



**PUTUSAN**

Nomor 171/PDT/2018/ PT MND

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

Pengadilan Tinggi Manado yang memeriksa dan mengadili perkara perdata pada peradilan tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

**1. MUHAMMAD GUSTI RAUPU**, Pekerjaan Sopir Bentor, Alamat Jln. Gatot

Subroto RT 009 RW 005 Kelurahan Molinow  
Kecamatan Kotamobagu Barat Kota Kotamobagu,  
selanjutnya disebut sebagai Pemanding I semula  
Tergugat I;

**2. YENI TULIS**, pekerjaan Ibu rumah tangga, Alamat Jln. Gatot Subroto RT 009

RW 005 Kelurahan Molinow Kecamatan  
Kotamobagu Barat Kota Kotamobagu, selanjutnya  
disebut sebagai Pemanding II semula Tergugat II;

**M E L A W A N**

**1. IRMA SYAMSIAH IMBAN**, tempat lahir Kotamobagu, tanggal lahir 16 Septem

ber 1967, Jenis Kelamin Perempuan, Agama Islam,  
Pekerjaan Karyawan Toko, Alamat Jln. AMD RT 003  
RW 006 Kelurahan Liluwo Kecamatan Kota Tengah  
Kota Gorontalo, dalam hal ini memberikan kuasa  
kepada Bahrudin Ngurawan, S.H., Advokat,  
beralamat di Jalan Veteran Nomor 448 Kelurahan  
Matali Kecamatan Kotamobagu Timur Kota  
Kotamobagu berdasarkan Surat Kuasa Khusus

*Halaman 1 dari 24 Putusan Nomor 171/PDT/2018/PT MND*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 26 Desember 2017, selanjutnya disebut  
sebagai Terbanding semula Penggugat;

**2. RATIMA RAUPU**, pekerjaan Pensiunan Pegawai Negeri Sipil, Alamat Jln.

Gatot Subroto RT 009 RW 005 Kelurahan Molinow  
Kecamatan Kotamobagu Barat Kota Kotamobagu,  
selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding,  
semula Tergugat III;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Setelah membaca berkas perkara dan surat-surat lainnya yang  
berhubungan dengan perkara ini ;

## TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Kuasa Penggugat dengan surat gugatan tanggal  
21 Februari 2018 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan  
Negeri Kotamobagu pada tanggal 21 Februari 2018 dalam Register Nomor  
32/Pdt.G/2018/PN Ktg, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat ada memiliki sebidang tanah kintal diatasnya terdapat satu  
unit bangunan rumah Papan (rumah adat) yang terletak di kelurahan  
Molinow, Kecamatan Kotamobagu Barat, Kota Kotamobagu Dengan batas-  
batasnya sebagai berikut :

Utara	: Muhammad Iqbal Imban
Selatan	: Ramlan Ligawa
Timur	: Tanah Kuburan
Barat	: Alif Paputungan

**Selanjutnya di sebut Obyek Sengketa.**

2. Bahwa pada tahun 2004, Penggugat pergi ke Gorontalo mengikuti Suami,  
kemudian tanpa sepengetahuan Penggugat Tergugat III, pada tahun 2006

Halaman 2 dari 24 Putusan Nomor 171/PDT/2018/PT MND

### 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

mengajak Tergugat I dan II, untuk tinggal di rumah papan (rumah adat) milik Penggugat dimaksud pada posita angka (1) diatas.

3. Bahwa kemudian pada tahun 2017 sekiranya bulan Desember, Penggugat mendatangi secara baik-baik Tergugat I dan II untuk maksud memberitahukan bahwa rumah milik Penggugat yang ditempati oleh Tergugat I dan Tergugat II dimaksud pada Posita gugatan angka (1) diatas, akan ditempati kembali oleh Penggugat, namun Penggugat dikejutkan dengan jawaban dari Tergugat I dan II, bahwa tanah kintal dan satu unit rumah papan (rumah adat) (obyek sengketa) sudah jadi milik Tergugat I dan II karena telah dijual oleh Tergugat III kepada Tergugat I dan II, atas jawaban dari Tergugat I dan II tersebut, Penggugat langsung mendatangi Tergugat III dan menanyakan tentang hal tersebut, dan jawaban dari Tergugat III, bahwa tidak benar tanah kintal dan satu unit rumah tersebut telah dijual kepada Tergugat I dan II, tapi yang sebenarnya terjadi adalah Tergugat I dan II hanya diajak oleh Tergugat III untuk tinggal sementara di rumah milik Penggugat tersebut selama Penggugat berada di Gorontalo.
4. Bahwa atas jawaban Tergugat III kepada Penggugat sebagaimana dimaksud pada posita gugatan angka (2) diatas, maka Penggugat kembali lagi datang secara baik-baik kepada Tergugat I dan II agar Tergugat pindah dari rumah tersebut karena Penggugat akan menempatinnya tetapi Tergugat I dan II bersikeras tidak mau keluar dari rumah tersebut dengan alasan Tergugat I dan II telah membelinya dari Tergugat III, pada hal jual beli tersebut tanpa sepengetahuan Penggugat, oleh karena itu tidak berlebihan Penggugat memohon Pengadilan Negeri Kotamobagu menyatakan menurut hukum bahwa segala transaksi yang terjadi antara Tergugat III dengan Tergugat I dan II, tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat karena terjadi dengan cara melawan hukum, dan menyatakan menurut hukum pula

Halaman 3 dari 24 Putusan Nomor 171/PDT/2018/PT MND

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bahwa bidang tanah dan rumah papan ( rumah adat) diatasnya / obyek sengketa adalah milik Penggugat serta menyatakan menurut hukum bahwa perbuatan Tergugat I, dan II, yang menduduki bidang tanah dan satu unit rumah papan (rumah adat) diatasnya / Obyek sengketa adalah perbuatan melawan hukum, oleh karenanya menghukum Tergugat I, dan II, dan siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk segera keluar dan mengosongkan tanah obyek sengketa dan rumah diatasnya, dan jika perlu dikosongkan secara paksa dengan bantuan Alat Negara (KEPOLISIAN), Untuk kemudian menyerahkannya kepada Penggugat tanpa syarat apapun juga, guna dipakai oleh Penggugat secara bebas dan leluasa.

5. Bahwa guna menjamin status, kedudukan dan keadaan bidang tanah dan satu unit rumah papan (rumah adat) diatasnya / obyek sengketa seperti semula sehingga tidak dialihkan, jual atau dipindahtangankan oleh tergugat I,II,dan III kepada pihak lain, maka Penggugat bermohon kiranya Pengadilan Negeri Kotamobagu berkenan untuk meletakkan Sita Jaminan atas bidang tanah obyek sengketa dan satu unit rumah papan (rumah adat) diatasnya / obyek sengketa;
6. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat ini berdasarkan atas bukti yang kuat dan autentik, maka sangat beralasan hukum penggugat memohon kiranya Pengadilan Negeri Kotamobagu Cq. Majelis Hakim Yang memeiksa dan mengadili perkara ini untuk menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan secara serta merta/terlebih dahulu meskipun Para Tergugat I, dan Tergugat II maupun Tergugat III ada mengajukan Verzet, banding dan kasasi ataupun upaya hukum lainnya.

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka Penggugat memohon kiranya Pengadilan Negeri Kotamobagu Cq. Majelis Hakim yang memeriksa

Halaman 4 dari 24 Putusan Nomor 171/PDT/2018/PT MND

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan mengadili perkara ini berkenan untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut :

### PRIMAIR:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan menurut Hukum bahwa bidang tanah kintal diatasnya terdapat satu unit bangunan rumah papan (rumah adat) yang terletak di Kelurahan Molinow, dengan batas- batasnya sebagai berikut :

Utara : Muhammad Iqbal Imban

Selatan : Ramlan Ligawa

Timur : Tanah Kuburan

Barat : Alif Papatungan

Adalah milik Penggugat

3. Menyatakan menurut hukum bahwa Perbuatan Tergugat I,dan II, yang menduduki bidang tanah kintal dan satu unit rumah papan (rumah adat) obyek sengketa adalah perbuatan Melawan hukum.
4. Menyatakan transaksi jual beli yang terjadi antara Tergugat I dan II dengan Tergugat III adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat.
5. Menghukum Tergugat I, dan II, serta siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk segera keluar dan mengosongkan tanah kintal dan satu unit rumah papan (rumah adat) diatasnya obyek sengketa dan jika perlu dikosongkan secara paksa dengan bantuan Alat Negara (KEPOLISIAN) untuk kemudian menyerahkannya kepada Penggugat tanpa syarat apapun juga, guna dipakai oleh Penggugat secara bebas dan leluasa.
6. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan oleh Pengadilan Negeri Kotamobagu.

Halaman 5 dari 24 Putusan Nomor 171/PDT/2018/PT MND

#### 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

7. Menyatakan **putusan** perkara ini dapat di jalankan terlebih dahulu walaupun ada Verzet, Banding, kasasi ataupun upaya hukum lainnya dari Para Tergugat dan Turut Tergugat.
8. Menyatakan biaya perkara menurut hukum.

### SUBSIDAIR

Jika Pengadilan berpendapat lain, maka mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa Penggugat pada tanggal 19 April 2018 telah mengajukan perubahan gugatan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa dalam posita angka (1) pada baris pertama tertulis "01. Bahwa Penggugat ada memiliki sebidang tanah tanah kintal diatasnya.....dstnya,.....diperbaiki dengan koreksi tambahan kalimat menjadi seharusnya '01. Bahwa Penggugat ada memiliki sebidang tanah kintal seluas kurang lebih 210,43 M2 diatasnya terdapat satu unit bangunan rumah papan (rumah adat).....dstnya....."

Bahwa demikian pula pada kalimat baris tentang batas – batas obyek sengketa tertulis; batas sebelah barat : " Barat Alif Paputungan", diperbaiki sehingga menjadi seharusnya : Barat : Salma Kindangen, dan Halipu Paputungan.

2. Bahwa dalam Petitum angka (2) pada baris pertama tertulis "02. Menyatakan menurut Hukum bahwa bidang tanah kintal diatasnya terdapat .....dstnya..... diperbaiki dengan koreksi tambahan kalimat menjadi seharusnya '02. Menyatakan Menurut Hukum bahwa bidang tanah kintal seluas kurang lebih 210,43 M2 diatasnya terdapat .....dstnya....."

Bahwa demikian pula pada kalimat baris tentang batas – batas obyek sengketa tertulis; batas sebelah barat : " Barat Alif Paputungan", diperbaiki menjadi seharusnya : Barat : Salma Kindangen, dan Halipu Paputungan.

Halaman 6 dari 24 Putusan Nomor 171/PDT/2018/PT MND



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

1. Bahwa pada tanggal 12 November 2017 sekitar pukul 14.30 WITA, datanglah seorang perempuan bernama Irma Syamsialmban yang sekarang menjadi penggugat perkara ini bersama suami masuk ke rumah kami tergugat secara kasar dengan tujuan ingin menguasai rumah tersebut. namun kami menjawab, selama ini kami tidak pernah terlibat urutan apapun dengan namanya Irma Syamsia Imban karena rumah ini bersama kintal kami telah membeli kepada Hj. RatimaRaupu (Tergugat III)
2. Bahwa mendengar jawaban kami suami dan istri turun dari rumah tersebut, namun yang bernama Irma Syamsia Imban langsung mengambil batu dan melemparkan pada rumah kami tersebut. Kemudian suami Irma Syamsia Imban menyampaikan ancaman kepada Aparat Kelurahan yaitu seorang Wakil Ketua LPM dan Ketua RT setempat untuk membayar orang akan merusak rumah kami.
3. Bahwa kejadian pelemparan batu tersebut telah mengundang keributan sekitar tempat kejadian dan mengandung unsure pidana maka, Ketua RT dan RW setempat langsung mengambil tindakan dan melaporkan kejadian tersebut kepada Ketua Lingkungan dan Lurah Molinow
4. Bahwa untuk menindaklanjuti laporan kejadian tersebut, Lurah langsung memanggil seluruh aparat kelurahan untuk mengadakan pertemuan di Kantor Kelurahan pada malam tanggal 12 November 2017 kemudian sekitar pukul 20.30 WITA, kami sekarang tergugat I, II dan III diundang untuk di dengar keterangan kejadian yang sebenarnya dan turut juga dihadiri sekarang penggugat.
5. Bahwa hasil pertemuan tersebut, Hj. Ratima Raupu (Tergugat III) memberikan keterangan dan membenarkan yaitu rumah dan kintal tersebut

Halaman 7 dari 24 Putusan Nomor 171/PDT/2018/PT MND

#### 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

diatas benar telah dibeli oleh Muh. Gusti Raupu dan YeriTulis ( Tergugat I dan II) pada tahun 2007 sebesarRp. 27.000.000.- (dua puluh tujuh juta rupiah) yang terletak di Jl. Gatot Subroto Lingkungan III RT.08 dengan luas dan batas sebagai berikut :

Luas : Kurang lebih panjang 9m dan Lebar 12m

Utara : Ikbal Imban

Selatan : Hj. Ratima Raupu

Timur : Hi. Arif Daud

Barat : S. Kindangen

Demikianhal – hal yang kami kemuk akan sebelum menjawab pokok perkara ini:

Selanjutnya jawaban kami tergugat I dan II pada gugatan pokok perkara perdata No. 32/Pdt.G/2018/PN.Ktg adalah sebagai berikut :

1. Padasebagian poin 04 benar tergugat I dan II telah membeli rumah dan kintal kepada tergugat III yaitu Hj. Ratima Raupu bersamaan dengan kintal yang terletak dibagian timur rumah dan kintal kami yang juga dijual Hj. Ratima Raupu kepada Hi. Arif Daud dengan alasan untuk kepentingan akan menunaikan Ibadah Haji bersama suami tahun 2010
2. Selain poin angka I romawi di atas, kami tergugat I dan II haruslah **MENOLAK** gugatan pokok perkara penggugat seluruhnya pada perkara perdata No. 32/Pdt.G/2018/PN.Ktg dengan alasan sebagaiberikut :
  - a) Bahwa selama ini penggugat tidak pernah mempunyai rumah dan kintal di Kel. Molinow dan sampai sekarang ini sudah menjadi penduduk warga Provinsi Gorontalo
  - b) Bahwa alamat yang di cantumkan pada gugatan pokok perkara perdata No. 32/Pdt.G/2018/PN.Ktg tidak jelas, karena di kelurahan molinow terdiri

Halaman 8 dari 24 Putusan Nomor 171/PDT/2018/PT MND

#### 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

dari Jl. Adampe Dolot, Jl. Veteran, Jl. Gatot Subroto , Jl. Hi. Zakaria Imban dan Jl. Lour Mokobombang dan terdiri dari IV lingkungan dan beberapa RT dan RW

- c) Bahwa rumah dan kintal yang digugat oleh Irma Syamsia Imban adalah peninggalan dari Tete dan Nenek kami tergugat I atau Bapak dan Ibu dari tergugat III yang rumah tersebut dibangun oleh Tete dan Nenek kami pada tahun 1932.

Demikianlah penjelasan dan jawaban kami tergugat I dan II pada pokok perkara perdata No. 32/Pdt.G/2018/PN.Ktg dan berdasarkan hal-hal tersebut di atas maka tergugat I dan II memohon kiranya Pengadilan Negeri Kotamobagu Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk menjatuhkan putusan yang seadil – adiknya dan atas kebijaksanaan Majelis Hakim kami ucapkan limpah syukur dan banyak terimakasih;

Menimbang, bahwa di dalam persidangan Kuasa Penggugat telah mengajukan Replik pada tanggal 2 Mei 2018, Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan Duplik pada tanggal 9 Mei 2018;

Menimbang, bahwa pada hari Senin tanggal 4 September 2017, Majelis telah dilakukan pemeriksaan setempat atas tanah sengketa yang dihadiri oleh Kuasa Penggugat bersama prinsipal sedangkan pihak pada Tergugat tidak hadir walaupun telah dipanggil secara sah dan patut yang hasil selengkapanya terlampir dalam berita acara sidang;

Memperhatikan juga akan Akta pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Panitera pada Pengadilan Negeri Kotamobagu yang menyatakan bahwa pada hari Selasa, 14 Agustus 2018 Tergugat I dan Tergugat II sekarang Pembanding I dan Pembanding II telah mengajukan permohonan agar perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Negeri Kotamobagu pada hari Selasa

Halaman 9 dari 24 Putusan Nomor 171/PDT/2018/PT MND



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 7 Agustus 2018 Nomor :32/Pdt.G/2018/PN Ktg diperiksa dan diputus dalam peradilan tingkat banding ;

Memperhatikan selanjutnya akan relas pemberitahuan pernyataan banding yang dibuat oleh Jurusita pada Pengadilan Negeri Kotamobagu yang menyatakan bahwa pada tanggal 16 Agustus 2018 permohonan banding tersebut telah diberitahukan secara sah kepada kuasa Penggugat/Terbanding, dan kepada Tergugat III/Turut Terbanding pada tanggal 14 Agustus 2018.

Menimbang, bahwa Pembanding I,II semula Tergugat I,II telah mengajukan Memori Banding tertanggal 4 September 2018 yang diterima oleh Panitera Pengadilan Negeri Kotamobagu pada tanggal 4 September 2018 dalam perkara perdata Nomor : 32/Pdt.G/2018/PN.Ktg.:

Memperhatikan akan relas penyerahan memori banding kepada kuasa Penggugat/Terbanding pada tanggal 4 September 2018 dan kepada Turut Terbanding semula Tergugat III pada tanggal 6 September 2018, oleh Jurusita Pengadilan Negeri Kotamobagu.

Menimbang, bahwa atas memori banding yang diajukan oleh Pembanding I,II semula Tergugat I,II, selanjutnya Terbanding semula Penggugat telah mengajukan kontra memori banding tertanggal 26 September 2018 yang diterima oleh Panitera Pengadilan Negeri Kotamobagu pada tanggal 27 September 2018 ;

Menimbang, bahwa Kontra Memori banding tersebut telah diberitahukan kepada kuasa Pembanding I,II semula Tergugat I,II pada hari Kamis, tanggal 4 Oktober 2018 sebagaimana tercantum dalam Relas Pemberitahuan dan Penyerahan Kontra Memori Banding Nomor : 32/Pdt.G/2018/PN.Ktg serta telah diberitahukan kepada Turut Terbanding semula Tergugat III

Mengingat akan Risalah Pemberitahuan pemeriksaan berkas perkara (inzage) perkara perdata Nomor : 32/Pdt.G/2018/PN.Ktg yang dibuat oleh Jurusita pada Pengadilan Negeri Kotamobagu masing-masing kepada Kuasa

Halaman 10 dari 24 Putusan Nomor 171/PDT/2018/PT MND



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat I,II /Pembanding I,II tertanggal 25 September 2018 dan kepada kuasa Penggugat/ Terbanding serta kepada Turut Terbanding/ Tergugat III tertanggal 6 September 2018, untuk mempelajari berkas perkara .

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh Undang-Undang, oleh karena itu permohonan banding aquo secara formal dapat diterima :

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat telah mengajukan Memori Banding 4 September 2018 , yang selengkapnya sebagai berikut :

1. Putusan Pengadilan Tingkat Pertama dalam perkara Perdata No. 32/Pdt. G/2018 /PN.Ktg. Menyalahi SEMA RI No. 7/2001 serta pasal 150 HIR/ Pasal 180 RBG karena :
  - a. Bahwa dalam gugatan Penggugat Terhadap objek tanah sengketa tidak dirinci / secara jelas berapa besar yang dikuasai / diduduki oleh para Tergugat I, II, begitu juga mengenai batas batas objek tanah sengketa, tetapi oleh Majelis Hakim tingkat pertama menyebutkan objek tanah sengketa luasnya sebesar 210,43 M2, demikian pula mengenai batas batas objek tanah sengketa, oleh majelis Hakim tingkat pertama hanya berpatokan pada gugatan penggugat sedangkan dari gugatan penggugat serta keterangan para saksi yang dihadirkan tidak memberiketerangan secara jelas dan tegas kalau objek tanah in littis a quo mengetahui tentang berapa luas serta batas batas atas objek tanah sengketa.
  - b. Bahwa majelis tingkat pertama telah melaksanakan sidang lokasi diatas objek tanah sengketa pada tanggal 17 Juni 2018, tetapi anehnya oleh Majelis Hakim tingkat pertama tidak jeli / meneliti berapa besar / berapa luas atas objek tanah yang diduduki / kuasai oleh para Tergugat

Halaman 11 dari 24 Putusan Nomor 171/PDT/2018/PT MND



I, II, begitu pula terhadap batas objek tanah sengketa khususnya pada bagian selatan milik Kakak Penggugat / terbanding tetapi oleh Putusan Pengadilan Tingkat Pertama mengikuti apa yang disebutkan / dijelaskan dalam gugatan penggugat.

- c. Bahwa oleh para tergugat I, II / Pembanding I,II menguasai / menduduki objek tanah sengketa hanya seluas 135 M2, , dulunya adalah kubur tua sekarang objek tanah sengketa pada bagian selatan sudah bukan kubur melainkan Tanah milik dari Hj. Arif Daud, berdasarkan SHM. Nomor. 717
- d. Bahwa karenanya menurut hemat dari para tergugat I, II oleh majelis Hakim tingkat pertama dalam amar putusannya khususnya menyangkut batas objek tanah sengketa serta penguasaan tanah sengketa dari para tergugat I,II oleh majelis Hakim tingkat pertama hanya berdasarkan pada gugatan penggugat serta pada bukti P.1 ( surat hibah), walaupun antara objek tanah sengketa yang dikuasai oleh para Tergugat dengan objek tanah yang disebutkan dalam gugatan berbeda.
- e. Bahwa oleh karenanya majelis hakim tingkat pertama yang telah memutuskan perkara a quo khususnya menyangkut objek tanah sengketa tidak berdasarkan pada fakta hukum / tidak sesuai dengan fisik di objek sengketa.

2. Terhadap alat bukti P.1 ( surat hibah ) Penggugat / Terbanding bertentangan dengan ketentuan hukum

- a. Bahwa mengenai surat hibah diatur dalam pasal 1666 KUHPerdata, akan tetapi dalam penerapan dalam surat hibah ( P.1 ) sebagaimana dimaksud pada prinsipnya tidak boleh bertentangan dengan peraturan dan ketentuan hukum.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Bahwa oleh karenanya menurut hemat Tergugat I, II / Pembanding Majelis Hakim tingkat pertama tidak jeli / tidak teliti dalam memperimbangkan terhadap alat bukti P.1 ( Surat hibah ) yang diajukan oleh Penggugat / Terbanding, sebab :
- Bahwa Surat hibah sebagaimana dimaksud (P1. ) sifanya dibawah tangan, hal ini bertentangan dengan pasal 37 PP Nomor 24 tahun 1997.
  - Bahwa Surat hibah ( P1. ) tidak sepengetahuan pemerintah yang berwenang.( bertentangan dengan pasal 1687 KUHPdata ) .
  - Surat hibah tersebut secara formilnya tidak menjelaskan alasan hukumnya sampai dihibahkan kepada Penggugat / terbading.
- c. Bahwa terhadap bukti P.1 tidak didukung oleh alat bukti hak kepemilikan yang lain secara formal, tetapi hanya didukung oleh surat keterangan (P.3 ) serta surat pernyataan ( P.2 ) yang hakim tingkat pertama yang mengabulkan khususnya mengenai surat bukti P.1 ( Surat hibah ) bertentangan dengan hukum, dan harus ditolak.
3. Tentang alat bukti formil dari Tergugat I,II / Pembanding
- a. Bahwa dalam perkara a quo pada tingkat pertama pengadilan negeri kotamobagu oleh pihak Tergugat I, II / Pembading membuktikan bukti T.I,II-1,
- b. Bahwa akan tetapi oleh pihak tergugat I,II / Pembanding telah menemukan bukti Kwitansi penerimaan uang pembelian tanah, atas sebagian objek tanah sengketa.
- c. Bahwa oleh karena terhadap Judex facty mempunyai kewenangan untuk menilai alat bukti, maka untuk membuktikan kebenaran telah terjadi jual beli maka Tergugat I, II / Pembanding mengajukan bukti kwitansi sebagai T.I,II-2.

Halaman 13 dari 24 Putusan Nomor 171/PDT/2018/PT MND

#### 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)

Halaman 13



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan alasan – alasan hukum sebagaimana yang telah dijelaskan dalam posita memori banding dari Tergugat I, II / Pembanding I,II, maka oleh Pembanding memohon agar Ketua Pengadilan Tinggi Manado dapat :

1. Mengabulkan Permohonan Banding untuk seluruhnya.
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Kotamobagu No. 32 / Pdt. G / 2018 / PN. Ktg.
3. Menghukum Penggugat / Terbanding untuk membayar perkara.

Menimbang, bahwa atas memori banding dari Pembanding I,II semula Tergugat I,II Terbanding semula Penggugat telah mengajukan kontra memori banding sebagaimana tercantum dalam suratnya tertanggal 26 September 2018, sebagai berikut :

Bahwa Putusan Pengadilan tingkat Pertama dalam perkara Perdata Nomor :32/Pdt.G/2018/PN.Ktg. adalah sudah tepat dan benar sebab :

1. Bahwa Menurut Memori Banding Tergugat I dan II/Pembanding I,II pada Huruf a,b dan c sesuai fakta dalam persidangan Tanah Obyek Sengketa seluas 210,43 M2 dan terdapat 1 (satu) buah Rumah Papan Adat, dikuasai oleh Tergugat I dan II/Pembanding demikian pula dengan Batas-batasnya sudah jelas dan tepat sesuai dengan sidang lokasi Obyek Tanah Sengketa yang dilaksanakan pada tanggal, 17 Juni 2018, dan mengenai Tanah Obyek sengketa yang terdapat 1 (satu) buah Rumah adat diatasnya memang dikuasai oleh Tergugat 1 dan II / Pembanding I,II, sesuai dengan fakta persidangan bahwa ukuran yang menurut Pembanding I dan II hanya menguasai Tanah Obyek Sengketa sebesar 135 M2. Hal itu tidak sesuai dengan fakta persidangan sebab badan Rumah yang berada diatas tanah sengketa tersebut sudah melebihi ukuran dari 135 M2 dan itu baru badan Rumah saja,dan tanah selebihnya dimanfaatkan juga oleh Pembanding I dan

Halaman 14 dari 24 Putusan Nomor 171/PDT/2018/PT MND





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

II, dan hal ini sesuai fakta persidangan dan tidak terbantahkan bahwa tidak ada orang lain selain Tergugat I dan II/Pembanding yang menguasai Tanah Obyek sengketa yang ukuran  $\pm 210,43$  M2.

Dan mengenai dalil Memori Banding huruf C, yang mengatakan bahwa tanah yang dikuasai / diduduki oleh Tergugat 1 dan II/Pembanding I,II seperti yang didalilkan dalam posita menyatakan bahwa dulunya kuburan tua sekarang obyek tanah sengketa pada bagian selatan sudah bukan kuburan tua melainkan Tanah milik dari Hi. Arif Daud hal ini sangat-sangat keliru sebab yang sebenarnya batas dari pada tanah obyek sengketa sebelah selatan berbatasan dengan Ramlan Ligawa bukan kuburan tua sebab tanah obyek sengketa yang berbatasan dengan kuburan tua adalah sebelah Timur dan kuburan tua itu tidak termasuk dalam tanah obyek sengketa, seperti yang didalilkan Tergugat I dan II/Pembanding I,II. Dan mengenai batas sebelah Selatan adalah Kuburan Tua yang sekarang menjadi milik dari Hi. Arif Daud menurut versi dari pada Tergugat I dan II/Pembanding I,II. Padahal Kuburan tua terletak disebelah Timur dari Obyek Tanah sengketa. dan memang Kuburan Tua tersebut telah dibongkar dan dipindahkan oleh petugas pemakaman ke Pekuburan Umum pada Tanggal, 18 Maret 2018 atas persetujuan Pemerintah setempat dan Tergugat III Ibu Ratima Raupu selaku Ahli waris. Akan tetapi pemindahan Kuburan tua tersebut terjadi setelah Gugatan dari Penggugat didaftarkan di Pengadilan Negeri Kotamobagu Pada tanggal, 22 Febuari 2018.

2. Dan mengenai dalil Memori Banding Penggugat 1 dan II / Tergugat I,II, huruf d dan e Menurut Penggugat/Terbanding menurut Penggugat/Terbanding bahwa Amar putusan dari pada Majelis Hakim tingkat pertama Pengadilan Negeri Kotamobagu sudah tepat dan sesuai berdasarkan Fakta-fakta dalam persidangan.

Halaman 15 dari 24 Putusan Nomor 171/PDT/2018/PT MND

#### 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)

Halaman 15





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa bukti P.1 Menurut Penggugat/Terbanding bahwa Amar putusannya dari pada Majelis Hakim tingkat pertama sudah tepat dan sesuai berdasarkan Fakta Hukum. Bahwa Bukti surat Hibah yang telah diajukan oleh Penggugat/terbanding menurut pertimbangan hukum sesuai dengan Pasal 1666 KUHPerdara yaitu : Persetujuan dengan mana seseorang penghibah menyerahkan suatu barang Cuma-Cuma, tanpa menarik kembali.. Dan menurut hemat kami Penggugat/Terbanding hibah yang dilakukan oleh Ibu Ratima Raupu/Tergugat III, kepada anak-anaknya itu sudah sesuai dengan aturan yang karena ditanda tangani oleh semua ahli waris dan Pemberi dan Penerima Hibah, serta Waarmeking dari Notaris /PPAT Salma Latifa Mokodompit, SH. M.Kn. dan ini Pemberi Hibah bertujuan agar kelak anak-anaknya tidak saling memperebutkan hak atas tanah warisan tersebut. Dan hibah seperti ini tergolong Hibah biasa karena menurut Undang-undang Penghibah dan penerima hibah orang-orangnya masih hidup.
4. Bahwa oleh karena itu Penggugat/Terbanding berpendapat dan merasa transaksi atau apapun bentuknya yang terjadi antara Tergugat I dan II /Pembanding I,II dan Tergugat III itu secara hukum tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat karena terjadi dengan cara Melawan Hukum dan menyatakan menurut hukum bahwa Perbuatan Tergugat I dan II, yang menguasai dan menduduki bidang tanah dan rumah papan (rumah adat) diatasnya adalah perbuatan Melawan Hukum dan hal ini melanggar Pasal. 1365 Kitab Undang-undang Hukum Perdat (KUHPerdara). Sebab Penggugat/Terbanding adalah pemilik yang sah dari tanah obyek sengketa yang terdapat Rumah Papan (rumah adat) diatasnya, dan Penggugat/Pembanding tidak pernah ada hubungan hukum yang terjadi antara Tergugat I dan II/Pembanding I,II.

Halaman 16 dari 24 Putusan Nomor 171/PDT/2018/PT MND

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa tentang alat bukti surat Kwitansi yang telah dilampirkan dalam Memori Banding Tergugat I dan II/Pembanding I,II. kami selaku Penggugat/Terbanding memohon kepada Ketua Pengadilan Tinggi Manado untuk mengesampingkan alat bukti Kwitansi tersebut, sebab menurut Penggugat/Terbanding bukti tersebut baru dibuat untuk kepentingan pengajuan Banding Tergugat I dan II/Pembanding I,II dan mengenai tanda tangan dari Tergugat III, yang terdapat pada kwitansi tersebut,Tergugat III.Ibu Ratima Raupu merasa telah dipalsukan oleh Tergugat I/Pembanding I karena menurut Ibu Ratima Raupu bahwa tanda tangan yang tertera dalam kwitansi tersebut tidak sesuai dengan tanda tangannya dan menurut Ibu Ratima Raupu tidak pernah merasa membuat serta menanda tangani kwitansi jual beli dengan Tergugat I/Pembanding I dan hal ini juga dikuatkan oleh keterangan saksi-saksi dari Tergugat I dan II/Pembanding I,II menurut kesaksiannya sewaktu pemeriksaan saksi dari Tergugat I,II/Pembanding I,II bahwa menurut keterangan mereka melihat transaksi tersebut tetapi tidak melihat ada pembuatan kwitansi jual beli sebab menurut mereka karena adanya saling percaya, karena Tergugat I / Pembanding I dan Tergugat III, masih mempunyai hubungan keluarga dekat, oleh karena itu sewaktu pemasukan bukti surat Tergugat I dan II/Pembanding I,II tidak ada bukti Kwitansi jual Beli dan selama persidangan pada tingkat pertama berlangsung tidak pernah sama sekali terungkap adanya kwitansi jual beli seperti yang dilampirkan dalam Memori Banding, hal ini menurut Penggugat/Terbanding ini terjadi setelah ada pertimbangan hukum dari Majelis Hakim Tingkat pertama yang menimbang bahwa Bukti T. I,II dari Tergugat I dan II/Pembanding I,II hanya merupakan surat keterangan telah terjadi jual beli yang dibuat sendiri oleh Tergugat I/Pembanding I dan ditanda tangani oleh Lurah molinow dan bukan Surat Jual Beli yang dibuat dan dikeluarkan oleh Pemerintah Kelurahan Molinow.

Halaman 17 dari 24 Putusan Nomor 171/PDT/2018/PT MND



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Lagi pula bukti surat T. I,II, oleh Pemerintah Kelurahan molinow atas nama Dra. Selvia Van Gobel ME. telah mengeluarkan surat pernyataan dengan Nomor :100/Molinow/1074/V/2018. Yang menyatakan pembatalan atas surat Keterangan tertanggal 11 April 2018.yang telah ditanda tanganinya yang telah dijadikan bukti surat oleh Tergugat I dan II/Pembanding I,II pada persidangan tingkat pertama di Pengadilan Negeri Kotamobagu .

Berdasarkan alasan-alasan Hukum diatas maka dengan ini Penggugat/Terbanding memohon agar Ketua Pengadilan Tinggi Manado menjatuhkan putusan :

1. Menolak Permohonan banding dari Pembanding untuk seluruhnya.
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Kotamobagu Nomor : 32/Pdt.G/2018/PN.Ktg.
3. Membebankan Biaya perkara ini kepada Pembanding.

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tingkat Banding memeriksa, meneliti dan mempelajari secara cermat dan seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Kotamobagu Nomor 32 /Pdt.G/2018/PN.Ktg tanggal 7 Agustus 2018 dan telah pula membaca dan memperhatikan memori banding yang diajukan oleh Pembanding/Penggugat, Pengadilan Tingkat Banding akan menanggapi memori banding Pembanding poin demi poin sebagai berikut :

- 1 Bahwa dalam gugatan Penggugat Terhadap objek tanah sengketa tidak dirinci / secara jelas berapa besar yang dikuasai / diduduki oleh para Tergugat I, II, begitu juga mengenai batas batas objek tanah sengketa, tetapi oleh Majelis Hakim tingkat pertama menyebutkan objek tanah sengketa luasnya sebesar 210,43 M2, demikian pula mengenai batas batas objek tanah sengketanya, oleh majelis Hakim tingkat pertama hanya berpatokan pada gugatan penggugat sedangkan dari gugatan penggugat serta

Halaman 18 dari 24 Putusan Nomor 171/PDT/2018/PT MND



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keterangan para saksi yang dihadirkan tidak memberi keterangan secara jelas dan tegas kalau objek tanah in littis a quo mengetahui tentang berapa luas serta batas batas atas objek tanah sengketa.

Menimbang, bahwa terhadap luas tanah yang disengketakan telah dilakukan pemeriksaan setempat pada hari Selasa, 22 Mei 2018 (bukan tanggal 17 Juni 2018 sebagaimana ditulis Pembanding dalam memori bandingnya, karena tanggal 17 Juni 2018 adalah hari Minggu dan cuti bersama lebaran idul fitri 2018). Bahwa luas tanah 135 m yang dinyatakan Pembanding ialah hanya merupakan luas rumah yang diduduki sedangkan ada luas tanah lain yang dipergunakan dan diduduki oleh Pembanding I II semula Tergugat I II. Sedangkan di tanah tersebut ada bagian yang dikuasai oleh para Pembanding semula para Tergugat, maka wajar luas tanah yang digugat seluas 210,43m. Bahwa terhadap luas tanah yang disengketakan juga telah ditulis dalam berita Acara Pemeriksaan setempat, sehingga mengenai ukuran tidak menjadikan permasalahan di dalam perkara ini.

Bahwa terhadap batas batas tanah pun tidak ada perbedaan yang berarti, sehingga tanah yang disengketakan dan tercantum dalam gugatan Penggugat ataupun dalam perubahan gugatan sama dengan tanah dan bangunan yang ada dilokasi tanah sengketa, bahkan saksi I Penggugat HADIJA MANOPO , saksi II Penggugat, SUHARMO dan saksi III Peggugat masing masing telah menyebutkan dengan jelas batas batas tanah yang disengketakan itu yang tertulis dalam surat gugatan maupun yang tercantum dalam perubahan surat gugatan, maka oleh karenanya alasan memori banding ini harus dikesampingkan.

2. Terhadap alat bukti P.1 ( surat hibah ) Penggugat / Terbanding bertentangan dengan ketentuan hukum.

Bahwa mengenai surat hibah diatur dalam pasal 1666 KUHPerdara, akan tetapi dalam penerapan dalam surat hibah ( P.1 ) sebagaimana dimaksud

Halaman 19 dari 24 Putusan Nomor 171/PDT/2018/PT MND



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada prinsipnya tidak boleh bertentangan dengan peraturan dan ketentuan hukum.

Bahwa oleh karenanya menurut hemat Tergugat I, II / Pembanding I,II Majelis Hakim tingkat pertama tidak jeli / tidak teliti dalam memperimbangkan terhadap alat bukti P.1 ( Surat hibah ) yang diajukan oleh Penggugat / Terbanding, sebab :

Bahwa Surat hibah sebagaimana dimaksud (P1. ) sifatnya dibawah tangan, hal ini bertentangan dengan pasal 37 PP Nomor 24 tahun 1997.

- Bahwa Surat hibah ( P1. ) tidak sepengetahuan pemerintah yang berwenang.( bertentangan dengan pasal 1687 KUHPdata ) .
- Surat hibah tersebut secara formilnya tidak menjelaskan alasan hukumnya sampai dihibahkan kepada Penggugat / terbading.
- Bahwa terhadap bukti P.1 tidak didukung oleh alat bukti hak kepemilikan yang lain secara formal, tetapi hanya didukung oleh surat keterangan (P.3) serta surat pernyataan ( P.2 ) yang baru dibuat karena untuk kepentingan perkara sebagaimana dimaksud.

Bahwa oleh karenanya terhadap keputusan majelis hakim tingkat pertama yang mengabulkan khususnya mengenai surat bukti P.1 ( Surat hibah ) bertentangan dengan hukum, dan harus ditolak.

Menimbang, bahwa atas alasan memori banding Pembanding I,II semula Tergugat I,II tersebut di atas, majelis akan menanggapi sebagai berikut di bawah ini.

Menimbang, bahwa untuk melakukan pemindahan tangan tanah menurut pasal 10 PP Nomor 19 tahun 1961 jo pasal 37 PP Nomor 24 tahun 1997 harus dilakukan di hadapan pejabat yang berwenang, dalam hal ini Pejabat Pembuat Akta Tanah, baik dari Camat ataupun Notaris, namun ternyata penghibahan yang dilakukan oleh Tergugat III dilakukan dengan menggunakan

Halaman 20 dari 24 Putusan Nomor 171/PDT/2018/PT MND

#### 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

Surat dibawah tangan ( P-1) dan kemudian dilakukan *waarmerking* di hadapan Notaris Latif A Mokodompit I Senin, tertanggal 7 Maret 2018.

Menimbang, bahwa penghibahan ini dibenarkan oleh saksi III Penggugat Leliati Manopo yang menyatakan bahwa Penggugat/ Terbanding telah menerima hibah dari Tergugat III (ayah kandung dari Penggugat/ Terbanding) dan saat penyerahan hibah disaksikan oleh saudara kandung dari Penggugat/Terbanding, maka meskipun tidak dilakukan di hadapan Notaris PPAT hibah itu tetap dianggap sah. Karena hibah tersebut sah, maka Tergugat III tidak berwenang memindah tangankan atau menjual kepada pihak lain cq kepada Tergugat I dan Tergugat II.

Menimbang, bahwa terhadap surat bukti T I,II-1 yang menyatakan bahwa Tergugat III telah menjual barang sengketa kepada Tergugat I,II sesuai Surat Keterangan No.L.104.C.02/MOL/108/IV/2018 tertanggal 11 April 2018 diketahui oleh Lurah Kelurahan Malinow, Kecamatan Kotamobagu Barat, Kota Kotamobagu karena dilakukan setelah adanya hibah dari Tergugat III/Turut Terbanding kepada Penggugat/Terbanding. Bahwa selain itu surat bukti T I,II -1 telah dicabut oleh Lurah tersebut sebagaimana tercantum dalam surat bukti P-2 yang isinya pada pokoknya menyatakan melakukan Pembatalan atas Surat keterangan No: L.104.C.02/MOL/108/IV/2018 tertanggal 11 April 2018. Bahwa dengan adanya surat bukti P-2 ini, maka Surat bukti T I,II tidak mempunyai kekuatan hukum;

Menimbang, bahwa dengan demikian maka surat bukti P-1 adalah sah dan berkekuatan hukum, sehingga hibah yang dilakukan oleh Tergugat III/Turut Terbanding kepada Penggugat/Terbanding adalah benar dan dengan sendirinya Penggugat adalah sebagai pemilik tanah sengketa.

Menimbang, bahwa karena hibah telah dinyatakan sah, maka jual beli tanah sengketa antara Tergugat III selaku penjual dengan Tergugat I II/Pembanding I,II dinyatakan tidak sah.

Halaman 21 dari 24 Putusan Nomor 171/PDT/2018/PT MND

#### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Dan mengenai dalil Memori Banding huruf C , yang mengatakan bahwa tanah yang dikuasai / diduduki oleh Tergugat 1 dan II/Pembanding I,II seperti yang didalilkan dalam posita menyatakan bahwa dulunya kuburan tua sekarang obyek tanah sengketa pada bagian selatan sudah bukan kuburan tua melainkan Tanah milik dari Hi. Arif Daud hal ini keliru sebab yang sebenarnya batas dari pada tanah obyek sengketa sebelah selatan berbatasan dengan Ramlan Ligawa bukan kuburan tua sebab tanah obyek sengketa yang berbatasan dengan kuburan tua adalah sebelah Timur dan kuburan tua itu tidak termasuk dalam tanah obyek sengketa, seperti yang didalilkan Tergugat I dan II/Pembanding I,II. Dan mengenai batas sebelah Selatan adalah Kuburan Tua yang sekarang menjadi milik dari Hi. Arif Daud menurut versi dari Tergugat I dan II/Pembanding I,II. Padahal Kuburan tua terletak disebelah Timur dari Obyek Tanah sengketa. dan memang Kuburan Tua tersebut telah dibongkar dan dipindahkan oleh petugas pemakaman ke Pekuburan Umum pada Tanggal, 18 Maret 2018 atas persetujuan Pemerintah setempat dan Tergugat III Ibu Ratima Raupu selaku Ahli waris. Akan tetapi pemindahan Kuburan tua tersebut terjadi setelah Gugatan dari Penggugat didaftarkan di Pengadilan Negeri Kotamobagu Pada tanggal, 22 Febuari 2018.tepatnya dipindahkan pada tanggal 28 Mei 2018, sesuai surat bukti P-3.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut di atas, maka majelis berpendapat bahwa putusan Pengadilan Negeri Kotamobagu Nomor 32/Pdt.G/2018/PN Ktg tertanggal 7 Agustus 2018 sudah benar dan oleh Karena itu pendapatnya diambil alih sebagai pertimbangan Pengadilan Tinggi dengan penambahan pertimbangan hukum sebagaimana diuraikan diatas.

Mengingat akan Pasal-pasal dalam : 1365 KUH Perdata dan Rechtsreglement Buiten Gewesten (RBg) dan UU No.48 Tahun 2009, UU No.49 Tahun 2009 serta Pasal-Pasal lain dari Peraturan Perundang-undangan yang berkaitan dengan perkara ini ;

Halaman 22 dari 24 Putusan Nomor 171/PDT/2018/PT MND

#### Disclaimer

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





M E N G A D I L I

- Menerima permohonan banding dari Pembanding I, II semula Tergugat I, II tersebut ;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Kotamobagu Nomor 32/Pdt.G/2018/ /PN Ktg tertanggal 7 Agustus 2018 yang dimohonkan banding tersebut ;
- Menghukum Pembanding I II semula Tergugat I II untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000.- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Manado, pada hari Selasa, tanggal 11 Desember 2018 oleh kami, Dr. ROBINSON TARIGAN, SH.MH, Ketua Pengadilan Tinggi Manado sebagai Hakim Ketua Majelis, IMAM SYAFII, SH.MHum dan IBNU BASUKI WIDODO, SH MH masing-masing Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Manado sebagai Hakim-hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Manado Nomor 171 /PDT/2018/PT MND tanggal 5 November 2018, putusan tersebut pada hari itu juga, Selasa, tanggal 11 Desember 2018 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu EDISON SUMENDA, SH Panitera Pengganti dan tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara.

Hakim Anggota,

T t d

IMAM SYAFII, SH M.Hum

T t d

IBNU BASUKI WIDODO,SH.MH.

Hakim Ketua,

T t d

DR ROBINSON TARIGAN,SH.MH.



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

Panitera Pengganti,

T t d

EDISON SUMENDA, SH

Biaya-biaya :

- |                |               |
|----------------|---------------|
| 1. Pemberkasan | Rp. 139.000,- |
| 2. Redaksi     | Rp. 5.000,-   |
| 3. Meterai     | Rp. 6.000,-   |
| Jumlah         | Rp. 150.000,- |

Untuk salinan  
Pengadilan Tinggi Manado  
P a n i t e r a ,

A R M A N, SH.  
NIP. 195710231981031004

Halaman 24 dari 24 Putusan Nomor 171/PDT/2018/PT MND

**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)