



## PUTUSAN

Nomor : 119/Pdt.G/2012/PN.Btg

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

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

- 1 **ALFRED MARTHIN**, umur 86 tahun, pekerjaan tani, alamat di Kelurahan Madidir Ure Kecamatan Madidir Kota Bitung;

(Meninggal dunia pada tanggal 30 Mei 2013 sehingga digantikan oleh ahli warisnya yaitu **YELLY DESY ALIYANI MARTHIN**, umur 30 tahun, pekerjaan mengurus rumah tangga, alamat di Kelurahan Madidir Ure Kecamatan Madidir Kota Bitung);

Untuk selanjutnya disebut sebagai : **PENGGUGAT I**;

2. **YELLY DESY ALIYANI MARTHIN**, umur 30 tahun, pekerjaan mengurus rumah tangga, alamat di Kelurahan Madidir Ure Kecamatan Madidir Kota Bitung;

Untuk selanjutnya disebut sebagai : **PENGGUGAT II**;

(Penggugat I dan II diwakili oleh Kuasa Hukumnya bernama **MICHAEL SASAMBI, S.H.**, Advokat/Penasehat Hukum berkantor di Jalan 46 Blok A No. 01 Lembe Permai Kelurahan Wangurer Utara Kecamatan Madidir Kota Bitung berdasarkan Surat Kuasa Substitusi tanggal 7 Desember 2012 dari pemberi kuasa **NATHANEL A. PANGANDAHENG, S.H.**, Advokat & Penasehat Hukum berkantor di Jalan Raya No. 46 No. 01 Blok A Lembe Permai Kelurahan Wangurer Utara Kecamatan Madidir Kota Bitung berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 Agustus 2012);

PENGGUGAT I dan II selanjutnya disebut : **PARA PENGGUGAT**;;

### **M E L A W A N**

1. **STEVEN DEREK**, Pekerjaan Anggota POLRI, beralamat di Kelurahan Madidir Ure Kecamatan Madidir Kota Bitung;

Untuk selanjutnya disebut sebagai : **TERGUGAT I**;

2. **ENDRIES DEREK**, Pekerjaan Swasta, beralamat di Kelurahan Madidir Ure Kecamatan Madidir Kota Bitung;

Untuk selanjutnya disebut sebagai : **TERGUGAT II**;



(Tergugat I dan II diwakili oleh Kuasa Hukumnya bernama **EDWIN SENDUK, S.H.**, dan **WANNY CH. TUMEWU, S.H., S.E., M.H.**, Advokat/Konsultan Hukum beralamat di Jalan Sam Ratulangi No. 15 Bitung Timur Kota Bitung berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 Desember 2012);

TERGUGAT I dan II selanjutnya disebut : **PARA TERGUGAT;**

**PENGADILAN NEGERI TERSEBUT;**

Telah membaca berkas perkara beserta surat-surat lain yang berkaitan dengan perkara ini;

Telah mendengar para pihak yang berperkara;

Telah mendengar keterangan saksi-saksi yang diajukan dipersidangan;

Telah melakukan pemeriksaan setempat pada obyek sengketa;

**D U D U K P E R K A R A**

Menimbang, bahwa Para Penggugat dengan surat gugatan yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bitung No. 119/Pdt.G/2012/PNBtg tanggal 03 Desember 2012 telah mengajukan gugatan terhadap Para Tergugat sebagai berikut :

- 1 Bahwa Penggugat Nomor 1 pada tanggal 20 Oktober 1951 kawin dengan perempuan bernama ROSYANA MANGANGAWE, dan dari perkawinan tersebut di peroleh seorang anak angkat bernama YELLY DEASI MARTIN (Penggugat II);
- 2 Bahwa setelah istri Penggugat I ROSYANA MANGANGAWE meninggal dunia tahun 1991, maka pada tahun 1992 Penggugat I kawin dengan Ibu Janda bernama RUTH DEREK namun sampai Ibu Janda RUTH DEREK almarhum meninggal dunia pada tanggal 6 Maret 2012, tidak ada keturunan/anak;
- 3 Bahwa sebelum perkawinan dengan Penggugat I, Ibu Janda RUTH DEREK (Alm) telah memiliki seorang anak laki-laki bernama EDMOND DEREK yang juga telah meninggal dunia yakni ayah dari Tergugat I, II;
- 4 Bahwa dalam Perkawinan Penggugat dengan istri pertama Alm. ROSYANA MANGANGAWE telah diperoleh harta bersama (gono-gini) antara lain berupa :
  - 1). Sebidang Tanah Kebun Kelapa seluas kurang lebih  $\pm$  2 Ha (kurang lebih dua hektar) terletak di Kelurahan Pakadoodan Kecamatan Madidir Kota Bitung;
  - 2). Sebidang Tanah Kebun Kelapa seluas  $\pm$  1 Ha (kurang lebih satu hektar), terletak di Kelurahan Kakenturan I Kecamatan Maesa Kota Bitung;



- 3). Sebidang Tanah/Kintal seluas kurang lebih 5000 M2 (lima ribu meter persegi) yang terletak di Kelurahan Madidir Ure Lk. I Kecamatan Madidir Kota Bitung;
5. Bahwa secara tanpa hak dan persetujuan dari Para Penggugat, oleh nenek/oma Para Tergugat yakni Alm. RUTH DEREK :
  - 1). Tanah Kebun Kelapa seluas  $\pm$  2 Ha (kurang lebih dua hektar) terletak di Kelurahan Kadoodan Kecamatan Madidir Kota Bitung telah di Jual-Sewa kepada Kel. AMBAR-JACOBUS selama 11 tahun dengan harga Rp. 40.000.000 (empat puluh juta rupiah) dan nanti berakhir pada tahun 2021;
  - 2). Tanah seluas  $\pm$  1 Ha (kurang lebih satu hektar) yang terletak di Kelurahan Kakenturan I Kecamatan Maesa Kota Bitung juga telah dijual kepada Ibu DOLLY RINGKUANGAN dengan harga sebesar kurang lebih Rp. 250.000.000 (dua ratus lima puluh juta rupiah);
  - 3). Sebidang Tanah/Kintal seluas kurang lebih 5000 M2, sebagian telah dijual/dihibahkan oleh Penggugat I kepada Keluarga MASAMBE KALANGIT dan lain-lain, serta khusus untuk sebagian Tanah yakni tanah seluas kurang lebih 450 M2 dengan batas-batas :
    - Utara : dengan Kel. Masambe-Kalangit dan Penggugat II;
    - Timur : dengan Kel. Marthin-Korban;
    - Selatan : dahulu dengan Penggugat sekarang dengan Jalan Raya;
    - Barat : Jalan Perumahan BLK Bitung;semasa Penggugat I kawin dengan Alm. RUTH DEREK (Oma/Nenek Tergugat I, II) telah dibangun sebuah Rumah Permanen. Olehnya, karena Tanah/kintal seluas  $\pm$  450 M2 berasal dari Harta Bersama (gono-gini) Penggugat I dan istri pertama Alm. ROSYANA MANGANGAWE maka yang hanya menjadi objek/pokok sengketa adalah sebuah bangunan rumah diatas tanah/kintal tersebut, selanjutnya disebut **Bangunan Rumah Sengketa**;
6. Bahwa setelah RUTH DEREK meninggal dunia tanggal 6 Maret 2012, maka Penggugat I karena sudah lanjut usia maka Penggugat I pindah rumah dan tinggal serta dirawat oleh Penggugat II hingga sekarang ini namun ternyata Tergugat I, II tetap menempati dan tidak mau keluar dari Bangunan Rumah Sengketa padahal Para Penggugat telah beberapa kali meminta Para Tergugat untuk keluar dan mengosongkan Bangunan Rumah Sengketa namun semua itu tidak dihiraukan oleh Para Tergugat;



7. Bahwa secara tanpa hak Nenek/Oma Para Tergugat Alm. RUTH DEREK telah menjual sewa Tanah Kebun Kelapa seluas  $\pm$  2 Ha (kurang lebih dua hektar) yang terletak di Kelurahan Kadoodan Kecamatan Madidir Kota Bitung kepada Kel. AMBAR-JACOBUS selama 11 (sebelas) tahun dan berakhir tahun 2021 dengan harga Rp. 40.000.000 (empat puluh juta rupiah) dan menjual sewa tanah seluas  $\pm$  1 Ha (kurang lebih satu hektar) yang terletak di Kelurahan Kakenturan I Kecamatan Maesa Kota Bitung kepada Ibu DOLLY RINGKUANGAN dengan harga sebesar kurang lebih Rp. 250.000.000 (dua ratus juta rupiah) maka karena Kedua bidang Tanah Kebun Kelapa Tersebut adalah harta bawaan (Gono-Gini) Penggugat I dengan istri Pertama bernama alm. ROSYANA MANGANGAWE, olehnya sangat beralasan apabila Para Penggugat mohon kepada Pengadilan kiranya uang hasil sewa kelapa dan penjualan Tanah Kebun di Kakenturan sebesar Rp. 290.000.000 (dua ratus sembilan puluh juta rupiah) di perhitungkan dengan bagian hak warisan yang akan diperoleh Para Tergugat dari nilai bangunan rumah sengketa yang menjadi harta bersama (gono-gini) Penggugat I dan Alm. RUTH DEREK, dimana apabila bangunan rumah sengketa tersebut ditaksir seharga Rp. 300.000.000 (tiga ratus juta rupiah). Olehnya dengan adanya kompensasi di atas, maka beralasan apabila Para Penggugat mohon kepada Pengadilan agar Tergugat I, II atau siapa saja memperoleh hak dari Para Tergugat untuk segera keluar dan mengosongkan bangunan rumah sengketa;
8. Bahwa Para Tergugat tidak memiliki hubungan darah/keluarga dengan Para Penggugat sehingga harus berhak atas tanah/kintal seluas kurang lebih 450 M2 yang statusnya adalah harta bawaan Penggugat I bersama Alm. ROSYANA MANGANGAWE. Olehnya karena Para Tergugat tinggal diatas Bangunan Rumah Sengketa identik juga dengan menguasai tanah dimaksud maka sangat beralasan juga apabila Para Penggugat mohon kepada pengadilan kiranya Para Tergugat dihukum untuk membayar uang sewa sebesar Rp. 5.000.000 (lima juta rupiah) setiap bulan terhitung sejak gugatan Para Penggugat diajukan/didaftarkan di Pengadilan sampai dengan putusan perkara ini memiliki kekuatan hukum tetap dan dilaksanakan oleh Para Tergugat atau di eksekusi;
9. Bahwa untuk menjamin agar gugatan Penggugat tidak illusoir karena ada upaya dari Para Tergugat untuk mengalihkan objek sengketa, mohon kiranya Pengadilan Negeri Bitung dapat meletakkan sita atas Bangunan Rumah Objek Sengketa;
10. Bahwa gugatan Penggugat didasarkan pada bukti-bukti yang sah menurut hukum serta Para Tergugat menempati Bangunan Rumah Sengketa karena adanya perkawinan antara Penggugat I dengan Alm. RUTH DEREK Oma/Nenek dari Para Tergugat, olehnya sangat beralasan apabila Penggugat mohon



Putusan perkara ini dapat dijalankan secara serta merta walaupun ada upaya hukum verset, banding dan kasasi;

Berdasarkan pada hal-hal dan alasan-alasan tersebut diatas, kiranya Pengadilan Negeri Bitung sependapat dengan Penggugat dan berkenan memutuskan :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa :
  - 1). Sebidang Tanah Kebun Kelapa seluas  $\pm$  2 Ha (kurang lebih dua hektar) terletak di Kelurahan Pakadoodan Kecamatan Madidir Kota Bitung;
  - 2). Sebidang Tanah Kebun Kelapa seluas  $\pm$  1 Ha (kurang lebih satu hektar), terletak di Kelurahan Kakenturan I Kecamatan Maesa Kota Bitung;
  - 3). Sebidang Tanah/Kintal seluas kurang lebih 5000 M2 (lima ribu meter persegi) yang terletak di Kelurahan Madidir Ure Lk. I Kecamatan Madidir Kota Bitung;

Adalah harta bersama (Gono-Gini) dalam perkawinan Penggugat dengan Istri Pertama Alm. ROSYANA MANGANGAWE;

3. Menyatakan menurut hukum bahwa perbuatan Oma/Nenek Para Tergugat Alm. RUTH DEREK tanpa ada persetujuan dari Para Penggugat secara tanpa hak telah menjual tanah seluas  $\pm$  1 Ha (kurang lebih satu hektar) yang terletak di Kelurahan Kakenturan I Kecamatan Maesa Kota Bitung untuk membiayai perkawinan Tergugat II, kemudian secara tanpa hak pula menjual-sewa Tanah Kebun Kelapa seluas  $\pm$  2 Ha (kurang lebih dua hektar) terletak di Kelurahan Kadoodan Kecamatan Madidir Kota Bitung kepada Kel. AMBAR JACOBUS selama 11 (sebelas) tahun dan nanti berakhir pada tahun 2021 dengan harga Rp. 40.000.000 (empat puluh juta rupiah) adalah perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan menurut hukum bahwa perbuatan Oma/Nenek Para Tergugat Alm. RUTH DEREK menjual Tanah Kebun Kelapa di Kelurahan Kakenturan I dan menjual sewa Tanah Kebun Kelapa di Kelurahan Pakadoodan dapat diperhitungkan/dikompensasikan dengan bagian warisan Bangunan Rumah Sengketa sehingga Para Tergugat tidak berhak apa-apa lagi di atas Bangunan Rumah Sengketa;
5. Menghukum Para Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak dari mereka untuk segera keluar dan mengosongkan Bangunan Rumah Sengketa;
6. Menghukum pula kepada Para Tergugat untuk membayar uang sewa menempati Tanah Harta Bersama Penggugat I dan Alm. ROSYANA MANGANGAWE seluas kurang lebih 450 M2 termasuk menempati Bangunan Rumah Sengketa



sebesar Rp. 5.000.000 (lima juta rupiah) setiap bulan, terhitung sejak gugatan ini diajukan/didaftarkan sampai putusan perkara ini dilaksanakan/dieksekusi;

7. Menyatakan Sita Jaminan yang dimohonkan Para Penggugat adalah sah dan berharga;
8. Menyatakan putusan perkara ini dapat dijalankan secara serta-merta walaupun pihak Tergugat menempuh upaya hukum verset atau banding dan kasasi;

Selebihnya : *ex aequo et bono*.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, telah hadir Kuasa Hukum Para Penggugat dan Kuasa Hukum Para Tergugat. Oleh karena itu agenda mediasi telah dilakukan dengan bantuan Mediator **ALI MURDIAT, S.H.**, yang ditunjuk berdasarkan Penetapan Hakim Ketua Majelis No. 119/Pen.Pdt.G/2012/PN.Btg tanggal 22 Januari 2013. Akan tetapi berdasarkan laporan dari mediator tertanggal 12 Februari 2013, mediasi yang telah dilakukan gagal mencapai kesepakatan;

Menimbang, bahwa selanjutnya persidangan dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan Para Penggugat. Isi surat gugatan tanpa perubahan tetap dipertahankan oleh Para Penggugat sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat, Para Tergugat telah mengemukakan jawaban sebagai berikut :

#### **I. DALAM EKSEPSI :**

1. Gugatan Para Penggugat adalah tidak jelas atau samar-samar (*obscur libel*) karena :
  - a. Bahwa gugatan Para Penggugat adalah tidak jelas dan premature, dalam UU No. 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan adalah sah demi hukum, walaupun alm. Ruth Derek merupakan istri kedua dari Penggugat I, dimana Penggugat I sebelum menikah dengan alm. Ruth Derek telah berstatus duda karena istrinya telah meninggal dunia, begitu pula dengan alm. Ruth Derek yang telah berstatus sebagai janda karena suaminya telah meninggal dunia.
  - b. Bahwa Para Penggugat sebenarnya sudah dengan sangat jelas mengetahui alm. Ruth Derek merupakan istri yang sah dan mempunyai Hak atas Harta Bersama (Gono-Gini) dari perkawinan dengan Penggugat I. Begitu juga dengan anak bawaan masing-masing baik dari Penggugat I maupun dari alm. Ruth Derek adalah merupakan anak dari keduanya. Maka berdasarkan hal-hal tersebut maka adalah wajar dan adil apabila gugatan Para Penggugat haruslah ditolak.



Maka : atas dasar-dasar tersebut diatas, serta kekaburan gugatan Para Penggugat, sekali lagi, adalah wajar dan adil apabila gugatan Para Penggugat tersebut ditolak.

## **II. DALAM POKOK PERKARA (*VERWEERTEB PRICIPALE*)**

- 1 Bahwa pada pokoknya Para Tergugat dengan tegas menyatakan “menolak” seluruh gugatan Para Penggugat, kecuali hal-hal yang diakui secara tegas.
- 2 Bahwa segala hal-hal yang dikemukakan oleh Para Tergugat dalam eksepsi tersebut diatas, mohon dianggap dimasukkan sebagai dalil-dalil dalam pokok perkara ini.
- 3 Bahwa dalil gugatan Para Penggugat poin 5, sangat tidak beralasan alm. Ruth Derek tidak secara tanpa hak dan persetujuan dari Penggugat I :
  - 1). Bahwa yang benar Tanah Kebun Kelapa seluas  $\pm$  2 Ha (kurang lebih dua hektar) yang terletak di Kelurahan Kadoodan, Kecamatan Madidir, Kota Bitung, telah di jual-sewa kepada Kel. Ambar-Jacobus selama 11 (sebelas) tahun dengan harga Rp. 14.000.000,- (empat belas juta rupiah) dan uang/dana tersebut dipakai untuk keperluan sehari-hari dari Penggugat I dan alm. Ruth Derek.
  - 2). Bahwa yang benar tanah seluas  $\pm$  1 Ha (kurang lebih satu hektar) yang terletak di Kelurahan Kakenturan I, Kecamatan Maesa, Kota Bitung dijual dengan harga Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah). Uang tersebut dipakai untuk keperluan sehari-hari dari Penggugat I dan alm. Ruth Derek, terlebih ketika Penggugat I jatuh sakit sehingga memerlukan biaya pengobatan dan biaya perawatan yang tidak sedikit;
  - 3). Bahwa sangat tidak beralasan rumah yang dibangun oleh Penggugat I untuk ditinggali bersama dengan istri (alm. Ruth Derek) beserta anaknya dijadikan obyek sengketa.
4. Bahwa dalil gugatan Para Penggugat poin 6 akan ditanggapi Para Tergugat adalah sebagai berikut : bahwa rumah yang dikatakan merupakan obyek sengketa, adalah hak daripada Para Tergugat karena telah berdasarkan pembagian warisan yang telah dilakukan oleh Penggugat I semasa Penggugat I masih dalam keadaan sehat jasmani dan rohani.
5. Bahwa dalil gugatan Para Penggugat poin 7, bahwa apa yang dikemukakan Para Penggugat dalam dalil gugatannya adalah tidak mendasar pula dan patut dikesampingkan.
6. Bahwa dalil gugatan Para Penggugat poin 8 akan ditanggapi oleh Para Tergugat adalah sebagai berikut : bahwa apabila dikatakan Para Tergugat tidak memiliki hubungan darah/keluarga dengan Penggugat I, berarti pula Penggugat II juga



tidak mempunyai hubungan darah dengan Penggugat I dan tidak berhak pula atas tanah atau kintal tersebut.

7. Bahwa dalil gugatan Para Penggugat poin 9 dan poin 10, bahwa apa yang dikemukakan Para Penggugat dalam dalil gugatannya adalah tidak mendasar pula dan patut dikesampingkan.

Maka :

Berdasarkan dalil-dalil tersebut yang telah diuraikan diatas, sudah seharusnya dan wajar serta adil bila gugatan Para Penggugat ditolak.

Menimbang, bahwa selanjutnya Para Penggugat telah menyampaikan replik tertulis pada persidangan tanggal 19 Maret 2013 dan Para Tergugat telah menyampaikan duplik secara lisan pada persidangan tanggal 9 April 2013;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, maka Para Penggugat telah mengajukan bukti-bukti sebagai berikut :

- A. 11 (sebelas) eksemplar fotokopi surat-surat yang telah sesuai dengan aslinya dan bermaterai cukup bertanda P – 1 s/d P – 11 sebagai berikut :

- P – 1 : Surat Keterangan Warisan tanggal 17 April 2013 yang disaksikan dan dibenarkan oleh Lurah Madidir Ure dan ditandatangani oleh Camat Kecamatan Madidir;
- P – 2 : Kartu Keluarga No. 7172021702080089 tanggal 13 Oktober 2011 a/n Kepala Keluarga Reinhard Patara;
- P – 3 : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) a/n Wajib Pajak Alfrets Marthin No. SPPT (NOP) 71.73.060.003.001-0058.0 tanggal pembayaran 10 Agustus 2012;
- P – 4 : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) a/n Wajib Pajak Alfrets Marthin No. SPPT (NOP) 71.73.060.003.001-0048.0 tanggal pembayaran 10 Agustus 2012;
- P – 5 : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2012 NOP 71.73.060.003.001-058.0 a/n Alfrets Marthin;
- P – 6 : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2012 NOP 71.73.060.003.001-048.0 a/n Alfrets Marthin;
- P – 7 : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2012 NOP 71.73.020.012.001-0015.0 a/n Alfrets Marthin;
- P – 8 : Akta Hibah No. 24/HB/BTGH/III/2002 tanggal 18 Maret 2002 dibuat dihadapan Tresyiana Andaria, S.H., Notaris/PPAT di Bitung;



- P – 9 : Salinan Penetapan Pengadilan Negeri Manado No. 09/PERD/1985/P/P.N. MDO-BTG tanggal 19 Januari 1985;
- P – 10 : Surat Keterangan Kematian No. 10/SKK/MU-1005/VI/2003 tanggal 04 Juni 2013 dikeluarkan oleh Lurah Madidir Ure;
- P – 11 : Surat Keterangan Waris tanggal 04 Juni 2013 disaksikan dan dibenarkan oleh Lurah Madidir Ure dan ditandatangani oleh Camat Kecamatan Madidir;
- B. 4 (empat) orang saksi yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah/janji pada pokoknya sebagai berikut :

**1. MARTHA KALANGIT (SP – 1)**

- bahwa sengketa dalam perkara ini adalah mengenai bangunan rumah permanen yang berdiri di atas tanah di Lingkungan I Madidir dengan batas-batas, yaitu selatan dengan Jalan Raya, timur dengan Marthin-Korban, barat dengan Jalan Perumahan BLK dan utara dengan Masambe-Kalangit;
- bahwa tanah tersebut adalah tanah yang diperoleh dalam perkawinan antara Alfrets Marthin dengan Rosyana Mangangawe sedangkan bangunan rumah yang berdiri di atasnya dibangun sekitar setelah dua tahun Alfrets Marthin menikah dengan Ruth Derek;
- bahwa Rosyana Mangangawe meninggal dunia pada tahun 1991 sehingga pada tahun 1992, Alfrets Marthin menikah untuk kedua kalinya dengan Ruth Derek;
- bahwa dalam perkawinan antara Alfrets Marthin dengan Rosyana Mangangawe tidak dikaruniai anak, tetapi mereka mempunyai satu orang anak angkat;
- bahwa dalam perkawinan antara Alfrets Marthin dengan Ruth Derek juga tidak mempunyai anak, tetapi sebelum Ruth Derek menikah dengan Alfrets Marthin telah mempunyai anak bernama Edmon dan Edmon juga mempunyai dua orang anak;
- bahwa selain tanah yang di atasnya terdapat bangunan rumah, dalam perkawinan Alfrets Marthin dengan Rosyana Mangangawe juga memiliki tanah di Kakenturan dan di Pakadoodan;
- bahwa menurut cerita dari Ruth Derek, tanah di Kakenturan telah dijual dengan harga Rp. 200.000.000,- sedangkan tanah di Pakadoodan telah dijual secara gadai;



- bahwa Alfrets Marthin pernah kecelakaan dan setelah itu tanah dijual, tetapi biaya pengobatan itu tidak seberapa, karena sepengetahuan saksi, tanah dijual adalah untuk keperluan cucu dua orang;
- bahwa saat ini Ruth Derek dan Alfrets Marthin telah meninggal dunia dan bangunan rumah sengketa ditinggali oleh Tergugat I dan II;

**2. PIET HEIN KUEMBA (SP – 2)**

- bahwa saksi mengenal Alfrets Marthin (Penggugat I) sejak kecil dan sejak tahun 1973, Alfrets Marthin dan istrinya (Rosyana Mangangawe) satu jemaat dengan saksi di KGPM Bitung Barat;
- bahwa Alfrets Marthin dan Rosyana Mangangawe menikah pada tahun 1951 tetapi dalam perkawinan tersebut tidak mempunyai anak sehingga pada tahun 1985 mereka telah mengangkat seorang anak melalui Penetapan Pengadilan;
- bahwa Rosyana Mangangawe meninggal dunia pada tahun 1991 dan dalam perkawinan tersebut diperoleh harta berupa tanah didekat BLK Bitung dan kebun kelapa yang terletak di Bitung Barat Dua, Pakadoodan dan Kakenturan;
- bahwa tanah kebun kelapa di Kakenturan telah dijual sedangkan kebun kelapa di Pakadoodan telah disewakan pada saat Alfrets Marthin hidup berumah tangga dengan istri kedua (Ruth Derek);
- bahwa Alfrets Marthin menikah dengan Ruth Derek pada tahun 1992. Setelah menikah, Alfrets Marthin dan istrinya berikut Penggugat II tinggal bersama-sama di rumah atas;
- bahwa pada saat menikah, Ruth Derek telah mempunyai anak bernama Edmon;
- bahwa rumah yang di BLK (bangunan sengketa) dibangun oleh Alfrets Marthin (Penggugat I) dan Ruth Derek. Setelah rumah itu dibangun, Penggugat I, Penggugat II dan Ruth Derek tinggal bersama di rumah itu;
- bahwa setelah Penggugat I sakit, maka Penggugat I diambil untuk dirawat oleh Penggugat II dirumahnya;
- bahwa saat sekitar satu bulan lalu Penggugat I meninggal dunia, semua biaya perawatan dan pemakaman ditanggung oleh Penggugat II;
- bahwa rumah bangunan sengketa ditinggali oleh Tergugat I dan II;

**3. HESKI LOMBO (SP – 3)**



- bahwa saksi pernah bekerja kepada Penggugat I dan istrinya (Rosyana Mangangawe);
- bahwa dalam perkawinan antara Penggugat I dan Rosyana Mangangawe tidak mempunyai anak kandung, tetapi mempunyai anak angkat berdasarkan Penetapan Pengadilan pada tahun 1985, yaitu Penggugat II;
- bahwa dalam perkawinan antara Penggugat I dan Rosyana Mangangawe diperoleh harta berupa tanah di dekat BLK, tanah di Kakenturan, tanah di Bitung Barat Dua dan tanah di Pakadoodan;
- bahwa rumah yang kini ditempati oleh Penggugat II (rumah atas) adalah milik Penggugat I yang dibangun saat Penggugat I masih bersama Rosyana Mangangawe;
- bahwa Penggugat I menikah dengan Ruth Derek pada tahun 1992 dan kemudian pada tahun 1994 membangun rumah (rumah bawah/rumah bangunan sengketa) di tanah dekat BLK;
- bahwa setelah rumah dibangun, Penggugat I, Ruth Derek, anak Ruth Derek (Edmon) dan cucunya tinggal di bangunan sengketa;
- bahwa tanah di Kakenturan telah dijual oleh Ruth Derek yang uangnya digunakan untuk mengurus cucunya, yaitu membiayai perkawinan Tergugat II. Sedangkan tanah di Pakadoodan digadaikan oleh Ruth Derek seharga Rp. 14.000.000,- kepada Ambar hingga tahun 2021;

#### 4. JOSCAR MARTHIN (SP – 4)

- bahwa pada tahun 1981, saksi bekerja kelapa pada Penggugat I;
- bahwa istri pertama dari Penggugat I adalah Rosyana Mangangawe sedangkan istri kedua bernama Ruth Derek;
- bahwa Penggugat I menikah dengan Ruth Derek pada tahun 1992, yaitu kurang lebih sekitar satu tahun setelah Rosyana Mangangawe meninggal dunia;
- bahwa dalam perkawinan antara Penggugat I dengan Rosyana Mangangawe didapatkan harta berupa kebun di lima tempat, yaitu di Pakadoodan (satu tempat), di Bitung Barat (dua tempat), di Kakenturan (satu tempat) dan di BLK (satu tempat);
- bahwa di tanah BLK terdapat tiga rumah, yaitu rumah Martha, Marthin dan oma/nenek dari Penggugat II;
- bahwa tanah di Kakenturan telah dijual oleh Ruth Derek untuk biaya keperluan cucu-cucunya sedangkan tanah di Pakadoodan juga telah



disewakan selama 11 (sebelas) tahun (sejak 2010 s/d 2021) oleh Ruth Derek;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya, maka Para Tergugat telah mengajukan bukti-bukti sebagai berikut :

A. 10 (sepuluh) eksemplar fotokopi surat-surat yang telah sesuai dengan aslinya dan bermaterai cukup bertanda T.I – 1/T.II - 1 s/d T.I – 10/T.II - 10 sebagai berikut :

- T.I – 1/T.II - 1 : Kutipan Akte Pernikahan No. 192 tanggal 31 Desember 1986 dikeluarkan oleh Pegawai Luar Biasa Pencatat Sipil di Siau;
- T.I – 2/T.II - 2 : Kutipan Akta Perkawinan No. 237/Btg/1992 tanggal 19 Desember 1992 dikeluarkan oleh Kepala Kantor Catatan Sipil Kabupaten Minahasa;
- T.I – 3/T.II - 3 : Sertifikat Hak Milik No. 495/Kelurahan Madidir Ure dikeluarkan tanggal 03 Oktober 1996 oleh Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Bitung;
- T.I – 4/T.II - 4 : Surat Wasiat tanggal 11 Januari 1999 di legalisasi oleh Notaris Tresyiana Andaria, S.H., di bawah No. 2737/TA/I/1999 tanggal 11 Januari 1999;
- T.I – 5/T.II - 5 : Kartu Keluarga No. 49/KK/MU/1005/V/2004 tanggal 25 Mei 2004 a/n Kepala Keluarga Edmon Derek;
- T.I – 6/T.II - 6 : Kutipan Akta Kematian No. 338/Cs/Btg/2006 tanggal 23 Mei 2006 dikeluarkan oleh Kepala Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil Kota Bitung;
- T.I – 7/T.II - 7 : Akta Kuasa No. 20 tanggal 11 November 2010 dibuat dihadapan Notaris Nasrun Koto, S.H.;
- T.I – 8/T.II - 8 : Surat Keterangan Hilang No. SKH/38/I/2013/Res-Btg tanggal 15 Januari 2013 dikeluarkan oleh Kepala Kepolisian Resor Bitung;
- T.I – 9/T.II - 9 : Surat Keterangan Ahli Waris tanggal 15 Januari 2013 disaksikan dan dibenarkan oleh Lurah Madidir Ure dan ditandatangani oleh Camat Kecamatan Madidir;
- T.I – 10/T.II - 10 : Tanda bukti melapor No. TBL/532/VII/2013/Res-Btg tanggal 27 Juli 2013;

B. 3 (tiga) orang saksi yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah/janji pada pokoknya sebagai berikut :



**1. MASYEKO MAMONTO (ST – 1)**

- bahwa Saksi bekerja telah bekerja selama 6 (enam) tahun sebagai karyawan pada Kantor Notaris Nasrun Koto, S.H., dengan tugas mengetik akta;
- bahwa saksi telah menjadi saksi dalam penandatanganan Akta Kuasa (T.I – 7/ T.II – 7);
- bahwa akta tersebut berisi kuasa kepada Tergugat I untuk mengelola tanah;
- bahwa dalam penandatanganan akta itu terlebih dahulu dibacakan, kemudian ditandatangani oleh pemberi kuasa dan penerima kuasa;
- bahwa saksi tidak mengetahui berapa kali Penggugat I datang ke Kantor Notaris Narsun Koto, S.H., tetapi Penggugat I datang ke kantor notaris pada tahun 2010;

**2. BILAL MAKALALANG (ST – 2)**

- bahwa saksi bekerja sebagai karyawan pada Kantor Notaris Nasrun Koto, S.H., sejak tahun 2006;
- bahwa saksi pernah bertemu dengan Alfrets Marthin, istrinya dan Steven Derek pada saat penandatanganan Akta Kuasa;
- bahwa karena Alfrets Martin sedang sakit, maka akta tersebut ditandatangani di rumahnya, yaitu dengan cara konsep kuasa yang telah diketik dibawa oleh notaris dan saksi kerumah Alfrets Marthin;
- bahwa di rumah Alfrets Marthin, para pihak dalam akta, yaitu Alfrets Marthin, istrinya dan Steven Derek berkumpul;
- bahwa sebelum akta ditandatangani oleh para pihak, akta tersebut dibacakan oleh notaris;

**3. JHONS PERRY SINERI (ST – 3)**

- bahwa pada tahun 2009, saksi dipanggil oleh Penggugat I (Alfrets Marthin) untuk diminta mencari solusi sehubungan sebagian tanahnya akan diambil oleh saudaranya dari Manado;
- bahwa saat itu mengenai tanah yang berlokasi di Kakenturan baru rencana akan dijual;
- bahwa saat itu saksi melihat surat hibah;
- bahwa saksi juga diminta agar berbicara dengan Penggugat II sehubungan dengan tanah yang sudah dihibahkan;



- bahwa setelah saksi menghubungi yang bersangkutan, Penggugat II mengatakan akan bertanya kepada suaminya tetapi saat suaminya menelpon saksi, ia mengatakan jangan melibatkan istrinya dalam urusan tersebut;
- bahwa mengenai tanah di BLK dan di Madidir, sertifikat tanah tersebut berada di tangan saksi karena diserahkan oleh Penggugat I untuk keamanan;
- bahwa Penggugat II adalah anak dari saudaranya istri pertama dari Penggugat I, sedangkan Tergugat I dinyatakan sebagai cucu dari Penggugat I dan Ruth Derek;
- bahwa sesuai dengan wasiat, maka rumah yang diatas menjadi bagian Penggugat II sedangkan rumah dibawah (obyek sengketa) menjadi milik Tergugat I;

Menimbang, bahwa untuk memperoleh gambaran secara nyata mengenai obyek sengketa, maka majelis hakim telah melakukan sidang pemeriksaan setempat pada tanggal 05 Juni 2013;

Menimbang, bahwa para pihak telah menyampaikan kesimpulan pada persidangan tanggal 22 Agustus 2013 dan selanjutnya memohon putusan;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan, maka segala sesuatu yang tercatat dalam Berita Acara Persidangan dianggap menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan putusan;

### **P E R T I M B A N G A N H U K U M**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat adalah sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa untuk ringkas dan sistematisnya putusan, maka pertimbangan terhadap alat-alat bukti hanya akan dilakukan terhadap alat-alat bukti yang relevan. Oleh karena itu alat-alat bukti yang tidak dipertimbangkan dianggap dikesampingkan karena tidak relevan;

#### **DALAM EKSEPSI :**

Menimbang, bahwa Para Tergugat telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya menyatakan bahwa gugatan Para Penggugat tidak jelas atau samar-samar (*obscur libel*) karena :

- a. Bahwa gugatan Para Penggugat adalah tidak jelas dan premature, dalam UU No. 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan adalah sah demi hukum, walaupun alm. Ruth Derek merupakan istri kedua dari Penggugat I, dimana Penggugat I sebelum



menikah dengan alm. Ruth Derek telah berstatus duda karena istrinya telah meninggal dunia, begitu pula dengan alm. Ruth Derek yang telah berstatus sebagai janda karena suaminya telah meninggal dunia;

- b. Bahwa Para Penggugat sebenarnya sudah dengan sangat jelas mengetahui alm. Ruth Derek merupakan istri yang sah dan mempunyai Hak atas Harta Bersama (Gono-Gini) dari perkawinan dengan Penggugat I. Begitu juga dengan anak bawaan masing-masing baik dari Penggugat I maupun dari alm. Ruth Derek adalah merupakan anak dari keduanya. Maka berdasarkan hal-hal tersebut maka adalah wajar dan adil apabila gugatan Para Penggugat haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi di atas, maka majelis hakim berpendapat sebagai berikut :

- Bahwa berpedoman kepada Pasal 8 RV, maka pokok-pokok gugatan harus disertai kesimpulan yang jelas dan tertentu (*een duidelijk en bepaalde conclusie*). Oleh karena itu formulasi gugatan harus terang dan jelas/tegas (*duidelijk*);
- Bahwa berdasarkan ketentuan itu, maka praktik peradilan mengembangkan penerapan eksepsi gugatan kabur (*obscuur libel*) atau eksepsi gugatan tidak jelas;
- Bahwa walaupun eksepsi Para Tergugat berjudul eksepsi gugatan tidak jelas (*obscuur libel*), ternyata eksepsi tersebut tidak menguraikan bahwa gugatan Penggugat tidak jelas atau isinya gelap. Uraian eksepsi dari Para Tergugat adalah uraian yang telah masuk pokok perkara;
- Bahwa eksepsi Para Tergugat juga menyebut gugatan prematur, tetapi Para Tergugat tidak menguraikan alasannya;
- bahwa terlepas dari itu majelis hakim tidak menemukan fakta bahwa permasalahan *a quo* belum terbuka waktunya sehingga belum dapat diperiksa sengketanya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka eksepsi dari Para Tergugat harus ditolak;

#### **DALAM POKOK PERKARA :**

-Menimbang, bahwa mencermati gugatan Para Penggugat dan jawaban Para Tergugat, maka secara substansial perkara ini adalah berkaitan dengan sebuah bangunan rumah (bangunan sengketa/obyek sengketa) terletak di Kelurahan Madidir Ure Lingkungan I Kecamatan Maesa Kota Bitung (dekat BLK) yang berdiri di atas tanah seluas kurang lebih 450 M2 dengan batas-batas :

- Utara : dengan Kel. Masambe-Kalangit dan Penggugat II;



- Timur : dengan Kel. Marthin-Korban;
- Selatan : dahulu dengan Penggugat sekarang dengan Jalan Raya;
- Barat : Jalan Perumahan BLK Bitung;

Menimbang, bahwa Para Penggugat pada pokoknya mendalilkan bahwa bangunan rumah sengketa tersebut adalah harta bersama (gono-gini) perkawinan Penggugat I dengan Mendiang Ruth Derek (isteri kedua), tetapi bangunan itu berdiri pada sebagian tanah seluas kurang lebih 5000 M2 yang merupakan harta bersama (gono-gini) perkawinan Penggugat I dan Mendiang Rosyana Mangangawe (isteri pertama). Para Penggugat memohon agar bangunan sengketa menjadi miliknya dengan alasan karena Mendiang Ruth Derek (isteri kedua) telah secara melawan hukum menjual/menyewakan harta gono-gini Penggugat I dan Mendiang Rosyana Mangangawe berupa :

- a. Tanah Kebun Kelapa seluas  $\pm$  2 Ha (kurang lebih dua hektar) terletak di Kelurahan Kadoodan Kecamatan Madidir Kota Bitung di Jual-Sewa kepada Kel. AMBAR-JACOBUS selama 11 tahun dengan harga Rp. 40.000.000 (empat puluh juta rupiah) dan nanti berakhir pada tahun 2021;
- b. Tanah seluas  $\pm$  1 Ha (kurang lebih satu hektar) yang terletak di Kelurahan Kakenturan I Kecamatan Maesa Kota Bitung juga telah dijual kepada Ibu DOLLY RINGKUANGAN dengan harga sebesar kurang lebih Rp. 250.000.000 (dua ratus lima puluh juta rupiah);

Menimbang, bahwa Para Tergugat (cucu Mendiang Ruth Derek) dalam jawaban mengemukakan pada pokoknya menolak gugatan Para Penggugat. Para Tergugat mengemukakan sebagai berikut :

1. Bahwa Tanah Kebun Kelapa seluas  $\pm$  2 Ha (kurang lebih dua hektar) yang terletak di Kelurahan Kadoodan, Kecamatan Madidir, Kota Bitung, telah di jual-sewa kepada Kel. Ambar-Jacobus selama 11 (sebelas) tahun dengan harga Rp. 14.000.000,- (empat belas juta rupiah) dan uang/dana tersebut dipakai untuk keperluan sehari-hari dari Penggugat I dan alm. Ruth Derek;
2. Bahwa tanah seluas  $\pm$  1 Ha (kurang lebih satu hektar) yang terletak di Kelurahan Kakenturan I, Kecamatan Maesa, Kota Bitung dijual dengan harga Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah). Uang tersebut dipakai untuk keperluan sehari-hari dari Penggugat I dan alm. Ruth Derek, terlebih ketika Penggugat I jatuh sakit sehingga memerlukan biaya pengobatan dan biaya perawatan yang tidak sedikit;
3. Bahwa rumah yang dikatakan merupakan obyek sengketa adalah hak dari pada Para Tergugat karena telah berdasarkan pembagian warisan yang telah dilakukan



oleh Penggugat I semasa Penggugat I masih dalam keadaan sehat jasmani dan rohani;

Menimbang, bahwa para pihak telah mengemukakan versi hukum yang berbeda, maka berdasarkan Pasal 163 HIR/Pasal 283 RBG/Pasal 1865 KUHPerdara para pihak masing-masing harus membuktikan dalil-dalilnya. *In casu* Para Penggugat telah mengajukan 11 (sebelas) bukti surat (P – 1 s/d P – 11) dan 4 (empat) orang saksi (SP – 1 s/d SP – 4), sedangkan Para Tergugat telah mengajukan 10 (sepuluh) bukti surat (T.I – 1/T.II – 1 s/d T.I – 10/T.II – 10) dan 3 (tiga) orang saksi (ST – 1 s/d ST – 3);

Menimbang, bahwa untuk memberikan gambaran secara utuh mengenai perkara ini, maka majelis akan menguraikan fakta-fakta hukum yang dikonstantir berdasarkan jawab-menjawab para pihak berikut persesuaiannya dengan bukti surat dan saksi-saksi sebagai berikut :

- 1 bahwa Penggugat I (Alfred Marthin) telah melangsungkan perkawinan dengan Rosyana Mangangawe (isteri pertama) pada tanggal 20 Oktober 1951 (P – 1, P – 2, P – 9, P – 11, );
2. bahwa dalam perkawinan tersebut tidak mempunyai anak kandung sehingga telah diangkat seorang anak perempuan bernama Yelly Desi Aliyani Marthin pada tanggal 19 Januari 1985 (P – 1, P – 2, P – 9, SP – 1, SP – 2, SP – 3);
3. bahwa dalam perkawinan Penggugat I dan Rosyana Mangangawe telah diperoleh harta bersama berupa :
  - a Sebidang Tanah Kebun Kelapa seluas kurang lebih  $\pm$  2 Ha (kurang lebih dua hektar) terletak di Kelurahan Kadoodan Kecamatan Madidir Kota Bitung;
  - b Sebidang Tanah Kebun Kelapa seluas  $\pm$  1 Ha (kurang lebih satu hektar), terletak di Kelurahan Kakenturan I Kecamatan Maesa Kota Bitung;
  - c Sebidang Tanah/Kintal seluas 3979 M2 yang terletak di Kelurahan Madidir Ure Lk. I Kecamatan Madidir Kota Bitung sebagaimana dalam Sertifikat Hak Milik No. 495/Desa Madidir Ure (P – 8, SP – 1 s/d SP – 4, T.I – 3/T.II - 3);
4. bahwa pada tanggal 30 Januari 1991, Rosyana Mangangawe meninggal dunia sehingga pada tanggal 9 Desember 1992, Penggugat I melangsungkan perkawinan untuk kedua kalinya dengan Ruth Derek (P – 1, P – 10, SP – 1, SP – 2, SP – 4, T.I – 2/T.II – 2);
5. bahwa sebelum Ruth Derek melangsungkan perkawinan dengan Penggugat I, ia telah mempunyai seorang anak bernama Edmon Derek (SP – 1 s/d SP – 3);
6. bahwa Edmon Derek mempunyai 2 (dua) orang anak, yaitu Tergugat I dan Tergugat II (SP – 1, SP – 3, T.I – 5/T.II – 5, T.I – 9/T.II – 9)



7. bahwa pada sebagian tanah/kintal seluas 3979 M2 yang terletak di Kelurahan Madidir Ure Lk. I Kecamatan Madidir Kota Bitung telah dihibahkan oleh Penggugat I kepada pihak lain dan sebagian lainnya telah didirikan rumah permanen (bangunan sengketa) oleh Penggugat I dan Mendiang Ruth Derek (P – 8, SP – 2, SP – 3);
9. bahwa Ruth Derek telah menyewakan Tanah Kebun Kelapa seluas kurang lebih ± 2 Ha terletak di Kelurahan Kadoodan Kecamatan Madidir Kota Bitung selama 11 (sebelas) tahun kepada Keluarga Ambar-Jacobus seharga 14.000.000,- (empat belas juta rupiah) dan menjual Tanah Kebun Kelapa seluas ± 1 Ha yang terletak di Kelurahan Kakenturan I Kecamatan Maesa Kota Bitung seharga Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) (SP – 1, SP – 3) ;
10. bahwa Ruth Derek telah meninggal dunia, begitu pula Edmon Derek meninggal dunia pada tanggal 11 April 2006, sedangkan Penggugat I (Alfred Marthin) meninggal dunia pada tanggal 30 Mei 2013 (T.I – 6/T.II – 6, P – 9, P – 10);

**Kedudukan Hukum Anak Angkat (Penggugat II):**

Menimbang, bahwa anak angkat adalah anak orang lain atau kerabat yang melalui suatu tindakan hukum (pengangkatan anak) ditempatkan/didudukkan seperti anak kandung. Dalam perspektif hukum adat, pengangkatan anak membawa konsekuensi hukum dalam pewarisan, yaitu anak angkat mendapatkan warisan dari orang tua angkatnya sebagaimana anak kandung;

Menimbang, bahwa selama perkawinan Penggugat I dan Rosyana Mangangawe tidak dikaruniai anak kandung dan Penggugat II (Yelly Desy Aliyani Marthin) telah diangkat sebagai anak oleh Penggugat I dan Rosyana Mangangawe. Oleh karena itu dalam pewarisan, Penggugat II menjadi ahli waris dari Penggugat I dan Rosyana Mangangawe;

Menimbang, bahwa Rosyana Mangangawe telah meninggal dunia pada tahun 1991 sedangkan Penggugat I meninggal dunia pada tanggal 30 Mei 2013 (P – 10). Pada saat Penggugat I meninggal dunia, proses persidangan perkara ini telah berjalan sehingga kedudukannya telah digantikan oleh ahli warisnya, yaitu Yelly Desy Aliyani Marthin (P – 11);

**Harta Bersama Perkawinan Penggugat I dan Rosyana Mangangawe :**

Menimbang, bahwa harta bersama (gono-gini) adalah harta benda yang diperoleh selama berlangsungnya perkawinan. Suami dan istri mempunyai hak dan kewajiban yang sama atas harta bersama dan segala tindakan hukum atas harta bersama harus mendapat persetujuan kedua belah pihak. Sepanjang tidak diatur lain dalam perjanjian perkawinan, maka apabila terjadi perceraian, isteri maupun suami berhak atas separoh (seperdua) dari harta bersama;



Menimbang, bahwa fakta hukum menunjukkan bahwa dalam perkawinan Penggugat I dan Rosyana Mangangawe telah diperoleh harta berupa :

- a Sebidang Tanah Kebun Kelapa seluas kurang lebih  $\pm$  2 Ha (kurang lebih dua hektar) terletak di Kelurahan Kadoodan Kecamatan Madidir Kota Bitung;
- b Sebidang Tanah Kebun Kelapa seluas  $\pm$  1 Ha (kurang lebih satu hektar), terletak di Kelurahan Kakenturan I Kecamatan Maesa Kota Bitung;
- c Sebidang Tanah/Kintal seluas kurang lebih 3979 M2 yang terletak di Kelurahan Madidir Ure Lk. I Kecamatan Madidir Kota Bitung;

Harta tersebut diperoleh dalam perkawinan Penggugat I dengan Rosyana Mangangawe, sehingga secara yuridis dikategorikan sebagai harta bersama (gono-gini). Oleh karena itu petitum kedua gugatan Para Penggugat beralasan untuk dikabulkan;

**Penjualan/Penyewaan harta bersama Penggugat I dengan Rosyana Mangangawe (isteri pertama) oleh Ruth Derek (isteri kedua) :**

Menimbang, bahwa Para Tergugat membenarkan bahwa dua bidang tanah telah dijual/disewakan, yaitu : 1) Tanah Kebun Kelapa seluas  $\pm$  2 Ha (kurang lebih dua hektar) yang terletak di Kelurahan Kadoodan Kecamatan Madidir Kota Bitung telah di jual-sewa kepada Kel. Ambar-Jacobus selama 11 (sebelas) tahun dengan harga Rp. 14.000.000,- (empat belas juta rupiah); dan 2). Tanah seluas  $\pm$  1 Ha (kurang lebih satu hektar) yang terletak di Kelurahan Kakenturan I Kecamatan Maesa Kota Bitung dijual dengan harga Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah). Akan tetapi menurut Para Tergugat, uang tersebut digunakan untuk keperluan sehari-hari Penggugat I dan Ruth Derek, terlebih ketika Penggugat I jatuh sakit sehingga memerlukan biaya pengobatan dan biaya perawatan yang tidak sedikit;

Menimbang, bahwa menjadi permasalahan adalah apakah bantahan Para Tergugat, yaitu uang hasil penjualan/penyewaan digunakan untuk keperluan sehari-hari Penggugat I dan Ruth Derek dapat dibenarkan menurut hukum ? Sebagaimana telah dipertimbangkan, kedua bidang tanah tersebut adalah harta bersama (gono-gini) perkawinan Penggugat I dengan Rosyana Mangangawe (isteri pertama). Sedangkan Ruth Derek adalah isteri kedua yang dinikahi pada tahun 1992 karena isteri pertama, yaitu Rosyana Mangangawe telah meninggal dunia pada tahun 1991;

Menimbang, bahwa dengan meninggalnya Rosyana Mangangawe, maka setengah harta bersama menjadi bagian ahli warisnya, *in casu* Penggugat II selaku anak angkat. Apabila belum dilakukan pembagian, maka yang berwenang melakukan tindakan pemilikan (*beschiking*) terhadap harta bersama (gono-gini) tersebut adalah Penggugat I dan Penggugat II secara bersama-sama. Tindakan pemilikan itu adalah tindakan yang dapat membawa akibat perubahan, yaitu bertambah atau berkurangnya



suatu kekayaan seperti menjual, menyewakan, menghibahkan, menukarkan atau membebani;

Menimbang, bahwa uraian di atas telah cukup menjelaskan, bahwa penjualan/ penyewaan harta bersama hanya dapat dilakukan oleh pihak yang berwenang melakukan tindakan pemilikan, *in casu* hanya dapat dilakukan Penggugat I dan Penggugat II. Oleh karena itu, petitum ketiga gugatan Para Penggugat dikabulkan;

**Rumah Bangunan Sengketa :**

Menimbang, bahwa sidang pemeriksaan setempat menunjukkan bahwa rumah bangunan sengketa berbentuk permanen seluas ± 241 M2 terletak di Kelurahan Madidir Ure Lk. I Kecamatan Madidir Kota Bitung (dekat BLK). Berdasarkan fakta hukum, rumah tersebut dibangun (gono-gini) dalam perkawinan Penggugat I dan Ruth Derek. Akan tetapi rumah tersebut berdiri di atas tanah yang merupakan bagian dari tanah seluas 3979 M2 (lihat T.I – 3/T.II – 3) yang merupakan harta bersama Penggugat I dan Rosyana Mangangawe;

Menimbang, bahwa Para Penggugat memohon agar bangunan rumah sengketa senilai Rp. 300.000.000,- menjadi miliknya sebagai kompensasi atas perbuatan nenek Para Tergugat (Ruth Derek) yang telah melakukan penjualan/penyewaan tanah kebun harta bersama Penggugat I dan Rosyana Mangangawe. Sebaliknya Para Tergugat membantah dengan mengemukakan bahwa rumah bangunan sengketa adalah hak Para Tergugat berdasarkan pembagian warisan yang telah dilakukan oleh Penggugat I;

Menimbang, bahwa Para Tergugat telah mengajukan bukti berupa Surat Wasiat tanggal 11 Januari 1999 yang dilegalisasi oleh Notaris Tresyana Andaria, S.H., (T.I – 4/T.II – 4). Surat wasiat itu ditandatangani oleh pemberi hibah Alfred Marthin (Penggugat I) dan Ruth Derek (isteri kedua) yang isi diantaranya adalah Edmon Derek (orang tua Para Tergugat) mendapatkan bagian berupa 1 (satu) rumah tinggal (ST – 3);

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan, bahwa penghibahan/wasiat hanya dapat dilakukan oleh pihak yang berwenang/pemilik. Tetapi ternyata wasiat yang dilakukan oleh Penggugat I dan Ruth Derek diantaranya berisi mengenai wasiat atas harta bersama Penggugat I dan Rosyana Mangangawe sehingga merugikan ahli waris Rosyana Mangangawe (Penggugat II). Di samping itu, suatu wasiat memang diperbolehkan, tetapi tidak boleh merugikan ahli waris sehingga secara yuridis hanya dibatasi hingga maksimal 1/3 (sepertiga) dari harta peninggalan (*lihat Putusan MA No. 311K/Pdt/1996 tanggal 27 Mei 1998*). Oleh karena itu, menurut majelis, sepanjang wasiat itu isinya berkaitan dengan harta bersama Penggugat I dan Rosyana Mangangawe maka harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa Para Tergugat juga telah mengajukan bukti berupa Akta Kuasa No. 20 tanggal 11 November 2010 dengan pemberi kuasa Alfrets Marthin (Penggugat I) dan Ruth Derek sedangkan sebagai penerima kuasa adalah Tergugat I

20



(dikuatkan ST – 1 dan ST - 2). Kuasa tersebut berupa kuasa untuk menjual tanah/bangunan;

Menimbang, bahwa mencermati Akta Kuasa tersebut, ternyata dalam Akta Kuasa tidak menentukan mengenai berakhirnya kuasa. Oleh karena itu berakhirnya kuasa harus tunduk pada ketentuan-ketentuan Buku III KUHPerdara sebagai ketentuan yang bersifat menambah, sehingga *in casu* meninggalnya pemberi kuasa (Ruth Derek dan/atau Penggugat I) dengan sendirinya telah menjadikan pemberian kuasa itu berakhir (*lihat Pasal 1813 KUHPerdara*);

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan, perbuatan nenek Para Tergugat (Ruth Derek) adalah perbuatan melawan hukum sehingga merugikan Para Penggugat. Dengan melihat nilai dari penjualan-penyewaan harta gono gini Penggugat I dan Rosyana Mangangawe sebesar total Rp. 214.000.000,- dengan nilai bangunan sengketa senilai Rp. 300.000.000,-, dengan catatan separuh dari bangunan sengketa adalah milik Penggugat I, maka permohonan Para Penggugat agar penjualan/penyewaan yang dilakukan oleh Ruth Derek dikompensasikan dengan bagian Para Tergugat atas rumah sengketa (*petitum keempat*) beralasan untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa dengan dikabulkannya petitum keempat, maka **petitum kelima**, yaitu agar Para Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak dari mereka untuk segera keluar dan mengosongkan bangunan rumah sengketa adalah beralasan untuk dikabulkan. Selanjutnya perihal **petitum keenam**, yaitu agar Para Tergugat dihukum untuk membayar uang sewa sebesar Rp. 5.000.000,-/bulan terhitung gugatan diajukan/didaftarkan sampai putusan perkara ini dilaksanakan/dieksekusi, maka menurut majelis dapat dikabulkan, tetapi sesuai kepatutan, maka adalah tepat dan adil apabila nilainya hanya sebesar Rp. 500.000,-/bulan;

Menimbang, bahwa perihal **petitum ketujuh**, yaitu tentang permohonan sita jaminan adalah harus ditolak, karena majelis belum melakukan sita jaminan dan selama persidangan, Para Penggugat tidak membuktikan adanya kekhawatiran bahwa Para Tergugat akan mengalihkan rumah sengketa;

Menimbang, bahwa perihal **petitum kedelapan**, yaitu tuntutan agar putusan dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada verzet, banding dan kasasi adalah harus ditolak. Terlepas dari terpenuhi atau tidaknya syarat putusan serta merta dalam Pasal 180 ayat (1) HIR/191 ayat (1) RBG, putusan serta merta adalah diskresional hakim. Majelis Hakim tidak melihat urgensi untuk dikabulkannya tuntutan itu;

Menimbang, bahwa dengan uraian di atas, maka gugatan Para Penggugat dikabulkan sebagian dan ditolak selebihnya. Selanjutnya mengenai biaya perkara, majelis akan menentukannya dalam amar putusan;



Mengingat pasal-pasal dalam RBG serta ketentuan-ketentuan lain dalam peraturan perundang-undangan yang bersangkutan;

**MENGADILI**

**DALAM EKSEPSI :**

Menolak Eksepsi Para Tergugat;

**DALAM POKOK PERKARA :**

1. Mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa :
  - 1). Sebidang Tanah Kebun Kelapa seluas  $\pm$  2 Ha (kurang lebih dua hektar) terletak di Kelurahan Kadoodan Kecamatan Madidir Kota Bitung;
  - 2). Sebidang Tanah Kebun Kelapa seluas  $\pm$  1 Ha (kurang lebih satu hektar), terletak di Kelurahan Kakenturan I Kecamatan Maesa Kota Bitung;
  - 3). Sebidang Tanah/Kintal seluas kurang lebih 3979 M2 (tiga ribu sembilan ratus tujuh puluh sembilan meter persegi) yang terletak di Kelurahan Madidir Ure Lk. I Kecamatan Madidir Kota Bitung;Adalah harta bersama (Gono-Gini) dalam perkawinan Penggugat I dengan Istri Pertama Alm. ROSYANA MANGANGAWE;
3. Menyatakan menurut hukum bahwa perbuatan Oma/Nenek Para Tergugat Alm. RUTH DEREK menjual tanah seluas  $\pm$  1 Ha (kurang lebih satu hektar) yang terletak di Kelurahan Kakenturan I Kecamatan Maesa Kota Bitung dan menjual-sewa Tanah Kebun Kelapa seluas  $\pm$  2 Ha (kurang lebih dua hektar) terletak di Kelurahan Kadoodan Kecamatan Madidir Kota Bitung kepada Kel. AMBAR JACOBUS selama 11 (sebelas) tahun dan nanti berakhir pada tahun 2021 dengan harga Rp. 14.000.000,- (empat belas juta rupiah) adalah perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan menurut hukum bahwa perbuatan Oma/Nenek Para Tergugat Alm. RUTH DEREK menjual Tanah Kebun Kelapa di Kelurahan Kakenturan I dan menjual sewa Tanah Kebun Kelapa di Kelurahan Kadoodan dapat diperhitungkan/dikompensasikan dengan bagian warisan Bangunan Rumah Sengketa sehingga Para Tergugat tidak berhak apa-apa lagi di atas Bangunan Rumah Sengketa;
5. Menghukum Para Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak dari mereka untuk segera keluar dan mengosongkan Bangunan Rumah Sengketa;
6. Menghukum pula kepada Para Tergugat untuk membayar uang sewa menempati Tanah Harta Bersama Penggugat I dan Alm. ROSYANA MANGANGAWE seluas kurang lebih 450 M2 termasuk menempati Bangunan Rumah Sengketa sebesar Rp.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

500.000 (lima ratus ribu rupiah) setiap bulan, terhitung sejak gugatan ini diajukan/didaftarkan sampai putusan perkara ini dilaksanakan/dieksekusi;

7. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 1.631.000,- (satu juta enam ratus tiga puluh satu ribu rupiah);
8. Menolak gugatan Para Penggugat selain dan selebihnya;

Demikianlah diputuskan dalam Rapat Musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bitung pada **Hari KAMIS tanggal 05 SEPTEMBER 2013** oleh kami **HASANUDIN, S.H., M.H.**, sebagai Hakim Ketua, **PAUL B. PANE, S.H.**, dan **MARIANY R. KOROMPOT, S.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang dinyatakan terbuka untuk umum pada hari dan tanggal itu juga oleh Majelis Hakim tersebut dengan dibantu oleh **RELLY TAGAH** selaku Panitera Pengganti dan dengan dihadiri oleh **YELLY DESY ALIYANI MARTHIN** selaku Penggugat II dan ahli waris Penggugat I serta dihadiri Kuasa Hukum Para Tergugat;



Hakim Anggota,----- Hakim Ketua,

**PAUL B. PANE, S.H.,----- HASANUDIN, S.H., M.H.,**

**MARIANY R. KOROMPOT, S.H.,-----**

Panitera Pengganti,

**RELLY TAGAH**

**Biaya Perkara :**

Biaya pendaftaran-----	----	Rp.	30.000,-
Proses-----	----	Rp.	50.000,-
Biaya panggilan-----	----	Rp.	540.000,-
Biaya Pemeriksaan Setempat--	----	Rp.	1.000.000,-
Redaksi-----	----	Rp.	6.000,-
Materai-----	----	Rp.	5.000,-
<b>J U M L A H-----</b>	----	<b>Rp.</b>	<b>1.631.000,-</b>

*( satu juta enam ratus tiga puluh satu ribu rupiah );*