



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id P U T U S A N

Nomor 123/PDT.G/2018/PN Amr

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1. NICO TILAAR umur 80 tahun, pekerjaan pensiunan PNS (guru), warga negara Indonesia, Agama Kristen, beralamat di Kelurahan Uwuran Dua Lingkungan II Kecamatan Amurang, Kabupaten Minahasa Selatan.

2. EVA HERAWATI TAMBAJONG, umur 51 tahun, pekerjaan ASN (guru), warga negara Indonesia, Agama Kristen, beralamat di Kelurahan Bitung Tengah, Ling. I, Kecamatan Maesa, Kota Bitung, yang selanjutnya disebut sebagai Para Penggugat;

MELAWAN

JOHNY M. TAMBAJONG, S.Sos, umur 55 tahun, pekerjaan Aparatur Sipil Negara Pemkab Minsel, warga negara Indonesia, Agama Kristen, beralamat di Desa Elusan, jaga I, Kecamatan Amurang Barat, Kabupaten Minahasa Selatan, selanjutnya disebut sebagai Tergugat;

Pengadilan Negeri tersebut;

Telah membaca surat-surat dalam berkas perkara;

Telah mendengar keterangan kedua belah pihak dan saksi-saksi;

## TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal Amurang, 05 September 2018, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Amurang dibawah Register Nomor 123/Pdt.G/2018/PN Amr tanggal 6 September 2018, telah mengajukan gugatan terhadap Tergugat sebagai berikut :

1. Bahwa penggugat memiliki sebidang tanah kintal yang terletak di desa Elusan, jaga V, Kecamatan Amurang Barat, kabupaten minahasa selatan yang di atasnya berdiri 2 bangunan rumah antara lain:

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

Hal 1 dari 34 Putusan Nomor 123/ PDT G/2018/PN AMR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan, bangunan, dan objek sengketa permanen ukuran 6 x 10 m<sup>2</sup> dengan seluas tanah 371 m<sup>2</sup> nomor sertifikat 55 dan gambar situasi tanah No. 1709/1995, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara dengan tanah pasini/Hein Wokas
- Timur dengan Johny Tewel
- Selatan dengan jalan desa
- Barat dengan Johny Tilaar/Din Wokas

Selanjutnya disebut objek sengketa.

2. Bahwa tanah kintal/objek sengketa diperoleh penggugat I berdasarkan jual beli antara penggugat I (pembeli) dengan penggugat II (penjual) yang harga kontan sebesar Rp.72.500.000 (tujuh puluh dua juta lima ratus rupiah) sebagaimana bukti tertanggal 12 Februari 2017;
3. Bahwa tanah kintal/objek sengketa yang dimaksud memiliki sertifikat no 55 dan gambar situasi tanah No.1709/1995 dan sebagai pemegang hak milik atas nama alma. Juliana Wokas. Namun telah dihibahkan kepada Eva Herawati Tambajong (penggugat II) sebagaimana bukti tertanggal 25 September 2016;
4. Bahwa tanah kintal dan kedua bangunan rumah yang berdiri di atas objek sengketa, masih dikuasai oleh tergugat dengan alasan bahwa tergugat telah membeli dari Eva Herawati Tambajong pada tanggal 29 Juli 2017, padahal tanah kintal dan kedua bangunan rumah jauh sebelumnya telah dibeli oleh Penggugat I dari Eva Herawaty Tambajong (penggugat II) pada tanggal 12 Februari 2017 sekaligus telah menyerahkan surat hibah kepada penggugat tertanggal 25 September 2016;
5. Bahwa dengan berlandaskan Itikad buruk tergugat menemui penggugat II di Kota Bitung untuk membujuk dan menekan penggugat II dengan mengambil sertifikat SHM no. 55 sebagaimana gambar situasi tanah no. 1709/1995 dan oleh karena penggugat II merasa tertekan maka penggugat II menyerahkan sertifikat hak milik tersebut kepada tergugat;
6. Bahwa kemudian tidak memakan waktu lama, tergugat menghubungi penggugat II melalui handphone untuk bertemu di rumah makan selanjutnya menyodorkan sehelai kertas yang bertuliskan "Surat Pernyataan Jual Beli Tanah Dan Bangunan" tertanggal Elusan 29 Juli 2017 dengan harga Rp.

Hal 2 dari 34 Putusan Nomor 123/ PDT G/2018/PN AMR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan nomor 123/PDT G/2018/PN AMR (tiga puluh juta rupiah) dan saat itu tergugat baru menyerahkan uang panjar sebesar Rp. 40.000.000, (empat puluh juta rupiah) dengan perjanjian akan melunasi uang sisa sebesar Rp. 10.000.000 (sepuluh juta rupiah) namun keesokan harinya tergugat menghubungi lagi penggugat II dan meminta untuk mengirimkan Rp. 2.500.000 (dua juta lima ratus ribu rupiah) dengan kata pinjam namun sampai saat ini tergugat selain tidak melunasi uang sisa Rp. 10.000.000 (sepuluh juta rupiah) tergugat juga tidak mengganti uang pinjam tersebut. Jadi kesemuanya yang akan dilunasi oleh tergugat sebesar Rp. 12.500.000 (dua belas juta lima ratus ribu rupiah) sehingga secara hukum tergugat tidak berhak atas objek sengketa, karena masih dalam kategori panjar;

7. Bahwa akibat perbuatan yang dilakukan oleh tergugat, penggugat I telah mengalami kerugian sebesar Rp. 36.000.000 (tiga puluh enam juta rupiah) ditambah pembayaran pokok tanah kintal objek sengketa dan kedua bangunan rumah sebesar Rp.72.500.000 (tujuh puluh dua juta lima ratus rupiah) maka kesemuanya berjumlah 108.500.000 (seratus delapan juta lima ratus ribu rupiah). Adapun kerugian yang penggugat alami akibat perbuatan yang dilakukan oleh tergugat sejak tanggal 12 Februari 2017, sampai gugatan ini diajukan di Pengadilan Negeri Amurang telah memakan waktu  $\pm$ 18 bulan dapat penggugat rinci sebagai berikut:

a. Kerugian materiil berupa tidak bisa menguasai tanah kintal objek sengketa sebagai berikut:

- Bahwa jika tanah kintal sengketa, jika penggugat sewa pakaikan bersama dengan kedua bangunan rumah kepada orang lain, setiap bulan Rp. 2.000.000 (dua juta rupiah). Maka penggugat I akan menerima dana sejumlah Rp. 36.000.000 (tiga puluh enam juta rupiah) terhitung selama 18 bulan. Sejak tanggal 12 Februari 2017.

b. Kerugian in materiil bahwa para penggugat merasa terganggu, baik pikiran maupun perasaan dalam menjalankan aktifitas sehari-hari, akibat perbuatan tergugat, namun patut diperkirakan dengan sejumlah uang sebesar Rp. 100.000.000 (seratus juta rupiah) sehingga semua kerugian yang dialami para penggugat adalah sebesar Rp. 208.500.000 (dua ratus delapan juta lima ratus ribu rupiah) yang patut dibayarkan oleh tergugat secara sekaligus dan seketika.

Hal 3 dari 34 Putusan Nomor 123/ PDT G/2018/PN AMR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Banka peradilan terduga yang dengan sengaja menguasai objek sengketa dan menahan sertifikat surat hak milik No.55, gambar situasi tanah No.1708/1995 adalah merupakan perbuatan melawan hukum dan melawan hak (Onrechmatig Overheided).

9. Bahwa penggugat mempunyai sangkaan yang kuat dan dangat beralasan hukum dimana tergugat akan mengalihkan objek sengketa maupun kedua bangunan rumah yang berdiri di atas objek sengketa, kepada orang lain, maka penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Amurang/Majelis Hakim agar dapat diletakkan sita jaminan atas objek sengketa tersebut (Conservatoir Beslaag).
10. Bahwa untuk menjamin dan memaksa agar tergugat dapat melaksanakan putusan dalam perkara ini, maka penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Amurang/Majelis Hakim yang menangani perkara ini, agar tergugat dibebani uang paksa (Dwongsoom) sebesar Rp.10.000.000 (sepuluh juta rupiah) setiap hari secara sekaligus dan seketika jika tergugat LALAI menjalankan putusan dalam perkara ini terhitung sejak perkara ini memperoleh kekuatan hukum tetap (In kracht van gewijsde).
11. Bahwa lagi pula jual beli antara penggugat I dengan penggugat II sebagai penerima hibah/penjual atas nama Eva Herawati Tambajong atas objek sengketa yang di atasnya berdiri kedua bangunan rumah telah dilakukan jauh sebelum tergugat menyatakan dimana tergugat telah membeli objek sengketa tersebut dari Eva Herawati Tambajong (penggugat II), sehingga penggugat I selaku pembeli yang beritikad baik/jujur menurut hukum harus dilindungi karena adalah azas hukum bagi pembeli yang beritikad baik maka terhadapnya kini harus dilindungi.

Berdasarkan hal-hal yang telah penggugat kemukakan di atas maka penggugat memohon agar kiranya pengadilan negeri Amurang/Majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, berkenan untuk memutuskan perkara ini dengan amarnya sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan penggugat untuk seluruhnya
2. Menyatakan menurut hukum bahwa tanah objek sengketa dan kedua banguna rumah yang berdiri di atas objek sengketa dengan luas 371 m<sup>2</sup> dengan batas-batas:

Utara dengan tanah pasini/Hein Wokas  
Timur dengan Johny Tewal

Hal 4 dari 34 Putusan Nomor 123/ PDT G/2018/PN AMR

#### 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  
Sengketa gugat jual beli desa  
Barat dengan Johny Tilaar

Di wilayah kepolisian desa Elusan jaga I Kec. Amurang Barat kabupaten  
Minahasa Selatan adalah sah milik penggugat.

3. Menyatakan sah dan berharga jual beli yang dilakukan antara penggugat I dan penggugat II tertanggal 12 Februari 2017.
4. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan oleh pengadilan negeri Amurang atas objek senketa tersebut.
5. Menyatakan menurut hukum bahwa penguasaan tergugat atas tanah objek sengketa tidak sah, melawan hukum dan melawan hak.
6. Menghukum tergugat untuk segera keluar dari tanah sengketa dan mengosongkan tanah sengketa bersama barang-barangnya atau kepada siapa saja yang mendapatkan hak dari padanya untuk segera keluar dan mengosongkan tanah tersebut dan menyerahkan tanah sengketa kepada penggugat untuk dipakai secara bebas dan aman dan apabila perlu dengan bantuan aparat keamanan TNI dan POLRI.
7. Menghukum tergugat untuk tunduk dan takluk pada putusan
8. Menghukum tergugat untuk menyerahkan sertifikat no. 55 gambar situasi tanah 1709/1995 atas nama Alma. Yuliana Wokas kepada penggugat I.
9. Menghukum tergugat untuk membayar ganti kerugian kepada para penggugat sebesar Rp. 208.500.000,- (Dua delapan juta lima ratus ribu rupiah)
10. Menghukum tergugat untuk membayar biaya perkara.

Mohon Keadilan

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan penggugat datang menghadap kuasa hukumnya LUCKY KAPAJOS, S.H Advokat/Konsultan Hukum yang berkantor di Jl.Walanda Maramis, No. 37, Kelurahan Katinggolan, Lingkungan IV, Kecamatan Tondano Timur, Kabupaten Minahasa, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 20 September 2018 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Amurang di bawah No.238/SK.PRAK/2018/PN Amr, sedangkan Tergugat datang menghadap sendiri dipersidangan;

Menimbang, bahwa sebelum dibacakan gugatan Penggugat, Majelis Hakim menjelaskan sesuai dengan PERMA Nomor 1 Tahun 2016 tentang Mediasi, Para pihak yang berperkara akan terlebih dahulu melalui tahapan mediasi, hal mana

Hal 5 dari 34 Putusan Nomor 123/ PDT G/2018/PN AMR

#### 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 untuk mengesahkan perkara lewat perdamaian, dan dalam perkara ini Majelis Hakim telah menetapkan Hakim Mediator ANITA R. GIGIR, S.H. untuk mendamaikan kedua belah pihak;

Menimbang, bahwa berdasarkan Laporan Mediasi tertanggal 27 September 2018 dari Hakim Mediasi tersebut, proses mediasi gagal dan perdamaian tidak berhasil;

Menimbang, bahwa selanjutnya sidang dilanjutkan dengan membacakan gugatan Penggugat, dan atas gugatannya tersebut, Penggugat menyatakan tidak ada perubahan, dan bertetap terhadap gugatannya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat, Tergugat telah mengajukan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut;

### A. DALAM EKSEPSI :

1. Gugatan Para Penggugat Tidak Jelas (*Obscuur libel*)
  - 1.1. Bahwa gugatan Para Penggugat tidak jelas (*obscur Liebel*) baik di dalam Posita (*Fundamentum Petendi*) maupun di dalam Petitum.
  - 1.2. Bahwa di dalam Posita Surat Gugatan, Penggugat I berdalil telah memiliki Objek Sengketa melalui jual-beli dengan Peggugat II (Butir 1 dan 2 Surat Gugatan), sehingga di dalam Petitum Penggugat I meminta kepada Pengadilan Negeri Amurang untuk menyatakan: *"Menurut hukum bahwa tanah objek sengketa dan kedua bangunan rumah yang berdiri di atas objek sengketa dengan luas 371 M2.....adalah sah milik Penggugat"* (Butir 2 Petitum dalam Surat Gugatan).  
Tetapi, di bagian lain Posita, Penggugat I mendalilkan bahwa ia telah mengalami kerugian sebesar Rp. 208.500.000,- termasuk di dalamnya Uang Transaksi Jual Beli antara Penggugat I dan Penggugat II sejumlah Rp. 75.500.000,- sebagaimana perincian di dalam butir 7 Surat Gugatan, sehingga dalam Petitum ia meminta kepada Pengadilan Negeri Amurang: *"Menghukum Tergugat untuk membayar ganti kerugian kepada Para Penggugat sebesar Rp.208.500,000- (Dua Delapan Juta Lima ratus Ribu Rupiah)-* Mungkin yang dimaksud Para Penggugat: Dua Ratus Delapan Juta Lima Ratus Ribu Rupiah).
  - 1.3. Bahwa dengan fakta hukum yang nyata di dalam materi Surat Gugatan sebagaimana dimaksud pada butir 1.2. di atas, maka nampak jelas adanya kekaburan (*obscur libel*) di dalam pembentukan Surat Gugatan dimaksud, dimana di dalam Surat Gugatan *a quo* terkandung dua pokok/dasar gugatan, yakni: 1)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id yang sengketa hak kepemilikan atas tanah; dan 2) pokok/dasar tentang sengketa ganti rugi dan/atau penuntutan pengembalian sejumlah uang, dimana kedua pokok/dasar tersebut saling bertolak belakang dan/atau bertentangan satu dengan lainnya.

1.4. Bahwa dengan fakta hukum sebagaimana dimaksud pada butir 1.2. dan 1.3. di atas, maka gugatan Para Penggugat patut dinyatakan gugatan kabur (*obscuur libel*).

### 2. Gugatan Para Penggugat Prematur.

Bahwa adapun alasan/dalil Tergugat menyatakan Gugatan Para Penggugat Prematur adalah sebagai berikut:

- a. Bahwa Para Penggugat memiliki keraguan atau tidak memiliki kepastian mengenai pokok/dasar gugatan, sehingga di satu sisi Para Penggugat mendalilkan telah memiliki Objek Sengketa *a quo*, tetapi di sisi yang lain secara tersirat dan/atau secara diam-diam Para Penggugat mengakui Objek Sengketa adalah milik dari Tergugat, sehingga Para Penggugat menuntut pembayaran ganti kerugian dan/atau meminta pengembalian sejumlah uang;
- b. Bahwa sepatutnya dalam perkara *a quo*, posisi hukum (*legal standing*) Penggugat II berada di pihak Tergugat sebagai kakak beradik kandung, dengan maksud bersama-sama (saling membantu) untuk mengembalikan sejumlah uang sebesar 72.500.000,- dan/atau jika perlu ditambah bunga kepada Penggugat I;
- c. Bahwa dengan fakta keberadaan uang sejumlah Rp. 72.500.000 yang berada di tangan Penggugat II sebagaimana dimaksud pada butir b di atas, maka menjadi sangat keliru dan salah alamat, jika Penggugat I menuntut ganti rugi atas uang sejumlah Rp. 72.500.000 kepada Tergugat sebagaimana dalilnya di dalam butir 7 Posita dan angka 9 Petitum Surat Gugatan;

Bahwa berdasarkan uraian sebagaimana dimaksud pada butir 1 dan 2 di atas, maka sudah sepatutnya Gugatan Para Penggugat ditolak atau sekurang-kurangnya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

### B. DALAM POKOK PERKARA (*VERWEER TEN PRINCIPALE*):

1. Tergugat memohon apa yang telah disampaikan dalam bagian Eksepsi tersebut diatas, dianggap merupakan satu kesatuan dengan bagian Dalam Pokok Perkara ini, dan Tergugat menolak dengan tegas dalil-dalil Para Penggugat, kecuali yang diakui secara tegas oleh Tergugat;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan bahwa disamping-gaul sebagaimana dimaksud pada butir 1 di atas, dapatlah diuraikan secara detail jawaban dalam Pokok Perkara sebagai berikut:

- a. Perihal Hubungan Darah (Kakak Beradik Kandung) antara Tergugat dengan Penggugat II dihubungkan dengan Objek Sengketa
  - a. 1. Bahwa Objek Sengketa sebagaimana didalilkan oleh Para Penggugat dalam butir 1 Surat Gugatan adalah harta warisan dari Keluarga Tambajong-Wokas (Alm.Ruddy Tambajong dan Alma. Juliana Wokas) dengan para ahli waris masing-masing Anak tertua: Johny Tambajong, Anak kedua Eva H. Tambajong; Anak Ketiga Chandra Tambajong, Anak Keempat Santry Tambajong, dan Anak Kelima Sri Yudha Tambajong.
  - a. 2. Bahwa harta warisan peninggalan orang tua berupa tanah dan rumah sebagaimana dimaksud pada butir a.1 di atas, adalah saksi bisu keberadaan Keluarga Tambajong-Wokas, dimana sejak para ahli waris dilahirkan termasuk Penggugat II disusui Mama, dijaga oleh Papa di saat kita kanak-kanak sampai kita seusia seperti pada saat ini, dan walaupun kedua orang tua kandung Para Ahli Waris telah tiada, tetapi tanah/rumah itu akan menjadi tempat berkumpul dan berbagi kasih para ahli waris/keturunan keluarga Tambajong Wokas. Itulah, alasan Tergugat mempertahankan Objek Sengketa.
  - a. 3. Patut secara hukum menyegarkan kembali ingatan Penggugat II: bahwa pada tanggal 7 Juli 2015, sebagai kakak beradik mengadakan pembicaraan mengenai menjaga, merawat dan mengurus Mama dimasa tua, karena Mama sedang menderita Penyakit Parkinson Akut. Tergugat sebagai Kakak Tertua mengusulkan kepada Adik-Adik, untuk menjaga Mama sampai tiada adalah Adik Sry Yudha Tambajong (keluarga Tambajong-Pantow), dan jika Mama meninggal dunia, maka Rumah dan kintal/pekarangan yang terletak di jaga V Desa Elusan Kecamatan Amurang Barat (Objek Sengketa), sepenuhnya akan menjadi milik dari adik Sri Yudha Tambajong (Keluarga Tambajong Pantow). Usulan tersebut ditanggapi oleh Penggugat II dengan menyatakan tidak setuju, karena menurut Penggugat II kalau menjaga Mama JANGAN MENUNTUT HARTA. Usulan Tergugat tidak diterima, sehingga yang menjadi keputusan

Hal 8 dari 34 Putusan Nomor 123/ PDT G/2018/PN AMR

#### 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  
bersama-sama dengan setiap Anak-Anak wajib menjaga, mengurus, dan merawat Mama mulai tanggal 7 Juli 2015 hingga Mama meninggal dunia, yang dilakukan secara bergiliran, termasuk biaya perawatan Mama ketika dalam keadaan sakit dan ketika di saat proses pemakaman.

- a. 4. bahwa fakta hukum pernyataan dan/atau tanggapan Penggugat II yang menyatakan: “.kalau menjaga Mama jangan menuntut harta” sebagaimana dimaksud pada butir a.3. di atas, sangat bertolak belakang dengan fakta pembentukan Surat Pernyataan/Hibah yang dilakukan oleh Penggugat II yang secara sengaja mengabaikan persetujuan dari Tergugat sebagai kakak Kandung Tertua.
- b. Perihal tidak sah/Cacad Hukumnya Surat “Hibah” yang dipegang oleh Penggugat II
  - b.1. Bahwa sangat keliru Penggugat I mendalilkan telah memiliki Objek Sengketa dengan cara melakukan perjanjian jual-beli dengan Penggugat II berdasarkan surat “Hibah.”
  - b.2. Bahwa, surat “Hibah” yang dipegang oleh Adik Eva (Penggugat II), sebagaimana dimaksud pada butir b.1. di atas, sesungguhnya bersubstansi “perjanjian pembagian harta warisan (persamaan)” yang wajib mendapatkan persetujuan dari para ahli waris lainnya, sebagaimana nama-nama semua ahli waris yang secara tegas dan nyata tertulis di dalam surat dimaksud. Dan pada faktanya, pembuatan surat “hibah” tersebut sama sekali tidak disaksikan dan/atau ditandatangani oleh Tergugat, sehingga surat yang berjudul “Surat Pernyataan/Hibah” tersebut patut dinyatakan tidak sah dan/atau cacad hukum, atau patut dinyatakan batal demi hukum: “*void ab initio*” (*null and void*) yang berarti dianggap secara hukum tidak sah dari awal.
  - b.3. Bahwa di samping surat “Hibah” tersebut tidak sah atau cacad hukum karena tidak disetujui/ditandatangani oleh Tergugat, juga Surat Hibah tersebut tidak memenuhi syarat objektif suatu perikatan (Perjanjian), sebagaimana dalil-dalil di bawah ini:
    - 1) Bahwa Hukum Perjanjian Hibah diatur di dalam Pasal 1666 KUHPerdara yang menyatakan: “*Penghibahan adalah suatu persetujuan dengan mana seorang penghibah menyerahkan suatu barang secara cuma-cuma, tanpa*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

...dikembalikan kepadanya kembali, untuk kepentingan seseorang yang menerima penyerahan barang itu.”

2) Bahwa karena Penghibahan merupakan Perjanjian, maka untuk sahnya perjanjian hibah dimaksud harus memenuhi ketentuan Pasal 1320 KUHPerdara yang menyatakan: “Supaya terjadi persetujuan yang sah, perlu dipenuhi empat syarat;

1. kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya;
2. kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
3. suatu pokok persoalan tertentu;
4. suatu sebab yang tidak terlarang.

3) Bahwa pembentukan surat “hibah” dimaksud patut dinyatakan tidak memenuhi syarat obyektif sebagaimana dimaksud dalam angka 3 dan angka 4 Pasal 1320 KUHPerdara, dikarenakan:

a) Bahwa, surat “Hibah” yang dipegang Penggugat II berpokok/berperihal ganda yakni judulnya berpokok/berperihal: Perjanjian Hibah, tetapi isinya berpokok/perihal: perjanjian pembahagian harta warisan, sehingga tidak memenuhi syarat obyektif sahnya suatu perjanjian sebagaimana disyaratkan dalam angka 3 Pasal 1320 KUHPerdara: “3) adanya suatu pokok persoalan tertentu (hal tertentu).” Bahwa, dalam hal ini, jika pokok persoalan (objek) adalah perjanjian hibah, maka isi (substansi) dari perjanjian hibah itu adalah berisi klausul pemberian secara sepihak dari pemberi hibah kepada penerima hibah untuk kepentingan si penerima hibah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1666 KUHPerdara, tanpa adanya syarat persetujuan dari pihak lainnya. Karena ketika adanya syarat persetujuan dari pihak lain yang dalam hal ini ahli waris, maka hal itu bukan merupakan perjanjian hibah, tetapi perjanjian pembahagian harta warisan yang harus mendapatkan persetujuan dari ahli waris lainnya. Jadi surat “Hibah” dimaksud menjadi kabur (*obscur libel*), karena surat dimaksud berjudul “Hibah” tetapi

Hal 10 dari 34 Putusan Nomor 123/ PDT G/2018/PN AMR

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id) yang lebih berbentuk atau berpokok (objek):

perjanjian pembahagian harta warisan yang mengharuskan adanya persetujuan dari ahli waris lainnya.

- b) Bahwa patut diduga pula bahwa pembentukan Surat “Hibah” tersebut dilakukan secara tidak halal (*illegal*), sehingga Perjanjian dimaksud tidak memenuhi syarat obyektif sahnya perjanjian sebagaimana dimaksud dalam angka 4 Pasal 1320 KUHPerdara: “*Suatu sebab yang tidak terlarang (Suatu sebab yang halal).*” Adapun fakta-fakta hukumnya yang perlu mendapatkan pertimbangan Majelis Hakim yang Mulia adalah sebagai berikut:
  - i. Bahwa pembentukan Surat “Pernyataan/Hibah” tersebut dibuat secara sembunyi-sembunyi dari Tergugat, yang seharusnya-apalagi ikut ditandatangani oleh Hukum Tua Desa Elusan-, maka wajib dilakukan secara terang-terangan dengan mengumpulkan semua ahli waris dan bermusyawarah untuk mendapatkan persetujuan;
  - ii. Bahwa Para Penggugat menggunakan kondisi atau situasi rentan Ibu Alm. Juliana Wokas yang pada waktu itu sedang mengalami sakit berat, dengan kondisi tangan yang terus-menerus gemetar karena penyakit *Parkinson Akut*, sehingga menimbulkan dugaan/kecurigaan terhadap keabsahan tanda cap jempol Ibu Juliana Wokas yang nampak teratur/rapi tersebut;
  - iii. Bahwa konsep dan tulisan tangan surat “Hibah” tersebut diduga kuat dilakukan oleh Penggugat I, dan ketika dikaitkan dengan fakta penunjukan surat persamaan yang diperlihatkan oleh Penggugat I pada saat acara Mediasi di Pengadilan Negeri Amurang, menambah dugaan yang sangat kuat bahwa Penggugat I telah sejak lama berniat menguasai Objek Sengketa *a quo*.
- 4). Bahwa berdasarkan dali-dalil yang sarat dengan fakta hukum sebagaimana dimaksud pada butir 1) s/d butir 3) di atas, maka sepatutnya Surat “Hibah” dan/atau Perjanjian

Hal 11 dari 34 Putusan Nomor 123/ PDT G/2018/PN AMR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id yang dipegang oleh Penggugat II dinyatakan tidak sah (batal demi hukum; *null and void*), sebagaimana dalil *Tergugat di dalam butir b.2. (Hlm. 4) di atas.*

- c. Perihal Penguasaan Sertifikat Hak Milik Nomor 55 oleh Tergugat
- c.1. Bahwa sangat keliru dan tidak berdasarkan hukum, bahkan patut dinyatakan sebagai sebuah fitnah pernyataan dari Para Penggugat yang menyatakan bahwa Tergugat berlandaskan itikad buruk membujuk dan menekan Adik Eva (Penggugat II) untuk mendapatkan Sertifikat, sebagaimana dimaksud dalam butir 5 dan 6 Surat Gugatan.
- c.2. Bahwa perlu disegarkan kembali ingatan Tergugat II, sebagai berikut:

- 1) bahwa sekitar Bulan Mei 2017 Saudara Marthen Tambajong memberitahukan kepada Tergugat keberadaan Surat "Hibah." Waktu itu Tergugat langsung telepon kepada Penggugat II perihal Surat "Hibah" dengan pertanyaan kepada Penggugat II: "*kyapa so hibah pa ngana, sedangkan ngana bilang kalo jaga orang tua jangan menuntut harta*" (Kenapa sudah dihibahkan kepada Kamu, sedangkan kamu katakan kalau menjaga orang tua jangan menuntut harta). Kemudian, Penggugat II menjawab : "*Datang kwadi Bitung moba ku ator basudara, ngana jo kase kamari doi pa kita, karena torang dua kakak ade, karena mo jual pa Uda Niko dan Anna, dorang bilang batal jo, nyanda jadi dorang mo ambe, mo kase pulang jo doi pa dorang Uda Niko, karena dorang mo babisnis Gas di Boyong Atas*" (Datanglah ke Bitung untuk bermusyawarah sesama saudara, kamu berikan saja kepada saya sejumlah uang, karena mau dijual kepada Paman Niko dan Anna mereka bilang batal, tidak jadi diambil, uang akan dikembalikan kepada Paman Niko, karena mereka akan berbisnis gas di Boyong Pante)." Kemudian, sekitar Bulan Juni 2017 Tergugat dan Istri bersama Mama Non Mamesah dan Paman Lintje pergi kerumah Penggugat II di Kota Bitung. Tiba di di rumah (Kota Bitung) kira-kira Pukul 15.30 WITA dan disambut dengan baik oleh Penggugat, kemudian langsung makan-minum bersama. Setelah makan, Tergugat II mengatakan: "Itu Surat Hibah Asli ada pa Uda Nico dan Anna, karena ada pinjam uang pa

Hal 12 dari 34 Putusan Nomor 123/ PDT G/2018/PN AMR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Surat Hibah ada pada Paman Nico, karena ada pinjam uang kepada mereka). Kemudian Tergugat mempertanyakan kepada Penggugat II keberadaan Sertifikat, lalu Penggugat II menjawab ada padanya. Lalu, kemudian Penggugat II langsung serahkan Sertifikat tersebut kepada Tergugat.

- 2) Bahwa sekitar Bulan Juli 2017 Penggugat II menyampaikan kepada Tergugat untuk membayar Objek Sengketa dengan harga bersaudara. Kemudian Tergugat secara tegas menanyakan kembali kepada Penggugat II: "ngana stou so jual pa Uda NicoTilaar?"(Kamu mungkin sudah jual kepada Niko Tilaar?). Penggugat menjawab:"Nyanda" (Tidak). Lalu Tergugat menjawab: "Ok, kalau begitu somo beking transaksi Jual-Beli"(Ok. Kalau begitu akan melakukan transaksi jual-beli). Lalu Penggugat II menjawab: "Iyo" (ya). Selang beberapa hari kemudian Tergugat membuat Kwitansi dan Surat-Jual Beli dengan jumlah uang sebesar Rp. 50.000.000,- Dalam penandatanganan kwitansi tersebut disaksikan langsung oleh anak dari Penggugat II.Dan, dalam penandatanganan Surat Jual-Beli di disaksikan oleh Marthen Tambajong, Sonny Wokas dan Finer Wungow.
  - 3) Bahwa sepengetahuan Tergugat, dengan uang hasil jual beli sebagaimana dimaksud pada angka 2) di atas, Penggugat II telah membayar secara menyicil uang pinjaman kepada Penggugat I sebesar Rp.20.000.000,-
- c.2. Bahwa berdasarkan dalil-dalil sebagaimana dimaksud pada butir c.1 di atas, maka dengan demikian pula menjadi sangat keliru dan tidak berdasarkan hukum dalil Para Penggugat, atau tepatnya Penggugat I yang menuduh Tergugat sengaja menguasai Objek Sengketa dan menahan Seritfikat Hak Milik No. 55 sebagai perbuatan melawan hukum (*Onrecht matigedaad*), termasuk menyangka Tergugat akan mengalihkan Objek Sengketa, sebagaimana dimaksud dalam butir 8 dan butir 9 Surat Gugatan.
- d. Perihal Tergugat Menolak Tuntutan ganti Rugi dari Penggugat I
- d.1. Bahwa sangat keliru dan salah alamat, Penggugat I menuntut ganti rugi atas uang sejumlah Rp. 72.500.000,- sebagaimana



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Butir 7 Surat Gugatan dan Petitem Angka 9 Surat Gugatan, yang menurut dalil Penggugat I uang tersebut diserahkan kepada Penggugat II, sehingga sepatutnya tuntutan ganti rugi tersebut ditujukan kepada Penggugat II.
- d.2. Bahwa demikian pula, tuntutan ganti rugi lainnya sebagaimana dimaksud dalam Butir 7 huruf a dan huruf b Surat Gugatan adalah tidak berdasar hukum (*rechts grond*), karena “perjanjian jual beli” antara Penggugat I dengan Penggugat II atas Objek Sengketa menjadi tidak sah, alasan hukumnya sangat tegas dan jelas bahwa dasar kepemilikan berupa surat “Hibah” yang dipegang Adik Eva (Penggugat II) adalah tidak sah dan/atau cacat hukum, sebagaimana dalil-dalil hukum di dalam keseluruhan Butir b (Hlm. 5 s/d hlm. 7) di atas.
- e. Perihal Tergugat Menolak Dalil Tuntutan Peletakan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) dan Uang Paksa (*Dwangsom*) serta Perlindungan bagi Pembeli yang Beritikad Baik dari Penggugat I.
- e.1. bahwa sangat keliru dan tidak berdasar hukum, Para Penggugat atau tepatnya Penggugat I menuntut peletakan Sita Jaminan dan Uang Paksa sebagaimana dimaksud dalam butir 10 dan 11 Surat Gugatan. Adapun alasan/dalil Tergugat adalah sebagai berikut:
- 1) bahwa sebagaimana dalil Tergugat di dalam bagian Eksepsi, dimana Gugatan Para Penggugat kabur (*Obscuur Libel*) dan prematur, sehingga tidak patut secara hukum menuntut peletakan Sita Jaminan dan/atau Uang Paksa;
  - 2) Sebagaimana dalil Tergugat sebelumnya, bahwa pembuatan Perjanjian Hibah dengan bentuk Surat di bawah tangan (Surat “Hibah”) yang patut dinyatakan tidak sah (batal demi hukum), sehingga jika ada terjadi transaksi jual-beli antara Penggugat I dengan Adik Eva (Penggugat II), maka perbuatan hukum tersebut ikut menjadi tidak sah dan/atau cacat hukum;
- e.2. bahwa dalildari Penggugat I yang menyatakan perlindungan hukum bagi Pembeli yang beritikad baik seharusnya ditujukan kepada Penjual (Penggugat II), bukan ditujukan kepada Tergugat dalam perkara *a quo*. Namun, dengan dugaan keras surat “hibah” dilakukan secara sembunyi-sembunyi, tanpa ditandatangani oleh Tergugat dan Surat dimaksud diduga keras dibuat oleh Pengugat

Hal 14 dari 34 Putusan Nomor 123/ PDT G/2018/PN AMR

### 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  
putusan.mahkamahagung.go.id tidak patut secara hukum Penggugat I mendapatkan perlindungan hukum sebagaimana dalilnya di dalam butir 11 Surat Gugatan.

Berdasarkan dalil-dalil tersebut diatas, Tergugat memohon dengan kerendahan hati kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili serta memutus perkara *a quo* untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut :

### A. DALAM EKSEPSI :

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi dari Tergugat.
2. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaar*).
3. Menghukum Para Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara.

### B. DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya, atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaar*);
2. Menolak secara tegas berdasarkan hukum pernyataan "Penggugat" (mungkin yang dimaksud "Para Penggugat") yang menyatakan Objek Sengketa sah milik Penggugat;
3. Menolak secara tegas berdasarkan hukum pernyataan dari Penggugat yang menyatakan sah dan berharga jual-beli yang dilakukan antara Penggugat I dan Penggugat II tertanggal 12 Februari 2017;
4. Menolak secara tegas berdasarkan hukum pernyataan dari Penggugat yang menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan oleh Pengadilan Negeri Amurang atas Objek Sengketa tersebut.
5. Menolak secara tegas berdasarkan hukum pernyataan dari Para Penggugat yang menyatakan penguasaan Tergugat atas Objek Sengketa adalah tidak sah melawan hukum dan melawan hak;
6. Menolak secara tegas berdasarkan hukum tuntutan dari Para Penggugat yang menuntut Tergugat dihukum untuk keluar dari Objek Sengketa dan/atau tunduk dan takluk pada putusan dan/atau menyerahkan Sertifikat No. 55, Gambar Situasi Tanah 1709/1995 atas nama Alma. Yuliana Wokas kepada Penggugat I sebagaimana dimaksud dalam Petitum Butir 6, Butir 7 dan Butir 8 Surat Gugatan;
7. Menolak secara tegas berdasarkan hukum tuntutan dari Para Penggugat yang menuntut Tergugat dihukum untuk membayar ganti kerugian kepada Para Penggugat sebesar Rp.208.500.000 (dua ratus delapan juta lima ratus ribu rupiah).
8. Menghukum Para Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara.

Hal 15 dari 34 Putusan Nomor 123/ PDT G/2018/PN AMR

#### 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)



Apabila Majelis Hakim yang mulia berpendapat lain, Penggugat mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa atas jawaban Tergugat, Para Penggugat telah mengajukan Replik secara tertulis tertanggal 31 Oktober 2018 yang pada pokoknya menolak jawaban Tergugat dan bertetap dengan gugatan;

Menimbang, bahwa terhadap Replik Para Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Duplik secara tertulis dipersidangan tertanggal 7 November 2018 yang pada pokoknya menolak replik penggugat dan bertetap pada jawaban;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatan, Penggugat mengajukan alat bukti berupa surat yaitu ;

1. Foto copy surat Persamaan tertanggal 26 November 2007, sesuai dengan aslinya bermeterai cukup dan telah dilegalisir dan diberi tanda bukti P.1;
2. Foto copy surat pernyataan/hibah, sesuai dengan foto copynya bermeterai cukup dan telah dilegalisir, dan diberi tanda bukti P.2;
3. Foto copy kwitansi pembayaran kintal dan rumah dari Eva Tambajong (keluarga tamboto tambajong) di Desa Elusan Jaga V, Kecamatan Amurang Barat, tanggal 12 Februari 2017, sesuai dengan aslinya bermeterai cukup dan telah dilegalisir, diberi tanda bukti P.3;

Menimbang, bahwa selain bukti surat, Penggugat juga telah mengajukan saksi-saksi dipersidangan yang menerangkan di bawah sumpah/janji yang pada pokoknya sebagai berikut :

Saksi 1. AGUSTINA WOKAS

- Bahwa sepengetahuan saksi penggugat dan tergugat ada permasalahan hibah dan waris;
- Bahwa warisan yang dimaksud adalah warisan benda tidak bergerak yakni tanah dan kintal pekarangan rumah;
- Bahwa letak Objek sengketa berada di Desa Elusan Jaga IV Kecamatan Amurang Barat Kabupaten Minahasa Selatan;
- Bahwa batas-batasnya adalah sebagai berikut;
  - Utara berbatasan dengan keluarga Wokas Ampow;
  - Selatan berbatasan dengan jalan raya;
  - Barat berbatasan dengan Keluarga Jhoni Tilaar Wokas;
  - Timur berbatasan dengan Jhoni Kenal;
- Bahwa luas tanah sengketa saksi tidak tahu;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

- putusan Mahkamah Agung RI sengketa terdapat 2 (dua) bangunan rumah yaitu dibagian depan terdapat bangunan rumah semi permanen dengan ukuran 6x6, sedangkan dibagian belakang terdapat bangunan permanent;
- Bahwa bangunan rumah tersebut merupakan satu kesatuan didalam obyek sengketa;
  - Bahwa sepengetahuan saksi awalnya obyek sengketa milik dari Sopiah Tangi dan suaminya Alm. Yusuf Wokas;
  - Bahwa selanjutnya tanah objek sengketa sudah di bagi berdasarkan surat persamaan pembagian tahun 2007 yang dibuat oleh anak-anak;
  - Bahwa surat tersebut dibuat pada saat orang tua dari Tergugat meninggal;
  - Bahwa orang tua Tergugat meninggal Yusuf Wokas meninggal tahun 2003 sedangkan Shopiah Tangi meninggal tahun 2006;
  - Bahwa objek sengketa sudah ada sebelum almarhum Shopia Tangi dan Yusuf Wokas menikah karena objek sengketa merupakan pemberian dari orang tua almarhum Shopia Tangi;
  - Bahwa selain objek sengketa almarhum Shopia Tangi dan Yusuf Wokas memiliki 9 (sembilan) tanah yang lain yaitu,
    - a. Pertama tanah pekarangan (kintal) di Desa Elusan yakni objek sengketa sekarang ini;
    - b. Kedua tanah ladang di Desa Elusan yakni dikebun Luatu;
    - c. Ketiga tanah ladang di Desa Elusan yakni dikebun Teluwalen;
    - d. Keempat tanah ladang di Desa Elusan yakni dikebun Werang;
    - e. Kelima tanah ladang di Desa Elusan yakni dikebun Wulut;
    - f. Kelima tanah ladang di Desa Elusan yakni dikebun Wulut;
    - g. Keenam tanah ladang di Desa Elusan yakni dikebun Lumpit;
    - h. Ketujuh tanah ladang di Desa Elusan yakni dikebun Teluan;
    - i. Kedelapan tanah ladang di Desa Elusan yakni dikebun Kasumba;
    - j. Kesembilan tanah pekarangan di Desa Elusan Jaga IV;
  - Bahwa sepengetahuan saksi tanah-tanah tersebut sudah dibagikan kepada ahli waris pada tahun 2007, kepada 3 (tiga) kakak beradik, saksi hadir pada saat pembagian tersebut;
  - Bahwa pada saat pembagian orang tua sudah meninggal, dan pembagian dilakukan oleh kami 3 (tiga) bersaudara;
  - Bahwa pada saat pembagian dihadiri oleh Kepala Desa, yakni Bapak Amir Turangan;
  - Bahwa ada pun pembagiannya adalah sebagai berikut;
    - a. Yulian Wokas mendapat pembagian di Werang, Tehwalen, dan di objek sengketa;
    - b. Yohana Wokas mendapat Wulut, Watu, Teluan;
    - c. Agustina Wokas mendapat Kasumba, Lumpit, Perkarangan rumah di Desa Elusan Jaga IV;
  - Bahwa yang mengkonsep dan membuat surat tersebut adalah kami bertiga kakak beradik;
  - Bahwa saksi membenarkan bukti surat yang diperlihatkan di persidangan;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung RI memiliki suami bernama Rudi Tambajong, mereka

memiliki 5 (lima) orang anak yakni ;

- a. Jhony Tambajong;
- b. Chandra Tambajong;
- c. Santri Tambajong;
- d. Eva Tambajong;
- e. Yudah Tambajong;

- Bahwa Yohana Wokas menikah dengan Nico Tilaar memiliki 4 ( empat )

orang anak yakni;

- a. Sonny Tilaar;
- b. Royke Tilaar;
- c. Yanni Tilaar;
- d. Hendrik Tilaar;

- Bahwa Agustina Wokas menikah dengan Philipus Wakapenas dan memiliki 1 (satu) orang anak yakni;

- a. Victor Makapenas;

- Bahwa sepengetahuan saksi tanah objek sengketa merupakan tanah pemberian dan pembagian orang tua kami untuk Yuliana Wokas;

- Bahwa tanah objek sengketa bukan merupakan harta bersama melainkan harta pembagian dari orang tua kami untuk Yuliana Wokas;

- Bahwa sepengetahuan saksi pekerjaan dari Yuliana Wokas bekerja sebagai ibu rumah tangga dan tani sedangkan Rudy Tambajong bekerja sebagai PNS;

- Bahwa sepengetahuan saksi sampai dengan Alm Yuliana Wokas meninggal, tanah yang di dapat oleh Alm. Yuliana Wokas belum pernah di bagi;

- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang mengolah tanah hasil pembagian orang tua saksi untuk Yuliana Wokas;

- Bahwa saksi tidak tahu siapa sekarang yang menguasai tanah obyek sengketa;

- Bahwa sepengetahuan saksi tanah objek sengketa sudah dilakukan hibah, tetapi untuk kedua tanah lainnya milik Yuliana Wokas, saksi tidak tahu apakah sudah di hibahkan atau di bagikan;

- Bahwa sepengetahuan saksi tanah objek sengketa dihibahkan kepada salah satu anak Yuliana Wokas sebelum ia meninggal yakni anak yang bernama Eva Tambajong (anak ke 4 dari Almarhum Yuliana Wokas);

- Bahwa Hibah tersebut dibuat secara tertulis yang membuat surat tersebut Eva Tambajong dan mamanya Yuliana Wokas di saksikan oleh Hukum Tua saat itu bapak Frans Ampouw dan semua anak-anak Yuliana Wokas termasuk Tergugat, Chandra Tambajong, Yudah Tambajong, Eva Tambajong, kecuali Santri Tambajong, tetapi Santri Tambajong waktu di telpon dia menyetujui;

- Bahwa Yohana Wokas juga hadir saat hibah yang dilakukan oleh Alm. Yuliana Wokas;

- Bahwa Alm. Yuliana Wokas menghibahkan kepada anaknya Eva Tambajong karena Eva Tambajong lah yang menjaga dan mengurus Alm. Yuliana Wokas,

Hal 18 dari 34 Putusan Nomor 123/ PDT G/2018/PN AMR

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Tambajong dan menggetahui mengenai penjualan yang dilakukan oleh Eva

- Tambajong kepada Penggugat;
- Bahwa sepengetahuan saksi awalnya Eva Tambajong menjual objek sengketa kepada Penggugat, kemudian selang waktu 6 (enam) bulan Eva Tambajong menjual objek sengketa kepada Tergugat;
- Bahwa saksi pernah menanyakan "kiapa ngana jual tu tanah dan rumah pa nagan p kakak padahal ngana so jual itu pa ngana pe om" (mengapa kamu menjual tanah tersebut kepada kakak mu Jhony Tambajong/Tergugat padahal sebelumnya sudah kamu jual kepada pamanmu/Penggugat, Eva Tambajong menjawab "nanti jo kakak Jhony Tambajong baku ator dengan uda/Penggugat" nanti saja Kakak Jhony Tambajong/Tergugat bicarakan dengan papan/Penggugat;
- Bahwa menurut Eva Tambajong kesepakatan harga jual antara Eva Tambajong dan Tergugat adalah Rp. 50.000.000 (lima puluh juta rupiah) tetapi yang baru Eva Tambajong terima dari Tergugat adalah sebesar Rp. 35.000.000 (tiga puluh lima juta rupiah);
- Bahwa saksi pernah mengajak Eva Tambajong bertemu dengan Penggugat Nico Tilaar untuk membicarakan masalah penjualan tanah objek sengketa tersebut, tetapi tidak menemui jalan damai, dan menurut Eva Tambajong, Penggugat Nico Tilaar akan menempuh jalur hukum, sedangkan antara Eva Tambajong dan Tergugat sampai sekarang ini tidak ada titik temu;
- Bahwa sepengetahuan saksi ada surat jual beli dan kwitansi antara Eva Tambajong dan Nico Tilaar/ Penggugat;
- Bahwa jual beli antara Penggugat dan Eva Tambajong dilakukan di rumah Penggugat;
- Bahwa yang hadir saat itu Yuliana Wokas, Eva Tambajong, saksi sendiri dan suami saksi Philipus Makapenas;
- Bahwa sepengetahuan saksi setelah jual beli dilaporkan kepada Hukum Tua tetapi saksi tidak tahu apakah pada hari yang sama dengan penjualan tersebut, menurut Eva Tambajong dia lapor langsung ke Hukum Tua Desa;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah ada pengumuman atau tidak setelah penjualan;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat apakah ada kwitansi pembelian antara Tergugat dan Eva Tambajong, saksi hanya mendengar cerita Eva Tambajong, Tergugat baru membayar kepad Eva Tambajong sebesar Rp. 30.000.000 (tiga puluh juta rupiah) dari kesepakatan jual beli Rp. 50.000.000 (lima puluh juta rupiah);
- Bahwa saksi tidak tahu apakah ada surat jual beli antara Eva Tambajong dan Tergugat;
- Bahwa waktu jual beli tidak langsung diserahkan sertifikat kepada Penggugat, karena info dari Eva Tambajong sertifikat saat itu ada di Santri

Hal 20 dari 34 Putusan Nomor 123/ PDT G/2018/PN AMR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Tambajong sebagai Santri Tambajong datang sertifikat tidak langsung

diserahkan kepada Penggugat;

- Bahwa sepengetahuan saksi yang bangun rumah pada objek sengketa tersebut adalah Eva Tambajong dan suaminya;
- Bahwa saksi mengetahui dari kakak saksi yakni ibu Tergugat sendiri;
- Bahwa saksi tidak tahu kalau tergugat juga turut membantu membangun rumah tersebut;
- Bahwa sepengetahuan saksi rumah di bangun oleh Eva Tambajong dan suaminya bukan dari sumber lain;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi tersebut, kuasa penggugat membenarkannya sedangkan Tergugat akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil sangkalannya Tergugat telah mengajukan surat-surat bukti berupa :

1. Foto copy sertifikat No 55 nama pemegang hak Juliana Wokas Desa Elusan, sesuai dengan aslinya bermeterai cukup dan telah dilegalisir, diberi tanda bukti T.I;
2. Foto copy surat pernyataan jual beli tanah dan bangunan, Elusan 29 Juli 2017, sesuai dengan aslinya bermeterai cukup dan telah dilegalisir diberi tanda bukti T.II;
3. Foto copy kwitansi Amurang 31 Juli 2017, sesuai dengan aslinya bermeterai cukup dan telah dilegalisir diberi tanda bukti T.III;
4. Foto copy surat pengesahan tanda bukti diri, sesuai dengan aslinya bermeterai cukup dan telah dilegalisir diberi tanda bukti T.IV;
5. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan tanggal 4 Januari 2010 sesuai dengan aslinya bermeterai cukup dan telah dilegalisir diberi tanda bukti T.V;
6. Foto copy surat keterangan, Elusan 30 November 2018, sesuai dengan aslinya bermeterai cukup dan telah dilegalisir diberi tanda bukti T.VI;
7. Foto copy Rincian Biaya Kematian dan Pemakaman Almarhumah Juliana Wokas di tanggung oleh Jonny M.Tambayong tanggal 30 November 2018, sesuai dengan aslinya bermeterai cukup dan telah dilegalisir diberi tanda bukti T.VII;
8. Foto copy Kutipan Akta Kematian Nomor 169DKCS/2017 tertanggal 17 Mei 2017, sesuai dengan aslinya bermeterai cukup dan telah dilegalisir diberi tanda bukti T.VIII;

Hal 21 dari 34 Putusan Nomor 123/ PDT G/2018/PN AMR

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Putusan Mahkamah Agung No. 4451/RSUD-Btg/4551/XI/2018

Bitung 15 November 2018, sesuai dengan aslinya bermeterai cukup dan telah dilegalisir diberi tanda bukti T.IX;

Menimbang, bahwa selain bukti surat, Tergugat juga telah mengajukan saksi-saksi dipersidangan yang menerangkan di bawah sumpah/janji yang pada pokoknya sebagai berikut :

### Saksi 1. MARTEN TAMBAJONG

- Bahwa saksi tidak mengetahui tentang jual beli antara Penggugat Nico Tilaar dengan Eva Tambajong;
- Bahwa sepengetahuan saksi tidak pernah diumumkan di Desa tentang jual beli antara penggugat dan Eva Tambajong;
- Bahwa saksi mengetahui jual beli antara Eva Tambajong dengan Tergugat, karena saksi di panggil Tergugat dan Eva Tambayong untuk tanda tangan jual beli itu;
- Bahwa saksi tidak tahu obyek sengketa telah dihibahkan kepada Eva Tambajong, karena jika ada hibah di Desa pasti diumumkan melalui pengumuman dikantor Desa;
- Bahwa saksi tidak tahu jika ada musyawarah keluarga tergugat tentang hibah;
- Bahwa menurut saksi hibah yang dilakukan oleh Almarhum ibu Tergugat kepada salah satu anaknya Eva Tambajong itu tidak sah, karena tidak ditanda tangani oleh salah satu anak-anaknya, harusnya hibah di tanda tangani oleh semua anak pemberi hibah;
- Bahwa saksi tidak mengetahui jual beli tanah objek sengketa antara Penggugat dan Eva Tambajong;
- Bahwa sepengetahuan saksi harus di tanda tangan oleh semua kakak beradik tentang permasalahan hibah;
- Bahwa saksi tidak tahu kenapa tergugat tidak mau menandatangani hibah;
- Bahwa saksi dihadirkan dipersidangan untuk menerangkan masalah jual beli rumah dan kintal pekarangan;
- Bahwa objek sengketa berada di Desa Elusan, Jaga V, Kecamatan Amurang, Kabupaten Minahasa Selatan;
- Bahwa saksi tidak tahu berapa luas dari obyek sengketa;
- Bahwa saksi tidak tahu batas-batas dari obyek sengketa;
- Bahwa terdapat satu rumah permanent di bagian belakang dan satu rumah semi permanent di bagian depan, dan rumah tersebut merupakan satu kesatuan;
- Bahwa sepengetahuan saksi yang memiliki objek sengketa yakni Yuliana Wokas;
- Bahwa hubungan Penggugat dan Alm Yuliana Wokas adalah ipar dari Alm. Yulianan Wokas;
- Bahwa Tergugat merupakan anak dari Alm. Yuliana Wokas;

Hal 22 dari 34 Putusan Nomor 123/ PDT G/2018/PN AMR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 123/PDT.G/2018/PN.AMR

Wokas;

- Bahwa

Dari mana Saksi mengetahui kalau objek sengketa milik dari Yuliana Wokas ?

- Saat saya menjabat sebagai aparat desa Alm. Yuliana Wokas yang membayar pajak objek sengketa tersebut;
- Bahwa saksi tidak mengetahui jika Penggugat dan Tergugat memiliki masalah mengenai objek sengketa ini;
- Bahwa saksi tidak tahu masalah hibah, saksi mengetahui masalah hibah nanti setelah saksi di minta menanda tangani jual beli antara Tergugat dan Eva Tambajong;
- Bahwa Jual beli antara Tergugat dan Eva Tambajong dilakukan pada tahun 2018;
- Bahwa hubungan antara Tergugat dan Eva Tambajong adalah kakak adik;
- Bahwa sepengetahuan saksi Eva Tambajong memiliki tanah objek sengketa tersebut dari pemberian hibah ibu Yuliana Wokas kepada Eva Tambajong, dia sendiri yang mengatakan jika objek sengketa dihibahkan untuk dia;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat surat hibah tersebut;
- Bahwa sepengetahuan saksi, jual beli antara tergugat dengan Eva Tambajong sebesar Rp. 50.000.000 (lima puluh juta rupiah), saat saksi akan bertanda tangan sebagai saksi waktu mereka jual beli, saksi sempat bertanya kepada Eva Tambajong apakah uang tersebut sudah Eva Tambajong terima?

Jawaban Eva Tambajong sudah di terima;

- Bahwa sepengetahuan saksi Tergugat bersaudara 5 (lima) orang yakni;
  - a. Jhony Tambajong;
  - b. Santri Tambajong;
  - c. Chan Tambajong;
  - d. Eva Tambajong;
  - e. Yuda Tambajong;
- Bahwa saksi tidak tahu kalau tanah objek sengketa pernah Eva Tambajong jual kepada Penggugat;
- Bahwa saksi tidak tahu jika ada surat-surat atas tanah objek sengketa;
- Bahwa sepengetahuan saksi jual beli sah jika semua kakak beradik menandatangani jual beli;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi tersebut, Tergugat membenarkannya sedangkan Penggugat akan menanggapinya dalam kesimpulan;

Saksi 2. SRIYUDA TAMBAJONG

- Bahwa saksi tidak tahu tentang hibah yang dilakukan oleh Alm. Yuliana Wokas kepada Eva Tambajong;
- Bahwa tidak pernah ada pertemuan antara kami keluarga untuk membahas hibah, yang saksi ingat hanya ada pertemuan rukun keluarga waktu itu dikota Bitung batu saat itu saksi tahu mengenai surat hibah;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung RI dimana membuat surat hibah, tetapi saksi tidak tahu

siapa yang membuat surat hibah tersebut;

- Bahwa saksi tidak pernah mendengar Alm. Yuliana Wokas pernah berpesan atau berbicara masalah objek sengketa yang akan di hibahkan kepada Eva Tambajong;
- Bahwa saksi tidak tahu mengenai ucapan mama tentang siapa yang akan menjaga mama tersebut, karena yang menjaga mama semasa hidup bukan hanya Eva Tambajong tetapi semua anak mama secara bergilir menjaga dan merawat mama semasa mama hidup sampai dengan meninggal;
- Bahwa saksi bertanda tangan di surat hibah tersebut karena di paksa oleh tante saksi yakni ibu Nona Wokas;
- Bahwa pada saat pertemuan keluarga di Bitung di rumah Eva Tambajong, tiba-tiba surat hibah dikeluarkan dan tante saksi, yang meminta saksi untuk menandatangani hibah tersebut, dengan iming-iming kebun akan diberikan kepada saksi, sedangkan waktu itu Tergugat Jhony Tambajong juga ada dan diminta untuk menandatangani hibah tersebut tetapi karena Tergugat Jhony Tambajong tidak mau tanda tangan, Tergugat Jhony Tambajong pulang dan meninggalkan pertemuan keluarga tersebut;
- Bahwa saksi membenarkan surat hibah yang diperlihatkan di persidangan;
- Bahwa sepengetahuan saksi tanah yang dihibahkan tidak bisa di jual belikan;
- Bahwa kalau dijual kepada saudara atau kakak beradik sepengetahuan saksi boleh-boleh saja;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi tersebut, Tergugat membenarkannya sedangkan Kuasa Penggugat akan menanggapinya dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa dipersidangan Penggugat maupun kuasa hukumnya tidak mengajukan kesimpulan;

Menimbang, bahwa dipersidangan Tergugat mengajukan kesimpulan, secara tertulis tertanggal 9 Januari 2019 yang pada pokoknya membenarkan dalil jawaban, menolak gugatan Penggugat serta membenarkan pembuktian dari Tergugat;

Menimbang, bahwa untuk menyingkat uraian dalam putusan ini segala sesuatu yang terjadi dipersidangan dan telah tercatat secara lengkap dalam berita acara persidangan dianggap termuat dan telah dipertimbangkan dalam putusan ini;

### TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa maksud dan isi gugatan Penggugat adalah sebagaimana berikut;

Bahwa penggugat memiliki sebidang tanah kintal yang terletak di Desa Elusan, Jaga V, Kecamatan Amurang Barat, Kabupaten Minahasa Selatan yang di



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id rumah kayu lantai beton ukuran 6 x 6 m<sup>2</sup> dan bangunan rumah permanen ukuran 6 x 10 m<sup>2</sup> dengan seluas tanah 371 m<sup>2</sup> nomor sertifikat 55 dan gambar situasi tanah No. 1709/1995, dengan batas-batas Utara dengan tanah pasini/Hein Wokas, Timur dengan Johny Tewel, Selatan dengan jalan desa dan Barat dengan Johny Tilaar/Din Wokas, yang didapatkan dengan cara jual beli antara penggugat I (pembeli) dengan penggugat II (penjual) yang harga sebesar Rp.72.500.000 (tujuh puluh dua juta lima ratus rupiah); Bahwa tanah kintal yang berisi 2 bangunan rumah yang berdiri di atas objek sengketa, dikuasai oleh tergugat dengan alasan bahwa tergugat telah membeli dari Eva Herawati Tambajong pada tanggal 29 Juli 2017;

Menimbang, bahwa atas dalil gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi

- a. Gugatan Para Penggugat Tidak Jelas (*Obscuur Libel*)
  - 2.1. Bahwa gugatan Para Penggugat tidak jelas (*Obscuur Liebel*) baik didalam Posita (*Fundamentum Petendi*) maupun di dalam Petitum.
  - 2.2. Bahwa di dalam Posita Surat Gugatan, Penggugat I berdalil telah memiliki Objek Sengketa melalui jual-beli dengan Peggugat II (Butir 1 dan 2 Surat Gugatan), sehingga di dalam Petitum Penggugat I meminta kepada Pengadilan Negeri Amurang untuk menyatakan: "*Menurut hukum bahwa tanah objek sengketa dan kedua bangunan rumah yang berdiri di atas objek sengketa dengan luas 371 M2.....adalah sah milik Penggugat*" (Butir 2 Petitum dalam Surat Gugatan).  
Tetapi, di bagian lain Posita, Penggugat I mendalilkan bahwa ia telah mengalami kerugian sebesar Rp. 208.500.000,- termasuk di dalamnya Uang Transaksi Jual Beli antara Penggugat I dan Penggugat II sejumlah Rp. 75.500.000,- sebagaimana perincian di dalam butir 7 Surat Gugatan, sehingga dalam Petitum ia meminta kepada Pengadilan Negeri Amurang: "*Menghukum Tergugat untuk membayar ganti kerugian kepada Para Penggugat sebesar Rp.208.500,000- (Dua Delapan Juta Lima ratus Ribu Rupiah)-* Mungkin yang dimaksud Para Penggugat: Dua Ratus Delapan Juta Lima Ratus Ribu Rupiah).
  - 2.3. Bahwa dengan fakta hukum yang nyata di dalam materi Surat Gugatan sebagaimana dimaksud pada butir 1.2. di atas, maka nampak jelas adanya kekaburan (*obscur libel*) di dalam pembentukan Surat Gugatan dimaksud, dimana di dalam Surat

Hal 25 dari 34 Putusan Nomor 123/ PDT G/2018/PN AMR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id terkandung dua pokok/dasar gugatan, yakni: 1) pokok/dasar tentang sengketa hak kepemilikan atas tanah; dan 2) pokok/dasar tentang sengketa ganti rugi dan/atau penuntutan pengembalian sejumlah uang, dimana kedua pokok/dasar tersebut saling bertolak belakang dan/atau bertentangan satu dengan lainnya.

2.4. Bahwa dengan fakta hukum sebagaimana dimaksud pada butir 1.2.dab 1.3. di atas, maka gugatan Para Penggugat patut dinyatakan gugatan kabur (*obscuur libel*)

### b. Gugatan Para Penggugat Prematur.

Bahwa adapun alasan/dalil Tergugat menyatakan Gugatan Para Penggugat Prematur adalah sebagai berikut:

- a. Bahwa Para Penggugat memiliki keraguan atau tidak memiliki kepastian mengenai pokok/dasar gugatan, sehingga di satu sisi Para Penggugat mendalilkan telah memiliki Objek Sengketa *a quo*, tetapi di sisi yang lain secara tersirat dan/atau secara diam-diam Para Penggugat mengakui Objek Sengketa adalah milik dari Tergugat, *sehingga* Para Penggugat menuntut pembayaran ganti kerugian dan/atau meminta pengembalian sejumlah uang;
- b. Bahwa sepatutnya dalam perkara *a quo*, posisi hukum (*legal standing*) Penggugat II berada di pihak Tergugat sebagai kakak beradik kandung, dengan maksud bersama-sama (saling membantu) untuk mengembalikan sejumlah uang sebesar 72.500.000,- dan/atau jika perlu ditambah bunga kepada Penggugat I;
- c. Bahwa dengan fakta keberadaan uang sejumlah Rp. 72.500.000 yang berada di tangan Penggugat II sebagaimana dimaksud pada butir b di atas, maka menjadi sangat keliru dan salah alamat, jika Penggugat I menuntut ganti rugi atas uang sejumlah Rp. 72.500.000,- kepada Tergugat sebagaimana dalilnya di dalam butir 7 Posita dan angka 9 Petitum Surat Gugatan;

Bahwa berdasarkan uraian sebagaimana dimaksud pada butir 1 dan 2 di atas, maka sudah sepatutnya Gugatan Para Penggugat ditolak atau sekurang-kurangnya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 163 HIR / 283 Rbg, pihak yang mendalilkan adanya suatu perbuatan/hak atau membantah hak orang lain wajib untuk membuktikan adanya perbuatan/hak tersebut;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Menimbang, bahwa setelah memperhatikan dalil-dalil di atas, Majelis Hakim berpendapat akan mempertimbangkan segala sesuatu yang dimohonkan Penggugat dan Para Tergugat secara berurutan, sebagai berikut:

### DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa berdasarkan Jawaban, diketahui Para Tergugat telah mengajukan eksepsi, yang setelah dipelajari oleh Majelis Hakim bukan menyangkut kewenangan mengadili, sehingga berdasarkan Pasal 162 RBG terhadap dalil eksepsi yang diajukan harus diperiksa dan diputus bersama-sama dengan pokok perkara;

Menimbang, bahwa setelah mempelajari eksepsi yang diajukan oleh Para Tergugat, Majelis Hakim berpendapat gugatan tersebut telah menyangkut pokok perkara dimana dalam mempertimbangkan eksepsi tersebut, Majelis Hakim perlu mempertimbangkan fakta-fakta hukum termasuk hal-hal yang didalilkan oleh para pihak dalam acara pembuktian secara bersama-sama dalam pokok perkara;

Menimbang, bahwa oleh karena itu terhadap hal-hal formil yang diajukan oleh Para Tergugat dalam eksepsi haruslah dinyatakan ditolak untuk seluruhnya;

### DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim memeriksa dan meneliti jawaban dari Tergugat, ternyata Majelis Hakim menemukan adanya eksepsi tentang gugatan para penggugat tidak jelas (*Obscuur Libel*) dan gugatan para penggugat prematur, sehingga Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut;

Menimbang, bahwa pada pokoknya eksepsi tentang *Obscuur Libel*, Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut;

Menimbang, bahwa bertitik tolak pada ketentuan 142 ayat 1 RBG, Pasal 144 ayat (1) RBG dan Pasal 145 RBG, tidak terdapat penegasan yang merumuskan gugatan secara jelas dan terang, namun dengan memedomani Pasal 8 Rv sebagai rujukan berdasarkan asas *process doelmatigheid* (demi kepentingan beracara), maka praktik peradilan mengembangkan penerapan eksepsi gugatan kabur (*obscur libel*), dengan didasarkan pada faktor-faktor tertentu, antara lain :

1. Tidak Jelasnya Dasar Hukum Dalil Gugatan;
2. Tidak Jelasnya Objek Sengketa :
  - a. Tidak disebutkan batas-batas objek sengketa;
  - b. Luas tanah berbeda dengan pemeriksaan setempat;
  - c. Tidak disebutkan letak tanah;
  - d. Tidak samanya batas dan luas tanah dengan yang dikuasai tergugat;
3. Petitum Gugatan Tidak Jelas;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan *Obscure Libel* surat gugatan penggugat tidak terang atau isinya gelap (*onduidelijk*) atau formulasi gugatan tidak jelas, karena gugatan dianggap memenuhi syarat formil, dalil gugatan harus terang dan jelas atau tegas (*duidelijk*);

Menimbang, bahwa inti pokok gugatan penggugat adalah penggugat memiliki sebidang tanah kintal yang terletak di Desa Elusan, Jaga V, Kecamatan Amurang Barat, Kabupaten Minahasa Selatan yang di atasnya berdiri 2 bangunan rumah kayu lantai beton ukuran 6 x 6 m<sup>2</sup> dan bangunan rumah permanen ukuran 6 x 10 m<sup>2</sup> dengan seluas tanah 371 m<sup>2</sup> nomor sertifikat 55 dan gambar situasi tanah No. 1709/1995, dengan batas-batas Utara dengan tanah pasini/Hein Wokas, Timur dengan Johny Tewel, Selatan dengan jalan desa dan Barat dengan Johny Tilaar/Din Wokas, yang didapatkan dengan cara jual beli antara penggugat I (pembeli) dengan penggugat II (penjual) yang harga sebesar Rp.72.500.000 (tujuh puluh dua juta lima ratus rupiah), bahwa tanah kintal yang berisi 2 bangunan rumah yang berdiri di atas objek sengketa, dikuasai oleh tergugat dengan alasan bahwa tergugat telah membeli dari Eva Herawati Tambajong pada tanggal 29 Juli 2017;

Menimbang, bahwa dipersidangan Tergugat telah mengajukan jawaban yang pada pokoknya adalah

- a. Bahwa Surat Gugatan sebagaimana dimaksud diatas nampak jelas adanya kekaburan (*obscuur libel*) di dalam pembentukan Surat Gugatan dimaksud, dimana di dalam Surat Gugatan *a quo* terkandung dua pokok/dasar gugatan, yakni: 1) pokok/dasar tentang sengketa hak kepemilikan atas tanah; dan 2) pokok/dasar tentang sengketa ganti rugi dan/atau penuntutan pengembalian sejumlah uang, dimana kedua pokok/dasar tersebut saling bertolak belakang dan/atau bertentangan satu dengan lainnya.

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi dipersidangan, baik saksi Para Penggugat maupun saksi Tergugat yakni secara tegas menerangkan dipersidangan adalah permasalahan hak kepemilikan tanah kintal yang terletak di Desa Elusan, Jaga V, Kecamatan Amurang Barat, Kabupaten Minahasa Selatan;

Menimbang, bahwa berdasarkan alat bukti surat serta keterangan saksi, dikaitkan dengan inti pokok gugatan, ditemukan fakta-fakta dipersidangan bahwa penggugat memiliki sebidang tanah kintal yang terletak di Desa Elusan, Jaga V, Kecamatan Amurang Barat, Kabupaten Minahasa Selatan yang di atasnya berdiri 2 bangunan rumah kayu lantai beton ukuran 6 x 6 m<sup>2</sup> dan bangunan rumah permanen ukuran 6 x 10 m<sup>2</sup> dengan seluas tanah 371 m<sup>2</sup> nomor sertifikat 55 dan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan mahkamah agung no. 123/2018/PDT G/2018/PN AMR, dengan batas-batas Utara dengan tanah pasini/Hein Wokas, Timur dengan Johny Tewal, Selatan dengan jalan desa dan Barat dengan Johny Tilaar/Din Wokas, yang didapatkan dengan cara jual beli antara penggugat I (pembeli) dengan penggugat II (penjual) yang harga sebesar Rp.72.500.000 (tujuh puluh dua juta lima ratus rupiah), bahwa tanah kintal yang berisi 2 bangunan rumah yang berdiri di atas objek sengketa, dikuasai oleh tergugat dengan alasan bahwa tergugat telah membeli dari Eva Herawati Tambajong pada tanggal 29 Juli 2017, sehingga Majelis Hakim berpendapat berdasarkan fakta-fakta tersebut adalah masalah tentang hak kepemilikan, yang dimana terhadap tanah kintal yang menjadi milik Penggugat I yang diperoleh dari jual beli antara Penggugat I dan Penggugat II, akan tetapi dikuasai oleh tergugat sehingga menyebabkan Penggugat I mengalami kerugian sehingga terhadap gugatan penggugat tersebut telah jelas dan tidak menyebabkan tidak jelas (*Obscuur Libel*) dan terhadap eksepsi Tergugat tersebut, haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan tentang gugatan para penggugat prematur;

Menimbang, bahwa gugatan prematur adalah apa yang hendak digugat belum terbuka karena syarat yang ditentukan Undang-undang belum terjadi, atau apa yang hendak digugat tertunda oleh faktor syarat yang dijanjikan oleh para pihak. Contoh hutang yang belum jatuh tempo tapi sudah ditagih.

Menimbang, bahwa inti pokok gugatan penggugat adalah penggugat memiliki sebidang tanah kintal yang terletak di Desa Elusan, Jaga V, Kecamatan Amurang Barat, Kabupaten Minahasa Selatan yang di atasnya berdiri 2 bangunan rumah kayu lantai beton ukuran 6 x 6 m<sup>2</sup> dan bangunan rumah permanen ukuran 6 x 10 m<sup>2</sup> dengan seluas tanah 371 m<sup>2</sup> nomor sertifikat 55 dan gambar situasi tanah No. 1709/1995, dengan batas-batas Utara dengan tanah pasini/Hein Wokas, Timur dengan Johny Tewal, Selatan dengan jalan desa dan Barat dengan Johny Tilaar/Din Wokas, yang didapatkan dengan cara jual beli antara penggugat I (pembeli) dengan penggugat II (penjual) yang harga sebesar Rp.72.500.000 (tujuh puluh dua juta lima ratus rupiah), bahwa tanah kintal yang berisi 2 bangunan rumah yang berdiri di atas objek sengketa, dikuasai oleh tergugat dengan alasan bahwa tergugat telah membeli dari Eva Herawati Tambajong pada tanggal 29 Juli 2017;

Menimbang, bahwa dipersidangan Tergugat telah mengajukan jawaban yang pada pokoknya bahwa sepatutnya dalam perkara *a quo*, posisi hukum (*legal standing*) Penggugat II berada di pihak Tergugat sebagai kakak beradik kandung, dengan maksud bersama-sama (saling membantu) untuk mengembalikan

Hal 29 dari 34 Putusan Nomor 123/ PDT G/2018/PN AMR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan mahkamah sebesar 72.500.000,- dan/atau jika perlu ditambah bunga kepada

Penggugat I;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tergugat tersebut, Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tergugat tentang prematur menerangkan tentang bahwa sepatutnya dalam perkara *a quo*, posisi hukum (*legal standing*) Penggugat II berada di pihak Tergugat sebagai kakak beradik kandung, dengan maksud bersama-sama (saling membantu) untuk mengembalikan sejumlah uang sebesar 72.500.000,- dan/atau jika perlu ditambah bunga kepada Penggugat I, sehingga Majelis Hakim berpendapat terhadap eksepsi tergugat tersebut bukan merupakan eksepsi prematur, karena apabila tergugat mendalilkan bahwa seharusnya Penggugat II adalah pihak tergugat seharusnya tergugat harus mengajukan eksepsi tentang Obscur Libel dengan alasan bahwa tidak jelasnya dasar hukum dalil gugatan para penggugat, sehingga terhadap eksepsi tergugat tersebut haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa selain eksepsi yang telah dipertimbangkan diatas, Majelis Hakim dipersidangan menemukan fakta-fakta hukum tentang eksepsi yang tidak diajukan didalam jawaban dari tergugat yaitu eksepsi tentang *error in persona*, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa hakekat dari eksepsi *Error in Persona* adalah karena orang yang ditarik sebagai pihak tidak tepat;

Menimbang, bahwa inti pokok dari gugatan para penggugat adalah penggugat memiliki sebidang tanah kintal yang terletak di Desa Elusan, Jaga V, Kecamatan Amurang Barat, Kabupaten Minahasa Selatan yang di atasnya berdiri 2 bangunan rumah kayu lantai beton ukuran 6 x 6 m<sup>2</sup> dan bangunan rumah permanen ukuran 6 x 10 m<sup>2</sup> dengan seluas tanah 371 m<sup>2</sup> nomor sertifikat 55 dan gambar situasi tanah No. 1709/1995, dengan batas-batas Utara dengan tanah pasini/Hein Wokas, Timur dengan Johny Tewal, Selatan dengan jalan desa dan Barat dengan Johny Tilaar/Din Wokas, yang didapatkan dengan cara jual beli antara penggugat I (pembeli) dengan penggugat II (penjual) yang harga sebesar Rp.72.500.000 (tujuh puluh dua juta lima ratus rupiah), bahwa tanah kintal yang berisi 2 bangunan rumah yang berdiri di atas objek sengketa, dikuasai oleh tergugat dengan alasan bahwa tergugat telah membeli dari Eva Herawati Tambajong pada tanggal 29 Juli 2017;

Menimbang, bahwa didalam gugatan penggugat menerangkan bahwa Penggugat I adalah Niko Tilaar dan Penggugat II adalah Eva Tambayong yang dimana telah melakukan transaksi jual beli terhadap tanah yang menjadi obyek

Hal 30 dari 34 Putusan Nomor 123/ PDT G/2018/PN AMR

### 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 Mahkamah Agung No. 123/PDT G/2018/PN AMR  
sengketa yang terletak di Desa Elusan, Jaga V, Kecamatan Amurang Barat, Kabupaten Minahasa Selatan yang di atasnya berdiri 2 bangunan rumah kayu lantai beton ukuran 6 x 6 m<sup>2</sup> dan bangunan rumah permanen ukuran 6 x 10 m<sup>2</sup> dengan seluas tanah 371 m<sup>2</sup> nomor sertifikat 55 dan gambar situasi tanah No. 1709/1995, dengan batas-batas Utara dengan tanah pasini/Hein Wokas, Timur dengan Johny Tewel, Selatan dengan jalan Desa dan Barat dengan Johny Tilaar/Din Wokas, yang kemudian tanah yang dijual oleh Penggugat II kepada Penggugat I tersebut, dijual kembali oleh Penggugat II kepada Tergugat, sehingga Majelis Hakim berpendapat oleh karena awalnya antara Penggugat I dan Penggugat II telah melakukan transaksi jual beli terhadap tanah yang menjadi obyek sengketa, yang kemudian tanah tersebut dijual kembali oleh Penggugat II kepada Tergugat, yang mana seharusnya didalam gugatan Penggugat I menerangkan/mendalilkan bahwa Penggugat II seharusnya menjadi pihak Tergugat, karena apabila Penggugat II tidak dijadikan pihak tergugat maka akan menyebabkan orang yang ditarik sebagai pihak menjadi tidak tepat, sehingga akan menyebabkan gugatan Pengugat *Error In Persona*;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Pengugat *Error In Persona* tersebut, Majelis Hakim menilai Penggugat sudah sepatutnya menarik pihak Penggugat II sebagai pihak Tergugat, baik dalam fakta hukum terungkap maupun pihak-pihak lain yang tidak disebutkan dalam fakta hukum karena memiliki hubungan kausalitas (sebab-akibat) terkait dengan tanah obyek sengketa yang terletak di Desa Elusan, Jaga V, Kecamatan Amurang Barat, Kabupaten Minahasa Selatan yang di atasnya berdiri 2 bangunan rumah kayu lantai beton ukuran 6 x 6 m<sup>2</sup> dan bangunan rumah permanen ukuran 6 x 10 m<sup>2</sup> dengan seluas tanah 371 m<sup>2</sup> nomor sertifikat 55 dan gambar situasi tanah No. 1709/1995, dengan batas-batas Utara dengan tanah pasini/Hein Wokas, Timur dengan Johny Tewel, Selatan dengan jalan Desa dan Barat dengan Johny Tilaar/Din Wokas. Hal ini dimaksudkan agar kebutuhan pengungkapan kebenaran di persidangan terungkap sepenuhnya, dan dari sisi kebutuhan, gugatan akan memenuhi syarat formil gugatan;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi tentang gugatan *Error In Persona* telah terpenuhi, maka Majelis Hakim berkesimpulan eksepsi mengenai gugatan *Error In Persona* khusus untuk menarik Penggugat II sebagai Tergugat sebagai pihak, beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi gugatan *Error In Persona* dinyatakan beralasan hukum dan telah dikabulkan oleh Majelis Hakim, maka



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan mahkamah agung penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet*

*ontvankelijk verklaard*);

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*), maka Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara ini;

Memperhatikan pasal-pasal dari peraturan perundang-undangan yang bersangkutan dengan perkara ini;

### MENGADILI

#### DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi Tergugat;

#### DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);
2. Menghukum penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp. 1.956.000 (satu juta sembilan ratus lima puluh enam ribu rupiah);

Demikianlah dalam Rapat Musyawarah Hakim Majelis Pengadilan Negeri Amurang pada hari SENIN tanggal 4 Februari 2019 oleh kami ROMMEL FRANSISKUS TAMPUBOLON, S.H sebagai Ketua Majelis B.M. CINTIA BUANA, S.H.,M.H dan ERICK IGNATIUS CHRISTOFFEL, S.H masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan diucapkan pada hari RABU tanggal 6 Februari 2019 dalam persidangan yang terbuka untuk umum, dengan dibantu oleh LISA ELISABETH BARAHAMIN, S.H selaku Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Amurang, serta dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan Tergugat;

Hakim Anggota I

Ketua Majelis



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung No. 13/2018/PDT G/2018/PN AMR

ROMMEL F. TAMPUBOLON, S.H

Hakim Anggota II

ERICK IGNATIUS CHRISTOFFEL, S.H

Panitera Pengganti

LISA ELISABETH BARAHAMIN, S.H

## Rincian Biaya Perkara

PNBP	30.000
Biaya Proses	50.000

Hal 33 dari 34 Putusan Nomor 123/ PDT G/2018/PN AMR

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id	1.500.000
Panggilan	365.000
Redaksi	5.000
Materai	6.000
Total	Rp.1.956.000