



PUTUSAN

Nomor 177/Pdt.G/2017/PN Arm

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Negeri Airmadidi yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata pada Peradilan Tingkat Pertama telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

dr. FABRIEN H. W. LUMENTUT; umur 35 tahun, lahir di Jakarta tanggal 14 Februari 1982, jenis kelamin Laki-Laki, agama Kristen, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Dokter, alamat di Desa Kawangkoan Jaga II, Kecamatan Kalawat, Kabupaten Minahasa Utara, Provinsi Sulawesi Utara; dalam hal ini diwakili oleh kuasanya: 1) Dr. HENDRA KARIANGA, S.H., M.H., 2) HENDRO CRISTIAN SILOW, S.H., M.H., 3) ARNOL N. MUSA, S.H., M.H., dan 4) SUWITO ROBA, S.H., Advokat & Pengacara pada Law Office Hendra Karianga & Associates Advokat & Pengacara, berkantor di Gajah Mada Tower Lt. 21 Unit 03 Jl. Gajah Mada Kav. 19-23 Jakarta Pusat, sesuai dengan Surat Kuasa tanggal 14 Oktober 2017 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Airmadidi tanggal 18 Oktober 2017 di bawah Register Nomor 293/SK/2017/PN Arm dan ABNER TEKEN, SH berdasarkan Surat Kuasa Tambahan tertanggal 14 Maret 2018 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Airmadidi tertanggal 20 Maret 2018 dibawah Register Nomor : 98/SK/2018/PN Arm , selanjutnya disebut sebagai.....**PENGUGAT**;

LAWAN

HENNY BERNADETA ANGKOUW; umur 65 tahun, lahir di Ujung Pandang tanggal 27 Mei 1954, jenis kelamin Perempuan, agama Kristen

Hal 1 Putusan Nomor 177/Pdt.G/2017/PN Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Protestan, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Swasta, alamat di Desa Kawangkoan Jaga II, Kecamatan Kalawat, Kabupaten Minahasa Utara, Provinsi Sulawesi Utara; dalam hal ini diwakili oleh kuasanya: 1) MAXS GAHAGHO, S.H., 2) IGNASIUS I GEDE SUDIBIO, S.H., dan 3) ZAKARIAS RUMAUURU, S.H., Advokat/Penasehat Hukum beralamat di Jl. M.H. Thamrin No. 70 Singkil Satu, Kecamatan Singkil, Kota Manado, sesuai dengan Surt Kuasa Khusus No. 68/SK/PDT/XI/2017 tanggal 4 Desember 2016 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Airmadidi tanggal 4 Desember 2017 di bawah Register Nomor 347/SK/2017/PN Arm, selanjutnya disebut sebagai.....**TERGUGAT**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah memperhatikan bukti-bukti surat yang diajukan Penggugat dan Tergugat di persidangan;

Setelah mendengar keterangan saksi-saksi;

Setelah mengadakan pemeriksaan di lokasi Obyek Sengketa;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dalam surat gugatannya tertanggal 20 Oktober 2017 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Airmadidi di bawah register nomor: 177/Pdt.G/2017/PN.Arm mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah berikut tanaman (kebun kelapa) yang ada di atasnya seluas 32.000 m2, yang terletak di Desa Kawangkoan, Kecamatan Kalawat, Kabupaten Minahasa Utara, Register Desa No. 391, Kohir Folio No. 189, dengan batas-batas sebagai berikut:

Hal 2 Putusan Nomor 177/Pdt.G/2017/PN Arm

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah dari Keluarga Mirah Mewengkang dahulu, sekarang Deitji Oroh;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah dari Corry Ticoalu;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Menuju Desa Kuwil;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah dari Corry Ticoalu;

Kepemilikan tanah berikut tanaman (kebun kelapa) tersebut penggugat peroleh berdasarkan hibah dari orang tua (nenek) Penggugat sesuai akta hibah yang dibuat di hadapan PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah) No. 226/HB/KWT/X-2006 tanggal 27 Oktober 2006;

2. Bahwa berdasarkan bukti kepemilikan sesuai akta hibah Tanah No. 226/HB/KWT/X-2006 tanggal 27 Oktober 2006 tersebut penggugat telah menguasai, mengelola dengan baik termasuk membayar pajak bumi dan bangunan secara terus menerus kepada pemerintah daerah Kabupaten Minahasa Utara sebagai bagian dan tanggungjawab Penggugat terhadap negara. Akan tetapi Penggugat merasa terusik dan terganggu dengan adanya tindakan sepihak oleh Tergugat yang mengganggu dengan cara masuk mengambil hasil kebun kelapa termasuk membangun rumah tinggal diatas tanah milik Penggugat tersebut;
3. Bahwa tindakan Tergugat untuk masuk menyerobot tanah milik Penggugat, dan mengambil hasil kebun kelapa dilakukan secara berulang-ulang kali sejak maret 2017 dengan alasan yang tidak jelas. Atas tindak dan perbuatan Tergugat tersebut penggugat telah dirugikan dengan rincian kerugian sebagai berikut:
 - 3.1. Kerugian materiil berupa kehilangan hak penggugat karena tidak dapat mengelola kebun kelapa tersebut dan kehilangan kesempatan untuk mengola kebun kelapa dan memanfaatkan

Hal 3 Putusan Nomor 177/Pdt.G/2017/PN Arm

Disclaimer

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



tanah milik penggugat untuk peternakan dan pertanian sebesar Rp. 5.000.000.000 (lima meliuard rupiah);

3.2. Kerugian immaterial akibat dari perbuatan dan tindakan Tergugat, Penggugat merasa terusik dan kehilangan waktu, bahwa Penggugat kehilangan kesempatan berusaha diatas tanah dan kebun kelapa tersebut, sebesar Rp. 2.000.000.000 (dua meliard rupiah);

4. Bahwa untuk menjamin agar gugatan penggugat tidak sia-sia (*Ilusoir*) mohon agar Pengadilan Negeri Airmadidi berkenan meletakkan sita jaminan (Conservatoir Beslag) terhadap:

4.1. Harta bergerak dan tidak bergerak milik Tergugat untuk jaminan gugatan ganti rugi materii dan immaterial tersebut;

4.2. Tanah dan kebun kelapa milik Penggugat yang sekarang diserobot dikuasai secara tidak sah dan melawan hukum oleh Tergugat;

Pelaksanaan sita tersebut menjadi penting karena telah ada itikad buruk dan tindakan penyerobotan dan pengambilan hasil kebun kepala secara tidak sah dan melawan hukum oleh Tergugat;

Berdasarkan alasan-alasan yang telah dikemukakan tersebut, Penggugat mohon sudilah kiranya Pengadilan Negeri Airmadidi berkenan memeriksa perkara ini dan memberikan putusan sebagai berikut:

I. Primair:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan perbuatan Tergugat adalah perbuatan melawan Hukum;
3. Menyatakan menurut hukum tanah berikut kebun kelapa seluas 32.000M2 terletak di desa Kawangkoan Kecamatan Klawat

Hal 4 Putusan Nomor 177/Pdt.G/2017/PN Arm



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

Kabupaten Minaha Utara, Regsiter Desa No. 391, Kohir Folio No. 189, akta hibah 226/HB/KWT/X-2006 Tanggal 27 Oktober 2006 adalah syah milik Penggugat;

4. Menyatakan menurut hukum tindakan Tergugat untuk menyerobot, menguasai dan mengambil hasil kebun kelapa, serta membangun rumah diatas tanah dan kebun milik penggugat adalah tidak syah;
 5. Menyatakan menurut hukum akibat perbuatan Tergugat, Penggugat telah menderita keugian material sebesar Rp. 5.000.000.000 (lima miliar rupiah) dan kerugian immaterial sebesar Rp. 2.000.000.000 (dua miliar rupiah);
 6. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan;
 7. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat berupa material sebesar Rp. 5.000.000.000 (lima meliard rupiah) dan kerugian immaterial sebesar Rp. 2.000.000.000 (dua meliar rupiah);
 8. Memerintahkan Tergugat atau siapa saja yang menguasai tanah dan kebun kelapa milik Penggugat untuk segera mengosongkan dan menyerahkan pada Penggugat dalam keadaan baik, bila perlu dengan bantuan alat negara (Kepolisian RI);
 9. Memerintahkan Tergugat untuk segera membongkar bangunan rumah tinggal sementara diatas tanah dan kebun sengketa bila perlu dengan bantuan alat negara (Kepolisian RI);
 10. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara;
- II. Subsider:
- Dalam Peradilan yang baik dan berwibawah mohon putusan yang seadil-adlinya (aex quo Et Bono);

Hal 5 Putusan Nomor 177/Pdt.G/2017/PN Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, Penggugat dan Tergugat datang menghadap dengan diwakili oleh Kuasa Hukumnya masing-masing di persidangan;

Menimbang, bahwa sebelum pemeriksaan perkara di mulai, berdasarkan Peraturan Mahkamah Agung No. 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, Majelis Hakim wajib mendamaikan kedua belah pihak yang berperkara, yang kemudian ditunjuk seorang Hakim Mediator yaitu ADIYAKSA DAVID PRADIPTA, S.H., M.H. akan tetapi proses perdamaian melalui Mediasi tersebut tidak berhasil sesuai laporan Hakim Mediator tanggal 6 Maret 2018 sehingga pemeriksaan perkara dimulai dengan membacakan surat gugatan Penggugat yang kemudian Penggugat menyatakan tetap pada isi gugatannya;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Kuasa Tergugat telah mengajukan jawaban secara tertulis tertanggal 13 Maret 2018 yaitu sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

- Penggugat mengajukan Gugatan ke Pengadilan Negeri Airmadidi tertanggal 20 Oktober 2017 dan oleh Pengadilan dilakukan pemanggilan pertama kepada para pihak sehingga pada tanggal 27 November 2017 dilakukan persidangan yang pertama, Penggugat hadir diwakili oleh kuasanya sedangkan Tergugat Principal hadir didampingi oleh kuasanya, sehingga oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara A quo menyatakan perkara tersebut dilanjutkan ketahap berikutnya yaitu MEDIASI dan dianjurkan kepada Penggugat dalam tahap mediasi Penggugat Principal harus hadir karena berdasarkan ketentuan Peraturan MA RI Nomor 1 Tahun 2016 tentang mediasi, namun demikian

Hal 6 Putusan Nomor 177/Pdt.G/2017/PN Arm

Disclaimer

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



Penggugat tidak menghadirkan principalnya sehingga persidangan untuk mediasi ditunda sampai 4 kali, dan keempat kali tersebut Penguat principal hadir akan tetapi tidak dilakukan persidangan karena Hakim mediator tidak berada ditempat sehubungan dengan adanya tugas luar dan disarankan nanti besok harinya namun Penguat principal menolak hadir kembali pada besok harinya sehingga Hakim mediator menunda persidangan seminggu kemudian, setelah seminggu kemudian Penguat principal maupun kuasanya tidak juga hadir, dan ditunda lagi sampai 3 kali, lagi-lagi Penguat principal maupun kuasanya juga tidak hadir, sehingga kami merasa keberatan seakan-akan dipermainkan oleh Penguat principal maupun kuasanya, hal mana persidangan yang pertama kalinya tanggal 27 November 2017 sedangkan Penguat tidak ada itikat baik oleh karena itu kami memintah kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini agar dilanjutkan ke perkara pokok karena sudah terlalu lama dan bahkan sudah memakan waktu kurang lebih empat bulan acaranya masih Mediasi, Penguat tidak kunjung datang baik principal maupun kuasanya, sehingga berdasarkan PERMA MA RI No. 1 tahun 2016, Penguat yang tidak ada itikat baik untuk melakukan mediasi perkaranya dinyatakan tidak dapat diterima, **untuk itu Kami memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berdasarkan uraian tersebut diatas agar kiranya menyatakan Gugatan Penguat tidak dapat diterima.**

Gugatan Penguat kurang pihak (plurium litis consortium)

1. Bahwa Penguat mengajukan gugatan kepada Tergugat, pada hal tanah tersebut berasal dari mendiang Almarhum Suami Tergugat Jantje Ticoalu, dan dalam perkawinan mereka dikaruniai seorang Anak yang



bernama Samuel Jordi Ticoalu, seharusnya dalam gugatan Penggugat menarik anak dari Tergugat tersebut masuk sebagai pihak dalam perkara a quo, akan tetapi dalam gugatan Penggugat tidak menarik anak dari Tergugat sebagai ahli waris yang sah dalam gugatannya, sehingga gugatan Penggugat patut dinyatakan kurang pihak;

2. Bahwa Penggugat dalam dalil gugatannya memiliki sebidang tanah yang terletak di Desa Kawangkoan Kecamatan Kalawat Kabupaten Minahasa Utara, Register desa No. 391 Folio No. 189, akan tetapi dalam gugatannya tidak ikut menarik pihak Hukum Tua Desa Kawangkoan sebagai pihak dalam perkara a quo, agar supaya menjadi terang dan jelas perkara ini karena dalam Register Desa tersebut tercantum bukan nama Penggugat atau neneknya melainkan nama orang Tua Penggugat yaitu Arnold Lumentut;
3. Bahwa dalam gugatan Penggugat mendalilkan memiliki sebidang tanah yang diperoleh dari orang tua (nenek) Penggugat berdasarkan hibah yang dibuat dihadapan PPAT (Pejabat Pembuat Akte Tanah), akan tetapi dalam gugatan Penggugat tidak menarik sebagai pihak yang berperkara Pejabat Pembuat Akte Tanah tersebut agar perkara ini menjadi terang benderang, sehingga patut dinyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima dan harus ditolak;

Gugatan Penggugat Kabur/tidak jelas (obscuur libel)

4. Bahwa gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas karena dalam dalil gugatan Penggugat mendalilkan memperoleh tanah yang memiliki tanaman kelapa berdasarkan hibah dari nenek Penggugat namun dalam gugatan Penggugat tidak menyebutkan siapa orang Tua nenek Penggugat dan pula dibuat dihadapan PPAT, tidak pula menyebutkan



PPAT mana dibuat hibah tersebut, demikian juga dalam gugatan Penggugat tidak menyebutkan atas dasar apa orang Tua nenek Penggugat memperoleh tanah yang di atasnya ada tanaman kelapa kemudian dihibahkan kepada Penggugat, sehingga menjadi lebih kabur dan semakin tidak jelas gugatan Penggugat oleh karenanya sangat beralasan hukum bagi Majelis Hakim untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvanlijk Verklaard) atau ditolak;

5. Bahwa gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas dalam dalil point 2 dan 3 yang menyatakan Tergugat masuk mengambil hasil kebun kelapa serta membangun rumah tinggal diatas tanah tersebut, tidak menyebutkan apakah rumah tinggal Permanen atau rumah tinggal semi permanen ataukah rumah berupa gubuk dalam gugatannya sehingga semakin menjadi tidak jelas dan kabur, hal mana pula dalam gugatan Penggugat menyatakan Tergugat telah menyerobot tanah milik Penggugat, apakah ada putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap yang menyatakan Tergugat telah terbukti menyerobot tanah milik Penggugat, sehingga semakin menjadi kabur gugatan Penggugat, namun demikian perlu Penggugat ketahui saat ini orang tua Penggugat yang bernama Arnol Lumentut, proses hukumnya sementara jalan di pihak Polda Sulut tinggal sedikit waktu lagi maka orang Tua Penggugat akan menjadi tersangka dugaan tindak pidana pemalsuan dan penyerobotan atas tanah objek sengketa tersebut;
6. Bahwa dalam gugatan Penggugat menyatakan memohon kepada Majelis Hakim agar kiranya diletakan sita jaminan atas harta milik Tergugat yaitu Harta bergerak dan tidak bergerak, namun dalam gugatan Penggugat tidak merinci harta yang bergerak seperti apa dan harta tidak bergerak seperti apa, serta pula dalam dalil gugatannya tidak merinci secara jelas

Hal 9 Putusan Nomor 177/Pdt.G/2017/PN Arm



kerugian Materil dan Imateril sehingga menjadi lebih jabur gugatan Penggugat oleh karena itu mohon kepada Majelis Hakim agar menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

7. Bahwa dalam gugatan Penggugat pada Posita gugatan tidak mendallkan adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat namun dalam Petitumnya menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum, kemudian juga dalam posita gugatan tidak memerintahkan Tergugat untuk keluar dan mengosongkan serta membongkar rumah yang berdiri diatas tanah tersebut namun dalam Petitum gugatan Penggugat pada point 8 dan 9 memohon kepada Majelis Hakim agar memerintahkan Tergugat untuk keluar dan mengosongkan serta membongkar rumah yang berdiri diatas tanah tersebut. Hal ini telah nyata bahwa posita gugatan Penggugat dengan Petitum angka 2 dan 8 serta 9 sangat kontradiksi oleh karenanya gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima atau ditolak;

Berdasarkan alasan-alasan hukum yang telah diuraikan diatas, maka mohon keada Majelis Hakm dapat mengabulkan Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya dan menolak semua dalil gugatan Penggugat.

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa pada prinsipnya Tergugat menolak semua dalil gugatan Penggugat kecuali hal-hal yang diakui secara tegas dan nyata kebenarannya;
2. Bahwa dalil-dalil yang telah diuraikan dalam bagian eksepsi tersebut diatas, secara mutatis mutandis dan merupakan satu kesatuan yang tak terpisahkan dalam jawaban pokok perkara ini;

Hal 10 Putusan Nomor 177/Pdt.G/2017/PN Arm



3. Bahwa dalil gugatan Penggugat angka 1 dan 2 adalah dalil yang tidak benar sehingga harus ditolak karena tanah tersebut bukan milik dari orang tua Penggugat baik neneknya atau ayahnya, akan tetapi milik dari mendiang Suami dari Tergugat Almarhum Jantje Ticoalu, tanah tersebut adalah tanah warisan dari orang tuanya serta tidak pernah dijual kepada pihak manapun termasuk kepada nenek atau ayah Penggugat, oleh karena itu perlu Penggugat ketahui saat ini ayah dari Penggugat telah dilaporkan oleh Tergugat di Polda Sulut berdasarkan Laporan Polisi Nomor: LP/1134/XII/2014/SULUT/SPKT tanggal 12 Desember 2014 karena diduga telah melakukan Pemalsuan Surat, penyerobotan, pencurian dan kerusakan atas tanah tersebut, tinggal menunggu sedikit waktu lagi ayah Penggugat akan dijebloskan kedalam penjara, jika sampai hari ini nenek Penggugat masih hidup maka tidak menutup kemungkinan nenek Penggugat juga akan dijadikan tersangka atas laporan dari Tergugat, oleh karena itu Tergugat tidak pernah mengambil tanah milik dari mendiang Suami dari Tergugat tanpa alas hak yang sah termasuk Penggugat, hal mana Tergugat sampai hari ini masih menguasai dan mengambil hasil dari tanah tersebut karena tanah tersebut benar-benar milik dari Tergugat dengan anaknya termasuk membangun rumah gubuk diatas tanah tersebut sehingga yang melakukan perbuatan melawan hukum adalah Penggugat bukan Tergugat;
4. Bahwa dalil gugatan Penggugat angka 3 dan 4 adalah tidak beralasan hukum dan hanya memutar balikan fakta kebenaran oleh karenanya dengan tegas ditolak oleh Tergugat, karena tanah objek sengketa adalah tanah warisan dari orang tua Suami Tergugat yang saat ini jatuh waris kepada anak dari Tergugat sehingga Tergugat menguasai tanah tersebut

Hal 11 Putusan Nomor 177/Pdt.G/2017/PN Arm



hingga hari ini, perlu juga kami tegaskan yang melakukan perbuatan melawan hukum adalah Penggugat karena tanah tersebut tidak pernah dijual belikan oleh Almarhum suaminya Tergugat maupun Tergugat serta anaknya akan tetapi tiba-tiba keluar surat hibah yang menurut Penggugat hibah diberikan oleh neneknya akan tetapi dalam Register Desa No. 391 dan Folio No. 189 tercantum nama ayah Penggugat yaitu Arnold Lumentut bukan Penggugat dan juga tidak ada surat pembelian antara Penggugat atau neneknya atau ayahnya dengan Suami dari Tergugat, atau Tergugat maupun anaknya oleh karena itu Penggugat yang menyatakan selaku pemilik atas tanah tersebut berdasarkan surat hibah adalah keliru dan suatu perbuatan yang melawan hukum dengan demikian surat hibah yang dimiliki Penggugat adalah tidak sah dan tidak mengikat, karena sangat merugikan Tergugat selaku pemilik yang sah atas tanah tersebut yang diatasnya ada tanaman kelapa;

5. Bahwa pada prinsipnya Tergugat memiliki bukti-bukti yang sah menurut hukum dan tidak pernah melakukan perbuatan melawan hukum dalam perkara a quo serta menolak adanya permintaan Sita Jaminan atas tanah tersebut nanti kesemuanya akan kami buktikan kebenarannya dan kepastian hukum dipersidangan.

Berdasarkan uraian tersebut diatas maka Tergugat mohon pada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo berkenan menjatuhkan putusan dengan amar putusan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

- Menerima dan mengabulkan Jawaban Tergugat untuk seluruhnya;

Hal 12 Putusan Nomor 177/Pdt.G/2017/PN Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;
- Mohon keadilan.

Menimbang, bahwa atas jawaban Tergugat tersebut, Kuasa Penggugat telah mengajukan Replik pada persidangan tanggal 20 Maret 2018 dan Kuasa Tergugat telah mengajukan Duplik pada persidangan tanggal 27 Maret 2018. Untuk singkatnya mengenai Replik dan Duplik menunjuk kepada Berita Acara Persidangan yang pada pokoknya masing-masing berketetapan pada gugatan dan jawaban masing-masing;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat di persidangan telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotocopy Surat Kwitansi Pembayaran dari Ibu Jd. Stien Marie Lumentut-Togas kepada Christien Ticoalu atas Pembelian sebahagian Kebun Kelapa sebanyak ± 100 pohon yang terletak di Jalan Kuwil dibaris Kepolisian Desa Kawangkoan Kecamatan Airmadidi tanggal 30 Juni 1989, yang telah disesuaikan dengan aslinya serta dilegalisir oleh Panitera Pengadilan Negeri Airmadidi dan diberi materai cukup, selanjutnya diberi tanda P-1;
2. Fotocopy Akta Hibah No. 226/HB/KWT/X-2006 tanggal 27 Oktober 2006, yang telah disesuaikan dengan aslinya serta dilegalisir oleh Panitera Pengadilan Negeri Airmadidi dan diberi materai cukup, selanjutnya diberi tanda P-2;
3. Fotocopy surat pembagian antara Christien Ticoalu dan Jantje Ticoalu mengetahui Hukum Tua Desa Kolongan, tidak ada aslinya dan diberi materai cukup, selanjutnya diberi tanda P-3;

Hal 13 Putusan Nomor 177/Pdt.G/2017/PN Arm

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang, Pajak Bumi dan bangunan tahun 2014, yang telah disesuaikan dengan aslinya serta dilegalisir oleh Panitera Pengadilan Negeri Airmadidi dan diberi materai cukup, selanjutnya diberi tanda P-4;
5. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang, Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2016, yang telah disesuaikan dengan aslinya serta dilegalisir oleh Panitera Pengadilan Negeri Airmadidi dan diberi materai cukup, selanjutnya diberi tanda P-5;
6. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang, Pajak Bumi dan bangunan 2017, yang telah disesuaikan dengan aslinya serta dilegalisir oleh Panitera Pengadilan Negeri Airmadidi dan diberi materai cukup, selanjutnya diberi tanda P-6;
7. Fotocopy Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Tanah tertanggal 20 Juli 2017, yang telah disesuaikan dengan aslinya serta dilegalisir oleh Panitera Pengadilan Negeri Airmadidi dan diberi materai cukup, selanjutnya diberi tanda P-7;
8. Fotocopy Surat Pernyataan Kesaksian Tentang Riwayat Tanah tertanggal 20 Juli 2017, yang telah disesuaikan dengan aslinya serta dilegalisir oleh Panitera Pengadilan Negeri Airmadidi dan diberi materai cukup, selanjutnya diberi tanda P-8;
9. Fotocopy Register Desa Nomor 391 Folip 189, yang telah disesuaikan dengan aslinya serta dilegalisir oleh Panitera Pengadilan Negeri Airmadidi dan diberi materai cukup, selanjutnya diberi tanda P-9;

Hal 14 Putusan Nomor 177/Pdt.G/2017/PN Arm

Disclaimer

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



Menimbang, bahwa disamping bukti surat, Penggugat juga telah mengajukan saksi-saksi yang masing-masing telah didengar keterangannya di bawah sumpah/janji secara berurutan sebagai berikut:

1. Saksi FRANGKI SIGARLAKI

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa pekerjaan saksi dahulu ada sebagai Hukum Tua di Desa Kalawat, yaitu pada tahun 2006-2013;
- Bahwa objek sengketa berada di Desa Kawangkoan, sebelah Selatan berbatasan dengan Cory Ticoalu, sebelah Timur berbatasan dengan halan menuju Desa Kuwil, sebelah Barat berbatasan dengan Cory Ticoalu, sedangkan sebelah Utara berbatasan dengan Mira Mawengkang;
- Bahwa tanah tersebut pada mulanya adalah milik Bapak Supit Ticoalu yang sudah dibagikan kepada dua orang anaknya, yaitu Christin Ticoalu dan Yance Ticoalu;
- Bahwa Christin Ticoalu mendapat tanah yang di Kawangkoan yang sekarang menjadi objek sengketa, sedangkan Yance Ticoalu mendapatkan bagian tanah di Watutumou yang mendapat bagian paling besar yang luasnya sekitar 5 hektar;
- Bahwa pada tahun 1986 Christin Ticoalu telah menjual bagian tanahnya yang ada di Kawangkoan yang sekarang merupakan objek sengketa kepada Stien Lumentut Togas yang kemudian dihibahkan kepada Penggugat. Berkaitan dengan jual beli tanah antara Christin Ticoalu dengan Stien L. Togas, saksi mengetahuinya dari melihat Kwitansi Pembayaran. Sedangkan berkaitan dengan hibah dari Stien L. Togas kepada Penggugat, saksi mengetahuinya karena saksi

Hal 15 Putusan Nomor 177/Pdt.G/2017/PN Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

waktu itu menjadi Saksi Hibah tanah antara Stien L. Togas dan Penggugat;

- Bahwa Penggugat adalah cucu dari Stien L. Togas;
- Bahwa selama ini saksi tidak pernah mendengar adanya keberatan dari pihak lain. Yance Ticoalu juga tidak pernah mengajukan keberatan selama ini bahkan sampai Yance meninggal dunia. Pada saat hibah dari Stien L. Togas kepada Penggugat tahun 2006 juga tidak ada keberatan dari pihak lain sama sekali;
- Bahwa sewaktu saksi menjabat sebagai Hukum Tua, Christin sudah meninggal sedangkan Yance masih hidup. Yance meninggal pada tahun 2014;
- Bahwa semasa hidupnya, saksi sering bertemu dengan Yance Ticoalu, namun Yance tidak pernah berbicara soal tanah tersebut;
- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah arsip hibah tanah dari Stien L. Togas kepada Penggugat masih ada atau tidak di kantor Hukum Tua karena pada saat hibah tersebut, tanah itu bertempat di Desa Kolongan, bukan di Desa Kalawat;
- Bahwa saksi lain yang menandatangani surat hibah tersebut adalah Edi Ticoalu;
- Bahwa pada saat saksi menjadi Hukum Tua di Desa Kalawat pada tahun 2006-2013, yang menjadi Sekretaris Desa adalah Bapak Weli Korah;
- Bahwa berkaitan dengan tanah Bapak Supit yang sudah dibagikan kepada kedua anaknya, saksi mengetahuinya dari keluarga Stien L. Togas yang pernah menunjukan surat pembagian tanah;
- Bahwa surat hibah tanah dari Stien L. Togas kepada Penggugat dibuat di PPAT tepatnya di kantor camat, yaitu Anri Rotinsulu.

Hal 16 Putusan Nomor 177/Pdt.G/2017/PN Arm

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Adapun yang menulis atau mengetik surat hibah tanah tersebut adalah Bapak Weli Korah;

- Bahwa pihak yang hadir dalam saat hibah tanah tersebut adalah Stien L. Togas, Penggugat dan keluarga Penggugat;
- Bahwa Yance Ticoalu memiliki istri yang bernama Henny B. Angkow yang tidak lain adalah Tergugat;
- Bahwa saksi tidak mendengar adanya pengumuman jual beli tanah antara Christin Ticoalu dengan Stein L. Togas pada tahun 1986 di Desa Kalawat, saksi hanya mengetahui dari Bapak Yopi Ticoalu tapi tidak pada tahun 1986;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat dan mendengar bahwa Yance Ticoalu menguasai tanah sengketa. Yang menguasai objek sengketa adalah Penggugat, tetapi masih bermasalah/dalam proses karena pada tahun 2015 dilaporkan ke Polda oleh Tergugat;
- Bahwa dalam objek sengketa terdapat tanaman pohon kelapa;
- Bahwa saksi tidak ingat Nomor Register Surat Hibah Tanah objek sengketa;
- Bahwa Stien L. Togas menguasai objek sengketa dari tahun 1986;
- Bahwa luas tanah berdasarkan kwitansi adalah ± 3 hektar;
- Bahwa hibah objek sengketa dari Stien L. Togas kepada Penggugat didasarkan pada Register Desa, yang dalam Register tersebut tercantum atas nama Stien L. Togas;
- Bahwa saat saksi masih menjabat sebagai Hukum Tua, register desa tersebut masih ada, tetapi untuk saat ini saksi tidak mengetahuinya dan harus ditanyakan kepada Hukum Tua yang menjabat saat ini;
- Bahwa saat pembuatan akta hibah tersebut, saksi sempat melihat kwitansi jual beli tahun 1986;

Hal 17 Putusan Nomor 177/Pdt.G/2017/PN Arm

Disclaimer

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



- Bahwa meskipun dalam kwitansi jual beli tidak dicantumkan luas tanah ± 3 hektar, namun pada saat hibah dilakukan pengukuran batas-batasnya yang dihadiri oleh Pengukur, Kepala Jaga, Pemilik dalam hal ini Penggugat dan Pemilik Batas Tanah;
- Bahwa saksi tidak mengetahui sejak kapan Tergugat masuk menguasai objek sengketa;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan;

2. Saksi NOLDY CHARLES SOMPIE

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa saksi tinggal di Kawangkoan sejak masih kecil hingga saat ini;
- Bahwa ada permasalahan antara Tergugat dengan Penggugat, yaitu tentang masalah tanah yang berada di Desa Kawangkoan seluas ± 3 hektar dengan batas-batas:

Utara berbatasan dengan keluarga Ditji Oroh;

Selatan berbatasan dengan Robi Ticoalu;

Timur berbatasan dengan Jalan menuju Desa kuwil;

Barat berbatasan dengan Corry Ticoalu;

- Bahwa yang menguasai tanah tersebut sejak dahulu adalah Christin Ticoalu kemudian dialihkan kepada Stien Lumentut Togas;
- Bahwa peralihan tanah dari Christin Ticoalu kepada Stien Lumentut Togas terjadi karena jual beli pada tahun 1986, namun saksi tidak melihat secara langsung transaksi jual belinya;
- Bahwa di atas tanah sengketa tersebut terdapat tanaham pohon kelapa dan pohon bambu yang masih ada hingga saat ini. Hasil

Hal 18 Putusan Nomor 177/Pdt.G/2017/PN Arm



tanaman tersebut biasanya diambil oleh anak-anak dari ibu Stien Lumentut Ticoalu;

- Bahwa yang tanah sengketa tersebut telah beralih kepada Penggugat melalui hibah dari Stien Lumentut Togas pada kira-kira tahun 2006. Namun tepatnya tanggal berapa saksi sudah tidak ingat lagi. Sampai sekarang Penggugat masih menguasai tanah tersebut;
- Bahwa selama waktu dihibahkan dari Stien Lumentut Togas kepada Penggugat tidak ada pihak yang merasa keberatan;
- Bahwa saksi sekarang masih menjabat sebagai perangkat Desa di Kawangkoan;
- Bahwa saksi pada tahun 1986 belum menjadi perangkat desa;
- Bahwa saksi mengetahui adanya jual beli pada tahun 1986 dari suami ibu Christin Ticoalu yang bercerita yaitu yang biasa dipanggil om Pleg. Pada saat itu om Pleg bercerita kepada orang tua saksi dan saksi pada saat itu juga mendengarkannya. Om Pleg bercerita bahwa tanah tersebut adalah miliknya;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat secara langsung sertifikat jual beli tanah tahun 1986, namun demikian saksi mengetahui batas-batas tanah sengketa karena saksi pernah menjadi kepala jaga pada tahun 2008;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat Yance Ticoalu pernah bertanam di tanah tersebut;
- Bahwa tanah tersebut sudah terdaftar dalam Register Desa, namun saksi tidak melihat atas nama siapa Register Desa tersebut;
- Bahwa tanah sengketa telah dihibahkan dari Stien Lumentut Togas kepada Penggugat dan bukan kepada Arnold Lumentut. Saksi mengetahuinya dari keluarga Lumentut;

Hal 19 Putusan Nomor 177/Pdt.G/2017/PN Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi kenal dengan Henny Angkouw dan suaminya yaitu Yance Ticoalu. Henny dan Yance memiliki 1 orang anak yang bernama Sami Ticoalu;
- Bahwa Stien Lumentut Togas mempunyai 2 orang anak, yaitu Yuri dan Leo, keduanya masih hidup hingga saat ini. Sedangkan suaminya saya tidak tahu nama lengkapnya, tapi biasa dipanggil om Ple;
- Bahwa pada tahun 1986 pada saat terjadinya jual beli tanah yang saksi dengar pada waktu itu, umur Yuri dan Leo kurang lebih 25 tahun. Saksi tidak mengetahui selisih umur antara Yuri dan Leo, namun Yuri lebih tua dari Leo. Umur Leo pada tahun 1986 sekitar 20 tahun;
- Bahwa saksi pernah mendengar adanya laporan polisi berkaitan dengan tanah sengketa antara Heny dan Arnold yang merupakan bapak dari Penggugat;
- Bahwa saksi pernah melihat surat panggilan dari Polda, namun saksi tidak membaca isi surat panggilan karena surat tersebut di lem;
- Bahwa saksi mendengar kasus tersebut sudah sampai di pengadilan;
- Bahwa Penggugat memiliki 3 saudara, yaitu Fiki Lumentut yang merupakan anak pertama, Febrien Lumentut yang merupakan anak Kedua, dan Junri Lumentut yang merupakan anak ketiga, semua saudara dari Penggugat masih hidup hingga saat ini. Sedangkan Stien Lumentut Togas merupakan oma dari Penggugat;
- Bahwa selain tanah objek sengketa, masih ada tanah lain yang dimiliki oleh Stien Lumentut Togas, salah satunya yang ada di Kuwil dan ada di tempat lainnya;

Hal 20 Putusan Nomor 177/Pdt.G/2017/PN Arm

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah yang dihibahkan dari Stien Lumentut Togas kepada Penggugat hanya tanah sengketa;
- Bahwa setelah hibah pada tahun 2006, saksi pernah bertemu dengan Kakak Penggugat, yaitu Fiki Lumentut yang menyuruh membawa mobil untuk menaruh kelapa. Pertemuan tersebut terjadi sekitar tahun 2010;
- Bahwa saksi tidak ikut menaiki pohon kelapa, saksi hanya mengangkat kelapa dari pinggi jalan ke dalam mobil;
- Bahwa Fiki Lumentut memerintahkan saksi seperti itu hanya satu kali itu saja, karena kebetulan saksi berada di lokasi objek sengketa;
- Bahwa jarak objek sengketa dengan tempat tinggal saksi sekitar 800 meter;
- Bahwa saksi tidak melewati objek sengketa ketika mau berpergian ke Manado, namun saksi melewati objek sengketa apabila saksi mau ke Desa Kuwil;
- Bahwa saksi tidak mempunyai kebun yang berada di lokasi yang sama dengan tanah sengketa, namun saksi hampir setiap hari pergi ke tanah milik kakak kandung saksi yang lokasinya sama dengan tanah sengketa;
- Bahwa saksi mulai sering ke kebun dari tahun 80-an sampai dengan tahun 2014;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat ada orang yang pergi ke lokasi sengketa. Saksi mengetahuinya karena saksi sering lewat objek sengketa namun tidak ada orang di tanah tersebut;
- Bahwa yang memiliki objek sengketa saat ini adalah Penggugat;
- Bahwa di objek sengketa saat ini masih terdapat pohon kelapa, dulu pohon kelapa masih ada 100 pohon, namun sekarang sudah sekitar

Hal 21 Putusan Nomor 177/Pdt.G/2017/PN Arm

Disclaimer

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



50 pohon karena sering ditebang oleh keluarga Lumentut untuk membuat kandang sapi. Saksi juga yang mengurus sapi-sapi tersebut yang merupakan milik dari Arnold Lumentut pada tahun 1991. Sapi-sapi tersebut masih ada hingga saat ini;

- Bahwa saksi kenal dengan Christin Ticoalu dan Yance Ticoalu, keduanya adalah kakak beradik. Saat ini keduanya telah meninggal dunia;
- Bahwa orang tua saksi dulu pernah cerita bahwa Yance mendapatkan bagian tanah di kolongan sedangkan Christin di Kawangkoan, namun saksi tidak pernah melihat surat pembagiannya;
- Bahwa saksi tidak pernah kenal dengan Supit Ticoalu;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat Yance dan Christin Ticoalu pergi ke objek sengketa;
- Bahwa saksi pernah menerima dan mengantar surat panggilan dari pihak Kepolisian kepada Arnold Lumentut. Waktu itu saksi menerima surat panggilan tersebut di kantor Hukum Tua Desa Kawangkoan, dan kemudian diterima sendiri oleh Arnold Lumentut;
- Bahwa saksi sampai saat ini masih menjadi perangkat desa Kepala Jaga II;
- Bahwa saksi pernah mengukur tanah sengketa tapi yang disebelahnya;
- Bahwa berkaitan dengan hibah dari Stien Lumentut Togas kepada Penggugat, saksi tidak mengetahui apakah dihibahkan melalui Camat ataupun Lembaga lainnya karena saksi tidak pernah melihatnya;

Hal 22 Putusan Nomor 177/Pdt.G/2017/PN Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada saat saksi menjadi perangkat desa pada tahun 2008, saat itu yang menjabat sebagai Sekretaris Desa adalah Bapak Willy Korah;
- Bahwa saksi tidak ingat Bapak Willy Korah menjabat sebagai Sekretaris Desa sampai tahun berapa;
- Bahwa saksi tidak mengetahui ada atau tidaknya surat yang dikeluarkan sehubungan dengan objek sengketa;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk menyangkal dalil gugatan Penggugat, kuasa Tergugat di persidangan telah mengajukan bukti-bukti surat berupa:

1. Fotocopy Surat Keterangan No. 26/SK/KAW/VII.2001 tertanggal 3 Juli 2001, yang di keluarkan oleh Hukum Tua Kawangkoan Ny. T. Unsulangi-D, S.Pd., yang telah disesuaikan dengan aslinya serta dilegalisir oleh Panitera Pengadilan Negeri Airmadidi dan diberi materai cukup, selanjutnya diberi tanda T-1;
2. Fotocopy Kutipan Akta Perkawinan No. 60/23/1981 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Catatan Sipil Kabupaten Minahasa pada tanggal 14 Juni 1993, yang telah disesuaikan dengan aslinya serta dilegalisir oleh Panitera Pengadilan Negeri Airmadidi dan diberi materai cukup, selanjutnya diberi tanda T-2;
3. Fotocopy Kartu Tanda Penduduk an. Henny Bernadeta Angkouw, yang telah disesuaikan dengan aslinya serta dilegalisir oleh Panitera

Hal 23 Putusan Nomor 177/Pdt.G/2017/PN Arm

Disclaimer

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



Pengadilan Negeri Airmadidi dan diberi materai cukup, selanjutnya diberi tanda T-3;

4. Fotocopy Kutipan Akta Kelahiran an. Samuel Jordy Ticoalu No. 3357/1995 yang di keluarkan oleh Kepala Kantor Catatn Sipil Kabupaten DT. II Bekasi, yang telah disesuaikan dengan aslinya serta dilegalisir oleh Panitera Pengadilan Negeri Airmadidi dan diberi materai cukup, selanjutnya diberi tanda T-4;
5. Fotocopy Kutipan Akta Kematian dari Alm. Jantce Ticoalu yang di keluarkan oleh Kepala Kantor Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil Kab. Minahasa Utara pada tanggal 6 November 2014, yang telah disesuaikan dengan aslinya serta dilegalisir oleh Panitera Pengadilan Negeri Airmadidi dan diberi materai cukup, selanjutnya diberi tanda T-5;
6. Fotocopy Surat Keterangan Ahli Waris yang dikeluarkan oleh Hukum Tua Desa Kawangkoan Ny. T. Unsulangi-D, S.Pd, yang telah disesuaikan dengan aslinya serta dilegalisir oleh Panitera Pengadilan Negeri Airmadidi dan diberi materai cukup, selanjutnya diberi tanda T-6;
7. Fotocopy Surat Pernyataan dari Bapak Willy Korah tanggal 19 Desember 2017, yang telah disesuaikan dengan aslinya serta dilegalisir oleh Panitera Pengadilan Negeri Airmadidi dan diberi materai cukup, selanjutnya diberi tanda T-7;
8. Fotocopy Surat dari Kepolisian Daerah Sulawesi Utara No. B/219/VI/2015/Dit Reskrimum tertanggal 16 Juni 2015, yang telah disesuaikan dengan aslinya serta dilegalisir oleh Panitera Pengadilan Negeri Airmadidi dan diberi materai cukup, selanjutnya diberi tanda T-8;
9. Fotocopy Putusan Nomor : 04/Pi.Praper/2016/PN.Mnd tertanggal 26 April 2016, yang telah disesuaikan dengan aslinya serta dilegalisir oleh

Hal 24 Putusan Nomor 177/Pdt.G/2017/PN Arm



Panitera Pengadilan Negeri Airmadidi dan diberi materai cukup, selanjutnya diberi tanda T-9 ;

10. Fotocopy Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan (SP2HP) Nomor : B/219/VI/2015/Dit Reskrimum tertanggal 16 Juni 2015, yang telah disesuaikan dengan aslinya serta dilegalisir oleh Panitera Pengadilan Negeri Airmadidi dan diberi materai cukup, selanjutnya diberi tanda T-10 ;

11. Fotocopy Buku Pelaut dan Kartu Tanda Penduduk atas nama Jantje Ticoalu, yang telah disesuaikan dengan aslinya serta dilegalisir oleh Panitera Pengadilan Negeri Airmadidi dan diberi materai cukup, selanjutnya diberi tanda T-11 ;

12. Fotocopy Surat Keterangan dari Frederika Johana Ticoalu tertanggal 17 Juni 2017, yang telah disesuaikan dengan aslinya serta dilegalisir oleh Panitera Pengadilan Negeri Airmadidi dan diberi materai cukup, selanjutnya diberi tanda T-12 ;

13. Fotocopy Surat Pembahagian Sementara tertanggal 17 Juli 1959, bukti surat tersebut tanpa diperlihatkan aslinya, selanjutnya diberi tanda T-13 ;

14. Fotocopy Surat informasi Penanganan Saran dan Keluhan Masyarakat an. Maxs Gahogho, SH & Rekan Nomor : B-1110B/KOMPOLNAS/6/2016 dari Komisi Kepolisian Nasional tertanggal 21 Juni 2016, yang telah disesuaikan dengan aslinya serta dilegalisir oleh Panitera Pengadilan Negeri Airmadidi dan diberi materai cukup, selanjutnya diberi tanda T-14;

Menimbang, bahwa disamping bukti surat, Tergugat juga telah mengajukan saksi yang telah didengar keterangannya di bawah sumpah sebagai berikut:



1. Saksi WILLY KORAH

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat, yang mana diantara mereka terdapat masalah berkaitan dengan tanah;
- Bahwa saksi pernah menjadi perangkat desa Kawangkoan sejak tahun 1960-2013 sebagai Sekretaris Desa;
- Bahwa selama menjadi Sekretaris Desa saksi tidak mengetahui berkaitan dengan jual beli tanah antara Christin Ticoalu dengan Stien Lumentut Togas pada tahun 1986;
- Bahwa sekarangpun saksi tidak mengetahui jual beli tersebut karena penjualan terjadi di Desa Kolongan;
- Bahwa mekanisme atau proses jual beli tanah di Desa Kawangkoan adalah Pembeli dan Penjual datang ke kantor, melapor kepada Pemerintah Desa, kemudian akan diadakan pengukuran. Apabila para pihak hendak membuat akta jual beli tanah tanpa melapor ke Pemerintah Desa, maka akta jual beli tidak akan dibuatkan karena harus ada pemerintah desa;
- Bahwa selama menjadi Sekretaris Desa, pernah ada yang datang mendaftar di kantor desa tentang hibah tanah sekitar tahun 2006. Yang datang saat itu adalah Arnold Lumentut, sedangkan Stien Lumentut Togas dan Penggugat tidak ikut datang bersama Arnold Lumentut. Pada saat kedatangan Arnold Lumentut di kantor desa, yang bersangkutan tidak membawa dokumen apa-apa termasuk akta jual beli tanah. Saksi tidak mengetahui mengapa bisa keluar surat hibah padahal Arnold Lumentut datang ke kantor desa tanpa membawa apa-apa;

Hal 26 Putusan Nomor 177/Pdt.G/2017/PN Arm



- Bahwa selaku Sekretaris Desa, mekanisme pembuatan surat hibah harus terlebih dahulu ada surat bukti kepemilikan, surat ukur dan akta jual beli tanah;
- Bahwa berkaitan dengan hibah tanah biasanya diumumkan di Desa Kawangkoan, namun pada waktu itu tidak diumumkan;
- Bahwa surat hibah tersebut dibuat di kantor Desa. Yang membuat surat hibah adalah Hukum tua, tapi yang mengesahkan adalah PPAT selaku Camat di Kecamatan;
- Bahwa surat hibah tersebut dibuat dihadapan Camat, yang disaksikan dan ditandatangani oleh saksi.
- Bahwa camat yang menjabat pada saat itu adalah Andre Rotinsulu, sedangkan yang menjabat sebagai Kepala Desa adalah Frangky Sigarlaki;
- Bahwa surat keterangan sebagaimana bukti T-7 adalah benar dibuat dan ditandatangani oleh saksi, serta saksi membenarkan isinya;
- Bahwa saksi pernah didatangi oleh Arnold Lumentut pada sekitar tahun 2006, maksud kedatangannya adalah untuk menandatangani surat penjualan tanah, namun saksi tidak menandatangani karena tidak ada akta jual beli tanahnya;
- Bahwa berkaitan dengan tanah sengketa, saksi pernah mengeluarkan surat keterangan ahli waris yang dibuat atas permintaan dari Yance Ticoalu pada tahun 2001. Yance Ticoalu hanya mengatakan bahwa ia membuat surat keterangan ahli waris karena orang tua dan kakaknya sudah meninggal;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi kenal dengan Christin Ticoalu, yang bersangkutan tidak mempunyai keturunan, sedangkan Yance Ticoalu memiliki keturunan;
- Bahwa saksi tidak mengetahui batas-batas dan lokasi tanah objek sengketa, namun saksi sering dengar penyewa tanah tersebut bercerita, yaitu Leonard Lengkey yang menyewa tanah tersebut dari Christin Ticoalu. Saksi tidak ingat pada tahun berapa Leonard Lengkey mulai menyewa objek sengketa;
- Bahwa saksi tidak mengetahui dan mendengar tanah tersebut ada masalah selama Almarhum Yance Ticoalu masih hidup;
- Bahwa saksi tidak ingat apakah Yance Ticoalu dan Henny Angkouw pernah datang melaporkan masalah terkait tanah sengketa pada saat saksi menjabat sebagai perangkat desa;
- Bahwa ada laporan kepada pihak Kepolisian berkaitan dengan masalah objek sengketa karena pada waktu itu saksi pernah menjadi saksi di Kepolisian. Pelapornya adalah Heny Angkouw, sedangkan Terlapor adalah Arnold Lumentut;
- Bahwa saksi pernah mendengar dari masyarakat desa bahwa Christin Ticoalu dan Yance Ticoalu mempunyai peninggalan dari orang tua, namun saksi tidak tahu lokasi dan jumlah peninggalannya dimana. Meskipun Yance Ticoalu pernah membuat surat keterangan ahli waris di Kantor Desa Kawangkoan, mungkin pada saat itu saksi tidak sedang berada di kantor sehingga saksi tidak mengetahui lokasi dan jumlah peninggalan dari orang tua Christin Ticoalu dan Yance Ticoalu;

Hal 28 Putusan Nomor 177/Pdt.G/2017/PN Arm

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak mengetahui bagaimana hubungan antara Christin Ticoalu dengan Yance Ticoalu semasa mereka hidup karena keduanya tinggal di Jakarta. Saksi tidak mengetahui apakah keduanya pernah berkelahi berkaitan dengan tanah di Kawangkoan. Saksi juga tidak pernah mendengar adanya permasalahan antara keduanya mengenai objek sengketa;
- Bahwa saksi pernah bertemu Christin Ticoalu dengan Yance Ticoalu di Kawangkoan sebelum mereka meninggal. Saksi bertemu dengan Yance Ticoalu pada tahun 2001 pada saat Yance Ticoalu membuat surat keterangan ahli waris, pada saat itu Christin Ticoalu sudah meninggal dunia. Namun saksi tidak ingat kapan pertemuan dengan Christin Ticoalu;
- Bahwa Yance Ticoalu hanya sekali itu datang untuk membuat surat keterangan ahli waris, sebelumnya tidak pernah datang;
- Bahwa yang mengetik surat keterangan tidak bermasalah adalah saksi yang diketik di Kantor Desa Kawangkoan pada Jam Kantor atas perintah dari Kepala Desa;
- Bahwa surat keterangan tersebut baru besoknya ditandatangani;
- Bahwa berkaitan dengan surat keterangan tersebut, saksi tidak mengetahui dimana lokasi tanah berada;
- Bahwa saksi sebagai Sekretaris Desa tidak memiliki kewenangan untuk melihat Register Desa, dan saksi juga tidak pernah melihat Register Desa yang berhubungan dengan objek sengketa;
- Bahwa Arnold pernah datang kepada saksi untuk membuat Akta Hibah pada sekitar tahun 2017

Hal 29 Putusan Nomor 177/Pdt.G/2017/PN Arm

Disclaimer

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



- Bahwa Kepala Desa mengetahui pembuatan Akta Hibah tersebut sekitar awal tahun 2017. Kepala Desa pada saat itu adalah Frangky Sigarlaki;
- Bahwa saksilah yang mengetik Akta Hibah tersebut;
- Bahwa pada tahun 2006 yang menjadi Kepala desa ialah Ineke Lumanu;
- Bahwa pada saat Arnold datang kepada saksi, saksi tidak mengetahui ada berkas lain yang dibawa Arnold karena sebelumnya ia berbicara dengan Kepala Desa;
- Bahwa setelah surat hibah dikeluarkan, saksi tidak melihat ke lokasi tanah, dan tidak pernah mengukur tanah Stien Lumentut Togas;
- Bahwa setelah akta hibah keluar, Arnold pernah datang ke rumah saksi meminta untuk menandatangani akta jual beli tanah, namun lokasi tanah yang mana saksi tidak mengetahui;
- Bahwa saksi tidak mengetahui berapa saudara dari Arnold Lumentut;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan;

2. Saksi Nico Tampah

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat tetapi tidak memiliki hubungan keluarga ;
- Bahwa sehubungan dengan perkara Praperadilan Tergugat Heny B. Angkouw yang mengajukan laporan ke Polda ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Tergugat membuat laporan ke Polda terkait dengan masalah Pemalsuan Surat, Penggelapan Hak dan Pengrusakan yang dilaporkan pada tahun 2014 ;
- Bahwa yang menjadi terlapor adalah Arnold, Hein, Yopi dan Harold Unsulangi ;
- Bahwa Surat yang dipalsukan adalah Surat Pembagian yang dikeluarkan di Desa Kolongan, sedangkan objek sengketa ada di Desa Kawangkoan dan tanda tangan yang non identik ;
- Bahwa sehubungan dengan tanda tangan yang non identik ada surat atau tanda tangan sebagai pembandingnya ;
- Bahwa saksi tahu tanah objek sengketa berada di Desa Kawangkoan ;
- Bahwa saksi pernah melihat objek sengketa pada saat perkara praperadilan ;
- Bahwa sewaktu saksi pergi ke objek sengketa saksi melihat ada jalan masuk ke perum ;
- Bahwa saksi pergi ke objek sengketa bersama dengan teman saksi ;
- Bahwa saksi tidak bertanya kepada Pemerintah Desa sehubungan dengan kepemilikan tanah tersebut, saksi hanya melihat tanah tersebut ;
- Bahwa sebelum saksi turun ke objek sengketa, saksi lebih dulu berkoordinasi dengan penyidik perkara praperadilan ;
- Bahwa berkas perkara praperadilan baru saja selesai ;
- Bahwa setahu saksi dalam Surat Pembagian, Surat Pembagian tersebut dikeluarkan di Desa Kolongan ;

Hal 31 Putusan Nomor 177/Pdt.G/2017/PN Arm

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Desa Kolongan dan Desa Kawangkoan tidak sama ;
- Bahwa saksi tidak tahu hubungan Arnold Lumentut dengan Penggugat ;
- Bahwa pada saat perkara Praperadilan saksi tidak melihat adanya kwitansi hanya ada surat pembagian saja ;
- Bahwa saksi tidak tahu mengenai orang-orang yang menjadi subjek di dalam surat pembagian tersebut ;
- Bahwa saksi tidak pernah bertanya dimana Christin Ticoalu dan Yance Ticoalu tinggal dimana ;
- Bahwa saksi pernah pergi ke lokasi objek sengketa hanya ingin survey saja dan penyidik yang menunjuk lokasi tanah tersebut ;
- Bahwa saksi tidak melihat batas-batas tanah karena bukan urusan saksi ;
- Bahwa saat praperadilan belum ada penetapan tersangka ;
- Bahwa kalau sudah ada penetapan tersangka, saksi tidak tahu apakah penyidik wajib memberitahukan kepada terlapor ;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan;

3. Saksi Steven Kakisinga (Tidak Disumpah)

- Bahwa saksi tidak kenal dengan Penggugat, saksi kenal dengan Tergugat dan mempunyai hubungan pekerjaan ;
- Bahwa saksi kenal dengan Tergugat sejak tahun 2017 melalui bapak Max ;

Hal 32 Putusan Nomor 177/Pdt.G/2017/PN Arm

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu saksi, Tergugat mempunyai tanah di Desa Kawangkoan dengan luas sekitar 6,7 hektar ;
- Bahwa batas-batas tanah Tergugat adalah sebelah utara berbatasan dengan Jefri Wurangian, sebelah Selatan dengan Rike Ticoalu, sebelah Barat berbatasan dengan Perum Griya Klabat dan sebelah timur berbatasan dengan jalan ;
- Bahwa saksi mengetahui luas tanah dan batas-batasnya karena saksi yang menjaga tanah tersebut sejak tahun 2017 sampai dengan sekarang;
- Bahwa Tergugat yang menyuruh saksi untuk menjaga tanah tersebut sejak bulan Mei 2017 sampai sekarang ;
- Bahwa saksi tidak tahu dari mana Tergugat mendapat tanah tersebut ;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar Tergugat ada membeli tanah ;
- Bahwa setahu saksi, Tergugat bersaudara dengan bapak Max ;
- Bahwa sebelum saksi menjaga tanah tersebut, tidak ada orang lain yang menjaga tanah tergugat tersebut ;
- Bahwa tanaman yang ada di dalam tanah Tergugat yaitu tanaman kelapa, pisang dan ubi ;
- Bahwa saksi yang mengambil hasil panen dan dijual dan hasil jualan juga diberikan kepada Tergugat ;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan dokter Febrien Lumentut ataupun keluarga Lumentut ;
- Bahwa saksi tidak tinggal di Desa Kawangkoan, saksi hanya datang menjaga kebun saja, saksi tinggal di Desa Waleo ;

Hal 33 Putusan Nomor 177/Pdt.G/2017/PN Arm

Disclaimer

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



- Bahwa selama saksi mengambil hasil panen tidak ada orang lain yang keberatan ;
- Bahwa saksi tidak tahu permasalahan antara Penggugat dan Tergugat ;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Christien Ticoalu dan Stien Lumentut ;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah ada register sengketa sehubungan dengan objek sengketa ;
- Bahwa Tergugat menyuruh saksi menjaga tanah objek sengketa atas dasar tanah tersebut milik Tergugat ;
- Bahwa selama saksi menjaga tanah objek sengketa tidak ada larangan dari Hukum Tua ;
- Bahwa tahun 2017 Tergugat menyuruh saksi menjaga tanah objek sengketa tetapi Tergugat tidak menunjukkan Surat kepemilikan tanah ;
- Bahwa saksi tidak tahu asal usul tanah objek sengketa ;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

4. Saksi Junus Mamangkey

- Bahwa saksi tidak kenal dengan Penggugat, saksi kenal dengan Tergugat dan mempunyai hubungan keluarga karena ibu kandung saksi masih satu marga dengan Tergugat ;
- Bahwa saksi tidak bekerja pada Tergugat ;
- Bahwa saksi kenal dengan Tergugat sejak tahun 2009 di rukun keluarga Mamangkey ;

Hal 34 Putusan Nomor 177/Pdt.G/2017/PN Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu saksi, Tergugat ada 5 (lima) bersaudara dan Tergugat adalah anak yang tertua ;
- Bahwa saksi kenal dengan orang tua Tergugat, ayah Tergugat biasa dipanggil Om Angkouw, kalau ibu Tergugat biasa dipanggil dengan sebutan tante, saksi tidak tahu nama lengkap mereka ;
- Bahwa setahu saksi tanah yang sekarang menjadi tempat tinggal Tergugat adalah tanah yang diwariskan oleh orang tua Tergugat ;
- Bahwa saksi tahu keluarga Lumentut berdasarkan cerita salah satu warga ;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar cerita dari masyarakat bahwa ada terjadi jual beli tanah antara Penggugat dan Tergugat ;
- Bahwa saksi tidak tahu mengenai hibah tanah ;
- Bahwa saksi tidak pernah dengar bahwa Penggugat ada tanah di Desa Kawangkoan ;
- Bahwa saksi tidak tahu, Penggugat ada mendapat hibah tanah ;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat surat tanah yang berhubungan dengan perkara ini ;
- Bahwa setahu saksi, antara Penggugat dan Tergugat ada masalah mengenai tanah di Desa Kawangkoan ;
- Bahwa setahu saksi, tanah yang menjadi masalah adalah milik suami Tergugat yang didapat dari warisan orang tua;
- Bahwa saksi tidak tahu berapa luas tanah yang menjadi objek sengketa ;

Hal 35 Putusan Nomor 177/Pdt.G/2017/PN Arm

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu saksi, batas-batas objek sengketa adalah sebelah timur berbatasan dengan jalan menuju Desa Kuwil, sebelah selatan berbatasan dengan Rike Ticoalu, sebelah barat berbatasan dengan Benny Sigarlaki, sebelah utara berbatasan dengan Jefry Wurangian ;
- Bahwa saksi pernah pergi ke objek sengketa 2 (dua) tahun lalu dalam hal perkara pidana bersama beberapa orang salah satunya Max Gahagho ;
- Bahwa saat saksi pergi ke lokasi tanah sengketa, ada orang yang tinggal di atas tanah tersebut yaitu bapak Max, adik dari Tergugat ;
- Bahwa bapak Max tinggal di tanah objek sengketa sejak tahun 2016, namun sekarang sudah tidak lagi ;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat keluarga Lumentut datang ke tanah tersebut ;
- Bahwa objek yang menjadi sengketa sekarang berupa tanah kebun yang berisi tanaman kelapa ;
- Bahwa setahu saksi hasil panen kelapa sekarang disewakan kepada bapak Polii ;
- Bahwa setahu saksi yang menyuruh bapak Polii menjaga tanah tersebut adalah keluarga Yance Ticoalu ;
- Bahwa sekarang yang mengambil hasil panen pohon kelapa adalah Tergugat ;
- Bahwa suami Tergugat adalah Yance Ticoalu tetapi saksi tidak kenal dengan suami Tergugat ;
- Bahwa saksi kenal dengan nenek Penggugat, namanya Stien Lumentut ;

Hal 36 Putusan Nomor 177/Pdt.G/2017/PN Arm

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak pernah mendengar bahwa Ibu Stien Lumentut ada membeli tanah di Desa Kawangkoan ;
- Bahwa Tergugat tinggal di Jakarta dan sekitar tahun 2008/2009 kembali ke Desa Kawangkoan dan selama Tergugat tinggal di Jakarta, yang menjaga tanah objek sengketa adalah bapak Polii ;
- Bahwa keseluruhan tanah Tergugat yang dijaga oleh bapak POLii ;
- Bahwa saksi tidak pernah dengar ada sebagian tanah milik Tergugat yang dijual ;
- Bahwa sebelum masalah perdata ini, sebelumnya ada masalah pidana sampai ada laporan ke polda Sulut dan yang melapor adalah Tergugat ;
- Bahwa pada tanggal 2 Desember 2014 Tergugat melapor secara pidana terkait masalah pemalsuan surat dan yang menjadi terlapor adalah Arnold Lumentut ;
- Bahwa Arnold Lumentut adalah ayah dari Penggugat ;
- Bahwa perkara pemalsuan surat yang dilaporkan Tergugat masih dalam tahap penyidikan ;
- Bahwa Tergugat melaporkan pemalsuan Surat Pembagian Tanah antara Christien Ticoalu dan Yance Ticoalu ;
- Bahwa hubungan Christien Ticoalu dan Yance Ticoalu adalah kakak beradik ;
- Bahwa saksi tahu adanya laporan Tergugat ke Polda Sulut karena saksi adalah kuasa hukum Polda Sulut, saksi bekerja sebagai Pegawai Negeri Sipil di Polda Sulut ;

Hal 37 Putusan Nomor 177/Pdt.G/2017/PN Arm

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi adalah Kuasa Hukum Polda Sulut tetapi saat ini saksi menjadi saksi dalam kapasitas pribadi bukan sebagai penyidik ;
- Bahwa dalam laporan pidana Tergugat, saksi tidak termasuk didalamnya sebagai penyidik ;
- Bahwa sebelum adanya laporan pidana maupun perkara perdata sebelumnya saksi sudah mengenal Tergugat ;
- Bahwa Tergugat pernah datang kepada saksi untuk menunjukkan fotocopy surat pembagian tanah antara Christien Ticoalu dan Yance Ticoalu, Tergugat mengatakan bahwa Tergugat meragukan surat tersebut ;
- Bahwa Tergugat membawa Fotocopy Surat Pembagian tersebut kepada saksi pada tahun 2014 ;
- Bahwa benar surat pembagian ada hubungan dengan tanah yang sekarang menjadi objek sengketa ;
- Bahwa saksi bertanya kepada Tergugat apakah ada tanah-tanah yang dikuasai berdasarkan Surat Pembagian dan Tergugat menjawab berdasarkan Surat Pembagian tersebut Tergugat sudah menguasai 3 (tiga) bidang tanah yaitu pada point b, c, dan d sedangkan pada point a sementara dalam permasalahan dengan Penggugat/keluarga Penggugat ;
- Bahwa setahu saksi orang tua dari Yance Ticoalu dan Christien Ticoalu sudah meninggal ;
- Bahwa Tergugat datang membawa surat pembagian tersebut kepada saksi bukan untuk melapor tetapi untuk bercerita saja ;

Hal 38 Putusan Nomor 177/Pdt.G/2017/PN Arm

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saat Tergugat datang untuk bercerita tentang Surat Pembagian tersebut suami Tergugat Yance Ticoalu sudah meninggal;
- Bahwa Yance Ticoalu meninggal pada tahun 2014 ;
- Bahwa saksi melihat sendiri surat pembagian tersebut, tahun pembuatan surat pembagian tersebut adalah tahun 1982 ;
- Bahwa suami Tergugat telah meninggal selisih beberapa bulan dalam tahun 2014 ketika Tergugat datang kepada saksi ;
- Bahwa saksi tidak bertanya kepada Tergugat mengapa suami Tergugat tidak datang untuk complain masalah tanah hanya seelumnya ada permasalahan tanah yang ada hubungannya dengan tanah sengketa sekarang yaitu masalah penebangan pohon kelapa;
- Bahwa saksi tidak tahu kenapa Tergugat komplain setelah suami tergugat meninggal dunia, tidak komplain pada saat suami Tergugat masih hidup ;
- Bahwa Ibu Christien Ticoalu semasa hidup tinggal di Jakarta ;
- Bahwa masalah penebangan pohon kelapa setahu saksi sempat dilaporkan ke Polres Minahasa Utara ;
- Bahwa saat penebangan pohon kelapa, suami Tergugat masih hidup ;
- Bahwa saksi tidak pernah bertanya kepada suami Tergugat mengenai laporan ke Polres Minahasa Utara ;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan;

Hal 39 Putusan Nomor 177/Pdt.G/2017/PN Arm

Disclaimer

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



Menimbang, bahwa untuk memperoleh kejelasan mengenai objek sengketa, maka Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat pada hari Jumat tanggal 06 April 2018 dan hasil Pemeriksaan Setempat tersebut selengkapnya sebagaimana termuat dalam berita acara sidang perkara ini;

Menimbang, bahwa kedua belah pihak Telah mengajukan kesimpulan tertanggal 01 Nopember 2018 ;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini hal-hal yang terjadi dipersidangan sebagaimana telah termuat dalam Berita Acara Persidangan dianggap telah termuat pula dalam putusan ini;

TENTANG HUKUMNYA:

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

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa dalam Jawaban yang diajukan Tergugat, telah dikemukakan eksepsi-eksepsi sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat tidak memiliki itikad baik untuk melakukan mediasi karena Penggugat principal tidak pernah menghadiri proses Mediasi sehingga berdasarkan Peraturan Mahkamah Agung RI No. 1 Tahun 2016, gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Bahwa gugatan kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*) dengan alasan-alasan sebagai berikut:
 - a. Seharusnya dalam gugatan Penggugat menarik anak dari Tergugat yaitu Samuel Jordi Ticoalu masuk sebagai pihak dalam perkara a



quo sebagai ahli waris yang sah dari Almarhum Suami Tergugat yaitu Jantje Ticoalu;

- b. Dalam gugatannya Penggugat tidak ikut menarik pihak Hukum Tua Desa Kawangkoan sebagai pihak dalam perkara a quo agar supaya menjadi terang dan jelas perkara ini karena dalam Register Desa tercantum bukan atas nama Penggugat atau Neneknya, melainkan atas nama orang Tua Penggugat, yaitu Arnold Lumentut;
 - c. Penggugat tidak menarik sebagai pihak yang berperkara Pejabat Pembuat Akta Tanah sebagai pihak yang mengetahui hibah tanah dari nenek Penggugat kepada Penggugat;
3. Bahwa gugatan kabur dan tidak jelas (*Obscuur Libel*) dengan alasan-alasan sebagai berikut:
- a. Dalam dalil gugatan Penggugat mendalilkan memperoleh tanah yang memiliki tanaman kelapa berdasarkan hibah dari nenek Penggugat namun dalam gugatan Penggugat tidak menyebutkan siapa orang Tua nenek Penggugat dan pula dibuat dihadapan PPAT, tidak pula menyebutkan PPAT mana dibuat hibah tersebut;
 - b. Dalam dalil gugatan Penggugat tidak menyebutkan atas dasar apa orang Tua nenek Penggugat memperoleh tanah yang diatasnya ada tanaman kelapa kemudian dihibahkan kepada Penggugat;
 - c. Dalam dalil gugatan Penggugat mendalilkan bahwa Tergugat masuk mengambil hasil kebun kelapa serta membangun rumah tinggal diatas tanah tersebut, tidak menyebutkan apakah rumah tinggal Permanen atau rumah tinggal semia permanen ataukah rumah berupa gubuk;
 - d. Dalam dalil gugatan Penggugat menyatakan Tergugat telah menyerobot tanah milik Penggugat, apakah ada putusan pengadilan

Hal 41 Putusan Nomor 177/Pdt.G/2017/PN Arm



yang telah berkekuatan hukum tetap yang menyatakan Tergugat telah terbukti menyerobot tanah milik Penggugat;

- e. Dalam dalil gugatan Penggugat menyatakan memohon kepada Majelis Hakim agar kiranya diletakan sita jaminan atas harta milik Tergugat yaitu Harta bergerak dan tidak bergerak, namun dalam gugatan Penggugat tidak merinci harta yang bergerak seperti apa dan harta tidak bergerak seperti apa, serta pula dalam dalil gugatannya tidak merinci secara jelas kerugian Materil dan Inmateril;
- f. Dalam dalil gugatan Penggugat pada Posita gugatan tidak mendalilkan adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat namun dalam Petitumnya menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
- g. Dalam posita gugatan Penggugat tidak memerintahkan Tergugat untuk keluar dan mengosongkan serta membongkar rumah yang berdiri diatas tanah tersebut namun dalam Petitum gugatan Penggugat pada point 8 dan 9 memohon agar memerintahkan Tergugat untuk keluar dan mengosongkan serta membongkar rumah yang berdiri diatas tanah tersebut;

Menimbang, bahwa atas eksepsi Tergugat, Kuasa Hukum Penggugat telah menanggapi di dalam Replik tertanggal 20 Maret 2018 yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Terhadap eksepsi angka 1 yang didalilkan Tergugat, bahwa Penggugat principal Dr. Fabrian H. W. Lumentut dan kuasa Penggugat telah hadir pada saat dan waktu yang ditetapkan untuk persidangan mediasi, akan tetapi sidang tidak bisa dilanjutkan karena hakim mediasi berhalangan, yang kemudian Penggugat principal dan kuasa hukum menerima

Hal 42 Putusan Nomor 177/Pdt.G/2017/PN Arm



informasi lanjutan bahwa mediasi telah dinyatakan gagal dan di tunda untuk pemeriksaan pada pokok perkara. Selain itu perdamaian antara para pihak yang berperkara kapan dan waktu mana bisa saja terjadi di luar sidang maupun di dalam persidangan sepanjang ada kemauan baik dari masing-masing pihak berperkara;

2. Terhadap eksepsi angka 2.a yang didalilkan Tergugat, bahwa perkara a quo bukan menyangkut sengketa waris antara ahli waris, tapi merupakan perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan oleh Tergugat, kalau ada anak Tergugat yang bernama Samuel Jordi Ticoalu tidak ikut digugat hal tersebut bukan menjadi obyek dalam perkara a quo;
3. Terhadap eksepsi angka 2.b yang didalilkan Tergugat, bahwa sesuai fakta dan bukti-bukti yang Penggugat miliki, seluruhnya yang akan diajukan pada saat pembuktian, Hukum Tua Desa Kawangkoan tidak menyerobot obyek sengketa, tidak juga menyuruh orang menyerobot obyek sengketa, sehingga tidak ada korelasi hukum bagi Penggugat harus menggugat Hukum Tua Desa Kawangkoan;
4. Terhadap eksepsi angka 2.c yang didalilkan Tergugat, bahwa perkara a quo bukanlah sengketa ahli waris, namun adalah perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan oleh Tergugat yang dalilnya sudah sangat jelas telah menyebutkan memiliki tanah berikut tanaman kelapan yang ada di atasnya, letak dan batas-batasnya, tanah tersebut adalah pemberian/hibah orang tua (nenek) Penggugat berdasarkan akta Hibah No. 226/HB/KWT/X-2006 tanggal 27 Oktober 2006. Penggugat tidak menyebutkan siapa PPAT yang menerbitkan akta hibah ini terkait strategi untuk memenangkan gugatan Penggugat;
5. Terhadap eksepsi angka 3.a dan 3.b yang didalilkan Tergugat, bahwa gugatan Penggugat telah menguraikan letak tanah sengketa, batas-

Hal 43 Putusan Nomor 177/Pdt.G/2017/PN Arm



batasnya, luasnya, daftar tanah di Desa (Register Desa) Kohir Folio sebagai bukti pembayaran PBB (Pajak Bumi dan Bangunan) dan dasar kepemilikan yang diperoleh oleh Penggugat, yakni: adanya hibah akta autentik No. 226/HB/KWT/X-2006 tanggal 27 Oktober 2006;

6. Terhadap eksepsi angka 3.c dan 3.d yang didalilkan Tergugat, bahwa eksepsi tersebut tidak berdasar dan terlalu mengada-ngada karena uraian gugatan Penggugat tersebut adalah menyangkut pada adanya perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan oleh Tergugat dengan cara masuk menyerobot tanpa hak. Persoalan yang berkaitan dengan fakta ini sudah menyangkut materi pembuktian yang dibebankan kepada masing-masing pihak untuk membuktikannya;
7. Terhadap eksepsi angka 3.e, 3.f, dan 3.g yang didalilkan Tergugat, bahwa Penggugat berhak untuk memohon kepada Majelis Hakim untuk meletakkan sita jaminan, dan menjadi kewenangan mutlak bagi Majelis Hakim untuk mempertimbangkannya sebagai bentuk perlindungan hak-hak Pengugat agar gugatan Penggugat tidak menjadi *illusoir*;

Menimbang, bahwa makna dan hakekat suatu eksepsi adalah tangkisan/bantahan yang ditujukan kepada hal-hal yang menyangkut syarat-syarat/formalitas surat Gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa berkaitan dengan Eksepsi Tergugat sebagaimana angka 1 tentang Penggugat yang tidak memiliki iktikad baik untuk melakukan Mediasi, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Tergugat mendalilkan bahwa Penggugat tidak memiliki iktikad baik untuk melakukan mediasi karena Penggugat principal tidak pernah menghadiri proses Mediasi sehingga berdasarkan

Hal 44 Putusan Nomor 177/Pdt.G/2017/PN Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Peraturan Mahkamah Agung RI No. 1 Tahun 2016, gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 7 ayat (2) Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) No. 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, salah satu pihak atau Para Pihak dan/atau kuasa hukumnya dapat dinyatakan tidak beriktikad baik oleh Mediator dalam hal yang bersangkutan:

- tidak hadir setelah dipanggil secara patut 2 (dua) kali berturut-turut dalam pertemuan Mediasi tanpa alasan sah;
- menghadiri pertemuan Mediasi pertama, tetapi tidak pernah hadir pada pertemuan berikutnya meskipun telah dipanggil secara patut 2 (dua) kali berturut-turut tanpa alasan sah;
- ketidakhadiran berulang-ulang yang mengganggu jadwal pertemuan Mediasi tanpa alasan sah;
- menghadiri pertemuan Mediasi, tetapi tidak mengajukan dan/atau tidak menanggapi Resume Perkara pihak lain; dan/atau
- tidak menandatangani konsep Kesepakatan Perdamaian yang telah disepakati tanpa alasan sah

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 7 ayat (2) jo. Pasal 22 PERMA No. 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan tersebut di atas, pernyataan tentang Penggugat yang tidak beriktikad baik dalam proses Mediasi merupakan kewenangan Mediator yang dituangkan dalam laporan yang disampaikan kepada Majelis Hakim disertai rekomendasi pengenaan biaya Mediasi dan perhitungan besarnya dalam laporan ketidakberhasilan atau tidak dapat dilaksanakannya Mediasi. Berdasarkan laporan Mediator tersebut, Majelis Hakim mengeluarkan putusan yang

Hal 45 Putusan Nomor 177/Pdt.G/2017/PN Arm

Disclaimer

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



merupakan putusan akhir yang menyatakan gugatan tidak dapat diterima disertai penghukuman pembayaran biaya Mediasi dan biaya Perkara;

Menimbang, bahwa Mediator perkara a quo yaitu ADIYAKSA DAVID PRADIPTA, S.H., M.H. telah menyampaikan laporan bahwa proses perdamaian melalui Mediasi tidak berhasil, tanpa disertai pernyataan bahwa Penggugat tidak beriktikad baik dalam proses Mediasi. Dengan demikian Eksepsi Tergugat sebagaimana angka 1 tentang Penggugat yang tidak memiliki iktikad baik untuk melakukan Mediasi, tidak beralasan hukum sehingga patut untuk ditolak;

Menimbang, bahwa berkaitan dengan Eksepsi Tergugat sebagaimana angka 2 tentang gugatan kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*), Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Tergugat mendalilkan bahwa dalam gugatan Penggugat seharusnya menarik sebagai pihak anak Tergugat yaitu Samuel Jordi Ticoalu sebagai ahli waris dari Almarhum Suami Tergugat yaitu Jantje Ticoalu, Hukum Tua Desa Kawangkoan agar terang dan jelas perkara ini karena dalam Register Desa tercantum bukan atas nama Penggugat atau Neneknya melainkan atas nama orang Tua Penggugat, yaitu Arnold Lumentut, serta Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) sebagai pihak yang mengetahui hibah tanah dari nenek Penggugat kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa Penggugat telah menanggapi eksepsi tersebut di dalam Replik yang pada intinya bahwa perkara a quo bukan menyangkut sengketa waris antara ahli waris, tapi merupakan perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan oleh Tergugat, kalau ada anak Tergugat yang bernama Samuel Jordi Ticoalu tidak ikut digugat hal tersebut bukan menjadi obyek dalam perkara a quo. Berkaitan dengan ditariknya sebagai pihak Hukum Tua Desa Kawangkoan, bahwa sesuai fakta dan bukti-bukti yang Penggugat

Hal 46 Putusan Nomor 177/Pdt.G/2017/PN Arm



miliki, seluruhnya yang akan diajukan pada saat pembuktian, Hukum Tua Desa Kawangkoan tidak menyerobot obyek sengketa, tidak juga menyuruh orang menyerobot obyek sengketa, sehingga tidak ada korelasi hukum bagi Penggugat harus menggugat Hukum Tua Desa Kawangkoan. Berkaitan dengan ditariknya sebagai pihak PPAT, bahwa perkara a quo bukanlah sengketa ahli waris, namun adalah perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan oleh Tergugat yang dalilnya sudah sangat jelas telah menyebutkan memiliki tanah berikut tanaman kelapa yang ada di atasnya, letak dan batas-batasnya, tanah tersebut adalah pemberian/hibah orang tua (nenek) Penggugat berdasarkan akta Hibah No. 226/HB/KWT/X-2006 tanggal 27 Oktober 2006. Penggugat tidak menyebutkan siapa PPAT yang menerbitkan akta hibah ini terkait strategi untuk memenangkan gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa Tergugat telah menanggapi Replik Penggugat tersebut di dalam Duplik yang pada intinya bahwa anak Tergugat selaku ahli waris dari Suami Tergugat harus pula ditarik dalam perkara a quo karena turut juga menguasai tanah objek sengketa namun pada kenyataannya anak dari Tergugat tidak ditarik oleh Penggugat dalam gugatannya oleh karena itu gugatan Penggugat tidak dapat diterima vide Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 27 K/Sip/1975 tanggal 20 Oktober 1975, begitu juga halnya dengan Hukum Tua Desa Kawangkoan selaku Pemerintah tidak ikut ditarik dalam perkara karena register Desa yang didalilkan Penggugat ternyata dibuat oleh Hukum Tua tersebut.

Menimbang, bahwa dalam Petition Gugatan angka 3, Penggugat memohon kepada Majelis Hakim agar menyatakan tanah berikut kebun kelapa seluas 32.000 m² terletak di desa Kawangkoan Kecamatan Klawat Kabupaten Minahasa Utara, Register Desa No. 391, Kohir Folio No. 189, Akta Hibah 226/HB/KWT/X-2006 tanggal 27 Oktober 2006 adalah sah milik

Hal 47 Putusan Nomor 177/Pdt.G/2017/PN Arm



Penggugat, yang mana Petitum ini telah sesuai dengan Posita Gugatan angka 1 dan angka 2. Oleh karenanya Majelis Hakim menilai bahwa materi pokok perkara *a quo* adalah berkaitan dengan hibah Objek Sengketa dari Stien L. Togas kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa untuk menentukan sah atau tidaknya hibah sebagaimana Petitum Gugatan angka 3, Majelis Hakim akan mempertimbangkan alat bukti yang diajukan kedua belah pihak dan dianalisa sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku sehingga Majelis Hakim menilai bahwa tidak ada halangan untuk menentukan sah atau tidaknya hibah Objek Sengketa dari Stien L. Togas kepada Penggugat meskipun tidak semua ahli waris Almarhum Jantje Ticoalu ditarik sebagai pihak dalam perkara *a quo*. Lagipula hak keperdataan seseorang untuk menuntut hak bisa mati apabila pihak penggugat diharuskan untuk menggugat seluruh ahli waris padahal penggugat tidak mengetahui secara pasti siapa saja ahli waris pewaris. Pertimbangan ini sejalan dengan Putusan Mahkamah Agung No. 1218 K/Pdt/1983 (Hukum Acara Perdata, M. Yahya Harahap, S.H., Sinar Grafika, 2012, hal 119), bahwa tidak diharuskan semua ahli waris ditarik sebagai tergugat, cukup satu orang saja. Penerapan yang demikian tidak berakibat gugatan mengandung cacat *Plurium Litis Consortium*.

Menimbang, bahwa berkaitan dengan Eksepsi perlu atau tidak ditariknya Hukum Tua Desa Kawangkoan sebagai pihak dalam perkara *a quo* agar terang dan jelas perkara ini karena dalam Register Desa tercantum bukan atas nama Penggugat atau Neneknya melainkan atas nama orang Tua Penggugat, yaitu Arnold Lumentut, serta PPAT sebagai pihak yang mengetahui hibah tanah dari nenek Penggugat kepada Penggugat, Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa dimasukkannya pihak ketiga dalam perkara perdata harus disesuaikan dengan kebutuhan dalil gugatan. Berdasarkan

Hal 48 Putusan Nomor 177/Pdt.G/2017/PN Arm



dalil gugatan, Majelis Hakim menilai tidak ada urgensi ditariknya Hukum Tua Desa Kawangkoan dan PPAT sebagai pihak dalam perkara *a quo* karena dalam dalil gugatan tidak mempersoalkan perbuatan / tindakan yang dilakukan oleh Hukum Tua Desa Kawangkoan dan PPAT. Menanggapi dalil perlunya Hukum Tua Desa Kawangkoan ditarik sebagai pihak karena untuk menjelaskan tentang Register Desa, Majelis Hakim menilai penjelasan Register Desa dapat dilakukan dalam proses pembuktian tanpa harus menariknya sebagai pihak dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka berkaitan dengan Eksepsi Tergugat sebagaimana angka 2 tentang gugatan kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*), tidak beralasan hukum sehingga patut untuk ditolak;

Menimbang, bahwa berkaitan dengan Eksepsi Tergugat sebagaimana angka 3 tentang gugatan kabur dan tidak jelas (*Obscur Libel*), Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa berkaitan dengan tidak disebutkannya nama nenek Penggugat dan nama PPAT yang membuat hibah atas Objek Sengketa tersebut tidak menyebabkan gugatan menjadi kabur karena Penggugat telah menjelaskan bahwa pokok perkara *a quo* adalah berkaitan dengan kepemilikan tanah berdasarkan hibah, yang untuk kemudian Penggugat wajib membuktikan dalil-dalil tersebut dalam pembuktian, dengan demikian Eksepsi Tergugat sebagaimana angka 3.a, tidak beralasan hukum sehingga patut untuk ditolak;

Menimbang, bahwa berkaitan dalil Gugatan yang tidak menyebutkan atas dasar apa orang tua nenek Penggugat memperoleh tanah yang di atasnya ada tanaman kelapa kemudian dihibahkan kepada Penggugat, bahwa merupakan hak dari Penggugat untuk menyebutkan atau tidak

Hal 49 Putusan Nomor 177/Pdt.G/2017/PN Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menyebutkan asal muasal nenek Penggugat memperoleh hak atas Objek Sengketa karena hal tersebut berkaitan dengan aspek pembuktian dalil-dalil Penggugat. Lagipula Majelis Hakim menilai telah terdapat kesesuaian antara posita dengan petitum Gugatan dengan demikian Eksepsi Tergugat sebagaimana angka 3.b, tidak beralasan hukum sehingga patut untuk ditolak;

Menimbang, bahwa penyebutan bentuk rumah tinggal yang dibangun oleh Tergugat pada Objek Sengketa tidaklah memiliki urgensi karena yang terpenting adalah ada atau tidaknya penguasaan Objek Sengketa oleh pihak lain. Dengan demikian Eksepsi Tergugat sebagaimana angka 3.c, tidak beralasan hukum sehingga patut untuk ditolak;

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat tidak harus didasarkan pada adanya putusan pengadilan sebelumnya, dan justru gugatan Penggugat ini diajukan karena belum adanya putusan Pengadilan yang menetapkan status Objek Sengketa, sehingga gugatan Penggugat tidak menjadi kabur meskipun belum adanya putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap yang menyatakan Tergugat telah terbukti menyerobot Objek Sengketa, dengan demikian Eksepsi Tergugat sebagaimana angka 3.d, tidak beralasan hukum sehingga patut untuk ditolak;

Menimbang, bahwa berkaitan dengan posita Gugatan yang tidak merinci dengan jelas kerugian Materil dan Imateril, Majelis Hakim menilai bahwa eksepsi ini akan dipertimbangkan dalam pokok perkara karena Majelis Hakim masih harus melihat bukti-bukti dari Penggugat berkaitan dengan ada atau tidaknya kerugian yang diderita oleh Penggugat. Dengan demikian Eksepsi Tergugat sebagaimana angka 3.e, tidak beralasan hukum sehingga patut untuk ditolak;

Hal 50 Putusan Nomor 177/Pdt.G/2017/PN Arm

Disclaimer

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



Menimbang, bahwa dalam posita Penggugat merasa terusik dan terganggu dengan adanya tindakan sepihak oleh Tergugat yang mengganggu dengan cara masuk mengambil hasil kebun kelapa termasuk membangun rumah tinggal di atas tanah milik Penggugat tersebut yang dilakukan secara berulang-ulang kali sejak Maret 2017 dengan alasan yang tidak jelas. Sedangkan dalam petitum Penggugat menuntut agar menyatakan perbuatan Tergugat adalah perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa tidak disebutkannya perbuatan melawan hukum apa yang telah dilakukan oleh Tergugat dalam posita, tidak mengakibatkan gugatan menjadi kabur karena maksud perbuatan melawan hukum sebagaimana petitum tidak lain adalah tindakan sepihak oleh Tergugat yang mengganggu dengan cara masuk mengambil hasil kebun kelapa termasuk membangun rumah tinggal di atas tanah milik Penggugat tersebut yang dilakukan secara berulang-ulang kali sejak Maret 2017. Dengan demikian Eksepsi Tergugat sebagaimana angka 3.f, tidak beralasan hukum sehingga patut untuk ditolak;

Menimbang, bahwa meskipun dalam posita tidak memerintahkan Tergugat untuk keluar dan mengosongkan Objek Sengketa sebagaimana yang tercantum dalam Petitum, namun Majelis Hakim menilai bahwa petitum yang meminta agar Tergugat untuk keluar dan mengosongkan serta membongkar rumah yang berdiri di atas Objek Sengketa, masih termasuk dalam konteks posita dimana dalam posita dinyatakan adanya tindakan Tergugat tanpa persetujuan dari Penggugat mengganggu dengan cara masuk mengambil hasil kebun kelapa termasuk membangun rumah tinggal di atas tanah milik Penggugat tersebut yang dilakukan secara berulang-ulang kali sejak Maret 2017. Dengan demikian Eksepsi Tergugat sebagaimana angka 3.g, tidak beralasan hukum sehingga patut untuk ditolak;

Hal 51 Putusan Nomor 177/Pdt.G/2017/PN Arm



Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka berkaitan dengan Eksepsi Tergugat sebagaimana angka 3 tentang kabur dan tidak jelas (*Obscuur Libel*), tidak beralasan hukum sehingga patut untuk ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas maka menurut Majelis Hakim, eksepsi Tergugat haruslah ditolak untuk seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud Gugatan Penggugat adalah seperti tersebut di atas;

Menimbang, bahwa dalil-dalil Penggugat baik dalam Gugatan maupun dalam Replik yang pada pokoknya mendalilkan sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah berikut tanaman (kebun kelapa) yang di ada di atasnya seluas 32.000 m², yang terletak di Desa Kawangkoan, Kecamatan Kalawat, Kabupaten Minahasa Utara, Register Desa No. 391, Kohir Folio No. 189, dengan batas-batas sebagai berikut (Objek Sengketa):

- Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah dari Keluarga Mirah Mewengkang dahulu, sekarang Deitji Oroh;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah dari Corry Ticoalu;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Menuju Desa Kuwil;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah dari Corry Ticoalu;

yang mana kepemilikan tersebut Penggugat peroleh berdasarkan hibah dari orang tua (nenek) Penggugat yaitu Stien Lumentut Togas sesuai

Hal 52 Putusan Nomor 177/Pdt.G/2017/PN Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

akta hibah yang dibuat di hadapan PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah) No. 226/HB/KWT/X-2006 tanggal 27 Oktober 2006, yang mana tanah tersebut sebelumnya telah dibeli oleh Stien Lumentut Togas dari penjual Christien Ticoalu pada tanggal 30 Juni 1986 dengan harga Rp. 2.250.000,-;

- Bahwa Penggugat merasa terusik dan terganggu dengan adanya tindakan sepihak oleh Tergugat yang mengganggu dengan cara masuk mengambil hasil kebun kelapa secara berulang-ulang sejak Maret 2017 termasuk membangun rumah tinggal di atas tanah milik Penggugat, yang mana perbuatan tersebut adalah perbuatan yang tidak sah;

Menimbang, bahwa atas dalil Penggugat tersebut di atas, Tergugat telah membantahnya baik dalam Jawaban maupun dalam Duplik yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa tanah tersebut bukan milik dari orang tua Penggugat baik neneknya atau ayahnya, tetapi milik dari mendiang Suami dari Tergugat Almarhum Jantje Ticoalu yang merupakan tanah warisan dari orang tuanya serta tidak pernah dijual kepada pihak manapun termasuk kepada nenek atau ayah Penggugat, namun tiba-tiba keluar surat hibah yang menurut Penggugat diberikan oleh neneknya akan tetapi dalam Register Desa No. 391 dan Folio No. 189 tercantum nama ayah Penggugat yaitu Arnold Lumentut bukan Penggugat dan juga tidak ada surat pembelian antara Penggugat atau neneknya atau ayahnya dengan Suami dari Tergugat, atau Tergugat maupun anaknya;
- Bahwa karena tanah tersebut merupakan warisan dari orang tua suami Tergugat yang saat ini telah jatuh waris kepada anak dari Tergugat sehingga Tergugat menguasai tanah tersebut hingga saat ini;

Hal 53 Putusan Nomor 177/Pdt.G/2017/PN Arm

Disclaimer

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



Menimbang, bahwa dari pokok gugatan Penggugat dan bantahan dari Tergugat, Majelis Hakim merasa perlu untuk menentukan bahwa yang menjadi pokok sengketa dalam perkara *a quo* dan perlu dibuktikan lebih lanjut oleh para pihak adalah sebagai berikut:

1. Apakah ada jual beli Objek Sengketa dari penjual yaitu Christien Ticoalu kepada pembeli yaitu Stien Lumentut Togas pada tahun 1986?
2. Apakah sah hibah Objek Sengketa dari pemberi hibah yaitu Stien Lumentut Togas kepada penerima hibah yaitu Penggugat berdasarkan akta hibah yang dibuat di hadapan PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah) No. 226/HB/KWT/X-2006 tanggal 27 Oktober 2006?
3. Apakah penguasaan Tergugat atas Objek Sengketa merupakan perbuatan melawan hukum?

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan lebih lanjut mengenai pokok perkara tersebut di atas, Majelis Hakim perlu untuk terlebih dahulu menentukan beban pembuktian masing-masing pihak. Bahwa dengan berpedoman pada Putusan Mahkamah Agung No. 1057K/Pdt/1984 Jo. Putusan Mahkamah Agung No. 211K/Pdt/1987, yang meletakkan beban pembuktian secara berimbang antara para pihak yang berperkara berdasarkan kepatutan yaitu berat ringannya beban pembuktian yang diwajibkan Pasal 1865 KUHPdata dan Pasal 283 Rbg;

Menimbang, bahwa berkaitan dengan ada atau tidaknya jual beli Objek Sengketa dari penjual yaitu Christien Ticoalu kepada pembeli yaitu Stien Lumentut Togas pada tahun 1986, Majelis Hakim menentukan beban pembuktian sebagai berikut:



Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan adanya jual beli tersebut, sedangkan Tergugat mendalilkan bahwa Objek Sengketa adalah milik dari mendiang Suami dari Tergugat Almarhum Jantje Ticoalu yang merupakan tanah warisan dari orang tuanya serta tidak pernah dijual kepada pihak manapun termasuk kepada nenek atau ayah Penggugat;

Menimbang, bahwa prinsip penerapan pembebanan pembuktian adalah apabila tidak sama bobot berat dalil yang dibuktikan, maka beban pembuktian dipikulkan kepada yang lebih ringan beban pembuktiannya. Dalam hal ini Majelis Hakim menilai bahwa pembuktian adanya jual beli adalah lebih ringan dibandingkan dengan pembuktian tidak adanya jual beli karena biasanya jual beli disertai dengan dokumen-dokumen tertentu. Sehingga Penggugat dibebani pembuktian untuk membuktikan adanya jual beli Objek Sengketa antara Christien Ticoalu dengan Stien Lumentut Togas pada tahun 1986. Pertimbangan beban pembuktian ini sejalan dengan prinsip pembebanan pembuktian yang lain yaitu hal yang negatif tidak dibuktikan dan yang harus dibuktikan adalah hal-hal yang bersifat positif;

Menimbang, bahwa berkaitan dengan sah atau tidaknya hibah Objek Sengketa dari pemberi hibah yaitu Stien Lumentut Togas kepada penerima hibah yaitu Penggugat berdasarkan akta hibah yang dibuat di hadapan PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah) No. 226/HB/KWT/X-2006 tanggal 27 Oktober 2006, Majelis Hakim menetapkan beban pembuktian sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan sebagai pemilik sah atas Objek Sengketa yang diperoleh berdasarkan akta hibah yang dibuat di hadapan PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah) No. 226/HB/KWT/X-2006 tanggal 27 Oktober 2006, sedangkan Tergugat mendalilkan bahwa Register Desa No. 391 dan Folio No. 189 tercantum nama ayah Penggugat;

Hal 55 Putusan Nomor 177/Pdt.G/2017/PN Arm



Menimbang, bahwa Penggugat adalah pihak yang paling berkepentingan membuktikan bahwa Penggugat berhak atas Objek Sengketa yang diperoleh berdasarkan akta hibah yang dibuat di hadapan PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah) No. 226/HB/KWT/X-2006 tanggal 27 Oktober 2006, sehingga Penggugat dibebani pembuktian untuk membuktikan bahwa hibah tersebut adalah sah, sebaliknya Tergugat dibebani beban pembuktian untuk membuktikan bahwa Register Desa No. 391 dan Folio No. 189 tercantum nama ayah Penggugat dan akta hibah tersebut tidak sah;

Menimbang, bahwa berkaitan dengan apakah penguasaan Tergugat atas Objek Sengketa merupakan perbuatan melawan hukum, Majelis Hakim menetapkan beban pembuktian sebagai berikut;

Menimbang, bahwa dalam dalilnya, Tergugat telah mengakui bahwa saat ini Tergugat yang menguasai Objek Sengketa. Berdasarkan asas kepatutan, maka dianggap tidak patut membebani pembuktian kepada pihak untuk membuktikan barang yang dikuasainya. Oleh karena itu siapa yang menguasai suatu barang tidak perlu membuktikannya. Yang wajib memikul beban pembuktian adalah pihak yang menyerang atau yang mengganggu hak atas penguasaan barang tersebut dalam hal ini adalah Penggugat, sehingga Penggugat dibebani untuk membuktikan bahwa penguasaan Objek Sengketa oleh Tergugat merupakan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan gugatan Penggugat dihubungkan dengan pembuktian Penggugat demikian pula dengan Jawaban Tergugat dihubungkan dengan pembuktian Tergugat;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti berupa 9 (Sembilan) bukti surat yang diberi tanda

Hal 56 Putusan Nomor 177/Pdt.G/2017/PN Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bukti P-1 sampai dengan P-9, kesemuanya kecuali bukti P-3 telah diberi meterai cukup dan telah dilegalisir sesuai dengan aslinya sehingga secara formil dapat diterima sebagai alat bukti yang sah, sedangkan untuk bukti P-3 Penggugat tidak dapat menunjukkan aslinya sehingga berdasarkan Putusan Mahkamah Agung No. 701 K/Sip/1974 tanggal 14 April 1976, alat bukti tersebut merupakan alat bukti yang tidak sah di dalam persidangan;

Menimbang, bahwa selain alat bukti surat Penggugat juga menghadirkan 2 (dua) orang saksi yaitu saksi FRANGKI SIGARLAKI dan NOLDY CHARLES SOMPIE, kedua saksi tersebut secara formil telah terpenuhi syarat antara lain umur, sehat, tidak ada hubungan keluarga, tidak ada hubungan perkawinan, tidak ada hubungan kerja, menghadap di persidangan, mengangkat sumpah/janji menurut agamanya dan memberikan lisan. Kedua saksi tersebut juga telah terpenuhi syarat materiil sepanjang keterangan yang disampaikan dalam persidangan bersifat *auditu*, sedangkan keterangan saksi yang bersifat *de auditu* maka berdasarkan Putusan Mahkamah Agung No. 308 K/Sip/1959 tanggal 11 November 1959, kesaksian *Testimonium de Auditu* tidak dapat digunakan sebagai bukti langsung, namun kesaksian tersebut dapat digunakan sebagai bukti persangkaan, yang dari persangkaan ini dapat dibuktikan sesuatu fakta;

Menimbang, bahwa untuk membantah dalil gugatan Penggugat, Tergugat telah mengajukan bukti berupa 14 (empat belas) bukti surat yang diberi tanda bukti T-1 sampai dengan T-14, kesemuanya telah diberi meterai cukup dan telah dilegalisir sesuai dengan aslinya sehingga secara formil dapat diterima sebagai alat bukti yang sah kecuali bukti T-13 yang tanpa diperlihatkan aslinya sehingga alat bukti tersebut merupakan alat bukti yang tidak sah di dalam persidangan;;

Hal 57 Putusan Nomor 177/Pdt.G/2017/PN Arm

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selain alat bukti surat Tergugat juga menghadirkan 4 (EMPAT) orang saksi yaitu saksi WILLY KORAH, saksi NICO TAMPAH, saksi STEVEN KAKISINGA dan saksi JUNUS MAMANGKEY semua saksi tersebut secara formil telah terpenuhi syarat antara lain umur, sehat, tidak ada hubungan keluarga, tidak ada hubungan perkawinan, tidak ada hubungan kerja, menghadap di persidangan, mengangkat sumpah/janji menurut agamanya dan memberikan lisan. Semua saksi tersebut juga telah terpenuhi syarat materiil kecuali saksi STEVEN KAKISINGA karena mempunyai hubungan pekerjaan dengan Tergugat, sepanjang keterangan yang disampaikan dalam persidangan bersifat *auditu*, sedangkan keterangan saksi yang bersifat *de auditu* maka berdasarkan Putusan Mahkamah Agung No. 308 K/Sip/1959 tanggal 11 November 1959, kesaksian *Testimonium de Auditu* tidak dapat digunakan sebagai bukti langsung, namun kesaksian tersebut dapat digunakan sebagai bukti persangkaan, yang dari persangkaan ini dapat dibuktikan sesuatu fakta;

Menimbang, bahwa berkaitan dengan apakah ada jual beli Objek Sengketa dari penjual yaitu Christien Ticoalu kepada pembeli yaitu Stien Lumentut Togas pada tahun 1986, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa untuk membuktikan adanya jual beli Objek Sengketa dari penjual yaitu Christien Ticoalu kepada pembeli yaitu Stien Lumentut Togas, Penggugat menyampaikan bukti P-1, yaitu surat Kwitansi pembayaran sebesar Rp. 2.250.000,- (dua juta dua ratus lima puluh ribu Rupiah) dari Jd. Stien Marie Lumentut-Togas kepada Christien Ticoalu atas Pembelian sebahagian Kebun Kelapa sebanyak ±100 pohon yang terletak di

Hal 58 Putusan Nomor 177/Pdt.G/2017/PN Arm

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jalan Kuwil dibaris Kepolisian Desa Kawangkoan Kecamatan Airmadidi
tanggal 30 Juni 1986;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi FRANGKI
SIGARLAKI yang pada intinya sebagai berikut:

- Bahwa yang menguasai Objek Sengketa adalah Stien Lumentut Togas
sejak tahun 1986;
- Tidak adanya keberatan berkaitan dengan Objek Sengketa yang
disampaikan oleh Jantje Ticoalu kepada saksi;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi NOLDY
CHARLES SOMPIE yang pada intinya bahwa hasil tanaman pada Objek
Sengketa diambil oleh anak-anak Stien Lumentut Togas;

Menimbang, bahwa menurut Putusan Mahkamah Agung No.
3438K/1987 tanggal 30 Juni 1989 yang kaidah hukumnya sebagai
berikut: bahwa untuk suatu sahnya jual beli tanah menurut hukum adat,
diperlukan adanya 2 (dua) syarat yang harus dipenuhi, yaitu:

1. Syarat Tunai: artinya pihak pembeli menyerahkan uangnya kepada pihak
penjual yang secara serentak diikuti pihak penjual menyerahkan tanah
yang dijualnya tersebut kepada pembeli (*contante hendeling*);
2. Syarat terang: artinya pelaksanaan syarat pertama di atas dilakukan
dihadapan saksi para Pejabat/Pamong Praja;

Bila kedua syarat tersebut tidak terpenuhi, maka belum atau tidak terjadi jual
beli tanah menurut hukum adat (Ali Budiarto, S.H., Kompilas Abstrak Hukum
Putusan Mahkamah Agung Tentang Hukum Tanah, Penerbit IKAHI, 2000,
Halaman 103);

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum sebagai berikut:

Hal 59 Putusan Nomor 177/Pdt.G/2017/PN Arm

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Adanya surat Kwitansi pembayaran sebesar Rp. 2.250.000,- (dua juta dua ratus lima puluh ribu Rupiah) dari Jd. Stien Marie Lumentut-Togas kepada Christien Ticoalu atas Pembelian sebahagian Kebun Kelapa sebanyak ±100 pohon yang terletak di Jalan Kuwil dibaris Kepolisian Desa Kawangkoan Kecamatan Airmadidi tanggal 30 Juni 1986;
- Penguasaan Objek Sengketa oleh Stien Lumentut Togas sejak tahun 1986;
- Hasil tanaman pada Objek Sengketa diambil oleh anak-anak Stien Lumentut Togas;
- Register Desa tercantum atas nama Arnold Lumentut dan M. H. Karamoy yang sebelumnya adalah milik Ny. Stien M. Lumentut Togas berdasarkan bukti P-9;
- Tidak adanya keberatan berkaitan dengan Objek Sengketa dari Jantje Ticoalu selama Jantje Ticoalu masih hidup atau sejak Objek Sengketa dikuasai oleh Ny. Stien M. Lumentut Togas pada tahun 1986 tidak ada keberatan dari siapapun ;

maka Majelis Hakim menarik kesimpulan tentang adanya persangkaan yang konkrit mendekati kepastian bahwa antara Christien Ticoalu dan Stien Lumentut Togas telah terjadi jual beli atas Objek Sengketa menurut hukum adat, karena telah dilaksanakan secara tunai dan terang, yaitu bahwa pembeli dalam hal ini Stien Lumentut Ticoalu telah menyerahkan uang kepada penjual yaitu Christien Ticoalu sebesar Rp. 2.250.000,- (dua juta dua ratus lima puluh ribu Rupiah) dan secara serentak Objek Sengketa tersebut telah dikuasai oleh Stien Lumentut Ticoalu sejak tahun 1986. Jual beli tersebut juga telah dilakukan secara terang karena telah diberitahukan atau telah dilaporkan kepada instansi Desa sehingga Register Desa telah

Hal 60 Putusan Nomor 177/Pdt.G/2017/PN Arm

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tercantum menjadi atas nama Arnold Lumentut/ M.H. Karamoy sebelumnya Ny. Stien M. Lumentut Togas dengan demikian objek sengketa telah beralih dari penguasaan pemilik lama Christien Ticoalu kepada Pemilik baru Ny. Stien Lumentut Togas;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat mampu membuktikan bahwa telah terjadi jual beli Objek Sengketa dari penjual yaitu Christien Ticoalu kepada pembeli yaitu Stien Lumentut Togas pada 30 Juni 1986;

Menimbang, bahwa meskipun Penggugat dibebani pembuktian untuk membuktikan adanya jual beli Objek Sengketa dari penjual yaitu Christien Ticoalu kepada pembeli yaitu Stien Lumentut Togas pada 30 Juni 1986 dan untuk itu Penggugat dapat membuktikan jual beli tersebut sebagaimana pertimbangan di atas, namun Majelis Hakim menilai perlu juga mempertimbangkan tentang dalil bantahan dan bukti-bukti Tergugat;

Menimbang, bahwa Tergugat mendalilkan Objek Sengketa adalah milik dari mendiang Suami dari Tergugat Almarhum Jantje Ticoalu yang merupakan tanah warisan dari orang tuanya serta tidak pernah dijual kepada pihak manapun termasuk kepada nenek atau ayah Penggugat;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil bantahan Tergugat tersebut di atas, Tergugat menyampaikan bukti surat T-7, yaitu Surat Pernyataan yang ditandatangani oleh Willy Korah yang menyatakan pada intinya bahwa surat hibah yang dimiliki Kel. Togas tanggal 27 Oktober 2006 dihadapan Pemerintah Desa Kawangkoan ternyata yang datang menghadap adalah seorang bernama Arnold Lumentut, bukan ibunya yang bernama Stien Lumentut-Togas dan Willy Korah diperintahkan oleh Hukum Tua Kawangkoan bernama Frangky Sigarlaky untuk membuat surat hibah

Hal 61 Putusan Nomor 177/Pdt.G/2017/PN Arm

Disclaimer

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



tersebut. Sepengetahuan Willy Korah ternyata tidak pernah terjadi jual beli baik antara Stien Lumentut Togas dengan Christien Ticoalu dan Saudaranya Jantje Ticoalu ataupun dengan Arnold Lumentut;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi WILLY KORAH yang pada intinya sebagai berikut:

- Bukti T-7 adalah benar dibuat dan ditandatangani oleh saksi dan membenarkan isinya;
- Saksi tidak mengetahui berkaitan dengan jual beli tanah antara Christien Ticoalu dengan Stien Lumentut Togas pada tahun 1986;
- Saksi tidak pernah melihat Register Desa yang berhubungan dengan objek sengketa;

Menimbang, bahwa setelah meneliti bukti T-7 dikaitkan dengan keterangan saksi WILLY KORAH sebagai pihak yang membuat dan menandatangani bukti T-7, Majelis Hakim menilai adanya ketidaksinkronan diantara keduanya, dimana dalam bukti T-7 WILLY KORAH menyatakan tidak pernah terjadi jual beli antara Stien Lumentut Togas dengan Christien Ticoalu, namun ketika diperiksa sebagai saksi menyatakan bahwa tidak mengetahui berkaitan dengan jual beli tersebut pada tahun 1986. Ketidaktahuan berkaitan dengan jual beli tidak bisa dimaknai sebagai tidak pernah terjadi jual beli, karena bisa saja jual beli dilaksanakan tanpa sepengetahuan saksi WILLY KORAH. Hal ini diperkuat dengan keterangan saksi WILLY KORAH yang menyatakan tidak pernah melihat Register Desa yang berkaitan dengan Objek Sengketa, yang ternyata telah atas nama Arnold Lumentut/M.H. Karamoy sebelumnya Ny. Stien M. Lumentut Togas, untuk itu bukti surat T-7 dan keterangan saksi WILLY KORAH tidaklah



memberikan keyakinan kepada Majelis Hakim dan haruslah dinyatakan untuk dikesampingkan;

Menimbang, bahwa karena bukti T-7 dan keterangan saksi WILLY KORAH dinyatakan dikesampingkan, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan bukti-bukti Tergugat yang lain;

Menimbang, bahwa bukti T-6 meskipun menjelaskan tentang silsilah orang tua Jantje Ticoalu namun dalam bukti tersebut tidak membuktikan kebenaran dalil bantahan Tergugat yang menyatakan bahwa Objek Sengketa adalah milik dari mendiang Suami dari Tergugat yaitu Almarhum Jantje Ticoalu yang merupakan tanah warisan dari orang tuanya, sehingga bukti T-6 tersebut Majelis Hakim haruslah dinyatakan untuk dikesampingkan;

Menimbang, bahwa bukti T-8, T-9 dan T-10 merupakan bukti laporan polisi dan putusan praperadilan yang masih merupakan laporan adanya dugaan tindak pidana dan bukan merupakan bukti kepemilikan atas objek sengketa dengan demikian, sehingga bukti T-8, T-9 dan T-10 haruslah dikesampingkan ;

Menimbang, bahwa terhadap bukti T-12 yang merupakan Surat Pernyataan dari Frederika Johana Ticoalu bahwa objek sengketa adalah milik Alm. Jantje Ticoalu, menurut Majelis Hakim bukti tersebut adalah bukti dibawah tangan dan bukan bukti otentik yang dapat dipercaya kebenarannya sehingga bukti tersebut haruslah dikesampingkan ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai bantahan Tergugat yang menyatakan bukti P-3 Penggugat adalah surat yang dipalsukan karena tanda tangan Jantje Ticoalu tidak sama/identik dengan bukti pembanding yaitu bukti T-11 ;

Hal 63 Putusan Nomor 177/Pdt.G/2017/PN Arm



Menimbang, bahwa bukti P-3 adalah Surat Pembagian antara kakak beradik Christien Ticoalu dan Jance Ticoalu, Surat Pembagian mana diluar tanggung jawab dan kewenangan Penggugat ataupun nenek Penggugat oleh karena Surat Pembagian dibuat tanpa sepengetahuan Penggugat ataupun nenek Penggugat, dalam hal ini nenek Penggugat hanya sebagai pembeli dan mengenai sah atau tidak sahnya serta identik atau tidak identiknya tanda tangan dalam Surat Pembagian bukanlah menjadi tanggung jawab Penggugat serta belum adanya putusan pidana yang menyatakan surat tersebut adalah surat palsu karena tanda tangannya yang tidak identik, selain itu menurut keterangan saksi Junus Mamangkey, Tergugat pernah datang kepada saksi Junus Mamangkey dan menyatakan berdasarkan fotocopy Surat Pembagian yang ditunjukkan kepada saksi Junus Mamangkey, bahwa tanah yang sudah dikuasai oleh Tergugat menurut Surat Pembagian adalah 3 (tiga) bidang tanah yaitu pada item b, c, dan d dimana setelah Majelis Hakim memperhatikannya tanah yang dikuasai oleh Tergugat adalah tanah yang tidak dijual oleh Christien Ticoalu yaitu item c dan d sedangkan item b adalah tanah pembagian milik Jantje Ticoalu oleh karenanya bantahan Tergugat ini haruslah dikesampingkan ;

Menimbang, bahwa bukti-bukti Tergugat yang lain Majelis Hakim nilai tidak memiliki relevansi dengan dalil Tergugat yang menyatakan bahwa Objek Sengketa adalah milik dari mendiang Suami dari Tergugat Almarhum Jantje Ticoalu yang merupakan tanah warisan dari orang tuanya serta tidak pernah dijual kepada pihak manapun termasuk kepada nenek Penggugat;

Menimbang, berdasarkan uraian pertimbangan sebagaimana yang telah diuraikan di atas, maka Majelis Hakim berpendapat Penggugat dapat membuktikan dalilnya, sebaliknya Tergugat tidak dapat membuktikan dalil

Hal 64 Putusan Nomor 177/Pdt.G/2017/PN Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bantahannya, oleh karenanya dalil Penggugat yang menyatakan telah terjadi jual beli Obyek Sengketa antara jual beli Objek Sengketa dari penjual yaitu Christien Ticoalu kepada pembeli yaitu Stien Lumentut Togas pada tahun 1986, haruslah dinyatakan untuk diterima;

Menimbang, bahwa berkaitan sah atau tidaknya hibah Objek Sengketa dari pemberi hibah yaitu Stien Lumentut Togas kepada penerima hibah yaitu Penggugat berdasarkan akta hibah yang dibuat di hadapan PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah) No. 226/HB/KWT/X-2006 tanggal 27 Oktober 2006, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa bukti P-2 yang dibuat dihadapan Handry V. Rotinsulu, BA. Sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) menerangkan bahwa Stien M. Lumentut Togas sebagai Pemberi Hibah menghibahkan kepada dr. Fabrien Hein W. Lumentut sebagai Penerima Hibah atas sebidang tanah pasini Persil Nomor Regr.Desa Blok No. 391, Nomor Folio No. 189 seluas 32.000 m² yang terletak di Desa/Kel. Kawangkoan, Kecamatan Kalawat, Minahasa Utara, Sulawesi Utara dengan batas-batas:

Utara : Tanah Dari Kel. Mirah Mewengkang;

Timur : Jalan menuju Desa Kuwil;

Selatan : Tanah dari Corry Ticoalu;

Barat : Tanah dari Corry Ticoalu;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 1868 KUHPdata, suatu akta otentik adalah akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan undang-undang oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu ditempat akta dibuat;

Hal 65 Putusan Nomor 177/Pdt.G/2017/PN Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 2 ayat (1) dan Pasal 2 ayat (2) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), bahwa tugas pokok PPAT adalah melaksanakan sebagian kegiatan pendaftaran tanah dengan membuat akta sebagai bukti telah dilakukannya perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun, yang akan dijadikan dasar bagi pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah yang diakibatkan oleh perbuatan hukum-hukum sebagai berikut:

- a. Jual beli;
- b. Tukar menukar;
- c. Hibah;
- d. Pemasukan ke dalam perusahaan (inbreng);
- e. Pembagian hak Bersama;
- f. Pemberian Hak Guna Bangunan/Hak Pakai atas Tanah Hak Milik;
- g. Pemberian Hak Tanggungan;
- h. Pemberian Kuasa membebaskan Hak Tanggungan;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 1868 KUHPerdata dihubungkan dengan Pasal 2 ayat (1) dan Pasal 2 ayat (2) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah, maka bukti P-2 termasuk dalam alat bukti surat yang diklasifikasikan sebagai Akta Otentik;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 1870 KUHPerdata dan Pasal 285 Rbg, nilai kekuatan suatu akta otentik adalah sempurna dan mengikat tentang apa yang termuat di dalamnya sehingga hakim harus menjadikannya sebagai dasar fakta yang sempurna dan cukup untuk mengambil putusan

Hal 66 Putusan Nomor 177/Pdt.G/2017/PN Arm

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas penyelesaian perkara yang disengketakan sepanjang tidak diajukan bukti lawan;

Menimbang, bahwa berkaitan dengan sah atau tidaknya hibah Objek Sengketa dari pemberi hibah yaitu Stien Lumentut Togas kepada penerima hibah yaitu Penggugat berdasarkan akta hibah yang dibuat di hadapan PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah) No. 226/HB/KWT/X-2006 tanggal 27 Oktober 2006, sebagaimana telah ditetapkan di atas bahwa Tergugat dibebani beban pembuktian untuk membuktikan bahwa Register Desa No. 391 dan Folio No. 189 tercantum nama ayah Penggugat dan akta hibah tersebut tidak sah;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat dan keterangan saksi yang dihadirkan oleh Tergugat, Majelis Hakim menilai bahwa tidak ada satupun alat bukti yang membuktikan berkaitan dengan Register Desa No. 391 dan Folio No. 189 tercantum nama ayah Penggugat sebagaimana dalil Tergugat sebaliknya Penggugat melalui bukti P-9 berupa register desa No. 391 Folio 189 yang pada register tersebut tercantum nama ayah Penggugat serta Ibu Penggugat dan keterangan sebelumnya milik Ny. Stien M. Lumentut Togas hal ini mengandung arti bahwa tanah tersebut sebelumnya adalah milik dari Ny Stien M. Lumentut Togas dan pembuatan registernya atas nama ayah Penggugat dan ibu Penggugat, serta dalam Akta Hibah tanah oleh Ny. Stien M. Lumentut Togas kepada Penggugat telah ada tanda tangan persetujuan dari ayah Penggugat dan Ibu Penggugat untuk menghibahkan tanah objek sengketa kepada Penggugat, serta tidak ada satupun alat bukti dari Tergugat yang dapat mereduksi nilai pembuktian akta otentik yaitu Akta Hibah yang dibuat di hadapan PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah) No. 226/HB/KWT/X-2006 tanggal 27 Oktober 2006;

Hal 67 Putusan Nomor 177/Pdt.G/2017/PN Arm

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan sebagaimana yang telah diuraikan di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa karena Tergugat tidak dapat mengajukan bukti lawan yang memiliki kualitas untuk menurunkan nilai pembuktian akta otentik, maka bukti P-2 yaitu Akta Hibah yang dibuat di hadapan PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah) No. 226/HB/KWT/X-2006 tanggal 27 Oktober 2006 haruslah dinyatakan sah, sempurna dan mengikat;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-2 tersebut serta didukung dengan keterangan saksi FRANGKY SIGARLAKI yang pada intinya menyatakan bahwa menyaksikan secara langsung hibah tersebut, maka dalil Penggugat yang menyatakan Penggugat memiliki sebidang tanah berikut tanaman (kebun kelapa) yang di ada di atasnya seluas 32.000 m², yang terletak di Desa Kawangkoan, Kecamatan Kalawat, Kabupaten Minahasa Utara, Register Desa No. 391, Kohir Folio No. 189, dengan batas-batas sebagai berikut (Objek Sengketa):

- Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah dari Keluarga Mirah Mewengkang dahulu, sekarang Deitji Oroh;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah dari Corry Ticoalu;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Menuju Desa Kuwil;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah dari Corry Ticoalu;

yang mana kepemilikan tersebut Penggugat peroleh berdasarkan hibah dari orang tua (nenek) Penggugat yaitu Stien Lumentut Togas sesuai akta hibah yang dibuat di hadapan PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah) No. 226/HB/KWT/X-2006 tanggal 27 Oktober 2006, haruslah dinyatakan diterima;

Hal 68 Putusan Nomor 177/Pdt.G/2017/PN Arm

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dengan demikian terhadap petitum angka 3 dikabulkan oleh Majelis Hakim;

Menimbang, bahwa berkaitan dengan apakah penguasaan Tergugat atas Objek Sengketa merupakan perbuatan melawan hukum, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Tergugat telah mengakui bahwa saat ini Tergugat yang menguasai Objek Sengketa. Sebagaimana telah dipertimbangkan di atas bahwa Penggugat dapat membuktikan bahwa Objek Sengketa adalah milik sah dari Penggugat berdasarkan Akta Hibah No. 226/HB/KWT/X-2006 tanggal 27 Oktober 2006, sebaliknya Tergugat tidak dapat membuktikan dalil bantahannya, sehingga perbuatan Tergugat menguasai Objek Sengketa telah bertentangan dengan hak subjektif orang lain dalam hal ini adalah Penggugat, serta bertentangan dengan kewajiban hukum Tergugat, untuk itu perbuatan Tergugat tersebut merupakan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa dengan demikian terhadap petitum angka 2 dan angka 4 dikabulkan oleh Majelis Hakim;

Menimbang, bahwa oleh karena Objek Sengketa adalah sah milik Penggugat berdasarkan hibah dari Stien Lumentut Togas, maka beralasan hukum untuk memerintahkan Tergugat atau siapa saja yang mendapatkan hak dari padanya untuk segera keluar dari Objek Sengketa serta menyerahkan secara baik-baik kepada Penggugat tanpa syarat apapun, dan apabila dipandang perlu dilakukan secara paksa dengan bantuan Penegak Hukum;

Menimbang, bahwa dengan demikian terhadap petitum angka 8 dan 9 dikabulkan oleh Majelis Hakim;

Hal 69 Putusan Nomor 177/Pdt.G/2017/PN Arm

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berkaitan dengan tuntutan sita jaminan menurut Majelis Hakim tidak ada urgensinya dan hanya sangat eksepsional untuk dapat dikabulkan dan selama persidangan perkara ini berlangsung tidak pernah melakukan tindakan sementara berupa peletakan sita jaminan oleh karenanya terhadap petitum angka 6 ditolak oleh Majelis Hakim;

Menimbang, bahwa berkaitan dengan tuntutan ganti rugi yang diderita oleh Penggugat menurut Majelis Hakim Penggugat baik dalam posita maupun dalam petitumnya tidak menjelaskan dengan lengkap dan sempurna tentang ganti rugi yang dituntutnya, dan Penggugat tidak dapat membuktikan mengenai jumlah/besarnya kerugian yang dituntut dan harus dibayarkan kepadanya oleh Tergugat, oleh karenanya petitum angka 5 dan 7 ditolak oleh Majelis Hakim;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, maka gugatan Penggugat dapat dikabulkan untuk sebagian dan ditolak untuk selebihnya;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan untuk sebagian, maka Tergugat sebagai pihak yang kalah dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Mengingat, ketentuan dan peraturan perundang-undangan yang bersangkutan dengan perkara ini:

MENGADILI

DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

Hal 70 Putusan Nomor 177/Pdt.G/2017/PN Arm

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan menurut hukum tanah berikut kebun kelapa seluas 32.000m², yang terletak di Desa Kawangkoan, Kecamatan Kalawat, Kabupaten Minahasa Utara, Register Desa No. 391, Kohir Folio No. 189, sesuai akta hibah 226/HB/KWP/X-2006 Tanggal 27 Oktober 2006 adalah sah milik Penggugat berdasarkan Hibah;
3. Menyatakan perbuatan Tergugat yang menguasai dan mengambil hasil kebun kelapa, serta membangun rumah diatas Objek Sengketa merupakan perbuatan melawan hukum;
4. Memerintahkan Tergugat atau siapa saja yang mendapatkan hak dari padanya untuk segera keluar dari Objek Sengketa, serta menyerahkan secara baik-baik kepada Penggugat tanpa syarat apapun, dan apabila dipandang perlu dilakukan secara paksa dengan bantuan aparat Penegak Hukum;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang sampai saat ini ditaksir sejumlah Rp 1.819.000,00 (satu juta delapan ratus Sembilan belas ribu rupiah);
6. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan majelis hakim pada hari Kamis tanggal 08 Nopember 2018 oleh kami NUR DEWI SUNDARI, SH, sebagai Ketua Majelis, YOSEFINA NELCI SINANU, S.H., dan RACHMAT KAPLALE, S.H., masing-masing sebagai hakim-hakim anggota, putusan mana diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Kamis tanggal 29 Nopember 2018 oleh Hakim Ketua Majelis tersebut, didampingi oleh YOSEFINA N. SINANU, SH dan CHRISTYANE P. KAURONG, SH.M.Hum sebagai hakim-hakim anggota dan

Hal 71 Putusan Nomor 177/Pdt.G/2017/PN Arm

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dibantu PETRUS D. BAWODI, S.H. Panitera Pengganti Pengadilan Negeri tersebut, dengan dihadiri Kuasa Penggugat dan Tergugat serta Kuasa Tergugat;

Hakim-hakim Anggota,

Hakim Ketua,

YOSEFINA NELCI SINANU, S.H.

NUR DEWI SUNDARI, SH

CHRISTYANE P. KAURONG, SH.M.Hum

Panitera Pengganti

PETRUS D. BAWODI, S.H.

Hal 72 Putusan Nomor 177/Pdt.G/2017/PN Arm

Disclaimer

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