



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

P U T U S A N

NOMOR : 54/Pdt.G/2015/PN.Amr

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Amurang yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata gugatan pada Peradilan tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

FREDY LIOW

Umur 76 tahun, lahir di Kawangkoan 8 Februari 1939 pekerjaan Pedagang, bertempat tinggal di desa Pakuweru Jaga 7 Kecamatan Tenga Kabupaten Minahasa Selatan dalam hal ini diwakili kuasanya SEM RUINDUNGAN, SH. Advokat dan Penasihat hukum beralamat di Desa Lopana kec. Amurang Timur Kab. Minahasa Selatan berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 3 Juni 2015 dan telah di daftar di Kepaniteraan Perdata Pengadilan Negeri Amurang no. 53/SK Prak/2015/PN Amr ;

Selanjutnya disebut **PENGGUGAT**

LAWAN

1. ROIGEN TEROK,

Pekerjaan PNS, bertempat tinggal di Desa Pakuweru kec. Tenga Kab. Minahasa Selatan

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT I**

2. EMLITA JACOB

Pekerjaan PNS, bertempat tinggal di desa Pakuweru Kec.. Tenga Kabupaten Minahasa Selatan,

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II**

Keduanya adalah suami istri

3. JOICE LIOW,

umur 53 tahun, pekerjaan Wiraswasta. Bertempat tinggal di desa Pakuweru Kec. Tenga kabupaten Minahasa Selatan

Selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERGUGAT I**

Dalam hal ini tergugat 1, terguguat II, dan Turut terguguat 1 ini diwakili oleh kuasanya N.O karamoy Pengacara/advokat yang beralamat di Jl Piere Tendeau MDC Boulevard Square manado berdasarkan surat kuasa khusus yang didaftarkan di



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kepaniteraan Pengadilan Negeri Amurang dibawah
nomor 58/SK.Prak/2015/PN. Amr

4. Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kab. Minahasa Selatan alamat
Desa Teep Kec. Amurang Barat Kab. Minahasa Selatan selanjutnya disebut

TURUT TERGUGAT II

Pengadilan Negeri tersebut :

Telah membaca penetapan Ketua Pengadilan Negeri Amurang
tentang penunjukan Majelis Hakim dan penetapan tentang hari sidang ;

Telah membaca berkas perkara ;

Telah memeriksa dan meneliti surat-surat bukti dan mendengar
keterangan saksi-saksi dari kedua belah pihak ;

Telah memperhatikan segala sesuatu yang terjadi dalam persidangan;

TENTANG DUDUK PERKARANYA :

Menimbang, bahwa Penggugat dalam surat gugatannya yang
didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Amurang tanggal 17 Juni 2015 di
bawah register perkara Nomor : 54/Pdt.G/2015/PN.Amr, telah mengajukan
gugatan terhadap Para Tergugat dengan dalil-dali gugatan yang pada
pokoknya adalah sebagai berikut :

1. Bahwa penggugat mengalami 2 kali pernikahan yaitu pernikahan pertama dengan Jetje Matrje Rindo-rindo pada tahun 1963 dan meninggal pada tanggal 1 Agustus 2010 dan mendapat anak yaitu Joice liow (turut tergugat 1). Dan Penggugat kawin kedua dengan Deborah M. Linjtewas pada tanggal 11 Juni 2011 dan sampai saat ini belum mendapat keturunan (anak)
2. Bahwa dalam perkawinan penggugat dengan istri pertama Alm. Jetje martje Rindorindo kami memiliki harta pendapatan bersama yang didapat atas hibah dari Drs. W.D.F Rindorindo yang antara lain sebagai berikut :
 - a. 2 buah telaga yang ada dikowal
 - b. Sebidang tanah di Pakuweru no 498 Folio 138 dengan luas 3.420 m2
 - c. Sebuah kintal di Pakuweru dengan luas 800m2 (merupakan objek sengketa)
 - d. Sebuah kintal di Doloduo Bolaangmongondow dengan luas 5 hektarBerdasarkan surat hibah pada tanggal 24 Desember 2002
3. Bahwa tanah kintal yang menjadi sengketa terletak di desa Pakuweru dengan batas-batas Utara dengan pasar,, Timur dengan Kel. Yok Rindorindo, selatan dengan Tien Egetan, Barat dengan Jalan.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa objek sengketa tersebut sampai saat ini tidak pernah dialihkan kepada Turut tergugat I apalagi mengalihkan kepada orang lain
5. Bahwa sekitar tahun 2014 turut tergugat I tanpa sepengetahuan Penggugat sebagai pemilik yang sah terhadap objek incasu telah dijual turut tergugat 1 kepada tergugat 1 dan 2 secara melawan hukum
6. Bahwa tindakan turut tergugat 1 melakukan transaksi jual beli kepada tergugat 1 dan 2 adalah suatu tindakan yang melawan hukum yang sifatnya merugikan penggugat oleh sebab itu mohon kepada ketua Pengadilan Negeri Amurang untuk membatalkan transaksi jual beli yang dilakukan turut tergugat 1 dan tergugat 1 dan 2
7. Bahwa begitu pula terhadap tindakan turut tergugat 2 yang sudah mengeluarkan sertifikat hak milik no. 555 Desa Pakuweru, maka hal tersebut adalah sangat merugikan penggugat sehingga dimohon dengan hormat kiranya ketua Pengadilan Negeri atau Majelis hakim yang menyidangkan perkara ini berkenan membatalkan sertifikat tersebut yang dikeluarkan oleh tergugat 2.
8. Bahwa pada tanggal 25 April 2015 tergugat 1 dan 2 telah berusaha untuk membujuk Penggugat menandatangani surat pernyataan, namun penggugat tidak mau menandatangani surat tersebut karena tergugat 1 dan 2 mengetahui dengan jelas bahwa objek sengketa incasu adalah milik penggugat belum merupakan milik tergugat 1
9. Bahwa dalam objek sengketa tersebut tergugat 1 telah menebang pohon kayu yang ada di objek sengketa dan tindakan tersebut penggugat telah melaporkan tergugat 1 ke Polres Minahasa selatan untuk diproses sebagai pencuri dan saat ini masih sementara diperiksa oleh pihak kepolisian
10. Bahwa atas tindakan Tergugat I, II telah masuk dan menguasai objek sengketa dimohon Majelis hakim yang menyidangkan perkara ini untuk memerintahkan tergugat 1 dan 2 keluar dari objek sengketa dan menyerahkan objek incasu dengan bebas kepada penggugat untuk dipakai tanpa gangguan tergugat 1 dan 2.
11. Bahwa penggugat telah berusaha untuk menyelesaikan perkara ini secara kekeluargaan namun tidak berhasil oleh sebab itu perkara ini dilanjutkan ke pengadilan;
12. Bahwa untuk menjaga objek sengketa tidak dialihkan oleh tergugat 1 dan 2 kepada orang lain maka dimohonkan dengan hormat Majelis hakim yang menyidangkan perkara ini berkenan meletakkan sita jaminan terhadap objek incasu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13. Bahwa oleh karena gugatan ini didasarkan atas bukti yang autentik maka pengugat mohon kepada Majelis hakim yang menyidangkan perkara ini berkenan menjatuhkan putusan terlebih dahulu walau ada verset, banding maupun kasasi
14. Bahwa terhadap turut tergugat 1 dan 2 dimohon untuk tunduk dan patuh terhadap putusan perkara ini;
Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas maka pengugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Amurang Cq Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini memeberikan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut.
 1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
 2. Menyatakan bahwa surat hibah tertanggal 24 Desember 2002 adalah sah menurut hukum
 3. Menyatakan bahwa transaksi jual beli antara turut terguguat 1 dan tergugat 1 dan tergugat 2 adalah tidak sah dan hal tersebut adalah merupakan perbuatan melanggar hokum yang sifatnya merugikan penggugat
 4. Menyatakan bahwa objek sengketa sebagaimana dalam posita 3 adalah sak milik penggugat dan tidak pernah dialihkan kepada orang lain
 5. Menyatakan menurut hokum bahwa tindakan tergugat 1 dan 2 masuk dan menguasai objek sengketa adalah perbuatan melawan hokum yng sifatnya merugikan penggugat
 6. Memerintahkan kepada tergugat 1 dan 2 untuk keluar dan menyerahkan objek sengketa kepada penggugat untuk dipakai dengan bebas
 7. Menyatakan menurut hokum bahwa transaksi jual beli turut tergugat 1 dan tergugat 1 dan 2 adalah tidak sah dan batal demi hokum, begitu pula sertifikat yang diterbitkan oleh turut tergugat 2
 8. Menyatakan bahwa sita jaminan yang diletakkan oleh Majelis hakim yang menyidangkan perkara ini adalah sah dan berharga
 9. Menyatakan menurut hokum bahwa turut tergugat 1 dan 2 untuk tunduk dan takluk pada putusan ini
 10. Biaya perkara menurut hokum
Mohon keadilan

Menimbang, bahwa pada persidangan yang telah ditetapkan yaitu pada tanggal 25 Juni 2015 Penggugat hadir kuasanya sebagaimana tersebut diatas yaitu berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 03 Juni 2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Amurang pada tanggal 10 Juni 2015, sedangkan Tergugat I dan Tergugat II hadir kuasanya yaitu N.O Karamoy Pengacara/Advokat yang beralamat di Jl. Piere Tendean MDC Boulevard Square Ruko No. 28 Manado berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 25 Juli 2015 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Amurang pada tanggal 25 Juni 2015 dibawah No. 58/Sk.Prak/2015/PN.Amr, sedangkan turut tergugat II tidak hadir di persidangan namun pada persidangan tanggal 02 Juli turut tergugat II hadir luasanya bernama YOSEPF WUYSANG, SH yaitu sebagai kepala seksi sengketa pertanahan, GRACE D LENGKEY dan NURSALIM MASLOMAN yang ketiga mewakili kepala kantor Badan Pertanahan Nasional kab. Minahasa Selatan berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 25 Juni 2015 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Amurang dibawah nomor 65/SK.Insid/2015 /PN Amr ;

Menimbang, bahwa pada awal mula persidangan telah dijelaskan pula kepada Para Pihak perihal proses Mediasi sebagaimana yang telah diamatkan dalam PERMA No. 1 Tahun 2008, dan terkait tentang proses mediasi selanjutnya Para Pihak tersebut diatas telah memilih sendiri Hakim Mediator yang bertindak dalam proses mediasi diantara Para Pihak yaitu sdr. SIGIT TRIATMOJO, SH, Hakim pada Pengadilan Negeri Amurang ;

Menimbang, bahwa hingga waktu yang ditentukan oleh undang-undang, Hakim Mediator tersebut menyatakan bahwa tidak terjadi perdamaian antara Penggugat dengan Para Tergugat sebagaimana termuat dalam hasil keterangan mediasi yang dibuat dan ditandatangani oleh Hakim mediator tersebut pada tanggal 02 Juli 2015, sehingga oleh karena itu pemeriksaan perkara ini dilanjutkan dengan terlebih dahulu dibacakan surat gugatan oleh Kuasa Penggugat yang sebelumnya menyatakan tidak akan melakukan perubahan gugatannya ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, selanjutnya Kuasa Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat I telah mengajukan Surat Jawabannya yang dibacakan dan diserahkan di Persidangan pada tanggal 09 Juli 2015 yaitu pada pokoknya adalah sebagai berikut:

JAWABAN KUASA TERGUGAT I, TERGUGAT II DAN TURUT TERGUGAT I

A. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa gugatan Penggugat kekurangan pihak (Exceptio Plurium Consortium) bahwa gugatan penggugat belum lengkap atau cacat formal dan seharusnya dinyatakan tidak dapat diterima, karena masiih ada pihak yang seharusnya ditarik dan diikut sertakan dalam perkara ini, yakni bahwa yang menjual tanah objek sengketa dalam perkara in



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

casu bukan hanya turut tergugat Joice Liow melainkan bersama-sama dengan Jemmy Mamesa sebagai suami dari Turut Tergugat I berdasarkan surat pernyataan jual beli yang dibuat oleh Turut Tergugat I Joice Liow, Jemmy Mamesa dan Tergugat I

2. Bahwa gugatan Penggugat kabur (obscur libel) serta mengada ada bahwa terjadinya transaksi jual beli atas objek sengketa in casu pada tahun 2013 bukan pada tahun 2014 sebagaimana surat gugatan Penggugat dalam posita angka 5, sudah itu diketahui dan direstui oleh Penggugat, ketika itu Penggugat mengatakan, transaksi boleh saja terjadi asalkan Tergugat I memberikan uang Rp. 5.000.000 (lima juta rupiah). Tetapi Tergugat mengatakan kemampuan kami hanya 2.500.000 (dua juta lima ratus ribu rupiah) dengan tidak merasa keberatan Penggugat menerima uang dari Tergugat I sebesar Rp. 2.500.000 disaksikan oleh istri kedua dari Penggugat yang bernama Deborah Lintjewas dan diantara kami ada rasa saling percaya karena Tergugat I sehari-hari memanggil opa kepada Penggugat sehingga pemberian uang oleh Tergugat I kepada Penggugat tidak dibuatkan Surat tanda terima atau kwitansi.

B. POKOK PERKARA

1. Bahwa alasan-alasan dalam eksepsi tersebut diatas dinyatakan dan hendaknya dianggap telah terulang serta termuat kembali dalam jawaban pokok perkara ini:
2. Bahwa benar apa yang dikatakan oleh penggugat dalam surat gugatannya pada posita angka 1, angka 2, Tergugat jelaskan bahwa empat bidang tanah yang dimaksud adalah yang diperoleh berdasarkan surat pernyataan hibah yang dibuat pada tanggal 24 Desember 2002 ditandatangani oleh Drs. Rindorindo sebagai pemberi hibah (kakak kandung/ dari mama/ ibu Turut Tergugat I) maka secara otomatis Turut Tergugat I berhak pula atas keempat bidang tanah tersebut diatas

Bahwa agar supaya Majelis hakim mengetahui keseluruhan 4 bidang tanah tersebut dikuasai dan dinikmati oleh Penggugat bahkan diantara 4 bidang tanah tersebut diatas 1 bidang tanah yang terletak di Pakuweru yang luasnya 3.420 m² no.498 fol 138 telah dijual oleh Penggugat dengan harga Rp. 150.000.000 (seratus lima puluh juta rupiah) tanpa sepengetahuan dari Turut Tergugat I, sehingga kami Turut tergugat I merasa sangat keberatan atas perbuatan Penggugat tersebut



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa tidak benar apa yang dikatakan oleh Penggugat pada posita angka 4,5,6 dan 7 bahwa sesungguhnya transaksi jual beli terhadap objek sengketa diatas telah diketahui dan direstui Penggugat, dengan Penggugat menerima uang Rp. 2.500.000 dari Tergugat, sehingga kemudian Tergugat melakukan proses transaksi jual beli ini dihadapan Pemerintah desa Pakuweru yang telah mengikuti aturan ketentuan dan kebiasaan adat di Desa Pakuweru yaitu mengumumkan proses jual beli tersebut secara berulang kali bahwa oleh karena tidak ada yang merasa keberatan terhadap jual beli tersebut termasuk Penggugat maka Turut Tergugat I bersama Tergugat terus dalam proses selanjutnya untuk pembuatan sertifikat oleh Turut Tergugat II, bahwa oleh karena tidak ada keberatan dan pencegahan oleh Penggugat maka terbitlah Sertifikat hak Milik nomor 555. Desa Pakuweru atas nama Roygen R.B Terok (tergugat I)
4. Bahwa adalah tidak benar apa yang dikatakan oleh Penggugat (pada posita 8) bahwa yang benar adalah Penggugat melalui istri keduanya yang bernama Deborah Linjtewas menghubungi Tergugat I meminta uang dan kemudian permintaan Penggugat dikabulkan oleh Tergugat dengan memberikan uang sejumlah Rp. 1.000.000 (satu juta rupiah) yang dibawa langsung oleh sahabat dekat dari Penggugat yaitu bapak Alex Meray, bahwa kemudian uang tersebut diterima langsung oleh Deborah Linjtewas istri dari Penggugat melalui istrinya memohon dan meminta tambahan uang lagi tapi sudah tidak dikabulkan oleh Tergugat karena sudah banyak kali Penggugat meminta uang baik kepada Tergugat maupun kepada Turut Tergugat I, bahwa tergugat merasa apa yang dilakukan oleh Penggugat bersama istrinya yang seringkali meminta uang kepada Tergugat maupun kepada Tergugat I ini merupakan bentuk pemerasan sehingga bapak Alex Meray yang merupakan sahabat karib Penggugat yang sering disuruh meminta uang berinisiatif membuat surat pernyataan kepada Penggugat untuk tidak lagi meminta uang kepada Tergugat
5. Bahwa benar dalam objek sengketa tanah tersebut diatas ada sebuah pohon kayu yang sudah di tebang oleh Tergugat sebagaimana posita angka 9 karena bukan hanya tanah yang dibeli oleh Tergugat melainkan semua isi yang ada dalam tanah objek sengketa termasuk pohon kayu tersebut.
6. Bahwa tidak benar pula kami para Tergugat masuk dan menguasai objek sengketa tersebut diatas tanpa alas hak yang sah sebagaimana



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

apa yang dikatakan oleh Penggugat pada posita angka 10, tidak benar pula apa yang dikatakan oleh Penggugat pada posita angka 11, tetapi sebaliknya Penggugatlah yang melakukan pemerasan terhadap para Tergugat dan Turut Tergugat I bukan menyelesaikan perkara ini secara kekeluargaan.

7. Bahwa kami tolak apa yang diimohonkan oleh Penggugat pada posita angka 12 tetapi sebaliknya kami mohon kepada Majelis Hakim bahwa objek sengketa tanah tersebut adalah milik sah dari Tergugat.
8. Bahwa tidak benar pula apa yang dikatakan oleh Penggugat pada posita angka 13 bahwa gugatan Penggugat didasarkan pada bukti otentik, karena sampai saat ini Penggugat belum pernah menunjukan bukti otentik tersebut.

Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, kami mohon Pengadilan Negeri Amurang cq Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan memutuskan sebagai berikut:

- I. Dalam Eksepsi
 1. Menerima Eksepsi para Tergugat dan Turut Tergugat untuk seluruhnya
- II. Dalam Pokok perkara
 1. Menyatakan gugatan Penggugat ditolak keseluruhannya, setidak-tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet onvakeijke verklaard)
 2. Menghukum kepada Penggugat untuk membayar biaya perkara

Mohon Keadilan.

Menimbang, bahwa atas Jawaban dari Kuasa Para Tergugat dan Turut Tergugat tersebut, selanjutnya Kuasa Penggugat telah mengajukan dan membacakan Replik pada persidangan tanggal 23 Juli 2015 dan selanjutnya atas Replik tersebut maka Kuasa Para Tergugat dan Turut Tergugat telah mengajukan Duplik secara lisan pada persidangan tanggal 06 Agustus 2015 yang pada pokoknya Kuasa Para Tergugat dan Turut Tergugat menyatakan bertetap pada Jawabannya.

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, Kuasa Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat sebagai berikut :

1. Fotocopy surat pernyataan tanggal 24 Desember 2002 telah dicocokkan sesuai dengan aslinya diibubuhi materai yang cukup, selanjutnya diberitanda bukti P 1



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Fotocopy surat keterangan kesaksian tanggal 30 April 2015 nomor 168/140/2009/IV-2015, telah dicocokkan sesuai dengan aslinya dibubuhi materai cukup, diberi tanda bukti P-2 ;

Menimbang, bahwa selain surat-surat bukti tersebut, Kuasa Penggugat juga telah mengajukan saksi-saksi yang telah didengar keterangannya dalam persidangan dan di bawah sumpah, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut

1. **YOEL FRANS RINDORINDO** umur 64 tahun, lahir di Pakuweru 27 Februari 1951, agama Kristen Protestan jenis kelamin laki-laki, pekerjaan Pensiunan PNS
 - Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Turut Tergugat I dan memiliki hubungan keluarga dengan Penggugat yakni sepupu saksi adalah istri Penggugat sedangkan dengan tergugat I saksi memiliki hubungan keluarga yakni oma dari tergugat adalah sepupu saksi ;
 - Bahwa saksi tahu Penggugat dan Tergugat bersengketa masalah tanah kintal yang terletak di Desa Pakuweru ;
 - Bahwa sepengetahuan saksi asal-usul dari tanah sengketa tersebut adalah dari warisan papa tua saksi yang diiturunkan kepada anak-anaknya ;
 - Bahwa setahu saksi tanah objek sengketa tersebut sudah dibagi kepada kakak beradik mereka yang salah satunya bernama Wiliam Rindorindo sebagai pemberi hibah dan diberikan kepada keluarga Liow Rindorindo sebagai penerima hibah ;
 - Bahwa saksi tidak mengetahui siapa yang menguasai objek sengketa saat ini ;
 - Bahwa setahu saksi objek sengketa tersebut sudah dijual oleh Joice Liow kepada Regan terok hal ini saksi ketahui dari cerita Roigen terok kepadanya yang mana objek sengketa telah dibelinya ;
 - Bahwa saksi pernah bekerja di kedutaan Jerman sejak tahun 1982 sampai dengan tahun 2006 ;
 - Bahwa seingat saksi dirinya pernah melihat surat atas hibah objek sengketa tersebut tapi hanya sekilas yaitu pada tahun 2005 ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa menurut saksi surat hibah tersebut berisi tentang pemberian hibah dari Drs W.D.F Rindorindo kepada saudara kandungnya yaitu Jetje Matrje Rindorindo yang merupakan ibu kandung dari Joice liow (turut tergugat 1 dan fredy Liow (penggugat);
- Bahwa setahu saksi tanah objek sengketa ini dihibahkan karena ada salah satu adik dari W.D.F Rindorindo yang kurang normal kehidupannya tidak bisa mandiri, oleh karena itu W.D.F Rindorindo memberikan tanggungjawab kepada keluarga Liow Rindorindo untuk mengolah dan mengurusnya ;
- Bahwa menurut pengetahuan saksi kebiasaan adat setempat di Desa pakuweru setiap ada transaksi jual beli tanah yang terjadi di desa tersebut harus ada pengumuman kepada semua masyarakat tentang penjualan tersebut, namun dalam hal ini saksi tidak mendengar kalau ada pengumuman untuk itu ;
Atas keterangan saksi Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

2. **Saksi JOUKE ASSA** umur 64 tahun, lahir di Manado 5 Januari 1951,, agama Kristen Pantekosta, jenis kelamin laki-laki, pekerjaan Pensiunan PNS

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat dan tidak ada hubungan keluarga dengan mereka ;
- Bahwa saksi mengetahui masalah antara Penggugat dan Tergugat yakni masalah tanah yang letaknya di sebelah utara Desa ;
- Bahwa saksi mengetahui batas-batas tanah yang disengketakan tersebut yakni :
Sebelah utara dengan pasar
Sebelah selatan dengan rumah
Sebelah timur dengan pasar
Sebelah barat dengan jalan desa
- Bahwa menurut saksi asal-usul tanah tersebut berasal dari pemilik pertama yaitu W.D.F Rindorindo yang kemudian dihibahkan kepada keluarga Liow Rindorindo ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu saksi tanah tersebut dihibahkan karena bapak W.D.F Rindorindo dan Bernard Rindorindo memiliki adik yang cacat tuna wicara yang dibebankan kepada keluarga Liow-Rindorindo untuk menjamin adiknya tersebut seumur hidupnya ;
- Bahwa tanah objek sengketa tersebut dihibahkan kepada keluarga Liow Rindorindo karena istri dari Penggugat kakak beradik dengan Drs WDF Rindorindo dan Bernard Rindorindo;
- Bahwa seingat saksi pada tahun 2012 Penggugat yang menguasai objek sengketa tersebut saat itu saksi masih tinggal di desa Pakuweru;
- Bahwa seingat saksi objek sengketa pada tahun 2012 itu masih berupa tanah pekarangan yang kosong dan belum ada apa-apa ;
- Bahwa saksi pernah mendengar bahwa objek sengketa tersebut pernah dijual namun kepada siapa dan kapan dijual saksi tidak tahu ;
- Bahwa seingat saksi diatas tanah objek sengketa tersebut pernah ada tanaman dan yang pernah menanam diatas tanah tersebut ada beberpa orang juga termasuk Hukum Tua ;
- Bahwa setahu saksi Pengguga ini memiliki seorang anak yang bernama Joice Liow ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil bantahannya, di Persidangan Kuasa Para Tergugat 1 dan Tergugat II serta Turut Tergugat 1 telah mengajukan bukti surat yaitu sebagai berikut :

1. Fotocopy sertifikat hak milik nomor 555 atas nama pemegang hak Roigen R.B Terok telah disesuaikan dengan aslinya serta dibubuhi materai diberi tanda bukti T1.1
2. Fotocopy surat Pernyataan jual beli tanggal 12 Februari 2013 antara Joice Liow dengan Roygen Terok telah diicocokan dengan aslinya dan dibubuhi materai yang cukup selanjutnya diberi tanda bukti TT.1-1



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Fotocopy surat keterangan tidak sengketa nomor 148/140/2009/VII-2013

telah dicocokkan dengan aslinya dan dibubuhi materai yang cukup selanjutnya diberi tanda bukti T.2-1

Menimbang, bahwa selain surat-surat bukti tersebut, Tergugat telah mengajukan saksi-saksi yang telah didengar keterangannya dalam persidangan dan di bawah sumpah menerangkan sebagai berikut :-

1. OTNIEL F.I MONDORINGIN

- Bahwa saksi mengetahui sengketa antara Penggugat dan Tergugat adalah masalah tanah;
- Bahwa saksi mengetahui masalah tanah tersebut adalah terletak di Desa Pakuweru
- Bahwa saksi tahu luas tanah tersebut adalah sekitar 989 m2;
- Bahwa tahu batas-batas tanah tersebut yaitu :
Sebelah utara berbatas dengan tanah Pemkab
Sebelah selatan berbatas dengan Joice Liow
Sebelah timur dengan Yoel Rindorindo dan Ronald Tumanduk
Sebelah barat dengan jalan
- Bahwa menurut saksi asal usul tanah tersebut berasal dari tanah milik kel. Rindorindo Egetan yang kemudian diwariskan kepada Wiliam Rindorindo ;
- Bahwa menurut saksi tanah objek sengketa tersebut sudah berada dalam penguasaan keluarga Liow-Rindorondo karena pembagian atau hibah dari Drs WDF. Rindorindo kepada Jetje Martje Rindorindo karena adik dari bapak Wiliam Rindorindo pernah diurus dan dirawat oleh ibu Joice Liow sampai beliau meninggal dunia ;
- Bahwa seingat saksi sewaktu bapak Bernard menderita sakit pernah diurus dan dirawat oleh ibu Joice Liow ;
- Bahwa seingat saksi yang duluan meninggal adalah Alm Yeice rindorindo setelah itu bari Jetce matrje Rindorindo yang merupakan ibu dari Joice Llow dan istri dari penggugat Fredy Liow ;
- Bahwa seingat saksi Alm. Yeice rindorindo pernah tinggal bersama turut tergugat 1 dalam hal ini keluarga Mamesah Liow;
- Bahwa seingat saksi sewaktu alm. Yeice Rindorindo sakit beliau diurus dan dirawat oleh ibu Joice Liow ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa alm Yeice Rindorindo meninggal saat bersama dengan Joice Liow dan saat itu penggugat juga tinggal di rumah keluarga Mamesah-Liow;
- Bahwa seingat saksi sewaktu objek sengketa tersebut akan dijual sebelumnya ada pengumuman terlebih dahulu di desa pakuweru tersebut karena tidak ada pihak yang keberatan maka jual beli dilanjutkan ;
- Bahwa saksi mengetahui bukti surat yang bertanda bukti TT.1 yang diperlihatkan oleh Majelis Hakim terhadap bukti tersebut saksi menyatakan surat tersebut adalah surat pernyataan jual beli yang dibuat oleh Pemerintah Desa Pakuweru dan yang membuat konsep surat tersebut adalah saksi ;
- Bahwa seingat saksi saat jual beli tersebut dilakukan pihak penjual dan pembeli yaitu ibu Joice Liow dan bapak Roigen Terok telah bertanda tangan dihadapan pemerintah Desa ;
- Bahwa terhadap jual beli tersebut diatas sebelu penjual dan pembeli menandatangani pihak penjual yaitu ibu Joice Liow menyampaikan untuk persetujuan orang tua nanti ibu Joice yang akan memberikan kepada Penggugat untuk ditanda tangani artinya saat jual beli tersebut ditandatangani oleh penjual dan pembeli surat tersebut terlebih dahulu sudah harus sudah ditanda tangani oleh orang tuanya yaitu Fredy Liow;
- Bahwa seingat saksi saat penandatnganan surat jual beli tersebut pengugat Fredy Liow tidak menandatangani surat jual beli tersebut dihadapan pemerintah desa ;
- Bahwa saksi pernah melihat surat hibah terkait objek sengketa tersebut ;
- Bahwa menurut saksi terhadap bukti surat yang bertanda TT.1 surat tersebut sebelum ditanda tangani oleh penjual dan pembeli telah dibawa oleh ibu Joice Liow untuk ditanda ntangi oleh ayahnya kemudian ibu Joice Liow membawa kembali surat tersebut kepada Pemerintah Desa kemudian dihadapan pemerintah desa pihak penjual dan pembeli menandatangani ;
- Bahwa setelah itu pihak pemerintah desa mengumumkan kepada seluruh masyarakat di desa tersebut tentang adanya jual beli namun saat itu tidak ada yang keberatan ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa menurut saksi keberatan tersebut muncul setelah selesai diadakan pengukuran yaitu pada bulan Juli 2013 ;
- Bahwa sepengetahuan saksi saat itu sebelum dilakukan pengukuran terlebih dahulu diadakan pengumuman untuk dilaksanakan pengukuran tersebut ;
- Bahwa setahu saksi yang bermohon untuk dilaksanakan pengukuran yaitu pihak pembeli dalam hal ini Roygen Terok ;
- Bahwa pihak yang keberatan tersebut adalah Penggugat Fredy Liow ;
- Bahwa setahu saksi keberatan yang diajukan oleh Fredy Liow hanya berupa penyampaian biasa secara lisan, karena saat itu fredy Liow bermaksud akan mengurus tanahnya yang ada di Desa Doloduo ;
- Bahwa seingat saksi bentuk keberatan yang disampaikan oleh Fredy Liow saat itu adalah dirinya akan menggugat joice Liow dengan Roygen Terok tapi gugatannya itu bukan ke Desa ;
- Bahwa saksi tidak tahu tentang hasil jual beli tersebut apakah Penggugat juga mendapat bagian didalamnya atau tidak ;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini Majelis Hakim telah melaksanakan pemeriksaan setempat pada tanggal 21 Agustus 2015 terhadap obyek sengketa yang terletak di Desa Pakuweru, Kecamatan Tenga, Kabupaten Minahasa Selatan dengan hasil dan gambar sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan ;

Menimbang, bahwa pada persidangan tertanggal 5 Oktober 2015 Kuasa Penggugat kuasa Para Tergugat mengajukan Kesimpulan secara lisan yang pada pokoknya menyatakan menyerahkan tanggapan/kesimpulan pada Majelis Hakim ;

Menimbang, bahwa oleh karena tidak ada lagi yang akan diajukan oleh kedua belah pihak, selanjutnya kedua belah pihak memohon putusan ;

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang terjadi dalam persidangan dan tercantum lengkap dalam berita acara persidangan merupakan satu kesatuan dengan putusan ini yang tidak terpisahkan ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA :

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan mengenai dalil-dalil yang diajukan oleh Pihak Penggugat maupun pihak Tergugat I, Tergugat 2 dan turut tergugat dalam perkara ini, terlebih dahulu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai letak dan batas-batas tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa dalam gugatannya Penggugat menyatakan bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah sebidang tanah yang terletak di yang terletak di Desa Pakuweru Kecamatan Tenga Kabupaten Minahasa Selatan dengan batas-batas:

- Utara : Berbatasan dengan pasar
- Timur : Berbatasan dengan kel. Yok Rindorindo
- Selatan : Berbatasan Tien Egetan;
- Barat : Berbatasan dengan jalan

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat terhadap tanah yang menjadi objek sengketa tersebut dan baik Penggugat maupun Tergugat telah menunjukan letak dan batas objek sengketa yang terletak di Desa Pakuweru, Kecamatan Tenga, Kabupaten Minahasa Selatan dengan batas-batas sebagai berikut:

Menurut Penggugat melalui kuasanya :

Bahwa pengukuran yang dilakukan adalah seluas 800 m

- Utara : Berbatasan dengan pasar dengan panjang ± 40 Meter;
- Timur : Berbatasan dengan kel Yok Rindorindo
- Selatan : Berbatasan dengan tanah milik Tien Egetan dengan panjang 40 m;
- Barat : berbatasan dengan jalan dengan panjang ± 20 Meter

Menurut Tergugat 1, Tergugat II dan Turut tergugat I melalui kuasanya

- Utara : Berbatasan dengan pasar dengan panjang ± 48 Meter;
- Timur : Berbatasan dengan kel. Yok Rindorindo 20 Meter
- Selatan : Berbatasan dengan tanah milik Joice Liow dengan panjang 43,30 Meter (tanah tersebut belum dialihkan kepada Tien Egetan)
- Barat : berbatasan dengan jalan dengan panjang ± 24 Meter



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa meskipun terdapat perbedaan penyebutan batas tanah objek sengketa antara gugatan Penggugat dengan hasil dari pemeriksaan setempat, Majelis Hakim berpendapat hal tersebut terjadi karena adanya perbedaan pandangan antara Pihak Penggugat dengan Pihak Tergugat I. Tergugat II dan Turut Tergugat I, dimana pihak Penggugat menganggap bahwa batas-batas tanah objek sengketa adalah milik dari Penggugat sedangkan Tergugat I. Tergugat II dan Turut Tergugat I menganggap batas-batas objek sengketa adalah milik dari Tergugat I. Dan II yang sudah dibelinya dari Turut Tergugat I;

Menimbang, bahwa meskipun terjadi perbedaan tersebut, pada saat Pemeriksaan Setempat baik pihak Penggugat maupun Pihak Tergugat Turut Tergugat I. telah menunjukkan batas – batas tanah yang sama sehingga Majelis Hakim berpendapat tanah yang ditunjuk oleh Pihak Penggugat dan Turut Tergugat I. tersebut adalah objek sengketa yang menjadi permasalahan dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa dengan demikian Majelis Hakim tidak menemukan adanya perbedaan yang mendasar antara tanah yang didalilkan oleh Penggugat sebagai objek sengketa dengan hasil pemeriksaan setempat terhadap sebidang tanah kintal yang menjadi objek sengketa sehingga Majelis Hakim menyimpulkan bahwa tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah sebidang tanah yang terletak di Desa Pakuweru, Kecamatan Tenga, Kabupaten Minahasa Selatan dengan batas-batas sebagaimana telah diuraikan dalam hasil pemeriksaan setempat diatas dan untuk selanjutnya akan disebut sebagai “ **objek sengketa**”;

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa eksepsi atau bantahan ditujukan terhadap hal-hal atau yang menyangkut syarat-syarat atau formalitas gugatan, yaitu bila suatu gugatan mengandung cacat atau pelanggaran formil atau yang mengakibatkan gugatan tidak sah sehingga mengakibatkan gugatan tidak dapat diterima.

Menimbang bahwa Tergugat 1. Tergugat II dan Turut Tergugat I dalam eksepsinya telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa gugatan Penggugat kekurangan pihak (Exceptio Plurium Consortium) bahwa gugatan penggugat belum lengkap atau cacat formal dan seharusnya dinyatakan tidak dapat diterima, karena masih ada pihak yang seharusnya ditarik dan diikut sertakan dalam perkara ini, yakni bahwa yang menjual tanah objek sengketa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam perkara in casu bukan hanya turut tergugat Joice Liow melainkan bersama-sama dengan Jemmy Mamesa sebagai suami dari Turut Tergugat I berdasarkan surat pernyataan jual beli yang dibuat oleh Turut Tergugat I Joice Liow, Jemmy Mamesa dan Tergugat I

2. Bahwa gugatan Penggugat kabur (obscur libel) serta mengada-ada bahwa terjadinya transaksi jual beli atas objek sengketa in casu pada tahun 2013 bukan pada tahun 2014 sebagaimana surat gugatan Penggugat dalam posita angka 5, sudah itu diketahui dan diresdai oleh Penggugat, ketika itu Penggugat mengatakan, transaksi boleh saja terjadi asalkan Tergugat I memberikan uang Rp. 5.000.000 (lima juta rupiah). Tetapi Tergugat mengatakan kemampuan kami hanya 2.500.000 (dua juta lima ratus ribu rupiah) dengan tidak merasa keberatan Penggugat menerima uang dari Tergugat I sebesar Rp. 2.500.000 disaksikan oleh istri kedua dari Penggugat yang bernama Deborah Lintjewas dan diantara kami ada rasa saling percaya karena Tergugat I sehari-hari memanggil opa kepada Penggugat sehingga pemberian uang oleh Tergugat I kepada Penggugat tidak dibuatkan Surat tanda terima atau kwitansi.

Menimbang bahwa selanjutnya majelis Hakim akan mempelajari dan mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang bahwa terhadap eksepsi point 1 dimana para Tergugat menyatakan dalam jawabannya bahwa gugatan Penggugat cacat formil, kurang pihak atau belum lengkap, terhadap eksepsi tersebut Majelis hakim berpendapat bahwa mengenai pihak-pihak yang akan digugat oleh Penggugat merupakan hak dan kewenangan sepenuhnya dari Penggugat untuk mengajukan gugatan dan menentukan pihak atau orang-orang yang akan digugatnya sepanjang berkaitan dengan perkara atau sengketa yang termuat dalam surat gugatannya dan dalam perkara ini Penggugat telah mengajukan gugatan kepada pihak-pihak yang secara nyata menguasai dan juga kepada pihak yang telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap tanah objek sengketa dalam gugatannya tersebut ;

Menimbang bahwa terhadap eksepsi point 2 Majelis Hakim akan mempelajari dan mempertimbangkan sebagai berikut

Menimbang bahwa eksepsi yang disampaikan para Tergugat secara tertulis dipersidangan pada pokoknya menyatakan bahwa gugatan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penggugat kabur (obscur libel) serta mengada-ada, menurut pendapat Majellis hakim gugatan Penggugat ini sudah sesuai dengan Pundamentum Potendii atau Posita yang jelas yaitu adanya perbuatan penguasaan objek sengketa yang menurut Penggugat dalam surat gugatannya merupakan harta yang didapat dari hibah, namun demikian terhadap eksepsi yang diajukan oleh para Tergugat yang menyatakan tentang tahun terjadinya transaksi jual beli yaitu bukan pada tahun 2014 melainkan pada tahun 2013 itu sudah masuk dalam pembahasan mengenai pokok perkara dan bukan merupakan eksepsi ;

Menimbang bahwa oleh karena eksepsi pada point 1 dan 2 yang diajukan oleh para Tergugat diatas bukan merupakan kewenangan mengadili, maka eksepsi tersebut diatas sesuai dengan ketentuan pasal 162 RBG akan diperiksa dan diputus bersama-sama dengan pokok perkara ;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan hukum diatas maka ekspsi point 1 dan 2 yang diajukan oleh para Tergugat dinyatakan ditolak karena tidak beralasan dan berdasar hukum ;

DALAM POKOK PERKARA

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

Menimbang bahwa Penggugat dalam surat gugatannya pada pokoknya mendalilkan sebagai berikut :

1. Bahwa penggugat mengalami 2 kali pernikahan yaitu pernikahan pertama dengan Jetje Matrje Rindo-rindo pada tahun 1963 dan meninggal pada tanggal 1 Agustus 2010 dan mendapat anak yaitu Joice liow (turut tergugat 1). Dan Penggugat kawin kedua dengan Deborah M. Linjtewas pada tanggal 11 Juni 2011 dan sampai saat ini belum mendapat keturunan (anak);
2. Bahwa dalam perkawinan penggugat dengan istri pertama Alm. Jetje martje Rindorindo kami memiliki harta pendapatan bersama yang didapat atas hibah dari Drs. W.D.F Rindorindo yang antara lain sebagai berikut :
 - 2 buah telaga yang ada dikowal
 - Sebidang tanah di Pakuweru no 498 Folio 138 dengan luas 3.420 m2
 - Sebuah kintal di Pakuweru dengan luas 800m2 (merupakan objek sengketa)
 - Sebuah kintal di Doloduo Bolaangmongondow dengan luas 5 hektar



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan surat hibah pada tanggal 24 Desember 2002

3. Bahwa tanah kintal yang menjadi sengketa terletak di desa Pakuweru dengan batas-batas Utara dengan pasar,, Timur dengan Kel. Yok Rindorindo, selatan dengan Tien Egetan, Barat dengan Jalan.
4. Bahwa objek sengketa tersebut sampai saat ini tidak pernah dialihkan kepada Turut tergugat I apalagi mengalihkan kepada orang lain
5. Bahwa sekitar tahun 2014 turut tergugat I tanpa sepengetahuan Penggugat sebagai pemilik yang sah terhadap objek incasu telah dijual turut tergugat 1 kepada tergugat 1 dan 2 secara melawan hukum
6. Bahwa tindakan turut tergugat 1 melakukan transaksi jual beli kepada tergugat 1 dan 2 adalah suatu tindakan yang melawan hukum yang sifatnya merugikan penggugat oleh sebab itu mohon kepada ketua Pengadilan Negeri Amurang untuk membatalkan transaksi jual beli yang dilakukan turut tergugat 1 dan tergugat 1 dan 2
7. Bahwa begitu pula terhadap tindakan turut tergugat 2 yang sudah mengeluarkan sertifikat hak milik no. 555 Desa Pakuweru, maka hal tersebut adalah sangat merugikan penggugat sehingga dimohon dengan hormat kiranya ketua Pengadilan Negeri atau Majelis hakim yang menyidangkan perkara ini berkenan membatalkan sertifikat tersebut yang dikeluarkan oleh tergugat 2.
8. Bahwa pada tanggal 25 April 2015 tergugat 1 dan 2 telah berusaha untuk membujuk Penggugat menandatangani surat pernyataan, namun penggugat tidak mau menandatangani surat tersebut karena tergugat 1 dan 2 mengetahui dengan jelas bahwa objek sengketa incasu adalah milik penggugat belum merupakan milik tergugat 1 ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, telah diajukan Jawaban dari Kuasa Para Tergugat ;

A .DALAM EKSEPSI

1. Bahwa gugatan Penggugat kekurangan pihak (Exceptio Plurium Consortium) bahwa gugatan penggugat belum lengkap atau cacat formal dan seharusnya dinyatakan tidak dapat diterima, karena masih ada pihak yang seharusnya ditarik dan diikut sertakan dalam perkara ini, yakni bahwa yang menjual tanah objek sengketa dalam perkara in casu bukan hanya turut tergugat Joice Liow melainkan bersama-sama dengan Jemmy Mamesa sebagai suami dari Turut Tergugat I berdasarkan surat pernyataan jual beli yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dibuat oleh Turut Tergugat I Joice Liow, Jemmy Mamesa dan Tergugat I

2. Bahwa gugatan Penggugat kabur (obscuur libel) serta mengada ada bahwa terjadinya transaksi jual beli atas objek sengketa in casu pada tahun 2013 bukan pada tahun 2014 sebagaimana surat gugatan Penggugat dalam posita angka 5, sudah itu diketahui dan direstui oleh Penggugat, ketika itu Penggugat mengatakan, transaksi boleh saja terjadi asalkan Tergugat I memberikan uang Rp. 5.000.000 (lima juta rupiah). Tetapi Tergugat mengatakan kemampuan kami hanya 2.500.000 (dua juta lima ratus ribu rupiah) dengan tidak merasa keberatan Pengugat menerima uang dari Tergugat I sebesar Rp. 2.500.000 disaksikan oleh istri kedua dari Penggugat yang bernama Deborah Lintjewas dan diantara kami ada rasa saling percaya karena Tergugat I sehari-hari memanggil opa kepada Penggugat sehingga pemberian uang oleh Tergugat I kepada Penggugat tidak dibuatkan Surat tanda terima atau kwitansi.

B. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa alasan-alasan dalam eksepsi tersebut diatas dinyatakan dan hendaknya dianggap telah terulang serta termuat kembali dalam jawaban pokok perkara ini:
2. Bahwa benar apa yang dikatakan oleh penggugat dalam surat gugatannya pada posita angka 1, angka 2, Tergugat jelaskan bahwa empat bidang tanah yang dimaksud adalah yang diperoleh berdasarkan surat pernyataan hibah yang dibuat pada tanggal 24 Desember 2002 ditandatangani oleh Drs. Rindorindo sebagai pemberi hibah (kakak kandung/ dari mama/ ibu Turut Tergugat I) maka secara otomatis Turut Tergugat I berhak pula atas keempat bidang tanah tersebut diatas Bahwa agar supaya Majelis hakim mengetahui keseluruhan 4 bidang tanah tersebut dikuasai dan dinikmati oleh Penggugat bahkan diantara 4 bidang tanah tersebut diatas 1 bidang tanah yang terletak di Pakuweru yang luasnya 3.420 m² no.498 fol 138 telah dijual oleh Penggugat dengan harga Rp. 150.000.000 (seratus lima puluh juta rupiah) tanpa sepengetahuan dari Turut Tergugat I, sehingga kami Turut tergugat I merasa sangat keberatan atas perbuatan Pengugat tersebut
3. Bahwa tidak benar apa yang dikatakan oleh Penggugat pada posita angka 4,5,6 dan 7 bahwa sesungguhnya transaksi jual beli



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terhadap objek sengketa diatas telah diketahui dan direstui Penggugat, dengan Penggugat menerima uang Rp. 2.500.000 dari Tergugat, sehingga kemudian Tergugat melakukan proses transaksi jual beli ini dihadapan Pemerintah desa Pakuweru yang telah mengikuti aturan ketentuan dan kebiasaan adat di Desa Pakuweru yaitu mengumumkan proses jual beli tersebut secara berulang kali bahwa oleh karena tidak ada yang merasa keberatan terhadap jual beli tersebut termasuk Penggugat maka Turut Tergugat I bersama Tergugat terus dalam proses selanjutnya untuk pembuatan sertifikat oleh Turut Tergugat II . bahwa oleh karena tidak ada keberatan dan pencegahan oleh Penggugat maka terbitlah Sertifikat hak Milik nomor 555. Desa Pakuweru atas nama Roygen R.B Terok (tergugat I)

4. Bahwa adalah tidak benar apa yang dikatakan oleh Penggugat (pada posita 8) bahwa yang benar adalah Penggugat melalui istri keduanya yang bernama Deborah Linjtewas menghubungi Tergugat I meminta uang dan kemudian permintaan Penggugat dikabulkan oleh Tergugat dengan memberikan uang sejumlah Rp. 1.000.000 (satu juta rupiah) yang dibawa langsung oleh sahabat dekat dari Penggugat yaitu bapak Alex Meray, bahwa kemudian uang tersebut diterima langsung oleh Deborah Linjtewas istri dari Penggugat melalui istrinya memohon dan meminta tambahan uang lagi tapi sudah tidak dikabulkan oleh Tergugat karena sudah banyak kali Penggugat meminta uang baik kepada Tergugat maupun kepada Turut Tergugat I. bahwa tergugat merasa apa yang dilakukan oleh Penggugat bersama istrinya yang seringkali meminta uang kepada Tergugat maupun kepada Tergugat I ini merupakan bentuk pemerasan sehingga bapak Alex Meray yang merupakan sahabat karib Penggugat yang sering disuruh meminta uang berinisiatif membuat surat pernyataan kepada Penggugat untuk tidak lagi meminta uang kepada Tergugat
5. Bahwa benar dalam objek sengketa tanah tersebut diatas ada sebuah pohon kayu yang sudah di tebang oleh Tergugat sebagaimana posita angka 9 karena bukan hanya tanah yang dibeli oleh Tergugat melainkan semua isi yang ada dalam tanah objek sengketa termasuk pohon kayu tersebut.
6. Bahwa tidak benar pula kami para Tergugat masuk dan menguasai objek sengketa tersebut diatas tanpa alas hak yang sah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana apa yang dikatakan oleh Penggugat pada posita angka 10, tidak benar pula apa yang dikatakan oleh Penggugat pada posita angka 11, tetapi sebaliknya Penggugatlah yang melakukan pemerasan terhadap para Tergugat dan Turut Tergugat I bukan menyelesaikan perkara ini secara kekeluargaan.

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap Jawaban dari Tergugat I tersebut, Kuasa Penggugat mengajukan Replik secara tertulis tertanggal 23 Juli 2015 sedangkan terhadap Replik dari Penggugat tersebut, Kuasa Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat I mengajukan Duplik secara tertulis tertanggal 06 Agustus 2015 ;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil-dalil gugatan dari Penggugat telah dibantah oleh Tergugat , maka Penggugat berkewajiban untuk membuktikan kebenaran dari dalil-dalil gugatannya tersebut, hal ini telah sesuai dengan kaedah hukum dalam pasal 283 Rbg yang berbunyi "Barang siapa menyatakan mempunyai suatu hak atau menyatakan suatu perbuatan, untuk meneguhkan haknya itu atau untuk membantah hak orang lain, maka haruslah membuktikan hak atau adanya perbuatan itu"

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat tersebut diatas pada pokoknya yaitu terkait tentang sebidang tanah objek sengketa berupa sebidang tanah yang terletak di Desa Pakuweru seluas 800 m2 dengan batas-batas utara dengan pasar, timur dengan kel. Yok Rindorindo, selatan dengan Tien Egetan, Barat dengan Jalan, dimana dalam dalil gugatannya tanah objek sengketa tersebut merupakan milik Penggugat dan istri pertamanya yang bernama alm.Jetje Matrje Rindornido yang diperoleh dari hibah Drs. W.D.F Rindo-rindo berdasarkan surat hibah tanggal 24 Desember 2002 yang saat ini telah dikuasai oleh tergugat 1 dan tergugat II berdasarkan jual beli yang dilakukan oleh anak Penggugat yang bernama Joice Liow (turut tergugat 1) ;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari materi gugatan Penggugat, Jawaban Kuasa Para Tergugat , serta Replik Penggugat maupun kesimpulan dari Kuasa Para Tergugat , maka Majelis Hakim menyimpulkan bahwa yang menjadi pokok permasalahan antara Para Pihak tersebut diatas untuk kemudian dipertimbangkan dan diselesaikan dalam perkara a quo yaitu adalah :

"Apakah benar bahwa tanah objek sengketa merupakan milik dari Penggugat yang diperoleh dari hibah dari Drs. W.D.F Rindorindo dan apakah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

benar jual beli antara turut tergugat 1 dengan tergugat 1 dan II adalah tidak sah dan perbuatan tersebut adalah perbuatan melanggar hukum

Menimbang, bahwa sebelumnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu tentang yang dimaksud dengan objek sengketa dalam perkara ini. Bahwa dalam dalil gugatannya, Penggugat secara tegas menulis yang dimaksud dengan objek sengketa dalam perkara ini adalah sebidang tanah kintal yang terletak di desa Pakuweru Kab. Minahasa selatan dengan luas 800 m2 dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Pasar
- Sebelah Timur : Yok Rindorindo
- Sebelah Selatan : Tien Egetan
- Sebelah Barat : Jalan

Menimbang bahwa dalam dalil Jawabannya Kuasa Para Tergugat membantah tentang luas sebagaimana yang ditentukan Penggugat tersebut dan menyatakan akan dibuktikan melalui pemeriksaan setempat ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengadakan pemeriksaan dan pengukuran atas lokasi objek sengketa yang dimaksud, dan ternyata letak objek sengketa yang dimaksud oleh Penggugat dan Para Tergugat adalah objek yang sama yaitu sebidang tanah kintal yang terletak di desa Pakuweru, Kecamatan Tenga, Kabupaten Minahasa Selatan akan tetapi terjadi perbedaan terkait luas dan batas tanah yang ditunjukkan oleh para pihak tersebut dengan hasil dan sketsa gambar sebagaimana termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, akan tetapi pada pokok nya tanah objek sengketa adalah tanah bidang yang sama yang ditunjukkan oleh Penggugat dan Para Tergugat ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatan nya Penggugat telah mengajukan bukti surat bertanda P.1 s/d P.2;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan menarik data dari masing-masing bukti surat yang diajukan oleh Penggugat tersebut ;

Menimbang, bahwa dari bukti P-1 dapat ditarik data adanya surat pernyataan hibah dari Drs. WDF Rindorindo untuk menghibahkan hak miliknya kepda Kel. F. Liow-Rindorindo sebagai berikut

1. 2 buah telaga yang berada di Kowal
2. Sebidan tanah di Pakuweru nomor 498 fol 1.38 yang luasnya 3.420 m2



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Sebidang tanah kintal di Pakuweru yang luasnya 800 m2 (yang merupakan objek sengketa)

4. Sebidang tanah di Doloduo Bolaanga Mongondow yang luasnya 5 ha

Penghibaan ini mulai berlaku sejak tanggal 24 Desember 2002

Menimbang Bahwa surat pernyataan tersebut ditandatangani oleh pemberi hibah yaitu Drs. W.D.F Rindorindo pada tanggal 24 Desember 2002 di desa Pakuweru yang juga ditandatangani oleh saksi-saksi sebagai berikut : 1. Joyce Vicki Rindorindo 2. Jimmy Alfa Rindo-rindo 3. Juniwati paulina Rindorindo 4. Ricke Dothea Rindorindo dimana dalam surat hibah tersebut menyatakan bahwa hibah tersebut diberikan kepada kel Liow-Rindorindo

Menimbang, bahwa dari bukti P-2 dapat ditarik data adanya surat keterangan kesaksian nomor 168/140/2009/IV-2015 tanggal 30 April 2015 yang dibuat dan ditandatangani oleh Ronny Kodongan selaku Hukum Tua yang menerangkan bahwa Hukum Tua Desa Pakuweru Kec. Tenga Kab. Minahasa Selatan memberikan kesaksian bahwa sebagai berikut : pertama terhadap transaksi hibah sesuai pernyataan yang dibuat di Pakuweru tanggal 25 Desember 2002 dengan pemberi hibah adalah Drs. WDF Rindorindo dan sebagai penerima hibah adalah keluarga Liow Rindorindo itu benar-benar terjadi dan kedua terhadap transaksi hibah tersebut telah diketahui oleh anak-anak dari pemberi hibah yang telah menandatangani surat hibah tersebut ;

Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut diatas, dipersidangan Kuasa Penggugat juga telah mengajukan 2 (dua) orang Saksi yaitu YOEL FRANS RINDORINDO dan JOUKE ASSA dimana keterangan Para Saksi tersebut sebagaimana terurai diatas ;

Menimbang, bahwa di persidangan untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya maka Kuasa Para Tergugat 1 Tergugat II serta Turut Tergugat telah mengajukan alat bukti surat yaitu bukti surat bertanda T1-1 s/d TT-1;

Menimbang, bahwa dari bukti T-1 dapat ditarik data adanya adanya Sertipikat Hak Milik nomor 555 Desa Pakuweru atas nama pemilik Rorgen R.B Terok, dimana dalam sertipikat tersebut tercantum bahwa pemilik tanah ini adalah Roygen R.B Terok berdasarkan surat ukur nomor 00020/Pakuweru/2014 terhadap sebidang tanah yang terletak di kab. Minahasa Selatan Kec. Tenga Desa Pakuweru dengan luas 978 m2 yang dikeluarkan oleh badan pertanahan kab. Minahasa Selatan ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dari bukti T-2 dapat ditarik data adanya surat keterangan tidak sengketa nomor 148/140/2009/VII-2013 yang dibuat oleh Hukum Tua Desa Pakuweru pada bulan Juli 2013 yang isinya menerangkan bahwa tanah tersebut adalah milik dari Roygen R.B Terok yang diperolehnya melalui jual beli dengan luas tanah 989,6 m2 dengan batas-batas sebagai berikut utara berbatas dengan tanah milik Pemkab Minahasa, Timur berbatas dengan Jole F Rindorindo, Ronald Tumanduk, selatan berbatas dengan Joice Liow dan barat berbatas dengan jalan, terhadap pengukuran atas tanah tersebut telah diumumkan 3x24 jam sebelum dilaksanakan pengukuran dan sampai batas waktu pelaksanaan pengukuran tersebut tidak ada gugatan dan sengketa ;

Menimbang, bahwa dari bukti TT-1 dapat ditarik data adanya Surat Pernyataan Jual Beli antara Joice Liow sebagai pihak pertama/penjual kepada Roygen R.B Terok sebagai pihak kedua/pembeli yang isinya menerangkan bahwa pihak pertama bertindak untuk dan atas nama keluarga telah menjual sebidang tanah pekarangan/kintal seluas 989 m2 dengan batas-batas sebagaimana terurai dalam surat jual beli tersebut seharga Rp. 32. 000.000 (tiga puluh dua juta rupiah) terhadap surat jual beli tersebut telah ditanda tangani oleh kedua belah pihak tersebut diatas, dihadapan para saksi dan juga telah disetujui oleh suami pihak pertama dan orang tua (ayah) pihak pertama yaitu Fredy Liow juga diketahui oleh Hukum Tua Desa pakuweru Ronny Kodongan ;

Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut diatas, dipersidangan Kuasa Para Tergugat juga telah mengajukan 1 (satu) orang Saksi Otniel F.L Mondoringin dimana keterangan Para Saksi tersebut sebagaimana terurai diatas ;

Menimbang, bahwa dari alat bukti baik surat maupun Saksi yang diajukan kedua belah pihak sebagaimana terurai diatas, maka Majelis Hakim pada pokoknya telah menemukan fakta hukum tentang asal muasal tanah objek sengketa, yaitu bahwa asal muasal tanah objek sengketa adalah milik dari Drs. W.D.F Rindorindo yang telah dihibahkan kepada kel. Liow Rindorindo sesuai surat hibah tanggal 24 Desember 2002, dimana isi surat hibah tersebut terdapat 3 bidang tanah dan 2 buah telaga yang ada di Kowal namun yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini hanyalah salah satu bidang tanah yaitu sebuah tanah kintal yang terletak di desa Pakuweru.

Menimbang bahwa mengenai asal muasal tanah objek sengketa yang di dalilkan Penggugat dalam gugatannya adalah milik dari Drs.W.D.F Rindorindo



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut juga tidak dibantah Para Tergugat dalam Jawabannya. Akan tetapi yang kemudian yang menjadi pokok persoalan dalam perkara ini adalah penggugat merasa keberatan tentang jual beli yang dilakukan oleh Joice Liow (turut tergugat 1) kepada Roygen R.B Terok karena dirinya merasa masih berhak atas tanah yang dijual tersebut dan merasa tidak pernah mengalihkan kepada siapapun juga dan perbuatan turut tergugat 1 Joice liow yang telah menjual kepada Tergugat 1 menurut Penggugat hal itu adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang sangat merugikan Penggugat ;

Menimbang, bahwa dari alat bukti surat dan Saksi yang diajukan oleh Para Pihak sebagaimana yang telah diurai dan ditarik data tersebut diatas maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan tentang sah dan tidaknya dasar kepemilikan dari masing-masing pihak atas objek sengketa ;

Menimbang, bahwa dalam dalil gugatan nya pada pokoknya Penggugat mendalilkan bahwa Penggugat memperoleh objek sengketa berdasarkan hibah dari Drs. W.D.F Rindorindo kepada keluarga Liow-Rindorindo dalam hal ini suami istri dari Fredy Liow dengan Alm. Jetce Martje Rindorindo yang merupakan orang tua kandung (ayah dan Ibu) dari Turut Tergugat Joice Liow terhadap gugatan penggugat pada petitum angka 2 tersebut turut tergugat sendiri mengakui bahwa dasar kepemilikan objek sengketa itu memang benar diperoleh orang tuanya yaitu Penggugat (Fredy liow) berdasarkan surat hibah tanggal 24 Desember 2002 , namun yang menjadi keberatan penggugat adalah tentang jual beli yang dilakukan anak kandung nya sendiri yaitu Joice Liow kepada Roygen R. B Terok . karena sampai saat ini penggugat merasa dirinya sebagai orang tua dari (turut tergugat I) Joice liow tidak mengetahui dan tidak pernah memberikan izin kepada turut tergugat 1 untuk menjual atau mengalihkan objek sengketa tersebut kepada orang lain dan merasa tidak pernah menjual atau mengalihkan objek sengketa tersebut kepihak manapun apalagi kepada tergugat 1 dan tergugat II yang menurut penggugat saat ini sudah menguasai objek sengketa tersebut ;

Menimbang, bahwa dari keterangan Saksi-saksi yang diajukan oleh Penggugat semuanya hanya menjelaskan tentang asal usul objek sengketa berasal dari surat hibah yang diberikan oleh Drs.W.D.F Rindorindo kepada kel. Liow Rindorindo dalam hal ini adalah suami istri Fredy Liow dengan jetce Martje Rindorindo yang oleh turut tergugat sendiri juga tidak membantah tentang keterangan saksi saksi tersebut bahkan turut tergugat sendiri juga mengakui tentang asal usul tanah yang sekarang menjadi objek sengketa tersebut adalah hibah yang didapat orang tuanya dari Drs. W.D.F Rindorindo ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa terhadap jual beli yang dipermasalahkan Penggugat antara Turut Tergugat (Joice Liow) dengan Tergugat 1 dan Tergugat Majelis hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang bahwa menurut keterangan saksi dari penggugat sendiri yang bernama Yoel Frans Rindorindo dalam kesaksiannya menyatakan bahwa dirinya pernah mendengar langsung dari Tergugat 1 (Roygen R.B Terok) yang bercerita kepada saksi bahwa objek sengketa berupa sebidang tanah kental yang terletak di Desa Pakuweru sudah dijual kepadanya dan yang menjual adalah Turut Tergugat yaitu Joice Liow anak dari Penggugat sendiri, hal ini didukung pula oleh bukti surat yang bertanda bukti TT.1 surat tersebut berupa surat pernyataan jual beli antara Joice Liow dengan Roygen R.B Terok sebagai pembeli dimana dalam surat itu terdapat tanda tangan Penggugat Fredy Liow sebagai ayah dari Joice Liow yang bertindak sebagai penjual yang artinya dirinya sebagai orang tua dari Joice Liow tidak keberatan atau sudah menyetujui tentang jual beli tersebut bahkan menurut Turut Tergugat Penggugat juga mendapatkan bagian dari hasil penjualan tersebut jadi tidak beralasan bagi penggugat untuk menggugat kembali tanah yang telah di jual anaknya ke Roygen R.B Terok tersebut ;

Menimbang bahwa dalam dalil jawabannya kuasa para Tergugat dan Turut Tergugat membantah dalil gugatan Penggugat dengan menyatakan pada pokoknya bahwa transaksi jual beli tersebut diatas sebenarnya telah diketahui dan direstui oleh Penggugat, karena Penggugat telah menerima uang hasil penjualan dari Turut Tergugat, sehingga kemudian Turut Tergugat akhirnya melakukan transaksi jual beli ini dihadapan Pemerintah Desa Pakuweru dan setelah mengikuti aturan kebiasaan adat setempat untuk mengumumkan proses jual beli tersebut secara berulang kali dalam waktu 3x24 jam tidak ada yang keberatan termasuk Penggugat yang saat itu juga telah mengetahui bahwa objek sengketa telah dijual oleh anaknya, maka selanjutnya Turut Tergugat terus dalam proses selanjutnya yaitu pembuatan Sertifikat Hak Milik oleh Turut Tergugat II dalam hal ini Badan Pertanahan Nasional .

Menimbang bahwa sebelum Turut Tergugat II menerbitkan sertifikat jual beli tersebut terlebih dahulu diadakan pengukuran dalam waktu 3x24 jam sampai batas waktu pelaksanaan tidak ada gugatan maka Pengukuran dilanjutkan dengan pembuatan Sertifikat Hak Milik hal ini di dukung dengan bukti surat yang bertanda T.2



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa di persidangan Turut Tergugat I telah mengajukan bukti surat bertanda bukti TT-1 yaitu yaitu surat pernyataan jual beli antara Joice Liow sebagai penjual dengan Roygen R.B Terok sebagai pembeli, dimana dalam surat pernyataan tersebut menjelaskan bahwa jual beli terhadap sebidang tanah kintal seluas 989 m2 seharga Rp. 32.000.000 yang terletak di desa Pakuweru telah disetujui oleh kedua belah pihak dan dilakukan dihadapan hukum tua desa (Kepala Desa) Pakuweru disaksikan oleh 1. Otniel F. Mondoimigin dan 2. Alexander serta di tandatanganii pula oleh Penggugat sebagai orang tua atau ayah dari Joice Lioe sebagai penjual dan Jemi Mamesah sebagai suami dari Joice Liow

Menimbang, bahwa Saksi yang diajukan oleh Para Tergugat yaitu saksi OTNIEL F.L MONDORINGIN pada pokoknya menyatakan sebelum jual beli dilakukan menurut adat kebiasaan daerah setempat bahwa jual beli tersebut harus diumumkan kepada semua warga masyarakat (dan telah diumumkan) namun pada saat itu tidak ada pihak yang keberatan termasuk dari penggugat Fredy Liow oleh karena itu jual beli kemudian dilanjutkan untuk selajutnya di buatkan sertifikat hak milik, demikian pula sebelum pembuatan sertifikat hak milik telah diadakan pengukuran mengenai batas-batas pada saat itu pula tidak ada pihak yang keberatan maka terbitlah sertifikat hak milik no 555 desa Pakuweru atas nama Roygen R.B Terok sebagai pembeli (Tergugat 1);

Menimbang, bahwa setelah mencermati alat bukti yang diajukan oleh Penggugat sebagaimana terurai diatas, maka yang menjadi dasar dari kepemilikan dari Tergugat 1 atas objek sengketa adalah surat jual beli antara Turut Tergugat I Joice Liow dengan Tergugat I Roygen R.B Terok (vide bukti TT.1) serta surat keterangan tidak sengketa (bukti T.II).

Menimbang, bahwa terkait tentang letak serta ukuran dan luas tanah dari kedua bukti surat bertanda TT.1 dan T. II tersebut dikaitkan dengan hasil pemeriksaan atas objek sengketa, maka Majelis Hakim memperoleh persesuaian ukuran dan batas-batas dengan tanah objek sengketa sebagaimana ditunjukan oleh pihak Tergugat tersebut, namun apabila dihubungkan dengan luas yang ditunjukan oleh Penggugat dalam pemeriksaan setempat Majelis Hakim telah menemukan sedikit perbedaan mengenai luas dan batas-batas objek sengketa ;

Menimbang, bahwa terkait tentang bantahan dari Para Tergugat dan Turut Tergugat dalam Surat Jawabannya yang pada pokoknya menyatakan objek sengketa tersebut memang benar diperoleh penggugat dari hibah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang dibuat tanggal 24 Desember 2002 kepada orang tuanya Kel. Liow Rindorindo, maka secara otomatis Turut tegugat juga berhak atas objek sengketa tersebut meskipun dalam surat hibah ada 4 bidang tanah, namun semua telah dikuasai dan dinikmati sendiri oleh penggugat (ayah kandung Turut tergugat 1) bahkan diantara 4 bidang tanah tersebut telah dijual Penggugat dengan harga Rp. 150.000.000 tanpa sepengetahuan dari Turut tergugat 1 yang merasa keberatan atas perbuatan tersebut karena menurut Turut Tergugat dirinya juga berhak atas tanah tersebut, demikian pula terhadap transaksi jual beli yang telah dilakukan Turut tergugat 1 dengan Tergugat 1 sebenarnya telah diketahui dan direstui oleh Penggugat, karena transaksi jual beli telah mengikuti aturan ketentuan dan kebiasaan adat setempat di Desa Pakuweru yaitu mengumumkan proses jual beli dan setelah jual beli dilakukan penggugat telah pula menerima uang sebesar Rp. 2.500.000 dari hasil penjualan tersebut ;

Menimbang, bahwa dari uraian pertimbangan diatas, maka Majelis Hakim menyimpulkan bahwa saksi saksi dan bukti surat yang diajukan Penggugat hanya menjelaskan tentang hibah yang diperoleh Penggugat bersama istrinya Alm.Jetce Martje Rindorindo dari Drs. W.D.F Rindorindo selanjutnya dari pihak Turut tegugat sendiri tidak pernah membantah atau menyangkal tentang kebenaran surat hibah tersebut justru Turut Tergugat membenarkan tentang adanya hibah ;

Menimbang bahwa terhadap jual beli yang dilakukan turut tergugat 1 (Joice Liow) dengan Tergugat 1 (Roygen R.B Terok) Penggugat tidak mampu membuktikan dalil-dalil gugatannya dalam hal ini penggugat menyatakan jual beli tersebut adalah tidak sah dan merupakan perbuatan melawan hukum dengan alasan pada saat jual beli dilakukan pihak Turut Tergugat tidak pernah memberi tahu dan meminta izin kepada Penggugat selaku orang tua dari Turut Tergugat 1 , terhadap dalil gugatan ini Majelis Hakim telah memeriksa bukti surat dan keterangan saksi yang menyatakan bahwa Penggugat juga mengetahui tentang jual beli tersebut bahkan dalam surat pernyataan jual beli tersebut penggugat turut serta menandatangani surat jual beli , sehingga dengan demikian Majelis hakim berpendapat tindakan Turut Tergugat 1 yang menjual tanah objek sengketa kepada Tergugat I. dan Tergugat 2 bukanlah merupakan suatu Perbuatan Melawan Hukum;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat dan keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Penggugat, Majelis Hakim berpendapat bukti-bukti surat hibah tidak pernah dibantah atau disangkal oleh para Tergugat, justru Turut



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat 1 juga mengakui dan membenarkan bahwa objek sengketa itu memang benar diperoleh Penggugat dari hibah kepada suami istri kel Liow-Rindorindo yang merupakan orang tuanya sehingga bukti-bukti tersebut tidak akan dipertimbangkan lebih lanjut oleh Majelis Hakim;

Menimbang, bahwa Bukti **T.I.-** dan Bukti **T.T.1** yang diajukan oleh para Tergugat merupakan akta otentik yang menurut ketentuan Pasal 285 RBg merupakan akta yang dibuat oleh pejabat yang berwenang dan mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna terkecuali apabila bisa dibuktikan sebaliknya oleh pihak yang menyangkal akta otentik tersebut;

Menimbang, selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan satu per satu petitum dari Penggugat sebagai berikut:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa surat hibah tertanggal 24 Desember 2002 adalah sah menurut hukum
3. Menyatakan bahwa transaksi jual beli antara turut terguguat 1 dan tergugat 1 dan tergugat 2 adalah tidak sah dan hal tersebut adalah merupakan perbuatan melanggar hukum yang sifatnya merugikan penggugat
4. Menyatakan bahwa objek sengketa sebagaimana dalam posita 3 adalah sak milik penggugat dan tidak pernah dialihkan kepada orang lain
5. Menyatakan menurut hukum bahwa tindakan tergugat 1 dan 2 masuk dan menguasai objek sengketa adalah perbuatan melawan hukum yang sifatnya merugikan penggugat
6. Memerintahkan kepada tergugat 1 dan 2 untuk keluar dan menyerahkan objek sengketa kepada penggugat untuk dipakai dengan bebas
7. Menyatakan menurut hukum bahwa transaksi jual beli turut tergugat 1 dan tergugat 1 dan 2 adalah tidak sah dan batal demi hukum, begitu pula sertifikat yang diterbitkan oleh turut tergugat 2
8. Menyatakan bahwa sita jaminan yang diletakkan oleh Majelis hakim yang menyidangkan perkara ini adalah sah dan berharga
9. Menyatakan menurut hukum bahwa turut tergugat 1 dan 2 untuk tunduk dan takluk pada putusan ini
10. Biaya perkara menurut hukum



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk dapat mengabulkan Petitum Pertama dari Penggugat, maka Majelis Hakim akan terlebih dahulu mempertimbangkan petitum-petitim yang diajukan oleh Penggugat dengan ketentuan apabila seluruh petitum dikabulkan maka Petitum Pertama Penggugat secara otomatis akan dinyatakan dikabulkan sedangkan apabila ada salah satu Petitum Penggugat yang ditolak, maka Petitum Pertama ini tidak dapat dikabulkan dan harus dinyatakan ditolak ;

Menimbang bahwa terhadap petitum kedua dari Penggugat Majelis Hakim tidak akan mempertimbangkannya lebih lanjut karena karena terhadap Petitum ini para Tergugat sendiri tidak pernah membantah atau menyangkal tentang kebenaran surat hibah tanggal 24 Desember 2002 ;

Menimbang bahwa terhadap Petitum ketiga Majelis Hakim berpendapat bahwa jual beli yang dilakukan oleh Turut Tergugat 1 kepada Tergugat 1 dan Tergugat 11 adalah sah dan bukanlah suatu perbuatan melawan hukum karena sebagai orang tua dari Turut Tergugat 1 Penggugat juga telah menyetujui dan menandatangani persetujuan tentang jual beli tersebut maka terhadap petitum ketiga ini dinyatakan ditolak ;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap Petitum Keempat sampai dengan kelima dari Penggugat, Majelis Hakim berpendapat Petitum-petitim tersebut tidak dapat dikabulkan karena Penggugat tidak dapat membuktikan objek sengketa adalah masih sah sebagai miliknya dan tidak pernah dialihkan kepada orang lain padahal sebenarnya objek sengketa tersebut telah dialihkan oleh Turut tergugat 1 kepada Tergugat 1 dan sudah disetujui oleh Penggugat untuk menjual objek sengketa tersebut kepada tergugat 1, namun sebaliknya Tergugatlah yang dapat membuktikan dalil sangkalannya maka seluruh petitum tersebut dinyatakan ditolak ;

Menimbang, bahwa khusus Petitum ketujuh beralasan pula untuk ditolak karena penerbitan Sertifikat oleh Turut Tergugat II adalah merupakan rangkaian satu akibat hukum dari jual beli antara Tergugat I dan Tergugat II dengan turut tergugat yang sah ;

Menimbang, bahwa oleh karena seluruh Petitum Penggugat ditolak, maka Penggugat adalah Pihak yang kalah dalam perkara ini sehingga seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini harus dibebankan kepada Penggugat ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mengingat, ketentuan pasal-pasal dalam R.Bg (Rechtsreglement voor de Buitengewesten) dan pasal-pasal dalam peraturan hukum dan perundang-undangan lain yang berkaitan dengan penyelesaian perkara ini :

MENGADILI

DALAM EKSEPSI

1. Menolak Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini yang hingga kini ditaksir sebesar Rp1.311.000 (satu juta tiga ratus sebelas ribu rupiah)

Demikianlah diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Amurang pada hari Senin Tanggal 05 Oktober 2015 oleh kami **DEKY VELIX WAGIJU, SH.MH** sebagai Hakim Ketua Majelis, **NUR 'AYIN, SH** dan **A.D PRADIPTA, SH ,MH** masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan mana diucapkan pada hari Rabu tanggal 07 Oktober 2015 dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan didampingi Hakim-Hakim Anggota serta dibantu oleh **CHATRIEN BAGINDA,SH** Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Amurang dengan dihadiri Kuasa Tergugat 1,Tergugat II dan Turut Tergugat 1 tanpa hadirnya kuasa Penggugat dan Turut Tergugat II

Hakim-Hakim Anggota,

1. NUR'AYIN, SH
2. A.D PRADIPTA, SH,MH

Hakim Ketua,

DEKY V. WAGIJU SH., MH

Panitera Pengganti,

CHATRIEN BAGINDA, SH



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rincian biaya perkara :

PNBP : Rp. 30.000

Biaya proses : Rp. 50.000

Biaya panggilan : Rp. 220.000

Pemeriksaan Lokasi : Rp. 1.000.000

Redaksi : Rp. 5.000

Materai : Rp. 6.000

Jumlah : Rp. 1.311.000

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)