



PUTUSAN

Nomor 144/Pdt.Bth/2022/PN Arm

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

(1.1) Pengadilan Negeri Airmadidi yang memeriksa dan memutus perkara Perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara bantahan antara:

ABIGAEL DUNGUS, bertempat tinggal di Kelurahan Sukur Kecamatan Airmadidi Kabupaten Minahasa Utara, dalam hal ini memberikan kuasa kepada PUTRA AKBAR SALEH, S.H. dan HANDOKO SUJUDI, S.H., masing-masing Advokat dan Konsultan Hukum yang berkantor pada Putra Akbar Saleh Law Office di Desa Wori Jaga I Kecamatan Wori Kabupaten Minahasa Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Juni 2022 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Airmadidi dengan Nomor 255/SK/2022/PN Arm tanggal 21 Juni 2022, sebagai Pembantah;

Lawan:

JENNY TUEGEH, S.E., bertempat tinggal di Desa Laikit Jaga VII Kecamatan Dimembe Kabupaten Minahasa Utara, sebagai Terbantah I;

VENTJE TUEGEH, S.E., bertempat tinggal di Desa Kolongan Jaga IV Kecamatan Talawaan Kabupaten Minahasa Utara, sebagai Terbantah II;

MEYKE TUEGEH, S.Th., bertempat tinggal di Desa Talawaan Kecamatan Talawaan Kabupaten Minahasa Utara, sebagai Terbantah III;

IVAN OMBUH, S.E., bertempat tinggal di Desa Matungkas Kecamatan Dimembe Kabupaten Minahasa Utara, sebagai Terbantah IV;

IVONE OMBUH, S.T., bertempat tinggal di Desa Matungkas Kecamatan Dimembe Kabupaten Minahasa Utara, sebagai Terbantah V;

IRVANDY OMBUH, S.E., bertempat tinggal di Desa Matungkas Kecamatan Dimembe Kabupaten Minahasa Utara, sebagai Terbantah VI;

Hal. 1 dari 57 hal. Putusan Nomor 144/Pdt.Bth/2022/PN Arm



HERMAN DOODOH, bertempat tinggal di Desa Laikit Jaga VI Kecamatan Dimembe Kabupaten Minahasa Utara, sebagai Terbantah VII;

(1.2) Pengadilan Negeri tersebut;

- Membaca berkas perkara yang bersangkutan;
- Mendengar kedua belah pihak yang berperkara;
- Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan dan dihadirkan kedua belah pihak;

2. TENTANG DUDUK PERKARA

(2.1) Menimbang, bahwa Pembantah dengan surat bantahan tanggal 27 Juni 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Airmadidi pada tanggal 27 Juni 2022 dengan Nomor Register 144/Pdt.Bth/2022/PN Arm, telah mengajukan bantahan sebagai berikut:

1. Bahwa Pelawan ada mempunyai sebidang tanah/kebun terletak di Desa Laikit Kecamatan Dimembe Kabupaten Minahasa Utara (kebun bernama KUMESEMPUNG) seluas $\pm 9000\text{m}^2$ (kurang lebih sembilan ribu meter persegi), dengan batas-batas :

- Utara : Saluran air;
- Timur : Willy Daniel Wantania;
- Selatan : Jalan Kebun;
- Barat : Marten Manua, Pontius Koloay, Frans Tangka, Hermanus Ngangi, Naray Manua;

Untuk selanjutnya disebut sebagai objek sengketa;

2. Bahwa tanah/kebun objek sengketa *a quo* didapat oleh Pelawan dari Terlawan VIII (Herman Doodoh) berdasarkan Pemberian Hibah sebagaimana tertuang dalam Surat Pemberian Hibah tertanggal 01 Maret 2011;

3. Bahwa adapun Pemberian Hibah atas tanah/kebun *in litis a quo* dari Terlawan VIII (Herman Doodoh) kepada Pelawan karena Pelawan telah menanggung/mengganti uang pinjaman dari Jois Wagiu dan Joseph Doodoh yang dipinjam pada tanggal 06 Januari 2010;

4. Bahwa semenjak terjadinya pemberian hibah dari Herman Doodoh (Terlawan VIII) kepada Pelawan atas tanah/kebun objek perkara *a quo*, tidak pernah ada pihak yang mengajukan keberatan termasuk Terlawan I sampai dengan Terlawan VII;

Hal. 2 dari 57 hal. Putusan Nomor 144/Pdt.Bth/2022/PN Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa ternyata pada tanggal 07 Mei 2014 barulah oleh Terlawan I sampai dengan Terlawan VII berlaku sebagai Penggugat telah mengajukan bantahan terhadap Terlawan VIII (selaku Tergugat) di Pengadilan Negeri Airmadidi sebagaimana perkara No. 49/Pdt.G/2014/PN.Arm;
6. Bahwa kemudian perkara tersebut oleh Terlawan I sampai dengan Terlawan VII telah diajukan Permohonan Eksekusi atas putusan Pengadilan Negeri Airmadidi tanggal 09 Maret 2015 No. : 49/Pdt.G/2014/PN.Arm jo. Putusan Pengadilan Tinggi Manado tanggal 27 Agustus 2015 No. :112/PDT/2015/PT.MND jo. Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 15 Juni 2016 No. 971 K/Pdt/2016 jo. Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 18 Februari 2019 No. : 945 PK/Pt/2018; sebagaimana telah ditindak lanjuti oleh Pengadilan Negeri Airmadidi dengan adanya Surat Berita Acara Constatering (Pencocokan) No. 49/Pdt.G/2014/PN.Arm tanggal 08 Juni 2014;
7. Bahwa sehubungan dengan perkara Pengadilan Negeri Airmadidi tanggal 09 Maret 2015 No. : 49/Pdt.G/2014/PN.Arm jo. Putusan Pengadilan Tinggi Manado tanggal 27 Agustus 2015 No. :112/PDT/2015/PT.MND jo. Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 15 Juni 2016 No. 971 K/Pdt/2016 jo. Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 18 Februari 2019 No. : 945 PK/Pt/2018, Pelawan sama sekali tidak pernah terlibat dan/atau dilibatkan dalam perkara *a quo*;
8. Bahwa Pelawan mendapatkan tanah/kebun perkara *in litis a quo* dengan didasarkan pada itikad baik sebagaimana telah diuraikan pada posita bantahan angka 2 dan 3 diatas, oleh karenanya Pelawan patutlah dinyatakan sebagai Pelawan yang baik/benar;
9. Bahwa karena pemberian hibah dari Terlawan VIII kepada Pelawan atas objek tanah/kebun perkara *a quo* dilakukan secara itikad baik, maka Surat Pemberian Hibah tanggal 01 Maret 2011 haruslah dinyatakan sah dan mengikat secara hukum;
10. Bahwa karena Pemberian Hibah atas tanah/kebun *a quo* adalah sah dan mengikat secara hukum, maka Pelawan haruslah dinyatakan sebagai pemilik sah atas sebidang tanah/kebun terletak di Desa Laikit Kecamatan Dimembe Kabupaten Minahasa Utara (kebun bernama KUMESEMPUNG) seluas ±9000m² (kurang lebih sembilan ribu meter persegi), dengan batas-batas :
 - Utara : Saluran air;

Hal. 3 dari 57 hal. Putusan Nomor 144/Pdt.Bth/2022/PN Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Timur : Willy Daniel Wantania;
- Selatan : Jalan Kebun;
- Barat : Marten Manua, Pontius Koloay, Frans Tangka, Hermanus Ngangi, Naray Manua;

11. Bahwa karena telah terbukti Tanah/Kebun objek perkara *a quo* adalah milik dari Pelawan, maka putusan Pengadilan Negeri Airmadidi tanggal 09 Maret 2015 No. : 49/Pdt.G/2014/PN.Arm jo. Putusan Pengadilan Tinggi Manado tanggal 27 Agustus 2015 No. :112/PDT/2015/PT.MND jo. Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 15 Juni 2016 No. 971 K/Pdt/2016 jo. Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 18 Februari 2019 No. : 945 PK/Pt/2018 harus dinyatakan tidak mempunyai kekuatan eksekusi (*Non Executable*);

Berdasarkan hal-hal yang telah dikemukakan tersebut diatas, Pelawan mohon dengan hormat kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Airmadidi Cq. Majelis Hakim yang memeriksa serta mengadili perkara Perlawanan ini berkenan memutuskan sebagai berikut :

1. Mengabulkan Perlawanan Pelawan untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang baik dan benar;
3. Menyatakan menurut hukum bahwa Surat Pemberian Hibah tanggal 01 Maret 2011 atas tanah/kebun objek sengketa *a quo* dari Terlawan VIII kepada Pelawan adalah Sah dan Mengikat;
4. Menyatakan menurut hukum bahwa tanah/kebun objek sengketa berupa: sebidang tanah/kebun terletak di Desa Laikit Kecamatan Dimembe Kabupaten Minahasa Utara (kebun bernama KUMESEMPUNG) seluas $\pm 9000\text{m}^2$ (kurang lebih sembilan ribu meter persegi), dengan batas-batas :
 - Utara : Saluran air;
 - Timur : Willy Daniel Wantania;
 - Selatan : Jalan Kebun;
 - Barat : Marten Manua, Pontius Koloay, Frans Tangka, Hermanus Ngangi, Naray Manua;

adalah milik dari Pelawan;

5. Menyatakan putusan Pengadilan Negeri Airmadidi tanggal 09 Maret 2015 No. : 49/Pdt.G/2014/PN.Arm jo. Putusan Pengadilan Tinggi Manado tanggal 27 Agustus 2015 No. :112/PDT/2015/PT.MND jo. Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 15 Juni 2016 No. 971 K/Pdt/2016 jo. Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 18 Februari 2019 No. : 945 Hal. 4 dari 57 hal. Putusan Nomor 144/Pdt.Bth/2022/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

PK/Pt/2018 harus pula dinyatakan tidak mempunyai nilai Eksekusi karenanya harus ditangguhkan pelaksanaan Eksekusi;

6. Menghukum kepada para Terlawan untuk membayar biaya perkara;

(2.2) Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, para pihak telah datang menghadap sebagai berikut:

- Pembantah telah datang menghadap sendiri dengan didampingi oleh Para Kuasa Hukumnya tersebut;
- Terbantah I telah datang menghadap sendiri dengan didampingi oleh Para Kuasa Hukumnya yaitu JANTJE CHRIS NOYA, S.H. dan MALINGKONOR LEGIO MARIO HEIN, S.H., masing-masing merupakan Advokat atau Pengacara dan Konsultan Hukum yang berkantor pada Jantje Chris Noya, S.H. & Rekan di Jalan Sam Ratulangi Nomor 383 Wanea Kota Manado, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 Juli 2022 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Airmadidi dengan Nomor 326/SK/2022/PN Arm tanggal 18 Juli 2022;
- Terbantah II, Terbantah III, Terbantah IV, Terbantah V, dan Terbantah VI telah datang menghadap Para Kuasa Hukumnya yaitu JANTJE CHRIS NOYA, S.H. dan MALINGKONOR LEGIO MARIO HEIN, S.H., masing-masing merupakan Advokat atau Pengacara dan Konsultan Hukum yang berkantor pada Jantje Chris Noya, S.H. & Rekan di Jalan Sam Ratulangi Nomor 383 Wanea Kota Manado, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 Juli 2022 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Airmadidi dengan Nomor 326/SK/2022/PN Arm tanggal 18 Juli 2022;
- Terbantah VII telah datang menghadap sendiri dengan didampingi oleh Kuasa Hukumnya yaitu ARTHA PIRSON SUPIT, S.H. yang merupakan Advokat dan Konsultan Hukum yang beralamat di Jalan Sulu Desa Popontolen Kecamatan Tumpaan Kabupaten Minahasa Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 Juli 2022 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Airmadidi dengan Nomor 357/SK/2022/PN Arm tanggal 8 Agustus 2022;

(2.3) Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan *juncto* Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Hal. 5 dari 57 hal. Putusan Nomor 144/Pdt.Bth/2022/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

Nomor 3 Tahun 2022 tentang Mediasi Di Pengadilan Secara Elektronik dengan menunjuk Stipani, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Airmadidi, sebagai Mediator untuk memfasilitasi jalannya mediasi diantara para pihak dalam perkara *a quo*;

(2.4) Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 22 Agustus 2022, upaya perdamaian tersebut dinyatakan tidak berhasil mencapai kesepakatan;

(2.5) Menimbang, bahwa oleh karena mediasi dinyatakan tidak berhasil mencapai kesepakatan, maka kepada Para Terbantah dimintakan persetujuan untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

(2.6) Menimbang, bahwa terhadap bantahan Pembantah tersebut, Para Terbantah menyatakan bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik;

(2.7) Menimbang, bahwa telah dibacakan bantahan Pembantah yang isinya tetap dipertahankan oleh Pembantah;

(2.8) Menimbang, bahwa terhadap bantahan Pembantah tersebut, Terbantah I, Terbantah II, Terbantah III, Terbantah IV, Terbantah V, dan Terbantah VI memberikan tertanggal 26 September 2022 sebagai berikut:

A. DALAM EKSEPSI

BAHWA PENGGUGAT / PELAWAN TIDAK MEMILIKI DASAR HUKUM ATAU LEGALITAS DALAM MENGAJUKAN GUGATAN

Bahwa Penggugat / Pelawan tidak memiliki dasar hukum yang jelas dalam mengajukan gugatan ini alasannya adalah karena lokasi sebidang tanah atau kintal yang menjadi Objek Sengketa dengan luas kurang lebih 8.390 m2 yang terletak ditempat bernama KUMESEMPUNG di Desa Laikit, Kecamatan Dimembe Kabupaten Minahasa Utara dengan batas-batas :

- Utara : Saluran air;
- Timur : Willy Daniel Wantania;
- Selatan : Jalan Kebun;
- Barat : Marten Manua, Pontius Koloay, Frans Tangka, Hermanus Ngangi, Naray Manua;

Yang dalam surat gugatan dari Perlawanan Pihak Ketiga ini, dimana Pelawan menyatakan bahwa sebidang tanah / kintal yang menjadi Objek Sengketa ini adalah miliknya berdasarkan Surat Pemberian Hibah dari HERMAN DOODOH

Hal. 6 dari 57 hal. Putusan Nomor 144/Pdt.Bth/2022/PN Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tertanggal 01 Maret 2011 adalah sangat Tidak Beralasan dan Tidak Berdasarkan Hukum. Alasannya adalah :

Karena berdasarkan Salinan Putusan PENGADILAN NEGERI AIRMADIDI Nomor : 49 / PDT.G / 2014 / PN. ARM Tanggal 09 Maret 2015 dalam perkara antara JENNY TUEGEH, AMaPd., VENTJE TUEGEH, SE., MEYKE TUEGEH, STh., IVAN OMBUH, SE., IVONNE OMBUH, ST., IRVANDY OMBUH, SE., Selaku Para Penggugat melawan HERMAN DOODOH selaku Tergugat, dimana beberapa point penting dalam Amar Putusannya adalah :

1. “Menyatakan sah menurut hukum Penggugat adalah Pemilik yang Sah atas sebidang tanah seluas kurang lebih 8390 m2 terletak ditempat bernama Kumesempung di Desa Laikit, Kecamatan Dimembe, Kabupaten Minahasa Utara dengan batas-batas :
Utara : Saluran Air
Timur : Willy Daniel Wantania
Selatan : Jalan Kebun
Barat : Marten Manua, Pontius Koloay, Frans Tangka, Hermanus Ngangi, Naray Manua”;
2. “Menyatakan perbuatan Tergugat (HERMAN DOODOH) menguasai tanah objek sengketa tersebut diatas dengan cara membangun bangunan rumah adalah tidak sah, tanpa hak dan melawan hukum”;
3. “Menghukum Tergugat atau siapa saja yang mendapatkan hak dari padanya untuk keluar dari tanah objek sengketa dan menyerahkan tanah objek sengketa tersebut dalam keadaan kosong dan baik kepada Penggugat (JENNY TUEGEH, AMaPd., VENTJE TUEGEH, SE., MEYKE TUEGEH, STh., IVAN OMBUH, SE., IVONNE OMBUH, ST., IRVANDY OMBUH, SE.), jika perlu dengan bantuan Kepolisian Negara Republik Indonesia”;
4. “Menghukum Tergugat (HERMAN DOODOH) membayar uang paksa kepada Penggugat (JENNY TUEGEH, AMaPd., VENTJE TUEGEH, SE., MEYKE TUEGEH, STh., IVAN OMBUH, SE., IVONNE OMBUH, ST., IRVANDY OMBUH, SE.) sebesar Rp. 100.000,- (seratus ribu rupiah) sehari, setiap ia lalai memenuhi isi putusan, terhitung sejak putusan diucapkan sampai dilaksanakan”;

Adapun Salinan Putusan PENGADILAN NEGERI AIRMADIDI Nomor : 49 / PDT.G / 2014 / PN.ARM Tanggal 09 Maret 2015 telah dikuatkan oleh Salinan Putusan PENGADILAN TINGGI MANADO No : 112 / PDT / 2015 / PT MND

Hal. 7 dari 57 hal. Putusan Nomor 144/Pdt.Bth/2022/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

Tanggal 27 Agustus 2015, dimana dalam Pertimbangan dan Putusan dari Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Manado yang menyatakan bahwa "Putusan Pengadilan Negeri Airmadidi Nomor : 49 / PDT.G / 2014 / PN.ARM Tanggal 09 Maret 2015 dapat Dipertahankan dan Dikuatkan ditingkat Banding". Kemudian Putusan di tingkat Pertama dan Banding dikuatkan oleh Salinan Putusan MAHKAMAH AGUNG Nomor : 971 K / PDT / 2016 Tanggal 15 Juni 2016 yang menyatakan bahwa " Menolak Permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi HERMAN DOODOH tersebut" (HERMAN DOODOH sebagai Pemohon Kasasi / Pembanding / Tergugat), dan terakhir dikuatkan oleh Salinan Putusan MAHKAMAH AGUNG Nomor : 945 PK / PDT / 2018 Tanggal 18 Pebruari 2019 yang menyatakan "Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali HERMAN DOODOH tersebut";

Oleh sebab itu bahwa berdasarkan uraian diatas dengan data-data yang dapat kami buktikan keabsahannya maka kami Mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk Menolak gugatan Perlawanan Pihak Ketiga dari Pelawan dengan Perkara Nomor : 144 / Pdt.Bth / 2022 / PN Arm;

B. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Terlawan I (satu) sampai VI (enam) menolak dengan tegas dalil-dalil Gugatan Perlawanan Pihak Ketiga dari Pelawan, kecuali hal-hal yang diakui secara tegas oleh Terlawan I (satu) sampai VI (enam);
2. Bahwa semua dalil-dalil yang termuat dalam Eksepsi, dianggap termuat pula dalam Jawaban ini;
3. Dalam isi gugatan Perlawanan Pihak Ketiga dari Pelawan butir 1 halaman 3 disebutkan "Bahwa Pelawan ada mempunyai tanah / kebun terletak di Desa Laikit, Kecamatan Dimembe, Kabupaten Minahasa Utara (kebun bernama KUMESEMPUNG) seluas kurang lebih 9000 m2 (kurang lebih sembilan ribu meter persegi), dengan batas-batas :

Utara : Saluran Air

Timur : Willy Daniel Wantania

Selatan : Jalan Kebun

Barat : Marten Manua, Pontius Koloay, Frans Tangka, Hermanus Ngangi, Naray Manua

Adalah TIDAK BENAR, alasannya adalah:

- a). Pelawan tidak mempunyai dasar bukti kepemilikan dari lokasi sebidang tanah / kebun yang menjadi Objek Sengketa.

Hal. 8 dari 57 hal. Putusan Nomor 144/Pdt.Bth/2022/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)



- b). Dalam Salinan Putusan Pengadilan Negeri Airmadidi Nomor : 49 / PDT. G / 2014 / PN. ARM Tanggal 09 Maret 2015 dalam Perkara antara JENNY TUEGEH,AMaPd., dan kawan-kawan selaku Para Penggugat melawan HERMAN DOODOH selaku Tergugat, dimana disebutkan salah satu point penting dalam Amar Putusannya :

“Menyatakan sah menurut hukum Penggugat (sekarang ini adalah Terlawan satu sampai enam) adalah pemilik atas sebidang tanah seluas kurang lebih 8390 m2 terletak ditempat bernama Kumesempung di Desa Laikit, Kecamatan Dimembe, Kabupaten Minahasa Utara dengan batas-batas:

- Utara : Saluran Air
- Timur : Willy Daniel Wantania
- Selatan : Jalan Kebun
- Barat : Marthen Manua, Pontius Koloay, Frans Tangka, Hermanus Ngangi, Naray Manua.”

Putusan Pengadilan tingkat Pertama dikuatkan dengan Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Manado Nomor : 112 / PDT / 2015 / PT MND Tanggal 27 Agustus 2015, Kemudian dikuatkan lagi dengan Salinan Putusan ditingkat Kasasi Mahkamah Agung Nomor : 971 K / PDT / 2016 Tanggal 15 Juni 2016 dan terakhir dikuatkan lagi dengan Salinan Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Nomor : 945 PK / PDT / 2018;

4. Dalam isi gugatan Perlawanan Pihak Ketiga dari Pelawan butir 2 halaman 3 yang disebutkan “Bahwa tanah/kebun objek sengketa a quo didapat oleh Pelawan dari Terlawan VII (HERMAN DOODOH) berdasarkan Pemberian Hibah sebagaimana tertuang dalam Surat Pemberian Hibah tertanggal 01 Maret 2011” adalah Tidak Beralasan dan Tidak Berdasarkan Hukum alasannya adalah :

- a). Pelawan tidak mempunyai dasar hak kepemilikan untuk membuktikan bahwa objek sengketa dalam perkara ini adalah miliknya, karena Pemberian Hibah dari HERMAN DOODOH kepada Pelawan adalah Tidak Sah / Cacat Hukum. Yang menjadi pertanyaan adalah bagaimana mungkin HERMAN DOODOH memberikan Hibah kepada Pelawan ? sedangkan sebidang tanah / kebun yang menjadi objek sengketa tersebut adalah bukan hak milik dari HERMAN DOODOH (Terlawan VII) sesuai dengan isi Putusan Pengadilan baik

Hal. 9 dari 57 hal. Putusan Nomor 144/Pdt.Bth/2022/PN Arm



di Tingkat Pertama, Banding, Kasasi dan Peninjauan Kembali yang disebutkan dalam point sebelumnya diatas;

- b). Dalam pasal 1667 ayat (2) KUHPerdara salah satu syarat batalnya suatu Hibah adalah Hibah yang mengenai benda-benda yang baru akan ada dikemudian hari. Maksud dari pasal ini adalah hibah hanya dapat dilakukan terhadap benda yang sudah ada, apabila benda tersebut baru akan ada dikemudian hari, maka mengenai penyerahan hibah tersebut adalah batal. Kalau pasal 1667 ayat (2) KUHPerdara dikaitkan dengan perkara ini maka Surat Pemberian Hibah tertanggal 01 Maret 2011 dari HERMAN DOODOH kepada Pelawan / ABIGAEL DUNGUS batal demi hukum karena lokasi sebidang tanah / kebun yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini bukan milik atau belum menjadi hak milik dari HERMAN DOODOH / Terlawan VII (tujuh);
- c). Bahwa Surat Pemberian Hibah yang dibuat diatas meterai di Desa Laikit tanggal 01 Maret 2011 antara HERMAN DOODOH (Terlawan Tujuh) selaku Pihak Pertama kepada ABIGAEL DUNGUS (Pelawan) selaku Pihak Kedua pernah diajukan sebagai Novum dalam Perkara antara HERMAN DOODOH sebagai Pemohon Peninjauan Kembali melawan JENNY TUEGEH, AMaPd, dan kawan-kawan sebagai Termohon Peninjauan Kembali dalam Perkara Nomor : 945 / PDT / 2018 Tanggal 18 Pebruari 2019, dimana point penting Salinan Putusan Mahkamah Agung ini dalam Amar Putusannya berbunyi : Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali HERMAN DOODOH tersebut;
5. Dalam isi gugatan Perlawanan Pihak Ketiga dari Pelawan butir 3 halaman 3 yang disebutkan "Bahwa Adapun Pemberian Hibah atas tanah / kebun in litis a quo dari HERMAN DOODOH kepada Pelawan karena Pelawan telah menanggung / mengganti uang pinjaman dari Joice Wagiu dan Joseph Doodoh yang dipinjam pada tanggal 06 Januari 2010", tidak ada kaitan dengan dengan hak kepemilikan dari lokasi sebidang tanah / kebun yang menjadi objek sengketa ini, Adapun alasannya adalah :
 - a). Karena Terlawan I (satu) sampai VI (enam) sesuai dengan Putusan Pengadilan seperti yang sudah disebutkan dalam point-point diatas adalah pemilik sah atas sebidang tanah seluas kurang lebih 8390 m2 yang terletak ditempat bernama kumesempung di Desa Laikit,
Hal. 10 dari 57 hal. Putusan Nomor 144/Pdt.Bth/2022/PN Arm



Kecamatan Dimembe, Kabupaten Minahasa Utara dengan batas-batas seperti yang disebutkan sebelumnya diatas;

- b). Dalam pertimbangan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara Nomor : 49 / PDT.G / 2014 / PN.ARM, dalam perkara antara JENNY TUEGEH, AMaPd dan kawan-kawan selaku Para Penggugat melawan HERMAN DOODOH selaku Tergugat, terungkap dalam fakta persidangan bahwa:

- JACOB TUEGEH semasa hidupnya ada memiliki sebidang tanah ditempat bernama Kumesempung di Desa Laikit, Kecamatan Dimembe, Kabupaten Minahasa Utara dengan batas Utara dengan Saluran Air, Timur dengan Willy Daniel Wantania, Selatan dengan Jalan Kebun dan Barat dengan Marthen Manua, Pontius Koloay, Frans Tangka, Hermanus Ngangi , Naray Manua;
- Bahwa dengan meninggalnya JACOB TUEGEH pada tanggal 31 Desember 2003, maka yang bertindak sebagai ahli waris adalah isterinya ADRIANA WANTANIA bersama 4 (empat) orang anak yaitu JENNY TUEGEH, NONTJE TUEGEH, VENTJE TUEGEH, MEYKE TUEGEH (vide Pasal 832 KUHPerdara);
- Bahwa ternyata tanpa sepengetahuan anak-anak sebagai ahli waris, ADRIANA WANTANIA telah melakukan penjualan tanah dimaksud kepada HERMAN DOODOH pada tanggal 07 Januari 2010 dengan harga Rp. 65.000.000,- (enam puluh lima juta rupiah), akan tetapi oleh karena ke-4 (empat) orang anak yaitu JENNY TUEGEH, NONTJE TUEGEH, VENTJE TUEGEH, MEYKE TUEGEH yang juga sebagai ahli waris merasa keberatan maka dilakukan pengembalian uang sejumlah Rp. 65.000.000,- (enam puluh lima juta rupiah) kepada HERMAN DOODOH melalui menantunya JOICE WAGIU. Kenapa uang sejumlah Rp. 65.000.000 (enam puluh lima juta rupiah) dikembalikan kepada JOICE WAGIU ?, karena uang yang dipakai untuk membayar tanah objek sengketa kepada ADRIANA WANTANIA pada tanggal 07 Januari 2010 adalah uang dari orang tua kandung JOICE WAGIU yang bernama LIS ROTTY, jadi uang sejumlah tersebut diatas dikembalikan oleh

Hal. 11 dari 57 hal. Putusan Nomor 144/Pdt.Bth/2022/PN Arm



VENTJE TUEGEH yang adalah salah satu ahli waris kepada JOICE WAGIU pada tanggal 11 (sebelas) Januari 2010;

6. Dalam isi gugatan Perlawanan Pihak Ketiga dari Pelawan butir 6 halaman 4 disebutkan “ Bahwa kemudian perkara tersebut oleh Terlawan I sampai Terlawan VII telah diajukan Permohonan Eksekusi dst.....” adalah Tidak Tepat, karena yang mengajukan Permohonan Eksekusi adalah Terlawan I (satu) sampai VI (enam);

Berdasarkan alasan-alasan dan fakta hukum yang telah dikemukakan tersebut diatas, Mohon kiranya Yang Mulia Ketua dan Anggota Majelis Hakim Pengadilan Negeri Airmadidi yang memeriksa perkara ini dapat memutuskan menurut hukum yakni :

- MENYATAKAN GUGATAN PERLAWANAN PIHAK KETIGA DARI TERLAWAN DITOLAK DEMI HUKUM;

DALAM POKOK PERKARA

- MENOLAK GUGATAN PERLAWANAN PIHAK KETIGA DARI TERLAWAN UNTUK SELURUHNYA;
- MENGHUKUM TERLAWAN UNTUK MEMBAYAR BIAYA YANG TIMBUL DALAM SENGKETA INI;

(2.9) Menimbang, bahwa terhadap bantahan Pembantah tersebut, Terbantah VII memberikan jawaban tertanggal 27 September 2022 sebagai berikut:

1. Bahwa benar semula Terlawan VII ada mempunyai sebidang tanah/kebun terletak di Desa Laikit Kecamatan Dimembe Kabupaten Minahasa Utara (kebun bernama KUMESEMPUNG) seluas $\pm 9000\text{m}^2$ (kurang lebih sembilan ribu meter persegi), dengan batas-batas :
 - Utara : saluran air
 - Timur : Willy Daniel Wantania
 - Selatan : Jalan Kebun
 - Barat : Marten Manua, Pontius Koloay, Frans Tangka, Hermanus Ngangi, Naray Manua
2. Bahwa benar tanah/kebun objek sengketa *a quo* oleh Terlawan VII (Herman Doodoh) berdasarkan Pemberian Hibah sebagaimana tertuang dalam Surat Pemberian Hibah tertanggal 01 Maret 2011 telah menyerahkan objek *a quo* kepada Pelawan;
3. Bahwa benar Pemberian Hibah atas tanah/kebun *in litis a quo* dari Terlawan VII (Herman Doodoh) kepada Pelawan karena Pelawan yang notabene selaku anak menantu dari Terlawan VII telah
Hal. 12 dari 57 hal. Putusan Nomor 144/Pdt.Bth/2022/PN Arm



menanggung/mengganti uang pinjaman dari Jois Wagiu dan Joseph Doodoh yang dipinjam oleh Terlawan VII (herman Doodoh) pada tanggal 06 Januari 2010;

4. Bahwa semenjak tanah/kebun *a quo* dihibahkan oleh Terlawan VII kepada Pelawan, sama sekali tidak pernah ada pihak yang keberatan termasuk Istri maupun anak-anak kandung dari Terlawan VII, hanya saja ketika Terlawan VII digugat oleh Terlawan I s/d VI sebagaimana tertuang dalam putusan Pengadilan Negeri Airmadidi tanggal 09 Maret 2015 No. : 49/Pdt.G/2014/PN.Arm jo. Putusan Pengadilan Tinggi Manado tanggal 27 Agustus 2015 No. : 112/PDT/2015/PT.MND jo. Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 15 Juni 2016 No. 971 K/Pdt/2016 jo. Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 18 Februari 2019 No. : 945 PK/Pdt/2018, Pelawan memang TIDAK PERNAH diikutsertakan / dilibatkan;
5. Bahwa faktanya sejak tanah/kebun *in litis a quo* dihibahkan kepada Pelawan, Terlawan VII bersama Istri hanya menumpang untuk bertempat tinggal dan berkebun kepada Pelawan dikarenakan Pelawan masih berstatus sebagai anak menantu;
6. Bahwa sejatinya tanah/kebun objek sengketa *a quo* awalnya Terlawan VII beli dari Adriana Wantania dengan harga Rp. 65.000.000,- (enam puluh lima juta rupiah); dimana proses jual beli tersebut sama sekali TIDAK MELIBATKAN pihak / oknum yang bernama JOIS WAGIU; oleh karenanya segala bentuk perbuatan yang dilakukan oleh Jois Wagiu terkait pengembalian uang sejumlah Rp. 70.000.000,- (tujuh puluh juta rupiah) SAMA SEKALI TIDAK ADA HUBUNGAN HUKUMNYA dengan tanah/kebun objek *a quo*;

Demikian Jawaban TERLAWAN VII ini kami sampaikan, dan dengan penuh rasa hormat serta harap kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa serta mengadili perkara Perlawanan ini berkenan memutuskan sebagai berikut:
Menerima dan Mengabulkan Perlawanan Pelawan untuk seluruhnya;

(2.10) Menimbang, bahwa Pembantah telah mengajukan replik tanggal 10 Oktober 2022 sebagaimana termuat dalam berita acara sidang;

(2.11) Menimbang, bahwa selanjutnya Terbantah I, Terbantah II, Terbantah III, Terbantah IV, Terbantah V, dan Terbantah VI mengajukan duplik tertanggal 17 Oktober 2022 sedangkan Terbantah VII tidak mengajukan duplik. Kedua duplik tersebut sebagaimana termuat dalam berita acara sidang;

Hal. 13 dari 57 hal. Putusan Nomor 144/Pdt.Bth/2022/PN Arm



(2.12) Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil bantahannya, Pembantah telah mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Fotokopi Surat Pemberian Hibah tanggal 1 Maret 2011, selanjutnya diberi tanda bukti P-1;
2. Fotokopi Kuitansi tanggal 28 Februari 2011, selanjutnya diberi tanda bukti P-2;
3. Fotokopi Kuitansi tanggal 10 Maret 2011, selanjutnya diberi tanda bukti P-3;
4. Fotokopi Surat Pernyataan dan Kesaksian dari Julius Sambul tanggal 20 April 2015, selanjutnya diberi tanda bukti P-4;
5. Fotokopi Surat Pernyataan dan Kesaksian dari Jois Wagiu tanggal 20 April 2015, selanjutnya diberi tanda bukti P-5;
6. Fotokopi Berita Acara Pemeriksaan (Saksi/Ahli) atas nama Eugenius Paransi, S.H., M.H. tanggal 28 November 2010, selanjutnya diberi tanda bukti P-6;
7. Fotokopi Surat Pernyataan dari Eldy Jenny Wullur tanggal 16 Februari 2023, selanjutnya diberi tanda bukti P-7;
8. Fotokopi Surat Perintah Penghentian Penyidikan No. Pol. : SP.Sidik/93a/XII/2010 Reskrim, selanjutnya diberi tanda bukti P-8;
9. Fotokopi Surat Pernyataan dan Kesaksian dari Frans Manua (Kulu) tanggal 10 November 2022, selanjutnya diberi tanda bukti P-9;
10. Fotokopi Surat Pernyataan dan Kesaksian dari Zaldi Tanjung tanggal 11 Desember 2022, selanjutnya diberi tanda bukti P-10;
11. Fotokopi Surat Pernyataan dan Kesaksian dari Soleman Larenaung tanggal 11 Desember 2022, selanjutnya diberi tanda bukti P-11;
12. Fotokopi Sertifikat atas nama Eldy Jenny Wullur tanggal 20 Mei 2011, selanjutnya diberi tanda bukti P-13;
13. Fotokopi Surat Keterangan Nomor 012/PPA/XIII/01/2023, selanjutnya diberi tanda bukti P-14;
14. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk Nomor 7106054306530001 atas nama Eldy Jenny Wullur, selanjutnya diberi tanda bukti P-15;

(2.13) Menimbang, bahwa membuktikan dalil bantahannya, Pembantah telah mengajukan bukti elektronik berupa 1 (satu) keping *compact disk* (CD) yang berisi rekaman suara dari Adriana Wantania (Oma Oce) dalam Bahasa Tonsea yang dilampiri dengan transkrip percakapan Bahasa Tonsea yang telah diterjemahkan ke dalam Bahasa Indonesia, selanjutnya diberi tanda bukti P-12;

Hal. 14 dari 57 hal. Putusan Nomor 144/Pdt.Bth/2022/PN Arm



(2.14) Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil bantahannya, Pembantah telah pula menghadirkan Saksi-Saksi untuk didengarkan keterangannya sebagai berikut:

1. Saksi Soleman Larenaung, dibawah janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa Saksi dihadirkan di persidangan ini perihal adanya sengketa tanah antara Pembantah dengan Para Terbantah;
 - Bahwa tanah yang menjadi obyek sengketa tersebut berada di kebun bernama Kumesempung di Desa Laikit Jaga VI;
 - Bahwa tanah tersebut saat ini dikuasai oleh Terbantah VII;
 - Bahwa tanah tersebut didapatkan oleh Terbantah VII dari Adriana Wantania melalui jual beli;
 - Bahwa Saksi tidak tahu perihal jual beli tersebut;
 - Bahwa jual beli tersebut terjadi pada tanggal 7 Januari 2010;
 - Bahwa Saksi mengetahui adanya jual beli tersebut setelah adanya laporan dari Terbantah I perihal adanya penyerobotan tanah yang dilakukan oleh Terbantah VII;
 - Bahwa laporan tersebut dilakukan oleh Terbantah I pada tahun 2010;
 - Bahwa Terbantah I merupakan anak dari Adriana Wantania;
 - Bahwa setelah adanya laporan tersebut Saksi turun ke tempat kejadian perkara bersama Kanit Serse dari Polsek Dimembe;
 - Bahwa setelah itu Saksi bertanya kepada Adriana Wantania perihal apakah benar tanah tersebut sudah dijual kepada Terbantah VII dan Adriana Wantania menjawab benar tanah tersebut sudah dijual kepada Terbantah VII;
 - Bahwa laporan tersebut tidak ditindaklanjuti sampai disidangkan di Pengadilan karena sudah ada jual beli antara Adriana Wantania dengan Terbantah VII;
 - Bahwa Saksi selanjutnya tanah yang dibeli oleh Terbantah VII tersebut dihibahkan kepada Pembantah;
 - Bahwa Saksi tidak tahu kapan hibah tersebut dilakukan;
 - Bahwa Saksi tahu adanya hibah tersebut dari Terbantah VII belum lama ini;
 - Bahwa Terbantah VII masih kuat untuk mengurus tanah tersebut;

Hal. 15 dari 57 hal. Putusan Nomor 144/Pdt.Bth/2022/PN Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa alasan Terbantah VII menghibahkan tanah kepada Pembantah adalah pada saat itu Terbantah VII sudah dalam kondisi mulai sakit-sakitan;
- Bahwa Terbantah I melaporkan Terbantah VII perihal adanya penyerobotan karena Terbantah I tidak tahu jika tanah tersebut telah dijual oleh Adriana Wantania kepada Terbantah VII;
- Bahwa Adriana Wantania memiliki 4 (empat) orang anak, antara lain: Terbantah I, Terbantah II, Terbantah III, dan yang satunya lagi Saksi sudah lupa;
- Bahwa setelah peristiwa pelaporan yang dilakukan oleh Terbantah I tersebut kemudian ada perkara di Pengadilan Negeri Airmadidi antara Terbantah I dengan Terbantah VII;
- Bahwa Saksi memberikan keterangan sebagai Saksi dalam perkara tersebut;
- Bahwa putusan dari perkara tersebut setahu Saksi memenangkan Terbantah I;
- Bahwa Pembantah tahu perihal perkara tersebut;
- Bahwa Pembantah tidak ikut memberikan keterangan sebagai Saksi dalam perkara tersebut;
- Bahwa Terbantah VII memiliki 3 (tiga) orang anak, antara lain: Yos Doodoh, Ance Doodoh yang merupakan suami dari Pembantah, dan yang satu lagi Saksi sudah lupa namanya;
- Bahwa Terbantah VII saat ini tinggal bersama dengan istrinya di rumah yang berdiri di atas tanah tersebut;
- Bahwa sebelumnya Terbantah VII tinggal di Desa Laikit Jaga VI namun bukan di atas tanah yang menjadi obyek sengketa;
- Bahwa Saksi pernah melihat kuitansi pembelian tanah dari Terbantah VII;
- Bahwa Saksi tidak tahu uang yang digunakan oleh Terbantah VII untuk membeli tanah tersebut berasal dari mana atau siapa;
- Bahwa yang tertera di kuitansi adalah uang Terbantah VII;
- Bahwa uang jual beli tanah tersebut sekira Rp70.000.000,00 (tujuh puluh juta) atau Rp60.000.000,00 (enam puluh juta);
- Bahwa Adriana Wantania meninggal pada tahun 2012;
- Bahwa Adriana Wantania tidak pernah menyerahkan uang jual beli tanah tersebut kepada keempat anaknya;

Hal. 16 dari 57 hal. Putusan Nomor 144/Pdt.Bth/2022/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 uang tersebut disimpan di Bank BRI Dimembe;
- Bahwa jual beli tanah tersebut dilakukan di Kantor Desa;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah Hukum Tua turut bertandatangan dalam kuwitansi jual beli tanah tersebut atau tidak;
- Bahwa Saksi hanya pernah melihat kuitansi dan tidak pernah melihat bukti yang lain;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah anak-anak dari Adriana Wantania turut bertandatangan dalam kuitansi tersebut;
- Bahwa tanah yang dijual oleh Adriana Wantania tersebut merupakan harta bawaan dari Adriana Wantania;
- Bahwa Saksi mengetahuinya karena Adriana Wantania dengan nenek Saksi bersaudara;
- Bahwa Saksi pernah mendengar adanya pengembalian uang yang dilakukan oleh anak-anak Adriana Wantania kepada Joice Wagiu;
- Bahwa Joice Wagiu adalah istri dari anak pertama Terbantah VII;
- Bahwa Saksi meyakini Adriana Wantania tidak akan mengembalikan uang kepada Terbantah VII karena tanah tersebut memang sudah dijual oleh Adriana Wantania kepada VII;
- Bahwa pada saat Saksi datang ke lokasi tanah setelah adanya laporan yang dilakukan oleh Terbantah I, anak-anak Adriana Wantania datang untuk mengembalikan uang namun Adriana Wantania katakan bahwa tanah tersebut sudah dijual kepada Terbantah VII;

2. Saksi Zaldy Tanjung, dibawah janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi dihadirkan di persidangan ini perihal adanya sengketa tanah antara Pembantah dengan Para Terbantah;
- Bahwa tanah yang menjadi obyek sengketa tersebut berada di kebun bernama Kumesempung di Desa Laikit Jaga VI;
- Bahwa tanah tersebut saat ini dikuasai oleh Terbantah VII;
- Bahwa dahulu Saksi pernah menjabat sebagai Kanit di Polsek Dimembe sekira tahun 2010;
- Bahwa pada saat itu Saksi pernah menangani kasus penyerobotan tanah yang dilaporkan oleh Terbantah I;

Hal. 17 dari 57 hal. Putusan Nomor 144/Pdt.Bth/2022/PN Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa namun setelah Saksi melakukan pemeriksaan ternyata telah ada jual beli diantara Adriana Wantania dengan Terbantah VII sehingga tanah tersebut memang menjadi milik Terbantah VII;
- Bahwa pada saat gelar perkara juga telah disampaikan bahwa tanah tersebut telah dibeli oleh Terbantah VII dari Adriana Wantania;
- Bahwa Saksi sudah lupa kapan jual beli tersebut dilakukan;
- Bahwa Saksi juga tidak tahu berapa nominal uang yang disepakati dalam jual beli tersebut;
- Bahwa pada saat itu disarankan agar diselesaikan dalam persidangan perkara perdata terlebih dahulu;
- Bahwa perkara tersebut tidak dilimpahkan ke Kejaksaan untuk dilakukan penuntutan;
- Bahwa Saksi pernah mendengar adanya hibah tanah tersebut dari Terbantah VII kepada Pembantah;
- Bahwa hibah tersebut dilakukan sekira tahun 2011;
- Bahwa pada saat itu Saksi datang ke rumah Terbantah VII dan Terbantah VII menunjukkan surat hibah tersebut kepada Saksi;
- Bahwa Terbantah VII juga mengatakan sendiri kepada Saksi bahwa tanah tersebut telah dihibahkan kepada Pembantah;
- Bahwa tidak ada keberatan dari istri maupun anak-anak Terbantah VII perihal hibah tersebut;
- Bahwa hibah tersebut dilakukan karena sebelumnya Terbantah VII telah menjual sapi milik Pembantah;
- Bahwa Saksi tidak tahu perihal proses hibah tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu berapa ukuran tanah yang dihibahkan oleh Terbantah VII kepada Pembantah;
- Bahwa Joice Wagiu pernah melaporkan Terbantah VII karena masalah penggelapan pada tahun 2010;
- Bahwa Saksi tidak tahu berapa nominal penggelapan yang dilaporkan tersebut;
- Bahwa kemudian Pembantah pernah melaporkan Terbantah VII karena masalah penjualan sapi pada tahun 2011;
- Bahwa saat ini tanah yang dihibahkan oleh Terbantah VII kepada Pembantah masih dikuasai oleh Terbantah VII dan Saksi tidak tahu mengapa demikian;

Hal. 18 dari 57 hal. Putusan Nomor 144/Pdt.Bth/2022/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 Saksi tidak pernah mendengar ada perkara perdata yang melibatkan Terbantah VII;
 - Bahwa terakhir kali Saksi datang ke tanah tersebut adalah tanah 2011 pada saat Terbantah VII menunjukkan surat hibah kepada Saksi;
 - Bahwa Saksi awalnya tidak mengenal Adriana Wantania namun Saksi kemudian kenal dan sempat berkomunikasi dengan beliau pada saat melakukan pemeriksaan terhadap laporan adanya penyerobotan tanah;
 - Bahwa Terbantah VII dilaporkan oleh Joice Wagiu karena Terbantah VII telah menggunakan uangnya namun Saksi tidak tahu untuk keperluan apa uang tersebut;
 - Bahwa Saksi tidak tahu apakah penggelapan tersebut terkait dengan jual beli antara Adriana Wantania dengan Terbantah VII atau tidak;
 - Bahwa anak-anak Adriana Wantania tidak tahu kalau tanah tersebut telah dijual oleh Adriana Wantania;
 - Bahwa Saksi terakhir kali bertemu dengan Adriana Wantania pada tahun 2010 di Desa Dimembe;
3. Saksi Marchel Manua, dibawah janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa Saksi dihadirkan di persidangan ini perihal adanya sengketa tanah antara Pembantah dengan Para Terbantah;
 - Bahwa tanah yang menjadi obyek sengketa tersebut berada di kebun bernama Kumesempung di Desa Laikit Jaga VI;
 - Bahwa Saksi tidak tahu pasti perihal jual beli tanah antara Adriana Wantania dengan Terbantah VII;
 - Bahwa Saksi baru mengetahui kalau tanah tersebut telah dibeli oleh Terbantah VII pada saat Saksi bekerja kepada Terbantah VII;
 - Bahwa pada saat itu Terbantah VII menyatakan kalau tanah tersebut sudah diambil oleh Terbantah VII sehingga Saksi menyimpulkan bahwa tanah tersebut telah dibeli oleh Terbantah VII;
 - Bahwa pada saat itu ada Saksi, Terbantah VII, dan mama Oce yang merupakan istri dari Terbantah VII;
 - Bahwa Saksi tidak tahu kapan tanah tersebut dibeli oleh Terbantah VII dan berapa harga tanah tersebut;

Hal. 19 dari 57 hal. Putusan Nomor 144/Pdt.Bth/2022/PN Arm



- Bahwa pada saat itu Saksi bekerja untuk membuat pondasi rumah di tanah yang lain dan bukan di tanah yang menjadi sengketa sekarang;
 - Bahwa Saksi tidak tahu bahkan mengikuti masalah yang terjadi diatas tanah tersebut;
 - Bahwa Saksi pernah mendengar masalah pengembalian uang jual beli tanah yang dilakukan oleh anak-anak Adriana Wantania namun Saksi tidak tahu apakah benar sudah ada pengembalian uang atau tidak dan jika memang sudah ada kepada siapa uang tersebut dikembalikan;
 - Bahwa Saksi mengetahui masalah sapi;
 - Bahwa menurut Pembantah, sapi miliknya yang berjumlah 5 (lima) ekor telah dijual oleh Terbantah VII;
 - Bahwa uang hasil penjualan sapi tersebut tidak sampai ke Pembantah sebagai pemilik sapi;
 - Bahwa Pembantah bercerita kepada Saksi karena Saksi mengantarkannya ke Polres untuk melaporkan peristiwa tersebut;
 - Bahwa Saksi sudah lupa kapan masalah sapi tersebut terjadi;
 - Bahwa Saksi tidak tahu kelanjutan dari masalah sapi tersebut;
 - Bahwa yang Saksi tahu adalah Terbantah VII bertanggungjawab atas masalah sapi tersebut dengan menghibahkan tanah yang menjadi obyek sengketa kepada Pembantah;
 - Bahwa Saksi tidak tahu persis perihal hibah tersebut;
 - Bahwa Saksi tidak pernah mendengar adanya eksekusi terhadap tanah yang menjadi sengketa;
 - Bahwa Terbantah VII mempunyai 3 (tiga) orang anak, antara lain: Jos, Ance, dan Renny;
 - Bahwa Saksi pernah mendengar adanya laporan ke Polsek perihal penebangan pohon namun Saksi luka kapan hal itu terjadi dan siapa yang melapor;
 - Bahwa Saksi tidak tahu perihal perkara yang terjadi sebelum perkara ini apalagi hasil dari perkara tersebut;
4. Saksi Dirk Welliam Koloay, dibawah janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa Saksi dihadirkan di persidangan ini perihal adanya sengketa tanah antara Pembantah dengan Para Terbantah;

Hal. 20 dari 57 hal. Putusan Nomor 144/Pdt.Bth/2022/PN Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah yang menjadi obyek sengketa tersebut berada di kebun bernama Kumesempung di Desa Laikit Jaga VI;
- Bahwa tanah tersebut telah dibeli oleh Terbantah VII dari Adriana Wantania;
- Bahwa Saksi tidak tahu kapan jual beli tersebut dilakukan;
- Bahwa Saksi juga tidak tahu berapa harga tanah dalam jual beli tersebut;
- Bahwa Saksi mengetahuinya dari penyampaian Terbantah VII dan mendengar rekaman sekira tahun 2014;
- Bahwa rekaman tersebut direkam oleh Sundalangi dan Frans Manua;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa saja pihak yang berada dalam percakapan rekaman tersebut;
- Bahwa isi rekaman tersebut pada pokoknya adalah Adriana Wantania mengakui adanya jual beli tanah dengan Terbantah VII;
- Bahwa rekaman tersebut panjang dan yang Saksi ingat pada pokoknya hanya perihal jual beli tanah tersebut;
- Bahwa sudah ada rumah yang ditempati oleh Terbantah VII beserta istri dan cucu-cunya diatas tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah Pembantah juga tinggal di atas tanah tersebut atau tidak;
- Bahwa Saksi terakhir datang ke tanah tersebut sekira tahun 2014 dan sudah ada plang diatas tanah tersebut;
- Bahwa Saksi sudah lupa plang tersebut berisi soal apa;
- Bahwa Saksi sempat bertanya kepada Terbantah VII perihal plang tersebut dan Terbantah VII mengatakan plang tersebut dipasang oleh anak-anak Adriana Wantania karena mereka telah menang kasasi dan tanah tersebut mau dieksekusi;
- Bahwa Saksi kemudian mengatakan masih ada upaya hukum berupa peninjauan kembali;
- Bahwa kemudian Saksi mendengar ada pengajuan peninjauan kembali yang dilakukan oleh Terbantah VII;
- Bahwa Saksi tidak tahu apa hasil putusan peninjauan kembali tersebut;

Hal. 21 dari 57 hal. Putusan Nomor 144/Pdt.Bth/2022/PN Arm



- Bahwa Saksi pernah menyampaikan lebih baik agar diselesaikan dengan jalan damai dan Saksi siap menjadi mediator antara Terbantah I dengan Terbantah VII;
- Bahwa Saksi sempat bertemu dengan anak Terbantah I yang bernama Heidy untuk mencoba mempertemukan Terbantah I dengan Terbantah VII namun tidak berhasil dipertemukan;
- Bahwa perkembangan terakhir yang Saksi dengar dari tanah tersebut adalah tanah tersebut akan dieksekusi;
- Bahwa Pembantah adalah menantu dari Terbantah VII;
- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar hibah dari Terbantah VII kepada Pembantah;
- Bahwa yang Saksi dengar adalah adanya kuasa dari Terbantah VII kepada Pembantah;
- Bahwa kuasa tersebut ditujukan untuk meneruskan mengurus masalah tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu kapan kuasa tersebut diberikan;
- Bahwa Saksi tidak tahu mengapa Terbantah VII menguasai kepada Pembantah;
- Bahwa Saksi tidak tahu perihal masalah penyerobotan tanah;
- Bahwa setahu Saksi belum pernah dilakukan pengukuran terhadap tanah yang menjadi obyek sengketa tersebut;
- Bahwa Saksi pernah mendengar adanya SP3 dari Kepolisian terhadap perkara tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar adanya pengembalian uang;
- Bahwa Saksi pernah mendengar masalah penjualan sapi yang dilakukan oleh Terbantah VII namun tidak detail bagaimana;
- Bahwa Saksi juga pernah mendengar adanya masalah pencurian kuitansi;
- Bahwa kuitansi pembelian tersebut diambil oleh Joice Wagiu dan diserahkan kepada Terbantah I;
- Bahwa Saksi mengetahuinya dari cerita Terbantah VII;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah masalah tersebut sampai dilaporkan ke pihak Kepolisian atau tidak;
- Bahwa Saksi pernah melihat adanya plang yang dipasang di tanah yang menjadi obyek sengketa;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa yang memasang plang tersebut;

Hal. 22 dari 57 hal. Putusan Nomor 144/Pdt.Bth/2022/PN Arm



(2.15) Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil sangkalannya, Terbantah I, Terbantah II, Terbantah III, Terbantah IV, Terbantah V, dan Terbantah VI telah mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Fotokopi Salinan Putusan Pengadilan Negeri Airmadidi Nomor 49/PDT.G/2014/PN.Arm, selanjutnya diberi tanda bukti T.1.2.3.4.5.6.-1;
2. Fotokopi Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Manado Nomor 112/PDT/2015/PT MND, selanjutnya diberi tanda bukti T.1.2.3.4.5.6.-2;
3. Fotokopi Salinan Putusan Mahkamah Agung Nomor 971 K/PDT/2016, selanjutnya diberi tanda bukti T.1.2.3.4.5.6.-3;
4. Fotokopi Salinan Putusan Mahkamah Agung Nomor 945 PK/PDT/2018, selanjutnya diberi tanda bukti T.1.2.3.4.5.6.-4;
5. Fotokopi Surat Keterangan Kematian Nomor 115/SKK/DD/X-2022, selanjutnya diberi tanda bukti T.1.2.3.4.5.6.-5;
6. Fotokopi Surat Keterangan Kematian Nomor 116/SKK/DD/X-2022, selanjutnya diberi tanda bukti T.1.2.3.4.5.6.-6;
7. Fotokopi Surat Pembagian Warisan Dari Orang Tua tanggal 26 Oktober 2022, selanjutnya diberi tanda bukti T.1.2.3.4.5.6.-7;
8. Fotokopi Surat Keterangan Ahli Waris Nomor 788/SK/DL/X/2022 tanggal 11 Oktober 2022, selanjutnya diberi tanda bukti T.1.2.3.4.5.6.-8;
9. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk Nomor 7106092004630001 atas nama Ventje Tuegeh, selanjutnya diberi tanda bukti T.1.2.3.4.5.6.-9;
10. Fotokopi Kuitansi tanggal 11 Januari 2010, selanjutnya diberi tanda bukti T.1.2.3.4.5.6.-10;
11. Fotokopi Surat Keterangan Hilang Nomor SKH/80/II/2023/Res-Minut, selanjutnya diberi tanda bukti T.1.2.3.4.5.6.-11;

(2.16) Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil sangkalannya, Terbantah I, Terbantah II, Terbantah III, Terbantah IV, Terbantah V, dan Terbantah VI telah pula menghadirkan Saksi-Saksi untuk didengarkan keterangannya sebagai berikut:

1. Saksi Yusak Herling Tumurang, dibawah janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa Saksi dihadirkan di persidangan ini perihal adanya sengketa tanah antara Pembantah dengan Para Terbantah;

Hal. 23 dari 57 hal. Putusan Nomor 144/Pdt.Bth/2022/PN Arm



- Bahwa tanah yang menjadi obyek sengketa tersebut berada di kebun bernama Kumesempung di Desa Laikit Jaga VI;
- Bahwa tanah tersebut memiliki batas-batas sebagai berikut:
 - Utara : Sungai;
 - Timur : Adriana Wantania;
 - Selatan : Jalan;
 - Barat : Keluarga Pontius Koloay dan Naray Manua;
- Bahwa ada dahulu yaitu pada tanggal 7 Januari 2010 pernah ada transaksi jual beli antara Adriana Wantania yang merupakan orang tua dari Terbantah I dengan Terbantah VII perihal tanah tersebut;
- Bahwa namun beberapa hari setelah adanya jual beli tersebut yaitu pada tanggal 11 Januari 2010, anak-anak dari Adriana Wantania menyatakan keberatan dan kemudian mengembalikan uang jual beli tersebut yaitu sejumlah Rp65.000.000,00 (enam puluh lima juta rupiah);
- Bahwa uang tersebut dibawa oleh Terbantah II selaku adik dari Terbantah I dan diserahkan kepada Joice Wagiu yang merupakan menantu dari Terbantah VII;
- Bahwa anak-anak Adriana Wantania yang salah satunya adalah Terbantah I merasa keberatan karena Adriana Wantania sudah sepuh yaitu berusia 79 (tujuh puluh sembilan) tahun sehingga tidak layak lagi terlibat dalam transaksi jual beli;
- Bahwa anak-anak Adriana Wantania yang merupakan ahli waris juga sudah sepatutnya dalam transaksi jual beli tersebut namun pada kenyataannya tidak dilibatkan;
- Bahwa selain itu, jual beli tersebut juga tidak diketahui oleh Pemerintah Desa padahal transaksi jual beli di Desa Laikit harus melalui mekanisme pengumuman atau pelakat sebanyak 3 (tiga) hari yang diumumkan oleh Pemerintah Desa;
- Bahwa dalam pengukuran tanah tersebut juga muncul masalah karena pada saat Agus Koloai selaku pengukur desa melakukan pengukuran, terdapat perdebatan antara Terbantah VII dengan Joice Wagiu perihal atas nama siapa tanah tersebut diukur;
- Bahwa pada saat itu Terbantah VII mengatakan tanah tersebut diukur atas namanya namun dibantah oleh Joice Wagiu karena seharusnya tanah tersebut diukur atas namanya;

Hal. 24 dari 57 hal. Putusan Nomor 144/Pdt.Bth/2022/PN Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Joice Wagiu bersikap demikian karena uang yang digunakan oleh Terbantah VII untuk membeli tanah tersebut adalah uang milik Joice Wagiu;
- Bahwa karena ada perdebatan tersebut, Agus Koloay tidak melanjutkan pengukuran namun Saksi tidak tahu apakah hari ini ada bukti pengukuran terhadap tanah tersebut atau tidak;
- Bahwa dalam perkembangan selanjutnya, tanah tersebut kemudian dihibahkan kepada Pembantah pada bulan Januari 2011;
- Bahwa Terbantah I pernah mengajukan gugatan perdata;
- Bahwa putusan dari Pengadilan Negeri, Pengadilan Tinggi, Mahkamah Agung, dan bahkan peninjauan kembali telah memenangkan Terbantah I;
- Bahwa Saksi tidak tahu perihal amar dari putusan-putusan tersebut karena Saksi tidak pernah membaca putusan tersebut;
- Bahwa Saksi mengetahui hal-hal tersebut dari Terbantah I karena bertetangga dengan Saksi dan merupakan pelayan jemaat sehingga Saksi sering bertemu dan berbincang dengan Terbantah I;
- Bahwa Saksi mendengar hal tersebut dari Terbantah I sudah lama;
- Bahwa tanah tersebut saat ini masih dikuasai oleh Terbantah VII;
- Bahwa Terbantah VII menguasai tanah tersebut sejak adaya jual beli dengan Adriana Wantania;
- Bahwa Saksi pernah melihat kuitansi jual beli tersebut namun uang jual beli tersebut telah dikembalikan;
- Bahwa jual beli tersebut setahu Saksi dicantumkan di surat jual beli sementara;
- Bahwa Pembantah merupakan menanti dari Terbantah VII;
- Bahwa Saksi tidak tahu masalah apa yang melatarbelakangi adanya hibah tanah dari Terbantah VII kepada Pembantah;
- Bahwa Saksi pernah memang pernah mendengar sendiri adanya gugatan yang diajukan oleh Terbantah I terhadap Terbantah VII namun perihal putusan apa yang dijatuhkan dalam perkara tersebut Saksi hanya mengetahuinya dari penyampaian Terbantah I;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat sendiri kuitansi jual beli antara Adriana Wantania dengan Terbantah VII;
- Bahwa Saksi tidak kenal Adarta Kaempe, Ranses Dungus, Yulin Pangemanan, Jantje Doodoh, dan Reiny Doodoh;

Hal. 25 dari 57 hal. Putusan Nomor 144/Pdt.Bth/2022/PN Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi hanya tahu istri Terbantah VII bermarga Pangemanan;
- 2. Saksi Yulius Wanta, dibawah janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa Saksi dihadirkan di persidangan ini perihal adanya sengketa tanah antara Pembantah dengan Para Terbantah;
 - Bahwa tanah yang menjadi obyek sengketa tersebut berada di kebun bernama Kumesempung di Desa Laikit Jaga VI;
 - Bahwa Saksi sudah mengetahui tanah tersebut sebelum adanya perkara ini;
 - Bahwa tanah tersebut memiliki batas-batas sebagai berikut:
 - Utara : Saluran air;
 - Timur : Welly Wantania;
 - Selatan : Jalan Desa Laikit;
 - Barat : Keluarga Manua dan Koloay;
 - Bahwa luas tanah tersebut sekira 9000 m² (sembilan ribu meter persegi);
 - Bahwa awalnya tanah tersebut milik keluarga Tuegeh Wantania yaitu Jacob Tuegeh dengan Adriana Wantania;
 - Bahwa Jacob Tuegeh dengan Adriana Wantania orang tua dari Terbantah I;
 - Bahwa tanah tersebut merupakan harta pendapatan setelah Jacob Tuegeh dengan Adriana Wantania menikah;
 - Bahwa Saksi tidak tahu tanah tersebut dibeli oleh Jacob Tuegeh dengan Adriana Wantania dari siapa;
 - Bahwa tanah tersebut kemudian dijual oleh Adriana Wantania kepada Terbantah VII pada tanggal 7 Januari 2010;
 - Bahwa anak-anak Adriana Wantania tidak setuju dengan jual beli tersebut sehingga uang jual beli tersebut dikembalikan kepada Joice Wagiu pada tanggal 11 Januari 2010;
 - Bahwa maksud pengembalian uang tersebut adalah untuk pembatalan jual beli;
 - Bahwa Saksi tidak tahu siapa yang mengembalikan uang tersebut;
 - Bahwa Saksi pernah mendengar adanya gugatan yang diajukan oleh Terbantah I pada tahun 2014 dari orang-orang kampung;
 - Bahwa Saksi tidak tahu perihal putusan dalam perkara tersebut;

Hal. 26 dari 57 hal. Putusan Nomor 144/Pdt.Bth/2022/PN Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi pernah mendengar adanya hibah dari Terbantah VII kepada Pembantah perihal tanah tersebut;
 - Bahwa sampai saat ini tanah tersebut masih dikuasai oleh Terbantah VII;
 - Bahwa Saksi pernah mendengar adanya laporan polisi perihal penyerobotan tanah di tanah tersebut;
 - Bahwa terkait dengan laporan tersebut sudah pernah ada Polisi turun ke lokasi tanah tersebut;
 - Bahwa Terbantah VII memiliki 2 (dua) anak yaitu Jos Doodoh dengan Jantje Doodoh;
3. Saksi Elisa Manua, dibawah janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa Saksi dihadirkan di persidangan ini perihal adanya sengketa tanah antara Pembantah dengan Para Terbantah;
 - Bahwa tanah yang menjadi obyek sengketa tersebut berada di kebun bernama Kumesempung di Desa Laikit Jaga VI;
 - Bahwa Saksi pernah ke lokasi tanah tersebut;
 - Bahwa tanah tersebut memiliki batas-batas sebagai berikut:
 - Utara : Saluran air;
 - Timur : Welly Wantania;
 - Selatan : Jalan Desa Laikit;
 - Barat : Keluarga Marten Manua, Pontius Koloay, dan Narai Manua dan Koloay;
 - Bahwa luas tanah tersebut sekira 8000 m² (delapan ribu meter persegi);
 - Bahwa tanah tersebut adalah milik Jacob Tuegeh dan Adriana Wantania yang merupakan orang tua Terbantah I;
 - Bahwa Jacob Tuegeh dan Adriana Wantania sudah meninggal dunia;
 - Bahwa tanah tersebut adalah warisan dari orang tua kepada anak-anaknya;
 - Bahwa Terbantah I pernah menggugat Terbantah VII karena Terbantah VII tidak mau meninggalkan tanah tersebut;
 - Bahwa Terbantah VII menyatakan telah membeli tanah tersebut dari Adriana Wantania;
 - Bahwa Terbantah VII membeli tanah tersebut pada tahun 2007;

Hal. 27 dari 57 hal. Putusan Nomor 144/Pdt.Bth/2022/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 Terbantah VII membeli tanah tersebut dengan harga Rp65.000.000,00 (enam puluh lima juta rupiah);
- Bahwa setelah adanya jual beli tersebut, anak-anak Adriana Wantania berkeberatan sehingga adik dari Terbantah I yaitu Terbantah II mengembalikan uang jual beli tersebut kepada Joice Wagiu pada tanggal 11 bulannya Saksi lupa namun tahun 2010;
- Bahwa Saksi tidak tahu atas nama siapa kuitansi tersebut;
- Bahwa Terbantah II mengembalikan uang tersebut dengan membawa kuitansi;
- Bahwa pada saat pengembalian uang tersebut ada Terbantah I, Terbantah II, adik Terbantah I yang lainnya, dan Joice Wagiu;
- Bahwa Joice Wagiu adalah salah satu menantu dari Terbantah VII;
- Bahwa pada saat itu suami Joice Wagiu yang juga merupakan anak dari Terbantah VII tidak ada karena memang mereka sudah pisah;
- Bahwa Saksi mengetahui adanya pengembalian uang tersebut;
- Bahwa Terbantah VII dengan Joice Wagiu pernah terlibat perdebatan pada saat dilakukan pengukuran terhadap tanah tersebut karena Joice Wagiu menginginkan tanah tersebut diukur atas namanya dan bukan atas nama Terbantah VII sedangkan Terbantah VII menginginkan tanah tersebut diukur atas namanya;
- Bahwa pengukuran tersebut akhirnya tidak jadi dilaksanakan;
- Bahwa Joice Wagiu bersikap seperti itu karena uang yang digunakan oleh Terbantah VII untuk membeli tanah dari Adriana Wantania merupakan uang dari ibunya Joice Wagiu;
- Bahwa Joice Wagiu kemudian meminta agar uang ibunya tersebut dikembalikan oleh Terbantah VII;
- Bahwa Saksi mengetahuinya karena Joice Wagiu bercerita sendiri kepada Saksi;
- Bahwa jual beli antara Terbantah VII dengan Adriana Wantania tidak diumumkan di desa padahal jual beli tersebut haruslah diumumkan di desa melalui pengeras suara;
- Bahwa saat ini tanah tersebut dikuasai oleh Terbantah VII;
- Bahwa Terbantah I pernah mengajukan gugatan ke Pengadilan dan Saksi pernah memberikan keterangan sebagai Saksi dalam perkara tersebut;

Hal. 28 dari 57 hal. Putusan Nomor 144/Pdt.Bth/2022/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 putusan Pengadilan Negeri, Pengadilan Tinggi, dan Mahkamah Agung memenangkan Terbantah I;
 - Bahwa Saksi tidak membaca putusannya namun diberitahu oleh Terbantah I;
 - Bahwa Saksi pernah mendengar adanya hibah dari Terbantah VII kepada Pembantah dan menurut Saksi hibah tersebut tidak masuk akal karena tanah tersebut bermasalah namun justru dihibahkan oleh Terbantah VII;
 - Bahwa Terbantah VII sudah menguasai tanah tersebut setelah adanya jual beli dengan Adriana Wantania;
 - Bahwa awalnya Terbantah VII membuat *sabua* di atas tanah tersebut;
 - Bahwa pada saat perkara perdata berjalan, Terbantah VII membuat rumah di atas tanah tersebut;
 - Bahwa rumah Saksi tidak berdekatan dengan tanah tersebut;
 - Bahwa Adriana Wantania meninggal pada tahun 2012;
 - Bahwa masalah tersebut sudah pernah diupayakan perdamaian oleh pihak Desa khususnya Kepala Jaga namun tidak berhasil;
 - Bahwa Saksi tidak pernah melihat surat hibah dari Terbantah VII kepada Pembantah;
 - Bahwa dari keterangan Terbantah I belum lama ini, hibah tersebut sudah ditolak oleh putusan peninjauan kembali;
 - Bahwa Saksi tidak pernah membaca putusan peninjauan kembali tersebut;
 - Bahwa Saksi tidak mempunyai masalah dengan Terbantah VII karena Saksi tidak mempunyai tanah yang berbatasan dengan Terbantah VII;
 - Bahwa Saksi tidak tahu apakah sampai hari ini ada pengukuran yang dilakukan oleh Pemerintah Desa terhadap tanah tersebut atau tidak;
 - Bahwa Saksi tidak tahu perihal adanya laporan polisi tentang penyerobotan tanah;
4. Saksi Christovel Melky Sadrak, dibawah janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa Saksi dihadirkan di persidangan ini perihal adanya sengketa tanah antara Pembantah dengan Para Terbantah;

Hal. 29 dari 57 hal. Putusan Nomor 144/Pdt.Bth/2022/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 menjadi obyek sengketa tersebut berada di kebun bernama Kumesempung di Desa Laikit;
- Bahwa Saksi tidak tahu pasti batas-batas tanah tersebut dan Saksi hanya tahu batas-batas ada yang berbatasan dengan jalan, saluran air, dan Daniel Wantania;
- Bahwa Saksi tidak tahu pasti permasalahan diatas tanah tersebut dan yang Saksi tahu hanyalah ada jual beli antara Adriana Wantania dengan Terbantah VII dengan nonimal Rp65.000.000,00 (enam puluh lima juta rupiah);
- Bahwa Saksi mengetahuinya dari Heidy Doodoh yang merupakan anak dari Terbantah I;
- Bahwa Heidy Doodoh pernah datang ke Saksi untuk berkonsultasi sekira 3 (tiga) atau 4 (empat) tahun yang lalu;
- Bahwa menurut Heidy Doodoh, anak-anak Adriana Wantania berkeberatan atas jual beli tanah yang dilakukan dengan Terbantah VII sehingga uang sebesar Rp65.000.000,00 (enam puluh lima juta rupiah) tersebut dikembalikan kepada Joice Wagiu yang merupakan menantu dari Terbantah VII;
- Bahwa uang tersebut dikembalikan kepada Joice Wagiu karena uang yang digunakan oleh Terbantah VII untuk membeli tanah tersebut adalah uang milik Joice Wagiu;
- Bahwa Saksi tidak tahu persis uang tersebut dari siapa karena Saksi hanya tahu dari Heidy Doodoh bahwa uang tersebut adalah uang orang tua Joice Wagiu;
- Bahwa Heidy Doodoh adalah anak dari Terbantah I;
- Bahwa Joice Wagiu adalah menantu dari Terbantah VII;
- Bahwa Terbantah II mengembalikan uang dengan membawa kuitansi;
- Bahwa kemudian muncul perkara yang memenangkan anak-anak dari Adriana Wantania sehingga tanah tersebut haruslah dikembalikan ke keadaan semula karena memang uang sudah dikembalikan;
- Bahwa dalam perkara sebelum perkara ini pernah diajukan surat hibah menurut bapak Heidy Doodoh;
- Bahwa perkara yang sedang disidangkan ini perihal perlawanan eksekusi;

Hal. 30 dari 57 hal. Putusan Nomor 144/Pdt.Bth/2022/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 putusan sampe hari ini belum pernah dieksekusi;
- Bahwa hibah yang didalilkan oleh Pembantah sudah pernah dipertimbangkan dalam putusan menurut bapak Heidy Doodoh;
- Bahwa Saksi tidak pernah membaca sendiri putusan tersebut;
- Bahwa Saksi tidak pernah membaca surat hibah dan hanya mendengar saja dari Heidy Doodoh;
- Bahwa Saksi pernah melihat sendiri kuitansi sebesar Rp65.000.000,00 (enam puluh lima juta rupiah);
- Bahwa Saksi tidak tahu kapan pengembalian uang tersebut dilakukan;
- Bahwa sampai saat ini tanah tersebut belum dikembalikan kepada anak-anak dari Adriana Wantania;
- Bahwa rumah yang berada di atas tanah tersebut saat ini ditempati Terbantah VII;
- Bahwa Pembantah adalah menantu dari Terbantah VII;
- Bahwa Pembantah mengajukan gugatan dalam perkara ini karena menolak eksekusi;

(2.17) Menimbang, bahwa Terbantah VII tidak mengajukan bukti surat dan tidak menghadirkan Saksi-Saksi untuk didengarkan keterangannya guna menguatkan dalil sangkalannya meskipun telah diberikan kesempatan oleh Majelis Hakim;

(2.18) Menimbang, bahwa untuk mendapatkan gambaran yang lebih jelas tentang letak, batas, dan luas dari tanah obyek sengketa, Majelis Hakim berdasarkan ketentuan Pasal 180 ayat (1) dan ayat (2) Rbg dan Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2001 tentang Pemeriksaan Setempat telah melakukan pemeriksaan setempat (*gerechtelijke plaatsopneming*) terhadap tanah obyek sengketa yang berada di tempat bernama Kumesempung di Desa Laikit Jaga VI Kecamatan Dimembe Kabupaten Minahasa Utara pada hari Jumat tanggal 25 November 2022 yang selengkapnyanya sebagaimana dalam berita acara sidang;

(2.19) Menimbang, bahwa Pembantah telah mengajukan kesimpulan tertanggal 13 Maret 2023. Terbantah I, Terbantah II, Terbantah III, Terbantah IV, Terbantah V, dan Terbantah VI telah mengajukan kesimpulan tertanggal 7 Maret 2023. Sedangkan Terbantah VII telah mengajukan kesimpulan tertanggal

Hal. 31 dari 57 hal. Putusan Nomor 144/Pdt.Bth/2022/PN Arm



13 Maret 2023. Ketiga kesimpulan tersebut sebagaimana termuat dalam berita acara sidang;

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

(2.21) Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara *a quo* dianggap telah termuat serta menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;

3. TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

(3.1) DALAM EKSEPSI

(3.1.1) Menimbang, bahwa Terbantah I, Terbantah II, Terbantah III, Terbantah IV, dan Terbantah V dalam bantahannya mengajukan sebuah eksepsi yang pada pokoknya perihal eksepsi *diskualifikasi in person* karena Pembantah tidak memiliki dasar hukum atau legalitas untuk mengajukan gugatan. Eksepsi tersebut didasarkan pada alasan bahwa salah satu amar putusan dalam Putusan Nomor 49/PDT.G/2014/PN.Arm, Terbantah I, Terbantah II, Terbantah III, Terbantah IV, Terbantah V, dan Terbantah VI yang dalam perkara tersebut merupakan Para Penggugat telah dinyatakan sebagai pemilik yang sah atas sebidang tanah seluas kurang lebih 8.390 m² (delapan ribu tiga ratus sembilan puluh meter persegi) yang terletak di tempat bernama Kumesempung di Desa Laikit Kecamatan Dimembe Kabupaten Minahasa Utara dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara : Saluran air;
Timur : Willy Daniel Wantania;
Selatan : Jalan Kebun;
Barat : Marthen Manua, Pontius Koloay, Frans Tangka, Hermanus Ngangi, dan Naray Manua;

Sejalan dengan amar putusan tersebut, dalam amar putusan tersebut juga disebutkan bahwa perbuatan Terbantah VII yang merupakan Tergugat dalam perkara tersebut yang menguasai tanah obyek sengketa dan membangun rumah merupakan perbuatan melawan hukum sehingga Terbantah VII yang merupakan Tergugat dalam perkara tersebut dihukum untuk keluar dari tanah obyek sengketa dan menyerahkan tanah obyek sengketa dalam keadaan kosong dan baik kepada Terbantah I, Terbantah II, Terbantah III,

Hal. 32 dari 57 hal. Putusan Nomor 144/Pdt.Bth/2022/PN Arm



Terbantah IV, Terbantah V, dan Terbantah VI yang merupakan Para Penggugat dalam perkara tersebut. Apalagi Putusan Nomor 49/PDT.G/2014/PN.Arm telah dikuatkan dengan Putusan Nomor 112/PDT/2015/PT MND dan Putusan Nomor 971 K/PDT/2016. Selanjutnya upaya peninjauan kembali yang diajukan oleh Terbantah VII yang merupakan Tergugat dalam perkara tersebut telah ditolak oleh Mahkamah Agung melalui Putusan Nomor 945 PK/PDT/2018;

(3.1.2) Menimbang, bahwa terhadap pokok eksepsi tersebut, Pembantah dalam repliknya pada pokoknya menyatakan pokok eksepsi yang diajukan oleh Terbantah I, Terbantah II, Terbantah III, Terbantah IV, Terbantah V, dan Terbantah VI telah masuk ke dalam materi pokok perkara sehingga pokok eksepsi tersebut haruslah ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

(3.1.3) Menimbang, bahwa terhadap pokok eksepsi Terbantah I, Terbantah II, Terbantah III, Terbantah IV, Terbantah V, dan Terbantah VI tersebut, Majelis Hakim memberikan pertimbangan sebagai berikut:

(3.1.4) Menimbang, bahwa eksepsi perihal *diskualifikasi in person* pada dasarnya merupakan bagian dari eksepsi salah pihak (*exceptio error in persona*) yang menyangkut adanya kekeliruan perihal pihak dalam suatu gugatan. *Diskualifikasi in person* berkaitan pihak yang bertindak sebagai Penggugat merupakan pihak yang tidak memenuhi kualifikasi sebagai Penggugat karena tidak mempunyai hak untuk menggugat perkara yang disengketakan atau tidak cakap melakukan tindakan dalam pengertian orang berada dibawah umur atau perwalian maupun tidak cakap melakukan tindakan hukum. Adapun eksepsi *diskualifikasi in person* sangat berkaitan erat dengan masalah *legal standing* atau *legitima persona standi in judicio* dari Penggugat;

(3.1.5) Menimbang, bahwa dalam bantahannya, Pembantah mendalilkan bahwa dirinya merupakan pemilik dari tanah seluas kurang lebih 9.000 m² (sembilan ribu meter persegi) yang terletak di tempat bernama Kumesempung di Desa Laikit Kecamatan Dimembe Kabupaten Minahasa Utara dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara : Saluran air;
Timur : Willy Daniel Wantania;
Selatan : Jalan Kebun;
Barat : Marthen Manua, Pontius Koloay, Frans Tangka, Hermanus Ngangi, dan Naray Manua;

Hal. 33 dari 57 hal. Putusan Nomor 144/Pdt.Bth/2022/PN Arm



Tanah tersebut didapatkan Pembantah dari hibah yang dilakukan oleh Terbantah VII kepada Pembantah sebagaimana tertuang dalam Surat Pemberian Hibah tanggal 1 Maret 2011. Namun ternyata tanah tersebut merupakan tanah yang menjadi sengketa dalam perkara 49/PDT.G/2014/PN.Arm yang telah diputus dalam Putusan Nomor 49/PDT.G/2014/PN.Arm *juncto* Putusan Nomor 112/PDT/2015/PT MND *juncto* Putusan Nomor 971 K/PDT/2016 *juncto* Putusan Nomor 945 PK/PDT/2018 dan akan dilakukan eksekusi terhadap putusan tersebut. Padahal Terbantah VII memiliki itikad baik untuk melakukan hibah tersebut kepada Pembantah;

(3.1.6) Menimbang, bahwa setelah mencermati dalil bantahan Pembantah tersebut, Majelis Hakim berpendapat pada dasarnya Pembantah memiliki hak untuk mengajukan bantahan sebagaimana telah terdaftar dalam perkara *a quo* karena Pembantah mendalilkan memiliki hak atas sebidang tanah yang menjadi obyek sengketa dalam Putusan Nomor 49/PDT.G/2014/PN.Arm *juncto* Putusan Nomor 112/PDT/2015/PT MND *juncto* Putusan Nomor 971 K/PDT/2016 *juncto* Putusan Nomor 945 PK/PDT/2018. Namun penilaian lebih lanjut perihal dalil Pembantah tersebut tidak dapat dilepaskan dari penilaian perihal apakah Pembantah dapat dikategorikan sebagai seorang Pembantah yang benar atau tidak dan hal tersebut merupakan bagian dari materi pokok perkara dalam perkara *a quo* yang akan dipertimbangkan dalam pertimbangan pokok perkara;

(3.1.7) Menimbang, bahwa oleh karena telah masuk ke dalam materi pokok perkara, maka Majelis Hakim berpendapat pokok eksepsi yang diajukan oleh Terbantah I, Terbantah II, Terbantah III, Terbantah IV, Terbantah V, dan Terbantah VI tersebut tidak beralasan hukum sehingga harus ditolak;

(3.2) DALAM POKOK PERKARA

(3.2.1) Menimbang, bahwa maksud dan tujuan bantahan yang diajukan oleh Pembantah pada pokoknya adalah bantahan terhadap pelaksanaan eksekusi Putusan Nomor 49/PDT.G/2014/PN.Arm *juncto* Putusan Nomor 112/PDT/2015/PT MND *juncto* Putusan Nomor 971 K/PDT/2016 *juncto* Putusan Nomor 945 PK/PDT/2018. Pembantah dalam bantahannya sebagaimana juga telah disebutkan dalam pertimbangan dalam eksepsi mendalilkan bahwa dirinya merupakan pemilik dari tanah seluas kurang lebih 9.000 m² (sembilan ribu meter persegi) yang terletak di tempat bernama

Hal. 34 dari 57 hal. Putusan Nomor 144/Pdt.Bth/2022/PN Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kumesempung di Desa Laikit Kecamatan Dimembe Kabupaten Minahasa Utara dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara : Saluran air;
- Timur : Willy Daniel Wantania;
- Selatan : Jalan Kebun;
- Barat : Marthen Manua, Pontius Koloay, Frans Tangka, Hermanus Ngangi, dan Naray Manua;

Tanah tersebut didapatkan Pembantah dari hibah yang dilakukan oleh Terbantah VII kepada Pembantah sebagaimana tertuang dalam Surat Pemberian Hibah tanggal 1 Maret 2011. Namun ternyata tanah tersebut merupakan tanah yang menjadi sengketa dalam perkara 49/PDT.G/2014/PN.Arm yang telah diputus dalam Putusan Nomor 49/PDT.G/2014/PN.Arm *juncto* Putusan Nomor 112/PDT/2015/PT MND *juncto* Putusan Nomor 971 K/PDT/2016 *juncto* Putusan Nomor 945 PK/PDT/2018 dan akan dilakukan eksekusi terhadap putusan tersebut. Padahal Terbantah VII memiliki itikad baik untuk melakukan hibah tersebut kepada Pembantah. Dengan demikian, sudah seharusnya Surat Pemberian Hibah tanggal 1 Maret 2011 tersebut dinyatakan sah dan mengikat secara hukum sehingga pada akhirnya Putusan Nomor 49/PDT.G/2014/PN.Arm *juncto* Putusan Nomor 112/PDT/2015/PT MND *juncto* Putusan Nomor 971 K/PDT/2016 *juncto* Putusan Nomor 945 PK/PDT/2018 harus dinyatakan tidak dapat dieksekusi (*non executabile*);

(3.2.2) Menimbang, bahwa atas bantahan Pembantah tersebut, Terbantah I, Terbantah II, Terbantah III, Terbantah IV, Terbantah V, dan Terbantah VI dalam jawabannya pada pokoknya telah membantah bantahan Pembantah dengan menyatakan Pembantah tidak memiliki dasar kepemilikan terhadap tanah tersebut karena Terbantah VII selaku pihak yang memberikan hibah kepada Pembantah bukanlah pemilik sah dari tanah tersebut sebagaimana Putusan Nomor 49/PDT.G/2014/PN.Arm *juncto* Putusan Nomor 112/PDT/2015/PT MND *juncto* Putusan Nomor 971 K/PDT/2016. Apalagi Surat Pemberian Hibah tanggal 1 Maret 2011 tersebut telah diajukan dalam sebagai *novum* oleh Terbantah VII dan telah ditolak oleh Mahkamah Agung sebagaimana Putusan Nomor 945 PK/PDT/2018. Oleh karena itu, Terbantah I, Terbantah II, Terbantah III, Terbantah IV, Terbantah V, dan Terbantah VI memohon kepada Majelis Hakim untuk menolak bantahan Pembantah tersebut;

Hal. 35 dari 57 hal. Putusan Nomor 144/Pdt.Bth/2022/PN Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(3.2.3) Menimbang, bahwa atas bantahan dari Pembantah tersebut, Terbantah VII dalam jawabannya pada pokoknya menyatakan bahwa benar Terbantah VII telah menghibahkan tanah tersebut kepada Pembantah berdasarkan Surat Pemberian Hibah tanggal 1 Maret 2011 karena Pembantah telah mengganti uang pinjaman yang diberikan oleh Jois Wagiu dan Joseph Doodoh kepada Terbantah VII. Oleh karena itu, Terbantah VII memohon kepada Majelis Hakim untuk mengabulkan bantahan Pembantah tersebut;

(3.2.4) Menimbang, bahwa berdasarkan dalil-dalil yang dikemukakan para pihak, Majelis Hakim menilai seluruh dalil yang dikemukakan oleh Pembantah dalam bantahan telah dibantah oleh Terbantah I, Terbantah II, Terbantah III, Terbantah IV, Terbantah V, dan Terbantah VI melalui jawabannya. Oleh karena itu Pembantah sebagai pihak mendalilkan adanya sesuatu hak guna meneguhkan haknya sendiri atau membantah adanya hak orang lain berdasarkan ketentuan Pasal 1865 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan Pasal 283 RBg berkewajiban untuk membuktikan seluruh dalil yang dikemukakan dalam bantahannya. Begitu pula Terbantah I, Terbantah II, Terbantah III, Terbantah IV, Terbantah V, dan Terbantah VI berkewajiban untuk membuktikan seluruh dalil sangkalan yang dikemukakan dalam jawabannya;

(3.2.5) Menimbang, bahwa untuk membuktikan dan menguatkan dalil-dalil bantahannya, Pembantah telah mengajukan 14 (empat belas) bukti surat yang selanjutnya diberi tanda bukti P-1 sampai dengan P-11 dan P-13 sampai dengan P-15, 1 (satu) bukti elektronik yang selanjutnya diberi tanda bukti P-12, serta menghadirkan 4 (empat) orang Saksi untuk didengar keterangannya yaitu Saksi Soleman Larenaung, Saksi Zaldy Tanjung, Saksi Marchel Manua, dan Saksi Dirk Welliam Koloay;

(3.2.6) Menimbang, bahwa untuk membuktikan dan menguatkan dalil-dalil sangkalannya, Terbantah I, Terbantah II, Terbantah III, Terbantah IV, Terbantah V, dan Terbantah VI telah mengajukan 11 (sebelas) bukti surat yang selanjutnya diberi tanda bukti T.1.2.3.4.5.6.-1 sampai dengan T.1.2.3.4.5.6.-11 serta menghadirkan 4 (empat) orang Saksi untuk didengar keterangannya yaitu Saksi Yusak Herling Tumurang, Saksi Yulius Wanta, Saksi Elisa Manua, dan Saksi Christovel Melky Sadrak;

(3.2.7) Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil sangkalannya, Terbantah VII tidak mengajukan maupun menghadirkan bukti apapun meskipun telah diberikan kesempatan oleh Majelis Hakim;

Hal. 36 dari 57 hal. Putusan Nomor 144/Pdt.Bth/2022/PN Arm



(3.2.8) Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan pokok sengketa, Majelis Hakim terlebih dahulu mempertimbangkan keabsahan dari bukti-bukti yang diajukan dan dihadirkan oleh para pihak di persidangan;

(3.2.9) Menimbang, bahwa bukti surat yang diberi tanda bukti P-1 sampai dengan P-11 dan P-13 sampai dengan P-15 dan bukti elektronik yang diberi tanda bukti P-12 yang diajukan oleh Pembantah serta bukti surat yang diberi tanda bukti T.1.2.3.4.5.6.-1 sampai dengan T.1.2.3.4.5.6.-11 yang diajukan oleh Terbantah I, Terbantah II, Terbantah III, Terbantah IV, Terbantah V, dan Terbantah VI tersebut telah dibubuhi dengan meterai sehingga telah memenuhi syarat formil bukti di persidangan (*vide*: Pasal 3 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 2020 tentang Bea Materai);

(3.2.10) Menimbang, bahwa dari keseluruhan bukti surat yang diajukan oleh para pihak tersebut, bukti surat yang diberi tanda bukti T.1.2.3.4.5.6.-11 merupakan asli dari surat bukti. Sedangkan bukti surat yang diberi tanda bukti P-6 yang diajukan oleh Pembantah serta T.1.2.3.4.5.6.-10 yang diajukan oleh Terbantah I, Terbantah II, Terbantah III, Terbantah IV, Terbantah V, dan Terbantah VI hanya merupakan fotokopi tanpa dapat ditunjukkan aslinya;

(3.2.11) Menimbang, bahwa perlu dipahami bahwa dalam Pasal 1888 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata disebutkan “kekuatan pembuktian dengan suatu tulisan terletak pada akta aslinya. Bila akta yang asli ada, maka salinan serta kutipan hanyalah dapat dipercaya sepanjang salinan serta kutipan itu sesuai dengan aslinya yang senantiasa dapat diperintahkan untuk ditunjukkan”. Kemudian berdasarkan kaidah hukum yang terdapat dalam Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3609 K/Pdt/1985 tanggal 9 Desember 1987, maka surat bukti fotokopi yang tidak pernah diajukan atau tidak pernah ada surat aslinya harus dikesampingkan sebagai surat bukti”;

(3.2.12) Menimbang, bahwa fotokopi surat yang tidak dapat ditunjukkan aslinya tersebut dapat diterima di depan persidangan dengan syarat fotokopi surat tersebut dikuatkan oleh keterangan Saksi atau bukti lain dan/atau bukti surat tersebut telah diakui dan dibenarkan oleh pihak lawan (*vide*: kaidah hukum dalam Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 112 K/Pdt/1996 tanggal 17 September 1988 dan kaidah hukum dalam Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 410 K/Pdt/2004 tanggal 25 April 2005);

Hal. 37 dari 57 hal. Putusan Nomor 144/Pdt.Bth/2022/PN Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(3.2.13) Menimbang, bahwa berdasarkan beberapa pertimbangan diatas, maka bukti surat yang diberi tanda bukti P-1 sampai dengan P-5, P-7 sampai dengan P-11, dan P-13 sampai dengan P-15 yang diajukan oleh Pembantah serta bukti surat yang diberi tanda bukti T.1.2.3.4.5.6.-1 sampai dengan T.1.2.3.4.5.6.-9 dan T.1.2.3.4.5.6.-11 yang diajukan oleh Terbantah I, Terbantah II, Terbantah III, Terbantah IV, Terbantah V, dan Terbantah VI tersebut dapat diterima sebagai bukti surat. Sedangkan bukti surat yang diberi tanda bukti P-6 yang diajukan oleh Pembantah dan bukti surat yang diberi tanda bukti T.1.2.3.4.5.6.-10 yang diajukan oleh Terbantah I, Terbantah II, Terbantah III, Terbantah IV, Terbantah V, dan Terbantah VI hanya dapat diterima jika dikuatkan oleh keterangan Saksi atau bukti lain dan/atau bukti surat tersebut telah diakui dan dibenarkan oleh pihak lawan;

(3.2.14) Menimbang, bahwa bukti surat yang diberi tanda bukti P-8 dan P-15 yang diajukan oleh Pembantah serta bukti surat yang diberi tanda bukti T.1.2.3.4.5.6.-1, T.1.2.3.4.5.6.-2, T.1.2.3.4.5.6.-3, T.1.2.3.4.5.6.-4, T.1.2.3.4.5.6.-5, T.1.2.3.4.5.6.-6, dan T.1.2.3.4.5.6.-9 yang diajukan oleh Terbantah I, Terbantah II, Terbantah III, Terbantah IV, Terbantah V, dan Terbantah VI merupakan akta autentik yang dibuat oleh pejabat umum yang berwenang sehingga memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna (*volledig*) dan mengikat (*bindende*) (*vide*: Pasal 1870 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan Pasal 285 RBg);

(3.2.15) Menimbang, bahwa selanjutnya bukti surat yang diberi tanda bukti P-1 yang diajukan oleh Pembantah dan bukti surat yang diberi tanda bukti T.1.2.3.4.5.6.-7 yang diajukan oleh Terbantah I, Terbantah II, Terbantah III, Terbantah IV, Terbantah V, dan Terbantah VI merupakan akta dibawah tangan sehingga memiliki kekuatan pembuktian sepanjang isi dan tandatangan dalam akta tersebut tidak diingkari oleh pihak-pihak yang terlibat dalam pembuatan akta tersebut;

(3.2.16) Menimbang, bahwa selanjutnya bukti surat yang diberi tanda bukti P-2, P-3, P-4, P-5, P-7, P-9, P-10, P-11, P-13, dan P-14 yang diajukan oleh Pembantah serta T.1.2.3.4.5.6.-11 yang diajukan oleh Terbantah I, Terbantah II, Terbantah III, Terbantah IV, Terbantah V, dan Terbantah VI termasuk dalam kategori surat lain bukan akta sehingga Majelis Hakim akan sepenuhnya menilai kekuatan pembuktiannya hanya sebagai pendukung dalil-dalil yang

Hal. 38 dari 57 hal. Putusan Nomor 144/Pdt.Bth/2022/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

dikemukakan masing-masing pihak (*vide*: Pasal 1881 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan Pasal 294 RBg);

(3.2.17) Menimbang, bahwa terhadap bukti elektronik yang diberi tanda bukti P-12 yang diajukan oleh Pembantah yang merupakan informasi elektronik, Majelis Hakim memberikan pertimbangan sebagai berikut;

(3.2.18) Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 5 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2008 tentang Informasi dan Transaksi Elektronik sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2016 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2008 tentang Informasi dan Transaksi Elektronik, "Informasi Elektronik dan/atau Dokumen Elektronik dan/atau hasil cetaknya merupakan alat bukti hukum yang sah". Kemudian berdasarkan beberapa ketentuan dalam undang-undang tersebut, suatu informasi atau dokumen elektronik dapat diterima sebagai alat bukti yang sah menurut hukum jika 2 (dua) syarat dipenuhi, yaitu syarat formil dan syarat materiil;

(3.2.19) Menimbang, bahwa syarat formil setidaknya berkaitan dengan kualifikasi alat bukti elektronik serta prosedur perolehan alat bukti elektronik. Perihal kualifikasi alat bukti elektronik khususnya yang diakui sebagai perluasan dari alat bukti yang sah sebagaimana ketentuan Pasal 1866 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Pasal 164 HIR, dan Pasal 284 Rbg adalah informasi elektronik dan/atau dokumen elektronik dan/atau hasil cetaknya, namun tidak termasuk surat yang menurut undang-undang harus dibuat secara tertulis dan surat beserta dokumennya yang menurut undang-undang harus dibuat dalam bentuk akta notaris atau akta yang dibuat oleh pejabat pembuat akta (*vide*: Pasal 5 ayat (1), ayat (2), dan ayat (4) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2008 tentang Informasi dan Transaksi Elektronik sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2016 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2008 tentang Informasi dan Transaksi Elektronik);

(3.2.20) Menimbang, bahwa syarat materiil setidaknya berkaitan dengan syarat-syarat yang dapat disimpulkan dari ketentuan Pasal 6, Pasal 15, dan Pasal 16 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2008 tentang Informasi dan Transaksi Elektronik sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2016 tentang Perubahan Atas

Hal. 39 dari 57 hal. Putusan Nomor 144/Pdt.Bth/2022/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)



Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2008 tentang Informasi dan Transaksi Elektronik. Sebuah alat bukti elektronik baik yang berupa informasi elektronik dan/atau dokumen elektronik dan/atau hasil cetaknya harus dapat dijamin ketersediaan data (*data availability*), keutuhan data (*data integrity*), keotentikan data (*data authenticity*), keamanan data (*data security*), keteraksesan data (*data accessibility*) sejak dari proses perolehan, pemeriksaan dan analisis, maupun penyajiannya dalam persidangan mengingat alat bukti elektronik memiliki sifat yang mudah berubah, mudah rusak, dan mudah hilang;

(3.2.21) Menimbang, bahwa berdasarkan beberapa ketentuan tersebut diatas, prinsip *audit trail* menjadi suatu hal yang fundamental dalam pengumpulan dan penyampaian alat bukti berbentuk informasi elektronik dan/atau dokumen elektronik dan/atau hasil cetaknya di persidangan. Prinsip *audit trail* mengharuskan adanya catatan teknis dan praktis terhadap langkah-langkah yang dilakukan terhadap bukti elektronik sejak awal yaitu perolehan termasuk dalam hal pemeriksaan dan analisis berlangsung, sehingga ketika bukti elektronik tersebut diperiksa oleh pihak ketiga maka pihak ketiga tersebut harus mendapatkan hasil yang sama dengan hasil yang telah dilakukan oleh investigator atau analis forensik sebelumnya. Dalam hal ini, peran digital forensik menjadi penting karena melalui digital forensik akan diketahui keseluruhan proses dalam mengambil, memulihkan, menyimpan, memeriksa informasi atau dokumen elektronik yang terdapat dalam sistem elektronik atau media penyimpanan, berdasarkan cara dan alat yang dapat dipertanggungjawabkan secara ilmiah untuk kepentingan pembuktian;

(3.2.22) Menimbang, bahwa penggunaan prinsip *audit trail* dalam pengumpulan dan penyampaian alat bukti berbentuk informasi elektronik dan/atau dokumen elektronik dan/atau hasil cetaknya dalam persidangan merupakan suatu hal yang menjamin terpenuhinya salah satu parameter pembuktian yaitu *bewijsvoering* yang merujuk pada penguraian bagaimana cara alat bukti dihadirkan di persidangan. Pemenuhan parameter tersebut menjadi sangat fundamental mengingat alat bukti berbentuk informasi elektronik dan/atau dokumen elektronik dan/atau hasil cetaknya sangat berkaitan dengan data pribadi yang dilindungi oleh Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2008 tentang Informasi dan Transaksi Elektronik sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2016 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2008 tentang Informasi dan

Hal. 40 dari 57 hal. Putusan Nomor 144/Pdt.Bth/2022/PN Arm



Transaksi Elektronik karena termasuk ke dalam hak atas privasi (*privacy right*) sebagai salah satu hak asasi manusia yang diakui oleh berbagai instrumen hukum baik internasional, regional, maupun nasional;

(3.2.23) Menimbang, bahwa Pembantah di persidangan sudah seharusnya menunjukkan asli dari informasi elektronik berupa rekaman suara dari Adriana Wantania (Oma Oce) dalam Bahasa Tonsea yang dituangkan ke dalam berupa 1 (satu) keping *compact disk* (CD). Selain itu, Pembantah juga sudah seharusnya berusaha menghadirkan hasil *audit trial* atau setidaknya menghadirkan ahli yang mampu menjelaskan perihal proses perolehan sekaligus memberikan jaminan perihal ketersediaan data (*data availability*), keutuhan data (*data integrity*), keotentikan data (*data authenticity*), keamanan data (*data security*), keteraksesan data (*data accessibility*) dari alat bukti elektronik yang diajukan tersebut. Namun demikian Pembantah dalam persidangan perkara *a quo* tidak melakukannya sehingga Majelis Hakim tidak dapat memastikan beberapa aspek penting dalam sebuah alat bukti elektronik tersebut. Oleh karena itu, Majelis Hakim berpendapat alat bukti elektronik tersebut hanya dapat diterima jika isinya dikuatkan oleh keterangan Saksi atau bukti lain dan/atau bukti tersebut telah diakui dan dibenarkan oleh pihak lawan;

(3.2.24) Menimbang, bahwa Saksi Soleman Larenaung, Saksi Zaldy Tanjung, Saksi Marchel Manua, dan Saksi Dirk Welliam Koloay yang dihadirkan oleh Pembantah serta Saksi Yusak Herling Tumurang, Saksi Yulius Wanta, Saksi Elisa Manua, dan Saksi Christovel Melky Sadrak yang dihadirkan oleh Terbantah I, Terbantah II, Terbantah III, Terbantah IV, Terbantah V, dan Terbantah VI telah didengar keterangannya masing-masing dibawah janji maupun berdasarkan agamanya masing-masing. Begitu pula tidak ada keberatan yang disampaikan oleh para pihak perihal dihadirkannya Saksi-Saksi tersebut. Dengan demikian, keterangan para Saksi tersebut dapat diterima sebagai keterangan Saksi;

(3.2.25) Menimbang, bahwa terhadap alat bukti yang masing-masing diajukan oleh Pembantah serta Terbantah I, Terbantah II, Terbantah III, Terbantah IV, Terbantah V, dan Terbantah VI tersebut, Majelis Hakim hanya akan mempertimbangkan alat bukti yang relevan dengan pokok sengketa dalam perkara *a quo* dan akan mengesampingkan alat bukti yang tidak relevan dengan pokok sengketa dalam perkara *a quo* (*vide*: kaidah hukum dalam

Hal. 41 dari 57 hal. Putusan Nomor 144/Pdt.Bth/2022/PN Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1087 K/Sip/1973 tanggal 1 Juli 1973);

(3.2.26) Menimbang, bahwa dalam pemeriksaan setempat yang dilakukan pada hari Jumat tanggal 25 November 2022, baik Pembantah maupun Terbantah I, Terbantah II, Terbantah III, Terbantah IV, Terbantah V, Terbantah VI, dan Terbantah VII telah menunjukkan tanah yang menjadi obyek sengketa yaitu sebidang tanah yang terletak tempat bernama Kumesempung di Desa Laikit Jaga VI Kecamatan Dimembe Kabupaten Minahasa Utara;

(3.2.27) Menimbang, bahwa berdasarkan hasil dari pemeriksaan setempat tersebut diketahui bahwa tanah yang menjadi obyek eksekusi terletak di tempat bernama Kumesempung di Desa Laikit Kecamatan Dimembe Kabupaten Minahasa Utara dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara : Saluran air;
Timur : Willy Daniel Wantania;
Selatan : Jalan Kebun;
Barat : Marthen Manua, Pontius Koloay, Frans Tangka, Hermanus Ngangi, dan Naray Manua;

Baik Pembantah maupun Terbantah I, Terbantah II, Terbantah III, Terbantah IV, Terbantah V, Terbantah VI, dan Terbantah VII menyatakan hal yang sama perihal lokasi dan batas-batas tanah tersebut. Meskipun demikian, luas tanah yang dinyatakan oleh masing-masing pihak tersebut berbeda. Menurut Pembantah dan Terbantah VII, tanah tersebut memiliki luas kurang lebih 9.000 m² (sembilan ribu meter persegi). Sedangkan menurut Terbantah I, Terbantah II, Terbantah III, Terbantah IV, Terbantah V, dan Terbantah VI, tanah tersebut memiliki luas kurang lebih 8.390 m² (delapan ribu tiga ratus sembilan puluh meter persegi);

(3.2.28) Menimbang, bahwa selanjutnya oleh karena maksud dari bantahan yang diajukan oleh Pembantah pada pokoknya adalah bantahan terhadap pelaksanaan eksekusi Putusan Nomor 49/PDT.G/2014/PN.Arm *juncto* Putusan Nomor 112/PDT/2015/PT MND *juncto* Putusan Nomor 971 K/PDT/2016 *juncto* Putusan Nomor 945 PK/PDT/2018, Majelis Hakim terlebih dahulu mempertimbangkan perihal konstruksi bantahan yang diajukan oleh Pembantah tersebut;

(3.2.29) Menimbang, bahwa perlawanan eksekusi merupakan upaya hukum luar biasa yang oleh undang-undang diberikan kepada Termohon Eksekusi

Hal. 42 dari 57 hal. Putusan Nomor 144/Pdt.Bth/2022/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)



maupun pihak ketiga dengan tujuan untuk menjamin pelaksanaan eksekusi agar sesuai dengan ketentuan yang berlaku, tidak melebihi diktum amar putusan, serta tidak merugikan hak dari pihak ketiga. Adapun perlawanan terhadap eksekusi tersebut dapat dikonstruksikan ke dalam 2 (dua) bentuk, yaitu perlawanan pihak (*partij verzet*) dan perlawanan pihak ketiga (*derden verzet*). Kedua bentuk tersebut dalam persidangan perkara perdata di pengadilan disebut sebagai perkara bantahan;

(3.2.30) Menimbang, bahwa perlawanan pihak (*partij verzet*) merupakan perlawanan yang diajukan oleh pihak yang telah diikutsertakan dalam perkara pokok. *Partij verzet* tersebut didasarkan pada ketentuan Pasal 225 ayat (1) RBg yang menyatakan bahwa “perlawanan pihak debitur terhadap pelaksanaan, baik mengenai penyitaan barang-barang bergerak maupun barang-barang tetap, dilakukan secara tertulis atau lisan kepada pejabat yang memerintahkan penyitaan, dan jika perlawanan dilakukan secara lisan, maka pejabat itu membuat catatan atau menyuruh membuat catatan”. Ketentuan lebih lanjut perihal *partij verzet* diatur dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2012 tentang Rumusan Hukum Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan yaitu pada bagian Hasil Rapat Kamar Perdata yang menyebutkan bahwa “Perlawanan Pihak (*partij verzet*) hanya dapat diajukan dengan alasan bahwa Pelawan sudah memenuhi kewajibannya sesuai amar putusan atau apabila terjadi kesalahan dalam prosedur penyitaan, misalnya kelebihan luas objek yang disita”;

(3.2.31) Menimbang, bahwa sedangkan perlawanan pihak ketiga (*derden verzet*) merupakan perlawanan yang diajukan oleh pihak yang sebelumnya tidak diikutsertakan dalam perkara pokok. *Derden verzet* tersebut didasarkan pada ketentuan Pasal 206 ayat (6) RBg yang menyatakan bahwa “perlawanan, juga yang datang dari pihak ketiga, berdasarkan hak milik yang diakui olehnya yang disita untuk pelaksanaan putusan, juga semua sengketa mengenai upaya-upaya paksa yang diperintahkan, diadili oleh pengadilan negeri yang mempunyai wilayah hukum di mana dilakukan perbuatan-perbuatan untuk melaksanakan keputusan hakim”. Ketentuan lebih lanjut perihal *derden verzet* diatur dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2012 tentang Rumusan Hukum Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan yaitu pada

Hal. 43 dari 57 hal. Putusan Nomor 144/Pdt.Bth/2022/PN Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bagian Hasil Rapat Kamar Perdata yang menyebutkan bahwa “Perlawanan pihak ketiga (*derden verzet*) hanya dapat diajukan karena alasan kepemilikan baik yang berupa Hak Milik, Hak Guna Bangunan, Hak Guna Usaha, Hak Pakai, dan Gadai Tanah”;

(3.2.32) Menimbang, bahwa ketentuan dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2012 tentang Rumusan Hukum Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan kemudian diperbaiki melalui Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2018 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2018 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan. Dalam surat edaran tersebut yaitu pada bagian Rumusan Hukum Kamar Perdata disebutkan bahwa “Perkara bantahan (*derden verzet*) atas sengketa tanah dapat diajukan dengan ketentuan sebagai berikut:

- a. Ditujukan terhadap sah / tidaknya penetapan sita / berita acara sita atau penetapan eksekusi atau penetapan lelang;
- b. Diajukan berdasarkan ketentuan Pasal 195 ayat (6) *juncto* Pasal 208 HIR karena alasan “kepemilikan” (Hak Milik, Hak Guna Bangunan, Hak Guna Usaha, Hak Pakai, dan Hak Gadai Tanah), tentang “kepemilikan” itu Majelis Hakim cukup mempertimbangkan dalam pertimbangan hukum, tidak dicantumkan dalam amar dikarenakan yang disengketakan bukan mengenai sah tidaknya “kepemilikan”;
- c. Diajukan oleh Pihak Ketiga, kecuali ditentukan lain oleh undang-undang;
- d. Semua pihak dalam perkara asal / perkara yang dibantah harus ikut digugat dalam perkara bantahan;
- e. Terhadap penyitaan yang sudah dilaksanakan harus disertai dengan perintah pengangkatan sita apabila dikabulkan”;

(3.2.33) Menimbang, bahwa setelah mencermati bantahan yang diajukan oleh Pembantah, Majelis Hakim menilai perlawanan eksekusi yang diajukan oleh Pembantah melalui bantahannya dalam perkara *a quo* merupakan bentuk perlawanan pihak ketiga (*derden verzet*) sehingga seharusnya bantahan yang dikonstruksikan oleh Pembantah tersebut memenuhi syarat-syarat diajukannya perlawanan pihak ketiga (*derden verzet*) sebagaimana diatur dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2018 tentang

Hal. 44 dari 57 hal. Putusan Nomor 144/Pdt.Bth/2022/PN Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2018 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan diatas;

(3.2.34) Menimbang, bahwa setelah melakukan penelusuran dalam aplikasi Sistem Penelusuran Informasi Perkara (SIPP) Pengadilan Negeri Airmadidi serta mencermati berkas perkara Nomor 49/PDT.G/2014/PN.Arm, Majelis Hakim mendapatkan informasi bahwa Putusan Nomor 49/PDT.G/2014/PN.Arm telah dimohonkan eksekusi oleh Jenny Tuegeh, S.E. (Penggugat I dalam putusan tersebut dan *in casu* Terbantah I) pada tanggal 22 September 2017. Selanjutnya terhadap permohonan yang diajukan oleh Pemohon Eksekusi tersebut, Pengadilan Negeri Airmadidi telah melakukan teguran eksekusi (*aanmaning*) terhadap Termohon Eksekusi yaitu Herman Doodoh (Tergugat dalam putusan tersebut dan *in casu* Terbantah VII) pada tanggal 28 September 2017 berdasarkan Penetapan Teguran Eksekusi tanggal 22 September 2017. Selanjutnya terhadap obyek eksekusi dalam putusan tersebut telah diletakkan sita pada tanggal 6 April 2018 berdasarkan Penetapan Sita Eksekusi tanggal 29 Maret 2018. Adapun proses eksekusi terhadap putusan tersebut saat ini telah sampai pada pelaksanaan pencocokan obyek eksekusi dengan putusan yang hendak dieksekusi (*constatering*) yang dilakukan pada tanggal 8 Juni 2022 dan tertuang dalam Berita Acara *Constatering* (Pencocokan) Nomor 49/PDT.G/2014/PN.Arm. Jika merujuk pada hasil penelusuran tersebut, maka bantahan yang diajukan oleh Pembantah pada dasarnya ditujukan terhadap sah atau tidaknya penetapan sita eksekusi;

(3.2.35) Menimbang, bahwa selanjutnya jika merujuk pada dalil bantahan Pembantah yang pada pokoknya menyatakan bahwa sebidang tanah yang menjadi obyek sengketa dalam Putusan Nomor 49/PDT.G/2014/PN.Arm *juncto* Putusan Nomor 112/PDT/2015/PT MND *juncto* Putusan Nomor 971 K/PDT/2016 *juncto* Putusan Nomor 945 PK/PDT/2018 dan hendak dilakukan eksekusi merupakan miliknya atas dasar adanya hibah yang dilakukan oleh Terbantah VII kepada Pembantah sebagaimana tertuang dalam Surat Pemberian Hibah tanggal 1 Maret 2011, maka bantahan yang diajukan oleh Pembantah diajukan atas dasar kepemilikan. Memang dasar kepemilikan tanah yang didalilkan oleh Pembantah bukan didasarkan pada suatu akta otentik khususnya berupa sertifikat tanah. Namun Majelis Hakim berpendapat dasar tersebut tetap dapat dijadikan dasar bagi Pembantah untuk mengajukan bantahannya dalam perkara *a quo*;

Hal. 45 dari 57 hal. Putusan Nomor 144/Pdt.Bth/2022/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)



(3.2.36) Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Airmadidi Nomor 49/PDT.G/2014/PN.Arm (*vide*: bukti surat yang diberi tanda bukti T.1.2.3.4.5.6.-1), pihak yang bertindak sebagai Penggugat adalah Jenny Tuegeh (*in casu* Terbantah I), Ventje Tuegeh (*in casu* Terbantah II), Meyke Tuegeh (*in casu* Terbantah III), Ivan Ombuh (*in casu* Terbantah IV), Ivone Ombuh (*in casu* Terbantah V), dan Irvandy Ombuh (*in casu* Terbantah VI). Sedangkan pihak yang bertindak sebagai Tergugat adalah Herman Doodoh (*in casu* Terbantah VII). Berdasarkan komposisi pihak yang berperkara dalam putusan tersebut, Majelis Hakim menilai Pembantah merupakan pihak ketiga diluar komposisi pihak yang berperkara tersebut. Selain itu, berdasarkan komposisi pihak yang berperkara dalam putusan tersebut, Majelis Hakim menilai Pembantah telah menarik seluruh pihak yang berperkara dalam perkara asal ke dalam bantahan yang diajukannya;

(3.2.37) Menimbang, bahwa berdasarkan beberapa pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat bantahan yang diajukan oleh Pembantah telah memenuhi syarat-syarat diajukannya perlawanan pihak ketiga (*derden verzet*) sebagaimana diatur dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2018 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2018 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan. Oleh karena itu, Majelis Hakim selanjutnya dapat mempertimbangkan pokok bantahan dari Pembantah sebagaimana diuraikan dalam bantahannya;

(3.2.38) Menimbang, bahwa setelah membaca dan mencermati dalil-dalil bantahan dan jawaban yang dikemukakan oleh para pihak, Majelis Hakim menyimpulkan bahwa yang menjadi pokok sengketa antara para pihak dalam perkara *a quo* untuk kemudian dipertimbangkan dan diberikan putusan yaitu apakah Pembantah merupakan pemilik sah dari sebidang tanah yang menjadi obyek eksekusi sebagaimana Putusan Nomor 49/PDT.G/2014/PN.Arm *juncto* Putusan Nomor 112/PDT/2015/PT MND *juncto* Putusan Nomor 971 K/PDT/2016 *juncto* Putusan Nomor 945 PK/PDT/2018 sehingga secara nyata dirugikan karena adanya sita eksekusi yang dilakukan terhadap tanah yang menjadi obyek eksekusi? Namun sebelum sampai ke pertimbangan mengenai pokok sengketa tersebut, Majelis Hakim terlebih dahulu memberikan pertimbangan perihal apakah Terbantah VII sebelumnya memiliki hak atas tanah obyek eksekusi sehingga dapat menghibahkan tanah tersebut kepada

Hal. 46 dari 57 hal. Putusan Nomor 144/Pdt.Bth/2022/PN Arm



Pembantah? Oleh karena itu, Majelis Hakim memberikan pertimbangan sebagai berikut;

(3.2.39) Menimbang, bahwa berdasarkan dalil-dalil bantahan yang diajukan oleh Pembantah, Majelis Hakim dapat mengambil kesimpulan bahwa Pembantah secara implisit berusaha mendalilkan bahwa Terbantah VII dahulu merupakan pemilik atas sebidang tanah yang menjadi obyek eksekusi dan memiliki hak untuk menghibahkan tanah tersebut kepada Pembantah. Jika merujuk pada bantahan yang diajukan oleh Pembantah, tanah tersebut seluas kurang lebih 9.000 m² (sembilan ribu meter persegi) yang terletak di tempat bernama Kumesempung di Desa Laikit Kecamatan Dimembe Kabupaten Minahasa Utara dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara : Saluran air;
Timur : Willy Daniel Wantania;
Selatan : Jalan Kebun;
Barat : Marthen Manua, Pontius Koloay, Frans Tangka, Hermanus Ngangi, dan Naray Manua;

Namun jika merujuk pada Putusan Nomor 49/PDT.G/2014/PN.Arm *juncto* Putusan Nomor 112/PDT/2015/PT MND *juncto* Putusan Nomor 971 K/PDT/2016 *juncto* Putusan Nomor 945 PK/PDT/2018, tanah tersebut seluas kurang lebih 8.390 m² (delapan ribu tiga ratus sembilan puluh meter persegi) yang terletak di tempat bernama Kumesempung di Desa Laikit Kecamatan Dimembe Kabupaten Minahasa Utara dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara : Saluran air;
Timur : Willy Daniel Wantania;
Selatan : Jalan Kebun;
Barat : Marthen Manua, Pontius Koloay, Frans Tangka, Hermanus Ngangi, dan Naray Manua;

Meskipun luas tanah yang didalilkan oleh Pembantah dengan yang berada di dalam putusan-putusan tersebut berbeda, namun batas-batas baik yang didalilkan oleh Pembantah dengan batas-batas tanah yang disebutkan dalam putusan-putusan tersebut adalah sama. Begitu pula berdasarkan hasil pemeriksaan setempat yang dilakukan pada hari Jumat tanggal 25 November 2022 diketahui bahwa baik Pembantah maupun Para Terbantah menunjuk tanah yang sama dengan batas-batas yang sama meskipun memang terdapat perbedaan luas dari tanah tersebut yang mana tanah tersebut memiliki luas 9.000 m² (sembilan ribu meter persegi) menurut Pembantah dan Terbantah VII

Hal. 47 dari 57 hal. Putusan Nomor 144/Pdt.Bth/2022/PN Arm



dan memiliki luas 8.390 m² (delapan ribu tiga ratus sembilan puluh meter persegi) menurut Terbantah I, Terbantah II, Terbantah III, Terbantah IV, Terbantah V, dan Terbantah VI;

(3.2.40) Menimbang, bahwa meskipun Pembantah dalam bantahannya secara implisit berusaha mendalilkan bahwa Terbantah VII dahulu merupakan pemilik atas sebidang tanah yang menjadi obyek eksekusi, angka 4 (empat) dari amar putusan dalam Putusan Pengadilan Negeri Airmadidi Nomor 49/PDT.G/2014/PN.Arm justru memuat amar yaitu “Menyatakan perbuatan Tergugat menguasai tanah obyek sengketa tersebut diatas dengan cara membangun bangunan adalah tidak sah, tanpa hak dan melawan hukum” (*vide*: halaman 30 (tiga puluh) dari bukti surat yang diberi tanda bukti T.1.2.3.4.5.6.-1). Tergugat dalam perkara tersebut merupakan Terbantah VII dalam perkara *a quo*. Adapun pokok *ratio decidendi* dari amar putusan tersebut adalah sebagai berikut:

“Menimbang, bahwa berdasarkan fakta dipersidangan tentang asal-usul tanah obyek sengketa, maka tanah tersebut merupakan warisan dari Jacob Tuegeh kepada sekalian ahli warisnya setelah ia meninggal dunia yaitu Adriana Wantania dan keempat orang anak yaiatu Jenny Tuegeh, Nontje Tuegeh, Ventje Tuegeh, dan Meyke Tuegeh (*vide*: Pasal 832 KUHPerduta);

Menimbang, bahwa jika benar Adriana Wantania telah melakukan penjualan atas tanah obyek sengketa di tahun 2010 kepada Herman Doodoh, maka Adriana Wantania tidak memiliki hak sepenuhnya untuk melakukan penjualan itu dikarenakan masih ada ahli waris yang lain yaitu anak-anaknya apalagi ketika proses jual beli itu dilakukan tidak dilakukan pengumuman/pelakat sebagai syarat terang dalam proses jual beli, dengan demikian jual beli tersebut tidaklah sah;

Menimbang, bahwa oleh karena jual beli yang dilakukan antara Adriana Wantania dan Herman Doodoh tidak sah maka kedudukan berkuasa atau hak atas tanah obyek sengketa masih menjadi sekalian ahli waris dari Jacob Tuegeh yaitu para Penggugat dan bukan merupakan hak dari Tergugat atas dasar jual beli sebagaimana didalilkan dalam jawabannya;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi, baik dari Penggugat maupun Tergugat ternyata telah dilakukan pengembalian uang penjualan dari anak-anak Jacob Tuegeh kepada Herman Doodoh melalui menantunya Joice Tuegeh oleh karena uang yang dipakai oleh Herman

Hal. 48 dari 57 hal. Putusan Nomor 144/Pdt.Bth/2022/PN Arm



Doodoh untuk membeli tanah obyek sengketa adalah uang milik orang tua Joice Tuegeh yang bernama Lis Rotty”;

(*vide*: halaman 27 (dua puluh tujuh) dan 28 (dua puluh delapan) dari bukti surat yang diberi tanda bukti T.1.2.3.4.5.6.-1);

(3.2.41) Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim hendak menegaskan bahwa bagaimanapun juga suatu putusan Hakim selalu diterima sebagai kebenaran sebagaimana postulat *judicium semper pro veritate accipitur*. Kebenaran dari suatu putusan Hakim terletak pada itikad baik (*good faith*) dari Hakim dalam penyusunan putusan tersebut. Sebagaimana adagium *de fide et officio judicis non recipitur quaestio, sed de scientia vive sit error juris vive facti*, itikad baik para Hakim tidak boleh dipertanyakan, tetapi pengetahuannya dapat dicela apabila terdapat kesalahan pada fakta atau penerapan hukumnya. Sejalan dengan adagium tersebut, putusan Hakim haruslah dianggap benar dan harus dihormati sampai diputuskan lain oleh Hakim dalam tingkat peradilan yang lebih tinggi sebagaimana asas *res judicata pro veritate habetur / accipitur*. Mekanisme upaya hukum merupakan mekanisme yang telah disediakan oleh undang-undang kepada para pihak yang tidak sependapat dengan putusan Hakim untuk menguji kebenaran putusan Hakim tersebut. Sepanjang tidak dinyatakan berbeda oleh tingkat peradilan yang lebih tinggi, maka putusan Hakim tersebut haruslah dianggap benar dan dihormati;

(3.2.42) Menimbang, bahwa setelah mencermati Putusan Pengadilan Tinggi Manado Nomor 112/PDT/2015/PT MND (*vide*: bukti surat yang diberi tanda bukti T.1.2.3.4.5.6.-2) dan Putusan Mahkamah Agung Nomor 971 K/PDT/2016 (*vide*: bukti surat yang diberi tanda bukti T.1.2.3.4.5.6.-3) serta Putusan Mahkamah Agung Nomor 945 PK/PDT/2018 (*vide*: bukti surat yang diberi tanda bukti T.1.2.3.4.5.6.-4), Majelis Hakim menyimpulkan Putusan Nomor 49/PDT.G/2014/PN.Arm (*vide*: bukti surat yang diberi tanda bukti T.1.2.3.4.5.6.-1) tidak dinyatakan lain atau berbeda oleh tingkat banding maupun tingkat kasasi bahkan oleh pemeriksaan peninjauan kembali sehingga putusan tersebut haruslah dianggap benar dan dihormati;

(3.2.43) Menimbang, bahwa sejalan dengan putusan-putusan tersebut, dalam persidangan perkara *a quo* khususnya berdasarkan keterangan Saksi Soleman Larenaung, Saksi Yusak Herling Tumurang, Saksi Yulius Wanta, Saksi Elisa Manua, dan Saksi Christovel Melky Sadrak diketahui bahwa benar Adriana Wantania menjual tanah (*in casu* tanah yang menjadi obyek eksekusi) kepada

Hal. 49 dari 57 hal. Putusan Nomor 144/Pdt.Bth/2022/PN Arm



Terbantah VII pada tanggal 7 Januari 2010 dengan harga Rp65.000.000,00 (enam puluh lima juta rupiah). Selanjutnya berdasarkan bukti surat yang diberi tanda bukti T.1.2.3.4.5.6.-10 yang bersesuaian dengan keterangan Saksi Yusak Herling Tumurang, Saksi Yulius Wanta, Saksi Elisa Manua, dan Saksi Christovel Melky Sadrak diketahui bahwa benar uang jual beli tanah tersebut yaitu sebesar Rp65.000.000,00 (enam puluh lima juta rupiah) telah dikembalikan oleh anak-anak Adriana Wantania melalui Terbantah II kepada Joice Wagiu karena uang yang dipakai oleh Terbantah VII untuk membeli tanah adalah uang dari ibu dari Joice Wagiu;

(3.2.44) Menimbang, bahwa oleh karena jual beli tanah (*in casu* tanah yang menjadi obyek eksekusi) yang dilakukan oleh Adriana Wantania dengan Terbantah VII pada tanggal 7 Januari 2010 dengan harga Rp65.000.000,00 (enam puluh lima juta rupiah) telah dinyatakan tidak sah berdasarkan Putusan Nomor 49/PDT.G/2014/PN.Arm (*vide*: bukti surat yang diberi tanda bukti T.1.2.3.4.5.6.-1), maka Terbantah VII bukanlah pemilik sah dari tanah tersebut. Hal tersebut sudah sangat jelas sehingga tidak ada lagi ruang untuk mempertimbangkan sebaliknya mengingat seluruh upaya hukum biasa maupun luar biasa telah dilakukan untuk menguji Putusan Pengadilan Negeri Airmadidi Nomor 49/PDT.G/2014/PN.Arm tersebut. Demikian pula Majelis Hakim dalam perkara *a quo* sama sekali tidak mempunyai kewenangan untuk melakukan eksaminasi terhadap Putusan Pengadilan Tinggi Manado Nomor 112/PDT/2015/PT MND dan bahkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 971 K/PDT/2016, dan Putusan Mahkamah Agung Nomor 945 PK/PDT/2018;

(3.2.45) Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim hendak menegaskan bahwa setiap perbuatan hukum khususnya yang berdimensi hukum perdata harus dilaksanakan dengan mengedepankan asas itikad baik (*bona fides* atau *goodfaith* atau *goede trouw*). Itikad baik harus dipahami sebagai nilai kebajikan tertinggi yang mendasari semua perbuatan hukum manusia. Itikad baik pada dasarnya merupakan sebuah nilai kebaikan atau moral yang mengekspresikan kesadaran untuk berlaku jujur berdasarkan hati nuraninya yang dapat menjadi landasan perlindungan dirinya dari tipu muslihat dan gerakan-gerakan licik yang berbahaya, tidak jujur dan sesat, dari percobaan penipuan yang licik dan jahat yang dilakukan oleh orang-orang yang mampu dan mengetahui untuk mengambil keuntungan dengan memanfaatkan kepercayaannya, kesederhanaan, dan ketidaktahuannya. Berdasarkan pada pemahaman

Hal. 50 dari 57 hal. Putusan Nomor 144/Pdt.Bth/2022/PN Arm



tersebut, pengakuan kepemilikan seseorang pada dasarnya sangat bergantung pada nilai etis yang ada dan dapat diterima secara umum dalam suatu kehidupan sosial masyarakat. Nilai etis tersebut menurut beberapa *opinio doctorum* adalah kejujuran (*honesty*). Kejujuran tersebut harus dianggap ada pada setiap orang dan ketidakjujuran yang ada pada seseorang haruslah dapat dibuktikan. Dengan demikian, penilaian terhadap kejujuran dalam sebuah perbuatan hukum yang dilakukan oleh seseorang hanya dapat dilakukan dengan menggunakan standar-standar tindakan yang ada;

(3.2.46) Menimbang, bahwa hibah sebagai salah satu perbuatan hukum yang berdimensi perdata juga terikat dengan asas itikad baik dalam pelaksanaannya. Itikad baik dalam pelaksanaan hibah tersebut menurut Majelis Hakim dapat dilihat setidaknya dari 2 (dua) aspek, yaitu aspek subyektif dan aspek obyektif. Aspek subyektif berkaitan dengan sikap batin seseorang pada saat melakukan suatu perbuatan hukum. Sedangkan aspek obyektif berkaitan dengan perilaku seseorang pada saat melakukan suatu perbuatan hukum;

(3.2.47) Menimbang, bahwa sebelum sampai kepada penilaian terhadap kedua aspek tersebut, Majelis Hakim harus menegaskan bahwa hibah menurut ketentuan Pasal 1666 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata adalah suatu persetujuan dengan mana seorang penghibah menyerahkan suatu barang secara cuma-cuma, tanpa dapat menariknya kembali, untuk kepentingan seseorang yang menerima penyerahan barang itu. Adapun hibah dilakukan antara orang-orang yang masih hidup. Prinsip dasar hibah adalah kebolehan kecuali bagi orang yang dinyatakan tidak mampu (*vide*: Pasal 1676 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata). Begitu pula hibah tidak diperbolehkan jika memenuhi larangan seperti dilakukan oleh anak-anak (*vide*: Pasal 1677 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata), dilakukan antara suami isteri selama perkawinan (*vide*: Pasal 1678 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata), dan larangan lainnya seperti pemberian hibah yang tidak mengindahkan *legitimie portie* atau bagian mutlak ahli waris;

(3.2.48) Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan ketentuan Pasal 1682 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, penghibahan harus dilakukan dengan akta notaris. Ketentuan tersebut kemudian dianggap tidak berlaku lagi oleh Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 1963 tentang Gagasan Menganggap *Burgerlijk Wetboek* Tidak Sebagai Undang-Undang khususnya pada angka 3 (tiga). Dengan demikian, penghibahan

Hal. 51 dari 57 hal. Putusan Nomor 144/Pdt.Bth/2022/PN Arm



sebenarnya tidak harus dilakukan melalui akta notaris. Namun demikian, jika penghibahan tersebut tidak dilakukan melalui akta notaris, maka penghibahan tersebut haruslah tunduk dalam hukum adat yang mengharuskan terpenuhinya unsur tunai dan terang dalam peralihan hak termasuk hibah. Maksud dari tunai dalam hibah adalah penyerahan barang yang dihibahkan tersebut dilakukan secara langsung oleh pemberi hibah kepada penerima hibah. Sedangkan maksud dari terang adalah pelaksanaan hibah tersebut dilakukan di depan pejabat yang berwenang guna memenuhi asas publisitas atau *openbaarheid* dalam pelaksanaan hibah tersebut sebagai pengganti Notaris;

(3.2.49) Menimbang, bahwa sebagaimana telah disebutkan oleh Majelis Hakim dalam pertimbangan angka **(3.2.43)** memang benar terdapat jual beli tanah yang menjadi obyek eksekusi antara Adriana Wantania dengan Terbantah VII pada tanggal 7 Januari 2010 dengan harga Rp65.000.000,00 (enam puluh lima juta rupiah). Namun uang jual beli sebesar Rp65.000.000,00 (enam puluh lima juta rupiah) tersebut telah dikembalikan oleh anak-anak Adriana Wantania melalui Terbantah II kepada Joice Wagiu karena uang yang dipakai oleh Terbantah VII untuk membeli tanah adalah uang dari ibu dari Joice Wagiu. Joice Wagiu adalah salah satu menantu dari Terbantah VII. Berdasarkan fakta tersebut, Majelis Hakim dapat mengambil persangkaan yang mendekati kebenaran bahwa Terbantah VII sudah sepatutnya mengetahui fakta tersebut sehingga sudah seharusnya Terbantah VII mengembalikan tanah tersebut kepada Adriana Wantania dan anak-anaknya. Namun Terbantah VII tidak mengembalikan tanah tersebut dan justru melakukan penguasaan terhadap tanah tersebut. Padahal penguasaan tersebut dapat membawa Terbantah VII untuk dinyatakan sebagai seorang *bezitter* (seseorang yang menguasai benda) yang tidak jujur;

(3.2.50) Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan keterangan Saksi Zaldy Tanjung dan Saksi Marchel Manua yang saling bersesuaian, Terbantah VII telah menjual 5 (lima) ekor sapi milik Pembantah namun uang hasil penjualan sapi tersebut tidak diserahkan kepada Pembantah selaku pemilik sapi sehingga Terbantah VII sempat dilaporkan oleh Pembantah ke pihak Kepolisian pada tahun 2011. Pembantah sendiri merupakan salah satu menantu dari Terbantah VII. Masalah penjualan sapi tersebut berakhir dengan adanya hibah atas tanah yang menjadi obyek eksekusi dari Terbantah VII kepada Pembantah. Hal tersebut juga bersesuaian dengan bukti surat yang diberi

Hal. 52 dari 57 hal. Putusan Nomor 144/Pdt.Bth/2022/PN Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanda bukti P-1 yang pada pokoknya menyatakan bahwa hibah tersebut diberikan oleh Terbantah VII kepada Pembantah sebagai bentuk ganti rugi penjualan beberapa ekor sapi milik Pembantah yang mana uang hasil penjualan sapi tersebut diberikan oleh Terbantah VII kepada Jois Wagiu dan Josep Doodoh sebagai pengembalian uang pinjaman tanggal 6 Januari 2010;

(3.2.51) Menimbang, bahwa berdasarkan uraian fakta tersebut, Majelis Hakim dapat menarik sebuah persangkaan yang mendekati kebenaran bahwa hibah berupa tanah (*in casu* tanah yang menjadi obyek eksekusi) dari Terbantah VII kepada Pembantah pada dasarnya merupakan sebuah upaya untuk menyelesaikan masalah penjualan sapi milik Pembantah yang dilakukan oleh Terbantah VII. Namun oleh karena Terbantah VII sudah sepatutnya mengetahui fakta perihal pengembalian uang yang dilakukan oleh anak-anak Adriana Wantania melalui Terbantah II kepada Joice Wagiu, maka sudah seharusnya masalah tersebut tidak diselesaikan melalui hibah tanah (*in casu* tanah yang menjadi obyek eksekusi) kepada Pembantah mengingat dengan adanya pengembalian uang tersebut maka Terbantah VII jelas tidak lagi memiliki hak atas tanah tersebut;

(3.2.52) Menimbang, bahwa dalam kondisi tersebut, Terbantah VII jelas telah melanggar setidaknya 2 (dua) asas pokok dalam peralihan hak atas suatu benda, yaitu asas *nemo dat quod non habet* yang berarti tidak ada yang dapat memberi sesuatu yang tidak dia miliki atau tidak seorang pun dapat mengalihkan (suatu hak) yang tidak dimilikinya dan asas *nemo plus iuris transferre (ad alium) potest quam ipse habet* yang berarti seseorang tidak dapat mengalihkan sesuatu melebihi dari apa yang dimilikinya. Apa yang dilakukan oleh Terbantah VII tersebut menurut Majelis Hakim jelas merepresentasikan ketidakjujuran dalam diri Terbantah VII dalam pelaksanaan hibah tersebut. Dengan demikian, pelaksanaan hibah tersebut tidak memenuhi aspek subyektif dalam itikad baik;

(3.2.53) Menimbang, bahwa kemudian berdasarkan bukti surat yang diberi tanda bukti P-1, hibah berupa tanah (*in casu* tanah yang menjadi obyek eksekusi) dari Terbantah VII selaku pemberi hibah memang diserahkan langsung kepada Pembantah selaku penerima hibah sehingga memenuhi unsur tunai meskipun sebenarnya Terbantah VII tidak memiliki hak atas tanah tersebut dan tidak memiliki hak untuk mengalihkan tanah tersebut kepada Pembantah sebagaimana telah dinyatakan oleh Majelis Hakim dalam

Hal. 53 dari 57 hal. Putusan Nomor 144/Pdt.Bth/2022/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)



pertimbangan sebelumnya. Terlepas dari itu, hibah tersebut tidak dilakukan di depan pejabat yang berwenang misalnya Hukum Tua dari desa setempat yaitu Desa Laikit. Hibah tersebut hanya disaksikan oleh Adarta Kaempe dan Ranses Dungus serta turut disetujui oleh Yulin Pangemanan (istri Terbantah VII), Jantje Doodoh (anak Terbantah VII sekaligus suami Pembantah), dan Reiny Doodoh (anak Terbantah VII). Oleh karena tidak dilaksanakan di depan pejabat yang berwenang, maka asas publisitas atau *openbaarheid* dalam pelaksanaan hibah tersebut tidak terpenuhi. Dengan demikian, pelaksanaan hibah tersebut tidak memenuhi aspek obyektif dalam itikad baik;

(3.2.54) Menimbang, bahwa berdasarkan beberapa pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat hibah yang dilakukan oleh Terbantah VII kepada Pembantah terhadap sebidang tanah dengan luas 8.390 m² (delapan ribu tiga ratus sembilan puluh meter persegi) yang terletak di tempat bernama Kumesempung di Desa Laikit Kecamatan Dimembe Kabupaten Minahasa Utara sebagaimana tercantum dalam Surat Pemberian Hibah tanggal 1 Maret 2011 (*vide*: bukti surat yang diberi tanda bukti P-1) adalah tidak sah. Selanjutnya oleh karena hibah yang dilakukan oleh Terbantah VII kepada Pembantah tersebut tidak sah, maka Pembantah bukan merupakan pemilik sah dari sebidang tanah yang menjadi obyek eksekusi sebagaimana Putusan Nomor 49/PDT.G/2014/PN.Arm *juncto* Putusan Nomor 112/PDT/2015/PT MND *juncto* Putusan Nomor 971 K/PDT/2016 *juncto* Putusan Nomor 945 PK/PDT/2018;

(3.2.55) Menimbang, bahwa pada akhirnya keseluruhan pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat bantahan yang diajukan oleh Pembantah tidak dapat dibuktikan. Sedangkan sangkalan Terbantah I, Terbantah II, Terbantah III, Terbantah IV, Terbantah V, dan Terbantah VI khususnya perihal kepemilikannya secara sah atas sebidang tanah yang menjadi obyek eksekusi sebagaimana Putusan Nomor 49/PDT.G/2014/PN.Arm *juncto* Putusan Nomor 112/PDT/2015/PT MND *juncto* Putusan Nomor 971 K/PDT/2016 *juncto* Putusan Nomor 945 PK/PDT/2018 dapat dibuktikan. Dengan demikian, Pembantah harus dinyatakan sebagai Pembantah yang tidak benar;

(3.2.56) Menimbang, bahwa oleh karena Pembantah dinyatakan sebagai Pembantah yang tidak benar, maka sudah sepatutnya Putusan Nomor 49/PDT.G/2014/PN.Arm *juncto* Putusan Nomor 112/PDT/2015/PT MND *juncto*

Hal. 54 dari 57 hal. Putusan Nomor 144/Pdt.Bth/2022/PN Arm



Putusan Nomor 971 K/PDT/2016 *juncto* Putusan Nomor 945 PK/PDT/2018 dapat dilaksanakan karena putusan bukan hanya diberikan namun juga harus dilaksanakan sebagaimana postulat *parum est latam esse sententiam, nisi mandetur executioni*. Selanjutnya sebagaimana postulat *infinutum in jure reprobatur* yang berarti hukum melarang proses yang tidak berujung, maka sudah sepatutnya pelaksanaan putusan tersebut menjadi sebuah akhir dari proses hukum dalam perkara tersebut;

(3.2.57) Menimbang, bahwa oleh karena Pembantah dinyatakan sebagai Pembantah yang tidak benar, maka bantahan yang diajukan oleh Pembantah haruslah ditolak untuk seluruhnya;

(3.2.58) Menimbang, bahwa selanjutnya oleh karena Pembantah dinyatakan sebagai Pembantah yang tidak benar, maka Pembantah harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya akan ditentukan dalam diktum amar putusan;

(3.2.59) Memperhatikan, ketentuan Pasal 206 ayat (6) *Rechtreglement voor de Buitengewesten* (RBg), beberapa ketentuan dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, beberapa ketentuan dalam *Rechtreglement voor de Buitengewesten* (RBg), Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan *juncto* Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2022 tentang Mediasi Di Pengadilan Secara Elektronik, beberapa Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia, beberapa Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia, serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

4. MENGADILI:

DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi Terbantah I, Terbantah II, Terbantah III, Terbantah IV, Terbantah V, dan Terbantah VI;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak bantahan Pembantah untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Pembantah adalah Pembantah yang tidak benar;
3. Menghukum Pembantah untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp3.469.000,00 (tiga juta empat ratus enam puluh sembilan ribu rupiah);

Hal. 55 dari 57 hal. Putusan Nomor 144/Pdt.Bth/2022/PN Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Airmadidi, pada hari **SENIN** tanggal **13 MARET 2023**, oleh **ARI MUKTI EFENDI, S.H.** sebagai Hakim Ketua, **SYAIFUL IDRIS, S.H.** dan **RIZKA FAKHRY ALFIANANDA, S.H., M.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut pada hari **SENIN** tanggal **27 MARET 2023** diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan didampingi para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh **NANSI MEIKE NEILA TIWOW, S.H.** sebagai Panitera Pengganti, dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga.

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

SYAIFUL IDRIS, S.H.

ARI MUKTI EFENDI, S.H.

**RIZKA FAKHRY ALFIANANDA,
S.H., M.H.**

Panitera Pengganti,

NANSI MEIKE NEILA TIWOW, S.H.

Perincian biaya:

- | | | |
|----------------------|---|----------------|
| 1. Biaya Pendaftaran | : | |
| | | Rp30.000,00 |
| 2. Biaya Proses | : | Rp100.000,00 |
| 3. Relas Panggilan | : | |
| | | Rp2.253.000,00 |

Hal. 56 dari 57 hal. Putusan Nomor 144/Pdt.Bth/2022/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. Biaya Pemeriksaan Setempat	:	
		Rp1.066.000,00
4. Redaksi	:	Rp10.000,00
5. Meterai	:	<u> </u> Rp10.000,00
Jumlah	:	
		Rp3.469.000,00

(tiga juta empat ratus enam puluh sembilan ribu rupiah)

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)