum yang dilakukan oleh Tergugat VI tersebut termasuk keputusan tata usaha negara (*beschikking*) yang perbuatan yang dilakukan oleh penguasa (*overheidsdaad*) sehingga harus diajukan dalam gugatan tersendiri kepada Peradilan Tata Usaha Negara dengan merujuk pada Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan Dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum Oleh Badan Dan/Atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*);

**(3.2.64)** Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat gugatan Penggugat tersebut mengandung beberapa cacat formil sehingga sudah sepatutnya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklard*);

**(3.2.65)** Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, maka sudah sepatutnya Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara *a quo* yang besarnya akan ditentukan dalam diktum amar putusan;

**(3.2.66)** Memperhatikan, beberapa ketentuan dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, beberapa ketentuan dalam *Rechtreglement voor de Buitengewesten* (RBg), *Reglement op de Rechtsvordering* (Rv), Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan *juncto* Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2022 tentang Mediasi di Pengadilan Secara Elektronik, beberapa Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia, serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;



4. MENGADILI:

DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi Tergugat VI;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp1.930.000,00 (satu juta sembilan ratus tiga puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Airmadidi, pada hari **JUMAT** tanggal **3 MEI 2024**, oleh **RIZKA FAKHRY ALFIANANDA, S.H., M.H.** sebagai Hakim Ketua, **ANNISSA NURJANAH TUARITA, S.H., M.H.** dan **SYAIFUL IDRIS, S.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut pada hari **KAMIS** tanggal **16 MEI 2024** diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan didampingi para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh **DEANE NANCY SISILIA KORAAG, S.H.** sebagai Panitera Pengganti, dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga.

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

**ANNISSA NURJANAH TUARITA,  
S.H., M.H.**

**RIZKA FAKHRY ALFIANANDA,  
S.H., M.H.**

**SYAIFUL IDRIS, S.H.**

Panitera Pengganti,

**DEANE NANCY SISILIA KORAAG, S.H.**





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

### Perincian biaya:

1.	Biaya Pendaftaran	:	Rp30.000,00
2.	Biaya Proses	:	Rp100.000,00
3.	Relaas Panggilan	:	Rp624.000,00
4.	Biaya Pemeriksaan Setempat	:	Rp1.056.000,00
5.	Redaksi	:	Rp10.000,00
6.	Meterai	:	Rp10.000,00
7.	PNBP	:	Rp100.000,00
	Jumlah	:	<b>Rp1.930.000,00</b>

(satu juta sembilan ratus tiga puluh ribu rupiah)