



**P U T U S A N**

**Nomor : 51/PDT.G / 2015 /PN.BIT**

**“ DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA “**

Pengadilan Negeri Bitung yang memeriksa dan mengadili perkara - perkara perdata pada peradilan tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara :

**DINTJE RUMAMBI**, Umur 56 tahun, pekerjaan ibu rumah tangga, alamat Kelurahan Winenet dua Lingkungan III, Kecamatan Aertembaga, Kota Bitung, selanjutnya disebut sebagai .....**PENGGUGAT**;

----- **L A W A N** -----

**LEVIS ABRAM**, Umur 40 tahun, pekerjaan Perangkat Kelurahan (Kepala lingkungan I) beralamat di Kelurahan Aertembaga satu, Lingkungan I, Kecamatan Aertembaga, Kota Bitung, selanjutnya disebut sebagai : .....**TERGUGAT** ;

**Pengadilan Negeri tersebut ;**

Setelah membaca surat gugatan Penggugat, serta surat - surat lainnya dalam berkas perkara ini ;

Setelah mendengar keterangan kedua belah pihak yang berperkara ;

Setelah memperhatikan bukti-bukti surat dan mendengar keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh kedua belah pihak yang berperkara ;

Setelah membaca pula berita acara persidangan perkara ini ;

*Halaman 1 dari 20, Putusan Perdata Gugatan Nomor : 51/Pdt.G/2015/PN.BIT*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## TENTANG DUDUK PERKARANYA

Menimbang, bahwa **Penggugat dengan Surat Gugatannya, tertanggal 20 Maret 2015**, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bitung dibawah register perkara **Nomor : 51/PDT.G/2015/PN.TBK, tanggal 23 Maret 2015**, telah mengemukakan hal – hal sebagai berikut :

⇒ Bahwa Ayah Penggugat yakni GERSON RUMAMBI telah meninggal dunia pada tahun 2007, sedangkan Ibu Penggugat yaitu JUDITH EDIO meninggal dunia tahun 2000, dan dalam perkawinan mereka ada diperoleh 4 (empat) orang anak selaku ahli warisnya masing-masing :

- JANTJE RUMAMBI (Alm) ;
- NONTJE RUMAMBI ;
- SENDUK RUMAMBI (Alm) ;
- DIENTJE RUMAMBI (Penggugat) ;

⇒ Bahwa selain meninggalkan ahli waris sebagaimana tersebut diatas Orang tua/Ayah Penggugat juga meninggalkan harta peninggalan berupa sebidang tanah perkebunan yang belum dibagi waris oleh ahli warisnya, yaitu tanah dengan ukuran keliling 150 meter x 144 meter x 81 meter x 138 meter sesuai gambar tanah sebagaimana tercantum dalam surat Keterangan Kepemilikan tertanggal 29 April 1965, dan tanah mana terdaftar dalam Buku Register Tanah Desa dengan Reg. No. 296 Folio 99 atas nama Pemilik ELDAT RUMAMBI (Kakek Penggugat), tanah tersebut terletak di tempat bernama Kungkungan yang masuk dalam Wilayah Kelurahan Aertembaga Kota Bitung, dengan batas-batasnya sebagai berikut :

- Utara berbatasan dengan tanah Tubir Batu ;
- Timur berbatasan dengan tanah F. Palanewen ;
- Selatan berbatasan dengan tanah T. Abram (Tergugat) ;
- Barat berbatasan dengan tanah A.Padoma ;

Selanjutnya Tanah tersebut disebut tanah OBJEK SENGKETA ;

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- ⇒ Bahwa tanah obyek sengketa tersebut semula terdaftar dengan nama pemilik ELDAT RUMAMBI (Kakek Penggugat) yang kemudian tanah obyek sengketa tersebut diberikan kepada orang tua Penggugat sebagai hadiah perkawinan ;
- ⇒ Bahwa diatas tanah objek sengketa tersebut terdapat tanaman antara lain pohon kelapa dewasa yang sudah berbuah serta tanaman yang lain, yang sejak dulu dikelola dan dikuasai orang tua penggugat tanpa ada gangguan dari pihak lain, tetapi dikemudian hari secara melawan hukum dan tanpa hak Tergugat telah berkali-kali mengambil buah kelapa diatas tanah objek sengketa tersebut ;
- ⇒ Bahwa Penggugat telah menegur dan melarang tergugat agar berhenti memanjat dan mengambil buah kelapa diatas tanah objek sengketa tetapi Tergugat tidak menghiraukan teguran Penggugat bahwa sebaliknya Tergugat menyatakan bahwa tanah objek sengketa serta pohon kelapa yang dipanjatnya adalah miliknya ;
- ⇒ Bahwa oleh karena Tergugat tetap memanjat buah kelapa diatas tanah objek sengketa bahkan mengklaim bahwa tanah dan pohon kelapa yang dipanjatnya adalah miliknya, maka Penggugat melaporkan Tergugat ke pihak yang berwenang yaitu Kepolisian dan kemudian setelah diadakan pemeriksaan Tergugat menunjukan Surat Kepemilikan Tanah ;
- ⇒ Bahwa Penggugat sudah berusaha agar permasalahan ini dapat diselesaikan secara kekeluargaan tetapi tidak membuahkan hasil sehingga tidak ada jalan lain bagi Penggugat selain mengajukan gugatan melalui Pengadilan Negeri Bitung agar dapat diperiksa siapa yang berhak atas tanah dan pohon kelapa yang telah diklaim Tergugat sebagai miliknya ;
- ⇒ Bahwa akibat tindakan Tergugat yang telah melakukan perbuatan tanpa hak dan melawan hukum yaitu dengan mengambil buah kelapa diatas tanah objek sengketa, maka secara ekonomi para ahli waris telah mengalami kerugian dan kerugian mana harus dibebankan kepada Tergugat untuk membayar kerugian yang besarnya dapat ditaksir sebesar Rp. 100.000.000,- (Seratus Juta Rupiah) ;
- ⇒ Bahwa untuk menghindari kerugian yang lebih besar akibat perbuatan Tergugat yang setiap Kwartal memanjat dan mengambil buah kelapa diatas tanah objek sengketa, maka sebelum ada putusan akhir kiranya majelis Hakim dapat memerintahkan kepada Tergugat agar menghentikan perbuatannya mengambil buah kelapa diatas tanah milik penggugat ;
- ⇒ Bahwa untuk menjamin agar gugatan Penggugat tidak sia-sia (illusoir) karena adanya tuntutan ganti kerugian yang harus dibayar kepada Penggugat akibat perbuatan melawan

Halaman 3 dari 20, Putusan Perdata Gugatan Nomor : 51/Pdt.G/2015/PN.BIT

#### 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

hukum, maka dimohon Pengadilan Negeri Bitung dapat melakukan Sita Jaminan atas harta benda Tergugat yang besarnya sepadan dengan nilai tuntutan Penggugat ;

Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, penggugat mohon kiranya Pengadilan Negeri Bitung berkenan memeriksa perkara ini dan selanjutnya memberikan putusan sebagai berikut :

- 1 Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
- 2 Menyatakan menurut hukum bahwa orang tua Penggugat yaitu GERSON RUMAMBI (ayah) dan JUDITH EDIO (Ibu) telah meninggal dunia, dengan meninggalkan ahli Waris masing-masing :
  - JANTJE RUMAMBI (Alm) ;
  - NONTJE RUMAMBI ;
  - SENDUK RUMAMBI (Alm) ;
  - DIENTJE RUMAMBI (Penggugat) ;
3. Menyatakan menurut hukum bahwa tanah objek sengketa dengan ukuran luas 150 meter x 144 meter x 81 meter x 138 meter x 125 meter, sesuai gambar tanah sebagaimana tercantum dalam Surat Keterangan Kepemilikan tertanggal 29 April 1965, terdaftar dalam Buku Register Tanah Desa dengan Reg. No. 296 Folio 99 atas nama ELDAT RUMAMBI, yang terletak ditempat perkebunan bernama Kungkungan yang masuk dalam Wilayah Kelurahan Tandurusa Kecamatan Aertembaga Kota Bitung, dengan batas-batasnya sebagai berikut :
  - Utara berbatasan dengan tanah Tubir Batu ;
  - Timur berbatasan dengan tanah F. Palanewen ;
  - Selatan berbatasan dengan tanah T. Abram (Tergugat) ;
  - Barat berbatasan dengan tanah A.Padoma ;

Adalah harta peninggalan Orang tua Penggugat yang belum dibagi waris oelh ahli Warisnya ;

- 4 Menyatakan tindakan Tergugat yang masuk, menduduki dan menguasai serta mengambil buah kelapa diatas tanah objek sengketa adalah tindakan perbuatan melawan hukum ;
- 5 Menghukum Tergugat untuk berhenti mengambil buah kelapa diatas tanah objek sengketa dan apabila tergugat tetap melakukan tindakan melawan hukum dengan cara

#### 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

masuk menduduki dan menguasai dan mengambil buah kelapa diatas tanah objek sengketa, maka Tergugat dihukum untuk keluar dari tanah objek sengketa apabila perlu dengan bantuan alat Negara ;

- 6 Menghukum Tergugat akibat perbuatan melawan hukum dengan membayar kerugian kepada Penggugat sebesar Rp.100.000.000,- (Seratus Juta Rupiah);
- 7 Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa sebesar Rp 100.000,- (Seratus Ribu Rupiah) sehari setiap ia lalai memenuhi isi putusan, terhitung sejak putusan diucapkan sampai dilaksanakan ;
- 8 Menyatakan Sah dan berharga Sita Jaminan (Conservator Beslag) yang dilaksanakan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Bitung ;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, untuk kepentingan pihak Penggugat, telah hadir prinsipalnya sendiri, sedangkan untuk Tergugat juga hadir prinsipalnya sendiri di persidangan dan Para pihak menyatakan akan menghadapi sendiri perkara ini, tanpa didampingi oleh kuasa Hukum ;

Menimbang, bahwa sebelum pemeriksaan perkara ini dimulai, Majelis Hakim telah berupaya untuk mendamaikan kedua belah pihak yang berperkara dan sesuai dengan ketentuan Pasal 130 H.I.R atau Pasal 154 R.Bg, serta Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor : 01 Tahun 2008, tanggal 31 Juli 2008, Tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, maka Majelis Hakim telah menunjuk seorang Mediator yang disetujui oleh kedua belah pihak yang berperkara, berdasarkan Penetapan Mediator Nomor : 51/Pen.Pdt.G/2015/PN.BIT, tanggal 07 April 2015 yaitu **ANTHONIE S. MONA, SH.,** Hakim pada Pengadilan Negeri Bitung, guna mengupayakan perdamaian melalui mediasi diantara kedua belah pihak yang berperkara ;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan dari Mediator, tertanggal 14 April 2015, dan juga laporan dari kedua belah pihak yang berperkara, ternyata bahwa upaya perdamaian melalui mediasi telah gagal atau tidak berhasil dan oleh karenanya baik Mediator maupun kedua belah pihak yang berperkara menyerahkan kembali penyelesaian perkara ini kepada Majelis Hakim ;

Menimbang, bahwa oleh karena upaya perdamaian tidak berhasil, maka persidangan pemeriksaan perkara ini, dilanjutkan yang dimulai dengan pembacaan surat gugatan Penggugat, dan Penggugat menyatakan bahwa ia tetap pada gugatan tersebut ;

*Halaman 5 dari 20, Putusan Perdata Gugatan Nomor : 51/Pdt.G/2015/PN.BIT*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap surat gugatan Penggugat tersebut **pihak Tergugat telah mengajukan eksepsi dan jawaban pokok perkara secara tertulis, tertanggal 30 April 2015**, yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

## DALAM EKSEPSI

- Bahwa Pihak Tergugat menolak semua yang Termuat dalam surat Gugatan Penggugat Nomor : 51/Pdt.G/2015/PN.Bit, tanggal 27-3-2015 untuk seluruhnya ;
- Bahwa Gugatan Penggugat tidak jelas mengenai Objek sengketa yang digugat oleh Penggugat ;

## DALAM POKOK PERKARA :

- Bahwa Jawaban Tergugat tidak terpisahkan baik Dalam Eksepsi maupun dalam Pokok Perkara ;
- Bahwa Tergugat menolak semua Gugatan Penggugat ;
- Bahwa Gugatan Penggugat Tidak Jelas dan Kabur ;
- Bahwa dalam alasan Gugatan Penggugat pada tanda panah pertama mengatakan 4 (empat Orang ahli waris tapi yang menggugat hanya Penggugat seorang yang 3 (tiga ) orang lainnya sebagai ahli waris entah lenyap kemana ;

### Gugatan Penggugat Kabur Tidak Jelas sebagai ahli waris :

- Bahwa tidak ada alasan yang menyatakan Penggugat mewakili 3 (tiga) orang Ahli Warisnya untuk mewakili sebagai Penggugat dalam Perkara Ini, oleh sebab itu haruslah gugatan Penggugat dinyatakan di Tolak ;
- Bahwa Tanda panah kedua alinea pertama, alasan Penggugat Orang Tua Penggugat menyatakan meninggalkan warisan berupa sebidang tanah perkebunan yang belum di Bagi Waris oleh Ahli Warisnya, yaitu tanah dengan ukuran keliling 150 meter x 144 meter x 81 meter x 125 meter sesuai gambar tanah ;
  - Alasan tersebut sangatlah Kabur karena Penggugat hanya seorang dan ahli warisnya ada empat orang tiga orang tidak terwakili ;
- Bahwa Objek sengketa yang di maksud pada garis datar 2 (dua) tidak jelas mengenai batas batasnya ;

#### 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 oleh karena kaburnya mengenai Ahli Waris sebagai Penggugat dan Kaburnya / Tidak Jelasnya mengenai Objek Yang di Sengketakan, Tergugat memohon untuk menolak atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat di terima ;
- Bahwa Tergugat juga mempunyai beberapa kakak beradik yang di sebut sebagai ahli Waris dan semuanya mempunyai hak sebagai Ahli Waris dari si Peninggal waris Orang Tua kami ;

Berdasarkan hal – hal tersebut diatas Tergugat memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk memberikan Putusan sebagai berikut ;

## DALAM EKSEPSI :

Menerima Eksepsi Tergugat ;

## DALAM POKOK PERKARA:

- 1 Menerima Jawaban Tergugat untuk seluruhnya ;
- 2 Menyatakan Gugatan Penggugat Kabur atau setidaknya Gugatan Penggugat di Tolak untuk seluruhnya ;
- 3 Menyatakan Penggugat untuk membayar Biaya Perkara ini ;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi dan jawaban pokok perkara yang diajukan Tergugat tersebut, **Penggugat** telah mengajukan **Replik secara tertulis tertanggal 12 Mei 2015**, dan selanjutnya terhadap Replik Penggugat tersebut, **Tergugat** telah mengajukan pula **Dupliknya secara tertulis tertanggal 19 Mei 2015**, sebagaimana selengkapnya tercantum di dalam berita acara persidangan perkara ini ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil dalam surat gugatan dan repliknya maka Penggugat di persidangan telah mengajukan bukti-bukti surat berupa :

- 1 Fotocopy Surat Pengakuan, tanggal 23 Oktober 1950, diberi tanda bukti **P - 1** ;
- 2 Fotocopy Surat Keterangan Empunya milik, tanggal 29 April 1965, diberi tanda bukti **P - 2** ;
- 3 Fotocopy Surat Keterangan, tanggal 20 Pebruari 1948, diberi tanda bukti **P - 3**;

Halaman 7 dari 20, Putusan Perdata Gugatan Nomor : 51/Pdt.G/2015/PN.BIT

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 4 Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2015, atas nama wajib pajak GERSON RUMAMBI, tanggal 02 Pebruari 2015, diberi tanda bukti **P - 4** ;
- 5 Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2014, atas nama wajib pajak GERSON RUMAMBI, tanggal 01 Maret 2014, diberi tanda bukti **P - 5** ;
- 6 Fotocopy Surat Tanda Terima Setoran PBB Tahun 2013, atas nama wajib pajak GERSON RUMAMBI, diberi tanda bukti **P - 6**;
- 7 Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1999, atas nama wajib pajak GERSON RUMAMBI, tanggal 01 April 1999, diberi tanda bukti **P - 7** ;
- 8 Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1998, atas nama wajib pajak GERSON RUMAMBI, tanggal 01 April 1998, diberi tanda bukti **P - 8** ;
- 9 Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1997, atas nama wajib pajak GERSON RUMAMBI, tanggal 01 April 1997, diberi tanda bukti **P - 9** ;
- 10 Fotocopy Surat Tanda Terima Setoran PBB Tahun 1996 dan 1998, atas nama wajib pajak GERSON RUMAMBI, diberi tanda bukti **P - 10** ;
- 11 Fotocopy Surat Tanda Terima Setoran PBB Tahun 1995 dan 1992, atas nama wajib pajak GERSON RUMAMBI, diberi tanda bukti **P - 11** ;
- 12 Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1994, atas nama wajib pajak GERSON RUMAMBI, tanggal 01 Juli 1997, diberi tanda bukti **P - 12** ;
- 13 Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1993, atas nama wajib pajak GERSON RUMAMBI, tanggal 01 April 1993, diberi tanda bukti **P - 13** ;
- 14 Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1992, atas nama wajib pajak GERSON RUMAMBI, tanggal 02 Januari 1992, diberi tanda bukti **P - 14** ;
- 15 Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1991, atas nama wajib pajak GERSON RUMAMBI, tanggal 30 Maret 1991, diberi tanda bukti **P - 15** ;

#### 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

- 16 Fotocopy Surat Petikan Jumlah Pajak Terhutang Tanda Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1990, atas nama wajib pajak EDAT RUMAMBI, tanggal 22 Mei 1990, diberi tanda bukti **P - 16** ;
- 17 Fotocopy Surat Petikan Jumlah Pajak Terhutang Tanda Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1988, atas nama wajib pajak EDAT RUMAMBI, tanggal 26 September 1988, diberi tanda bukti **P - 17** ;
- 18 Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1987, atas nama wajib pajak EDAT RUMAMBI, tanggal 6 Juni 1987, diberi tanda bukti **P - 18** ;
- 19 Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1991, atas nama wajib pajak EDAT RUMAMBI, tanggal 19 Mei 1988, diberi tanda bukti **P - 19** ;
- 20 Fotocopy Surat Petikan Jumlah Pajak Terhutang Tanda Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1988, atas nama wajib pajak EDAT RUMAMBI, tanggal 26 September 1988, diberi tanda bukti **P - 20** ;
- 21 Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1987, atas nama wajib pajak EDAT RUMAMBI, tanggal 6 Juni 1987, diberi tanda bukti **P - 21** ;
- 22 Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1986, atas nama wajib pajak EDAT RUMAMBI, tanggal 19 Mei 1988, diberi tanda bukti **P - 22** ;
- 23 Fotocopy Surat Penjualan, tanggal 11 Maret 1965, diberi tanda bukti **P - 23** ;
- 24 Fotocopy Kartu Tanda Penduduk, atas nama ERENST KUNTEL, tanggal 1 Januari 1986, diberi tanda bukti **P - 24** ;
- 25 Fotocopy Surat Kuasa, tanggal 17 Pebruari 1915, diberi tanda bukti **P - 25** ;
- 26 Fotocopy Surat Kuasa, tanggal 8 Pebruari 1915, diberi tanda bukti **P - 26** ;

Menimbang, bahwa semua bukti surat Penggugat bertanda **P - 1, sampai dengan P - 19, dan P - 23, P - 24, P - 25 dan P - 26**, tersebut diatas berupa foto copy yang telah dibubuhi materai secukupnya dan dipersidangan telah diperiksa dan sesuai dengan aslinya, sedangkan bukti bertanda **P - 20, P - 21 dan P - 22**, Penggugat tidak dapat memperlihatkan aslinya ;

Halaman 9 dari 20, Putusan Perdata Gugatan Nomor : 51/Pdt.G/2015/PN.BIT

#### 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

Menimbang, bahwa disamping mengajukan bukti-bukti surat bertanda (P – 1) sampai dengan (P – 26), tersebut diatas, maka Penggugat juga telah mengajukan 2 (dua) orang saksi, yang masing-masing telah didengar keterangannya dibawah sumpah di persidangan, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

## 1 Saksi THEOPILUS MAKIGAWA :

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat, namun tidak ada hubungan keluarga ;
- Bahwa Saksi tahu masalah yang disengketakan dalam perkara ini, yaitu masalah tanah kebun yang terletak di Kungkungan, Kelurahan Tanduk Rusa ;
- Bahwa batas-batas tanah tersebut adalah sebagai berikut ;
  - Utara berbatasan dengan Keluarga Tatenki ;
  - Selatan batasannya saksi lupa ;
  - Barat berbatasan dengan Keluarga Bawole ;
  - Timur berbatasan dengan Keluarga Katiandago ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui luas dari pada obyek sengketa ;
- Bahwa saksi mempunyai tanah kebun bersebelahan dengan milik Penggugat, tepatnya berada disebelah utara ;
- Bahwa setahu saksi tanaman yang ada dalam obyek sengketa tersebut berupa kelapa dan pisang ;
- Bahwa setahu saksi yang mengelolah obyek sengketa adalah Penggugat dan tanah tersebut adalah milik dari ELDAD RUMAMBI ;
- Bahwa orang tua Penggugat bernama GERSON RUMAMBI dan Penggugat adalah Cucu dari ELDAD RUMABI ;
- Bahwa Saksi telah mempunyai tanah di tempat tersebut sejak Tahun 1965, dimana tanah tersebut, saksi peroleh dari warisan Orang Tua mantu saksi yang bernama AMROSIUS PADOMA ;
- Bahwa AMBROSIUS PADOMA memiliki tanah tersebut, setelah membelinya dari ELDAD RUMAMBI seharga Rp. 500 (lima ratus rupiah) dan seekor Babi ;
- Bahwa Tanah kebun milik saksi telah mempunyai surat dan masih atas nama AMBROSIUS PADOMA ;

### 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 pernah melihat ELDAD RUMAMBI berada di tanah kebun tersebut dan pernah melihat orang-orang ELDAD RUMAMBI mengerjakan tanah kebun yang disengketakan tersebut ;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah Tergugat memiliki tanah kebun di bahagian obyek sengketa tersebut ;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat surat bukti kepemilikan Penggugat atas tanah kebun yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa atas keterangan Saksi tersebut Penggugat maupun Tergugat yang hadir dipersidangan, menyatakan akan menanggapi dalam Kesimpulan masing-masing ;

## 2 Saksi ALWINA HIMPONAN :

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat, namun tidak ada hubungan keluarga ;
- Bahwa Saksi tahu masalah yang disengketakan dalam perkara ini, yaitu masalah tanah kebun yang terletak di Kungkungan, Kelurahan Tandu Rusa ;
- Bahwa saksi tidak tahu batas-batas dari pada obyek sengketa ;
- Bahwa awalnya pada tahun 1965 sampai dengan 1974, saksi menggarap tanah kebun dibagian bawah obyek sengketa yang merupakan milik Tergugat ;
- Bahwa selanjutnya pada tahun 1975 sampai dengan tahun 1990, saksi pindah ke tanah kebun bagian atas milik Penggugat, dimana tanah kebun tersebut, saksi pinjam dari GERSON RUMAMBI ;
- Bahwa tanah kebun di sebelah bawah berbatasan dengan Tanah milik Tergugat ;
- Bahwa setahu saksi AMROSIUS PADOMA mempunyai tanah di wilayah objek sengketa tanah dimana, tanah tersebut di beli dari ELDAD RUMAMBI pada tahun 1965 dan sejak tahun 1975 THEOPILUS MAKIGawe yang menggarap tanah kebun tersebut ;
- Bahwa setahu saksi tanah kebun Objek sengketa ada tanaman Pohon Kelapa, Pohon Mangga, dan Pohon Nangka ;
- Bahwa setahu saksi di tahun 1973 tidak ada pengukuran di tanah objek sengketa tersebut ;

Halaman 11 dari 20, Putusan Perdata Gugatan Nomor : 51/Pdt.G/2015/PN.BIT

#### 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

Menimbang, bahwa atas keterangan Saksi tersebut Penggugat maupun Tergugat, yang hadir dipersidangan menyatakan akan menanggapi dalam Kesimpulan masing-masing ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil dalam jawabannya, maka **Tergugat** telah mengajukan bukti surat berupa :

- 1 Fotocopy Surat Keterangan yang dibuat oleh ERENS KUNTEL, tanggal 07 Oktober 1973, diberi tanda bukti **T - 1**;
- 2 Fotocopy Surat Keterangan Tanah Perkebunan, tanggal 26 Agustus 1973, diberi tanda bukti **T - 2** ;
- 3 Fotocopy Surat Keterangan Tanah Perkebunan, tanggal 26 Agustus 1973, diberi tanda bukti **T - 3** ;
- 4 Fotocopy Surat Keterangan yang dibuat oleh ERENS KUNTEL, tanggal 07 Oktober 1973, diberi tanda bukti **T - 4** ;
- 5 Fotocopy Surat Gambar Situasi Tanah sekitar pariwisata sampai arah Aerperang, diberi tanda bukti **T - 5** ;

Menimbang, bahwa semua bukti surat Tergugat bertanda **T - 1** sampai dengan **T - 5**, adalah fotocopy sesuai aslinya, dan keseluruhan surat bukti tersebut telah dibubuhi materai secukupnya dan telah diperiksa di persidangan ;

Menimbang, bahwa disamping mengajukan bukti-bukti surat bertanda **T - 1** sampai dengan **T - 5** tersebut diatas, **Tergugat** juga telah mengajukan 2 (dua) orang saksi, yaitu **1. WOLTER LIMBE**, dan **2. WOLTER RAMAH**, yang masing-masing telah didengar keterangannya dibawah sumpah di persidangan, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

## 1 Saksi WOLTER LIMBE:

- Bahwa saksi kenal dengan Tergugat, dan juga Penggugat, namun tidak ada hubungan keluarga ;
- Bahwa saksi tahu masalah yang disengketakan dalam perkara ini, yaitu masalah tanah yang terletak di Kungkungan, Kelurahan Tandurusa ;

### 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 tanah objek sengketa adalah milik TITUS ABRAM Opa dari Tergugat ;
- Bahwa batas-batas dari pada tanah obyek sengketa adalah :
  - Utara berbatasan dengan tanah milik AMBROSIUS PADOMA ;
  - Selatan berbatasan dengan tanah milik Keluarga WAGIU ;
  - Timur berbatasan dengan tanah milik Keluarga SAMBANGO dan PASIALANG ;
  - Barat berbatasan dengan Tubir Batu dan tanah milik PANELEWEN;
- Bahwa awalnya orang tua saksi yang bernama LAURENS LIMBE pada tahun 1965 berkebun di tanah obyek sengketa, dengan terlebih dahulu meminta ijin kepada TITUS ABRAM, namun setelah ibu kandung saksi meninggal dunia pada tahun 1973, saksi tidak lagi berkebun di tanah obyek sengketa ;
- Bahwa orang tua saksi dan saksi, mengelolah tanah objek sengketa dengan menanam Palawija dari bawah sampai keatas Tubir Batu, dan saat itu tidak ada orang yang melarang ;

Menimbang, bahwa atas keterangan Saksi tersebut Tergugat dan Penggugat yang hadir dipersidangan menyatakan akan menanggapi dalam Kesimpulan masing-masing ;

## 2 Saksi WOLTER RAMAH :

- Bahwa Saksi kenal dengan Tergugat dan juga Penggugat, namun tidak ada hubungan keluarga ;
- Bahwa Saksi tahu masalah yang disengketakan dalam perkara ini, yaitu masalah tanah kebun yang terletak di Kungkungan, Kelurahan Tandurusa ;
- Bahwa batas-batas dari tanah obyek sengketa adalah :
  - Utara berbatasan dengan tanah milik AMBROSIUS PADOMA ;

Halaman 13 dari 20, Putusan Perdata Gugatan Nomor : 51/Pdt.G/2015/PN.BIT

#### 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

- Selatan berbatasan dengan Tanah milik WAGIU ;
- Timur berbatasan dengan Tanah milik SAMBANGO ;
- Barat berbatasan dengan Tanah milik PANELEWEN dan Tubir Batu ;
- Bahwa tanah obyek sengketa adalah milik dari TITUS ABRAHAM, Kakek dari pada Tergugat dan yang menguasai sampai dengan saat ini adalah Tergugat ;
- Bahwa Saksi pernah melihat surat tanah beserta gambar obyek sengketa pada tahun 1974 ;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat GERSON RUMAMBI, berkebun di tanah obyek sengketa ;
- Bahwa saksi berkebun di tanah Objek sengketa sejak Tahun 1973, setelah WOLTER LIMBE mengelola tanah kebun yang menjadi obyek sengketa ;
- Bahwa WOLTER LIMBE, mengelolah tanah kebun yang menjadi obyek sengketa dibagian bawah ;

Menimbang, bahwa atas keterangan Saksi tersebut Tergugat maupun Penggugat yang hadir dipersidangan menyatakan akan menanggapinya didalam Kesimpulan masing-masing ;

Menimbang, bahwa untuk memperjelas dan memastikan tentang letak lokasi dan keadaan tanah obyek sengketa, maka dalam pemeriksaan perkara ini Majelis Hakim, telah pula melakukan Pemeriksaan Setempat di lokasi obyek sengketa, yang dihadiri Penggugat principal serta Tergugat principal, dan hasil selengkapny dari Pemeriksaan Setempat tersebut, sebagaimana tercantum di dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat tanggal 26 Juni 2015, yang merupakan satu kesatuan dengan berita acara persidangan perkara ini ;

Menimbang, bahwa selanjutnya pihak Penggugat dan Pihak Tergugat, telah mengajukan kesimpulan secara tertulis, masing-masing tertanggal 19 Agustus 2015 dan 20 Agustus 2015, sebagaimana selengkapny tercantum dalam Berita Acara Persidangan perkara ini ;

#### 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

Menimbang, bahwa pada akhirnya, kedua belah pihak yang berperkara telah menyatakan tidak akan mengemukakan hal lain lagi, selain memohon putusan ;

Menimbang, bahwa untuk menyingkat uraian putusan ini, maka terhadap segala sesuatu yang terjadi selama persidangan pemeriksaan perkara ini, sebagaimana selengkapnya tercantum di dalam berita acara persidangan perkara ini, haruslah dianggap telah ikut dipertimbangkan dan menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan putusan ini ;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

### DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa terhadap surat gugatan Penggugat, sebelum menjawab pokok perkara pihak Tergugat, telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya dapat disimpulkan sebagai berikut :

### Gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur (obscuur libel) :

- Gugatan Penggugat tidak jelas mengenai mengenai batas-batas dari pada obyek sengketa ;
- Bahwa penggugat dalam gugatannya, menyatakan bahwa orang tua Penggugat, telah meninggal dunia dan telah meninggalkan harta warisan yaitu sebidang tanah perkebunan, dengan ukuran 150 meter x 144 meter x 81 meter x 125 meter dan mempunyai 4 (tiga) orang ahli waris, salah satunya adalah Penggugat, namun dalam perkara ini, yang menggugat hanyalah Penggugat sendiri, sedangkan 3 (tiga) orang lainnya yang juga mempunyai hak atas harta warisan tersebut, tidak mengajukan gugatan ;

Maka berdasarkan hal tersebut diatas, dikarenakan tidak jelasnya obyek yang disengketakan dan status ahli waris dari pada Penggugat, sehingga gugatan Penggugat oleh karenanya harus dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard) ;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat tersebut diatas, Penggugat telah menanggapi dan membantah di dalam Repliknya menolak secara keseluruhan eksepsi tersebut, dengan alasan sebagai berikut :

*Halaman 15 dari 20, Putusan Perdata Gugatan Nomor : 51/Pdt.G/2015/PN.BIT*



- 1 Bahwa eksepsi yang menyatakan gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur mengenai obyek sengketa, patutlah untuk ditolak, karena Tergugat didalam eksepsinya, tidak jelas menyebutkan argumentasi hukum tentang hal-hal mana yang menyatakan ketidakjelasan obyek sengketa yang dimaksud Tergugat. Karena menurut Penggugat, gugatan yang diajukannya telah menyebutkan secara jelas batas-batas obyek sengketa serta ukuran keliling tanah obyek sengketa a quo, sehingga menurut hukum eksepsi tersebut patutlah untuk ditolak ;
- 2 Bahwa eksepsi yang menyatakan gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur mengenai kedudukan ahli waris yang seharusnya mengajukan gugatan bukan hanya Penggugat tetapi masih ada 3 (tiga) orang lainnya yang juga mempunyai hak atas harta warisan tersebut, namun tidak mengajukan gugatan, menurut Penggugat bahwa menurut hukum Penggugat berhak untuk mengajukan gugatan tanpa melibatkan ahli waris lainnya, sebab dalam hal ini ahli waris lainnya tidak keberatan, karena hak mereka tidak dirugikan dan lagi pula penggugat dalam gugatannya tidak menuntut agar harta warisan peninggalan orang tua dinyatakan sebagai milik Penggugat sepenuhnya tetapi dalam gugatannya Penggugat menyatakan agar tanah warisan yang menjadi obyek sengketa adalah harta peninggalan orang tua yang belum dibagi waris oleh para ahli warisnya, sehingga menurut hukum eksepsi tersebut patutlah untuk ditolak ;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi yang diajukan oleh Tergugat, serta tanggapan/bantahan dari Penggugat atas eksepsi tersebut, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat yang menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur tentang batas-batas obyek sengketa, menurut pendapat Majelis Hakim setelah mempelajari gugatan Penggugat tersebut diatas secara cermat dan teliti, dimana Penggugat telah menguraikan didalam posita gugatannya secara jelas mengenai batas-batas dari pada tanah obyek sengketa, sebagaimana yang tercantum Buku Register Tanah Desa Nomor : 296 Folio 99 atas nama pemilik ELDAT RUMAMBI (kakek dari pada Penggugat) yang saat ini telah dikuasai oleh Tergugat, tanpa ijin dari pada Penggugat, sehingga atas perbuatan dari pada Tergugat tersebut mengakibatkan pihak Penggugat merasa sangat dirugikan baik secara moril maupun materiil. Sedangkan mengenai apakah batas-batas tanah obyek sengketa tersebut benar



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atau tidak, menurut Majelis Hakim telah masuk dalam materi pokok perkara yang perlu pembuktian lebih lanjut ;

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai eksepsi Tergugat yaitu tentang gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur mengenai kedudukan ahli waris yang seharusnya mengajukan gugatan bukan hanya Penggugat tetapi masih ada 3 (tiga) orang lainnya yang juga mempunyai hak atas harta warisan tersebut, namun tidak mengajukan gugatan, Majelis Hakim berpendapat bahwa sesuai dengan putusan Mahkamah Agung Nomor : 516 K/Sip/1973, tanggal 25 Nopember 1975, menyatakan bahwa “Pertimbangan gugatan tidak dapat diterima karena hanya seorang ahli waris yang menggugat, tidak dapat dibenarkan, karena menurut yurisprudensi Mahkamah Agung, tidak diharuskan semua ahli waris menggugat” ;

Menimbang, bahwa apakah gugatan Penggugat tidak berdasar hukum dan kekurangan pihak dan juga apakah perbuatan Tergugat merupakan perbuatan melawan hukum, seperti yang didalilkan Penggugat di dalam surat gugatannya, menurut hemat Majelis Hakim sudah menyangkut materi pokok perkara yang harus diperiksa dan dibuktikan dalam pemeriksaan pokok perkara ;

Menimbang, bahwa dengan uraian alasan dalam pertimbangan tersebut diatas, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi yang diajukan oleh Tergugat tersebut, tidak beralasan dan tidak berdasarkan hukum dan oleh karenanya haruslah ditolak seluruhnya dan diputus bersama-sama dengan pokok perkara ;

## **DALAM POKOK PERKARA :**

Menimbang, bahwa didalam gugatannya Penggugat pada pokoknya menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum kepada Penggugat, dengan alasan : Penggugat berpendirian bahwa Tanah Obyek Sengketa dengan ukuran 150 meter x 144 meter x 81 meter x 138 meter x 125 meter, yang terletak di Kungkungan, Kelurahan Tandurusa, Kecamatan Aertembaga, Kota Bitung, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatas : Tubir Batu ;
- Sebelah Selatan berbatas : Tanah T. ABRAM (Tergugat) ;
- Sebelah Barat berbatas : Tanah A. PADOMA ;
- Sebelah Timur berbatas : Tanah F. PALANEWEN ;

*Halaman 17 dari 20, Putusan Perdata Gugatan Nomor : 51/Pdt.G/2015/PN.BIT*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Adalah merupakan tanah milik Penggugat, berdasarkan Surat Keterangan Kepemilikan Tanah tertanggal 29 April 1965, dan Tanah mana terdaftar dalam Buku Register Tanah Desa dengan Reg.No. 296 Folio 99 atas nama ELDAT RUMAMBI (Kakek Penggugat), dimana tanah tersebut, telah diberikan oleh ELDAT RUMAMBI kepada orang tua Penggugat sebagai hadiah perkawinan, dan saat ini Tergugat telah menguasai lahan milik Penggugat dengan cara telah mengambil buah kelapa diatas tanah obyek sengketa. Atas perbuatan Tergugat tersebut Penggugat telah melakukan teguran dan melarang Tergugat untuk berhenti memanjat dan mengambil buah kelapa diatas tanah obyek sengketa, tetapi Tergugat tidak menghiraukan teguran Penggugat, bahkan sebaliknya Tergugat menyatakan bahwa tanah obyek sengketa serta pohon kelapa adalah milik Tergugat. Sehingga Perbuatan Tergugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang mengakibatkan kerugian bagi Penggugat ;

Menimbang, bahwa sedangkan Pihak Tergugat didalam jawabannya pada pokoknya menyatakan bahwa Tanah Obyek Sengketa adalah milik dari pada orang tua Tergugat yang belum dibagi waris kepada Para ahli warisnya, dan bukan milik dari pada Penggugat, sehingga tindakan yang dilakukan Tergugat pada obyek sengketa tersebut, bukanlah merupakan perbuatan melawan hukum ;

Menimbang, bahwa selanjutnya dari jawab – jinawab antara Penggugat dengan Tergugat tersebut diatas maka dapat ditarik inti pokok permasalahan hukum yaitu Apakah benar Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum kepada Penggugat ;

Menimbang, bahwa selanjutnya oleh karena dalil-dalil gugatan Penggugat tersebut diatas dibantah oleh Tergugat, maka berdasarkan ketentuan Pasal 283 R.Bg atau Pasal 163 H.I.R dan Pasal 1865 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Pihak Penggugat harus dibebani untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, demikian pula dengan pihak Tergugat, harus dibebani untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya/jawabannya ;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya tersebut, Penggugat telah mengajukan 26 (dua puluh enam) bukti surat yang diberi tanda bukti **P – 1** sampai dengan **P – 26**, dan 2 (dua) orang saksi yaitu : **1. THEOPILUS MAKIGAWA, dan 2. ALWINA HIMPONAN**, sedangkan Pihak Tergugat untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya telah mengajukan 5 (lima) bukti surat yang diberi tanda bukti **T – 1** sampai dengan **T – 5**, dan 2 (dua) orang saksi yaitu : **1. WOLTER LIMBE, dan 2. WOLTER RAMAH** ;

Menimbang, bahwa selanjutnya sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan kebenaran dalil-dalil gugatan Penggugat dan kebenaran dalil-dalil sangkalan Tergugat tersebut diatas, terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan tentang kejelasan batas-batas Tanah

#### 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

Obyek Sengketa yaitu apakah batas-batas Tanah Obyek Sengketa tersebut sudah sesuai dengan kenyataannya dilapangan ataukah tidak ;

Menimbang, bahwa menurut Penggugat di dalam posita gugatannya point 2 menyatakan bahwa Tanah yang menjadi Obyek Sengketa dalam perkara ini terletak di Kungkungan, Kelurahan Tandurusa, Kecamatan Aertembaga, Kota Bitung, dengan batas-batasnya sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatas : Tubir Batu ;
- Sebelah Selatan berbatas : Tanah T. ABRAM (Tergugat) ;
- Sebelah Barat berbatas : Tanah A. PADOMA ;
- Sebelah Timur berbatas : Tanah F. PALANEWEN ;

Menimbang, bahwa sedangkan menurut Tergugat, bahwa Tanah Obyek Sengketa dalam perkara ini terletak di Kungkungan, Kelurahan Tandurusa, Kecamatan Aertembaga, Kota Bitung dengan batas-batasnya sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatas : Tanah A. PADOMA ;
- Sebelah Selatan berbatas : Tanah F. PALANEWEN dan WAGIU ;
- Sebelah Barat berbatas : Tanah F. PALANEWEN dan Tubir Batu ;
- Sebelah Timur berbatas : Tanah PANGSIALANG dan J. SAMBANGO ;

Menimbang, bahwa oleh karena ada perbedaan mengenai batas-batas dari Tanah Obyek Sengketa tersebut diatas, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan batas-batas Tanah Obyek Sengketa manakah yang benar, Apakah batas-batas tanah Obyek Sengketa yang disebutkan oleh Penggugat ataukah batas-batas Tanah Obyek Sengketa yang disebutkan oleh Tergugat ;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk menentukan kebenaran atas batas-batas Tanah Obyek Sengketa tersebut diatas, Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat terhadap Tanah Obyek Sengketa yaitu pada tanggal 26 Juni 2015, dimana pada saat Ketua Majelis mempersilahkan kepada Penggugat untuk menunjukkan batas-batas tanah yang menjadi obyek sengketa, dan saat itu Penggugat menunjukkan batas-batas tanah obyek sengketa sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatas : Tubir Batu ;

Halaman 19 dari 20, Putusan Perdata Gugatan Nomor : 51/Pdt.G/2015/PN.BIT

#### 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

- Sebelah Selatan berbatas : Tanah T. ABRAM ;
- Sebelah Barat berbatas : Tanah A. PADOMA ;
- Sebelah Timur berbatas : Tanah Tergugat ;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal-hal yang telah dipertimbangkan tersebut diatas ternyata batas-batas Tanah Obyek Sengketa yang disebutkan oleh Penggugat didalam Gugatannya tersebut adalah **tidak sesuai dengan kenyataan dilapangan**, khususnya batas Tanah Obyek Sengketa yang berada disebelah Timur, dimana sesuai dengan fakta dilapangan Penggugat menyatakan bahwa batas Tanah Obyek Sengketa disebelah Timur adalah tanah milik Tergugat ;

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan hal-hal yang telah dipertimbangkan tersebut diatas, oleh karena **batas-batas Tanah Obyek Sengketa yang disebutkan oleh Penggugat tersebut diatas tidak sesuai dengan batas-batas tanah obyek sengketa dalam gugatan Penggugat**, maka menurut pendapat Majelis Hakim Gugatan Penggugat tersebut **harus dinyatakan Tidak Dapat Diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*)**, hal ini sesuai dengan **Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor: 565K/Sip/1973, tanggal 21 Agustus 1974, yang menyatakan: “ Kalau Obyek sengketa gugatan tidak jelas, maka gugatan tidak dapat diterima “**, dan **Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 1149K/Sip/1979, tanggal 17 April 1979, yang menyatakan : “ Bila tidak jelas batas-batas tanah sengketa, maka gugatan tidak dapat diterima “** ;

Menimbang, bahwa selanjutnya oleh karena Gugatan Penggugat tersebut diatas dinyatakan Tidak Dapat Diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*), dan mengenai ketidak sesuaian batas-batas Tanah Obyek Sengketa tersebut belum masuk dalam pokok perkara, maka mengenai pokok perkara dalam gugatan Penggugat ini tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut dan oleh karena itu harus dikesampingkan ;

Menimbang, bahwa selanjutnya oleh karena Gugatan Penggugat tersebut diatas dinyatakan Tidak Dapat Diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*), maka menurut pendapat Majelis Hakim Penggugat berada dipihak yang kalah, dan oleh karena itu Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara ini, yang besarnya akan disebutkan dalam amar putusan nanti ;

Mengingat, pasal-pasal dalam Rbg dan dan pasal-pasal dalam peraturan perundang-undangan lainnya yang bersangkutan dengan perkara ini ;

#### 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)





**MENGADILI:**

**DALAM EKSEPSI**

- Menolak eksepsi Tergugat ;

**DALAM POKOK PERKARA :**

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*) ;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini, yang hingga kini ditaksir sebesar Rp. 771.000,- (*tujuh ratus tujuh puluh satu ribu rupiah*) ;

Demikian diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bitung pada hari : **JUM'AT**, tanggal **11 September 2015** oleh kami: **MARIANY R. KOROMPOT, SH.** sebagai Hakim Ketua Majelis, **PAUL B. PANE, SH.** dan **RONALD MASSANG, SH., MH**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan mana diucapkan pada hari itu juga dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut, dan dibantu oleh **JANSEN H. BINTI, SH.**, Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri tersebut, serta **dihadiri** oleh Penggugat dan Tergugat ;

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA MAJELIS,

1 **PAUL B. PANE, S.H.**

**MARIANY R. KAROMPOT, S.H.**

2 **RONALD MASSANG, SH., MH.**

Panitera Pengganti,

**JANSEN H. BINTI, SH**

**Perincian biaya :**

Pendaftaran	-----Rp.	30.000,-
Proses	-----Rp.	50.000,-
Panggilan sidang	-----Rp.	180.000,-
Redaksi	-----Rp.	5.000,-

Halaman 21 dari 20, Putusan Perdata Gugatan Nomor : 51/Pdt.G/2015/PN.BIT



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Materai -----Rp. 6.000,-  
Pemeriksaan Setempat -----Rp. 500.000,-  
Jumlah -----Rp. 771.000,-  
(*tujuh ratus tujuh puluh satu ribu rupiah*)

### Disclaimer

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