



PUTUSAN

Nomor 75/Pdt.G/2020/PN Arm

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Airmadidi yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara

- 1. FRANS SUNDALANGI**, berkedudukan di Jaga III RT/RW.-, Kel. Senduk, Kecamatan, Tobariri, Kabupaten, Minahasa, Propinsi Sulawesi Utara, sebagai **PENGGUGAT I**;
- 2. WELMINA SUNDALANGI**, berkedudukan di Kel. Lapangan Lingkungan I, RT/RW.001, Kel. Lapangan, Kecamatan, Mapanget, Kota Manado, Propinsi Sulawesi Utara, sebagai **PENGGUGAT II**;
- 3. ENGELINA SUNDALANGI**, berkedudukan di Lingk.III,RT.-/ RW.003, Kel/Desa. Tingkulu, Kecamatan, Wanea, Kota Manado, Propinsi Sulawesi Utara sebagai **PENGGUGAT III**;

Dalam hal ini **Penggugat I, Penggugat II, dan Penggugat III** memberikan kuasa kepada Drs. Aloysius Mudjiyono, S.H., M.Hum., dan ADV. Ferdinand Hari Santoso, S.H., advokat yang beralamat di Jl. 14 Februari Lingkungan IX RT.000/RW.009, (Samping Kimia Farma) Kel.Teling Aras, Kec. Wanea, Kota Manado berdasarkan surat kuasa khusus nomor 03/SK-pdt.pmh/mbic/III/2020 tanggal 23 Maret 2020 yang mana telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Airmadidi Tanggal 27 April 2020 No. 129/SK/2020/PN.ARM., selanjutnya secara bersama-sama disebut sebagai **PARA PENGGUGAT**;

Lawan:

- 1. WILMENTJI MAWIKERE**, berkedudukan di Desa Kawangkoan Baru Jaga X No. A2 Kecamatan, Kalawat, Kabupaten Minahasa Utara dalam hal ini memberikan kuasa kepada Djoni Pandeirot, S.H., dan Arthur Steven Wagi, S.H., Advokat yang beralamat di ITC Marina Plaza Blok B-27, Jl. Pierre Tendean-Boulevard Manado berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 20



Juli 2020 yang mana telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Airmadidi pada tanggal 21 Juli 2020 dengan nomor 232/SK/2020/PN.ARM, sebagai

TERGUGAT I;

2. **DEKY JEFRY NARAI SUNDALANGI**, berkedudukan di Desa Wusa Jaga I Kecamatan Talawaan, Kabupaten Minahasa Utara dalam hal ini memberikan kuasa kepada Noorche Jabez Tumundo, S.H., dan Martinus Dumumpe, S.H., Advokat yang beralamat di Jalan Nender Mandang No. 10, Mapanget Barat, Kota Manado, Provinsi Sulawesi Utara berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 4 Juli 2020 yang mana telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Airmadidi pada tanggal 9 Juli 2020 dengan nomor 211/SK/2020/PN.ARM sebagai **TERGUGAT II;**

3. **SEBASTIAN GUNADI**, berkedudukan di Jalan Pelepah Indah II LB 21/26 RT.009 RW.018 Kelurahan Kelapa Gading Timur, Kecamatan Kelapa Gading Utara, Jakarta Utara, sebagai **TERGUGAT III;**

4. **HERYANI MARGONO**, berkedudukan di Jalan Pelepah Indah II LB 21/26 RT.009 RW.018 Kelurahan Kelapa Gading Timur, Kecamatan Kelapa Gading Utara, Jakarta Utara, sebagai **TERGUGAT IV;**

Dalam hal ini **Tergugat III dan Tergugat IV** memberikan kuasa kepada Djoni Pandeiro, S.H., dan Arthur Steven Wagi, S.H., Advokat yang beralamat di ITC Marina Plaza Blok B-27, Jl. Pierre Tendean-Boulevard Manado berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 29 Juni 2020 yang mana telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Airmadidi pada tanggal 10 Juli 2020 dengan nomor 215/SK/2020/PN.ARM;

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 18 Mei 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Airmadidi pada tanggal 19 Mei 2020 dalam Register Nomor 75/Pdt.G/2020/PN Arm, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa, semasa hidupnya orang tua (Oma – Opa) dari Penggugat (LAFIANUS / LEFINUS SUNDALANGI) menikah dengan Isteri Pertama yang bernama : ESTHER PANGAU meninggal pada tahun : 1934 dari pernikahan tersebut telah dikarunai : 8 (Delapan) Anak / Ahli waris :
 - (Alm) AGUSTA REGET SUNDALANGI
 - (Alm) JUTIEN TIEN SUNDALANGI
 - (Alm) HENDRIK BUANG SUNDALANGI
 - (Alm) ELVIANUS B SUNDALANGI
 - (Alm) PETRUS B SUNDALANGI
 - (Alm) LAURENS M. SUNDALANGI (orangtua Enggelina Sundalangi / Penggugat)
 - (Alm) ROBERT. R. SUNDALANGI.
 - ARBY LAMUSA (Anak Angkat)

Dari Ahli waris tersebut diatas dilanjutkan oleh Anak dan cucu-cucunya;

2. Bahwa selanjutnya LEFIANUS / LEFINUS SUNDALANGI menikah kembali dengan Isteri Kedua yang bernama : WEHELMINA / WELMENTJI RORIMPANDEY pada tahun 1940, dari perkawinan tersebut telah dikaruniai : 5 (Lima) orang anak masing-masing bernama :
 - Almarhumah LINGKAN.K. SUNDALANGI
 - FRANS A. SUNDALANGI (Penggugat)
 - Almarhum PAUL ONG SUNDALANGI (orangtua Tergugat)
 - WEHELMINA N. SUNDALANGI (Penggugat)
 - Almarhumah LILY A. SUNDALANGI
3. Bahwa pada tahun 1976, LEFIANUS / LEFINUS SUNDALANGI, meninggal dunia, bertempat tinggal sampai akhir hayat di Desa Warisan Kecamatan Dimembe Kabupaten Minahasa Dan WEHELMINA / WELMENTJI RORIMPANDEY meninggal pada tahun : 1986 ;
4. Bahwa berdasarkan surat Pernyataan Pemberian yang dibuat pada tanggal 1 Desember 1969 oleh : LEFIANUS / LEFINUS SUNDALANGI Dan WEHELMINA / WELMENTJI RORIMPANDEY, Telah menyatakan dalam Surat Keterangan yang disaksikan oleh Hukum Tua Desa Warisa, Membagikan Hartanya atau yang disebut sebagai Boedel Warisan kepada anak-anak dari Isteri Pertama : ESTHER PANGAU, berjumlah : 7 (Tujuh Orang) dan Anak-anak dari Isteri Kedua WEHELMINA / WELMENTJI RORIMPANDEY, berjumlah : 5 (Lima Orang) dengan nama-nama yang telah disebutkan pada Surat Keterangan tersebut ;
5. Bahwa dalam Surat Pernyataan Pemberian tersebut diatas LAFIANUS / LEFINUS SUNDALANGI Dan WEHELMINA / WELMENTJI RORIMPANDEY

Halaman 3 dari 91 Putusan Perdata Gugatan Nomor 75/Pdt.G/2020/PN Arm



memberikan hak jang sepenuhnya atas bidang tanah dengan batas - batas yang juga disebutkan dalam Surat Pernyataan Pemberian tersebut kepada anak-anak sebagai berikut :

1. AGUSTA REGET SUNDALANGI (Almarhum)
 - a. Diberikan satu tempat Dusun Kelapa dan tanah Kosong jang terdapat didaerah Patokaan dan itu mempunyai Surat.
 - b. Satu tempat Dusun Kelapa harta kawin pula itu ada surat.
 - c. Dusun Kelapa didaerah Patokaan ditempat jang bernama Minewanua.
 - d. Satu tempat tanaman kelapa didaerah Warisa jang dibeli sama Dodeto itu diberikan kepadanya selaku Tuane Matuari(Jang Tertua) serta satu kintal didaerah Patokaan.
2. JUSTIEN TIEN SUNDALANGI (Almarhum)
 - a. Diberikan satu tempat Dusun Kelapa didaerah Patokaan ditempat jang disebut Menewanua.
 - b. Didaerah Patokaan Dusun Kelapa jang bersifat Selatan sungai Papau, Timur dengan Dusun dari Petrus, Utara dengan Dusun dari F. Tintingon, sebelah Barat Dusun dari Hendrik.
 - c. Dusun Kelapa ditempat jang disebut Makaringi, Barat bersifat dengan dusun kelapa dari LILY dan tanaman Kelapa dari ONG (PAUL), Selatan tanah dari Hendrik, Timur dengan dusun dari Justien, Utara dengan air Makaringin.
 - d. Dusun Kelapa bersama satu Telaga jang berada di Warisan itu mempunjai surat dan satu kental jang berada di Patokaan.
3. HENDRIK BUANG SUNDALANGI (Almarhum)
 - a. Tempat tanaman Kelapa didaerah Patokaan ditempat jang bernama sungai Talawaan jang bersifat Barat, dan Selatan sungai Talawaan, Timur dengan Djalan umum lurus menudju sungai Talawaan, Utara dengan tanah dari Justien.
 - b. Dusun Kelapa jang dibelakang kintal dari L. Pesik dan kintal dari Mana ni diek, dan kintal dari L. Lengkong, Utara dengan djalan, Barat dengan kintal dari F.Tintingon, Selatan tanah dari S. Pantouw dimana tanaman dari P. Rumambi itu termasuk dua kintal.
 - c. Dusun Kelapa jang berada didaerah Patokaan ditempat ditempat di Minewanua.
 - d. Dua tempat Dusun kelapa jang Hendri tanam sendiri jaitu satu tempat di Minewanua jang bersifat Selatan dengan Dusun dari Sunda – Langi , Timur dengan Dusun dari Sundalangi, Utara dengan sungai papau, Barat Dusun dari Ramis. T.



- e. Ditanamanja sendiri ditempat jang disebut Makaringin jang bersifat Barat dengan PAUL ONG SUNDALANGI, dan LILY. S, Selatan tanaman dari ELFIANUS.S, Timur dengan tanah kosong, Utara dengan tanaman dari Justien.

4. ELVIANUS B SUNDALANGI (Almarhum)

- a. Tempat tanaman kelapa jang bertempat di Patokaan ditempat jang di tempat jang disebut Makaringin Jang bersifat Barat Sungai Talawaan, Selatan dengan Hendrik, Timur dengan djalan, Utara dengan Sarokaan Makaringin.
- b. Tanaman kelapa jang terdapat didaerah Patokaan serta bersifat Barat dengan djalan, Selatan dengan djalan pula, Timur dengan sungai Makaringi, Utara dengan Dusun dari Hendrik. S.
- c. Dua tektek tanah kosong di gunung.
- d. Tempat tanaman kelapa ditempat jang disebut Kelapa Kaloko.
- e. Satu Kintal jang berada didaerah Patokaan.

5. PETRUS B SUNDALANGI (Almarhum)

- a. Satu kintal didaerah Patokaan jang bersifat Barta dengan Sundalangi, Selatan kintal dari Justien, Timur dengan djalan, Utara dengan kintal dari Frans S.
- b. Satu tempat dusun Kelapa di Patokaan jang bersifat Barat dengan Justien S, Timur dengan djalan, Utara Dusun dari Laurens. S.
- c. Satu tempat Dusun kelapa di Patokaan dibelakang kintal dari Munek.

6. LAURENS M. SUNDALANGI (Almarhum / orangtua Penggugat Enggelina Sundalangi) ;

- a. Satu kintal di Patokaan jang bersifat Barat dengan Sundalangi, Selatan kintal dari Justien, Timur dengan Djalan, Utara dengan kintal dari Petrus. S ;
- b. Dusun Kelapa jang terdapat di Patokaan jang bersifat Selatan dengan dusun dari Petrus.S Timur dengan djalan, Utara dengan s. Tintingon, Barat dengan sungai Papau.;
- c. Satu tempat Dusun Kelapa jang terdapat di Warisan di tempat jang disebut Senedaan Niuwak itu ada surat pembelian.;

7. ROBERT. R. SUNDALANGI. (Almarhum)

- a. Satu kintal didaerah Patokaan ditempat nama Minewanua.
- b. Satu tempat tanaman Kelapa ditempat nama papan jang bersifat Barat dengan tanaman dari Petrus.S. Selatan dengan sungai papau, Timur dengan Serokan Ketjil, Utara dengan tanaman dari F. Tintingon.



- c. Dusun kelapa jang terdapat didaerah Patokaan ditempat jang disebut Makaringi jang bersifat Selatan dengan Telaga dan Dusun Kelapa dari Webelmina S (Ninong) dan dengan djalan, Utara dengan tanaman dari S. Pantouw, Barat serokan Makaringi.
- d. Satu tempat tanaman Kelapa jang berada di Makaringi jang bersifat Utara dengan djalan, Barat tanaman dari Lingkan S.

8. LINGKAN.K. SUNDALANGI (Almarhum)

- a. Satu kintal didaerah Patokaan jang bersifat Barat dengan Sundalangi Selatan kintal dari Laurens. S. Timur dengan djalan, Utara dengan kintal dari Petrus.
- b. Dusun Kelpa jang terdapat didaerah Patokaan jang bersifat barat dengan Dusun Elvianus pula, Timur Dusun dari Tirajoh.
- c. Dusun Kelapa ditempat jang disebut Kekojah didaerah Warisan disifatkan Fiak barat Dusun dari Runtukahu, Selatan dengan Kairupan dan Wagiu, Timur dusun dari Tirajoh. Utara dusun dari Kawengian.
- d. Satu tempat tanaman kelapa jang berada di Warisa jang dibeli sana Simon. R. (Tete Ramey) itu mempunyai surat.
- e. Dusun kelapa harta kawin jang banjajnja 200 (Dua Ratus) pohon kelapa dan itu mempunyai surat.

9. FRANS A. SUNDALANGI (Masih Hidup / Penggugat)

- a. Kintal sampai belakang jang terdapat di Negeri Warisa jang bersifat Barat Dusun dari B. Posuma, Selatan Dusun dari J. Dumanau, Timur Kintal dari Manangka dan djalan, Utara dusun dari B. Posuma.
- b. Dusun Kelapa dan tanah kosong ditempat jang disebut air Warisa jang bersifat Barat dan Utara dengan sungai warisa, Selatan dan Timur bersifat dengan J. Pangau.
- c. Satu kintal sampai belakang dengan tanaman kelapa jang terdapat di daerah Patokaan serta bersifat Barat dengan sungai papau, Sundalangi dan kintal Petrus, Timur dengan djalan dan pada sebelah Utara Dusun dari Petrus.
- d. Satu tempat dusun Kelapa dikampung Baru itu ada mempunjai Surat.

10. PAUL ONG SUNDALANGI (Almarhum / Yang Menjual Boedel Warisan)



- a. Dusun kelapa didaerah Warisa ditempat jang disebut sungai Loonbu serta bersifat Selatan Dusun dari M. Mekel dan Sombo, dan Patilima.
- b. Dusun kelapa tambah tanah kosong ditempat jang disebut sungai Loombu jang ada beli sama H. Garde dan Timpal, jang bersifat sampai pada dusun kelapa jang dibeli sama H. Gonie.
- c. Satu kintal jang terdapat didaerah Patokaan jang bersifat Baraa dengan dusun dari P. Rumambi, selatan tanah dari S.Pantouw, Timur kintal sekolah dan djalan, Utara dengan F. Pangau
- d. Dusun kelapa jang terdapat di Patokaan jang terdapat di Makaringi jang bersifat Barat dan Selatan dengan djalan, Timur dusun dari Hendrik. S dusun dari Justins Utara dengan Dusun dari Justins Utara dengan dusun dari Lily.
- e. Dusun kelapa jang terdapat didaerah Warisa di tempat jang disebut air Gilingan jang bersifat Barat dusun dari Wagin dan J. Dumanau dan Selatan dengan saluran air dan Timur Dusun dari L. Sundalangi, Utara dengan dusun dari J. Dumanau dan L.Sundalangi.
- f. Setengah dari rumah jang terdapat di Negeri warisa

11. WEHELMINA N. SUNDALANGI (Masih Hidup / Penggugat)

- a. satu kintal jang terdapat dinegeri Warisa jang bersifat Barata dengan djalan pekuburan dan bersifat Selatan djuga dengan pekuburan Timur dengan kintal dari b. Terok, Utara dengan djalan.
- b. Dusun Kelapa jang terdapat didaerah Warisa ditempat jang disebut Minewanua jang bersifat Barat dusun dari Minawenna frans s. Selatan dengan air Loombu Timur dusun dari S. Manurip, Utara dusun dari Makasombo.
- c. Satu tempat tanaman sagu dan kelapa didaerah Warisa di tempat jang disebut air apla dan itu mempunyai surat.
- d. Satu tempat tanaman kelapa didaerah Patokaan ditempat jang disebut Makaringi serta bersifat Barat dusun dari E. Sundalangi, L. Sundalangi, Utara dengan djalan.

Ditambah dengan kintal jang terdapat dinegeri Patokaan ditempat jang disebut Minewanna.

12. LILY A. SUNDALANGI (Almarhum)

- a. Satu tempat dusun kelapa jang terdapat didaerah Patokaan ditempat jang disebut Makaringi serta bersifat Barat dengan djalan, Selatan dusun dari PAUL s, Timur dusun dari Justin S. dan utara sungai Makaringi.



- b. Satu tempat dusun kelapa jang terdapat didaerah Warisa ditempat jang disebut muka sebelah Barat bersifat dengan S. Manangka dan Tirejoh, Timur dengan Kairupan dan Kaunang. Dan dibagian belakang ia bersifat dengan Sigarkai dan Timpal dimana disebelah Selatan itu bersifat dengan Rorimpandey dan Timur bersifat dengan Sigarlaki dan Dumanan.

13. ARBY S.LAMUSA (Almarhum)

- a. Satu tempat dusun kelapa jang terdapat didaerah Warisa ditempat jang disebut Airlumbu atas, yang bersifat Barat dengan jalan, Selatan pemberian dari LS, Timur Dusun Kelapa, dari J.Sundalangi,Utara dengan J Papatungan, banyaknya dengan 50 kelapa ;

14. DEDY PANGAU (Almarhum)

- a. Satu kintal sampai belakang dan tanaman kelapa yang berada yang berada didalam kintal itu yang bersifat timur dengan jalan, Selatan dengan kintal, dari Soleman Pantouw, Barat dengan Rumambi dan Pangemanan, Selatan dengan Kintal dari Paul S, ini diberikan selaku cucu yang tertua ;

15. Bahwa berdasarkan Surat Keterangan yang dibuat oleh Hukum Tua Desa Warisa tertanggal. 2 Januari 1971 yang ditandatangani oleh LEFIANUS / LEFINUS SUNDALANGI Dan WEHELMINA / WELMENTJI RORIMPANDEY, juga ditandatangani oleh saksi-saksi, dalam surat keterangan tersebut menerangkan Boedel Warisan / harta Peninggalan yang terletak di : DESA PATOKAAN

1. Tanah kosong ditempat yang disebut Makaringin yang bersifat sebelah Timur dengan tanah dari orang-orang Tomohon, Utara dengan W.Pesik, Barat dengan Hendrik.S.Justien S, Elfianus dan D. Gansareng dan jalan, Selatan dengan Paselah dan Pangemanan serta Konda Tein;

2. Telaga di Makaringin 5 meter ron dari tepi air;

3. Tanah kosong dibelakang kintal dari Sampel;

4. Tanah kosong dan ada pohon kelapa sedikit ditempat yang disebut sungai Talawaan, didaerah Wusa yang bersifat Timur dengan sungai Talawaan, Barat dengan tanah dari familih Lengkong didaerah Wusa.

DESA WARISA / (Warisa Kampung Baru)

1. Tanah kosong dan dusun Kelapa ditempat yang disebut air Loombu.

2. Dusun Kelapa dibeli sana F. Kandowanko itu ada surat

3. Tanah kosong dan dusun Kelapajang dibeli sama Rorimpandey di Mapanget / Tirajoh di air Lombu.

4. Tanah Kosong dan ada beberapa pohon kelapa dibeli sama Wagiu.

5. Dusun kelapa dibeli sama R.Rorimpandey



6. Tanah kosong di air Lombo di Matimu yang bersifat Selatan dengan Darise Barat dengan serokan, Utara dengan Makasombo, Timur dengan Achmad.

7. Di pekuburan Islam dan telaga di air Gilingan.

Tanah kosong beserta dengan Dusun Kelapa yang tersebut diatas ini yang menjadi peninggalan kami Suami-Istri, apabila kami Suami-Istri tidak menjualnya guna dan untuk keperluan serta kebutuhan rumah tangga kami.

16. Bahwa pada Tahun 1969 dalam Pembagian Boedel warisan tersebut diatas yang secara tegas diberikan kepada masing-masing Ahliwaris dari anak-anak Istri Pertama dan anak-anak Istri Kedua dengan jumlah seluruh Ahliwaris Sah berjumlah : 14 (Empat Belas) orang Ahli waris tersebut dalam Surat Pernyataan Pembagian;

17. Bahwa dalam surat Pernyataan Ahli Waris dan ditandatangani oleh Penggugat I, II dan III serta seluruh anak dan cucu ahli waris menuntut Hak Pembagian atas Boedel warisan yang telah " DIKUASAI DAN DIJUAL" OLEH almarhum PAUL ONG yang sekarang telah dilanjutkan oleh Tergugat I dan Tergugat II sebagai Ahli waris Paul Ong ;

18. Bahwa Almarhum PAUL ONG adalah Ahli waris ke 10 yang menikah dengan Constantin Kaunang pada 30 Mei 1970, di Sonder Dan CONSTANTIN meninggal pada tanggal, 24 April 1987, dari pernikahan tersebut dikarunai anak 3 (Tiga Orang) Anak masing-masing :

1. DEKY JEFRY NARAI SUNDALANGI

2. ZETH SUNDALANGI

3. NOVA SUNDALANGI

19. Bahwa Almarhum PAUL ONG dan Almarhumah CONSTANTIN KAUNANG mengklaim atau memiliki " Harta Besama " yaitu : Tanah Pekarangan / Tanah Perkebunan seluas : 1.119.301 M2 (Satu juta Seratus Sembilan Belas, Tigaratus Satu Meter Persegi) yang terletak di Desa Warisa Kampung Baru Jaga IV Kecamatan Talawaan, Kabupaten Minahasa Utara, dengan batas - batas sebagai berikut :

Utara : Berbatas dengan Kel. Martes Lumahu, Elieser Sukarame, Stenli Kudato, Yohana Janis, Yudas Minggu, Ineng Saripantung, Lambertus Kairupan ;

Timur : Berbatas dengan Kel. Hi Ali Patilimma, Kel. Katuuk, Kel. Palit Dumanau, Kel. Sigarlaki, Frans Kairupan ;

Selatan : Hendra Samuel, Jalan Perkebunan, Jalan Raya ;

Barat : Berbatas dengan Jalan Raya Warisa Kampung Baru Pontoh, Kel. Andoli, Kel. Makasombo Mandak;



20. Bahwa sebelum CONSTATINE KAUNANG meninggal dunia pada tanggal 24 April 1987 PAUL ONG sudah menjalin hubungan "Gelap" dengan WHELMENTJI MAWIKERE / TERGUGAT I, padahal saat itu Tergugat I masih dalam status mempunyai suami dan RUMENGAN DIMPUDUS Dan mempunyai : 3 (Tiga) orang anak ;
21. Bahwa semenjak CONSTANTIN KAUNANG meninggal dunia, PAUL ONG Dan Tergugat I secara terang-terangan tinggal serumah bersama almarhum PAUL ONG tanpa status menikah dan dari hubungan tersebut mempunyai seorang anak yang bernama : ERVINA SUNDALANGI ;
22. Bahwa almarhum PAUL ONG menikah resmi dengan Tergugat I (WELMENTJI MAWIKERE) pada tanggal : 17 Maret Tahun 1988 ;
23. Bahwa Tergugat I adalah mantan Kepala Desa Warisa selama : 2 (Dua) periode selama 12 Tahun berakhir sampai tahun : 2007 ;
24. Bahwa sejak Tergugat I menjadi Kepala Desa sehingga dengan leluasa berusaha menguasai harta Paul Sundalangi yang notebene : Boedel Warisan dari orangtua LEFIANUS / LEFINUS SUNDALANGI Dan WEHELMINA / WELMENTJI RORIMPANDEY, Yang sudah dibagikan kepada Ahliwaris tercatat dalam Surat Keterangan Pemberian orangtua atas Harta atau Bodel Warisan keluarga Sundalangi yang belum terbagikan;
25. Bahwa upaya Tergugat I berusaha menghilangkan / menggelapkan jejak kepemilikan Tanah in casu dengan merekayasa surat-surat tanah in casu dengan cara membuat sendiri surat-surat pembelian tanah in casu sebagai harta bersama atas nama Paul Sundalangi dan Tergugat I (WELMENTJI MAWIKERE) kemudian menyuruh Sekretaris Desa untuk menandatangani Surat-surat tanah in casu tersebut;
26. Bahwa perbuatan yang dilakukan oleh mediang PAUL ONG serta Tergugat I dan Tergugat II dengan menguasai dan menduduki obyek sengketa Adalah milik Waris orangtua LEFIANUS / LEFINUS SUNDALANGI, dengan menyatakan bahwa seolah - olah PAUL ONG adalah pihak yang memiliki semua harta-harta adalah ;
27. Bahwa perbuatan almarhum Paul Sundalangi dan diteruskan oleh Tergugat I juga Tergugat II yang melakukan perjanjian Pengikatan Jual beli tanah secara diam-diam tidak melibatkan serta tidak membagikan hasil penjualan atas tanah in casu yaitu Boedel Warisan, sebagian dari hasil penjualan tanah in casu adalah perbuatan melawan hukum;
28. Bahwa dalam perkawinan WILMENTJI MAWIKERE / Tergugat I dengan mendiang Paul Sundalangi, beralil dalam pernikahannya telah diperoleh juga beberapa harta bersama berupa tanah kebun dan atau tanah pekarangan, Sementara Dalil (DEKY NARAI SUNDALANGI)



Tergugat II berdalih bahwa harta tersebut adalah Harta Bersama Pernikahan PAUL SUNDALANGI dengan CONSTANTIN KAUNANG, yaitu : Tanah Pekarangan / Tanah Perkebunan seluas : 1.119.301 M² (Satu juta Seratus Sembilan Belas, Tigaratus Satu Meter Persegi) yang terletak di Desa Warisa Kampung Baru Jaga IV Kecamatan Talawaan, Kabupaten Minahasa Utara yang antara lain dapat diuraikan sebagai berikut :

- 1.1 Tanah yang terletak di Desa Warisa, kecamatan Talawaan, Minahasa Utara, seluas \pm 56.190 M² (Lima Puluh Enam Ribu Seratus Sembilan Puluh Meter Persegi) dengan batas-batas dan kedudukan sebagaimana terurai dalam sesuai Sertipikat Hak Milik No. 12/Warisa, Surat Ukur tanggal 23-12-1981 No. 7353 / 1981, yang diperoleh dengan cari dibeli dari Justin Manangka sesuai Akta Jual Beli No. 97/Dimembe/1992 tanggal 8 Oktober 1992:
- 1.2 Bahwa Tanah yang terletak di Desa Warisa, kecamatan Talawaan, Minahasa Utara, seluas 22.665 M² (Dua Puluh Dua Ribu Enam Ratus Enam Puluh Lima Meter Persegi) dengan batas-batas dan kedudukan sebagaimana terurai dalam Sertipikat Hak Milik No. 27 / Warisa, Surat Ukur tanggal 19- 06-1999 No. 22/ Warisa / 99, yang dibeli dari Johnny Jonathan Kainde sesuai Akta Jual Beli No. 74/J B/D/I/2007 tanggal 21 Februari 2007;
 - a. Tanah seluas + 150.000 M² (Seratus Lima Puluh Ribu Meter Persegi) yang terletak di Desa Warisa Kampung Baru, Kecamatan Talawaan, Minahasa Utara, dengan batas-batas: Sebelah Utara : dengan Tatang Adisiswanto Sebelah Selatan : dengan Ben Kairupan Sebelah Timur dengan DEKY SUNDALANGI, Sebelah Barat. dengan DEKY SUNDALANGI, Yang dibeli dari Dayoh Wagiu sesuai Surat Keterangan Jual Beli No. B/PPD-W/SK.JB/X-2005 tanggal 10 Desember 2005 ;
 - b. Tanah seluas \pm 43.000 M² (Empat Puluh Tiga Ribu Meter Persegi) yang dahulu terietak di Desa Warisa (saat ini Desa Warisa Kampung Baru), kecamatan Talawaan, Minahasa utara, dengan batas-batas Sebelah Utara dengan DEKY SUNDALANGI, Sebelah Selatan : dengan Jalan Raya Sebelah Timur : dengan Jalan Sebelah Barat : dengan Ali Patilima Yang dibeli dari A. R. Asuadii sesuai Akta Jual Beli No. 92/Dimembe/ 1993 tanggal 18 September 1993;
 - c. Tanah seluas \pm 127.600 M² (Seratus Dua Puluh tujuh Ribu Enam Ratus Meter Persegi) yang terletak di Desa Warisa Kampung Baru, Kecamatan Talawaan, Minahasa Utara,



dengan batas-batas : Sebelah Utara : dengan Piet Dumanauw;
dan J.Sigarlaki Sebelah Selatan : dengan Jalan

Sebelah Timur : dengan Jaian Raya

Sebelah Barat : dengan saluran air

yang telah dihibahkan oleh mendiang Paul Sundalangi kepada DEKY SUNDALANGI, sesuai Akta Hibah No. 038/AH/Wrs/DMB/IV- 2000 tanggal 7 April 2000 dan sebagiannya telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik No. 10/Warisa Kampung Baru atas nama Ervina Sundalangi (DEKY SUNDALANGI ;

1.6. Tanah seluas $\pm 130.000 \text{ M}^2$ (Seratus Tiga Puluh Ribu Meter Persegi) yang terletak di Desa Warisa Kampung Baru, Kecamatan Talawaan, Minahasa Utara, dengan batas-batas Sebelah Utara : dengan DEKY SUNDALANGI ;

Sebelah Selatan : dengan Makasam

Sebeiah Timur : dengan A. Andoli

Sebelah Barat : dengan Jalan Raya Yang dibeli dari Petrus Sundalangi sesuai akta jual beli No. 04/JB/TL/WRS/I07 tanggal 22 Januari 2007 ;

1.7. Tanah seluas $\pm 172.847 \text{ M}^2$ (Seratus tujuh Puluh Dua Ribu delapan Ratus Empat Puluh delapan Meter Persegi) yang terletak di Desa Warisa Kampung Baru, Kecamatan Talawaan, Minahasa Utara, dengan batas- batas :

Sebelah Utara : dengan Kawasan Hutang Lindung

Sebelah Selatan : dengan L Katuuk; Jantje Dumanauw; dan Adam Katuuk

Sebelah Timur : dengan Ali PatiLima; Junus Wagiu; dan Frans Kairupan

Sebelah Barat : dengan P. Hajoran; Pit Dumanauw; dan P. Sundalangi Yang telah berdasarkan kesepakatan pembagian harta bersama antara mendiang Paul Sundalangi dan DEKY SUNDALANGI sesuai akta pembagian hak bersama No. 047/PHB/Wrs/DMB/IV-2000 tanggal 17 April 2000, telah menjadi milik DEKY SUNDALANGI sendiri;

1.8. Tanah seluas $\pm 120.000 \text{ M}^2$ (Seratus Dua Puluh Ribu Meter Persegi) yang dahulu terletak di Desa Warisa (sekarang Desa Warisa Kampung Baru), Kecamatan Talawaan, Minahasa Utara, dengan batas-batas :

Sebelah Utara : dengan bari Kepolisian Lansa

Sebelah Selatan : dengan DEKY SUNDALANGI



Sebelah Timur : dengan DEKY SUNDALANGI I

Sebelah Barat : dengan A.B. Junus; dan DEKY SUNDALANGI

Yang dibeli dari Welem Rumambi sesuai surat keterangan Jual Beli No. 356/PD-W/SK-JBS/IV-2002 tanggal 10 Agustus 2002;

1.9. Tanah seluas $\pm 105.000 \text{ M}^2$ (Seratus Lima Ribu Meter Persegi) yang terletak di Desa Warisa Kampung Baru, Kecamatan Talawaan, Minahasa utara, dengan batas-batas :

Sebelah Utara : dengan DEKY SUNDALANGI

Sebelah. Selaian : dengan DEKY SUNDALANGI

Sebelah Timur dengan DEKY SUNDALANGI

Sebelah Barat : dengan Andoli; dan DEKY SUNDALANGI I Rekompensi Yaitu dibeli dari E. Sundalangi; C. Kaiesaran, Minggu Sundalangi dan Kawengian Sundalangi sesuai surat keterangan jual beli No. 124/SKJB/VIII- 19S8 tanggal 16 Agustus 1998;

1.10. Tanah seluas $\pm 125.000 \text{ M}^2$ (Seratus Dua Puluh Lima Ribu Meter Persegi) yang terletak di Desa Warisa Kampung Baru, Kecamatan Talawaan, Minahasa Utara, dengan batas-batas :

Sebelah Utara : dengan Deky Sundalangi

Sebelah Selaian : dengan Makasombo

Sebelah Timur : dengan Andoli

Sebelah Barat : dengan Jalan Yang dibeli dari Albert Manangka sesuai surat keterangan jual beli tanggal 3 Maret 2000;

1.11. Tanah seluas $\pm 100.000 \text{ M}^2$ (Seratus Ribu Meter Persegi) yang terletak di Desa Warisa Kampung Baru, Kecamatan Talawaan, Minahasa utara, dengan batas-batas :

Sebelah Utara : dengan DEKY SUNDALANGI

Sebelah Selatan : dengan DEKY SUNDALANGI

Sebelah Timur : dengan DEKY SUNDALANGI

Sebelah Barat : dengan DEKY SUNDALANGI Yang dibeli dari Alex Timpal, Josep Tirayoh, J. Timpal dan Jantje Dumananuw sesuai surat keterangan jual beli No. 125/SKJB/ I-2000 tanggal 10 Januari 2000 ;

1.12. Tanah seluas $\pm 105.000 \text{ M}^2$ (Seratus Lima Ribu Meter Persegi) yang terletak di Desa Warisa Kampung Baru, Kecamatan Talawaan, Minahasa utara, dengan batas-batas :

Sebelah Utara : dengan DEKY SUNDALANGI

Sebelah Selatan : dengan DEKY SUNDALANGI

Sebelah Timur : dengan DEKY SUNDALANGI

Sebelah Barat : dengan DEKY SUNDALANGI



1.13. Tanah seluas $\pm 30.000 \text{ M}^2$ (Tiga Puluh Ribu Meter Persegi) yang terletak di Desa Warisa Kampung Baru, Kecamatan Talawaan, Minahasa utara, dengan batas-batas :

Sebelah Utara : dengan DEKY SUNDALANGI

Sebelah Selatan : dengan aliran Air Sebelah Timur dengan Karlina Ririmpandey; dan H. Joran

Sebelah Barat : dengan P. Dumanauw

Dan 13 (Tiga Belas) bidang tanah yang disebutkan pada Point 28 butir 1.1 s.d butir 1.13 tersebut diatas telah dimasuki dan diduduki secara melawan hukum oleh Tergugat I (WILMENTJI MAWIKERE) dan Tergugat II sejak sekitar tahun 2014 dan 13 (Tiga Belas) bidang tanah selanjutnya disebut : " 13 Bidang Tanah Objek Sengketa adalah bagian dari BOEDEL WARISAN Penggugat yang belum terbagi ".

29. Bahwa perbuatan mediang PAUL ONG dan ahli waris PAUL ONG Tergugat I dan Tergugat II menjual tanah warisan Penggugat yang belum dibagi waris tersebut secara diam-diam tanpa menghubungi para Penggugat sebagai ahli waris yang sah menurut hukum dan tanpa melibatkan para Penggugat dalam proses jual beli adalah perbuatan melawan hukum dengan menjual kepada Tergugat III dan Tergugat IV sebagaimana ditunangkan dalam Perjanjian Perikatan Jual Beli dan akta jual beli yang terjadi antara Paul Sundalangi dengan pihak Pembeli Tergugat III dan Tergugat IV (Sebastian Gunandi dan Heryani Margono / Ny. Sebastian Gunadi) Harus Batal Demi Hukum ;

30. Bahwa berdasarkan daftar keturunan / anak-anak dari LEFIANUS / LEFINUS SUNDALANGI, yang mempunyai : 13 Anak masing-masing dari Isteri Pertama ESTHER PANGAU DAN WELHEMINA / WELMENTJI RORIMPANDEY, dari yang masih hidup diantaranya Penggugat I dan Penggugat II (FRANS SUNDALANGI Dan WEHELMINA SUNDALANGI) Ahli waris Ke 9 dan ahliwaris Ke 11 dari Isteri Kedua yang masih hidup ;

31. Bahwa dari Ahli waris Isteri Pertama Esther Pangau semuanya telah wafat dan diwakili oleh anak/cucu dari Ahliwaris ke 6 (Enam) Engelina Sundalangi ;

32. Bahwa jelas perbuatan mediang Paul Ong Sundalangi (Suami Tergugat I dan orangtua Tergugat II) dengan mengaku bahwa tanah warisan tersebut sebagai miliknya pribadi serta melakukan Perikatan Jual Beli tanpa sepengetahuan para Penggugat sebagai Ahli waris yang SAH adalah bertentangan dengan hukum sebab masih ada ahli waris lainnya yaitu para Penggugat, sehingga wajarlah apabila Tergugat I, Tergugat II



dan Tergugat III dan Tergugat IV diperintahkan oleh Pengadilan membatalkan perikatan jual-beli tanah in casu yang bukan menjadi haknya sesuai hukum waris, dan mengembalikan status tanah sebagai tanah yang belum dibagi waris serta membayar ganti rugi kepada Para Penggugat Penggugat karena telah membuat para Pengugat menderita kerugian Materiil dan Imateriil;

33. Bahwa dasar perikatan jual-beli antara mediang PAUL ONG serta Tergugat I (WELMENTJI MAWIKERE DAN DEKY SUNDALANGI) dan Tergugat II yang dijadikan bukti pada persidangan terdahulu oleh Tergugat III dan Tergugat IV dalam perkara Perdata nomor : 161/Pdt.G/2015/PN.Arm Tertanggal. 21 Maret 2017 Berdasarkan bukti surat-surat yang dilampirkan pada persidangan sebagai berikut :

- Foto copy Salinan Akta Kuasa Menjual Nomor 21 tanggal 04 April 2013, dibuat dan ditandatangani dihadapan Notaris/PPAT, Grace Sophia Judy Sarendatu, SH di Minahasa Utara ;
- Foto copy Salinan Akta Kuasa Menjual Nomor 22, dibuat dan ditandatangani dihadapan Notaris/PPAT, Grace Sophia Judy Sarendatu, SH di Minahasa Utara ;
- Foto copy Salinan Akta Perjanjian pengikatan jual beli Nomor 20 tertanggal 04 April 2013 , dibuat dan ditandatangani dihadapan Notaris/PPAT, Grace Sophia Judy Sarendatu, SH di Minahasa Utara;
- Foto copy Salinan Akta Perjanjian pengikatan jual beli Nomor 245/2013. dibuat dan ditandatangani dihadapan Notaris/PPAT, Grace Sophia Judy Sarendatu, SH di Minahasa Utara;
- Foto copy Salinan Akta Perjanjian pengikatan jual beli Nomor 246/2013. dibuat dan ditandatangani dihadapan Notaris/PPAT, Grace Sophia Judy Sarendatu, SH di Minahasa Utara ;
- Foto copy Salinan Akta Perjanjian pengikatan jual beli Nomor 247/2013. dibuat dan ditandatangani dihadapan Notaris/PPAT, Grace Sophia Judy Sarendatu, SH di Minahasa Utara ;
- Foto copy Salinan Akta Perjanjian pengikatan jual beli Nomor 248/2013. dibuat dan ditandatangani dihadapan Notaris/PPAT, Grace Sophia Judy Sarendatu, SH di Minahasa Utara ;
- Foto copy Salinan Akta Perjanjian pengikatan jual beli Nomor 250/2013. dibuat dan ditandatangani dihadapan Notaris/PPAT, Grace Sophia Judy Sarendatu, SH di Minahasa Utara ;



- Foto copy Salinan Akta Perjanjian pengikatan jual beli Nomor 251/2013. dibuat dan ditandatangani dihadapan Notaris/PPAT, Grace Sophia Judy Sarendatu, SH di Minahasa Utara ;
- Foto copy Salinan Akta Perjanjian pengikatan jual beli Nomor 252/2013. dibuat dan ditandatangani dihadapan Notaris/PPAT, Grace Sophia Judy Sarendatu, SH di Minahasa Utara;
- Foto copy Salinan Akta Perjanjian pengikatan jual beli Nomor 424 /2013. dibuat dan ditandatangani dihadapan Notaris/PPAT, Grace Sophia Judy Sarendatu, SH di Minahasa Utara ;
- Foto copy Salinan Akta Perjanjian pengikatan jual beli Nomor 423/2013. dibuat dan ditandatangani dihadapan Notaris/PPAT, Grace Sophia Judy Sarendatu, SH di Minahasa Utara ;
- Foto copy Salinan Akta Perjanjian pengikatan jual beli Nomor 425/2013. dibuat dan ditandatangani dihadapan Notaris/PPAT, Grace Sophia Judy Sarendatu, SH di Minahasa Utara ;
- Foto copy Salinan Akta Perjanjian pengikatan jual beli Nomor 426/2013. dibuat dan ditandatangani dihadapan Notaris/PPAT, Grace Sophia Judy Sarendatu, SH di Minahasa Utara ;
- Foto copy Salinan Akta Perjanjian pengikatan jual beli Nomor 427/2013. dibuat dan ditandatangani dihadapan Notaris/PPAT, Grace Sophia Judy Sarendatu, SH di Minahasa Utara ;
- Foto copy Salinan Akta Perjanjian pengikatan jual beli Nomor 422/2013. dibuat dan ditandatangani dihadapan Notaris/PPAT, Grace Sophia Judy Sarendatu, SH di Minahasa Utara ;
- Foto copy Surat Keterangan Jual beli tanggal 3 Maret 2000 ;
- Foto copy Surat Keterangan Jual beli tanggal 10 Agustus 2002 ;
- Foto copy Surat Keterangan Jual beli tanggal 10 Desember 2003 ;
- Foto copy Surat Keterangan Jual beli tanggal 10 Januari 2000 ;
- Foto copy Surat Keterangan Jual beli tanggal 16 Agustus 1998;
- Foto copy Surat Keterangan tanggal 18 September 1993 ;
- Foto copy Salinan Putusan No.126/Pdt.G/2014/PN.Arm ;

34. Bahwa terjadinya Perikatan Jual Beli tersebut pula diketahui jumlah uang pembayaran yang diterima oleh Paul Sundalangi dari Tergugat III dan IV baru berjumlah Rp. 3.200.000.000,- (Tiga miiyar Dua Ratus Juta rupiah) dari harga kesepakatan berjumlah Rp. 15.670.214.000,- (Lima Belas miiyar Enam Ratus tujuh Puluh Juta Dua Ratus Empat Belas Ribu rupiah) jadi sisa harga transaksi yang belum dibayar Rp. 12.470.214.000,- (Dua Belas miiyar Empat Ratus tujuh Puluh Juta Dua Ratus Empat Belas



Ribu rupiah) yang sudah dibayarkan oleh Tergugat III dan Tergugat IV yang diterima oleh mediang PAUL ONG paling lama 5 September 2013 dan Paul Sundalangi meninggal pada tanggal 23 Desember 2013 ;

35. Bahwa dalam perikatan jual beli tersebut Tergugat III ternyata pula telah menerbitkan Akta Jual beli berdasarkan Perjanjian Perikatan Jual beli berdasarkan Surat Kuasa Mutlak dimana Tergugat III bertindak selaku Penjual sekaligus sebagai Pembeli yang secara bebas dan leluasa berbuat apa saja semaunya untuk kepentingan diri sendiri harus batal demi hukum , Perbuatan Tergugat III dan V tersebut bertentangan dengan Yurisprudensi MARI No. Register 1400 K/Pdt/2001 " Pengalihan hak atas tanah berdasarkan surat kuasa mutlak adalah batal demi hukum";

a. Bahwa perbuatan Tergugat III dan Tergugat IV yang mengetahui persis ada ahli waris lain yang tidak diikutsertakan dalam penjualan tanah in casu serta pembayaran hasil jual-beli tersebut diterima oleh mediang PAUL ONG dengan Tergugat I dan Tergugat II sampai Paul Sundalangi (ayah Penggugat-Penggugat) meninggal dunia bahkan sampai Gugatan ini diajukan oleh Penggugat untuk dapat "MEMBATALKAN" Perjanjian Perikatan Jual Beli dan Akta Jual beli tersebut harus batal demi hukum;

b. Bahwa mengingat jangan sampai Tergugat I, II dan Tergugat III, IV mengalihkan tanah yang belum dibagi waris tersebut kepada pihak lain atau merubah status keberadaannya maka mohon Pengadilan meletakkan *Sita Revindicator* terhadap surat-surat tanah in casu, yaitu terhadap Sertifikat hak milik No. 12 / Warisa, Sertifikat Hak milik No.27/ Warisa dan surat tanah-tanah pasini yang semuanya berjumlah 13 bidang dengan luas keseluruhan 1.119.301 M2 yang terletak di Desa Warisa Kampung Baru atas nama Paul Sundalangi yang telah dibalik nama ;

c. Bahwa berdasarkan kesaksian ROBBY SUNDALANGI pada persidangan perdata terdahulu, menyatakan bahwa obyek yang dijual oleh PAUL ONG berasal dari opa dari PAUL ONG Yang bernama : LEFIANUS SUNDALANGI / LEFINUS SUNDALANGI dengan jumlah Ahliwaris : 12 (Duabelas) orang dan tanah tersebut bermasalah setelah tanah warisan tersebut dijual oleh PAUL ONG Bersama WELMENTJI MAWIKERE pada April tahun 2013 dan di jual kepada Tergugat III dan Tergugat IV dengan nilai per meter Rp.14.000,- (Empat belas Ribu)per meter ;

d. Bahwa oleh karena Gugatan ini didasarkan pada alasan-alasan dan bukti yang hakiki maka mohon kepada Pengadilan untuk dapat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melaksanakan putusan perkara ini terlebih dahulu walaupun ada Verset, Banding maupun Kasasi (uitvoerbaar bij voorraad);

Berdasarkan uraian di atas, maka Penggugat mohon agar Pengadilan berkenan memberikan putusan sebagai berikut :

PRIMAIR :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat I, II dan III untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa Penggugat I, II dan III adalah ahli waris yang SAH dari LEFIANUS SUNDALANGI ATAU / LEFINUS SUNDALANGI dan Almarhum Isteri Kedua WEHELMINA RORIMPANDEY ATAU/ WELMENTJI RORIMPANDEY Dan Almarhumah Isteri Kedua ESTHER PANGAU ;
3. Menyatakan menurut hukum bahwa tanah seluas 1.119.301 m2 (Satu Juta Seratus Sembilan Belas Ribu Tiga Ratus Satu Meter Persegi) yang terletak di Desa Warisa Kampung Baru Jaga IV dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Utara : berbatasan dengan Kel. Martes Lumahu, Elieser Sukarame, Stenii Kudato, Yohana Janis, Yudas Minggu, Ineng Saripantung, Lambertus Kairupan;
 - Timur : berbatasan dengan Kel. Hi Ali PatiLima, Kel. Katuuk, Kel. Palit Dumanau, Kel. Sigarlaki, Frans Kairupan;
 - Selatan : berbatasan dengan Hendra Samuel, Jalan Perkebunan, Jalan Raya;
 - Barat : berbatasan dengan Jalan Raya Warisa Kampung Baru Pontoh Keluarga Andoli, Kel. Makasombo MandakAdalah Boedel Warisan yang SAH dari LEFIANUS / LEFINUS SUNDALANGI dan Almarhum WEHELMINA / WELMENTJI RORIMPANDEY Dan Almarhumah ESTHER PANGAU, yang belum dibagi waris dan mengembalikan status tanah pada Ahli waris yang belum dibagi waris;
4. Menyatakan bahwa Akta Perikatan Jual beli dan Akta Jual Beli serta surat- surat lainnya yang terjadi antara almahum Paul Sundalangi, Tergugat I maupun dengan Tergugat II dan Tergugat III dan Tergugat IV dihadapan Notaris yang disetujui Tergugat I dan Tergugat II atas tanah seluas : 1.119,301 m2 (Satu Juta Seratus Sembilan Belas Ribu Tiga Ratus , satu Meter Persegi) dengan batas-batas :
 - Utara : berbatasan dengan Kel. Martes Lumahu, Elieser Sukarame, Stenli Kudato, Yohana Janis, Yudas Minggu, Ineng Saripantung, Lambertus Kairupan
 - Timur : berbatasan dengan Kel. Hi Ali PatiLima, Kel. Katuuk, Kel. Palit Dumanau, Kel. Siaarlaki, Frans Kairupan

Halaman 18 dari 91 Putusan Perdata Gugatan Nomor 75/Pdt.G/2020/PN Arm



- Selatan : Berbatasan dengan Hendra Samuel, Jalan Perkebunan, Jalan Raya ;
- Barat : berbatasan dengan Jalan Raya Warisa Kampung Baru Pontoh, Keluarga Andoii, Kel. Makasombo Mandak, Adalah Tidak Sah Dan Cacat Hukum, mengingat tanah yang dijual oleh mediang PAUL ONG , bersama Tergugat I dan Tergugat II kepada Tergugat III dan Tergugat IV adalah tanah /boedel warisan orangtua / oma- opa yang belum dibagi, dan pada saat transaksi diketahui masih ada Ahli waris-Ahliwaris lain yang mempunyai Hak dan Sah menurut hukum ;
- 5. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan dan Sita Revindikator yang diletakkan oleh Pengadilan Negeri Airmadidi dan memerintahkan kepada Tergugat I dan II, III, IV agar menyerahkan segera surat-surat tanah in casu yang bukan merupakan haknya kepada para Penggugat - Penggugat kalau perlu dengan bantuan Polisi;
- 6. Menyatakan menurut hukum bahwa tindakan Tergugat I dan II dengan MENJUAL serta menghilangkan harta Kewarisan atau Boedel Warisan Keluarga yang SAH dari (Opa-Oma) LEFIANUS / LEFINUS SUNDALANGI dan Almarhum WEHELMINA / WELMENTJI RORIMPANDEY Dan Almarhumah ESTHER PANGAU yang sudah dibagi, adalah Perbuatan Melawan Hukum ;

Subsidier

Jika pengadilan berpendapat lain, mohon kiranya memberikan putusan yang seadil-adilnya

Menimbang bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, Para Penggugat, Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV masing-masing menghadap Kuasanya;

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 Adiyaksa David Pradipta, S.H.,M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Airmadidi, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 9 Juli 2020, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil maka kepada Para Tergugat diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV menyatakan bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik;



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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut para Tergugat memberikan jawaban melalui persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan yang pada pokoknya sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Tergugat I, mengajukan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

A. DALAM EKSEPSI

1. Eksepsi Kurang Pihak

1). Bahwa gugatan para Penggugat adalah mempermasalahkan boedel warisan dari Almarhum (Alm) Lefianus/Lefinus Sundalangi yang semasa hidupnya menikah 2 (dua) kali, masing-masing :

a. Menikah pertama dengan Alm. Esther Pangau serta

b. Menikah kedua dengan Alm. Wehelmina/Welmentji Rorimpandey
Akan tetapi, ternyata tidak semua ahli waris dari Alm. Lefianus/Lefinus Sundalangi dimaksud ditarik sebagai pihak dalam perkara ini.

Dengan demikian jelas terbukti bahwa gugatan para Pengugat kurang pihak, karena tidak semua ahli waris dari Alm. Lefianus/Lefinus Sundalangi ditarik sebagai pihak dalam perkara ini.

2). Bahwa inti gugatan Penggugat adalah mempermasalahkan tindakan Alm. Paul Ong Sundalangi (untuk selanjutnya disebut Alm. Paul Sundalangi), yang menurut dalil para Penggugat telah menjual semua warisan peninggalan dari Alm. Lefianus/Lefinus Sundalangi, tanpa melibatkan seluruh ahli waris Alm. Lefianus/Lefinus Sundalangi.

Akan tetapi, ternyata dalam posita gugatan perkara ini para Penggugat hanya menarik Wilmentji Mawikere (istri kedua dari Alm. Paul Sundalangi) selaku Tergugat I dengan Deky Jefry Narai Sundalangi (anak pertama dari Alm. Paul Sundalangi dari istri pertama).

Sedangkan Alm. Paul Sundalangi menikah dua kali, yaitu :

a. Menikah pertama dengan Constantin Kaunang yang memperoleh 3 (tiga) orang anak (Vide posita gugatan Penggugat angka 18), yaitu:

- Deky Jefry Narai Sundalangi
- Setly Jack Sundalangi
- Nova Elsy Sundalangi



b. Menikah kedua dengan Wilmentji Mawikere yang memperoleh 1 (satu) orang anak (Vide posita gugatan Penggugat angka 21), yaitu:

- Ervina Sundalangi

Dengan demikian jelas terbukti bahwa gugatan para Penggugat kurang pihak, karena tidak semua ahli waris dari Alm. Paul Sundalangi ditarik sebagai pihak dalam perkara ini.

3). Bahwa dalam gugatannya para Penggugat mendalilkan adanya Perjanjian Jual Beli/Perjanjian Pengikatan Jual Beli antara Alm. Paul Sundalangi dengan Tergugat III dan Tergugat IV (Vide posita gugatan angka 29, 30, 32, 33, 34, 35 serta petitum angka 4)

Akan tetapi, ternyata dalam gugatan ini Notaris/PPAT yang membuat Perjanjian Jual Beli dan Akta Jual Beli sebagaimana yang dikutip oleh para Penggugat dalam posita gugatan angka 33, justru tidak ditarik sebagai pihak oleh para Penggugat.

Dengan demikian jelas terbukti bahwa gugatan para Penggugat kurang pihak, karena Notaris/PPAT yang membuat Perjanjian Jual Beli serta Akta Jual Beli, yang dimintakan batal/tidak sah oleh para Penggugat tidak ditarik sebagai pihak dalam perkara ini.

4). Bahwa dalam posita gugatan angka 29 dan angka 35 para Penggugat menyatakan transaksi jual beli antara Alm. Pual Sundalangi dan Tergugat I dengan Tergugat III dan Tergugat IV harus dinyatakan batal demi hukum).

Selanjutnya dalam petitumnya angka 4 para Penggugat menuntut transaksi jual beli yang dilakukan oleh Alm. Pual Sundalangi dan Tergugat I dengan Tergugat III dan Tergugat IV harus dinyatakan tidak sah dan cacat hukum.

Akan tetapi, ternyata dalam gugatan ini Pemerintah Desa Warisa Kampung Baru yang membuat Surat Keterangan kepemilikan tanah (vide dalil posita gugatan para Penggugat angka 33), justru tidak ditarik sebagai pihak oleh para Penggugat.

5). Bahwa dengan demikian jelas, bahkan telah diakui dan dibuktikan sendiri oleh para Penggugat bahwa gugatan para Penggugat terhadap pihak-pihak yang seharusnya dilibatkan dalam pemeriksaan perkara ini tidak lengkap, sehingga Eksepsi Tergugat I tentang Kurang Pihak, telah terbukti kebenarannya.

2. Gugatan Penggugat Kabur dan tidak jelas (obscuur libel)

Bahwa gugatan para Penggugat kepada para Tergugat didasarkan pada Surat Pernyataan Pemberian tertanggal 1 Desember 1969.

Akan tetapi :



- 1). Objek sengketa dalam perkara ini tidak jelas yang mana.
Apakah bidang tanah yang tersebut dalam Surat Pernyataan Pemberian tertanggal 1 Desember 1969, atau bidang tanah yang oleh para Penggugat disebut sebagai harta bersama antara Alm. Paul Sundalangi dengan Alm. Constantin Kaunang dengan luas 1.119.301 M² ?
- 2). Para Penggugat tidak menyebutkan secara jelas dan tegas bidang tanah yang mana dari Surat Pernyataan Pemberian tertanggal 1 Desember 1969 yang menjadi kepunyaan para Penggugat, yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini, yang oleh para Penggugat dinyatakan telah dikuasai dan dijual secara tidak sah dan melawan hukum oleh Alm. Paul Sundalangi.
- 3). Para Penggugat tidak menyebutkan secara jelas dan tegas luas keseluruhan bidang tanah yang tersebut dalam Surat Pernyataan Pemberian tertanggal 1 Desember 1969, serta luas bidang tanah yang terduduk di Desa Warisa/Warisan Kampung Baru, yang menjadi permasalahan antara para Penggugat dengan para Tergugat.
- 4). Para Penggugat tidak menyebutkan secara jelas dan tegas batas-batas semua bidang tanah yang tersebut dalam Surat Pernyataan Pemberian tertanggal 1 Desember 1969 saat ini, serta batas-batas bidang tanah yang terduduk di Desa Warisa/Warisa Kampung Baru, yang menjadi permasalahan antara para Penggugat dengan para Tergugat.
- 5). Bahwa dalam posita gugatan angka 4 dan 5 para Penggugat menyebutkan bahwa tanah warisan Alm. Lefianus Sundalangi dan Wehelmentji Rorimpandey sudah dibagi waris kepada anak-anak mereka, sebagaimana yang tersebut dalam Surat Pernyataan Pemberian tertanggal 1 Desember 1969.
Sementara dalam posita gugatan Penggugat angka 29 para Penggugat menyebutkan bahwa warisan Penggugat yang belum dibagi waris. Yang benar dalil yang mana ?
Apakah sudah dibagi waris atau belum dibagi waris ?
- 6). Bahwa dalam posita gugatan angka 35 para Penggugat mendalilkan bahwa Tergugat III telah menerbitkan Akta Jual Beli, Perjanjian Jual Beli dan Surat Kuasa Multak.
Akan tetapi tanggal dan nomor dari Akta Jual Beli, Perjanjian Jual Beli dan Surat Kuasa Multak dimaksud, tidak disebutkan secara jelas dan spesifik oleh para Penggugat.
Karenanya gugatan para Penggugat ini sangat kabur dan tidak jelas.



Berdasarkan alasan-alasan yang kami uraikan pada bagian Eksepsi tersebut diatas, kiranya Majelis Hakim memutuskan gugatan para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke verklaard*).

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, maka jawaban kami dalam pokok perkara adalah sebagai berikut :

B. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa dalil-dalil Eksepsi Tergugat I secara mutatis mutandis merupakan bagian yang tidak terpisahkan serta merupakan satu kesatuan dengan dalil-dalil Tergugat I dalam Jawaban Pokok Perkara ini.
2. Bahwa pada pokoknya Tergugat I secara tegas menolak semua dalil gugatan para Penggugat, kecuali apa yang diakui secara tegas-tegas.
3. Bahwa dalil Penggugat dalam posita angka 1 s/d 16 tidak perlu Tergugat Ianggapi, karena tidak ada hubungannya dengan Tergugat I.
4. Bahwa dalil Penggugat angka 17 secara tegas Tergugat I tolak.

Karena tidak ada boedel/warisan pembagian kepada Ahli waris Alm. Lefianus Sundalangi dan Wehelmentji Rorimpandey sebagaimana yang tersebut dalam Surat Pernyataan Pemberian tertanggal 1 Desember 1969, yang bukan pembagian/kepunyaan Alm. Paul Sundalangi yang dikuasai dan dijual oleh Alm. Paul Sundalangi.

Kalaupun ada bidang tanah kepunyaan ahli waris Alm. Lefianus Sundalangi yang lain yang diduduki/dikuasi oleh Alm. Paul Sundalangi, maka bidang tanah tersebut sudah dibeli oleh Alm. Paul Sundalangi dari pemiliknya, dan bukan diperoleh dengan cara yang melanggar hukum.

Akan tetapi, jika benar ada warisan dari ahli waris Alm. Lefianus Sundalangi yang dikuasai dan dijual oleh Alm. Paul Sundalangi secara tidak sah dan melawan hukum, silahkan para Penggugat buktikan dalam persidangan perkara ini.

Disamping itu silahkan dibuktikan bidang tanah kepunyaan siapa dan luas berapa yang telah dikuasai dan dijual oleh Alm. Paul Sundalangi.

5. Bahwa dalil Penggugat dalam posita angka 18 adalah dalil yang benar.
6. Bahwa dalil Penggugat dalam posita angka 19 adalah dalil yang tidak benar, karenanya secara tegas Tergugat I menolak dalil tersebut.
Karena Alm. Paul Sundalangi dan Alm. Constantin Kaunang tidak mempunyai harta bersama berupa tanah pekarangan/tanah perkebunan dengan luas 1.119.301 M2.
Akan tetapi, jika benar ada, silahkan para Penggugat buktikan kebenarannya dihadapan persidangan perkara ini.
7. Bahwa dalil Penggugat dalam posita angka 20 dan 21 tidak perlu Tergugat I tanggapi, karena tidak ada hubungannya dengan pemeriksaan perkara ini.



8. Bahwa dalil Penggugat dalam posita angka 22 dan angka 23 dan adalah dalil yang benar.
9. Bahwa dalil Penggugat dalam posita angka 24 adalah dalil yang tidak benar, karenanya secara tegas Tergugat I menolak dalil tersebut.
Meningingat Tergugat I sama sekali tidak ada niat untuk menguasai harta Alm. Paul Sundalangi.
Dan buktinya semua bidang tanah Alm. Paul Sundalangi, baik yang diperolehnya sebelum menikah dengan Tergugat I, maupun setelah menikah dengan Tergugat I, semuanya dijual bersama oleh Alm. Paul Sundalangi dengan Tergugat I, dan bukan seperti tuduhan para Penggugat bahwa Tergugat I berusaha menguasai harta Alm. Paul Sundalangi secara melawan hukum.
Dengan kata lain tidak ada bidang tanah kepunyaan atau boedel Alm. Paul Sundalangi yang dijual secara sepihak oleh Tergugat I.
Akan tetapi jika dalil para Penggugat itu benar - quod non, silahkan buktikan kebenarannya dihadapan persidangan perkara ini.
10. Bahwa dalil Penggugat dalam posita angka 25 adalah dalil yang tidak benar, karenanya secara tegas Tergugat I menolak dalil tersebut.
Akan tetapi, jika dalil para Penggugat itu benar – quod non, silahkan para Penggugat buktikan kebenarannya dihadapan persidangan perkara ini.
11. Bahwa dalil Penggugat dalam posita angka 26 adalah dalil yang tidak benar, karenanya secara tegas Tergugat I menolak dalil tersebut.
Meningingat Alm. Paul Sundalangi bersama Tergugat I sama sekali tidak ada niat dan tidak ada bukti telah menguasai dan menduduki semua bidang tanah warisan Alm. Lefianus Sundalangi dan Wehelmentji Rorimpandey sebagaimana yang tersebut dalam Surat Pernyataan Pemberian tertanggal 1 Desember 1969.
Disamping itu tidak ada bukti dan fakta bahwa semua bidang tanah yang tersebut dalam Surat Pernyataan Pemberian tertanggal 1 Desember 1969 telah dimiliki dan dikuasai secara melawan hukum oleh Alm. Paul Sundalangi.
Akan tetapi, jika dalil para Penggugat itu benar – quod non, silahkan buktikan kebenarannya dihadapan persidangan perkara ini.
12. Bahwa dalil Penggugat dalam posita angka 27 adalah dalil yang tidak benar, karenanya secara tegas Tergugat I menolak dalil tersebut.
Meningingat Alm. Paul Sundalangi serta Tergugat I sama sekali tidak melakukan penjualan bidang tanah kepunyaan ahli waris lain dari keturunan Alm. Lefianus Sundalangi dan alm. Wehelmentji Rorimpandey sebagaimana yang tersebut dalam Surat Pernyataan Pemberian tertanggal 1 Desember 1969 secara tanpa hak dan melawan hukum.



Karenanya tidak ada kewajiban bagi Alm. Paul Sundalangi dan Tergugat I untuk melibatkan semua ahli waris Alm. Lefianus Sundalangi dalam proses jual beli, termasuk melakukan pembagian hasil penjualan tanah dimaksud.

Bahwa apa yang dijual oleh Alm. Paul Sundalangi dan Tergugat I kepada Tergugat III dan Tergugat IV adalah bidang tanah kepunyaan Alm. Paul Sundalangi dan Tergugat I yang diperoleh secara sah dan bukan dengan cara merampas hak orang lain.

Dengan demikian, tindakan Alm. Paul Sundalangi dan Tergugat I menjual bidang tanah kepunyaan mereka kepada Tergugat III dan Tergugat IV adalah hak mereka, dan tidak ada perbuatan melawan hukum yang terjadi dalam hal ini.

13. Bahwa dalil Penggugat dalam posita angka 28 tidak perlu Tergugat I tanggapi, karena dalil tersebut para Penggugat kutip dari dalil Tergugat II dalam perkara yang lain.

Dan mengingat dalil tersebut disebutkan oleh Tergugat II, biarlah Tergugat II yang menanggapi dalil tersebut.

14. Bahwa dalil Penggugat dalam posita angka 29 dan 32 yang menyebutkan bahwa Alm. Paul Sundalangi serta Tergugat I menjual tanah warisan Penggugat yang belum dibagi waris secara diam-diam adalah dalil yang tidak benar, karenanya secara tegas Tergugat I menolak dalil tersebut.

Dengan alasan :

a. Dalam posita gugatan angka 4 dan 5 para Penggugat menyatakan bahwa bidang tanah warisan Alm. Lefianus Sundalangi dan Wehelmentji Rorimpandey sudah dibagi waris kepada anak-anak mereka, sebagaimana yang tersebut dalam Surat Pernyataan Pemberian tertanggal 1 Desember 1969.

Sekarang disebutkan belum dibagi waris.

Yang benar dalil yang mana ?

b. Bidang tanah warisan para Penggugat yang mana yang dijual oleh Alm. Paul Sundalangi dan Tergugat I kepada Tergugat III dan Tergugat IV ?

c. Jika benar - quod non ada bidang tanah kepunyaan para Penggugat yang telah dijual oleh Alm. Paul Sundalangi dan Tergugat I, lalu kenapa bidang tanah tersebut tidak dikelola dan dimanfaatkan oleh para Penggugat ?

d. Jika benar - quod non ada bidang tanah kepunyaan para Penggugat yang telah dijual oleh Alm. Paul Sundalangi dan Tergugat I, lalu kenapa pada saat Alm. Paul Sundalangi melakukan jual beli dengan



Tergugat III dan Tergugat IV, para Penggugat tidak melakukan keberatan dan atau pencegahan ?

Padahal semua ahli waris Alm. Lefianus Sundalangi yang lain mengetahui bahwa Alm. Paul Sundalangi akan menjual bidang tanahnya kepada orang lain, casu quo kepada Tergugat III dan Tergugat IV.

15. Bahwa dalil para Penggugat dalam posita angka 30, 31 dan 34 tidak perlu Tergugat I tanggap, karena dalil tersebut tidak ada hubungannya dengan Tergugat I.

16. Bahwa dalil para Penggugat dalam posita angka 33 tidak perlu Tergugat I tanggap, karena dalil tersebut secara substansi tidak ada hubungannya dengan perkara ini.

17. Bahwa dalil para Penggugat dalam posita angka 35 tidak perlu Tergugat I tanggap karena dalil tersebut tidak ada hubungannya dengan Tergugat I.

18. Bahwa dalil Penggugat dalam posita angka 35 huruf (a) adalah dalil yang tidak benar, karenanya secara tegas Tergugat I menolak dalil tersebut.

Yang benar, dalam transaksi jual beli antara Alm. Paul Sundalangi dan Tergugat I dengan Tergugat III dan Tergugat IV, tidak ada bukti kepemilikan lain yang berhubungan dengan para Penggugat, sehingga harus melibatkan para Penggugat.

Apalagi didukung dengan adanya Surat Keterangan Tanah Tidak Dalam Sengketa yang diterbitkan oleh Pemerintah Desa Warisa Kampung Baru tertanggal 22 Maret 2013.

Sangat jelas bahwa bidang tanah yang diperjual belikan antara Alm. Paul Sundalangi dan Tergugat I dengan Tergugat III dan Tergugat IV tidak ada hubungan hak dan kepemilikan dengan para Penggugat.

Malahan salah satu ahli waris lain dari Alm. Lefianus Sundalangi (keluarga dari para Penggugat), yaitu Roby Sundalangi justru menjadi perantara dalam transaksi jual beli antara Alm. Paul Sundalangi dan Tergugat I dengan Tergugat III dan Tergugat IV.

Dengan kata lain, jika benar ahli waris Alm. Lefianus Sundalangi masih mempunyai hak terhadap bidang tanah yang akan diperjual-belikan dimaksud, pasti Roby Sundalangi sudah melakukan keberatan dan atau pencegahan terhadap transaksi jual beli Alm. Paul Sundalangi dengan Tergugat III dan Tergugat IV.

Akan tetapi, faktanya Roby Sundalangi tidak mengajukan keberatan dan atau pencegahan.

Hal ini membuktikan bahwa ahli waris Alm. Lefianus Sundalangi yang lain sudah tidak hak dan kepemilikan lagi terhadap bidang tanah yang Alm. Paul Sundalangi dan Tergugat I jual kepada Tergugat III dan Tergugat IV.



19. Bahwa memperhatikan semua dalil gugatan para Penggugat serta Jawaban Tergugat I tersebut diatas, maka dalil para Penggugat dalam posita gugatan angka 35 (b) serta petitumnya angka 5 yang memohon kepada Pengadilan untuk meletakkan sita jaminan terhadap tanah-tanah in casu adalah tuntutan yang tidak beralasan, dan harus ditolak oleh Pengadilan.

20. Bahwa berdasarkan alasan-alasan dan dalil-dalil Jawaban Tergugat I tersebut di atas, maka adalah wajar dan beralasan jika semua tuntutan para Penggugat sebagaimana yang tersebut dalam petitum gugatannya ditolak untuk seluruhnya.

21. Bahwa dalil-dalil para Penggugat selain dan selebihnya secara tegas Tergugat I tolak.

Bahwa berdasarkan alasan-alasan serta dalil-dalil yang telah Tergugat I uraikan tersebut diatas, maka Tergugat I mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini agar dapat menjatuhkan putusan, sebagai berikut :

A. DALAM EKSEPSI

1. Menerima Eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Gugatan para Penggugat tidak dapat diterima ;
3. Menghukum para Penggugat untuk membayar biaya perkara ini.

B. DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan para Penggugat tidak dapat diterima ;
2. Menghukum para Penggugat untuk membayar biaya perkara ini.

Mohon keadilan (*Ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa Tergugat II, mengajukan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Gugatan para penggugat obscur libel (tidak jelas dan kabur)
 - a) Bahwa gugatan dari para penggugat didasarkan pada perbuatan melawan hukum (*onrecht matige daad*) sebagaimana pasal 1365 Bw yakni : “ Tiap – tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut.”
 - b) Bahwa atas dalil – dalil yang dikemukakan Oleh para penggugat; para penggugat dalam petitumnya menyatakan perbuatan yang dilakukan Tergugat II merupakan perbuatan melawan hukum dengan tidak pernah mencantumkan kerugian apa yang ditimbulkan akibat perbuatan Tergugat II.
 - c) Gugatan para penggugat yang mendasarkan pada perbuatan melawan hukum yang mengakibatkan kerugian materil dan imateril kepada para



penggugat, maka sudah sepantasnya para penggugat wajib mencantumkan uraian kerugian dimaksud dan pada petitumnya (tuntutan) kepada pihak yang telah merugikannya dan sepantasnya terhadap para Tergugat diwajibkan untuk bertanggung jawab mengganti kerugian dimaksud.

Jadi terbukti dalil – dalil gugatan para penggugat tidak konsisten dan bertentangan antara dalil yang satu dengan dalil lainnya, selain itu antara posita (fundamentum petendi) dengan petitum tidak konsisten satu sama lainnya.

Fakta tersebut mengakibatkan gugatan penggugat menjadi kabur dan tidak jelas (obscuur libel).

- d) Bahwa keharusan posita (fundamentum petendi) harus konsisten dengan petitum tampak dalam putusan Mahkamah Agung RI No : 67/K/Sip/1975 tanggal 19 mei 1975 yang menegaskan sebagai berikut : “ bahwa karena petitum tidak sesuai dengan dalil – dalil gugatan (posita), maka permohonan kasasi diterima dan putusan pengadilan tinggi dan pengadilan negeri dibatalkan”.

Jadi kalau pun pengadilan negeri dan pengadilan tinggi mengabulkan gugatan yang nyata – nyatanya petitumnya tidak sesuai atau bertentangan dengan dalil – dalil gugatan, maka Mahkamah Agung RI akan membatalkan putusan pengadilan negeri dan pengadilan tinggi tersebut.

Pendirian yang demikian ditegaskan kembali dalam putusan Mahkamah Agung RI nomor : 28/K/Sip/1973 tertanggal 05 November 1975 yang adalah sebagai berikut :

Karena rechtsfeiten diajukan bertentangan dengan petitum gugatan harus ditolak”.

Bahwa berdasarkan uraian diatas, maka terbukti dengan sah dan meyakinkan bahwa gugatan para penggugat kabur, tidak jelas atau obscur libel; oleh karena itu Tergugat II mohon kepada Majelis hakim yang memeriksa perkara ini agar berkenan untuk menolak gugatan para penggugat atau setidaknya – tidaknya menyatakan gugatan para penggugat tidak dapat diterima (niet onvankelijke verklaard).

2. GUGATAN PARA PENGGUGAT KURANG PIHAK (Plurium Litis Consortium)

- 2.1. Bahwa gugatan para Penggugat tertanggal 18 mei 2020, para Penggugat mendalihkan tanah objek sengketa yang menjadi hak pembagian atas boedel warisan sebagaimana dimaksud oleh para penggugat melalui dalil gugatannya yang menurut para penggugat telah dikuasai Dan Dijual oleh Alm. Paul Ong Sundalangi. Dan menurut para



penggugat sekarang dilanjutkan oleh Tergugat I dan Tergugat II sebagai ahli waris Alm. Paul Ong Sundalangi.

Sehingga menurut para penggugat seharusnya yang harus digugat hanyalah Wilmentji Mawikere selaku Tergugat I dan Deyk Jefry Naray Sundalangi selaku Tergugat II adalah keliru; sebab Alm. Paul Ong Sundalangi secara Fakta Hukum mempunyai keturunan berdasarkan perkawinan pertama antara Alm. Paul Ong Sundalangi dengan Alm. Constantin Kaunang, yang dari pernikahan tersebut dikaruniai tiga orang anak yaitu : Deyk Jefry Naray Sundalangi, Setly Jack Sundalangi, dan Nova Elye Sundalangi;

Dan dari perkawinan yang kedua antara Alm. Paul Ong Sundalangi dengan Wilmentji Mawikere selaku Tergugat I, mereka dikaruniai satu orang anak yaitu : Ervina Sundalangi.

Sehingga jika para penggugat hanya mengajukan gugatan terhadap Wilmentji Mawikere selaku Tergugat I dan Deyk Jefry Naray Sundalangi selaku Tergugat II, tanpa menarik dan menjadikan pihak sebagai tergugat yaitu keturunan lainnya dari Alm. Paul Ong Sundalangi, Hal tersebut Pastilah Gugatan Para Penggugat dapat dikategorikan Kurang Pihak atau Plurium Litis Consortium, sebab ahli waris lainnya dari Alm. Paul Ong Sundalangi tidak ditarik sebagai Pihak dalam perkara.

Uraian sebagaimana dimaksud tersebut diatas, ditegaskan dalam Putusan Mahkamah Agung RI yang adalah sebagai berikut :

Putusan MA – RI Nomor : 2438.K/Sip/1980 yang menegaskan “Gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima, karena tidak semua ahli waris turut sebagai pihak (tergugat dalam perkara.

Putusan MA – RI Nomor : 546.K/Pdt/1984, tertanggal 31 Agustus 1985 “Gugatan tidak dapat diterima karena dalam perkara ini penggugat seharusnya menggugat semua ahli waris almarhum, bukan hanya isterinya.

Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas kami selaku kuasa hukum dari Tergugat II Berpendapat, dan kiranya Majelis Hakim juga akan sependapat dengan kami, bahwa Gugatan Para Penggugat dapat dikategorikan Kurang Pihak atau Plurium Litis Consortium, sebab ahli waris lainnya dari Alm. Paul Ong Sundalangi tidak ditarik sebagai Pihak dalam perkara.

- 2.2. Bahwa para Penggugat dalam gugatannya juga mendalilkan yang kami kutip kembali sebagai berikut : “Bahwa upaya Tergugat I berusaha menghilangkan / menggelapkan jejak kepemilikan tanah in casu dengan merekayasa surat – surat tanah in casu dengan cara membuat sendiri surat – surat pembelian tanah in casu sebagai harta bersama



atas nama paul sundalangi dan Tergugat I (Welmentji Mawikere)
kemudian menyuruh Sekretaris desa untuk menandatangani surat – surat tanah in casu tersebut “.

Bahwa sebagaimana uraian dalil para penggugat dalam gugatannya yang kami kutip kembali yang pada intinya seperti digaris bawah, dimana para penggugat mendalilkan “kemudian tergugat I menyuruh Sekretaris desa untuk menanda tangani surat – surat tanah in casu tersebut”.

Penyebutan sekretaris desa dalam gugatan para penggugat, tentunya mengarahkan dalil opini berpikir bahwa ada juga Pihak yang harus ditarik dalam gugatan para penggugat, tetapi Tidak ditarik dan dijadikan pihak Tergugat.

Sehingga hal tersebut tentulah menyatakan bahwa Gugatan Para Penggugat dapat dikategorikan Kurang Pihak atau Plurium Litis Consortium.

2.3. Bahwa para Penggugat dalam gugatannya juga mendalilkan bahwa segala sesuatu yang berkaitan dengan Peralihan Hak Hukum antara Alm. Paul Ong Sundalangi serta Tergugat I dan II, dilakukan di hadapan Notaris / PPAT Grace Sophia Judi Sarendatu, SH.

Tentunya menanggapi hal tersebut akan mengarahkan dalil opini berpikir bahwa ada juga Pihak yang harus ditarik dalam gugatan para penggugat, tetapi Tidak ditarik dan dijadikan pihak Turut Tergugat guna melengkapi gugatan dari para penggugat.

Sebab berkaitan dengan Peralihan Hak Hukum antara Alm. Paul Ong Sundalangi serta Tergugat I dan II, yang dilakukan di hadapan Notaris / PPAT Grace Sophia Judi Sarendatu, SH; Para penggugat merasa dirugikan dengan berbagai hal hukum yang terjadi berkaitan dengan kewenangan dari Notaris / PPAT Grace Sophia Judi Sarendatu, SH. Yang tentunya mempunyai hubungan dengan penerbitan surat – surat atau akta – akta otentik.

Sehingga hal tersebut tentulah menyatakan bahwa Gugatan Para Penggugat dapat dikategorikan Kurang Pihak atau Plurium Litis Consortium, jika Notaris tersebut tidak ditarik sebagai pihak turut tergugat.

Bahwa perlu diikuti sertakan turut tergugat dalam gugatan menurut pendapat Mahkamah Agung dalam Putusan No : 1642/K/Pdt/2005, adalah karena dimasukkan sebagai pihak yang digugat atau minimal didudukkan sebagai turut tergugat. Hal ini terjadi dikarenakan adanya keharusan para pihak dalam gugatan harus lengkap sehingga tanpa



menggugat yang lain – lain itu maka subjek gugatan menjadi tidak lengkap.

Dari pendapat Mahkamah Agung tersebut dapat kita ketahui bahwa bila seorang notaris dimasukkan sebagai salah satu pihak dalam gugatan adalah untuk melengkapi subjek atau para pihak dalam gugatan karena suatu gugatan yang tidak lengkap rumusan subjeknya akan menjadikan gugatan error in persona sehingga gugatan tersebut tidak dapat diterima.

Bahwa berdasarkan sebagaimana uraian tersebut diatas, fakta hukumnya para Penggugat tidak mengikutsertakan keseluruhan pihak yang diuraikan oleh para penggugat dalam gugatannya.

Bahwa sesuai dengan Hukum Acara Perdata, gugatan para Penggugat yang tidak lengkap atau tidak sempurna karena kurang pihak dapat dinyatakan tidak dapat diterima ;

Hal ini telah menjadi pendirian Mahkamah Agung RI dalam putusannya No. 78 K/ Sip/1972 tanggal 11 Oktober 1975 yang menegaskan :

“ Gugatan kurang pihak atau tidak lengkap atau kekurangan formil, harus dinyatakan tidak dapat diterima” ;

Demikian pula bahwa dalam putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1421 K/Sip/1975 tanggal 8 Juni 1976, menyatakan :

“ Bahwa tidak dapat diterimanya gugatan ini adalah karena kesalahan formil mengenai pihak yang seharusnya digugat, akan tetapi belum digugat”.

Bahwa berdasarkan fakta yuridis diatas, Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini, berkenan untuk menolak gugatan para Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan para Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke verklaard).

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa pada prinsipnya Tergugat II Menolak dengan tegas seluruh dalil – dalil Gugatan para Penggugat berkaitan dengan segala hal apapun dengan Tergugat II, kecuali hal – hal yang secara nyata dan tegas diakui oleh Tergugat II.
2. Bahwa segala dalil yang telah diuraikan Tergugat II dalam Bagian Eksepsi tersebut diatas sepanjang mempunyai relevansi Juridis Hendaknya termuat kembali menjadi bagian yang tidak terpisahkan dalam jawaban terhadap Gugatan para penggugat dalam Pokok perkara Ini.
3. Bahwa segala dalil gugatan yang telah diuraikan oleh para penggugat sebagaimana termuat pada halaman 2 dua point 1 satu sampai halaman 9 point 16 HARUSLAH Para PENGGUGAT BUKTIKAN DEMI HUKUM, untuk



memperkuat dalil gugatan yang diuraikan; dan juga dalil - dalil dari para penggugat yang lain yang berkaitan dengan dasar kepemilikan/warisan boedel dari para penggugat sebagaimana terurai di dalam gugatan para penggugat.

4. Bahwa memperhatikan uraian dalil gugatan para penggugat sebagaimana terurai pada halama (9) point 18 dan 19,

1. Adalah Benar dan Jelas, Jika para penggugat menegaskan dalam gugatannya bahwa :

- Alm. Paul Ong Sundalangi adalah ahli waris ke 10;
- Yang menikah dengan Constantin Kaunang pada tanggal 30 mei 1970, disonder dan Contantin Kaunang meninggal pada tanggal 24 april 1987, dari pernikahan tersebut dikaruniai 3 orang anak yaitu : Deky Jefry Naray Sundalangi (Tergugat II), Setly Jack Sundalangi, Nova Elsy Sundalangi.

2. Adalah benar dan jelas, Jika para Penggugat menegaskan dalam gugatannya bahwa :

- Alm. Paul Ong Sundalangi dan Alm Constantin Kaunang Memiliki harta bersama yaitu tanah pekarangan / tanah perkebunan seluas : 1.119.301 M2 (satu juta seratus sembilan belas, tiga ratus satu meter persegi) yang terletak didesa warisa kampung baru jaga IV kecamatan talawaan, kabupaten minahasa utara, dengan batas – batas sebagai berikut :

Utara : berbatasan dengan Kel. Martes Lumahu, Elieser Sukarame, stenli kudato, yohana janis, yudas minggu, ineng saripantun, Lambertus Kairupan.

Timur : berbatasan dengan Kel. Hi Ali Patilimma, Kel. Katuuk, Kel. Palit Dumanau, Kel. Sigarlaki, Frans Kairupan.

Selatan : berbatasan dengan Hendra Samuel, Jalan Perkebunan, Jalan Raya;

Barat : Berbatasan dengan jalan raya warisa kampung baru pontoh, Kel. Andoli, Kel. Makasombo mandak.

5. Bahwa memperhatikan uraian dalil gugatan para penggugat sebagaimana terurai pada halaman (10) point 20 sampai 25, merupakan uraian dalil hukum yang Tentunya Benar dan Jelas, Jika para penggugat mampu dan dapat membuktikannya.

6. Bahwa jika para penggugat menegaskan yang pada pokoknya bahwa orang tua Tergugat II dan sekarang Tergugat II, saat ini menduduki serta menguasai tanah sebagaimana dimaksud dalam gugatan para penggugat yang adalah objek sengketa,



adalah benar dan jelas, sebab alasan hukum mengapa Tergugat II menduduki tanah tersebut tentunya telah sangat jelas dan benar, karena tanah tersebut adalah peninggalan Harta Bersama dalam perkawinan antara Paul Ong Sundalangi dengan Canstantin kaunang yang merupakan orang tua dari Tergugat II.

Akan tetapi Tergugat I berusaha menguasai harta bersama dari orang tua Tergugat II yaitu Alm. Paul Ong Sundalangi dan Alm. Constantin Kaunang dengan berbagai cara yang tidak benar, bahkan sampai melakukan transaksi dengan Tergugat III dan Tergugat IV.

Bahkan pernah Tergugat II mencoba tinggal di seputaran tanah peninggalan Harta Bersama dalam perkawinan antara Paul Ong Sundalangi dengan Canstantin kaunang dan membantu untuk memudahkan pekerjaan orang tua tergugat II dengan memetik hasil perkebunan yaitu buah kelapa dikarenakan Tergugat II melihat orang tua Tergugat II telah lanjut usia; Akan tetapi Tergugat I menyuruh orang tua Tergugat II untuk Melaporkan Tergugat II ke Pihak Kepolisian, dan hal tersebut sampai berujung ke Pengadilan, dengan laporan Pencurian buah kelapa dikarenakan menurut Tergugat I bahwa Tergugat II secara hukum sudah tidak mempunyai hak terhadap tanah milik dari orang tua Tergugat II yaitu dalam perkawinan antara Alm. Paul Ong Sundalangi Dengan Canstantin Kaunang. Tentunya hal tersebut akan membuka tabir hukum pembuktian tentang apakah Tergugat II mempunyai hak waris terhadap harta bersama dari perkawinan antara Alm. Paul Ong Sundalangi Dengan Alm. Canstantin Kaunang, atau tidak.

Bahwa tentunya diketahui bersama dipengadilanlah tempat untuk mencari keadilan, dan putusan tersebut pada dasarnya tergugat II berhak atas tanah tersebut, karena tanah tersebut adalah harta bersama yang belum dibagi waris.

Bahwa jika menurut para penggugat, bahwa tanah dimaksud adalah milik dari para penggugat yang hak kepemilikannya melekat sejak dibuat Surat Pernyataan Pemberian yang dibuat pada tanggal 1 desember 1969 oleh : Lefianus / Lefianus Sundalangi dan Wehelmina / Welmentji Rorimpandey, yang dalam surat keterangan tersebut dengan disaksikan oleh Hukum tua desa warisa, menyatakan membagikan hartanya atau yang disebut sebagai boedel warisan kepada anak – anak dari isteri pertama Ester Pangau berjumlah tujuh orang dan anak – anak dari isteri kedua Wehelmina / Welmentji Rorimpandey berjumlah lima orang dengan nama – nama yang terurai pada surat tersebut.

Akan tetapi Tergugat II tentunya menilai secara hukum dan aturan yang ada, bahwa sejak surat tersebut dibuat pada tanggal 1 desember 1969,



mengapa para penggugat Tidak ada, bahkan Tidak pernah menduduki tanah tersebut,

Jika para penggugat mengklaim bahwa tanah yang saat ini diduduki oleh Tergugat II adalah juga merupakan kepemilikan dari para penggugat.

Bahwa berdasarkan hal - hal dan alasan - alasan serta fakta - fakta yang telah diuraikan di atas, dengan ini Tergugat II memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini, berkenan untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut :

1. Menolak Gugatan para Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan gugatan para penggugat tidak dapat diterima.
3. Menyatakan bahwa tanah yang menurut para penggugat menjadi objek sengketa yang saat ini diduduki oleh Tergugat II

Adalah merupakan harta bersama dari orang tua Tergugat II dalam perkawinan antara Alm. Paul Ong Sundalangi dan Alm Constantin Kaunang dengan luas : 1.119.301 M2 (satu juta seratus sembilan belas, tiga ratus satu meter persegi) yang terletak didesa warisa kampung baru jaga IV kecamatan talawaan, kabupaten minahasa utara, dengan batas – batas sebagai berikut :

Utara : berbatasan dengan Kel. Martes Lumahu, Elieser Sukarame, steni kudato, yohana janis, yudas minggu, ineng saripantun, Lambertus Kairupan.

Timur : berbatasan dengan Kel. Hi Ali Patilimma, Kel. Katuuk, Kel. Palit Dumanau, Kel. Sigarlaki, Frans Kairupan.

Selatan : berbatasan dengan Hendra Samuel, Jalan Perkebunan, Jalan Raya;

Barat : Berbatasan dengan jalan raya warisa kampung baru pontoh, Kel. Andoli, Kel. Makasombo mandak.

4. Menghukum para penggugat untuk membayar biaya perkara.
5. Menyatakan objek sengketa Bukan merupakan harta warisan atau buedel para penggugat.

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain, ex aequo ex bono, mohon putusan yang seadil – adilnya;

Menimbang, bahwa Tergugat III dan Tergugat IV, mengajukan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

A. DALAM EKSEPSI

1. Eksepsi Kurang Pihak

- 1). Bahwa gugatan para Penggugat adalah mempermasalahkan boedel warisan dari Almarhum (Alm) Lefianus/Lefinus Sundalangi yang semasa hidupnya menikah 2 (dua) kali, masing-masing :
 - a. Menikah pertama dengan Alm. Esther Pangau serta
 - b. Menikah kedua dengan Alm. Wehelmina/Welmentji Rorimpandey



Akan tetapi, ternyata tidak semua ahli waris dari Alm. Lefianus/Lefinus Sundalangi dimaksud ditarik sebagai pihak dalam perkara ini.

Dengan demikian jelas terbukti bahwa gugatan para Pengugat kurang pihak, karena tidak semua ahli waris dari Alm. Lefianus/Lefinus Sundalangi ditarik sebagai pihak dalam perkara ini.

2). Bahwa inti gugatan Penggugat adalah memperlakukan tindakan Alm. Paul Ong Sundalangi (untuk selanjutnya disebut Alm. Paul Sundalangi), yang menurut dalil para Penggugat telah menjual semua warisan peninggalan dari Alm. Lefianus/Lefinus Sundalangi, tanpa melibatkan seluruh ahli waris Alm. Lefianus/Lefinus Sundalangi.

Akan tetapi, ternyata dalam posita gugatan perkara ini para Penggugat hanya menarik Wilmentji Mawikere (istri kedua dari Alm. Paul Sundalangi) selaku Tergugat I dengan Deky Jefry Narai Sundalangi (anak pertama dari Alm. Paul Sundalangi dari istri pertama).

Sedangkan Alm. Paul Sundalangi menikah dua kali, yaitu :

a. Menikah pertama dengan Constantin Kaunang yang memperoleh 3 (tiga) orang anak (Vide posita gugatan Penggugat angka 18), yaitu:

- Deky Jefry Narai Sundalangi
- Setly Jack Sundalangi
- Nova Elsy Sundalangi

b. Menikah kedua dengan Wilmentji Mawikere yang memperoleh 1 (satu) orang anak (Vide posita gugatan Penggugat angka 21), yaitu:

- Ervina Sundalangi

Dengan demikian jelas terbukti bahwa gugatan para Pengugat kurang pihak, karena tidak semua ahli waris dari Alm. Paul Sundalangi ditarik sebagai pihak dalam perkara ini.

3). Bahwa dalam gugatannya para Penggugat mendalilkan adanya Perjanjian Jual Beli/Perjanjian Pengikatan Jual Beli antara Alm. Paul Sundalangi dengan Tergugat III dan Tergugat IV (Vide posita gugatan angka 29, 30, 32, 33, 34, 35 serta petitum angka 4)

Akan tetapi, ternyata dalam gugatan ini Notaris/PPAT yang membuat Perjanjian Jual Beli dan Akta Jual Beli sebagaimana yang dikutip oleh para Penggugat dalam posita gugatan angka 33, justru tidak ditarik sebagai pihak oleh para Penggugat.

Dengan demikian jelas terbukti bahwa gugatan para Pengugat kurang pihak, karena Notaris/PPAT yang membuat Perjanjian Jual Beli serta



Akta Jual Beli, yang dimintakan batal/tidak sah oleh para Penggugat tidak ditarik sebagai pihak dalam perkara ini.

- 4). Bahwa dalam posita gugatan angka 29 dan angka 35 para Penggugat menyatakan transaksi jual beli antara Alm. Pual Sundalangi dan Tergugat I dengan Tergugat III dan Tergugat IV harus dinyatakan batal demi hukum).

Selanjutnya dalam petitumnya angka 4 para Penggugat menuntut transaksi jual beli yang dilakukan oleh Alm. Pual Sundalangi dan Tergugat I dengan Tergugat III dan Tergugat IV harus dinyatakan tidak sah dan cacat hukum.

Akan tetapi, ternyata dalam gugatan ini Pemerintah Desa Warisa Kampung Baru yang membuat Surat Keterangan kepemilikan tanah (vide dalil posita gugatan para Penggugat angka 33), justru tidak ditarik sebagai pihak oleh para Penggugat.

- 5). Bahwa dengan demikian jelas, bahkan telah diakui dan dibuktikan sendiri oleh para Penggugat bahwa gugatan para Penggugat terhadap pihak-pihak yang seharusnya dilibatkan dalam pemeriksaan perkara ini tidak lengkap, sehingga Eksepsi Tergugat I tentang Kurang Pihak, telah terbukti kebenarannya.

2. Gugatan Penggugat Kabur dan tidak jelas (obscuur libel)

Bahwa gugatan para Penggugat kepada para Tergugat didasarkan pada Surat Pernyataan Pemberian tertanggal 1 Desember 1969.

Akan tetapi :

- 1). Objek sengketa dalam perkara ini tidak jelas yang mana.

Apakah bidang tanah yang tersebut dalam Surat Pernyataan Pemberian tertanggal 1 Desember 1969, atau bidang tanah yang oleh para Penggugat disebut sebagai harta bersama antara Alm. Paul Sundalangi dengan Alm. Constantin Kaunang dengan luas 1.119.301 M² ?

- 2). Para Penggugat tidak menyebutkan secara jelas dan tegas bidang tanah yang mana dari Surat Pernyataan Pemberian tertanggal 1 Desember 1969 yang menjadi kepunyaan para Penggugat, yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini, yang oleh para Penggugat dinyatakan telah dikuasai dan dijual secara tidak sah dan melawan hukum oleh Alm. Paul Sundalangi.

- 3). Para Penggugat tidak menyebutkan secara jelas dan tegas luas keseluruhan bidang tanah yang tersebut dalam Surat Pernyataan Pemberian tertanggal 1 Desember 1969, serta luas bidang tanah yang terduduk di Desa Warisa/Warisan Kampung Baru, yang menjadi permasalahan antara para Penggugat dengan para Tergugat.



4). Para Penggugat tidak menyebutkan secara jelas dan tegas batas-batas semua bidang tanah yang tersebut dalam Surat Pernyataan Pemberian tertanggal 1 Desember 1969 saat ini, serta batas-batas bidang tanah yang terduduk di Desa Warisa/Warisa Kampung Baru, yang menjadi permasalahan antara para Penggugat dengan para Tergugat.

5). Bahwa dalam posita gugatan angka 4 dan 5 para Penggugat menyebutkan bahwa tanah warisan Alm. Lefianus Sundalangi dan Wehelmentji Rorimpandey sudah dibagi waris kepada anak-anak mereka, sebagaimana yang tersebut dalam Surat Pernyataan Pemberian tertanggal 1 Desember 1969.

Sementara dalam posita gugatan Penggugat angka 29 para Penggugat menyebutkan bahwa warisan Penggugat yang belum dibagi waris. Yang benar dalil yang mana ?

Apakah sudah dibagi waris atau belum dibagi waris ?

6). Bahwa dalam posita gugatan angka 35 para Penggugat mendalilkan bahwa Tergugat III telah menerbitkan Akta Jual Beli, Perjanjian Jual Beli dan Surat Kuasa Multak.

Akan tetapi tanggal dan nomor dari Akta Jual Beli, Perjanjian Jual Beli dan Surat Kuasa Multak dimaksud, tidak disebutkan secara jelas dan spesifik oleh para Penggugat.

Karenanya gugatan para Penggugat ini sangat kabur dan tidak jelas.

Berdasarkan alasan-alasan yang kami uraikan pada bagian Eksepsi tersebut diatas, kiranya Majelis Hakim memutuskan gugatan para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke verklaard*).

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, maka jawaban kami dalam pokok perkara adalah sebagai berikut :

B. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa dalil-dalil Eksepsi Tergugat III dan Tergugat IV secara mutatis mutandis merupakan bagian yang tidak terpisahkan serta merupakan satu kesatuan dengan dalil-dalil Tergugat III dan Tergugat IV dalam Jawaban Pokok Perkara ini.

2. Bahwa pada pokoknya Tergugat III dan Tergugat IV secara tegas menolak semua dalil gugatan para Penggugat, kecuali apa yang diakui secara tegas-tegas.

3. Bahwa dalil Penggugat dalam posita angka 1 sampai dengan 16 tidak perlu Tergugat III dan Tergugat IV tanggapi, karena tidak ada hubungannya dengan Tergugat III dan Tergugat IV.



4. Bahwa dalil Penggugat dalam posita angka 17, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 30 dan 31 tidak perlu Tergugat III dan Tergugat IV tanggapi, karena tidak ada hubungannya dengan Tergugat III dan Tergugat IV.
5. Bahwa dalil Penggugat dalam posita angka 18 adalah dalil yang benar.
6. Bahwa dalil Penggugat dalam posita angka 19 adalah dalil yang tidak benar, karenanya secara tegas Tergugat I menolak dalil tersebut.

Karena Alm. Paul Sundalangi dan Alm. Constantin Kaunang tidak mempunyai harta bersama berupa tanah pekarangan/tanah perkebunan dengan luas 1.119.301 M2.

Akan tetapi, jika benar ada, silahkan para Penggugat buktikan kebenarannya dihadapan persidangan perkara ini.

7. Bahwa dalil Penggugat dalam posita angka 29 dan 32 yang menyebutkan bahwa Alm. Paul Sundalangi serta Tergugat I menjual tanah warisan Penggugat yang belum dibagi waris secara diam-diam adalah dalil yang tidak benar, karenanya secara tegas Tergugat I menolak dalil tersebut.

Dengan alasan :

- a. Dalam posita gugatan angka 4 dan 5 para Penggugat menyatakan bahwa bidang tanah warisan Alm. Lefianus Sundalangi dan Wehelmentji Rorimpandey sudah dibagi waris kepada anak-anak mereka, sebagaimana yang tersebut dalam Surat Pernyataan Pemberian tertanggal 1 Desember 1969.

Sekarang disebutkan belum dibagi waris.

Yang benar dalil yang mana ?

- b. Bidang tanah warisan para Penggugat yang mana yang dijual oleh Alm. Paul Sundalangi dan Tergugat I kepada Tergugat III dan Tergugat IV ?
 - c. Jika benar - quod non ada bidang tanah kepunyaan para Penggugat yang telah dijual oleh Alm. Paul Sundalangi dan Tergugat I, lalu kenapa bidang tanah tersebut tidak dikelola dan dimanfaatkan oleh para Penggugat ?
 - d. Jika benar - quod non ada bidang tanah kepunyaan para Penggugat yang telah dijual oleh Alm. Paul Sundalangi dan Tergugat I, lalu kenapa pada saat Alm. Paul Sundalangi melakukan jual beli dengan Tergugat III dan Tergugat IV, para Penggugat tidak melakukan keberatan dan atau pencegahan ?
8. Bahwa dalil para Penggugat dalam posita angka 30 dan 31 tidak perlu Tergugat III dan Tergugat IV tanggapi, karena dalil tersebut tidak ada hubungannya dengan Tergugat III dan Tergugat IV.



9. Bahwa dalil Penggugat dalam posita angka 32 adalah dalil yang tidak benar, karenanya secara tegas Tergugat III dan Tergugat IV menolak dalil tersebut.

Dengan alasan sebagai berikut :

- a. Bahwa semua surat kepemilikan yang Tergugat III dan Tergugat IV beli dari Alm. Paul Sundalangi dan Tergugat I memang tersebut atas nama Alm. Paul Sundalangi dan Tergugat I, dan tidak ada yang tersebut atas nama para Penggugat.
 - b. Selama proses persiapan dan dilakukannya transaksi jual beli sampai dengan saat penanda-tangan Perjanjian Jual Beli, termasuk penanda-tanganan Akta Jual Beli, sama sekali tidak ada keberatan dan atau pencegahan dari para Penggugat.
 - c. Dalam proses jual beli, salah satu ahli waris Alm. Lefianus Sundalangi, yang bernama Roby Sundalangi justru menjadi perantara dalam transaksi jual beli antara Alm. Paul Sundalangi dan Tergugat I dengan Tergugat III dan Tergugat IV.
 - d. Selama proses persiapan dan dilakukannya transaksi jual beli, Pemerintah Desa Warisa Kampung Baru ada mengeluarkan Surat Keterangan Tanah Tidak Dalam Sengketa tertanggal 22 Maret 2013. Yang membuktikan bahwa semua bidang tanah yang Tergugat III dan Tergugat IV beli dari Alm. Paul Sundalangi dan Tergugat I adalah benar dan sah secara hukum serta tidak ada kaitan hak dan kepemilikan dengan para Penggugat.
10. Bahwa terkait dengan dalil para Penggugat dalam posita angka 32 jelas terbukti bahwa transaksi jual beli antara Tergugat III dan Tergugat IV dengan Alm. Paul Sundalangi dan Tergugat I, telah dilakukan secara terang, jelas dan sah secara hukum.

Karenanya berdasarkan :

- a. Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 29 Maret 1982 No.1230 K/Sip/1980 dengan jelas dan tegas disebutkan bahwa :
“Pembeli yang beritikad baik harus mendapatkan perlindungan hukum”
- b. Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 31 Mei 2013 No.1267 K/Pdt/2012 dengan jelas dan tegas disebutkan bahwa :
“Jika para penggugat merasa dirugikan akibat adanya jual beli, maka penggugat hanya dapat menuntut kepada tergugat (penjual) yang juga ahli waris. Oleh karena jual beli dilakukan menurut hukum, maka pembeli harus dilindungi hukum.”
- c. Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 7 Tahun 2012, tanggal 12 September 2012 dalam Hasil Rapat Kamar Perdata Sub



Kamar Perdata Umum angka Romawi IX dengan tegas Mahkamah Agung RI mengatur bahwa :

“Perlindungan harus diberikan kepada pembeli yang itikad baik sekalipun kemudian diketahui bahwa penjual adalah orang yang tidak berhak (objek jual beli tanah).

Pemilik asal hanya dapat mengajukan gugatan ganti rugi kepada Penjual yang tidak berhak”

Dengan demikian jelas bahwa Tergugat III dan Tergugat IV selaku pembeli yang beritikad baik yang mendapat perlindungan hukum serta kepastian hukum.

11. Bahwa terkait dengan dalil para Penggugat dalam posita gugatan angka 33, dapat Tergugat III dan Tergugat IV tanggapi sebagai berikut :

- a. Apakah semua bidang tanah yang tersebut dalam dokumen kepemilikan dan perjanjian tersebut adalah kepunyaan para Penggugat?
- b. Jika benar semua bidang tanah tersebut adalah kepunyaan para Penggugat, silahkan para Penggugat dihadapan persidangan ini.
- c. Jika benar semua bidang tanah tersebut adalah kepunyaan para Penggugat, mengapa Notaris/PPAT Grace Sophia Judy Sarendatu, SH, tidak ditarik sebagai pihak dalam perkara ini ?
- d. Jika benar semua bidang tanah tersebut adalah kepunyaan para Penggugat, mengapa Kepala Desa Warisa/Desa Kampung Baru tidak ditarik sebagai pihak dalam perkara ini ?

12. Bahwa dalil para Penggugat dalam posita angka 34 tidak perlu Tergugat III dan Tergugat IV tanggapi, karena hal tersebut tidak ada hubungannya dengan para Penggugat.

13. Bahwa dalil Penggugat dalam posita angka 35 adalah dalil yang tidak benar, karenanya secara tegas Tergugat III dan Tergugat IV menolak dalil tersebut.

Sebab, para Penggugat mendalilkan adanya Akta Jual Beli dan Surat Kuasa Multak, tapi tidak disebutkan secara spesifik Akta Jual Beli yang mana dan Surat Kuasa Mutlak yang mana yang berkaitan dengan para Penggugat dan merugikan hak kepentingan para Penggugat.

Disamping itu para Penggugat mendalilkan bahwa Tergugat III telah menerbitkan Akta Jual Beli.

Padahal Tergugat III bukanlah pihak yang berhak dan berwenang untuk menerbitkan Akta Jual Beli.

Akan tetapi, jika benar –quon non dalil para Penggugat tersebut, silahkan dibuktikan dalam persidangan ini.



14. Bahwa dalil Penggugat dalam posita angka 35 huruf (a) adalah dalil yang tidak benar, karenanya secara tegas Tergugat III dan Tergugat IV menolak dalil tersebut.

Yang benar, dalam transaksi jual beli antara Alm. Paul Sundalangi dan Tergugat I dengan Tergugat III dan Tergugat IV, tidak ada bukti kepemilikan lain yang berhubungan dengan para Penggugat, sehingga harus melibatkan para Penggugat.

Apalagi didukung dengan danya Surat Keterangan Tanah Tidak Dalam Sengketa yang diterbitkan oleh Pemerintah Desa Warisa Kampung Baru tertanggal 22 Maret 2013.

Sangat jelas bahwa bidang tanah yang diperjual belikan antara Alm. Paul Sundalangi dan Tergugat I dengan Tergugat III dan Tergugat IV tidak ada hubungan hak dan kepemilikan dengan para Penggugat.

Malahan salah satu ahli waris lain dari Alm. Lefianus Sundalangi (keluarga dari para Penggugat), yaitu Roby Sundalangi justru menjadi perantara dalam transaksi jual beli antara Alm. Paul Sundalangi dan Tergugat I dengan Tergugat III dan Tergugat IV.

Dengan kata lain, jika benar ahli waris Alm. Lefianus Sundalangi masih mempunyai hak terhadap bidang tanah yang akan diperjual-belian dimaksud, pasti Roby Sundalangi sudah melakukan keberatan dan atau pencegahan. Akan tetapi, faktanya Roby Sundalangi tidak mengajukan keberatan dan atau pencegahan.

Hal ini membuktikan bahwa ahli waris Alm. Lefianus Sundalangi yang lain sudah tidak hak dan kepemilikan lagi terhadap bidang tanah yang Alm. Paul Sundalangi dan Tergugat I jual kepada Tergugat III dan Tergugat IV.

15. Bahwa memperhatikan semua dalil gugatan para Penggugat serta Jawaban Tergugat III dan Tergugat IV tersebut diatas, maka dalil para Penggugat dalam posita gugatan angka 35 (b) serta petitumnya angka 5 yang memohon kepada Pengadilan untuk meletakkan sita jaminan terhadap tanah-tanah in casu adalah tuntutan yang tidak beralasan, dan harus ditolak oleh Pengadilan.

16. Bahwa berdasarkan alasan-alasan dan dalil-dalil Jawaban Tergugat III dan Tergugat IV tersebut di atas, maka adalah wajar dan beralasan jika semua tuntutan para Penggugat sebagaimana yang tersebut dalam petitum gugatannya ditolak untuk seluruhnya.

17. Bahwa dalil-dalil para Penggugat selain dan selebihnya secara tegas Tergugat III dan Tergugat IV tolak.

Bahwa berdasarkan alasan-alasan serta dalil-dalil yang telah Tergugat III dan Tergugat IV uraikan tersebut diatas, maka Tergugat III dan Tergugat IV mohon



kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini agar dapat menjatuhkan putusan, sebagai berikut :

A. DALAM EKSEPSI

1. Menerima Eksepsi Tergugat III dan Tergugat IV untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Gugatan para Penggugat tidak dapat diterima ;
3. Menghukum para Penggugat untuk membayar biaya perkara ini.

B. DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan para Penggugat tidak dapat diterima ;
2. Menghukum para Penggugat untuk membayar biaya perkara ini.

Mohon keadilan (*Ex aequo et bono*).

Menimbang bahwa Para Penggugat telah mengajukan replik secara elektronik dan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, serta Tergugat IV telah pula mengajukan duplik secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan sebagaimana tercantum dalam berita acara;

Menimbang bahwa Para Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama Welmina Sundalangi, telah dicocokkan dengan aslinya serta diberi meterai yang cukup, selanjutnya diberi tanda bukti P-1;
2. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama Enggelina Sundalangi, telah dicocokkan dengan aslinya serta diberi meterai yang cukup, selanjutnya diberi tanda bukti P-2;
3. Fotokopi Surat Keterangan dari Lepinus Sundalangi dan Wehelmina Roringpandey, tanggal 2 Djanuari 1971, telah dicocokkan dengan aslinya serta diberi meterai yang cukup, selanjutnya diberi tanda bukti P-3;
4. Fotokopi Surat Pernyataan Pemberian dari Lepinus Sundalangi dan Wehelmina Roringpandey, tanggal 1 Desember 1969, telah dicocokkan dengan aslinya serta diberi meterai yang cukup, selanjutnya diberi tanda bukti P-4;
5. Fotokopi Surat Keterangan Nomor: 89/SK/HT.W/VII/2020 dari Liwun Timpal, S.Pak.M.Pd (Pejabat Hukum Tua Desa Warisa), tanggal 15 Juli 2020, telah dicocokkan dengan aslinya serta diberi meterai yang cukup, selanjutnya diberi tanda bukti P-5;
6. Fotokopi Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor: 48/SKRT/HT.W/IV/2020 dari Liwun Timpal, S.Pak.M.Pd (Pejabat Hukum Tua Desa Warisa), tanggal 22 April 2020, telah dicocokkan dengan aslinya serta diberi meterai yang cukup, selanjutnya diberi tanda bukti P-6;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Fotokopi Surat Keterangan Silsilah Keluarga Nomor: 86/SKSK/ HK.T/VI/ 2016 dari para ahli waris, mengetahui Hukum Tua (Reyli Manurip), tanggal 15 Juni 2016, telah dicocokkan dengan aslinya serta diberi meterai yang cukup, selanjutnya diberi tanda bukti P-7;
8. Fotokopi Surat Ahliwaris, diregistrasi oleh Hukum Tua Desa Warisa Liwun Timpal, S.Pak.M.Pd tanggal 13 April 2020 Nomor: 45/SK/HT.W/IV-2016, telah dicocokkan dengan aslinya serta diberi meterai yang cukup, selanjutnya diberi tanda bukti P-8;
9. Fotokopi Surat Keterangan Kematian an. Lefinus Sundalangi, dikeluarkan oleh Hukum Tua Desa Warisa Liwun Timpal, S.Pak.M.Pd tanggal 13 Maret 2020 Nomor: /SK/HT.W/III-2020, telah dicocokkan dengan aslinya serta diberi meterai yang cukup, selanjutnya diberi tanda bukti P-9;
10. Fotokopi Surat Keterangan Domisili an. Lefinus Sundalangi, dikeluarkan oleh Hukum Tua Desa Warisa Liwun Timpal, S.Pak.M.Pd tanggal 13 Maret 2020 Nomor: /SKD/HT.W/III-2020, telah dicocokkan dengan aslinya serta diberi meterai yang cukup, selanjutnya diberi tanda bukti P-10;
11. Fotokopi Surat Keterangan Kematian an. Esther Pangau, dikeluarkan oleh Hukum Tua Desa Warisa Liwun Timpal, S.Pak.M.Pd tanggal 1 April 2020 Nomor: 42/SK/HT.W/IV-2020, telah dicocokkan dengan aslinya serta diberi meterai yang cukup, selanjutnya diberi tanda bukti P-11;
12. Fotokopi Surat Keterangan Domisili an. Esther Pangau, dikeluarkan oleh Hukum Tua Desa Warisa Liwun Timpal, S.Pak.M.Pd tanggal 22 Juli 2020 Nomor: 145/93/SKD/HT.W/VII-2020, telah dicocokkan dengan aslinya serta diberi meterai yang cukup, selanjutnya diberi tanda bukti P-12;
13. Fotokopi Surat Keterangan Kematian an. Welmentji Roringpandey, dikeluarkan oleh Hukum Tua Desa Warisa Liwun Timpal, S.Pak.M.Pd tanggal 1 April 2020 Nomor: 43/SK/HT.W/IV-2020, telah dicocokkan dengan aslinya serta diberi meterai yang cukup, selanjutnya diberi tanda bukti P-13;
14. Fotokopi Surat Keterangan Domisili an. Welmentji Roringpandey, dikeluarkan oleh Hukum Tua Desa Warisa Liwun Timpal, S.Pak.M.Pd tanggal 22 Juli 2020 Nomor: 145/93/SKD/HT.W/VII-2020, telah dicocokkan dengan aslinya serta diberi meterai yang cukup, selanjutnya diberi tanda bukti P-14;
15. Fotokopi Surat Keterangan Kesaksian Kematian, dikeluarkan oleh Hukum Tua Desa Patokaan Julien warouw, S.Pt tanggal 20 April 2020

Halaman 43 dari 91 Putusan Perdata Gugatan Nomor 75/Pdt.G/2020/PN Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Nomor: 39/SKKN/D-PTKN/IV-2020, telah dicocokkan dengan aslinya serta diberi meterai yang cukup, selanjutnya diberi tanda bukti P-15;
16. Fotokopi Surat Keterangan Kesaksian Kematian, dikeluarkan oleh Hukum Tua Desa Patokaan Julien warouw, S.Pt tanggal 21 Juli 2020 Nomor: 205/SKKN/D-PTKN/VII-2020, telah dicocokkan dengan aslinya serta diberi meterai yang cukup, selanjutnya diberi tanda bukti P-16;
 17. Fotokopi Surat Keterangan an. Lily Amelia Sundalangi, dikeluarkan oleh Lurah Mahakeret Barat, Reyn A. Heydemans, SE tanggal 22 Desember 2009 Nomor: 134/L3.C4/XII/2009, telah dicocokkan dengan aslinya serta diberi meterai yang cukup, selanjutnya diberi tanda bukti P-17;
 18. Fotokopi Surat Keterangan Kematian an. Robert Sundalangi, dikeluarkan oleh Hukum Tua Yesaya Pungus tanggal 3 Juni 2016 Nomor: 113/SKK/D-PTKN/VI-2016, telah dicocokkan dengan aslinya serta diberi meterai yang cukup, selanjutnya diberi tanda bukti P-18;
 19. Fotokopi Surat Keterangan Kematian an. Agustafina Sundalangi, dikeluarkan oleh Hukum Tua Warisa Liwun Timpal, S.Pak.M.Pd tanggal 22 April 2020 Nomor: 48/SK/HT.W/IV/2020, telah dicocokkan dengan aslinya serta diberi meterai yang cukup, selanjutnya diberi tanda bukti P-19;
 20. Fotokopi Surat Keterangan Kematian an. Arbi Lamusa, dikeluarkan oleh Hukum Tua Saprin Fanah tanggal 21 Juli 2020 Nomor: 898/SKK/DM/VII/2020, telah dicocokkan dengan aslinya serta diberi meterai yang cukup, selanjutnya diberi tanda bukti P-20;
 21. Fotokopi Surat Keterangan Kematian an. Hendrik Sundalangi, dikeluarkan oleh Hukum Tua Yesaya Pungus tanggal 19 Juli 2018 Nomor: /SKK/D-PTKN/VII-2018, telah dicocokkan dengan aslinya serta diberi meterai yang cukup, selanjutnya diberi tanda bukti P-21;
 22. Fotokopi Surat Kuasa kepada Engelina Sundalangi, tanggal 21 September 2014, telah dicocokkan dengan aslinya serta diberi meterai yang cukup, selanjutnya diberi tanda bukti P-22;
 23. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama Frans Sundalangi, telah dicocokkan dengan aslinya serta diberi meterai yang cukup, selanjutnya diberi tanda bukti P-23;
 24. Fotokopi Surat Pernyataan ahliwaris Frans Sundalangi-Welmina Sundalangi tanggal 10 Juni 2019, telah dicocokkan dengan aslinya serta diberi meterai yang cukup, selanjutnya diberi tanda bukti P-24;
 25. Fotokopi Surat Pernyataan ahliwaris tanggal 10 Juni 2019, telah dicocokkan dengan aslinya serta diberi meterai yang cukup, selanjutnya diberi tanda bukti P-25;

Disclaimer



26. Fotokopi Surat Pernyataan Bersama, telah dicocokkan dengan aslinya serta diberi meterai yang cukup, selanjutnya diberi tanda bukti P-26;
27. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama Bramly Stelfianus Matheoz, telah dicocokkan dengan aslinya serta diberi meterai yang cukup, selanjutnya diberi tanda bukti P-27;
28. Fotokopi Surat Pernyataan Kronologi oleh Bramly Stelfianus Matheosz, S.Sos, telah dicocokkan dengan aslinya serta diberi meterai yang cukup, selanjutnya diberi tanda bukti P-28;
29. Fotokopi Salinan Putusan Pengadilan Negeri Airmadidi Nomor: 161/Pdt.G/2015/PN Arm tanggal 21 Maret 2017, telah dicocokkan dengan aslinya serta diberi meterai yang cukup, selanjutnya diberi tanda bukti P-29;
30. Fotokopi Register Desa Folio Nomor 063, telah dicocokkan dengan aslinya serta diberi meterai yang cukup, selanjutnya diberi tanda bukti P-30a;
31. Fotokopi Register Desa Folio Nomor 066, telah dicocokkan dengan aslinya serta diberi meterai yang cukup, selanjutnya diberi tanda bukti P-30b;
32. Fotokopi Register Desa Folio Nomor 104, telah dicocokkan dengan aslinya serta diberi meterai yang cukup, selanjutnya diberi tanda bukti P-30c;
33. Fotokopi Register Desa Folio Nomor 126, telah dicocokkan dengan aslinya serta diberi meterai yang cukup, selanjutnya diberi tanda bukti P-30d;
34. Fotokopi Register Desa Folio Nomor 150, telah dicocokkan dengan aslinya serta diberi meterai yang cukup, selanjutnya diberi tanda bukti P-30e;
35. Fotokopi Register Desa Folio Nomor 151, telah dicocokkan dengan aslinya serta diberi meterai yang cukup, selanjutnya diberi tanda bukti P-30f;
36. Fotokopi Register Desa Folio Nomor 153, telah dicocokkan dengan aslinya serta diberi meterai yang cukup, selanjutnya diberi tanda bukti P-30g;
37. Asli Rekapitulasi Catatan Obyek Berdasarkan Buku Register Desa Warisa Kec. Talawaan Kab. Minahasa Utara An. Keluarga Paul Ong Sundalangi dan Welmintji Mawikere, diberi meterai yang cukup, selanjutnya diberi tanda bukti P-31;
38. Fotokopi Surat Pemberitahuan Nomor: 150/SP/WRS/XI-2020 tanggal 09 November 2020, telah dicocokkan dengan aslinya serta diberi meterai yang cukup, selanjutnya diberi tanda bukti P-32;



39. Fotokopi Surat Keterangan Kematian an. Stenly M. Sundalangi, dikeluarkan oleh Lurah Mahakeret Barat Steven B. Pongoh, SE tanggal 8 Oktober 2020 Nomor: K.04.7/KEL.MB/SKK/466/X/2020, telah dicocokkan dengan aslinya serta diberi meterai yang cukup, selanjutnya diberi tanda bukti P-33;
40. Fotokopi Surat Pemberitahuan Nomor: 441/SP/D-WKB/X-2020 tanggal 15 Oktober 2020, telah dicocokkan dengan aslinya serta diberi meterai yang cukup, selanjutnya diberi tanda bukti P-34;
41. Fotokopi Gambar objek sengketa 2020, telah dicocokkan dengan aslinya serta diberi meterai yang cukup, selanjutnya diberi tanda bukti P-35;
42. Fotokopi Surat Keterangan Gambar Peta Lokasi Versi Penggugat Frans Sundalangi dkk, telah dicocokkan dengan aslinya serta diberi meterai yang cukup, selanjutnya diberi tanda bukti P-36;
43. Satu keping CD rekaman melalui Drone atas objek sengketa, diberi meterai yang cukup, selanjutnya diberi tanda bukti P-37;
44. Fotokopi Gambar objek sengketa 2020, telah dicocokkan dengan aslinya serta diberi meterai yang cukup, selanjutnya diberi tanda bukti P-38;
45. Fotokopi Surat Pernyataan Ahliwaris Danny Sundalangi, tanggal 22 November 2020, telah dicocokkan dengan aslinya serta diberi meterai yang cukup, selanjutnya diberi tanda bukti P-39;
46. Fotokopi Surat Pernyataan Ahliwaris Frans Sundalangi, tanggal 20 November 2020, telah dicocokkan dengan aslinya serta diberi meterai yang cukup, selanjutnya diberi tanda bukti P-40;
47. Fotokopi Surat Pernyataan Ahliwaris Almh.R, tanggal 20 Nopember 2020, telah dicocokkan dengan aslinya serta diberi meterai yang cukup, selanjutnya diberi tanda bukti P-41;
48. Fotokopi Surat Pemberitahuan Nomor: 154/SP/WRS/XI-2020 tanggal 16 November 2020, telah dicocokkan dengan aslinya serta diberi meterai yang cukup, selanjutnya diberi tanda bukti P-42;
49. Fotokopi Surat Keterangan Jual Beli No. 120/SKJB/W/III-1998, tanggal 16 Agustus 1998, diberi meterai yang cukup, selanjutnya diberi tanda bukti P-43;
50. Fotokopi Surat Penjualan, tanggal 18 Juni 1978, diberi meterai yang cukup, selanjutnya diberi tanda bukti P-44;
51. Fotokopi KTP atas nama Lily Amelis Sudanlangi, telah dicocokkan dengan aslinya serta diberi meterai yang cukup, selanjutnya diberi tanda bukti P-45;
52. Fotokopi Kwitansi atas nama penerima uang Lili Sundalangi, tanggal 7 Maret 2009, diberi meterai yang cukup, selanjutnya diberi tanda bukti P-46;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Para Penggugat telah pula mengajukan saksi-saksi antara lain sebagai berikut:

1. PIET HEIN KUMAUNANG dibawah janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi sebagai kepala desa Warisa Kecamatan Talawaan Kabupaten Minahasa Utara pada tahun 2007 sampai dengan tahun 2013;
- Bahwa sebelum saksi, hukum tua adalah Ibu Wilmentji Mawikere;
- Bahwa ada serah terima, ada penyerahan berupa register desa dan aset-aset lainnya;
- Bahwa saksi kenal, suami Welmentji Mawikere bernama Paul Sundalangi;
- Bahwa setiap pelaksanaan surat menyurat didesa, disertai dengan register desa;
- Bahwa sebelum penerbitan surat, diumumkan terlebih dahulu untuk pengukuran tanah dimaksud, setiap pengukuran ada pengumuman didesa, pengumuman tiga kali, dilakukan dalam tiga hari berturut-turut, kemudian setelah diumumkan diberikan surat tugas pada petugas pengukur untuk melakukan pengukuran dengan dihadiri oleh batas-batas tanah dan purnagkat desa;
- Bahwa hal tersebut diproses dulu suratnya kemudian diisi diregister desa;
- Bahwa selain register desa di desa yang ada adalah buku pengukuran;
- Bahwa untuk keperluan tersebut tidak ada arsip surat dan sudah diserahkan pada pemilik;
- Bahwa pencatatan diregister desa dicatat setelah terjadi jual beli, jika tidak ada transaksi jual beli tidak dicatat;
- Bahwa pada saat saksi menjabat tidak ada ada jual beli pada objek sengketa, saat saksi menjabat, ada pemekaran desa;
- Bahwa desa Warisa Kampung Baru dimekarkan pada tahun 2009;
- Bahwa register desa masih ada di Desa Warisa;
- Bahwa Kelong berada di wilayah Warisa Kampung Baru, diarah jalan Desa Warisa Kampung Baru ke Desa Ponto sedangkan Lumbu masuk dalam wilayah Desa Warisa;
- Bahwa Register tanah Desa Warisa Kampung Baru ada di Desa Warisa, sedangkan lokasi tanahnya di Desa Warisa Kampung Baru;
- Bahwa saat saksi menjabat sebagai hukum tua, tidak ada jual beli antara Welmentji Mawikere dengan pihak lain;
- Bahwa saksi belum pernah dengar Welmentji Mawikere pernah bersengketa tanah dengan pihak lain;

Halaman 47 dari 91 Putusan Perdata Gugatan Nomor 75/Pdt.G/2020/PN Arm



- Bahwa saksi kenal dengan Paul Ong Sundalangi;
- Bahwa saat itu saksi masih kecil, jadi saksi hanya sekedar tahu dengan orang tua Paul Ong Sundalangi;
- Bahwa saat serah terima aset-aset daerah, aset-aset diserahkan kepada saksi;
- Bahwa saksi kenal jelas dengan Paul Ong Sundalangi dan saksi mengetahui harta-hartanya, diantaranya adalah tanah yang terletak di Kelong di jalan Desa Warisa menuju Desa Ponto;
- Bahwa tanah yang terletak di Kelong diduduki oleh Paul Ong Sundalangi;
- Bahwa anak-anak Paul Ong Sundalangi adalah Deki, Setly, Nova dan Ervina;
- Bahwa saksi pernah melihat anak-anak Paul Ong Sundalangi menggarap tanah tersebut;
- Bahwa luas tanah tersebut saksi tidak tahu, tapi saksi mengetahui letak/lokasi tanah tersebut;
- Bahwa ahliwaris / Kakak beradik Paul Ong Sundalangi tidak ada yang keberatan atas kepemilikan Paul Ong Sundalangi tersebut;
- Bahwa saksi mengetahui kakak beradik Paul Ong Sundalangi, ada yang tinggal di Patokaan, di Lapangan dan ada yang di Manado;
- Bahwa pada saat saksi menjabat sebagai hukum tua, tidak ada keluarga yang keberatan;
- Bahwa setahu saksi, tanah yang terletak di Jalan Desa Warisa ke Desa Ponto adalah tanah milik Paul Ong Sundalangi;
- Bahwa saksi tinggal di Desa Warisa sejak saksi lahir;
- Bahwa saksi kenal dengan istri pertama Paul Ong Sundalangi, saat bersama istri pertama tinggal di Warisa, tinggal di rumah papan, dan dengan istri kedua rumah beton;
- Bahwa yang selalu di objek sengketa adalah Paul Ong Sundalangi;
- Bahwa tanah orang tua Paul Ong Sundalangi sudah di bagi;
- Bahwa tanah yang diduduki oleh Paul Ong Sundalangi yang disebut objek sengketa adalah milik Paul Ong Sundalangi;
- Bahwa saksi tidak tahu tanah tersebut Paul Ong Sundalangi beli saat dalam perkawinan dengan istri pertama atau dengan istri kedua;
- Bahwa saat itu istri pertama sudah tidak ada, lalu Paul Ong Sundalangi menikah lagi, namun saat itu suami dari Welmentji masih ada;
- Bahwa saat dengan istri pertama ada membeli tanah dan dengan istri kedua juga ada membeli tanah, tapi saksi tidak tahu kapan dibeli;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saat Paul Ong Sundalangi membeli tanah di objek sengketa saksi sudah menjadi hukum tua;
- Bahwa Paul Ong Sundalangi meninggal mereka berada ditempat tersebut;
- Bahwa Deki Sundalangi tinggal/domisili di Desa Wusa namun sering mendatangi objek sengketa;
- Bahwa sampai sekarang ini objek sengketa dikelola oleh Deki Sundalangi;
- Bahwa saksi kenal dengan Frans Sundalangi karena bersaudara dengan Paul Ong Sundalangi, tapi saksi hanya sekedar tahu, Welmina Sundalangi tinggal di Lapangan, beliau adalah ibu dari Hukum Tua Desa Warisa saat ini, Engelina saksi kenal karena dulu tinggal sekampung;
- Bahwa saksi kurang tahu anak-anak Lefianus Sundalangi lainnya;
- Bahwa Paul Ong Sundalangi adalah anak dari Lefianus Sundalangi dan memiliki tiga orang anak dari istri pertama dan satu orang anak dari istri kedua;
- Bahwa anak Lefianus yang tinggal di Desa Warisa sudah tidak ada;
- Bahwa Paul Ong Sundalangi tinggal di Desa Warisa Kampung Baru tapi sekarang sudah almarhum;
- Bahwa saksi tidak tahu Paul Ong Sundalangi memiliki tanah lainnya, selain tanah objek sengketa;
- Bahwa saksi tidak tahu Lefianus Sundalangi memiliki tanah lainnya;
- Bahwa letak objek sengketa dari tanah yang ada rumah milik Paul Ong (Kelong) sampai di Jalan Warisa-Ponto (Maskapai);
- Bahwa Lefianus Sundalangi dua kali menikah;
- Bahwa saksi tidak tahu nama istri pertamanya;
- Bahwa saksi tidak tahu Istri keduanya;
- Bahwa objek sengketa dikuasai oleh Paul Ong Sundalangi;
- Bahwa ayah Paul Ong Sundalangi bernama Lefianus Sundalangi;
- Bahwa selain perkara saat ini saksi tidak pernah dengar ada perkara lainnya;
- Bahwa saksi tidak tahu pernah ada peralihan hak atas objek sengketa dari Paul Ong Sundalangi ke pihak lain;
- Bahwa setelah saksi, hukum tua selanjutnya adalah bernama Refli Manulip;

2. RONNI MAMA HIT dibawah janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa membuka register tanah adalah bagian dari tugas saksi;



- Bahwa jika ada pengukuran tanah, disampaikan melalui pengeras suara;
- Bahwa ada berita acara pengukuran tanah dan surat tugas;
- Bahwa yang terlibat dalam pengukuran tanah adalah kepala jaga dan linmas;
- Bahwa pencatatan jika ada transaksi jual beli dimasukan kedalam register jika jual beli tersebut telah terjadi dan diperbolehkan meminta surat keterangan kepemilikan tanah;
- Bahwa saksi tidak tahu sengketa tanah antara Deki Sundalangi dengan lawannya;
- Bahwa Lefianus Sundalangi adalah orang tua dari Paul Ong Sundalangi;
- Bahwa Lefianus Sundalangi dua kali menikah tapi saksi tidak tahu siapa istri-istrinya;
- Bahwa saksi tidak mengetahui mengenai tanah milik Lefianus Sundalangi;
- Bahwa saksi tidak ingat di register desa ada nama Sundalangi atau Lefianus Sundalangi, namun nama Lefianus Sundalangi tidak ada;
- Bahwa saksi tidak tahu mengenai jual beli tanpa melibatkan pemerintah desa, misalnya notaris;
- Bahwa saksi dengar-dengar dari cerita orang tua mantu tanah tersebut adalah tanah Paul Ong Sundalangi;
- Bahwa saksi kenal Deki Sundalangi;
- Bahwa saksi tidak tahu lokasi tanah Paul Ong Sundalangi tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu tanah Deki Sundalangi;
- Bahwa yang membuat surat untuk jual beli dari desa adalah dari sekretariat desa, juga buat surat tugas dan berikan ke saksi untuk diukur tanah;
- Bahwa yang tanda tangan di jual beli adalah saksi selaku kepala seksi pemerintahan, hukum tua, dan saksi-saksi dan dicap/stempel;
- Bahwa saksi tidak tahu orang yang membuat surat kepemilikan tanah atas objek sengketa;
- Bahwa tidak bisa seorang hukum tua di desa lain mengeluarkan surat untuk desa lainnya;
- Bahwa saksi belum membaca seluruh register desa;
- Bahwa saksi tidak tahu nama Lefianus Sundalangi ada dalam register desa atau tidak;
- Bahwa saksi tidak tahu mengenai bukti P-32 dan saksi juga tidak mengetahui tentang surat keterangan kepemilikan tanah atas desa lain tersebut;



- Bahwa saksi menjadi aparat desa sejak tahun 2008 dan Welmentji Mawikere tidak pernah menjadi atasan saksi;
- Bahwa nama Lefianus Sundalangi bisa saja ada dan bisa saja tidak ada di register desa;

3. SEM TIRAJOH dibawah janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi tinggal di Desa Warisa sejak lahir;
- Bahwa saksi adalah petani;
- Bahwa saksi kenal dengan Lefianus Sundalangi, dalam keseharian biasa disebut dengan nama Tete' Ge' saksi tahu dengannya karena sebagai hukum tua didesa;
- Bahwa Lefianus Sundalangi menjadi hukum tua pada tahun 1950-an, dan Lefianus juga dikenal karena memiliki banyak tanah;
- Bahwa Lefianus Sundalangi dua kali menikah, nama istri pertamanya saksi tidak tahu, istri kedua bernama Nenek Sui Roringpandey, panggilan sehari-hari Nenek Kuko;
- Bahwa anak Lefianus Sundalangi dengan istri pertama ada delapan (tujuh anak kandung dan satu anak angkat), dengan istri kedua ada lima orang anak yakni: Lingkana Sundalangi, Frans Sundalangi, Paul Ong Sundalangi, Ninong Sundalangi dan Lili Sundalangi;
- Bahwa setahu saksi anak-anak dari istri pertama yakni: Ge Sundalangi, Yustin Sundalangi, Buang Sundalangi, saksi lupa namanya, Bose Sundalangi, Bore Sundalangi, Robert Sundalangi dan seorang anak angkat bernama Aldin;
- Bahwa Lefianus Sundalangi memiliki tanah yang besar di Warisa, ditempat bernama Gilingan, bernama Airlobu dan dibelakang;
- Bahwa saksi pernah dengar ada pembagian warisan, sebagian tanahnya dibagi pada tahun 1969 kepada kedelapan anaknya;
- Bahwa saksi tidak pernah lihat surat pembagian tanah tersebut;
- Bahwa saksi kenal hukum tua Hajoran dan saksi Jan Pangau;
- Bahwa saksi tidak mengetahui tentang bukti P-4;
- Bahwa masih ada tanah Lefianus Sundalangi yang belum dibagi;
- Bahwa tanah yang belum dibagi tersebut ada di Desa Warisa, di Desa Patokaan dan Desa Kampung Baru (Warisa Kampung Baru);
- Bahwa yang Kelola tanah di Warisa Kampung Baru adalah Paul Ong Sundalangi;
- Bahwa setelah itu, tanah sudah dibagikan tapi lokasi dan untuk siapa saja, saksi tidak tahu;
- Bahwa saksi tidak tahu tanah yang disengketakan didapat dari siapa;
- Bahwa saksi tahu tanah lokasi sengketa;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah objek sengketa tersebut adalah pembagian kedua diberikan kepada Paul Ong Sundalangi, Lili Sundalangi dan Ninong Sundalangi;
- Bahwa rumah tersebut adalah milik Paul Ong Sundalangi, karena Lefianus Sundalangi tidak tinggal disitu;
- Bahwa saksi tidak tahu batas dan luasnya saksi dengar-dengar sekitar 100 Hektar lebih;
- Bahwa setahu saksi, dalam pembagian kedua, Paul Ong Sundalangi mendapat tanah di Desa Warisa Kampung Baru, Ninong mendapat tanah di Desa Warisa dan Lili Sundalangi mendapat tanah diujung kampung;
- Bahwa untuk Paul Ong Sundalangi di Desa Warisa Kampung Baru bernama Lombu, untuk Ninong Sundalangi dan Lili Sundalangi dapat di Desa Warisa bernama Kelong;
- Bahwa Desa Warisa Kampung Baru adalah pemekaran dari Desa Warisa;
- Bahwa rumah milik Paul Ong Sundalangi di ujung pertigaan Desa Warisa Kampung Baru;
- Bahwa tanah keseluruhan yang satu kesatuan dengan rumah tersebut adalah milik Paul Ong Sundalangi;
- Bahwa pada tahun 1969 pembagian pertama kemudian tahun 1970 dan tahun 1971, Tete' Ge' (Lefianus Sundalangi) sakit lalu pembagian kedua;
- Bahwa tanah Paul Ong Sundalangi di Desa Warisa Kampung Baru didapat dari Tete' Ge';
- Bahwa setelah Tete' Ge' (Lefianus Sundalangi) meninggal, Paul Ong Sundalangi menguasai tanah di Desa Warisa dan Desa Warisa Kampung Baru;
- Bahwa Tete' Ge' meninggal pada tahun 1971;
- Bahwa saksi tidak tahu mengenai pernikahan Paul Ong Sundalangi dengan istri keduanya yang bernama Welmentji Mawikere, setahu saksi, setelah istri Paul Ong Sundalangi meninggal dia membawa kabur Welmentji Mawikere dan memiliki satu orang anak bernama Adolfinia;
- Bahwa saksi tidak tahu Paul Ong Sundalangi memiliki masalah dengan Deki Sundalangi;
- Bahwa saksi tidak tahu apabila Paul Ong Sundalangi melakukan jual beli dengan pihak lain;
- Bahwa saksi tidak tahu tentang pemekaran desa Warisa karena saksi sudah pindah ke Desa Langsa;

Halaman 52 dari 91 Putusan Perdata Gugatan Nomor 75/Pdt.G/2020/PN Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tahu mengenai tanah-tanah yang bernama Lombu (Desa Warisa Kampung Baru), Maskapai (Desa Warisa Kampung Baru), Gilingan (Desa Warisa) dan tanah lainnya yang berada di Desa Ponto dan Desa Warisa adalah tanah milik Tete' Ge', semasa tete' Ge' hidup, dia mengelola tanah-tanah tersebut;
- Bahwa saksi kenal dengan Lefianus Sundalangi dan Paul Ong Sundalangi;
- Bahwa saksi lupa nama istri Paul Ong Sundalangi;
- Bahwa Paul Ong Sundalangi ada tanah di Desa Warisa Kampung Baru;
- Bahwa terhadap tanah tersebut saudara-saudaranya Paul Ong Sundalangi keberatan terhadap Paul Ong Sundalangi;
- Bahwa Frans Sundalangi mendapat tanah di Senduk;
- Bahwa sebagian tanah-tanah Tete' Ge' sudah dibagi;
- Bahwa anak Paul Ong Sundalangi dengan Konstantine ada dua bernama Hengki dan yang satunya saksi lupa namanya;
- Bahwa saksi tidak tahu Lili Sundalangi mendapat tanah dimana;
- Bahwa pengumuman untuk penjualan tanah di desa nanti sekarang ada diumumkan dulunya tidak;
- Bahwa setelah Tete' Ge' meninggal tahun 1971, sudah tidak pernah melakukan pembagian tanah;
- Bahwa tanah Paul Ong Sundalangi yang disebut objek sengketa diduduki oleh Deki Sundalangi;
- Bahwa saksi sering keluar daerah dalam hal ini desa Warisa dimana saksi keluar sejak tahun 1977;
- Bahwa saksi tahu ada masalah tanah namun saksi tidak tahu tanah sebelah mana dan saksi juga tidak tahu letak objek sengketanya;
- Bahwa tanah yang diduduki oleh Deki Sundalangi ada masalah, tapi masalah apa saksi kurang tahu, mungkin karena belum dibagi;
- Bahwa saksi tidak tahu tanah dimana saja yang belum dibagi oleh Lefianus Sundalangi;
- Bahwa tanah yang dipermasalahkan itu adalah tanah tempat yang bernama Maskapai;
- Bahwa saksi mengetahui hal tersebut dari cerita orang-orang tentang adanya ahliwaris yang bertengkar;
- Bahwa dari rumah milik Paul Ong Sundalangi, lokasi kebelakang dan ke samping yang sering jadi objek pertengkar;
- Bahwa tanah tersebut adalah peninggalan Tete' ge' yang belum dibagi waris;

Halaman 53 dari 91 Putusan Perdata Gugatan Nomor 75/Pdt.G/2020/PN Arm



- Bahwa saksi sudah tak dapat melihat bukti surat bertanda T-1 yang diperlihatkan kepada saksi;
- Bahwa saksi tidak tahu mengenai sisa tanah yang belum dibagi, apakah dibuatkan surat oleh Tete' Ge' atau tidak;
- Bahwa tanah dari Lombu sampai ke Maskapai diduduki oleh Paul Ong Sundalangi tapi belum dibagi;
- Bahwa tanah tersebut tidak masuk dalam pembagian tahun 1969;

4. PETRUS MANUA dibawah janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi adalah perangkat Desa Patokaan pada tahun 1984 sampai dengan tahun 2000;
- Bahwa pihak penggugat dan tergugat ada masalah tanah yang terletak di Maskapai di Desa Warisa Kampung Baru;
- Bahwa disebut Desa Warisa Kampung Baru karena dimekarkan dari Desa Warisa, namun waktu pemekarannya saksi lupa;
- Bahwa saksi mengetahui objek sengketa dalam perkara ini;
- Bahwa saksi tidak tahu batas dan luasnya tapi jika disuruh tunjuk saksi mengetahuinya;
- Bahwa ke arah barat tanah objek sengketa berakhir di Ponto;
- Bahwa setahu saksi Paul Ong Sundalangi dapat dari ayahnya Lefianus Sundalangi;
- Bahwa Lefianus Sundalangi belum membagi tanah tersebut namun diduduki oleh Paul Ong Sundalangi;
- Bahwa Paul Ong Sundalangi hanya mengolah tanah tersebut dan saksi tahu karena waktu itu kakak Paul Ong Sundalangi pada tahun 1963 adalah Hukum Tua Desa Patokaan, Desa Warisa dan Desa Warisa Kampung Baru, dan saksi diberitahukan bahwa tanah tersebut adalah milik mereka;
- Bahwa saksi sudah pernah lihat surat pembagian tanah tahun 1969, tapi untuk lokasi maskapai belum masuk dalam surat tersebut;
- Bahwa kakak Paul Ong Sundalangi bernama Hendrik Sundalangi adalah hukum tu desa Warisa pada tahun 1963 yang sekarang adalah Desa Patokaan, Desa Warisa dan Desa Warisa Kampung Baru;
- Bahwa Hendrik Sundalangi adalah hukum tua sedangkan saksi adalah Ketua Pemuda Karang Taruna;
- Bahwa Tahun 1969 sudah ada pembagian dari Lefianus Sundalangi saksi tahu karena pada waktu itu dikumpul semua saudara dan saat itu saksi berada ditempat tersebut karena saat itu sedang ada acara dirumah keluarga tersebut, kemudian kepada mereka disuruh memilih tanah lalu dibuatkan surat;



- Bahwa Lefianus Sundalangi meninggal dunia pada tahun 1971;
- Bahwa tanah di Maskapai belum dibagi, sehingga akhirnya dibuat surat peninggalan oleh hukum tua Musa dari sisa pembagian tanah Tahun 1969, surat pembagian tersebut tahun 1971;
- Bahwa surat peninggalan tersebut hanya dibuatkan tanah-tanah mana yang belum dibagi, diantaranya tanah di Maskapai dan sebagian di Desa Patokaan;
- Bahwa saksi pernah dengar mengenai tanah yang telah dijual tapi setahu saksi tanah tersebut belum dibagi;
- Bahwa sistem pencatatan di Desa Patokaan saat saksi menjadi sekdes, dicatat di Desa Warisa karena Desa Patokaan belum ada register dan baru dimekarkan Tahun 1984, jadi yang di masukan dalam register desa Patokaan hanya yang tidak bersengketa;
- Bahwa berita acara pengukuran yang dibuat oleh desa ada didesa tersebut dan arsipnya disimpan oleh hukum tua;
- Bahwa untuk pengukuran diumumkan dan dijawab delapan hari, kalau tidak ada keberatan dilanjutkan;
- Bahwa saat itu masih ada sistem penjualan dengan sistem barter;
- Saksi kenal dengan Welmentji Maweikere, setahu saksi, Welmentji Mawikere adalah hukum tua dari Tahun 1982;
- Bahwa register desa Patokaan ikut Desa Warisa bersama-sama dengan Desa Warisa Kampung Baru yang merupakan satu kesatuan;
- Bahwa saat kejadian tersebut yaitu pada tahun 1969 saksi itu berusia 22 tahun;
- Bahwa yang hadir saat itu adalah James, Eldianus, Petrus, Robert, Yustin, Paul Ong Sundalangi, Rumengan dan Frans;
- Bahwa saksi tidak tahu pihak yang buat surat kepemilikan tanah atas objek sengketa;
- Bahwa saat itu di tahun 1969 acaranya di rumah Yustin;
- Bahwa saat itu sudah ada tanaman di Maskapai;
- Bahwa terakhir Lefianus Sundalangi menguasai tanah di Desa Warisa Kampung Baru pada tahun 1971;
- Bahwa Lefianus Sundalangi menikah dua kali namun saksi tidak kenal dengan istri pertamanya;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat bukti T.I-1 sebelumnya;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar Frans Sundalangi menjual tanah ke Paul Ong Sundalangi;
- Bahwa Lefianus Sundalangi tinggal di Desa Warisa di Kompleks Balai Desa Warisa, dirumah panggung dan meninggal ditempat tersebut;



- Bahwa saat dulu diajak Hendrik Sundalangi di objek sengketa belum ada rumah, sekarang sudah ada rumah;
- Bahwa Lefianus tidak tinggal di objek sengketa tersebut;
- Bahwa saksi sebagai Ketua Karang Taruna, dan saat itu ada penyampaian dari Lefianus Sundalangi bahwa yang telah mendapat tanah di Desa Warisa tidak akan dapat tanah di Patokaan, begitu juga sebaliknya;
- Bahwa saksi sudah tidak ingat pembagian tersebut;
- Bahwa saat itu tanah Lefianus Sundalangi hanya sebagian yang dibagi, sebagian lainnya belum dibagi;
- Bahwa surat Tahun 1971 dibuat sebelum Lefianus Sundalangi meninggal, menerangkan bahwa tanah yang sudah dibagi pada ketiga belas anaknya dan masih ada tanah yang belum dibagi;
- Bahwa Ninong dapat tanah diujung kampung;
- Bahwa saksi tidak tahu mengenai Ninong telah melakukan jual beli dengan Paul Ong Sundalangi;
- Bahwa saksi sudah pernah melihat surat tahun 1971, karena tanah tersebut sudah jadi sengketa;
- Bahwa saksi melihat surat tersebut pada Tahun 1988, diperlihatkan oleh Hendrik Sundalangi;
- Bahwa waktu itu belum ada rumah di Maskapai;
- Bahwa tanah di Maskapai belum dibagi, kemudian ada yang keberatan tapi tidak sampai sidang di pengadilan;
- Bahwa saksi tidak tahu kalau ada Keluarga Makasombo yang tanahnya di Maskapai berdekatan dengan objek sengketa;
- Bahwa saksi tidak tahu Lili Sundalangi telah menjual tanahnya pada Paul Ong Sundalangi atau tidak;
- Bahwa kedudukan Maskapai di sebelah kuala (kali) keatas sampai ke gunung tinggi;
- Bahwa rumah tinggal Paul Ong Sundalangi yang dipertigaan, tidak masuk sebagai tanah yang disebut Maskapai;
- Bahwa dari kuala (kali) kebagian bawah adalah pemukiman masyarakat;
- Bahwa saksi tidak tahu mengenai alas hak Paul Ong Sundalangi tinggal ditempat tersebut;
- Bahwa tanah Lefianus Sundalangi ada disebelah kiri dan kanan dari rumah Paul Ong Sundalangi;
- Bahwa saksi tidak tahu tanah sebelah Maskapai bagian bawah dan ke kiri (tanah objek sengketa) adalah milik siapa;



5. BRAMLY STELFIANUS MATHEOZ dibawah janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa para pihak ada berperkara sengketa tanah warisan dari Opa Lefianus Sundalangi, yang meninggal pada tahun 1976;
- Bahwa tanah yang disengketakan adalah tanah yang terletak di Desa Patokaan, Desa Warisa dan Desa Warisa Kampung Baru;
- Bahwa sebelum Opa meninggal ada tanah yang sudah dibagi dan yang jadi masalah adalah tanah yang belum dibagi;
- Bahwa tanah sengketa saat ini adalah di Desa Warisa Kampung Baru;
- Bahwa ibu saksi (lili Sundalangi) mendapat tanah di Patokaan dan Warisa, kemudian dapat bagian juga di Desa Warisa Kampung Baru;
- Bahwa saksi tidak ikut menggugat dan saksi tidak tahu kenapa ada tanah yang belum dibagi;
- Bahwa dari cerita ibu saksi, saksi mengetahui bahwa ada tanah opa yang belum dibagi, yakni di Warisa dan Warisa Kampung Baru;
- Bahwa saksi tidak tahu berapa luas keseluruhan tanah yang belum dibagi, namun setahu saksi tanah tersebut luas, bahkan ada yang telah dijual;
- Bahwa ada tanah yang telah dijual oleh Welmentji Mawikere kepada Sebastian Gunadi;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Sebastian Gunadi;
- Bahwa luas tanah yang dijual oleh Welmentji Mawikere adalah 111 Ha;
- Bahwa saksi tidak tahu waktu penjualan tanah tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu harga jual tanah tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu proses penjualannya, karena kami bersaudara sehingga saksi dengar-dengar Welmentji Mawikere telah menjual tanah;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang menduduki objek sengketa, karena saksi jarang ke Desa Warisa Kampung Baru;
- Bahwa saksi tidak tahu mengenai bangunan yang ada di objek sengketa;
- Bahwa saksi tidak tahu mengenai Welmentji Mawikere membagi hasil penjualannya atau tidak;
- Bahwa saksi membenarkan bukti P-3 dan bukti P-4 karena saksi yang menemukan kedua surat tersebut;
- Bahwa bukti surat P-4 tersebut adalah surat tahun 1969 tentang pembagian tanah kepada 15 (lima belas) orang;
- Bahwa lima belas orang tersebut adalah anak-anak dan cucu dari Lefianus Sundalangi;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa itu bukti P-3 adalah surat tahun 1971 tentang tanah yang belum dibagi;
- Bahwa saksi menemukan kedua surat tersebut di dalam kamar orang tua pada tahun 2017;
- Bahwa setelah melihat surat tersebut, saksi berikan kepada sepupu saksi bernama Engelina Sundalangi (Penggugat III);
- Bahwa kakek saksi bernama Lefianus Sundalangi tinggal di Desa Warisa;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah kakek saksi pernah menduduki objek sengketa atau tidak;
- Bahwa kakek saksi Lefianus Sundalangi memiliki 13 (tiga belas) orang anak dari dua kali perkawinan;
- Bahwa pernah mendatangi objek sengketa pada saat pemeriksaan lokasi, dan itu adalah pertama kali saksi ke tempat tersebut;
- Bahwa saksi lahir pada 5 Agustus 1973;
- Bahwa semasa orang tua saksi hidup, tidak pernah menggarap kebun di Desa Warisa Kampung Baru;
- Bahwa Penggugat III yang menyuruh saksi mencari bukti P-3 dan P-4, karena yang ada padanya hanya foto kopi;
- Bahwa semasa orang tua saksi hidup, saksi tidak pernah mendengar kakak beradik ibu saksi berselisih karena warisan;
- Bahwa ibu saksi meninggal pada tahun 2009;
- Bahwa ayah saksi tidak pernah komplain soal warisan ibu saksi;
- Bahwa saksi tidak tahu ibu saksi (Lili Amelia Sundalangi) pernah menjual tanah di Desa Warisa Kampung Baru atau tidak;
- Bahwa bahwa tidak benar tanda tangan ibu saksi yang ada pada bukti T.I-5;
- Bahwa semasa ibu saksi hidup tidak pernah memperlihatkan tanah-tanah warisan;
- Bahwa saksi tidak tahu letak objek sengketa dalam perkara saat ini;
- Bahwa saksi tahu dengan Paul Ong Sundalangi dan anak-anaknya;
- Bahwa Paul Ong Sundalangi dua kali menikah;
- Bahwa saksi tahu siapa yang menduduki objek sengketa;
- Bahwa pada KTP Lili Amelis Sundalangi tanda tangannya berbeda dengan dengan bukti surat bertanda T.I-5;
- Bahwa anak Paul Ong Sundalangi dengan Konstantine ada dua bernama Hengki dan yang satunya saksi lupa namanya;
- Bahwa ayah saksi sudah meninggal pada tahun 2014;
- Bahwa keluarga saksi tidak pernah memperlakukan dan meributkan tentang warisan;

Halaman 58 dari 91 Putusan Perdata Gugatan Nomor 75/Pdt.G/2020/PN Arm



6. ALFEUS TANTU dibawah janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa hubungan antara Frans Sundalangi dengan Welmentji Mawikere adalah ipar, suami Welmentji Mawikere bernama Paul Ong Sundalangi, dan Paul Ong Sundalangi adalah saudara dari Frans Sundalangi;
- Bahwa kakak beradik dari Frans Sundalangi yaitu Paul Ong Sundalangi, Welmina Sundalangi;
- Bahwa orang tua mereka bernama Lefianus Sundalangi;
- Bahwa Deki Sundalangi adalah anak dari Welmentji Mawikere dan Paul Sundalangi;
- Bahwa saksi tidak tahu untuk apa saksi hadir di persidangan;
- Bahwa setahu saksi mereka memiliki budel, karena saat saksi kerja pada Lefianus Sundalangi dia menceritakan pada saksi;
- Bahwa saksi kerja pada Lefianus Sundalangi sejak tahun 1971 sampai dengan tahun 1980-an, saksi bekerja kelapa;
- Bahwa saksi bekerja di 5 (lima) lokasi yakni: Lumbu-lumbu, Aer Gilingan, Maskapai, Kelong dan Lompu;
- Bahwa saksi tidak ingat Kapan Lefianus meninggal dunia;
- Bahwa Paul Ong Sundalangi meninggal sekitar empat tahun yang lalu dan sejak saat itu saksi sudah tidak bekerja;
- Bahwa di Desa Warisa Kampung Baru ada tiga lokasi sedangkan di Desa Warisa ada dua, Aer Gilingan dan Kelong;
- Bahwa saksi tidak tahu ada yang keberatan atas tanah-tanah yang sudah saksi sebutkan atau tidak;
- Bahwa di Desa Warisa Kampung Baru ada rumah Paul Ong Sundalangi yang dibangun pada tahun 1970-an;
- Bahwa tanah dengan istri kedua yang ada rumah tersebut terletak di Desa Warisa Kampung Baru;
- Bahwa tanah tersebut tidak ada nama;
- Bahwa tidak pernah ada keluarga Paul Ong Sundalangi yang keberatan atas tanah tersebut saat saksi masih bekerja;
- Bahwa yang jadi masalah adalah soal Paul Ong Sundalangi menjual tanah yaitu tanah di Kelong dan Lumbu-lumbu tapi kemudian penjualan tersebut ada pembatalan;
- Bahwa saksi tidak tahu luas tanah yang dijual;
- Bahwa Paul Ong Sundalangi tidak jadi jual tanah tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu kenapa tidak jadi dijual;
- Bahwa kejadian tersebut pada tahun 1982;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah tersebut akan dibeli oleh mantan gubernur Pak Sarundajang;
- Bahwa saksi tidak tahu nama Sebastian Gunadi dan Heryani Margono;
- Bahwa tanah tersebut sekarang belum terjual;
- Bahwa yang mewaris tanah tersebut adalah Lefianus Sundalang;
- Bahwa tentang pembagian saksi tidak tahu karena itu adalah hak keluarga;
- Bahwa semasa saksi kerja, saksi belum dengar ada pembagian tanah atas objek sengketa;
- Bahwa Lumbu terletak di Desa Warisa Kampung Baru;
- Bahwa Lompu terletak di Desa Warisa;
- Bahwa tanah Maskapai terletak di Desa Warisa Kampung Baru;
- Bahwa saat saksi kerja tanah objek sengketa dalam penguasaan Paul Ong Sundalangi;
- Bahwa Paul Ong Sundalangi dua kali kawin, pertama dengan Tante Stan dan kedua dengan Mawikere;
- Bahwa Paul Ong Sundalangi dengan Welmentji Mawikere tinggal di rumah atas tanah objek sengketa;
- Bahwa saat itu istri pertama sudah meninggal;
- Bahwa Paul Ong Sundalangi dengan Welmentji Mawikere ada menikah, namun pernikahan tersebut resmi atau tidak saksi tidak tahu;
- Bahwa tanah yang terletak di Desa Warisa Kampung Baru dikuasai oleh Paul Ong Sundalangi;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah Paul Ong Sundalangi pemiliknya atau bukan;
- Bahwa kegiatan Paul Ong Sundalangi adalah Bertani, berbisnis transportasi dan lain-lain;
- Bahwa saksi tidak tahu hubungan antara para ahliwaris setelah Lefianus Sundalangi meninggal;
- Bahwa saksi kerja pada Lefianus Sundalangi sejak tahun 1964 dan dilanjutkan kerja pada Paul Ong Sundalangi sejak tahun 1971 samapi Paul Ong Sundalangi meninggal dunia;
- Bahwa pada Deki Sundalangi saksi sudah tidak bekerja;
- Bahwa pada Paul Ong Sundalangi dan Stans saksi masih kerja ditanah mereka;
- Bahwa saksi tidak tahu luas tanah tersebut, tapi tanah tersebut luas;
- Bahwa saat Paul Ong Sundalangi meninggal saksi sudah tidak kerja;
- Bahwa saksi tahu dengan istri kedua Paul Ong Sundalangi, mereka ada anak satu orang;
- Bahwa dengan istri kedua saksi sudah tidak kerja dengan mereka;

Halaman 60 dari 91 Putusan Perdata Gugatan Nomor 75/Pdt.G/2020/PN Arm

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)

Halaman 60



- Bahwa saat saksi kerja tidak ada masalah antara para ahliwaris;
- Bahwa ada ketambahan tanah saat saksi kerja;
- Bahwa saksi tidak tahu diperoleh Paul Ong Sundalangi darimana;
- Bahwa tidak ada yang keberatan atas ketambahan tanah dari Paul Ong Sundalangi tersebut;
- Bahwa saksi tahu lokasi tanah Paul Ong Sundalangi, di Desa Warisa Kampung Baru yakni tanah yang bernama Kelong, Lombu dan Maskapai;
- Bahwa saksi tidak tahu letak tanah tersebut;
- Bahwa luasnya saksi tidak tahu, untuk batas, dulunya saksi tahu tapi sekarang saksi sudah tidak tahu;
- Bahwa saksi tahu dengan istilah *blante* tanah (tukar menukar tanah);
- Bahwa Paul Ong Sundalangi *blante* tanah di Kelong di Desa Warisa Kampung Baru dalam wilayah Maskapai;
- Bahwa saat Paul Ong Sundalangi *blante* tanah, itu dengan istri kedua;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah hasil kebun Paul Ong Sundalangi pernah dibagi dengan saudara-saudaranya atau tidak;

Menimbang, bahwa atas keterangan yang telah disampaikan oleh saksi-saksi yang dihadirkan oleh Para Penggugat tersebut, selanjutnya akan ditanggapi oleh Para Pihak dalam kesimpulannya masing-masing;

Menimbang, bahwa Tergugat I untuk menguatkan dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Surat Penjualan tanggal 18 Juni 1978, telah dicocokkan dengan aslinya serta diberi meterai yang cukup, selanjutnya diberi tanda bukti TI-1;
2. Fotokopi Surat Keterangan Jual Beli Nomor: 120/SKJB/III-1998 tanggal 16 Agustus 1998, telah dicocokkan dengan aslinya serta diberi meterai yang cukup, selanjutnya diberi tanda bukti TI-2;
3. Fotokopi Kwitansi tanggal 17 Agustus 1993, telah dicocokkan dengan aslinya serta diberi meterai yang cukup, selanjutnya diberi tanda bukti TI-3;
4. Fotokopi Kwitansi tanggal 20 September 1993, telah dicocokkan dengan aslinya serta diberi meterai yang cukup, selanjutnya diberi tanda bukti TI-4;
5. Fotokopi Kwitansi tanggal 7 Maret 2009, telah dicocokkan dengan aslinya serta diberi meterai yang cukup, selanjutnya diberi tanda bukti TI-5;

Menimbang, bahwa Tergugat II untuk menguatkan dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat berupa:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Fotokopi Surat Keterangan Waris 1 Maret 2014, telah dicocokkan dengan aslinya serta diberi meterai yang cukup, selanjutnya diberi tanda bukti TII-1;
2. Fotokopi Salinan Putusan Nomor: 31/Pid.B/2001/PN Mdo tanggal 14 Mei 2001, telah dicocokkan dengan aslinya serta diberi meterai yang cukup, selanjutnya diberi tanda bukti TII-2;
3. Fotokopi Kutipa Akta Perkawinan an. Sundalangi Paul dengan Kaunang Constantie, telah dicocokkan dengan aslinya serta diberi meterai yang cukup, selanjutnya diberi tanda bukti TII-3;
4. Fotokopi Surat Keterangan tanggal 21 April 2015, telah dicocokkan dengan aslinya serta diberi meterai yang cukup, selanjutnya diberi tanda bukti TII-4;
5. Fotokopi Akte Kelahiran Deky Jevry Naray, telah dicocokkan dengan aslinya serta diberi meterai yang cukup, selanjutnya diberi tanda bukti TII-5;

Menimbang, bahwa Tergugat III dan Tergugat IV untuk menguatkan dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Perjanjian Pengikatan Jual Beli Tanah Nomor 20 tanggal 04 April 2013, telah dicocokkan dengan aslinya serta diberi meterai yang cukup, selanjutnya diberi tanda bukti TIII,IV-1;
2. Fotokopi Akta Kuasa Menjual Nomor 21 tanggal 04 April 2013, telah dicocokkan dengan aslinya serta diberi meterai yang cukup, selanjutnya diberi tanda bukti TIII,IV-2;
3. Fotokopi Akta Kuasa Menjual Nomor 22 tanggal 04 April 2013, telah dicocokkan dengan aslinya serta diberi meterai yang cukup, selanjutnya diberi tanda bukti TIII,IV-3;
4. Fotokopi Surat Keterangan Kepemilikan Tanah No. 07/SKKT/HT/WKB/III-2013, tanggal 22 Maret 2013, telah dicocokkan dengan aslinya serta diberi meterai yang cukup, selanjutnya diberi tanda bukti TIII,IV-4;
5. Fotokopi Surat Keterangan Kepemilikan Tanah No. 08/SKTTTS/HT/WKB /III-2013, tanggal 22 Maret 2013, telah dicocokkan dengan aslinya serta diberi meterai yang cukup, selanjutnya diberi tanda bukti TIII,IV-5;
6. Fotokopi Gambar Tanah Desa Warisa Kampung Baru, diberi meterai yang cukup, selanjutnya diberi tanda bukti TIII,IV-6;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya, Tergugat I, Tergugat III, dan Tergugat IV telah pula mengajukan saksi-saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. KATUUK ROTTY dibawah janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:



- Bahwa hubungan antara Frans Sundalangi dengan Welmentji Mawikere adalah ipar, suami Welmentji Mawikere bernama Paul Ong Sundalangi, dan Paul Ong Sundalangi adalah saudara dari Frans Sundalangi;
- Bahwa Paul Sundalangi dengan Welmentji Mawikere ada anak;
- Bahwa Deki Sundalangi anak Paul Sundalangi bukan dengan Welmentji Mawikere;
- Bahwa Paul Sundalangi dengan Welmentji Mawikere ada memiliki tanah bernama Kuala Lombu;
- Bahwa saksi tahu karena saksi berkebun ditanah tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu apabila mereka ada tanah lainnya;
- Bahwa saksi meminta izin pada Paul Sundalangi dengan Welmentji Mawikere, tepatnya Paul Sundalangi dan Welmentji Mawikere meminta saksi untuk menjaga tanah mereka di Lombu;
- Bahwa saksi berkebun selama satu tahun lebih;
- Bahwa saksi tidak tahu luas tanah tersebut;
- Bahwa saksi tidak pernah lihat surat tanah tersebut;
- Bahwa yang ada rumah atas objek itulah yang disebut Lombu;
- Bahwa saksi berhenti tinggal di Lombu karena sudah dijual;
- Bahwa yang menjual adalah Paul Sundalangi dan Welmentji Mawikere kepada Sebastian Gunadi;
- Bahwa saksi tidak kenal dan tidak pernah bertemu dengan Sebastian Gunadi;
- Bahwa tepatnya saksi tidak ingat tapi sekitar tahun 2000-an;
- Bahwa saat Paul Sundalangi dan Welmentji Mawikere menjual, tidak ada saudara-saudara yang keberatan;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah saat menjual, Paul Sundalangi memberitahu saudara-saudaranya atau tidak;
- Bahwa mengetahui perihal penjualan kebun tersebut karena Paul Sundalangi dan Welmentji Mawikere mengeluarkan beberapa orang yang di kebun tersebut, saat itu dikeluarkan sama-sama dan Paul Sundalangi bilang karena tanah sudah dijual maka masing-masing harus keluar;
- Bahwa saksi asal Desa Warisa tapi sudah tinggal di Sukur;
- Bahwa saksi lupa sejak kapan saksi tinggal di kebun Paul Sundalangi;
- Bahwa saksi berkebun padi, *milu* (jagung) dan lain-lain;
- Bahwa selain saksi, masih ada orang lain yang bekerja tapi hanya cepat, saksi paling lama bekerja;
- Bahwa saat saksi kerja Paul Sundalangi dan Welmentji Mawikere sudah tinggal di tanah objek sengketa;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saat saksi awal kerja tanah Paul Sundalangi dan Welmentji Mawikere hanya di rumah, dari depan kebelakang;
- Bahwa selama saksi bekerja kebun tanah Paul Sundalangi dan Welmentji Mawikere ada bertambah;
- Bahwa tidak ada yang keberatan atas tanah Paul Sundalangi dan Welmentji Mawikere saat masa saksi kerja;
- Bahwa saudara-saudara Paul Sundalangi tidak ada yang keberatan;
- Bahwa saksi kenal dengan Deki Sundalangi, saat itu dia tinggal di Desa Wusa;
- Bahwa saksi kurang tahu perihal Deki Sundalangi sering datang ke tempat tersebut atau tidak;
- Bahwa saksi tidak tahu perihal Deki Sundalangi dilapor ke Polisi oleh Paul Sundalangi dan Welmentji Mawikere;
- Bahwa yang mengolah kelapa adalah para pekerja, ada orang dari Ponto dan lain-lain;
- Bahwa saksi tidak tahu nama-namanya, yang saksi tahu mereka adalah orang-orang dari Ponto;
- Bahwa saksi tinggal di rumah belakang, di kebun sedangkan Paul Sundalangi dan Welmentji Mawikere tinggal di rumah besar;
- Bahwa Deki Sundalangi juga datang ke tempat tersebut tapi saksi tidak tahu karena saksi di kebun;
- Bahwa saksi tinggal di Desa Warisa Kamoung Baru selama dua puluh tahun lebih;
- Bahwa saksi tidak tahu perihal pernikahan Paul Sundalangi dengan istri pertama;
- Bahwa saksi tidak tahu letak tanah-tanah Paul Sundalangi;
- Bahwa Lompu terletak di Desa Kima Bajo, Lompu terletak di Desa Warisa Kampung Baru;
- Bahwa saksi tidak tahu jual beli atas tanah tersebut;
- Bahwa orang tua Paul Sundalangi saksi tahu, biasa disebut Tete Ge' tinggal di Desa Warisa, Paul Sundalangi sebelum tinggal di Warisa Kamung Baru tinggal di Desa Warisa;
- Bahwa setahu saksi objek sengketa adalah milik Paul Sundalangi dan ditambah dengan tanah-tanah yang dibeli olehnya;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah Tete Ge' ada tanah di Desa Warisa Kampung baru atau tidak;
- Bahwa saksi tidak tahu tanah tempat saksi kerja/berkebun di Lompu, adalah tanah warisan atau tanah yang dibeli;
- Bahwa saksi sudah lupa kapan Welmentji Mawikere menjadi hukum tua;

Halaman 64 dari 91 Putusan Perdata Gugatan Nomor 75/Pdt.G/2020/PN Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saat saksi kerja dikebun, Welmentji Mawikere sudah sebagai hukum tua;
- Bahwa saksi tidak tahu kapan waktu masa jabatannya sebagai hukum tua berakhir menajadi hukum tua;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah hasil kebun dibagi oleh Paul Sundalangi dan Welmentji Mawikere kepada saudara-saudaranya atau tidak;
- Bahwa Paul Sundalangi tidak memberikan hasil kebun kepada saudara-saudaranya;
- Bahwa saat saksi kerja tidak pernah ada yang datang dan marah
- Bahwa hasil kebun ada diberikan kepada anak-anak dengan istri pertama, tapi saksi yang memberikan Paul Sundalangi tidak pernah menyuruh saksi untuk memberikan;
- Bahwa setelah saksi sudah tidak bekerja di kebun, yang menguasai tanah tersebut adalah Paul Sundalangi dan Welmentji Mawikere;
- Bahwa saksi hanya dikasih tahu saja mengenai jual beli;

2. REINNY KALESARAN dibawah janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi menjaga kebun atas permintaan Paul Ong Sundalangi dan Welmentji Mawikere di kebun dan ada rumah yang terletak di Desa Warisa Kampung Baru dari tahun 2000 sampai tahun 2011, selama sebelas tahun;
- Bahwa saksi tidak ingat batas-batas tanah tersebut;
- Bahwa saksi menjaga kebun yang bernama Maskapai dan saksi juga bekerja kelapa;
- Bahwa selama sebelas tahun tidak pernah ada yang keberatan;
- Bahwa setahu saksi kebun tersebut adalah milik Paul Ong Sundalangi dan Welmentji Mawikere;
- Bahwa saksi tahu karena mereka yang menyampaikan kepada saksi;
- Bahwa saksi berhenti kerja karena Paul Ong Sundalangi sudah meninggal dan Ibu sudah tidak tinggal ditempat tersebut;
- Bahwa setelah itu dikebun tersebut sudah anak-anak yang kerja yaitu Deki sundalangi, anak Paul Ong Sundalangi;
- Bahwa Welmentji Mawikere adalah istri kedua Paul Ong Sundalangi, namun apakah kawin resmi atau tidak saksi tidak tahu;
- Bahwa setahu saksi ada penjualan tapi jual kepada siapa saksi tidak tahu;
- Bahwa saksi tinggal dirumah panggung, saksi dan keluarga saksi sedangkan Paul Ong Sundalangi dan Welmentji Mawikere tinggal dirumah besar;

Halaman 65 dari 91 Putusan Perdata Gugatan Nomor 75/Pdt.G/2020/PN Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saat saksi kerja ada penambahan tanah dari Paul Ong Sundalangi dan Welmentji Mawikere, tanah saksi juga dibeli oleh Paul Ong Sundalangi dan Welmentji Mawikere;
- Bahwa saat saksi kerja, tidak pernah ada saudara Paul Ong Sundalangi yang datang meminta bagian tanah;
- Bahwa saat itu tidak pernah ada masalah atau keributan atau sengketa;
- Bahwa saksi tahu Deki Sundalangi bekerja di tanah objek sengketa karena saksi sering melewati tempat tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu alasan tanah tersebut dijual;
- Bahwa saksi kenal dengan Katuuk Rotty, dia berkebun, menanam padi dan lain-lain;
- Bahwa saksi hanya mendengar tanah tersebut akan dijual;
- Bahwa Deki Sundalangi keberatan langsung kepada orang tuanya, Paul Ong Sundalangi;
- Bahwa saksi dengar dari cerita Deki Sundalangi sendiri;
- Bahwa saksi menjual tanah saksi kepada Paul Ong Sundalangi pada tahun 2013;
- Bahwa dibagian sebelah dalam tanah tersebut, yang tahu jelas adalah suami saksi;
- Bahwa tanah yang saksi jual seluas 2 hektare;
- Bahwa saksi ada mendengar Deki Sundalangi ada masuk penjara;
- Bahwa saksi tidak ingat Saat Paul Ong Sundalangi dan Konstantin masih Bersama tanah mereka sudah seluas itu atau tidak;
- Bahwa saat Paul Ong Sundalangi masih hidup, Deki Sundalangi tidak mengambil kelapa;
- Bahwa saat Paul Ong Sundalangi masih hidup, Deki Sundalangi tidak pernah tinggal ditanah tersebut;
- Bahwa saksi dengan tergugat I hanya sekampung di Warisa dan saling kenal;
- Bahwa tugas saksi adalah berkebun;
- Bahwa saksi hanya mendengar pernikahan Paul Ong Sundalangi dengan tergugat I;
- Bahwa suami pertama tergugat I bernama Dimpudus;
- Bahwa mereka cerai hidup;
- Bahwa saksi dengar-dengar cerai secara resmi;
- Bahwa tergugat I ada tanah di Desa warisa Kampung Baru, saksi tahu karena mereka yang membeli tanah saksi;
- Bahwa setelah menikah tergugat I beli tanah denga Paul Ong Sundalangi;

Halaman 66 dari 91 Putusan Perdata Gugatan Nomor 75/Pdt.G/2020/PN Arm



- Bahwa saudara Paul Ong Sundalangi bernama Bore, Ninong, Welmina dan lainnya saksi sudah lupa;
- bahwa saksi tidak tahu luas dan batas tanah Paul Ong Sundalangi;
- Bahwa terkait dengan jual beli saksi hanya dengar-dengar;
- Bahwa saksi tidak tahu luas tanah yang diperjual belikan;
- Bahwa Maskapai diantara Ponto dan Warisa Kampung Baru;
- Bahwa yang menjual tanah adalah Paul Ong Sundalangi;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya, Tergugat II telah pula mengajukan saksi-saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. KADER ANDOLI dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi hadir karena masalah tanah yang terletak di dekat tanah saksi di Desa Warisa Kamoung Baru biasa disebut Maskapai dan Lombu;
- Bahwa setahu saksi itu adalah tanah milik Paul Ong Sundalangi;
- Bahwa pada tahun 1959 saksi membeli tanah yang berbatasan dengan tanah milik Paul Ong Sundalangi;
- Bahwa seluruh tanah saksi, utara selatan timur dan barat berbatasan dengan Paul Sundalangi, jadi saksi ditengah-tengah;
- Bahwa saat dilakukan pengukuran batas, Paul Ong Sundalangi turut hadir;
- Bahwa pengukuran tersebut ada surat;
- Bahwa saat itu Hukum Tua Buang, dan belum ada pemekaran desa sehingga masih bernama Desa Warisa;
- Bahwa lokasi tersebut sering disebut Lombu dan yang lain menyebut Maskapai;
- Bahwa saksi beli tanah dari Mondoringin;
- Bahwa saksi tidak tahu tanah Paul Ong Sundalangi dapat dari mana;
- Bahwa saksi mendengar tanah tersebut sudah dijual tapi belum di tempati;
- Bahwa saat ini Deki Sundalangi yang ada di tempat tersebut;
- Bahwa yang mengolah kelapa adalah Paul Ong Sundalangi;
- Bahwa dulu tidak ada yang keberatan, nanti akhir-akhir ini ada yang keberatan;
- Bahwa Deki Sundalangi pernah masuk penjara karena masalah tanah dengan Tergugat I;
- Bahwa Deki Sundalangi kerja/mengolah ditanah tersebut sejak Paul Ong Sundalangi meninggal;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang melapor yang saksi tahu Deki Sundalangi masuk penjara;
- Bahwa tanah saksi seluas 3 hektare lebih;
- Bahwa tanah tersebut ada sejak dengan istri pertama (ibu dari Deki Sundalangi);
- Bahwa saksi kenal dengan Lefianus Sundalangi, biasa disebut Tete Ge' dia adalah asli Laikit dan tinggal di Desa Warisa;
- Bahwa saksi tidak tahu Lefianus Sundalangi ada tanah ditempat tersebut atau tidak;
- Bahwa yang saksi dengar-dengar tanah yang telah dijual adalah tanah yang berbatasan dengan saksi, tapi sampai sekarang Deki Sundalangi masih kerja kelapa ditempat tersebut;
- Bahwa tanah Paul Ong Sundalangi yang terjual adalah dari tanah sebelah saksi sampai di rumah belakang;
- Bahwa dari tanah saksi kesebelah lainnya tidak dijual;
- Bahwa tanah saksi, saksi olah sendiri;
- Bahwa saat saksi membeli tanah yang di sebelah Paul Ong Sundalangi dan melakukan pengukuran, saat itu tidak ada yang keberatan;
- Bahwa saudara-saudara Paul Ong Sundalangi tidak ada yang keberatan;
- Bahwa setahu saksi, saat itu Paul Ong Sundalangi ada membeli-beli tanah;
- Bahwa Paul Ong Sundalangi membeli tanah dalam perkawinan dengan Tanta Stan (istri pertama);
- Bahwa setahu saksi, Paul Ong Sundalangi membeli tanah hanya dengan Tanta Stan (istri pertama);
- Bahwa setahu saksi dengan Welmentji Mawikere tidak membeli tanah tapi menjual tanah;
- Bahwa saat dengan Welmentji Mawikere sapi tinggal beberapa ekor;
- Bahwa saksi membeli tanah bukan pada Paul Ong Sundalangi tapi pada Mondoringin dan saksi hanya berbatasan dengan Paul Ong Sundalangi;
- Bahwa saksi tahu Lefianus Sundalangi atau Tete Ge' adalah ayah Paul Ong Sundalangi;
- Bahwa saksi tidak tahu Lefianus Sundalangi atau Tete Ge' pernah jadi hukum tua atau tidak;
- Bahwa setahu saksi tanah Lefianus Sundalangi atau Tete Ge' hanya di Desa Patokaan;
- Bahwa saksi tidak tahu milik siapa di Desa Warisa;



- Bahwa saksi tahu anak-anak Lefianus Sundalangi atau Tete Ge' ada Rumengan (Frans), Lili, Paul Ong Sundalangi, nama-nama lainnya saksi lupa;
- Bahwa saksi tidak tahu warisan Lefianus Sundalangi atau Tete Ge' ada dimana saja;
- Bahwa yang saksi tahu ada pertikaian antara Welmentji Mawikere dengan Deki Sundalangi;
- Bahwa tanah saksi hanya memiliki surat desa dan surat pembelian, belum bersertifikat;
- Bahwa dalam surat itu ada tertulis batas-batasnya;
- Bahwa batas Barat, Timur dan utara berbatasan dengan Paul Sundalangi;

2. PALIT DUMANAUW dibawah janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Frans Sundalangi kakak beradik dengan ayah Deki Sundalangi;
- Bahwa Welmentji Mawikere adalah istri kedua dari Paul Ong Sundalangi, dan Deki Sundalangi adalah anak Paul Ong Sundalangi dengan istri pertama;
- Bahwa masalah saat ini sehingga saksi diperhadapkan ke Pengadilan adalah tentang sengketa tanah di Kelong;
- Bahwa Kelong adalah nama tanah yang terletak di Desa Warisa Kampung Baru;
- Bahwa yang terletak di kelong Desa Warisa Kampung Baru adalah milik Paul Ong Sundalangi;
- Bahwa saksi belum pernah lihat sertifikat tanah Paul Ong Sundalangi atau surat tanah tersebut;
- Bahwa tanah Paul Ong Sundalangi dibeli dari beberapa orang Desa Warisa, diantaranya dari Mangaung, dari Oki dan ada banyak lagi;
- Bahwa tanah di Kelong dibeli oleh Paul Ong Sundalangi;
- Bahwa tanah tersebut dibeli pada saat masih dengan Sonder;
- Bahwa Sonder adalah sebutan untuk istri pertama Paul Ong Sundalangi;
- Bahwa dengan Welmentji Mawikere, istri kedua Paul Ong Sundalangi ada membeli tanah tapi tidak terlalu banyak;
- Bahwa yang berbatasan dengan tanah saksi adalah di sebelah selatan dari tanah Paul Ong Sundalangi;
- Bahwa tanah tersebut, yang berbatasan dengan saksi, dibeli oleh Paul Ong Sundalangi dari Pangau;
- Bahwa saksi tidak tahu selain tanah-tanah yang dibeli, apakah ada tanah warisan atau tidak;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah Kelong yakni yang dari rumah besar sebagian belakang sampai ke Gunung Lansa dan kesamping dari jalan ke Ponto sampai ke Pontoh;
- Bahwa saksi tahu hal tersebut karena saksi sejak kecil sudah ditempat tersebut dan sampai dengan sekarang;
- Bahwa saksi menanam milu (jagung) dan lain sebagainya;
- Bahwa saksi tinggal di Desa Warisa;
- Bahwa saat Bapak Paul Ong Sundalangi masih hidup, tidak ada yang keberatan;
- Bahwa selama 72 (tujuh puluh dua) tahun Paul Ong Sundalangi hidup, tidak ada yang keberatan;
- Bahwa sekarang ini tanah di Kelong diduduki oleh Deki Sundalangi;
- Bahwa saksi tahu samar-samar mengenai Lefianus Sundalangi;
- Bahwa saksi tidak tahu istri pertama dan istri kedua dari Lefianus Sundalangi, saksi hanya tahu dengan Paul Ong Sundalangi;
- Bahwa saksi tidak tahu Lefianus Sundalangi ada tanah di Desa Warisa Kampung Baru atau tidak;
- Bahwa Pangau menjual tanah pada Paul Ong Sundalangi pada tahun 1970-an;
- Bahwa saksi tidak tahu Lefianus Sundalangi pernah menjadi hukum tua atau tidak;
- Bahwa saksi tidak tahu dengan tanah Maskapai, saksi hanya menyampaikan tanah Kelong;
- Bahwa saksi tidak tahu tanah-tanah yang dijual oleh Paul Ong Sundalangi;
- Bahwa batas Kelong diujung, disebut Kelong karena Bahasa daerah Kelong artinya Ujung dan disana ada air sehingga sepanjang air tersebut mengalir disebut air Kelong;
- Bahwa saksi tidak tahu jual beli Paul Ong Sundalangi dengan tergugat III dan tergugat IV;
- Bahwa tanah Kelong belum dijual karena Deki Sundalangi yang menduduki sekarang;
- Bahwa Deki Sundalangi masuk penjara karena Deki Sundalangi mengambil kopra;
- Bahwa saksi tahu Paul Ong Sundalangi memiliki tanah ditempat tersebut sejak saksi masih kecil;
- Bahwa Paul Ong Sundalangi membeli tanah karena istrinya Sonder (Tanta Stan) sudah kaya;
- Bahwa Tanta Stan meninggal sejak saksi masih kecil;

Halaman 70 dari 91 Putusan Perdata Gugatan Nomor 75/Pdt.G/2020/PN Arm

Disclaimer

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

Halaman 70



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas keterangan yang telah disampaikan oleh saksi-saksi yang dihadirkan oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV tersebut, selanjutnya akan ditanggapi oleh Para Pihak dalam kesimpulannya masing-masing;

Menimbang bahwa Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat pada tanggal 6 November 2020 sebagaimana termuat dalam Berita Acara;

Menimbang bahwa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV telah mengajukan kesimpulannya secara elektronik pada tanggal 22 Desember 2020 sedangkan Para Penggugat mengajukan kesimpulannya secara elektronik pada tanggal 29 Desember 2020 melalui Sistem Informasi Pengadilan;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai tanah Pekarangan / Perkebunan seluas 1.119.301 meter persegi (Satu juta Seratus Sembilan Belas, Tigaratus Satu Meter Persegi) yang merupakan bagian dari boedel warisan dari LEFIANUS / LEFINUS SUNDALANGI dan WEHELMINA / WELMENTJI RORIMPANDEY berdasarkan Surat Keterangan yang dibuat oleh Hukum Tua Desa Warisa tertanggal 2 Januari 1971 yang ditandatangani oleh Lefianus/Lefinus Sundalangi dan Wehelmina/Welmentji Rorimpandey. Selanjutnya pada Tahun 1969 dalam pembagian boedel warisan secara tegas diberikan kepada masing-masing ahliwaris dari istri pertama antara lain (Alm) Agusta Reget Sundalangi, (Alm) Jutien Tien Sundalangi, (Alm) Hendrik Buang Sundalangi, (Alm) Elvianus B Sundalangi, (Alm) Petrus B Sundalangi, (Alm) Laurens M. Sundalangi (orang tua Enggelina Sundalangi / Penggugat), (Alm) Robert. R. Sundalangi, Arby Lamusa (Anak Angkat) dan ahli waris dari istri kedua antara lain Almarhumah Lingkank.K. Sundalangi, Frans A. Sundalangi (Penggugat), Almarhum Paul Ong Sundalangi (orang tua Tergugat), Wehelmina N. Sundalangi (Penggugat), dan Almarhumah Lily A. Sundalangi. Adapun tanah Pekarangan/Perkebunan tersebut terletak di Desa Warisa Kampung Baru Jaga IV Kecamatan Talawaan, Kabupaten Minahasa Utara, dengan batas - batas sebagai berikut :

Halaman 71 dari 91 Putusan Perdata Gugatan Nomor 75/Pdt.G/2020/PN Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Utara : Berbatas dengan Kel.Martes Lumahu, Elieser Sukarame, Stenli Kudato, Yohana Janis, Yudas Minggu, Ineng Saripantung, Lambertus Kairupan;
- Timur : Berbatas dengan Kel. Hi Ali Patilimma, Kel.Katuuk, Kel.Palit Dumanau, Kel.Sigarlaki, Frans Kairupan;
- Selatan : Hendra Samuel, Jalan Perkebunan, Jalan Raya ;
- Barat : Berbatas dengan Jalan Raya Warisa Kampung Baru Pontoh, Kel.Andoli, Kel Makasombo Mandak ;

Menimbang, bahwa Almarhum Paul Ong bersama istrinya Almarhumah Constantin Kaunang mengklaim memiliki harta bersama yaitu tanah pekarangan/perkebunan seluas 1.119.301 M2 (Satu juta Seratus Sembilan Belas, Tigaratus Satu Meter Persegi) tersebut. Adapun Almarhum Paul Ong dan istrinya Almarhumah Constantin Kaunang memiliki 3 (tiga) orang anak yaitu Dey Jefry Narai Sundalangi (Tergugat II), Zeth Sundalangi, dan Nova Sundalangi. Kemudian pada tanggal 24 April 1987 Constatine Kaunang meninggal dunia sehingga almarhum PAUL ONG kemudian menikah resmi dengan Tergugat I (Welmentji Mawikere) pada tanggal 17 Maret Tahun 1988 dan memiliki 1 (satu) orang anak bernama Ervina Sundalangi. Tergugat I yang merupakan mantan Kepala Desa Warisa selama 12 (dua belas) tahun dan masa jabatannya berakhir pada tahun 2007 sejak menjabat dengan leluasa berusaha menguasai harta Paul Sundalangi yang merupakan Boedel Warisan dari orang tua Lefianus/Lefinus Sundalangi dan Wehelmina/Welmentji Rorimpandey dengan cara berusaha menghilangkan/menggelapkan jejak kepemilikan tanah *in casu* dengan merekayasa surat-surat tanah *in casu* dengan cara membuat sendiri surat-surat pembelian tanah *in casu* sebagai harta bersama atas nama Paul Sundalangi dan Tergugat I (Welmentji Mawikere) kemudian menyuruh sekretaris desa untuk menandatangani surat-surat tanah *in casu* tersebut;

Menimbang, bahwa almarhum Paul Sundalangi melakukan perbuatan melawan hukum dengan cara melakukan penjualan tanah warisan Penggugat yang belum dibagi waris tersebut kepada Tergugat III dan Tergugat IV secara diam-diam dan tidak melibatkan serta tidak membagikan hasil penjualan kepada ahli waris lain. Perbuatan melawan hukum tersebut kemudian dilanjutkan oleh Tergugat I yang mendalilkan tanah tersebut adalah harta bersama karena dalam pernikahannya telah diperoleh juga beberapa harta bersama berupa tanah kebun/tanah pekarangan. Perbuatan melawan hukum tersebut juga dilanjutkan oleh Tergugat II yang mendalilkan bahwa harta tersebut adalah harta bersama pernikahan Paul Sundalangi dengan Constantin Kaunang. Adapun tanah pekarangan/tanah perkebunan yang didalilkan sebagai harta bersama tersebut memiliki luas 1.119.301 M2 (Satu juta Seratus Sembilan Belas, Tigaratus Satu Meter Persegi) yang terletak di Desa Warisa Kampung Baru Jaga IV Kecamatan

Halaman 72 dari 91 Putusan Perdata Gugatan Nomor 75/Pdt.G/2020/PN Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Talawaan, Kabupaten Minahasa Utara yang terdiri dari 13 (tiga belas) bidang tanah objek sengketa yang merupakan bagian dari Boedel Warisan Para Penggugat yang belum terbagi dan dapat diuraikan sebagai berikut:

1. Tanah seluas kurang lebih 56.190 meter persegi sesuai Sertipikat Hak Milik No. 12/Warisa;
2. Tanah seluas 22.665 meter persegi sesuai Sertipikat Hak Milik No. 27 / Warisa;
3. Tanah seluas kurang lebih 150.000 meter persegi sesuai Surat Keterangan Jual Beli No. B/PD-W/SK.JB/X-2005 tanggal 10 Desember 2005;
4. Tanah seluas kurang lebih 43.000 meter persegi sesuai Akta Jual Beli No. 92/Dimembe/1993 tanggal 18 September 1993;
5. Tanah seluas kurang lebih 127.600 meter persegi sesuai Akta Hibah No. 038/AH/Wrs/DMB/IV- 2000 tanggal 7 April 2000 dan sebagiannya telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik No. 10/Warisa Kampung Baru atas nama Ervina Sundalangi (Deky Sundalangi);
6. Tanah seluas kurang lebih 130.000 meter persegi sesuai akta jual beli No. 04/JB/TL/WRS/I07 tanggal 22 Januari 2007;
7. Tanah seluas kurang lebih 172.847 meter persegi sesuai akta pembagian hak bersama No. 047/PHB/Wrs/DMB/IV-2000 tanggal 17 April 2000;
8. Tanah seluas kurang lebih 120.000 meter persegi sesuai surat keterangan Jual Beli No. 356/PD-W/SK-JBS/IV-2002 tanggal 10 Agustus 2002;
9. Tanah seluas kurang lebih 105.000 meter persegi sesuai surat keterangan jual beli No. 124/SKJB/VIII- 19S8 tanggal 16 Agustus 1998;
10. Tanah seluas kurang lebih 125.000 meter persegi sesuai surat keterangan jual beli tanggal 3 Maret 2000;
11. Tanah seluas kurang lebih 100.000 meter persegi sesuai surat keterangan jual beli No. 125/SKJB/ /I-2000 tanggal 10 Januari 2000;
12. Tanah seluas kurang lebih 105.000 meter persegi (Seratus Lima Ribu Meter Persegi) yang terletak di Desa Warisa Kampung Baru, Kecamatan Talawaan, Minahasa utara;
13. Tanah seluas kurang lebih 30.000 meter persegi (Tiga Puluh Ribu Meter Persegi) yang terletak di Desa Warisa Kampung Baru, Kecamatan Talawaan, Minahasa utara;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I mengajukan eksepsi yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

1. Gugatan Para Penggugat Kurang Pihak karena dalam surat gugatannya Para Penggugat memperlakukan boedel warisan dari Almarhum Lefianus/Lefinus Sundalangi namun tidak semua ahli waris dari Almarhum Lefinus/Lefianus Sundalangi ditarik sebagai pihak dalam perkara ini. Selain

Halaman 73 dari 91 Putusan Perdata Gugatan Nomor 75/Pdt.G/2020/PN Arm



itu dalam surat gugatannya Para Penggugat juga mendalilkan adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Almarhum Paul Ong Sundalangi yang telah menjual boedel warisan namun tidak semua ahli waris dari Almarhum Paul Ong Sundalangi ditarik sebagai pihak dalam perkara ini. Selanjutnya dalam surat gugatannya Para Penggugat mendalilkan mengenai Perjanjian Jual Beli antara Almarhum Paul Ong Sundalangi dengan Tergugat III dan Tergugat IV namun dalam perkara ini, Para Penggugat tidak menarik Notaris/PPAT yang membuat Perjanjian Jual Beli dan Akta Jual sebagai pihak serta tidak pula menarik Pemerintah Desa Warisa Kampung Baru yang menerbitkan Surat Keterangan Kepemilikan Tanah sebagai pihak;

2. Gugatan Para Penggugat kabur dan tidak jelas (*obscuur libel*) karena Para Penggugat tidak menyebutkan secara jelas dan tegas bidang tanah, luas keseluruhan bidang tanah, dan batas-batas bidang tanah dari Surat Pernyataan Pemberian tanggal 1 Desember 1969. Selain itu, posita dalam surat gugatan Para Penggugat saling bertentangan dimana pada posita angka 4 (empat) dan posita angka 5 (lima) menyatakan bahwa tanah warisan almarhum Lefinus Sundalangi dan Wehelmentji Rorimpandey sudah dibagi waris namun pada posita gugatan angka 29 (dua puluh sembilan) menyebutkan bahwa warisan tersebut belum dibagi waris. Selanjutnya pada posita angka 35 (tiga puluh lima) surat gugatan, Para Penggugat mendalilkan Tergugat III telah menerbitkan Akta Jual Beli, Perjanjian Jual Beli, dan Surat Kuasa Mutlak namun tidak menyebutkan secara jelas dan spesifik tanggal dan nomor dari Akta Jual Beli, Perjanjian Jual Beli, dan Surat Kuasa Mutlak tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat II mengajukan eksepsi yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

1. Gugatan Para Penggugat kabur (*obscuur libel*) karena Para Penggugat dalam petitum surat gugatannya menyatakan perbuatan Tergugat II adalah perbuatan melawan hukum tapi tidak mencantumkan uraian kerugian yang ditimbulkan pada petitumnya sehingga dalil-dalil gugatan Para Penggugat tidak konsisten dan saling bertentangan;
2. Gugatan Para Penggugat Kurang Pihak karena dalam surat gugatannya Para Penggugat mendalilkan Almarhum Paul Ong Sundalangi telah menguasai dan menjual tanah objek sengketa yang menjadi hak pembagian atas boedel warisan namun tidak semua ahli waris dari Almarhum Paul Ong Sundalangi ditarik sebagai pihak dalam perkara ini. Selanjutnya dalam surat gugatannya Para Penggugat mendalilkan adanya perbuatan Tergugat I yang menyuruh sekretaris desa untuk menandatangani surat-surat tanah *in casu* namun Sekretaris Desa tersebut



tidak juga ditarik sebagai pihak dalam perkara ini. Selain itu, Para Penggugat juga tidak menarik Notaris/PPAT yang berkaitan dengan peralihan hak hukum antara Almarhum Paul Ong Sundalangi serta Tergugat I dan Tergugat II sebagaimana didalilkan oleh Para Penggugat dalam surat gugatannya yang menyatakan peralihan hak hukum tersebut dilakukan dihadapan Notaris/PPAT Grace Sophia Judi Sanredatu, S.H.;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat III dan Tergugat IV mengajukan eksepsi yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

1. Gugatan Para Penggugat Kurang Pihak karena dalam surat gugatannya Para Penggugat mempermasalahkan boedel warisan dari Almarhum Lefianus/Lefinus Sundalangi namun tidak semua ahli waris dari Almarhum Lefinus/Lefianus Sundalangi ditarik sebagai pihak dalam perkara ini. Selain itu dalam surat gugatannya Para Penggugat juga mendalilkan adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Almarhum Paul Ong Sundalangi yang telah menjual boedel warisan namun tidak semua ahli waris dari Almarhum Paul Ong Sundalangi ditarik sebagai pihak dalam perkara ini. Selanjutnya dalam surat gugatannya Para Penggugat mendalilkan mengenai Perjanjian Jual Beli antara Almarhum Paul Ong Sundalangi dengan Tergugat III dan Tergugat IV namun dalam perkara ini, Para Penggugat tidak menarik Notaris/PPAT yang membuat Perjanjian Jual Beli dan Akta Jual sebagai pihak serta tidak pula menarik Pemerintah Desa Warisa Kampung Baru yang menerbitkan Surat Keterangan Kepemilikan Tanah sebagai pihak;
2. Gugatan Para Penggugat kabur dan tidak jelas (*obscuur libel*) karena Para Penggugat tidak menyebutkan secara jelas dan tegas bidang tanah, luas keseluruhan bidang tanah, dan batas-batas bidang tanah dari Surat Pernyataan Pemberian tanggal 1 Desember 1969. Selain itu, dalam surat gugatan Para Penggugat saling bertentangan dimana pada posita angka 4 (empat) dan posita angka 5 (lima) menyatakan bahwa tanah warisan almarhum Lefinus Sundalangi dan Wehelmentji Rorimpandey sudah dibagi waris namun pada posita gugatan angka 29 (dua puluh sembilan) menyebutkan bahwa warisan tersebut belum dibagi waris. Selanjutnya pada posita angka 35 (tiga puluh lima) surat gugatan, Para Penggugat mendalilkan Tergugat III telah menerbitkan Akta Jual Beli, Perjanjian Jual Beli, dan Surat Kuasa Mutlak namun tidak menyebutkan secara jelas dan spesifik tanggal dan nomor dari Akta Jual Beli, Perjanjian Jual Beli, dan Surat Kuasa Mutlak tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut Para Penggugat mengajukan tanggapan melalui repliknya sebagai berikut:



1. Terhadap eksepsi kurang pihak, Para Penggugat menyatakan bahwa Para Penggugat berhak atau berwenang dalam menentukan subyek hukum yang akan digugatnya dan tuntutan tentang pengembalian harta warisan dari tangan pihak ketiga kepada ahli waris yang sah tidak diharuskan untuk diajukan oleh semua ahli waris;
2. Terhadap eksepsi gugatan kabur, Para Penggugat menyatakan membantah eksepsi tersebut karena Para Penggugat telah menguraikan kerugian yang dialami oleh Para Penggugat yaitu hilangnya hak kewarisan yang diperoleh dari orang tua Para Penggugat. Selain itu, dalam surat gugatan telah diuraikan secara tegas dan jelas obyek sengketa (boedel) warisan yang telah tertuang dalam Surat Pernyataan Pemberian Lefinus Sundalangi;

Menimbang, bahwa dalam eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV tidak terdapat eksepsi yang berhubungan dengan kewenangan mengadili dari Pengadilan Negeri Airmadidi terhadap perkara *a quo* sehingga eksepsi yang diajukan oleh Para Tergugat tersebut diputus dalam putusan akhir sebagaimana ketentuan Pasal 162 RBg yang pada pokoknya menyatakan bahwa eksepsi yang tidak menyangkut kewenangan mengadili, maka eksepsi tersebut diputuskan bersama-sama dengan pokok perkara;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati eksepsi tersebut di atas pada pokoknya eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV memiliki persamaan yaitu mengenai eksepsi gugatan kabur dan kurang pihak namun juga terdapat perbedaan pada beberapa poin alasan yang mendasari eksepsi tersebut. Oleh karena itu, terhadap eksepsi Para Tergugat yang memiliki alasan sama selanjutnya akan dipertimbangkan secara bersama-sama oleh Majelis Hakim dan selengkapnyanya akan diuraikan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi gugatan kurang pihak Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III, dan Tergugat IV mendalilkan bahwa gugatan kurang pihak karena dalam perkara *a quo* tidak menyertakan seluruh ahli waris Almarhum Paul Ong Sundalangi sebagai pihak dan atas eksepsi tersebut Para Penggugat menyatakan bahwa Para Penggugatlah yang berwenang dalam menentukan subyek hukum yang akan digugatnya. Adapun setelah meneliti surat gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat Majelis Hakim berpendapat bahwa pokok gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat adalah mengenai perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan Tergugat I dan Tergugat II yang menjual tanah obyek sengketa yang menurut Para Penggugat adalah boedel warisan yang belum dibagi kepada Tergugat III dan Tergugat IV. Hal tersebut tercermin pada posita angka 32 (tiga puluh dua) dan posita angka 35 (tiga puluh lima) serta petitum angka 6 (enam) surat gugatan Para Penggugat.



Oleh karena itu, Majelis Hakim berkesimpulan tidak diikutkannya seluruh ahli waris Almarhum Paul Ong Sundalangi dalam gugatan perkara *a quo* tidak serta merta menyebabkan gugatan menjadi kabur karena pokok permasalahan yang didalilkan oleh Para Penggugat adalah mengenai juali beli yang dilakukan oleh Para Tergugat dan bukan mengenai sengketa hak kewarisan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Tergugat I, Tergugat III, dan Tergugat IV mendalilkan gugatan Para Penggugat kurang pihak karena tidak semua ahli waris dari Almarhum Lefinus/Lefianus Sundalangi ditarik sebagai pihak dan atas eksepsi tersebut Para Penggugat menyatakan bahwa tuntutan tentang pengembalian harta warisan dari tangan pihak ketiga kepada ahli waris yang sah tidak diharuskan untuk diajukan oleh semua ahli waris. Adapun berdasarkan Putusan nomor 1030 K/Sip/1971 diperoleh kaidah hukum yaitu "apabila tidak semua ahli waris bersama-sama mengajukan gugatan tentang warisan, maka surat gugatan tidak menjadi batal atau ditolak, karena mereka yang tidak turut menggugat masih dapat mengajukan gugatan baru di lain waktu dan gugatan harus tetap disidangkan". Berdasarkan kaidah hukum tersebut maka Majelis Hakim menyimpulkan tidak ada keharusan bagi Para Penggugat untuk menyertakan seluruh ahli waris dari Almarhum Lefinus/Lefianus Sundalangi sebagai pihak dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV juga mendalilkan gugatan kurang pihak karena tidak mengikutsertakan Notaris/PPAT yang membuat Perjanjian Jual Beli dan Akta Jual serta tidak juga mengikutsertakan Pemerintah Desa Warisa Kampung Baru ataupun Sekretaris Desa sebagai pihak dalam perkara *a quo*. Adapun terhadap eksepsi tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa Notaris/PPAT serta pemerintah desa tidak berkaitan langsung dengan perkara *a quo* dan bukan merupakan pihak pokok yang berkaitan langsung dengan perbuatan melawan hukum yang didalilkan Para Penggugat dan sifatnya hanya sebagai pelengkap gugatan serta wajib tunduk terhadap putusan dalam perkara *a quo*. Hal tersebut sejalan dengan Putusan Mahkamah Agung Nomor 1826 K/Pdt/1984 yang pada pokoknya menyatakan bahwa tidak selamanya harus ikut digugat pihak ketiga yang ada kaitannya dengan kasus perkara yang disengketakan, gugatan cukup diajukan kepada orang yang secara *feitelijk* atau orang yang sesungguhnya menguasai obyek sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan yang diuraikan di atas maka Majelis Hakim berkesimpulan eksepsi kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*) yang diajukan oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV tersebut tidak beralasan hukum dan sudah sepatutnya ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya adalah mengenai eksepsi gugatan kabur (*obscuur libel*) dimana Tergugat I, Tergugat III, dan Tergugat IV yang



mendalihkan bahwa Para Penggugat tidak menyebutkan secara jelas dan tegas bidang tanah, luas keseluruhan bidang tanah, dan batas-batas bidang tanah serta pada surat gugatan Para Penggugat saling bertentangan pada posita angka 4 (empat) dan posita angka 5 (lima) dengan posita angka 29 (dua puluh sembilan). Atas eksepsi tersebut Para Penggugat menyatakan dalam surat gugatan telah diuraikan secara tegas dan jelas obyek sengketa. Adapun setelah Majelis Hakim mencermati surat gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat pada posita angka 19 (sembilan belas) dan petitum angka 3 (tiga) dan angka 4 (empat) telah menyebutkan luas, letak serta telah menguraikan batas-batas obyek sengketa yang dimaksud oleh Para Penggugat. Kemudian terkait dengan posita angka 4 (empat) dan angka 5 (lima) gugatan Para Penggugat pada dasarnya hanya menguraikan mengenai harta yang telah dibagikan oleh Almarhum Lefianus Sundalangi dan Almarhum Wehelmina Sundalangi sedangkan harta warisan yang menjadi obyek sengketa telah diuraikan oleh Para Penggugat dalam posita angka 15 (lima belas) sehingga apabila dihubungkan dengan posita angka 29 (dua puluh sembilan) yang pada pokoknya mengenai perbuatan melawan hukum menjual tanah obyek sengketa *in casu* maka dalil-dalil gugatan Para Penggugat tersebut masih terkait satu dengan yang lainnya. Selanjutnya mengenai benar tidaknya batas-batas, letak, dan luas objek sengketa *in casu*, menurut Majelis Hakim terkait hal tersebut telah masuk dalam materi pokok perkara yang memerlukan pembuktian menggunakan alat bukti yang telah ditentukan oleh undang-undang sehingga mengenai batas-batas, luas, dan letak obyek sengketa selanjutnya akan dipertimbangkan dalam pokok perkara putusan ini;

Menimbang, bahwa Tergugat I, Tergugat III, dan Tergugat IV juga mendalihkan gugatan Para Penggugat kabur (*obscuur libel*) karena Para Penggugat tidak menyebutkan secara jelas dan spesifik tanggal dan nomor dari Akta Jual Beli, Perjanjian Jual Beli, dan Surat Kuasa Mutlak yang telah diterbitkan oleh Tergugat III. Adapun setelah mencermati posita serta petitum surat gugatan Para Penggugat, pada posita angka 33 (tiga puluh tiga) surat gugatan telah menguraikan mengenai nomor dan tanggal surat-surat yang menjadi dasar perikatan jual beli yang dimaksud oleh Para Penggugat. Selain itu, apabila mencermati petitum angka 4 (empat) surat gugatan, Para Penggugat tidak meminta pembatalan suatu akta atau surat tertentu melainkan hanya meminta dinyatakan cacat dan tidak sah segala surat yang berkaitan dengan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat. Oleh karena itu, Majelis Hakim berkesimpulan tidak disebutkannya nomor surat yang dimaksud oleh Para Penggugat tidak menyebabkan surat gugatan menjadi kabur atau tidak jelas dan terkait dengan petitum angka 4 (empat) tersebut selanjutnya akan dipertimbangkan dalam pokok perkara;



Menimbang, bahwa Tergugat II juga mengajukan eksepsi gugatan kabur dan mendalilkan bahwa Para Penggugat tidak mencantumkan uraian kerugian yang ditimbulkan pada petitum surat gugatannya dan atas hal tersebut Para Penggugat menyatakan telah menguraikan kerugian yang dialami oleh Para Penggugat yaitu hilangnya hak warisan yang diperoleh dari orang tua Para Penggugat. Mengenai hal tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa dalam gugatan Perbuatan Melawan Hukum Para Penggugat wajib menguraikan peristiwa hukum atau perbuatan melawan hukum beserta kerugian yang menjadi dasar gugatannya yang mana hal tersebut telah diuraikan oleh Para Penggugat dalam surat gugatannya yaitu pada posita angka 32 (tiga puluh dua) yang dikaitkan dengan posita angka 34 (tiga puluh empat). Adapun terkait dengan petitum atau tuntutan hukum adalah sepenuhnya hak dari Para Penggugat untuk menentukan apakah menghendaki ganti kerugian atas perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat atau hanya sekedar meminta pengembalian hak semata sebagaimana petitum angka 3 (tiga) gugatan Para Penggugat. Oleh karena itu, tidak dimintakannya ganti kerugian dalam petitum surat gugatan Para Penggugat tidak serta merta menyebabkan gugatan menjadi kabur atau *obscuur libel*;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan yang telah diuraikan di atas maka Majelis Hakim menyimpulkan eksepsi gugatan kabur (*obscuur libel*) yang diajukan oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV tidak beralasan hukum dan sudah sepatutnya ditolak sehingga dengan demikian seluruh eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV dinyatakan ditolak;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat pada pokoknya adalah mengenai tanah Pekarangan / Perkebunan seluas 1.119.301 meter persegi (Satu juta Seratus Sembilan Belas, Tigaratus Satu Meter Persegi) yang merupakan bagian dari boedel warisan dari LEFIANUS / LEFINUS SUNDALANGI dan WEHELMINA / WELMENTJI RORIMPANDEY berdasarkan Surat Keterangan yang dibuat oleh Hukum Tua Desa Warisa tertanggal 2 Januari 1971 yang ditandatangani oleh Lefianus/Lefinus Sundalangi dan Wehelmina/Welmentji Rorimpandey. Selanjutnya pada Tahun 1969 dalam pembagian boedel warisan secara tegas diberikan kepada masing-masing ahliwaris dari istri pertama antara lain (Alm) Agusta Reget Sundalangi, (Alm) Jutien Tien Sundalangi, (Alm) Hendrik Buang Sundalangi, (Alm) Elvianus B Sundalangi, (Alm) Petrus B Sundalangi, (Alm) Laurens M. Sundalangi (orang tua Enggelina Sundalangi / Penggugat), (Alm) Robert. R. Sundalangi, Arby Lamusa (Anak Angkat) dan ahli waris dari istri kedua antara



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lain Almarhumah Lingkan.K. Sundalangi, Frans A. Sundalangi (Penggugat), Almarhum Paul Ong Sundalangi (orang tua Tergugat), Wehelmina N. Sundalangi (Penggugat), dan Almarhumah Lily A. Sundalangi. Adapun tanah Pekarangan/Perkebunan tersebut terletak di Desa Warisa Kampung Baru Jaga IV Kecamatan Talawaan, Kabupaten Minahasa Utara, dengan batas - batas sebagai berikut :

- Utara : Berbatas dengan Kel.Martes Lumahu, Elieser Sukarame, Stenli Kudato, Yohana Janis, Yudas Minggu, Ineng Saripantung, Lambertus Kairupan;
- Timur : Berbatas dengan Kel. Hi Ali Patilimma, Kel.Katuuk, Kel.Palit Dumanau, Kel.Sigarlaki, Frans Kairupan;
- Selatan : Hendra Samuel, Jalan Perkebunan, Jalan Raya ;
- Barat : Berbatas dengan Jalan Raya Warisa Kampung Baru Pontoh, Kel.Andoli, Kel Makasombo Mandak ;

Menimbang, bahwa Almarhum Paul Ong bersama istrinya Almarhumah Constantin Kaunang mengklaim memiliki harta besama yaitu tanah pekarangan/perkebunan seluas 1.119.301 M2 (Satu juta Seratus Sembilan Belas, Tigaratus Satu Meter Persegi) tersebut. Adapun Almarhum Paul Ong dan istrinya Almarhumah Constantin Kaunang memiliki 3 (tiga) orang anak yaitu Deky Jefry Narai Sundalangi (Tergugat II), Zeth Sundalangi, dan Nova Sundalangi. Kemudian pada tanggal 24 April 1987 Constatine Kaunang meninggal dunia sehingga almarhum PAUL ONG kemudian menikah resmi dengan Tergugat I (Welmentji Mawikere) pada tanggal 17 Maret Tahun 1988 dan memiliki 1 (satu) orang anak bernama Ervina Sundalangi. Tergugat I yang merupakan mantan Kepala Desa Warisa selama 12 (dua belas) tahun dan masa jabatannya berakhir pada tahun 2007 sejak menjabat dengan leluasa berusaha menguasai harta Paul Sundalangi yang merupakan Boedel Warisan dari orang tua Lefianus/Lefinus Sundalangi dan Wehelmina/Welmentji Rorimpandey dengan cara berusaha menghilangkan/menggelapkan jejak kepemilikan tanah *in casu* dengan merekayasa surat-surat tanah *in casu* dengan cara membuat sendiri surat-surat pembelian tanah *in casu* sebagai harta bersama atas nama Paul Sundalangi dan Tergugat I (Welmentji Mawikere) kemudian menyuruh sekretaris desa untuk menandatangani surat-surat tanah *in casu* tersebut;

Menimbang, bahwa almarhum Paul Sundalangi melakukan perbuatan melawan hukum dengan cara melakukan penjualan tanah warisan Penggugat yang belum dibagi waris tersebut kepada Tergugat III dan Tergugat IV secara diam-diam dan tidak melibatkan serta tidak membagikan hasil penjualan kepada ahli waris lain. Perbuatan melawan hukum tersebut kemudian dilanjutkan oleh Tergugat I yang mendalilkan tanah tersebut adalah harta bersama karena dalam pernikahannya telah diperoleh juga beberapa harta bersama berupa tanah

Halaman 80 dari 91 Putusan Perdata Gugatan Nomor 75/Pdt.G/2020/PN Arm



kebun/tanah pekarangan. Perbuatan melawan hukum tersebut juga dilanjutkan oleh Tergugat II yang mendalilkan bahwa harta tersebut adalah harta bersama pernikahan Paul Sundalangi dengan Constantin Kaunang. Adapun tanah pekarangan/tanah perkebunan yang didalilkan sebagai harta bersama tersebut memiliki luas 1.119.301 M2 (Satu juta Seratus Sembilan Belas, Tigaratus Satu Meter Persegi) yang terletak di Desa Warisa Kampung Baru Jaga IV Kecamatan Talawaan, Kabupaten Minahasa Utara yang terdiri dari 13 (tiga belas) bidang tanah objek sengketa yang merupakan bagian dari Boedel Warisan Para Penggugat yang belum terbagi dan dapat diuraikan sebagai berikut:

1. Tanah seluas kurang lebih 56.190 meter persegi sesuai Sertipikat Hak Milik No. 12/Warisa;
2. Tanah seluas 22.665 meter persegi sesuai Sertipikat Hak Milik No. 27 / Warisa;
3. Tanah seluas kurang lebih 150.000 meter persegi sesuai Surat Keterangan Jual Beli No. B/PD-W/SK.JB/X-2005 tanggal 10 Desember 2005;
4. Tanah seluas kurang lebih 43.000 meter persegi sesuai Akta Jual Beli No. 92/Dimembe/1993 tanggal 18 September 1993;
5. Tanah seluas kurang lebih 127.600 meter persegi sesuai Akta Hibah No. 038/AH/Wrs/DMB/IV- 2000 tanggal 7 April 2000 dan sebagiannya telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik No. 10/Warisa Kampung Baru atas nama Ervina Sundalangi (Deky Sundalangi);
6. Tanah seluas kurang lebih 130.000 meter persegi sesuai akta jual beli No. 04/JB/TL/WRS/I07 tanggal 22 Januari 2007;
7. Tanah seluas kurang lebih 172.847 meter persegi sesuai akta pembagian hak bersama No. 047/PHB/Wrs/DMB/IV-2000 tanggal 17 April 2000;
8. Tanah seluas kurang lebih 120.000 meter persegi sesuai surat keterangan Jual Beli No. 356/PD-W/SK-JBS/IV-2002 tanggal 10 Agustus 2002;
9. Tanah seluas kurang lebih 105.000 meter persegi sesuai surat keterangan jual beli No. 124/SKJB/VIII- 19S8 tanggal 16 Agustus 1998;
10. Tanah seluas kurang lebih 125.000 meter persegi sesuai surat keterangan jual beli tanggal 3 Maret 2000;
11. Tanah seluas kurang lebih 100.000 meter persegi sesuai surat keterangan jual beli No. 125/SKJB/ I-2000 tanggal 10 Januari 2000;
12. Tanah seluas kurang lebih 105.000 meter persegi (Seratus Lima Ribu Meter Persegi) yang terletak di Desa Warisa Kampung Baru, Kecamatan Talawaan, Minahasa utara;
13. Tanah seluas kurang lebih 30.000 meter persegi (Tiga Puluh Ribu Meter Persegi) yang terletak di Desa Warisa Kampung Baru, Kecamatan Talawaan, Minahasa utara;



Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau setidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa Almarhum Paul Ong Sundalangi adalah ahli waris kesepuluh yang menikah dengan Constantin Kaunang pada tanggal 30 Mei 1970 dan Constantin Kaunang meninggal pada tanggal 24 April 1987 serta dari hasil pernikahannya memiliki 3 (tiga) orang anak bernama Deyk Jefry Naray Sundalangi, Setly Jack Sundalangi, dan Nova Elsy Sundalangi;
2. Bahwa Almarhum Paul Ong Sundalangi menikah resmi dengan Welmentji Mawikere (Tergugat I) dan Tergugat I adalah mantan Kepala Desa Warisa selama 2 (dua) periode selama 12 (dua belas) tahun dan berakhir pada tahun 2007;

Menimbang, bahwa yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak adalah:

1. Bahwa tanah Pekarangan / Perkebunan seluas 1.119.301 meter persegi (Satu juta Seratus Sembilan Belas, Tigaratus Satu Meter Persegi) merupakan bagian dari boedel warisan dari LEFIANUS / LEFINUS SUNDALANGI dan WEHELMINA / WELMENTJI RORIMPANDEY berdasarkan Surat Keterangan yang dibuat oleh Hukum Tua Desa Warisa tertanggal 2 Januari 1971. Adapun tanah Pekarangan/Perkebunan tersebut terletak di Desa Warisa Kampung Baru Jaga IV Kecamatan Talawaan, Kabupaten Minahasa Utara (selanjutnya disebut obyek sengketa), dengan batas - batas sebagai berikut :
 - Utara : Berbatas dengan Kel.Martes Lumahu, Elieser Sukarame, Stenli Kudato, Yohana Janis, Yudas Minggu, Ineng Saripantung, Lambertus Kairupan;
 - Timur : Berbatas dengan Kel. Hi Ali Patilimma, Kel.Katuuk, Kel.Palit Dumanau, Kel.Sigarlaki, Frans Kairupan;
 - Selatan : Hendra Samuel, Jalan Perkebunan, Jalan Raya ;
 - Barat : Berbatas dengan Jalan Raya Warisa Kampung Baru Pontoh, Kel.Andoli, Kel Makasombo Mandak;
2. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan penjualan obyek sengketa yang belum dibagi waris tersebut kepada Tergugat III dan Tergugat IV secara diam-diam dan tidak melibatkan serta tidak membagikan hasil penjualan kepada ahli waris lain;

Menimbang, bahwa berdasarkan persengketaan sebagaimana telah disebutkan di atas maka Majelis Hakim selanjutnya hanya akan mempertimbangkan dalil-dalil gugatan Para Penggugat yang terkait dengan *petitum* gugatan Penggugat sehingga dapat dirumuskan pokok sengketa dari perkara *a quo* yaitu:



1. Apakah obyek sengketa merupakan bagian dari boedel warisan dari Lefianus / Lefinus Sundalangi dan Wehelmina / Welmentji Rorimpandey?
2. Apakah perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang melakukan penjualan obyek sengketa kepada Tergugat III dan Tergugat IV adalah perbuatan melawan hukum?

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 283 RBg Para Penggugat berkewajiban untuk membuktikan dalil gugatannya, sedangkan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV berkewajiban untuk membuktikan dalil bantahannya;

Menimbang, bahwa terkait dengan pembuktian dalam perkara perdata, alat bukti telah diatur dalam Pasal 1866 *Burgerlijk Wetboek* j.o. Pasal 284 RBg antara lain:

1. Surat yaitu suatu tulisan dengan tanda bacaan berupa aksara pada sebuah kertas yang disusun dalam bentuk kalimat sebagai pernyataan dan kemudian ditandatangani serta dicantumkan tanggal;
2. Keterangan Saksi yaitu keterangan dari orang yang melihat, mendengar atau mengalami suatu peristiwa hukum yang berkaitan dengan suatu perkara perdata, keterangan saksi yang digunakan sebagai alat bukti adalah keterangan saksi yang diberikan dibawah sumpah sebagaimana ketentuan Pasal 1911 *Burgerlijk Wetboek* dan Pasal 147 HIR;
3. Persangkaan yaitu suatu kesimpulan yang oleh undang-undang atau oleh hakim ditarik dari fakta-fakta yang diketahui ke arah suatu fakta konkret kepastiannya yang sebelumnya fakta itu belum diketahui atau dengan kata lain menarik suatu kesimpulan yang dijadikan suatu fakta baru berdasarkan fakta-fakta atau bukti-bukti yang dihadirkan di persidangan;
4. Pengakuan yaitu pernyataan atau keterangan yang dikemukakan oleh salah satu pihak kepada pihak lain dalam proses pemeriksaan suatu perkara dan dilakukan dihadapan hakim di persidangan yang isinya menyatakan bahwa dalil yang dikemukakan pihak lawan adalah benar untuk keseluruhan atau sebagian;
5. Sumpah yaitu suatu keterangan atau pernyataan yang dikuatkan atas nama Tuhan dengan tujuan agar orang yang bersumpah dalam memberi keterangan atau pernyataan itu takut atas murka Tuhan apabila dia berbohong karena dengan rasa takut akan murka tersebut dianggap sebagai pendorong untuk menerangkan yang sebenarnya;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti berupa bukti P-1 sampai dengan P-46 dan Saksi-Saksi yaitu

1. Piet Hein Kumaunang, 2. Ronni Mamahit, 3. Sem Tirajoh, 4. Petrus Manua, 5. Bramly Stelfianus Matheoz, dan 6. Alfeus Tantu;



Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil bantahannya Tergugat I telah mengajukan bukti surat T.I-1 sampai dengan T.I-5, Tergugat II mengajukan bukti surat T.II-1 sampai dengan T.II-5, serta Tergugat III dan Tergugat IV mengajukan bukti surat T.III.IV-1 sampai dengan T.III.IV.-6. Selain itu Tergugat I, Tergugat III, dan Tergugat IV mengajukan saksi-saksi yaitu 1.Katuuk Rotty dan 2.Reinny Kalesaran, sedangkan Tergugat II mengajukan saksi-saksi yaitu 1.Kader Andoli dan 2.Palit Dumanauw;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-3 yaitu Surat Keterangan tanggal 2 Januari 1971 yang ditanda tangani oleh Lepinus Sundalangi dan Wehelmina Rorimpandey menyatakan bahwa suami istri Levinus Sundalangi dan Wehelmina Rorimpandey pada tahun tersebut memiliki harta peninggalan berupa dusun kelapa dan tanah kosong yang terletak di Patokaan dan Warisa. Adapun tanah yang terletak di Warisa sebagaimana disebutkan dalam bukti P-3 tersebut antara lain:

1. Tanah kosong dan dusun Kelapa di tempat yang disebut air Lombo.
2. Dusun Kelapa dibeli sama F. Kandowanko itu ada surat;
3. Tanah kosong dan dusun Kelapajang dibeli sama Rorimpandey di Mapanget / Tirajoh di air Lombo;
4. Tanah Kosong dan ada beberapa pohon kelapa dibeli sama Wagiu.
5. Dusun kelapa dibeli sama R.Rorimpandey;
6. Tanah kosong di air Lombo di Matimu yang bersifat Selatan dengan Darise Barat dengan serokan, Utara dengan Makasombo, Timur dengan Achmad.
7. Di pekuburan Islam dan telaga di air Gilingan;

Menimbang, bahwa dari ketujuh objek yang disebutkan dalam bukti P-3 tersebut hanya 1 (satu) objek yang menyebutkan batas-batas tanahnya namun tidak menyebutkan luasnya sedangkan 6 (enam) objek lainnya sama sekali tidak menyebutkan luas beserta batas-batasnya;

Menimbang, bahwa selain bukti tersebut Para Penggugat mengajukan bukti berupa buku register tanah Desa Warisa yang telah diberi tanda bukti P-30a, P-30b, P-30c, P-30d, P-30e, P-30f, dan P-30g yang dapat diuraikan sebagai berikut:

- a. Bukti P-30a nomor urut 199, tanah seluas 30.000 (tiga puluh ribu) meter persegi tercatat atas nama keluarga Sundalangi Mawikere dengan batas-batas:
 - Utara : Keluarga Sundalangi;
 - Timur : Keluarga Mawikere;
 - Selatan : (tidak terbaca jelas);
 - Barat : P.Dumanau;



- b. Bukti P-30b nomor urut 205, tanah seluas 43.000 (empat puluh tiga ribu) meter persegi tercatat atas nama Paul Sundalangi dengan batas-batas:
- Utara : Paul Sundalangi;
 - Timur : -;
 - Selatan : Jalan Raya;
 - Barat : Patilima;
- c. Bukti P-30b nomor urut 206, tanah seluas 13.232 (tiga belas ribu dua ratus tiga puluh dua) meter persegi tercatat atas nama Welmentji Mawikere dengan batas-batas:
- Utara : Jantje Dumanau;
 - Timur : Warisa ke Pontoh;
 - Selatan : Maria Lebar;
 - Barat : Maria Lebar;
- d. Bukti P-30c nomor urut 305, tanah seluas 5.619 (lima ribu enam ratus sembilan belas) meter persegi tercatat atas nama Paul Sundalangi Mawikere dengan batas-batas:
- Utara : Baris Kep. Lansa;
 - Timur : Pemilik;
 - Selatan : Pemilik;
 - Barat : Pemilik;
- e. Bukti P-30d nomor urut 501, tanah seluas 172.847 (seratus tujuh puluh dua ribu delapan ratus empat puluh tujuh) meter persegi tercatat atas nama Welmintji Mawikere dengan batas-batas:
- Utara : Kawasan Hutan Lindung;
 - Timur : Ali Pattilima, Yunus Wagiu, Frans Kairupan, Laki Katuuk;
 - Selatan : Yanjte Dumanauw, Adam Katuuk;
 - Barat : P. Hayoran, Pit Dumanau, Paul Sundalangi;
- f. Bukti P-30d nomor urut 502, tanah seluas 67.000 (enam puluh tujuh ribu) meter persegi tercatat atas nama Welmintji Mawikere dengan batas-batas:
- Utara : Pontoh Piter, Emo Lebar, Selokan Kelong;
 - Timur : Serokan, Stevanus R.;
 - Selatan : Jalan Raya Warisa Pontoh;
 - Barat : Ali Pattilima, K. Timpal, Nona Asuaji;
- g. Bukti P-30d nomor urut 503, tanah seluas 127.000 (seratus dua puluh tujuh ribu) meter persegi tercatat atas nama Elvina Sundalangi dengan batas-batas:
- Utara : Pit Dimanau, J. Sigarlaki;
 - Timur : Jalan Kebun;
 - Selatan : Jalan Raya Warisa Pontoh;



- Barat : saluran air;
- h. Bukti P-30e nomor urut 582, tanah seluas 10,5 (sepuluh koma lima) hektare tercatat atas nama Paul Sundalangi Mawikere dengan batas-batas:
 - Utara : Sundalangi Mawikere;
 - Timur : Sundalangi Mawikere;
 - Selatan : Sundalangi Mawikere;
 - Barat : Andoli dan Sundalangi Mawikere;
- i. Bukti P-30f nomor urut 590, tanah seluas 10 (sepuluh) hektare tercatat atas nama Keluarga Sundalangi Mawikere (Paul Sundalangi) dengan batas-batas:
 - Utara : Sundalangi Mawikere;
 - Timur : Sundalangi Mawikere;
 - Selatan : Sundalangi Mawikere;
 - Barat : Sundalangi Mawikere;
- j. Bukti P-30g nomor urut 599, tanah seluas 13 (tiga belas) hektare tercatat atas nama Paul Sundalangi dengan batas-batas:
 - Utara : Paul Sundalangi;
 - Timur : A. Andoli;
 - Selatan : Makasombo;
 - Barat : Jalan Raya;
- k. Bukti P-30g nomor urut 600, tanah seluas 15 (lima belas) hektare tercatat atas nama Welmentji Mawikere dengan batas-batas:
 - Utara : Tatang Hasdianto;
 - Timur : Welmentji M;
 - Selatan : Welmentji;
 - Barat : Ben Kairupan;
- l. Bukti P-30g nomor urut 601, tanah seluas 12 (dua belas) hektare tercatat atas nama Paul Sundalangi dengan batas-batas:
 - Utara : Baris Kep. Lansa;
 - Timur : Welmentji;
 - Selatan : Welmentji;
 - Barat : AB Yunus/U Rawi;

Menimbang, bahwa dari bukti P-30a, bukti P-30b, bukti P-30c, bukti P-30d, bukti P-30e, bukti P-30f, dan bukti P-30g tersebut di atas diketahui luas keseluruhan bidang tanah apabila diakumulasikan seluas 519.198 (lima ratus sembilan belas ribu seratus sembilan puluh delapan) meter persegi yang mana dari kedua belas bidang tersebut tidak ada satupun yang tercatat atas nama Lefinus/Lefianus Sundalangi ataupun atas nama Wehelmina Rorimpandey. Adapun Para Penggugat mengajukan bukti P-32 yaitu Rekapitulasi Catatan Obyek Berdasarkan Buku Register Desa Warisa yang dibuat oleh Kuasa Para



Penggugat dimana pada bukti tersebut Para Penguat menguraikan bukti lain selain kedua belas bidang sebagaimana disebutkan di atas. Akan tetapi karena uraian bidang selain kedua belas bidang yang telah diuraikan di atas tidak didukung oleh alat bukti lain maka Majelis Hakim akan mengesampingkan bukti P-32 tersebut;

Menimbang, bahwa Para Penguat juga mengajukan bukti P-35 dan bukti P-38 yang merupakan gambar obyek sengketa yang dibuat oleh Para Penguat disertai bukti P-36 yaitu Surat Keterangan Gambar Peta Lokasi. Akan tetapi baik dalam bukti P-35 maupun bukti P-38 serta bukti P-36 tersebut juga tidak menguraikan kaitan antara bidang tanah yang satu dengan bidang tanah yang lain dengan sedemikian rupa sehingga tidak jelas letak dan susunan bidang tanah tersebut sebagaimana yang diuraikan Para Penguat dalam posita maupun petitum gugatannya yaitu pada posita angka 19 (sembilan belas) dan angka 28 (dua puluh delapan) serta petitum gugatan angka 3 (tiga) dan angka 4 (empat). Selain itu, dari bukti-bukti tersebut juga tidak tergambar kaitannya dengan bukti P-3 maupun bukti P-30 di atas sehingga lokasi dan susunan bidang tanah sebagaimana yang dimaksud oleh Para Penguat tidak tergambar dengan jelas atau kabur;

Menimbang, bahwa dalam persidangan Para Penguat menghadirkan saksi Sem Tirajoh yang pada pokoknya menerangkan bahwa masih ada tanah Lefianus Sundalangi yang belum dibagi dan salah satunya terletak di Desa Kampung Baru (Warisa Kampung Baru). Lebih lanjut saksi menerangkan bahwa yang mengelola tanah di Warisa Kampung Baru adalah Paul Ong Sundalangi namun saksi tidak tahu tanah lokasi sengketa serta tidak tahu mengenai batas dan luasnya;

Menimbang, bahwa Para Penguat mengajukan saksi Petrus Manua yang pada pokoknya menerangkan bahwa saksi adalah perangkat Desa Patokaan pada tahun 1984 sampai dengan tahun 2000. Terkait dengan perkara *a quo* saksi menerangkan saksi tidak tahu batas dan luasnya tapi jika disuruh tunjuk saksi mengetahuinya yaitu ke arah barat tanah objek sengketa berakhir di Ponto. Adapun saksi juga menerangkan bahwa Lefianus Sundalangi belum membagi tanah tersebut namun diduduki oleh Paul Ong Sundalangi dan saksi juga mendengar dari kakak Paul Ong Sundalangi yang pernah memberitahu saksi bahwa tanah tersebut adalah milik mereka (ahli waris) dan Paul Ong Sundalangi hanya mengolah tanah tersebut. Lebih lanjut Saksi menerangkan bahwa tanah tersebut disebut Maskapai dan belum dibagi, sehingga akhirnya dibuat surat peninggalan oleh hukum tua Musa dari sisa pembagian tanah Tahun 1969, surat pembagian tersebut tahun 1971. Mengenai kedudukan tanah yang disebut Maskapai lebih lanjut diterangkan saksi yaitu di sebelah kuala



(kali) ke atas sampai ke gunung tinggi namun tidak termasuk rumah tinggal Paul Ong Sundalangi yang di pertigaan;

Menimbang, bahwa terkait dengan keterangan saksi Piet Hein Kumaunang, saksi Ronni Mamahit, saksi Bramly Stelfianus Matheoz, dan saksi Alfeus Tantu, setelah dicermati saksi-saksi tersebut dalam keterangannya juga tidak mengetahui ataupun tidak menerangkan luas serta batas-batas obyek sengketa dan juga tidak mengetahui tentang pembagian harta dari Lefianus Sundalangi;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil bantahannya Para Tergugat mengajukan bukti-bukti sebagai berikut:

Menimbang, bahwa dalam persidangan Tergugat I mengajukan bukti T.I-1 yaitu Surat Penjualan tanggal 18 Juni 1978 yang menerangkan bahwa Penggugat I telah menjual tanah miliknya kepada Almarhum Paul Sundalangi. Adapun tanah tersebut terdiri dari 4 (empat) bidang tanah yang bernama bernama Maskapey dan Kampung Baru dan terletak di Desa Warisa Kecamatan Dimembe. Selain itu berdasarkan bukti T.I-2 diketahui bahwa Paul Sundalangi juga telah membeli 4 (empat) bidang tanah dari E. Sundalangi, C. Kalesaran, dan Kawengian Sundalangi dengan luas tanah 10,5 (sepuluh koma lima) hektare yang batas-batas serta luas tanahnya sama dengan bidang tanah pada buku register tanah Desa Warisa (P-30e) nomor urut 582 (lima ratus delapan puluh dua);

Menimbang, bahwa Tergugat I, Tergugat III, dan Tergugat IV menghadirkan saksi Reinny Kalesaran yang menerangkan bahwa saksi tidak tahu luas dan batas tanah Paul Ong Sundalangi namun saksi mengetahui tentang Maskapai terletak di antara Ponto dan Warisa Kampung Baru. Selain itu saksi menerangkan bahwa saksi menjual tanah saksi seluas 2 (dua) hektare kepada Paul Ong Sundalangi pada tahun 2013 namun saksi tidak tahu letak tanah tersebut karena yang tahu jelas adalah suami saksi;

Menimbang, bahwa Tergugat II menghadirkan saksi Kader Andoli yang menerangkan bahwa pada tahun 1959 saksi membeli tanah dari Mondoringin yang berbatasan dengan tanah milik Paul Ong Sundalangi dan saat dilakukan pengukuran batas, Paul Ong Sundalangi turut hadir. Adapun batas-batas tanah saksi di sebelah utara selatan timur dan barat berbatasan dengan Paul Sundalangi. Selain itu, saksi juga menerangkan bahwa lokasi tersebut sering disebut Lombu dan yang lain menyebut Maskapai. Terkait dengan warisan Lefinus Sundalangi, saksi menerangkan kenal dengan Lefianus Sundalangi yang biasa disebut Tete Ge' namun saksi tidak tahu Lefianus Sundalangi memiliki tanah di tempat tersebut atau tidak;

Menimbang, bahwa selanjutnya Tergugat II juga menghadirkan saksi Palit Dumanauw yang menerangkan bahwa sengketa dalam perkara *a quo*



adalah mengenai tanah di Kelong yaitu nama tanah yang terletak di Desa Warisa Kampung Baru. Adapun menurut saksi dalam keterangannya tanah tersebut dibeli oleh Almarhum Paul Ong Sundalangi dari beberapa orang Desa Warisa, diantaranya dari Mangaung, dari Oki dan ada banyak lagi pada saat masih dengan Sonder atau istri pertama Paul Ong Sundalangi. Kemudian pada saat dengan istri kedua yaitu Welmentji Mawikere (Tergugat I) Paul Ong Sundalangi juga ada membeli tanah tapi tidak terlalu banyak. Lebih lanjut saksi menerangkan bahwa tanah saksi adalah di sebelah selatan dari tanah Paul Ong Sundalangi yang dibeli oleh Paul Ong Sundalangi dari Pangau. Selanjutnya saksi menerangkan bahwa saksi tidak tahu selain tanah-tanah yang dibeli, apakah ada tanah warisan atau tidak;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti yang diajukan baik bukti surat maupun saksi dari Para Penggugat maupun dari Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV terdapat persesuaian mengenai adanya tanah di Desa Warisa Kampung Baru yang merupakan warisan dari Lefinus Sundalangi. Akan tetapi dari obyek tanah di Desa Warisa Kampung Baru tersebut juga ada bidang-bidang tanah yang dibeli oleh Almarhum Paul Ong Sundalangi baik pada saat pernikahannya dengan istri pertama maupun dengan istri kedua. Akan tetapi dari seluruh bukti-bukti yang diajukan tersebut tidak tergambarkan dengan jelas lokasi tepat obyek sengketa beserta luas dan batas-batasnya sebagaimana diuraikan oleh Para Penggugat dalam posita angka 19 (sembilan belas) dan angka 28 (dua puluh delapan) serta petitum gugatan angka 3 (tiga) dan angka 4 (empat) surat gugatannya;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-29 yaitu Putusan Nomor 161/Pdt.G/2015/PN Arm diketahui bahwa obyek sengketa dalam perkara tersebut memiliki luas dan batas-batas yang sama dengan tanah *in casu* (petitum angka 3 (tiga) dan angka 4 (empat) surat gugatan Para Penggugat) yang mana hal tersebut termuat dalam petitum ketiga gugatan atau pada halaman 13 (tiga belas) bukti P-29 tersebut. Selain itu, obyek sengketa *in casu* sebagaimana diuraikan oleh Para Penggugat pada posita angka 28 (dua puluh delapan) terbagi menjadi 13 (tiga belas) bidang yang mana hal tersebut juga ditemukan dalam posita angka 4 (empat) gugatan rekonvensi atau pada halaman 27 (dua puluh tujuh) bukti P-29 tersebut;

Menimbang, bahwa meskipun berdasarkan bukti P-29 diketahui bahwa obyek sengketa *in casu* sama dengan obyek sengketa pada Putusan Nomor 161/Pdt.G/2015/PN Arm (bukti P-29) tersebut, namun dari hasil pemeriksaan setempat yang dilakukan oleh Majelis Hakim pada tanggal 6 November 2020 Para Penggugat dan Para Tergugat berbeda pendapat mengenai batas-batas obyek sengketa *in casu*. Adapun dalam pemeriksaan setempat tersebut Kuasa Para Penggugat menerangkan bahwa batas-batas dan luas sama dengan



dalam gugatan sedangkan Kuasa Tergugat I, Tergugat III, Tergugat IV, dan Kuasa Tergugat II menerangkan bahwa letak objek sengketa yang telah ditunjukkan oleh Para Penggugat, yakni objek sengketa yang terletak di Jalan menuju Ponto hanya sampai dengan titik 4 (empat) sedangkan objek sengketa titik 5 (lima) dan titik 6 (enam) tidak diakui oleh Para Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan yang telah diuraikan di atas maka dapat disimpulkan bahwa batas-batas serta luas obyek sengketa yang diuraikan oleh Para Penggugat dalam surat gugatannya tidak sesuai dengan dengan hasil pemeriksaan setempat maupun dengan bukti-bukti yang telah diajukan oleh Para Penggugat. Oleh karena itu sebagaimana Putusan Mahkamah Agung Nomor 81 K/Sip/1971 tanggal 11 Agustus 1971 pada pokoknya menyebutkan bahwa "Hasil Pemeriksaan Setempat atas letak dan batas-batas tanah (obyek sengketa) ternyata tidak sesuai dengan yang diuraikan dan dicantumkan dalam posita surat gugatan, maka putusan *Judex Facti* diktumnya berbunyi Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (N.O.) dan bukan Menolak Gugatan", sehingga dengan demikian gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat sudah sepatutnya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke verklaard*);

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat telah dinyatakan tidak dapat diterima maka Majelis Hakim tidak perlu lagi mempertimbangkan mengenai jual beli yang terjadi antara Tergugat I dan Tergugat II dengan Tergugat III dan Tergugat IV;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, maka Para Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman j.o. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 Tentang Peradilan umum, RBg, serta peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke verklaard*);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp10.584.000,00 (sepuluh juta lima ratus delapan puluh empat ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Airmadidi, pada hari Rabu, tanggal 30 Desember 2020, oleh kami, Mohamad Sholeh, S.H.,M.H.sebagai Hakim Ketua, Steven Christian Walukow, S.H., dan Syaiful Idris, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, dengan dihadiri Deiby Rifka P. Wagiran, S.H., sebagai Panitera Pengganti, dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada Rabu tanggal 6 Januari 2021.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Steven Christian Walukow, S.H.
S.H.,M.H.

Mohamad Sholeh,

Syaiful Idris, S.H.

Panitera Pengganti,

ttd.

Deiby Rifka P. Wagiran, S.H.

Perincian biaya :

1. Pendaftaran.....	:	Rp30.000,00;
2. Proses.....	:	Rp100.000,00;
3. Biaya Panggilan.....	:	Rp1.434.000,00;
4. Pemeriksaan Setempat.....	:	Rp9.000.000,00;
5. Redaksi.....	:	Rp10.000,00;
6. Meterai.....	:	Rp10.000,00;
Jumlah	:	Rp10.584.000,00;
(sepuluh juta lima ratus delapan puluh empat ribu rupiah)		