



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

P U T U S A N

Nomor 102/Pdt.G/2018/PN Tnn

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Tondano yang memeriksa dan mengadili Perkara-Perkara Perdata pada Tingkat Pertama telah menjatuhkan Putusan seperti tersebut di bawah ini dalam perkara Gugatan antara :

FRANSYE KAMU, Jenis Kelamin Laki-laki, Tempat/Tgl Lahir Minahasa 07 November 1955, Agama Kristen, Warga negara Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat Kelurahan Tingkulu Lingkungan IV Kecamatan Wanea Kota Manado Sulawesi Utara;

Mewakili keseluruhan ahli waris alm. Frits Kamu dan alma. Nemina Rondonuwu ;

Dalam hal ini memberikan Kuasa kepada Refly Pantow, SH, CLA, Christian Ante, SH dan Meifita S. Johannis, SH, Advokat/Konsultan Hukum/Advokat Magang pada kantor Advokat/Pengacara Konsultan Hukum/Auditor Hukum beralamat kantor di Kelurahan Bitung Timur Lingkungan IV Kecamatan Maesa Kota Bitung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 April 2018 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tondano pada tanggal 24 April 2018 dengan No.98/SK.Prak/2018/PN Tnn ;

Selanjutnya disebut sebagai PENGGUGAT ;

LAWAN

1. JOUTJE KAMU (keluarga KAMU-RORI), umur 75 tahun, jenis kelamin laki-laki, agama Kristen, pekerjaan swasta, pendidikan terakhir S1, alamat Kelurahan Pakadoodan Lingkungan II RT 006/RW 002 Kecamatan Maesa Kota Bitung ;
2. YORRI KAMU (keluarga Kamu-Mokosandip), umur 72 tahun, jenis kelamin laki-laki, agama Kristen, pekerjaan swasta, pendidikan terakhir S1, alamat Desa Tempang Dua Jaga 3 Kecamatan Langowan Utara Minahasa ;
3. MASJE KAMU (keluarga Lukow-Kamu), umur 61 tahun, jenis kelamin perempuan, agama Kristen, pekerjaan swasta, pendidikan terakhir S1, alamat Desa Tempang Kec. Langowan Minahasa ;

Halaman 1 dari 53 Putusan Nomor 102/Pdt.G/2018/PN Tnn

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 kesemuanya adalah keturunan atau ahli waris dari alm. Piter Alfrets Kamu dan alma. Anna Kaawoan (keluarga Kamu-Kaawoan) ;

Selanjutnya disebut sebagai Para TERGUGAT I ;

Dalam hal ini memberikan Kuasa kepada Barends Warankiran, SH dan Youdy Luky Inkiriwang, SH, Advokat dan Konsultan Hukum pada kantor Advokat dan Konsultan Hukum Barends Warankiran, SH & Asosiasi, alamat Jalan Parigi Tujuh Kelurahan Malalayang I Lingkungan IX Kecamatan Malalayang Kota Manado, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 April 2018 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tondano tanggal 24 April 2018 dengan No.97/SK.Prak/2018/ PN Tnn ;

4. PT.DHANISTA SURYA PERTIWI dengan alamat tidak diketahui atau berada di wilayah Indonesia dan saat ini berdiri papan nama PT. Dhanista Surya Pertiwi berada Desa Tempang Kecamatan Langowan Utara Kabupaten Minahasa Sulawesi ;

Dalam hal ini memberikan Kuasa kepada Lucky Kapojos, SH dan Zubaidah Gasim, SH, Advokat/Penasihat Hukum masing-masing beralamat di Jl. Walanda Maramis Kelurahan Katinggolan Lingkungan IV No. 37 Kecamatan Tondano Timur Kabupaten Minahasa dan Jl. Raya Kelurahan Talete 1 Lingkungan 1 Kota Tomohon, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 Agustus 2018 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tondano tanggal 4 September 2018 dengan No.197/SK.Prak/2018/ PN Tnn ;

Selanjutnya disebut TERGUGAT II ;

5. HUKUM TUA DESA TEMPANG, dengan alamat Desa Tempang Kec. Langowan Utara Kabupaten Minahasa ;

Selanjutnya disebut sebagai TURUT TERGUGAT I ;

Dalam hal ini memberikan Kuasa kepada Barends Warankiran, SH dan Youdy Luky Inkiriwang, SH, Advokat dan Konsultan Hukum pada kantor Advokat dan Konsultan Hukum Barends Warankiran, SH & Asosiasi, alamat Jalan Parigi Tujuh Kelurahan Malalayang I Lingkungan IX Kecamatan Malalayang Kota Manado, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 Mei 2018 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tondano tanggal 15 Mei 2018 dengan No.115/SK.Prak/2018/ PN Tnn ;

6. BADAN PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN MINAHASA (BPN) dengan alamat Jln. Sasaran TONDANO MINAHASA ;

Selanjutnya disebut sebagai TURUT TERGUGAT II ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri Tersebut ;
Telah membaca berkas perkara ;
Telah mendengar pihak yang berperkara ;
Telah memeriksa alat-alat bukti dari pihak yang berperkara ;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan Surat Gugatannya tanggal 9 April 2018 yang telah didaftarkan dikepaniteraan Pengadilan Negeri Tondano tanggal 9 April 2018 dibawah Register Nomor 102/Pdt.G/2018/PN Tnn telah mengemukakan sebagai berikut :

1. Bahwa pada awalnya OPA dan OMA PENGGUGAT yakni Alm. FRITS KAMU dan Alma. NEMINA RONDONUWU, setelah meninggal dunia keduanya telah meninggalkan harta bersama dalam perkawinan yakni tanah kintal dan tempat permandian air panas dengan luas kurang lebih 16.990 M2 (enam belas ribu Sembilan ratus Sembilan puluh meter persegi) dengan batas-batas tanah sebagai berikut :
 - Sebelah Utara, berbatasan dengan Jalan Raya
 - Sebelah Timur, berbatasan dengan Tanah Pasini
 - Sebelah Salatan, berbatasan dengan Tanah Pasini
 - Sebelah Barat, berbatasan dengan Tanah Pasini.

Dan tanah sebagaimana tersebut di atas selanjutnya disebut sebagai :
"tanah sengketa" ;

2. Bahwa sebelum OPA dan OMA PENGGUGAT Alm. FRITS KAMU dan Alma. NEMINA RONDONUWU meninggal dunia keduanya telah meninggalkan harta warisan berupa tanah kintal sebagaimana disebutkan pada posita 1 (satu) diatas dan tanah kintal/kebun tersebut belum pernah dibagi kepada warisnya dalam bentuk apapun sampai gugatan ini di daftarkan di Pengadilan Negeri Tondano.
3. Bahwa pada awalnya semenjak Opa dan Oma PENGGUGAT meninggal dunia, tanah kintal/kebun tersebut dikuasai oleh kakak beradik anak-anak dari Opa FRITS KAMU (alm) dan Oma NEMINA RONDONUWU (alma) sebagai pewaris yang adalah Ayah dan Ibu PENGGUGAT dan TERGUGAT I.
4. Bahwa PENGGUGAT saat ini sebagai ahli waris disebut cucu-cucu dari Opa FRITS KAMU (alm) dan Oma NEMINA RONDONUWU (alma).

Halaman 3 dari 53 Putusan Nomor 102/Pdt.G/2018/PN Tnn



5. Bahwa dengan perbuatan melawan hukum "Objek Sengketa" dikuasai salah satu anak bernama Alm. PITER KAMU yang adalah anak ke - 3 dari Opa FRITS KAMU (alm) dan Oma NEMINA RONDONUWU (alma) hal mana penguasaan tanah kintal dan kebun tersebut adalah harta warisan yang seharusnya menjadi hak bersama keseluruhan kakak beradik keturunan dari Opa FRITS KAMU (alm) dan Oma NEMINA RONDONUWU (alma) tapi fakta yang terjadi hanya dikuasai oleh alm. PITER KAMU dan Alma. ANNA KAAWOAN yang adalah kedua orang tua Para TERGUGAT I. Dan dengan melawan hukum juga Alm. PITER KAMU telah memiliki Sertifikat Hak Milik atas Objek Sengketa dengan SHM No. 3/Tempang Tahun 1988.
6. Bahwa setelah Alm. PITER KAMU dan Alma. ANNA KAAWOAN meninggal dunia, objek sengketa dikuasai oleh anak-anak alm. PITER KAMU dan Alma. ANNA KAAWOAN yakni para TERGUGAT I sampai saat ini.
7. Bahwa dengan melawan hukum juga Para TERGUGAT I telah menjual tanah kintal dan kebun kepada pihak lain yakni TERGUGAT II tanpa sepengetahuan dari ahli waris lainnya yakni PENGGUGAT yang adalah kedudukan hukum yang sama dengan Para TERGUGAT I sebagai ahli waris.
8. Bahwa seharusnya TERGUGAT II sebelum melakukan pembelian atas sebagian objek sengketa, terlebih dahulu melakukan pemeriksaan atau mencari informasi mengenai asal usul tanah kintal dan kebun, apakah tanah warisan yang akan dijual TERGUGAT I kepada TERGUGAT II milik sendiri atau milik siapa dalam hal ini melihat warka tanah. Apalagi TERGUGAT I tidak memiliki kedudukan hukum untuk menjual objek sengketa tersebut sebab tanah kintal kebun belum dibagi warisnya kepada penerima waris sebagaimana kepunyaannya masing-masing.
9. Bahwa akibat penjualan objek sengketa yang dijual TERGUGAT I kepada TERGUGAT II tidak sesuai aturan hukum, maka jelas-jelas perbuatan tersebut melawan hukum dan harus dinyatakan tidak sah.
10. Bahwa dengan melawan hukum juga TERGUGAT I telah menjual Objek sengketa kepada TERGUGAT II, tanpa sepengetahuan PENGGUGAT yang adalah ahli waris yang sama dengan TERGUGAT I hal mana penjualan sepihak tanpa melibatkan ahli waris yang lain jelas melanggar hukum.
11. Bahwa seharusnya TERGUGAT II sebelum melakukan pembelian atas sebagian objek sengketa, terlebih dahulu melakukan pemeriksaan atau mencari informasi mengenai asal usul tanah kintal dan kebun, apakah tanah warisan yang akan dijual TERGUGAT I kepada TERGUGAT II milik sendiri



atau milik siapa dalam hal ini melihat sejarah objek sengketa. Apalagi TERGUGAT I tidak memiliki kedudukan hukum untuk menjual objek sengketa tersebut sebab tanah kintal kebun belum dibagi warisnya kepada penerima waris sebagaimana kepunyaannya masing. Dan kedudukan hukum TERGUGAT I dengan PENGGUGAT adalah sama sebagai ahli waris keturunan Opa FRITS KAMU (alm) dan Oma NEMINA RONDONUWU (alma).

12. Bahwa selama TERGUGAT I menguasai objek sengketa, PENGGUGAT sudah berulang kali bertemu dengan TERGUGAT I dengan tujuan akan membicarakan baik-baik tanah warisan yang dikuasai TERGUGAT I untuk dapat dibagi bersama kepada semua penerima hak waris sebagaimana kepunyaannya masing-masing. Namun niat baik dari PENGGUGAT tidak diterima oleh TERGUGAT I.

13. Bahwa TERGUGAT I pada saat menjual objek sengketa kepada TERGUGAT II, TERGUGAT I mengatakan bahwa tanah yang akan dijual adalah tanah peninggalan dari kedua orang tua TERGUGAT I yakni PITER KAMU (alm) dan Ibu ANNA KAAWOAN (alma). Hal mana penjelasan tersebut adalah keliru dan tidak benar, sebab tanah yang akan dijual tersebut dalam hal ini objek sengketa adalah harta warisan dari Opa dan Oma PENGGUGAT dan TERGUGAT I. Yang kedudukannya sama sebagai penerima waris.

14. Bahwa atas penjualan sepihak oleh TERGUGAT I objek sengketa kepada TERGUGAT II tanpa sepengetahuan PENGGUGAT jelas telah melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana Pasal 1365 KUHPerdara.

15. Bahwa perbuatan yang dilakukan TERGUGAT I tersebut mengakibatkan terjadinya kerugian kepada PENGGUGAT sebagai ahli waris penerima warisan.

16. Bahwa akibat perbuatan melawan yang dilakukan TERGUGAT I, PENGGUGAT menderita kerugian antara lain :

- KERUGIAN MATRIL

Akibat tidak bisa mengelola dan mengambil hasil bumi yang dikuasai Para TERGUGAT maka kerugian dimaksud sejak tahun 1965 sampai saat gugatan didaftarkan di Pengadilan Negeri Tondano, berjumlah Rp.5.000.000.000,- (lima Milyar Rupiah).

- KERUGIAN IMATRIL

Bahwa dengan waktu yang cukup lama pengurusan PENGGUGAT terhadap objek sengketa, dan kalau dihitung dengan uang selama PENGGUGAT melakukan pengurusan objek sengketa sampai didaftarkan di



Pengadilan Negeri Tondano, berjumlah Rp.7,500.000.000,- (tujuh milyar lima ratus juta rupiah).

Jumlah keseluruhan kerugian Matril dan Imatril berjumlah Rp.12.500.000.000,- (dua belas milyar lima ratus juta rupiah).

17. Bahwa akibat kerugian tersebut maka sepatutnya Para TERGUGAT dihukum untuk membayar secara tanggung renteng bersama kepada PENGGUGAT, untuk menggantikan kerugian yang dialami PENGGUGAT selama tidak menguasai Objek Sengketa.
18. Bahwa dengan melawan hukum juga Turut TERGUGAT I telah melakukan pengukuran dan memberikan surat keterangan kepemilikan atas TERGUGAT I sementara objek sengketa adalah tanah warisan milik bersama antara PENGGUGAT dan TERGUGAT I. hal mana Turut TERGUGAT I sebagai Pemerintah Desa Tempang harusnya hati-hati untuk melakukan kebijakan hukum pada saat membuat dokumen dan surat-surat hanya untuk menguntungkan kepentingan sepihak dalam hal ini TERGUGAT I.
19. Bahwa akibat dari perbuatan yang melawan hukum yang dilakukan oleh Turut TERGUGAT I yang mengeluarkan surat keterangan kepemilikan dan pengukuran tanah objek sengketa atas nama TERGUGAT I, jelas-jelas melanggar hukum dan semua perbuatan dan kebijakan tersebut dinyatakan tidak sah dan melanggar hukum.
20. Bahwa Turut TERGUGAT II juga dengan melawan hukum telah mengeluarkan Sertifikat Hak Milik Nomor. 3 dengan luas kurang lebih 2 hektar atas nama Orang Tua laki-laki TERGUGAT I yakni alm. PITER KAMU, jelas adalah perbuatan melawan hukum dan tidak sah. Sebab tanah yang diterbitkan sertifikat hak milik atas nama orang tua TERGUGAT I alm. PITER KAMU adalah milik Opa dan Oma PENGGUGAT dan TERGUGAT I.
21. Bahwa akibat perbuatan melanggar hukum yang dilakukan Turut TERGUGAT II yang mengeluarkan Sertifikat Hak Milik atas nama PITER KAMU (alm) dalam hal ini orang tua laki-laki TERGUGAT I, jelas-jelas melawan hukum dan tindakan kebijakan tersebut harus dinyatakan tidak sah dan tidak mengikat demi hukum lagi.
22. Bahwa apabila Para TERGUGAT membantah / tidak mau membayar uang ganti rugi kepada Pihak PENGGUGAT sebagaimana tersebut di atas, maka kepadanya patut pula dikenakan hukuman membayar uang paksa (dwang som) sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) untuk setiap hari



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kelambatan, terhitung sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap sampai dengan Para TERGUGAT memenuhi kewajibannya.

23. Bahwa Pihak PENGGUGAT merasa khawatir kemungkinan TERGUGAT I, akan menghilangkan/memindahtangankan tanah sengketa dari tangannya dengan jalan dijual, digadaikan atau dijadikan jaminan (borg) utang, sedangkan perkara ini di Pengadilan Negeri Tondano belum selesai pemeriksaannya, maka untuk menjamin adanya kepastian hukum dalam pelaksanaan putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap kiranya perlu dilakukan sita jaminan (conservatoir beslag) terhadap tanah sengketa tersebut.

24. Bahwa sesungguhnya PENGGUGAT sudah sering kali mendesak TERGUGAT I, agar mau menyerahkan tanah sengketa kepada Pihak PENGGUGAT sebagai ahli waris, yang selanjutnya akan dilakukan pembagian warisan diantara PENGGUGAT dan TERGUGAT I menurut bagiannya masing-masing sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, akan tetapi desakan PENGGUGAT tersebut sama sekali tidak diindahkan oleh TERGUGAT I dan bahkan mengaku bahwa tanah sengketa adalah miliknya.

Berhubung dengan alasan-alasan sebagaimana PENGGUGAT uraikan diatas, pada akhirnya PENGGUGAT mohon dengan segala kerendahan hati kepada Ketua Pengadilan Negeri Tondano agar sudilah kiranya berkenan memeriksa perkara ini dengan memanggil Pihak-pihak untuk menghadap di persidangan Pengadilan Negeri Tondano guna didengar keterangannya, dan selanjutnya berkenanlah pula memberikan putusan sebagai berikut :

DALAM PROVISI

Menghukum TERGUGAT I dan TERGUGAT II, dan Pihak-pihak lainnya yang ada diatas tanah sengketa untuk keluar dan menghentikan aktivitasnya mengingat tanah sengketa sementara berperkara di Pengadilan Negeri Bitung, sebelum ada putusan akhir.

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan PENGGUGAT seluruhnya ;
2. Menyatakan PENGGUGAT FRANS KAMU adalah mewakili keseluruhan ahli waris keturunan dari Opa FRITS KAMU (alm) dan Oma NEMINA RONDONUWU (alma) (suami/istri) ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan tanah sengketa dengan luas kurang lebih 16.990 M2 (enam ribu Sembilan ratus Sembilan puluh meter persegi) dengan batas-batas tanah sebagai berikut:

- Sebelah Utara, berbatasan dengan Jalan Raya
- Sebelah Timur, berbatasan dengan Tanah Pasini
- Sebelah Selatan, berbatasan dengan Tanah Pasini
- Sebelah Barat, berbatasan dengan Tanah Pasini.

adalah merupakan harta peninggalan OPA dan OMA PENGGUGAT yakni Alm. FRITS KAMU dan Alm. NEMINA RONDONUWU dengan segala akibat hukumnya ;

4. Menyatakan PENGGUGAT dan TERGUGAT I adalah keturunan OPA dan OMA Alm. FRITS KAMU dan Alm. NEMINA RONDONUWU juga sebagai ahli yang sah demi hukum ;
5. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (conservatoir beslag) yang dilakukan atas tanah sengketa tersebut ;
6. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 3. Tahun 1988 dengan luas kurang lebih 16.990 M2 (enam belas ribu Sembilan ratus Sembilan puluh meter persegi) atas nama PITER KAMU, di Desa TEMPANG yang dikeluarkan Turut TERGUGAT II, tidak sah dan tidak mengikat lagi demi hukum ;
7. Menyatakan sebagai hukumnya bahwa penguasaan tanah sengketa oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II adalah perbuatan melawan hukum ;
8. Menyatakan segala transaksi mengenai penjualan tanah sengketa yang dilakukan oleh TERGUGAT I kepada Pihak-pihak lain adalah tidak sah dan batal demi hukum ;
9. Menghukum TERGUGAT I, TERGUGAT II, untuk menyerahkan seluruh tanah sengketa kepada Pihak PENGGUGAT dalam keadaan baik dan kosong dari apa saja yang berada disitu karena mendapat hak atau izin daripadanya, yang selanjutnya akan dibagi waris antara PENGGUGAT dan TERGUGAT I menurut bagiannya masing-masing sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku ;
10. Menghukum TERGUGAT I dan TERGUGAT II untuk membayar uang ganti rugi kepada Pihak PENGGUGAT baik MATERIL dan IMATERIL masing-masing sebesar :
 - a. TERGUGAT I, sebesar Rp. 6.600.000.000,- (enam milyar enam ratus juta rupiah) ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

b. TERGUGAT II, sebesar Rp. 1.300.000.000,- (satu milyar tiga ratus juta rupiah) ;

Keduanya secara kontan seketika saat dijalkannya putusan dalam perkara ini ;

11. Menghukum TERGUGAT I, TERGUGAT II untuk membayar uang paksa (dwang som) kepada Pihak PENGGUGAT sebesar Rp.500.000,- (lima ratus ribu rupiah) untuk setiap hari kelambatan, terhitung sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap sampai dengan TERGUGAT memenuhi kewajibannya ;
12. Menghukum Turut TERGUGAT I, Turut TERGUGAT II untuk tunduk dan patuh pada putusan ;
13. Menyatakan putusan ini Uit Voorbaar Bijvooraad, walaupun ada Verzet, banding dan kasasi dari TERGUGAT I dan TERGUGAT II ;
14. Menghukum Para TERGUGAT untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini ;

ATAU

Menyerahkan sepenuhnya kepada Ketua Pengadilan Negeri Tondano Cq. Majelis Hakim yang menangani perkara ini untuk memberikan putusan lain yang lebih baik dan menguntungkan kepentingan PENGGUGAT berdasarkan hukum yang berlaku ;

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditentukan baik Penggugat maupun Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat I hadir Kuasanya masing-masing sedangkan Turut Tergugat II tidak hadir ataupun mengirimkan wakilnya yang sah dipersidangan walaupun kepadanya telah dipanggil secara sah dan patut ;

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan PERMA MARI No. 1 tahun 2016 Majelis menganjurkan kepada Penggugat dan para Tergugat untuk menyelesaikan masalah yang ada melalui proses mediasi sehingga dengan persetujuan para pihak Majelis menunjuk Frans W. S. Pangemanan, SH sebagai Hakim mediator dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Hakim mediator, mediasi antara Penggugat dan para Tergugat tidak berhasil sehingga pemeriksaan perkara ini dilanjutkan dengan pembacaan gugatan yang terhadap isi gugatan terdapat perubahan sebagaimana dalam surat Perubahan Gugatan tanggal 15 Mei 2018 ;

Halaman 9 dari 53 Putusan Nomor 102/Pdt.G/2018/PN Tnn

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat para Tergugat dan Turut Tergugat I telah mengajukan Jawaban pada tanggal 18 September 2018 dan 1 Oktober 2018, yang pada pokoknya :

Untuk Tergugat I dan Turut Tergugat I

DALAM EKSEPSI

1. Bahwa gugatan Penggugat kabur sebab tidak menyebutkan secara rinci siapa siapa ahliwaris dari almarhum FRUS KAMU dan almarhumah NEMINA RONDONUWU yang menurut Penggugat diwakilinya ;
Bahwa secara hukum Penggugat wajib mencantumkan nama- namadari orang-orang yang diwakilinya ;
2. Bahwa Penggugat FRANSYE KAMU tidak memiliki kualitas untuk mewakili para ahliwaris yang dimaksudnya karena ia tidak memiliki kuasa untuk itu ;
3. Bahwa objek sengketa berada dalam wilayah Kepolisian Desa Tempang Qua bukan dalam wilayah Kepolisian Desa Tempang dan kalau tokh Kepala Desa Tempang Dua datang memenuhi panggilan Pengadilan itu semata-mata adalah untuk menghormati Lembaga peradilan ;
4. Bahwa penarikan Kepala Desa Tempang sebagai pihak dalam perkara adalah sangat keliru sebab seharusnya pencantuman Kepala Desa harus dilakukan secara berjenjang yaitu seharusnya dimulai dari Pemerintah Republik Indonesia, cq. Menteri Dalam Negeri R.I, Cq. Gubernur Sulawesi Utara, Cq. Bupati Minahasa, Cq. Camat Langowan Utara, Cq. Hukum Tua Desa Tempang II, demikian halnya pula dengan Turut Tergugat II seharusnya pula digugat secara berjenjang yaitu : Pemerintah R.I, Cq. Menteri/Kepala Badan Pertanahan Nasional dan ATR di Jakarta, Cq. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan ATR Sulawesi Utara, Cq. Kepala Kantor Pertanahan dan ATR Kabupaten Minahasa di Tondano, sehingga dengan demikian gugatan Penggugat terhadap Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II adalah keliru/salah ;
5. Bahwa masih ada pihak lain yang tidak ditarik oleh Penggugat sebagai pihak dalam perkara dalam hat ini IVONE JULIA PESIK,SH Notaris/PPAT Kota Tomohon sebab peralihan hak atas tanah objek sengketa oleh Tergugat I kepada Tergugat II dilakukan oleh dan dihadapan Notaris/PPAT tersebut;
6. Bahwa objek sengketa sangat kabur sebab dilain pihak Penggugat mendalilkan objek sengketa adalah tanah kintal dan tempat permandian air panas sedangkan di lain pihak Penggugat menyebutkan tanah dan kebun ;

Halaman 10 dari 53 Putusan Nomor 102/Pdt.G/2018/PN Tnn

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)

Halaman 10



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian pula menyangkut batas-batas objek sengketa adalah sangat kabur sebab Penggugat menyebutkan batas sebelah Timur, Selatan dan Barat adalah tanah pasini tanpa menyebutkan siapa pemilik tanah pasini tersebut;

Tanah di Desa Tempang Dua semuanya adalah tanah pasini/hak adat yang dimiliki oleh penduduk Desa Tempang ;

7. Bahwa Penggugat juga tidak menyebutkan siapa-siapa anak-anak dari almarhum FRITS KAMU suami isteri dan siapa-siapa turunan dari almarhum FRITS KAMU dan NEMINA RONDONUWU tersebut;

Sementara Penggugat pada posita gugatan butir 5 telah menyebutkan almarhum PITER KAMU adalah anak ketiga sehingga timbul pertanyaan siapa anak pertama dan kedua, anak keempat dan seterusnya sebab anak-anak dari almarhum FRITS KAMU dan almarhumah NEMINA RONDONUWU lebih dari enam orang ;

8. Bahwa posita gugatan Penggugat ada beberapa hal yang saling bertentangan satu dengan yang lainnya ;

Berdasarkan akan hal-hal yang telah diuraikan diatas mohon Majelis Hakim menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima serta menghukum kepada Penggugat untuk membayar biaya perkara.

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Para Tergugat I dan Turut Tergugat I menolak akan gugatan Penggugat sebagai hal yang tidak benar dan tidak berdasar sama sekali;
2. Bahwa hal-hal yang telah dikemukakan dalam eksepsi adalah merupakan bagian yang tidak dapat dipisahkan dengan jawaban dalam pokok perkara ini;
3. Bahwa letak, luas serta batas-batas dari tanah objek sengketa adalah tidak benar ;
4. Bahwa tanah objek sengketa statusnya bukanlah harta peninggalan dari almarhum FRITS KAMU dan almarhumah NEMINA RONDONUWU, tanah sengketa adalah milik orang tua Para Tergugat I yaitu PITER KAMU yang diperolehnya secara sah dan menurut hukum ;
5. Bahwa Turut Tergugat I mengadakan pengukuran atas tanah kintal yang dijual kepada Tergugat II termasuk tanah objek sengketa sebab Turut Tergugat I tahu persis tanah tersebut adalah milik dari orang tua Para Tergugat I karenanya Turut Tergugat I berani mengeluarkan surat keterangan ;
6. Bahwa peralihan hak yang dilakukan oleh Para Tergugat I kepada Tergugat II sudah dilakukan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku karenanya peralihan hak tersebut adalah sah, demikian pula penerbitan Sertifikat Hak Milik



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor. 3/Desa Tempang telah dilakukan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku bahkan sebelum diterbitkan Sertifikat Hak Milik tersebut telah diumumkan selama tiga bulan dan tidak ada yang mengajukan keberatan ;

7. Bahwa Para Tergugat I menolak akan tuntutan ganti rugi materiil dan imateriil sebab selain tidak benar tuntutan ganti rugi tersebut tidak memenuhi ketentuan hukum yang berlakunya itu tidak diperinciakan kerugian tersebut;
8. Bahwa tuntutan ganti rugi yang tercantum dalam posita gugatan butir 15 dan butir 16 baik jumlahnya maupun pembebanannya sudahlah sangat bertentangan dengan petitum gugatan;
9. Bahwa adalah tidak benar kalau Penggugat pernah menghubungi Para Tergugat I untuk membicarakan tanah objek sengketa ;
10. Bahwa permintaan peletakan sita jaminan adalah tidak berdasar sama sekali apalagi objek sengketa tidak pernah diperkarakan di Pengadilan Negeri Bitung sebagaimana alasan Penggugat;
11. Bahwa permintaan dalam provisi Para Tergugat I menolaknya sebab tidak memiliki dasar hukum serta tidak sesuai dengan kelaziman beracara ;
12. Bahwa untuk dalil selain dan selebihnya Para Penggugat menolaknya sebab tidak benar dan tidak berdasar sama sekali

Berdasarkan akan hal-hal yang telah diuraikan diatas mohon Majelis Hakim menolak setidak tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima serta menghukum kepada Penggugat untuk membayar biaya perkara;

DALAM REKONVENSI

Menarik Penggugat Konvensi menjadi Tergugat Dalam Rekonvensi;

Selanjutnya disebut TERGUGAT DALAM REKONVENSI

Dan Para Tergugat I Konvensi menjadi Penggugat Rekonvensi;

Selanjutnya disebut PENGGUGATDALAM REKONVENSI

Dengan alasan alasan gugatan rekonvensi sebagai berikut:

1. Bahwa gugatan pokok/gugatan konvensi dari Penggugat Konvensi, sekarang Tergugat Rekonvensi adaiah tidak berdasar serta tidak benar sama sekali;
2. Bahwa gugatan Konvensi dari Penggugat Konvensi sekarang Tergugat Rekonvensi semata-mata bertujuan hendak membuat malu Para Tergugat I Konvensi/sekarang Penggugat Rekonvensi;
3. Bahwa adalah benar gugatan Konvensi dari Penggugat Konvensi tersebut selain tidak berdasar dan tidak benar sama sekali juga telah membuat malu Para Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa akibat gugatan Konvensi dari Penggugat Konvensi sekarang Penggugat Rekonvensi telah mengalami kerugian imateril karena Para Penggugat Rekonvensi telah merasa malu terhadap kenalan, masyarakat sekitar dimana Para Tergugat I Konvensi tinggal, kerugian imateril mana tidaklah dapat dinilai dengan uang, namun apabila hendak dinilai dengan uang maka kerugian imateril yang dialami masing-masing oleh Para Tergugat I Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi adaiah masing-masing sebesar Rp. 2 (Dua) miliar setiap orang sehingga kerugian seluruhnya adaiah Rp. 6 (enam) miliar, kerugian mana harus dibayar oleh Penggugat Konvensi sekarang Tergugat Rekonvensi kepada Para Tergugat I Konvensi sekarang Penggugat Rekonvensi secara tunai dan sekaligus ;
5. Bahwa untuk menjaga jangan sampai gugatan rekonvensi ini menjadi sia-sia maka mohon Pengadilan Negeri Tondano meletakkan sita jaminan (ConservatoirBeslag) atas harta bergerak maupun tidak bergerak milik Tergugat Rekonvensi;

Berdasarkan akan hal-hal yang telah diuraikan diatas mohon Majelis Hakim berkenan menjatuhkan keputusan dalam gugatan rekonvensi ini sebagai berikut :

PRIMAIR

1. Mengabulkan akan gugatan Rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (Conservatoir Beslag) yang diletakan oleh Pengadilan Negeri Tondano atas harta bergerak maupun tidak bergerak miiik Tergugat Rekonvensi ;
3. Menyatakan akibat gugatan Konvensi dari Penggugat Konvensi sekarang Tergugat Rekonvensi maka Penggugat Rekonvensi dahulu Para Tergugat I Konvensi teiah mengaiami kerugian imaterii kerugian mana masing-masing sebesar Rp. 2 (dua) miliar sehingga untuk seluruhnya yaitu 3 dikali 2 (Dua) miliar = Rp. 6 (enam) miliar jumlah mana harus dibayar oleh Tergugat Rekonvensi kepada Penggugat Rekonvensi secara tunai dan sekaligus ;
4. Menghukum kepada Tergugat Rekonvensi untuk membayar ganti rugi imaterii kepada Penggugat Rekonvensi sebesar Rp. 6 (enam) miliar rupiah ;
5. Menghukum kepada Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara ;

SUBSIDAIR.

Mohon Keadilan.



Untuk Tergugat II

I. DALAM EKSEPSI

- Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Penggugat, terkecuali terhadap hal-hal yang secara nyata dan tegas tidak dibantah alias diakui, sehingga juridis formil dianggap telah terbukti dengan sempurna.
- Bahwa format gugatan aquo tidak memenuhi syarat formil sebab Penggugat tidak cennat dan tidak jeli dalam menyusun Gugatan, sebab bukanlah pihak yang berhak dan berkepentingan hukum terhadap objek sengketa, karena Penggugat bukanlah pemilik atas objek tersengketa tersebut.
- Bahwa Penggugat Fransye Kamu tidak memiliki kualitas untuk mewakili para ahli waris dari Frits Kamu dan Nemina Rondonuwu tanpa disertai Surat Kuasa Khusus dari para ahli waris lainnya.
- Bahwa Gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur karena tidak mencantumkan dengan jelas lokasi objek sengketa terletak dimana.
- Bahwa oleh karena Gugatan Penggugat yang mendalilkan objek sengketa adalah warisan peninggalan dari Frits Kamu dan Nemina Rondonuwu, oleh karena itu seluruh ahli waris dari Frits Kamu dan Nemina Rondonuwu haruslah ditarik sebagai pihak yang berperkara.

Bahwa berdasarkan alasan-alasan Juridis Formal tersebut di atas, maka terbukti Gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formil, sehingga beralasan hukum Gugatan Penggugat haruslah ditolak atau dikesampingkan.

II. DALAM POKOK PERKARA

Bahwa segala sesuatu yang telah diuraikan da lam bagian Eksepsi, Mutatis Mutandis termasuk sebagai dalil tanggapan dalam pokok perkara ini.

1. Bahwa Gugatan Penggugat pada halaman 2 angka 1 dimana Penggugat mendalilkan bahwa Opa dan Oma Penggugat yaitu Aim. Frits Kamu dan Almh. Nemina Rondonuwu setelah meninggal dunia, keduanya telah meninggalkan harta bersama dalam perkawinan, yakni tanah kintal dan tempat pemandian air panas dengan luas kurang lebih 16.990 m² (enam belas ribu Sembilan ratus Sembilan puluh meter persegi) dengan batas-batas tanah sebagai berikut:

Sebelah Utara, berbatasan dengan Jalan Raya

Sebelah Timur, berbatasan dengan Tanah Pasini

Sebelah Selatan, berbatasan dengan Tanah Pasini

Sebelah Barat, berbatasan dengan Tanah Pasini



2. Bahwa Tergugat II menolak Gugatan Penggugat sebagai Gugatan yang tidak berdasar sama sekali oleh karena apabila objek sengketa adalah warisan peninggalan dari Aim. Frits Kamu dan Almh. Nemina Rondonuwu, tentunya Penggugat pasti mengetahui batas-batas objek sengketa yang benar.
3. Bahwa Turut Tergugat berani mengadakan pengukuran dan mengeluarkan Surat Keterangan atas tanah kintal objek sengketa oleh karena Turut Tergugat I mengetahui dengan jelas bahwa objek sengketa adalah milik dari PIETER ALFRETS KAMU KAAWOAN, orang tua dari para Tergugat I.
4. Bahwa sebelum Tergugat II melakukan pembelian atas objek sengketa, Tergugat II terlebih dahulu telah melakukan pemeriksaan dan mencari informasi mengenai asal-usul tanah kintal objek sengketa tersebut.
5. Bahwa Tergugat II merasa tidak pemah melakukan perbuatan melawan hukum, dan Tergugat II adalah pembeli dengan itikad baik sehingga patut mendapatkan perlindungan hukum.
6. Bahwa Turut Tergugat I adalah Hukum Tua Desa Tempang Dua dan bukan Desa Tempang seperti yang di dalilkan oleh Penggugat.
7. Bahwa kalau memang benar Objek Sengketa adalah warisan pemnggalan dari Aim. Frits kamu dan Almh. Nemina Rondonuwu, sebelum terjadi pembayaran dari Tergugat II kepada para Tergugat I, Pemerintah Desa Tempang Dua selama tiga bulan berturut-turut telah mcngumumkan akan jual-beli tersebut tetapi tidak ada pihak yang keberatan ataupun melakukan pencegahan.
8. Bahwa peralihan hak yang dilakukan oleh para Tergugat I kepada Tergugat II sudah dilakukan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, karenanya peralihan hak tersebut sah, demikian pula penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor : 3/Desa Tempang telah dilakukan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.
9. Bahwa Tergugat II menolak akan tuntutan ganti rugi materiil dan imateriil maupun membayar uang paksa (dwang som) sebab tidak masuk diakal tuntutan ganti rugi dan uang paksa (dwang som) tersebut karena tidak memenuhi ketentuan hukum yang berlaku.
10. Bahwa tuntutan ganti rugi yang tercantum dalam posita gugatan butir 15 dan butir 16 baik jumlahnya maupun pembebanannya sudah sangat bertentangan dengan petitum gugatan.
11. Bahwa begitu pula terhadap permintaan Penggugat untuk peletakan sita jaminan (conservatoir beslag) adalah tidak berdasar sama sekali sehingga



permintaan tersebut haruslah ditolak atau dikesampingkan.

12. Bahwa atas permintaan Penggugat dalam Provisi Tergugat II menolaknya sebab tidak memiliki dasar hukum serta tidak sesuai dengan kelaziman beracara.
13. Bahwa Tergugat II ada mempunyai sebidang tanah kintal yang terletak di Desa Tempang Dua Kecamatan Langowan Utara Kabupaten Minahasa yang Tergugat II peroleh dari jual-beli dengan para Tergugat I, yaitu :
 - Youtje Kamu
 - Yorri Kamu
 - Masje Kamu

Dan sejak Tergugat membeli sebidang tanah kintal tersebut tidak pernah ada pihak-pihak termasuk Penggugat Fransye Kamu baik langsung kepada Tergugat II ataupun keberatan lewat Pemerintah Desa Tempang Dua.

14. Bahwa oleh karena peralihan hak milik dari Tergugat I kepada Tergugat II bukanlah perbuatan melawan hukum.
15. Bahwa apabila objek sengketa sementara diperkarakan di Pengadilan Negeri Bitung, kenapa Tergugat I sudah memperkarakan objek sengketa tersebut di Pengadilan Negeri Tondano?
16. Bahwa oleh karena Tergugat II tidak melakukan perbuatan melawan hukum, maka sepatutnya Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara.
17. Bahwa gugatan Penggugat atas objek sengketa sebagaimana dimaksud adalah : Richt Sver Werhing, yaitu sebagaimana bunyi dalam pasal 32 ayat (2) PP No. 24 Tahun 1997 yang berbunyi :

“Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkan sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan kepada kepala kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut.”

Hal ini Tergugat II sampaikan karena kepemilikan atas objek sengketa tersebut telah diakui oleh Negara (juridis formal) berdasarkan penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 3/Desa Tempang/1988 atas nama pemegang hak :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PIETER ALFRETS KAMU KAAWOAN sebagai pemegang hak atas tanah tersebut sejak tahun 1988.

18. Bahwa dalam hal penerbitan Sertifikat Hak Milik atas tanah dalam hal ini Badan Pertanahan Kabupaten Minahasa (BPN) Turut Tergugat II yang dengan pertimbangannya dan dengan telah dipenuhinya syarat-syarat sebagaimana yang dimintakan oleh BPN (Turut Tergugat II) maka dapat diterbitkan Sertifikat Hak Milik atas nama : PIETER ALFRETS KAMU KAAWOAN sehingga segala hak atas objek tanah sengketa adalah milik PIETER ALFRETS KAMU KAAWOAN

19. Bahwa Tergugat II dengan tegas menolak dalil Penggugat pada halaman 3 angka 7 dan 8. Bahwa selaku ahli waris yang sah dari PIETER ALFRETS KAMU KAAWOAN, Tergugat I berhak penuh atas objek sengketa tersebut termasuk untuk dialihkan (jual-beli ataupun dengan cara- cara yang lain) dengan pihak yang lain dan hal tersebut adalah bukan bentuk suatu perbuatan melawan hukum.

Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan di atas, maka Tergugat II mohon Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini dapat menjatuhkan putusan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

1. Menerima Eksepsi dan Jawaban dari Tergugat II.
2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Oувankelijk Verklaard)

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara

Dan selebihnya apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa atas Jawaban para Tergugat dan Turut Tergugat I Penggugat telah mengajukan Replik tanggal 24 Oktober 2018 dan atas Replik tersebut para Tergugat I dan Turut Tergugat I mengajukan Duplik tanggal 30 Oktober 2018 sedangkan Tergugat II tanggal 6 Nopember 2018 ;

Menimbang, bahwa guna menguatkan dalil gugatannya pihak Penggugat telah mengajukan bukti surat berupa foto copy yang telah dicocokkan dengan aslinya dan telah pula diberi meterai yaitu :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Foto copy Surat Keterangan Kematian Nomor 548/SKM/XI/2018 tanggal 2 Nopember 2018 an. Yohan Alex Kamu, selanjutnya diberi tanda P-1 ;
2. Foto copy Surat Keterangan Kematian Nomor 474.3/Ds-PLB/31/I/2018 tanggal 2 Pebruari 2018 an. Dorkas Kamu, selanjutnya diberi tanda P-2 ;
3. Foto copy Surat Keterangan Kematian/Domisili Nomor 667/PKR/SKK/XI/2018 tanggal 5 Nopember 2018 an. Martinus Kamu, selanjutnya diberi tanda P-3 ;
4. Foto copy Surat Keluasan Pemakaman Nomor 469.1/290/DPM/TKT II MDO/83 tanggal 3 Oktober 1983 an. Bernadus Kamu, selanjutnya diberi tanda P-4 ;
5. Foto copy Surat Keterangan Kematian Nomor 06/71.71.01.1001/I/2018 tanggal 25 Januari 2018 an. Thomas Kamu, selanjutnya diberi tanda P-5 ;
6. Foto copy Surat Keterangan Kematian Nomor /SKK/Tbr/I-2018 tanggal 20 Januari 2018 an. Fintje Kamu, selanjutnya diberi tanda P-6 ;
7. Foto copy Surat Keterangan Kematian Nomor 117/SK/KOL/I/2018 tanggal 25 Januari 2018 an. Anna Maria Kamu, selanjutnya diberi tanda P-7 ;
8. Foto copy dari foto copy Surat Kematian Nomor 474.3/78/PEM tanggal 8 Juli 1997 an. Adelina Yuliana, selanjutnya diberi tanda P-8 ;
9. Foto copy Surat Keterangan tanggal 19 Mei 2012 an. Alo Levran Pai, selanjutnya diberi tanda P-9 ;
10. Foto copy dari foto copy Gambar Situasi Tanah dan Sejarah Pemilikan Tanah milik PA Kamu/Anna Kaawoan berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 3 Gambar Situasi Nomor 150 tahun 1988, selanjutnya diberi tanda P-10 ;
11. Foto copy dari foto copy Surat Penjualan tanggal 7 Juni 1966, selanjutnya diberi tanda P-11 ;
12. Foto copy Surat Kuasa tanggal 15 Januari 2018, selanjutnya diberi tanda....P-12;
13. Foto copy Silsilah Ahli Waris/Keturunan Keluarga Kamu-Rondonuwu, selanjutnya diberi tanda P-13 ;

Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut Penggugat juga mengajukan saksi-saksi yang memberikan keterangannya dibawah sumpah dipersidangan yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

1. ALBERT WALADOW



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa masalah antara Penggugat dan para Tergugat adalah mengenai tanah yang terletak di Desa Tempang Kecamatan Langowan Utara Kabupaten Minahasa ;
- Bahwa saksi sudah tidak ingat lagi luas dan batas-batas tanah sengketa, yang saksi ingat di tanah sengketa terdapat objek kolam air panas dan rumah ;
- Bahwa setahu saksi tanah sengketa adalah milik keluarga Kamu-Rondonuwu yaitu Frets Kamu dan Yenima Rondonuwu ;
- Bahwa setahu saksi keluarga Kamu-Rondonuwu memiliki 11 orang anak diantaranya Piter Kamu, Martinus Kamu, Bernadus Kamu, Butje Kamu, Nona Kamu, Yohana Kamu sedangkan yang lainnya saksi sudah tidak ingat lagi ;
- Bahwa setelah Frets Kamu dan Yenima Rondonuwu meninggal dunia saksi tidak tahu objek sengketa jatuh kepada siapa ;
- Bahwa anak-anak dari Piter Kamu adalah para Tergugat I. Piter Kamu menikah dan Anna Kaawoan ;
- Bahwa saksi bertetangga dengan keluarga Kamu-Rondonuwu sampai Yenima Rondonuwu meninggal dunia pada tahun 1965 ;
- Bahwa selama saksi bertetangga dengan keluarga Kamu-Rondonuwu setahu saksi yang tinggal diatas tanah sengketa adalah Yenima Rondonuwu (Oma Rondonuwu) sendiri karena anak-anak tinggal di luar ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui siapa yang mengusahai kolam air panas di objek sengketa karena dahulu kolam tersebut tidak memiliki arti apapun tetapi yang menjaga kolam air panas tersebut adalah Oma Rondonuwu ;
- Bahwa waktu saksi kecil saksi sering mandi di kolam air panas tersebut. Di lokasi kolam air panas tersebut juga terdapat bak dan kamar tempat mandi tetapi saksi tidak tahu siapa pemilik bak dan kamar tempat mandi tersebut ;
- Bahwa pada tahun 1962 saksi menikah dan sudah tidak tinggal di dekat kolam air panas tetapi saksi tahu Oma Rondonuwu masih tinggal di objek sengketa
- Bahwa saksi tidak tahu saat ini siapa yang menguasai tanah sengketa yang saksi dari cerita masyarakat di kampung objek sengketa telah dijual tahun 2018 tetapi saksi tidak tahu dijual kepada siapa ;

Halaman 19 dari 53 Putusan Nomor 102/Pdt.G/2018/PN Tnn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu saksi Piter Kamu tidak tinggal serumah bersama Oma Rondonuwu ;
- Bahwa nama orang tua Jotje Kamu (Tergugat) adalah Piter Kamu sedangkan nama orang tua Frantje Kamu (Penggugat) adalah Bernadus Kamu ;
- Bahwa saksi pernah menjabat perangkat desa sebagai Kepala Jaga Desa Tempang dimana objek sengketa berada sejak tahun 1967 s/d tahun 2011 ;
- Bahwa selama saksi menjabat sebagai Kepala Jaga Desa Tempang tidak pernah dilakukan pengukuran atas objek sengketa. Saksi hanya pernah ikut melakukan pengukuran tetapi bukan di objek sengketa ;
- Bahwa diperlihatkan kepada saksi bukti T.II-7 s/d T.II-9 dan saksi menerangkan membenarkan nama saksi dalam bukti. Saksi menjelaskan Piter Kamu membeli tanah di Desa Tempang tetapi bukan di lokasi objek sengketa ;
- Bahwa tanah sebagaimana dalam bukti T.II-7 s/d T.II-9 adalah bukan tanah objek sengketa ;
- Bahwa diperlihatkan bukti T.II-10 dan saksi membenarkan bukti tersebut ;

2. ROLLY VICTOR TUMIWA

- Bahwa masalah antara Penggugat dan para Tergugat adalah mengenai tanah yang terletak di Desa Tempang Kecamatan Langowan Utara Kabupaten Minahasa ;
- Bahwa saksi tidak tahu luas dan batas-batas tanah sengketa tetapi tanah sengketa di tanah kolam air panas ;
- Bahwa saksi mengetahui sengketa yang terjadi setelah diberitahukan oleh Butje Kamu yang juga menceritakan sejarah tanah sengketa ;
- Bahwa Butje Kamu adalah anak dari keluarga Kamu-Rondonuwu ;
- Bahwa anak-anak dari keluarga Kamu-Rondonuwu berjumlah 16 orang, yang masih hidup ada 11 orang dan yang menikah 9 orang serta memiliki turunan ;
- Bahwa Butje Kamu menceritakan tanah sengketa adalah milik orang tuanya ;
- Bahwa Butje Kamu mengajukan laporan kepada saksi pada sekitar tahun 1987, 1988 dan akhir tahun 1990-an. Butje Kamu menyatakan mereka ada 9

Halaman 20 dari 53 Putusan Nomor 102/Pdt.G/2018/PN Tnn

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

bersaudara tetapi kenapa tanah sengketa hanya diolah oleh 1 keluarga saja yaitu keluarga Kamu-Kaawoan (orang tua para Tergugat I) ;

- Bahwa objek sengketa dikuasai oleh keluarga Kamu-Kaawoan yang diperoleh dari peninggalan keluarga Kamu-Rondonuwu ;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah tanah sengketa telah dibagi waris atau belum. Saksi tidak pernah mendengar pengumuman tentang pembagian waris atas tanah sengketa ;
- Bahwa Butje Kamu telah meninggal tahun 2016 ;
- Bahwa dilokasi objek sengketa terdapat 2 buah rumah. Di bagian depan di tempati oleh keluarga Lukow-Kamu sedangkan yang tinggal dekat kolam air panas bagian belakang adalah Piter Kamu ;
- Bahwa kalau hendak mandi di kolam air panas untuk orang desa Tempang ada kebijakan sedangkan untuk orang luar harus membayar ;
- Bahwa saksi pernah berkunjung ke rumah Piter Kamu tetapi Piter Kamu tidak pernah menceritakan perihal tanah sengketa ;
- Bahwa saksi tidak tahu perihal jual beli atas tanah sengketa ;
- Bahwa pada saat masalah tanah sengketa di bicarakan di kantor desa Hukum Tua Payow (sekitar tahun 1990-an s/d tahun 2000-an) mengatakan tanah sengketa adalah tanah budel ;
- Bahwa tahun 2010 atau 2011 desa Tempang sudah di mekarkan ;

Menimbang, bahwa dipersidangan telah didengar keterangan saksi tanpa di sumpah ;

1. FINTJE KALIGIS

- Bahwa masalah antara Penggugat dan para Tergugat adalah mengenai tanah yang terletak di Desa Tempang Kecamatan Langowan Utara Kabupaten Minahasa ;
- Bahwa luas tanah sengketa sekitar 3 ha sedangkan batas-batas tanah sengketa saksi sudah tidak ingat lagi ;
- Bahwa tanah sengketa adalah milik keluarga Kamu-Rondonuwu ;
- Bahwa keluarga Kamu-Rondonuwu memiliki 11 orang anak tetapi 2 orang anak telah meninggal sehingga yang masih hidup adalah Dorkas Kamu, Win



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kamu, An Kamu, Bernadus Kamu, Yohanis Kamu, Piter Kamu, Edi Kamu, Herni Kamu dan Martinus Kamu ;

- Bahwa suami saksi adalah Tomas Kamu atau biasa dipanggil Butje Kamu. Saksi dan Tomas Kamu menikah tahun 1960 dan memiliki 7 orang anak ;
- Bahwa objek sengketa di kuasai oleh Piter Kamu dan Jotje Kamu yang merupakan anak dari Piter Kamu ;
- Bahwa saksi sudah tidak ingat lagi sejak kapan Piter Kamu menguasai objek sengketa ;
- Bahwa saksi sering datang ke tanah sengketa dan sewaktu saksi berada di Gorontalo yang tinggal di tanah sengketa adalah Piter Kamu dan mertua saksi ;
- Bahwa yang menjaga tempat mandi di tanah sengketa adalah ibu mertua saksi dan rumah yang ada di tanah sengketa adalah milik keluarga Kamu-Rondonuwu ;

Menimbang, bahwa guna menguatkan dalil sangkalannya pihak para Tergugat dan Turut Tergugat I telah mengajukan bukti surat berupa foto copy yang telah dicocokkan dengan aslinya dan telah pula diberi meterai yaitu :

Untuk Tergugat I dan Turut Tergugat I

1. Foto copy Surat Penjualan tanggal 12 Oktober 1948, selanjutnya diberi tanda T.I-2 ;
2. Foto copy Surat Keterangan tanggal 6 Agustus dengan tahun yang sudah tidak terbaca lagi, selanjutnya diberi tanda T.I-3 ;
3. Foto copy Surat Keterangan tanggal 2 Oktober 1957, selanjutnya diberi tanda T.I-4 ;
4. Foto copy Surat Penjualan tanggal 7 Juni 1966, selanjutnya diberi tanda T.I-5 ;
5. Foto copy Surat Keterangan tanggal 9 Agustus 1980, selanjutnya diberi tanda T.I-6 ;
6. Foto copy Surat Penjualan tanggal 22 Mei 1981, selanjutnya diberi tanda T.I-7 ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Foto copy Surat Penjualan tanggal 19 Nopember 1981, selanjutnya diberi tanda
T.I-8 ;
8. Foto copy Surat Penjualan tanggal 19 Nopember 1981, selanjutnya diberi tanda
T.I-9 ;
9. Foto copy Surat Keterangan tanggal 6 Desember 1996, selanjutnya diberi tanda
T.I-10 ;
10. Foto copy Surat Keterangan tanggal 6 Desember 1996, selanjutnya diberi tanda
T.I-11 ;
11. Foto copy Surat Penyerahan tanggal 25 Nopember 1963, selanjutnya diberi tanda T.I-12;
12. Foto copy dari foto copy Gambar Situasi Tanah dan Sejarah Pemilikan Tanah milik PA Kamu/Anna Kaawoan berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 3 Gambar Situasi Nomor 150 tahun 1988, selanjutnya diberi tanda T.I-13 ;

Surat bukti bertanda T.I-1 setelah ditangguhkan pengajuannya dalam persidangan pada persidangan-persidangan berikutnya sudah tidak diajukan kembali sebagai bukti surat ;

Untuk Tergugat II

1. Foto copy Surat Penjualan tanggal 12 Oktober 1948, selanjutnya diberi tanda
T.II-2 ;
2. Foto copy Surat Keterangan tanggal 6 Agustus 1959, selanjutnya diberi tanda
T.II-3 ;
3. Foto copy Surat Keterangan tanggal 2 Oktober 1957, selanjutnya diberi tanda
T.II-4 ;
4. Foto copy Surat Penjualan tanggal 7 Juni 1966, selanjutnya diberi tanda
T.II-5 ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Foto copy Surat Keterangan tanggal 9 Agustus 1980, selanjutnya diberi tanda
T.II-6 ;
6. Foto copy Surat Penjualan tanggal 22 Mei 1981, selanjutnya diberi tanda
T.II-7 ;
7. Foto copy Surat Penjualan tanggal 19 Nopember 1981, selanjutnya diberi tanda
T.II-8 ;
8. Foto copy Surat Penjualan tanggal 19 Nopember 1981, selanjutnya diberi tanda
T.II-9 ;
9. Foto copy Surat Keterangan tanggal 6 Desember 1996, selanjutnya diberi tanda T.II-10 ;
10. Foto copy Surat Keterangan tanggal 6 Desember 1996, selanjutnya diberi tanda T.II-11 ;
11. Foto copy Surat Penyerahan tanggal 25 Nopember 1963, selanjutnya diberi tanda T.II-12 ;
12. Foto copy Surat Keterangan Kepemilikan Tanah Nomor 23/SKKT/TD-11-2018, selanjutnya diberi tanda T.II-13 ;
13. Foto copy Surat Keterangan Kepemilikan Tanah Nomor 26/SKKT/TD-11-2018, selanjutnya diberi tanda T.II-14 ;
14. Foto copy Surat Keterangan Kepemilikan Tanah Nomor 29/SKKT/TD-11-2018, selanjutnya diberi tanda T.II-15 ;
15. Foto copy Surat Keterangan Kesaksian Nomor 21/SKK/TD-11-2018 tanggal 7 Nopember 2018, selanjutnya diberi tanda T.II-16 ;
16. Foto copy Surat Keterangan Kesaksian Nomor 24/SKK/TD-11-2018 tanggal 7 Nopember 2018, selanjutnya diberi tanda T.II-17 ;
17. Foto copy Surat Pernyataan tidak Sengketa tanggal 7 Nopember 2018, selanjutnya diberi tanda T.II-18 ;
18. Foto copy Surat Pernyataan tidak Sengketa tanggal 7 Nopember 2018, selanjutnya diberi tanda T.II-19 ;

Halaman 24 dari 53 Putusan Nomor 102/Pdt.G/2018/PN Tnn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

19. Foto copy Surat Pernyataan tidak Sengketa tanggal 7 Nopember 2018, selanjutnya diberi tanda T.II-20 ;
20. Foto copy Surat Ukur Nomor 28/SU/TD-11-2018, selanjutnya diberi tanda T.II-21 ;
21. Foto copy Surat Ukur Nomor 22/SU/TD-11-2018, selanjutnya diberi tanda T.II-22 ;
22. Foto copy Surat Ukur Nomor 25/SU/TD-11-2018, selanjutnya diberi tanda T.II-23 ;
23. Foto copy Akta Pelepasan Hak Nomor 14 tanggal 19 Desember 2017, selanjutnya diberi tanda T.II-24 ;
24. Foto copy Akta Pelepasan Hak Nomor 13 tanggal 19 Desember 2017, selanjutnya diberi tanda T.II-26 ;
25. Foto copy Gambar Situasi Tanah dan Sejarah Pemilikan Tanah milik PA Kamu/Anna Kaawoan berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 3 Gambar Situasi Nomor 150 tahun 1988, selanjutnya diberi tanda T.II-27 ;
26. Foto copy Surat Keterangan Kesaksian No.27/SKK/TD-11-2018 tanggal 7 Nopember 2018, selanjutnya diberi tanda T.II-28 ;
27. Foto copy Surat Keterangan Kepemilikan No.147/SKP/TD/XI-2017 tanggal 24 Nopember 2017, selanjutnya diberi tanda T.II-29 ;
28. Foto copy Surat Keterangan Kepemilikan No.148/SKP/TD/XI-2017 tanggal 24 Nopember 2017, selanjutnya diberi tanda T.II-30 ;
29. Foto copy Surat Keterangan Kepemilikan No.149/SKP/TD/XI-2017 tanggal 24 Nopember 2017, selanjutnya diberi tanda T.II-31 ;

Surat bukti bertanda T.II-1 dan T.II-25 setelah di tangguhkan pengajuannya dalam persidangan pada persidangan-persidangan berikutnya sudah tidak diajukan kembali sebagai bukti surat ;

Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut para Tergugat juga mengajukan saksi-saksi yang memberikan keterangannya dibawah sumpah dipersidangan yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. ALBERT MAKIE

- Bahwa masalah antara Penggugat dan para Tergugat adalah mengenai tanah yang terletak di Desa Tempang Kecamatan Langowan Utara Kabupaten Minahasa ;
- Bahwa saksi tidak tahu luas tanah sengketa sedangkan yang menjadi batas-batas tanah sengketa adalah :
 - Sebelah Timur dengan Keluarga Suoth ;
 - Sebelah Barat dengan Pendeta Kim ;
 - Sebelah Utara dengan Jalan raya ;
 - Sebelah Selatan dengan Kanter, Manitik dan Sumilat ;
- Bahwa saksi pernah menjabat sebagai Hukum Tua Desa Tempang tahun 1995 s/d tahun 2007 ;
- Bahwa pada tahun 1999 saksi pernah melakukan pengukuran di tanah sengketa atas permohonan Piter Kamu dan di buat surat ukur ;
- Bahwa yang menjadi dasar permohonan Piter Kamu pada saat mengajukan permohonan pengukuran adalah 13 buah surat jual beli tetapi saksi tidak tahu surat jual beli nomor berapa yang menjadi dasar pengukuran objek sengketa ;
- Bahwa pada saat dilakukan pengukuran yang hadir adalah A. M. Pay, Albert Waladow, Reintje Korua, Albert Tumilaar dan pemohon ;
- Bahwa lokasi yang dilakukan pengukuran adalah lokasi rawa dan sawah ;
- Bahwa objek sengketa dikuasai oleh anak-anak dari Piter Kamu ;
- Bahwa Piter Kamu menikah dengan Anna Kaawoan dan memiliki 3 orang anak yaitu Jotje Kamu, Yorry Kamu dan Masye Kamu ;
- Bahwa orang tua Piter Kamu meninggal pada tahun 1935. Saksi tidak pernah bertemu dengan orang tua Piter Kamu ;
- Bahwa pada bagian depan tanah sengketa terdapat rumah dari anak-anak Tergugat sedangkan bagian belakang terdapat bangunan Tergugat II ;
- Bahwa di tanah sengketa terdapat usaha permandian air panas milik Piter Kamu juga tanaman padi ;

Halaman 26 dari 53 Putusan Nomor 102/Pdt.G/2018/PN Tnn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa selama saksi menjabat sebagai Hukum Tua Desa Tempang tidak pernah terjadi jual beli atas tanah sengketa ;
- Bahwa pada tahun 1999 atas Desa Tempang belum dilakukan pemekaran nanti tahun 2008 baru terjadi pemekaran. Objek sengketa terdapat di Desa Tempang Dua ;
- Bahwa yang menguasai tanah sengketa adalah Perusahaan (Tergugat II) ;
- Bahwa pihak perusahaan saat ini melakukan kegiatan reklamasi di lokasi sengketa ;
- Bahwa Alfrets Kamu adalah orang tua Piter Kamu. Awalnya Alfrets Kamu yang menguasai tanah sengketa ;
- Bahwa Yenima Rondonuwu adalah istri Alfrets Kamu dan keduanya merupakan orang tua Piter Kamu ;
- Bahwa Alfrets Kamu dan Yenima Rondonuwu tinggal di tanah sengketa ;
- Bahwa diperlihatkan kepada saksi bukti P-10 dan saksi membenarkan tandatangan saksi dalam bukti tersebut ;
- Bahwa saksi melihat 13 bukti surat jual beli yang di bawah oleh Piter Kamu dan untuk bukti ke 13 hanya berupa surat keterangan ;
- Bahwa kotak-kotak yang terdapat pada bukti P-10 saksi yang membuatnya sesuai dengan keterangannya ;
- Bahwa terhadap kotak nomor 12 pada bukti P-10 adalah tanah milik keluarga Kamu-Rondonuwu yang dibawah sebagai harta ;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat surat persetujuan bersama antara Penggugat dan Tergugat I bersaudara ;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat surat hibah tanah sengketa dari orang tua Piter Kamu kepada Piter Kamu ;
- Bahwa pada saat Piter Kamu membawa 13 surat jual beli saksi tidak mencocokkannya dengan register desa karena register desa tidak diserahkan oleh Hukum Tua yang terdahulu. Saksi kemudian melakukan pengukuran kembali dan membuat register baru dan menyerahkannya kepada Camat tetapi 2 hari kemudian kantor Camat terbakar ;

2. LEFRANT PAI

Halaman 27 dari 53 Putusan Nomor 102/Pdt.G/2018/PN Tnn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa masalah antara Penggugat dan para Tergugat adalah mengenai tanah yang terletak di Desa Tempang Kecamatan Langowan Utara Kabupaten Minahasa ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui luas dan batas-batas tanah sengketa ;
- Bahwa saksi pernah menjabat sebagai Hukum Tua Desa Tempang tetapi sudah tidak ingat lagi kapan waktunya ;
- Bahwa saksi tidak tahu ada apa ditempat mandi air panas di tanah sengketa;
- Bahwa Piter Kamu dan Anna adalah suami istri dan memiliki 3 orang anak yaitu Jotje Kamu, Yorry Kamu dan Masye Kamu ;
- Bahwa Piter Kamu dan Anna tinggal di objek sengketa sejak dahulu karena adalah milik mereka. Saksi tidak tahu sejak kapan Piter Kamu tinggal di tanah sengketa ;
- Bahwa saksi tidak tahu kapan tempat mandi air panas di objek sengketa di bangun oleh Piter Kamu ;
- Bahwa saksi tidak tahu berapa orang Piter Kamu bersaudara ;
- Bahwa Piter Kamu memiliki tempat tinggal di tanah sengketa sedangkan saudara-saudaranya tidak ada yang tinggal di tanah sengketa ;
- Bahwa saksi pernah menandatangani surat atas permintaan Penggugat ;
- Bahwa saksi pernah menjabat sebagai Hukum Tua sekitar tahun 1975 ;
- bahwa saksi pernah bertemu dengan keluarga Penggugat tahun 2018 ;
- bahwa saksi tidak mengenal Yenima Rondanonuwu, Butje Kamu, Nadus Kamu dan Martinus Kamu ;

3. DINTJE TULANGOW

- Bahwa masalah antara Penggugat dan para Tergugat adalah mengenai tanah tempat mandi air panas di Desa Tempang Kecamatan Langowan Utara Kabupaten Minahasa;
- Bahwa tempat mandi di desa Tempang ada 2 yaitu di jalan menuju terminal dan di tanah sengketa ;
- Bahwa saksi tidak tahu luas dan batas-batas tanah sengketa ;

Halaman 28 dari 53 Putusan Nomor 102/Pdt.G/2018/PN Tnn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa suami saksi pernah menjabat sebagai hukum tua Desa Tempang tetapi saksi sudah tidak ingat lagi kapan waktunya ;
- Bahwa jika pergi mandi air panas harus membayar kepada Piter Kamu dan Anna ;
- Bahwa Piter Kamu yang membangun tempat mandi di objek sengketa tetapi saksi tidak tahu kapan di bangun ;
- Bahwa Piter Kamu dan Anna tinggal di objek sengketa karena objek sengketa adalah milik mereka ;
- Bahwa anak-anak Piter Kamu bernama Jotje Kamu Yorry Kamu dan Masye Kamu ;
- Bahwa anak-anak Piter Kamu tidak tinggal di objek sengketa kecuali sewaktu mereka masih kecil ;
- Bahwa saat ini di tanah sengketa masih terdapat tempat mandi ;
- Bahwa diperlihatkan kepada saksi bukti P-9 dan saksi membenarkan tandatangan yang ada dalam bukti tersebut adalah milik suaminya ;
- bahwa saksi pernah bertemu dengan keluarga Penggugat tahun 2018 ;
- bahwa saksi tidak mengenal Yenima Rondanonuwu, Butje Kamu, Nadus Kamu dan Martinus Kamu ;

Menimbang, bahwa untuk memperjelas obyek sengketa yang menjadi perselisihan para pihak, Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 4 Desember 2018 sesuai dengan Berita Acara Sidang Nomor 102/Pdt.G/2018/PN Tnn yang hasil selengkapnyanya termuat dalam Berita Acara Perkara ini ;

Menimbang, bahwa selanjutnya pihak Penggugat mengajukan Kesimpulan yang dikirimkan melalui bagian Umum dan Keuangan Pengadilan Negeri Tondano yang diterima tanggal 25 Pebruari 2019 sedangkan para Tergugat I dan Turut Tergugat I serta Tergugat II telah mengajukan Kesimpulan pada tanggal 12 Pebruari 2019 ;

Menimbang, bahwa awalnya pemeriksaan perkara ini dilakukan oleh Majelis Hakim berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Tondano Nomor 102/Pdt.G/2018/PN Tnn tanggal 9 April 2018 namun oleh karena Ketua Majelis dalam perkara ini mutasi ke Pengadilan Negeri Surabaya maka pemeriksaan perkara

Disclaimer



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ini dilanjutkan berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Tondano Nomor 102/Pdt.G/2018/PN Tnn tanggal 20 September 2018 ;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, segala sesuatu yang terurai dalam Berita Acara Pemeriksaan, dianggap telah termasuk dan menjadi bagian dalam putusan ini ;

Menimbang, bahwa oleh karena sudah tidak ada lagi hal-hal yang diajukan oleh Penggugat maupun para Tergugat dan Turut Tergugat I di persidangan, akhirnya keduabelah pihak mohon putusan ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

DALAM KONPENSI

DALAM PROVISI

Menimbang, bahwa Penggugat dalam surat Gugatannya mengajukan Tuntutan Provisi agar Tergugat I dan Tergugat II serta pihak-pihak lainnya yang ada di atas tanah sengketa untuk keluar dan segera menghentikan aktifitasnya ;

Menimbang, bahwa dengan mencermati tuntutan Provisi dimaksud Majelis Hakim berpendapat tuntutan tersebut tidaklah memenuhi syarat sebagaimana yang ditentukan oleh Undang-Undang khususnya Pasal 191 ayat 1 RBg dan Pasal 332 Rv serta Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 3 tahun 2000 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut diatas dengan demikian tuntutan Provisi tersebut haruslah ditolak ;

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa para Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat I dalam Jawabannya atas gugatan Penggugat telah mengajukan Eksepsi sebagaimana tersebut diatas ;

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi para Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat I bukan menyangkut masalah kompetensi mengadili baik Kompetensi Absolut maupun relatif maka berdasarkan ketentuan pasal 162 RBg eksepsi tersebut diperiksa dan diputus bersama-sama dengan pokok perkara ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalam Jawabannya tanggal 18 September 2018 dan 1 Oktober 2018 para Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat I telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya menyatakan :

I. GUGATAN PENGGUGAT KABUR

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat tidak menyebutkan siapa saja ahli waris dari alm. Frits Kamu dan almh. Nemina Rondonuwu dan juga anak-anak mereka maka gugatan Penggugat menjadi kabur ;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi ini Majelis berpendapat Penggugat dalam gugatannya tidak perlu untuk menyebutkan nama anak-anak alm. Frits Kamu dan almh. Nemina Rondonuwu maupun ahli waris mereka karena pada prinsipnya hal ini akan dibuktikan dengan alat bukti dalam pembuktian pokok perkara, sehingga telah memasuki pokok perkara. Terlebih lagi terhadap objek sengketa Penggugat meminta dalam petitumnya untuk dinyatakan sebagai harta peninggalan alm. Frits Kamu dan almh. Nemina Rondonuwu yang dapat disimpulkan merupakan harta bersama peninggalan alm. Frits Kamu dan almh. Nemina Rondonuwu ;

Menimbang, bahwa para Tergugat dan Turut Tergugat I juga menyatakan gugatan Penggugat kabur karena tidak jelas letak, luas maupun batas-batas objek sengketa ;

Menimbang, bahwa setelah mempelajari gugatan dan jawaban yang di ajukan oleh para pihak yang bersengketa pada pokoknya tanah yang menjadi objek sengketa adalah sebagaimana tanah dalam sertifikat hak milik nomor 3 Desa Tempang tahun 1988 ;

Menimbang, bahwa dengan demikian oleh karena tanah yang menjadi objek sengketa telah memiliki sertifikat hak milik dan hal ini diakui oleh masing-masing pihak maka terhadap letak, luas dan batas-batas tanah sengketa adalah sebagaimana dalam sertifikat hak milik nomor 3 Desa Tempang tahun 1988. Hal ini juga diperkuat sebagaimana dalam berita acara pemeriksaan lokasi yang pada pokoknya tanah sengketa adalah tanah sebagaimana dalam sertifikat hak milik nomor 3 tahun 1988 dengan luas 16.990 m² dan juga sebagaimana dalam gugatan Penggugat telah terdapat batas-batas tanah sengketa sehingga dengan demikian terhadap objek sengketa adalah sudah jelas dan tidak kabur ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian hal diatas maka terhadap eksepsi ini haruslah di tolak ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

II. PENGGUGAT TIDAK BERKUALITAS MEWAKILI AHLI WARIS LAINNYA KARENA TIDAK MEMILIKI SURAT KUASA.

Menimbang, bahwa para Tergugat menyatakan Penggugat tidak berkualitas mewakili ahli waris yang dimaksud karena tidak memiliki surat kuasa ;

Menimbang, bahwa terhadap hal ini Majelis berpendapat untuk membuktikan apakah Penggugat berkualitas untuk mewakili ahli waris lainnya dari alm. Frits Kamu dan almh. Nemina Rondonuwu masih memerlukan pembuktian lebih lanjut dalam pokok perkara sehingga telah masuk dalam pokok perkara dan sudah seharusnya di tolak ;

III. GUGATAN PENGGUGAT KURANG PIHAK

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat kurang pihak karena tidak digugat notaris juga instansi berjenjang dari Kepala Desa Tempang dan Badan Pertanahan Nasional ;

Menimbang, bahwa terhadap hal ini Majelis berpendapat untuk pihak-pihak yang digugat oleh Penggugat merupakan kewenangan dari Penggugat ;

Menimbang, bahwa Penggugat mengajukan gugatan terhadap pihak-pihak yang telah merugikan hak keperdataannya sedangkan terhadap pihak yang tidak di gugat dinilai tidak merugikan hak keperdataan Penggugat ;

Menimbang, bahwa terhadap instansi berjenjang yang tidak ikut digugat Penggugat Majelis berpendapat hal ini tidak menyebabkan gugatan Penggugat kurang pihak karena pada pokoknya instansi akhir sebagaimana gugatan Penggugat adalah pihak yang mengeluarkan produk hukum yang di nilai Penggugat merugikan hak keperdataannya ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian diatas maka terhadap eksepsi ini haruslah di tolak ;

IV. POSITA PENGGUGAT SALING BERTENTANGAN SATU DENGAN LAINNYA

Menimbang, bahwa setelah mempelajari gugatan yang diajukan oleh Penggugat khususnya posita gugatan secara garis besar Majelis tidak menemukan adanya pertentangan antara posita yang satu dengan yang lainnya. Penggugat dalam posita gugatannya telah menguraikan dasar hukum dan dasar fakta tentang tanah sengketa yang selanjutnya akan dibuktikan dengan alat bukti yang diajukan oleh Penggugat. Dengan adanya dasar hukum dan dasar fakta dalam posita gugatan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

maka terhadap posita gugatan Penggugat menjadi jelas dan tidak kabur, dengan demikian maka eksepsi ini sudah sepatutnya di tolak ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian diatas maka terhadap keseluruhan eksepsi para Tergugat dan Turut Tergugat I sudah sepatutnya di tolak ;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana diatas yang pada pokoknya mendalilkan Opa dan Oma (kakek dan nenek) Penggugat yakni Alm. Frits Kamu dan Almh. Nemina Rondonuwu memiliki harta bersama yakni tanah kintal dan tempat permandian air panas dengan luas kurang lebih 16.990 M2 (enam belas ribu sembilan ratus sembilan puluh meter persegi) dengan batas-batas tanah sebagai berikut :

- Sebelah Utara, berbatasan dengan Jalan Raya ;
- Sebelah Timur, berbatasan dengan Tanah Pasini ;
- Sebelah Selatan, berbatasan dengan Tanah Pasini ;
- Sebelah Barat, berbatasan dengan Tanah Pasini ;

Tanah objek sengketa tersebut merupakan harta warisan yang seharusnya menjadi hak bersama kakak beradik keturunan alm. Frits Kamu dan almh. Nemina Rondonuwu ;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap objek sengketa tersebut hanya dikuasai oleh alm. Piter Kamu dan almh. Anna Kaawoan yaitu orang tua para Tergugat I dan telah memiliki sertifikat hak milik No. 3/Tempang tahun 1988. Tanah sengketa oleh para Tergugat I telah dijual kepada Tergugat II tanpa sepengetahuan ahli waris lainnya dari alm. Frits Kamu dan almh. Nemina Rondonuwu sehingga merupakan perbuatan melawan hukum ;

Menimbang, bahwa para Tergugat I dalam Jawabannya menyangkal dalil gugatan Penggugat dengan mendalilkan tanah sengketa bukan harta peninggalan alm. Frits Kamu dan almh. Nemina Rondonuwu namun merupakan milik orang tua para Tergugat I yaitu alm. Piter Kamu dan almh. Anna Kaawoan yang diperoleh secara sah dan menurut hukum. Turut Tergugat I juga telah melakukan pengukuran dan tahu tanah sengketa merupakan milik orang tua para Tergugat I sehingga mengeluarkan surat keterangan dan peralihan hak kepada Tergugat II atas tanah sengketa dilakukan sesuai ketentuan hukum yang berlaku. Perihal penerbitan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sertifikat hak milik nomor 3/Desa Tempang telah dilakukan berdasarkan hukum yang berlaku dan telah dilakukan pengumuman serta tidak ada yang berkeberatan ;

Menimbang, bahwa Tergugat II dalam Jawabannya mendalilkan sebelum melakukan pembelian atas tanah sengketa telah melakukan pemeriksaan dan mencari informasi asal usul tentang tanah sengketa sehingga tidak melakukan perbuatan melawan hukum. Mengenai sertifikat hak milik atas tanah sengketa dengan No. 3/ Desa Tempang/1988 atas nama pemegang hak Pieter Alfrets Kamu Kaawoan telah diterbitkan sesuai hukum yang berlaku ;

Menimbang, bahwa dengan demikian oleh karena Gugatan Penggugat disangkal oleh para Tergugat dan Turut Tergugat I, maka berdasarkan ketentuan Pasal 283 RBg, Penggugat berkewajiban untuk membuktikan kebenaran dalil-dalil Gugatannya, sebaliknya para Tergugat dapat mengajukan bukti-bukti yang dapat menguatkan sangkalannya (tengen bewijs) ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda P-1 s/d P-13 dan 3 orang saksi sedangkan untuk menguatkan dalil sangkalannya Tergugat I telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda T.I-2 s/d T.I-13 dan Tergugat II mengajukan bukti surat yang diberi tanda T.II-2 s/d T.II-31 dan para Tergugat serta Turut Tergugat I bersama-sama mengajukan 3 orang saksi ;

Menimbang, bahwa berdasarkan jawab jinawab para pihak yang berperkara yang menjadi pertanyaan saat ini adalah apakah tanah objek sengketa merupakan harta peninggalan alm. Frits Kamu dan almh. Nemina Rondonuwu sehingga merupakan harta warisan yang seharusnya menjadi hak bersama kakak beradik keturunan alm. Frits Kamu dan almh. Nemina Rondonuwu ataukah milik para Tergugat I yang berasal dari orang tua mereka yaitu alm. Piter Kamu dan almh. Anna Kaawoan yang selanjutnya telah dijual kepada Tergugat II ;

Menimbang, bahwa sebelum lebih jauh mempertimbangkan mengenai alat bukti yang diajukan masing-masing pihak yang berperkara terlebih dahulu Majelis akan mempertimbangkan mengenai tanah objek sengketa dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya mendalilkan yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah tanah dengan luas 16.990 m2 dengan batas-batas :

- Sebelah Utara, berbatasan dengan Jalan Raya ;
- Sebelah Timur, berbatasan dengan Tanah Pasini ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Selatan, berbatasan dengan Tanah Pasini ;
- Sebelah Barat, berbatasan dengan Tanah Pasini ;

Tanah sengketa tersebut telah memiliki sertifikat hak milik No.3/Tempang tahun 1988;

Menimbang, bahwa para Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat I dalam Jawabannya menyatakan letak, luas dan batas-batas tanah sengketa adalah tidak benar namun mengenai sertifikat hak milik atas tanah sengketa dengan No.3/ Desa Tempang tahun 1988 tidak di sangkal oleh para Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat I ;

Menimbang, bahwa berdasarkan berita acara pemeriksaan lokasi diperoleh kesimpulan baik Penggugat maupun para Tergugat I dan Tergugat II sama-sama mengakui di atas tanah sengketa telah terbit sertifikat hak milik nomor 3 Desa Tempang tahun 1988 ;

Menimbang, bahwa yang menjadi pertanyaan saat ini adalah bagaimanakah bentuk tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini ?

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-10, T.I-13 dan T.II-27 dapat diketahui letak dan bentuk gambar tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi Albert Makie dipersidangan pada pokoknya saksi yang membuat kotak-kotak pada bukti P-10 ;

Menimbang, bahwa terhadap bukti P-10 dan T.I-13 walaupun berupa foto copy dari foto copy namun identik dengan bukti T.II-27 dan dikuatkan dengan keterangan saksi maka terhadap bukti P-10 dan T.I-13 dapat dijadikan bukti permulaan yang cukup bersama-sama dengan T.II-27 merupakan gambar tanah dan juga asal usul tanah sengketa ;

Menimbang, bahwa oleh karena tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah sebagaimana bukti P-10, T.I-13 dan T.II-27 maka untuk memperjelas objek sengketa, dalam mempertimbangkan perkara ini Majelis akan berpedoman pada bukti P-10, T.I-13 dan T.II-27 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian diatas maka tanah yang menjadi objek sengketa pada perkara ini adalah tanah dalam sertifikat hak milik nomor 3/Desa Tempang tahun 1988 atas nama Pieter Alfrets Kamu Kaawoan dalam hal ini tanah sebagaimana pada bukti P-10, T.I-13 dan T.II-27 ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis akan mempertimbangkan alat bukti yang diajukan oleh Penggugat ;

Menimbang, bahwa bukti surat P-1 s/d P-8 adalah berupa Surat Keterangan Kematian dan Surat Keluasan Kematian atas nama Yohan Alex Kamu, Dorkas Kamu, Marthinus A. Kamu, Bernadus Kamu, Thomas Kamu, Fintje Kamu, Ana Maria Kamu dan Adelina Yuliana. Berdasarkan bukti ini dihubungkan dengan bukti P-13 nama-nama sebagaimana bukti P-1 s/d P-8 adalah termasuk anak-anak dari alm. Alfrits Kamu dan almh. Jemima Rondonuwu atau dalam perkara ini anak alm. Frits Kamu dan almh. Nemima Rondonuwu ;

Menimbang, bahwa anak-anak alm. Frits Kamu dan almh. Jemima Rondonuwu berdasarkan uraian diatas telah meninggal dunia sehingga dalam perkara ini diwakili oleh ahli waris pengganti dalam bukti P-12 ;

Menimbang, bahwa bukti P-9 yaitu berupa Surat Keterangan dari Alo Levran Pai yang pada pokoknya menerangkan keluarga Kamu-Rondonuwu memiliki 16 orang anak, diantaranya 6 orang anak telah meninggal sebelum menikah sehingga yang hidup adalah 10 orang anak ;

Menimbang, bahwa selain itu dalam bukti P-9 juga menerangkan tanah objek sengketa yang adalah tanah keluarga Kamu-Rondonuwu masih berstatus tanah keluarga besar Kamu-Rondonuwu dan belum pernah ada transaksi jual beli di dalam keluarga maupun pihak lain ;

Menimbang, bahwa terhadap bukti P-9 tersebut selanjutnya akan dipertimbangkan secara berimbang dengan alat bukti lainnya ;

Menimbang, bahwa bukti P-11 yaitu berupa foto copy dari foto copy Surat Penjualan tanggal 7 Juni 1966, namun bukti ini identik dengan bukti T.I-5 dan T.II-5 sehingga dengan demikian walaupun berupa foto copy dari foto copy namun didukung dengan alat bukti lainnya maka terhadap bukti ini dapat dipertimbangkan ;

Menimbang, bahwa bukti P-11, T.I-5 dan T.II-5 adalah tanah yang dijual Marthinus Kamu kepada Piter Kamu. Jika bukti ini dihubungkan dengan penjelasan dalam bukti P-10, T.I-13 dan T.II-27 maka tanah tersebut diperoleh Marthinus Kamu berdasarkan penyerahan dari Jemima Rondonuwu (Yemima Rondonuwu) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T.I-12 dan T.II-12 dapat diketahui tanah sebagaimana bukti P-11, T.I-5 dan T.II-5 telah diserahkan Jemima Rondonuwu kepada Marthinus Kamu tanggal 2 April 1963 dan penyerahan tersebut disaksikan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh 2 orang keluarga yaitu P. A. Kamu dan Th. Kamu. Penyerahan tanah dalam bukti ini selanjutnya dipersamakan dengan hibah ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-10, T.I-13 dan T.II-27 maka tanah yang dihibahkan tersebut dan selanjutnya dibeli oleh Piter A. Kamu sebagaimana bukti P-11, T.I-5 dan T.II-5 adalah gambar tanah nomor 1 ;

Menimbang, bahwa yang menjadi pertanyaan saat ini adalah apakah penyerahan/hibah yang dilakukan oleh Jemima Rondonuwu kepada Marthinus Kamu atas gambar tanah nomor 1 (bukti P-11, T.I-5 dan T.II-5) dapat dibenarkan menurut hukum ?

Menimbang, bahwa berdasarkan pasal 1666 KUHPerdata Hibah adalah suatu persetujuan dengan mana si penghibah di waktu hidupnya dengan cuma-cuma dan dengan tidak dapat ditarik kembali, menyerahkan sesuatu benda guna keperluan si penerima hibah yang menerima penyerahan itu ;

Menimbang, bahwa selanjutnya yang harus dipertimbangkan apakah dalam penyerahan hibah tersebut tidak melanggar batasan Legitime Portie ?

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan Legitime Portie atau hak mutlak adalah suatu bagian dari harta peninggalan yang harus diberikan kepada ahli waris dalam garis lurus menurut undang-undang, terhadap bagian mana si yang meninggal tak diperbolehkan menetapkan sesuatu baik selaku pemberian antara yang masih hidup maupun selaku wasiat. Ini berarti pemberian/hibah yang diberikan tidak dapat melebihi jumlah warisan yang seharusnya diterima oleh para ahli waris ;

Menimbang, bahwa Jemima Rondonuwu telah memberikan tanah kepada Marthinus Kamu sesuai bukti T.I-12 dan T.II.12 tetapi tidak diketahui seberapa banyakkah harta milik Jemima Rondonuwu sehingga tidak melanggar hak mutlak tidak terdapat bukti yang mendukung hal tersebut. Selain itu terhadap pemberian hibah hanya di ketahui oleh 2 orang anak Jemima Rondonuwu tanpa diketahui oleh anak-anak lainnya dan apakah anak-anak lainnya dari Jemima Rondonuwu juga telah mendapatkan bagiannya masing-masing karena berdasarkan bukti surat yang diajukan oleh para pihak yang bersengketa tidak ditemukan adanya bukti yang menerangkan telah terjadi pembagian atas harta peninggalan alm. Frits Kamu dan almh. Jemima Rondonuwu ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian diatas maka dengan tidak dapat dipastikannya apakah pemberian hibah sesuai bukti T.I-12 dan T.II.12 melanggar hak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mutlak ataupun tidak maka sudah sepatutnya hibah tersebut tidak mengikat menurut hukum ;

Menimbang, bahwa oleh karena penyerahan tanah sebagaimana bukti T.I-12 dan T.II.12 tidak mengikat menurut hukum maka terhadap jual beli yang terjadi (bukti T.I-5 dan T.II-5) antara Marthinus Kamu dan Piter A. Kamu sudah sepatutnya batal menurut hukum ;

Menimbang, bahwa oleh karena hibah/penyerahan tanah tersebut tidak mengikat menurut hukum dan jual beli yang terjadi batal maka tanah gambar nomor 1 dalam bukti P-10, T.I-13 dan T.II-27 dalam hal ini merupakan bagian dari tanah objek sengketa harus di kembalikan sebagai harta peninggalan alm. Frits Kamu dan almh. Jemima Rondonuwu (keluarga Kamu-Rondonuwu) ;

Menimbang, bahwa bukti P-12 adalah merupakan Surat Kuasa yang diberikan oleh ahli waris dari keturunan keluarga Kamu-Rondonuwu yang dalam hal ini opa alm. Frits Kamu dan oma almh. Jemima Rondonuwu (oma Nemima Rondonuwu) kepada Fransye Kamu. Selanjutnya berdasarkan bukti ini Penggugat telah menerima kuasa dari keturunan lainnya alm. Frits Kamu dan almh. Jemima Rondonuwu (Nemima Rondonuwu) sehingga berhak mewakili seluruh ahli waris opa alm. Frits Kamu dan oma almh. Jemima Rondonuwu (oma Nemima Rondonuwu) dalam mengajukan gugatan dalam perkara ini, dengan demikian terhadap petitum gugatan nomor 2 dapat dikabulkan ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-13 diketahui silsilah keturunan keluarga Kamu-Rondonuwu. Dalam bukti ini Penggugat adalah anak dari Bernadus Kamu sedangkan Bernadus Kamu merupakan anak ke-5 dari keluarga Kamu-Rondonuwu ;

Menimbang, bahwa para Tergugat I berdasarkan bukti P-13 adalah anak dari Pieter Kamu sedangkan Piter Kamu merupakan anak ke-3 dari keluarga Kamu-Rondonuwu ;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi Albert Waladow dipersidangan pada pokoknya orang tua Joutje Kamu (Tergugat) adalah Piter Kamu sedangkan orang tua Fransje Kamu (Penggugat) adalah Bernadus Kamu ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian diatas maka Penggugat dan para Tergugat I adalah keturunan dari alm. Frits Kamu dan almh. Jemima Rondonuwu (oma Nemima Rondonuwu) sehingga adalah sebagai ahli waris dari alm. Frits Kamu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan almh. Jemima Rondonuwu (oma Nemima Rondonuwu), dengan demikian terhadap petitum gugatan nomor 4 dapat dikabulkan ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis akan mempertimbangkan saksi-saksi yang diajukan oleh Penggugat ;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi Albert Waladow dipersidangan pada pokoknya :

- Bahwa setahu saksi yang tinggal diatas tanah sengketa adalah Yenima Rondonuwu (Oma Rondonuwu) sendiri karena anak-anak tinggal di luar ;
- Bahwa setahu saksi Piter Kamu tidak tinggal serumah bersama Oma Rondonuwu ;
- Bahwa saksi pernah menjabat perangkat desa sebagai Kepala Jaga Desa Tempang dimana objek sengketa berada sejak tahun 1967 s/d tahun 2011 ;
- Bahwa selama saksi menjabat sebagai Kepala Jaga Desa Tempang tidak pernah dilakukan pengukuran atas objek sengketa. Saksi hanya pernah ikut melakukan pengukuran tetapi bukan di objek sengketa ;
- Bahwa tanah sebagaimana dalam bukti T.II-7 s/d T.II-9 adalah bukan tanah objek sengketa ;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi Rolly Victor Tumiwa dipersidangan pada pokoknya :

- Bahwa saksi mengetahui sengketa yang terjadi setelah diberitahukan oleh Butje Kamu yang juga menceritakan sejarah tanah sengketa. Butje Kamu adalah anak dari keluarga Kamu-Rondonuwu ;
- Bahwa Butje Kamu menceritakan tanah sengketa adalah milik orang tuanya;
- Bahwa Butje Kamu mengajukan laporan kepada saksi pada sekitar tahun 1987, 1988 dan akhir tahun 1990-an. Butje Kamu menyatakan mereka ada 9 bersaudara tetapi kenapa tanah sengketa hanya diolah oleh 1 keluarga saja yaitu keluarga Kamu-Kaawoan (orang tua para Tergugat I) ;
- Bahwa objek sengketa dikuasai oleh keluarga Kamu-Kaawoan yang diperoleh dari peninggalan keluarga Kamu-Rondanuwu ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak tahu apakah tanah sengketa telah dibagi waris atau belum. Saksi tidak pernah mendengar pengumuman tentang pembagian waris atas tanah sengketa ;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi diatas diperoleh kesimpulan :

- Bahwa Yemima Rondonuwu tinggal sendiri diatas tanah sengketa ;
- Bahwa selama saksi Albert Waladow menjadi aparat desa, terhadap tanah sengketa tidak pernah dilakukan pengukuran ;
- Bahwa Butje Kamu pernah mengajukan laporan pada sekitar tahun 1987, 1988 dan akhir tahun 1990-an yang menyatakan mereka ada 9 bersaudara tetapi tanah sengketa hanya diolah oleh 1 keluarga saja yaitu keluarga Kamu-Kaawoan (orang tua para Tergugat I) ;
- Bahwa objek sengketa dikuasai oleh keluarga Kamu-Kaawoan yang diperoleh dari peninggalan keluarga Kamu-Rondanuwu ;
- Bahwa objek sengketa belum pernah dilakukan pembagian waris ;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi Fitje Kaligis oleh karena saksi dalam memberikan keterangan tanpa dibawah sumpah/janji maka terhadap keterangan saksi tersebut tidak akan dipertimbangkan ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis akan mempertimbangkan bukti surat yang diajukan oleh para Tergugat ;

Menimbang, bahwa bukti T.I-2 dan T.II-2 merupakan Surat Penjualan tanggal 12 Oktober 1948. Bukti ini jika di hubungkan dengan bukti P-10, T.I-13 dan T.II-27 merupakan tanah gambar nomor 3 ;

Menimbang, bahwa bukti T.I-2 dan T.II-2 menerangkan tanah sebagaimana gambar nomor 3 telah dijual oleh almh. Jemima Rondonuwu kepada Piter Kamu. Berdasarkan bukti ini diketahui almh. Jemima Rondonuwu telah menjual tanah kepada Piter Kamu. Selain itu terdapat juga tanah gambar nomor 2 bukti P-10, T.I-13 dan T.II-27 yang dijual almh. Jemima Rondonuwu kepada Ana Maria Kamu dan tanah tersebut kemudian dijual kepada Piter Kamu ;

Menimbang, bahwa sebagaimana yang telah dipertimbangkan diatas tidak diketahui seberapa banyakkah harta milik almh. Jemima Rondonuwu juga tidak ditemukan adanya bukti yang menerangkan telah terjadi pembagian atas harta peninggalan alm. Frits Kamu dan almh. Jemima Rondonuwu kepada anak-anaknya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sehingga tidak melanggar hak mutlak tidak terdapat bukti yang mendukung hal tersebut, sehingga dengan demikian maka penjualan tanah yang dilakukan oleh almh. Jemima Rondonuwu kepada anaknya bernama Piter Kamu dan Ana Maria Kamu adalah tidak bersifat mengikat menurut hukum ;

Menimbang, bahwa dengan demikian maka terhadap gambar tanah nomor 2 dan 3 dalam bukti P-10, T.I-13 dan T.II-27 dalam hal ini merupakan bagian dari tanah objek sengketa harus di kembalikan sebagai harta peninggalan alm. Frits Kamu dan almh. Jemima Rondonuwu (keluarga Kamu-Rondonuwu) ;

Menimbang, bahwa bukti T.I-3 dan T.II-3 jika dihubungkan dengan bukti P-10, T.I-13 dan T.II-27 maka tanah tersebut adalah gambar tanah nomor 6. Berdasarkan bukti ini tanah milik Keluarga Tumiwa-Mantik di jual kepada Handri Mumu dan selanjutnya di beli oleh P. A. Kamu ;

Menimbang, bahwa oleh karena tanah tersebut berasal dari Keluarga Tumiwa-Mantik dibeli Handri Mumu dan selanjutnya dibeli lagi oleh P. A. Kamu pada tanggal 2 Maret 1984 maka tanah dengan gambar nomor 6 bukan merupakan tanah peninggalan alm. Frits Kamu dan almh. Jemima Rondonuwu (keluarga Kamu-Rondonuwu) namun merupakan bagian tanah milik dari Piter A. Kamu ;

Menimbang, bahwa bukti T.I-4 dan T.II-4 merupakan Surat Keterangan Penjualan tanah dari Alex Pandeirot kepada Piter A. Kamu. Bukti ini jika di hubungkan dengan bukti P-10, T.I-13 dan T.II-27 maka tanah tersebut adalah tanah gambar nomor 5. Berdasarkan bukti ini tanah milik Alex Pandeirot telah di jual kepada Piter A. Kamu ;

Menimbang, bahwa oleh karena tanah tersebut milik Alex Pandeirot yang kemudian dijual kepada Piter A. Kamu pada tanggal 2 Oktober 1957 maka tanah dengan gambar nomor 5 bukan merupakan tanah peninggalan alm. Frits Kamu dan almh. Jemima Rondonuwu (keluarga Kamu-Rondonuwu) namun merupakan bagian tanah milik dari Piter A. Kamu ;

Menimbang, bahwa bukti T.I-6 dan T.II-6 adalah berupa Surat Keterangan kepemilikan tanah oleh suami istri Piter A. Kamu dan Anna Kaawoan. Berdasarkan bukti ini tidak ditemukan secara spesifik keterangan letak gambar tanah dalam bukti P-10, T.I-13 dan T.II-27, sehingga dengan demikian tanah sebagaimana dalam bukti T.I-6 dan T.II-6 tidak dapat di tentukan kedudukannya, sehingga terhadap bukti ini akan dipertimbangkan dengan alat bukti lainnya ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T.I-7 dan T.II-7 telah terjadi jual beli tanah dari Frits Tulangow kepada Piter A. Kamu dan Ana Kaawoan (suami istri). Jual beli tersebut terjadi pada tanggal 22 Mei 1981 ;

Menimbang, bahwa jika bukti T.I-7 dan T.II-7 dihubungkan dengan bukti P-10, T.I-13 dan T.II-27 maka tanah yang dijual tersebut adalah gambar tanah nomor 10. Bahwa tanah yang dijual awalnya milik Frits Tulangow maka terhadap tanah tersebut bukan merupakan peninggalan alm. Frits Kamu dan almh. Jemima Rondonuwu (keluarga Kamu-Rondonuwu) namun merupakan milik Piter A. Kamu ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T.I-8 dan T.II-8 telah terjadi peralihan tanah melalui penjualan dari Wempi Lukow dan Masje Kamu kepada Piter Kamu dan Ana Kaawoan. Tanah tersebut terletak di tempat bernama Panasen wilayah Kepolisian Tempang Kecamatan Langowan. Jika berdasarkan nama tempat tanah berada dan tanah yang menjadi objek sengketa dalam bukti P-10, T.I-13 dan T.II-27 yaitu di tempat bernama Wintoran wilayah Kepolisian Tempang Kecamatan Langowan maka tanah dalam bukti T.I-8 dan T.II-8 adalah tanah yang berbeda dengan tanah sebagaimana bukti P-10, T.I-13 dan T.II-27, sehingga tanah dalam bukti T.I-8 dan T.II-8 bukan tanah sengketa ;

Menimbang, bahwa oleh karena tanah dalam bukti T.I-8 dan T.II-8 bukan merupakan tanah sengketa maka terhadap bukti T.I-8 dan T.II-8 haruslah dikesampingkan ;

Menimbang, bahwa bukti T.I-9 dan T.II-9 adalah Surat Penjualan tanah milik Jotje Palendeng dan Detje Tulungen yang dijual kepada Pieter Kamu dan Ana Kaawoan. Tanah tersebut jika berdasarkan bukti P-10, T.I-13 dan T.II-27 adalah tanah gambar nomor 9. Oleh karena tanah tersebut awalnya merupakan milik Jotje Palendeng dan Detje Tulungen dan dijual kepada Pieter Kamu dan Ana Kaawoan maka tanah ini merupakan milik Pieter Kamu dan Ana Kaawoan bukan peninggalan alm. Frits Kamu dan almh. Jemima Rondonuwu (keluarga Kamu-Rondonuwu) ;

Menimbang, bahwa bukti T.I-10 dan T.II-10 merupakan Surat Keterangan Penjualan tanah milik Frans Kamu dan Tulangow sebagai penjual kepada Piter A. Kamu sebagai pembeli ;

Menimbang, bahwa tanah dalam bukti T.I-10 dan T.II-10 terletak di tempat bernama Wintoran Kepolisian Desa Tempang Kecamatan Langowan. Dalam Surat Keterangan tanggal 6 Desember 1996 tersebut pihak I selaku penjual tidak menandatangani jual beli yang ada. Walaupun surat keterangan jual beli telah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ditandatangani oleh pemerintah Desa Tempang namun tidak di tandatangani oleh penjual maka terhadap proses jual beli yang terjadi tidak dapat dipastikan kebenarannya, sehingga terhadap bukti ini akan dipertimbangkan secara berimbang dengan alat bukti lainnya ;

Menimbang, bahwa bukti T.I-11 dan T.II-11 merupakan Surat Keterangan Penjualan tanah milik Huibert Rondonuwu sebagai penjual kepada Pieter A. Kamu sebagai pembeli ;

Menimbang, bahwa tanah sebagaimana bukti T.I-11 dan T.II-11 terletak di tempat bernama Wintoran Kepolisian Desa Tempang Kecamatan Langowan. Jika dihubungkan dengan bukti P-10, T.I-13 dan T.II-27 tidak ditemukan adanya gambar tanah sebagaimana bukti T.I-11 dan T.II-11, sehingga tanah tersebut tidak termasuk sebagai objek sengketa ;

Menimbang, bahwa bukti T.II-13, T.II-14 dan T.II-15 yaitu berupa Surat Keterangan Kepemilikan Tanah yang menerangkan Jootje Kamu, Herry Kamu dan Masje Kamu (para Tergugat I) memiliki tanah pekarangan dengan luas 6633,12 m², 2198,71 m² dan 1783,85 m² yang terletak di Jaga 1 Desa Tempang Dua Kecamatan Langowan Utara Kabupaten Minahasa. Jika berdasarkan bukti ini Tergugat II ingin membuktikan kepemilikan tanah sengketa maka bukti ini bukan merupakan suatu bukti kepemilikan hak atas tanah, selain itu bukti ini dibuat berdasarkan kesimpulan dan pengamatan sepihak tanpa di dukung dengan adanya alat bukti yang dapat dipertanggungjawabkan kebenarannya sehingga terhadap bukti ini haruslah dikesampingkan ;

Menimbang, bahwa bukti T.II-16, T.II-17, T.II-28 adalah merupakan Surat Keterangan Kesaksian secara sepihak yang tidak didukung dengan pembuktian lainnya sehingga terhadap bukti ini haruslah dikesampingkan ;

Menimbang, bahwa bukti T.II-18, T.II-19 dan T.II-20 menerangkan tanah sebagaimana dalam bukti tersebut tidak dalam sengketa. Setelah mempelajari bukti T.II-18, T.II-19 dan T.II-20, dapat disimpulkan letak dan luas tanah adalah sama dengan bukti T.II-13, T.II-14 dan T.II-15. Bukti ini hanya membuktikan sampai tanggal pembuatan surat bukti tersebut tanah dalam bukti T.II-18, T.II-19 dan T.II-20 tidak memiliki sengketa namun telah nyata terhadap tanah tersebut telah menjadi objek sengketa sehingga dengan demikian bukti ini haruslah dikesampingkan ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T.II-21, T.II-22 dan T.II-23 diketahui tanah dalam bukti tersebut telah dilakukan pengukuran. Dalam bukti ini juga di



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terangkan letak, luas dan batas-batas tanah yang sama dengan letak, luas dan batas-batas tanah bukti T.II-13, T.II-14, T.II-15, T.II-18, T.II-19 dan T.II-20 ;

Menimbang, bahwa terhadap bukti T.II-21, T.II-22 dan T.II-23 tidak menerangkan kapan dilakukan pengukuran dan juga oleh siapa pengukuran ini dilakukan ;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi Albert Waladow dipersidangan pada pokoknya terhadap tanah sengketa tidak pernah dilakukan pengukuran ;

Menimbang, bahwa oleh karena tidak dapat dipastikan kapan pengukuran tersebut dilakukan juga siapa saja yang ikut melakukan pengukuran, disisi lain terdapat keterangan saksi yang menerangkan tidak pernah dilakukan pengukuran atas objek sengketa maka terhadap bukti T.II-21, T.II-22 dan T.II-23 masih perlu didukung dengan alat bukti lainnya ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T.II-24 dan T.II-26 dapat disimpulkan terhadap tanah objek sengketa telah dilakukan pelepasan hak oleh para Tergugat I kepada Tergugat II pada tanggal 19 Desember 2017 ;

Menimbang, bahwa selanjutnya yang menjadi pertanyaan adalah apakah yang menjadi dasar kepemilikan para Tergugat I sehingga pelepasan hak atas tanah sengketa tersebut dapat dilakukan ?

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T.II-24 dan T.II-26 diketahui pelepasan hak dilakukan atas dasar Surat Keterangan Kepemilikan Nomor 149/SKP/TD/XI-2017 tanggal 24 Nopember 2017 dan Surat Keterangan Kepemilikan Nomor 148/SKP/TD/XI-2017 tanggal 24 Nopember 2017 (bukti T.II-31 dan T.II-30) ;

Menimbang, bahwa selanjutnya yang menjadi pertanyaan adalah apakah Surat Keterangan Kepemilikan merupakan suatu bukti kepemilikan hak atas tanah ?

Menimbang, bahwa berdasarkan pasal 19 ayat (2) huruf c Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria jo pasal 1 angka 20 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah maka suatu bukti kepemilikan hak atas tanah adalah Sertifikat Tanah ;

Menimbang, bahwa dengan demikian maka Surat Keterangan Kepemilikan bukan merupakan suatu bukti kepemilikan hak atas tanah, sehingga terhadap Surat Keterangan Kepemilikan tidak dapat dijadikan suatu dasar/ alas hak dalam suatu pelepasan hak tanah ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena pelepasan hak tanah dilakukan tidak berdasarkan suatu bukti kepemilikan hak atas tanah maka terhadap pelepasan hak tersebut tidak bersifat mengikat menurut hukum ;

Menimbang, bahwa bukti T.II-29 yaitu berupa Surat Keterangan Kepemilikan Nomor 147/SKP/TD/XI-2017 tanggal 24 Nopember 2017 bukanlah merupakan suatu bukti kepemilikan hak atas tanah. Terhadap bukti ini masih perlu didukung dengan bukti lain sehingga akan dipertimbangkan secara berimbang dengan alat bukti lainnya ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis akan mempertimbangkan saksi-saksi yang diajukan oleh para Tergugat ;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi Albert Makie dipersidangan pada pokoknya :

- Bahwa pada tahun 1999 saksi pernah melakukan pengukuran di tanah sengketa atas permohonan Piter Kamu dan di buatkan surat ukur ;
- Bahwa yang menjadi dasar permohonan Piter Kamu pada saat mengajukan permohonan pengukuran adalah 13 buah surat jual beli tetapi saksi tidak tahu surat jual beli nomor berapa yang menjadi dasar pengukuran objek sengketa;
- Bahwa awalnya Alfrets Kamu yang menguasai objek sengketa dan bersama Yenima Rondonuwu tinggal di tanah sengketa ;
- Bahwa saksi melihat 13 bukti surat jual beli yang di bawah oleh Piter Kamu dan untuk bukti ke 13 hanya berupa surat keterangan ;
- Bahwa pada saat Piter Kamu membawa 13 surat jual beli saksi tidak mencocokkannya dengan register desa karena register desa tidak diserahkan oleh Hukum Tua yang terdahulu. Saksi kemudian melakukan pengukuran kembali dan membuat register baru dan menyerahkannya kepada Camat tetapi 2 hari kemudian kantor Camat terbakar ;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi Lefrant Pai dipersidangan pada pokoknya :

- Bahwa Piter Kamu dan Anna tinggal di objek sengketa sejak dahulu karena adalah milik mereka. Saksi tidak tahu sejak kapan Piter Kamu tinggal di tanah sengketa ;
- Bahwa Piter Kamu memiliki tempat tinggal di tanah sengketa sedangkan saudara-saudaranya tidak ada yang tinggal di tanah sengketa ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi pernah menandatangani surat atas permintaan Penggugat ;
- bahwa saksi tidak mengenal Yenima Rondanonuwu, Butje Kamu, Nadus Kamu dan Martinus Kamu ;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi Dintje Tulangow dipersidangan pada pokoknya :

- Bahwa suami saksi pernah menjabat sebagai hukum tua Desa Tempang tetapi saksi sudah tidak ingat lagi kapan waktunya ;
- Bahwa jika pergi mandi air panas harus membayar kepada Piter Kamu dan Anna ;
- Bahwa Piter Kamu dan Anna tinggal di objek sengketa karena objek sengketa adalah milik mereka ;
- Bahwa anak-anak Piter Kamu tidak tinggal di objek sengketa kecuali sewaktu mereka masih kecil ;
- Bahwa saksi pernah bertemu dengan keluarga Penggugat tahun 2018 ;
- Bahwa saksi tidak mengenal Yenima Rondanonuwu, Butje Kamu, Nadus Kamu dan Martinus Kamu ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian diatas dapat diperoleh kesimpulan ;

- Bahwa atas tanah sengketa pernah dilakukan pengukuran berdasarkan permohonan Piter Kamu dengan membawa 13 buah surat jual beli ;
- Bahwa 13 buah surat jual beli tersebut tidak pernah dilakukan pencocokan dengan register desa karena register desa tidak diserahkan oleh hukum tua terdahulu. Pada saat dilakukan pengukuran dibuat pencatatan baru untuk register ;
- Bahwa register desa setelah dibuat dan berada di kantor Kecamatan telah terbakar ;

Menimbang, bahwa berdasarkan kesimpulan diatas dihubungkan dengan bukti surat yang diajukan oleh para Tergugat dan tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini maka yang menjadi pertanyaan adalah apakah 13 buah surat jual beli yang menjadi dasar permohonan pengukuran Piter Kamu dapat menjadi dasar kepemilikan tanah sengketa dalam bukti P-10, T.I-13 dan T.II-27 dan apakah terhadap tanah sengketa merupakan bagian dari 13 buah surat jual beli tersebut ?

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas terhadap tanah dengan gambar nomor 1, 2, 3, 5, 6, 9 dan 10 dalam bukti P-10, T.I-13 dan T.II-27 telah dipertimbangkan dan dari gambar tanah tersebut terdapat tanah peninggalan alm. Frits Kamu dan almh. Jemima Rondonuwu (keluarga Kamu-Rondonuwu) yaitu gambar tanah nomor 1, 2 dan 3 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-10, T.I-13 dan T.II-27 masih terdapat tanah yang tidak memiliki surat yaitu gambar tanah nomor 4, 7, 8, 11, 12, dan 13 ;

Menimbang, bahwa dengan demikian terhadap tanah yang dalam dalil Jawaban Tergugat I dan keterangan saksi Albert Makie berdasarkan 13 buah surat jual beli, tidak kesemuanya tanah sengketa memiliki surat sehingga 13 buah surat jual beli yang menjadi dasarkan permohonan pengukuran tidak dapat dibuktikan ;

Menimbang, bahwa walaupun demikian Majelis akan mempertimbangkan tanah sengketa dalam bukti P-10, T.I-13 dan T.II-27 yang tidak memiliki bukti surat ;

Menimbang, bahwa tanah gambar nomor 4 dan nomor 11 berdasarkan bukti P-10, T.I-13 dan T.II-27 merupakan tanah milik Frits Tulangow yang dijual kepada P. A. Kamu tanggal 24 Agustus 1957 dan 12 April 1980. Oleh karena tanah tersebut awalnya milik Frits Tulangow yang dijual kepada P. A. Kamu maka tanah tersebut merupakan bagian milik P. A. Kamu ;

Menimbang, bahwa tanah gambar nomor 7 dan nomor 8 berdasarkan bukti P-10, T.I-13 dan T.II-27 merupakan milik Jotje B. Waladow dan Jotje H. Waladow yang dijual kepada P. A. Kamu tanggal 22 April 1994 dan 10 Nopember 1980. Oleh karena tanah tersebut awalnya milik Jotje B. Waladow dan Jotje H. Waladow yang dijual kepada P. A. Kamu maka tanah tersebut merupakan bagian milik P. A. Kamu ;

Menimbang, bahwa gambar tanah nomor 12 oleh karena terhadap tanah tersebut merupakan milik Kamu-Rondonuwu yang diserahkan kepada P. A. Kamu sebagai harta nikah namun tidak didukung oleh bukti surat yang menerangkan hal tersebut juga tidak ada seorang saksipun yang menerangkan perihal pemberian harta nikah tersebut maka tanah gambar nomor 12 sudah sepatutnya di kembalikan sebagai peninggalan alm. Frits Kamu dan almh. Jemima Rondonuwu. Demikian juga halnya dengan tanah gambar nomor 13 adalah milik Bernadus Kamu yang dijual kepada P. A. Kamu namun terhadap surat penjualan telah hilang yang berarti tidak didukung dengan adanya alat bukti apapun juga oleh keterangan saksi maka



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terhadap tanah gambar nomor 13 haruslah dikembalikan sebagai tanah peninggalan alm. Frits Kamu dan almh. Jemima Rondonuwu ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas maka tanah objek sengketa dalam perkara ini sebagaimana bukti P-10, T.I-13 dan T.II-27 yang merupakan milik peninggalan alm. Frits Kamu dan almh. Jemima Rondonuwu yang belum dibagi oleh keturunannya adalah tanah dengan gambar nomor 1, 2, 3, 12 dan 13 sehingga terhadap petitum nomor 3 dapat dikabulkan sepanjang tanah dengan gambar nomor 1, 2, 3, 12 dan 13 ;

Menimbang, bahwa oleh karena Pengadilan Negeri Tondano tidak meletakkan sita jaminan atas objek sengketa maka terhadap petitum nomor 5 tidak dapat dikabulkan ;

Menimbang, bahwa terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor 3 Desa Tempang tahun 1988 atas nama Piter Kamu oleh karena selama pemeriksaan perkara ini tidak pernah diajukan sebagai alat bukti yang berarti tidak pernah diketahui keberadaannya maka terhadap petitum nomor 6 gugatan Penggugat tidak dapat dikabulkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena tanah sengketa dengan gambar tanah nomor 1, 2, 3, 12 dan 13 dalam bukti P-10, T.I-13 dan T.II-27 merupakan peninggalan alm. Frits Kamu dan almh. Jemima Rondonuwu maka terhadap penguasaan Tergugat I dan Tergugat II atas tanah objek sengketa tersebut merupakan Perbuatan Melawan Hukum, sehingga terhadap petitum nomor 7 dapat dikabulkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena objek sengketa sebagaimana tanah gambar nomor 1, 2, 3, 12 dan 13 dalam bukti P-10, T.I-13 dan T.II-27 merupakan peninggalan alm. Frits Kamu dan almh. Jemima Rondonuwu yang belum dibagi maka terhadap penjualan tanah sengketa sepanjang peninggalan alm. Frits Kamu dan almh. Jemima Rondonuwu kepada pihak-pihak lain adalah tidak sah dan tidak mengikat menurut hukum, sehingga terhadap petitum nomor 8 dapat dikabulkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena penguasaan Tergugat I dan Tergugat II atas objek sengketa adalah perbuatan melawan hukum maka terhadap Tergugat I dan Tergugat II atau siapapun yang memperoleh hak daripadanya harus menyerahkan tanah objek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan baik dan kosong yang selanjutnya akan dibagi waris antara Penggugat dan para Tergugat I, sehingga terhadap petitum nomor 9 dapat dikabulkan ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap uang ganti rugi secara materil maupun immateril yang dituntut Penggugat, oleh karena tidak disertai dengan adanya alat bukti dari Penggugat yang mendukung hal tersebut maka terhadap permintaan uang ganti rugi tersebut haruslah ditolak, dengan demikian terhadap petitum nomor 10 tidak dapat dikabulkan dan ditolak ;

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan adanya dwangsom sebesar Rp.500.000,- (lima ratus ribu rupiah) dalam perkara ini Majelis berpendapat untuk memenuhi amar putusan dalam perkara ini dapat dilakukan melalui jalan eksekusi yang dimohonkan Penggugat kepada Pengadilan Negeri Tondano, sehingga pembayaran sejumlah uang setiap hari kelalaian Tergugat I dan Tergugat II memenuhi isi putusan tidak diperlukan. Dengan demikian terhadap petitum nomor 11 haruslah ditolak ;

Menimbang, bahwa oleh karena suatu putusan bersifat mengikat bagi pihak-pihak yang ada didalamnya maka terhadap Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II dihukum untuk tunduk dan bertakluk terhadap putusan ini, sehingga terhadap petitum nomor 12 dapat dikabulkan ;

Menimbang, bahwa permohonan Penggugat agar putusan ini dapat dilaksanakan secara serta merta (Uit voorbaar bij voorrad), setelah Majelis Hakim teliti secara seksama, ternyata permohonan ini bukanlah mengenai pembayaran sejumlah uang yang pasti atau kepemilikan yang tidak terbantahkan berdasarkan bukti surat yang othentik dan permohonan ini bertentangan dengan SEMA nomor : 03 Tahun 2000, maka petitum nomor 13 dinyatakan ditolak ;

Menimbang, bahwa dalam Hukum Perdata siapa yang mendalilkan suatu hak, maka dia harus membuktikan dalilnya tersebut ;

Menimbang, bahwa dalam gugatan ini Penggugat dapat mempertahankan sebahagian dalil Gugatannya sedangkan para Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat I tidak dapat mempertahankan dalil sangkalannya, dengan demikian Gugatan Penggugat dapat dikabulkan sebagian ;

DALAM REKONPENSI

Menimbang, bahwa segala pertimbangan sebagaimana termuat dalam bagian Konpensi untuk tidak mengulang lagi dianggap sebagai bagian dari pertimbangan dalam bagian Rekonpensi ini ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalam Jawabannya para Tergugat I telah mengajukan gugatan Rekonsensi terhadap Penggugat ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis meneliti dengan seksama dalil Gugatan Rekonsensi Penggugat Rekonsensi/para Tergugat I Kompensi Majelis berpendapat Gugatan Rekonsensi tersebut bersifat Assesoir terhadap Gugatan Kompensi karena menyangkut hak atas tanah sengketa ;

Menimbang, bahwa Gugatan Rekonsensi Penggugat Rekonsensi/para Tergugat I Kompensi pada pokoknya juga meminta permintaan ganti rugi imateril atas rasa malu sebesar Rp.2.000.000.000,- (dua milyar rupiah) setiap orangnya sehingga total menjadi Rp.6.000.000.000,- (enam milyar rupiah) ;

Menimbang, bahwa terhadap hal tersebut Majelis berpendapat oleh karena dalil ganti rugi immateril Penggugat Rekonsensi/para Tergugat I Kompensi tidak disertai dengan adanya alat bukti dari Penggugat Rekonsensi/para Tergugat I Kompensi yang mendukung hal tersebut maka terhadap permintaan uang ganti rugi tersebut haruslah ditolak, dengan demikian terhadap petitum nomor 3 dan 4 gugatan Rekonsensi Penggugat Rekonsensi/para Tergugat I Kompensi haruslah di tolak ;

Menimbang, bahwa demikian juga terhadap permintaan sita jaminan atas harta bergerak maupun tidak bergerak milik Tergugat dr/Penggugat dk tidak dilakuan penyitaan maka terhadap petitum nomor 2 gugatan Rekonsensi Penggugat Rekonsensi/para Tergugat I Kompensi haruslah ditolak ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian diatas maka terhadap keseluruhan gugatan Rekonsensi Penggugat Rekonsensi/para Tergugat I Kompensi haruslah dinyatakan ditolak ;

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI

Menimbang, bahwa oleh karena para Tergugat I Kompensi/Penggugat Rekonsensi dan Tergugat II dalam Kompensi adalah pihak yang kalah maka kepadanya dibebankan untuk membayar ongkos perkara ini ; ___ ___

Mengingat, Pasal 283 Rbg dan Pasal 192 ayat 2 Rbg serta ketentuan lain yang berkaitan dengan perkara ini ;

MENGADILI

DALAM PROFISI

Halaman 50 dari 53 Putusan Nomor 102/Pdt.G/2018/PN Tnn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menolak permohonan Provisi Penggugat ;

DALAM KONPENSI

DALAM EKSEPSI

Menyatakan eksepsi para Tergugat ditolak ;

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;
2. Menyatakan Penggugat Frans Kamu adalah mewakili seluruh ahli waris keturunan alm. Frits Kamu dan almh. Jemima Rondonuwu (almh. Nemima Rondonuwu) ;
3. Menyatakan tanah objek sengketa yang terletak di Desa Tempang Kecamatan Langowan, tanah dengan gambar nomor 1, 2, 3, 12 dan 13 sebagaimana tanah dalam bukti P-10, T.I-13 dan T.II-27 yang merupakan bagian dari tanah seluas kurang lebih 16.990 m2 yang termasuk bagian dalam batas-batas :
 - Sebelah Timur dengan Keluarga Waladow ;
 - Sebelah Barat dengan Tanah pasini/saluran air ;
 - Sebelah Selatan dengan Keluarga Mantik ;
 - Sebelah Utara dengan Jalan raya ;Adalah peninggalan alm. Frits Kamu dan almh. Jemima Rondonuwu (almh. Nemima Rondonuwu) ;
4. Menyatakan Penggugat dan Tergugat I adalah keturunan dan ahli waris dari alm. Frits Kamu dan almh. Jemima Rondonuwu (almh. Nemima Rondonuwu) ;
5. Menyatakan penguasaan Tergugat I dan Tergugat II terhadap tanah objek sengketa yaitu tanah dengan gambar nomor 1, 2, 3, 12 dan 13 sebagaimana dalam bukti P-10, T.I-13 dan T.II-27, adalah Perbuatan Melawan Hukum ;
6. Menyatakan penjualan tanah sengketa adalah tidak sah dan tidak bersifat mengikat menurut hukum ;
7. Memerintahkan Tergugat I dan Tergugat II atau siapapun yang memperoleh hak dari padanya untuk menyerahkan tanah objek sengketa gambar nomor 1, 2, 3, 12 dan 13 dalam bukti P-10, T.I-13 dan T.II-27 kepada Penggugat dalam keadaan baik dan kosong untuk selanjutnya dibagi waris antara Penggugat dan Tergugat I ;
8. Menghukum Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk tunduk dan patuh pada putusan ;
9. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya ;

Halaman 51 dari 53 Putusan Nomor 102/Pdt.G/2018/PN Tnn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM REKONPENSİ

Menolak Gugatan Penggugat Rekonpensi / para Tergugat I Konpensi untuk seluruhnya ;

DALAM KONPENSİ DAN REKONPENSİ

Menghukum para Tergugat I Konpensi / Penggugat Rekonpensi dan Tergugat II Konpensi untuk membayar biaya perkara yang besarnya Rp.3.334.000,- (tiga juta tiga ratus tiga puluh empat ribu rupiah) ;

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Jumat tanggal 1 Maret 2019, oleh kami PAUL BELMANDO PANE, SH, MH sebagai Hakim Ketua Sidang, ARNI MUFIDA THALIB, SH, MH dan LA ODE ARSAL KASIR, SH masing-masing sebagai Hakim anggota, Putusan mana diucapkan pada hari Selasa tanggal 5 Maret 2019 dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Sidang tersebut, dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota, dibantu oleh RELLY TAGAH Panitera Pengganti Pengadilan Negeri Tondano serta di hadir oleh Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat I dan Turut Tergugat I serta Kuasa Tergugat II, tanpa hadirnya Turut Tergugat II ;

HAKIM ANGGOTA

HAKIM KETUA

ARNI MUFIDA THALIB, SH, MH

PAUL BELMANDO PANE, SH, MH

LA ODE ARSAL KASIR, SH

PANITERA PENGGANTI

Halaman 52 dari 53 Putusan Nomor 102/Pdt.G/2018/PN Tnn



RELLY TAGAH

Perincian Biaya

- Pendaftaran	: Rp.	30.000,-
- Panggilan	: Rp.	2.393.000,-
- Sidang lokasi	: Rp.	850.000,-
- Redaksi	: Rp.	5.000,-
- Materai	: Rp.	6.000,-
- <u>Biaya Proses</u>	: Rp.	<u>50.000,-</u>

Jumlah Rp. 3.334.000,-

(tiga juta tiga ratus tiga puluh empat ribu rupiah)