



PUTUSAN

Nomor 272/Pdt.G/2023/PN Arm

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

(1.1) Pengadilan Negeri Airmadidi yang mengadili perkara Perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

ELVY SUMAMPOUW, lahir di Minahasa tanggal 4 Februari 1966, jenis kelamin Perempuan, agama Kristen, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, alamat di Kelurahan Lapangan, Kecamatan Mapanget, Kota Manado, bertindak untuk diri sendiri dan untuk dan atas nama guna hak dan kepentingan hukum dari Ahli Waris lainnya Alm. Josias Nico Sumampouw dan Almh. Emma Theresia Rumambie sebagaimana Surat Kuasa tanggal 18 Oktober 2022 dan Surat Keterangan Riwayat Pewaris, Ahli Waris Pengganti dan Riwayat dan Status Tanah yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris Maudy Manopo, S.H., Notaris di Manado pada tanggal 13 Juli 2023 No. 04/Reg/VII/2023, dalam hal ini memberikan kuasa kepada BERTJE PANDEIROT NELWAN, S.H. dan FRYNER REALLY MAUKAR, S.H., M.H. Advokat dan Konsultan Hukum pada kantor "FRYNER REALLY MAUKAR, S.H., M.H. & PARTNERS" yang beralamat di Jl. Siswa Taas, Kelurahan Taas Lingkungan VI, Kecamatan Tikala Kota Manado dan di Jl. Dahlia Utama II E No. 37 Griya Paniki Indah, Kelurahan Paniki Bawah, Kecamatan Mapanget, Kota Manado, email fynermaukar@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa tanggal 6 Oktober 2023 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Airmadidi pada tanggal 9 Oktober 2023 dengan nomor register 501/SK/2023/PN Arm, untuk selanjutnya disebut: **PENGUGAT**;

I a w a n

1. **AGNITJE RUMAMBI**, lahir pada tanggal 20 Juni 1959, jenis kelamin Perempuan, pekerjaan Dosen Fakultas Peternakan Universitas Sam Ratulangi, alamat di Kelurahan Mapanget Barat Lingkungan V, Kecamatan Mapanget, Kota Manado, dalam hal ini memberikan kuasa kepada BUDI SETIANTO RASYAD, S.H. dan NURMAJATI DIANA BAKARI, S.H., Pengacara/Advokat/Konsultan Hukum pada Kantor Hukum "BUDI KING & PARTNERS" yang beralamat di Griya Paniki

Hal 1 dari 71 hal Putusan Nomor 272/Pdt.G/2023/PN Arm



Indah Jl. Gandaria 7 No. 37, Kelurahan Buha, Kecamatan Mapanget, Kota Manado, email bsr.lawfirm79@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa tanggal 11 November 2023 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Airmadidi pada tanggal 22 November 2023 dengan nomor register 584/SK/2023/PN Arm, untuk selanjutnya disebut:

TERGUGAT I;

2. **PROF. DR. IR. ARTISE HERBERT SAMUEL SALENDU**, lahir di Tondano Minahasa tanggal 29 Juli 1951, jenis kelamin Laki-Laki, pekerjaan Dosen Fakultas Peternakan Universitas Sam Ratulangi, alamat di Jl. Jend. Ahmad No. 43 Manado, Pertigaan Depan SPBU Sario Manado (Praktek Dokter Salendu-Warouw), dalam hal ini memberikan kuasa kepada PIET KANGIHADI, S.H., FITALINA FILIA KANGIHADI, S.H., M.H., FRANSILYA GRASIA PANDENSOLANG, S.H. dan MEICKE CAROLINE ANTHONI, S.H., M.H., Advokat/Penasihat Hukum pada Kantor Hukum "PIET KANGIHADI, S.H. & ASSOCIATES" yang beralamat di Jl. Sam Ratulangi 28 No. 6, Kelurahan Tanjung Batu, Lingkungan IV, Kecamatan Wanea, Kota Manado, email pietkangihadi7@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 November 2023 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Airmadidi pada tanggal 20 November 2023 dengan nomor register 576/SK/2023/PN Arm, untuk selanjutnya disebut: **TERGUGAT II;**

3. **KEPALA WILAYAH KECAMATAN / CAMAT TALAWAAN SELAKU PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH SEMENTARA/PPATS**, alamat kantor di Desa Talawaan, Kabupaten Minahasa Utara, untuk selanjutnya disebut: **TURUT TERGUGAT I;**
4. **KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL / ATR KABUPATEN MINAHASA UTARA**, alamat kantor di Kompleks Perkantoran Kabupaten Minahasa Utara, dalam hal ini memberikan kuasa kepada ALDHO BERGOWO SINAGA, A.Md., S.Kom, MUH. NASIR, S.H., ALFANDO MARIO RUMAMPUK, S.H., M.H. dan RIFALDI CHRISTIAN KATIANDAGHO, S.H. berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 792/SKu-71.06.MP.02.02/XI/2023 tanggal 21 November 2023

Hal 2 dari 71 hal Putusan Nomor 272/Pdt.G/2023/PN Arm



yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Airmadidi pada tanggal 14 Desember 2023 dengan No. register 631/SK/2023/PN Arm, dan Surat Kuasa Khusus nomor 871/SKu-71.06.MP.02.02/VII/2024 tanggal 3 Juli 2024 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Airmadidi pada tanggal 3 Juli 2024 No. register 341/SK/2024/PN Arm, email atrbpnkabminahasautara@gmail.com, untuk selanjutnya disebut: **TURUT TERGUGAT II**;

- (1.2) Pengadilan Negeri tersebut;
Membaca berkas perkara yang bersangkutan;
Mendengar Para Pihak yang berperkara;
Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak;

2. TENTANG DUDUK PERKARA

(2.1) Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tanggal 18 Oktober 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Airmadidi pada tanggal 6 November 2023 dengan No. Register 272/Pdt.G/2023/PN Arm, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat Ny. ELLVY SUMAMPOUW, dan para ahli waris lainnya, keturunan / Anak dari. PAULUS RUMAMBI, dengan WELMENTJI RUMENGAN, in casu, tercatat kawin di Mapanget pada Tanggal 14 November 1930, dan dalam perkawinan tersebut dikaruniai 2 orang anak perempuan, yaitu; 1. MAGDALENA RUMAMBI, dan anak ke-2 EMMA THERESIA RUMAMBI;
2. Bahwa perkawinan antara PAULUS RUMAMBI, dengan WELMENTJI RUMENGAN, berakhir dengan Perceraian, berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Manado, Perdata Nomor. 194/ 1963 tanggal 29 Oktober 1963;
3. Bahwa selama dalam perkawinan antara PAULUS RUMAMBI, dengan WELMENTJI RUMENGAN tersebut, telah pula didapat harta harta yang selanjutnya disebut harta pendapatan dalam perkawinan dan / atau disebut pula harta bersama, antara lain dalam bentuk harta tidak bergerak yaitu Tanah kintal/pekarangan dan rumah dan Tanah Kebun beserta Tanaman yang ada diatasnya yang kesemuannya berjumlah 25 (dua puluh lima Bidang Tanah);
4. Bahwa setelah perkawinan antara PAULUS RUMAMBI, dengan WELMENTJI RUMENGAN, Putus karena perceraian, maka kemudian selanjutnya, WELMENTJI RUMENGAN, mengajukan Surat Gugatan tentang Pembagian harta Pendapatan bersama dalam perkawinan a quo, kepada PAULUS RUMAMBI, di Pengadilan Negeri Manado, dan terdaftar dalam register Nomor,

Hal 3 dari 71 hal Putusan Nomor 272/Pdt.G/2023/PN Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

114/1965. Tanggal, 12 Maret 1965, dan oleh Pengadilan Negeri Manado tersebut, telah memutuskan dengan Pembagian harta bersama, sebagaimana tersebut dalam amar Putusan Pengadilan Negeri Manado, 114/1965, a quo;

5. Bahwa setelah PAULUS RUMAMBI, dan WELMENTJI RUMENGAN, meninggal Dunia, maka semua Harta Peninggalan mereka, menurut hukum jatuh waris kepada anak anaknya, in casu yaitu; 1). MAGDALENA RUMAMBI dan keturunannya dan anak ke-2 (dua) EMMA THERESIA RUMAMBI dan keturunannya;
6. Bahwa Sebelum PAULUS RUMAMBI dan WELMENTJI RUMENGAN meninggal dunia, mereka Telah mengadakan Musyawarah dan membagi waris semua harta Peninggalan / warisan mereka in casu PAULUS RUMAMBI, dan WELMENTJI RUMENGAN tersebut kepada kedua Anaknya / Ahli waris, dan masing masing telah memiliki dan menguasainya secara baik baik;
7. Bahwa dari Pembagian antara kedua anak tersebut in casu 1). MAGDALENA RUMAMBI dan anak ke-2 EMMA THERESIA RUMAMBI, maka sebidang Tanah kebun yang disebut dengan Rawa pinggir seluas ± 7 tek tek ditanami 170 pohon kelapa, dengan batas batas dahulu;
Utara : dahulu M.Kulit, R. Pusung, S. Langelo dan S. Moningga.
Timur : dahulu B.Moningga
Selatan : dahulu J.I Bolang, M. Pusung, Pdt. Rondo, N.Walanda dan T. Punu, (Sekarang Bandar Udara Sam Ratulangi)
Barat : dahulu Jalan raya Negeri Wusa.
(Sekarang Bandar Udara Sam Ratulangi)
Menjadi Bagian dari. anak ke 2 (dua) EMMA THERESIA RUMAMBI,
8. Bahwa selanjutnya anak/ ahli waris bernama MAGDALENA RUMAMBI, kawin dengan ELIA RORIMPANDEY, dan dikaruniai 5 (lima) orang anak, masing masing bernama; 1). Paulus Rorimpandey, 2). Josep Roringpandey, 3). Simon Rorimpandey 4). Ernest Roringpandey, dan 5). Yusny Rorimpandey;
9. Bahwa anak/ahli waris dari PAULUS RUMAMBI, dengan WELMENTJI RUMENGAN, bernama EMMA THERESIA RUMAMBI. Kawin dengan JOSIAS NICO SUMAMPOUW, dan dalam perkawinan tersebut telah dilahirkan 6 orang Anak, masing masing bernama; 1). MERRY SUMAMPOUW, tidak kawin dan telah meninggal dunia, 2). ELLVY SUMAMPOUW (Penggugat), 3). MARIENTJE SUMAMPOUW, kawin dengan SALAMAT, mendapat anak 3 orang masing masing bernama; DESY LESTIKA, DERROL PAKUSADEWO dan GERALDY TRICHAWONO (tidak

Hal 4 dari 71 hal Putusan Nomor 272/Pdt.G/2023/PN Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kawin dan telah meninggal dunia). 4). BOYKE SUMAMPOUW (Tidak kawin dan telah meninggal dunia) 5). DOLLY MAREYTA SUMAMPOUW. 6). JOHNNI SUMAMPOUW;

10. Bahwa dalam Pembagian harta warisan peninggalan PAULUS RUMAMBI, dengan almh, WELMENTJI RUMENGAN, yang dilakukan oleh WELMENTJI RUMENGAN sebelum meninggal dunia beserta dengan keturunannya 1). MAGDALENA RUMAMBI dan anak ke 2 (dua) EMMA THERESIA RUMAMBI, maka, EMMA THERESIA RUMAMBI, telah mendapat bahagian sebagai miliknya, antara lain adalah sebidang Tanah kebun kelapa seluas ± 7 tek tek yang disebut dengan Rawa Pinggir yang ditanami 170 pohon Kelapa, dengan batas batas dahulu;

- **Utara** : dahulu M.Kulit, R. Pusung, S. Langelo dan S. Moninka;
- **Timur** : dahulu B Moninka;
- **Selatan** : dahulu J.I Bolang, M. Pusung, Pdt. Rondo, N.Walanda dan T. Punu, (Sekarang Bandar Udara Sam Ratulangi);
- **Barat** : dahulu Jalan raya Negeri Wusa.
(Sekarang Bandar Udara Sam Ratulangi)

Dahulu terletak di Desa Wusa Kecamatan Dimembe Kabupatebn Minahasa, sekarang dengan adanya Pemekaran Wilayah/alih desa, maka sekarang terletak dalam Garis Wilayah Kepolisian Desa Winetin Kecamatan Talawaan kabupaten Minahasa Utara Propinsi Sulawesi Utara;

11. Bahwa Saat ini dengan tanpa sepengetahuan dari para ahli waris dari almh EMMA THERESIA RUMAMBI, in casu para Penggugat a quo, ternyata sebagian dari tanah kebun kelapa seluas ± 7 tek tek yang ditanami 170 pohon Kelapa, tersebut, yaitu ± 5.550 m2, (lima ribu lima Ratu lima puluh Meter), dengan etiket buruk dan secara tanpa hak dan melawan hukum telah digelapkan secara diam diam diambil alih oleh Ibu. AGNITJE RUMAMBI (TERGUGAT I) dengan Menjual kepada bpk. ARTISE HERBERT SAMUEL SALENDU /Tergugat II, tanpa sepengetahuan dan seijin dari para ahli waris dari almh EMMA THERESIA RUMAMBI, in casu Para Penggugat a quo;

12. Bahwa adapun tanah yang telah dijual secara tanpa hak dan melawan hukum oleh Ibu. AGNITJE RUMAMBI (TERGUGAT I) kepada Bpk.ARTISE HERBERT SAMUEL SALENDU (TERGUGAT II) yang dibuat oleh dan dihadapan Pejabat Pembuat Akte Tanah Sementara/ PPATS Kecamatan Talawaan, sebagaimana tersebut dalam Akta Jual Beli No.30/2011 seluas 5.550 M2, dengan batas batas;

- **Utara** : dahulu Matilda Kulit, R. Pusung, S. Langelo dan Silvanus

Hal 5 dari 71 hal Putusan Nomor 272/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)



Moningka sekarang Rita Pandean.

- Timur : Penggugat, Benyamin Moningka, sekarang D.Kalesaran;
- Selatan : Bandara Sam Ratulangi,
- Barat : Willem Pangau, Penggugat.

Sekarang masuk wilayah desa Winetin, **selanjutnya disebut Tanah obyek sengketa**;

13. Bahwa hingga saat ini tanah objek jual beli a quo tidak pernah dikuasi oleh Tergugat II selaku pembeli. In casu tanah a quo sampai saat ini masi dikuasai oleh Penggugat/ Para ahli waris dari Emma Theresia Rumambi;
14. Bahwa para penggugat telah berupaya untuk menyelesaikan masalah ini secara kekeluargaan, melalui Pemerintahan Desa akan tetapi tidak berhasil, dan oleh karena itu untuk kepastian hukum, adalah tepat dan beralasan hukum masalah ini diselesaikan melalui lembaga peradilan;
15. Bahwa oleh karena gugatan ini didukung oleh bukti bukti yang sah, dan untuk mencegah terjadinya peralihan hak kepada pihak lain, dimohon kiranya dapat diletakan sita jaminan (*Conservatoir Beslag*) terhadap tanah obyek sengketa a quo;
16. Bahwa oleh karena gugatan ini didukung dengan bukti bukti yang sah dimohon kiranya putusan dalam perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu / serta merta, *uitvoerbaarbijvooraad* walaupun ada Verzet, Banding maupun Kasasi;

Bahwa berdasarlan alasan alasan tersebut diatas, dimohon dengan hormat kiranya Majelis hakim yang akan memeriksa dan mengadili perkara ini, dapat menjatuhkan putusan sebagai berikut ;

- 1) Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- 2) Menyatakan menurut hukum Para Penggugat sah sebagai ahli waris dari almh EMMA THERESIA RUMAMBI, dan oleh karena itu berhak serta berkepentingan hukum terhadap semua harta peninggalan almh. EMMA THERESIA RUMAMBI;
- 3) Menyatakan menurut hukum sebidang Tanah yang disebut Rawa Pinggir seluas ± 7 tek tek yang ditanami 170 pohon Kelapa, dengan batas batas dahulu;

Utara : M.Kulit, R. Pusung, S. Langelo dan S. Moningka;

Timur : dengan B Moningka;

Selatan : dahulu J.I Bolang, M. Pusung, Pdt. Rondo, N.Walanda dan T. Punu, (Sekarang Bandar Udara Sam Ratulangi);

Barat: dengan Jalan raya Negeri Wusa (Sekarang Bandara Sam Ratulangi).

Hal 6 dari 71 hal Putusan Nomor 272/Pdt.G/2023/PN Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dahulu terletak di Desa Wusa Kecamatan Dimembe Kabupatebn Minahasa, sekarang terletak dalam Garis Wilayah Kepolisian Desa Winetin Kecamatan Talawaan Kabupaten Minahasa Utara Propinsi Sulawesi Utara. adalah harta pendapatan dalam perkawinan dari alm. PAULUS RUMAMBI, dan almh, WELMENTJI RUMENGAN, dan telah menjadi bagian warisan, dari pada EMMA THERESIA RUMAMBI;

- 4) Menyatakan menurut hukum bahwa AGNITJE RUMAMBI (TERGUGAT I,) tidak berkualitas dan tidak berhak dan berkepentingan hukum atas tanah Peninggalan/warisan PAULUS RUMAMBI dan almh. WELMENTJI RUMENGAN;
- 5) Menyatakan menurut hukum Perbuatan AGNITJE RUMAMBI (TERGUGAT I,) yang dengan itikad buruk, menggelapkan hak atas tanah milik para Penggugat, dengan menjual sebagian dari Tanah luas kebun kelapa seluas \pm 7 tek tek di Rawa Pinggir, dengan ukuran luas \pm 5.550 M2, dengan batas batas:

Utara : dahulu Matilda Kulit, R. Pusung, S. Langelo dan Silvanus Moningka sekarang Rita Pandean;
Timur : Penggugat , dahulu Benyamin Moningka, sekarang Dombo Kalesaran;
Selatan : Bandara Sam Ratulangi;
Barat : Willem Pangau, Penggugat.

Kepada Tergugat II, yang dibuat oleh dan dihadapan PPATS, (TURUT TERGUGAT I) sebagaimana tersebut dalam Akta Jual Beli No.30/2011. adalah tidak memenuhi syarat formil, cacat fomil maupun materiil. Tidak sah dan batal demi hukum.

- 6) Menyatakan menurut hukum perbuatan tergugat I, secara tanpa hak dan melawan hukum, tanpa seijin dan sepengetahuan Para penggugat, telah mendaftarkan tanah milik Penggugat dalam permohonan pengajuan sertifikat kepada Kepala Kantor Pertanahan dan ATR Kabupaten Minahasa, adalah perbuatan tanpa hak dan melawan hukum, cacat hukum serta tidak mengikat, dan batal demi hukum dengan segala akibat hukumnya;
- 7) Menyatakan menurut hukum Sertifikat Hak Milik Nomor 00089/Winetin atas nama TERGUGAT II Bpk.Artise Herbert Samuel Salendu, yang dikeluarkan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa Utara, adalah cacat hukum, tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat dan Batal demi hukum dengan segala akibat hukumnya;

Hal 7 dari 71 hal Putusan Nomor 272/Pdt.G/2023/PN Arm



- 8) Menghukum kepada Tergugat I dan Tergugat II atau siapa saja orang dan atau badan hukum yang mendapat hak dari Tergugat I dan II, untuk segera dan seketika mengemas barang barangnya, membongkar bangunan rumah yang berdiri diatasnya, dan keluar angkat kaki dan mengosongkan tanah obyek sengketa untuk diserahkan kepada Penggugat sebagai Pemilik yang sah. Guna dipakai secara bebas, jika perlu dengan upaya paksa melalui aparat kepolisian yang berwenang untuk itu;
 - 9) Menghukum kepada Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk tunduk dan bertakluk pada Putusan ini;
 - 10) Menyatakan sita jaminan Conservatoir beslaag / CB yang diletakan diatas tanah obyek sengketa a quo sah dan berharga;
 - 11) Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu, *uitvoerbaarbijvoorraad* walaupun ada verzet, Banding maupun Kasasi;
 - 12) Menghukum Tergugat I dan II untuk membayar biaya perkara;
- MOHON KEADILAN. (*Ex aequa et bono*).

(2.2) Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan:

- Penggugat hadir sendiri dan kuasanya tersebut;
- Tergugat I hadir sendiri dan kuasanya tersebut;
- Tergugat II hadir sendiri dan kuasanya tersebut;
- Turut Tergugat I tidak datang menghadap di persidangan atau menyuruh orang lain/kuasanya untuk mewakilinya walaupun telah dipanggil secara sah dan patut oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Airmadidi melalui Surat Tercatat;
- Turut Tergugat II hadir kuasanya tersebut;

(2.3) Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara Para Pihak melalui Mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk ANNISA NURJANAH TUARITA, S.H., M.H. Hakim pada Pengadilan Negeri Airmadidi, sebagai Mediator;

(2.4) Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 25 Januari 2024, bahwa upaya perdamaian tersebut tidak berhasil mencapai kesepakatan;

(2.5) Menimbang, bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil mencapai kesepakatan, maka kepada Para Tergugat diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

(2.6) Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Para Tergugat menyatakan bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik;



(2.7) Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat telah membacakan surat gugatannya dan atas pembacaan tersebut Penggugat menyatakan tidak ada perubahan dalam gugatannya;

(2.8) Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I telah memberikan jawaban secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan, yaitu sebagai berikut:

A. DALAM EKSEPSI

Bahwa Eksepsi deklinator (*declinatoire exceptie*; *declinatory exception*) yaitu eksepsi atau tangkisan dalam hukum acara perdata yang diajukan oleh TERGUGAT 1 melalui kuasanya dengan berdasarkan ketentuan hukum formal (acara) yaitu tentang :

EKSEPSI PROSESUAL:

1. EKSEPSI ERROR IN PERSONA:

Mengajukan eksepsi bahwa gugatan Penggugat tidak melibatkan pihak-pihak yang seharusnya dilibatkan dalam gugatan atau pihak yang ditarik dalam gugatan tidak memiliki kepentingan langsung dengan pokok gugatan;

Alasannya: gugatan penggugat hanya mengada-ngada dan PENGGUGAT salah menggugat kepada TERGUGAT 1 tetapi seharusnya kepada PEWARIS (alm. PAULUS RUMAMBI), fakta sebenarnya dimana semenjak dahulu semasa hidupnya alm Paulus Rumambi telah menjual kepada pihak lain sebagai hak dari pemilik semasa hidupnya sehingga hak menggugat dari PENGGUGAT dari ahli waris Alm Paulus Rumambi menjadi gugur demi hukum;

2. EKSEPSI DISKUALIFIKASI : bahwa PENGGUGAT adalah orang yang tidak mempunyai kualitas/berhak dan kedudukan hukum untuk mengajukan gugatan terkait dasar gugatan atas surat gugatan pihak penggugat;

Alasannya: Bahwa PENGGUGAT yang mengklaim suatu hak milik berdasarkan waris terhadap objek tanah namun objek yang dipersoalkan sudah sejak lama sudah dijual oleh PEWARIS (alm. PAULUS RUMAMBI) kepada pihak lain sehingga objek tersebut telah terputus sebagai objek waris sehingga PENGGUGAT sudah tidak lagi memiliki hubungan hukum dengan objek perkara a quo.;

EKSEPSI HUKUM MATERIL:

Hal 9 dari 71 hal Putusan Nomor 272/Pdt.G/2023/PN Arm



3. EKSEPSI OBSCUUR LIBEL:

bahwa gugatan dari Penggugat tidak jelas dan membingungkan dalam dasar hukum, fakta, objek sengketa, kerugian, dan petitum, Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dalam hal isi dari gugatan Penggugat tidak jelas, Dalam 125 ayat 1 HIR jo Pasal 149 ayat 1 RBg dikemukakan bahwa gugatan yang kabur adalah gugatan yang; (i) dasar hukum gugatan tidak jelas (ii) dasar peristiwa atau fakta gugatan tidak jelas (iii) objek sengketa tidak jelas (iv) kerugian tidak dirinci (v) Petitum gugatan tidak jelas (vi) Posita dan petitum saling bertentangan;

Alasannya : Penggugat salah menggugat kepada tergugat 1 karena tidak mengetahui fakta sebenarnya dimana semenjak dahulu alm Paulus Rumambi telah menjual kepada pihak lain sebagai hak dari pemilik/pewaris semasa hidupnya sehingga hak menggugat dari siapapun ahli waris Alm Paulus Rumambi seharusnya gugur dengan sendirinya karena hubungan dengan objek tersebut telah hilang atau tidak dianggap ada dan bukan lagi sebagai objek waris oleh karenanya PENGGUGAT tidak lagi memiliki hubungan hukum dengan objek perkara a quo.;

4. EXCEPTIO PEREMPTORIA:

Bahwa PENGGUGAT tidak bisa menggugat dan gugatan penggugat harus disingkirkan karena masalah yang digugat tidak dapat diperkarakan; Alasannya : Bahwa PENGGUGAT yang mengklaim suatu hak milik berdasarkan waris terhadap objek tanah namun objek yang dipersoalkan sudah sejak lama sudah dijual oleh PEWARIS (alm. PAULUS RUMAMBI) kepada pihak lain sehingga objek tersebut telah terputus sebagai objek waris sehingga PENGGUGAT sudah tidak lagi memiliki hubungan hukum dengan objek perkara a quo;

DALAM EKSEPSI

1. Menerima eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima;

B. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa TERGUGAT 1 adalah anak kandung dari Seorang Laki-Laki bernama PAULUS RUMAMBI Almarhum dan Perempuan bernama HERMINA BOLANG Almarhuma berdasarkan Surat Keterangan Kelahiran dari Pemerintah Desa Winetin Kecamatan Talawaan

Hal 10 dari 71 hal Putusan Nomor 272/Pdt.G/2023/PN Arm



Kabupaten Minahasa Utara Nomor 236/SKK/DW.KT/XI/2023 sebagai Faktualitas hukum yang harus diungkapkan karena semasa hidup sampai dengan meninggal almarhum dirawat oleh TERGUGAT 1;

2. Bahwa selanjutnya pada tanggal 26 Maret 1988 Ayah Kandung TERGUGAT 1 (PAULUS RUMAMBI) mengalami peristiwa hukum yang signifikan yaitu meninggal dunia di kediamannya beralamat di Desa Wusa Kecamatan Dimembe (sekarang wilayah administrasi desa Winetin Kecamatan Talawaan Minahasa Utara), dan peristiwa ini terkonfirmasi berdasarkan adanya bukti kematian (*Bewijs van overlijden*) yaitu melalui Surat Keterangan Kesaksian Kematian dari Pemerintah desa Winetin Kecamatan Talawaan Minahasa Utara nomor 0237/SKK/DW.KT2023 tertanggal 15 November 2023 (Bukti P5) dan kemudian proses setelahnya Almarhum PAULUS RUMAMBI dikebumikan di Pekuburan desa Winetin Kecamatan Talawaan Minahasa Utara, karena semasa hidup sampai dengan meninggal almarhum dirawat oleh TERGUGAT 1;

Bahwa almarhum dikuburkan secara berdampingan atau bersebelahan dengan istrinya (Alm. HERMINA BOLANG) sebagai bukti yang kuat bahwa kedua almarhum tersebut memiliki ikatan cinta yang tak terpisahkan sampai keduanya meninggal dunia;

3. Bahwa selanjutnya pada tanggal 08 Mei 2006 Ibu Kandung TERGUGAT 1 (HERMINA BOLANG) mengalami peristiwa hukum yang signifikan yaitu meninggal dunia di kediamannya beralamat di Desa Wusa Kecamatan Dimembe (sekarang wilayah administrasi desa Winetin Kecamatan Talawaan Minahasa Utara), dan peristiwa ini terkonfirmasi berdasarkan adanya bukti kematian (*Bewijs van overlijden*) yaitu melalui Surat Keterangan Kesaksian Kematian dari Pemerintah desa Winetin Kecamatan Talawaan Minahasa Utara nomor 0238/SKK/DW.KT2023 tertanggal 15 November 2023 dan kemudian proses setelahnya Almarhuma HERMINA BOLANG dikebumikan di Pekuburan desa Winetin Kecamatan Talawaan Minahasa Utara karena semasa hidup sampai dengan meninggal almarhum dirawat oleh TERGUGAT 1;
- Bahwa almarhum dikuburkan secara berdampingan atau bersebelahan dengan suaminya (Alm. PAULUS RUMAMBI) sebagai bukti yang kuat bahwa kedua almarhum tersebut memiliki ikatan cinta sampai dengan keduanya meninggal dunia;

Hal 11 dari 71 hal Putusan Nomor 272/Pdt.G/2023/PN Arm



4. Bahwa TERGUGAT I meminta klarifikasi lebih lanjut terkait tuduhan perbuatan melawan hukum yang diajukan oleh PENGGUGAT karena menurut TERGUGAT 1 PENGGUGAT tidak memiliki alasan yang kuat terkait objek perkara a quo serta tidak adanya kaitannya dasar gugatan dengan objek gugatan sehingga hal apa yang menjadi legal standing PENGGUGAT dengan objek perkara a quo;
5. Bahwa TERGUGAT 1 berdalil tentang objek perkara a quo telah terjadi penjualan tanah oleh Alm. PAULUS RUMAMBI, dan Alm. PAULUS RUMAMBI menggunakan miliknya serta menikmati kepunyaannya sehingga membenarkan secara hukum tindakan Alm. PAULUS RUMAMBI yang melakukan penjualan atas tanah miliknya tersebut kepada Alm. WILLEM PANGAU pada tahun 1975 sudah dilakukan dengan prosedur yang sah dan tidak melanggar hukum, sesuai dengan Pasal 1365 KUH Perdata yang sudah dipalakat atau diumumkan melalui pengeras suara (TOA) selama 3 (tiga) bulan di Desa Wusa sekarang Winetin Minahasa Utara sebagaimana prosedur kebiasaan secara adat setempat yaitu tanah yang berada dalam nomor 2.25 daftar pembagian milik Alm PAULUS RUMAMBI berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Manado tertanggal 10 juli 1965 perdata nomor 114/1965 yaitu sebidang Tanah yang disebut Rawa Pinggir seluas kurang lebih 7 tek tek yang ditanami 170 pohon kelapa menurut ukuran situasi tanah saat itu , dengan batas batas dahulu :
Utara : M.Kulit, R. Pusung, S. Langelo dan S. Moningka.
Timur : dengan B Moningka;
Selatan : dahulu J.I Bolang, M. Pusung, Pdt. Rondo, N.Walanda dan T. Punu, (Sekarang Bandar Udara Sam Ratulangi)
Barat : dengan Jalan raya Negeri Wusa (Sekarang Bandara Sam Ratulangi).
Dahulu terletak di Desa Wusa Kecamatan Dimembe Kabupatebn Minahasa, sekarang terletak dalam Garis Wilayah Kepolisian Desa Winetin Kecamatan Talawaan Kabupaten Minahasa Utara Propinsi Sulawesi Utara;
6. Bahwa oleh Alm. WILLEM PANGAU terhadap sebidang Tanah yang dibeli dari Alm. PAULUS RUMAMBI yang disebut Rawa Pinggir seluas kurang lebih 7 tek tek yang ditanami 170 pohon Kelapa ukuran situasi saat itu sebagaimana batas tertera dalam point 5 diatas, oleh Alm. WILLEM PANGAU sebagian tanah tersebut telah di berikan Alm.

Hal 12 dari 71 hal Putusan Nomor 272/Pdt.G/2023/PN Arm



WILLEM PANGAU kepada Alm. HERMINA BOLANG pada tahun 1977 dikarenakan Alm. HERMINA BOLANG (ibu kandung TERGUGAT 1) telah mengobati serta merawat Alm. WILLEM PANGAU saat mengalami musibah patah kaki di tahun 1977 dan akan hal tersebut dapat di buktikan dengan pengakuan ahli waris Alm. WILLEM PANGAU, dan selanjutnya sebagian tanah sisanya oleh Alm. WILLEM PANGAU telah dibuatkan SHM No. 25/Wusa 1981 luas 20.205 M2 atas nama WILLEM PANGAU yang menandakan besaran luas sebagai milik WILLEM PANGAU ;

7. Bahwa tanah pemberian dari Alm. WILLEM PANGAU kepada Alm. HERMINA BOLANG (ibu kandung TERGUGAT 1) didaftarkan TERGUGAT 1 telah ada SHM bernomor 89 Winetin 2009 dengan luas 5.550M2 atas nama TERGUGAT 1;

8. Bahwa pada tanggal 27 agustus 2011, TERGUGAT 1 menjual tanah SHM No. 89 Winetin 2009 kepada TERGUGAT 2 berdasarkan AJB no 30/2011 PPAT kecamatan Talawaan Minahasa Utara dan TERGUGAT 2 telah membuat mengalihkan nama di BPN dengan nomor registrasi berbeda dan TERGUGAT 2 telah menguasai tanah tersebut sampai dengan sekarang ini;

BAHWASANNYA HAL INI TELAH SESUAI DENGAN PROSEDUR JUAL BELI DAN PENDAFTARAN TANAH SESUAI REGULASI YANG BERLAKU DI NEGARA INDONESIA;

9. Bahwa dengan merujuk pada asas kepastian hukum dan Pasal 186 KUH Perdata yang mengharuskan klaim hak atas tanah disertai dengan batas yang jelas dan terukur dan Kekaburan ini membuat klaim PENGUGAT tidak dapat diverifikasi dan klaim penggugat tidak memiliki hak dan menguasai objek perkara a quo patut dipertanyakan karena tidak mengetahui perubahan perubahan batas tanah perkara a quo; TERGUGAT I menyangkal klaim PENGUGAT sebagai ahli waris sah yang memiliki hak warisan setelah PAULUS RUMAMBI Meninggal dunia terhadap objek perkara a quo, karena klaim warisan harus didukung oleh bukti dan informasi yang jelas mengenai hubungan hukum terkait adanya objek warisan karena hal ini harus sesuai dengan Pasal 832 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata), sedangkan faktanya telah terjadi perubahan status hak milik yang sah dari tahun ke tahun tanpa complain atau keberatan dari pihak manapun maupun para ahli waris yang lebih diatas secara silsilah dengan PENGUGAT,

Hal 13 dari 71 hal Putusan Nomor 272/Pdt.G/2023/PN Arm



sampai akhirnya ditahun 2023 PENGGUGAT memperlmasalahkan tentang objek perkara a quo untukm mencari peruntungan yang spekulatif atau sekedar ingin mendapatkan bukti bukti yang dimiliki TERGUGAT 1;

10. Bahwa Gugatan Perbuatan Melawan Hukum yang dituduhkan PENGGUGAT KEPADA TERGUGAT I harus diabaikan dan digugurkan secara hukum oleh pengadilan dengan alasan merujuk pada asas hukum bahwa segala perbuatan yang dilakukan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku dianggap sah, maka Penjualan tanah oleh Alm. PAULUS RUMAMBI dilakukan dengan prosedur yang sah SEHINGGA TANAH OBJEK PERKARA A QUO TELAH MENGALAMI DETERMINASI HUKUM DAN PERUBAHAN KEPEMILIKAN SAMPAI DENGAN SAAT INI DIKUASAI DAN DIMILIKI OLEH TERGUGAT 2 sejak tahun 2009;
11. Bahwa TERGUGAT I menolak sita jaminan conservatoir beslaag yang diletakkan di atas tanah obyek sengketa dengan alasan merujuk pada Pasal 114 HIR yang menyatakan bahwa sita jaminan harus didasarkan pada alasan yang kuat sedangkan PENGGUGAT tidak memiliki hubungan hukum terkait objek tanah perkara a quo;
12. Bahwasannya oleh karena kaburnya Gugatan PENGGUGAT karena tidak memiliki kejelasan antara posita dan petitum serta hubungan hukum PENGGUGAT dengan objek perkara yang tidak ada kaitannya dengan PENGGUGAT sehingga SELAYAKNYA PENGADILAN MENOLAK GUGATAN PENGGUGAT secara keseluruhan dan membebankan Biaya Perkara kepada PENGGUGAT dengan dasar hukum Pasal 181 HIR agar biaya perkara ditanggung oleh pihak yang mengajukan gugatan, terutama jika gugatan dianggap tidak beralasan dan merugikan Tergugat I secara tidak adil;

Berdasarkan alasan dan uraian di atas, maka TERGUGAT 1 mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara dan mengadili perkara ini sudilah menjatuhkan putusan sebagai berikut:

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima;
3. Menghukum Penggugat membayar biaya perkara.



(2.9) Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II telah memberikan jawaban secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan, yaitu sebagai berikut:

- 1) Bahwa PENGUGAT mendalilkan (*vide* Posita Angka 11) menyatakan:
"TERGUGAT I telah menjual objek sengketa yakni sebidang tanah seluas ±5.550 m² (lima ribu lima ratus lima puluh meter persegi) terletak di Desa Winetin, Kecamatan Talawaan, Kabupaten Minahasa Utara."

Bahwa TERGUGAT II membenarkan dalil yang menyatakan TERGUGAT I telah menjual tanah objek sengketa sebagaimana tersebut di atas kepada TERGUGAT II;

- 2) Bahwa PENGUGAT juga mendalilkan (*vide* Posita Angka 10, 11) yakni:
"Tanah Objek Sengketa yang telah beralih ke TERGUGAT II karena jual-beli yang dilakukan oleh TERGUGAT I kepada TERGUGAT II, tanah objek sengketa tersebut adalah bagian harta peninggalan ibu dari PENGUGAT yakni EMMA THERESIA RUMAMBI (Almarhumah) yang secara diam-diam menurut PENGUGAT tanpa setahu ahli waris dari EMMA THERESIA RUMAMBI (Almarhumah) telah dijual oleh TERGUGAT I kepada TERGUGAT II."

BAHWA TERHADAP DALIL GUGATAN INI TERGUGAT II MENOLAK DENGAN JAWABAN SEBAGAI BERIKUT:

- Bahwa TERGUGAT II tidak pernah melakukan jual-beli terhadap tanah Objek Sengketa dengan TERGUGAT I secara diam-diam karena sangat jelas objek jual-beli adalah tanah hak milik dari TERGUGAT I, hal mana nyata dengan adanya bukti kepemilikan yakni SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR: 89/ WINETIN TAHUN 2009 ATAS NAMA PEMILIK AGNITJE RUMAMBI, yang kemudian baru pada Tahun 2011 sesuai AKTA JUAL-BELI NOMOR 30/2011 tertanggal 27 Juli 2011 dilakukan jual-beli di hadapan Camat Talawaan yakni RARUNG TIENEKE, S.H selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara (PPATS) Kecamatan Talawaan, selain hal tersebut jelas juga tercatat di Desa Winetin tanah objek sengketa adalah milik dari TERGUGAT I yakni AGNITJE RUMAMBI;
- Bahwa setelah terjadi jual-beli antara TERGUGAT I dengan TERGUGAT II maka tanah objek sengketa dikuasai dan dimiliki oleh TERGUGAT II hal mana dibuktikan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor: 89/ Winetin Tahun 2009 yang semula atas nama TERGUGAT I dan sejak terjadi jual-beli atas tanah objek sengketa tersebut di atas maka SERTIFIKAT HAK MILIK

Hal 15 dari 71 hal Putusan Nomor 272/Pdt.G/2023/PN Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

NOMOR: 89/ WINETIN TAHUN 2009 BERALIH MENJADI ATAS NAMA
TERGUGAT II SELAKU PEMILIK SAMPAI DENGAN SAAT INI;

- 3) Bahwa adalah TIDAK BERALASAN HUKUM DAN MENGADA-ADA PENGUGAT mendalilkan tanah Objek Sengketa adalah merupakan warisan dari ibunya yakni EMMA THERESIA RUMAMBI (Almarhumah) dan kemudian secara diam-diam dijual oleh TERGUGAT I kepada TERGUGAT II;

Bahwa jelaslah tanah Objek Sengketa dilakukan jual-beli pada Tahun 2011, sedangkan Sertifikat Hak Milik Nomor: 89/Winetin Tahun 2009 atas nama TERGUGAT I diterbitkan pada Tahun 2009 di mana sebelum penerbitan telah dilakukan terlebih dahulu Pengukuran atas tanah Objek Sengketa dan tidak ada keberatan dari pihak ibu dari PENGUGAT yakni EMMA THERESIA RUMAMBI (Almarhumah) karena ibu dari PENGUGAT pada waktu itu masih hidup, demikian pula di waktu terjadi jual-beli antara TERGUGAT I dan TERGUGAT II ibu dari PENGUGAT juga masih hidup, dan setelah kurang-lebih 14 (empat belas) tahun sejak kepemilikan tanah Objek Sengketa oleh TERGUGAT I dan kemudian beralih karena jual-beli kepada TERGUGAT II, barulah ada keberatan dari pihak PENGUGAT;

- 4) Bahwa dalil Gugatan (*Vide Posita angka 12*) yang menyebutkan:
"TERGUGAT I telah menjual tanah Objek Sengketa tanpa hak dan melawan hukum....." adalah DALIL TANPA ALASAN HUKUM YANG JELAS DAN MENGADA-ADA, karena sebagaimana telah diuraikan pada Jawaban TERGUGAT II sebelumnya yakni proses jual-beli terjadi di hadapan Pejabat yang sah dan berwenang untuk itu atas tanah Objek Sengketa yang merupakan hak milik dari TERGUGAT I sebagaimana bukti pemilikan Sertifikat Hak Milik Nomor: 89/Winetin Tahun 2009 atas nama TERGUGAT I sebagai pemilik dan terdaftar pada Register Desa Winetin, JELASLAH HAL-HAL TERSEBUT ADALAH BUKTI HUKUM;

- 5) Bahwa dalil Gugatan (*Vide Posita Angka 13*) yang menyatakan:
"Bahwa hingga saat ini tanah Objek jual beli a quo tidak pernah dikuasai oleh TERGUGAT II sebagai Pembeli....."

Hal tersebut adalah dalil yang tidak beralasan hukum karena tanah objek jual-beli tersebut yang saat ini menjadi tanah Objek Sengketa, di mana sejak terjadi jual-beli maka secara hukum telah menjadi hak milik TERGUGAT II yang sah dibuktikan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor: 89/Winetin Tahun 2009 telah

Hal 16 dari 71 hal Putusan Nomor 272/Pdt.G/2023/PN Arm



menjadi atas nama TERGUGAT II selaku Pemilik, juga telah dilakukan kewajiban pembayaran Pajak oleh TERGUGAT II (AKAN DIBUKTIKAN);

6) BAHWA DALIL-DALIL SELEBIHNYA DALAM GUGATAN DITOLAK SEBAGAI TIDAK BERALASAN HUKUM DAN MENGADA-ADA.

Berdasarkan pada segala hal sebagaimana telah diuraikan sebelumnya TERGUGAT II, mohon YANG MULIA MAJELIS HAKIM yang memeriksa perkara ini berkenan menjatuhkan Putusan yang Amarnya:

- MENOLAK GUGATAN PENGGUGAT UNTUK SELURUHNYA SETIDAK-TIDAKNYA MENYATAKAN GUGATAN PENGGUGAT TIDAK DAPAT DITERIMA.

MOHON KEADILAN.

(2.10) Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Turut Tergugat II telah memberikan jawaban secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan, yaitu sebagai berikut:

I. Terbitnya Objek Perkara

1. Bahwa Pada Intinya Turut Tergugat II 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 didaftar 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 Turut Tergugat II 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;

II. DALAM EKSEPSI

Hal 17 dari 71 hal Putusan Nomor 272/Pdt.G/2023/PN Arm



1. Bahwa Turut Tergugat II menolak seluruh dalil-dalil gugatan yang diajukan oleh Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang jelas diakui secara tergas akan kebenarannya;
2. Ekspesi Litis Consortium (Gugatan Penggugat Tidak Mempunyai Kepentingan)
 - 2.1. Bahwa apa yang disampaikan Penggugat dalam dalil Gugatannya sebenarnya dibuktikan terlebih dahulu apakah Penggugat benar memiliki sebidang tanah yang terletak di Desa Winetin, Kec. Talawaan, Kab.Minahasa Utara yang sesuai dengan Objek Gugatan yakni SHM No.89/Winetin;
 - 2.2. Bahwa yang didalilkan oleh Penggugat membuat Turut Tergugat II bingung dalam menanggapi gugatan Penggugat dan menilai Penggugat hanyalah mencoba-coba dalam mengajukan Gugatan ke Pengadilan dikarenakan tidak pernah ada keberatan terhadap objek dimaksud pada saat penerbitan sampai peralihannya;
 - 2.3. 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 seharusnya yang ditarik juga sebagai Pihak dalam perkara ini adalah seluruh Ahli Waris dari pasangan Emma Rumambi dan Josias Sumamapouw, sesuai dengan dalil gugatan yang diajukan gugatan, dikarenakan sesuai apa yang disampaikan oleh Penggugat, Objek yang diklaim oleh Penggugat merupakan tanah yang diperoleh oleh Emma Theresia Rumambi berdasarkan peninggalan dari Paulus Rumambi dan Welmentji Rumengan;
 - 3.2. Bahwa Pihak yang patut juga ditarik dalam Perkara ini yakni Pemerintah Desa Winetin, yang mana mengeluarkan Surat Keterangan Tanah/Register yang dijadikan dasar dalam penerbitan Objek Perkara;
 - 3.3. Bahwa berkaitan dengan hal-hal tersebut dikarenakan Penggugat salah dalam menarik Pihak dan ada Pihak yang tidak ditarik dalam Perkara ini sehingga patutlah Majelis Hakim meninjau kembali Gugatan Penggugat dan menerima eksepsi ini;

III. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa hal-hal yang telah disampaikan pada eksepsi diatas merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara ini;

Hal 18 dari 71 hal Putusan Nomor 272/Pdt.G/2023/PN Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa Turut Tergugat II menolak dan membantah seluruh dalil yang disampaikan oleh Penggugat dikarenakan tidak sesuai dengan fakta yang ada, kecuali Majelis Hakim berpendapat lain dan mengakui kebenarannya;
3. Bahwa Objek Perkara yang didalilkan Penggugat adalah Sertipikat Hak Milik No.89/Winetin, Surat Ukur Nomor 16/2009 seluas 5.550 M2 an. Agnitje Rumambi diterbitkan oleh Turut Tergugat II pada tanggal 2 Desember 2009 kemudian di lakukan Peralihak Hak kepada Artise Herbert Samuel Salendu berdasarkan Akta Jual Beli No.30/2011 yang dibuat dihadapan Tienieke Rarung, S.H. (PPATS Kecamatan Talawaan) telah Terbit dan Beralih sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku;
4. Bahwa perlu Turut Tergugat II sampaikan objek sengketa adalah SHM No.89/Winetin mulai saat pendaftaran, pengukuran, pengumuman sampai dengan penerbitan tidak pernah ada keberatan/sanggahan dari Pihak Manapun;

IV. PETITUM

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

DALAM EKSEPSI

- Menerima dan mengabulkan Eksepsi Litis Consortium;
- Menerima dan mengabulkan Eksepsi Plurium Litis Consortrium;

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 Turut Tergugat II kami sampaikan untuk menjadi pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Airmadidi dalam Perkara No.272/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).

Hal 19 dari 71 hal Putusan Nomor 272/Pdt.G/2023/PN Arm



(2.11) Menimbang, bahwa terhadap jawaban Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat II tersebut Penggugat telah mengajukan Replik, sedangkan terhadap Replik Penggugat tersebut Tergugat I dan Tergugat II telah pula mengajukan Duplik yang diajukan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan sebagaimana termuat dalam berita acara;

(2.12) Menimbang, bahwa Penggugat untuk membuktikan dalil-dalilnya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Surat Keterangan No. 55/S.KET/X/2021 tanggal 5 Oktober 2021, telah dicocokkan dengan aslinya dan telah diberi meterai yang cukup, selanjutnya diberi tanda bukti P-1a;
2. Fotokopi Surat Pernyataan Kesaksian tanggal 7 Oktober 2021, telah dicocokkan dengan aslinya dan telah diberi meterai yang cukup, selanjutnya diberi tanda bukti P-1b;
3. Fotokopi Surat Keterangan No. 1722/SK/MPT/X.2021 tanggal 7 Oktober 2021, telah dicocokkan dengan aslinya dan telah diberi meterai yang cukup, selanjutnya diberi tanda bukti P-1c;
4. Fotokopi Surat Keterangan Lahir No. 2008/03/SKL/DW.KT/IV-2022 tanggal 8 Februari 2022 atas nama Magdalena Rumambi, telah dicocokkan dengan aslinya dan telah diberi meterai yang cukup, selanjutnya diberi tanda bukti P-2;
5. Fotokopi Silsilah Keluarga Paulus Rumambi-Welmentji Rumengan tanggal 17 September 2021, telah dicocokkan dengan aslinya dan telah diberi meterai yang cukup, selanjutnya diberi tanda bukti P-3;
6. Fotokopi Surat No. 229/1973/KPN tanggal 24 Februari 1973 tentang Penjelasan atas Keputusan PN Manado tanggal 10 Juli 1965 No. 114/1965, tidak dapat ditunjukkan aslinya dan telah diberi meterai yang cukup, selanjutnya diberi tanda bukti P-4;
7. Fotokopi Surat Keterangan Kematian No. 2008/04/SKK/DW.KT/II-2022 tanggal 24 Februari 2022 atas nama Paulus Rumambi, telah dicocokkan dengan aslinya dan telah diberi meterai yang cukup, selanjutnya diberi tanda bukti P-5;
8. Fotokopi Surat Keterangan Kematian No. 2008/05/SKK/DW.KT/II-2022 tanggal 24 Februari 2022 atas nama Welmentji Rumengan, telah dicocokkan dengan aslinya dan telah diberi meterai yang cukup, selanjutnya diberi tanda bukti P-6;
9. Fotokopi Surat Pernyataan Kesaksian No. 144/SPK/IX-2021 tanggal 28 September 2021, telah dicocokkan dengan aslinya dan telah diberi meterai yang cukup, selanjutnya diberi tanda bukti P-7;

Hal 20 dari 71 hal Putusan Nomor 272/Pdt.G/2023/PN Arm



10. Fotokopi Surat Keterangan No. 039/SK/BPMJ-Tlwn/IX-2021 tanggal 21 September 2021, telah dicocokkan dengan aslinya dan telah diberi meterai yang cukup, selanjutnya diberi tanda bukti P-8a;
11. Fotokopi Surat Keterangan No. 1111/S.Ket/TAL-X/2021 tanggal 1 Oktober 2021, telah dicocokkan dengan aslinya dan telah diberi meterai yang cukup, selanjutnya diberi tanda bukti P-8b;
12. Fotokopi Kartu Keluarga No. 7171081209080006 tanggal 18 September 2012 atas nama Kepala Keluarga Emma Th. Rumambie, tidak dapat ditunjukkan aslinya tapi dilegalisir asli oleh Lurah Lapangan, dan telah diberi meterai yang cukup, selanjutnya diberi tanda bukti P-9;
13. Fotokopi Surat Pengakuan Bersama tanggal 22 Oktober 2021, telah dicocokkan dengan aslinya dan telah diberi meterai yang cukup, selanjutnya diberi tanda bukti P-10;
14. Fotokopi Surat Kuasa tanggal 18 Oktober 2022 atas nama Penerima Kuasa Ellvy Sumampouw, telah dicocokkan dengan aslinya dan telah diberi meterai yang cukup, selanjutnya diberi tanda bukti P-11;
15. Fotokopi Surat Keterangan Kesaksian Kelahiran No. K.04.6/KEL-LAP/38/I/2022 tanggal 26 Januari 2022, telah dicocokkan dengan aslinya dan telah diberi meterai yang cukup, selanjutnya diberi tanda bukti P-12;
16. Fotokopi Kutipan Akta Kematian No. 7171MU20171883 tanggal 21 Maret 2022 atas nama Emma Th. Rumambie, telah dicocokkan dengan aslinya dan telah diberi meterai yang cukup, selanjutnya diberi tanda bukti P-13;
17. Fotokopi Surat Keterangan Lahir No. 2008/02/SKL/DW.KT/II-2022 tanggal 24 Februari 2022 atas nama Welmentji Rumengan, telah dicocokkan dengan aslinya dan telah diberi meterai yang cukup, selanjutnya diberi tanda bukti P-14;
18. Fotokopi Surat Keterangan Lahir No. 2008/01/SKL/DW.KT/II-2022 tanggal 24 Februari 2022 atas nama Paulus Rumambi, telah dicocokkan dengan aslinya dan telah diberi meterai yang cukup, selanjutnya diberi tanda bukti P-15;
19. Fotokopi Surat Keterangan Kematian No. 2008/06/SKK/DW.KT/IV-2022 tanggal 8 April 2022 atas nama Magdalena Rumambi, telah dicocokkan dengan aslinya dan telah diberi meterai yang cukup, selanjutnya diberi tanda bukti P-16;
20. Fotokopi Surat Keterangan K.04.6/KEL-LAP/38/I/2022 tanggal 28 Januari 2022, telah dicocokkan dengan aslinya dan telah diberi meterai yang cukup, selanjutnya diberi tanda bukti P-17;

Hal 21 dari 71 hal Putusan Nomor 272/Pdt.G/2023/PN Arm



21. Fotokopi Akta Pernyataan No. 7 tanggal 14 Maret 2023 atas nama Ayub Sumampouw, telah dicocokkan dengan aslinya dan telah diberi meterai yang cukup, selanjutnya diberi tanda bukti P-18;
22. Fotokopi Akta Pernyataan No. 5 tanggal 14 Maret 2023 atas nama Wetik Johanis Tuwaidan, telah dicocokkan dengan aslinya dan telah diberi meterai yang cukup, selanjutnya diberi tanda bukti P-19;
23. Fotokopi Surat Keterangan Riwayat Pewaris, Ahli Waris, Ahli Waris Pengganti dan Riwayat dan Status Tanah tanggal 31 Maret 2022, telah dicocokkan dengan aslinya dan telah diberi meterai yang cukup, selanjutnya diberi tanda bukti P-20;
24. Fotokopi Surat Keterangan Waris ahli waris dari Almh. Emma Theresia Rumambi dan Alm. Josias Nico Sumampouw tanggal 25 Januari 2022, telah dicocokkan dengan aslinya dan telah diberi meterai yang cukup, selanjutnya diberi tanda bukti P-21a;
25. Fotokopi Surat Keterangan Waris ahli waris dari Almh. Marientje Sumampouw dan Alm. Salamet tanggal 25 Januari 2022, telah dicocokkan dengan aslinya dan telah diberi meterai yang cukup, selanjutnya diberi tanda bukti P-21b;
26. Fotokopi Surat Ukur Sementara Pemohon Pelud Sam Ratulangi, tidak dapat ditunjukkan aslinya dan telah diberi meterai yang cukup, selanjutnya diberi tanda bukti P-22;
27. Fotokopi Surat Ukur Sementara Pemohon Pelud Sam Ratulangi, tidak dapat ditunjukkan aslinya dan telah diberi meterai yang cukup, selanjutnya diberi tanda bukti P-23;
28. Hasil Cetak Foto, telah dicocokkan dengan aslinya dan telah diberi meterai yang cukup, selanjutnya diberi tanda bukti P-24;
29. Hasil Cetak Foto, telah dicocokkan dengan aslinya dan telah diberi meterai yang cukup, selanjutnya diberi tanda bukti P-25;
30. Hasil Cetak Foto, telah dicocokkan dengan aslinya dan telah diberi meterai yang cukup, selanjutnya diberi tanda bukti P-25a;
31. Hasil Cetak Foto, telah dicocokkan dengan aslinya dan telah diberi meterai yang cukup, selanjutnya diberi tanda bukti P-26;
32. Fotokopi Surat tentang Pemalsuan Surat tanggal 1 Agustus 2023, tidak dapat ditunjukkan aslinya dan telah diberi meterai yang cukup, selanjutnya diberi tanda bukti P-26a;
33. Fotokopi Surat Rekomendasi No. 150/DW.KT/IX/2023 tanggal 12 September 2023, telah dicocokkan dengan aslinya dan telah diberi meterai yang cukup, selanjutnya diberi tanda bukti P-27a;

Hal 22 dari 71 hal Putusan Nomor 272/Pdt.G/2023/PN Arm



34. Hasil Cetak Foto, telah dicocokkan dengan aslinya dan telah diberi meterai yang cukup, selanjutnya diberi tanda bukti P-27;
35. Hasil Cetak Foto, telah dicocokkan dengan aslinya dan telah diberi meterai yang cukup, selanjutnya diberi tanda bukti P-28;

(2.13) Menimbang, bahwa Penggugat telah pula mengajukan Saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi ANTONIUS LANGI, di bawah sumpah/janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa para pihak ada masalah tanah yang terletak di Desa Winetin;
- Bahwa Paulus Rumambi menikah dengan Welmentji Rumengan, saksi mengetahuinya karena saksi bertetangga;
- Bahwa keluarga Rumambi-Rumengan tinggal di Desa Wusa, sekarang dimekarkan menjadi Desa Winetin pada tahun 1985;
- Bahwa Paulus Rumambi dan Welmentji Rumengan memiliki dua orang anak, yaitu Emma Theresia Rumambi dan Magdalena Rumambi, nama panggilannya Nona Rumambi;
- Bahwa Magdalena Rumambi menikah dengan Rorimpandey, anaknya 5 orang;
- Bahwa Emma Theresia Rumambi menikah dengan Josias Nico Sumampouw, dia mantan Hukum Tua Desa Winetin. Mereka memiliki 6 orang anak, salah satunya adalah Penggugat;
- Bahwa setahu saksi Paulus Rumambi dan Welmentji Rumengan tidak pernah bercerai, keluarganya utuh;
- Bahwa saksi lupa luas dan batas-batas tanah objek sengketa, di tanah itu terdapat pohon-pohon kelapa. Tanah objek sengketa bernama Rawa Pinggir;
- Bahwa saksi tidak mengetahui tanah yang luasnya 7 tek-tek;
- Bahwa tanah objek sengketa merupakan milik dari Paulus Rumambi yang diwariskan kepada Emma Rumambi, selanjutnya diwariskan kepada Penggugat, saksi mengetahui berdasarkan cerita-cerita di kampung;
- Bahwa saksi sering melewati tanah objek sengketa, saksi tidak pernah melihat tanah itu dikelola oleh Tergugat I dan Tergugat II;
- Bahwa Paulus Rumambi selain menikah dengan Welmentji Rumengan tidak pernah menikah dengan perempuan lain;
- Bahwa saksi kenal dengan Willem Pangau, dia punya tanah di Desa Winetin di Rawa Pinggir meliputi hampir sekitar 200 pohon kelapa. Tanah

Hal 23 dari 71 hal Putusan Nomor 272/Pdt.G/2023/PN Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

itu dulunya milik Paulus Rumambi, namun saksi tidak mengetahui bagaimana peralihannya;

- Bahwa rumah saksi dengan rumah Tergugat I hanya berjarak lima rumah di Desa Winetin. Dulunya Tergugat I tinggal di rumah tersebut bersama ibunya Hermina Bolang. Paulus Rumambi semasa hidupnya sering kali tinggal di rumah tersebut bersama Hermina Bolang, namun tidak menetap;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar Paulus Rumambi pernah mengalami penikaman;
- Bahwa Paulus Rumambi sudah lama meninggal dunia, saksi tidak ingat kapan dia meninggal;
- Bahwa biasanya tanah di Minahasa disebut dengan ukuran tek-tek, satu tek-tek itu sekitar 3.500 m² (tiga ribu lima ratus meter persegi);
- Bahwa menurut pengamatan saksi tanah miliknya Willem Pangau di Rawa Pinggir sekitar 2 hektar, saksi tidak tahu luas pastinya;
- Bahwa orang tua Tergugat I adalah Hermina Bolang dan Paulus Rumambi;
- Bahwa Paulus Rumambi dan Hermina Bolang pernah tinggal bersama tanpa hubungan perkawinan, namun tidak menetap;
- Bahwa Willem Pangau dulunya adalah Sekretaris Desa dan pengukur tanah;
- Bahwa di Rawa Pinggir itu ada bagian tanah yang berisi pohon kelapa, ada juga bagian tanah rawa-rawa yang tidak ada pohon kelapanya. Tanah miliknya Willem Pangau adalah tanah yang berisi pohon kelapa, sedangkan bagian tanah rawa-rawa yang tidak ada pohon kelapanya masih milik Paulus Rumambi;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar ada jual beli tanah di Rawa Pinggir;
- Bahwa Kepala Jaga I Desa Winetin bernama Watugisir, saksi tidak pernah melihat Kepala Jaga I mengelola tanah objek sengketa;

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

2. Saksi **AYUB SUMAMPOUW**, di bawah sumpah/janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi kenal dengan Paulus Rumambi, dia menikah dengan Welmentji Rumengan, mereka memiliki dua orang anak, yaitu Emma

Hal 24 dari 71 hal Putusan Nomor 272/Pdt.G/2023/PN Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Theresia Rumambi, nama panggilannya Oma Deng, dan Magdalena Rumambi, nama panggilannya Nona Rumambi;

- Bahwa keluarga Rumambi-Rumengan memiliki banyak harta peninggalan, berdasarkan cerita dari orang tua saksi tanah-tanah milik keluarga Rumambi-Rumengan sudah dibagi kepada kedua orang anaknya;
- Bahwa tanah objek sengketa terletak di Desa Winetin, lokasinya di tempat yang bernama Rawa Pinggir, luasnya sekitar 5.000 m² (lima ribu meter persegi);
- Bahwa batas-batas tanah objek sengketa, Utara dengan Mathilda Kulit, Selatan dengan bandara, Timur dengan Moningka dan Kalesaran, Barat dengan jalan ke Desa Wusa;
- Bahwa tanah itu sekarang dikelola oleh saksi atas suruhan dari Penggugat;
- Bahwa tanah itu asalnya milik dari Paulus Rumambi, tanah itu belum pernah dibagi dan belum pernah dijual;
- Bahwa saksi kenal dengan Tergugat I, mamanya Tergugat I bernama Hermina Bolang, biasa dipanggil dengan sebutan Nenek Tewi;
- Bahwa saksi tidak mengetahui Hermina Bolang pernah tinggal bersama Paulus Rumambi;
- Bahwa Kepala Jaga I yang bernama Soleman Watugisir tidak pernah mengelola tanah objek sengketa;
- Bahwa sebelum tanah objek sengketa saksi kelola, tanah itu dulunya dikelola ayah saksi yang bernama Lorensius Sumampouw sejak saksi masih berumur sekitar 18 tahun. Sekarang tanah itu saksi kelola, saksi menanam pisang di tanah objek sengketa;
- Bahwa Tergugat I dan Tergugat II tidak pernah mengelola tanah objek sengketa;
- Bahwa saksi tidak mengetahui tentang adanya jual beli antara Tergugat I dan Tergugat II;
- Bahwa saksi pernah ikut pengukuran atas tanah objek sengketa, tanah itu masih atas nama Paulus Rumambi;
- Bahwa saksi tidak mengetahui berapa luas tanah objek sengketa yang saksi ukur, saksi saat itu hanya pegang tali;
- Bahwa Penggugat tidak hadir dalam pengukuran;
- Bahwa Tergugat I hadir dalam pengukuran tersebut;

Hal 25 dari 71 hal Putusan Nomor 272/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)



- Bahwa setahu saksi ayahnya Tergugat I adalah Paulus Rumambi, saksi tidak tahu pastinya, saksi menerangkan demikian karena sehari-hari Tergugat I tinggal bersama Paulus Rumambi dan Hermina Bolang;
- Bahwa di kebun rawa pinggir itu ada bagian tanah yang banyak pohon kelapanya, bagian tanah yang banyak pohon kelapanya itu milik Wellem Pangau;
- Bahwa saksi benar menandatangani surat bukti T.I-6 Surat Keterangan Pengukuran Tanah Register No. 81 Folio No. 22;
- Bahwa tanah objek sengketa berbatasan sebelah Barat dengan Wellem Pangau, saat pengukuran yang hadir adalah anaknya yang bernama Petrus Pangau;
- Bahwa Wudan Kaes Kandowanko adalah istrinya Wellem Pangau;
- Bahwa saksi tidak mengetahui bagaimana perolehan Wellem Pangau atas tanahnya yang terletak di sebelah barat tanah objek sengketa;
- Bahwa tanah objek sengketa berbatasan sebelah barat dengan Wellem Pangau, setahu saksi tidak ada tanah milik Penggugat yang berbatasan sebelah barat dengan tanah objek sengketa;
- Bahwa saksi mengenal Herry Malingkas, istrinya mantan Hukum Tua. Herry Malingkas punya tanah disebelah timur tanah objek sengketa, dia membelinya dari Stevanus Moningka;
- Bahwa Paulus Rumambi masih memiliki tanah sisa di sebelah timur tanah objek sengketa, namun luasnya kecil. Tanah sisanya Paulus Rumambi itu dipisahkan dengan saluran air dengan tanah objek sengketa;
- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah Paulus Rumambi dan Welmentji Rumengan bercerai atau tidak;
- Bahwa saksi mengolah tanah objek sengketa berdasarkan ijin dari Penggugat;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat surat bukti T.I-3;
- Bahwa Surat Ukur yang saksi tandatangani itu adalah atas nama Paulus Rumambi;
- Bahwa setahu saksi tanah itu adalah milik Paulus Rumambi, saksi tidak mengetahui kalau di surat ukur itu tercantum atas nama Tergugat I;
- Bahwa pengukuran itu dilaksanakan atas permohonan dari Tergugat I, saat itu Paulus Rumambi sudah meninggal dunia;
- Bahwa saksi tidak melihat atau mengetahui tentang dokumen-dokumen pendukung yang diajukan untuk pelaksanaan pengukuran tersebut;

Hal 26 dari 71 hal Putusan Nomor 272/Pdt.G/2023/PN Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa untuk pengukuran yang dilakukan atas tanah objek sengketa tidak didahului dengan pengumuman;
- Bahwa yang hadir dalam pengukuran itu adalah saksi, Petrus Pangau, Wentik Tuwaidan, Simon Wangke, George Langi, Katerina Legoh dan Tergugat I. Hukum Tua tidak hadir dalam pengukuran tersebut;
- Bahwa tidak ada yang keberatan dalam pengukuran itu;
- Bahwa di tanah objek sengketa tidak ada pohon kelapa;
- Bahwa mengelola tanah objek sengketa sejak sekitar tahun 2021 atas perintah dari Penggugat;
- Bahwa setahu saksi tanah objek sengketa belum dibagi ke ahli warisnya Paulus Rumambi;
- Bahwa saksi tidak mengetahui tanah objek sengketa sudah bersertifikat;
- Bahwa dulunya ayah saksi Lorensius Sumampouw mengelola tanah objek sengketa atas suruhan dari Paulus Rumambi, ayah saksi dulunya menanam padi di tanah objek sengketa;
- Bahwa Welmintje Rumengan meninggal lebih dulu dibandingkan Paulus Rumambi;
- Bahwa Paulus Rumambi meninggal di rumah yang ditinggali oleh Tergugat I;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar Paulus Rumambi menjual tanah kepada Wellem Pangau;
- Bahwa dulunya saksi pernah mendengar Wellem Pangau mengalami kecelakaan mobil, namun saksi tidak mengetahui tentang apakah Hermina Bolang yang merawat Wellem Pangau dalam penyembuhannya;
- Bahwa saksi tidak mengetahui siapa yang menggambar bidang tanah dalam surat ukur;
- Bahwa saksi hanya ikut bertanda tangan dalam surat ukur, saksi sudah tidak memperhatikan lagi isinya;
- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah Paulus Rumambi dan Hermina Bolang menikah atau tidak;
- Bahwa di dekat tanah objek sengketa terdapat pondok kayu (*sabua*), saksi yang membangun sabua itu atas perintah Penggugat. Sebelum itu saksi pernah membangun sabua yang terletak di tanah objek sengketa, namun karena lokasinya agak becek, jadi sabuanya digeser sedikit ke tanah yang padat yang masuk di tanah Wellem Pangau;
- Bahwa sabua itu masuk dalam bidang tanahnya Wellem Pangau;

Hal 27 dari 71 hal Putusan Nomor 272/Pdt.G/2023/PN Arm



Terhadap keterangan saksi tersebut, Para Pihak menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan;

3. Saksi WETIK JOHANIS TUWAIDAN, di bawah sumpah/janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa diantara para pihak ada masalah tanah kebun sawah yang terletak di Desa Winetin, di pinggir pagar bandara, kebun itu bernama Rawa Pinggir;
- Bahwa batas-batas tanah objek sengketa, Utara berbatasan dengan Mathilda Kulit, Selatan berbatasan dengan pagar bandara, Timur berbatasan dengan tanahnya Penggugat, Barat berbatasan dengan Wellem Pangau;
- Bahwa tanah itu adalah milik Paulus Rumambi dan Welmintje Rumengan, mereka itu suami istri;
- Bahwa Paulus Rumambi dan Welmintje Rumengan memiliki dua orang anak, anak pertama bernama Magdalena Rumambi, anak kedua bernama Emma Rumambi;
- Bahwa Magdalena Rumambi menikah dengan Rorimpandey, mereka memiliki lima orang anak, yaitu Paulus Rorimpandey, Josep Rorimpandey, Simon Rorimpandey, Ernest Rorimpandey dan Yusni Rorimpandey;
- Bahwa Emma Rumambi menikah dengan Josias Sumampouw, mereka memiliki enam orang anak, Penggugat adalah salah satu anaknya;
- Bahwa Emma dan Magdalena sudah meninggal dunia;
- Bahwa tanah objek sengketa adalah harta bersama keluarga Rumambi-Rumengan, mereka memiliki banyak tanah, namun sebagian besar sudah banyak dijual;
- Bahwa rumah saksi berhadapan dengan rumah keluarga Rumambi-Rumengan, saksi masih ingat saat saksi umur 8 tahun Paulus Rumambi dan Welmintje Rumengan sering cekcok. Selanjutnya Paulus Rumambi mengambil keputusan turun dari rumah, berpisah dengan Welmintje Rumengan, untuk selanjutnya Paulus Rumambi tinggal di kebun;
- Bahwa saksi tidak mengetahui tentang apakah Paulus Rumambi dan Welmintje Rumengan cerai di pengadilan;
- Bahwa saksi pernah mendengar sisa harta keluarga Rumambi-Rumengan sudah dibagi-bagi kepada para ahli warisnya;
- Bahwa setelah Paulus Rumambi menikah dengan Welmintje Rumengan, setahu saksi Paulus Rumambi tidak pernah menikah lagi;

Hal 28 dari 71 hal Putusan Nomor 272/Pdt.G/2023/PN Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Paulus Rumambi pernah tinggal bersama perempuan lain yang bernama Hermina Bolang, saksi mengetahuinya sejak sekitar tahun 70an;
- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah Paulus Rumambi dan Hermina Bolang menikah secara resmi, tapi mereka hidup bersama;
- Bahwa saksi tidak mengetahui tanah objek sengketa jatuh pembagian kepada siapa;
- Bahwa saksi tidak mengetahui tentang penjualan tanah objek sengketa;
- Bahwa yang mengelola tanah objek sengketa sekarang adalah Ayub Sumampouw atas ijin dari Penggugat sejak tahun 2021;
- Bahwa sebelum Ayub Sumampouw, kebun itu dikelola oleh orang tua Ayub Sumampouw yang bernama Lorens Sumampouw sejak sekitar tahun 1980an;
- Bahwa kebun itu sempat beberapa saat tidak dikelola, baru kemudian dikelola kembali oleh Ayub Sumampouw pada tahun 2021;
- Bahwa Kepala Jaga I Desa Winetin bernama Awuy Watugigir, setuju saksi dia tidak pernah mengelola tanah objek sengketa;
- Bahwa setuju saksi Tergugat I dan Tergugat II tidak pernah mengelola tanah objek sengketa;
- Bahwa di sebelah tanah objek sengketa, terdapat bidang tanah yang banyak pohon kelapanya, tanah itu adalah milik Wellem Pangau, setuju saksi tanah itu Wellem Pangau beli dari Paulus Rumambi, saksi pernah bekerja kelapa di kebunnya Wellem Pangau;
- Bahwa Wellem Pangau itu dulunya pengukur tanah;
- Bahwa Wellem Pangau pernah mengalami kecelakaan ditabrak mobil sampai patah kaki dan dibawa ke rumah sakit. Setelah itu dia jalannya pincang;
- Bahwa saksi tidak mengetahui siapa yang membantu penyembuhan Wellem Pangau;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat Hermina Bolang merawat Wellem Pangau untuk penyembuhan kakinya yang patah;
- Bahwa saksi mengetahui Paulus Rumambi pernah menjual tanah kepada Wellem Pangau, tapi saksi tidak mengetahui kapan, dimana dan bagaimana transaksinya. Tanah yang diperjualbelikan itu adalah tanah yang terletak di pinggir bandara, di Rawa Pinggir, luasnya kurang lebih dua hektar;
- Bahwa saksi tidak mengetahui darimana Paulus Rumambi memperoleh tanah di Rawa Pinggir tersebut;

Hal 29 dari 71 hal Putusan Nomor 272/Pdt.G/2023/PN Arm



- Bahwa saksi mengetahui tentang adanya pembagian harta antara Paulus Rumambi dan Welmintje Rumengan;
- Bahwa saksi benar telah menandatangani bukti T.I-6. Sebelum penerbitan surat itu terlebih dahulu dilakukan pengukuran, saksi hadir dalam pengukuran tersebut;
- Bahwa bukti T.I-6 adalah surat ukur atas tanah objek sengketa;
- Bahwa saksi menandatangani bukti T.I-6 dalam kapasitas sebagai Kaur Pemerintahan Desa Winetin;
- Bahwa saksi melakukan pengukuran atas tanah objek sengketa berdasarkan perintah dari Hukum Tua Poulansia Mandagi atas permohonan dari Tergugat I. Selanjutnya saksi bersama beberapa orang turun ke lokasi untuk melakukan pengukuran;
- Bahwa yang hadir dalam pengukuran itu seingat saksi yaitu saksi sendiri, Tergugat I, Petrus Pangau, George Langi, Simon Wangke, Katerina Legoh dan Ayub Sumampouw;
- Bahwa Penggugat tidak hadir dalam pengukuran tersebut;
- Bahwa pemilik tanah yang berbatasan yang hadir dalam pengukuran itu yaitu anaknya Wellem Pangau yang bernama Petrus Pangau;
- Bahwa Wudan Kaes Kandowanko adalah istri dari Wellem Pangau;
- Bahwa yang berbatasan sebelah Utara yaitu A. M. Kulit dan S. Langelo tidak hadir dalam pengukuran;
- Bahwa setelah pengukuran itu, tanah objek sengketa kemudian dicatatkan dalam buku register tanah desa;
- Bahwa tanah itu diatasnamakan Tergugat I karena dia anaknya Paulus Rumambi, sedangkan tanah itu setahu saksi dulunya adalah tanah milik Paulus Rumambi. Namun saksi tidak pernah melihat dokumen-dokumen kepemilikan Tergugat I atas tanah objek sengketa;
- Bahwa sebelum pengukuran tanah objek sengketa tidak terlebih dahulu lakukan pengumuman melalui pengeras suara (*palakat*), tapi pihak-pihak yang berbatasan diundang untuk mengikuti pengukuran;
- Bahwa dari keluarga Emma Rumambi dan Magdalena Rumambi tidak diundang untuk menghadiri pengukuran;
- Bahwa Simon Wangke adalah menantunya Wellem Pangau;
- Bahwa saksi pernah melihat bukti T.I-3, Penggugat yang memperlihatkannya kepada saksi. Tujuan Penggugat memperlihatkan bukti tersebut kepada saksi adalah untuk mencari tanah-tanah peninggalan Paulus Rumambi;

Hal 30 dari 71 hal Putusan Nomor 272/Pdt.G/2023/PN Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa bidang tanah yang saksi ukur itu bentuknya segitiga kebun sawah, di sebelah barat tanah itu terdapat bidang tanah yang banyak pohon kelapanya. Bidang tanah yang saksi sebutkan luasnya dua hektar miliknya Wellem Pangau itu adalah bidang tanah pohon kelapa itu, bersebelahan dengan tanah objek sengketa;
- Bahwa tanah objek sengketa tidak dijual Paulus Rumambi kepada Wellem Pangau, yang dijual hanya tanah yang ada pohon kelapanya;
- Bahwa saksi tidak mengetahui tentang adanya pemberian tanah dari Wellem Pangau kepada Hermina Bolang;
- Bahwa saksi tidak mengetahui tentang adanya surat pemberian tanah dari Paulus Rumambi kepada Tergugat I;
- Bahwa orang tua Tergugat I adalah Paulus Rumambi dan Hermina Bolang;
- Bahwa tidak ada tanah milik Penggugat yang berbatasan sebelah Barat dengan Tanah Objek Sengketa;
- Bahwa saksi tidak mengetahui pasti kapan jual beli Wellem Pangau dan Paulus Rumambi, namun jual beli itu saat Emma Rumambi, anaknya Paulus Rumambi, masih hidup;
- Bahwa Emma Rumambi baru meninggal dunia pada sekitar tahun 2017;
- Bahwa tidak ada yang mengajukan keberatan saat pengukuran tanah objek sengketa;
- Bahwa masih ada beberapa saudaranya Penggugat yang tinggal di Desa Winetin;
- Bahwa luas tanah objek sengketa sekitar 6000an m²;
- Bahwa tanah objek sengketa sekarang dikuasai oleh Penggugat, saksi mengetahuinya sejak sekitar tahun 2020;
- Bahwa setahu saksi tanah objek sengketa masih miliknya Paulus Rumambi;
- Bahwa sebelum Welmintje Rumengan meninggal dunia, Paulus Rumambi sudah tinggal bersama Hermina Bolang;
- Bahwa anaknya Hermina Bolang dan Paulus Rumambi hanya Tergugat I saja, namun Hermina Bolang juga memiliki tiga orang anak dari suami lainnya;
- Bahwa Tergugat I lahir pada sekitar tahun 1950an. Saksi tidak mengetahui apakah pada tahun 1950an itu Hermina Bolang dan Paulus Rumambi sudah tinggal bersama atau belum;

Hal 31 dari 71 hal Putusan Nomor 272/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 setahu saksi anaknya Paulus Rumambi lainnya, yaitu Emma dan Magdalena atau keturunannya, tidak dikonfirmasi terlebih dahulu sebelum tanah objek sengketa diatasnamakan Tergugat I;
- Bahwa 7 tek-tekan itu setara dengan sekitar 2 hektar lebih;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar Paulus Rumambi atau Wellem Pangau mendapatkan pembebasan tanah untuk pembangunan bandara;
- Bahwa saksi pernah mendengar ada rekomendasi dari pemerintah desa Winetin untuk memediasi permasalahan antara Tergugat I dan Penggugat;
- Bahwa yang mengurus Paulus Rumambi di masa tuanya setahu saksi adalah Tergugat I;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat nama Penggugat dalam buku register tanah Desa Winetin, setahu saksi Penggugat tidak memiliki tanah di Desa Winetin;
- Bahwa Penggugat tidak pernah mengajukan permohonan pengukuran tanah di Desa Winetin;
- Bahwa Penggugat tidak memiliki tanah yang berbatasan langsung dengan tanah objek sengketa;

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

(2.14) Menimbang, bahwa Tergugat I untuk membuktikan dalil-dalilnya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Surat Keterangan Kelahiran No. 665/104 tanggal 24 Juni 1959, telah dicocokkan dengan aslinya dan telah diberi meterai yang cukup, selanjutnya diberi tanda bukti T.I-1;
2. Fotokopi Surat Keterangan Kelahiran No. 236/SKK/DW.KT/XI/2023 tanggal 14 November 2023 atas nama Agnitje Rumambi, telah dicocokkan dengan aslinya dan telah diberi meterai yang cukup, selanjutnya diberi tanda bukti T.I-2;
3. Fotokopi Surat No. 229/1973/KPN tanggal 24 Februari 1973 tentang Penjelasan atas Keputusan PN Manado tanggal 10 Juli 1965 No. 114/1965, telah dicocokkan dengan aslinya dan telah diberi meterai yang cukup, selanjutnya diberi tanda bukti T.I-3;
4. Fotokopi Sertifikat Hak Milik No. 25 Desa Wusa tanggal 1 September 1981 atas nama Wellem Pangau, tidak dapat ditunjukkan aslinya dan telah diberi meterai yang cukup, selanjutnya diberi tanda bukti T.I-4;

Hal 32 dari 71 hal Putusan Nomor 272/Pdt.G/2023/PN Arm



5. Fotokopi Surat Keterangan Kesaksian Ahli Waris Alm. Willem Pangau dan Istrinya Wudan Kaes Kandowanko tanggal 12 Februari 2024, telah dicocokkan dengan aslinya dan telah diberi meterai yang cukup, selanjutnya diberi tanda bukti T.I-5;
6. Fotokopi Surat Keterangan Pengukuran Tanah tanggal 4 Februari 2010, tidak dapat ditunjukkan aslinya dan telah diberi meterai yang cukup, selanjutnya diberi tanda bukti T.I-6;
7. Fotokopi Buku Register Tanah Desa Winetin Folio No. 22 Register No. 81 atas nama Agnitje Rumambi, telah dicocokkan dengan aslinya dan telah diberi meterai yang cukup, selanjutnya diberi tanda bukti T.I-7;
8. Fotokopi Sertifikat Hak Milik No. 89 Desa Winetin tanggal 2 Desember 2009 atas nama Artise Herbert Samuel Salendu, tidak dapat ditunjukkan aslinya dan telah diberi meterai yang cukup, selanjutnya diberi tanda bukti T.I-8;
9. Fotokopi Surat Keterangan No. 041/DW.KT/III-2024 tanggal 15 April 2024, telah dicocokkan dengan aslinya dan telah diberi meterai yang cukup, selanjutnya diberi tanda bukti T.I-9;
10. Foto, tidak dapat ditunjukkan aslinya dan telah diberi meterai yang cukup, selanjutnya diberi tanda bukti T.I-10;
11. Foto, tidak dapat ditunjukkan aslinya dan telah diberi meterai yang cukup, selanjutnya diberi tanda bukti T.I-11;
12. Fotokopi Surat Pemberian tanggal 9 Desember 1977, tidak dapat ditunjukkan aslinya dan telah diberi meterai yang cukup, selanjutnya diberi tanda bukti T.I-12;
13. Fotokopi Surat Keterangan Kematian No. 0238/SKK/DW.KT/XI-2023 tanggal 15 November 2023 atas nama Hermina Bolang, telah dicocokkan dengan aslinya dan telah diberi meterai yang cukup, selanjutnya diberi tanda bukti T.I-13;
14. Asli Surat Keterangan Kematian No. 0238/SKK/DW.KT/XI-2023 tanggal 15 November 2023 atas nama Hermina Bolang, telah diberi meterai yang cukup, selanjutnya diberi tanda bukti T.I-14;
15. Hasil Cetak Foto, telah dicocokkan dengan aslinya dan telah diberi meterai yang cukup, selanjutnya diberi tanda bukti T.I-15;
16. Hasil Cetak Foto, telah dicocokkan dengan aslinya dan telah diberi meterai yang cukup, selanjutnya diberi tanda bukti T.I-16;
17. Hasil Cetak Foto, telah dicocokkan dengan aslinya dan telah diberi meterai yang cukup, selanjutnya diberi tanda bukti T.I-17;

Hal 33 dari 71 hal Putusan Nomor 272/Pdt.G/2023/PN Arm



18. Hasil Cetak Foto, telah dicocokkan dengan aslinya dan telah diberi meterai yang cukup, selanjutnya diberi tanda bukti T.I-18;

(2.15) Menimbang, bahwa Tergugat I telah pula mengajukan Saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. **Saksi POULANSIA MANDAGI**, di bawah sumpah/janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi mengetahui tentang adanya pengukuran tanah objek sengketa di Rawa Pinggir, saat itu saksi menjabat sebagai Hukum Tua Desa Winetin;
- Bahwa sebelum pengukuran tanah tersebut, terlebih dahulu dilakukan pengumuman atau *palakat*;
- Bahwa setelah saksi menerima permohonan pengukuran tanah yang diajukan Tergugat I, selanjutnya saksi memeriksa dokumen-dokumen yang diajukan, saksi juga mencari tahu asal usul tanah dengan bertanya kepada mantan Hukum Tua Desa Winetin sebelum saksi yang bernama Musa Pangau, dia mengatakan tanah itu memang miliknya Tergugat I, dia juga mengatakan tanah itu adalah pemberian dari Wellem Pangau kepada Hermina Bolang yang merupakan ibu Tergugat I. Kemudian saksi mengkonfirmasi hal tersebut kepada Kaes Kandowanko yang merupakan istrinya Wellem Pangau, dia mengatakan tanah itu memang diberikan Wellem Pangau saat sakit kepada Hermina Bolang;
- Bahwa tanah itu awalnya satu hamparan milik Paulus Rumambi, selanjutnya dijual kepada Wellem Pangau, saksi tidak mengetahui kapan jual belinya, sebagian dari tanah itu tidak dimasukkan dalam sertifikat atas nama Wellem Pangau karena telah diberikan kepada Hermina Bolang;
- Bahwa luas tanah yang menjadi sengketa dalam perkara ini seluas kurang lebih 6.000an m² berdasarkan hasil pengukuran desa, lokasinya di Rawa Pinggir;
- Bahwa 7 tek-tek itu seluas sekitar 25.000an m²;
- Bahwa selama proses pengukuran tanah objek sengketa tidak ada yang mengajukan keberatan;
- Bahwa saksi juga sudah pernah menyampaikan rencana pengukuran itu kepada mantan Hukum Tua Wusa yang bernama Yusni Rorimpandey, dia adalah keponakannya Tergugat I, ibunya Penggugat dan ibunya Yusni Rorimpandey kakak beradik. Jadi Yusni dan Penggugat itu saudara sepuu;

Hal 34 dari 71 hal Putusan Nomor 272/Pdt.G/2023/PN Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi pernah mendengar dari Tergugat I tanah itu sudah dijual kepada Tergugat II;
- Bahwa saksi menjabat sebagai Hukum Tua Desa Winetin sejak tahun 2007 sampai 2013;
- Bahwa pengukuran tanah objek sengketa dilakukan pada tahun 2009;
- Bahwa setelah itu ada lagi pengukuran yang dilakukan oleh BPN, saksi lupa waktunya;
- Bahwa saksi mengetahui tanah objek sengketa telah diterbitkan sertifikat atas nama Tergugat I;
- Bahwa dari proses pengukuran sampai terbitnya sertifikat atas nama Tergugat I tidak ada yang mengajukan keberatan;
- Bahwa saksi kenal dengan Paulus Rumambi dan Welmintje Rumengan;
- Bahwa saksi tidak mengetahui bagaimana hubungan Paulus Rumambi dan Welmintje Rumengan, setahu saksi sejak kecil Welmintje Rumengan tinggal tidak serumah dengan Paulus Rumambi, sedangkan Paulus Rumambi tinggal serumah dengan Hermina Bolang;
- Bahwa Paulus Rumambi dan Welmintje Rumengan memiliki dua orang anak, saksi lupa siapa namanya;
- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah Paulus Rumambi dan Hermina Bolang menikah atau tidak;
- Bahwa Paulus Rumambi dan Hermina Bolang memiliki satu orang anak, yaitu Tergugat I, saksi menjelaskan demikian karena sejak kecil saksi melihat Tergugat I tinggal serumah dengan Paulus Rumambi dan Hermina Bolang;
- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah Hermina Bolang sebelum dengan Paulus Rumambi sudah pernah menikah atau belum;
- Bahwa saksi tidak mengetahui harta-harta peninggalan Paulus Rumambi dan Welmintje Rumengan;
- Bahwa pemilik tanah yang berbatasan dengan tanah objek sengketa ikut diundang untuk menghadiri pengukuran;
- Bahwa anak dan cucunya Paulus Rumambi tidak diundang dalam pengukuran dikarenakan tanah itu adalah milik Wellem Pangau yang diberikan kepada Hermina Bolang, bukan tanahnya Paulus Rumambi;
- Bahwa tanah objek sengketa berbatasan dengan Wellem Pangau dan Kullit;
- Bahwa tanah itu diukur untuk kepemilikan atas nama Tergugat I;

Hal 35 dari 71 hal Putusan Nomor 272/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 mengetahui proses jual beli antar Tergugat I kepada Tergugat II, saksi baru mengetahui jual beli itu setelah selesai;
- Bahwa sebelum menemui Kaes Kandowanko, saksi sudah pernah mendengar adanya jual beli tanah antara Paulus Rumambi dan Wellem Pangau;
- Bahwa dokumen yang dilampirkan Tergugat I saat memohon pengukuran tanah antara lain surat keterangan hibah dan surat ahli waris, ada lagi surat-surat lainnya namun saksi lupa detilnya;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat surat jual beli antara Paulus Pangau dan Wellem Pangau, serta surat hibah dari Wellem Pangau kepada Hermina Bolang;
- Bahwa saksi pernah melihat surat hibah dari Paulus Rumambi kepada Tergugat I, intinya Paulus Rumambi menyerahkan semua kepemilikan tanahnya kepada Tergugat I;
- Bahwa sebelum pengukuran tanah objek sengketa sudah dilakukan pengumuman atau *palakat* sebanyak tiga kali. Pengumuman itu diumumkan melalui pengeras suara di masing-masing wilayah Jaga;
- Bahwa saksi hadir dalam pengukuran itu, yang hadir dalam pengukuran yaitu Wetik, Katerina Legoh, George Langi, Ayub Sumampouw, Petrus Pangau;
- Bahwa Yusni Rorimpandey tidak hadir dalam pengukuran itu, namun saksi sudah menyampaikan kepadanya berkaitan dengan rencana pengukuran tersebut, saat itu tidak ada keberatan dari Yusni Rorimpandey, dia justru mengatakan tanah itu memang milik Tergugat I;
- Bahwa Penggugat tinggal di Desa Lapangan di Mapanget, dia tidak tinggal di Winetin;
- Bahwa setelah dilakukan pengukuran, selanjutnya dilakukan pencatatan dalam buku register tanah atas nama Tergugat I;
- Bahwa setelah saksi mengkonfirmasi beberapa orang, saksi mengetahui tanah ini milik Tergugat I berdasarkan warisan dari Hermina Bolang, bukan berdasarkan warisan dari Paulus Rumambi;
- Bahwa Kaes Kandowanko sempat mengatakan pemberian tanah dari Wellem Pangau kepada Hermina Bolang itu terjadi pada sekitar tahun 1970an;
- Bahwa saksi pernah mendengar Paulus Rumambi dan Welmintje Rumengan pernah bercerai di pengadilan;

Hal 36 dari 71 hal Putusan Nomor 272/Pdt.G/2023/PN Arm



- Bahwa saksi mengetahui orang tua Penggugat, namun saksi tidak tahu siapa namanya;
 - Bahwa selama saksi menjabat sebagai Hukum Tua Desa Winetin, tidak pernah ada keberatan dari Penggugat atas tanah objek sengketa;
- Terhadap keterangan saksi tersebut, Para Pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

2. Saksi PETRUS PANGAU, di bawah sumpah/janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi adalah anak kandung dari Wellem Pangau, ibu saksi bernama Kaes Kandowanko;
- Bahwa Wellem Pangau pernah mengatakan bahwa tanah yang berbatasan dengan tanah milik Wellem Pangau, terletak di Rawa Pinggir, adalah tanah milik Hermina Bolang;
- Bahwa Wellem Pangau menceritakan hal itu saat saksi masih remaja;
- Bahwa di tanahnya Hermina Bolang dulunya hanya ada satu pohon kelapa, sedangkan tanah milik Wellem Pangau adalah yang banyak pohon kelapanya. Kedua bidang tanah itu bersebelahan. Ayah saksi mengatakan jangan naik pohon kelapa itu karena itu sudah bukan tanahnya ayah saksi tapi itu tanahnya Hermina Bolang;
- Bahwa saksi benar menandatangani bukti T.I-6. Saksi juga hadir dalam proses pengukuran tanah objek sengketa;
- Bahwa menurut ayah saksi, tanah itu dia beli dari Paulus Rumambi;
- Bahwa ayah saksi kemudian memberikan sebagian tanah itu kepada Hermina Bolang sebagai imbalan karena Hermina Bolang yang mengurus ayah saksi saat kecelakaan;
- Bahwa Wellem Pangau sudah meninggal dunia;
- Bahwa tanah yang saksi ikut pengukurannya adalah tanah yang ayah saksi berikan kepada Hermina Bolang;
- Bahwa sisa tanahnya ayah saksi selanjutnya disertifikatkan, tanah yang sudah diberikan kepada Hermina Bolang tidak dimasukkan dalam sertifikat;
- Bahwa sebelum pelaksanaan pengukuran tanah objek sengketa, sudah didahului dengan pengumuman atau *palakat* selama tiga hari;
- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat;
- Bahwa menurut penyampaian dari ayah saksi, tanah itu awalnya dia beli dari Paulus Rumambi;

Hal 37 dari 71 hal Putusan Nomor 272/Pdt.G/2023/PN Arm



- Bahwa pada bulan Oktober 2023 saksi pernah bertemu dengan Penggugat di sabua di dekat tanah objek sengketa. Saat itu saksi menunjukkan panjang tanah 200x200 m, maksudnya saksi silahkan kalau tanah itu mau dipermasalahkan, tapi kalau sudah lebih dari 200 m takutnya sudah masuk ke tanah milik orang lain;
- Bahwa sabua itu terletak di tanah miliknya Wellem Pangau;
- Bahwa pada bulan Oktober 2023 itu saksi juga sempat mengatakan kepada Penggugat tanah itu ayah saksi beli dari Hermina Bolang. Maksudnya saksi mengatakan demikian karena setahu saksi Hermina Bolang dan Paulus Rumambi itu adalah pasangan suami istri, jadi maksudnya tanah itu dibeli ayah saksi dari keluarga Rumambi-Bolang;
- Bahwa saksi sudah lama mengetahui Paulus Rumambi dan Hermina Bolang tidak serumah, namun saksi tidak mengetahui apakah mereka menikah atau tidak;
- Bahwa saksi tidak mengetahui pasti berapa luas tanah yang dibeli ayah saksi dari Paulus Rumambi. Namun yang sudah tercantum dalam sertifikat seluas 20.000an m²;
- Bahwa tanah objek sengketa berbatasan sebelah barat dengan tanahnya ayah saksi;
- Bahwa tidak ada tanah milik Penggugat atau Paulus Rumambi yang berbatasan sebelah barat dengan tanah Objek Sengketa. Sebelah barat hanya berbatasan dengan tanahnya ayah saksi;
- Bahwa saksi sering datang ke Rawa Pinggir, setahu saksi tanah objek sengketa tidak ada yang mengolah;
- Bahwa saksi tidak mengetahui tentang penjualan tanah objek sengketa dari Tergugat I kepada Tergugat II;
- Bahwa saksi tidak mengetahui pastinya kapan ayah saksi membeli tanah itu dari Paulus Rumambi, ayah saksi juga tidak pernah menunjukkan surat jual belinya;
- Bahwa saksi tidak mengetahui berapa nilai jual belinya;
- Bahwa bukti T.I-4 merupakan sertifikat atas nama Wellem Pangau, sertifikat itu merupakan tanah pohon kelapa yang bersebelahan dengan tanah objek sengketa;
- Bahwa selain tanah yang pohon kelapa, sudah tidak ada lagi tanah sisa milik ayah saksi di Rawa Pinggir;
- Bahwa setahu saksi tanahnya Wellem Pangau tidak dibebaskan untuk dijadikan bandara;

Hal 38 dari 71 hal Putusan Nomor 272/Pdt.G/2023/PN Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak mengetahui siapa dulunya pemilik tanah yang di bagian bandara;
- Bahwa ibunya saksi yang bernama Kaes Kandowanko ikut hadir dalam pengukuran itu, dia hadir sebagai pemilik tanah yang berbatasan sebelah barat dengan tanah objek sengketa;
- Bahwa Wellem Pangau dulunya pernah mengalami kecelakaan pada tahun 1970an, saksi saat itu masih SMP. Hermina Bolang yang merawat ayah saksi, sampai-sampai dia beberapa kali sampai menginap di rumah saksi;

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

3. Saksi STEFI STEVANUS RORIMPANDEY, di bawah sumpah/janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi kenal dengan Wellem Pangau;
- Bahwa saksi mengetahui tanah milik Wellem Pangau yang terletak di Rawa Pinggir, saksi pernah mengelola tanah itu selama 10 tahun atas suruhan dari Wellem Pangau;
- Bahwa disebelah tanahnya Wellem Pangau adalah tanahnya Tergugat I;
- Bahwa hubungan antara Tergugat I dan Penggugat sebelumnya sangat akrab, baru sekarang mereka bermasalah, saksi juga tidak menyangka masalah ini bisa sampai ke pengadilan;
- Bahwa dulunya tanah objek sengketa adalah satu kesatuan dari tanahnya Wellem Pangau;
- Bahwa menurut penyampaian ayah saksi, Paulus Rumambi menikah dengan ibunya Tergugat I, namanya Hermina Bolang, biasanya dipanggil Oma Tewi;
- Bahwa saksi tidak mengetahui kapan mereka menikah;
- Bahwa ayah saksi bernama Simon Rorimpandey. Saksi lupa siapa nama kakek dan nenek saksi. Saksi tidak terlalu tahu silsilah keluarga;
- Bahwa Simon Rorimpandey merupakan salah satu anak dari lima bersaudara;
- Bahwa saksi mengelola tanah miliknya Wellem Pangau yang terletak bersebelahan dengan tanah objek sengketa, di tanahnya Wellem Pangau banyak pohon kelapa;
- Bahwa saksi tidak pernah mengelola tanah objek sengketa karena di tanah objek sengketa tidak ada tanaman;

Hal 39 dari 71 hal Putusan Nomor 272/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 setahu saksi tidak ada orang yang mengelola tanah objek sengketa;
 - Bahwa orang tua saksi pernah menceritakan dulunya Wellem Pangau pernah mengalami kecelakaan yang menyebabkan kakinya patah. Ibunya Tergugat I yang kemudian mengobati Wellem Pangau, sebagai imbalan Wellem Pangau memberikan tanah objek sengketa kepada ibunya Tergugat I;
 - Bahwa yang menceritakan cerita itu kepada saksi adalah Simon Rorimpandey, dia menceritakan sebelumnya dia meninggal dunia pada bulan Januari 2024;
 - Bahwa ayah saksi menceritakan sejarah tanah itu kepada saksi setelah adanya pengurusan di kantor desa pada tahun 2023, masalah tanah ini sudah pernah dibahas di desa;
 - Bahwa saksi tidak mengetahui darimana Wellem Pangau mendapatkan tanah yang saksi kelola;
 - Bahwa saksi tidak mengetahui ayah saksi Simon Rorimpandey telah menandatangani surat yang menyatakan tanah objek sengketa adalah milik Emma Rumambi dan keturunannya;
 - Bahwa saat saksi mengelola tanahnya Wellem Pangau selama 10 tahun, sudah ada pagar bandara;
 - Bahwa terakhir saksi mengelola kebunnya Wellem Pangau pada tahun 1998;
 - Bahwa terakhir kali saksi ke tanah objek sengketa yaitu pada sekitar dua tahun lalu. Di tanah objek sengketa tidak ada tanaman apa-apa, hanya rawa-rawa;
 - Bahwa pada tahun lalu saksi pernah mendengar ada rencana pengukuran di tanah objek sengketa, namun saksi tidak mengetahui siapa yang bermohon untuk pengukuran;
 - Bahwa saksi tidak mengetahui berapa luas tanahnya Wellem Pangau;
- Terhadap keterangan saksi tersebut, Para Pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

4. Saksi **GEORGE LANGI**, di bawah sumpah/janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi kenal dengan Wellem Pangau, istrinya bernama Kaes Kandowangko;

Hal 40 dari 71 hal Putusan Nomor 272/Pdt.G/2023/PN Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Wellem Pangau memiliki tanah di Rawa Pinggir, saksi pernah bekerja kelapa di tanahnya Wellem Pangau;
- Bahwa tanah di sebelah tanahnya Wellem Pangau setahu saksi adalah tanahnya Tergugat I;
- Bahwa menurut cerita yang disampaikan oleh Wellem Pangau, tanah objek sengketa awalnya merupakan milik Wellem Pangau yang diberikan kepada ibunya Tergugat I yang bernama Oma Tewi sebagai imbalan karena telah mengobati Wellem Pangau yang mengalami kecelakaan pada tahun 1977;
- Bahwa batas tanah objek sengketa, Utara berbatasan dengan Kullit, Timur berbatasan dengan Malingkas, Selatan berbatasan dengan bandara, Barat berbatasan dengan Wellem Pangau;
- Bahwa Penggugat tidak memiliki tanah di Rawa Pinggir;
- Bahwa luas tanah objek sengketa sekitar 6.000an m²;
- Bahwa tidak ada orang yang keberatan dengan tanah objek sengketa, baru sekarang saja muncul keberatan;
- Bahwa saksi tidak mengetahui luas tanahnya Wellem Pangau;
- Bahwa di tanah objek sengketa hanya ada satu pohon kelapa;
- Bahwa saksi ikut dalam pengukuran tanah objek sengketa pada tahun 2009, yang hadir dalam pengukuran itu yaitu Wetik Tuwaidan, Legoh, Petrus Pangau, Ayub Sumampouw dan saksi;
- Bahwa yang mengajukan permohonan pengukuran adalah Tergugat I;
- Bahwa saksi tidak melihat surat-surat kepemilikan atas tanah objek sengketa;
- Bahwa dalam pengukuran itu saksi menjabat sebagai Kepala Jaga;
- Bahwa Kepala Jaga I sekarang bernama Watugigir, saksi tidak mengetahui apakah dia mengelola tanah objek sengketa atau tidak;
- Bahwa saksi tidak mengetahui siapa anaknya Hermina Bolang selain Tergugat I;
- Bahwa saksi pernah mendengar cerita-cerita di kampung dulunya tanah di Rawa Pinggir itu adalah milik Paulus Rumambi, kemudian dibeli oleh Wellem Pangau. Saksi tidak mengetahui bagaimana detail jual belinya;
- Bahwa saksi mengelola tanahnya Wellem Pangau sejak tahun 1979 sampai tahun 80an;
- Bahwa pagar bandara belum pada pada sekitar tahun 1979. Sebagian tanahnya Wellem Pangau terpakai ke bandara;

Hal 41 dari 71 hal Putusan Nomor 272/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 pernah mendengar Wellem Pangau atau Paulus Rumambi mendapatkan ganti rugi dari bandara;
- Bahwa setahu saksi orang tua Tergugat I adalah Paulus Rumambi dan Oma Tewi, mereka tinggal di Desa Wusa, sekarang masuk di wilayah Desa Winetin;
- Bahwa saksi tidak mengetahui Paulus Rumambi dan Oma Tewi menikah atau tidak;
- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah Paulus Rumambi sebelumnya sudah pernah menikah atau belum;
- Bahwa pada saat pengukuran tahun 2009 di tanah objek sengketa hanya ada 1 pohon kelapa, selebihnya hanya rawa-rawa;

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

(2.16) Menimbang, bahwa Tergugat II untuk membuktikan dalil-dalilnya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Sertifikat Hak Milik No. 89 Desa Winetin tanggal 2 Desember 2009 atas nama Artise Herbert Samuel Salendu, telah dicocokkan dengan aslinya dan telah diberi meterai yang cukup, selanjutnya diberi tanda bukti T.II-1;
2. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang tahun 2021 atas nama Artise Herbert Samuel Salendu, telah dicocokkan dengan aslinya dan telah diberi meterai yang cukup, selanjutnya diberi tanda bukti T.II-2;
3. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang tahun 2022 atas nama Artise Herbert Samuel Salendu, telah dicocokkan dengan aslinya dan telah diberi meterai yang cukup, selanjutnya diberi tanda bukti T.II-3;
4. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang tahun 2023 atas nama Artise Herbert Samuel Salendu, telah dicocokkan dengan aslinya dan telah diberi meterai yang cukup, selanjutnya diberi tanda bukti T.II-4;
5. Fotokopi Surat Keterangan No. 041/DW.KT/III-2024 tanggal 15 April 2024, telah dicocokkan dengan aslinya dan telah diberi meterai yang cukup, selanjutnya diberi tanda bukti T.II-5;
6. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Elektronik tahun 2024 atas nama Artise Herbert Samuel Salendu, telah dicocokkan dengan aslinya dan telah diberi meterai yang cukup, selanjutnya diberi tanda bukti T.II-6;

(2.17) Menimbang, bahwa Tergugat II telah pula mengajukan Saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

Hal 42 dari 71 hal Putusan Nomor 272/Pdt.G/2023/PN Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. **Saksi CORNELIA LANGI**, di bawah sumpah/janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi mengetahui tanah objek sengketa, lokasinya ditempat bernama Rawa Pinggir;
- Bahwa luas tanah yang digugat oleh Penggugat luasnya sekitar 6.000 m²;
- Bahwa batas tanah objek sengketa, Timur dengan Harry Malingkas, Barat dengan Wem Pangau, Utara dengan Mathilda Kulit, Selatan dengan pagar bandara;
- Bahwa saat ada permohonan pengukuran tanah objek sengketa pada tahun 2009 saksi mengetahui tanah tersebut awalnya adalah milik dari Paulus Rumambi yang dijual kepada Wem Pangau, total tanahnya sekitar 2 hektar lebih atau sekitar 7 tek-teki;
- Bahwa 1 tek-teki itu sama dengan 3.600 m²;
- Bahwa saksi bekerja sebagai perangkat desa di Desa Winetin sejak tahun 2008 sampai tahun 2023 sebagai Kasi Kesra;
- Bahwa di sebelah Barat Tanah Objek Sengketa berbatasan dengan tanahnya Wellem Pangau, tanah itu satu kesatuan dengan Tanah Objek Sengketa yang sudah dijual oleh Paulus Rumambi kepada Wellem Pangau;
- Bahwa pada tahun 1977 Wellem Pangau mengalami kecelakaan yang menyebabkan dia mengalami patah kaki. Kebetulan Hermina Bolang, yang merupakan ibu kandung Tergugat I, mengobati Wellem Pangau sampai sembuh. Sebagai bentuk imbalan, Wellem Pangau kemudian memberikan sebagian tanah yang dia beli dari Paulus Rumambi kepada Hermina Bolang seluas 6.000 m²;
- Bahwa pada tahun 2009 Tergugat I mengajukan permohonan pengukuran tanah atas tanah objek sengketa, setelah dilakukan pengumuman atau *palakat* selama tiga hari, selanjutnya dilakukan pengukuran;
- Bahwa tanah yang dijual Paulus Rumambi kepada Wellem Pangau saat itu belum bersertifikat. Tanah itu baru disertifikatkan oleh Wellem Pangau pada tahun 1981;
- Bahwa setelah dilakukan pengukuran pada tahun 2009, selanjutnya terbit sertifikat atas nama Tergugat I;
- Bahwa saat pengukuran tahun 2009 tidak ada yang mengajukan keberatan meskipun telah diumumkan dan keluarganya Penggugat masih banyak yang tinggal di Desa Winetin;

Hal 43 dari 71 hal Putusan Nomor 272/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 pada sekitar tahun 2011 tanah objek sengketa dijual oleh Tergugat I kepada Tergugat II;
- Bahwa setelah dibeli pajak atas tanah objek sengketa dibayar oleh Tergugat II melalui saudaranya;
- Bahwa sejak kecil saksi mengetahui Paulus Rumambi, Hermina Bolang dan Tergugat I tinggal serumah;
- Bahwa setahu saksi orang tua Tergugat I adalah Paulus Rumambi dan Hermina Bolang;
- Bahwa saksi pernah mendengar cerita di kampung bahwa Paulus Rumambi dan Hermina Bolang pernah menikah;
- Bahwa Paulus Rumambi sudah tidak memiliki tanah di Rawa Pinggir dekat bandara itu. Pada saat pengukuran tidak ada sisa tanahnya Paulus Rumambi yang berbatasan dengan tanah objek sengketa;
- Bahwa saksi mengetahui sebelum bersama Hermina Bolang, Paulus Rumambi sudah pernah menikah. Saksi pernah mendengar Paulus Rumambi bercerai dengan istri pertamanya karena istri pertamanya pernah menikam Paulus Rumambi, setelah bercerai mereka juga sudah berbagi harta;
- Bahwa Penggugat tidak pernah menguasai tanah objek sengketa dan tanah miliknya Wellem Pangau;
- Bahwa dalam register desa, Penggugat tidak tercatat memiliki tanah di Rawa Pinggir;
- Bahwa saksi sekarang sudah bukan lagi perangkat desa;
- Bahwa dalam persidangan ini saksi membawa buku register tanah desa, awalnya dari pemerintah desa tidak bersedia meminjamkan buku register tanah kepada saksi, namun saksi menyampaikan supaya masalah ini cepat selesai dan mereka percaya kepada saksi akan mengembalikan buku register itu ke desa, kemudian mereka mengizinkan saksi membawa buku register desa ke sidang ini;
- Bahwa saksi hadir saat jual beli Tergugat I kepada Tergugat II;
- Bahwa tanah objek sengketa berbatasan sebelah Timur dengan Harry Malingkas, dulunya adalah Moningka;
- Bahwa tanahnya Paulus Rumambi 7 tek-tek itu itu adalah tanah objek sengketa ditambah dengan tanahnya Wellem Pangau yang berada di sebelah Barat;
- Bahwa saksi tidak mengetahui tentang adanya pemberian tanah dari Paulus Rumambi kepada Tergugat I;

Hal 44 dari 71 hal Putusan Nomor 272/Pdt.G/2023/PN Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak pernah melihat bukti T.I-12;
- Bahwa Paulus Rumambi memiliki dua orang anak dari perkawinan pertamanya;
- Bahwa saksi tidak mengetahui tentang adanya peminjaman tanah 7 tek-tek dari Paulus Rumambi kepada pihak bandara;
- Bahwa saksi pernah melihat Hermina Bolang mengobati Wellem Pangau saat dia mengalami kecelakaan;
- Bahwa dalam bukti P-22, tanah 7 tek-tek itu yang berbentuk segitiga, kalau ada bagian tanah yang masuk ke bandara saksi tidak mengetahuinya;
- Bahwa jual beli dari Paulus Rumambi kepada Wellem Pangau dilakukan pada tahun 1975;
- Bahwa saksi mengetahui jual beli tersebut sejak tahun 2008, sebelum tahun 2008 saksi sebenarnya sudah pernah mendengar adanya jual beli tersebut, namun baru terkonfirmasi kebenarannya pada tahun 2008 saat Tergugat I;
- Bahwa tanahnya Wellem Pangau sudah bersertifikat, tanah itu berasal dari hasil pembelian dari Paulus Rumambi;
- Bahwa saksi tidak mengetahui sejak kapan pagar bandara mulai dibangun;
- Bahwa Tergugat I menguasai tanah objek sengketa, dia membangun pondok/sabua dan menanam padi;
- Bahwa di tanah objek sengketa dulunya hanya ada satu pohon kelapa, sekarang sudah tidak ada pohon kelapa;
- Bahwa Penggugat baru mengajukan keberatan atas tanah objek sengketa sejak tahun 2021, saat Hukum Tua Anita Lengkong, dia datang ke kantor desa untuk mencari tanah-tanahnya Paulus Rumambi, kebetulan saat itu saksi yang piket di kantor desa;
- Bahwa selanjutnya desa memanggil Penggugat dan Tergugat I untuk dipertemukan, namun pada pertemuan pertama mereka tidak hadir. Selanjutnya dipanggil untuk pertemuan kedua, yang hadir antara lain Tergugat I, Simon Rorimpandey, dia sepupunya Penggugat. Saksi tidak mengikuti pertemuan itu karena saksi ada keperluan lain;
- Bahwa dari pihak keluarga Wellem Pangau yang hadir dalam pengukuran tahun 2009 adalah Kaes Kandowanko, Petrus Pangau dan Musa Pangau. Mereka tidak keberatan dengan pengukuran yang dilakukan;

Hal 45 dari 71 hal Putusan Nomor 272/Pdt.G/2023/PN Arm



- Bahwa setahu saksi hubungan antara Penggugat dan Tergugat I sangat akrab, makanya saksi heran dengan adanya permasalahan ini;
- Bahwa pada tahun 2021 Tergugat I mengajukan permohonan pengukuran untuk tanah sisa di sebelah Timur, pengukuran itu bisa dilaksanakan, saksi tidak mengetahui tentang adanya keberatan yang diajukan Penggugat kepada Hukum Tua;
- Bahwa saksi tidak tahu pasti darimana perolehan Tergugat I atas tanah yang diukur pada tahun 2021;

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

2. Saksi BERNADUS KARUNDENG, di bawah sumpah/janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa tanah objek sengketa merupakan tanah yang terletak di Desa Winetin Jaga I dengan sebutan Rawa Pinggir, luasnya sekitar 5.000 m²;
- Bahwa saksi lahir dan besar di Desa Winetin, saksi sekarang menjabat sebagai Kepala Jaga IV;
- Bahwa tanah objek sengketa sekarang sudah menjadi milik Tergugat II, dia membelinya dari Tergugat I;
- Bahwa Tergugat I mendapatkan tanah objek sengketa dari ibunya yang bernama Hermina Bolang, biasa dipanggil Oma Tewi;
- Bahwa awalnya tanah objek sengketa merupakan milik Wellem Pangau, kemudian sebagian seluas 5.000 m² diberikan kepada Hermina Bolang;
- Bahwa sisa tanahnya Wellem Pangau luasnya sekitar 2 hektar;
- Bahwa menurut cerita-cerita yang saksi dengar di kampung Wellem Pangau mendapatkan tanah itu dari Paulus Rumambi, dia membelinya;
- Bahwa saksi tidak mengetahui kapan pemberian tanah objek sengketa dari Wellem Pangau kepada Hermina Bolang;
- Bahwa tanah objek sengketa sudah diterbitkan sertifikat atas nama Tergugat I;
- Bahwa sekarang yang membayar pajak atas tanah objek sengketa adalah Tergugat II melalui adiknya yang bernama bapak Rudi;
- Bahwa terhadap tanah objek sengketa telah dilakukan pengukuran pada tahun 2009, saksi hadir dalam pengukuran itu sebagai Litmas;
- Bahwa saksi tidak bertanda tangan dalam surat ukurnya;
- Bahwa sebelum dilakukan pengukuran terlebih dahulu dilakukan pengumuman atau *palakat*;

Hal 46 dari 71 hal Putusan Nomor 272/Pdt.G/2023/PN Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dalam pengukuran tahun 2009 itu dari pihak Wellem Pangau yang hadir adalah istrinya Kaes Kandowanko dan anaknya;
- Bahwa tidak ada yang keberatan dalam pengukuran tersebut;
- Bahwa beberapa orang keluarga dari pihak Penggugat masih tinggal di Desa Winetin, mereka tidak mengajukan keberatan atas pengukuran itu meskipun telah dilakukan pengumuman di desa;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat surat pemberian tanah dari Wellem Pangau kepada Hermina Bolang, kebiasaan dikampung jaman dulu seperti itu;
- Bahwa saksi jadi perangkat desa sejak tahun 2014;
- Bahwa Tergugat I menjual kepada Tergugat II pada tahun 2011, saksi tidak terlibat dalam jual beli itu, saksi mengetahui jual beli itu dari cerita-cerita di kantor desa;
- Bahwa saksi kenal dengan Paulus Rumambi, istrinya bernama Hermina Bolang. Saksi tidak mengetahui apakah mereka menikah atau tidak;
- Bahwa Tergugat I adalah anak dari Paulus Rumambi dan Hermina Bolang;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Welmintje Rumengan;
- Bahwa setahu saksi anaknya Paulus Rumambi itu hanya Tergugat I;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Magdalena Rumambi dan Emma Rumambi;
- Bahwa terakhir kali saksi ke tanah objek sengketa pada bulan Januari 2024;
- Bahwa batas tanah objek sengketa, Utara dengan oma Ida Kulit, Timur dengan Herry Malingkas, Selatan dengan bandara, Barat dengan Wellem Pangau;
- Bahwa Wellem Pangau sudah meninggal;
- Bahwa yang hadir dalam pengukuran tahun 2009 adalah saksi, Petrus Pangau, Katerina Legoh, Wetik Johanis Tuwaidan, Ayub Sumampouw. Itu orang-orang yang seingat saksi hadir dalam pengukuran itu;
- Bahwa Kepala Jaga I sekarang adalah Awuy Watugigir, saksi tidak mengetahui apakah Awuy Watugigir pernah mengelola tanah objek sengketa atau tidak;
- Bahwa total tanahnya Wellem Pangau seluas 7 tek-tek;
- Bahwa saksi tidak mengetahui 1 tek-tek itu berapa meter persegi;
- Bahwa setahu saksi dulunya Paulus Rumambi memiliki tanah di Rawa Pinggir;

Hal 47 dari 71 hal Putusan Nomor 272/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 mengetahui apakah Paulus Rumambi masih memiliki tanah sisa di Rawa Pinggir atau tidak;
- Bahwa gambar dalam bukti P-22 merupakan kebun Rawa Pinggir yang menjadi sengketa dalam perkara ini;
- Bahwa saksi tidak mengetahui tentang adanya Paulus Rumambi yang dipakai untuk bandara;
- Bahwa pada tahun 2021 pernah dilakukan pengukuran atas tanah sisa di sebelah Timur tanah objek sengketa, ukurannya tidak terlalu luas;
- Bahwa saksi pernah disuruh Tergugat I mendirikan pondok atau *sabua* di tanah sisa yang diukur pada tahun 2021 tersebut, tanah sisa itu setahu saksi masih miliknya Tergugat I namun saksi tidak mengetahui darimana perolehannya. Sabua itu tidak jadi didirikan karena Tergugat I meminta saksi tidak melanjutkannya, alasan kenapa saksi tidak mengetahuinya;
- Bahwa tanah sisa itu tidak berbatasan dengan tanah objek sengketa, namun masih berbatasan dengan pagar bandara;
- Bahwa saksi mengetahui tanahnya Wellem Pangau seluas dua hektar berdasarkan penyampaian dari Tergugat I;
- Bahwa setahu saksi Penggugat tidak memiliki tanah di sebelah Barat dan Timur tanah objek sengketa;
- Bahwa saksi tidak mengetahui pembagian harta-harta peninggalannya Paulus Rumambi;
- Bahwa saksi tidak mengetahui yang dijual Paulus Rumambi kepada Wellem Pangau itu apakah keseluruhan tanah atau hanya sebagian;

Terhadap keterangan saksi tersebut, Para Pihak menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan;

(2.18) Menimbang, bahwa Turut Tergugat II untuk membuktikan dalil-dalilnya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik No. 89 Desa Winetin tanggal 2 Desember 2009 atas nama Artise Herbert Samuel Sadendu, telah dicocokkan dengan aslinya dan telah diberi meterai yang cukup, selanjutnya diberi tanda bukti TT.II-1;

(2.19) Menimbang, bahwa Turut Tergugat II tidak mengajukan Saksi meskipun telah diberikan kesempatan untuk itu;

(2.20) Menimbang, bahwa untuk mendapatkan kejelasan mengenai objek sengketa dalam perkara *a quo*, telah dilakukan Pemeriksaan Setempat pada

Hal 48 dari 71 hal Putusan Nomor 272/Pdt.G/2023/PN Arm



tanggal 26 Maret 2024 dengan hasil pemeriksaan sebagaimana termuat dalam Berita Acara Sidang;

(2.21) Menimbang, bahwa Penggugat, Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat II telah mengajukan kesimpulan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan sebagaimana tercantum dalam berita acara persidangan;

(2.22) Menimbang, bahwa para pihak menyatakan tidak ada lagi hal-hal yang akan diajukan dan mohon putusan;

(2.23) Menimbang, bahwa untuk menyingkat putusan, segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;

3. TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

(3.1) Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Alm. Paulus Rumambi dan Almh. Welmentji Rumengan merupakan pasangan suami istri yang menikah di Mapanget pada tanggal 14 November 1930. Perkawinan tersebut dikaruniai 2 orang anak perempuan, yaitu Magdalena Rumambi dan Emma Theresia Rumambi;
- Bahwa Penggugat adalah salah satu anak dari Emma Theresia Rumambi;
- Bahwa perkawinan Alm. Paulus Rumambi dan Almh. Welmentji Rumengan tersebut berakhir dengan perceraian berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Manado No. 194/1963 tanggal 29 Oktober 1963;
- Bahwa setelah bercerai selanjutnya Almh. Welmentji Rumengan mengajukan gugatan tentang pembagian harta pendapatan bersama dalam perkawinan mereka, gugatan tersebut didaftarkan pada Pengadilan Negeri Manado yang terdaftar dalam No. register 114/1965 tanggal 12 Maret 1965, dan selanjutnya perkara tersebut telah diputuskan oleh Pengadilan;
- Bahwa sebelum Alm. Paulus Rumambi dan Almh. Welmentji Rumengan meninggal dunia, mereka telah mengadakan musyawarah dan membagi waris semua harta peninggalan Paulus Rumambi dan Welmentji Rumengan kepada kedua orang anaknya;
- Bahwa salah satu harta peninggalan dari Alm. Paulus Rumambi dan Almh. Welmentji Rumengan yaitu sebidang tanah kebun yang disebut dengan Rawa Pinggir seluas ± 7 tek-tek yang ditanami 170 pohon kelapa, dahulu termasuk dalam wilayah Desa Wusa, Kecamatan Dimembe, Kabupaten Minahasa, sekarang dengan adanya pemekaran wilayah termasuk di wilayah Desa Winetin, Kecamatan Talawaan, Kabupaten Minahasa Utara, dengan batas-batas dahulu;

Hal 49 dari 71 hal Putusan Nomor 272/Pdt.G/2023/PN Arm



Utara : dahulu M. Kulit, R. Pusung, S. Langelo dan S. Moningka;
Timur : dahulu B. Moningka;
Selatan : dahulu J. I. Bolang, M. Pusung, Pdt. Rondo, N. Walanda
dan T. Punu (sekarang Bandar Udara Sam Ratulangi);
Barat : dahulu Jalan Raya Negeri Wusa (sekarang Bandar Udara
Sam Ratulangi);

Bidang tanah tersebut merupakan tanah bagiannya Emma Theresia Rumambi;

- Bahwa tanpa sepengetahuan dari ahli waris dari Almh. Emma Theresia Rumambi, *in casu* Penggugat, ternyata sebagian tanah tersebut, yaitu seluas $\pm 5.550 \text{ m}^2$ (lima ribu lima ratus lima puluh meter persegi), dengan itikad buruk, tanpa hak dan melawan hukum, telah digelapkan secara diam-diam dan diambil alih oleh Tergugat I dengan menjualnya kepada Tergugat II. Adapun sebagian tanah yang telah dijual oleh Tergugat I kepada Tergugat II tersebut batas-batasnya adalah sebagai berikut:

Utara : dahulu Matilda Kulit, R. Pusung, S. Langelo, dan Silvanus Moningka, sekarang Rita Pandean;
Timur : Penggugat, Benyamin Moningka, sekarang D. Kalesaran;
Selatan : Bandara Sam Ratulangi;
Barat : Willem Pangau, Penggugat;

- Bahwa Tergugat I tidak memiliki kualitas, hak dan kepentingan atas tanah objek sengketa, sehingga penjualan tanah objek sengketa pada Tergugat II tidak sah dan batal demi hukum;

(3.2) Menimbang, bahwa Tergugat I, dan Turut Tergugat II dalam jawabannya telah mengajukan eksepsi terhadap gugatan Penggugat;

(3.3) Menimbang, bahwa oleh karena itu sebelum masuk dalam pertimbangan Pokok Perkara Majelis Hakim akan terlebih dahulu mempertimbangkan mengenai eksepsi-eksepsi yang diajukan Tergugat I dan Turut Tergugat II tersebut;

DALAM EKSEPSI

(3.4) Menimbang, bahwa Tergugat I dalam jawabannya telah mengajukan eksepsi-eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Eksp.1 Bahwa Penggugat salah menggugat Tergugat I, seharusnya yang digugat oleh Penggugat adalah Pewaris yaitu Alm. Paulus Rumambi, karena semasa hidupnya Paulus Rumambi telah menjual tanah objek sengketa kepada pihak lain. Oleh karenanya gugatan Penggugat *error in persona*;

Hal 50 dari 71 hal Putusan Nomor 272/Pdt.G/2023/PN Arm



Eksp.2 Bahwa oleh karena tanah objek sengketa telah sejak lama dijual oleh Paulus Rumambi kepada orang lain, maka tanah objek sengketa telah terputus sebagai objek waris dari Paulus Rumambi, sehingga Penggugat sudah tidak mempunyai kualitas/hak dan kedudukan hukum untuk mengajukan gugatan terkait tanah objek sengketa. Oleh karenanya gugatan Penggugat *diskualifikasi*;

Eksp.3 Bahwa Penggugat salah menggugat Tergugat I karena Penggugat tidak mengetahui fakta sebenarnya yang mana tanah objek sengketa telah dijual oleh Paulus Rumambi kepada pihak lain sehingga hak menggugat dari ahli waris Alm. Paulus Rumambi atas tanah objek sengketa seharusnya gugur dengan sendirinya. Oleh karenanya gugatan Penggugat mengandung *obscuur libel* dan *Exceptio Peremptoria*;

Berdasarkan eksepsi-eksepsi tersebut Tergugat I memohon kepada Pengadilan agar menyatakan gugatan Penggugat ditolak, atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

(3.5) Menimbang, bahwa Turut Tergugat II dalam jawabannya telah mengajukan eksepsi-eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Eksp.4 Bahwa gugatan Penggugat hanyalah untuk mencoba-coba, dikarenakan tidak pernah ada keberatan terhadap tanah objek sengketa pada saat penerbitan sampai peralihannya. Oleh karenanya gugatan Penggugat tidak mempunyai kepentingan;

Eksp.5 Bahwa sesuai dengan dalil gugatannya seharusnya Penggugat juga ikut menarik seluruh ahli waris dari Emma Rumambi dan Josias Sumampouw karena tanah objek sengketa merupakan tanah yang diperoleh oleh Emma Theresia Rumambi berdasarkan peninggalan dari Paulus Rumambi dan Welmentji Rumengan. Gugatan Penggugat seharusnya juga ikut pula menarik pihak Pemerintah Desa Winetin sebagai pihak yang mengeluarkan Surat Keterangan Tanah/Register yang menjadi dasar dalam penerbitan sertifikat atas tanah objek sengketa. Oleh karenanya gugatan Penggugat kurang pihak (*plurium litis consortium*);

(3.6) Menimbang, bahwa terhadap eksepsi-eksepsi tersebut, Penggugat dalam Repliknya pada pokoknya membantah eksepsi-eksepsi yang diajukan oleh Para Tergugat tersebut;

(3.7) Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi-eksepsi tersebut, yaitu sebagai berikut:

(3.8) Menimbang, bahwa ketentuan yang mengatur tentang eksepsi diatur dalam Pasal 162 RBg: "*Sanggahan-sanggahan yang dikemukakan oleh pihak*

Hal 51 dari 71 hal Putusan Nomor 272/Pdt.G/2023/PN Arm



tergugat, terkecuali yang mengenai wewenang hakim, tidak boleh dikemukakan dan dipertimbangkan sendiri-sendiri secara terpisah melainkan harus dibicarakan dan diputuskan bersama-sama dengan pokok perkaranya”;

(3.9) Menimbang, bahwa pada dasarnya ruang lingkup eksepsi ditujukan pada hal-hal yang menyangkut syarat-syarat atau formalitas gugatan, yaitu jika gugatan yang diajukan mengandung cacat atau pelanggaran formil yang mengakibatkan gugatan tidak sah dan karenanya gugatan menjadi tidak dapat diterima. Artinya, eksepsi tidak ditujukan dan tidak menyinggung bantahan tentang pokok perkara yang disengketakan oleh pihak penggugat (*verweer ten principale*);

(3.10) Menimbang, bahwa substansi eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I pada pokoknya yaitu oleh karena Tanah Objek Sengketa telah dijual oleh Paulus Rumambi semasa hidupnya kepada pihak lain, maka menurut Tergugat I gugatan Penggugat menjadi *error in persona*, *diskualifikasi*, *obscuur libel* dan *Exceptio Peremptoria*;

(3.11) Menimbang, bahwa terhadap eksepsi yang diajukan Tergugat I tersebut yaitu **poin Eksp.1, poin Eksp.2 dan poin Eksp.3**, serta eksepsi Turut Tergugat II **poin Eksp.4** yaitu bahwa Penggugat tidak mempunyai kepentingan karena tidak pernah ada keberatan terhadap tanah objek sengketa pada saat penerbitan sampai peralihannya, menurut Majelis Hakim dalil-dalil tersebut sudah bukan lagi menyangkut tentang formalitas gugatan yang menjadi ruang lingkup eksepsi sebagaimana dijelaskan di atas, namun dalil tersebut telah masuk ke dalam pokok perkara yang disengketakan yang nantinya dibuktikan oleh masing-masing pihak dipersidangan. Oleh karenanya menurut Majelis Hakim eksepsi **poin Eksp.1, Eksp.2, Eksp.3 dan Eksp.4** tersebut tidak beralasan hukum;

(3.12) Menimbang, bahwa sebagaimana Putusan Mahkamah Agung No. 305 K/Sip.1971, pada dasarnya hanya pihak penggugat saja yang berhak untuk menentukan siapa-siapa saja orang yang akan dia tarik sebagai pihak tergugat dalam perkara yang dia ajukan. Namun demikian ditariknya pihak untuk masuk sebagai salah satu pihak dalam suatu perkara harus pula dengan memperhatikan konstruksi gugatan supaya gugatan yang diajukan tidak *error in persona*;

(3.13) Menimbang, bahwa sebagaimana Putusan Mahkamah Agung No. 1072 K/Sip/1982 pada pokoknya kaidah hukumnya adalah gugatan harus diajukan kepada siapa yang secara nyata (*feitelijke*) menguasai barang-barang sengketa;

(3.14) Menimbang, bahwa hal yang disengketakan dalam perkara *a quo* adalah berkaitan dengan perbuatan melawan hukum yang dilakukan Para Tergugat atas Tanah Objek Sengketa. Dengan konstruksi gugatan yang demikian, Majelis Hakim berpendapat tidak ditariknya Pemerintah Desa Winetin sebagai

Hal 52 dari 71 hal Putusan Nomor 272/Pdt.G/2023/PN Arm



pihak yang mengeluarkan Surat Keterangan Tanah/Register yang menjadi dasar dalam penerbitan sertifikat atas tanah objek sengketa, tidak menyebabkan gugatan kurang pihak karena menurut Penggugat hanya Para Tergugat saja yang telah melakukan tindakan atas Tanah Objek Sengketa secara melawan hukum;

(3.15) Menimbang, bahwa dalam gugatan *a quo* Penggugat bertindak untuk diri sendiri maupun untuk ahli waris dari Alm. Josias Nico Sumampouw dan Almh. Emma Theresia Rumambi lainnya berdasarkan Surat Kuasa tanggal 18 Oktober 2022. Karenanya kepentingan ahli waris dari Alm. Josias Nico Sumampouw dan Almh. Emma Theresia Rumambi telah terakomodir dalam perkara *a quo*. Kalaupun masih ada ahli waris lainnya yang tidak memberikan kuasa kepada Penggugat sehingga kepentingannya belum terakomodir dalam perkara *a quo*, oleh karena pokok perkara *a quo* berkaitan dengan pengembalian harta warisan yang dikuasai oleh pihak ketiga tanpa hak, maka tidak menyebabkan gugatan *a quo* menjadi kurang pihak karena pihak tersebut masih dapat mengajukan gugatan tersendiri untuk menuntut haknya;

(3.16) Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim menilai eksepsi Turut Tergugat II **poin Eksp.5** tidak beralasan hukum;

(3.17) Menimbang, bahwa oleh karena seluruh eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I dan Turut Tergugat II tidak beralasan hukum, dengan demikian eksepsi-eksepsi tersebut haruslah ditolak untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

(3.18) Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya sebagaimana tersebut di atas;

(3.19) Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I pada pokoknya mendalilkan sebagai berikut:

- Bahwa Tergugat I merupakan anak kandung dari pasangan Paulus Rumambi dan Hermina Bolang;
- Bahwa Paulus Rumambi memiliki sebidang tanah yang disebut Rawa Pinggir seluas kurang lebih 7 tek-tek yang ditanami 170 pohon kelapa, yang dahulu termasuk dalam wilayah Desa Wusa, Kecamatan Dimembe, Kabupaten Minahasa, sekarang termasuk dalam wilayah Desa Winetin, Kecamatan Talawaan, Kabupaten Minahasa Utara, dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara : dahulu M. Kulit, R. Pusung, S. Langelo dan S. Moningga;

Timur : dahulu B. Moningga;

Selatan : dahulu J. I. Bolang, M. Pusung, Pdt. Rondo, N. Walanda dan T. Punu (sekarang Bandar Udara Sam Ratulangi);

Hal 53 dari 71 hal Putusan Nomor 272/Pdt.G/2023/PN Arm



Barat : dahulu Jalan Raya Negeri Wusa (sekarang Bandar Udara Sam Ratulangi);

- Bahwa tanah tersebut merupakan bidang tanah nomor 2.25 dalam daftar pembagian tanah milik Alm. Paulus Rumambi berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Manado tanggal 10 Juli 1965 No. 114/1965;
- Bahwa bidang tanah tersebut telah dijual oleh Paulus Rumambi pada tahun 1975 kepada Willem Pangau melalui prosedur yang sah dan tidak melanggar hukum;
- Bahwa sebagian dari tanah tersebut telah diberikan Willem Pangau kepada Hermina Bolang, ibu Tergugat I, pada tahun 1977 karena Hermina Bolang telah mengobati dan merawat Willem Pangau saat mengalami musibah patah kaki pada tahun 1977. Sebagian tanah sisanya, kemudian diterbitkan sertifikat yaitu SHM No. 25/Wusa tahun 1981 seluas 20.205 m² atas nama Willem Pangau, sedangkan tanah pemberian dari Willem Pangau kepada Hermina Bolang tersebut selanjutnya diterbitkan sertifikat yaitu SHM No. 89 Winetin tahun 2009 seluas 5.550 m² atas nama Tergugat I;
- Bahwa pada tanggal 27 Agustus 2011, Tergugat I telah menjual SHM No. 89 Winetin tahun 2009 tersebut kepada Tergugat II berdasarkan AJB No. 30/2011, dan sertifikat atas tanah tersebut telah beralih menjadi atas nama Tergugat II dan telah pula dikuasai oleh Tergugat II;
- Bahwa oleh karenanya Tergugat I memohon kepada Pengadilan agar menolak seluruh gugatan Penggugat, atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

(3.20) Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II pada pokoknya mendalilkan sebagai berikut:

- Bahwa Tergugat II membenarkan tanah objek sengketa telah dijual Tergugat I kepada Tergugat II;
- Bahwa jual beli antar Tergugat I dan Tergugat II tidak dilakukan secara diam-diam dan telah dilakukan dihadapan pejabat yang sah dan berwenang sehingga telah sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku;
- Bahwa dengan adanya jual beli tersebut, tanah objek sengketa telah beralih kepemilikan menjadi atas nama Tergugat II berdasarkan SHM No. 89/Winetin tahun 2009;
- Bahwa tidak benar tanah objek sengketa merupakan warisan dari ibu Penggugat yaitu Emma Theresia Rumambi. Sertifikat atas tanah objek sengketa telah diterbitkan sejak tahun 2009 dan diperjual belikan pada tahun 2011, yaitu pada saat Emma Theresia Rumambi masih hidup;

Hal 54 dari 71 hal Putusan Nomor 272/Pdt.G/2023/PN Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tidak benar Tergugat II tidak pernah menguasai tanah objek sengketa. Sejak terjadinya jual beli dan tanah objek sengketa telah beralih menjadi atas nama Tergugat II, kewajiban pembayaran pajaknya telah dipenuhi oleh Tergugat II;
- Bahwa oleh karenanya Tergugat I memohon kepada Pengadilan agar menolak seluruh gugatan Penggugat, atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

(3.21) Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Turut Tergugat II pada pokoknya mendalilkan sebagai berikut:

- Bahwa SHM No. 89/Winetin atas nama Tergugat I diterbitkan oleh Turut Tergugat II pada tanggal 2 Desember 2009, kemudian dilakukan peralihan hak kepada Tergugat II berdasarkan Akta Jual Beli No. 30/2011 yang dibuat dihadapan PPATS Kecamatan Talawaan;
- Bahwa penerbitan dan peralihan hak atas tanah objek sengketa telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- Bahwa sejak didaftarkan, pengukuran, pengumuman sampai dengan penerbitan atas SHM No. 89/Winetin, tidak pernah ada keberatan/sanggahan dari pihak manapun;
- Bahwa oleh karenanya Turut Tergugat II memohon kepada Pengadilan agar menolak seluruh gugatan Penggugat, atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

(3.22) Menimbang, bahwa oleh karena dalil gugatan Penggugat dibantah oleh Para Tergugat dan Turut Tergugat II, maka berdasarkan Pasal 1865 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (untuk selanjutnya disebut KUHPdata) dan Pasal 283 RBg yang merupakan perwujudan dari asas *actori incumbit probatio* pihak Penggugat dibebani beban pembuktian untuk membuktikan dalil gugatannya, sedangkan pihak Para Tergugat dan Turut Tergugat II dibebani pembuktian untuk membuktikan dalil bantahannya;

(3.23) Menimbang, bahwa dalam teori hukum pembuktian mengajarkan bahwa agar suatu alat bukti dapat dipakai sebagai alat bukti di pengadilan, maka harus memenuhi syarat-syarat sebagai berikut:

- Diperkenankan oleh undang-undang untuk dipakai sebagai alat bukti;
- *Reliability*, yaitu alat bukti tersebut dapat dipercaya keabsahannya (misalnya, tidak palsu);
- *Necessity*, yaitu alat bukti tersebut memang diperlukan untuk membuktikan suatu fakta;

Hal 55 dari 71 hal Putusan Nomor 272/Pdt.G/2023/PN Arm



- *Relevance*, yaitu alat bukti tersebut mempunyai relevansi dengan fakta yang akan dibuktikan;

(3.24) Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan bukti surat bertanda P-1a sampai dengan P-28, serta menghadirkan 3 (tiga) orang Saksi yang bernama ANTONIUS LANGI, AYUB SUMAMPOUW dan WETIK JOHANIS TUWAIDAN yang masing-masing telah memberikan keterangan di bawah sumpah/janji;

(3.25) Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil jawabannya Tergugat I telah mengajukan bukti surat bertanda T.I-1 sampai dengan T.I-18, serta menghadirkan 4 (empat) orang Saksi yang bernama POULANSIA MANDAGI, PETRUS PANGAU, STEFI STEVANUS RORIMPANDEY dan GEORGE LANGI yang masing-masing telah memberikan keterangan di bawah sumpah/janji;

(3.26) Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil jawabannya Tergugat II telah mengajukan bukti surat bertanda T.II-1 sampai dengan T.II-6, serta menghadirkan 2 (dua) orang Saksi yang bernama CORNELIA LANGI dan BERNADUS KARUNDENG yang masing-masing telah memberikan keterangan di bawah sumpah/janji;

(3.27) Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil jawabannya Turut Tergugat II telah mengajukan bukti surat bertanda TT.II-1;

(3.28) Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti yang diajukan oleh Para Pihak Majelis Hakim hanya akan mempertimbangkan bukti-bukti yang ada relevansinya saja dengan perkara ini dan terhadap bukti-bukti yang tidak ada relevansinya akan dikesampingkan (vide Putusan Mahkamah Agung No. 1087K/Sip/1973 tanggal 01 Juli 1973);

(3.29) Menimbang, bahwa dalam persidangan Pemeriksaan Setempat yang dilaksanakan pada tanggal 26 April 2024, Penggugat telah menunjukkan sebidang tanah yang terletak di Desa Winetin, Kecamatan Talawan, Kabupaten Minahasa Utara ± 5.550 m² (lima ribu lima ratus lima puluh meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara : Matilda Kulit, R. Pusung, S. Langelo dan Silvanus
Moningka, sekarang Rita Pandean;
Timur : Penggugat, Benyamin Moningka, sekarang D. Kalesaran;
Selatan : Dahulu J.I. Bolang, M. Pusung, Pdt. Rondo, N. Walanda
dan T. Punuh, sekarang dengan Bandara Sam Ratulangi;
Barat : Wellem Pangau;

Di atas tanah tersebut tidak terdapat pohon kelapa dan berbentuk tanah becek/rawa, sekarang dikuasai oleh Penggugat. Adapun gambar tanah objek

Hal 56 dari 71 hal Putusan Nomor 272/Pdt.G/2023/PN Arm



sengketa yaitu sebagaimana bukti P-22. Tanah yang ditunjukkan oleh Penggugat tersebut berada di dalam bidang tanah seluas 7 tek-tek. Tanah yang ditunjuk oleh Penggugat tersebut berada di tempat yang bernama Rawa Pinggir;

(3.30) Menimbang, bahwa Tergugat I dan Tergugat II pada pokoknya membenarkan tanah yang ditunjuk oleh Penggugat tersebut adalah tanah yang disengketakan dalam perkara *a quo*, namun ada perbedaan titik batas, yaitu titik Barat-Selatan versi Tergugat I berada sekitar 10 meter ke arah Timur dari titik Barat-Selatan versi Penggugat. Adapun batas-batas tanah objek sengketa menurut Tergugat I dan Tergugat II sebagai berikut:

- Utara : dahulu Matilda Kulit, sekarang dengan Langelo;
- Timur : dahulu Benyamin Moningga, sekarang Herry Malingkas;
- Selatan : Bandara Sam Ratulangi;
- Barat : Wellem Pangau;

Adapun gambar tanah objek sengketa menurut Tergugat I dan Tergugat yaitu sebagaimana SHM No. 89 Desa Winetin, luasnya 5.550 m² (lima ribu lima ratus lima puluh meter persegi). Tanah tersebut sekarang sudah dibeli oleh Tergugat II dan telah dikuasai oleh Tergugat II;

(3.31) Menimbang, bahwa berdasarkan hasil Pemeriksaan Setempat tersebut, terdapat kesamaan dari para pihak berkaitan dengan bidang tanah yang menjadi sengketa dalam perkara *a quo*, sehingga untuk selanjutnya tanah tersebut disebut sebagai **Tanah Objek Sengketa**;

(3.32) Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok sengketa perkara ini;

(3.33) Menimbang, bahwa dalil para pihak yang berkesesuaian dan tidak disangkal oleh para pihak, yang dihubungkan dengan bukti T.I-3 dan P-4, yaitu Surat No. 229/1973/KPN tanggal 24 Februari 1973 tentang Penjelasan atas Keputusan PN Manado tanggal 10 Juli 1965 No. 114/1965, diperoleh adanya fakta sebagai berikut:

- Bahwa benar Paulus Rumambi dan Welmentji Rumengan adalah pasangan suami istri yang menikah pada tahun 1930. Perkawinan tersebut dinyatakan putus karena perceraian berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Manado No. 194/1963 tanggal 29 Oktober 1963;
- Bahwa benar atas gugatan yang diajukan Welmentji Rumengan No. 114/1965 tanggal 22 Maret 1965 tentang harta pendapatan Paulus Rumambi dan Welmentji Rumengan, Pengadilan Negeri Manado berdasarkan putusan tanggal 10 Juli 1965 telah membagi kepada Paulus Rumambi dan Welmentji Rumengan masing-masing harta pendapatan dalam perkawinan mereka;

Hal 57 dari 71 hal Putusan Nomor 272/Pdt.G/2023/PN Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa benar salah satu harta yang menjadi bagiannya Alm. Paulus Rumambi berdasarkan pembagian tersebut, yaitu sebidang tanah kebun kepala seluas ± 7 tek-tek yang ditanami 170 pohon kelapa, dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara : M. Kulit, R. Pusung, S. Langelo dan S. Moningka;
Timur : B. Moningka;
Selatan : J. I. Bolang, M. Pusung, P. Rondo, N. Walanda, T. Punu;
Barat : Jalan raya negeri Wusa;

Tanah tersebut dahulu termasuk dalam wilayah Desa Wusa, Kecamatan Dimembe, Kabupaten Minahasa, sekarang setelah pemekaran tanah tersebut termasuk dalam wilayah Desa Winetin, Kecamatan Talawaan, Kabupaten Minahasa Utara. Tanah tersebut berada di tempat yang bernama **kebun Rawa Pinggir**;

(3.34) Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan Tanah Objek Sengketa merupakan sebagian dari kebun Rawa Pinggir milik Paulus Rumambi, sehingga masih ada tanah sisa milik Penggugat hasil peninggalannya Paulus Rumambi yang berbatasan langsung dengan Tanah Objek Sengketa, yaitu terletak di sebelah Timur dan Barat dari Tanah Objek Sengketa (posita angka 12);

(3.35) Menimbang, bahwa Tergugat I mendalilkan kebun Rawa Pinggir milik Paulus Rumambi telah dijual seluruhnya kepada Wellem Pangau, selanjutnya sebagian dari kebun Rawa Pinggir itu, *in casu* Tanah Objek Sengketa, telah diberikan oleh Wellem Pangau kepada Hermina Bolang. Sehingga menurut Tergugat I tanah miliknya Wellem Pangau dan Tanah Objek Sengketa itu merupakan satu kesatuan hamparan tanah yang dulunya adalah milik Paulus Rumambi;

(3.36) Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan lebih jauh tentang pokok sengketa perkara ini, terlebih dahulu Majelis Hakim mempertimbangkan tentang bagaimana posisi dan kedudukan Tanah Objek Sengketa terhadap kebun Rawa Pinggir milik Alm. Paulus Rumambi tersebut, sebagai berikut:

(3.37) Menimbang, bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan setempat diketahui bahwa Tanah Objek Sengketa berbatasan sebelah Barat dengan tanah milik Wellem Pangau. Meskipun bersebelahan namun Tanah Objek Sengketa dan tanah milik Wellem Pangau tersebut memiliki kondisi yang berbeda, yang mana Tanah Objek Sengketa merupakan rawa atau tanah becek yang tidak ada pepohonannya, sedangkan tanahnya Wellem Pangau memiliki banyak pohon kelapa. Tanah Objek Sengketa dan tanahnya Wellem Pangau sama-sama berbatasan sebelah Selatan dengan pagar bandara Samratulangi;

Hal 58 dari 71 hal Putusan Nomor 272/Pdt.G/2023/PN Arm



(3.38) Menimbang, bahwa dalam pemeriksaan setempat tersebut juga diketahui bahwa Tanah Objek Sengketa berbatasan sebelah Utara dengan Mathilda Kulit, Pusung, Langelo dan S. Moningga. Tanah Objek Sengketa berbatasan sebelah Timur dahulu dengan Benyamin Moningga;

(3.39) Menimbang, bahwa Saksi AYUB SUMAMPOUW, Saksi WETIK JOHANIS TUWAIDAN, Saksi PETRUS PANGAU dan Saksi GEORGE LANGI pada pokoknya menerangkan Tanah Objek Sengketa hanya berbatasan sebelah Barat dengan tanahnya Wellem Pangau, sedangkan Paulus Rumambi maupun Penggugat sudah tidak memiliki tanah yang berbatasan sebelah Barat dengan Tanah Objek Sengketa. Keterangan saksi-saksi ini berkesesuaian pula dengan bukti T.I-6 yaitu Surat Keterangan Pengukuran Tanah tanggal 4 Februari 2010 yang pada pokoknya batas Barat Tanah Objek Sengketa hanya berbatasan dengan Wellam Pangau, tidak ada yang lain;

(3.40) Menimbang, bahwa Penggugat di persidangan mengajukan bukti P-22 yaitu Surat Ukur Sementara Pemohon PELUD Sam Ratulangi. Bukti tersebut pada pokoknya menerangkan bidang tanah di kebun Rawa Pinggir yang termasuk dalam proyek Bandara Sam Ratulangi. Sebagian tanah milik Paulus Rumambi, yaitu seluas $\pm 5.334 \text{ m}^2$ (tabel nomor II) termasuk dalam proyek tersebut. Dalam kesimpulannya Penggugat mendalilkan jika tanahnya Wellem Pangau berdasarkan SHM No. 25 Desa Wusa atas nama Wellem Pangau luasnya 20.205 m^2 , ditambah dengan luas Tanah Objek Sengketa berdasarkan SHM No. 89 Desa Winetin atas nama Tergugat I luasnya 5.550 m^2 , ditambah dengan tanahnya Paulus Rumambi yang termasuk dalam proyek Bandara Sam Ratulangi luasnya 5.334 m^2 , ditambah lagi dengan sisa tanah di bagian Timur seluas 600 m^2 , maka total luas tanah milik Paulus Rumambi adalah seluas 31.689 m^2 . Artinya, menurut Penggugat luas tanah tersebut melebihi luas tanah milik Paulus Rumambi yang luasnya hanya 7 tek-tek, atau setara dengan 25.200 m^2 ;

(3.41) Menimbang, bahwa terhadap hasil pemeriksaan setempat dan bukti-bukti yang diuraikan tersebut di atas Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

- a) Bahwa dengan mencermati adanya kesamaan batas-batas antara Tanah Objek Sengketa dengan kebun Rawa Pinggir milik Paulus Rumambi (*vide poin 2.25 bukti T.I-3 dan bukti P-4*), yaitu sama-sama berbatasan sebelah Utara dengan Mathilda Kulit, Pusung, Langelo dan S. Moningga, sama-sama pula berbatasan sebelah Timur dengan Benyamin Moningga, dihubungkan dengan keterangan bahwa kebun Rawa Pinggir milik Paulus Rumambi tersebut di dalamnya terdapat sekitar 170 pohon kelapa sedangkan di Tanah

Hal 59 dari 71 hal Putusan Nomor 272/Pdt.G/2023/PN Arm



Objek Sengketa tidak terdapat pepohonan apapun dan justru bidang tanah yang dipenuhi pepohonan kelapa adalah tanah milik Wellem Pangau yang berada di sebelah Barat dari Tanah Objek Sengketa, serta keterangan saksi-saksi dan bukti T.I-6 yang pada pokoknya menerangkan Penggugat atau Paulus Rumambi sudah tidak memiliki tanah yang berbatasan sebelah Barat dengan Tanah Objek Sengketa, maka telah cukup memberikan penilaian kepada Majelis Hakim bahwa **Tanah Objek Sengketa dan tanah milik Wellem Pangau yang berada di sebelah Barat tidak lain merupakan satu kesatuan hamparan tanah yang dulunya adalah milik Paulus Rumambi** (*vide poin 2.25 bukti T.I-3 dan bukti P-4*);

- b) Bahwa dalam bukti P-22 tersebut bidang Tanah Objek Sengketa dan tanahnya Wellem Pangau yang berada di sebelah Barat digambarkan dengan menggunakan garis tegas sebagai satu bidang yang utuh berbentuk menyerupai segitiga siku-siku. Meskipun bukti P-22 tersebut tidak dapat ditunjukkan aslinya, namun gambar tanah dalam bukti P-22 justru semakin menguatkan penilaian Majelis Hakim bahwa Tanah Objek Sengketa awalnya merupakan satu hamparan bidang tanah dengan tanah milik Wellem Pangau;
- c) Bahwa berkaitan dengan total luas tanah yang menurut Penggugat melebihi luas 7 tek-tek, Majelis Hakim menilai banyak faktor yang menyebabkan total luasnya menjadi lebih dari 7 tek-tek sebagaimana perhitungan dari Penggugat tersebut, salah lain bisa disebabkan karena adanya perbedaan metode pengukuran dan penghitungan luas, misalnya saja adanya perbedaan luas Tanah Objek Sengketa menurut hasil pengukuran Pemerintah Desa Winetin (*vide bukti T.I-6 seluas 6.065 m²*) dan hasil pengukuran BPN sebagaimana tercantum dalam sertifikat (*vide bukti T.I-8 seluas 5.550 m²*) padahal objek yang diukur sama, yaitu ada selisih sekitar 515 m². Artinya, menurut Majelis Hakim penghitungan luas tanah yang diuraikan Penggugat dalam kesimpulannya tersebut, tidak cukup mereduksi penilaian Majelis Hakim bahwa **Tanah Objek Sengketa dan tanah milik Wellem Pangau yang berada di sebelah Barat merupakan satu kesatuan hamparan tanah yang dulunya adalah milik Paulus Rumambi**;

(3.42) Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan dalil-dalil pokok yang diajukan para pihak di persidangan;

(3.43) Menimbang, bahwa Penggugat pada pokoknya mendalilkan sebelum Paulus Rumambi dan Welmentji Rumengan meninggal dunia, mereka telah mengadakan musyawarah dan membagi waris semua harta peninggalan Paulus Rumambi dan Welmentji Rumengan kepada kedua orang anaknya. Emma

Hal 60 dari 71 hal Putusan Nomor 272/Pdt.G/2023/PN Arm



Theresia Rumambi yang merupakan anak kedua dari Paulus Rumambi dan Welmentji Rumengan mendapatkan bagian salah satunya kebun yang bernama Rawa Pinggir tersebut di atas. Tanpa sepengetahuan Penggugat selaku ahli waris dari Almh. Emma Theresia Rumambi, sebagian kebun Rawa Pinggir tersebut, yaitu tanah Objek Sengketa, telah dijual secara melawan hukum oleh Tergugat I kepada Tergugat II;

(3.44) Menimbang, bahwa Tergugat I membantah dalil Penggugat tersebut. Tergugat I mendalilkan pada pokoknya kebun Rawa Pinggir tersebut telah dijual oleh Paulus Rumambi semasa hidupnya kepada Wellem Pangau. Selanjutnya pada tahun 1977 sebagian kebun tersebut diberikan oleh Wellem Pangau kepada Hermina Bolang, yang merupakan ibu kandung Tergugat I, karena telah mengobati dan merawat Willem Pangau saat mengalami musibah patah kaki. Sisa tanahnya Wellem Pangau kemudian diterbitkan sertifikat yaitu SHM No. 25/Wusa tahun 1981 seluas 20.205 m² atas nama Willem Pangau, sedangkan tanah pemberian dari Wellem Pangau kepada Hermina Bolang tersebut selanjutnya diterbitkan sertifikat yaitu SHM No. 89 Winetin tahun 2009 seluas 5.550 m² atas nama Tergugat I yang merupakan anak kandung Hermina Bolang dan Paulus Rumambi;

(3.45) Menimbang, bahwa Tergugat II membantah dalil Penggugat tersebut, Tergugat II mendalilkan peralihan hak atas Tanah Objek Sengketa dari Tergugat I kepada Tergugat II telah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku, dan karenanya Tanah Objek Sengketa adalah sah milik Tergugat II;

(3.46) Menimbang, bahwa dengan mencermati dalil-dalil yang diajukan para pihak tersebut, maka selanjutnya para pihak dibebani pembuktian untuk membuktikan dalilnya masing-masing. Penggugat dibebani pembuktian untuk membuktikan bahwa **kebun Rawa Pinggir tersebut, termasuk didalamnya Tanah Objek Sengketa, merupakan milik Almh. Emma Theresia Rumambi berdasarkan pembagian dari Paulus Rumambi dan Welmentji Rumengan saat mereka masih hidup.** Tergugat I dibebani pembuktian untuk membuktikan bahwa **seluruh kebun Rawa Pinggir tersebut telah dijual oleh Paulus Rumambi kepada Wellem Pangau dan selanjutnya sebagian kebun Rawa Pinggir, yaitu Tanah Objek Sengketa, telah diberikan kepada Hermina Bolang, selanjutnya menjadi milik Tergugat I sebagai anak kandung Almh. Hermina Bolang.** Tergugat II dibebani pembuktian untuk membuktikan bahwa **peralihan hak atas Tanah Objek Sengketa dari Tergugat I kepada Tergugat II telah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku dan Tanah Objek Sengketa adalah sah milik Tergugat II;**



(3.47) Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mengkonstatir untuk menggali fakta-fakta yang memiliki relevansi dengan dalil-dalil pokok para pihak berdasarkan persesuaian dan keterkaitan alat bukti yang diajukan di persidangan, yaitu sebagai berikut:

(3.48) Menimbang, bahwa para ahli waris dari Almh. Magdalena Rumambi dan Alm. Elia Rorimpandey melalui bukti P-10 yaitu Surat Pengakuan Bersama tanggal 22 Oktober 2021, pada pokoknya menyatakan pada sekitar tahun 1976 berdasarkan pemberitahuan orang tua, Paulus Rumambi semasa hidupnya telah menyerahkan dan memberikan kebun Rawa Pinggir seluas ± 7 tek-tek kepada anaknya yaitu Emma Theresia Rumambi;

(3.49) Menimbang, bahwa Saksi ANTONIUS LANGI pada pokoknya menerangkan Tanah Objek Sengketa merupakan milik Paulus Rumambi yang diwariskan kepada Emma Theresia Rumambi. Saksi AYUB SUMAMPOUW di persidangan tidak menerangkan tentang adanya pemberian dari Paulus Rumambi semasa hidupnya kepada Emma Theresia Rumambi, saksi justru menjelaskan pada pokoknya Tanah Objek Sengketa merupakan tanah milik Paulus Rumambi yang belum pernah dibagi dan belum pernah dijual. Saksi WETIK JOHANIS TUWAIDAN pada pokoknya menerangkan saksi pernah mendengar sisa harta keluarga Rumambi-Rumengan sudah dibagi-bagi kepada para ahli warisnya, namun saksi tidak mengetahui Tanah Objek Sengketa jatuh pembagian kepada siapa;

(3.50) Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti tersebut di atas Majelis Hakim menilai bukti P-10 merupakan surat pernyataan dari pihak-pihak yang tidak memberikan keterangan di bawah janji di muka persidangan, oleh karenanya berdasarkan Putusan Mahkamah Agung No. 2901 K/Pdt/1985 tanggal 29 November 1988 surat pernyataan tersebut tidak memiliki nilai pembuktian apa-apa dan tidak bisa disamakan dengan kesaksian di muka persidangan. Untuk Saksi ANTONIUS LANGI yang berkedudukan sebagai saksi dalam bukti P-10 tersebut, oleh karena dia hadir memberikan keterangan di muka persidangan, maka Majelis Hakim hanya akan mempertimbangkan keterangan yang dia sampaikan di persidangan. Karenanya Majelis Hakim menilai bukti P-10 tersebut tidak memiliki nilai pembuktian dan sudah selayaknya dikesampingkan;

(3.51) Menimbang, bahwa begitu pula terhadap bukti P-18 yaitu Akta Pernyataan No. 7 tanggal 14 Maret 2023 atas nama Ayub Sumampouw, dan bukti P-19 yaitu Akta Pernyataan No. 5 tanggal 14 Maret 2023 atas nama Wetik Johanis Tuwaidan, oleh karena orang yang membuat keterangan atau pernyataan tersebut ternyata datang ke persidangan untuk memberikan keterangan di bawah janji,

Hal 62 dari 71 hal Putusan Nomor 272/Pdt.G/2023/PN Arm



maka Majelis Hakim hanya akan mempertimbangkan keterangannya di persidangan, sedangkan keterangannya dalam surat pernyataan tersebut tidak memiliki nilai pembuktian dan sudah selayaknya dikesampingkan;

(3.52) Menimbang, bahwa menurut Majelis Hakim keterangan Saksi ANTONIUS LANGI bahwa Tanah Objek Sengketa merupakan milik Paulus Rumambi yang diwariskan kepada Emma Theresia Rumambi, malah bertentangan dengan keterangan Saksi AYUB SUMAMPOUW yang menerangkan Tanah Objek Sengketa yang belum pernah dibagi. Selain itu meskipun Saksi WETIK JOHANIS TUWAIDAN menerangkan pernah mendengar sisa harta keluarga Rumambi-Rumengan sudah dibagi-bagi kepada para ahli warisnya, namun saksi tidak mengetahui Tanah Objek Sengketa jatuh pembagian kepada siapa. Artinya, Majelis Hakim menilai keterangan Saksi ANTONIUS LANGI pada pokoknya menerangkan Tanah Objek Sengketa merupakan milik Paulus Rumambi yang diwariskan kepada Emma Theresia Rumambi, tidak didukung dengan alat bukti lainnya yang diajukan oleh Penggugat, sehingga nilai pembuktian keterangan Saksi ANTONIUS LANGI hanya bersifat bukti permulaan (*begin van bewijs*);

(3.53) Menimbang, bahwa oleh karena keterangan Saksi ANTONIUS LANGI hanya bersifat bukti permulaan (*begin van bewijs*), dengan demikian Majelis Hakim menilai bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat tidak mampu mencapai batas minimal pembuktian untuk dapat membuktikan dalil pokok gugatan Penggugat bahwa kebun Rawa Pinggir, termasuk didalamnya Tanah Objek Sengketa, merupakan milik Almh. Emma Theresia Rumambi berdasarkan pembagian dari Paulus Rumambi dan Welmentji Rumengan saat mereka masih hidup;

(3.54) Menimbang, bahwa Saksi PETRUS PANGAU pada pokoknya menerangkan berdasarkan penyampaian dari Wellem Pangau yang merupakan ayahnya, bahwa Wellem Pangau telah membeli kebun Rawa Pinggir dari Paulus Rumambi. Saksi GEORGE LANGI dan BERNADUS KARUNDENG menerangkan pernah mendengar cerita di kampung bahwa dulunya kebun Rawa Pinggir adalah milik Paulus Rumambi yang dibeli oleh Wellem Pangau. Saksi POULANSIA MANDAGI menerangkan berdasarkan penyampaian dari Kaes Kandowanko, yang merupakan istrinya Wellem Pangau, bahwa kebun Rawa Pinggir dulunya adalah milik Paulus Rumambi yang sudah dibeli oleh Wellem Pangau;

(3.55) Menimbang, bahwa keterangan Saksi PETRUS PANGAU, Saksi GEORGE LANGI, Saksi BERNARDUS KARUNDENG dan Saksi POULANSIA MANDAGI tersebut, berkesesuaian dengan saksi-saksi yang dihadirkan oleh Penggugat, yaitu Saksi ANTONIUS LANGI dan Saksi WETIK JOHANIS TUWAIDAN. Saksi ANTONIUS LANGI menerangkan Wellem Pangau mempunyai

Hal 63 dari 71 hal Putusan Nomor 272/Pdt.G/2023/PN Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah di Rawa Pinggir yang meliputi hampir sekitar 200 pohon kelapa, tanah itu dulunya milik Paulus Rumambi namun saksi tidak mengetahui bagaimana peralihannya. Saksi WETIK JOHANIS TUWAIDAN juga menerangkan tanah di sebelah Barat Tanah Objek Sengketa merupakan tanahnya Wellem Pangau yang dia beli dari Paulus Rumambi;

(3.56) Menimbang, bahwa dengan adanya persesuaian antara keterangan Saksi PETRUS PANGAU, Saksi GEORGE LANGI, Saksi BERNARDUS KARUNDENG, Saksi POULANSIA MANDAGI, Saksi ANTONIUS LANGI dan Saksi WETIK JOHANIS TUWAIDAN tersebut, maka Majelis Hakim menemukan adanya fakta sebagai berikut:

- **Bahwa benar Wellem Pangau telah membeli kebun Rawa Pinggir dari Paulus Rumambi;**

(3.57) Menimbang, bahwa meskipun telah ternyata Wellem Pangau telah membeli kebun Rawa Pinggir dari Paulus Rumambi, namun berkaitan dengan apakah yang dia beli merupakan keseluruhan kebun Rawa Pinggir ataukah hanya sebagian bidang tanah, yang mana Tanah Objek Sengketa tidak dia beli, akan Majelis Hakim pertimbangkan pada bagian berikutnya;

(3.58) Menimbang, bahwa selanjutnya Saksi PETRUS PANGAU pada pokoknya menerangkan dulunya Wellem Pangau pernah mengalami kecelakaan pada sekitar tahun 1970an. Saksi STEFI STEVANUS RORIMPANDEY menerangkan menurut cerita yang disampaikan ayahnya dulunya Wellem Pangau pernah mengalami kecelakaan yang menyebabkan kakinya patah. Saksi GEORGE LANGI juga menerangkan hal yang sama, yang mana dia mendengar cerita yang disampaikan oleh Wellem Pangau bahwa dia pernah memberikan tanah kepada Hermina Bolang sebagai imbalan karena telah mengobati Wellem Pangau yang mengalami kecelakaan pada tahun 1977. Saksi CORNELIA LANGI juga menerangkan pada tahun 1977 Wellem Pangau mengalami kecelakaan yang menyebabkan kakinya patah;

(3.59) Menimbang, bahwa keterangan Saksi PETRUS PANGAU, Saksi STEFI STEVANUS RORIMPANDEY, Saksi GEORGE LANGI dan Saksi CORNELIA LANGI berkaitan dengan kecelakaan yang pernah dialami oleh Wellem Pangau, berkesesuaian pula dengan saksi-saksi yang dihadirkan oleh Penggugat, yaitu Saksi AYUB SUMAMPOUW dan Saksi WETIK JOHANIS TUWAIDAN yang pada pokoknya Wellem Pangau pernah mengalami kecelakaan mobil sampai kakinya patah;

(3.60) Menimbang, bahwa dengan adanya persesuaian antara keterangan Saksi PETRUS PANGAU, Saksi STEFI STEVANUS RORIMPANDEY, Saksi

Hal 64 dari 71 hal Putusan Nomor 272/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)



GEORGE LANGI, Saksi CORNELIA LANGI, Saksi AYUB SUMAMPOUW dan Saksi WETIK JOHANIS TUWAIDAN tersebut, maka Majelis Hakim menemukan adanya fakta sebagai berikut:

- **Bahwa benar pada tahun 1977 Wellem Pangau pernah mengalami kecelakaan yang menyebabkan kakinya patah;**

(3.61) Menimbang, bahwa Saksi PETRUS PANGAU menerangkan Hermina Bolang yang merupakan ibu kandung Tergugat I yang merawat dan mengobati Wellem Pangau pasca kecelakaan;

(3.62) Menimbang, bahwa terhadap keterangan Saksi PETRUS PANGAU tersebut, oleh karena Saksi PETRUS PANGAU merupakan anak kandung dari Wellem Pangau sehingga menurut Majelis Hakim dia mengetahui dari dekat bagaimana situasi dan keadaan pada saat Wellem Pangau menjalani pengobatan pasca kecelakaan, karenanya sumber pengetahuan saksi tersebut merupakan pengalaman, penglihatan dan pendengaran yang secara langsung dia alami. Berdasarkan penilaian tersebut Majelis Hakim menilai keterangan Saksi PETRUS PANGAU tersebut dapat dipercaya (*reliable*);

(3.63) Menimbang, bahwa meskipun bersifat *testimoni de auditu*, keterangan Saksi STEFI STAVANUS RORIMPANDEY yang mengetahuinya berdasarkan penyampaian dari orang tuanya bahwa yang mengobati Wellem Pangau adalah Hermina Bolang, serta keterangan Saksi GEORGE LANGI yang mengetahuinya berdasarkan penyampaian dari Wellem Pangau bahwa yang mengobatinya adalah Hermina Bolang, berkesesuaian dengan keterangan Saksi PETRUS PANGAU yang mengalami, melihat dan mendengar sendiri tentang adanya tindakan Hermina Bolang yang telah mengobati dan merawat Wellem Pangau pasca kecelakaan. Berdasarkan persesuaian keterangan saksi-saksi tersebut Majelis Hakim menemukan adanya fakta sebagai berikut:

- **Bahwa benar yang merawat dan mengobati Wellem Pangau dalam penyembuhannya pasca kecelakaan adalah Hermina Bolang, ibunya Tergugat I;**

(3.64) Menimbang, bahwa Saksi PETRUS PANGAU berdasarkan penyampaian dari Wellem Pangau, menerangkan Tanah Objek Sengketa diberikan oleh Wellem Pangau kepada Hermina Bolang sebagai imbalan karena Hermina Bolang yang mengurus ayah saksi saat kecelakaan. Saksi STEFI STEVANUS RORIMPANDEY berdasarkan penyampaian dari orang tuanya, menerangkan Tanah Objek Sengketa merupakan pemberian dari Wellem Pangau kepada Hermina Bolang sebagai imbalan karena Hermina Bolang telah mengobati Wellem Pangau yang mengalami patah kaki akibat kecelakaan. Saksi GEORGE

Hal 65 dari 71 hal Putusan Nomor 272/Pdt.G/2023/PN Arm



LANGI berdasarkan penyampaian dari Wellem Pangau, menerangkan Tanah Objek Sengketa telah diberikan oleh Wellem Pangau kepada Hermina Bolang karena telah mengobati Wellem Pangau yang mengalami kecelakaan pada tahun 1977. Saksi POULANSIA MANDAGI berdasarkan penyampaian dari Kaes Kandowanko, menerangkan Tanah Objek Sengketa memang telah diberikan Wellem Pangau kepada Hermina Bolang sebagai imbalan karena Hermina Bolang telah merawat Wellem Pangau saat mendapatkan musibah kecelakaan;

(3.65) Menimbang, bahwa keterangan saksi-saksi tersebut merupakan keterangan yang mereka peroleh dari orang lain, artinya mereka tidak mengalami, melihat dan mendengar secara langsung tentang adanya pemberian Tanah Objek Sengketa dari Wellem Pangau kepada Hermina Bolang (*testimoni de auditu*);

(3.66) Menimbang, bahwa pada dasarnya *testimoni de auditu* tidak dapat diterima sebagai alat bukti di persidangan, namun ada kalanya saksi *de auditu* keterangan sangat penting (*indispensability*) untuk mendapatkan kejelasan dan kebenaran atas suatu kejadian atau peristiwa, sehingga penerimaan *testimoni de auditu* dapat diberikan pengecualian secara limitatif. Dalam Putusan Mahkamah Agung No. 239 K/Sip/1973 membenarkan kesaksian *de auditu* sebagai alat bukti dengan pertimbangan yang berbunyi sebagai berikut: *"Bahwa keterangan saksi-saksi di atas pada umumnya adalah menurut pesan, tetapi haruslah pula dipertimbangkan bahwa hampir semua kejadian atau perbuatan atau peristiwa hukum yang terjadi dahulu tidak mempunyai surat, tetapi adalah berdasarkan pesan turun-temurun, sedangkan saksi-saksi yang langsung menghadapi perbuatan hukum itu dulunya tidak ada lagi yang diharapkan hidup sekarang, sehingga dalam hal demikian pesan turun-temurun itulah yang dapat diharapkan sebagai keterangan dan menurut pengetahuan Hakim Majelis sendiri pesan-pesan seperti ini oleh masyarakat Batak umumnya dianggap berlaku dan benar:*

- *Dalam pada itu harus pula diperhatikan tentang dari siapa pesan itu diterima dan orang yang memberi keterangan bahwa dialah yang menerima pesan tersebut;*
- *Oleh karena itu, dari sudut inilah dinilai keterangan saksi-saksi tersebut."*

(3.67) Menimbang, bahwa menurut Yahya Harahap dalam buku yang berjudul Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan, tahun 2012, halaman 663, dengan memperhatikan putusan Mahkamah Agung tersebut faktor yang dijadikan dasar membenarkan *testimoni de auditu* sebagai alat bukti adalah:



- Saksi langsung yang terlibat pada peristiwa atau perbuatan hukum yang diperkarakan tidak ada lagi karena semua sudah meninggal, sedangkan peristiwa atau perbuatan hukum itu tidak dituliskan dalam bentuk surat;
- Keterangan yang diberikan saksi *de auditu* tersebut merupakan pesan dari pelaku atau orang yang terlihat dalam peristiwa atau perbuatan hukum yang disengketakan;

(3.68) Menimbang, bahwa berdasarkan penjelasan di atas, meskipun keterangan Saksi PETRUS PANGAU, Saksi STEFI STEVANUS RORIMPANDEY, Saksi GEORGE LANGI dan Saksi POULANSIA MANDAGI bersifat *testimoni de auditu*, namun oleh karena keterangan tersebut saling berkesesuaian satu sama lain dan konsisten, serta pihak yang terlibat dalam adanya peristiwa pemberian Tanah Objek Sengketa dari Wellem Pangau kepada Hermina Bolang telah meninggal dunia, yaitu Wellem Pangau dan istrinya Kaes Kandowanko serta Hermina Bolang, dihubungkan pula dengan bukti T.I-6 yaitu Surat Keterangan Pengukuran Tanah tanggal 4 Februari 2010, yang membuktikan Kaes Kandowanko membenarkan Tanah Objek Sengketa adalah milik Tergugat I yang merupakan anak kandung dari Hermina Bolang sehingga bukti T.I-6 berkesesuaian dengan keterangan empat saksi tersebut, maka Majelis Hakim menilai keterangan Saksi PETRUS PANGAU, Saksi STEFI STEVANUS RORIMPANDEY, Saksi GEORGE LANGI dan Saksi POULANSIA MANDAGI dapat diterima sebagai alat bukti (*admissible*), dan karenanya berdasarkan keterangan saksi-saksi tersebut Majelis Hakim menemukan adanya fakta sebagai berikut:

- **Bahwa benar Wellem Pangau telah memberikan Tanah Objek Sengketa pada Hermina Bolang sebagai imbalan karena telah merawat dan mengobati Wellem Pangau dalam penyembuhannya pasca kecelakaan;**

(3.69) Menimbang, bahwa dengan telah ditemukannya fakta tentang adanya pemberian Tanah Objek Sengketa dari Wellem Pangau kepada Hermina Bolang tersebut, dikaitkan dengan fakta bahwa Tanah Objek Sengketa dan tanah milik Wellem Pangau yang berada di sebelah Barat merupakan satu kesatuan hamparan tanah yang dulunya adalah milik Paulus Rumambi, serta fakta bahwa Wellem Pangau telah membeli kebun Rawa Pinggir dari Paulus Rumambi, telah memberikan persangkaan yang konkret mendekati kepastian (*vide* Pasal 1915 KUHPerdara) kepada Majelis Hakim dan karenanya ditemukan adanya fakta sebagai berikut:

- **Bahwa benar Wellem Pangau telah membeli seluruh kebun Rawa Pinggir dari Paulus Rumambi;**

Hal 67 dari 71 hal Putusan Nomor 272/Pdt.G/2023/PN Arm



(3.70) Menimbang, bahwa oleh karena Tanah Objek Sengketa telah diberikan oleh Wellem Pangau kepada Hermina Bolang sebagai imbalan karena telah merawat dan mengobati Wellem Pangau, maka sudah sepatutnya dan selayaknya Hermina Bolang adalah pemilik atas Tanah Objek Sengketa;

(3.71) Menimbang, bahwa dengan telah meninggalnya Hermina Bolang pada tanggal 8 Mei 2006 sebagaimana bukti T.I-14 yaitu Surat Keterangan Kematian No. 0238/SKK/DW.KT/XI-2023 tanggal 15 November 2023 atas nama Hermina Bolang, sedangkan sebagaimana fakta yang telah ternyata di persidangan bahwa Tergugat I merupakan anak kandung dari Hermina Bolang, maka selanjutnya berdasarkan Pasal 852 KUHPerdara demi hukum Tanah Objek Sengketa menjadi milik Tergugat I berdasarkan pewarisan dari ibunya;

(3.72) Menimbang, bahwa sebagaimana fakta yang telah ternyata di persidangan Tergugat I telah menjual Tanah Objek Sengketa kepada Tergugat II. Penggugat tidak dapat membuktikan Tanah Objek Sengketa adalah miliknya, sehingga perbuatan Tergugat I yang menjual Tanah Objek Sengketa kepada Tergugat II tidak melanggar hak subjektif dari Penggugat dan karenanya tidak memerlukan persetujuan dan sepengetahuan Penggugat, dengan demikian jual beli tersebut bukan merupakan perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud Pasal 1365 KUHPerdara;

(3.73) Menimbang, bahwa lagipula menurut Majelis Hakim jual beli tersebut telah dilaksanakan menurut ketentuan yang diatur dalam Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yaitu dilakukan dihadapan Rarung Tienieke. A. S.H., PPAT Sementara Kecamatan Talawaan berdasarkan Akta Jual Beli No. 30/2011 tanggal 27 Juli 2011 sebagaimana bukti T.II-1 yaitu Sertifikat Hak Milik No. 89 Desa Winetin tanggal 2 Desember 2009 atas nama Artise Herbert Samuel Salendu. Selain itu bukti T.II-1 yaitu Sertifikat Hak Milik No. 89 Desa Winetin tanggal 2 Desember 2009 atas nama Artise Herbert Samuel Salendu merupakan akta otentik berdasarkan Pasal 1870 KUHPerdara, Pasal 285 Rbg yang memiliki nilai pembuktian yang sempurna (*volledig*) dan mengikat (*bindende*), sedangkan bukti-bukti yang diajukan Penggugat di persidangan tidak memiliki kualitas untuk dapat mereduksi nilai pembuktian akta otentik tersebut dan karenanya bukti T.II-1 dapat berdiri sendiri tanpa memerlukan bantuan atau dukungan alat bukti yang lain dan dengan sendirinya menurut hukum telah mencapai batas minimal pembuktian. Berdasarkan pertimbangan tersebut Majelis Hakim menilai sudah sepatutnya dan selayaknya Tergugat II adalah pemilih sah atas Tanah Objek Sengketa;



(3.74) Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim menilai Penggugat tidak dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya, sedangkan Tergugat I dan Tergugat II dapat membuktikan dalil-dalil jawabannya;

(3.75) Menimbang, bahwa alat-alat bukti yang tidak dipertimbangkan dalam perkara ini dianggap dikesampingkan karena tidak bersifat *prima facie evidence* dan/atau tidak relevan dengan perkara ini;

(3.76) Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan masing-masing petitum Penggugat sebagai berikut:

(3.77) Menimbang, bahwa terhadap petitum Penggugat angka 3 (tiga) yang memohon agar Pengadilan menyatakan Tanah Objek Sengketa telah menjadi bagian warisan dari Emma Theresia Rumambi, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

(3.78) Menimbang, bahwa sebagaimana pertimbangan di atas, Penggugat tidak dapat membuktikan dalil pokok gugatannya bahwa kebun Rawa Pinggir tersebut, termasuk didalamnya Tanah Objek Sengketa, merupakan milik Almh. Emma Theresia Rumambi berdasarkan pembagian dari Paulus Rumambi dan Welmentji Rumengan saat mereka masih hidup;

(3.79) Menimbang, bahwa disisi lain Tergugat I dan Tergugat II dapat membuktikan dalilnya bahwa Tanah Objek Sengketa telah diberikan oleh Wellem Pangau kepada Hermina Bolang, selanjutnya menjadi milik Tergugat I sebagai anak kandung Almh. Hermina Bolang, kemudian Tergugat I telah menjualnya kepada Tergugat, peralihan mana telah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku dan Tanah Objek Sengketa adalah sah milik Tergugat II;

(3.80) Menimbang, bahwa dengan demikian terhadap petitum angka 3 (tiga) yang merupakan petitum pokok Penggugat, tidak beralasan hukum dan sudah selayaknya ditolak;

(3.81) Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 2 (dua), angka 4 (empat), angka 5 (lima), angka 6 (enam), angka 7 (tujuh), angka 8 (delapan) dan angka 9 (sembilan), oleh karena Penggugat tidak dapat membuktikan dalil-dalil pokok gugatannya sehingga petitum pokok Penggugat ditolak, sedangkan petitum-petitum ini merupakan petitum yang bersifat *accessoir*, maka terhadap petitum angka 2 (dua), angka 4 (empat), angka 5 (lima), angka 6 (enam), angka 7 (tujuh), angka 8 (delapan) dan angka 9 (sembilan), tidak beralasan hukum dan sudah selayaknya ditolak;

(3.82) Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 10 (sepuluh), oleh karena selama jalannya persidangan tidak pernah diletakkan sita jaminan berdasarkan

Hal 69 dari 71 hal Putusan Nomor 272/Pdt.G/2023/PN Arm



Penetapan Hakim atau Ketua Pengadilan Negeri atas Tanah Objek Sengketa, lagipula Majelis Hakim menilai tidak cukup alasan untuk diletakkannya sita jaminan atas Tanah Objek Sengketa, maka berdasarkan Pasal 261 ayat (1) RBg terhadap petitum angka 10 (sepuluh) menurut Majelis Hakim tidak beralasan hukum dan sudah selayaknya untuk ditolak;

(3.83) Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 11 (sebelas), oleh karena pokok gugatan Penggugat tersebut tidak memenuhi syarat untuk dapat dijatuhkannya putusan serta merta sebagaimana diatur dalam Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) No. 3 Tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) dan Provisional, dengan demikian terhadap petitum angka 11 (sebelas) menurut Majelis Hakim tidak beralasan hukum dan sudah selayaknya untuk ditolak;

(3.84) Menimbang, bahwa oleh karena seluruh petitum gugatan Penggugat ditolak, dengan demikian gugatan Penggugat harus dinyatakan ditolak untuk seluruhnya;

(3.85) Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan ditolak untuk seluruh, sehingga menempatkan Penggugat sebagai pihak yang kalah, maka sudah sepatutnya Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara ini yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan ini;

(3.86) Memperhatikan, Pasal 1865 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Pasal 283 RBg, Putusan-Putusan Mahkamah Agung, serta pasal-pasal dalam peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

4. MENGADILI

(4.1) DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk seluruhnya;

(4.2) DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp1.647.940,00 (satu juta enam ratus empat puluh tujuh ribu sembilan ratus empat puluh Rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Airmadidi, pada hari RABU, tanggal 31 JULI 2024, oleh kami, ARI MUKTI EFENDI, S.H. sebagai Hakim Ketua, RIZKA FAKHRY ALFIANANDA, S.H., M.H. dan CHRISTIAN ELIEZER OKTAVIANUS RUMBAJAN, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan pada hari JUMAT tanggal 23 AGUSTUS 2024 dalam persidangan terbuka untuk umum oleh ARI MUKTI EFENDI, S.H. sebagai Hakim Ketua, didampingi oleh MARCELLIANI PUJI

Hal 70 dari 71 hal Putusan Nomor 272/Pdt.G/2023/PN Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

MANGESTI, S.H., M.H. dan CHRISTIAN ELIEZER OKTAVIANUS RUMBAJAN, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, dengan dibantu oleh HENDRA HAYA, S.H. Panitera Pengganti pada pengadilan negeri tersebut, dan dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat I, Kuasa Tergugat II dan Kuasa Turut Tergugat II dalam Sistem Informasi Pengadilan, tanpa dihadiri oleh Turut Tergugat I, serta telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga.

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

MARCELLIANI PUJI MANGESTI, S.H., M.H.

ARI MUKTI EFENDI, S.H.

CH. ELIEZER O. RUMBAJAN, S.H.

Panitera Pengganti,

HENDRA HAYA, S.H.

Perincian biaya:

- | | |
|------------------------------|-----------------|
| 1. Pendaftaran | Rp. 30.000,- |
| 2. Biaya Proses | Rp. 100.000,- |
| 3. Biaya Panggilan | Rp. 381.940,- |
| 4. Pemeriksaan Setempat..... | Rp. 1.116.000,- |
| 5. Materai Putusan | Rp. 10.000,- |
| 6. Redaksi..... | Rp. 10.000,- + |
| 7. Jumlah..... | Rp. 1.647.940,- |
- (satu juta enam ratus empat puluh tujuh ribu sembilan ratus empat puluh Rupiah)

Hal 71 dari 71 hal Putusan Nomor 272/Pdt.G/2023/PN Arm