



PUTUSAN

Nomor 261/Pdt.G/2023/PN Tnn

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Tondano yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

Adrie Singon, Tempat tanggal lahir manado , 29 April 1961, Jenis Kelamin laki laki, Pekerjaan swasta, agama Kristen, status kawin, Kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Jalan Wolter Monginsidi 6 Lorong Buldoser Kelurahan Bahu Lingkungan I Kec.Malalayang Kota Manado, Bahu, Malalayang, Kota Manado, Sulawesi Utara, untk sementara berdomisili di 494 Nort Jamestown Way aurora Colorado 80018 USA Pemegang Paspor XD 603968 Selanjutnyua dilanjutkan oleh Ahli warisnya **JEANNE LUISA CAROLINA KOLONGDAN**, tempat tanggal lahir, di Manado tanggal 17 November 1965, jenis kelamin Perempuan, alamat Jalan Wolter Monginsidi 6 Lorong Buldoser No 25 Kelurahan Bahu Lingkungan 1 Kecamatan malalayang Kota Mando Sulawesi Utara untuk sementara Berdomisili di 494 Nort Jamestown way aurora Colorado 80010 USA agama Kristen, status Janda, pekerjaan Wiraswasta, Kewarganegaraan RI, pemegang Paspor RI Nomor C6204763;

LAWAN

Sopitji Singon, Jenis kelamin Perempuan, pekerjaan Pengrus rumah tangga, Kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Kelurahan Nataan Lingkungan li Kecamatan Ratahan Kabupaten Minahasa Tenggara, Nataan, Ratahan, Kabupaten Minahasa Tenggara, Sulawesi Utara, sebagai **Tergugat I**

Teppi Langingi, Jenis Kelamin Laki laki, pekerjaan Swasta, Kewarga negaraan Indonesia ,bertempat tinggal di Kelurahan Nataan Lingkungan li Kecamatan Ratahan Kabupaten Minahasa Tenggara, Nataan, Ratahan, Kabupaten Minahasa Tenggara, Sulawesi Utara, sebagai **Tergugat II;**

Rati Siwi, Jenis Kelamin Perempuan, Pekerjaan Mengurus Rumah tangga , Kewarganegaraan Indonesia bertempat tinggal di Kelurahan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nataan Lingkungan II Kecamatan Ratahan Kabupaten Minahasa Tenggara, Nataan, Ratahan, Kabupaten Minahasa Tenggara, Sulawesi Utara, sebagai **Turut Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tondano pada tanggal 2 Agustus 2023 dalam Register Nomor 261/Pdt.G/2023/PN Tnn, telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat Memiliki sebidang tanah kintal yang di atasnya berdiri rumah permanent berlantai dua, yang terletak di Kelurahan Nataan Lingkungan II (dahulu Kelurahan Lowu II Lingkungan VI) Kecamatan Ratahan Kabupaten Minahasa Tenggara Provinsi Sulawesi Utara, dengan batas-batas tanah kintal tersebut bagian :

Utara berbatasan dengan Jalan Setapak

Timur berbatasan dengan Jalan Setapak

Selatan berbatasan dengan Dimer Langingi

Barat berbatasan dengan Jalan Raya.

Bahwa tanah kintal tersebut telah bersertifikat Hak milik yang belum di balik nama masih tertulis nama MARKUS SINGON (Pemberi Hibah) dan saat ini buku Sertifikat tersebut berada di tangan Para Tergugat karena sejak orang tua masih hidup tersimpan dirumah objek sengketa ini dan selanjutnya tanah kintal dan bangunan rumah serta buku Sertifikat Hak Milik ini disebut sebagai Objek Sengketa.

2. Bahwa Penggugat mendapatkan tanah objek sengketa berdasarkan Akta Hibah No.594.4 94/PPAT/KR/1993 tertanggal 11 Maret 1993 yang di buat di Hadapan Camat Kepala Wilayah Kecamatan Ratahan selaku PPAT, sebagai Pemberi Hibah adalah MARKUS SINGON ayah kandung dari Penggugat Adrie Singon, dan pemberian Hibah ini diketahui oleh semua anak-anak atau kakak-kakak dari Penggugat termasuk Tergugat I sebagai kakak Penggugat, dan sejak menerima Hibah maka Penggugat telah merenovasi rumah dengan menggunakan uang pribadi Penggugat.
3. Bahwa Penggugat bekerja di Luar Negeri Colorado USA dan sejak tahun 1990 biaya hidup ayah dan ibu Penggugat yakni Ayah Markus Singon dan

Halaman 2 dari 40
Putusan Perdata Gugatan Nomor 261/Pdt.G/2023/PN Tnn

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)



Ibu Martji Singon Antou semasa hidup mereka sampai meninggal dunia di biyai oleh Penggugat bahkan sampai biaya kematian dan pembuatan kuburan.

4. Bahwa pada tahun 1995 ibu Penggugat telah meminta ijin kepada Penggugat agar supaya mengizinkan Tergugat I dengan suaminya serta anak angkat mereka yakni Tergugat II yang pada tahun 1995 masih kanak-kanak untuk tinggal di rumah sengketa, dan oleh karena Penggugat Bersama isteri dan anak-anak tinggal dan bersekolah di USA maka Penggugat mengizinkan Tergugat I dan II untuk tinggal di rumah sengketa, dan sejak tahun 1995 sampai dengan ibu Penggugat meninggal pada tahun 2002 Penggugat memberi biaya hidup untuk orang tua yang tetap tinggal di rumah sengketa dan juga Para Tergugat ikut menikmati biaya hidup yang di berikan oleh Penggugat sampai tahun 2002, karena belanja bahan untuk makan setiap hari dari ibu kami diberikan untuk belanja kepada Tergugat I adalah uang dari Penggugat.
5. Bahwa setelah ibu Penggugat meninggal dunia tahun 2002, Penggugat kaget pada tahun 2005 mendapat informasi bahwa Tergugat I ada memiliki Hibah, namun Surat Keterangan Tergugat I Sopitji Singon tertanggal 18 Februari 2002 telah di batalkan oleh Lurah Lowu II dengan surat Keterangan Lurah Lowu II tertanggal 3 Oktober 2005.
6. Bahwa Tindakan dan perbuatan Para Tergugat I dan II tersebut adalah merupakan perbuatan melawan hukum, karena berniat mengambil atau menguasai barang milik Penggugat dengan tanpa Hak dan melawan hukum.
7. Bahwa sejak tahun 2005 bahkan setelah Tergugat II menikah dengan Turut Tergugat maka Penggugat melihat telah ada niat buruk dari Para Tergugat atas objek sengketa milik Penggugat, maka berbagai Upaya Penggugat lakukan untuk bagaimana caranya supaya tidak menyusahkan Para Tergugat tetapi harus keluar dari Rumah objek sengketa dan menyerahkan Buku Sertifikat tanah objek sengketa, namun semua upaya Penggugat tersebut gagal, sehingga Penggugat Mengajukan Gugatan ini ke Pengadilan.
8. Bahwa oleh karena adanya niat buruk dari Tergugat I dan II yang di ketahui sejak tahun 2005, maka adalah patut dan beralasan hukum Penggugat Menuntut ganti rugi kepada Para Tergugat dengan cara Sejak tahun 2005 Para Tergugat tinggal di rumah sengketa milik Penggugat dengan niat buruk maka patutlah kepada Tergugat I dan II di wajibkan membayar uang sewa rumah yang di hitung pertahun Rp.7.500.000,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(tujuh juta lima ratus rupiah) sejak tahun 2005 sampai saat ini tahun 2023 berarti $18 \text{ tahun} \times \text{Rp.}7.500.000,- = \text{Rp.}135.000.000,-$ (serratus tiga puluh lima juta rupiah) jumlah mana masih akan tetap di hitung sampai Para Tergugat dan Turut Tergugat tidak lagi tinggal menetap di rumah sengketa.

9. Bahwa untuk menjamin supaya Pihak Tergugat I dan II serta Turut Tergugat tidak merusak atau mengalihkan ke pihak lain objek sengketa, maka adalah patut menurut Hukum atas objek sengketa tanah kintal dan bangunan serta buku Sertifikat Hak Milik tanah dan bangunan objek sengketa di letakkan Sita Jaminan.
10. Bahwa Olehnya adalah sangat beralasan menurut Hukum Pengadilan Negeri Tondano, memutuskan agar Tergugat I dan Tergugat II serta Turut Tergugat beserta siapa saja yang mendapat Hak dari mereka untuk segera Keluar dari Rumah tersebut beserta barang-barangnya, dan dengan menyerahkan buku asli Sertifikat tertulis atas nama Markus Singon (pemberi Hibah) atas tanah kintal dan bangunan rumah yang menjadi objek sengketa tersebut secara sukarela kepada Penggugat, dan jika perlu dengan menggunakan bantuan alat negara.
11. Bahwa oleh karena Gugatan ini di dasarkan pada bukti-bukti yang Otentik dan berkekuatan menurut Hukum maka adalah sangat berdasar Hukum jika Putusan perkara ini dapat di jalankan terlebih dahulu walaupun ada Perlawanan, Banding ataupun Kasasi, dan menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara ini .

Berdasarkan segala apa yang telah kami uraikan dan jelaskan di atas maka adalah sangat beralasan Hukum kami Penggugat memohon dengan Hormat kepada Ketua Pengadilan Negeri Tondano, kiranya berkenan memutuskan sebagai berikut

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan bahwa objek sengketa Tanah kintal dan bangunan Rumah Permanent berlantai dua yang terletak di Kelurahan Nataan Lingkungan II kecamatan Ratahan Kabupaten Minahasa Tenggara provinsi Sulawesi Utara dengan batas-batas :
 - Utara dengan Jalan setapak
 - Timur dengan Jalan Setapak
 - Selatan dengan Dimer Langingi
 - Barat dengan Jalan Raya

Beserta buku asli Sertifikat atas tanah tersebut yang masih tertulis nama Pemberi Hibah Markus Singon, adalah milik Penggugat.

Halaman 4 dari 40
Putusan Perdata Gugatan Nomor 261/Pdt.G/2023/PN Tnn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan bahwa Para Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum.
4. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II serta Turut Tergugat dan atau siapa saja yang mendapatkan Hak dari mereka untuk segera keluar beserta barang-barangnya dari tanah dan rumah sengketa dan menyerahkan buku asli Sertifikat atas tanah kintal tersebut kepada Penggugat untuk digunakan dengan bebas, jika perlu dengan menggunakan bantuan alat kekuatan negara.
5. Menghukum Para Tergugat untuk membayar ganti rugi berupa uang sewa rumah tinggal kepada Penggugat sebesar Rp.135.000.000,- (seratus tiga puluh lima juta rupiah) dan masih akan di hitung sampai Para Tergugat tidak lagi tinggal dirumah objek sengketa dan menyerahkan buku Sertifikat atas tanah kintal dan bangunan rumah sengketa .
6. Menyatakan Sah dan berharga Sita Jaminan yang di letakkan oleh Pengadilan Negeri Tondano .
7. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan bertakluk pada putusan ini;
8. Menyatakan bahwa Putusan ini dapat di jalankan terlebih dahulu walaupun ada Verzet, Banding ataupun Kasasi.
9. Menghukum Para Tergugat dan Turut Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara ini.

SUBSIDAIR : MOHON KEADILAN .

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat hadir dipersidangan diwakili kuasanya Frieda Estefiana Roringkon, S.H., Advokat yang berkantor di Kalasey I Jaga 5 Kecamatan Mandolang Minahasa berdasarkan surat kuasa khusus tanggal Manado, 25 April 2023, yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tondano dengan Register Nomor: 253/SK/2023/PN.Tnn tertanggal pada hari Kamis, 11 Mei 2023, dan pada tanggal 27 Agustus 2023 Penggugat meninggal dunia hal mana dibuktikan dengan bukti Surat Kematian Penggugat (P-10,P-7) yang kemudian kedudukan Pengugat digantikan oleh ahli warisnya dalam hal ini Kedudukan Penggugat yang telah meninggal dunia digantikan oleh Istri dari Penggugat selaku ahli warisnya yaitu **JEANNE LUISA CAROLINA KOLONGDAN**, tempat tanggal lahir,di Manado tanggal 17 November 1965, jenis kelamin Perempuan, alamat Jalan Wolter Monginsidi 6 Lorong Buldoser No 25 Kelurahan Bahu Lingkungan 1 Kecamatan malalayang Kota Mando Sulawesi Utara untuk sementara Berdomisili di 494 Nort Jamestown way aurora Colorado 80010 USA agama Kristen, status Janda, pekerjaan Wiraswasta, Kewarganegaraan RI, pemegang Pasport RI Nomor C6204763 , dibuktikan dengan bukti surat (P- 6,P-8)

Halaman 5 dari 40
Putusan Perdata Gugatan Nomor 261/Pdt.G/2023/PN Tnn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan ahli waris dari Penggugat tersebut memberikan kuasa Khusus tertanggal 17 Oktober 2023 yang telah didaftarkan dikepaniteraan Pengadilan Negeri Tondano pada tanggal 17 Oktober 2023 Noreg 728/SK/2023 untuk melanjutkan persidangan kepada FRIDA ESTEFIANA RORINGKON SH Advokat yang berkantor di Kalasey I Jaga 5 Kecamatan Mandolang Minahasa, sedangkan Tergugat I dan Tergugat II serta Turut Tergugat hadir sendiri menghadap persidangan;

Menimbang, bahwa berdasarkan buku II tentang pedoman Teknis Administrasi dan Teknis Peradilan pada halaman 70 menyatakan bahwa “ Jika Penggugat setelah mengajukan gugatannya meninggal dunia , maka ahli warisnya melanjutkan perkara , sehingga berdasarkan hal tersebut maka Jeanne Luisa Carolina Kolongdam yang merupakan istri dari penggugat dan merupakan ahli waris dari penggugat telah tepat menggantikan kedudukan Penggugat yang telah meninggal dunia menjadi Penggugat dalam perkara aquo;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk DOMINGGUS ADRIAN PUTURUHU, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Tondano, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 6 November 2023, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat I telah memberikan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Saya yang menjaga orang tua kami semasa hidup dengan baik dan itu diketahui oleh masyarakat dan keluarga.
Kami tinggal dirumah tersebut karena diminta oleh orang tua kami untuk menjaga dan menemani mereka karena mereka sudah lanjut usia. Karena yang berkewajiban menjaga orang tua kami (penggugat) tinggal di Amerika sampai sekarang tidak pernah pulang.
2. Kami tidak pernah menikmati biaya hidup yang diberikan penggugat kepada orang tua kami karena kami juga mempunyai mata pencaharian dan orang tua kami tidak pernah memberikan uang belanja kepada kami seperti yang dikatakan penggugat. Yang sering mengirimkan uang kepada orang tua kami adalah adik perempuan kami yang juga tinggal di Amerika.
3. Kami tidak pernah ada niat buruk atas rumah tersebut. Kami tidak melanggar hukum. Kami tinggal dirumah tersebut karena rumah itu dihibah langsung oleh orang tua kami Almarhumah Marchi Antou dan itu diketahui oleh adik-adik kami.

Halaman 6 dari 40
Putusan Perdata Gugatan Nomor 261/Pdt.G/2023/PN Tnn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kami mempunyai surat hibah yang sah yang ditandatangani oleh kepala Kelurahan dan kepala Lingkungan serta adik-adik kami.

Surat hibah diberikan langsung oleh orang tua kami sekaligus dengan sertifikat asli dan itu kami tau tidak melanggar hukum.

4. Penggugat tidak pernah merasakan bagaimana susah sulitnya kami menjaga orang tua kami di saat orang tua kami jatuh sakit, menjaga mereka dirumah sakit, menyuapi, memandikan, dan mengganti popok saat mereka tidak bisa melakukan sendiri.

Penggugat juga tidak pernah merasakan bagaimana kami menjaga orang tua kami setelah kembali dari rumah sakit. Kami bergantian menjaga dan merawat orang tua kami.

Penggugat tidak pernah merasakan bagaimana kami menjaga ayah kami, siang dan malam kami harus mengusap punggung ayah kami, memijat kaki dan tangannya serta mengipas-ngipas badannya.

Anak kami yang disebut anak angkat oleh penggugat, dialah yang kesana kemari mencari resep obat ayah kami, dan itu hanya tersedia di apotik yang cukup jauh dari rumah sakit karena resep obat tidak tersedia dirumah sakit.

Penggugat juga tidak merasakan bagaimana merawat, menjaga ibu kami yang waktu itu sepanjang jalan di klinik, waktu ibu kami sakit. Ibu kami berjalan sambil buang air besar dan kecil dan saya yang membersihkan kotorannya. Memandikan dan mengganti popoknya. Penggugat tidak pernah ada dan tidak pernah menyaksikan itu.

5. Anak kami sah dan bukan anak angkat, dan itu sah dimata hukum.
6. Adalah suatu kewajiban seorang anak mengirim uang kepada orang tua dan itu wajar-wajar saja anak memberi uang kepada orang tua. Apalagi penggugat adalah yang paling wajib menjaga, mengurus serta membiayai orang tua semasa hidup. Karena bunyi hibah penggugat harus menjaga, mengurus, membiayai orang tua semasa hidup.

Hibah hanya bisa dibatalkan oleh sang pemberi hibah atau hibah batal karena pihak ke-2 tidak melaksanakan bunyi hibah. Karena hibah bersyarat.

- Selama orang tua Markus Singon Bersama istri masih hidup dipelihara/dijamin oleh pihak ke-2.

Halaman 7 dari 40
Putusan Perdata Gugatan Nomor 261/Pdt.G/2023/PN Tnn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Selama orang tua masih hidup tetap tinggal dirumah tersebut.

Itu adalah bunyi hibah penggugat, dan semua itu tidak dipenuhi penggugat. Karena penggugat tidak memenuhi syarat-syarat, maka hibah batal dan kembali ke pihak pertama. Seperti yang tertulis di bunyi hibah.

7. Penggugat berjanji akan membelikan rumah ganti untuk kami tempati, tapi lama kelamaan kami ditelfon penggugat agar kami harus keluar dari rumah tersebut, karena katanya kami sudah lama tinggal disitu dan menganggap selama kami tinggal dirumah tersebut penggugat sudah memenuhi janjinya membeli rumah ganti untuk kami tempati.

Dan saat ini kami di minta keluar dan harus membayar selama kami tinggal dirumah tersebut.

8. Saya menuntut hak saya dan itu tidak melanggar hukum. Dan saya meminta penggugat untuk menepati janjinya. Jika penggugat bersedia memberikan hak kami yang mana kami sudah menjaga, mengurus, serta turut membiayai orang tua kami dan kami juga memiliki hibah sertifikat asli rumah tersebut.

Maka penggugat harus membayar Rp. 1.500.000.000 (satu miliar lima ratus juta rupiah). Itupun sudah yang paling minim yang kami minta karena dari tahun 1995 sampai tahun 2002 kami menjaga, mengurus orang tua kami dan kami memiliki hibah dan sertifikat asli.

9. Sebelum menerima hak saya, kami akan tetap tinggal dirumah tersebut. Jika penggugat bersedia memberikan hak kami, kami bersedia menyerahkan sertifikat asli dan juga bersedia keluar dari rumah tersebut.

Jika ada itikad baik dari penggugat untuk di bicarakan secara kekeluargaan, maka kami siap di musyawarahkan secara kekeluargaan.

Kami memohon dan meminta kepada Hakim yang terhormat agar dapat memutuskan perkara ini dengan seadil-adilnya sesuai dengan Unadang-undang yang berlaku;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat II telah memberikan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Rumah yang dihibahkan kepada penggugat itu surat bersyarat, bukan tanpa syarat. Yang bunyinya selama orang tua Markus Singon Bersama istri masih hidup dipelihara/ dijamin oleh pihak ke-2 dan penggugat tidak melakukan apa yang sudah tertulis disurat hibah tersebut. Dan itu adalah hak dan beban pihak ke-2 (penggugat)

Halaman 8 dari 40
Putusan Perdata Gugatan Nomor 261/Pdt.G/2023/PN Tnn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Kami selaku tergugat, tidak pernah melakukan perbuatan melanggar hukum sedikitpun dan semua orang mengetahuinya.
3. Rumah itu milik atas nama Markus Singon, bukan penggugat dan kenapa kami harus membayar sedangkan kami yang menjaga, mengurus opa dan oma kami hingga akhir hidup mereka dengan baik dan semua masyarakat mengetahui itu.
4. Kenapa kami harus keluar?..dan kenapa kami harus menyerahkan sertifikat asli?... Rumah itu dihibahkan langsung oleh oma kami kepada ibu kami Sopici Singon, dan langsung memberikan sertifikat asli. Dan itu diketahui oleh adik-adik dari ibu kami.
5. Kenapa kami harus dihukum? ...,dan kenapa kami yang harus membayar?.....
6. Yang kami tahu penggugat hanya berapa kali mengirim uang kepada oma dan opa kami dan itu wajar seorang anak meberikan uang kepada orang tua mereka. Dan yang selalu dan setiap bulan mengirim uang kepada oma dan opa kami adalah tante kami yang juga tinggal di Amerika, bukan penggugat.
7. Oma kami tidak pernah memberikan uang belanja kepada ibu kami dan kami mengetahui itu dan apa yang di bilang penggugat itu tidak benar sama sekali.
8. Kenapa surat hibah dibatalkan oleh Lurah..?

Apakah itu milik lurah atau kepunyaan dari kelurahan..?

Yang kami ketahui, semua orang orang juga tahu bahwa yang bias membatalkan hibah adalah si pemilik/ pemberi hibah, bukan lurah.
9. Kami tinggal dirumah tersebut karena kami mempunyai surat hibah yang sah dan sertifikat yang diberikan langsung oleh oma kami dan kami tahu itu tidak melanggar hukum.
10. Kami tidak pernah ada niat buruk, dan apa yang dikatakan oleh penggugat itu adalah tidaklah benar.
11. Opa dan oma kami yang memanggil kami pada waktu itu untuk tinggal Bersama dengan mereka untuk menjaga mereka, karena mereka sudah tua. Dan yang berhak menjaga mereka adalah penggugat yang tinggal di Amerika yang sampai saat ini tidak pernah pulang sampai opa dan oma kami meninggal. Melihat opa dan oma kami saja tidak pernah oleh penggugat.
12. Saya bukan anak angkat, saya anak sah di mata hukum.

Halaman 9 dari 40
Putusan Perdata Gugatan Nomor 261/Pdt.G/2023/PN Tnn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13. Setiap kali pergantian lurah, mereka selalu membela penggugat karena kemungkinan diberikan uang oleh penggugat dan kami tahu selaku seorang pemerintah harus bersikap adil dan berdiri ditengah, bukan memihak karena di iming-iming dengan uang.
14. Kami pernah di datangi preman dua kali dan mengancam agar rumah harus segera di kosongkan dan mengancam kami untuk keluar dari rumah tersebut dan itu disuruh oleh penggugat. Dan kami merasa terancam dan kami tahu itu hal yang melanggar hukum. Begitu juga dengan kata-kata yang dilontarkan lewat messenger/inbox, ini adalah salah satu pelanggaran hukum karena dengan sengaja membuat orang lain merasa terancam. Dan sangat beralasan menurut hukum, ketua Pengadilan Negeri Tondano memutuskan hukuman kepada penggugat seadil-adilnya sesuai Undang-undang yang berlaku.
15. Waktu opa kami dirumah sakit, saya yang selalu keluar mencari obat di apotik-apotik di manado dan hamper selalu saya sering salah naik angkot. Dan sebelum resep dokter belum dapat, saya harus tetap mencari sampai dapat karena obat itu harus diminum oleh opa saya untuk penyembuhannya. Dan pada waktu itu, saya sudah duduk di bangku SMP dan bukan kanak-kanak lagi.

Waktu opa sakit, saya, ibu dan bapak saya bergantian mengipas dengan buku dan mengusap punggung opa kami setiap hari, siang dan malam. Kami hanya tidur di kursi karena bergantian menjaga opa kami yang sakit.
16. Kami hanya menuntut apa yang seharusnya menjadi hak kami, yang kami tahu tidak melanggar hukum.
17. Kami sebagai tergugat meminta/ memohon kepada ketua Pengadilan Negeri Tondano yang terhormat untuk memutuskan perkara ini dengan seadil-adilnya sesuai dengan Undang-undang yang berlaku.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Turut Tergugat telah memberikan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Saya atas nama : Rati Siwi tidak pernah ada niat buruk atau menguasai rumah tersebut, atau melanggar hukum. Kami tinggal dirumah tersebut, karena kami sebagai anak sudah berkewajiban untuk menjaga orang tua kami Sopici Singon yang dari semenjak kami menikah hingga saat ini tinggal dirumah tersebut, karena kami tahu orang tua kami Sopici Singon berhak tinggal dirumah tersebut mengingat orang tua kami sudah lanjut usia dan sendirian, maka sepatutnya kami anak-anak menjaga dan merawatnya di rumah tersebut.

Halaman 10 dari 40
Putusan Perdata Gugatan Nomor 261/Pdt.G/2023/PN Tnn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Penggugat mengancam kami dengan mengirim teks di messenger agar kami harus keluar dari rumah tersebut dan kami merasa terancam karena kami di datangi oleh orang yang tidak kami kenal dan meminta untuk segera mengosongkan rumah tersebut.
3. Kami akan tetap tinggal dirumah tersebut karena orang tua kami Sopici Singon mempunyai surat hibah dan sertifikat asli yang sah dimata hukum.

Kami memohon agar perkara ini dapat diputuskan seadil-adilnya sesuai dengan Undang-undang.

Menimbang, bahwa Kuasa Penggugat dipersidangan pada tanggal 27 November 2023 telah mengajukan Replik, dan Tergugat I dan Tergugat II serta Turut Tergugat telah mengajukan Dupliknya dipersidangan pada tanggal 11 Desember 2023;

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

1. Fotocopi sesuai dengan asli Akta Hibah No 594.4/94/PPAT/KR/1993 tanggal 11 Maret 1993, bermeterai cukup dan diberi tanda bukti P-1;
2. Fotocopi sesuai dengan asli Surat Pernyataan tanggal 3 Juni 2023, bermeterai cukup dan diberi tanda bukti P-2;
3. Fotocopi sesuai dengan asli Surat Pernyataan Kesaksian bulan Juni 2023, bermeterai cukup dan diberi tanda bukti P-3;
4. Fotocopi sesuai dengan asli Surat Keterangan Nomor 02/SKT-I, 4/X/2005 tanggal 3 Oktober 2005, bermeterai cukup dan diberi tanda bukti P-4;
5. Fotocopi sesuai dengan asli Surat Pemberitahuan Nomor I.2.4/85/VIII-2008 tanggal 20 Agustus 2008, bermeterai cukup dan diberi tanda bukti P-5;
6. Fotocopi sesuai dengan asli Akta Perkawinan No 112/8/KR/1986, bermeterai cukup dan diberi tanda bukti P-6;
7. Fotocopi sesuai dengan asli Certificate Of Death State File Number 1052023029319 date filed by registrar August 31, 2023 beserta terjemahannya, bermeterai cukup dan diberi tanda bukti P-7;
8. Fotocopi sesuai dengan asli Surat Pernyataan Waris, bermeterai cukup dan diberi tanda bukti P-8;
9. Fotocopi sesuai dengan asli Surat Keterangan Pernyataan Kesaksian tanggal 7 Desember 2023, bermeterai cukup dan diberi tanda bukti P-9;
10. Fotocopi sesuai dengan asli Surat Keterangan Kematian Nomor 071/KONS/LA/III/2024 tanggal 13 Maret 2024, bermeterai cukup dan diberi tanda bukti P-10;

Halaman 11 dari 40
Putusan Perdata Gugatan Nomor 261/Pdt.G/2023/PN Tnn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dipersidangan Penggugat melalui Kuasanya telah pula mengajukan saksi-saksi yang memberikan keterangan sebagai berikut :

1. Saksi MASYE MAENGGOM, dibawah janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi dihadirkan dalam persidangan karena masalah tanah;
- Bahwa saksi tahu tentang objek sengketa;
- Bahwa saksi tahu batas-batasnya:
 - Utara : jalan Setapak;
 - Selatan : Langingi;
 - Barat : jalan setapak;
 - Timur : jalan raya;
- Bahwa setahu saksi Penggugat dan Tergugat I adalah kakak beradik;
- Bahwa setahu saksi Penggugat meninggal tahun lalu dan digantikan oleh isterinya;
- Bahwa setahu saksi anak-anak Penggugat tinggal di Colorado dan sudah warga negara asing dan hanya isteri Penggugat yang masih warga negara Indonesia;
- Bahwa setahu saksi ojek sengketa sudah ada hibah karena saksi pernah tinggal di situ tahun 2001 sampai 2002;
- Bahwa setahu saksi awalnya objek sengketa milik Markus Singon yaitu bapak dari penggugat dan tergugat Dan istrinya bernama Martji Antou;
- Bahwa setahu saksi Anak-anak Markus Singon adalah Sopotji, Yuben, Johnny, Bertje, Emil dan Adrie;
- Bahwa setahu saksi dihibahkan untuk Adrie karena suami saksi anak Ruben yang adalah cucu dari Markus;
- Bahwa setahu saksi Ketika nenek Martji masih hidup kami minta izin untuk tinggal di objek sengketa dan kami juga meminta izin kepada Adrie dan nenek yang bilang untuk menemaninya tinggal di objek sengketa, saksi dan suami saksi di kamar atas dan nenek juga bilang ke adrie karena objek sengketa adalah milik om adrie;
- Bahwa saksi kurang tahu kenapa nenek memanggil tinggal di situ padahal ada tergugat 1 ,anaknya juga di situ Dan saksi tahu dari cerita keluarga Orang tua kami, yaitu ruben bilang objek sengketa sudah dihibahkan ke adrie;
- Bahwa saksi pernah lihat akhir akhir ini karena om adri yang video call dan menunjukkan waktu dia di rumah sakit;
- Bahwa setahu saksi adri tidak pernah tinggal di situ;
- Bahwa saksi menelepon adri untuk permissi dan dia Mengizinkan dan bilang tinggal di situ dan bersih bersih;

Halaman 12 dari 40
Putusan Perdata Gugatan Nomor 261/Pdt.G/2023/PN Tnn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu saksi adri tidak pulang saat nenek meninggal;
- Bahwa setahu saksi objek sengketa itu dihibahkan Dan saksi dengar lagi keluar hibah untuk Sopitji dari nenek;
- Bahwa setahu saksi ruben mendapat kebun, Adri hanya mendapat rumah, Sopitji dapat bagian tapi saksi tidak tahu apa. Setahu saksi semua kakak beradik mendapat bagian;
- Bahwa setahu saksi, kakek yang membagi untuk anak-anaknya dan mendapat bagian masing-masing;
- Bahwa setahu saksi ,rumah tersebut dihibahkan ke adri tahun 1993 Dan saat itu kakek masih hidup;
- Bahwa setahu saksi tidak melihat surat lain;
- Bahwa saksi hanya tahu kami sama sama menumpang dan saksi tidak pernah bertanya-tanya ke tergugat;
- Bahwa saksi tinggal di objek sengketa hanya selama satu tahun;
- Bahwa setahu saksi nenek Mandiri dan yang mengantar ke dokter adalah tergugat;
- Bahwa setahu saksi Om adri mengirim uang secara rutin untuk nenek;
- Bahwa setahu saksi Kakek meninggal tahun 1998 Sedangkan nenek meninggal tahun 2003/2005
- Bahwa setahu saksi akhir akhir ini yaitu dua tahun yang lalu penggugat merasa keberatan dengan adanya tergugat di objek sengketa;
- Bahwa setahu saksi awalnya penggugat tidak keberatan, tapi penggugat dengar dengar cerita Kalau objek sengketa mau dijual Sudah berbicara dengan tergugat, tapi tidak mendapat titik temu;
- Bahwa setahu saksi, menurut papa Milik tergugat sudah dijual makanya tergugat tinggal di objek sengketa Tapi saksi tidak tahu letaknya dimana;
- Bahwa saat saksi tinggal di objek sengketa yaitu tahu 2001 Bagian milik tergugat sudah dijual;
- Bahwa setahu saksi objek sengketa dihibahkan ke Penggugat tahun 1991 Sedangkan ke tergugat saksi tidak Tidak tahu karena saksi hanya dengar dengar cerita dari saudara-saudara;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat surat hibah yang kedua;
- Bahwa Tergugat tinggal di objek sengketa semasa orang tua masih hidup dan sudah sekitar kurang lebih dua puluh lima tahun Karena sejak saksi menikah tahun1992 Tergugat sudah tinggal di situ;
- Bahwa saksi tidak tahu kapan penggugat ke luar negeri dan saksi tidak tahu kalau pernah pulang;
- Bahwa saksi kurang tahu kalau kakek memiliki objek sengketa dari warisan;

Halaman 13 dari 40
Putusan Perdata Gugatan Nomor 261/Pdt.G/2023/PN Tnn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tinggal di objek sengketa tergugat sudah ada di situ;
- Bahwa saksi tinggal di lantai dua, Tergugat di bagian belakang Dan nenek di lantai satu;
- Bahwa setahu saksi rumah dua lantai penggugat yang bangun karena penggugat yang punya;
Bahwa Penggugat menunjukkan akta hibah yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah;
- Bahwa setahu saksi akta hibah milik Penggugat tidak pernah dibatalkan sampai Penggugat meninggal;
- Bahwa setahu saksi Markus Singon dengan Martji Antou adalah tanggungan Penggugat dan Penggugat mengirim uang untuk mereka secara rutin;
- Bahwa setahu saksi karena saksi dan suami yang mengambil uang dengan cara mengantar nenek ke Manado untuk ambil uang dari Adrie;
- Bahwa Nenek menggunakan uang itu untuk kebutuhan setiap hari dan dibagikan ke janda-janda, yatim piatu karena uang yang dikirim melebihi kebutuhan nenek;
- Bahwa setahu saksi kakek meninggal hanya satu minggu berada di rumah sakit sebelum itu masih bisa jalan dan makan sendiri. Kakek mempunyai sakit jantung;
- Bahwa Waktu nenek meninggal nenek memanggil saksi dan suami untuk datang tapi kami datang nenek sudah di rumah sakit dan hanya tiga hari di rumah sakit dan meninggal. Sebelum masuk rumah sakit nenek mandiri dan tidak sakit berat;
- Bahwa setahu saksi Tergugat yang memijat kakek dan nenek dan kalau keluarga datang mengelus-elus kakek dan nenek;
- Bahwa setahu saksi objek sengketa akan dijual oleh tepi/tergugat II, kata om adri;
- Bahwa setahu saksi penggugat memiliki rumah di manado yaitu di bahu selain yang objek sengketa tersebut;
- Bahwa setahu saksi sertifikat objek sengketa atas nama Markus Singon tapi saksi tidak pernah melihat sertifikat tersebut apakah sudah balik nama;
- Bahwa setahu saksi dari cerita nenek sertifikat objek sengketa hilang dalam rumah karena nenek tidak pernah memindahkan sertifikat tersebut;
- Bahwa setahu saksi rumah hanya satu lantai dan yang membangun ke atas adalah penggugat;
- Bahwa Surat berbunyi yaitu membantu orang tua dibantu oleh keluarga yang lain;
- Bahwa saksi tidak tahu penggugat pernah pulang atau tidak;

Halaman 14 dari 40
Putusan Perdata Gugatan Nomor 261/Pdt.G/2023/PN Tnn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak tahu kalau penggugat hanya mengirim uang sebesar dua ratus ribu sampai tiga ratus ribu saja;
- Bahwa Waktu kakek sakit kami pergi melihat di rumah dan Yang mengantar ke rumah sakit adalah kami karena menggunakan mobil kami;
- Bahwa Waktu kami tinggal di situ saksi setiap hari ada di rumah karena belum bekerja;
- Bahwa surat hibah yang kedua tidak pernah saksi lihat, tapi hanya saksi dengar;
- Bahwa Nenek memberikan uang belanja kepada tergugat untuk kebutuhan nenek;
- Bahwa setahu saksi penggugat mengirim uang secara rutin;
- Bahwa setahu saksi karena penggugat tidak mengirim uang lagi lalu nenek membuat surat hibah yang kedua untuk tergugat satu;
- Bahwa setahu saksi Yang menjaga nenek di situ ada tergugat I;
- Bahwa setahu saksi Nenek mengatakan ke suami saksi entang sertifikat hilang tapi saksi juga mendengarnya;

2. Saksi **SONNY HEBINGADIL**, dibawah janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi dihadirkan dalam persidangan karena masalah tanah;
- Bahwa saksi kenal dengan penggugat dan istrinya karena tetangga;
- Bahwa setahu saksi penggugat pernah tinggal di objek sengketa sewaktu anak baru berusia satu tahun itu sekitar tahun 1990/1991 Dan ada usaha tenis meja;
- Bahwa setahu saksi dulu objek sengketa terletak di luwu, tapi sekarang di Ratahan;
- Bahwa saksi tahu tentang batas batas objek sengketa:
 - Barat : Jalan raya;
 - Timur : jalan setapak;
 - Utara : Jalan setapak;
 - Selatan : Keluarga tapi tidak tahu siapa;
- Bahwa saksi pernah ke objek sekitar tahun 1990an dan tahun 2002 disuruh oleh penggugat;
- Bahwa Penggugat minta tolong saksi pergi ke objek sengketa karena tergugat sudah akan menjual dan saksi pergi untuk mengeluarkan mereka. Saksi bilang ke mereka kalau penggugat sudah akan memakai rumah objek sengketa tersebut dan akan direnovasi Tapi di sana mereka menunjukkan surat hibah lagi ke saksi dan Surat hibah tersebut dari hukum tua;

Halaman 15 dari 40
Putusan Perdata Gugatan Nomor 261/Pdt.G/2023/PN Tnn



- Bahwa setahu saksi surat hibah kedua sudah ditarik oleh hukum tua Rantung Karena ternyata ada hibah tahun 1993 Yang lebih kuat yaitu dari PPAT;
- Bahwa Saat itu, tergugat dua bilang untuk minta waktu selama dua minggu Itu kami balik lagi ke objek sengketa Dan mereka meminta uang ke penggugat untuk membuat rumah Karena Penggugat pernah membelikan kintal atau pekarangan untuk di bangun rumah, tapi justru dijual oleh tergugat Kemudian ada yang menyewa lantai dua rumah di objek sengketa Dan uang itu untuk membangun rumah, tapi tidak dibangun Dan akhirnya mereka tidak pindah-pindah karena sudah tidak memiliki uang;
- Bahwa menurut penggugat, tergugat minta Waktu dua minggu untuk pindah;
- Bahwa setahu saksi penggugat ada hibah yang dibuat oleh PPAT Dan jika itu dicabut, maka surat hibah yang kedua baru berlaku;
- Bahwa Waktu itu ada beberapa orang, tapi yang turun hanya dua orang dan om decky ada ikut ke sana karena dia suka ikut dan dia juga tahu;
- Bahwa saksi ke objek sengketa disuruh oleh penggugat;
- Bahwa setahu saksi penggugat mendapat hibah dari markus singon, tapi markus singon dapat dari mana saksi tidak tahu;
- Bahwa menurut penggugat, sudah ada sertifikat, tapi masih di BPN;
- Bahwa setahu saksi panggung meninggal tahun 2023, Istrinya syana kolondam masih WNI sedangkan anak anaknya sudah WNA;
- Bahwa setahu saksi pernah Pulang ke indonesia tahun 1993 Yang di rumah Manado karena hanya untuk tanda tangan hibah;
- Bahwa saksi tidak tahu Penggugat memiliki berapa saudara kandung;

3. Saksi JAN HENDRIK TORAH, dibawah janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi dihadirkan dalam persidangan karena masalah rumah dan pekarangan di Kelurahan Nataan Kecamatan Ratahan Kabupaten Minahasa Tenggara;
- Bahwa setahu saksi Penggugat dan Tergugat adalah kakak beradik;
- Bahwa asal usul objek sengketa ada surat hibah dari orang tua ke Penggugat;
- Bahwa saksi lupa nama orang tua Penggugat dan Tergugat ;
- Bahwa setahu saksi objek sengketa awalnya milik orang tua Penggugat dan Tergugat dan dihibahkan ke Penggugat tahun 1993;
- Bahwa saksi pernah melihat surat hibah saat pengurusan tahun 2008;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi pernah melihat surat hibah saat pengurusan karena saat itu saksi menjabat sebagai Lurah Kelurahan Lowu II dan waktu pengurusan belum dimekarkan karena pemekaran tahun 2010;
- Bahwa saksi menjabat sebagai Lurah Lowu II selama 2 (dua) tahun sejak tahun 2008-2010;
- Bahwa pada waktu pengurusan yang minta diurus dari keluarga Penggugat dan dikuasakan ke Agutina Nelwan;
- Bahwa pengurusan untuk menghentikan kantory yang disewakan Ke partai demokrat karena keluarga sudah akan memakai objek sengketa dan akan direnovasi;
- Bahwa setahu saksi yang menyewakan untuk partai demokrat adalah dari Tergugat I;
- Bahwa saksi tidak ingat apa ada surat yang mendasari sehingga Tergugat I menguasai objek sengketa;
- Bahwa saksi lupa siapa yang membayar pajak objek sengketa;
- Bahwa saksi tidak terlalu kenal dengan orang tua penggugat dan tergugat karena sudah tua;
- Bahwa saksi tidak dengar bagaimana pembagian warisan dari orang tua penggugat dan tergugat, tapi pembagian objek sengketa berdasarkan akta hibah;
- Bahwa saksi lupa kalau sertifikat sudah ada;
- Bahwa Pemerintah melihat surat permohonan dari keluarga pemgugat dan pembatalan surat hibah Tergugat satu kemudian kami mengeluarkan surat pemberitahuan ketergugat satu untuk tidak meneruskan kontrak partai demokrat;
- Bahwa saksi masih menjabat sebagai Lurah Lowu II saat membuat surat bukti P-5;
- Bahwa Pemekaran desa pada tanggal 28 April 2010;
- Bahwa dasar saksi mengeluarkan surat bukti ini atau dasar untuk membatalkan adalah permohonan dari keluarga karena objek sengketa akan dipakai dan direnovasi dan perjanjian sewa dengan partai demokrat hanya

Halaman 17 dari 40
Putusan Perdata Gugatan Nomor 261/Pdt.G/2023/PN Tnn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

satu tahun Kemudian dasar pemberitahuan kepada keluarga karena Surat akta hibah tahun 1993 Penggugat dari orang tua adalah dibuat di PPAT;

- Bahwa saksi pernah melihat bukti P-1;
- Bahwa pada waktu itu yang mewakili Agustina Menawan untuk melakukan pengurusan;
- Bahwa Lurah sebelum saksi adalah Rantung;
- Bahwa Lurah Rantung yang membatalkan surat hibah Martji Antou ke Tergugat I Karena ternyata objek sengketa sudah ada surat hibah atau akta hibah yang dibuat PPAT Dari Markus Singon ke Penggugat. Kami sebagai pemerintah otomatis harus mengacu ke surat-surat yang sah, Mantan lurah membatalkan karena surat tersebut dibuat dibawah tangan;
- Bahwa setahu saksi agustina sekarang ada di amerika;
- Bahwa setahu saksi agustina berangkat ke amerika saat penggugat meninggal Karena penggugat meninggal di sana;
- Bahwa saksi tidak melihat siapa yang bertanda tangan dalam surat pembatalan hibah ;
- Bahwa saksi Sudah lihat tadi dan isinya Bersyarat yaitu harus mengurus orang tua;
- Bahwa setahu saksi dari penjelasan dari Agustina yang mewakili keluarga dia bilang kalau penggugat setiap bulan mengirim uang dari Amerika untuk keluarga;
- Bahwa surat hibah yang dari Martji Antou untuk Tergugat I dibbilang sebagai surat di bawah tangan karena surat hibah atau hak akta hibah harus ditandatangani oleh PPAT, tapi kalau hanya pemberi dan penerima hibah, maka surat tersebut dibbilang sebagai surat dibawa tangan;
- Bahwa saksi hanya pernah bertemu dengan kuasa dari penggugat;
- Bahwa saksi sudah lupa kalau pernah menghubungi penggugat lewat telepon;
- Bahwa saksi tidak pernah menerima uang kiriman dari penggugat;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang mengurus karena akta hibah keluar tahun 1993 Dan saat itu saksi belum menjabat sebagai lurah;

Halaman 18 dari 40
Putusan Perdata Gugatan Nomor 261/Pdt.G/2023/PN Tnn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu saksi yang membayar pajak adalah yang memegang akta hibah dan nama yang ada di biliar pajak saksi lupa;
- Bahwa saksi mengenal Agustina Menawan atau inki;
- Bahwa saksi tahu kalau Penggugat setiap bulan mengirim uang dari Agustina Manawan yang cerita saat pengurusan di kelurahan;
- Bahwa saksi hanya mendengar cerita dan tidak pernah melihat bukti transfer dari penggugat;
- Bahwa setahu saksi surat penghentian penyewaan untuk partai demokrat diberikan kepada tergugat I melalui staf kelurahan;
- Bahwa saksi tidak melihat langsung bagaimana reaksi tergugat I karena yang mengantar adalah staf kelurahan;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi saksi Penggugat tersebut para pihak menyatakan akan menanggapi Keterangan saksi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa dipersidangan Kuasa Tergugat I dan Tergugat II serta Turut Tergugat telah mengajukan bukti surat sebagai berikut :

1. Fotocopi sesuai dengan asli Akta Kelahiran Nomor 260/Disp/08/2001 tanggal 16 Oktober 2001, bermeterai cukup dan diberi tanda bukti TI, TII, TT-1;
2. Fotocopi sesuai dengan asli Surat Keterangan Meninggal Nomor 206/AKM/RM/RSUP/XI/98 tanggal 9 Nopember 1998, bermeterai cukup dan diberi tanda bukti TI, TII, TT-2;
3. Fotocopi sesuai dengan asli Surat Keterangan, bermeterai cukup dan diberi tanda bukti TI, TII, TT-3;
4. Fotocopi sesuai dengan asli Surat Pernyataan Hibah tanggal 18 Pebruari 2002, bermeterai cukup dan diberi tanda bukti TI, TII, TT-4;
5. Fotocopi sesuai dengan asli screenshot chatingan, bermeterai cukup dan diberi tanda bukti TI, TII, TT-5;
6. Fotocopi sesuai dengan asli screenshot chatingan, bermeterai cukup dan diberi tanda bukti TI, TII, TT-6;
7. Fotocopi sesuai dengan asli screenshot chatingan, bermeterai cukup dan diberi tanda bukti TI, TII, TT-7;
8. Fotocopi sesuai dengan asli Surat Keterangan, bermeterai cukup dan diberi tanda bukti TI, TII, TT-8;
9. Fotocopi sesuai dengan asli screenshot chatingan, bermeterai cukup dan diberi tanda bukti TI, TII, TT-9;

Halaman 19 dari 40
Putusan Perdata Gugatan Nomor 261/Pdt.G/2023/PN Tnn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Fotocopi sesuai dengan asli foto Kakek, Nenek dan seorang anak laki-laki, bermeterai cukup dan diberi tanda bukti TI, TII, TT-10;
11. Fotocopi sesuai dengan asli Surat Keterangan Pengakuan tanggal 13 Pebruari 1984, bermeterai cukup dan diberi tanda bukti TI, TII, TT-11;
12. Fotocopi tanpa asli Akta Hibah No. 574.4194/PPAT/KQ/1993 tanggal 11 Maret 1993, bermeterai cukup dan diberi tanda bukti TI, TII, TT-12;
13. Fotocopi sesuai dengan asli Sertifikat Hak Milik tanggal 6 Januari 1984, bermeterai cukup dan diberi tanda bukti TI, TII, TT-13;

Menimbang, bahwa dipersidangan Tergugat I dan Tergugat II serta Turut Tergugat telah mengajukan saksi-saksi yang memberikan keterangan sebagai berikut:

1. Saksi ORDY SINGON, dibawah janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi ada di persidangan hari ini karena masalah rumah dan pekarangan yang terletak di Lowu;
- Bahwa saksi tahu batas-batas objek sengketa :
 - Utara : jalan setapak;
 - Timur : jalan setapak;
 - Barat : jalan umum/raja;
 - Selatan : Jerdy Langingi;
- Bahwa saksi tidak tahu luas objek sengketa;
- Bahwa setahu saksi objek sengketa sudah ada surat hibah dari Kakek dan nenek kepada penggugat;
- Bahwa Kakek bernama Markus Singon dan nenek bernama Martji Antou;
- Bahwa setahu saksi kakek dan nenek memiliki sebelas orang anak, tapi yang tertinggal hanya enam orang saja Yaitu Sopotiji, Ruben, Joni, Emil, Yance, Adri, Yang lainnya yang sudah tua sudah meninggal dan saksi tidak tahu lagi;
- Bahwa setahu saksi harta kakek dan nenek sebagai orang tua sudah ada pembagian dan orang tua saksi mendapat bagian di kebun beleng, bagian Tergugat I Ketawaan dan bagian penggugat dibelang, tapi khusus untuk rumah setahu saksi untuk penggugat;

Halaman 20 dari 40
Putusan Perdata Gugatan Nomor 261/Pdt.G/2023/PN Tnn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu saksi pembagian tahun 1998 dan sudah ada surat hibah;
- Bahwa setahu saksi yang merenovasi rumah menjadi dua tingkat adalah penggugat pada tahun 1998;
- Bahwa setahu saksi penggugat tidak pernah tinggal di situ karena dia berada di Amerika;
- Bahwa setahu saksi penggugat mengirimkan uang untuk merenovasi rumah tersebut dan saat itu masih ada kedua orang tua;
- Bahwa setahu saksi kakek meninggal tahun 1999/2000 sedangkan nenek meninggal tahun 2002;
- Bahwa setahu saksi setelah rumah jadi penggugat sudah tidak mengirimkan uang lagi kakek pergi ke kebun untuk membuat kayu api untuk dijual sampai di langowan dan kakek bilang menyesal sudah memberikan hibah kepada penggugat;
- Bahwa setahu saksi yang membuat hibah kedua adalah nenek, tapi saksi lupa kapan;
- Bahwa setahu saksi hibah yang pertama dibatalkan dan saksi tahu karena saksi selalu pergi ke rumah tersebut dan nenek yang cerita ke saksi;
- Bahwa setahu saksi nenek memberikan ke Tergugat I Karena dia yang tinggal di situ dan dia yang mengurus dan menjaga nenek;
- Bahwa setahu saksi nenek bukan pensiunan Dan tergugat I Mengurus rumah biaya dari suaminya yang saat itu sebagai petani;
- Bahwa setahu saksi, saksi Masye Maengkom Tidak tinggal di situ karena mereka ada di Unklab;
- Bahwa saksi ke situ setiap sabtu sore;
- Bahwa saksi kenal karena Masye Maengkom Adalah istri kakak saksi;
- Bahwa setahu saksi selain tergugat I tidak ada yang mau tinggal di situ;
- Bahwa setahu saksi alasan tergugat I Tinggal di rumah itu karena tidak ada tempat tinggal dan nenek yang memanggil untuk tinggal di situ;
- Bahwa saksi tidak tahu mengenai hibah yang pertama yang saksi tahu hanya hibah yang kedua;

Halaman 21 dari 40
Putusan Perdata Gugatan Nomor 261/Pdt.G/2023/PN Tnn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu saksi penggugat kirim uang untuk nenek;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang mengambil uang dan memberikan uang tersebut ke nenek;
- Bahwa setahu saksi ketika tergugat I tinggal di situ rumah sudah bagus;
- Bahwa setahu saksi penggugat sudah di luar negeri saat membangun rumah;
- Bahwa setahu saksi hibah yang kedua ada karena sebelum kakek meninggal kakek sangat menyesal karena memberikan hibah ke penggugat karena sudah tidak mengirimkan uang;
- Bahwa Kakek yang memberitahu saksi secara langsung kalau dia sangat menyesal;
- Bahwa saksi, tergugat I Dan suaminya yang mengurus nenek contohnya mencuci baju memandikan dan membersihkan kotoran nenek;
- Bahwa setahu saksi menggugat tidak pernah pulang kalau dia pulang sudah tidak dapat kembali lagi ke Amerika;
- Bahwa setahu saksi saat kakek sakit tidak ada keluarga yang bergantian untuk menjaganya;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar kalau tergugat II akan menjual rumah di situ;
- Bahwa setahu saksi dan objek sengketa sudah ada sertifikat;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar kalau sertifikat tersebut hilang;
- Bahwa Ayah saksi bernama Ruben Singon, Kakak saksi bernama Moody;
- Bahwa saksi tidak tahu kalau Moody dan Masye pernah tinggal di situ;
- Bahwa setahu saksi kakek Markus Singon Sakit tapi tidak lama di rumah sakit dan kalau hanya di tempat tidur terus tidak karena masih bisa jalan;
- Bahwa setahu saksi di rumah Nenek sakit hanya kalau duduk diangkat ke teras dan nanti masuk rumah sakit setelah sudah gawat dan saksi yang antar;
- Bahwa setahu saksi hibah yang pertama untuk penggugat pernah dibatalkan secara lisan karena kakek selalu bilang menyesal;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang membiayai kematian kakek dan nenek;

Halaman 22 dari 40
Putusan Perdata Gugatan Nomor 261/Pdt.G/2023/PN Tnn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tergugat I bagian warisan nya hanya di Tawang;
- Bahwa setahu saksi istri penggugat pernah pulang tapi saksi lupa kapan;

2. Saksi **JERDDY LANGINGI**, dibawah janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi dihadirkan dalam persidangan karena masalah tanah di Lowu II yang bersebelahan dengan saksi;
- Bahwa saksi tahu atau batas-batasnya:
 - Utara : Jalan Setapak;
 - Timur : Jalan Setapak;
 - Barat : Jalan Raya;
 - Selatan : Rumah saksi;
- Bahwa setahu saksi tanah tersebut milik dari Markus Singon dan Martji Antou;
- Bahwa saksi tidak terlalu tahu apa saja kepunyaan mereka;
- Bahwa saksi lupa kapan Markus Singon dan Martji Antou meninggal, setahu saksi Markus Singon yang duluan meninggal;
- Bahwa saksi tidak tahu mengenai pembagian warisan untuk anak-anak mereka;
- Bahwa setahu saksi objek sengketa menjadi milik pemegang hibah yaitu Penggugat tapi dia sudah ke Amerika kemudian Markus Singon meninggal dan Martji Antou membuat hibah baru untuk Tergugat I;
- Bahwa saksi lupa Martji Antou ke Amerika kapan;
- Bahwa saksi tahu tentang hibah objek sengketa yang kedua karena saksi bertanda tangan di hibah yang kedua sebagai saksi;
- Bahwa setahu saksi hibah yang kedua ada karena Penggugat sudah tidak membiayai Martji Antou lagi;
- Bahwa setahu saksi karena Tergugat I yang menjaga Martji Antou;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang membangun lantai 2, Setahu saksi lantai 1 apa Yang bangun dan lantai dua hanya disambung ke atas;
- Bahwa saksi tidak tahu penggugat pernah membiayai orang tuanya atau tidak;

Halaman 23 dari 40
Putusan Perdata Gugatan Nomor 261/Pdt.G/2023/PN Tnn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak tahu bagian Tergugat I dimana;
- Bahwa setahu saksi Tergugat I tinggal disitu karena memang hidup dengan oma dan karena oma yang menahan Tergugat I tinggal disitu;
- Bahwa saksi tidak tahu tahun berapa hibah yang pertama;
- Bahwa saksi tidak tahu kalau Penggugat yang minta Tergugat I tinggal disitu;
- Bahwa saksi bertanda tangan dibawah yang untuk hibah kedua Sebagai saksi.
- Bahwa di hibah yang kedua saksinya Ada 5 orang;
- Bahwa saksi tidak tahu ada kakak beradik yang bertanda tangan di hibah yang kedua;
- Bahwa saat menandatangani hibah tersebut hanya saksi sendiri dan sudah ada tanda tangan dari kepala lingkungan dan lain-lainnya saksi yang terakhir;
- Bahwa Oma yang membawa surat hibah tersebut ke saksi untuk saksi tanda tangan;
- Bahwa setahu saksi tidak ada yang akan menjual objek sengketa dan tidak ada yang akan membeli;
- Bahwa setahu saksi Opa dan Oma, Tergugat I yang jaga;
- Bahwa Rumah saksi di sebelah selatan objek sengketa;
- Bahwa saksi tidak selalu berada di rumah saksi sering berada di kebun;
- Bahwa saksi lupa apakah Oma meninggalkan rumah sudah 2 lantai atau belum;
- Bahwa setahu saksi setelah Tergugat I menikah tinggal dirumah lain tapi kemudian balik lagi ke rumah itu tapi saksi lupa tahun berapa tapi setahu saksi Tergugat II masih kecil saat mereka kembali ke rumah itu;
- Bahwa setahu saksi tidak pernah ada orang yang tinggal dilantai 2 tapi pernah ada partai yang sewa di lantai 2;
- Bahwa setahu saksi Tergugat I tinggal di bagian belakang rumah dan bagian belakang itu memang sudah ada sejak dulu;
- Bahwa saksi kenal Agustina Manawan;

Halaman 24 dari 40
Putusan Perdata Gugatan Nomor 261/Pdt.G/2023/PN Tnn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak tahu berapa lama oma sakit dan setahu saksi oma sakit hanya berjalan sedikit sudah panggil Tergugat I;

3. Saksi ELIAS OLAR, dibawah janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi ada di persidangan karena masalah rumah dan pekarangan yang terletak di Nataan;
- Bahwa saksi tahu batas-batas objek sengketa :
 - Utara : Jalan setapak;
 - Timur : Jalan setapak;
 - Selatan : Jerddy Langingi;
 - Barat : Jalan raya;
- Bahwa saksi tidak tahu luas objek sengketa;
- Bahwa saksi bertetangga dengan objek sengketa tapi tidak berbatasan langsung;
- Bahwa setahu saksi objek sengketa milik Markus Singon dan Martji Antou;
- Bahwa setahu saksi Markus Singon dan Martji Antou memiliki 8 (delapan) orang anak;
- Bahwa saksi lupa kapan Markus Singon dan Martji Antou meninggal;
- Bahwa setahu saksi setelah Markus Singon dan Martji Antou meninggal objek sengketa menjadi milik Tergugat I karena anak Markus Singon dan Martji Antou;
- Bahwa setahu saksi anak mereka bernama Sopotji, Ruben, Joni, Gertji, Emil, Adri sedangkan yang bernama Sem dan Obi meninggal saat masih muda;
- Bahwa setahu saksi yang tinggal di objek sengketa dengan Markus Singon dan Martji Antou adalah Tergugat I dan Penggugat namun setelah Penggugat menikah pergi ke Amerika tapi saksi lupa kapan Penggugat berangkat ke Amerika;
- Bahwa setahu saksi objek sengketa milik Penggugat karena tradisi dan kebiasaan di kampung anak yang bungsu yang tinggal di rumah ;

Halaman 25 dari 40
Putusan Perdata Gugatan Nomor 261/Pdt.G/2023/PN Tnn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu saksi kakak beradik yang lain mendapat pembagian kebun dan Tergugat I mendapat kebun di Kowasa dan anak yang lain mendapat kebun di Belang;
- Bahwa saksi tidak tahu kalau pembagian itu ada dibuat surat;
- Bahwa saksi tidak tahu rumah di objek sengketa siapa yang bangun dan uang dari mana untuk membangunnya;
- Bahwa saksi tidak pernah dengar Penggugat yang bangun rumah itu;
- Bahwa setahu saksi Tergugat I adalah seorang petani;
- Bahwa setahu saksi Penggugat tidak pindah warga negara;
- Bahwa setahu saksi sebelum Penggugat ke Amerika, objek sengketa milik Penggugat;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang membiayai Markus Singon dan Martji Antou semasa hidup;
- Bahwa setahu saksi Markus Singon dan Martji Antou adalah petani;
- Bahwa setahu saksi yang mengurus Markus Singon dan Martji Antou adalah Tergugat I;
- Bahwa setahu saksi Tergugat I tidak memiliki rumah dan tinggal disitu karena ada kintal/pekarangan kosong dan Tergugat I membuka usaha warung disitu;
- Bahwa saksi tidak tahu kalau bagian Tergugat I sudah dijual atau tidak;
- Bahwa saksi tidak pernah dengar objek sengketa akan dijual;
- Bahwa setahu saksi Penggugat dan isterinya tidak pernah pulan dan saksi tidak tahu kalau mereka pernah datang ke Indonesia;
- Bahwa setahu saksi Martji Antou pernah ke Amerika tapi bukan Penggugat yang membawanya tapi kakak Penggugat yang membawa Martji kesana;
- Bahwa saksi tidak tahu kalau Penggugat pernah mengunjungi ibunya Martji Antou saat ibunya di Amerika;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat Penggugat pulang Ratahan tapi saksi tidak tahu kalau pernah pulang Indonesia;
- Bahwa saksi tidak tahu kalau Penggugat ada rumah di Bahu;

Halaman 26 dari 40
Putusan Perdata Gugatan Nomor 261/Pdt.G/2023/PN Tnn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tahu isteri Penggugat bernama Syane Kolondam karena kami bertetangga;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi-saksi Tergugat I,II dan Turut Tergugat tersebut Para Pihak akan menanggapi di kesimpulan;

Menimbang, bahwa terhadap perkara a quo telah dilakukan pemeriksaan lokasi yang dilakukan pada hari Jumat tanggal 12 Februari 2024 seperti yang termuat dalam Berita Acara Sidang;

Menimbang, bahwa Kuasa Penggugat dan Tergugat I dan Tergugat II serta Turut Tergugat telah mengajukan kesimpulan dipersidangan pada tanggal 7 Mei 2024,;

Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, untuk menyingkat putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya menyatakan bahwa Penggugat Memiliki sebidang tanah kintal yang di atasnya berdiri rumah permanent berlantai dua, yang terletak di Kelurahan Nataan Lingkungan II (dahulu Kelurahan Lowu II Lingkungan VI) Kecamatan Ratahan Kabupaten Minahasa Tenggara Provinsi Sulawesi Utara, dengan batas-batas tanah kintal tersebut bagian :Utara berbatasan dengan Jalan Setapak,Timur berbatasan dengan Jalan Setapak,Selatan berbatasan dengan Dimer Langingi,Barat berbatasan dengan Jalan Raya dan tanah kintal tersebut telah bersertifikat Hak milik yang belum di balik nama masih tertulis nama MARKUS SINGON (Pemberi Hibah) dimana Penggugat mendapatkan tanah objek sengketa berdasarkan Akta Hibah No.594.4 94/PPAT/KR/1993 tertanggal 11 Maret 1993 yang di buat di Hadapan Camat Kepala Wilayah Kecamatan Ratahan selaku PPAT, sebagai Pemberi Hibah adalah MARKUS SINGON ayah kandung dari Penggugat Adrie Singon, dan pemberian Hibah ini diketahui oleh semua anak-anak atau kakak-kakak dari Penggugat termasuk Tergugat I sebagai kakak Penggugat,. Namun karena Penggugat bekerja di Luar Negeri Colorado USA dan sejak tahun 1990 biaya hidup ayah dan ibu Penggugat semasa hidup mereka sampai meninggal dunia di biayai oleh Penggugat dan tahun 1995 ibu Penggugat telah meminta ijin kepada Penggugat agar supaya mengijinkan Tergugat I dengan suaminya serta anak angkat mereka yakni Tergugat II untuk tinggal dirumah sengketa, namun pada tahun 2005 penggugat mendapat

Halaman 27 dari 40
Putusan Perdata Gugatan Nomor 261/Pdt.G/2023/PN Tnn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

informasi bahwa Tergugat I ada memiliki Hibah, tertanggal 18 Februari 2002 yang telah di batalkan oleh Lurah Lowu II dengan surat Keterangan Lurah Lowu II tertanggal 3 Oktober 2005 sehingga Tindakan dan perbuatan Para Tergugat I dan II tersebut adalah merupakan perbuatan melawan hukum, karena berniat mengambil atau menguasai barang milik Penggugat dengan tanpa Hak dan melawan hukum.

Menimbang, bahwa atas gugatan tersebut Tergugat I,II dan Turut Tergugat telah mengajukan jawabannya yang pada pokoknya ;

Tergugat I

Bahwa, Tergugat I beselama hak atas tanah objek sengketa karena Tergugat I yang ,mengurus orang tua apalagi pada saat orang tua sakit yang seharusnya dilakukan oleh Penggugat namun Penggugat tidak berada di sisi orang tua Apalagi penggugat adalah yang paling wajib menjaga, mengurus serta membiayai orang tua semasa hidup. Karena bunyi hibah penggugat harus menjaga, mengurus, membiayai orang tua semasa hidup.Hibah hanya bisa dibatalkan oleh sang pemberi hibah atau hibah batal karena pihak ke-2 tidak melaksanakan bunyi hibah. Karena hibah bersyarat.

- Selama orang tua Markus Singon Bersama istri masih hidup dipelihara/ dijamin oleh pihak ke-2.
- Selama orang tua masih hidup tetap tinggal dirumah tersebut.

Itu adalah bunyi hibah penggugat, dan semua itu tidak dipenuhi penggugat. Karena penggugat tidak memenuhi syarat-syarat, maka hibah batal dan kembali ke pihak pertama. Sehingga Tergugat I menuntut hak saya dan itu tidak melanggar hukum. Dan saya meminta penggugat untuk menepati janjinya. Jika penggugat bersedia memberikan hak kami yang mana kami sudah menjaga, mengurus, serta turut membiayai orang tua kami dan kami juga memiliki hibah sertifikat asli rumah tersebut.

Tergugat II

Bahwa, rumah yang dihibahkan kepada penggugat itu surat bersyarat, bukan tanpa syarat. Yang bunyinya selama orang tua Markus Singon Bersama istri masih hidup dipelihara/ dijamin oleh pihak ke-2 dan penggugat tidak melakukan apa yang sudah tertulis disurat hibah tersebut. Dan itu adalah hak dan beban pihak ke-2 (penggugat) sehingga tergugat, tidak pernah melakukan perbuatan melanggar hukum sedikitpun karena Rumah itu dihibahkan langsung oleh oma kami kepada ibu kami Sopici Singon, dan langsung memberikan sertifikat asli. Dan itu diketahui oleh adik-adik dari ibu kami.

Turut Tergugat

Halaman 28 dari 40
Putusan Perdata Gugatan Nomor 261/Pdt.G/2023/PN Tnn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa, Kami akan tetap tinggal dirumah tersebut karena orang tua kami Sopici Singon mempunyai surat hibah dan sertifikat asli yang sah dimata hukum.

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat disangkal oleh Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat, maka berdasarkan ketentuan Pasal 163 HIR/283 RBG, Penggugat berkewajiban untuk membuktikan kebenaran dalil-dalil gugatannya;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan bukti surat bertanda P-1 s.d P-10 dan 3 (tiga) orang saksi yaitu saksi Masye Maengkom, saksi Sonny hebingadil dan saksi Jan Hendrik Torah, sedangkan untuk menguatkan dalil sangkalannya Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda T.I.II.TT-1 s/d T.I.II.TT-13 dan 3 (tiga) orang saksi yaitu saksi Ordi Singon, saksi Jerddi Langingi dan saksi Elias Olar;

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

Menimbang, bahwa setelah dihubungkan keterangan dari saksi-saksi Penggugat beserta alat-alat bukti tertulis yang diajukan dalam persidangan dan dihubungkan pula dengan alat-alat bukti tertulis dan saksi-saksi dari Tergugat I, II dan Turut Tergugat, maka dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut ;

- Bahwa, Penggugat Adri Singon dan Tergugat I Sopitji Singon adalah kakak beradik yang merupakan anak dari Markus Singon dan Martji Singon;
- Bahwa, anak anak dari Markus Singon dan Martji Singon yaitu Ruben Singon, Djony Singon, Gertji Singon, Emil Singon, Adri Singon;
- Bahwa, permasalahan antara Penggugat dan Tergugat I, II dan Turut Tergugat adalah terhadap objek sengketa berupa di sebidang tanah kintal yang di atasnya berdiri rumah permanent berlantai dua, yang terletak di Kelurahan Nataan Lingkungan II (dahulu Kelurahan Lowu II Lingkungan VI) Kecamatan Ratahan Kabupaten Minahasa Tenggara Provinsi Sulawesi Utara, dengan batas-batas tanah kintal tersebut bagian :Utara berbatasan dengan Jalan Setapak, Timur berbatasan dengan Jalan Setapak, Selatan berbatasan dengan Dimer Langingi, Barat berbatasan dengan Jalan Raya;
- Bahwa, awalnya tanah kintal tersebut adalah milik dari orang tua Penggugat dan Tergugat I yaitu Markus singon dan objek sengketa tersebut telah bersertifikat Hak milik atas nama MARKUS SINGON;
- Bahwa, Penggugat mendalilkan jika tanah sengketa adalah milik Penggugat berdasarkan hibah yang diberikan oleh orang tua dimana Penggugat mendapatkan tanah objek sengketa berdasarkan Akta Hibah No.594.4 94/PPAT/KR/1993 tertanggal 11 Maret 1993 yang di buat di Hadapan Camat

Halaman 29 dari 40
Putusan Perdata Gugatan Nomor 261/Pdt.G/2023/PN Tnn

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

Kepala Wilayah Kecamatan Ratahan selaku PPAT, sebagai Pemberi Hibah adalah MARKUS SINGON ;

- Bahwa, Tergugat I mendalilkan jika objek sengketa adalah milik dari Tergugat I berdasarkan Hibah tertanggal 18 Februari 2002, dari ibu Tergugat I dan Penggugat yaitu Martje singon;

Menimbang, bahwa yang menjadi masalah pokok dalam gugatan Penggugat ini adalah :

Apakah tanah dan bangunan objek sengketa adalah milik dari Penggugat berdasarkan Hibah berdasarkan Hibah yang diberikan oleh Orang Tua Penggugat atau milik dari Tergugat I berdasarkan Hibah dari Orang Tua Tergugat I

Menimbang, bahwa atas permasalahan pokok tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagaimana dipertimbangkan dibawah ini;

Menimbang, bahwa dalam dalil gugatannya Penggugat mendalilkan bahwa tanah objek sengketa adalah milik dari Penggugat berdasarkan Hibah dari Orang tuanya ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya tersebut Penggugat telah mengajukan bukti surat bertanda ;

P-1 berupa akta Hibah No 594.4/94/PPAT/KR/1993 dimana dari bukti tersebut dapat diketahui bahwa pada tanggal 11 Maret 1993 dihadapan Drs Jos C Paruntu selaku PPAT di wilayah Kecamatan Ratahan , Markus Singon sebagai pemberi Hibah telah menghibahkan kepada Adrie Singon selaku penerima Hibah sebidang tanah kintal yang diatasnya terdapat rumah permanen bertingkat sesuai dengan surat ukur /gambar situasi/ gambar denah tertanggal 6 Januari 1984 No 03-55/1984 dengan luas 216M2 yang terletak di Lingkungan VI Propinsi Sulawesi utara kabupaten Minahasa Kecamatan Ratahan Kelurahan Lowu II dengan batas batas yaitu pada bagian utara berbatasan dengan jalan Setapak, pada bagian Timur berbatasan dengan jalan Setapak , pada bagian Selatan berbatasan dengan Dimer Langingi dan pada bagian barat berbatasan dengan Jalan Raya,

P-2 , P-3 dan P-9 , berupa surat pernyataan dari Emil Singon dan Gertje Singon serta Agustina Manawan dimana dari bukti tersebut dapat diketahui bahwa Emil Singon dan Geertje Singon merupakan kakak/adik dari Adry singon dan merupakan anak anak dari Markus Singon dan martji Singon yang menerangkan bahwa semasa hidup kedua orang tua mereka dibiayai oleh Adry singon/Penggugat sampai dengan meninggalnya orang tua dan untuk penguburannya serta pembuatan kuburannya dibiayai oleh Adry singon dimana Agustina Manawan menerangkan hal yang sama pula;

Halaman 30 dari 40
Putusan Perdata Gugatan Nomor 261/Pdt.G/2023/PN Tnn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

P-4 berupa Surat keterangan Nomor 02/SKT-1.4/X/2005 tertanggal 3 Oktober 2005 dimana dari surat tersebut dapat diketahui bahwa Jante Rantung selaku Lurah Lowu II Kecamatan Ratahan menerangkan bahwa surat hibah tertanggal 18 Februari 2002 yang ditandatanganinya sebagai saksi atas hibah tanah yang di atasnya terdapat bangunan rumah terletak di Kelurahan Lowu II Kecamatan Ratahan tersebut, menarik surat tersebut agar tidak terjadi tumpang tindih karena atas tanah tersebut telah ada Surat Hibah terlebih dahulu yang dibuat di PPAT No 594.4/PPAT/KR/1993; P-5 berupa surat pemberitahuan tertanggal 20 Agustus 2008 dimana dari bukti tersebut dapat diketahui bahwa pada tahun tersebut Penggugat melalui pemerintah setempat telah memberitahukan kepada Tergugat I agar Rumah yang saat itu dikontrak oleh DPC Partai Demokrat yang akan berakhir pada bulan Oktober 2008 agar setelah masa I kali kontrak tersebut selesai tidak diperpanjang lagi dan selanjutnya Tergugat I agar mengosongkan rumah tersebut karena akan diperbaiki oleh Pemiliknya yaitu Penggugat;

Menimbang, bahwa Penggugat telah pula menghadirkan saksi yang pada pokoknya menerangkan **Saksi MASYE MAENGGOM**, bahwa saksi adalah istri dari keponakan Penggugat dan Tergugat I yang pernah tinggal dirumah objek sengketa dari tahun 2001 sampai dengan 2002 bersama sama dengan nenek /Martji Singon dan Tergugat I , Bahwa setahu saksi awalnya objek sengketa milik Markus Singon yaitu bapak dari penggugat dan tergugat I dan istrinya bernama Martji Antou, Bahwa setahu saksi Anak-anak Markus Singon adalah Sopotji, Yuben, Johny, Bertje, Emil dan Adrie dan setahu saksi objek sengketa telah dihibahkan untuk Adrie pada tahun 1993 ketika kakek masih hidup dimana saksi mengetahui hal tersebut karena suami saksi adalah anak Ruben yang adalah cucu dari Markus Singon dan setahu saksi Ketika nenek Martji masih hidup saksi dan suami minta izin untuk tinggal di objek sengketa dan saksi serta suami juga meminta izin kepada Adrie Singon dan nenek juga bilang ke adrie karena objek sengketa adalah milik om adrie dan saat itu saksi menelepon adri Singon untuk permissi dan dia Mengizinkan serta mengatakan agar tinggal di situ dan bersih bersih, bahwa setahu saksi , Adri hanya mendapat rumah, Sopotji dapat bagian tapi saksi tidak tahu sedangkan Ruben yang merupakan orang tua suami saksi mendapatkan kebun serta Setahu saksi semua kakak beradik mendapat bagian, Bahwa setahu saksi Om adri mengirim uang secara rutin untuk nenek, Bahwa setahu saksi, menurut Ruben, bagian Milik tergugat I sudah dijual oleh Tergugat I makanya tergugat tinggal di objek sengketa, Bahwa setahu saksi akta hibah milik Penggugat tidak pernah dibatalkan sampai Penggugat meninggal, Bahwa setahu saksi Markus Singon dengan Martji Antou adalah tanggungan Penggugat dan Penggugat mengirim uang untuk mereka secara rutin, karena saksi dan suami yang mengambil uang dengan cara mengantar nenek ke Manado untuk ambil uang dari

Halaman 31 dari 40
Putusan Perdata Gugatan Nomor 261/Pdt.G/2023/PN Tnn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Adrie dan Nenek menggunakan uang itu untuk kebutuhan setiap hari dan dibagikan ke janda-janda, yatim piatu karena uang yang dikirim melebihi kebutuhan nenek, **Saksi SONNY HEBINGADIL**, Bahwa saksi pernah ke objek sekitar tahun 1990an dan tahun 2002 disuruh oleh penggugat, bahwa Penggugat minta tolong saksi pergi ke objek sengketa karena tergugat sudah akan menjual dan saksi pergi untuk mengeluarkan mereka. Saksi bilang ke mereka kalau penggugat sudah akan memakai rumah objek sengketa tersebut dan akan direnovasi Tapi di sana mereka menunjukkan surat hibah lagi ke saksi dan Surat hibah tersebut dari hukum tua dan setahu saksi surat hibah kedua sudah ditarik oleh hukum tua Rantung Karena ternyata ada hibah tahun 1993 Yang lebih kuat yaitu dari PPAT lalu Saat itu, tergugat dua bilang untuk minta waktu selama dua minggu Itu kami balik lagi ke objek sengketa Dan mereka meminta uang ke penggugat untuk membuat rumah Karena Penggugat pernah membelikan kintal atau pekarangan untuk di bangun rumah, tapi justru dijual oleh tergugat Kemudian ada yang menyewa lantai dua rumah di objek sengketa Dan uang itu untuk membangun rumah, tapi tidak dibangun Dan akhirnya mereka tidak pindah-pindah karena sudah tidak memiliki uang; **Saksi JAN HENDRIK TORAH**, bahwa setahu saksi objek sengketa awalnya milik orang tua Penggugat dan Tergugat dan dihibahkan ke Penggugat tahun 1993, Bahwa saksi menjabat sebagai Lurah Lowu II selama 2 (dua) tahun sejak tahun 2008-2010, Bahwa pada waktu pengurusan yang minta diurus dari keluarga Penggugat dan dikuasakan ke Agutina Nelwan pengurusan untuk menghentikan kantory yang disewakan Ke partai demokrat karena keluarga sudah akan memakai objek sengketa dan akan direnovasi dan setahu saksi yang menyewakan untuk partai demokrat adalah dari Tergugat I, Bahwa Lurah Rantung yang membatalkan surat hibah Martji Antou ke Tergugat I Karena ternyata objek sengketa sudah ada surat hibah atau akta hibah yang dibuat PPAT Dari Markus Singon ke Penggugat. Kami sebagai pemerintah otomatis harus mengacu ke surat-surat yang sah, Mantan lurah membatalkan karena surat tersebut dibuat dibawah tangan;

Menimbang, bahwa atas dalil gugatan Penggugat dibantah oleh Tergugat I, II dan Turut Tergugat dengan menyatakan bahwa tanah dan bangunan objek sengketa adalah milik dari Tegugat I berdasarkan hibah dari orang Tua Tergugat I dan atas hibah pertama telah dibatalkan karena penggugat tidak mengurus orang tua dan untuk membuktikan dalilnya tersebut Tergugat I, II dan Turut Tergugat telah mengajukan bukti surat bertanda ;
TI, II, TT-2 berupa Surat Keterangan meninggal dimana dari bukti tersebut dapat diketahui bahwa Markus Singon telah meninggal dunia pada tanggal 1 November 1998;

Halaman 32 dari 40
Putusan Perdata Gugatan Nomor 261/Pdt.G/2023/PN Tnn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TI,II,TT-3 dan TI,II,TT-8 berupa surat keterangan dimana dari bukti tersebut dapat diketahui dari pernyataan Sopitji Singon yang menerangkan bahwa Sopitji singon telah mengurus ibunya yaitu Janda Martji Singon sampai dengan akhir hidupnya dimana surat pernyataan tersebut ditandatangani oleh salah satunya kepala lingkungan dan warga lainnya;

TI,II,TT-4 berupa Surat Pernyataan Hibah tertanggal 18 Februari 2002 dimana dari surat tersebut dapat diketahui bahwa janda Martji Singon-antou yang adalah ibu dari Penggugat dan Tergugat I selaku pihak I/Pemberi Hibah telah menghibahkan sebagian tanah pekarangan dan sekaligus rumah susun Permanen hanya pada bagian bawah dan kintal kosong pada bagian depan sebelah selatan dan surat tersebut ditandatangani oleh saksi Elfie Ompi dan Jantje rantung Bsc serta disetujui oleh anak anak Ruben Singon dan Djoni Singon

TI,II,TT-12 berupa akte Hibah No 594.4/194/PPAT/KR/1993 tanpa asli adalah sama dengan bukti P-1;

TI,II,TT-13 berupa sertifikat hak milik No 87 gambar situasi 03-55 tahun 1984 Desa LOWU II atas nama Markus Singon dengan luas 216 M2;

Menimbang, bahwa Tergugat I,II dan Turut Tergugat telah pula menghadirkan saksi saksi yang menerangkan sebagai berikut yaitu **Saksi ORDY SINGON**,Bahwa setahu saksi objek sengketa sudah ada surat hibah dari Kakek dan nenek kepada penggugat dan setahu saksi harta kakek dan nenek sebagai orang tua sudah ada pembagian dan orang tua saksi mendapat bagian di kebun beleng, bagian Tergugat I Ketawaan dan bagian penggugat dibelang, tapi khusus untuk rumah setahu saksi untuk penggugat setahu saksi pembagian tahun 1998 dan sudah ada surat hibah serta setahu saksi yang merenovasi rumah menjadi dua tingkat adalah penggugat pada tahun 1998 karena penggugat mengirimkan uang untuk merenovasi rumah tersebut dan saat itu masih ada kedua orang tua namun setahu saksi setelah rumah jadi penggugat sudah tidak mengirimkan uang lagi sehingga kakek pergi ke kebun untuk membuat kayu api untuk dijual sampai di langowan dan kakek bilang menyesal sudah memberikan hibah kepada penggugat sehingga setahu saksi hibah yang pertama dibatalkan dan saksi tahu karena saksi selalu pergi ke rumah tersebut dan nenek yang cerita ke saksi lalu setahu saksi nenek memberikan ke Tergugat I Karena dia yang tinggal di situ dan dia yang mengurus dan menjaga nenek dan setahu saksi, saksi Masye Maengkom Tidak tinggal di situ karena mereka ada di Unklab saksi kenal karena Masye Maengkom Adalah istri kakak saksi karena setahu saksi selain tergugat I tidak ada yang mau tinggal di situ serta setahu saksi alasan tergugat I Tinggal di rumah itu karena tidak ada tempat tinggal dan nenek yang memanggil untuk tinggal di situ ,dan setahu saksi , penggugat kirim uang untuk nenek namun saksi tidak tahu siapa yang mengambil uang dan memberikan uang tersebut ke

Halaman 33 dari 40
Putusan Perdata Gugatan Nomor 261/Pdt.G/2023/PN Tnn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nenek, bahwa setahu saksi Tergugat I dan suaminya yang mengurus nenek contohnya mencuci baju memandikan dan membersihkan kotoran nenek karena setahu saksi Penggugat tidak pernah pulang kalau dia pulang sudah tidak dapat kembali lagi ke Amerika serta setahu saksi saat kakek sakit tidak ada keluarga yang bergantian untuk menjaganya; **Saksi JERDDY LANGINGI**, Bahwa setahu saksi tanah tersebut milik dari Markus Singon dan Martji Antou dan setahu saksi objek sengketa menjadi milik pemegang hibah yaitu Penggugat tapi dia sudah ke Amerika kemudian Markus Singon meninggal dan Martji Antou membuat hibah baru untuk Tergugat I, Bahwa saksi tahu tentang hibah objek sengketa yang kedua karena saksi bertanda tangan di hibah yang kedua sebagai saksi dan setahu saksi hibah yang kedua ada karena Penggugat sudah tidak membiayai Martji Antou lagi serta setahu saksi karena Tergugat I yang menjaga Martji Antou; Bahwa saksi tidak tahu siapa yang membangun rumah menjadi lantai 2, Setahu saksi lantai 1 apa Yang bangun dan lantai dua hanya disambung ke atas, Bahwa saksi tidak tahu penggugat pernah membiayai orang tuanya atau tidak, Bahwa saksi tidak tahu bagian Tergugat I dimana, Bahwa setahu saksi Tergugat I tinggal disitu karena memang hidup dengan oma dan karena oma yang menahan Tergugat I tinggal disitu; **Saksi ELIAS OLAR**, Bahwa saksi bertetangga dengan objek sengketa tapi tidak berbatasan langsung dan setahu saksi objek sengketa milik Markus Singon dan Martji Antou; Bahwa saksi lupa kapan Markus Singon dan Martji Antou meninggal , Bahwa setahu saksi setelah Markus Singon dan Martji Antou meninggal objek sengketa menjadi milik Tergugat I karena anak Markus Singon dan Martji Antou, Bahwa setahu saksi anak mereka bernama Sopitji, Ruben, Joni, Gertji, Emil, Adri , bahwa setahu saksi yang tinggal di objek sengketa dengan Markus Singon dan Martji Antou adalah Tergugat I dan Penggugat namun setelah Penggugat menikah pergi ke Amerika tapi saksi lupa kapan Penggugat berangkat ke Amerika, Bahwa setahu saksi objek sengketa milik Penggugat karena tradisi dan kebiasaan di kampung anak yang bungsu yang tinggal di rumah , Bahwa setahu saksi kakak beradik yang lain mendapat pembagian kebun dan Tergugat I mendapat kebun di Kowasa dan anak yang lain mendapat kebun di Belang, Bahwa setahu saksi sebelum Penggugat ke Amerika, objek sengketa milik Penggugat, Bahwa saksi tidak tahu siapa yang membiayai Markus Singon dan Martji Antou semasa hidup, Bahwa setahu saksi yang mengurus Markus Singon dan Martji Antou adalah Tergugat I, Bahwa setahu saksi Tergugat I tidak memiliki rumah dan tinggal disitu karena ada kintal/pekarangan kosong dan Tergugat I membuka usaha warung disitu, Bahwa setahu saksi Martji Antou pernah ke Amerika tapi bukan Penggugat yang membawanya tapi kakak Penggugat yang membawa Martji kesana;

Menimbang, bahwa memperhatikan bukti P-1 berupa akta Hibah No 594.4/94/PPAT/KR/1993 tersebut diatas dihubungkan dengan bukti TI,II TT-13

Halaman 34 dari 40
Putusan Perdata Gugatan Nomor 261/Pdt.G/2023/PN Tnn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berupa Sertifikat Hak Milik No 87 atas nama Markus Singon maka dapat diketahui bahwa tanah dan bangunan yang menjadi objek hibah sebagaimana bukti P-1 tersebut adalah tanah dan bangunan yang telah bersertifikat hak milik No 87 gambar situasi 03-55 tahun 1984 Desa LOWU II atas nama Markus Singon dengan luas 216 M2;

Menimbang, bahwa memperhatikan pula bukti P-1 tersebut dapat diketahui pula bahwa hibah yang dibuat oleh Markus Singon dihadapan PPAT pada tanggal 11 Maret 1993 tersebut dilakukan pada saat Markus Singon dan Martji Singon masih hidup sehingga dapat disimpulkan jika perbuatan Hukum yang terjadi yaitu hibah atas tanah dan bangunan objek sengketa diketahui dan disetujui oleh suami Istri Markus Singon dan Martji Singon;

Menimbang, bahwa memperhatikan bukti TI,II,TT-4 berupa Surat Pernyataan Hibah tertanggal 18 Februari 2002 maka dapat diketahui jika surat tersebut dibuat oleh Martji Singon/ibu Tergugat I dan Penggugat pada saat Markus Singon/ayah Penggugat dan Tergugat I telah meninggal dunia sehingga surat tersebut dibuat secara sepihak oleh Martji Singon ;

Menimbang, bahwa memperhatikan bukti P-1 dan bukti Bukti TI,II,TT-4 tersebut dapat disimpulkan bahwa P-1 dibuat oleh Markus Singon dihadapan PPAT pada tahun 1993 serta pada saat terjadinya perbuatan hukum yang dilakukan oleh Markus Singon tersebut yaitu menghibahkan tanah dan bangunan sebagaimana sertifikat Hak Milik No 87 atas nama Markus Singon pada saat Markus Singon dan Martji Singon masih Hidup sedangkan Bukti TI,II,TT-4 dibuat oleh Martji Singon tidak dihadapan PPAT hanya dibuat sepihak yang hanya ditandatangani oleh saksi saksi pada tahun 2002 pada saat Markus Singon telah meninggal Dunia sebagaimana bukti TI,II,TT-2 bahwa Markus Singon meninggal pada tanggal 1 November 1998; ;

Menimbang, bahwa memperhatikan bukti P-1 dan bukti TI,II,TT-4 tersebut diatas maka dapat diketahui bahwa bukti P-1 telah ada terlebih dahulu/dibuat terlebih dahulu dari pada bukti TI,II,TT-4 dan pada saat TI,II,TT-4 dibuat secara sepihak oleh Martji Singon pada saat itu Markus Singon telah meninggal dunia serta pula pada saat dibuatnya bukti Surat TI,II,TT-4 oleh Martji Singon pada saat itu tidak ada pembatalan terlebih dahulu atas bukti surat P-1 yang ada terlebih dahulu/telah dibuat oleh Markus Singon dengan sepengetahuan Martji Singon;

Menimbang, bahwa memperhatikan Pasal 1688 KUHPerdara "Suatu Penghibahan tidak dapat dicabut dan karena itu pula tidak dapat dibatalkan kecuali dalam hal hal sebagai berikut:1)jika syarat syarat penghibahan tidak dipenuhi oleh penerima hibah,2)jika orang yang diberi hibah bersalah dengan melakukan suatu kejahatan untuk mengambil jiwa si pemberi hibah atau kejahatan lain kepada si

Halaman 35 dari 40
Putusan Perdata Gugatan Nomor 261/Pdt.G/2023/PN Tnn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pemberi hibah,3) si penerima hibah menolak untuk memberi bantuan nafkah terhadap si penghibah ketika si penghibah jatuh miskin;

Menimbang, bahwa memperhatikan keterangan saksi saksi yang diajukan penggugat dan Tergugat dapat diketahui bahwa baik saksi dari Penggugat maupun saksi dari Tergugat pada pokoknya mengetahui bahwa tanah dan bangunan objek sengketa awalnya adalah milik dari Markus Singon yang telah diberikan kepada Adrie Singon/Penggugat serta para saksi juga mengetahui bahwa setelah penggugat mendapatkan Hibah tersebut kemudian Penggugat merenovasi rumah tersebut serta pula setahu para saksi jika anak anak dari Markus Singon dan Martji Singon telah mendapatkan bagiannya masing masing sedangkan setahu saksi –saksi jika bagian dari Tergugat I berupa kebun telah dijual oleh Tergugat I sedangkan rumah dan tanah objek sengketa adalah bagian dari Adri Singon/Penggugat;

Menimbang, bahwa memperhatikan keterangan saksi – saksi penggugat menyatakan bahwa selama orang tua Penggugat dan Tergugat hidup ,penggugat yang membiayai orang tua sampai orang tua sakit dan meninggal dunia penggugatlah yang membiayai pengobatannya dan penguburannya hal mana didukung dengan bukti surat P-2 ,P-3 dan P-9;

Menimbang, bahwa memperhatikan keterangan saksi saksi Tergugat I,II,TT menyatakan jika setahu para saksi yang merawat dan mengurus orang tua Penggugat dan Tergugat I adalah Tergugat I dari orang tua hidup sampai meninggal hal mana didukung dengan bukti TI,II,TT-3 dan TI,II,TT-8;

Menimbang, bahwa memperhatikan keterangan saksi saksi yang diajukan pengugat dan Tergugat serta bukti P-1 dan bukti TI,TII,TT-4 tersebut diatas dihubungkan dengan Pasal 1688 KUHPerdata maka keterangan saksi Tergugat tidak dapat mendukung bukti TI,II,TT-4 karena pada saat dibuat surat tersebut telah ada bukti surat P-1 yang tidak pernah dibatalkan terlebih dahulu ataupun telah ada pembatalan atas bukti P-1 tersebut sehingga dengan tidak adanya pembatalan atas bukti P-1 yang dibuat di PPAT yang mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna/lengkap secara lahiriah, formal dan materil sedangkan bukti TI,II,TT-4 dibuat secara sepihak yang dibantah dan tidak didukung dengan bukti lainnya serta tidak diakui oleh pihak yang ikut bertanda tangan di dalam surat tersebut sebagaimana bukti P-4 berupa Surat keterangan Nomor 02/SKT-1.4/X/2005 tertanggal 3 Oktober 2005 dimana dari surat tersebut dapat diketahui bahwa Jante Rantung selaku Lurah Lowu II Kecamatan Ratahan menerangkan bahwa surat hibah tertanggal 18 Februari 2002 yang ditandatangani sebagai saksi atas hibah tanah yang diatasnya terdapat bangunan rumah terletak di Kelurahan Lowu II Kecamatan ratahan menarik tandatangannya atau menarik surat tersebut agar tidak terjadi tumpang tindih karena atas tanah tersebut telah ada Surat Hibah terlebih dahulu

Halaman 36 dari 40
Putusan Perdata Gugatan Nomor 261/Pdt.G/2023/PN Tnn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang dibuat di PPAT No 594.4/PPAT/KR/1993, maka berdasarkan pertimbangan tersebut dapat disimpulkan bahwa adanya Surat Pernyataan Hibah tertanggal 18 Februari 2002 sebagaimana bukti TI,II,TT-4 adalah tidak sah menurut Hukum karena adanya Pernyataan Hibah tertanggal 18 Februari 2002 tanpa membatalkan/tanpa adanya pembatalan terlebih dahulu dari pemberi Hibah terhadap Surat Hibah yang dibuat di PPAT No 594.4/PPAT/KR/1993 atas objek yang sama yang dibuat oleh Markus Singon dengan sepengetahuan Martji Singon sehingga berdasarkan pertimbangan diatas maka Penggugat dapat membuktikan dalil gugatannya bahwa tanah dan bangunan objek sengketa adalah milik Penggugat berdasarkan Hibah dari orang tua penggugat sedangkan Tergugat I,II, dan Turut Tergugat tidak dapat membuktikan bahwa objek tanah dan bangunan adalah milik dari Tergugat I berdasarkan Surat Pernyataan Hibah tanggal 18 Februari 2002 yang dinyatakan tidak sah tersebut;

Menimbang, bahwa oleh karena Pengugat telah dapat membuktikan bahwa tanah dan bangunan objek sengketa yang telah bersertifikat No 87 atas nama Markus Singon adalah milik penggugat atas dasar pemberian Hibah dari Markus Singon/orang tua kepada Penggugat maka beralasan hukum Petitum angka 2 untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat I,II, dan Turut Tergugat tidak dapat membuktikan dalil sangkalannya bahwa tanah dan bangunan objek sengketa adalah milik dari Tergugat I berdasarkan surat Pernyataan Hibah tertanggal 18 Februari 2002 yang sebagaimana pertimbangan diatas telah dinyatakan tidak sah maka beralasan hukum perbuatan Tergugat I,II dan Turut Tergugat yang menguasai dan menyatakan bahwa tanah dan bangunan objek sengketa adalah milik Tergugat I adalah merupakan perbuatan melawan hukum sehingga beralasan hukum petitum angka 3 untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa untuk adanya kekuatan eksekutorial maka beralasan hukum petitum angka 4 untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 5 oleh karena selama persidangan Penggugat tidak dapat membuktikan secara nyata nilai kerugian yang dialami oleh Penggugat maka beralasan hukum petitum angka 5 untuk ganti kerugian patutlah untuk ditolak sedangkan terhadap petitum 5 untuk sertifikat atas tanah dan bangunan objek sengketa sebagaimana diketahui bahwa terhadap tanah dan bangunan objek sengketa sebagaimana akta hibah No 594.4/PPAT/KR/1993 adalah tanah dan bangunan yang terdapat dalam sertifikat Hak Milik No 87 ,gambar Situasi 03-55 tahun 1984 atas nama Markus Singon maka sebagaimana telah dipertimbangkan dan telah terbukti jika akta Hibah No No 594.4/PPAT/KR/1993 adalah sah menurut hukum sehingga tanah dan bangunan yang dihibahkan oleh

Halaman 37 dari 40
Putusan Perdata Gugatan Nomor 261/Pdt.G/2023/PN Tnn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Markus Singon adalah sah milik dari Penggugat sehingga berdasarkan pertimbangan tersebut beralasan hukum atas bukti kepemilikan atas objek tanah dan bangunan dalam akta hibah No 594.4/PPAT/KR/1993 yaitu Sertifikat No 87 gambar Situasi 03-55 tahun 1984 atas nama Markus Singon karena telah menjadi milik penggugat, maka sertifikat tersebut diserahkan kepada penggugat sehingga Petitem angka 5 sepanjang tentang agar menyerahkan sertifikat atas tanah kintal dan bangunan kepada Penggugat dapat dikabulkan dengan perbaikan redaksional ;

Menimbang, bahwa terhadap petitum poin 6 yang meminta untuk menyatakan sah dan berharga sita jaminan atas objek sengketa, Majelis Hakim berpendapat karena selama proses persidangan Penggugat tidak mengajukan permohonan secara tersendiri untuk melakukan sita jaminan sesuai dengan mekanisme yang biasanya dilakukan dalam pelaksanaan sita jaminan, sehingga kemudian tidak pernah ada pelaksanaan sita jaminan yang dilakukan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Tondano, maka permohonan sita jaminan tersebut haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 7, maka berdasarkan pertimbangan-pertimbangan yuridis sebelumnya maka patutlah menghukum Turut Tergugat dan Tergugat I,II untuk mentaati putusan pengadilan ini, maka petitum angka 7 dapat dikabulkan dengan perbaikan redaksional ;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 8 agar terhadap putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walau ada Verzet, Banding atau Kasasi dari Para Tergugat, Majelis Hakim berpendapat karena tidak terdapat alasan yang kuat secara hukum untuk melaksanakan putusan ini lebih dahulu (*uit voarbaar big voorrad*) sebagaimana disyaratkan dalam Pasal 191 ayat (1) RBg, maka terhadap petitum angka 8 ini haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat gugatan Penggugat dapat dikabulkan sebagian;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan sebagian dan Tergugat I,II dan Turut Tergugat berada di pihak yang kalah, maka Tergugat I,II dan Turut Tergugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Pengugat dikabulkan sebagian maka beralasan hukum petitum angka 1 untuk ditolak;

perhatikan pasal-pasal dari undang-undnag serta peraturan hukum lain yang berhubungan dengan perkara ini;

MENGADILI:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebagian.-

Halaman 38 dari 40
Putusan Perdata Gugatan Nomor 261/Pdt.G/2023/PN Tnn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan bahwa objek sengketa Tanah kintal dan bangunan Rumah Permanent berlantai dua yang terletak di Kelurahan Nataan Lingkungan II kecamatan Ratahan Kabupaten Minahasa Tenggara provinsi Sulawesi Utara dengan batas-batas :

- Utara dengan Jalan setapak
- Timur dengan Jalan Setapak
- Selatan dengan Dimer Langingi
- Barat dengan Jalan Raya

Beserta buku asli Sertifikat atas tanah tersebut yang masih tertulis nama Pemberi Hibah Markus Singon, adalah sah milik Penggugat.

3. Menyatakan bahwa Tergugat I dan Tergugat II serta Turut Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
4. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II serta Turut Tergugat dan atau siapa saja yang mendapatkan Hak dari mereka untuk segera keluar beserta barang-barangnya dari tanah dan rumah sengketa dan menyerahkan buku asli Sertifikat atas tanah kintal tersebut kepada Penggugat untuk digunakan dengan bebas, jika perlu dengan menggunakan bantuan alat kekuatan Negara.
5. Menghukum Tergugat I ,Tergugat II dan Turuit Tergugat untuk menyerahkan Sertifikat hak Milik No 87 , gambar situasi 03-55 tahun 1984 atas nama Markus Singon atas tanah kintal dan bangunan rumah sengketa; .
6. Menghukum I,Tergugat II dan Turut Tergugat untuk tunduk dan bertakluk pada putusan ini;
7. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp 4.890.000,- (Empat Juta Delapan Ratus Sembilan Puluh Ribu);
8. Menolak gugatan penggugat selain dan selebihnya;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tondano, pada hari Senin tanggal 27 Mei 2024, oleh kami, Nur Dewi Sundari, S.H.,M.H sebagai Hakim Ketua, Anita R. Gigir, S.H. dan Steven Christian Walukow, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Tondano Nomor 261/Pdt.G/2023/PN Tnn tanggal 02 Agustus 2023, putusan tersebut pada hari Senin tanggal 10 Juni 2024 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Margaret Carla Rampengan, S.H. Panitera Pengganti, Kuasa Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II serta Turut Tergugat;

Halaman 39 dari 40
Putusan Perdata Gugatan Nomor 261/Pdt.G/2023/PN Tnn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Anita R. Gigir, S.H.

Nur Dewi Sundari, S.H.,M.H

Steven Christian Walukow, S.H.

Panitera Pengganti,

Margaret Carla Rampengan, S.H.

Perincian biaya :

1. Materi	:	Rp 10.000,-
2. Redaksi	:	Rp 10.000,-
3. Proses	:	Rp 100.000,-
4. PNBP Pendaftaran	:	Rp 30.000,-
5. PNBP Panggilan Penggugat	:	Rp 10.000,-
6. PNBP Panggilan Tergugat	:	Rp 30.000,-
7. PNBP Pemeriksaan Setempat	:	Rp 10.000,-
8. Relas Panggilan	:	Rp 1.090.000,-
9. Pemeriksaan setempat	:	Rp 3.600.000,-
10. Sita	:	Rp 0,-
Jumlah	:	Rp 4.890.000,-
<i>(Empat Juta Delapan Ratus Sembilan Puluh Ribu)</i>		