



PUTUSAN

Nomor 126/Pdt.G/2023/PN Tnn

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Tondano yang mengadili perkara perdata, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

Louis Carl Schramm, SH., MH., Tempat tanggal lahir : Lembean, 22 April 1970,
Umur : 51 Tahun, Jenis Kelamin : Laki-laki, Agama : Kristen,
Status perkawinan : Kawin, Pekerjaan : Advokat,
Kebangsaan : Indonesia, Alamat : Jl. Bendungan Hilir IV/3,
RT 001, Kelurahan Bendungan Hilir, Kecamatan Tanah
Abang, Jakarta Pusat, atau Winangun, Lingkungan I,
Kecamatan Malalayang, Kota Manado, dalam hal ini diwakili
oleh Vebry Tri Haryadi, SH., Advokat & Konsultan Hukum,
pada HARYADI & Partners Law Office, beralamat di Graha
Wenang Jalan Pumorouw No.107, Kelurahan Tingkulu,
Kecamatan Wanea, Kota Manado, Provinsi Sulawesi Utara.
Berdasarkan Surat Kuasa Khusus No.:035/HP-SK/III-23
tanggal 02 Maret 2023, sebagai Penggugat;

Lawan:

Ahli Waris dari Alm. Hendrik Matheos Tampi, Alamat : Dahulu Jalan Dotulolong
Lasut No.34, Kelurahan Pinaesaan, Kecamatan Wenang,
Kota Manado, saat ini sudah tidak diketahui alamatnya di
wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia, disebut
Tergugat ;

Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN/ATR) Kabupaten Minahasa,
berkedudukan di Minahasa, Alamat Jln. Maesa Sasaran,
Kelurahan Kembuan Satu, Kecamatan Tondano Utara,
Kabupaten Minahasa, Provinsi Sulawesi Utara, sebagai Turut
Tergugat I;

Hukum Tua (Kepala Desa) Desa Kolongan Atas, Kecamatan Sonder,
Kabupaten Minahasa, dengan Alamat: Jaga I, Kolongan
Atas, Kecamatan Sonder Kabupaten Minahasa, Provinsi
Sulawesi Utara, sebagai Turut Tergugat II;

Camat Kecamatan Sonder, Kabupaten Minahasa, dengan Alamat: Talikuran,
Sonder, Kabupaten Minahasa, Provinsi Sulawesi Utara,
sebagai Turut Tergugat III;

Halaman 1 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 126/Pdt.G/2023/PN Tnn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 12 April 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tondano pada tanggal 18 April 2023 dalam Register Nomor 126/Pdt.G/2023/PN Tnn, telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik tanah sah berdasarkan hukum terhadap tanah kintal dan tanah perkebunan/tanah pertanian/ladang yang terletak di Desa Kolongan Atas II, Kecamatan Sonder, Kabupaten Minahasa, Provinsi Sulawesi Utara dan atau masuk dalam wilayah Kepolisian Desa Kolongan Atas Kecamatan Sonder, Kabupaten Minahasa, berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 357 dengan luas 31.740 M² (tiga puluh satu ribu tujuh ratus empat puluh meter persegi) tertanggal 18 Juli 2014;
2. Bahwa tanah kintal dan tanah perkebunan/tanah pertanian/ladang yang terletak di desa Kolongan Atas, Kecamatan Sonder, Kabupaten Minahasa, Provinsi Sulawesi Utara dan atau masuk dalam wilayah kepolisian Desa Kolongan Atas Kecamatan Sonder, Kabupaten Minahasa sebelum dimiliki Penggugat adalah tanah milik dari JULIANA TAMBUNWUN berdasarkan keputusan Pengadilan Negeri Tondano dalam perkara No.128/Pdt.G/1993/PN.TDO yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap dan telah dilakukan lelang eksekusi dengan No:04/BA.EKS/Pdt.G/1997/PN-TDO tertanggal 29 September 1997 dan Petikan Risalah Lelang No:179/1997-1998 dengan pembeli Lelang adalah Juliana Tambuwun, dengan terdiri atas 5 (lima) bagian tanah kintal dan tanah perkebunan/tanah pertanian/ladang, dimana 3 (tiga) bagian tanah tersebut berdasarkan lelang eksekusi yang terletak di desa Kolongan Atas II, Kecamatan Sonder, Kabupaten Minahasa, menjadi milik Penggugat dengan pembelian secara sah berdasarkan hukum kepada Juliana Tambuwun dengan Akta Jual Beli (AJB) No.030/SDR/III/2000, Persil Nomor 194 Blok VII Kohir Nomor 47 tertanggal 09 Maret tahun 2000 dengan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) atas nama: Jorry H Langi, BA;
3. Bahwa tanah milik Penggugat sebelum dibuat Sertifikat Hak Milik (SHM), yaitu tanah seluas \pm 4000 M² (empat ribu meter persegi)

Halaman 2 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 126/Pdt.G/2023/PN Tnn



diberikan dan atau dihibahkan dibawah tangan oleh Penggugat kepada pemerintah desa Kolongan Atas II, Kecamatan Sonder, Kabupaten Minahasa yang saat ini telah berdiri bangunan permanen milik Pemerintah Desa Kolongan Atas II diatas tanah tersebut, dan tanah seluas luas 31.740 M² (tiga puluh satu ribu tujuh ratus empat puluh meter persegi) kemudian Penggugat membuat Sertifikat Hak Milik (SHM) No:357 tertanggal 18 Juli 2014;

4. Bahwa tanah milik Penggugat sesuai Sertifikat Hak Milik (SHM) No:357 dengan luas 31.740 M² (tiga puluh satu ribu tujuh ratus empat puluh meter persegi) tertanggal 18 Juli 2014 dengan batas-batas tanah sebagai berikut :

- Utara : Alexius Tambuwun;
- Timur : Andries Mumu-Andries Tambuwun. P-A.
Waworuntu- W.Waworuntu.
- Selatan : Fredrik Lengkey- H. Tambuwun- T.
Mangowal- H.Pioh. T-A. Tilaar-M.
Raintung-Alex Oroh-J.Watung-J.Pioh-L.C.
Schramm- Jalan Provinsi;
- Barat : Jimmy Eman- Jd.Rattu. W-F.
Masinambow-F.Lengkey-V Sorongan-
Johny Ulus.

5. Bahwa tanah milik Penggugat, ternyata telah ada atau diterbitkan Sertifikat Hak Milik (SHM) No.79, desa Kolongan Atas, Sonder, Minahasa, dengan luas 37.835 M² (tiga puluh tujuh ribu delapan ratus tiga puluh lima meter persegi), tertanggal 19 Juli 1982 atas nama Pemilik Sertifikat: Samuel Tewuh yang menghibahkan kepada Hendrik Matheos Tampi dengan Akte Hibah No: 03/12/A.H/m/86 tertanggal 19 Maret 1986. Padahal saat itu tanah tersebut masih dalam proses sengketa di Pengadilan yang belum memiliki keputusan berkekuatan hukum tetap;

6. Bahwa tanah milik Penggugat yang telah ada atau diterbitkan Sertifikat Hak Milik (SHM) No.79, desa Kolongan Atas, Sonder, Minahasa seperti pada posita 5 (lima) tersebut diatas, saat ini disebut sebagai obyek sengketa.

7. Bahwa Obyek Sengketa sebelum dimiliki Penggugat, sejak tahun 1977 disengketakan oleh Welem Tampi dan Samuel Tewuh (Pemilik SHM dan Pemberi Hibah) dengan perkara perdata No:242/Pdt.G/1977/PN TDO Jo. Perdata No:240/PT/1978/PT.MDO Jo. Reg.No:223K.Sip.1980 melawan Lodewijk Oroh selaku Tergugat;

Halaman 3 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 126/Pdt.G/2023/PN Tnn



8. Bahwa Obyek Sengketa kemudian diletakkan Sita Jaminan oleh Pengadilan Negeri Tondano atas permintaan Welem Tampi dan Samuel Tewuh dan pengumuman lelang eksekusi yang termuat dalam Surat Kabar Independen Obor Pancasila tanggal 30 Oktober 1981;

9. Bahwa atas dasar pengumuman lelang eksekusi, Jantje Oroh dan JULIANA TAMB UWUN (Pemilik Obyek Sengketa yang menjual kepada Penggugat) melakukan gugatan Perlawanan eksekusi pada tahun 1981 melalui perkara perdata di Pengadilan Negeri Tondano dengan perkara No:318/Pdt.G/1981/PN.TDO, namun sebelum gugatan Perlawanan memperoleh kekuatan hukum tetap, pada tanggal 9 Januari 1982 lelang eksekusi terhadap Obyek Sengketa tetap dilaksanakan dan sebagai pembeli yang diatur sedemikian rupa oleh Welem Tampi, tak lain ayah/orang tua dari Hendrik Matheos Tampi untuk mengatur pembeli adalah Samuel Tewuh/pihak Terlawan/Tergugat II dalam gugatan Perlawanan yang merupakan karyawan toko milik dari Welem Tampi/Terlawan/Tergugat I dalam gugatan Perlawanan tersebut di tahun 1981;

10. Bahwa kemudian pada Tahun 1984 Perkara Perlawanan tersebut diatas oleh Mahkamah Agung RI memberikan putusan Reg.No;3295 K/Pdt/1984 dengan putusan MEMBATALKAN PUTUSAN PENGADILAN TINGGI MANADO dalam perkara Perdata No:249/Perd/1983/PT.MDO yang telah menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Tondano No:318/Pdt.G/1981/PN.TDO;

11. Bahwa berdasarkan Putusan Mahkamah Agung RI dalam putusan Reg.No;3295 K/Pdt/1984, pada tahun 1993 Jantje Oroh dan JULIANA TAMB UWUN (Pemilik Obyek Sengketa yang menjual kepada Penggugat) melakukan gugatan Perdata Perbuatan Melawan Hukum kepada Welem Tampi dan Samuel Tewuh dengan keputusan perkara No.128/Pdt.G/1993/PN.TDO yang berkekuatan hukum tetap, dimana pertimbangan majelis hakim dalam perkara a quo bahwa sita jaminan terhadap harta benda kebun (Obyek Sengketa) serta dijual lelang dan atau eksekusi lelang dan dibeli oleh Samuel Tewuh (Pemilik SHM dan Pemberi Hibah kepada Tergugat) adalah Perbuatan Melawan Hukum;

12. Bahwa berdasarkan keputusan Pengadilan Negeri Tondano dalam perkara No.128/Pdt.G/1993/PN.TDO yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut diatas, maka Obyek Sengketa telah dilakukan lelang eksekusi dengan No:04/BA.EKS/Pdt.G/1997/PN-TDO tertanggal

Halaman 4 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 126/Pdt.G/2023/PN Tnn



29 September 1997 dan Petikan Risalah Lelang No:179/1997-1998 dengan pembeli Lelang adalah JULIANA TAMBUN yang kemudian menjual kepada Penggugat;

13. Bahwa Penggugat pada tanggal 12 Juli 2013 telah bermohon kepada Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Minahasa (Turut Tergugat I) untuk Permohonan Hak Milik. Berdasarkan hal tersebut BPN Kabupaten Minahasa mempelajari permohonan dari Penggugat yang didasari keputusan Pengadilan Negeri Tondano dalam perkara No.128/Pdt.G/1993/PN.TDO yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tanggal 25 April 1994, lelang eksekusi dengan No:04/BA.EKS/Pdt.G/1997/PN-TDO dan Petikan Risalah Lelang No:179/1997-1998 tertanggal 29 September 1997, serta Akta Jual Beli (AJB) No.030/SDR/III/2000;

14. Bahwa Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Minahasa (Turut Tergugat I) Tiga kali mengirim Surat kepada Hendrik Matheos Tampi mengenai surat Perihal: Penarikan Sertifikat Hak Milik (SHM) No.79, desa Kolongan Atas, Sonder, Minahasa, dengan luas 37.835 M² (tiga puluh tujuh ribu delapan ratus tiga puluh lima meter persegi), tertanggal 19 Juli 1982 yang dipegang oleh Hendrik Matheos Tampi, dimana surat pertama dengan No:08.1/71.02/600/II/2014 tertanggal 13 Januari 2014 dan surat kedua No:38/71.02/600/III/2014 tertanggal 13 Februari 2014, serta Surat Ketiga No:84/71.02/600/III/2014 tertanggal 12 Mei 2014 tanpa ditanggapi oleh Hendrik Matheos Tampi dan masih menggunakan SHM tersebut sebagai alas hak terhadap obyek sengketa;

15. Bahwa Perbuatan Hendrik Matheos Tampi yang tidak mengindahkan keputusan Pengadilan Negeri Tondano dalam perkara No.128/Pdt.G/1993/PN.TDO yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap dan Obyek Sengketa telah dilakukan lelang eksekusi dengan No:04/BA.EKS/Pdt.G/1997/PN-TDO tertanggal 29 September 1997 dan Petikan Risalah Lelang No:179/1997-1998, serta adanya tiga kali surat dari Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Minahasa (Turut Tergugat I) yang ditujukan kepada Hendrik Matheos Tampi, serta masih menggunakan SHM No: 79/Kolongan Atas, adalah Perbuatan Melawan Hukum dan merugikan hak-hak keperdataan dari Penggugat;

16. Bahwa karena Hendrik Matheos Tampi telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum seperti pada posita 15 tersebut diatas, maka segala hak yang timbul dari Sertifikat Hak Milik (SHM) No.79, desa Kolongan Atas,

Halaman 5 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 126/Pdt.G/2023/PN Tnn



Sonder, Minahasa, dengan luas 37.835 M² (tiga puluh tujuh ribu delapan ratus tiga puluh lima meter persegi), tertanggal 19 Juli 1982 atas nama Pemilik Sertifikat: SEMUEL TEWUH yang menghibahkan kepada Hendrik Matheos Tampi dan atau ahli warisnya dengan Akte Hibah No: 03/12/A.H/m/86 tertanggal 19 Maret 1986 adalah TIDAK SAH, Batal Demi Hukum dan tidak memiliki kekuatan mengikat, demikian pula terhadap hak lainnya yang timbul dari sertifikat hak milik tersebut;

17. Bahwa Hendrik Matheos Tampi saat ini diketahui sudah meninggal dunia, sehingga segala perbuatan melawan hukum dengan terbitnya diterbitkan Sertifikat Hak Milik (SHM) No.79, desa Kolongan Atas, Sonder, Minahasa, dengan luas 37.835 M² (tiga puluh tujuh ribu delapan ratus tiga puluh lima meter persegi), tertanggal 19 Juli 1982 atas nama Pemilik Sertifikat: Semuel Tewuh yang menghibahkan kepada Hendrik Matheos Tampi dengan Akte Hibah No: 03/12/A.H/m/86 tertanggal 19 Maret 1986. Padahal saat itu tanah tersebut masih dalam proses sengketa di Pengadilan yang belum memiliki keputusan berkekuatan hukum tetap, maka Ahli waris dari Almarhum Hendrik Matheos Tampi ditarik dalam gugatan ini sebagai Tergugat yang saat ini memegang SHM No. No.79, desa Kolongan Atas, Sonder, Minahasa;

18. Bahwa gugatan Penggugat didasarkan pada bukti-bukti yang kuat, maka patut menurut hukum jika Majelis Hakim dapat menjatuhkan Putusan yang seadil-adilnya;

DALAM POKOK PERKARA :

PRIMAIR:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 357 dengan luas 31.740 M² (tiga puluh satu ribu tujuh ratus empat puluh meter persegi) tertanggal 18 Juli 2014 yang terletak di desa Kolongan Atas II, Kecamatan Sonder, Kabupaten Minahasa, Provinsi Sulawesi Utara, dan berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) No.030/SDR/III/2000, Persil Nomor 194 Blok VII Kohir Nomor 47 tertanggal 09 Maret tahun 2000 dengan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) atas nama: Jorry H Langi, BA adalah SAH BERDASARKAN HUKUM dan MILIK PENGGUGAT;
3. Menyatakan sah berdasarkan hukum hibah dibawah tangan terhadap tanah seluas ± 4000 M² (empat ribu meter persegi) yang diberikan Penggugat kepada pemerintah desa Kolongan Atas II, Kecamatan Sonder,

Halaman 6 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 126/Pdt.G/2023/PN Tnn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kabupaten Minahasa yang saat ini telah berdiri bangunan permanen milik Pemerintah Desa Kolongan Atas II;

4. Menyatakan menurut hukum perbuatan Hendrik Matheos Tampi dan atau ahli warisnya saat ini yang tidak mengindahkan keputusan Pengadilan Negeri Tondano dalam perkara No.128/Pdt.G/1993/PN.TDO yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap dan Obyek Sengketa telah dilakukan lelang eksekusi dengan No:04/BA.EKS/Pdt.G/1997/PN-TDO tertanggal 29 September 1997 dan Petikan Risalah Lelang No:179/1997-1998, serta adanya tiga kali surat dari Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Minahasa(Turut Tergugat I) yang ditujukan kepada Hendrik Matheos Tampi, serta ahli waris Hendrik Matheos Tampi yang masih menggunakan SHM No: 79/Kolongan Atas, adalah Perbuatan Melawan Hukum dan merugikan hak-hak keperdataan dari Penggugat;

5. Menyatakan menurut hukum bahwa segala hak yang timbul dari Sertifikat Hak Milik (SHM) No.79, desa Kolongan Atas, Sonder, Minahasa, dengan luas 37.835 M² (tiga puluh tujuh ribu delapan ratus tiga puluh lima meter persegi), tertanggal 19 Juli 1982 atas nama Pemilik Sertifikat: SEMUEL TEWUH yang menghibahkan kepada Hendrik Matheos Tampi dengan Akte Hibah No: 03/12/A.H/m/86 tertanggal 19 Maret 1986 dan atau menimbulkan hak kepada pihak lain dan atau Ahli waris dari Hendrik Matheos Tampi dan atau subyek hukum lainnya adalah TIDAK SAH, Batal Demi Hukum dan tidak memiliki kekuatan mengikat;

6. Menyatakan menurut hukum tanah milik Penggugat tersebut diatas, dengan batas-batas tanah sebagai berikut :

- | | | | |
|---|---------|---|---|
| - | Utara | : | Alexius Tambuwun; |
| - | Timur | : | Andries Mumu-Andries Tambuwun. P-A.
Waworuntu- W.Waworuntu. |
| - | Selatan | : | Fredrik Lengkey- H. Tambuwun- T.
Mangowal- H.Pioh. T-A. Tilaar-M.
Raintung-Alex Oroh-J.Watung-J.Pioh-L.C.
Schramm- Jalan Provinsi; |
| - | Barat | : | Jimmy Eman- Jd.Rattu. W-F.
Masinambow-F.Lengkey-V Sorongan-
Johny Ulus. |

Adalah SAH milik dari Penggugat;

7. Menghukum Tergugat atau pihak lain untuk tidak melakukan kegiatan atau aktifitas dalam bentuk apapun diatas tanah milik Penggugat;

Halaman 7 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 126/Pdt.G/2023/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)



8. Menyatakan menurut hukum bahwa putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (uit voerbaar bij voorraad) walaupun ada Verzet, Banding maupun Kasasi;
9. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000. (satu juta rupiah) per hari jika lalai melaksanakan putusan;
10. Menghukum Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III untuk tunduk, mematuhi dan melaksanakan putusan ini.
11. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara.

SUBSIDAIR:

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

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, para pihak yakni Penggugat, hadir didampingi kuasanya, Tergugat I. hadir Ahli waris dari Hendrik Matheos Tampi, yaitu Thomas Tampi dan Ferry Metheos Tampi, yang kemudian memberikan kuasa kepada Victor Maleke, S.H., Toar Mantik, S.H., Billy B. Matindas, S.H., M.H. Advokat pada kantor hukum "Victor Maleke & Partners di Jalan Husni, Kelurahan Wewelen Kecamatan Tondano Barat, Kabupaten Minahasa, Sulawesi Utara berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 Mei 2023; Turut Tergugat I. hadir kuasanya Nursalim Masloman, S.ST, Septian Rizki Ystitiawan, S.H., Agustinus Mahardika Bima V. G, S.Tr Pegawai Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 09/SKU-71.02.MP.01.01/V/2023 tanggal 9 Mei 2023, tanpa dihadiri Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Christyane Paula Kaurong, S.H., M.Hum., Hakim pada Pengadilan Negeri Tondano, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 4 Juli 2023, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut :

DALAM KONVENSI:

DALAM EKSEPSI:

A. GUGATAN PENGGUGAT MENGANDUNG CACAT FORMIL

1. Bahwa pada bagian Identitas/Komparasi Gugatannya, Penggugat hanya mencantumkan "AHLI WARIS dari Alm. HENDRIK MATHEOS TAMPI" selaku Identitas Tergugat, tanpa mencantumkan "NAMA" resmi dan jelas mengenai siapa saja yang merupakan Ahli Waris dari Alm. HENDRIK MATHEOS TAMPI dan siapa saja Ahli Waris yang digugat atau yang menjadi subyek Tergugat dalam Gugatan Penggugat, untuk lebih jelasnya kami kutip:

"Dengan ini hendak mengajukan Gugatan terhadap

1. Nama : AHLI WARIS dari Alm. HENDRIK MATHEOS TAMPI."

2. Bahwa penyebutan Identitas Tergugat atau dalam hal ini, Para Tergugat, merupakan keharusan atau syarat mutlak dalam suatu surat gugatan, karena apabila tidak disebutkan Identitas Tergugat, akan timbul ketidakpastian mengenai orang atau pihak yang digugat sehingga menyebabkan gugatan tidak sah karena mengandung cacat formil.

Hal itu sesuai dengan apa yang dikemukakan oleh M. Yahya Harahap, SH., dalam bukunya Hukum Acara Perdata, tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan, Edisi Kedua, Penerbit Sinar Grafika, Juni 2017, halaman 56, alinea kedua angka 4, yang untuk lebih jelasnya kami kutip:

"Penyebutan identitas dalam surat gugatan, merupakan syarat formil keabsahan gugatan.

SURAT GUGATAN YANG TIDAK MENYEBUT IDENTITAS PARA PIHAK, APALAGI TIDAK MENYEBUT IDENTITAS TERGUGAT, MENYEBABKAN GUGATAN TIDAK SAH DAN DIANGGAP TIDAK ADA."

Bahwa "ALAMAT" yang dicantumkan oleh Penggugat selaku domisili Para Tergugat juga tidak jelas karena bukan merupakan alamat Para Tergugat yang merupakan Ahli Waris Alm. HENDRIK MATHEOS TAMPI, untuk lebih jelasnya kami kutip:

"Alamat : Dahulu Jalan Dotulolong Lasut N. 34, Kelurahan Pinaesaan, Kecamatan Wenang, Kota Manado, saat ini sudah tidak diketahui alamatnya di wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia."

Halaman 9 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 126/Pdt.G/2023/PN Tnn



Para Tergugat yang merupakan Ahli Waris dari Alm. HENDRIK MATHEOS TAMPI tidak ada satu pun yang berdomisili pada alamat yang tertera dalam Gugatan Penggugat.

Bahwa karena Gugatan Penggugat tidak mencantumkan "NAMA" atau Identitas Para Tergugat, juga keliru dalam mencantumkan "ALAMAT" Para Tergugat, maka Gugatan secara jelas dan nyata mengandung CACAT FORMIL.

3. Bahwa akibat Gugatan Penggugat mengandung CACAT FORMIL, maka sudah selayaknya Gugatan Penggugat dinyatakan Tidak Dapat Diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard/N.O.*).

B. GUGATAN PENGGUGAT TIDAK JELAS/KABUR (*Obscuur Libel*)

1. Bahwa akibat tidak dicantulkannya Identitas yang resmi dan jelas dari Para Tergugat dalam surat Gugatan Penggugat, maka tidak dapat diketahui dengan jelas siapa saja yang dimaksudkan oleh Penggugat sebagai "Ahli Waris" Alm. HENDRIK MATHEOS TAMPI, dengan demikian kapasitas dan Identitas Tergugat, serta siapa saja yang menjadi pihak Tergugat dalam perkara aquo, menjadi tidak jelas dan kabur.

2. Bahwa dalam surat Gugatan Penggugat, tidak ada satupun dalil yang menerangkan/menjelaskan hubungan kekeluargaan yang mengakibatkan terjadinya Pewarisan antara Alm. HENDRIK MATHEOS TAMPI dan Ahli Warisnya, berakibat Penggugat tidak dapat pula menguraikan hubungan hukum yang terdapat antara Pewaris (Alm. HENDRIK MATHEOS TAMPI) dengan para Ahli Warisnya.

3. Bahwa dengan demikian, karena dalil Posita Penggugat tidak menerangkan adanya hubungan hukum antara Alm. HENDRIK MATHEOS TAMPI dan Ahli Warisnya, mengakibatkan Posita dan Petitum Gugatan Penggugat yang menyebutkan perihal Ahli Waris menjadi tidak jelas dan kabur, di antaranya kami kutip angka 4 dan 5 Petitum Gugatan Penggugat:

4. Menyatakan menurut hukum perbuatan Hendrik Matheos Tampi dan atau ahli warisnya saat ini yang tidak mengindahkan keputusan Pengadilan Negeri Tondano dalam perkara No. 128/Pdt.G/1993/PN.TDO yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap dan Obyek Sengketa telah dilakukan lelang eksekusi dengan No. 04/BA.EKS/Pdt.G/1997/PN-TDO tertanggal 29 September 1997 dan Petikan Risalah Lelang No. 179/1997-1998, serta adanya tiga kali surat dari Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Minahasa (Turut Tergugat I) yang ditujukan kepada Hendrik Matheos Tampi, serta ahli waris Hendrik Matheos Tampi yang masih

Halaman 10 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 126/Pdt.G/2023/PN Tnn



menggunakan SHM No. 79/Kolongan Atas, adalah Perbuatan Melawan Hukum dan merugikan hak-hak keperdataan dari Penggugat”;

5. Menyatakan menurut hukum bahwa segala hak yang timbul dari Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 79, Desa Kolongan Atas, Sonder, Minahasa, dengan luas 37.835 M2 (tiga puluh tujuh ribu delapan ratus tiga puluh lima meter persegi), tertanggal 19 Juli 1982 atas nama pemilik Sertifikat SEMUEL TEWUH yang menghibahkan kepada Hendrik Matheos Tampi dengan Akte Hibah No. 03/12/A.H/m/86 tertanggal 19 Maret 1986 dan atau menimbulkan hak kepada pihak lain dan atau ahli waris dari Hendrik Matheos Tampi dan atau subyek hukum lainnya adalah TIDAK SAH, Batal Demi Hukum dan tidak memiliki kekuatan mengikat;

6. Bahwa penguraian hubungan hukum dalam bagian Identitas/Komparisi dengan bagian Posita (fundamentum petendi) dan bagian Petitum terkait dengan Para Tergugat dalam suatu gugatan adalah merupakan syarat mutlak dari suatu isi gugatan yang ditetapkan dalam pasal 8 No. 3 Reglement op de Burgerlijke Rechtsvordering (RV), yaitu:

- 1) Identitas para pihak ;
- 2) Dalil-dalil kongkrit tentang adanya hubungan hukum yang merupakan dasar serta alasan dari pada tuntutan/Posita (midellen van den eis) ;
- 3) Tuntutan (Petitum).

(Vide Hukum Acara Perdata Indonesia, Prof. Dr. Sudikno Mertokusumo, SH., Edisi Kedua, 1985, Penerbit Liberty Yogyakarta, halaman 35, alinea pertama).

7. Bahwa apabila dalam suatu gugatan, tidak diuraikan secara jelas hubungan hukum antara Penggugat dengan Para Tergugat, yang berkaitan dengan materi atau objek sengketa, maka gugatan tersebut menjadi tidak jelas/kabur (Obcuur Libel).

8. Bahwa dari fakta hukum dan aturan hukum tersebut di atas, terbukti bahwa gugatan Penggugat tidak menguraikan hubungan hukum antara satu dengan lainnya, sehingga menjadi tidak saling mendukung, yang mengakibatkan Gugatan Penggugat tidak jelas/kabur (Obscuur Libel).

Hal ini sesuai dengan apa yang dikemukakan oleh M. Yahya Harahap, SH., dalam bukunya Hukum Acara Perdata, tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan, Cetakan



Pertama, Penerbit Sinar Grafika, April 2005, halaman 58, alinea pertama huruf a, yang untuk lebih jelasnya kami kutip:

a. Unsur Fundamentum Petendi:

“ Fundamentum Petendi yang dianggap lengkap memenuhi syarat, memuat dua unsur:

1. Dasar Hukum (Rechtelijke Ground).

Memuat penegasan atau penjelasan mengenai hubungan hukum antara:

- Penggugat dengan materi dan atau objek yang disengketakan, dan;
- antara Penggugat dengan Tergugat berkaitan dengan materi atau objek sengketa.

2. Dasar Fakta (Feitelijke Ground)

Memuat penjelasan pernyataan mengenai:

- fakta atau peristiwa yang berkaitan langsung dengan atau di sekitar hubungan hukum yang terjadi antara Penggugat dengan materi atau objek perkara maupun dengan pihak Tergugat.
- Atau penjelasan fakta-fakta yang langsung berkaitan dengan dasar hukum atau hubungan hukum yang didalilkan Penggugat.

9. Bahwa akibat Gugatan Penggugat tidak jelas/kabur (Obscuur Libel), maka sudah selayaknya Gugatan Penggugat dinyatakan Tidak Dapat Diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard/N.O.).

C. GUGATAN PENGGUGAT KURANG PIHAK (Plurium Litis Consortium)

1. Bahwa yang menjadi obyek dalam dasar Gugatan yang diajukan Penggugat dalam perkara aquo adalah sebidang tanah seluas 31.740 M2 (tiga puluh satu ribu tujuh ratus empat puluh meter persegi) berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 357, yang terletak di Desa Kolongan Atas II, Kecamatan Sonder, Kabupaten Minahasa (Bukti T/PR – 1), sebagaimana tercantum dalam angka 1 dan 2 bagian Posita Gugatannya;

2. Bahwa pada tanggal 17 September 2007, berdasarkan Surat Keputusan Bupati Minahasa Nomor 357 Tahun 2007 Tentang Pengangkatan Penjabat Hukum Tua Desa Persiapan Kolongan Atas Dua Kecamatan Sonder (Bukti T/PR – 2), telah diangkat Penjabat Hukum Tua Desa Persiapan Kolongan Atas Dua Kecamatan Sonder, menandakan bahwa Desa Kolongan Atas secara resmi telah dimekarkan menjadi Desa Kolongan Atas I dan Desa

Halaman 12 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 126/Pdt.G/2023/PN Tnn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kolongan Atas II, dan lokasi tanah yang diklaim Penggugat sebagai miliknya tersebut, terdapat di Desa Kolongan Atas II;

3. Bahwa dengan demikian, untuk menentukan dan menerangkan letak lokasi beserta keberadaan dan keabsahan surat-surat yang menjadi dasar penerbitan SHM Nomor 357 milik Penggugat, maka pihak Kepala Desa Kolongan Atas II, Kecamatan Sonder, Kabupaten Minahasa, haruslah ditarik sebagai pihak dalam memeriksa perkara aquo;

4. Bahwa apabila Kepala Desa Kolongan Atas II, Kecamatan Sonder, Kabupaten Minahasa, TIDAK DITARIK SEBAGAI PIHAK dalam perkara ini, maka pemeriksaan perkara tidak dapat dilakukan secara maksimal yang mengakibatkan pemeriksaan perkara ini tidak dapat dilakukan secara tuntas dan putusan yang mencerminkan keadilan tidak dapat terpenuhi.

5. Bahwa oleh karena itu, dengan TIDAK DITARIKNYA Kepala Desa Kolongan Atas II, Kecamatan Sonder, Kabupaten Minahasa, mengakibatkan Gugatan Penggugat kurang pihak (Plurium Litis Consortium).

6. Bahwa oleh karena Gugatan Penggugat kurang pihak (Plurium Litis Consortium), maka sudah selayaknya Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini menyatakan bahwa Gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard/N.O.).

DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa Para Tergugat menolak seluruh dalil Penggugat, kecuali hal-hal yang diakui dan dinyatakan secara tegas dan nyata oleh Tergugat.

2. Bahwa Para Tergugat menolak dengan tegas dalil Penggugat pada angka 1 bagian Posita Gugatannya, karena pada faktanya, tanah yang terletak di Desa Kolongan Atas II, Kecamatan Sonder, Kabupaten Minahasa, berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 357 dengan luas 31.740 M2 (tiga puluh satu ribu tujuh ratus empat puluh meter persegi) tertanggal 18 Juli 2014, yang diklaim oleh Penggugat sebagai miliknya tersebut, jauh sebelumnya, yaitu pada tahun 1982, sudah diterbitkan secara sah oleh Kepala Kantor Pertanahan (Agraria) Kabupaten Dati II Minahasa (Turut Tergugat I), Sertipikat Hak Milik No. 79, Surat Ukur Sementara No. 5680 tanggal 30 Desember 1982, di atas tanah seluas 37.835 m2 (tiga puluh tujuh ribu delapan ratus tiga puluh lima meter persegi), atas nama pemegang hak HENDRIK MATHEOS TAMPI (Bukti T/PR – 3), yaitu kakak kandung Para Tergugat yang telah meninggal dunia pada tanggal 3 Juni 2019, berdasarkan Kutipan Akta Kematian Nomor 3174-KM-10062019-0015

Halaman 13 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 126/Pdt.G/2023/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

yang diterbitkan oleh Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Provinsi DKI Jakarta, tanggal 10 Juni 2019 (Bukti T/PR – 4).

3. Bahwa Para Tergugat menolak dengan tegas dalil Penggugat pada angka 2 bagian Posita Gugatannya, yang menyatakan dasar kepemilikan Penggugat adalah dari keputusan Pengadilan Negeri Tondano Nomor 128/PDT.G/1993/PN.TDO dalam perkara yang terdaftar tahun 1993, karena pada faktanya, obyek tanah milik Alm. HENDRIK MATHEOS TAMPI (kakangandung Para Tergugat), yaitu tanah seluas 37.835 m² (tiga puluh tujuh ribu delapan ratus tiga puluh lima meter persegi) yang terletak di Desa Kolongan Atas II, Kecamatan Sonder, Kabupaten Minahasa, berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 79, Surat Ukur Sementara No. 5680 tanggal 30 Desember 1982, sejak terbitnya, tahun 1982, tidak pernah digugat oleh siapapun, Alm. HENDRIK MATHEOS TAMPI (kakangandung Para Tergugat) juga tidak pernah sekalipun dipanggil selaku pihak Tergugat dalam perkara yang melibatkan tanah tersebut.

4. Bahwa dalam Putusan Pengadilan Negeri Tondano Nomor 128/PDT.G/1993/PN.TDO (Bukti T/PR – 5) yang didaftarkan pada tahun 1993 dimaksud, tidak sekalipun disebutkan obyek tanah berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 79, serta tidak menarik HENDRIK MATHEOS TAMPI selaku pemegang hak atas tanah tersebut sebagai pihak Tergugat, padahal tanah tersebut telah memiliki identitas, yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 79, Surat Ukur Sementara No. 5680 tanggal 30 Desember 1982, atas nama pemegang hak HENDRIK MATHEOS TAMPI (kakangandung Para Tergugat), yang diterbitkan secara sah oleh Kepala Kantor Pertanahan (Agraria) Kabupaten Dati II Minahasa, sejak tahun 1982, jadi apabila ada pihak yang mau mengajukan gugatan atasnya, maka seharusnya penggugat mencantumkan identitas tanah berdasarkan penerbitan resmi dari instansi pemerintah yang sah, serta harus mengajukan pula sebagai pihak tergugat, nama pihak pemegang hak atas tanah, sebagaimana tercantum dalam identitas tanah dimaksud.

5. Bahwa tanah yang diwarisi oleh Para Tergugat dari Alm. HENDRIK MATHEOS TAMPI (kakangandung Para Tergugat) tersebut tidak pernah dilelang oleh Kantor Lelang Negara, baik atas perintah Putusan Pengadilan Negeri Tondano, atau instansi berwenang manapun, karena apabila benar tanah dimaksud telah dilelang -quad non-, maka tentulah SHM Nomor 79 yang asli telah dimiliki oleh pemenang lelang kemudian peralihan hak atas nama pemenang lelang dicatatkan dalam SHM Nomor 79.

Halaman 14 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 126/Pdt.G/2023/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

6. Bahwa sejak tahun 1987, SHM Nomor 79 yang asli berada di PT Bank Bumi Daya (Persero) karena dijadikan agunan kredit atas nama debitur PT Ruskin Nusantara (perusahaan milik ayah Alm. HENDRIK MATHEOS TAMPI dan Para Tergugat), berdasarkan Akta Hipotik No. 26/12/AH/XI/87 tanggal 26 November 1987 (Bukti T/PR – 6). SHM Nomor 79 asli baru diserahkan oleh PT Bank Mandiri (bank yang mengambil alih aset PT Bank Bumi Daya) kepada HENDRIK TAMPI setelah THOMAS TAMPI (Tergugat I) melakukan penebusan terhadap sertifikat itu pada tanggal 29 Januari 2013, berdasarkan BERITA ACARA SERAH TERIMA DOKUMEN AGUNAN KREDIT DEBITUR A.N PT RUSKIN NUSANTARA NO. RCR.JKO/005/BAST/2013 (Bukti T/PR – 7).

7. Bahwa setelah Tergugat I melakukan penebusan terhadap SHM Nomor 79, PT BANK MANDIRI (PERSERO), Tbk. Regional Credit Operation Jakarta Kota pun segera menerbitkan surat Nomor TOP.CRO/RCO.JKO/0368/2013, tertanggal 29 Januari 2013, Perihal: Perayaan Hak Tanggungan Terhadap Hak Atas Tanah Agunan debitur atas nama PT. Ruskin Nusantara., yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan (Agraria) Kabupaten Daerah Tingkat II Minahasa (Turut Tergugat I) (Bukti T/PR – 8), yang menyatakan, SHM Nomor 79 tidak lagi menjadi agunan kredit dari PT. Ruskin Nusantara pada PT. Bank Mandiri (Persero), Tbk. D/h PT. Bank Bumi Daya (Persero). Apabila benar, pada tahun 1993, SHM Nomor 79 merupakan obyek gugatan terlebih telah menjadi keputusan hukum berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewisje), -quad non-, maka tentunya SHM Nomor 79 sudah disita atau ditarik oleh pihak Pengadilan Negeri Tondano dari PT Bank Bumi Daya (Persero).

8. Bahwa berdasarkan prinsip kehati-hatian dalam Perbankan, bank harus terlebih dahulu melakukan survei terhadap aset yang akan dijadikan barang jaminan oleh kreditur, apabila aset tersebut bermasalah atau cukup berpotensi akan menimbulkan masalah, maka bank harus menolak penjaminan terhadap aset tersebut, oleh karena itu, apabila PT Bank Bumi Daya (Persero) menerima SHM Nomor 79, berarti SHM Nomor 79 clean and clear atau tidak bermasalah secara hukum.

9. Bahwa Para Tergugat menolak dengan tegas dalil Penggugat pada angka 3 bagian Posita Gugatannya, karena luas sebenarnya dari obyek tanah tersebut adalah 37.835 m² (tiga puluh tujuh ribu delapan ratus tiga puluh lima meter persegi), berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 79, Surat Ukur Sementara No. 5680 tanggal 30 Desember 1982, dan perbuatan

Halaman 15 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 126/Pdt.G/2023/PN Tnn



Penggugat yang memberikan atau menghibahkan bagian tanah milik Para Tergugat tersebut kepada pihak lain adalah perbuatan melawan hukum dan sangat merugikan Para Tergugat.

10. Bahwa Para Tergugat menolak dengan tegas dalil Penggugat pada angka 4 bagian Posita Gugatannya, karena di atas tanah seluas 31.740 M2 (tiga puluh satu ribu tujuh ratus empat puluh meter persegi) yang diklaim milik Penggugat berdasarkan SHM Nomor 357 tersebut, sebelumnya telah terbit SHM Nomor 79, atas nama pemegang hak HENDRIK MATHEOS TAMPI (kakak kandung Para Tergugat), di atas tanah seluas 37.835 m2 (tiga puluh tujuh ribu delapan ratus tiga puluh lima meter persegi), dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara : Armi Tambuwun, Alexius Tambuwun.
- Timur : Andries Tambuwun, Esterina Tambuwun, Frans Oroh, J. Tilaar.
- Selatan : Jalan Raya, Ashari Wowor, F. Mawey, F. Oroh,
Janda Sorongan-Marentek, H. Pioh.
- Barat : Alexius Tambuwun, J. Ratu, F. Masinambow, F. Lengkey, Jalan Kampung, F. Ulus, F. Oroh Ashari Wowor.

Sesuai Register Desa Kolongan Atas, Kecamatan Sonder, Kabupaten Minahasa, yang sampai saat ini tercatat atas Sertifikat Hak Milik Nomor 79, tahun 1982 atas nama SEMUEL TEWUH dan tahun 1986 atas nama HENDRIK MATHEOS TAMPI (Bukti T/PR – 9).

11. Bahwa Para Tergugat menolak dengan tegas dalil Penggugat pada angka 5, bagian Posita Gugatannya, karena proses penerbitan SHM Nomor 79, atas nama pemegang hak HENDRIK MATHEOS TAMPI (kakak kandung Para Tergugat), dilakukan secara sah menurut hukum oleh instansi yang berwenang untuk itu, yaitu Kantor Pertanahan (Agraria) Kabupaten Dati II Minahasa, pada tahun 1982. Proses hibah dari SEMUEL TEWUH kepada HENDRIK MATHEOS TAMPI, tahun 1986 pun dilakukan secara sah menurut hukum, yaitu berdasarkan Akta Hibah No, 03/12/AH/III/86, tanggal 19 Maret 1986, yang dibuat oleh Kepala Wilayah Kecamatan (Camat) Sonder, Kabupaten (vide halaman 6 Bukti T/PR – 3), serta tercatat pula dalam register Desa Kolongan Atas, Kecamatan Sonder, Kabupaten Minahasa, yang sampai saat ini tidak pernah tercatat beralih kepemilikan

Halaman 16 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 126/Pdt.G/2023/PN Tnn



kepada orang lain, termasuk kepada LOUIS CARL SCHRAMM (Penggugat).

12. Bahwa Para Tergugat menolak dengan tegas dalil Penggugat pada angka 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 bagian Posita Gugatannya, karena dalil-dalil Penggugat tersebut didasarkan pada Putusan Pengadilan Negeri Tondano No.: 128/Pdt.G/1993/PN.TDO, seperti yang telah diuraikan oleh Para Tergugat di atas, gugatan dalam Putusan tersebut tidak mencantumkan obyek tanah milik Para Tergugat sebagai obyek gugatan dan tidak menarik HENDRIK MATHEOS TAMPI sebagai pihak Tergugat.

13. Bahwa Para Tergugat menolak dengan tegas dalil Penggugat pada angka 14, bagian Posita Gugatannya, karena Alm. HENDRIK MATHEOS TAMPI tidak pernah menerima surat-surat tersebut, dan perbuatan instansi Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Minahasa yang mau melakukan penarikan terhadap SHM Nomor 79, atas nama pemegang hak HENDRIK MATHEOS TAMPI, merupakan perbuatan tanpa hak dan tidak sesuai dengan hukum yang berlaku, lagipula Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Minahasa sendiri yang telah menerbitkan SHM Nomor 79, setelah melewati berbagai proses yang diperlukan untuk itu.

14. Bahwa Para Tergugat menolak dengan tegas dalil Penggugat pada angka 15, 16, 17, bagian Posita Gugatannya, karena Alm. HENDRIK MATHEOS TAMPI beserta Para Tergugat selaku Ahli Warisnya yang sah, beserta obyek tanah berdasarkan SHM Nomor 79, tidak terikat dengan Putusan Pengadilan Negeri Tondano No. 128/Pdt.G/1993/PN.TDO., serta tidak terikat pula dengan akta-akta dan surat-surat yang terbit berdasarkan putusan tersebut, yang dijadikan dasar kepemilikan Penggugat atas tanah dimaksud.

15. Bahwa karena telah terbukti dengan jelas, Para Tergugat tidak melakukan perbuatan melawan hukum dan merugikan hak-hak keperdataan Penggugat, maka Sertipikat Hak Milik Nomor 79, Surat Ukur Sementara No. 5680 tanggal 30 Desember 1982, atas nama pemegang hak HENDRIK MATHEOS TAMPI (kakangandung Para Tergugat), yang diterbitkan secara sah oleh Kepala Kantor Pertanahan (Agraria) Kabupaten Dati II Minahasa, Akte Hibah No. 03/12/A.H/III/86 tanggal 19 Maret 1986 dari SEMUEL TEWUH kepada HENDRIK MATHEOS TAMPI (kakangandung Para Tergugat), maupun surat-surat atau akta-akta lain yang timbul dari akta-akta



tersebut tidak dapat dibatalkan, serta tetap berlaku secara sah dan mengikat.

16. Bahwa berdasarkan dalil-dalil dan fakta-fakta hukum di atas, sudah selayaknya Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan bahwa Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard/N.O.).

DALAM REKONVENSI:

1. Bahwa dalam Gugatan Rekonvensi ini, mohon untuk Tergugat I (THOMAS TAMPI) dalam Konvensi disebut sebagai Penggugat Rekonvensi I dan Tergugat II (FERRY METHEOS TAMPI) dalam Konvensi disebut sebagai Penggugat Rekonvensi II, serta secara bersama-sama, Para Tergugat dalam Konvensi disebut sebagai Para Penggugat Rekonvensi, sedangkan Penggugat (LOUIS CARL SCHRAMM) dalam Konvensi disebut Tergugat Rekonvensi. Bahwa dalil-dalil yang telah diuraikan Para Penggugat Rekonvensi dalam Konvensi mohon dianggap termuat pula dalam Gugatan Rekonvensi ini.

2. Bahwa THOMAS TAMPI (Penggugat Rekonvensi I) dan FERRY METHEOS TAMPI (Penggugat Rekonvensi II), secara bersama-sama disebut Para Penggugat Rekonvensi adalah merupakan Ahli Waris yang sah dari Almarhum HENDRIK MATHEOS TAMPI, telah meninggal dunia pada tanggal 3 Juni 2019, sesuai Kutipan Akta Kematian Nomor 3174KM-10062019-0015 yang diterbitkan oleh Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Provinsi DKI Jakarta, tanggal 10 Juni 2019, berdasarkan Keterangan Hak Mewaris Nomor 03/NHJR/II/2020 yang dibuat oleh Notaris HILDAWATY JOICE REY, S.H., M.Kn. (Bukti T/PR – 10).

3. Bahwa dengan meninggalnya HENDRIK MATHEOS TAMPI, maka sesuai dengan ketentuan Hukum Waris dalam Kitab Undang-undang Hukum Perdata (KUHPer), yang menjadi Ahli Waris dari HENDRIK MATHEOS TAMPI selaku Pewaris adalah keluarga sedarah dari Pewaris Alm. HENDRIK MATHEOS TAMPI, dan karena semasa hidupnya HENDRIK MATHEOS TAMPI tidak pernah menikah dan tidak meninggalkan keturunan, serta kedua orang tua juga telah meninggal dunia, maka yang berhak menjadi Ahli Waris adalah Para Penggugat Rekonvensi selaku adik-adik kandung HENDRIK MATHEOS TAMPI, untuk lebih jelasnya kami kutip:

Pasal 830 KUHPer:

Halaman 18 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 126/Pdt.G/2023/PN Tnn



"Pewarisan hanya terjadi karena menatian"

Pasal 832 KUHPer:

"Menurut undang-undang, yang berhak menjadi ahku waris adalah keluarga sedarah, baik yang sah menurut undang-undang maupun yang di luar perkawinan, dan suami atau istri yang hidup terlama, menurut peraturan-peraturan berikut ini."

Pasal 856 KUHPer:

"Bila seseorang meninggal tanpa meninggalkan seorang keturunan ataupun suami istri, sedangkan bapak dan ibunya telah meninggal lebih dahulu, maka saudara laki-laki dan perempuan mewarisi seluruh warisannya."

4. Bahwa Alm. HENDRIK MATHEOS TAMPI meninggalkan warisan kepada Para Penggugat Rekonvensi berupa tanah seluas 37.835 m² (tiga puluh tujuh ribu delapan ratus tiga puluh lima meter persegi) yang terletak di Desa Kolongan Atas (setelah pemekaran pada tahun 2007 berada di Desa Kolongan Atas II), Kecamatan Sonder, Kabupaten Minahasa, Provinsi Sulawesi Utara, berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 79, Surat Ukur Sementara No. 5680 tanggal 30 Desember 1982, atas nama pemegang hak HENDRIK MATHEOS TAMPI, yang diterbitkan secara sah oleh instansi yang berwenang, yaitu Kantor Pertanahan (Agraria) Kabupaten Daerah Tingkat II Minahasa (Turut Tergugat I) dan tidak pernah dibatalkan oleh instansi manapun, serta tidak pernah dimohonkan pembatalan, oleh siapapun, baik melalui Kantor Pertanahan (Agraria) Kabupaten Daerah Tingkat II Minahasa (Turut Tergugat I) maupun pengadilan yang berwenang untuk itu.

5. Bahwa pada tanggal 9 April 2019, Para Penggugat Rekonvensi telah melakukan pengecekan terhadap Sertifikat Hak Milik No. 79, Surat Ukur Sementara No. 5680 tanggal 30 Desember 1982, atas nama pemegang hak HENDRIK MATHEOS TAMPI, melalui Notaris TREYTJE FR WONDAL, S.H., M.Kn., berdasarkan Surat Permohonan Pendaftaran Pengecekan, tanggal 04 Juni 2013 (Bukti T/PR – 11), dan dari hasil pengecekan tersebut, Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa menyatakan (Turut Tergugat I), Sertipikat Hak Milik No. 79, Surat Ukur Sementara No. 5680 tanggal 30 Desember 1982, atas nama pemegang hak HENDRIK MATHEOS TAMPI (vide halaman 7, Bukti T/PR – 3), kami kutip :

Halaman 19 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 126/Pdt.G/2023/PN Tnn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

“TELAH DIPERIKSA SESUAI DENGAN DAFTAR DI KANTOR
PERTANAHAN KAB. MINAHASA ATAS PERMOHONAN DARI:

NOT/PPAT : TREYTJE FR WONDAL, S.H., M.Kn.

TANGGAL : 09-04-2019

D. I. 303 : 174

D. I. 305 : 2429

D. I. 307 : 1852”

6. Bahwa tanah yang diwarisi oleh Para Penggugat Rekonvensi tersebut tidak pernah dijual, dialihkan, atau dipindahkan hak miliknya kepada pihak lain, serta masih tercatat dalam Register Desa Kolongan Atas, Kecamatan Sonder, Kabupaten Minahasa, Provinsi Sulawesi Utara, sesuai salinan data register yang diterbitkan oleh Hukum Tua Kolongan Atas, Kecamatan Sonder, Pemerintah Kabupaten Minahasa, tanggal 26 September 2009.

7. Bahwa pada tahun 1987, tanah seluas 37.835 m2 (tiga puluh tujuh ribu delapan ratus tiga puluh lima meter persegi) yang terletak di Desa Kolongan Atas (setelah pemekaran pada tahun 2007 berada di Desa Kolongan Atas II), Kecamatan Sonder, Kabupaten Minahasa, Provinsi Sulawesi Utara, berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 79, Surat Ukur Sementara No. 5680 tanggal 30 Desember 1982, atas nama pemegang hak HENDRIK MATHEOS TAMPI, tersebut, pernah dijadikan agunan kredit atas nama debitur PT Ruskin Nusantara (perusahaan milik ayah Alm. HENDRIK MATHEOS TAMPI dan Para Penggugat Rekonvensi), pada PT Bank Bumi Daya (Persero), berdasarkan Akta Hipotik No. 26/12/AH/XI/87 tanggal 26 November 1987, oleh karena itu, sejak tahun 1987, SHM Nomor 79 yang asli telah berada di PT Bank Bumi Daya (Persero).

8. Bahwa SHM Nomor 79 asli baru diserahkan oleh PT. Bank Mandiri (Persero), Tbk. D/h PT. Bank Bumi Daya (Persero) kepada HENDRIK TAMPI setelah THOMAS TAMPI (Tergugat I) melakukan penebusan terhadap sertifikat itu pada tanggal 29 Januari 2013, berdasarkan BERITA ACARA SERAH TERIMA DOKUMEN AGUNAN KREDIT DEBITUR A.N PT RUSKIN NUSANTARA NO. RCR.JKO/005/BAST/2013, yang diikuti oleh penerbitan surat Nomor TOP.CRO/RCO.JKO/0368/2013, tertanggal 29 Januari 2013, Perihal: Perayaan Hak Tanggungan Terhadap Hak Atas Tanah Agunan debitur atas nama PT. Ruskin Nusantara., yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan (Agraria)

Halaman 20 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 126/Pdt.G/2023/PN Tnn



Kabupaten Daerah Tingkat II Minahasa (Turut Tergugat I), yang menyatakan, SHM Nomor 79 tidak lagi menjadi agunan kredit dari PT. Ruskin Nusantara pada PT. Bank Mandiri (Persero), Tbk. D/h PT. Bank Bumi Daya (Persero)

9. Bahwa ternyata, mulai tahun 2002, Tergugat Rekonvensi telah menduduki tanah milik Para Penggugat Rekonvensi tersebut secara tanpa hak dan tanpa izin dari Para Penggugat Rekonvensi, bahkan pada tahun 2014, telah terbit Sertifikat Hak Milik Nomor 357, Surat Ukur tertanggal 18 Juli 2014, Nomor 00025/Kolongan Atas II/2014 (tidak ada gambar surat ukur), atas tanah seluas 31.740 M2 (tiga puluh satu ribu tujuh ratus empat puluh meter persegi), yang terletak di Desa Kolongan Atas II, Kecamatan Sonder, Kabupaten Minahasa, atas nama pemegang hak LOUIS CARL SCHRAMM (Tergugat Rekonvensi) Suami dari DWANET YVETTE SEPANG.

10. Bahwa instansi yang menerbitkan SHM Nomor 357 tersebut adalah Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa (Turut Tergugat I), yang ketika pada tahun 2014 dijabat oleh SYLVANA ELLEN SENDUK, S.H., sebagai oknum yang menandatangani penerbitan SHM Nomor 357, padahal ketika SHM Nomor 79 ditebus oleh Penggugat Rekonvensi I, pada tanggal 11 Februari tahun 2013, SYLVANA ELLEN SENDUK, S.H. sendiri yang juga menandatangani Penghapusan Hak Tanggungan atas SHM Nomor 79, artinya oknum Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa, SYLVANA ELLEN SENDUK, S.H., tahu persis bahwa di atas tanah milik Para Penggugat Rekonvensi tersebut sudah ada alas bukti hak, yaitu atas nama HENDRIK MATHEOS TAMPI (kakak kandung Para Penggugat Rekonvensi), namun oknum tersebut secara melawan hukum tetap memproses penerbitan SHM Nomor 357 milik Tergugat Rekonvensi. Seharusnya Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa (Turut Tergugat I) melindungi hak-hak pemilik SHM Nomor 79 dan tidak menerbitkan sertifikat lain pada tanah yang secara jelas telah memiliki alas hak berupa sertifikat. Belakangan Penggugat Rekonvensi ketahui, ternyata SYLVANA ELLEN SENDUK, S.H. memiliki hubungan saudara dengan EDDY SEPANG, yang merupakan ayah mertua dari Tergugat Rekonvensi.

11. Bahwa sebenarnya, Tergugat Rekonvensi dan keluarganya tahu persis, tanah tersebut bukan miliknya, karena sudah ada sertifikat lain yang terbit, yaitu SHM Nomor 79, sehingga pada waktu pertemuan yang

Halaman 21 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 126/Pdt.G/2023/PN Tnn



diatur oleh Ibu NANCY HERLINA WALUKOUW, mantan Penjabat Hukum Tua Desa Kolongan Atas Dua, sekitar tahun 2012, di Hotel Gran Puri, Manado, istri Tergugat Rekonvensi, DWANET YVETTE SEPANG, serta ayah mertua Tergugat Rekonvensi, EDDY SEPANG dan istrinya pernah menawar untuk membeli tanah tersebut kepada Penggugat Rekonvensi I, seharga Rp 200.000.000,-, namun harga tersebut ditolak oleh Penggugat Rekonvensi I karena terlalu rendah dari harga pasar.

12. Bahwa Tergugat Rekonvensi juga ternyata telah menghibahkan bagian tanah milik Para Penggugat Rekonvensi kepada pihak pemerintah Desa Kolongan Atas II, Kecamatan Sonder, Kabupaten Minahasa, sehingga akibat perbuatan Tergugat Rekonvensi tersebut, Para Penggugat Rekonvensi dirugikan secara moril dan material. Untuk lebih jelasnya, kami kutip dalil Gugatan Penggugat (Tergugat Rekonvensi):

Halaman 3 angka 3, Gugatan Perbuatan Melawan Hukum Penggugat (Tergugat Rekonvensi):

“3. Bahwa tanah milik Penggugat sebelum dibuat Sertifikat Hak Milik (SHM), yaitu tanah seluas ± 4000 M2 (empat ribu meter persegi) diberikan dan atau dihibahkan dibawah tangan oleh Penggugat kepada pemerintah desa Kolongan Atas II, Kecamatan Sonder, Kabupaten Minahasa yang saat ini telah berdiri bangunan permanen milik Pemerintah Desa Kolongan Atas II diatas tanah tersebut, dan tanah seluas luas 31.740 M2 (tiga puluh satu ribu tujuh ratus empat puluh meter persegi) kemudian Penggugat membuat Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 357 tertanggal 18 Juli 2014.”

13. Bahwa perbuatan Tergugat Rekonvensi yang telah menguasai tanah milik Para Penggugat Rekonvensi bertahun-tahun secara tanpa hak dan tanpa izin dari Para Penggugat Rekonvensi, telah menghibahkan tanah kepada pihak lain, bahkan telah memproses pembuatan Sertifikat Hak Milik Nomor 357, Surat Ukur tertanggal 18 Juli 2014, Nomor 00025/Kolongan Atas II/2014, atas tanah seluas 31.740 M2 (tiga puluh satu ribu tujuh ratus empat puluh meter persegi) tersebut, tanpa memiliki alas hak yang sah menurut hukum juga tanpa sepengetahuan dan persetujuan Para Penggugat Rekonvensi, secara nyata telah merugikan Para Penggugat Rekonvensi.

14. Bahwa tindakan Tergugat Rekonvensi tersebut di atas, sangat jelas merupakan PERBUATAN MELAWAN HUKUM, karena bertentangan

Halaman 22 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 126/Pdt.G/2023/PN Tnn



dengan ketentuan dan peraturan hukum yang berlaku, serta fakta hukum yang ada.

15. Bahwa akibat Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi, maka Para Penggugat Rekonvensi pun mengalami kerugian, baik materil maupun imateril, yaitu:

A. Kerugian Materil

i. Kerugian materil akibat kehilangan potensi pendapatan Para Penggugat Rekonvensi karena tanahnya dikuasai oleh Tergugat Rekonvensi dari tahun 2002 sampai tahun 2023, apabila dalam 1 (satu) tahun dihitung sebesar Rp 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah), maka selama 21 (dua puluh satu) tahun adalah sebesar Rp 4.200.000.000,- (empat milyar dua ratus juta rupiah)

ii. Kerugian materil berupa biaya jasa pengacara untuk perkara ini, sebesar Rp 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah), dan biaya atas hilangnya kemungkinan pendapatan akibat tersitanya waktu dalam menghadapi gugatan perkara ini, yang jika dinilai dengan uang, sebesar Rp 2.500.000.000,- (dua milyar lima ratus juta rupiah).

Sehingga total nilai Kerugian Materil yang dialami Para Penggugat Rekonvensi menjadi sebesar Rp 6.950.000.000,- (rupiah).

B. Kerugian Imateril berupa hilangnya waktu, tenaga serta pikiran yang tidak dapat dinilai dengan uang, tapi dalam perkara ini Para Penggugat Rekonvensi tetapkan suatu nilai sebesar Rp 10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah).

16. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1365 Kitab Undang-undang Hukum Perdata yang mengatur:

“Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk mengganti kerugian tersebut.”

Maka, sudah selayaknya Tergugat Rekonvensi dihukum untuk membayar kerugian yang dialami Para Penggugat Rekonvensi, baik materil maupun imateril, untuk seluruhnya, yang dibayarkan secara sekaligus dan seketika pada saat putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap dan mengikat (inkracht van gewisjde).

17. Bahwa oleh karena penerbitan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 357, Surat Ukur tertanggal 18 Juli 2014, Nomor 00025/Kolongan Atas II/2014, atas nama Tergugat Rekonvensi diakui berada pada lokasi tanah

Halaman 23 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 126/Pdt.G/2023/PN Tnn



milik Para Penggugat Rekonvensi, adalah tidak sah dan cacat hukum, maka Para Penggugat Rekonvensi mohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat agar menyatakan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 357, Surat Ukur tertanggal 18 Juli 2014, Nomor 00025/Kolongan Atas II/2014, atas nama pemegang hak LOUIS CARL SCHRAMM (Tergugat Rekonvensi) Suami dari DWANET YVETTE SEPANG, TIDAK MEMPUNYAI KEKUATAN HUKUM (NON EXECUTABLE).

18. Bahwa oleh karena bukti kepemilikan Tergugat Rekonvensi atas obyek sengketa tidak sah dan cacat hukum, serta tidak mempunyai kekuatan hukum (non executable), maka Para Penggugat Rekonvensi mohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat untuk memerintahkan kepada Tergugat Rekonvensi atau siapapun yang mendapatkan hak daripadanya untuk mengosongkan dan/atau menyerahkan dan/atau mengembalikan obyek sengketa kepada Para Penggugat Rekonvensi.

19. Bahwa untuk menghindari terjadinya kerugian yang lebih besar di pihak Para Penggugat Rekonvensi, mengingat Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 357, Surat Ukur tertanggal 18 Juli 2014, Nomor 00025/Kolongan Atas II/2014, atas nama pemegang hak LOUIS CARL SCHRAMM Suami dari DWANET YVETTE SEPANG, saat ini berada dalam penguasaan Tergugat Rekonvensi, dan ada kecenderungan Tergugat Rekonvensi akan mengalihkan obyek sengketa, maka Para Penggugat Rekonvensi mohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat untuk memblokir Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 357, Surat Ukur tertanggal 18 Juli 2014, Nomor 00025/Kolongan Atas II/2014, selama perkara ini berlangsung sampai adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap dan mengikat (inkracht van gewisjde), serta memerintahkan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa untuk memblokir Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 357, Surat Ukur tertanggal 18 Juli 2014, Nomor 00025/Kolongan Atas II/2014, atas nama pemegang hak LOUIS CARL SCHRAMM Suami dari DWANET YVETTE SEPANG, selama perkara ini berlangsung hingga adanya putusan berkekuatan hukum tetap dan mengikat (inkracht van gewisjde).

20. Bahwa untuk menjamin agar Gugatan Para Penggugat Rekonvensi tidak hampa (illusoir), maka Para Penggugat mohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat pada Pengadilan Negeri Tondano yang memeriksa perkara ini untuk meletakkan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) terhadap obyek sengketa, yaitu:

Halaman 24 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 126/Pdt.G/2023/PN Tnn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

a. sebidang tanah seluas 37.835 m² (tiga puluh tujuh ribu delapan ratus tiga puluh lima meter persegi) yang terletak di Desa Kolongan Atas (setelah pemekaran pada tahun 2007 berada di Desa Kolongan Atas II), Kecamatan Sonder, Kabupaten Minahasa, Provinsi Sulawesi Utara, berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 79, Surat Ukur Sementara No. 5680 tanggal 30 Desember 1982, atas nama pemegang hak HENDRIK MATHEOS TAMPI;

juga terhadap harta kekayaan Tergugat Rekonvensi, berupa 2 (dua) buah rumah yang terletak di:

a. Jl. Bendungan Hilir IV/3 RT 001, Kelurahan Bendungan Hilir, Kecamatan Tanah Abang, Jakarta Pusat;

b. Winangun Lingkungan I, Kecamatan Malalayang, Kota Manado;

selama pemeriksaan perkara ini berlangsung hingga adanya putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap dan mengikat (inkracht van gewisjde).

21. Bahwa Para Penggugat Rekonvensi juga mencadangkan (mereservir) haknya untuk mengajukan permohonan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) terhadap seluruh harta kekayaan Tergugat, baik saat ini maupun di kemudian hari, selama perkara ini berlangsung hingga adanya putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap dan mengikat (inkracht van gewisjde), yang akan disusulkan kemudian.

22. Bahwa untuk menghindari terjadinya permasalahan hukum yang baru selama perkara ini berlangsung, Para Penggugat mohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat pada Pengadilan Negeri Tondano yang memeriksa perkara ini agar memerintahkan kepada Tergugat Rekonvensi atau siapapun yang mendapatkan hak daripadanya agar tidak memasuki obyek sengketa dan/atau tidak melakukan perbuatan hukum apa pun terhadap obyek sengketa, selama pemeriksaan perkara ini berlangsung hingga adanya putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap dan mengikat (inkracht van gewisjde).

23. Bahwa karena ada kecenderungan Tergugat Rekonvensi tidak akan menyerahkan atau mengembalikan asli Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 357, Surat Ukur tertanggal 18 Juli 2014, Nomor 00025/Kolongan Atas II/2014, atas nama pemegang hak LOUIS CARL SCHRAMM Suami dari DWANET YVETTE SEPANG, secara sukarela kepada Para Penggugat Rekonvensi atau kepada negara melalui pengadilan ini, maka

Halaman 25 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 126/Pdt.G/2023/PN Tnn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Para Penggugat Rekonvensi mohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat agar memerintahkan kepada Tergugat Rekonvensi atau siapapun yang mendapatkan hak daripadanya untuk menyerahkan buku asli Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 357, Surat Ukur tertanggal 18 Juli 2014, Nomor 00025/Kolongan Atas II/2014, atas nama pemegang hak LOUIS CARL SCHRAMM Suami dari DWANET YVETTE SEPANG, kepada Para Penggugat Rekonvensi atau kepada negara melalui pengadilan ini, selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari setelah putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap dan mengikat (inkracht van gewisjde). Namun apabila setelah tenggang waktu tersebut Tergugat Rekonvensi tidak menyerahkannya, maka buku asli Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 357, Surat Ukur tertanggal 18 Juli 2014, Nomor 00025/Kolongan Atas II/2014, atas nama pemegang hak LOUIS CARL SCHRAMM Suami dari DWANET YVETTE SEPANG, secara mutatis mutandis menjadi tidak berlaku lagi.

24. Bahwa untuk menghindari Tergugat Rekonvensi lalai dalam melaksanakan putusan dalam perkara ini, Para Penggugat Rekonvensi mohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat agar kiranya berkenan menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar uang paksa (dwangsom) kepada Para Penggugat Rekonvensi, sebesar Rp 1.000.000,- (satu juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan melaksanakan setiap isi putusan dalam perkara ini, yang dibayarkan secara tunai, sekaligus, seketika, pada setiap hari kelalaian tersebut.

25. Bahwa oleh karena Gugatan Rekonvensi ini didukung oleh bukti-bukti yang sah, maka sudah selayaknya Majelis Hakim Yang Terhormat mengabulkan Gugatan Rekonvensi Para Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya dan menyatakan Putusan Perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu, meskipun ada Banding, Verzet, atau Kasasi (uitvoerbaar bij vooraad).

Maka, berdasarkan hal-hal tersebut, Para Penggugat Rekonvensi mohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat yang memeriksa perkara ini untuk memutuskan:

DALAM KONVENSIS:

DALAM EKSEPSIS:

1. Menerima dalil-dalil Para Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard/N.O.).

Halaman 26 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 126/Pdt.G/2023/PN Tnn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul menurut hukum.

DALAM REKONVENSİ:

DALAM PROVISI:

1. Mengabulkan Permohonan Provisi Para Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Memblokir Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 357, Surat Ukur tertanggal 18 Juli 2014, Nomor 00025/Kolongan Atas II/2014, atas nama pemegang hak LOUIS CARL SCHRAMM Suami dari DWANET YVETTE SEPANG;
3. Memerintahkan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa (Turut Tergugat I) untuk memblokir Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 357, Surat Ukur tertanggal 18 Juli 2014, Nomor 00025/Kolongan Atas II/2014, atas nama pemegang hak LOUIS CARL SCHRAMM Suami dari DWANET YVETTE SEPANG, selama perkara ini berlangsung hingga adanya putusan berkekuatan hukum tetap dan mengikat (inkracht van gewisjde);
4. Meletakkan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) terhadap obyek sengketa, yaitu:
 - sebidang tanah seluas 37.835 m² (tiga puluh tujuh ribu delapan ratus tiga puluh lima meter persegi) yang terletak di Desa Kolongan Atas (setelah pemekaran pada tahun 2007 berada di Desa Kolongan Atas II), Kecamatan Sonder, Kabupaten Minahasa, Provinsi Sulawesi Utara, berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 79, Surat Ukur Sementara No. 5680 tanggal 30 Desember 1982, atas nama pemegang hak HENDRIK MATHEOS TAMPI;

juga terhadap harta kekayaan Tergugat Rekonvensi, berupa 2 (dua) buah rumah yang terletak di:

- Jl. Bendungan Hilir IV/3 RT 001, Kelurahan Bendungan Hilir, Kecamatan Tanah Abang, Jakarta Pusat;
 - Winangun Lingkungan I, Kecamatan Malalayang, Kota Manado;
- selama pemeriksaan perkara ini berlangsung hingga adanya putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap dan mengikat (inkracht van gewisjde);
5. Memerintahkan kepada Tergugat Rekonvensi atau siapapun yang mendapatkan hak daripadanya agar tidak memasuki obyek sengketa

Halaman 27 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 126/Pdt.G/2023/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)



dan/atau tidak melakukan perbuatan hukum apa pun terhadap obyek sengketa, selama pemeriksaan perkara ini berlangsung hingga adanya putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap dan mengikat (inkracht van gewisjde)

6. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar uang paksa (dwangsom) kepada Para Penggugat Rekonvensi, sebesar Rp 1.000.000,- (satu juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan melaksanakan setiap isi putusan dalam perkara ini, yang dibayarkan secara tunai, sekaligus, seketika, pada setiap hari kelalaian tersebut;

7. Menyatakan putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu, meskipun ada Verzet, Banding, atau Kasasi (uitvoerbaar bij voorraad).

DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan Gugatan Rekonvensi Para Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

2. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) yang diletakkan dalam perkara ini;

3. Menyatakan bahwa THOMAS TAMPI (Penggugat Rekonvensi I) dan FERRY METHEOS TAMPI (Penggugat Rekonvensi II) adalah merupakan Ahli Waris yang sah dari Almarhum HENDRIK MATHEOS TAMPI;

4. Menyatakan tanah seluas 37.835 m² (tiga puluh tujuh ribu delapan ratus tiga puluh lima meter persegi) yang terletak di Desa Kolongan Atas (setelah pemekaran pada tahun 2007 berada di Desa Kolongan Atas II), Kecamatan Sonder, Kabupaten Minahasa, Provinsi Sulawesi Utara, 1982, atas nama pemegang hak HENDRIK MATHEOS TAMPI, adalah milik Para Penggugat Rekonvensi;

5. Menyatakan sah Sertipikat Hak Milik No. 79, Surat Ukur Sementara No. 5680 tanggal 30 Desember 1982, atas nama pemegang hak HENDRIK MATHEOS TAMPI;

6. Menyatakan Tergugat Rekonvensi telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;

7. Menyatakan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 357, Surat Ukur tertanggal 18 Juli 2014, Nomor 00025/Kolongan Atas II/2014, atas nama pemegang hak LOUIS CARL SCHRAMM (Tergugat Rekonvensi) Suami dari DWANET YVETTE SEPANG, TIDAK MEMPUNYAI KEKUATAN HUKUM (NON EXECUTABLE);

8. Memerintahkan kepada Tergugat Rekonvensi atau siapapun yang mendapatkan hak daripadanya untuk mengosongkan dan/atau

Halaman 28 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 126/Pdt.G/2023/PN Tnn



menyerahkan dan/atau mengembalikan obyek sengketa kepada Para Penggugat Rekonvensi;

9. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar kerugian materil dan imateril yang dialami Para Penggugat Rekonvensi, yaitu:

A. Kerugian Materil

i. Kerugian materil akibat kehilangan potensi pendapatan Para Penggugat Rekonvensi karena tanahnya dikuasai oleh Tergugat Rekonvensi dari tahun 2002 sampai tahun 2023, apabila dalam 1 (satu) tahun dihitung sebesar Rp 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah), maka selama 21 (dua puluh satu) tahun adalah sebesar Rp 4.200.000.000,- (empat milyar dua ratus juta rupiah);

ii. Kerugian materil berupa biaya jasa pengacara untuk perkara ini, sebesar Rp 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah), dan biaya atas hilangnya kemungkinan pendapatan akibat tersitanya waktu dalam menghadapi gugatan perkara ini, yang jika dinilai dengan uang, sebesar Rp 2.500.000.000,- (dua milyar lima ratus juta rupiah);

Sehingga total nilai Kerugian Materil yang dialami Para Penggugat Rekonvensi menjadi sebesar Rp 6.950.000.000,- (rupiah).

B. Kerugian Imateril berupa hilangnya waktu, tenaga serta pikiran yang tidak dapat dinilai dengan uang, tapi dalam perkara ini Para Penggugat Rekonvensi tetapkan suatu nilai sebesar Rp 10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah).

10. Memerintahkan kepada Tergugat Rekonvensi atau siapapun yang mendapatkan hak daripadanya untuk menyerahkan buku asli Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 357, Surat Ukur tertanggal 18 Juli 2014, Nomor 00025/Kolongan Atas II/2014, atas nama pemegang hak LOUIS CARL SCHRAMM Suami dari DWANET YVETTE SEPANG, kepada Para Penggugat Rekonvensi atau kepada negara melalui pengadilan ini, selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari setelah putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap dan mengikat;

11. (inkracht van gewisjde). Namun apabila setelah tenggang waktu tersebut Tergugat Rekonvensi tidak menyerahkannya, maka buku asli Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 357, Surat Ukur tertanggal 18 Juli 2014, Nomor 00025/Kolongan Atas II/2014, atas nama pemegang hak LOUIS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

CARL SCHRAMM Suami dari DWANET YVETTE SEPANG, secara mutatis mutandis menjadi tidak berlaku lagi;

12. Memerintahkan kepada Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III untuk tunduk dan patuh terhadap putusan dalam perkara ini;

13. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar uang paksa (dwangsom) kepada Para Penggugat Rekonvensi, sebesar Rp 1.000.000,- (satu juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan melaksanakan setiap isi putusan dalam perkara ini, yang dibayarkan secara tunai, sekaligus, seketika, pada setiap hari kelalaian tersebut;

14. Menyatakan putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu, meskipun ada Banding. Verzet, atau Kasasi (uitvoerbaar bij vooraad).

15. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang timbul menurut hukum.

Atau, apabila Majelis Hakim Yang Terhormat pada Pengadilan Negeti Tondano yang memeriksa perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa Turut Tergugat I tidak mengajukan jawabannya;

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan Repliknya pada tanggal 12 September 2023, dan Tergugat I. dan Turur Tergugat I. telah mengajukan dupliknya 19 September 2023, termuat secara lengkap dala berkas perkara;

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan bukti surat sebagai berikut :

1. Foto copy sesuai dengan asli sertifikat tanda bukti hak dengan nomor 357, pada bukti surat tersebut ditandai dengan P-1;
2. Foto copy sesuai dari foto copy Salinan putusan perkara nomor 128/PDT.G/1993/PN Tdo, pada bukti surat tersebut ditandai dengan P-2;
3. Foto copy sesuai dengan foto copy pengantar berkas kasasi dari Mahkamah agung dengan nomor surat pengantar 30/B/1989/3295K/pdt/1984, pada bukti surat tersebut ditandai dengan P-3;
4. Foto copy sesuai dengan foto copy Penetapan dengan nomor 17/Pen.CB/1993/PN Tdo, pada bukti surat tersebut ditandai dengan P-4;
5. Foto copy sesuai dengan foto copy Surat perintah menjalankan Keputusan (eksekusi) dengan nomor 04/Pen.K/Eks/1997/PN Tdo, pada bukti surat tersebut ditandai dengan P-5;

Halaman 30 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 126/Pdt.G/2023/PN Tnn



6. Foto copy sesuai dengan Foto copy Petikan risalah lelang dengan nomor 176/1997-1998 tertanggal 29 September 1997, pada bukti surat tersebut ditandai dengan P- 6;
7. Foto copy sesuai dengan Foto copy Kwitansi dengan nomor 3/RI.No.176/1997-1998, pada bukti surat tersebut ditandai dengan P- 7;
8. Foto copy dari Foto copy koran, pada bukti surat tersebut ditandai dengan P- 8;
9. Foto copy dari Foto copy Penarikan SHM No. 79/Kolongan Atas (pertama) tertanggal 13 Januari 2014, pada bukti surat tersebut ditandai dengan P- 9;
10. Foto copy dari Foto copy Penarikan SHM No. 79/Kolongan Atas (kedua) tertanggal 13 Januari 2014, pada bukti surat tersebut ditandai dengan P- 10;
11. Foto copy dari Foto copy Penarikan SHM No. 79/Kolongan Atas (ketiga) tertanggal 12 Mei 2014, pada bukti surat tersebut ditandai dengan P- 11;
12. Foto copy dari Foto copy permohonan ke Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Minahasa, pada bukti surat tersebut ditandai dengan P- 12;

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan saksi-saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut :

Saksi I. Juliana Tambuwun,

- Bahwa saksi ada di persidangan karena masalah tanah;
- Bahwa awalnya saksi sebagai pemilik tanah, tanah tersebut saksi beli di lelang;
- Bahwa letak tanah objek sengketa di Kolongan Atas, dan tanah tersebut sudah saksi jual kepada Louis Schram;
- Bahwa saat jual tanah ke Louis Schram saksi hanya memberikan surat lelang ;
- Bahwa setahu saksi tanah saksi beli di lelang karena tanah tersebut sudah menang di Pengadilan;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang berperkara di Pengadilan dengan objek sengketa tanah tersebut ;
- Bahwa saksi lupa beli tanah tersebut di lelang tahun berapa, dan waktu beli tanah tersebut saksi tidak tahu kalau ada pemiliknya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setelah beli di lelang saksi tidak menempati tanah tersebut dan karena saksi sering berangkat ke Surabaya, disana ada anak saksi dan sekarang saksi tinggal di Sonder;
- Bahwa saat itu tidak ada yang keberatan saat saksi jual tanah tersebut ke Louis Schram;
- Bahwa saksi tidak tahu kalau tanah tersebut ada pengukuran lagi ;
- Bahwa kuasa Penggugat memperlihatkan bukti P-6 (Risalah Lelang) kepada saksi dan saksi membenarkan pernah melihat surat tersebut tapi dipegang oleh suami saksi
- Bahwa setahu saksi tanah tersebut di pinggir jalan, saksi tidak tahu kalau disitu ada pohon kayu karena tidak pernah pergi kesitu;
- Bahwa saksi tidak tahu pasti tanah yang mana yang dibeli karena suami yang mengurus semuanya;
- Bahwa yang beli di lelang suami yang urus dan membawa surat di rumah kemudian saksi tanda tangan tapi lupa siapa yang tanda tangan saksi dengan suami atau saksi saja;
- Bahwa Kuasa Tergugat memperlihatkan bukti TT-3 (Akta Jual Beli) ke saksi dan saksi membenarkan kalau tanda tangan dalam Akta Jual Beli adalah tanda tangan saksi;
- Bahwa suami saksi nama Yan Bernard Oroh;
- Bahwa suami saksi sudah meninggal tahun 2002;
- Bahwa sekarang satu tahun satu kali ke Surabaya kemudian pulang ke Sonder;
- Bahwa di Sonder tidak kenal marga Tampi tapi tidak tahu kalau ada marga Tampi di Sonder;
- Bahwa suami saksi sebelum membeli mengecek dulu tanah tersebut;
- Bahwa lelang dilakukan setahu saksi di Sonder tapi saksi lupa lelang darimana;
- Bahwa selain risalah lelang yang saksi berikan ke Louis Schram sudah tidak ada surat lain yang saksi berikan hanya risalah lelang;
- Bahwa ditanah tersebut saksi lewat di pinggir jalan disitu ada tanaman jagung tapi tidak tahu siapa yang menanamnya;
- Bahwa saksi tidak pernah mengolah tanah tersebut dan saksi lupa kalau suami pernah membawa saksi ke tanah tersebut;
- Bahwa saksi lupa kalau di atas tanah itu ada bangunan atau tidak;
- Bahwa saksi tidak tahu kenapa tanah itu dilelang, dan jaraknya saksi beli di lelang dengan jual ke Louis Schram tidak lama;

Halaman 32 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 126/Pdt.G/2023/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)



- Bahwa saksi sering lewat disitu dan tidak ada bangunan karena hanya di pinggir jalan;
- Bahwa Tanah itu terletak di ujung atas Kolongan Atas, dari dulu di Kolongan Atas sampai sekarang;
- Bahwa saksi tidak sempat bayar pajak sampai saksi jual ke Louis Schram;
- Bahwa saksi hanya tahu ceita tanah itu sampai saat jual ke Louis Schram, setelah itu tidak tahu;
- Bahwa anak-anak sudah menikah dan saksi bolak balik ke Surabaya sejak mereka menikah;
- Bahwa anak saksi ada 3 (tiga) orang dan semuanya di Surabaya;
- Bahwa saksi lupa anak menikah kapan, pastinya anak saksi sekarang sudah 50 (lima puluh) tahun dia yang menikah duluan dan sekarang sudah pensiun dari Indofood, kira-kira dia menikah kurang lebih umur 30 (tiga puluh) tahun dan cucu saksi yang paling tua sudah menikah, menikah umur kira-kira 20 (dua puluh) tahun;
- Bahwa suami saksi petani cengkih di Surabaya daerah Mojokerto Wonosalam;
- Bahwa Tanah yang di beli di lelang lebih dulu saksi jual dan modal uang itu kemudian beli kebun cengkih di Surabaya;
- Bahwa saksi ke Surabaya setelah menikah, saksi menikah umur 20an, anak-anak sekolah di Surabaya di sekolah Petra dan setelah melahirkan tinggal disana;
- Bahwa saksi sebagai ibu rumah tangga, suami kerja di travel, antar-antar barang;
- Bahwa di Surabaya tinggal di belakang Polda dan bergereja di Bethany;
- Bahwa Kakak adik suami saksi ada yang tinggal di Langowan dan Manado dan ada yang bekerja sebagai dokter;
- Bahwa suami saksi masih hidup saat jual tanah ke Louis Schram;
- Bahwa suami saksi meninggal bulan Maret 2002;
- Bahwa kami beli di lelang dan hanya diberikan risalah lelang dan saksi lupa kalau sertifikat tanah sudah terbit;
- Bahwa tahun 2000 suami saksi ada disini tidak ke Surabaya;

Saksi II. Marten Tambuwun

- Bahwa saksi ada di persidangan hari ini karena masalah tana, yang mana letak tanah objek sengketa di Desa Kolongan Atas;

Halaman 33 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 126/Pdt.G/2023/PN Tnn



- Bahwa yang memperlmasalahkan tanah tersebut setahu saksi Louis Schram dan ahli waris Tampi;
- Bahwa saksi mantan Hukum Tua Desa Kolongan Atas kurang lebih 8 (delapan) tahun yaitu sejak tahun 1998 sampai dengan tahun 2006;
- Bahwa setahu saksi pemiliknya Louis Schram karena tanah tersebut dijual oleh Juliana Tambuwun dan dibeli oleh Louis Schram;
- Bahwa saksi tahu karena Louis Schram dan Juliana Tambuwun datang ke kantor desa dan bertanya tentang status tanah tersebut apakah ada sengketa atau tidak dan sesuai edaran Pengadilan Negeri Tondano tanah itu dilelang;
- Bahwa mereka datang ke saksi pada bulan januari 2000 mereka datang ke saksi ;
- Bahwa yang datang bersama mereka hanya mereka berdua tidak ada orang lain;
- Bahwa saat itu Ibu Juliana saat itu membawa risalah lelang dan putusan Pengadilan, saksi lihat dan periksa;
- Bahwa saat itu saksi arahkan mereka berdua ke kantor camat dan kami pergi bersama-sama sampai di kantor camat juga diperiksa berkas-berkas dan camat mengarahkan lagi agar pergi ke Pengadilan akhirnya kami bersama dengan trantib/staf pergi ke Pengadilan;
- Bahwa camat pada saat itu adalah Bapak Yori Langi;
- Bahwa trantib/staf yang bersama pergi ke Pengadilan bernama Lembong (alm);
- Bahwa kami pergi ke Pengadilan menanyakan kejelasan tanah tersebut dan jawabannya sama yaitu dilelang dan tanah tersebut dan mengarahkan kami ke kantor lelang kemudian kami pergi ke kantor lelang di Manado dan disana dibilang benar tanah tersebut dilelang dan sudah milik Juliana Tambuwun;
- Bahwa Kuasa Penggugat memperlihatkan bukti P-6 (risalah lelang) dan P-2 (putusan pengadilan) dan saksi membenarkan pernah melihat surat tersebut;
- Bahwa besoknya mereka kembali lagi ke kantor desa dan melakukan jual beli tanah;
- Bahwa luas tanah tersebut sekitar 35.700m², dan dari luas tanah 35.700m², yang dihibahkan ke desa sekitar 4000m²;
- Bahwa sebelum jual beli tanah tersebut di desa ada pengumuman selama tiga minggu yaitu sekali dalam seminggu;

Halaman 34 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 126/Pdt.G/2023/PN Tnn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pengumuman selama itu tidak ada yang mengajukan keberatan terhadap jual beli tanah tersebut;
- Bahwa ada pengukuran ulang pada tanah tersebut tahun 2000 tapi saksi lupa bulan apa;
- Bahwa pengukuran juga diumumkan tiga hari sebelum dilaksanakan pengukuran;
- Bahwa saksi hadir saat pengukuran oleh perangkat desa;
- Bahwa terakhir kali saksi pergi ke tanah tersebut saat pengukuran tahun 2000 setelah itu tidak pergi lagi;
- Bahwa sekarang disitu ada bangunan desa diatas tanah dengan luas 4000 m2 yang dihibahkan untuk desa;
- Bahwa bangunan desa dibangun sesudah pemekaran oleh pejabat hukum tua yaitu setelah tahun 2006;
- Bahwa saat pengukurang batas-batasnya utara : Alexis Tambuwun, Timur : Andris Tambuwun, Selatan : Lagey, Hein Tambuwun, Kel Mangowal, Hein Pijoh, Andris Tilaar, Mari Lantung, Alex Oroh, Yohan, Welong, Yance Pijoh, Barat : jemy Eman, Fredik Lengkey, Victor Sorongan;
- Bahwa saat itu setelah pengukuran dibuat Akta Jual Beli dan saat itu dibuat di PPAT saat itu adalah camat;
- Bahwa saksi menjadi saksi saat itu dan menandatangani Akta Jual Beli;
- Bahwa saksi menandatangani Akta Jual Beli tanda tangan di kantor desa kemudian bawa ke kecamatan;
- Bahwa suami Juliana Tambuwun bernama Yance Oroh;
- Bahwa setahu saksi yang mengurus jual beli tanah suami Juliana Tambuwun tapi yang tanda tangan beli di lelang adalah Juliana Tambuwun;
- Bahwa pernah ada perkara dengan tanah tersebut saat itu perkara dengan Tampi tapi saksi lupa namanya;
- Bahwa Yance Oroh selalu ke tanah tersebut, menanam jagung dan cabai;
- Bahwa setahu saksi pemilik sebelum adalah Lodewick Oroh dan hubungan Yance Oroh dengan Lodewick Oroh;
- Bahwa di register desa tertulis Lodewick Oroh dan setelah dibeli Louis Schram berubah pemiliknya;
- Bahwa setahu saksi selama saksi menjabat sebagai Hukum Tua tidak pernah ada sertifikat, yang ada hanya register desa. Saksi dan saksi dengar sertifikat ada setelah dibeli Louis Schram;

Halaman 35 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 126/Pdt.G/2023/PN Tnn



- Bahwa saksi tidak pernah tahu kalau ada penarikan sertifikat dari Badan Pertanahan Nasional;
- Bahwa saksi tidak pernah dengar nama Hendrik Matheos Tampi dan selama tahun 2000-2006 Hendrik Mateos Tampi tidak pernah datang ke kantor desa untuk keberatan;
- Bahwa saat ke Pengadilan ditunjukkan putusan Pengadilan dan Pengadilan bahwa putusan tersebut sah dan benar putusan tersebut tahun 2000 sebelum jual beli;
- Bahwa saksi mengikuti proses yang dilaksanakan dari suami Juliana Tambuwun yang beli dilelang yang awalnya milik Lodewick Oroh dan setelah itu Juliana Tambuwun melakukan pengukuran tanah dan setelah itu dibeli oleh Louis Schram;
- Bahwa saksi pernah lihat register desa waktu pengukuran tahun 2000;
- Bahwa kami terima instruksi camat dan ditanya di kantor lelang dan register setelah pengukuran sebenarnya Juliana Tambuwun tapi langsung Louis Schram;
- Bahwa pengumuman untuk pengukuran pengumuman dengan pengeras suara sebanyak tiga kali;
- Bahwa pengumuman memang hanya lewat pengeras suara seminggu sekali dengan mengatakan kalau ada pihak yang keberatan datang ke kantor desa;
- Bahwa letak tanah tersebut di Kolongan atas setelah pemekaran di Kolongan Atas 2;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa saja pihak dalam putusan, saksi hanya dengar-dengar salah satu pihak adalah Tampi;
- Bahwa dulu yang digugat adalah tanah objek sengketa sekarang;
- Bahwa saksi tahu Schram dengan Tampi karena saksi dimintakan saksi pada sidang hari ini oleh Louis Schram;
- Bahwa sewaktu jual beli beli di cek ke BPN tentang status tanah tapi tidak ada;
- Bahwa saksi tahu Juliana sebagai pemenang lelang karena putusan pengadilan tapi saksi lupa kalau putusan yang dijadikan bukti atau putusan
- Bahwa setahu saksi yang tanda tangan Ibu Juliana Tambuwun, suaminya ikut terus, tanda tangan di kantor desa;
- Bahwa setahu saksi yang selalu kesana adalah suaminya Yance;
- Bahwa setahu saksi yang menanam pohon jati di tanah tersebut adalah Louis Schram;

Halaman 36 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 126/Pdt.G/2023/PN Tnn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak tahu tahun berapa Louis Schram menanam pohon jati di situ;
- Bahwa selama saksi menjabat sebagai Hukum Tua tidak ada Tampi yang keberatan;
- Bahwa setahu saksi itu bangunan untuk kantor desa yang dihibahkan Louis Schram ;
- Bahwa setahu saksi Hukum Tua berkantor di rumah sendiri di Kolongan Atas 2;
- Bahwa kantor desa yang resmi di rumah Hukum Tua sedangkan yang di objek sengketa bangunan tidak selesai sampai sekarang tapi saksi tidak tahu karena apa tidak selesai;
- Bahwa setahu saksi selama saksi menjabat sebagai Hukum Tua tidak ada masalah double certificate/sertifikat ganda di kampung;
- Bahwa sampai sekarang tidak pernah saksi dengar double certificate/sertifikat ganda di kampung;
- Bahwa sekarang objek sengketa adalah kintal/pekarangan, waktu jual beli masih perkebunan;
- Bahwa objek sengketa dulu di Kolongan Atas, sekarang Kolongan Atas 2;
- Bahwa setahu saksi Desa Sendangan langsung bertetangga dengan Desa Kolongan Atas;
- Bahwa dulu ada 5 desa yaitu Kolongan Atas, Sendangan, Tounelet, Talikuran dan sekarang sudah hampir 19 desa;
- Bahwa Tahun 2006-2007 ke atas di Kolongan Atas 2, tahun 2006 ke bawah namanya Kolongan Atas;
- Bahwa Desa Sendangan itu adalah desa tetangga
- Bahwa Tahun 1980 nama Desa Kolongan Atas bukan Desa Sendangan;
- Bahwa perkebunan tinelayan saksi pernah dengar;
- Bahwa yang menunjuk objek sengketa adalah dari Pengadilan dan Kantor Lelang, mereka yang beritahu;
- Bahwa objek sengketa yang di putusan Pengadilan dengan objek sengketa sekarang yang menunjuk adalah Juliana Tambuwun berdasarkan apa yang dia beli di lelang;
- Bahwa objek sengketa sekarang yang di Kolongan tanah yang menjadi objek sengketa sekarang;
- Bahwa setahu saksi satu tanah yang dibeli Juliana Tambuwun di lelang;
- Bahwa setahu saksi satu hamparan ada lima tanah dan Juliana hanya membeli satu yang objek sengketa sekarang;

Halaman 37 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 126/Pdt.G/2023/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)



- Bahwa setahu saksi di risalah lelang ada satu hamparan dan dipecah menjadi lima objek tapi saksi lupa luas berapa;
- Bahwa setahu saksi ada satu tanah yang di Desa Sendangan;
- Bahwa setahu saksi yang paling luas adalah objek sengketa yang dibeli Juliana Tambuwun dan yang lain ada orang Sonder yang beli;
- Bahwa saat itu yang melakukan lelang adalah kantor lelang;

Menimbang, bahwa Tergugat . telah mengajukan bukti surat sebagai berikut :

1. Foto copy dari foto copy sertifikat tanda bukti hak, pada bukti surat tersebut ditandai dengan T-1;
2. Foto copy sesuai dengan asli Keputusan Bupati Minahasa dengan nnomor 357 tahun 2007, pada bukti surat tersebut ditandai dengan T-2;
3. Foto copy sesuai dengan asli sertiifikat tanda bukti hak, pada bukti surat tersebut ditandai dengan T-3;
4. Foto copy sesuai dengan Asli kutipan akta kematian, pada bukti surat tersebut ditandai dengan T-4;
5. Foto copy sesuai dengan foto copy perkara nomor 128/PDT.G/1993/PN Tdo, pada bukti surat tersebut ditandai dengan T-5;
6. Foto copy sesuai dengan asli Berita acara serah terima dokumen agunan kredit debitur a.n PT Ruskin Nusantara , pada bukti surat tersebut ditandai dengan T- 6;
7. Foto copy sesuai dengan asli Peroyaan hak tanggungan, pada bukti surat tersebut ditandai dengan T- 7;
8. Foto copy sesuai dengan asli Register Desa, pada bukti surat tersebut ditandai dengan T- 8;
9. Foto copy sesuai dengan asli Keterangan hak mewaris, pada bukti surat tersebut ditandai dengan T- 9;
10. Foto copy sesuai dengan foto copy permohonan pendaftaran pengecekan, pada bukti surat tersebut ditandai dengan T- 10;
11. Foto copy sesuai dengan asli Surat Pemberitahuan Pajak terhutang pajak bumi dan bangunan, pada bukti surat tersebut ditandai dengan T- 11;
12. Foto copy sesuai dengan asli Surat Pemberitahuan Pajak terhutang pajak bumi dan bangunan, pada bukti surat tersebut ditandai dengan T- 12;



13. Foto copy sesuai dengan asli Surat Pemberitahuan Pajak terhutang pajak bumi dan bangunan, pada bukti surat tersebut ditandai dengan T- 13;

14. Foto copy sesuai dengan asli Surat Pemberitahuan Pajak terhutang pajak bumi dan bangunan, pada bukti surat tersebut ditandai dengan T- 14;

Menimbang, bahwa Tergugat telah mengajukan saksi-saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut :

Saksi I. Nancy Herlina Walukow

- Bahwa saksi dihadapkan di persidangan hari ini karena masalah tanah;
- Bahwa saat ini saksi tinggal di Kolongan Atas Jaga II;
- Bahwa saksi pernah menjabat sebagai Pejabat Hukum Tua Desa Kolongan Atas dari tahun 2007-2011 tapi sekarang saksi sebagai ibu rumah tangga;
- Bahwa saksi diperlihatkan bukti T-2 (SK pengangkatan pejabat hukum tua dan pemekaran desa) dan saksi membenarkan surat tersebut;
- Bahwa saksi ditunjuk karena waktu pemekaran belum ada hukum tua, saksi sebagai Hukum Tua di Desa Kolongan Atas, desa induknya adalah Kolongan Atas;
- Bahwa setau saksi lokasi tanahnya sekarang berada di Desa Kolongan Atas dua;
- Bahwa setahu saksi tahun 1980-an tanah tersebut milik dari Lodewyck Oroh dan ke Keluarga Tampi. Saksi tahu milik Keluarga Tampi karena ada penggusuran di tanah tersebut dirobuhkan semua oleh Keluarga Tampi menggunakan alat berat/buldozer;
- Bahwa rregister desa dulu saksi tidak tahu nanti setelah ada perkara ini baru saksi tahu kalau ada register desa;
- Bahwa saksi diperlihatkan bukti T-8 (register desa) dan saksi membenarkan surat tersebut
- Apakah sekarang tanah tersebut masih milik Keluarga Tampi ?
- Bahwa setahu saksi tahun 2002 ada pembersihan kebun oleh Edy Sepang dan dengar-dengar dia sudah beli tanah tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu kalau tanah tersebut pernah dialihkan, dijual, disewakan oleh Keluarga Tampi;
- Bahwa tahun 2010 Keluarga Thomas suami isteri datang mengatakan kalau pemerka yang mempunyai tanah tersebut dengan membawa bukti Sertifikat nomor 79;

Halaman 39 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 126/Pdt.G/2023/PN Tnn



- Bahwa ketika Keluarga Thomas datang saksi langsung telepon Pak Edy Sepang untuk konfirmasi dan saksi bertanya ke Pak Edy Sepang kalau ingin bertemu dengan Keluarga Thomas dan Pak Edy Sepang setuju tapi tidak sempat bertemu. Tahun 2012 Thomas datang lagi tapi saksi sudah tidak menjabat sebagai Hukum Tua, saksi bawa ke kantor desa untuk bertemu dengan Hukum Tua tapi tidak bertemu, akhirnya atas inisiatif saksi sendiri saksi telepon ke Pak Edy Sepang dan akhirnya sepakat untuk bertemu di Bussiness Room Grand Puri. Saksi dari Sonder bersama-sama ke Grand Puri, setelah bertemu Pak Edy Sepang mengatakan kalau dia memiliki sertifikat begitu juga dengan Thomas bilang ada sertifikat tapi sertifikat ada di bank. Kemudian dalam perjalanan pulang kami singgah di rumah Pak Edy Sepang dan menyuruh kakak Louis Schram yang bernama Jein Schram untuk mengecek sertifikat tersebut;
- Bahwa setahu saksi saat itu pak Edt Sepang hanya memperlihatkan fotocopi sertifikat bukan yang asli;
- Bahwa saksi tidak kenal Wellem Tampi;
- Bahwa saksi kenal Juliana Tambuwun dan setahu saksi Juliana Tambuwun adalah menantu dari Lodewlck Oroh;
- Bahwa di rumah Pak Edy Sepang kami bercerita-cerita dan saksi bertanya beli sama siapa tanah tersebut dan Pak Edy Sepang bilang beli dari Santrawan Paparang seharga 125 juta rupiah dan pada tahun 2013 saksi bertemu dengan Pak Edy Sepang dan isterinya bilang sudah tidak peduli lagi dengan sertifikat karena pasti akan gugur dengan sendirinya. Tahun itu Ibu Kesya dan Pak Thomas datang dengan pengacaranya Louis Nangoy bertemu dengan Hukum Tua di rumahnya;
- Bahwa saksi sering ke objek sengketa karena hanya dekat, objek sengketa rimbun dengan pepohonan dan ada jagung yang di tanam oleh orang kampung sebelah, orangnya Pak Edy Sepang;
- Bahwa saksi kenal Ellen Senduk adalah Kepala BPN Minahasa;
- Bahwa saksi dengar-dengar Ellen Senduk dengan Edy Sepang ada hubungan keluarga;
- Bahwa setahu saksi kalau ingin menjual tanah tergantung dari Hukum Tua yang akan melaksanakan pengumuman sebanyak tiga kali dan kalau tidak ada yang keberatan proses jual beli berlanjut;
- Bahwa yang menjadi ahli waris tanah tersebut setahu saksi adalah Thomas Tampi;

Halaman 40 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 126/Pdt.G/2023/PN Tnn



- Bahwa saksi tidak tahu kalau tanah objek sengketa ada perkara antara Juliana Tambuwun melawan Wellem Tampi ;
- Bahwa saksi menyatakan terhadap bukti P-9, P-10 dan P-11 saksi pernah melihat surat-surat tersebut;
- Bahwa di tanah objek sengketa ada bangunan balai desa yang di lahannya diberikan oleh Edy Sepang untuk desa pada tahun 2009 pada saat saksi menjabat sebagai Pejabat Hukum Tua dan saksi membuat pengukuran seluar 2700 m2 dan di surat ukur tanah Pak Edy Sepang bilang untuk menuliskan nama Louis Schram kemudian tapi bangunan tersebut hanya sampai saksi dirikan pondasinya;
- Bahwa saksi tahu tanah tersebut milik Edy Sepang karena Pak Edy Sepang sering bersih-bersih disitu;
- Bahwa dituliskan nama Louis Schram bukan Edy Sepang karena Edy Sepang yang menyuruh dan karena Louis Schram adalah menantunya;
- Bahwa saat itu saksi tahu tanah itu belum tahu ada sertifikat;
- Bahwa saksi tidak tahu objek sengketa ada perkara di Pengadilan dan saksi tidak tahu tanah itu pernah dilelang;
- Bahwa setahu saksi saat saksi berumur 17 (tujuh belas) tanah itu milik Lodewyck Oroh;
- Bahwa saksi tidak kenal Samuel Tewuh;
- Bahwa saksi tidak tahu peralihan tanah dari Lodewyck Oroh ke Samuel Tewuh karena apa;
- Bahwa saksi tidak tahu nama Keluarga Tampi hanya tahu tanah itu diratakan oleh Keluarga Tampi tahun 1981/1982 tapi tidak tahu juga diratakan untuk apa;
- Bahwa saksi tidak tahu hubungan Samuel Tewuh dnegan Keluarga Tampi;
- Bahwa nama Hendrik Mateos Tampi baru saksi dengar belakangan ini;
- Bahwa objek sengketa milik Hendrik Mateos Tampi dan keluarganya yang meratakan;
- Bahwa saksi tidak tahu tanah objek sengketa pernah ada gugatan tahun 1990 karena saksi balik ke kampung tahun 2000-an;
- Bahwa saksi balik lagi ke kampung tahun 2000-an tanah tersebut sudah milik Pak Edy Sepang;
- Bahwa saksi tahu milik Edy Sepang karena menanam pohon-pohon kayu;



- Bahwa tanah objek sengketa ketika saksi menjabat sebagai Pejabat Hukum Tua berada di Desa Kolongan Atas, tahun 2007 baru berada di Desa Kolongan Atas II;
- Bahwa setahu saksi sejak tahun 2007-2011 Pak Edy Sepang terus yang kuasai tanah objek sengketa;
- Bahwa nanti setelah melihat register peralihan Hendrik Mateos Tampi ke Edy Sepang dan sudah ada info pemilik yang pegang sertifikat;
- Bahwa tahun 2010 Mateos datang bertanya tapi saksi tidak bertanya kenapa boleh sampai berpindah ke Edy Sepang;
- Bahwa saksi tidak tahu hubungan Santrawan Paparang dengan Juliana Tambuwun;
- Bahwa setahu saksi anak Lodewyck Oroh adalah Yance Oroh, Juliana Tambuwun dengan Yance Oroh adalah suami isteri;
- Bahwa register ini ada di desa induk sedangkan kami memiliki register baru;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar Juliana Tambuwun membeli tanah objek sengketa;
- Bahwa saksi tidak pernah dengar ada perkara antara Juliana Tambuwun dengan Wellem Tampi karena saksi ikut suami tinggal di Tondano dan nanti balik lagi ke kampung tahun 2000-an;
- Bahwa saksi keluar dari kampung tahun 1987, tahun 1981/1982 Hendrik Mateos Tampi meratakan tanah pakai buldozer tapi tidak tahu untuk apa;
- Bahwa saksi kurang tahu darimana Santrawan Paparang membeli tanah tersebut setahu saksi isterinya orang Kolongan Atas;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa pemilik setelah Hendrik Mateos Tampi;
- Bahwa saksi tidak tanya ke Edy Sepang tahun berapa beli tanah tersebut dari Santrawan Paparang;
- Bahwa tahun 2012 Edy Sepang menyuruh Jein Schram mengecek keberadaan sertifikat ke Jakarta di Bank Mandiri;
- Bahwa saksi yang mempertemukan Edy Sepang dengan Thomas Tampi karena tahun 2010 Thomas Tampi daan isterinya bilang ada tanah dan ada sertifikatnya lalu saksi bilang sudah ada balai desa dan nanti saksi hubungi Edy Sepang;
- Bahwa Thomas Tampi hubungi saksi karena saksi Pejabat Hukum Tua lalu saksi telepon Edy Sepang dan memberitahukan ada keluarga Tampi datang dan bilang ada sertifikat atas tanah objek sengketa dan Edy Sepang bilang ingin bertemu tapi nanti bertemu tahu 2012 dan hasilnya Edy Sepang

Halaman 42 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 126/Pdt.G/2023/PN Tnn



menyuruh Jein Schram ke Jakarta dan di bank itu dan sertifikat tidak ada berita hasilnya tidak ketemu. Tahun 2013 Thomas Tampi datang ke Kantor Hukum Tua yang baru dengan pengacara Louis Nangoy dan Thomas bilang ada sertifikat dan menanyakan Edy Sepang bukti kepemilikan tapi saat itu Edy Sepang tidak ada yang bisa dirunjukkan;

- Bahwa setahu saksi seseorang yang bernama Yori H Langi itu camat;
- Bahwa Edy Sepang tidak menunjukkan akta jual beli tanah ke saksi;
- Bahwa saat ini Edy Sepang masih hidup dan Edy Sepang hadir saat memberikan sebagian tanah ke pemerintah desa;
- Bahwa Saat Peletakan batu pertama Balai Desa, Edy Sepang hadir sebagai pemberi lahan dengan luas 2700 m2 dan tanah tersebut diberikan bukan dijual;
- Bahwa menurut Thomas Tampi sertifikat dan surat berharga ada di Bank Mandiri;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat Louis Schram datang ke tanah objek sengketa, bertemu muka dengan saksi juga tidak pernah;
- Bahwa saksi kenal Marten Tambuwun, dia mantan Hukum Tua sampai tahun 2005/2006 tapi saksi tidak tahu dari kapan;
- Bahwa saksi tidak tahu kalau tahun 2000 Louis Schram membeli tanah objek sengketa dari Juliana Tambuwun;

Saksi II. Wempie Tilaar

- Bahwa saksi ada di persidangan hari ini karena masalah tanah;
- Bahwa saksi tinggal di Kolongan Atas 2 sejak tahun 1973;
- Bahwa setahu saksi pemilik tanah adalah Lodewyck Oroh dan tahun 1981 digusur buldozer oleh Wellem Tampi;
- Bahwa saksi bertemu dengan Wellem Tampi di lokasi objek sengketa dan saksi tanya sekaligus minta batu-batu unduk disumbang di Gereja GPDI dan batu-batu tersebut diberikan saja dan ada surat kuasa untuk mengambil kayu dan batu;
- Bahwa saksi sering lewat tanah objek sengketa karena kebun saksi lewat situ;
- Bahwa sekarang di objek sengketa ada tanaman kayu yang ditanam oleh Edy Sepang;
- Bahwa Tanaman jagung ditanam oleh Novi Mondigir dan tadi malam saksi bertanya siapa yang menyuruh menanam dan Yotje Rantung asisten dari Edy Sepang yang menyuruh;



- Bahwa Keluarga Tampi sebagai pemilik tanah objek sengketa setahu saksi milik Keluarga Tampi tahun 1981/1982;
- Bahwa yang menggarap adalah Yoce Rantung dan yang menanam pohon Edy Sepang;
- Bahwa setahu saksi milik keluarga Tampi tahun 1981 sebelumnya milik Lodewyck Oroh;
- Bahwa saksi tidak tahu objek sengketa ada perkara di Pengadilan;
- Bahwa setahu saksi sekarang milik Keluarga Tampi, saksi kaget kenapa sudah ada Edy Sepang di objek sengketa;
- Bahwa setahu saksi kantor desa di objek sengketa dua kali dibangun;
- Bahwa pembangunan kantor desa diketahui oleh Edy Sepang karena dia yang memberikan;
- Bahwa pembangunan kantor desa tidak diketahui oleh Keluarga Tampi karena ada di Manado;
- Bahwa yang menanam kayu adalah Edy Sepang yang menanam kayu;
- Bahwa pemilik sebelumnya adalah Lodewyck Oroh dan anak Lodewyck Oroh adalah Wem Oroh dan Yance Oroh;
- Bahwa tanah tersebut setahu saksi sudah milik Keluarga Tampi;
- Bahwa saksi tidak tahu bagaimana Samuel Tewuh dapat dari Lodewyck Oroh karena saksi tidak bertanya;
- Bahwa setahu saksi Samuel Tewuh satu tempat kerja dengan Wellem Tampi di Toko Usaha Jaya dan yang meratakan tanah adalah mereka berdua yang meratakan tanah;
- Bahwa saksi sejak lahir tinggal di Sonder;
- Bahwa setahu saksi Edy Sepang yang berbatasan dengan objek sengketa;
- Bahwa setahu saksi Edy Sepang yang memberi lahan untuk balai desa
- Bahwa saksi tidak pernah melihat Louis Schram datang ke objek sengketa;
- Bahwa saksi hanya dengar-dengar Ellen Senduk adalah Kepala Kantor BPN;
- Bahwa setahu saksi ibunya Ellen senduk adalah kakak Edy Sepang;

Saksi III.. Bernard Weley

- Bahwa saksi kenal dengan Wellem Tampi dan saksi kenal dengan Samuel Tewuh, demikian dengan dengan Lodewyck Oroh saksi kenal ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang menjadi masalah adalah Tanah Lodewyck Oroh yang dialihkan ke Semuel Tewuh;
- Bahwa Tanah Lodewyck Oroh dialihkan ke Semuel Tewuh karena Lodewyck Oroh memiliki hutang ke Semuel Tewuh dan tidak bisa membayar dengan uang maka diganti dengan aset;
- Bahwa hutang karena Semuel tewuh menjual mobil dan dibeli oleh Lodewyck Oroh dan Lodewyck Oroh tidak bisa membayar;
- Bahwa tanah Lodewyck Oroh ada di beberapa tempat salah satunya di ujung Kolongan Atas dekat sumber mata air Weweletan dan sekarang sudah menjadi Kolongan Atas II;
- Bahwa saksi tahu batas-batas tanah objek sengketa Utara : Alexius tambuwun. Barat : Kel Lengkey, Jalan Desa menuju sumber mata air Weweletan, Selatan : Kel Ulus, Kel Lengkey, Hein tambuwun, Hein Pijoh; Sorongan, Johan Watung, Jantje Pijoh, Kel Tambuwun- Andris, Timur : Jalan Tomohon-Sonder;
- Bahwa hubungan saksi dengan BPN adalah saksi memiliki sahabat bernama Ir. Ronny Walalangi yang bekerja di BPN sebagai kepala pemetaan BPN Minahasa dan atas permintaan sendiri dari Semuel Tewuh untuk membuat permohonan sertifikat;
- Bahwa saksi bertanya ke Ronny untuk sertifikat tanah boleh tapi dengan membeli surat/blanko konversi ke BPN dan dia setuju. Satu set surat/blanko konversi seharga lima belas ribu rupiah yang isinya nama kepemilikan, batas-batas yang harus diisi oleh Pemohon dan setelah konversi diisi diserahkan ke hukum tua Wepi Regar untuk di periksa, didaftarkan dan tanda tangan setelah itu diserahkan ke BPN dan juga lokasi diperiksa untuk diadakan pemetaan;
- Bahwa pemilik dari konversi tanah milik Semuel Tewuh;
- Bahwa saksi tidak pernah dengar tanah tersebut dijual Lodewyck Oroh ke Semuel Tewuh;
- Bahwa saksi juga tidak pernah dengar ada pengumuman tanah dijual ke Semuel Tewuh dan di surat kabar juga tidak ada;
- Bahwa saksi tidak kenal dan tidak tahu dengan Luis Schram;
- Bahwa saksi kenal dengan Juliana Tambuwun, saksi tidak kenal dnegan J. Oroh, saksi kenal dengan Marten Tambuwun karena dia sebagai mantan hukum tua, saksi kenal dengan Yance Tumilaar, saksi kenal dengan Yori Langi;

Halaman 45 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 126/Pdt.G/2023/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)



- Bahwa tahun 1980-an saksi mengurus sertifikat atas nama Samuel Tewuh;
- Bahwa saksi tidak tahun tahun 1977 ada perkara atas tanah di Kolongan Atas tersebut karena tahun 1977 saksi tidak ada di Sonder;
- Bahwa saksi lahir di Kolongan Atas tapi sering keluar kampung dan nanti tahun 1980-an saksi ada di kampung;
- Bahwa saksi tidak tahu tahun 1980 ada perkara atas tanah tersebut;
- Bahwa setahu saksi Samuel Tewuh memiliki tanah di Kolongan Atas itu tapi tidak pernah membangun apapun dan tidak pernah mengolah tanah tersebut;
- Bahwa saksi setiap akan ke kebun saksi pasti melewati tanah tersebut;
- Bahwa dulu di tanah tersebut ada banyak pohon disitu dan tidak ada rumah sekarang sudah ada bangunan rumah di sebelah barat;
- Bahwa setahu saksi rumah itu ada satu keluarga yang tempati;
- Bahwa di tahun 1993 saksi ada di Sonder, Manado dan Munte;
- Bahwa saksi kenal Yance Oroh. Dia adalah anak dari Lodewyck oroh dan isterinya adalah Juliana Tambuwun;
- Bahwa saksi tidak tahu tahun 1993 ada perkara atas tanah tersebut;
- Bahwa pemilik tanah itu sekarang setahu saksi tanah itu tetap milik Samuel Tewuh;
- Bahwa saksi sering melihat register desa tapi yang tertulis milik Lodewyck Oroh dialihkan ke Samuel Tewuh dan dari Samuel Tewuh ke siapa saksi tidak tahu;
- Bahwa di tanah itu ada pohon jati tapi tidak tahu siapa yang menanam;
- Bahwa terakhir Samuel Tewuh kuasai tanah itudi tahun 1980an;
- Bahwa saksi tidak pernah dengar pengalihan tanah dari Samuel Tewuh ke Yance;
- Bahwa sertifikat yang saksi urus menjadi milik Samuel Tewuh dikeluarkan tahun 1980-an;
- Bahwa saksi tidak tahu anak dari Samuel Tewuh dan daya tidak pernah bertanya ke Samuel Tewuh apakah dia menikah atau tidak;
- Bahw setahu saksi Samuel Tewuh sudah meninggal dan tanahnya saksi dengar dipindah ke orang lain tapi saksi tidak tahu siapa. Saksi dengar karena dipanggil untuk menjadi saksi;
- Bahwa saat itu saksi tahu ada konversi karena ada penjelasan atau arahan dari Ronny Walalangi, kami bersahabat dan saksi minta tolong ke dia ;

Halaman 46 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 126/Pdt.G/2023/PN Tnn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi sekolah, kuliah dan saksi kerja sebagai guru dengan SK tapi tidak mendapat pensiun;
- Bahwa saksi mengurus sertifikat karena saksi mencari pendapatan karena dibayar dan disuruh oleh Samuel Tewuh;
- Bahwa saksi mengurus banyak sertifikat bukan hanya milik Samuel Tewuh dan saksi sering bantu-bantu memberikan petunjuk kepada yang bermasalah dan pernah bantu-bantu perkara di pengadilan juga;
- Bahwa saksi tahu hukum hanya sedikit tapi bukan ahli;
- Bahwa saat ini saksi bantu-bantu mengurus sertifikat terakhir tahun 2000an;
- Bahwa saksi berhenti membantu mengurus sertifikat karena sudah tidak ada yang menawarkan untuk diurus sertifikatnya dan ada teman di BPN yang bilang untuk berhenti karena sudah tua;
- Bahwa saksi tidak mengurus sertifikat yang menjadi jaminan di bank;
- Bahwa Info yang saksi dengar ada rumah dan kantor desa. Rumah milik Keluarga Lolowang dan yang satu bangunan bakal Kantor Desa;
- Bahwa setahu saksi Hukum Tua Desa Kolongan Atas II berkantor di rumahnya;
- Bahwa saksi tidak tahu kantor hukum tua Desa Kolongan Atas yang sebenarnya dimana;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa lagi yang mengurus sertifikat seperti saksi;
- Bahwa saksi tidak tahu sekarang tanah objek sengketa milik siapa. Setahu saksi tanah itu dihibahkan ke orang lain tapi tidak tahu ke siapa;
- Bahwa sebelum Samuel Tewuh tanah tersebut milik Lodewyck Oroh;
- Bahwa saksi tidak tahu Juliana Tambuwun membeli tanah itu dari lelang;
- Bahwa setahu saksi Samuel Tewuh dekat dengan Tampi karena Samuel Tewuh adalah orang kepercayaan Keluarga Tampi;
- Bahwa setahu saksi Tampi ada usaha di Manado yaitu berdagang di Toko Usaha Jaya dan Tampi itu adalah bos dari Samuel Tewuh;
- Bahwa setahu saksi Samuel Tewuh bekerja di toko milik Tampi;
- Bahwa saksi kenal Samuel Tewuh dari kakak saksi Hendrik. Mereka berdua bersahabat dan diperkenalkan ke saksi;
- Bahwa setahu saksi Samuel Tewuh orang Manado;
- Bahwa setahu saksi Mateos Tampi orang luar Manado;
- Bahwa saksi melihat langsung Mateos Tampi karena pergi ke tokonya untuk minta uang sertifikat;
- Bahwa setahu saksi Lodewyck Oroh orang Sonder;

Halaman 47 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 126/Pdt.G/2023/PN Tnn



- Bahwa setahu saksi Tampi mempunyai toko yang menjual mobil Datsun dan Samuel Tewuh kerja di situ menjual mobil Datsun ke Lodewyck Oroh dan Lodewyck Oroh tidak mampu untuk membayar. Tampi sebagai agen/dealer mobil Datsun dan Samuel Tewuh sebagai Kepala usaha dari Tampi;
- Bahwa setahu saksi karena tidak terbayar dengan uang maka Lodewyck Oroh membayar dengan aset;

Menimbang, bahwa Tergugat telah mengajukan ahli yang memberikan keterangan sebagai berikut :

Donald Adrie Anies

- Bahwa pendidikan Ahli S1 di Universitas Sam Ratulangi Manado;
- Bahwa Ahli pernah mengikuti rapat-rapat teknis dan seminar-seminar di Bogor;
- Bahwa sertifikat adalah salah satu surat yang dapat digunakan sebagai alat bukti data fisik maupun data yuridis. Sertifikat itu merupakan buku tanah dan surat ukur yang dijadikan satu;
- Bahwa proses penerbitan sertifikat dimulai dengan Calon Pemohon datang ke loket kantor BPN dan petugas loket akan memberitahukan syarat-syarat apa saja yang harus disiapkan yaitu permohonan, KTP, NPWP, blanko fomulir Permohonan hak itu Banyak yaitu yang Ahli jelaskan berkaitan dengan Pernyataan hak sengketa, Pernyataan kekuasaan fisik Kemudian jumlah bidang tanah yang dimiliki, kemudian apakah tanah tersebut perpanjangan atau pembaharuan Dan semua itu harus diisi oleh pemohon Setelah lengkap Kami memeriksa kembali dan Kalau masih ada yang kurang dilengkapi lagi setelah itu Disposisi ke seksi hak atas tanah dan disalurkan ke bidang pengukuran
- Bahwa surat pernyataan tidak dalam sengketa disediakan oleh bpn yang kemudian ditandatangani oleh yang bersangkutan yaitu pemohon. Pernyataan penguasaan fisik Dari lurah dan Ada dua orang. Surat keterangan riwayat kepemilikan tanah Tahun seribu sembilan ratus enam puluh Oleh pemohon, tapi formatnya sudah disiapkan dan ditandatangani pemohon mengetahui lurah dan saksi saksi. Surat jumlah kepemilikan tanah disediakan oleh pemohon Dian dicari tahu karena ada aturan penguasaan tanah tidak boleh lebih dari lima ribu meter persegi dan hanya boleh sebanyak lima bidang tanah Misalnya tiga bidang tanah bisa disatukan asal tidak ada yang membatasi;

Halaman 48 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 126/Pdt.G/2023/PN Tnn



- Bahwa permohonan di bpn berupa Permohonan belum bersertifikat atau pendaftaran pertama kali, Permohonan pembaharuan hak, Permohonan peningkatan dan penurunan hak;
- Bahwa permohonan penurunan hak diurus oleh pemilik sertifikat;
- Bahwa kalau tanah sudah bersertifikat dan ada pengaduan, maka BPN akan meneliti lagi tapi harus diuji di pengadilan;
- Bahwa untuk membatalkan sertifikat bpn menganjurkan untuk ditempuh ke pengadilan dan setelah putusan batalkan sertifikat Maka BPN melanjutkan proses pembatalan dengan membawa putusan pengadilan;
- Bahwa risalah lelang boleh menjadi dasar pembatalan sertifikat;
- Bahwa sertifikat hak milik bisa menjadi jaminan di bank daan kalau dulu ajb dan hgb juga bisa dijadikan jaminan bank;
- Bahwa yang dimaksud dengan roya adalah penghapusan terhadap hak tanggungan;
- Bahwa berkaitan dengan hak tanggungan Setahu Ahli Yaitu Pemilik sertifikat dari notaris mengecek ke BPN;
- Bahwa setahu Ahli Kalau meminjam di bank sertifikat harus dibawa ke bank untuk menjadi jaminan Dan kalau sudah lunas roya balik lagi ke pemilik;
- Bahwa selama Ahli kerja ada tanah dengan double sertifikat cukup banyak;
- Bahwa kalau tanah dengan double sertifikat Pemegang sertifikat pertama yang berinisiatif untuk menghubungi bpn dan menanyakan. kenapa ada sertifikat lain biasa Jadi seperti itu karena tanah atau kebun yang terlantar dan bpn wajib menanyakan asal usul tanah atau kebun tersebut ke lurah Dan melakukan pendataan kembali untuk Memulihkan sertifikat yang pertama Yang kedua harus dibatalkan dengan Cara Pemegang sertifikat yang pertama harus mengajukan gugatan ke pengadilan dan bpn sebagai saksi ahli;
- Bahwa PPAT itu karena jabatannya dan notaris sebagai ppatMemiliki sk dari bpn;
- Bahwa PPAT wilayah kerja hanya seputar kabupaten kota Sedangkan notaris wilayah kerja provinsi;
- Bahwa manfaat ploating yaitu dapat diposisikan bidang tanahnya Dan Floating sudah diterapkan selama tujuh tahun Belakangan ini Misalnya pemilik pertama sudah melakukan ploting Kemudian Datang yang lain untuk membuka ploting Tapi tidak bisa karena sudah bersertifikat;

Halaman 49 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 126/Pdt.G/2023/PN Tnn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa di bawah tahun dua ribu plotting belum berlaku;
- Bahwa jika sudah ada plotting sudah tidak bisa double sertifikat lagi;
- Bahwa plotting itu wajib, tapi pemerintah tidak bisa melakukan secara serentak;
- Bahwa Ploating ada aplikasi di komputer Kemudian petugas menanyakan kepada pemohon lokasi di mana yang akan dipasang koordinat Dan bisa juga turun langsung di lapangan. Pemohon bisa mengecek langsung di kantor bpn;
- Bahwa tanah tersebut kalau masih status belum bersertifikat, tapi putusan sudah dilelang Kecuali tanah itu dilelang untuk hutang maka dari bank Memberikan peringatan kalau sertifikat sama dengan bpn. Sudah lelang kepemilikan tanah sudah berpindah Dan sertifikat harus diserahkan dulu ke pemenang lelang dengan risalah lelang kemudian dibawa ke bpn;
- Bahwa di lelang sertifikat tidak diberikan status sertifikat bukan berarti dibatalkan tetapi di Pindah tangankan. Tidak diberikan, tapi boleh dilakukan lelang untuk eksekusi lelang atau putusan pengadilan Ssekalipun sudah membeli lelang, tapi belum melakukan pendaftaran bpn akan menanggihkan untuk Didaftarkan penerbitan sertifikat baru;
- Bahwa pemenang lelang boleh mendaftarkan penerbitan sertifikat setelah keluar sk pembatalan, menurut aturan Kepala Kantor BPN nomor 3 tahun 2011 pasal 54 dst. Bpn akan melihat amar putusan kalau Ada pembatalan Sertifikat, Kalau tidak ada amar itu tidak bisa;
- Bahwa setahu Ahli tanah sudah bersertifikat Dan pada kasus ini ada penarikan sertifikat untuk dihapus, tapi tidak berhasil Bpn melakukan pengumuman di koran berdasarkan putusan pengadilan, maka akan dicoret dalam buku tanah Kalau ada dua sertifikat harus ada sertifikat satu yang sah;
- Bahwa ahli pensiun bulan januari tahun 2011;
- Bahwa tidak bisa tandah di desa A surat yang dikeluarkan dari desa B;
- Bahwa pemohon bisa diwakilkan dengan ada surat kuasa;
- Bahwa setifikat hak milik bisa musnah contohnya tanah di pinggir pantai dan karena bencana alam;
- Bahwa Hib perorangan musnah jika sudah 20 tahun sedangkan badan hukum 30 tahun;
- Bahwa dulu pemetaan dilakukan secara manual dimana setiap kelurahan ada bukunya sendiri-sendiri dengan pengukuran desa;

Halaman 50 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 126/Pdt.G/2023/PN Tnn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa supaya tidak ada dua sertifikat harus ada ketelitian dari BPN dengan cara melakukan pengecekan di lapangan dan mencari informasi dari keluarahan atau masyarakat sekitar;
- Bahwa ahli pernah menjadi Kepala Seksi Penyelesaian Masalah BPN tingkat propinsi;
- Bahwa dulu di bawah tahun 1980an kewenangan oleh BPN langsung secara administrasi kalau sekarang SK pembatalan oleh Kepala Kantor BPN;
- Bahwa ahli lupa dasar BPN sebelum tahun 1980 bisa membatalkan sertifikat kalau sekarang dari tahun 2014 dasarnya di Peraturan Kepala Kantor BPN Nomor 3 tahun 2011 dan terakhir Peraturan Menteri Agraria Nomor 21 Tahun 2020. Sebelum tahun 2011 Peraturan Kepala Kantor tentang tata cara penerbitan dan pembatalan tahun 1999;
- Bahwa Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara sedang Peradilan Umum bisa membatalkan tapi tidak berkekuatan hukum tetap;
- Bahwa jika sertifikat atau administrasi beralih fisik tanah juga beralih;
- Bahwa kewenangan Kepala kantor bpn tidak bisa menarik sertifikat tanpa ada putusan pengadilan;
- Bahwa pengecekan sertifikat Biasanya ada cap dan kalau sudah dicek dan ditulis sesuai dengan daftar yang ada;
- Bahwa sertifikat yang tidak mencantumkan surat ukur atau denah Berarti sertifikat itu tidak benar;
- Bahwa kalau bpn yang melakukan penarikan atau pembatalan sertifikat Tanpa ada putusan pengadilan Berarti proses itu cacat Dan ada sanksi berjenjang Contohnya Ditegur atau Ditunda kenaikan pangkat atau jabatan dicabut;
- Bahwa warga adalah kumpulan berkas permohonan hak sebagai bukti apakah Sertifikat tersebut memang benar;
- Bahwa setiap sertifikat itu harus ada warkah;
- Bahwa jika sertifikat tidak ada warka, maka sertifikat tersebut masih akan dipertanyakan;
- Bahwa jika Sertifikat tidak ditemukan warka maka BPN yang akan ditanyakan kenapa tidak ada warkahnya;
- Bahwa lelang eksekusi terhadap tanah bersertifikat status SHM tetap sah, tetapi berpindah kepemilikannya Kalau sudah dilelang Sertifikat itu tidak bisa digunakan lagi Dan harus daftarkan dulu;

Halaman 51 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 126/Pdt.G/2023/PN Tnn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa kalau dijual berdasarkan akta lelang itu tidak sah karena harus didaftarkan dulu;
- Bahwa Ahli bekerja di bpn sejak tahun 1985-2011;
- Bahwa tidak bisa mengurus sertifikat kalau hanya ada kenalan yang bekerja di BPN;
- Bahwa kalau ada perkara di Pengadilan dan BPN selaku pihak maka bukti-bukti warkah harus diperlihatkan;
- Bahwa warkah bisa dibuka atas permintaan polisi atau pengadilan;
- Bahwa jika terbit sertifikat BPN menyimpan dalam warkah yang sama tidak ada terbit warkah lagi;
- Bahwa sebelum ada pembatalan sertifikat masih tetap berlaku;
- Bahwa kalau masih dalam masa perkara di Pengadilan maka BPN akan menanggukuhkan penerbitan sertifikat;
- Bahwa jika syarat atau bukti tidak cukup Tidak bisa terbit sertifikat dan kalau ada orang dalam sebenarnya tidak bisa tapi dalam prakteknya ada yang seperti itu;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat I. telah mengajukan bukti surat sebagai berikut :

1. Foto copy sesuai dengan asli sertifikat Buku Tanah dengan hak Milik nomor 357, pada bukti surat tersebut ditandai dengan TT-1;
2. Foto copy sesuai dengan asli surat ukur dengan nomor 00025/Kolongan Atas II/2014, pada bukti surat tersebut ditandai dengan TT-2;
3. Foto copy sesuai dengan foto copy Akta Jual beli dengan nomor 030/SDR/III/2000, pada bukti surat tersebut ditandai dengan TT-3;
4. Foto copy sesuai dengan Asli Berita acara pengesahan pengumuman data fisik dan yuridis dengan nomor 1290/BA-71.02/X/2014, pada bukti surat tersebut ditandai dengan TT-4;
5. Foto copy sesuai dengan asli Risalah Penelitian Data Yuridis dan Penetapan batas, pada bukti surat tersebut ditandai dengan TT-5;
6. Foto copy sesuai dengan asli Pengumuman data fisik dan data yuridis , pada bukti surat tersebut ditandai dengan TT- 6;
7. Foto copy sesuai dengan asli Daftar Data yuridis dan data fisik bidang Tanah, pada bukti surat tersebut ditandai dengan TT- 7;
8. Foto copy sesuai dengan asli surat keterangan dengan nomor 237/SK/Kas/X/2014, pada bukti surat tersebut ditandai dengan TT- 8;
9. Foto copy sesuai dengan asli berita acara pemeriksaan lapang, pada bukti surat tersebut ditandai dengan TT- 9;

Halaman 52 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 126/Pdt.G/2023/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)



10. Foto copy sesuai dengan asli Peta Bidang Tanah, pada bukti surat tersebut ditandai dengan TT- 10;
11. Foto copy sesuai dengan asli Permohonan Hak Milik, pada bukti surat tersebut ditandai dengan TT- 11;
12. Foto copy sesuai dengan asli surat pernyataan, pada bukti surat tersebut ditandai dengan TT- 12;
13. Foto copy sesuai dengan asli Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah, pada bukti surat tersebut ditandai dengan TT- 13;
14. Foto copy sesuai dengan asli Surat Pernyataan Kesaksian Tentang Riwayat Tanah, pada bukti surat tersebut ditandai dengan TT- 14;
15. Foto copy sesuai dengan Salinan putusan perkara nomor 128/PDT.G/PN Tdo, pada bukti surat tersebut ditandai dengan TT- 15;
16. Foto copy sesuai dengan asli Risalah lelang nomor 176/1997-1998, pada bukti surat tersebut ditandai dengan TT- 16;
17. Foto copy sesuai dengan asli Berita Acara Lelang Eksekusi nomor 04/BA.EKS/Pdt.G/1997/PN TDO, pada bukti surat tersebut ditandai dengan TT- 17;
18. Foto copy sesuai dengan asli Buku tanah hak milik, pada bukti surat tersebut ditandai dengan TT- 18;
19. Foto copy dari Foto copy penarikan SHM No 79/Kolongan atas(pertama), pada bukti surat tersebut ditandai dengan TT- 19;
20. Foto copy dari Foto copy penarikan SHM No 79/Kolongan atas(kedua), pada bukti surat tersebut ditandai dengan TT- 20;
21. Foto copy dari Foto copy penarikan SHM No 79/Kolongan atas(ketiga), pada bukti surat tersebut ditandai dengan TT- 21;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat I. tidak mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa telah dilaksanakan siding pemeriksaan setempat sebagaimana termuat ecara lengkap dalam berita acara persidangan;

Menimbang, bahwa Penggugat dan Tergugat telah mengajukan kesimpulannya sebagaimana termuat secara lengkap dalam berkas perkara

Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, untuk menyingkat putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa akhirnya para pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM KONVENSI :

Halaman 53 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 126/Pdt.G/2023/PN Tnn



DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa Tergugat dalam jawabannya telah mengajukan eksepsi sebagai berikut :

- Gugatan Penggugat Mengandung Cacat Formil
- Gugatan Penggugat Tidak Jelas/Kabur (Obscuur Libel)
- Gugatan Penggugat Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium)

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut Mejlis Hakim akan mempertimbangan sebagai berikut :

Terhadap Eksepsi Gugatan Penggugat Mengandung Cacat Formil

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi gugatan penggugat mengandung cacat formil, terkhusus untuk pencantuman Alamat Tergugat I, setelah Majeis Hakim mencermati maka menurut Majelis Hakim Penggugat telah mencantumkan Alamat awal dari Alm Matheos Tampi yakni Dahulu Jalan Dotulolong Lasut No.34, Kelurahan Pinaesaan, Kecamatan Wenang, Kota Manado, saat ini sudah tidak diketahui alamatnya di wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia, sehingga Tergugat telah mencantumkan bahwa sekarang tidak diketahui lagi Alamat dari Ahli Waris Alm. Hendrik Matheos Tampi, sehingga dilakukan pemanggilan umum dengan tenggan waktu yang ditentukan oleh ketentuan perundang-undangan. Bahwa esensi dari pemanggilan kepada para pihak untuk memberikan kesempatan kepada para pihak mengenatui bahwa dirinya sedang digugat dan yang digugat tersebut dapat mengajukan sikapnya atas gugatan terhadap dirinya;

Menimbang, bahwa pada dasarnya ahli waris Alm. Matheos Tampi telah hadir melalui kuasanya sehingga telah terpenuhi esensi pemanggilan dari pada pihak terfsebut. Bahwa berdasarkan ketentuan tersebut maka eksepsi ini ditolak;

Terhadap Gugatan Penggugat Tidak Jelas/Kabur (Obscuur Libel)

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi gugatan penggugat tidak jelas/kabur (obscur libel), Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat dalam gugatannya telah menyebutkan bahwa yang digugat adalah ahli waris Alm. Hendrik Matheos Tampi yakni Dahulu Jalan Dotulolong Lasut No.34, Kelurahan Pinaesaan, Kecamatan Wenang, Kota Manado, saat ini sudah tidak diketahui alamatnya di wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia, sehingga Tergugat telah mencantumkan bahwa sekarang tidak diketahui lagi Alamat dari Ahli Waris Alm. Hendrik Matheos Tampi, sehingga dilakukan pemanggilan umum dengan tenggan waktu yang ditentukan oleh ketentuan perundang-undangan. SeHINGA

Halaman 54 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 126/Pdt.G/2023/PN Tnn



mengenai penyebutan nama secara lengkap siapa-sapa saja ahli waris dari Alm Matheos Tampi, tidak perlu disebutkan, dan megenau pembuktian apakah ada hubungan hukum antara Para Ahli waris tersebut maka harus dibuktikan dalam pembuktian pokok perkara;

Terhadap Gugatan Penggugat Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium)

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi gugatan penggugat kurang pihak (plurium litis consortium), maka Majelis Hakim berpendapat Penggugat bebas menarik siapa-siapa yang ingin digugatnya yang didalilkan merugikan kepentingan hak dari Penggugat mengenai apakah nantinya pihak-pihak tersebut terkait langsung dengan perbuatan melawan hukum sebagaimana diatur dalam pasal 1365 KUHPerdara tersebut haruslah dibuktikan dalam pembuktian pokok perkara;

DALAM POKOK PERKARA :

Menimbang, bahwa pada pokoknya Penggugat mendalilkan Tanah Objek Sengketa adalah milik dari Penggugat berdasarkan pembelian dari pemenang lelang, yang telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik (SHM) No:357 tertanggal 18 Juli 2014, serta pengakuan Tergugat dengan menggunakan Sertifikat Hak Milik (SHM) No.79, desa Kolongan Atas, Sonder, Minahasa, adalah perbuatan melalwan hukum;

Menimbang, bahwa yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak adalah mengenai siapa sebenarnya pemilik yang sah dari objek sengketa apakah Penggugat ataukah Tergugat, yang mana terhadap tanah objek sengketa keduanya telah memiliki Sertifikat Hak Milik yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 163 HIR/283 RBg Penggugat berkewajiban untuk membuktikan hal tersebut di atas;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti berupa bukti P-1 sampai dengan P-12 dan Saksi-Saksi yaitu 1. Juliana Tambuwun, 2. Marten Tambuwun;

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Penggugat yaitu alat bukti surat P-1 tentang Sertifikat Hak Milik Nomor 397 Desa/Kelurahan Kolongan Atas Kecamatan Sonder Kabupaten Minahasa atas nama Louis Carl Schram suami dari Deanet Yvete Sepang dan P-2 tentang Putusan No. 128/Pdt.G./1993/PN.TDO serta Saksi Jualiana Tambuwun yang pada pokoknya menerangkan Penggugat telah mengajukan penerbitan Hak atas Tanah dengan luas 31.740M2 yang terletak di Desa/Kelurahan Kolongan Atas II. Bahwa sesuai dengan keterangan saksi Juliana Tambuwun dan Marten Tambuwun tanah

Halaman 55 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 126/Pdt.G/2023/PN Tnn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut diperoleh oleh Penggugat dengan jual beli yang dilakukan dengan saksi Juliana Tambuwun;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-2 Putusan No. 128/Pdt.G./1993/PN.TDO, Bukti P-3 tentang pemberitahuan Putusan Kasasi No. 3295K/Pdt/1984 tanggal 31 Oktober 1988, P-4 tentang Penetapan Nomor 17/CB/1993/PN.TDO, Bukti P-5 Tentang Surat Perintah Menjalankan Keputusan Nmor 04/Pen.K/Eks/1997/PN.TDO, Bukti P-6 tentang Risalah Lelang Nomor 176/1007-1998, Bukti P-7 tentang Kuitansi Nomor : 3/RI.No.176/1997-1998, Bukti P-8 tentang pengumuman lelang di media cetak, dan keterangan saksi Juliana Tambuwun dan Marten Tambuwun, yang menerangkan bahwa sebelumnya ada perkara yang diputus secara secara verstek antara Jantje Oroh dan Juliana Tambuwun melawan Wellem Tampi dan Samuel Tewuh. Bahwa berdasarkan Putusan tersebut mengenai Wellem Tampi dan Samuel Tewuh pada intinya dihukum untuk membayar kerugian sebesar Rp.301.250.000,00, dan jika tidak dibayar maka harta benda Wellem Tampi dan Samuel Tewuh di sita untuk dilelang menutupi kerugian tersebut. Bahwa ternyata terhadap tanah yang dulu terdaftar di register nomor 15 folio 3 atas nama Samuel tewuh yang terletak di Desa Kolongan Atas Kecamatan Sonder Kabupaten Minahasa, menjadi objek lelang dan dibeli oleh saksi Juliana Tambuwun, yang kemudian dibeli oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-9, P-10, P-11 tentang Surat Penarikan sertifikat hak milik nomor 79 Desa Kolongan Atas dan keterangan saksi Marten Tambuwun yang menerangkan setelah terjadi pelelangan dan penjualan kembali ternyata terhadap tanah yang dulunya milik dari Samuel Tewuh ternyata telah bersertifikat hak milik nomor 79 Desa Kolongan Atas dan telah dihibahkan kepada Hendrik Matheos Tampi;

Menimbang, bahwa yang menjadi pokok pertimbangan apakah benar terhadap tanah yang didaftarkan menjadi jaminan umum untuk membayar ganti kerugian kepada pihak yang menang dalam Putusan No. 128/Pdt.G./1993/PN.TDO, adalah tanah yang sama yang dinyatakan milik dari Samuel tewuh ternyata telah bersertifikat hak milik nomor 79 Desa Kolongan Atas dan telah dihibahkan kepada Hendrik Matheos Tampi, dan kalau memang benar apakah ketika dilakukan hibah terhadap sertifikat hak milik nomor 79 Desa Kolongan Atas, tanah tersebut adalah merupakan objek sengketa dalam perkara Putusan No. 128/Pdt.G./1993/PN.TDO dan Putusan Kasasi No. 3295K/Pdt/1984 tanggal 31 Oktober 1988, sehingga secara mutatis mutandis akan berpengaruh dalam proses hibah yang dilakukan dengan itikad buruk, atau

Halaman 56 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 126/Pdt.G/2023/PN Tnn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

apakah Hendrik Matheos Tampi adalah anak dari Wellem Tampi pihak dalam Putusan No. 128/Pdt.G./1993/PN.TDO ;

Menimbang, bahwa sebelum dipertimbangkan mengenai pokok pertimbangan tersebut maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan pembuktian Tergugat dan Turut Tergugat;

Menimbang, bahwa Tergugat untuk membuktikan dalil jawabannya telah mengajukan bukti berupa bukti T-1 s/d T-14 dan saksi-saksi yaitu 1. Nancy Herlina Walukow, 2. Wempie Tilaar, 3. Bernard weley, Ahli Donald Adrie Anies;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T-3 merupakan Sertifikat Hak Milik No. 79 Desa Kolongan Atas Kecamatan Sonder Kabupaten Minahasa Tahun 1982 atas nama Hendrik Matheos Tampi tanah dengan luas 37.835 M2. Bahwa Hendrik Matheos Tampi peroleh berdasarkan hibah yang dilakukan oleh Samuel Tewuh berdasarkan Akta Hiah tanggal 19 Maret 1986 No. 03/12/AH/III/86 dihadapan Camat Sonder Drs. H. J. Kendey. Bukti P-8 merupakan Daftar garisan tanah/register Desa Kolongan Atas Kecamatan Sonder, serta keterangan saksi Bernard Weley dan saksi Nancy Herlina Walukow, yang menerangkan bahwa pada awalnya tanah Sertifikat Hak Milik No. 79 adalah tanah pasini dari Lodewik Oroh namun telah beralih ke Samuel Tewuh karena dulu Lodewik Oroh membeli mobil Datsun dari toko Dimana Samue Tewuh bekerja, dan karena tidak membayar maka di diganti asset yakni tanah yang diterbitkan Sertifikat Hak Milik No. 79;

Menimbang, bahwa bukti T-5 merupakan Putusan No. 128/Pdt.G./1993/PN.TDO yang menerangkan bahwa sebelumnya ada perkara secara verstek antara Jantje Oroh dan Juliana Tambuwun melawan Wellem Tampi dan Samuel Tewuh. Bahwa berdasarkan Putusan tersebut mengenai Wellem Tampi dan Samuel Tewuh pada intinya dihukum untuk membayar kerugian sebesar Rp.301.250.000,00, dan jika tidak dibayar maka harta benda Wellem Tampi dan Samuel Tewuh di sita untuk dilelang menutupi kerugian yang harus dibayarkan tersebut.

Menimbang, bahwa bukti T-6, T-7 menerangkan bahwa terhadap Sertifikat Hak Milik No. 79 Desa Kolongan Atas Kecamatan Sonder Kabupaten Minahasa Tahun 1982 atas nama Hendrik Matheos Tampi tanah dengan luas 37.835 M2 pernah dijadikan jaminan di Bank Dumida semenjak tahun 1987 dan barulah ditebus oleh ahli waris Hendrik Matheos Tampi pada tahun 2014;

Menimbang, bahwa bukti T-4 tentang Akta Kematian Hendrik Matheos Tampi, bukti T-9 merupakan Keterangan Hak Mewaris Nomor : 03/NH.JR/II/2020

Halaman 57 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 126/Pdt.G/2023/PN Tnn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang mana menerangkan bahwa Alm. Hendrik Matheos Tampi telah meninggal dunia pada tanggal 2 Juni 2019 dan sebagai pewaris adalah Thomas Tampi dan Ferry Matheos Tampi;

Menimbang, bahwa terhadap bukti T-10, T-11, T-12, T-13 dan T-14 merupakan SPT Tahunan Sertifikat Hak Milik No. 79 Desa Kolongan Atas Kecamatan Sonder Kabupaten Minahasa telah dibayar hingga tahun 2022, sehingga menurut keterangan saksi Nancy Herlina Walukow saksi Wempie Tilaar dan saksi Bernard weley tanah Sertifikat Hak Milik No. 79 Desa Kolongan Atas Kecamatan Sonder Kabupaten Minahasa masih atas nama Hendrik Matheos Tampi;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat untuk membuktikan dalil jawabannya telah mengajukan bukti berupa bukti T.T-1 s/d T.T-21, tanpa mengajukan saksi-saksi;

Menimbang, bahwa dari bukti yang diajukan oleh Turut Tergugat pada intinya menguatkan dalil dari Penggugat Dimana Penggugat memperoleh tanah objek sengketa dari pembelian dari saksi Juliana Tambuwun, dan Juliana Tambuwun memperoleh dari pembelian pelelangan. Bahwa sesuai dengan bukti T.T-4, T.T-5, T.T-6, T.T-7, T.T-8, T.T-9, T.T-10, T.T-11, T.T-12, T.T-13 dan T.T-14, menerangkan bahwa tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 397 Desa/Kelurahan Kolongan Atas Kecamatan Sonder Kabupaten Minahasa atas nama Louis Carl Schram suami dari Deanet Yvete Sepang adalah tanah yang berasal dari tanah pasini dan bukan peralihan hak milik;

Menimbang, bahwa bukti T.T-19, T.T-20, T.T-21 merupakan Surat Penarikan sertifikat hak milik nomor 79 Desa Kolongan Atas karena lokasinya sama dengan terbitnya Sertifikat Hak Milik Nomor 397 Desa/Kelurahan Kolongan Atas Kecamatan Sonder Kabupaten Minahasa atas nama Louis Carl Schram, dengan dasar Putusan No. 128/Pdt.G./1993/PN.TDO;

Menimbang, bahwa berdasarkan pembuktian yang diajukan oleh para pihak maka ternyata terhadap tanah objek sengketa telah terbit dua sertifikat hak milik yaitu :

- Pertama, Sertifikat Hak Milik No. 79 Desa Kolongan Atas Kecamatan Sonder Kabupaten Minahasa Tahun 1982 atas nama Samuel Tewuh tanah dengan luas 37.835 M2. Bahwa kemudian Samuel Tewuh menghibahkan kepada Hendrik Matheos Tampi peroleh berdasarkan Akta Hibah tanggal 19 Maret 1986 No. 03/12/AH/III/86 dihadapan Camat Sonder Drs. H. J. Kendey;

Halaman 58 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 126/Pdt.G/2023/PN Tnn



- Kedua, Sertifikat Hak Milik Nomor 397 Desa/Kelurahan Kolongan Atas Kecamatan Sonder Kabupaten Minahasa atas nama Louis Carl Schram suami dari Deanet Yvete Sepang, Tanah dengan luas 31.740 M²;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta tersebut maka majelis hakim akan mempertimbangkan apakah benar terhadap tanah yang didaftarkan menjadi jaminan umum untuk membayar ganti kerugian kepada pihak yang menang dalam Putusan No. 128/Pdt.G./1993/PN.TDO, adalah tanah yang sama yang dinyatakan milik dari Samuel tewuh ternyata telah bersertifikat hak milik nomor 79 Desa Kolongan Atas dan telah dihibahkan kepada Hendrik Matheos Tampi, dan kalau memang benar apakah ketika dilakukan hibah terhadap sertifikat hak milik nomor 79 Desa Kolongan Atas, tanah tersebut adalah merupakan objek sengketa dalam perkara Putusan No. 128/Pdt.G./1993/PN.TDO dan Putusan Kasasi No. 3295K/Pdt/1984 tanggal 31 Oktober 1988, sehingga secara mutatis mutandis akan berpengaruh dalam proses hibah yang dilakukan dengan itikad buruk, atau apakah Hendrik Matheos Tampi adalah anak dari Wellem Tampi pihak dalam Putusan No. 128/Pdt.G./1993/PN.TDO;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti Putusan No. 128/Pdt.G./1993/PN.TDO, ternyata adalah perkara yang diputus secara secara verstek antara Jantje Oroh dan Juliana Tambuwun melawan Wellem Tampi dan Samuel Tewuh. Bahwa berdasarkan Putusan tersebut mengenai Wellem Tampi dan Samuel Tewuh pada intinya dihukum untuk membayar kerugian sebesar Rp.301.250.000,00, dan jika tidak dibayar maka harta benda Wellem Tampi dan Samuel Tewuh di sita untuk dilelang menutupi kerugian tersebut.

Menimbang dengan berpijak pada Putusan No. 128/Pdt.G./1993/PN.TDO, yang mana berpijak pada Putusan Mahkamah Agung RI Reg. No. 3295K SIP/1984, yang mana menyatakan bahwa tanah objek sengketa dalam Putusan tersebut adalah tanah sepanjang kebun cengkih yang terletak di Tempat Tinelangan Kepolisian Desa Sendangan Kecamatan Sonder. Berbeda dengan letak objek sengketa dalam perkara a quo yang terletak di Desa Kolongan Atas Kecamatan Sonder/sekarang Desa Kolongan Atas II.

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut maka diperoleh fakta ketika dilakukan sita eksekusi terhadap pelaksanaan Putusan No. 128/Pdt.G./1993/PN.TDO, ternyata tanah yang dilelang adalah tanah objek sengketa dalam perkara a quo yang sebelumnya telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik No. 79 Desa Kolongan Atas Kecamatan Sonder Kabupaten Minahasa Tahun 1982 atas nama Samuel Tewuh tanah dengan luas 37.835 M², yang

Halaman 59 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 126/Pdt.G/2023/PN Tnn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kemudian berdasarkan hibah yang dilakukan oleh Samuel Tewuh kepada Hendrik Matheos Tampi berdasarkan Akta Hibah tanggal 19 Maret 1986 No. 03/12/AH/III/86 dihadapan Camat Sonder Drs. H. J. Kendey. Bahwa dengan perbuatan hibah yang dilakukan oleh Samuel Tewuh kepada Hendrik Matheos Tampi berdasarkan Akta Hibah tanggal 19 Maret 1986 maka dengan sendirinya hak kepemilikan atas tanah telah beralih kepada Hendrik Matheos Tampi yang bukan pihak dalam Putusan No. 128/Pdt.G./1993/PN.TDO;

Menimbang, bahwa terkait dengan fakta tersebut maka berdasarkan prinsip kontrak partai (party contract) yang digariskan pasal 1340 KUHPerdara yang menegaskan perjanjian hanya mengingat para pihak yang membuatnya berlaku juga dalam proses penyelesaian perkara. Bahwa Majelis Hakim berpendapat harta benda dari orang yang tidak menjadi pihak tidak dapat dilakukan sita dalam suatu perkara;

Menimbang, bahwa yang akan dipertimbangkan apakah proses hibah yang dilakukan dengan itikad buruk, karena Hendrik Matheos Tampi adalah anak dari Wellem Tampi pihak dalam Putusan No. 128/Pdt.G./1993/PN.TDO?

Menimbang, bahwa berdasarkan pembuktian yang diajukan oleh pihak Tergugat yaitu bukti T-4 dan bukti T-9 ternyata Hendrik Matheos Tampi bukanlah anak kandung dari Wellem Tampi pihak dalam Putusan No. 128/Pdt.G./1993/PN.TDO. Bahwa Hendrik Matheos Tampi adalah anak dari Frederik Tampi, sehingga alm. Hendrik Matheos Tampi atau ahli warisnya tidaklah dapat dimintai pertanggung jawaban atas utang piutang dari Wellem Tampi pihak dalam Putusan No. 128/Pdt.G./1993/PN.TDO. dan pula Penggugat dinilai oleh Majelis Hakim belum dapat membuktikan bahwa adanya perbuatan melawan hukum terhadap perbuatan hukum berupa hibah Sertifikat Hak Milik No. 79 Desa Kolongan Atas Kecamatan Sonder Kabupaten Minahasa Tahun 1982 atas nama Samuel Tewuh tanah dengan luas 37.835 M2, yang dihibahkan kepada Hendrik Matheos Tampi peroleh berdasarkan Akta Hibah tanggal 19 Maret 1986 No. 03/12/AH/III/86 dihadapan Camat Sonder Drs. H. J. Kendey;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan diatas dengan memperhatikan asas *rechtmatige* yang melekat pada Sertifikat Hak Milik No. 79 Desa Kolongan Atas Kecamatan Sonder Kabupaten Minahasa Tahun 1982 telah diterbitkan lebih dahulu dan telah ada dan pastilah tercatat karena didaftarkan untuk hak jaminan/tanggungan pada PT. Bank Bumi Daya/sekarang Bank Mandiri, pada Kantor Pertanahan yang mana diketahui telah melakukan roya terhadap Sertifikat Hak Milik No. 79, ketika telah selesai menjadi jaminan kredit;

Halaman 60 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 126/Pdt.G/2023/PN Tnn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan diatas maka Penggugat seharusnya jeli dan teliti dalam hal melakukam pembelian tanah objek sengketa, sebagaimana diatur dalam yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor : 1816K/Sip/1989 tanggal 22 Oktober 1992 yang melahirkan kaidah hukum Pembeli tidak dapat dikualifikasikan sebagai yang beritikad baik karena pembelian dilakukan dengan ceroboh, ialah pada saat pembelianb sama sekali tidak meneliti hak dan status penjual tanah terperkara, karenanya ia tidak pantas untuk dilindungi;

Menimbang, bahwa berdasarkan uiaran pertimbangan diatas maka dapat disimpulkan penggugat tidak dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya;

DALAM REKONVENSIS :

DALAM PROVISI :

Menimbang, bahwa Penggugat Rekonvensi dalam gugatan rekovensinya telah mengajukan tuntutan provisi sebagai berikut :

1. Mengabulkan Permohonan Provisi Para Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Memblokir Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 357, Surat Ukur tertanggal 18 Juli 2014, Nomor 00025/Kolongan Atas II/2014, atas nama pemegang hak LOUIS CARL SCHRAMM Suami dari DWANET YVETTE SEPANG;
3. Memerintahkan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa (Turut Tergugat I) untuk memblokir Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 357, Surat Ukur tertanggal 18 Juli 2014, Nomor 00025/Kolongan Atas II/2014, atas nama pemegang hak LOUIS CARL SCHRAMM Suami dari DWANET YVETTE SEPANG, selama perkara ini berlangsung hingga adanya putusan berkekuatan hukum tetap dan mengikat (inkracht van gewisjde);
4. Meletakkan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) terhadap obyek sengketa, yaitu:

- sebidang tanah seluas 37.835 m2 (tiga puluh tujuh ribu delapan ratus tiga puluh lima meter persegi) yang terletak di Desa Kolongan Atas (setelah pemekaran pada tahun 2007 berada di Desa Kolongan Atas II), Kecamatan Sonder, Kabupaten Minahasa, Provinsi Sulawesi Utara, berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 79, Surat Ukur Sementara No. 5680 tanggal 30 Desember 1982, atas nama pemegang hak HENDRIK MATHEOS TAMPI;

juga terhadap harta kekayaan Tergugat Rekonvensi, berupa 2 (dua) buah rumah yang terletak di:

Halaman 61 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 126/Pdt.G/2023/PN Tnn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Jl. Bendungan Hilir IV/3 RT 001, Kelurahan Bendungan Hilir, Kecamatan Tanah Abang, Jakarta Pusat;

- Winangun Lingkungan I, Kecamatan Malalayang, Kota Manado;

selama pemeriksaan perkara ini berlangsung hingga adanya putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap dan mengikat (inkracht van gewisjde);

5. Memerintahkan kepada Tergugat Rekonvensi atau siapapun yang mendapatkan hak daripadanya agar tidak memasuki obyek sengketa dan/atau tidak melakukan perbuatan hukum apa pun terhadap obyek sengketa, selama pemeriksaan perkara ini berlangsung hingga adanya putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap dan mengikat (inkracht van gewisjde)

6. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar uang paksa (dwangsom) kepada Para Penggugat Rekonvensi, sebesar Rp 1.000.000,- (satu juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan melaksanakan setiap isi putusan dalam perkara ini, yang dibayarkan secara tunai, sekaligus, seketika, pada setiap hari kelalaian tersebut;

7. Menyatakan putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu, meskipun ada Verzet, Banding, atau Kasasi (uitvoerbaar bij voorraad).

Menimbang, bahwa gugatan Provisiional adalah permintaan pihak yang bersangkutan agar sementara diadakan tindakan pendahuluan guna kepentingan salah satu pihak sebelum putusan akhir dijatuhkan. Bahwa gugatan provisionil, untuk melindungi pihak yang memohon yang sifatnya mendesak, apabila tidak segera dilakukan akan menimbulkan kerugian yang lebih besar. Bahwa gugatan provisi sifatnya serta merta maka pelaksanaannya sesuai dengan ketentuan-ketentuan mengenai pelaksanaan putusan serta merta yang harus memenuhi ketentuan dan persyaratan yang diatur dalam Surat Edaran Mahkamah Agung No. 3 Tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta (Uitvoerbaar Bij Voorraad) dan Provisional Jo. Surat EDaran Mahkamah Agung No. 4 Tahun 2001 tentang Permasalahan Putusan Serta Merta (Uitvoerbaar Bij Voorraad) dan Provisional;

Menimbang, bahwa selama persidangan Majelis Hakim tidak menemukan hal urgensi untuk dijatuhkan putusam provisi, dan pula pengajuan gugatan provisi diajukan dalam gugatan rekonvensi yang mana Penggugat Rekonvensi tidak menyertakan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa (Turut Tergugat I) sebagai pihak Tergugat dalam gugatan rekonvensi, sehingga selain mengandung kurang pihak dalam gugatan rekonvensinya, juga tuntutan provisi

Halaman 62 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 126/Pdt.G/2023/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

tersebut belum memenuhi kriteria dan persyaratan yang diatur dalam Surat Edaran Mahkamah Agung No. 3 Tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta (Uitvoerbaar Bij Vooraad) dan Provisional Jo. Surat Edaran Mahkamah Agung No. 4 Tahun 2001 tentang Permasalahan Putusan Serta Merta (Uitvoerbaar Bij Vooraad) dan Provisional, maka permintaan Penggugat Rekonvensi tersebut ditolak;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa Tergugat Konvensi ada mengajukan gugatan rekonvensi sehingga, kedudukannya Tergugat Konvensi menjadi Penggugat Rekonvensi, sedangkan Penggugat Konvensi menjadi Tergugat Rekonvensi;

Menimbang, bahwa Penggugat rekonvensi pada petitumnya ada menuntut sebagai berikut :

1. Mengabulkan Gugatan Rekonvensi Para Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) yang diletakkan dalam perkara ini;
3. Menyatakan bahwa THOMAS TAMPI (Penggugat Rekonvensi I) dan FERRY METHEOS TAMPI (Penggugat Rekonvensi II) adalah merupakan Ahli Waris yang sah dari Almarhum HENDRIK MATHEOS TAMPI;
4. Menyatakan tanah seluas 37.835 m² (tiga puluh tujuh ribu delapan ratus tiga puluh lima meter persegi) yang terletak di Desa Kolongan Atas (setelah pemekaran pada tahun 2007 berada di Desa Kolongan Atas II), Kecamatan Sonder, Kabupaten Minahasa, Provinsi Sulawesi Utara, 1982, atas nama pemegang hak HENDRIK MATHEOS TAMPI, adalah milik Para Penggugat Rekonvensi;
5. Menyatakan sah Sertipikat Hak Milik No. 79, Surat Ukur Sementara No. 5680 tanggal 30 Desember 1982, atas nama pemegang hak HENDRIK MATHEOS TAMPI;
6. Menyatakan Tergugat Rekonvensi telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
7. Menyatakan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 357, Surat Ukur tertanggal 18 Juli 2014, Nomor 00025/Kolongan Atas II/2014, atas nama pemegang hak LOUIS CARL SCHRAMM (Tergugat Rekonvensi) Suami dari DWANET YVETTE SEPANG, TIDAK MEMPUNYAI KEKUATAN HUKUM (NON EXECUTABLE);
8. Memerintahkan kepada Tergugat Rekonvensi atau siapapun yang mendapatkan hak daripadanya untuk mengosongkan dan/atau

Halaman 63 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 126/Pdt.G/2023/PN Tnn



menyerahkan dan/atau mengembalikan obyek sengketa kepada Para Penggugat Rekonvensi;

9. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar kerugian materil dan imateril yang dialami Para Penggugat Rekonvensi, yaitu:

A. Kerugian Materil

i. Kerugian materil akibat kehilangan potensi pendapatan Para Penggugat Rekonvensi karena tanahnya dikuasai oleh Tergugat Rekonvensi dari tahun 2002 sampai tahun 2023, apabila dalam 1 (satu) tahun dihitung sebesar Rp 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah), maka selama 21 (dua puluh satu) tahun adalah sebesar Rp 4.200.000.000,- (empat milyar dua ratus juta rupiah)

ii. Kerugian materil berupa biaya jasa pengacara untuk perkara ini, sebesar Rp 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah), dan biaya atas hilangnya kemungkinan pendapatan akibat tersitanya waktu dalam menghadapi gugatan perkara ini, yang jika dinilai dengan uang, sebesar Rp 2.500.000.000,- (dua milyar lima ratus juta rupiah).

Sehingga total nilai Kerugian Materil yang dialami Para Penggugat Rekonvensi menjadi sebesar Rp 6.950.000.000,- (rupiah).

B. Kerugian Imateril berupa hilangnya waktu, tenaga serta pikiran yang tidak dapat dinilai dengan uang, tapi dalam perkara ini Para Penggugat Rekonvensi tetapkan suatu nilai sebesar Rp 10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah).

10. Memerintahkan kepada Tergugat Rekonvensi atau siapapun yang mendapatkan hak daripadanya untuk menyerahkan buku asli Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 357, Surat Ukur tertanggal 18 Juli 2014, Nomor 00025/Kolongan Atas II/2014, atas nama pemegang hak LOUIS CARL SCHRAMM Suami dari DWANET YVETTE SEPANG, kepada Para Penggugat Rekonvensi atau kepada negara melalui pengadilan ini, selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari setelah putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap dan mengikat

11. (inkracht van gewisjde). Namun apabila setelah tenggang waktu tersebut Tergugat Rekonvensi tidak menyerahkannya, maka buku asli Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 357, Surat Ukur tertanggal 18 Juli 2014, Nomor 00025/Kolongan Atas II/2014, atas nama pemegang hak LOUIS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

CARL SCHRAMM Suami dari DWANET YVETTE SEPANG, secara mutatis mutandis menjadi tidak berlaku lagi;

12. Memerintahkan kepada Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III untuk tunduk dan patuh terhadap putusan dalam perkara ini;

13. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar uang paksa (dwangsom) kepada Para Penggugat Rekonvensi, sebesar Rp 1.000.000,- (satu juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan melaksanakan setiap isi putusan dalam perkara ini, yang dibayarkan secara tunai, sekaligus, seketika, pada setiap hari kelalaian tersebut;

14. Menyatakan putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu, meskipun ada Banding. Verzet, atau Kasasi (uitvoerbaar bij vooraad).

15. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang timbul menurut hukum.

Menimbang, bahwa pada dasarnya Penggugat Konvensi tidak dapat menarik Tergugat lainnya dalam konvensi sebagai pihak Tergugat Rekonvensi, sedangkan sesuai dengan penilaian Majelis Hakim baik tuntutan provisi dan petitum gugatan rekonvensi ada menarik pihak Tergugat dalam konvensi untuk melakukan sebagaimana yang dituntutkan dalam petitum gugatan rekonvensi, dengan demikian mengakibatkan gugatan rekonvensi menjadi kabur dan dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvarkelijk Verklaard);

DALAM KONVENSI DAN DALAM REKONVENSI :

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat Konvensi atau Tergugat Rekonvensi ditolak dan Gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Rekonvensi dinyatakan tidak dapat diterima, maka semua biaya patut dibebankan kepada Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi secara bersama separuh dan seimbang;

Mengingat ketentuan perundang-undangan yang bersangkutan;

MENGADILI

DALAM KONVENSI :

DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi Tergugat ;

DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak Gugatan Penggugat seluruhnya;

DALAM REKONVENSI :

DALAM PROVISI :

Halaman 65 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 126/Pdt.G/2023/PN Tnn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak Gugatan Provisi Penggugat Rekonvensi;

DALAM POKOK PERKARA :

- Menyatakan Gugatan Rekonvensi Penggugat Rekonvensi Tidak Dapat Diterima (Niet Onvarkelijk Verklaard);

DALAM KONVENSI DAN DALAM REKONVENSI :

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi membayar biaya perkara secara tanggung renteng sebesar Rp3.550.000,00 (tiga juta lima ratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tondano, pada hari Kamis, tanggal 16 Mei 2024 oleh Dr. Erenst Jannes Ulaen, S.H., M.H. sebagai Ketua Majelis, Nur Dewi Sundari, S.H., M.H., dan Dominggus Adrian Puturuhu, S.H., M.H., sebagai anggota Majelis Hakim, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Tondano Nomor 126/Pdt.G/2023/PN Tnn tanggal 18 April 2023, putusan tersebut pada hari Rabu, tanggal 22 Mei 2024 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Margaret Carla Rampengan, S.H. Panitera Pengganti dan dihadiri Penggugat dan Tergugat, Turut Tergugat I pada Persidangan Elektronik, tanpa dihadiri Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Nur Dewi Sundari, S.H., M.H.

Dr. Erenst Jannes Ulaen, S.H., M.H.

Dominggus Adrian Puturuhu, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Margaret Carla Rampengan, S.H.

Perincian biaya :

1. Materai	:	Rp10.000,00;
2. Redaksi	:	Rp10.000,00;
3.....P :	:	Rp100.000,00;

Halaman 66 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 126/Pdt.G/2023/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

roses	P	
4.....	:	Rp80.000,00;
NBP	P	
5.....	:	Rp800.000,00;
anggilan	P	
6.....	:	Rp2.550.000,00;
emeriksaan setempat		
7. Sita	:	- ;
Jumlah	:	Rp3.550.000,00;

(tiga juta lima ratus lima puluh ribu rupiah)