



**PUTUSAN**

Nomor : 33/Pdt.G/2019/PN Amr

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

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

Nama : **NICO TILAAAR**  
Jenis Kelamin : Laki - laki  
Tempat / Tgl Lahir : Wakan, 12 Februari 1938  
Umur : 81 Tahun  
Pekerjaan : Pensiunan  
Status : Kawin  
Agama : Kristen  
Pendidikan : Sarjana Muda Pendidikan  
Kewarganegaraan : Indonesia  
Alamat : Kelurahan Uwuran II Lingkungna II Kecamatan Amurang  
Kabupaten Minahasa Selatan.

Selanjutnya di sebut ..... **PENGGUGAT** ;  
Dalam hal ini **PENGGUGAT** memberikan kuasa pada **LUCKY KAPOJOS.,SH dan DEISSJE SAERANG., SH** advokad/Pengacara pada Kantor Advocates/Legal Consultants “Lucky Kapojos, SH & Associates” beralamat di jalan Walanda Maramis 37 Kelurahan Katinggolan Kec. Tondano Timur sesuai dengan Surat Kuasa Khusus yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Amurang dengan Nomor 61/SK.Prak/2019/PN.Amr.

**Melawan**

1. Nama : **EVA HERAWATI TAMBAJONG**  
Jenis Kelamin : Perempuan  
Tempat / Tgl Lahir : Elusan, 12-08-1967  
Umur : 52 Tahun  
Pekerjaan : Guru  
Status : Kawin  
Agama : Kristen



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pendidikan : Sarjana (S1)  
Kewarganegaraan : Indonesia  
Alamat : Kelurahan Bitung Tengah Lingkungan I Kecamatan  
Maesa Kota Bitung.

Selanjutnya disebut sebagai ..... **TERGUGAT I.**

2. Nama : **JOHNY M. TAMBAJONG, S.Sos**  
Jenis Kelamin : Laki - laki  
Tempat / Tgl Lahir : Elusan, 29-04-1962  
Umur : 56 Tahun  
Pekerjaan : ASN Pemkab Minsel  
Status : Kawin  
Agama : Kristen  
Pendidikan : Sarjana (S1)  
Kewarganegaraan : Indonesia  
Alamat : Desa Elusan Jaga I Kecamatan Amurang Barat  
Kabupaten Minahasa Selatan.

Selanjutnya disebut sebagai ..... **TERGUGAT II.**

Dalam hal ini Tergugat I memberikan kuasa insidentil pada **Tergugat II**  
**JOHNY M. TAMBAJONG** dengan Nomor 04/PEN.SK.INSID/2019/PN Amr.

Pengadilan Negeri tersebut ;

Telah membaca berkas perkara dan surat-surat yang berkaitan dengan  
perkara ini ;

Telah mendengar kedua belah pihak yang berperkara ;

Telah mempelajari surat-surat bukti yang diajukan Para Pihak ;

Telah mendengar keterangan Saksi-saksi ;

## **TENTANG DUDUK PERKARANYA**

Menimbang bahwa Penggugat dengan surat gugatannya yang diterima dan  
didaftarkan di Kepanitraan Pengadilan Negeri Amurang pada tanggal 18 Maret 2019  
dengan Register Perkara Perdata Nomor : 33/Pdt.G/2019/PN Amr telah mengajukan  
gugatan terhadap Tergugat dengan dalil-dalil gugatan yang pada pokoknya adalah  
sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah kintal yang terletak di Desa Elusan  
Jaga V Kecamatan Amurang Barat Kabupaten Minahasa Selatan dengan luas

*Putusan Nomor 33/Pdt.G/2019/PN.Amr halaman 2 dari 29 halaman.*



371 m<sup>2</sup> dengan SHM No. 55 dan gambar situasi tanah No. 1709/1995, yang di atasnya berdiri 2 (Dua) bangunan rumah yaitu :

- \* Bangunan rumah kayu lantai beton ukuran 6 x 6 m<sup>2</sup>.
- \* Bangunan rumah permanen ukuran 6 x 10 m<sup>2</sup>.

Dengan batas - batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara dengan Heim Wokas.
- Sebelah Timur dengan Johny Tewel.
- Sebelah Selatan dengan Jalan Desa.
- Sebelah Barat dengan Johny Tilaar / Din Wokas.

Selanjutnya disebut sebagai **Objek Sengketa**.

2. Bahwa tanah kintal Objek Sengketa tersebut diperoleh oleh Penggugat berdasarkan **Jual Beli** antara Penggugat (Pembeli) dan Tergugat I (Penjual) dengan harga Rp. 72.500.000 (Tujuh Puluh Dua Juta Lima Ratus Ribu Rupiah) berdasarkan **Kwitansi tertanggal 12 Februari 2017**.
3. Bahwa tanah kintal Objek Sengketa tersebut memiliki Sertifikat Hak Milik No. 55, Gambar Situasi 1709/1995 atas nama pemegang hak Juliana Wokas, namun telah **dihibahkan** oleh Juliana Wokas kepada Tergugat I Eva Herawati Tambajong berdasarkan **Surat Pernyataan / Hibah tertanggal 25 September 2016**.
4. Bahwa tanpa dasar dan alasan yang sah, Tergugat II telah menguasai dan menduduki tanah Objek Sengketa dengan alasan bahwa Tergugat II telah membeli tanah Objek Sengketa tersebut dari Tergugat I Eva Herawati Tambajong pada Juli 2017, padahal Objek Sengketa sebelumnya telah dibeli oleh Penggugat dari Tergugat I sejak Februari 2017.
5. Bahwa selanjutnya dengan itikad tidak baik / buruk, ternyata SHM No. 55, Gambar Situasi 1709/1995 atas nama Juliana Wokas, telah diambil Tergugat II dari tangan Tergugat I dengan cara menekan Tergugat I supaya menyerahkan SHM No. 55, Gambar Situasi 1709/1995 atas nama Juliana Wokas tersebut ke tangan Tergugat II.
6. Bahwa atas tindakan dari Tergugat I dan Tergugat II, yaitu Tergugat II menguasai dan menduduki tanah kintal Objek Sengketa dan menguasai SHM No. 55, Gambar Situasi 1709/1995 atas nama Juliana Wokas dan Tergugat I telah menyerahkan SHM No. 55, Gambar Situasi 1709/1995 kepada Tergugat II, mengakibatkan Penggugat tidak dapat menikmati tanah kintal milik

*Putusan Nomor 33/Pdt.G/2019/PN.Amr halaman 3 dari 29 halaman.*



Penggugat dan sangat merugikan Penggugat, sehingga merupakan **Perbuatan Melawan Hukum dan Melawan Hak.**

7. Bahwa atas perbuatan Tergugat I dan Tergugat II, maka Penggugat tidak dapat menikmati secara bebas tanah kintal milik Penggugat yang membuat Penggugat mengalami kerugian yang jika Penggugat sewa pakaikan tanah kintal dan 2 (Dua) bangunan rumah kepada orang lain setiap bulannya Rp. 2.000.000 (Dua Juta Rupiah), maka Penggugat akan menerima uang sewa pakai sejak Februari 2017 sampai sekarang yaitu 24 Bulan x Rp. 2.000.000 = Rp. 48.000.000 (Empat Puluh Delapan Juta Rupiah), sehingga total kerugian yang dialami seluruhnya ada berjumlah 48.000.000 (Empat Puluh Delapan Juta Rupiah).
8. Bahwa oleh karena tanah kintal Objek Sengketa adalah milik sah dari Penggugat, maka adalah sangat beralasan Hukum bagi Tergugat II **untuk keluar dari tanah Objek Sengketa dan menyerahkannya kepada Penggugat untuk dipakai secara bebas**, bila perlu dengan bantuan alat Negara dan menyerahkan SHM. No. 55, Gambar Situasi 1709/1995 atas nama Juliana Wokas kepada Penggugat sebagai pemilik atas tanah kintal Objek Sengketa.
9. Bahwa Penggugat telah berupaya untuk menyelesaikannya secara kekeluargaan, namun tidak berhasil sehingga Penggugat menempuh jalan melalui mengajukan Gugatan ke Pengadilan.
10. Bahwa untuk menjaga jangan sampai Tergugat I dan Tergugat II mengalihkan tanah kintal Objek Sengketa kepada pihak lain, maka sangatlah beralasan bagi Penggugat untuk memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Amurang untuk kiranya meletakkan **Sita Jaminan** (Conservatoir Beslaag) atas Objek Sengketa.
11. Bahwa untuk menjamin dan memaksa agar Tergugat dapat melaksanakan Putusan ini, maka Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Amurang, agar Tergugat dibebani **uang paksa (Dwangsoom)** sebesar Rp. 5.000.000 (Lima Juta Rupiah) setiap hari, jika Tergugat lalai menjalankan Putusan perkara ini terhitung sejak perkara ini memperoleh kekuatan Hukum tetap.

*Putusan Nomor 33/Pdt.G/2019/PN.Amr halaman 4 dari 29 halaman.*

**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)



12. Bahwa oleh karena Gugatan Penggugat ini didasarkan pada bukti - bukti yang sah atau otentik, maka mohon kiranya Putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada verzet, banding maupun kasasi.

Bahwa berdasarkan alasan - alasan yang terurai diatas, maka Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Amurang melalui Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, kiranya berkenan menjatuhkan keputusan sebagai berikut :

## I. PRIMAIR :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan jual beli antara Penggugat dan Tergugat I dengan Surat Bukti berupa Kwitansi tertanggal 12 Februari 2017 adalah **Sah menurut Hukum**.
3. Menyatakan Surat Pernyataan / Hibah tertanggal 25 September 2016 adalah **Sah menurut Hukum**.
4. Menyatakan tanah kintal yang terletak di Desa Elusan Jaga V Kecamatan Amurang Barat Kabupaten Minahasa Selatan SHM No. 55, Gambar Situasi 1709/1995, dengan luas 371 m<sup>2</sup>, yang diatasnya berdiri 2 (Dua) bangunan rumah yaitu bangunan rumah kayu lantai beton ukuran 6 x 6 m<sup>2</sup> dan bangunan rumah permanen ukuran 6 x 10 m<sup>2</sup>, dengan batas - batas yaitu :
  - Sebelah Utara dengan Heim Wokas.
  - Sebelah Timur dengan Johny Tewel.
  - Sebelah Selatan dengan Jalan Desa.
  - Sebelah Barat dengan Johny Tilaar / Din Wokas.Adalah **milik sah dari Penggugat**.
5. Menyatakan perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang telah menguasai dan menduduki Objek Sengketa milik Penggugat dan menguasai SHM No. 55, Gambar Situasi 1709/1995 atas nama Juliana Wokas, yang merugikan Penggugat adalah **Perbuatan melawan Hukum**.
6. Menyatakan Penggugat telah mengalami kerugian atas tanah kintal milik Penggugat yang jika disewa pakaikan sebesar Rp. 48.000.000 (Empat Puluh Delapan Juta Rupiah).
7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar kerugian yang dialami oleh Penggugat sebesar Rp. 48.000.000 (Empat Puluh Delapan Juta Rupiah).

*Putusan Nomor 33/Pdt.G/2019/PN.Amr halaman 5 dari 29 halaman.*



8. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk keluar, mengosongkan tanah kintal Objek Sengketa dan **menyerahkannya kepada Penggugat untuk dipakai secara bebas** dan jika perlu dengan bantuan alat Negara dan menyerahkan SHM No. 55, Gambar Situasi 1709/1995 atas bnama Juliana Wokas kepada Penggugat.
9. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (Dwangsoom) sebesar Rp. 5.000.000 (Lima Juta Rupiah) setiap hari, jika Tergugat lali menjalankan Putusan ini.
10. Menyatakan **sah dan berharga Sita Jaminan** (Conservatoir Beslaag) yang diletakkan oleh Pengadilan Negeri Amurang.
11. Menyatakan Putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada verzet, banding maupun kasasi.

**SUBSIDAIR : MOHON - KEADILAN.**

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan yaitu pada tanggal 04 April 2019 Penggugat telah hadir dalam Persidangan dan Tergugat I, II tidak hadir dipersidangan dan juga tidak mengirimkan wakil atau kuasa Hukum yang sah sehingga Majelis Hakim memanggil kembali Tergugat I, II untuk hadir di dalam persidangan tanggal 23 April 2019 dan dalam persidangan tersebut Penggugat dan Tergugat II telah hadir tetapi Tergugat I tidak hadir dipersidangan dan juga tidak mengirimkan wakil atau kuasa Hukum yang sah sehingga Majelis Hakim memanggil kembali Tergugat I untuk hadir di dalam persidangan tanggal 09 Mei 2019 dan pada tanggal persidangan tersebut Penggugat dan Tergugat I dan Tergugat II hadir dalam persidangan sehingga proses persidangan selanjutnya berdasarkan Pasal 154 RBg dan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2016, Majelis Hakim menyarankan kepada kedua belah pihak untuk menyelesaikan sengketa mereka secara damai dengan menggunakan bantuan Mediator di luar Pengadilan dengan biaya dibebankan pada Para Pihak atau dapat pula menyelesaikan sengketa secara damai dengan Hakim Mediator yang ditunjuk dan dipilih sendiri oleh para pihak dengan tidak dibebankan biaya ;

Menimbang bahwa para pihak pada akhirnya memilih dan menunjuk Mediator yaitu Hakim Mediator yang telah bersertifikasi Bapak **ERICK I. CHRISTOFFEL, SH.** sehingga Majelis Hakim menetapkan **ERICK I. CHRISTOFFEL, SH.** Hakim Pada Pengadilan Negeri Amurang sebagai Mediator untuk mendampingi dan mengupayakan perdamaian kedua belah pihak ;

*Putusan Nomor 33/Pdt.G/2019/PN.Amr halaman 6 dari 29 halaman.*



Menimbang, bahwa perdamaian dari kedua belah pihak melalui mediasi tidak tercapai sebagai mana dilaporkan oleh Hakim sebagai Mediator tersebut dalam laporannya tertanggal 16 Mei 2019 karenanya pemeriksaan perkara ini dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan Penggugat dan menyatakan tetap pada isi gugatannya ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II sekaligus Kuasa Insedentil Tergugat I dan mengajukan jawaban yang terlampir dalam berkas perkara yang pada pokoknya menyatakan :

**Dalam Eksepsi :**

- Bahwa Gugatan Penggugat kurang jelas/kabur (Obscuur Libel) karena gugatan Penggugat tentang gugatan perbuatan melawan hukum tetapi faktanya tentang hutang piutang ;
- Bahwa adanya ketidaksesuaian fakta dalam Posita dan Petitum ;

**Dalam Pokok Perkara :**

- Bahwa hal-hal yang dikemukakan dalam eksepsi diatas haruslah dipandang termuat kembali dan merupakan satu kesatuan yang utuh dengan jawaban para tergugat dalam pokok perkara ini ;
- Bahwa Perihal jual beli dengan Kwitansi tidak sesuai untuk memberikan jaminan kepastian hukum berdasarkan asas terang dan tunai ;
- Bahwa perihal tidak sah/cacat hukumnya surat hibah dimana Penggugat memiliki objek sengketa dengan cara melakukan jual beli dengan Tergugat I berdasarkan surat Hibah tetapi Tergugat II menyatakan surat hibah tersebut tidak sah karena tanpa persetujuan dari Tergugat II sebagai salah satu ahli waris juga ;
- Bahwa perihal penguasaan sertifikat Hak Milik Nomor 55 bahwa sangat keliru Tergugat II menekan Tergugat I untuk mendapatkan sertifikat nomor 55 dimana sebagai kakak tertua Tergugat wajib melindungi asset keluarga ;
- Bahwa, Para Tergugat menolak tuntutan ganti rugi dari Penggugat ;
- Bahwa, Tergugat I menolak Tuntutan dari Penggugat untuk keluar mengosongkan dan menyerahkan objek sengketa serta menolak peletakan sita jaminan, uang paksa dan putusan dapat dijalankan terlebih dahulu ;

**A. Dalam Eksepsi :**

- Menerima dan mengabulkan Eksepsi dari Tergugat ;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaar);
- Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara ;

*Putusan Nomor 33/Pdt.G/2019/PN.Amr halaman 7 dari 29 halaman.*



**B. Dalam Pokok Perkara :**

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaar);
2. Menolak secara tegas sesuai kepatutan hukum pernyataan dari Penggugat yang menyatakan objek sengketa sah milik Penggugat ;
3. Menolak secara tegas sesuai kepatutan hukum pernyataan dari Penggugat yang menyatakan sah dan berharga jual beli yang dilakukan antara Penggugat I dan Penggugat II tertanggal 12 Februari 2017 ;
4. Menolak secara tegas sesuai kepatutan hukum pernyataan dari Penggugat yang menyatakan tanah kintal yang terletak di Desa Elusan jaga V Kecamatan Amurang Barat Kabupaten Minahasa Selatan SHM No. 55, Gambar situasi 1700/1995 adalah milik sah dari Penggugat ;
5. Menolak secara tegas sesuai kepatutan hukum pernyataan dari Penggugat yang menyatakan perbuatan tergugat I dan tergugat II yang telah menguasai dan menduduki objek sengketa adalah perbuatan melawan hukum ;
6. Menolak secara tegas sesuai kepatutan hukum pernyataan dari Penggugat yang menyatakan telah mengalami kerugian atas objek sengketa jika diswapakaikan sebesar Rp. 48.000.000,-
7. Menolak secara tegas sesuai kepatutan hukum tuntutan dari Penggugat yang menuntut tergugat I dan Tergugat II membayar kerugian sebesar Rp. 48.000.000,- ;
8. Menolak secara tegas sesuai kepatutan hukum tuntutan dari Penggugat yang menuntut tergugat II untuk keluar, mengosongkan dan menyerahkan SHM No. 55 kepada Penggugat ;
9. Menolak secara tegas sesuai kepatutan hukum tuntutan dari Penggugat yang menuntut Tergugat untuk membayar uang paksa ;
10. Menolak secara tegas sesuai kepatutan hukum tuntutan dari Penggugat yang menuntut objek sengketa diletakkan sita jaminan ;
11. Menolak secara tegas sesuai kepatutan hukum tuntutan dari Penggugat yang menuntut dijalkannya Putusan terlebih dahulu ;
12. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara.

Atau

Apabila Majelis Hakim yang mulia berpendapat lain, Tergugat I dan Tergugat II memohon putusan yang seadil-adilnya (Ex aequo et bono).

*Putusan Nomor 33/Pdt.G/2019/PN.Amr halaman 8 dari 29 halaman.*



Menimbang, bahwa atas jawaban Kuasa Hukum Para Tergugat tersebut, selanjutnya Kuasa Hukum Penggugat mengajukan Replik sebagaimana terlampir dalam berkas perkara ini sedangkan Tergugat II sekaligus Kuasa Insidentil Tergugat I Mengajukan Duplik sebagaimana juga terlampir dalam berkas perkara, maka dengan demikian proses jawab menjawab telah selesai ;

Menimbang, bahwa untuk memperoleh kejelasan tentang objek sengketa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada hari Jumat tanggal 26 Juli 2019, yang dihadiri oleh kedua belah pihak, yang hasilnya sebagaimana termuat dalam berita acara pemeriksaan perkara ini;

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

1. Foto copy Kwitansi pembayaran tanggal 12 Februari 2017 dari Nico Tilaar kepada Eva Tambajong atas kintal dan rumah terletak di desa Elusan jaga V Kecamatan Amurang Barat yang telah dicocokkan sesuai aslinya dan bermaterai serta telah didaftarkan selanjutnya diberi tanda P - 1;
2. Foto copy Surat Pernyataan/Hibah tertanggal 25 September 2016, yang telah dicocokkan sesuai aslinya dan bermaterai serta telah didaftarkan, selanjutnya diberi tanda P – 2 ;
3. Foto copy tanpa asli, surat persamaan pembagian harta yang bermaterai dan telah didaftarkan selanjutnya diberi tanda P - 3;

Menimbang, bahwa selain bukti-bukti surat tersebut, Penggugat untuk menguatkan dalil-dalinya juga telah mengajukan saksi-saksi dipersidangan yang memberikan keterangan di bawah sumpah berdasarkan agama dan kepercayaannya masing-masing, yang pada pokoknya menerangkan hal-hal sebagai berikut :

#### **1. SAKSI AGUSTINA WOKAS :**

- Bahwa saksi diperhadapkan dipersidangan menyangkut masalah pembelian pekarangan rumah/ tanah kintal ;
- Bahwa, objek sengketa terletak Desa Elusan Jaga V Kecamatan Amurang Barat kabupaten Minahasa Selatan dengan batas-batas :  
Utara berbatasan dengan Keluarga Wokas Ampou ;  
Timur berbatasan dengan Johnny Tewal ;  
Selatan berbatasan dengan Jalan desa ;  
Barat berbatasan dengan Jhony Tilaar ;  
Dengan luas tanah kintal adalah 370 M<sup>2</sup>.

*Putusan Nomor 33/Pdt.G/2019/PN.Amr halaman 9 dari 29 halaman.*



- Bahwa, tanah kintal objek sengketa tersebut telah ada sertifikat tetapi saksi tidak tahu nama yang ada dalam sertifikat tersebut ;
- Bahwa, dulunya tanah kintal tersebut adalah milik dari Sofia Tani dan sekarang telah beralih pada Juliana Wokas orang tua dari Tergugat I (Eva Herawati Tambajong) ;
- Bahwa, Penggugat (Nico Tilaar) menikah dengan Johana Wokas ;
- Bahwa, pada tahun 2017 Juliana Wokas meninggal dunia tetapi sebelum Juliana Wokas meninggal dunia telah ada terjadinya jual beli antara Tergugat I dengan Penggugat ;
- Bahwa, terjadinya transaksi jual beli terjadi dihadapan pemerintah Desa dimana saksi melihat proses pembayaran ;
- Bahwa, yang hadir dalam proses pembayaran tersebut adalah Tergugat I (Eva Herawati Tambajong) bersama dengan ibunya, Tergugat II (Johny M Tambajong, S.sos), dengan istrinya, Pemerintah Desa Frans Ampow ;
- Bahwa, tanah tersebut dijual dengan harga Rp. 72.500.000 (tujuh puluh dua juta lima ratus ribu rupiah) pada bulan Februari 2017 ;
- Bahwa, Transaksi Jual beli dari Tergugat I (Eva Herawati Tambajong) pada Penggugat (Nico Tilaar) terjadi pada Tahun 2017 sedangkan pada Tergugat II (Johny M. Tambajong, S.sos) terjadi pada Tahun 2018 ;
- Bahwa, Tergugat I (Eva Herawati Tambajong) menjual tanah kintal Pertama kepada Penggugat (Nico Tilaar) dan yang kedua kepada Tergugat II (Johny M. Tambajong, S.sos) ;
- Bahwa, ditanah objek sengketa ada 2 (dua) rumah yang didepan milik Penggugat (Nico Tilaar) yang dibangun sejak tahu 1968, sedangkan yang dibagian belakang milik dari Tergugat I (Eva Herawati Tambajong) ;
- Bahwa, saksi mengetahui hibah tentang pembicaraan kepada tergugat I (Eva Herawati Tambajong) dengan orang tuanya, karena waktu orang tua dari tergugat I (Eva Herawati Tambajong) sedang sakit sakit, Tergugat I (Eva Herawati Tambajong) yang mengurusnya ;
- Bahwa anak-anak dari Juliana Wokas yaitu Eva Tambajong, John Tambajong, Chandra Tambajong, Santri Tambajong, dan Srijuda Tambajong ;
- Bahwa, pada saat Juliana Wokas menghibahkan tanahnya pada Eva Tambajong anak yang bernama Johny M. Tambajong, S.sos (tergugat II) tidak setuju ;

*Putusan Nomor 33/Pdt.G/2019/PN.Amr halaman 10 dari 29 halaman.*



- Bahwa, pada waktu tergugat I (Eva Herawati Tambajong) jual tanah kintal itu kepada Penggugat (Nico Tilaar), Tergugat II Johny M Tambajong, S.sos mengetahuinya ;
- Bahwa, setahu saksi Juliana Wokas menjual tanah tersebut pada Nico Tilaar melalui Tergugat I (Eva Herawati Tambajong) karena Juliana Wokas sudah sakit-sakitan dan tua berumur 77 (tujuh puluh tujuh) tahun untuk mengurus surat-surat yang ada dan uang penjualan tersebut digunakan sebagian untuk biaya pengobatan ;

## **2. SAKSI PHILIPUS MAKAPENAS :**

- Bahwa saksi diperhadapkan dipersidangan menyangkut masalah pembelian rumah/ tanah kintal ;
- Bahwa, objek sengketa terletak Desa Elusan Jaga V Kecamatan Amurang Barat kabupaten Minahasa Selatan dengan batas-batas :  
Utara berbatasan dengan Heim Wokas;  
Timur berbatasan dengan Johny Tawal;  
Selatan berbatasan dengan jalan desa;  
Barat berbatasan dengan johny Tilaar;  
Dengan luas tanah kintal adalah 370 M<sup>2</sup>.
- Bahwa, Almh Juliana Wokas semasa hidupnya dikaruniai 5 (lima) orang anak yaitu Eva Tambajong, John Tambajong, Chandra Tambajong, Santri Tambajong dan Srijuda Tambajong ;
- Bahwa istri dari Penggugat yang bernama Johana Wokas adalah saudara kandung dari orang tua para Tergugat yaitu Juliana Wokas ;
- Bahwa, tanah kintal yang menjadi objek sengketa adalah peninggalan dari Sofia tani ibu dari Juliana Wokas dan Johana Wokas serta Agustina Wokas ;
- Bahwa setelah Sofia Tani meninggal, ketiga anak (Juliana Wokas, Johana Wokas dan Agustina Wokas) melakukan pembagian terhadap seluruh harta peninggalan orang tua mereka dimana Juliana Wokas mendapatkan tanah kintal di desa Elusan jaga V yang saat ini menjadi tanah objek sengketa ;
- Bahwa, tanah kintal/rumah yang menjadi objek sengketa telah dijual oleh Eva Herawati tambajong kepada Nico Tilaar (Penggugat) dimana Eva Herawati Tambajong (Tergugat I) mendapatkan tanah tersebut dari hibah orang tuanya yang bernama Juliana Wokas pada tahun 2016 dimana saksi melihat langsung hibah tersebut dan di tahun 2017 tanah tersebut dijual pada Nico Tilaar (Penggugat) ;

*Putusan Nomor 33/Pdt.G/2019/PN.Amr halaman 11 dari 29 halaman.*



- Bahwa, di atas tanah kintal tersebut terdapat 2 bagian rumah bagian depan terbuat dari kayu yang dibangun oleh Penggugat sejak tahun 1968 dan rumah bagian belakang permanen dibangun oleh Eva Herawati Tambajong (Tergugat I) setelah adanya jual beli pada Penggugat ;
- Bahwa, kejadian jual beli tersebut saksi mengetahuinya karena pada waktu itu ibu Juliana Wokas bersama dengan Tergugat I (Eva Herawati Tambajong) memohon kepada saksi dan Istri saksi untuk mencari orang untuk membeli tanah dan kintal dan saksi bersama dengan istri saksi menghubungi sama Penggugat (Nico Tilaar) untuk membeli tanah kintal tersebut dan dijual dengan harga Rp. 72.500.000 (Tujuh puluh dua juta lima ratus ribu rupiah);
- Bahwa, oleh karena Juliana Wokas sakit-sakitan maka tanah kintal tersebut dihibahkan pada Tergugat I (Eva Herawati Tambajong) dan hibah dibuat di rumah Tergugat I (Eva Herawati Tambajong) di kota bitung dimana adik kakak datang kecuali Tergugat II dan Hukum tua desa Elusan jaga V Kecamatan Amurang Barat Kab Minahasa Selatan yaitu bapak Frans Ampow juga datang dan saat itu saksi hadir Penggugat Nico Tilaar juga hadir ;
- Bahwa, pada tahun 2017 tanah kintal tersebut dijual kepada Nico Tilaar (penggugat) oleh Tergugat I (Eva Herawati Tambajong) dimana Almh. Juliana Wokas dan saksi serta pemerintah setempat hadir saat itu ;
- Bahwa, di atas tanah kintal tersebut terdapat dua bagian rumah
- Bahwa, Tergugat I (Eva Herawati Tambajong) setelah menjual tanah kintal yang menjadi objek sengketa pada Penggugat Nico Tilaar juga menjual tanah kintal objek sengketa pada Tergugat II (Johny M Tambajong, S.sos) dan setelah orang tua Juliana Wokas meninggal pada Tahun 2017 Tergugat II menempati rumah dan kintal yang menjadi objek sengketa ;

Atas keterangan saksi-saksi yang diajukan Kuasa Hukum Penggugat tersebut, Para Pihak menyatakan akan mananggapi dalam kesimpulan ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Tergugat II sekaligus Kuasa Insidentil dari Tergugat I telah mengajukan **bukti-bukti surat** sebagai berikut:

1. Foto copy sertifikat yang telah dicocokkan sesuai aslinya dan bermaterai serta telah didaftarkan selanjutnya diberi tanda T1,2-1 ;
2. Foto copy Surat keterangan nomor 369/SK/E/VI-2019 yang telah dicocokkan sesuai aslinya dan bermaterai serta telah didaftarkan selanjutnya diberi tanda T1,2-2 ;

*Putusan Nomor 33/Pdt.G/2019/PN.Amr halaman 12 dari 29 halaman.*



3. Foto copy Putusan Pengadilan Negeri Amurang nomor 123/Pdt.G/2018/PN Amr tanggal 06 Februari 2019, yang telah dicocokkan sesuai aslinya dan bermaterai serta telah didaftarkan selanjutnya, lalu diberi tanda **T1,2-3** ;
4. Foto copy surat pengesahan tanda bukti diri yang telah dicocokkan sesuai aslinya dan bermaterai serta telah didaftarkan selanjutnya, lalu diberi tanda **T1,2-4**;
5. Foto copy Rincian biaya kematian dan pemakaman Almarhumah Juliana Wokas di tanggung oleh Johny M Tambajong, yang telah dicocokkan sesuai aslinya dan bermaterai serta telah didaftarkan selanjutnya, lalu diberi tanda **T1,2-5**;
6. Foto copy surat keterangan kematian nomor 445.1/RSUD-Btg/4551/XI/2018, yang telah dicocokkan sesuai aslinya dan bermaterai serta telah didaftarkan selanjutnya, lalu diberi tanda **T1,2-6**;
7. Foto copy kutipan akta kematian, yang telah dicocokkan sesuai aslinya dan bermaterai serta telah didaftarkan selanjutnya lalu diberi tanda **T1,2-7**;

Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut, Kuasa Para Tergugat untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya juga telah mengajukan saksi-saksi, dipersidangan yang memberikan keterangan di bawah sumpah berdasarkan agama dan kepercayaannya masing-masing, yang pada pokoknya menerangkan hal-hal sebagai berikut :

**1. SAKSI JOTJE TURANGAN :**

- Bahwa saksi diperhadapkan dipersidangan menyangkut masalah pembelian rumah/ tanah kintal ;
- Bahwa saksi adalah sejak kaur pemerintahan tahun 1973 sedangkan Hukum tua saat itu bernama Leo Pol Turangan ;
- Bahwa, objek sengketa terletak Desa Elusan Jaga V Kecamatan Amurang Barat kabupaten Minahasa Selatan dengan batas-batas :  
Utara berbatasan dengan Heim Wokas  
Timur berbatasan dengan Johny Tewel;  
Selatan berbatasan dengan Jalan desa  
Barat berbatasan dengan Johny Tilaar;
- Bahwa, terjadinya transaksi jual beli terjadi dihadapan pemerintah Desa dimana saksi melihat proses pembayaran ;
- Bahwa, di atas tanah kintal yang menjadi objek sengketa berdiri terdapat dua bagian rumah di bagian depan terdapat rumah kayu dimana sejak tahun 1970 sampai tahun 1973 Penggugat tinggal di rumah tersebut kemudian yang tinggal di rumah tersebut adalah Almh Juliana Wokas dan anak-anaknya ;

*Putusan Nomor 33/Pdt.G/2019/PN.Amr halaman 13 dari 29 halaman.*



- Bahwa, pemilik tanah kintal yang menjadi objek sengketa adalah Jusuf Wokas dan Sofia tani saat itu masih tanah kintal kosong ;
- Bahwa saksi membenarkan terhadap surat pembagian bersama bukti P.3 ;
- Bahwa, pada Tahun 2017 yang menjabat sebagai Hukum Tua adalah Frans Ampow ;
- Bahwa, kebiasaan adat kalau satu orang tidak setuju mengenai surat hibah maka surat hibah itu tidak sah ;
- Bahwa, saksi pernah mendengar tentang pengumuman dari pemerintahan desa bahwa Tergugat II (Johny M Tambajong, S.sos) sudah membeli tanah kintal itu di Tahun 2017 ;
- Bahwa, atas jual beli tersebut Penggugat merasa keberatan ;

## **2. SAKSI MARTEN TAMBAJONG :**

- Bahwa saksi diperhadapkan dipersidangan menyangkut masalah jual beli antara Tergugat I (Eva Herawati Tambajong) dengan Penggugat (Nico Tilaar) terhadap tanah kintal ;
- Bahwa, saksi tahu jual beli antara Tergugat I (Eva Herawati Tambajong) dengan Tergugat II (Johny M. Tambajong, S.sos) pada tahun 2017 dengan harga Rp. 50.000.000 (lima puluh juta rupiah) dimana jual beli tersebut di rumah Tergugat II (Johny M Tambajong, S.sos) di Desa Elusan Jaga II ;
- Bahwa, jual beli terhadap tanah kintal yang terletak di Desa Elusan jaga V Kecamatan Amurang Barat Kabupaten Minahasa Selatan dan saat itu saksi hanya sebagai saksi diminta oleh I (Eva Herawati Tambajong) dan Tergugat II (Johny M Tambajong, S.sos) dan yang hadir saat itu Tergugat I (Eva Herawati tambajong), Tergugat II (Johny M Tambajong, S.sos) dan saksi ;
- Bahwa, saksi tidak tahu pemerintah desa tahu tentang jual beli tersebut ;
- Bahwa, yang menguasai tanah objek sengketa adalah orang tua Tergugat I (Eva Herawati Tambajong) dan Tergugat II (Johny M Tambajong, S.sos);

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi-saksi dari Para Tergugat, Para Pihak menyatakan akan mananggapinya dalam kesimpulan.

Menimbang, bahwa selanjutnya pada persidangan tanggal 11 September 2019 Kuasa Hukum Penggugat mengajukan kesimpulan secara tertulis sedangkan Tergugat II sekaligus Kuasa Insidentil dari Tergugat I mengajukan kesimpulan secara tertulis tertanggal 18 September 2019 yang selengkapannya terlampir dalam berkas perkara ini ;

*Putusan Nomor 33/Pdt.G/2019/PN.Amr halaman 14 dari 29 halaman.*



Menimbang, bahwa setelah mengajukan kesimpulannya, para pihak menyatakan sudah tidak ada hal-hal yang akan diajukannya lagi dan mohon putusan dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka segala sesuatu yang terjadi di Persidangan sebagaimana tercantum dalam berita acara persidangan yang mempunyai relevansi, dianggap telah termuat dan telah dipertimbangkan sehingga menjadi bagian tak terpisahkan dalam Putusan ini ;

**TENTANG HUKUMNYA :**

**DALAM EKSEPSI :**

Menimbang, bahwa Tergugat II sekaligus Kuasa Insidentil dari Tergugat I mengajukan Eksepsi yang pada pokoknya menyatakan :

1. Bahwa Gugatan Penggugat kurang jelas/kabur (Obscuur Libel) karena gugatan Penggugat tentang gugatan perbuatan melawan hukum tetapi faktanya tentang hutang piutang ;
2. Bahwa adanya ketidaksesuaian fakta dalam Posita dan Petitum ;

Menimbang, bahwa eksepsi dari Tergugat II sekaligus Kuasa Insidentil dari Tergugat I tidak menyangkut tentang Kewenangan Kompetensi Absolut atau Kewenangan Kompetensi Relatif sehingga Majelis Hakim berpendapat terhadap eksepsi yang tidak menyangkut tentang kewenangan ini maka berdasarkan pasal 162 Rbg yang pada pokoknya menyatakan sanggahan-sanggahan yang tidak menyangkut tentang wewenang Hakim nantinya akan dipertimbangkan dan diputus bersama-sama dengan pokok perkara maka sudah sepatutnya terhadap Eksepsi ini sudah sepatutnya dinyatakan tidak dapat diterima ;

**DALAM POKOK PERKARA :**

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim memberikan pertimbangan dalam pokok perkara ini maka terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam Surat Gugatannya menyatakan bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah sebidang tanah kintal yang di atasnya terdapat sebuah bangunan rumah permanen yang terletak sebidang tanah kintal yang terletak di Desa Elusan Jaga V Kecamatan Amurang Barat Kabupaten Minahasa Selatan dengan luas 371 m<sup>2</sup> dengan SHM No. 55 dan gambar situasi tanah No. 1709/1995, yang di atasnya berdiri 2 (Dua) bangunan rumah yaitu :

- \* Bangunan rumah kayu lantai beton ukuran 6 x 6 m<sup>2</sup>.

*Putusan Nomor 33/Pdt.G/2019/PN.Amr halaman 15 dari 29 halaman.*



- \* Bangunan rumah permanen ukuran 6 x 10 m<sup>2</sup>.

Dengan batas - batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara dengan Heim Wokas.
- Sebelah Timur dengan Johny Tewel.
- Sebelah Selatan dengan Jalan Desa.
- Sebelah Barat dengan Johny Tilaar / Din Wokas.

Menimbang, bahwa berdasarkan Hasil Pemeriksaan Setempat yang telah dilakukan oleh Majelis Hakim pada hari Jumat tanggal 26 Juli 2019, yang dihadiri oleh kedua belah pihak dan Penggugat menunjukan objek sengketa terletak di Desa Elusan Jaga V Kecamatan Amurang Barat Kabupaten Minahasa Selatan dengan batas-batas :

- Utara berbatasan dengan : Heim Wokas ;
- Timur berbatasan dengan : Johny Tewel ;
- Selatan berbatasan dengan : Jalan Desa
- Barat berbatasan dengan : Johny Tilaar/ Din Wokas
- bahwa, objek sengketa adalah tanah kintal ;
- bahwa, didalam objek sengketa ada 2 (dua) bangunan rumah, yang satu rumah yang terbuat dari kayu, dan yang satu rumah permanen ;
- bahwa luas tanah kintal tersebut adalah 371 m<sup>2</sup> ;

Kemudian Hakim Ketua memberikan kesempatan pada Tergugat II dan Kuasa Insidentil tergugat I untuk objek sengketa terletak di Desa Elusan Jaga V Kecamatan Amurang Barat Kabupaten Minahasa Selatan dengan batas-batas :

- Utara berbatasan dengan : Heim Wokas ;
- Timur berbatasan dengan : Johny Tewel ;
- Selatan berbatasan dengan : Jalan Desa
- Barat berbatasan dengan : Johny Tilaar/ Din Wokas
- bahwa, tanah kintal ini ada 2 (dua) bangunan rumah, yaitu rumah yang terbuat dari kayu dan rumah permanen ;
- bahwa yang menjadi objek sengketa adalah rumah yang terbuat dari kayu ;
- bahwa luas tanah objek sengketa 371 m<sup>2</sup> ;
- bahwa, luas rumah kayu adalah 6x6m<sup>2</sup> ;
- bahwa, tergugat II (Johny M. Tambajong, S.sos) tinggal sejak tahun 1977 dirumah kayu dan pada waktu itu rumah permanen belum ada ;
- bahwa, rumah permanen dibangun pada tahun 2009, dan dibuat oleh orang tua dan anak anak;

*Putusan Nomor 33/Pdt.G/2019/PN.Amr halaman 16 dari 29 halaman.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan setempat diatas dengan ukuran dan batas-batas dalam gugatan penggugat, Majelis Hakim tidak menemukan adanya perbedaan yang signifikan antara tanah yang ada dalam gugatan Penggugat sebagai objek sengketa dengan hasil Pemeriksaan Setempat menurut keterangan dari Penggugat maupun dari Para Tergugat tersebut, sehingga Majelis Hakim menyimpulkan bahwa tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah tanah kintal yang terletak Desa Elusan Jaga V Kecamatan Amurang Barat Kabupaten Minahasa Selatan dengan batas-batas :

- Utara berbatasan dengan : Heim Wokas ;
- Timur berbatasan dengan : Johny Tewel ;
- Selatan berbatasan dengan : Jalan Desa
- Barat berbatasan dengan : Johny Tilaar/ Din Wokas

dengan luasnya 371 M<sup>2</sup> dengan batas-batas sebagaimana telah diuraikan dalam hasil pemeriksaan setempat diatas dan di dalam tanah kintal/pekarangan tersebut terdapat satu rumah permanen dan rumah kayu sehingga untuk selanjutnya disebut sebagai **“Tanah Obyek Sengketa”**;

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan dari Penggugat melalui kuasa hukumnya adalah sebagaimana tersebut diatas ;

Menimbang, bahwa dalam surat gugatannya Penggugat melalui kuasa hukumnya telah mendalilkan yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa Penggugat membeli tanah kintal/pekarangan yang di atasnya terdapat rumah yang terletak di Desa Elusan Jaga V Kecamatan Amurang Barat Kabupaten Minahasa Selatan dengan luas 371 m<sup>2</sup> dengan SHM No. 55 dan gambar situasi tanah No. 1709/1995, yang diatasnya berdiri 2 (Dua) bangunan rumah yaitu :

- \* Bangunan rumah kayu lantai beton ukuran 6 x 6 m<sup>2</sup>.
- \* Bangunan rumah permanen ukuran 6 x 10 m<sup>2</sup>.

Dengan batas - batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara dengan Heim Wokas.
- Sebelah Timur dengan Johny Tewel.
- Sebelah Selatan dengan Jalan Desa.
- Sebelah Barat dengan Johny Tilaar / Din Wokas. Dengan harga Rp. 72.500.000,-(Tujuh Puluh Dua Juta Lima Ratus Ribu Rupiah) yang dijual oleh Tergugat I (Eva Herawati tambajong) ;

- Bahwa, terhadap tanah objek tersebut sesuai dengan SHM No. 55 atas nama Juliana Wokas dan telah dihibahkan pada tergugat I Eva Herawati Tambajong

*Putusan Nomor 33/Pdt.G/2019/PN.Amr halaman 17 dari 29 halaman.*

#### 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)



walaupun telah terjadi jual beli antara Tergugat I dan Penggugat tetapi tanah kintal tersebut dikuasai dan diduduki oleh Tergugat II (Johny M Tambajong, S.sos) ;

Menimbang, bahwa atas dalil yang dikemukakan Kuasa Hukum Penggugat tersebut, Tergugat II sekaligus kuasa insidentil Tergugat I telah menyangkal dalil-dalil yang dikemukakan oleh Para Penggugat dengan alasan bahwa tanah kintal objek sengketa tersebut terjadi hibah dari orang tua Juliana Wokas tanpa persetujuan Tergugat II yang juga merupakan ahli waris dinyatakan tidak sah dan Tergugat II menduduki tanah kintal objek sengketa tersebut karena merupakan salah satu ahli waris selain itu tidak pernah terjadi jual beli antara Penggugat dan Tergugat I yang ada hanya pinjam meminjam uang ;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil yang dikemukakan oleh Kuasa Hukum Penggugat telah dibantah oleh Tergugat II sekaligus kuasa insidentil Tergugat I maka berdasarkan pasal 283 R.bg timbul kewajiban bagi Kuasa Hukum Penggugat untuk membuktikan dalil-dalilnya tersebut. Sedangkan terhadap Tergugat II sekaligus kuasa insidentil Tergugat I karena juga mempunyai kewajiban untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya Kuasa Hukum Penggugat mengajukan bukti surat P-1 sampai dengan P-3 dan 2 (dua) orang saksi yaitu saksi AGUSTINA WOKAS dan saksi PHILIPUS MAKAPENAS sedangkan Tergugat II sekaligus Kuasa Insidentil Tergugat I untuk membuktikan kebenaran dalil bantahannya juga mengajukan bukti surat T1,2-1 sampai dengan T1,2-7 juga telah mengajukan 2 (dua) orang saksi yaitu Saksi JOTJE TURANGAN dan Saksi MARTEN TAMBAJONG;

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak Majelis Hakim hanya akan mempertimbangkan alat-alat bukti yang ada relevansinya dengan perkara ini dan terhadap bukti-bukti yang tidak ada relevansinya akan dikesampingkan ;

Menimbang, bahwa dari dalil gugatan Penggugat dan dalil bantahan Para Tergugat terdapat hal-hal yang tidak dibantah oleh kedua belah pihak yaitu :

1. Bahwa objek sengketa adalah sebidang tanah kintal Desa Elusan Jaga V Kecamatan Amurang Barat Kabupaten Minahasa Selatan dengan luas 371 m<sup>2</sup> dengan SHM No. 55 dan gambar situasi tanah No. 1709/1995, yang di atasnya berdiri 2 (Dua) bangunan rumah yaitu :

\* Bangunan rumah kayu lantai beton ukuran 6 x 6 m<sup>2</sup>.

*Putusan Nomor 33/Pdt.G/2019/PN.Amr halaman 18 dari 29 halaman.*



\* Bangunan rumah permanen ukuran 6 x 10 m<sup>2</sup>.

Dengan batas - batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara dengan Heim Wokas.
- Sebelah Timur dengan Johny Tewel.
- Sebelah Selatan dengan Jalan Desa.
- Sebelah Barat dengan Johny Tilaar / Din Wokas.

2. Bahwa, objek sengketa dahulu adalah milik dari Jusuf Wokas dan Sofia Tani ;

3. Bahwa, Jusuf Wokas dan Sofia Tani semasa hidupnya dikaruniai 3 (tiga) orang anak yang bernama Juliana Wokas (orang tua dari Tergugat I dan Tergugat II, Johana Wokas (Istri dari Nico Tilaar/Penggugat) dan Agustina Wokas ;

Menimbang, bahwa setelah mempelajari dalil-dalil gugatan Penggugat dan dalil-dalil bantahan Para Tergugat, serta hal-hal yang tidak dibantah oleh kedua belah pihak, Majelis Hakim menarik suatu rumusan pokok Permasalahan terhadap Perkara ini yaitu :

*Apakah tanah objek sengketa adalah harta bawaan milik dari Juliana Wokas dan apakah Apakah Jual beli antara Tergugat I dan Penggugat adalah sah menurut hukum ?*

*Apakah perbuatan Para Tergugat yang menduduki tanah objek sengketa termasuk dalam perbuatan melawan Hukum ?*

Menimbang, bahwa Majelis Hakim ketika mempelajari gugatan Penggugat yang mendalilkan tanah objek sengketa adalah milik Juliana Wokas akan tetapi telah dihibahkan pada anaknya yaitu Tergugat I (Eva Herawati tambajong) yang kemudian tanah objek sengketa tersebut dijual pada Penggugat (Nico Tilaar) ;

Menimbang, bahwa terhadap dalil gugatan tersebut diatas Majelis Hakim akan mempelajari seluruh alat bukti dari Kuasa Hukum Penggugat yang menyangkut tentang kepemilikan hak atas tanah tanah objek sengketa maka sesuai dengan dalil gugatan Penggugat Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut dikaitkan dengan alat-alat bukti yang diajukan Penggugat, maka di dapatkan fakta Bukti P-1, Bukti P-2 dan Bukti P-3 sesuai Pasal 294 ayat (2) Rbg Pasal 1881 ayat 2 KuhPerdata adalah surat lain non akta dimana kekuatan pembuktiannya diserahkan pada hakim maka Majelis Hakim berpendapat bukti P-3 walaupun hanya Surat Persamaan yang menjelaskan tentang pembagian harta dari keluarga WOKAS-TANI (JUSUF WOKAS DAN SOFIA TANI) yang mempunyai 3 (tiga) orang anak yaitu JULIANA WOKAS, JOHANA WOKAS dan AGUSTINA WOKAS dimana JULIANA WOKAS mendapatkan pembagian tanah kintal di jaga V disesuaikan dengan keterangan saksi AGUSTINA WOKAS tanah tersebut adalah tanah yang menjadi

*Putusan Nomor 33/Pdt.G/2019/PN.Amr halaman 19 dari 29 halaman.*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

objek sengketa saat ini, dan sesuai juga dengan Keterangan Saksi PHILIPUS MAKAPENAS Surat Persamaan (Bukti P-3) tersebut di buat di hadapan Pemerintah Desa yang bernama AMIR TURANGAN dan terhadap pembagian tersebut seluruh ahli waris anak-anak dari JUSUF TANI DAN SOFIA TANI yaitu JULIANA WOKAS, JOHANA WOKAS dan AGUSTINA WOKAS tidak ada yang keberatan maka terhadap Bukti P-3 yang bersesuaian dengan keterangan saksi-saksi Majelis Hakim berpendapat bukti P-3 mempunyai nilai Pembuktian yang kuat untuk menyatakan tanah objek sengketa awalnya adalah milik dari JULIANA WOKAS yang merupakan harta bawaan dari orang tuanya keluarga Wokas-Tani ;

Menimbang, bahwa sesuai dengan pertimbangan Majelis Hakim diatas tanah kintal yang menjadi Objek Sengketa adalah Harta Bawaan milik dari Juliana Wokas maka sesuai dengan Pasal 35 ayat 2 Undang-undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan yang dimaksud dengan "*Harta Bawaan adalah Harta Bawaan dari masing-masing suami dan istri dan harta yang diperoleh masing-masing sebagai hadiah atau warisan, adalah di bawah penguasaan masing-masing sepanjang para pihak tidak menentukan lain*" dan Pasal 36 ayat 2 Undang-undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan "*Mengenai harta bawaan masing-masing, suami dan istri mempunyai hak sepenuhnya untuk melakukan perbuatan hukum mengenai harta bendanya, sehingga dengan demikian terhadap harta milik dari JULIANA WOKAS yang merupakan harta bawaan maka JULIANA WOKAS mempunyai hak sepenuhnya untuk melakukan perbuatan hukum tanpa harus meminta persetujuan dari anak-anaknya ;*

Menimbang, bahwa sesuai dengan Bukti P-2 yang merupakan Surat Pernyataan Hibah disesuaikan dengan keterangan saksi AGUSTINA WOKAS dan Saksi PHILIPUS MAKAPENAS menyatakan bahwa benar telah terjadi suatu perbuatan hukum dimana JULIANA WOKAS memberikan harta yang merupakan bagiannya (harta bawaan) pada salah satu anaknya yang bernama EVA HERAWATI TAMBAJONG (Tergugat I) dihadapan Hukum tua/Pemerintah Setempat karena menurut keterangan saksi AGUSTINA WOKAS bahwa JULIANA WOKAS dalam keadaan sakit-sakitan dan sesuai dengan keterangan saksi PHILIPUS MAKAPENAS JULIANA WOKAS akan menjual harta bagiannya untuk biaya pengobatan dan keperluan lainnya akan tetapi karena dalam keadaan sakit dan sudah berumur lanjut 77 Tahun maka JULIANA WOKAS menyerahkan harta yang merupakan objek sengketa tersebut pada anaknya yaitu EVA HERAWATI TAMBAJONG (Tergugat I) untuk dijual dan Penyerahan tersebut diawali dengan pemberian hibah (Bukti P-2) pada EVA HERAWATI TAMBAJONG (Tergugat I) kemudian EVA HERAWATI

*Putusan Nomor 33/Pdt.G/2019/PN.Amr halaman 20 dari 29 halaman.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TAMBAJONG (Tergugat I) menjual tanah objek sengketa tersebut pada Penggugat (NICO TILAAR) sesuai dengan Bukti P-3 (Kwitansi Penjualan) sehingga terhadap hal tersebut Majelis Hakim berpendapat sesuai dengan asas keadilan, kemanfaatan dan Kepastian hukum maka terhadap bukti P-1 surat hibah terhadap tanah yang menjadi objek sengketa walaupun tidak ditandatangani salah satu anaknya maka sesuai Pasal 36 ayat 2 Undang-undang perkawinan bahwa tanah objek sengketa merupakan hak dari JULIANA WOKAS untuk memberikan pada salah satu anaknya selain itu pemberian hibah tersebut di dorong dengan suatu alasan kemanusiaan seperti telah diuraikan diatas maka untuk mewujudkan rasa keadilan (Restorative Justice) maka Bukti P-2 juga mempunyai nilai pembuktian yang kuat dan hibah tersebut dinyatakan sah ;

Menimbang, bahwa terhadap Bukti P-1 Kwitansi Jual beli maka Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut sesuai dengan asas Pembeli yang beritikad baik maka jual beli harus Terang dan Tunai maka sesuai keterangan saksi PHILIPUS MAKAPENAS bahwa terjadinya Proses Jual beli dihadapan Pemerintah Setempat dimana saat itu dihadiri juga oleh JULIANA WOKAS orang tua dari Tergugat I dan Tergugat II, saksi PHILIPUS MAKAPENAS, Penjual Tergugat I (EVA HERAWATI TAMBAJONG) dan Pembeli Penggugat (NICO TILAAR) sehingga terjadinya Proses Jual beli tidak ada yang bersifat rahasia karena terjadi di hadapan pemerintah setempat (terang) dan terjadi Pembayaran secara Tunai dalam arti Tunai adanya sejumlah uang yang diterima walaupun uang tersebut diterima secara bertahap tetapi jumlah tersebut diterima oleh Penjual seluruhnya terhadap tanah kintal objek sengketa yang telah dibayarkan sejumlah Rp.72.500.000,- (Tujuh puluh dua juta lima ratus ribu rupiah) sehingga Majelis Hakim berkesimpulan bahwa jual beli tersebut dilakukan secara Terang dan Tunai artinya jual beli dilakukan dihadapan Pemerintah setempat dan dihadapan pemilik awal tanah tersebut (JULIANA WOKAS) dan pemilik awal tidak merasa keberatan dan dibayarkan sesuai dengan Bukti P-1 Kwitansi Pembayaran yang ditandatangani langsung oleh Tergugat I (EVA HERAWATI TAMBAJONG) ;

Menimbang, bahwa dengan demikian terhadap dalil-dalil gugatan Penggugat ternyata dapat dibuktikan dengan adanya Persesuaian antara alat bukti satu dengan alat bukti lainnya yang saling menguatkan maka Majelis Hakim berkesimpulan Kuasa Hukum Penggugat dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya ;

Menimbang, bahwa terhadap dalil-dalil gugatan Para Penggugat yang telah dapat dibuktikan, maka Kuasa Hukum Para Tergugat membantah dengan

*Putusan Nomor 33/Pdt.G/2019/PN.Amr halaman 21 dari 29 halaman.*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mendalilkan bahwa tanah objek sengketa adalah tanah milik JULIANA WOKAS dan terhadap hibah yang diberikan haruslah mendapatkan persetujuan seluruh anak-anak dimana Tergugat II (JOHNY M TAMBAJONG, S.SOS) tidak menyetujui pemberian hibah tersebut dan tidak ada peristiwa Jual beli antara Penggugat dan Tergugat I yang ada hanya pinjam meminjam dengan demikian Majelis hakim akan mempertimbangkan dalil-dalil bantahan dari Tergugat II sekaligus Kuasa Insidentil Tergugat I ;

Menimbang, bahwa sesuai dengan Pertimbangan Majelis Hakim di atas yang pada pokoknya tanah kintal objek sengketa adalah harta bawaan dari JULIANA WOKAS sesuai dengan Bukti T1,2-1 Sertifikat hak milik atas nama JULIANA WOKAS keterangan Saksi AGUSTINA WOKAS dan Saksi PHILIPUS MAKAPENAS dan sesuai dengan Pasal 36 ayat 2 Undang-undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan "*Mengenai harta bawaan masing-masing, suami dan istri mempunyai hak sepenuhnya untuk melakukan perbuatan hukum mengenai harta bendanya*, maka dengan demikian terhadap harta milik dari JULIANA WOKAS, adalah hak sepenuhnya untuk melakukan perbuatan hukum terhadap harta bendanya tanpa perlu adanya persetujuan dari pihak manapun, sehingga terhadap bukti T1,2-1 membuktikan tanah kintal tersebut memang benar awalnya milik dari JULIANA WOKAS sehingga terhadap dalil bantahan Tergugat II sekaligus kuasa insidentil Tergugat I yang menyatakan pemberiaan hibah haruslah persetujuan seluruh anak-anak maka terhadap hal itu telah terbantahkan dan tidak dapat dibenarkan ;

Menimbang, bahwa terhadap Bukti T1,2-2 adalah surat keterangan yang menyatakan hubungan Keluarga antara Tergugat I dan Tergugat II sebagai saudara Kandung dan mempunyai orang tua yang bernama RUDDY E. TAMBAJONG dan JULIANA WOKAS maka terhadap bukti tersebut tidak menjelaskan suatu bukti yang sah atas kepemilikan terhadap objek sengketa maka terhadap bukti T1,2-2 sudah sepatutnya dikesampingkan ;

Menimbang, bahwa terhadap bukti T1,2-3 yang merupakan turunan Putusan maka terhadap bukti tersebut Majelis Hakim berpendapat amar putusan tersebut menyatakan tidak dapat diterima artinya perkara dapat diajukan kembali sehingga terhadap bukti T1,2-3 tidak juga bersifat final/akhir terhadap kepemilikan tanah kintal yang menjadi objek sengketa ;

Menimbang, bahwa terhadap bukti T1,2-4 adalah bukti pengesahan tanda bukti diri yang pada pokoknya menyatakan yang berhak atas pensiun maka Majelis Hakim berpendapat terhadap bukti tersebut tidak membuktikan kepemilikan terhadap

*Putusan Nomor 33/Pdt.G/2019/PN.Amr halaman 22 dari 29 halaman.*



tanah kintal objek sengketa sehingga sudah sepatutnya terhadap bukti ini dikesampingkan ;

Menimbang, bahwa terhadap bukti T1,2-5, bukti T1,2-6 dan bukti T1,2-7 setelah Majelis Hakim pelajari juga bukan merupakan surat-surat yang menyatakan bukti kepemilikan, maka terhadap bukti-bukti tersebut juga sudah sepatutnya dikesampingkan ;

Menimbang, bahwa dengan demikian setelah Majelis Hakim mempertimbangkan dalil-dalil bantahan dari Tergugat I sekaligus Kuasa Insidentil Tergugat II ternyata Para Tergugat tidak dapat membuktikan dalil-dalil bantahannya maka sesuai dengan **Pokok Permasalahan Poin Pertama** Majelis hakim berkesimpulan bahwa objek sengketa adalah harta bawaan milik JULIANA WOKAS dan telah beralih pada Penggugat seperti yang telah dipertimbangkan Majelis hakim di atas dan tidak dapat dibantah oleh dalil-dalil Para Tergugat ;

Menimbang, bahwa tentang melawan hukum diatur dalam pasal 1365 BW dan seiring dengan berjalannya waktu setelah tahun 1919 pengertian melawan hukum telah mengalami perkembangan sehingga menurut Setiawan, SH. (Dalam buku Raeder III Proyek Pengembangan Tehnis Yudisial Mahkamah Agung RI Penemuan Hukum dan Pemecahan Masalah Hukum Wilayah Hukum Pengadilan Tinggi Jawa Tengah dan Daerah Istimewa Yogyakarta Tahun 1988 : hal. 120) ada empat kriteria perbuatan melawan hukum yakni :

1. Bertentangan dengan kewajiban hukum si-pelaku;
2. Melanggar hak subyektif orang lain;
3. Melanggar kaidah tatasusila;
4. Bertentangan dengan asas kepatutan, ketelitian serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat atau terhadap harta benda orang lain;

Menimbang, bahwa kriteria tersebut diatas tidak bersifat kumulatif artinya apabila salah satu kriteria terpenuhi maka sudah dapat dinyatakan sebagai perbuatan melawan hukum ;

Menimbang, bahwa sesuai pertimbangan tersebut di atas dimana seluruh alat bukti yang diajukan oleh Kuasa hukum Penggugat saling bersesuaian dan Penggugat dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya akan tetapi menurut keterangan saksi – saksi bahwa saat ini Para Tergugat yang menguasai objek sengketa maka sesuai dengan pertimbangan-pertimbangan Majelis Hakim di atas dimana Penggugat dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya bahwa tanah objek sengketa adalah miliknya

*Putusan Nomor 33/Pdt.G/2019/PN.Amr halaman 23 dari 29 halaman.*



tetapi saat ini Tergugat II (Johny M Tambajong, S.sos) yang menguasai sendiri tanah objek sengketa tersebut maka hal tersebut sudah melanggar dan bertentangan dengan hak dan kewajiban seluruh pemilik yang sebenarnya maka Perbuatan Para Tergugat termasuk dalam kriteria melanggar hak subjektif orang lain maka **Pokok Permasalahan Poin ke-kedua** telah terjawab dimana Perbuatan Para Tergugat adalah Perbuatan melawan Hukum ;

Menimbang, bahwa Penggugat yang telah dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya maka Majelis hakim sesuai pasal 189 ayat 2 Rbg Hakim wajib memberikan putusan terhadap semua bagian dari tuntutan, dengan demikian Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut :

Menimbang, bahwa terhadap **Petitum Pertama** masih tergantung pada petitum-petitum selanjutnya maka untuk menyatakan apakah petitum ini dapat dikabulkan atau tidak masih harus menunggu uraian pertimbangan petitum lainnya, karenanya Majelis baru akan menentukan dikabulkan atau tidak petitum ini setelah mempertimbangkan petitum lainnya ;

Menimbang, bahwa terhadap **Petitum Kedua** menyangkut tentang Jual Beli antara Penggugat dan Tergugat I dinyatakan sah Majelis Hakim berpendapat sesuai dengan pertimbangan Majelis Hakim diatas Jual beli dilakukan secara Terang dan Tunai telah dapat dibuktikan oleh Penggugat maka terhadap Petitum ini sudah sepatutnya dapat dikabulkan ;

Menimbang, bahwa terhadap **Petitum Ketiga** menyangkut surat pernyataan hibah dinyatakan sah menurut hukum maka sesuai dengan Pertimbangan Majelis Hakim diatas yang pada pokoknya Kuasa Penggugat dapat membuktikan, maka dengan demikian terhadap petitum ini juga sudah sepatutnya dikabulkan ;

Menimbang, bahwa terhadap **Petitum Keempat** yang menyatakan tanah kintal yang terletak di Desa Elusan Jaga V Kecamatan Amurang Barat Kabupaten Minahasa Selatan dengan luas 371 m<sup>2</sup> dengan SHM No. 55 dan gambar situasi tanah No. 1709/1995, yang diatasnya berdiri 2 (Dua) bangunan rumah yaitu :

- \* Bangunan rumah kayu lantai beton ukuran 6 x 6 m<sup>2</sup>.
- \* Bangunan rumah permanen ukuran 6 x 10 m<sup>2</sup>.

Dengan batas - batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara dengan Heim Wokas.
- Sebelah Timur dengan Johny Tewel.
- Sebelah Selatan dengan Jalan Desa.

*Putusan Nomor 33/Pdt.G/2019/PN.Amr halaman 24 dari 29 halaman.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Barat dengan Johny Tilaar / Din Wokas adalah Milik dari Penggugat maka sesuai dengan pertimbangan Majelis Hakim di atas yang pada pokoknya Penggugat dapat membuktikan bahwa tanah yang menjadi objek sengketa telah beralih pada penggugat maka sudah sepatutnya terhadap Petitem ini juga dapat dikabulkan ;

Menimbang, bahwa terhadap **Petitem Kelima** yang menyatakan perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang menguasai dan Menduduki objek sengketa adalah Perbuatan melawan Hukum maka sesuai dengan uraian pertimbangan Majelis Hakim di atas dimana Kuasa Hukum Penggugat dapat membuktikan dalilnya bahwa tanah kintal yang menjadi objek sengketa adalah miliknya dan ternyata terhadap tanah kintal objek sengketa masih dikuasai dan diduduki oleh Tergugat I dan Tergugat II maka hal tersebut adalah perbuatan melawan Hukum, maka dengan demikian terhadap Petitem ini juga sudah sepatutnya dikabulkan ;

Menimbang, bahwa terhadap **Petitem Keenam** dan **Petitem Ketujuh** saling berkaitan sehingga Majelis Hakim mempertimbangkan sebaga berikut menyangkut tentang ganti kerugian setelah Majelis Hakim mempelajari gugatan Penggugat ternyata terhadap permohonan ini Penggugat tidak menjelaskan secara terperinci dan jelas nilai sewa dan apa saja hal-hal yang menjadi kerugian dari Penggugat sehingga terhadap Petitem ini sepatutnya dinyatakan ditolak ;

Menimbang, bahwa terhadap **Petitem Kedelapan** dimana Tergugat I dan Tergugat II harus keluar dan mengosongkan serta menyerahkan tanah/kintal yang menjadi objek sengketa pada Penggugat untuk dipakai secara bebas dalam hal ini Majelis Hakim mempertimbangkan petitem ini sebagai berikut bahwa pengertian mengosongkan adalah membuat menjadi kosong sehingga maksud dari mengosongkan tanah adalah segala sesuatu yang ada di atas tanah tersebut dikeluarkan dalam hal ini Majelis Hakim berpendapat cara-cara untuk mengeluarkan segala-sesuatu di atas tanah tersebut jika sebuah rumah dibongkar jika tanaman-tanaman yang tumbuh di atas tanah ditebang maka dengan demikian dikaitkan dengan permintaan ini Majelis Hakim berkesimpulan bahwa penggugat yang telah dapat membuktikan dalil-dalilnya bahwa tanah objek sengketa adalah miliknya maka terhadap pihak lain yang tidak mendapatkan ijin tinggal dan menempati tanah objek sengketa tersebut sudah sepatutnya membongkar, meninggalkan, keluar dalam arti mengosongkan tanah objek sengketa dan mengembalikan pada pemiliknya yang sah yaitu Penggugat, bila perlu dengan bantuan alat Negera serta terhadap Sertifikat Hak Milik No. 55 atas nama JULIANA WOKAS oleh karena Penggugat dapat

*Putusan Nomor 33/Pdt.G/2019/PN.Amr halaman 25 dari 29 halaman.*

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

membuktikan telah adanya suatu perjanjian jual beli maka sudah sepatutnya Sertifikat Hak Milik No. 55 diserahkan pada Penggugat sehingga terhadap petitum ini juga sudah sepatutnya dapat dikabulkan ;

Menimbang, bahwa terhadap **Petitum Kesembilan** yang menyatakan Para Tergugat untuk membayar uang paksa (Dwangsoom) jika tidak menjalankan Putusan ini maka terhadap Permohonan Petitum ini Majelis Hakim berpendapat oleh karena Putusan ini adalah Putusan yang belum dapat dinyatakan berkekuatan hukum tetap karena masih ada upaya hukum lainnya apabila Para Pihak tidak sependapat dengan Putusan ini sehingga terhadap Permohonan Petitum ini belum saatnya untuk dapat dikabulkan dan dinyatakan ditolak ;

Menimbang, bahwa terhadap **Petitum Kesepuluh** menyangkut tentang Sita Jaminan maka terhadap permohonan terhadap sita jaminan haruslah dipenuhi syarat yuridis yaitu ada dugaan objek sengketa akan dialihkan serta syarat administratif berupa surat permohonan yang tertulis pada Ketua Pengadilan Negeri yang memeriksa perkara yang bersangkutan.

Menimbang, bahwa terhadap **Petitum Kesebelas** menyangkut tentang Putusan dijalankan terlebih dahulu maka terhadap tuntutan serta merta *Uitvoerbaar Bij Vooraad* yang diminta oleh Penggugat untuk mengabulkannya haruslah memenuhi syarat-syarat sebagaimana ditentukan dalam pasal 191Rbg yaitu:

1. Ada akta otentik atau akta dibawah tangan yang menurut Undang-undang mempunyai kekuatan bukti;
2. Ada putusan yang mempunyai kekuatan pasti (*in kracht van gewijsde*);
3. Ada gugatan provisional yang dikabulkan;
4. Dalam sengketa-sengketa terhadap *bezitsrecht*;

Disamping itu juga harus memperhatikan SEMA No.3 Tahun 2000 dan SEMA No.4 Tahun 2001;

Menimbang, bahwa dari kenyataan yang diperoleh dipersidangan ternyata syarat-syarat tersebut diatas tidak terpenuhi karenanya Majelis berpendapat tidak ada alasan untuk mengabulkan petitum ini, dan untuk itu tuntutan ini haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan penggugat hanya sebagian dikabulkan maka terhadap **Petitum Pertama** Majelis Hakim hanya mengabulkan sebagian dan menolak untuk selebihnya ;

*Putusan Nomor 33/Pdt.G/2019/PN.Amr halaman 26 dari 29 halaman.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Memperhatikan, R.bg (*Rechtsreglement voor de Buitengewesten*) serta pasal-pasal lain dari peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan perkara ini ;

## MENGADILI:

### DALAM EKSEPSI:

- Menyatakan Eksepsi Tergugat II sekaligus Kuasa Insidentil Tergugat I tidak dapat diterima ;

### DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;
2. Menyatakan jual beli antara Penggugat dan Tergugat I dengan Surat Bukti berupa Kwitansi tertanggal 12 Februari 2017 adalah **Sah menurut Hukum**.
3. Menyatakan Surat Pernyataan / Hibah tertanggal 25 September 2016 adalah **Sah menurut Hukum**.
4. Menyatakan tanah kintal yang terletak di Desa Elusan Jaga V Kecamatan Amurang Barat Kabupaten Minahasa Selatan SHM No. 55, Gambar Situasi 1709/1995, dengan luas 371 m<sup>2</sup>, yang di atasnya berdiri 2 (Dua) bangunan rumah yaitu bangunan rumah kayu lantai beton ukuran 6 x 6 m<sup>2</sup> dan bangunan rumah permanen ukuran 6 x 10 m<sup>2</sup>, dengan batas - batas yaitu :
  - Sebelah Utara dengan Heim Wokas.
  - Sebelah Timur dengan Johny Tewel.
  - Sebelah Selatan dengan Jalan Desa.
  - Sebelah Barat dengan Johny Tilaar / Din Wokas.

Adalah **milik sah dari Penggugat**.

5. Menyatakan perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang telah menguasai dan menduduki Objek Sengketa milik Penggugat dan menguasai SHM No. 55, Gambar Situasi 1709/1995 atas nama Juliana Wokas, yang merugikan Penggugat adalah **Perbuatan melawan Hukum**.
6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk keluar, mengosongkan tanah kintal Objek Sengketa dan **menyerahkannya kepada Penggugat untuk dipakai secara bebas** dan jika perlu dengan bantuan alat Negara dan menyerahkan SHM No. 55, Gambar Situasi 1709/1995 atas bnama Juliana Wokas kepada Penggugat.
7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng yang hingga saat ini ditaksir sebesar Rp. 1.581.000,- (Satu juta lima ratus delapan puluh satu ribu rupiah) ;

*Putusan Nomor 33/Pdt.G/2019/PN.Amr halaman 27 dari 29 halaman.*

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya ;

Demikianlah diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Amurang pada hari Kamis, tanggal 26 September 2019 oleh kami **ANITA R. GIGIR, SH** sebagai Hakim Ketua, dan **EDWIN R. MARENTEK, SH., MH** serta **NUR'AYIN, SH.** masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan mana diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari **Kamis**, tanggal 10 Oktober 2019 oleh Majelis Hakim Tersebut di atas dan dibantu oleh **AWAL SON W. SASUBE, SH** Panitera Pengganti Pengadilan Negeri Amurang, dihadiri Kuasa Hukum Penggugat serta Tergugat II sekaligus Kuasa Insidentil Tergugat I.

**Hakim-Hakim Anggota,**

**Hakim Ketua,**

**EDWIN R. MARENTEK, SH.,MH**

**ANITA R. GIGIR, SH**

**NUR'AYIN, SH.**

**Panitera Pengganti,**

**AWAL SON W. SASUBE, SH**

*Putusan Nomor 33/Pdt.G/2019/PN.Amr halaman 28 dari 29 halaman.*



**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
putusan.mahkamahagung.go.id

Perincian Biaya :

PNBP	: Rp.	30.000,-
Biaya Proses	: Rp.	50.000,-
Biaya Panggilan	: Rp.	485.00,-
Biaya PS.	: Rp.	1.000.000,-
Redaksi	: Rp.	5.000,-
<u>Materai</u>	: Rp.	<u>6.000,-</u>
Jumlah	: Rp.	1.581.000,- (Satu juta lima ratus delapan puluh satu ribu rupiah)

*Putusan Nomor 33/Pdt.G/2019/PN.Amr halaman 29 dari 29 halaman.*