



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## PUTUSAN

Nomor 345/Pdt.G/2023/PN Tnn

### DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Tondano yang mengadili perkara perdata, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

AMSYE LINTANG, Jenis Kelamin : Perempuan, Tempat/Tanggal Lahir : Manado 1 April 1956, Agama Kristen, Pekerjaan : IRT, Kebangsaan : Indonesia, Alamat : Jln. Esau Sesa Desa Sowi Kecamatan Manokwari Selatan Kabupaten Manokwari; Selanjutnya disebut sebagai PENGGUGAT;

#### LAWAN:

1. ANITA MOUNA MARAMIS, Jenis Kelamin : Perempuan, Tempat/Tanggal Lahir : Ranomerut 8 Agustus 1971, Agama : Kristen, Pekerjaan : IRT, Status : Kawin, Kebangsaan Indonesia, Alamat : Desa Ranomerut Jaga III Kecamatan Eris Kabupaten Minahasa; Selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT I
2. VECKY TANGKUMAN, Jenis Kelamin : Laki – Laki, Agama : Kristen, Pekerjaan : Wiraswasta, Status : Kawin, Kebangsaan : Indonesia, Alamat : Ranomerut Jaga III Kecamatan Eris Kabupaten Minahasa; Selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT II

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 tanggal 25 September 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tondano pada tanggal 26 September 2023 dalam Register Nomor 345/Pdt.G/2023/PN Tnn, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Alm Alfrets Kowaas dan Almh Helena Boki Sampouw semasa hidupnya telah mengambil seorang anak angkat yaitu Adelin Maramis, kemudian Adelin Maramis kawin dengan Johanis Pakasi, memperoleh anak masing – masing Mintje Pakasi (Ibu Penggugat), Henny Pakasi, Everhard Leopold Pakasi, Merry Pakasi, Martha Pakasi, Yules Pakasi, Mike Pakasi.
2. Bahwa Alm Alfrets Kowaas dan Almh Helena Boki Sampouw selain mengangkat seorang anak juga ada meninggalkan harta berupa tanah kintal

Halaman 1 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 345/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](https://putusan.mahkamahagung.go.id)

(berbentuk Tawa – rawa) yang terletak di Desa Ranomerut Jaga V Kecamatan Eris dengan luas  $\pm 2000$  m<sup>2</sup>.

3. Bahwa tanah tersebut diatas telah diberikan / diserahkan oleh Alm Alfrets Kowaas dan Helena Boki Sampouw kepada Penggugat Amsye Lintang (anak dari Mintje Pakasi) sebagaimana disaksikan oleh saudara kandung dari Mintje Pakasi (Ibu Penggugat) berdasarkan surat Keterangan Kesaksian tertanggal 1 Pebruari 2008 dan tanah tersebut diserahkan sejak tahun 1992, dan sejak tahun 1992 tersebut, telah menjadi milik sah dari Penggugat;

4. Bahwa tanah milik dari Penggugat tersebut adalah terletak di Ranomerut Jaga V Kecamatan Eris Kabupaten Minahasa dengan luas  $\pm 2000$  m<sup>2</sup> yang berbatasan :

Sebelah Utara : Dahulu Kawilarang sekarang Kantor Desa, KUD

Sebelah Timur : Anita Maramis

Sebelah Barat : Danau

Sebelah Selatan : Dahulu Yustus Karamoy, sekarang Dolfi Assa.

-Selanjutnya sebagai : OBJEK SENGKETA.

5. Bahwa oleh karena Penggugat berada diluar daerah, maka tanah milik Penggugat tersebut seolah – olah tidak bertuan, dan tanpa alas hak dan secara melawan hukum maka Tergugat I dan II masuk menyerobot dan menguasai tanah milik Penggugat tersebut tanpa seizin dan atau tanpa sepengetahuan Penggugat sebagai Pemilik, sehingga merupakan Perbuatan Melawan Hukum.

6. Bahwa Penggugat telah berusaha menegur dan menyelesaikan secara musyawarah dengan berbagai cara namun tidak berhasil dan tetap saja tidak diindahkan oleh Tergugat I dan II sehingga Penggugat mengajukan gugatan ini ke Pengadilan Negeri Tondano.

7. Bahwa Penguasaan atas tanah milik Penggugat, oleh Tergugat I dan Tergugat II adalah tanpa dasar hak dan melawan hukum, sehingga sangat merugikan Penggugat karena Penggugat tidak dapat menikmati secara bebas tanah milik Penggugat.

8. Bahwa oleh karena Penguasaan Tergugat I dan Tergugat II adalah tanpa dasar yang sah maka sangat beralasan hukum bagi Penggugat memohon kepada Pengadilan Negeri Tondano untuk menghukum Tergugat I dan Tergugat II serta siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk keluar dan mengosongkan tanah objek Sengketa dan menyerahkan kepada Penggugat untuk dipakai secara bebas.

9. Bahwa untuk mencegah jangan sampai Tergugat I dan Tergugat II mengalihkan tanah objek Sengketa tersebut kepada pihak lain maka

Halaman 2 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 345/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](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)

Penggugat memohon kiranya Pengadilan Negeri Tondano meletakkan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) atas objek Sengketa.

10. Bahwa oleh karena gugatan ini didasarkan pada bukti otentik maka mohon kiranya putusan ini dapat di jalankan terlebih dahulu walaupun ada Verzet, Banding ataupun Kasasi.

Berdasarkan uraian tersebut diatas, maka Penguat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Tondano untuk kiranya berkenan menjatuhkan keputusan :

PRIMAIR :

1. Mengabulkan gugatan Penguat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan penyerahan Sebidang tanah kintal milik Alfrets Kowaas dan Helena Boki Sampouw oleh Alfrets Kowaas dan Helena Boki Sampouw kepada Penguat adalah sah menurut hukum.
3. Menyatakan Surat Keterangan Kesaksian tertanggal 01 Pebruari 2008 adalah sah menurut hukum.
4. Menyatakan tanah kintal objek sengketa yang terletak di Desa Ranomerut Jaga V Kecamatan Eris Kabupaten Minahasa dengan luas  $\pm$  2000 m2 yang berbatasan dengan :  
Sebelah Utara : Dahulu Kawilarang sekarang Kantor Desa, KUD  
Sebelah Timur : Anita Maramis  
Sebelah Barat : Danau  
Sebelah Selatan : Dahulu Yustus Karamoy, sekarang Dolfi Assa.  
Adalah milik sah dari Penguat.
5. Menyatakan penguasaan dan pendudukan atas tanah kintal objek sengketa oleh Tergugat I dan Tergugat II adalah merupakan perbuatan melawan hukum.
6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II serta siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk keluar dan mengosongkan objek sengketa dan menyerahkan kepada Penguat untuk dipakai secara bebas, kalua perlu dengan bantuan alat negara.
7. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan yang diletakkan oleh Pengadilan Negeri Tondano.
8. Menyatakan putusan ini dapat di jalankan terlebih dahulu walaupun ada Verzet, Banding ataupun Kasasi.
9. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya perkara.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, para pihak yaitu Penguat hadir kuasanya yaitu Lucky Kapojos, SH, Deissje Saerang, SH, Tine Lukouw, SH, Advokat Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 15 September 2023 yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri

Halaman 3 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 345/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](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)

Tondano sedangkan Tergugat I dan Tergugat II hadir kuasanya yaitu Ricky Wullur,SH dan Pingkan Marchien Sondakh,SH.MH berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 11 Nopember 2023 yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tondano;

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 12 Desember 2023, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

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

## A. DALAM EKSEPSI:

Sehubungan dengan eksepsi angka 1 tersebut mohon kiranya Yang Mulia Majelis Hakim berkenan mempertimbangkan alasan-alasan hukum sebagai berikut:

1. Bahwa sesuai isi gugatan Penggugat dalam gugatan a quo --mohon diteliti oleh Yang Mulia Majelis Hakim—Penggugat tidak menarik Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Minahasa, Koperasi Unit Desa LEMBEAN Likri Ranomerut, dan para ahli waris Alm. Berty Maramis yakni Sheyla Maramis dan Nova Maramis
2. Bahwa Tergugat I dan II berpendapat --dan kiranya Yang Mulia Majelis Hakim akan sependapat--bahwa Seharusnya Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Minahasa ditarik sebagai Pihak dikarenakan objek dalam gugatan a quo sudah diterbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 249 tertanggal 16 Mei 2006 atas nama Almarhum BERTY MARAMIS (orang tua Tergugat I in casu) dengan luas tanah 5000m<sup>2</sup> (lima ribu meter persegi) yang kemudian di balik nama kepada ANITA. N. MARAMIS (Tergugat I in casu) berdasarkan HIBAH dari Alm. Berty Maramis kepada Anita. N. Maramis (Tergugat I in casu) sesuai dengan AKTA HIBAH yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Johanis Lumowa, S.H pada tanggal 30 Maret 2009 dengan Nomor 29/2009.
3. Bahwa Tergugat I dan II berpendapat --dan kiranya Yang Mulia Majelis Hakim akan sependapat— bahwa harusnya Penggugat menarik KUD Lembean Likri Ranomerut sebagai Pihak dalam perkara a quo karena

Halaman 4 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 345/Pdt.G/2023/PN Tnn



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

OBJEK SENGKETA yang diklaim oleh Penggugat sebagian merupakan tanah milik dari KUD Lembean Likri Ranomerut.

4. Bahwa Tergugat I dan II berpendapat –dan kiranya Yang Mulia Majelis Hakim akan sependapat—bahwa harusnya Penggugat menarik parah ahli waris dari Almarhum Berty Maramis, yakni Sheyla Maramis dan Nova Maramis sebagai Pihak dalam perkara a quo karena OBJEK SENGKETA yang diklaim oleh Penggugat sebagian merupakan tanah milik dari Almarhum Berty Maramis.
5. Bahwa Oleh karena ternyata Penggugat tidak menarik Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Minahasa, KUD Lembean Likri Ranomerut, dan para ahli waris Alm. Berty Maramis yakni Sheyla Maramis dan Nova Maramis sebagai Pihak dalam perkara a quo, untuk itu Tergugat I dan II in casu berpendapat Gugatan dari Penggugat lewat Kuasa Hukum Penggugat Tidak dapat di terima (Niet Ontvankelijke Verklaard). Sebab dalam gugatan a quo terdapat kekurangan pihak (Plurium Litis Consertium).

Berdasarkan uraian pada angka 1 s.d 5 tersebut diatas maka gugatan a quo seharusnya dinilai tidak jelas/kabur (obscuur libel), setidaknya belum lengkap atau cacat formal dan seharusnya dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard). Sebab dalam gugatan a quo terdapat kekurangan pihak (Plurium Litis Consertium).

Sehubungan dengan eksepsi angka 2 tersebut mohon kiranya Yang Mulia Majelis Hakim berkenan mempertimbangkan alasan-alasan hukum sebagai berikut:

1. Bahwa dalam dalil posita gugatan angka 4 tersebut Penggugat menyatakan dalam batas – batas tanah yang menjadi OBJEK SENGKETA oleh Penggugat yakni;
  - a. Sebelah Utara : Dahulu Kawilarang sekarang Kantor Desa, KUD
  - b. Sebelah Timur : Anita Maramis
  - c. Sebelah Barat : Danau
  - d. Sebelah Selatan : Dahulu Yustus Karamoy, sekarang Dolfi Assa
2. Terhadap batas – batas tanah yang menjadi OBJEK SENGKETA yang dimaksud oleh Penggugat adalah KELIRU/SALAH. Dikarenakan batas Sebelah Utara yang dinyatakan oleh Penggugat merupakan berbatasan dengan KUD, KANTOR DESA sejatinya adalah Sebelah Utara berbatasan dengan TANAH milik Sheyla Maramis.
3. Bahwa dalam dalil gugatan posita angka 4 Penggugat menyatakan batas Sebelah Barat OBJEK SENGKETA yang dimaksud Penggugat berbatasan

Halaman 5 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 345/Pdt.G/2023/PN Tnn



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

dengan Danau adalah KELIRU/SALAH karena sejatinya Sebelah Barat tersebut berbatasan dengan JALAN BARU.

4. Bahwa Oleh karena ternyata Penggugat KELIRU/SALAH dalam menentukan batas-batas terhadap OBJEK SENGKETA dalam perkara a quo, untuk itu Tergugat I dan II berpendapat Gugatan dari Penggugat Tidak dapat di terima (Niet Ontvankelijke Verklaard). Sebab dalam gugatan a quo terdapat KEKELIRUAN/SALAH dalam menentukan batas-batas terhadap OBJEK SENGKETA dalam perkara a quo.

Berdasarkan uraian pada angka 1 s.d angka 4 tersebut di atas maka gugatan a quo seharusnya dinilai tidak jelas/kabur (obscuur libel), setidaknya belumlah lengkap atau cacat formal dan seharusnya dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard). Sebab dalam gugatan a quo terdapat kekeliruan/kesalahan dalam batas-batas OBJEK SENGKETA.

Berdasarkan alasan-alasan Eksepsi Huruf A pada angka 1 s.d 2 tersebut diatas Tergugat I dan Tergugat II berpendapat –kiranya Yang Mulia Majelis Hakim akan sependapat—bahwa gugatan a quo seharusnya dinyatakan tidak dapat diterima dan oleh karena Eksepsi Huruf A pada angka 1 s.d 2 tersebut diatas bukan merupakan eksepsi tentang ketidakwenangan hakim (exceptie van onbevoegdheid van den rechter), maka Tergugat I dan II bermohon kiranya Yang Mulia Majelis Hakim berdasarkan Pasal 162 Rbg berkenan memeriksa serta mengadili eksepsi-eksepsi tersebut, bersama-sama dengan putusan dalam pokok perkara dengan putusan yang amarnya sebagaimana akan diajukan pada bagian akhir jawaban ini.

## B. DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa semua dalil gugatan Penggugat DITOLAK oleh Tergugat I, kecuali hal-hal yang secara tegas diakui oleh Tergugat I dan II.
2. Bahwa semua alasan-alasan hukum tanpa kecuali yang telah dikemukakan pada dalil bantahan Tergugat I dan II huruf A Dalam Eksepsi angka 1 s.d 2 tersebut di atas dinyatakan telah termuat kembali dalam jawaban ini --dan mohon dipertimbangkan oleh Yang Mulia Majelis Hakim-- dalam mengadili perkara a quo.
3. Terhadap dalil posita gugatan angka 1:  
Bahwa dalil posita gugatan angka 1 tersebut dibenarkan oleh Tergugat I dan II.
4. Terhadap dalil posita gugatan angka 2:  
Bahwa dalil posita gugatan angka 2 tersebut DITOLAK oleh Tergugat I dan II --dan mohon DITOLAK juga oleh Yang Mulia Majelis Hakim— dengan alasan bahwa karena harta berupa tanah kintal yang dimaksudkan dalam



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

posita gugatan angka 2 tersebut tidak menjelaskan secara jelas batas-batas tanah kintal yang dimaksud tersebut.

5. Terhadap dalil posita gugatan angka 3:

Bahwa dalil posita gugatan angka 3, DITOLAK oleh Tergugat I dan II --dan mohon DITOLAK juga oleh Yang Mulia Majelis Hakim— dengan alasan-alasan sebagai berikut:

a. Bahwa dalam dalil posita angka 3, Penggugat mengatakan bahwa tanah tersebut sudah menjadi milik Penggugat secara sah sejak Tahun 1992 adalah TIDAK BENAR karena orang tua dari Tergugat I in casu (alm.Berty Maramis) sudah menguasai/menduduki tanah tersebut dari sebelum Tahun 1992 dan juga sudah memiliki Sertifikat Hak Milik dengan Nomor 249 yang terbit pada tanggal 16 Mei 2006 atas nama BERTY MARAMIS (orang tua dari Tergugat I in casu) dengan Luas 5000m2 yang kemudian di balik nama kepada ANITA. N. MARAMIS (Tergugat I in casu) berdasarkan AKTA HIBAH yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Johanis Lumowa, S.H pada tanggal 30 Maret 2009 dengan Nomor 29/2009 yang kemudian didaftarkan di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Minahasa tanggal 8 April 2009 atas nama ANITA .N MARAMIS.

b. Bahwa dalam dalil posita angka 3, Penggugat mengatakan bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah sejak Tahun 1992 hanya dengan berdasarkan surat Keterangan Kesaksian yang baru dibuat pada tanggal 1 Februari 2008 sangatlah tidak mungkin, bagaimana mungkin Penggugat menjadi pemilik yang sah hanya dengan berdasarkan Surat Kesaksian tertanggal 1 Februari 2008 sedangkan Tergugat I dan II telah memiliki Sertifikat Hak Milik dengan Nomor 249 yang terbit pada tanggal 16 Mei 2006 atas nama BERTY MARAMIS (orang tua dari Tergugat I in casu) dengan Luas 5000m2 yang kemudian di balik nama kepada ANITA.N. MARAMIS (Tergugat I in casu) berdasarkan AKTA HIBAH yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Johanis Lumowa, S.H pada tanggal 30 Maret 2009 dengan Nomor 29/2009 yang kemudian didaftarkan di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Minahasa tanggal 8 April 2009 atas nama ANITA. N. MARAMIS.

6. Terhadap dalil posita gugatan angka 4 :

Bahwa dalil posita gugatan angka 4 tersebut DITOLAK oleh Tergugat I dan II dan --mohon DITOLAK juga oleh Yang Mulia Majelis Hakim— dengan alasan yang conform dengan dalil bantahan Tergugat I dan II

Halaman 7 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 345/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Eksepsi huruf A angka 2 tersebut di atas –yang untuk meningkatkan uraian ini dinyatakan termuat kembali dalam uraian ini dan mohon diteliti kembali oleh Yang Mulia Majelis Hakim--, sebagai berikut:

- a. Bahwa dalam dalil posita gugatan angka 4 tersebut Penggugat menyatakan dalam batas – batas tanah yang menjadi OBJEK SENGKETA oleh Penggugat yakni;
  - Sebelah Utara : Dahulu Kawilarang sekarang Kantor Desa, KUD
  - Sebelah Timur : Anita Maramis
  - Sebelah Barat : Danau
  - Sebelah Selatan : Dahulu Yustus Karamoy, sekarang Dolfi AssaTerhadap batas – batas tanah yang menjadi OBJEK SENGKETA oleh Penggugat DITOLAK oleh Tergugat I dan II –mohon juga DITOLAK oleh Yang Mulia Majelis Hakim--, karena OBJEK SENGKETA yang dimaksud oleh Penggugat adalah KELIRU/SALAH. Dikarenakan batas Sebelah Utara yang dinyatakan oleh Penggugat merupakan berbatasan dengan KUD, KANTOR DESA sejatinya adalah Sebelah Utara berbatasan dengan TANAH milik Sheyla Maramis, juga pun tanah OBJEK SENGKETA yang dimaksud oleh Penggugat pun sebagian masuk dalam tanah milik KUD/KANTOR DESA dan juga sebagian masuk dalam tanah milik alm.Berty Maramis.
- b. Bahwa dalam dalil gugatan posita angka 4 Penggugat menyatakan batas Sebelah Barat OBJEK SENGKETA yang dimaksud Penggugat berbatasan dengan Danau DITOLAK oleh Tergugat I dan II –mohon juga DITOLAK oleh Yang Mulia Majelis Hakim--, karena sejatinya Sebelah Barat tersebut berbatasan dengan JALAN BARU.

7. Terhadap dalil posita gugatan angka 5 s.d angka 8  
Bahwa dalil posita gugatan angka 5 s.d angka 8 tersebut DITOLAK oleh Tergugat I dan II--dan mohon DITOLAK juga oleh Yang Mulia Majelis Hakim-- dengan alasan-alasan yang conform dengan dalil bantahan Tergugat I dan II Dalam Jawaban Pokok Perkara huruf B angka 5 tersebut di atas --yang untuk meningkatkan uraian ini dinyatakan termuat kembali dalam uraian ini dan mohon diteliti oleh Yang Mulia Majelis Hakim--, sebagai berikut:
  - a. Hal mana berkaitan dengan posita angka 5 s.d 8 gugatan a quo menurut Penggugat bahwa Tergugat I dan II secara melawan hukum dan tanpa hak menguasai tanah Milik Penggugat adalah TIDAK BENAR, SEBAB YANG BENAR adalah Tergugat I dan II SECARA SAH DAN MEMPUNYAI HAK menduduki/menguasai tanah tersebut

Halaman 8 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 345/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

dengan dasar Sertifikat Hak Milik dengan Nomor 249/Ranomerut yang terbit pada tanggal 16 Mei 2006 atas nama BERTY MARAMIS (orang tua dari Tergugat I in casu) dengan Luas 5000m2 yang kemudian di balik nama kepada ANITA. N. MARAMIS (Tergugat I in casu) berdasarkan AKTA HIBAH yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Johanis Lumowa, S.H pada tanggal 30 Maret 2009 dengan Nomor 29/2009 yang kemudian didaftarkan di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Minahasa tanggal 8 April 2009 atas nama ANITA. N. MARAMIS.

Oleh karena itu Tergugat Idan II mensommer Penggugat untuk dapat membuktikan dalil posita gugatan angka 5 s.d angka 8 tersebut tentang bukti kepemilikan oleh Penggugat dengan bukti-bukti yang sah/mempunyai kekuatan pembuktian menurut hukum.

8. Terhadap dalil posita gugatan angka 9:

Bahwa dalil posita gugatan angka 9 DITOLAK oleh Tergugat I dan II--dan mohon DITOLAK juga oleh Yang Mulia Majelis Hakim— dengan alasan bahwa OBJEK SENGKETA yang dimaksudkan oleh Penggugat bukanlah dalam suatu proses pengalihan kepemilikan dari Tergugat Idan II kepada orang lain atau sedang dijaminan kepada orang lain, dan juga tanah tersebut merupakan HAK PENUH dari Tergugat I dan II dengan bukti kepemilikan yang sah menurut hukum.

9. Terhadap dalil posita gugatan angka 10

Bahwa dalil posita gugatan angka 10 DITOLAK oleh Tergugat I dan II --dan mohon DITOLAK juga oleh Yang Mulia Majelis Hakim— dengan alasan bahwa dalil gugatan posita angka 10 tersebut tidak memenuhi syarat hukum sebagaimana ditentukan dalam Pasal 191 ayat (1) Rbg.

Berdasarkan jawaban Dalam Eksepsi huruf A angka 1 s.d angka 2 tersebut diatas dan Dalam Pokok Perkara huruf B angka 1 s.d angka 9 tersebut di atas dengan hormat Tergugat I dan II mohon kiranya Pengadilan Negeri Tondano cq. Yang Mulia Majelis Hakim berkenan mengadili perkara a quo yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

MENGADILI:

PRIMAIR:

DALAM EKSEPSI

□ Menerima/mengabulkan semua eksepsi tersebut, setidaknya tidaknya:

□ Menerima/mengabulkan salah satu dari 2 (dua) eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I dan II;

DALAM POKOK PERKARA:

Halaman 9 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 345/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

Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Menghukum Penggugat membayar biaya perkara.

## SUBSIDAIR

### DALAM EKSEPSI

Menolak eksepsi – eksepsi dari Tergugat I dan II tersebut.

### DALAM POKOK PERKARA:

Menolak gugatan Penggugat dengan seluruhnya.

Menghukum Penggugat membayar biaya perkara.

Menimbang, bahwa atas Jawaban dari Kuasa Tergugat I dan Tergugat II, Kuasa Penggugat telah mengajukan Replik secara elektronik, yang telah dibacakan di persidangan dan terlampir dalam berkas perkara ini;

Menimbang, bahwa atas Replik dari Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat I dan Tergugat II mengajukan Duplik secara lisan secara elektronik yang pada pokoknya bertetap pada jawabannya;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya maka Kuasa Penggugat di persidangan telah mengajukan surat-surat bukti sebagai berikut:

1. Fotokopi Surat Pengakuan Anak tanggal 10 Djuli 1962 dan tanpa aslinya yang diberi materai yang cukup, diberi tanda bukti P-1;
2. Fotokopi Surat Keterangan Kesaksian tanggal 3 Juni 2023 dan telah disesuaikan dengan aslinya yang diberi materai yang cukup, diberi tanda bukti P-2;
3. Fotokopi Surat Keterangan Kesaksian tanggal 1 Februari 2008 dan telah disesuaikan dengan aslinya yang diberi materai yang cukup, diberi tanda bukti P-3;
4. Fotokopi Surat Keterangan/Pernyataan kepemilikan sebidang tanah kintal/Pasini tanggal 29 September 2022 dan telah disesuaikan dengan aslinya yang diberi materai yang cukup, diberi tanda bukti P-4;
5. Fotokopi Surat Keterangan Pemeriksaan Pemerintah Kecamatan Eris tanggal 19 Desember 2022 dan telah disesuaikan dengan aslinya yang diberi materai yang cukup, diberi tanda bukti P-5;

Menimbang, bahwa selain alat bukti surat tersebut, Kuasa Penggugat telah menghadirkan saksi-saksi yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah/janji yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

#### 1. Saksi EVERHARD LEOPOLD PAKASI:

- Bahwa saksi menerangkan kenal dengan Penggugat karena keponakan dan saksi kenal dengan Tergugat karena Tergugat I adalah satu marga,
- Bahwa saksi tahu antara Penggugat dan Para Tergugat ada masalah tanah;

Halaman 10 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 345/Pdt.G/2023/PN Tnn



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

- Bahwa Tanah yang berada di desa Ranomerut, kecamatan Eris;
- Bahwa saksi tahu batas-batas tanah yang dijadikan Objek sengketa yaitu Utara dengan Keluarga Letnan Kawilaran, Timur dengan jalan Raya Propinsi, Barat dengan Telaga dan Selatan dengan Pendeta Deki Lesar dan Dolfi Asa;
- Bahwa setahu saksi Luas tanah dijadikan Objek sengketa  $\pm 2.000$  M<sup>2</sup>;
- Bahwa saksi tahu Siapa pemilik pertama tanah yang dijadikan Objek sengketa yaitu milik dari Kelurga Kowaas Sampouw yang telah di hibahkan ke Maramis;
- Bahwa Opa saksi pernah mengatakan bahwa tanah itu diberi ke cucu tertua yaitu Amsye Lintang (Penggugat) dan sewaktu diberikan tidak ada yang keberatan;
- Bahwa saksi tahu tentang asal usul tanah tersebut karena Saksi adalah Hukum Tua dari tahun 1965 sampai dengan tahun 1971, dari tahun 1976 sampai dengan 1981, dan dari tahun 1988 sampai dengan 1998;
- Bahwa setahu saksi Objek sengketa pernah diukur dan diberi nomor register atas nama opa saksi;
- Bahwa setahu saksi tanah budel tersebut belum pernah dibuatkan sertifikat akan tetapi saat ini saksi pernah lihat fotokopi sertifikatnya dan saksi sangat kecewa sudah ada sertifikatnya;
- Bahwa saksi tidak tahu karena saksi tidak pernah dilibatkan dan dihadirkan dalam proses pembuatan sertifikat;
- Bahwa setahu saksi almarhum Berti Maramis tidak ada tanah budel di lokasi objek sengketa;
- Bahwa Bapak Jopi E.L Pakasi adalah saksi sendiri, karena saksi biasa dipanggil bapak Yoppi juga;
- Bahwa setahu saksi tanah sengketa tidak masuk dalam Akta Jual Beli tersebut, melainkan Akta Jual Beli antara Bapak Berty Maramis dengan Yoppi Pakasi adalah tanah/objek yang Koperasi Unit Desa punya, dan yang menjadi objek sengketa adalah tanah yang berada di sebelah Barat dan Selatan dalam Akta Jual Beli Koperasi Unit Desa, dan kalau tidak salah Jual beli Koperasi Unit Desa itu pernah dicatat dalam Register 1992;

Halaman 11 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 345/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](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)

- Bahwa benar bukti sertifikat hak milik, setahu saksi tanah objek sengketa sudah bersertipikat;
- Bahwa Akta Jual Beli yang diperlihatkan tadi dibuat di Kecamatan;
- Bahwa dalam Akta Jual Beli yang diperlihatkan tadi selaku penjualnya adalah saksi sendiri akan tetapi saksi tidak menerima uang satupun dari Pembeli;
- Bahwa Saksi tidak lagi membaca apa isi Akta Jual Beli itu dan saksi langsung menandatangani karena telah dibuat akta jual beli tersebut;
- Bahwa sebenarnya saksi tidak mau menandatangani Akta Jual Beli itu karena tidak sesuai, tapi saksi mau menandatangani karena saksi mau membalas jasa-jasa dari bapak Berty, karena sewaktu saksi menjadi Hukum Tua telah banyak mendapat bantuan dari bapak Berty;
- Bapak Berty membawa surat Akta jual beli kepada saksi Sekitar tahun 1992;
- Bahwa setahu saksi Bapak Berty membeli tanah kepada saksi untuk diberikan kepada Koperasi Unit Desa;
- Bahwa Tidak ada kuitansi Jual Beli antara saksi dengan bapak Berty;
- Bahwa setelah Jual Beli dengan bapak Berty pada Tahun 1981 bapak Berty menguasai tanah itu sebagai tempat titip besi tua dan bapak Berty menyewa juga tanah yang ada disekitarnya sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) pertahunnya dan uang sewa itu bapak berty berikan kepada saksi namun hanya beberapa tahun saja dan selanjutnya bapak Berty tidak lagi memberikan uang sewanya kepada saksi;
- Bahwa luas tanah yang dikuasai dan di sewa oleh bapak berty, luasnya sekitar 30 (tiga puluhan) meter dikali berapa saksi sudah lupa;
- Bahwa dahulu tanah milik saksi luasnya  $\pm 6.000 \text{ M}^2$ ;
- Bahwa setahu saksi berapa luas tanah yang ada di Akta Jual Beli luasnya kira-kira 10 (sepuluh) meter X 30 (tiga puluh) meter;
- Bahwa luas keseluruhan tanah yang saksi yang disewakan kepada bapak Berty luasnya  $\pm 6.000 \text{ M}^2$ ;
- Bahwa Saksi tidak tahu kapan bapak berty meninggal dunia;
- Bahwa setelah bapak Berty meninggal dunia, saksilah yang menguasai tanah isi  $\pm 6.000 \text{ M}^2$  itu, akan tetapi tanah itu saksi tidak kelola hanya membiarkannya dan kadangkala saksi menanam buah-buahan ditanah tersebut;

Halaman 12 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 345/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](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)

- Bahwa Setahu saksi, Penggugat memperoleh tanah tersebut karena diberikan oleh Opa saksi, karena Penggugat adalah cucu yang Pertama/Tertua;
- Bahwa asal usul tanah itu milik Kowaas Sampouw, dihibahkan ke Adelin Maramis, sebagian dijual ke Anton Pakasi dan ke Yustus Karamoy;
- Bahwa Penggugat pernah tinggal diobjek sengketa;
- Bahwa Register desa tanah Objek sengketa itu sudah pernah saksi batalkan;
- Bahwa Akta jual beli keluarnya sekitar tahun 1992
- Bahwa Saksi sudah lupa kapan Penggugat diberikan tanah oleh Opa dan Oma Saksi;
- Bahwa luas tanah yang diberikan oleh Opa dan Oma saksi kepada Penggugat  $\pm 2.000 \text{ M}^2$ ;
- Bahwa luas tanah milik saksi adalah seluas  $6000 \text{ m}^2$  kemudian saksi berikan kepada bapak Berty seluas kurang lebih  $300 \text{ M}^2$ , akan tetapi prosedur Akta Jual Beli tersebut tidak benar karena surat sudah dibuat di Kecamatan dan saksi tinggal menandatangani;
- Bahwa sekitar tahun 1990, saksi pernah jual beli tanah dengan bapak Berty Maramis yang isinya sekitar  $\pm 5.000 \text{ M}^2$  namun bukan tanah obyek sengketa ;
- Bahwa saksi tidak tahu Akta Jual Beli itu sudah berproses sampai menjadi Sertifikat Hak Milik;
- Bahwa luas Tanah yang dijual kepada Bapak Berty dan tanah yang diberikan kepada Penggugat berbeda letaknya, yang saksi berikan kepada Penggugat seluas  $\pm 2.000 \text{ M}^2$  dikuasai sebagian oleh bapak Berty;
- Bahwa Saksi punya tanah isinya kurang lebih  $\pm 6.000 \text{ M}^2$ , yang dikasih ke Penggugat isinya  $\pm 2.000 \text{ M}^2$ , ke bapak Berty isinya  $300 \text{ M}^2$  yakni dibagian Utara yang ada di penggilingan;
- Bahwa ada surat penyerahan dari keluarga terkait dengan tanah yang diberikan kepada Penggugat dan Suratnya sudah lama ada;
- Bahwa surat keterangan/kesaksian yang dibuat oleh saksi dan adik-adik saksi diantaranya Marta Pakasi, Merry Pakasi, Jules Pakasi;
- Bahwa Sekitar tahun 1990 saksi pernah jual beli tanah dengan bapak Berty Maramis yang isinya sekitar  $\pm 5.000 \text{ M}^2$  tapi tanah yang lain dan bukan yang isi  $6.000 \text{ M}^2$ ;
- Bahwa setahu saksi tanah isi sekitar  $\pm 5.000 \text{ M}^2$  itu bapak Berty telah gadaikan kepada keluarga Karamoy Masengi isinya kurang lebih  $\pm$

Halaman 13 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 345/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3.000 M<sup>2</sup> dan sebagian telah dijual oleh bapak Berty dan sebagian dikuasai oleh bapak Berty sampai sekarang;

- Bahwa Tanah yang sudah ada Sertifikat yang di dalamnya menjadi objek sengketa tidak masuk dalam ukuran yang isinya 5.000 M<sup>2</sup> tadi;
- Bahwa saksi tidak hadir pada waktu sidang lokasi;
- Bahwa Letak objek sengketa dalam register ini adalah sebelah barat Koperasi Unit Desa;
- Bahwa yang menguasai objek sengketa adalah bapak Berty Maramis;

Atas keterangan saksi tersebut, Kuasa Penggugat dan Tergugat I dan Tergugat II akan menanggapi dalam kesimpulan;

## 2. Saksi MAXI PAKASI:

- Bahwa saksi menerangkan kenal dengan Penggugat dan dengan Para Tergugat namun tidak ada hubungan keluarga;
- Bahwa Saksi tahu antara Penggugat dan Para Tergugat ada masalah tanah;
- Bahwa Tanah yang berada di desa Ranomerut, kecamatan Eris;
- Bahwa saksi tahu batas-batas tanah yang dijadikan Objek sengketa, Depan dengan tergugat, Belakang dengan Talaga/Danau, Kiri dengan Dol Asa dan Kanan dengan kantor Hukum Tua;
- Bahwa saksi tidak tahu luas tanah yang penggugat dan ParaTergugat sengketakan;
- Bahwa saksi tahu pemilik tanah adalah Penggugat;
- Bahwa saksi tahu objek itu milik Penggugat karena saksi pernah bekerja pada Pak Everhard Leopold Pakasi;
- Bahwa yang saksi kerjakan di Objek sengketa yakni mematok batas-batas tanah dari Penggugat;
- Bahwa pada Waktu saksi tarik tali ada yang keberatan yaitu Tergugat, tetapi Penggugat tetap menyuruh untuk mematok objek sengketa;
- Bahwa Saksi tidak pernah lihat surat kepemilikan tanah dari opa Papok dan Oma Boki;
- Bahwa Opa Papok tidak memiliki anak kandung melainkan hanya anak angkat yaitu Penggugat;
- Bahwa Saksi tidak tahu tahun berapa opa Papok dan Oma Boki meninggal;
- Bahwa setahu saksi awalnya Objek sengketa milik opa Papok dan Oma Boki kemudian dikasih ke Penggugat;
- Bahwa Objek belakang kantor Hukum Tua Ranomerut;

Halaman 14 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 345/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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- Bahwa Objek sengketa milik dari Penggugat;
- Bahwa saksi tahu penggugat memperoleh objek sengketa yaitu Dari opa Papok dan Oma Boki;
- Bahwa setelah objek sengketa diberikan oleh opa Papok dan Oma Boki ke ibu Amsye, kemudian Penggugat langsung menguasai objek sengketa
- Bahwa Saksi tidak tahu kalau objek sengketa sudah ada Sertifikat;
- Bahwa Pengukuran yang saksi lakukan tanpa dihadiri oleh orang kelurahan;

Atas keterangan saksi tersebut, Kuasa Penggugat dan Tergugat I dan Tergugat II akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil jawabannya maka Kuasa Tergugat I dan Tergugat II di persidangan telah mengajukan surat-surat bukti sebagai berikut:

1. Fotokopi Sertipikat Hak Milik No. 249/Ranomerut dan telah disesuaikan dengan aslinya yang diberi materai yang cukup, diberi tanda bukti T I.II -1;
2. Fotokopi Akta Jual beli No. 593.2/2/X/19 tanggal 26 Oktober 1992 dan telah disesuaikan dengan aslinya yang diberi materai yang cukup, diberi tanda bukti T I.II - 2;
3. Fotokopi Foto Register No. 105 Kintal yang di ukur tanggal 12 Oktober 1992 dan tanpa aslinya yang diberi materai yang cukup, diberi tanda bukti T I.II - 3;

Menimbang, bahwa selain alat bukti surat tersebut, Kuasa Tergugat I dan Tergugat II telah menghadirkan saksi-saksi yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah/janji yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut

## 1. Saksi MARTHEN KARUNDENG:

- Bahwa Saksi menerangkan bahwa kenal dengan Penggugat dan Tergugat tidak ada hubungan keluarga maupun pekerjaan dengan Penggugat dan Tergugat I dan Tergugat II;
- Bahwa setahu saksi ada masalah tanah pekarangan di Ranomerut Jaga IV;
- Bahwa setahu saksi 30 (tiga puluh) atau 40 (empat puluh) tahun yang lalu milik Berty Maramis;
- Bahwa setahu saksi luas tanah objek sengketa  $\pm$  1 hektar;

Halaman 15 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 345/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](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)

- Bahwa Setahu saksi Utara dengan Berty Maramis, Selatan dengan Berty Maramis, Timur Kantor KUD dan Berty Maramis, Barat dengan Danau Tondano;
- Bahwa Saksi menjabat hukum tua Tahun 2004 sampai dengan Tahun 2009;
- Bahwa pada Tahun 2008, desa memerlukan balai desa dan KUD yang saat berdiri di tanah milik Berty Maramis sehingga Saksi yang menjabat sebagai hukum tua meminta tanah milik bapak Berty untuk dibuatkan balai desa dan tanah tersebut diberikan oleh bapak Berty;
- Bahwa setahu saksi karena Tahun 2006 bapak Berty Maramis membawa surat Akta Jual beli ke kantor Hukum Tua untuk dibuatkan Sertifikat Tanah;
- Bahwa yang saksi lihat dalam surat akta jual beli tersebut adalah penjual Yopy Pakasi dan pembeli Berty Maramis, dibuat PPAT dari Kecamatan yang mengukur dari pihak pertanahan luas  $\pm 5.000 \text{ m}^2$ ;
- Bahwa saksi yang membawa akta jual beli ke BPN dan sertifikat keluar Tahun 2006, Saksi yang mengambil sertifikat itu dari BPN dan serahkan kepada bapak Berty Maramis;
- Bahwa setahu saksi bangunan luas  $9 \times 18 \text{ m}$  diberikan bapak Berty pada Desa untuk dibuatkan balai desa adalah bagian dari dalam sertifikat, Saksi hanya sampai pada pembuatan pondasi saat menjabat;
- Bahwa setahu saksi Berty Maramis adalah orangtua dari Tergugat II;
- Bahwa setahu saksi bapak Berty Maramis menikah kemudian memiliki 3 (tiga) orang anak bernama Nova, Anita dan Ella sedangkan Veky T adalah suami dari Anita Maramis;
- Bahwa setahu saksi Amsye Lintang keponakan dari Bapak Everhard Leopold Pakasi;
- Bahwa setahu saksi bapak Everhard Leopold Pakasi tidak memiliki tanah di Ranomerut kecuali tanah yang sudah di jual;
- Bahwa setahu saksi Tanah milik bapak Everhard Leopold Pakasi yang sudah di jual letaknya  $\pm 100 \text{ m}$  jauh dari objek sengketa;
- Bahwa setahu saksi tanah pemberian dari adik bapak Everhard Leopold Pakasi yaitu Ibu Martha Pakasi;
- Bahwa setahu saksi orangtua bapak Everhard Leopold Pakasi bernama Yus Pakasi dan Ning/ Mintje Pakasi;
- Bahwa setahu saksi Tahun 2006 sudah ada KUD dan rencana akan dibangun Balai Desa;

Halaman 16 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 345/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](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)

- Bahwa Setahu saksi bapak Everhard Leopold Pakasi menjual kepada Bertje Maramis;
- Bahwa setahu saksi bapak Bertje maramis bayar tanah kemudian tanah tersebut telah dibagi kepada ketiga anaknya;
- Bahwa saksi tidak pernah dengar Pak Bertje Maramis kasih tanah kepada Penggugat, Saksi tahu Penggugat ada rumah di Jaga I bukan di objek sengketa;
- Bahwa setahu saksi karena Saksi tinggal di Desa Ranomerut dari kecil sampai sekarang, setahu Saksi Penggugat tinggal di Papua sudah lama dan Penggugat datang di Tondano sekitar 2 (dua) atau 3 (tiga) tahun lalu dan langsung menyuruh orang mematok tanah yang menjadi objek sengketa;
- Bahwa setahu saksi dahulu Pak Everhard Leopold Pakasi yang mengolah objek sengketa dan setelah dijual oleh Pak Joppy kepada Bapak Bertje , Saksi tidak pernah lihat Pak Everhard Leopold Pakasi lagi di tanah objek sengketa;
- Bahwa setahu saksi tanah awalmilik Alfrits Kowaas dan menikah dengan tante boky tidak ada anak;
- Bahwa setahu saksi Peralihan tanah dari bapak Alfrits ke bapak Everhard Leopold Pakasi Saksi tidak tahu;
- Bahwa saksi tidak tahu hubungan Penggugat dengan Bapak Alfrits;
- Bahwa setahu saksi bapak Berty memiliki banyak tanah dan tanah objek sengketa diberikan kepada Tergugat II kerana sudah ada pembagian waris;
- Bahwa setahu saksi bapak Berty adalah Pemborong atau Kontraktor;
- Bahwa setahu saksi tidak ada yang keberatan atas pengukuran tanah objek sengketa;

Atas keterangan saksi tersebut, Kuasa Penggugat dan Tergugat I dan Tergugat II akan menanggapi dalam kesimpulan;

## 2. Saksi CHERLY G PAKASI:

- Bahwa Saksi menerangkan bahwa kenal dengan Penggugat dan Tergugat tidak ada hubungan keluarga maupun pekerjaan dengan Penggugat dan Tergugat I dan Tergugat II;
- Bahwa setahu saksi ada masalah tanah antara Penggugat dan Tergugat;

Halaman 17 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 345/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](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)

- Bahwa Saksi pernah menjabat sebagai Kepala Desa Tahun 2000 sampai dengan Tahun 2004 dan Pejabat Tahun 2009 sampai dengan Tahun 2015;
- Bahwa setahu saksi pemilik tanah objek sengketa adalah Bapak Berty Maramis;
- Bahwa Saksi tidak tahu luas dan batas-batas objek sengketa;
- Bahwa Setahu Saksi sewaktu Saksi menjabat tidak pernah ada masalah dengan objek sengketa;
- Bahwa Saksi mengetahuinya setelah Penggugat pulang ke Ranomerut;
- Bahwa Saksi tahu Tahun 1980an Pak Berty timbun tanah di objek sengketa dan saat itu bapak Berty Maramis bilang bahwa tanah objek sengketa adalah miliknya;
- Bahwa Setahu Saksi tanah objek sengketa sudah diserahkan kepada anaknya;
- Bahwa Setahu Saksi Penggugat adalah keponakan Bapak Everhard Leopold Pakasi, orangtua Ibu Penggugat adalah kakak beradik dengan bapak Everhard Leopold Pakasi ;
- Bahwa Setahu Saksi J.E.L Pakasi dengan Bapak Everhard Leopold Pakasi adalah orang yang sama;
- Bahwa Setahu Saksi bapak Everhard Leopold Pakasi tidak pernah mempunyai tanah di Ranowerut hanya lalu Ibu Martha Pakasi yang ada tanah di Ranowerut;
- Bahwa Setahu Saksi Kowaas atau Sampow tidak pernah lihat kerja di tanah tersebut dan tinggal di objek sengketa;
- Bahwa Saksi kenaldengan Penggugat dan setahu Saksi Penggugat tidak pernah mengolah objek sengketa;
- Bahwa Setahu Saksi Penggugat datang kekampung dan menetap Tahun 2022;
- Bahwa selama Saksi menjabat Penggugat tidak pernah keberatan;
- Bahwa Saksi dengar Penggugat permasalahan ke Desa bahwa objek sengketa adalah miliknya, Saksi tidak pernah dengar Pak Everhard Leopold Pakasi ada tanah di dekat objek sengketa dan dengar ada sebagian tanah dari Pak Berty Maramis untuk Balai Desa;
- Bahwa Saksi dengar Alfrits dan Tante Boky ada tanah di dekat Balai Desa dan peralihan tanah Saksi tidak tahu;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat surat peralihan tanah yang menjadi objek sengketa tersebut;

Halaman 18 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 345/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Atas keterangan saksi tersebut, Kuasa Penggugat dan Tergugat I dan Tergugat II akan menanggapi dalam kesimpulan;

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 untuk memperoleh kejelasan mengenai tanah objek sengketa maka Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat dengan hasil pemeriksaan lokasi sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan;

Menimbang, bahwa Kuasa Penggugat telah mengajukan kesimpulan yang telah terlampir dalam berkas perkara sedangkan Kuasa Tergugat I dan Tergugat II tidak mengajukan kesimpulan;

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

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa terhadap gugatan dan bantahan para pihak dalam perkara ini Majelis mempertimbangkan sebagai berikut :

### DALAM EKSEPSI:

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I dan Tergugat II dalam jawabannya telah mengajukan eksepsi pada pokoknya sebagai berikut:

#### A. DALAM EKSEPSI:

Sehubungan dengan eksepsi angka 1 tersebut mohon kiranya Yang Mulia Majelis Hakim berkenan mempertimbangkan alasan-alasan hukum sebagai berikut:

1. Bahwa gugatan Penggugat kurang pihak karena tidak menjadikan pihak ;
  - a. Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Minahasa dikarenakan objek dalam gugatan a quo sudah diterbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 249 tertanggal 16 Mei 2006 atas nama Almarhum Berty Maramis (orang tua Tergugat I in casu) dengan luas tanah 5000m2 (lima ribu meter persegi) yang kemudian di balik nama kepada Anita. N. Maramis (Tergugat I in casu) berdasarkan HIBAH dari Alm. Berty Maramis kepada Anita. N. Maramis (Tergugat I in casu) sesuai dengan akta hibah yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Johanis Lumowa, S.H pada tanggal 30 Maret 2009 dengan Nomor 29/2009;

Halaman 19 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 345/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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- b. KUD Lembean Likri Ranomerut sebagai Pihak dalam perkara a quo karena Objek Sengketa yang diklaim oleh Penggugat sebagian merupakan tanah milik dari KUD Lembean Likri Ranomerut;
  - c. ahli waris dari Almarhum Berty Maramis, yakni Sheyla Maramis dan Nova Maramis sebagai Pihak dalam perkara a quo karena objek sengketa yang diklaim oleh Penggugat sebagian merupakan tanah milik dari Almarhum Berty Maramis.
2. Bahwa batas – batas tanah yang menjadi objek sengketa yang dimaksud oleh Penggugat adalah keliru/salah dikarenakan batas Sebelah Utara yang dinyatakan oleh Penggugat merupakan berbatasan dengan Kud, Kantor Desa padahal Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik Sheyla Maramis. Bahwa Sebelah Barat objek sengketa yang dimaksud Penggugat berbatasan dengan Danau adalah keliru/salah padahal Sebelah Barat tersebut berbatasan dengan Jalan Baru;

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi pertama akan dipertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa berdasarkan Yurisprudensi MARI Nomor 3909 K/Pdt.G/1994 yang menggariskan bahwa “adalah hak dari Penggugat untuk menentukan siapa-siapa yang dijadikan atau ditarik menjadi pihak dalam perkara. Oleh karena itu adalah menjadi hak Penggugat untuk menentukan dalam hal menarik siapa saja pihak-pihak yang akan digugat di dalam perkara yang dianggap Penggugat telah melanggar kepentingan atau haknya. Meskipun demikian tidak semua pihak dapat ditarik dalam suatu perkara karena tetap dibatasi, yaitu kepada pihak yang benar-benar mempunyai hubungan hukum sebagaimana berdasarkan Yurisprudensi MARI Nomor : 305 K/Sip/1971;

Menimbang, bahwa Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Minahasa tidak dijadikan pihak dalam perkara ini sehingga dengan mencermati gugatan Penggugat baik dalam posita dan petitum tidak ada satupun penjelasan mengenai Sertifikat Hak Milik Nomor 249 tertanggal 16 Mei 2006 atas nama Almarhum Berty Maramis sehingga sudahlah tepat Penggugat tidak menarik Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Minahasa menjadi pihak dalam perkara ini sehingga berdasarkan hal tersebut adalah tidak beralasan hukum dan haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa memperhatikan hasil pemeriksaan setempat diketahui fakta diketahui obyek sengketa hanya dikuasai oleh Tergugat I dan Tergugat II dan tidak ditemukan fakta mengenai obyek sengketa dikuasai oleh orang lain sehingga oleh karenanya eksepsi Tergugat I dan Tergugat II yang tidak menarik KUD Lembean Likri Ranomerut dan ahli waris dari Almarhum

Halaman 20 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 345/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](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)

Berty Maramis, yakni Sheyla Maramis dan Nova Maramis tidak beralasan hukum dan haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi kedua akan dipertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa mencermati gugatan Penggugat serta batas-batas dan luas obyek sengketa yang ditunjukkan oleh Penggugat dan Tergugat I dan Tergugat II yaitu tidak ada perbedaan mengenai batas tanah obyek sengketa akan tetapi hanya ada perbedaan yaitu penunjukkan tanah sengketa pada bagian Barat selisih 5 meter dengan yang ditunjukkan Tergugat I dan Tergugat II namun tanah yang selisih tersebut masih dikuasai Tergugat I dan Tergugat II;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian-uraian diatas mengenai eksepsi Tergugat I dan Tergugat II tersebut tidak beralasan hukum dan haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena keseluruhan eksepsi Tergugat I dan Tergugat II ditolak seluruhnya maka selanjutnya akan dibuktikan pokok perkara;

### **DALAM POKOK PERKARA:**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut diatas ;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya pada pokoknya mendalilkan yaitu pada pokoknya Alm Alfrets Kowaas dan Alm Helena Boki Sampouw semasa hidupnya telah mengambil seorang anak angkat yaitu Adelin Maramis, kemudian Adelin Maramis kawindengan Johanis Pakasi, memperoleh anak masing – masing Mintje Pakasi (Ibu Penggugat), Henny Pakasi, Everhard Leopold Pakasi, Merry Pakasi, Martha Pakasi, Yules Pakasi, Mike Pakasi. Bahwa Alm Alfrets Kowaas dan Alm Helena Boki Sampouw selain mengangkat seorang anak juga ada meninggalkan harta berupa tanah obyek sengketa. Bahwa tanah tersebut diatas telah diberikan / diserahkan oleh Alm Alfrets Kowaas dan Helena Boki Sampouw kepada Penggugat Amsye Lintang (anak dari Mintje Pakasi) sebagaimana disaksikan oleh saudara kandung dari Mintje Pakasi (Ibu Penggugat) berdasarkan surat Keterangan Kesaksian tertanggal 1 Pebruari 2008 dan tanah tersebut diserahkan sejak tahun 1992, dan sejak tahun 1992 tersebut, telah menjadi milik sah dari Penggugat. Bahwa oleh karena Penggugat berada diluar daerah, maka tanah milik Penggugat tersebut seolah – olah tidak bertuan, dan tanpa alas hak dan secara melawan hukum maka Tergugat I dan II masuk menyerobot dan menguasai tanah milik Penggugat tersebut tanpa seizin dan atau tanpa sepengetahuan Penggugat sebagai sehingga merupakan Perbuatan Melawan Hukum;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I dan Tergugat II mengajukan bantahan yang pada pokoknya menyatakan bahwa tanah tersebut sudah menjadi milik Penggugat secara sah sejak Tahun 1992

Halaman 21 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 345/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](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)

adalah tidak benar karena orangtua dari Tergugat I in casu (alm.Berty Maramis) sudah menguasai/menduduki tanah tersebut darisebelum Tahun 1992 dan juga sudah memiliki Sertifikat Hak Milik dengan Nomor 249 yang terbit pada tanggal 16 Mei 2006 atas nama BERTY MARAMIS (orang tua dari Tergugat I in casu) dengan Luas 5000m<sup>2</sup> yang kemudian di balik nama kepada ANITA. N. MARAMIS (Tergugat I in casu) berdasarkan AKTA HIBAH yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Johanis Lumowa, S.H pada tanggal 30 Maret 2009 dengan Nomor 29/2009 yang kemudian didaftarkan di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Minahasa tanggal 8 April 2009 atas nama ANITA .N MARAMIS maka perbuatan Tergugat I dan Tergugat II menguasai tanah sengketa adalah bukan merupakan Perbuatan Melawan Hukum;

Menimbang, bahwa bertitik tolak dari pertimbangan ketentuan Pasal 283 RBg dan Pasal 1865 KUH Perdata, Majelis menetapkan beban pembuktian kepada kedua belah pihak yang berperkara, dan terhadap dalil gugatan Penggugat yang tidak dibantah bahkan diakui secara tegas oleh Tergugat I dan Tergugat II melalui jawaban, replik serta dupliknya masing-masing maka hal-hal yang tidak dibantah tersebut tidak perlu dibuktikan lagi ;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari materi gugatan Penggugat, Jawaban Tergugat I dan Tergugat II, Replik Penggugat dan Duplik Tergugat I dan Tergugat II serta kesimpulan Penggugat maka Majelis Hakim berpendapat bahwa yang menjadi pokok permasalahan antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II untuk kemudian dipertimbangkan dan yang harus dibuktikan dalam perkara ini yaitu:

1. Apakah benar obyek sengketa adalah awalnya adalah milik dari Alfrets Kowaas dan Helena Boki Sampouw yang saat ini secara sah dan berdasarkan hukum menjadi milik Penggugat sehingga penguasaan obyek sengketa Tergugat I dan Tergugat II adalah perbuatan melawan hukum?
2. Apakah benar tanah sengketa adalah awalnya milik orang tua Tergugat I dan saat ini sudah dihibahkan kepada Tergugat I yang dilakukan secara sah dan tidak melawan hukum?

Menimbang, bahwa untuk menyelesaikan pokok permasalahan tersebut diatas, maka Majelis Hakim selanjutnya akan mempertimbangkan pembuktian kebenaran dalil-dalil gugatan Penggugat maupun dalil-dalil bantahan dari Tergugat I dan Tergugat II dengan mempertimbangkan alat-alat bukti yang telah diajukan oleh kedua belah pihak ;

Menimbang, bahwa dalam membuktikan dalil-dalil gugatannya, para Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat yang ditandai P-1 s/d P-5 yang setelah diperiksa dan dicocokkan dengan aslinya ternyata telah cocok dan

Halaman 22 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 345/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](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)

sesuai dengan aslinya kecuali bukti surat P-1 tidak ada aslinya sehingga tidak dapat dipertimbangkan sebagai alat bukti yang sah dan keterangan 2 (dua) orang saksi yang masing-masing telah memberikan keterangan di bawah sumpah/janji sebagaimana telah diuraikan dalam duduknya perkara;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil sangkalannya, Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan bukti-bukti surat bertanda T.II-1 s/d T.II-3 yang setelah diperiksa dan dicocokkan dengan aslinya ternyata telah cocok dan sesuai dengan aslinya sehingga dapat dipertimbangkan sebagai alat bukti yang sah kecuali bukti T.II-3 tidak ada aslinya sehingga tidak dapat dipertimbangkan sebagai alat bukti yang sah dan keterangan 2 (dua) orang saksi yang masing-masing telah memberikan keterangan dibawah sumpah/janji sebagaimana telah diuraikan dalam duduknya perkara;

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak Majelis Hakim hanya akan mempertimbangkan bukti-bukti yang ada relevansinya saja dengan perkara ini dan terhadap bukti-bukti yang tidak ada relevansinya akan dikesampingkan (vide putusan MARI No : 1087 K/Sip/1973 tanggal 01 Juli 1973) ;

Menimbang, bahwa para Penggugat dalam gugatannya pada pokoknya mendalilkan yaitu pada pokoknya Alm Alfrets Kowaas dan Alm Helena Boki Sampouw semasa hidupnya telah mengambil seorang anak angkat yaitu Adelin Maramis, kemudian Adelin Maramis kawin dengan Johanis Pakasi, memperoleh anak masing – masing Mintje Pakasi (Ibu Penggugat), Henny Pakasi, Everhard Leopold Pakasi, Merry Pakasi, Martha Pakasi, Yules Pakasi, Mike Pakasi. Bahwa Alm Alfrets Kowaas dan Alm Helena Boki Sampouw selain mengangkat seorang anak juga ada meninggalkan harta berupa tanah obyek sengketa. Bahwa tanah tersebut diatas telah diberikan / diserahkan oleh Alm Alfrets Kowaas dan Helena Boki Sampouw kepada Penggugat Amsye Lintang (anak dari Mintje Pakasi) sebagaimana disaksikan oleh saudara kandung dari Mintje Pakasi (Ibu Penggugat) berdasarkan surat Keterangan Kesaksian tertanggal 1 Pebruari 2008 dan tanah tersebut diserahkan sejak tahun 1992, dan sejak tahun 1992 tersebut, telah menjadi milik sah dari Penggugat;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan hal tersebut Penggugat telah mengajukan bukti surat bertanda P-2 yaitu Surat Keterangan Kesaksian tanggal 3 Juni 2023 dari Everhard Leopold Pakasi, Frans Karundeng, Albert Kuron, bukti surat bertanda P-3 yaitu Surat Keterangan Kesaksian yang ditandatangani Henny Pakasi, Everhard Leopold Pakasi, Merry Pakasi, Martha Pakasi, Yules Pakasi, Mike Pakasi tertanggal 1 Pebruari 2008, bukti surat bertanda P-4 yaitu Surat Keterangan/Pernyataan Kepemilikan Sebidang Tanah Kintal/Pasini tertanggal 29 September 2022 dari Everhard Leopold Pakasi, bukti surat

Halaman 23 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 345/Pdt.G/2023/PN Tnn



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

bertanda P-5 yaitu Surat Keterangan Hasil Pemeriksaan Pemerintah Kecamatan Eris tertanggal 19 Desember 2022 yang ditandatangani Hendrik A Lombogia, S.Sos sebagai Camat Eris;

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan saksi Everhard Leopold Pakasi yang mengetahui letak tanah, batas dan luas tanah sengketa. Bahwa batas-batas tanah yang dijadikan Objek sengketa yaitu Utara dengan Keluarga Letnan Kawilaran, Timur dengan jalan Raya Propinsi, Barat dengan Telaga dan Selatan dengan Pendeta Deki Lesar dan Dolfi Asa. Bahwa saksi tahu pemilik pertama tanah yang dijadikan Objek sengketa yaitu milik dari Keluarga Kowaas Sampouw dan ada juga tanah bangunan KUD telah di hibahkan ke keluarga Maramis, Bahwa Opa saksi pernah mengatakan bahwa tanah itu diberi ke cucu tertua yaitu Amsye Lintang dan sewaktu diberikan tidak ada yang keberatan. Bahwa setahu saksi almarhum Berti Maramis tidak ada tanah budel di lokasi objek sengketa. Bahwa setahu saksi tanah sengketa tidak masuk dalam Akta Jual Beli tersebut, melainkan Akta Jual Beli antara Bapak Berty Maramis dengan Yoppi Pakasi adalah tanah/objek yang Koperasi Unit Desa punya, dan yang menjadi objek sengketa adalah tanah yang berada di sebelah Barat dan Selatan dalam Akta Jual Beli Koperasi Unit Desa. Bahwa setelah Jual Beli dengan bapak Berty pada Tahun 1981 bapak Berty menguasai tanah itu sebagai tempat titip besi tua dan bapak Berty menyewa juga tanah yang ada disekitarnya sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) pertahunnya dan uang sewa itu bapak berty berikan kepada saksi namun hanya beberapa tahun saja dan selanjutnya bapak Berty tidak lagi memberikan uang sewanya kepada saksi. Bahwa dahulu tanah milik saksi luasnya  $\pm 6.000 \text{ M}^2$ . Bahwa setahu saksi berapa luas tanah yang ada di Akta Jual Beli luasnya kira-kira 10 (sepuluh) meter X 30 (tiga puluh) meter. Bahwa luas keseluruhan tanah yang saksi yang disewakan kepada bapak Berty luasnya  $\pm 6.000 \text{ M}^2$ . Bahwa Saksi tidak tahu kapan bapak berty meninggal dunia. Bahwa setelah bapak Berty meninggal dunia, saksilah yang menguasai tanah isi  $\pm 6.000 \text{ M}^2$  itu, akan tetapi tanah itu saksi tidak kelola hanya membiarkannya dan kadangkala saksi menanam buah-buahan ditanah tersebut. Bahwa asal usul tanah itu milik Kowaas Sampouw, dihibahkan ke Adelin Maramis, sebagian dijual ke Anton Pakasi dan ke Yustus Karamoy. Bahwa luas tanah milik saksi adalah seluas  $6000 \text{ m}^2$  kemudian saksi berikan kepada bapak Berty seluas kurang lebih  $300 \text{ M}^2$ , akan tetapi prosedur Akta Jual Beli tersebut tidak benar karena surat sudah dibuat di Kecamatan dan saksi tinggal menandatangani. Bahwa sekitar tahun 1990, saksi pernah jual beli tanah dengan bapak Berty Maramis yang isinya sekitar  $\pm 5.000 \text{ M}^2$  namun bukan tanah obyek sengketa. Bahwa ada surat penyerahan dari keluarga terkait dengan tanah yang diberikan kepada

Halaman 24 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 345/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](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)

Penggugat dan Suratnya sudah lama ada. Bahwa surat keterangan/kesaksian yang dibuat oleh saksi dan adik-adik saksi diantaranya Marta Pakasi, Merry Pakasi, Jules Pakasi. Bahwa setahu saksi tanah isi sekitar  $\pm 5.000 \text{ M}^2$  itu bapak Berty telah gadaikan kepada keluarga Karamoy Masengi isinya kurang lebih  $\pm 3.000 \text{ M}^2$  dan sebagian telah dijual oleh bapak Berty dan sebagian dikuasai oleh bapak Berty sampai sekarang. Bahwa yang menguasai objek sengketa saat ini adalah bapak Berty Maramis;

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan bukti saksi Maxi Pakasi yang menerangkan bahwa Tanah yang berada di desa Ranomerut, kecamatan Eris. Bahwa saksi tahu batas-batas tanah yang dijadikan Objek sengketa, Depan dengan tergugat, Belakang dengan Talaga/Danau, Kiri dengan Dol Asa dan Kanan dengan kantor Hukum. Bahwa saksi tahu Siapa pemilik adalah Penggugat. Bahwa saksi tahu objek itu milik Penggugat karena saksi pernah bekerja pada Pak Everhard Leopold Pakasi. Bahwa yang saksi kerjakan di Objek sengketa yakni mematok batas-batas tanah dari Penggugat dan saat itu tidak ada keberatan. Bahwa Pengukuran yang saksi lakukan tanpa dihadiri oleh orang kelurahan; Bahwa Saksi tidak pernah lihat surat kepemilikan tanah dari opa Papok dan Oma Boki. Bahwa Opa Papok tidak memiliki anak kandung melainkan hanya anak angkat yaitu Penggugat. Bahwa setahu saksi awalnya Objek sengketa milik opa Papok dan Oma Boki kemudian diberikan kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa Tergugat I dan Tergugat II menyatakan dalam jawabannya yaitu orang tua dari Tergugat I in casu (alm.Berty Maramis) sudah menguasai/menduduki tanah tersebut darisebelum Tahun 1992 dan juga sudah memiliki Sertifikat Hak Milik dengan Nomor 249 yang terbit pada tanggal 16 Mei 2006 atas nama Berty Maramis (orang tua dari Tergugat I in casu) dengan Luas 5000m<sup>2</sup> yang kemudian di balik nama kepada anita. N. Maramis (Tergugat I in casu) berdasarkan Akta Hibah yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Johanis Lumowa, S.H pada tanggal 30 Maret 2009 dengan Nomor 29/2009 yang kemudian didaftarkan di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Minahasa tanggal 8 April 2009 atas nama Anita .N Maramis;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan hal tersebut telah diajukan bukti surat bertanda T.I.II-1 yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 249 Propinsi Sulawesi Utara Kabupaten Minahasa Kecamatan Eris Desa Ranomerut atas nama Berty Maramis dengan luas 5000 m<sup>2</sup> yang telah dihibahkan kepada Anita M Maramis sebagaimana Akta PPAT Sementara Johanis Lumowa,SH tanggal 30 Maret 2009, bukti surat T.I.II-2 yaitu Akta Jual Beli Nomor 593.2/21/X/19 tanggal 26 Oktober 1992 yaitu Jopie E.L Pakasi sebagai penjual dan Berty Maramis

Halaman 25 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 345/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](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)

bertindak untuk dan atas nama Koperasi Unit Desa Lembean Likri selaku pembeli;

Menimbang, bahwa Saksi Marthen Karundeng menyatakan dalam persidangan mengetahui luas dan batas tanah sengketa. Bahwa Saksi menjabat hukum tua Tahun 2004 sampai dengan Tahun 2009. Bahwa pada Tahun 2008, desa memerlukan balai desa dan KUD yang saat berdiri di tanah milik Berty Maramis sehingga Saksi yang menjabat sebagai hukum tua meminta tanah milik bapak Berty untuk dibuatkan balai desa dan tanah tersebut diberikan oleh bapak Berty. Bahwa setahu saksi Berty Maramis adalah orangtua dari Tergugat II. Bahwa setahu saksi karena Tahun 2006 bapak Berty Maramis membawa surat Akta Jual beli ke kantor Hukum Tua untuk dibuatkan Sertifikat Tanah. Bahwa yang saksi lihat dalam surat akta jual beli tersebut adalah penjual Yopy Pakasi dan pembeli Berty Maramis, dibuat PPAT dari Kecamatan yang mengukur dari pihak pertanahan dengan luas  $\pm 5.000 \text{ m}^2$ . Bahwa saksi yang membawa akta jual beli ke Badan Pertanahan Nasional dan sertifikat keluar Tahun 2006, Saksi yang mengambil sertifikat itu dari Badan Pertanahan Nasional dan serahkan kepada bapak Berty Maramis. Bahwa setahu saksi bangunan luas 9x18 m diberikan bapak Berty pada Desa untuk dibuatkan balai desa adalah bagian dari dalam sertifikat, Saksi hanya sampai pada pembuatan pondasi saat menjabat. Bahwa setahu saksi bapak Everhard Leopold Pakasi tidak memiliki tanah di Ranomerut kecuali tanah yang sudah di jual. Bahwa setahu saksi dahulu Pak Everhard Leopold Pakasi yang mengolah objek sengketa dan setelah dijual oleh Pak Joppy kepada Bapak Bertje Saksi tidak pernah lihat Pak Everhard Leopold Pakasi lagi di tanah objek sengketa. Bahwa setahu saksi tidak ada yang keberatan atas pengukuran tanah objek sengketa;

Menimbang, bahwa Saksi Cherly G Pakasi menyatakan dalam persidangan bahwa Saksi pernah menjabat sebagai Kepala Desa Tahun 2000 sampai dengan Tahun 2004 dan Pejabat Tahun 2009 sampai dengan Tahun 2015. Bahwa setahu saksi pemilik tanah objek sengketa adalah Bapak Berty Maramis. Bahwa Saksi tahu Tahun 1980an Pak Berty timbun tanah di objek sengketa dan saat itu bapak Berty Maramis bilang bahwa tanah objek sengketa adalah miliknya. Bahwa Setahu Saksi, tanah objek sengketa sudah diserahkan Berty Maramis kepada anaknya. Bahwa Setahu Saksi J.E.L Pakasi dengan Bapak Everhard Leopold Pakasi adalah orang yang sama;

Menimbang, bahwa berdasarkan pembuktian yang diajukan oleh pihak penggugat selanjutnya akan dibuktikan mengenai apakah benar obyek sengketa adalah awalnya adalah milik dari Alfrets Kowaas dan Helena Boki Sampouw?

Menimbang, bahwa pembuktian dalam Perkara Perdata adalah upaya untuk memperoleh kebenaran formil (formeel waarheid). Kebenaran formil

Halaman 26 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 345/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](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)

didasarkan pada formalitas-formalitas hukum sehingga akta otentik memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna dan mengikat. Sempurna berarti hakim tidak memerlukan alat bukti lain untuk memutus perkara selain berdasarkan alat bukti otentik dimaksud sedangkan mengikat berarti hakim terikat dengan alat bukti otentik kecuali dapat dibuktikan sebaliknya;

Menimbang, bahwa Pasal 1868 KUH Perdata menyatakan Suatu akta otentik ialah suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan undang-undang oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu di tempat akta itu dibuat;

Menimbang, bahwa meneliti surat-surat yang ditunjukkan oleh Penggugat (vide P-2,P-3,P-4) adalah bukan merupakan akta otentik dan hanya merupakan surat pernyataan;

Menimbang, bahwa terdapat Putusan Mahkamah Agung No. 3901K/Pdt/1985 tanggal 29 November 1988 menyatakan "Surat bukti yang merupakan pernyataan belaka dari orang-orang yang memberi pernyataan tanpa diperiksa di persidangan, tidak mempunyai kekuatan pembuktian apa-apa atau tidak dapat disamakan dengan kesaksian";

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan bukti saksi Everhard Leopold Pakasi yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah/janji dalam persidangan bahwa saksi yang membuat surat pernyataan sebagaimana surat bertanda P-2, P-3 dan P-4 yang menerangkan tanah obyek sengketa saat ini adalah milik Penggugat namun menurut Majelis Hakim, bukti surat-surat pernyataan hanyalah merupakan bukti permulaan atau merupakan bukti tambahan sehingga perlu didukung oleh bukti surat yang lain;

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan bukti surat bertanda P-5 namun mencermati surat tersebut pada pokoknya merupakan surat keterangan dari kecamatan yang menyatakan terdapat permasalahan antara Penggugat dan Tergugat I yang tidak dapat diselesaikan sehingga menganjurkan pihak untuk melanjutkan upaya hukum ke tingkat yang lebih tinggi atau ke Pengadilan Negeri Tondano sehingga menurut Majelis Hakim bukti surat ini belum dapat menunjukkan tanah sengketa adalah milik Penggugat;

Menimbang, bahwa memperhatikan fakta-fakta yang terungkap diatas dihubungkan dengan dalil Penggugat maka dapat ditarik kesimpulan yaitu tidak ada cukup bukti kepemilikan tanah secara sah mengenai asal muasal kepemilikan tanah sengketa adalah milik dari almarhum Alfrets Kowaas dan Almh Helena Boki Sampouw meskipun penggugat telah mengajukan bukti saksi-saksi dalam persidangan yang menerangkan mengenai tanah sengketa adalah milik Penggugat namun tidak didukung dengan bukti surat oleh karena

Halaman 27 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 345/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](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)

bukti surat yang diajukan oleh Penggugat bukan merupakan akta otentik serta tidak ada bukti surat tambahan lain yang dapat mendukung secara sempurna mengenai tanah sengketa adalah milik dari almarhum Alfrets Kowaas dan Almh Helena Boki Sampouw;

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dibuktikan apakah benar tanah sengketa adalah awalnya milik orang tua Tergugat I dan saat ini sudah dihibahkan kepada Tergugat I yang dilakukan secara sah dan tidak melawan hukum ?

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat dan bukti saksi yang diajukan oleh Tergugat I dan Tergugat II diketahui bahwa Tergugat I memperoleh tanah sengketa dari Berty Maramis yang merupakan ayah Tergugat I berdasarkan hibah sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 249 (vide T.I.II-1);

Menimbang, bahwa mencermati bukti surat bertanda T.I.II-2 yang merupakan Akte Jual Beli dari J.E.L Pakasi sebagai penjual dan Berty Maramis sebagai pembeli yang bertindak atas nama Koperasi Unit Desa Lembean Likri dengan batas-batas yaitu sebelah Utara dengan Drs Arie Kawilarang, Timur dengan jalan raya, Selatan dengan Berty Maramis dan Barat dengan Berty Maramis. Bahwa sebagaimana keterangan saksi dari saksi Everhard Leopold Pakasi dalam persidangan menerangkan J.E.L Pakasi adalah saksi sendiri. Bahwa dalam pemeriksaan setempat, bangunan koperasi Unita Desa Lembean Likri tidak dijadikan obyek sengketa dalam perkara ini oleh Penggugat, akan tetapi berdasarkan keterangan saksi Everhard Leopold Pakasi menyatakan mengetahui Akta Jual Beli (vide T.I.II-2) namun menurut saksi Everhard Leopold Pakasi, tanah tersebut saksi Everhard Leopold Pakasi hanya berikan kepada bapak Berty seluas kurang lebih 300 M<sup>2</sup>, akan tetapi prosedur Akta Jual Beli tersebut tidak benar karena surat sudah dibuat di Kecamatan dan saksi tinggal menandatangani serta pada tahun 1990, saksi pernah jual beli tanah dengan bapak Berty Maramis yang isi luas tanah sekitar  $\pm$  5.000 M<sup>2</sup> namun bukan tanah obyek sengketa;

Menimbang, bahwa mengingat suatu akta otentik ialah suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan undang-undang oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu ditempat akta itu dibuat sebagaimana hal dinyatakan dalam Pasal 1868 KUH Perdata. Akta PPAT adalah akta otentik sebagaimana Pasal 1 ayat (1) dan Pasal 3 ayat (1) PP No.37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pembuat Akta Tanah;

Menimbang, bahwa mendasarkan pada Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 937/K/SIP/1970 tanggal 22 Maret 1972 yang menyatakan bahwa Akta Jual Beli yang dilaksanakan dihadapan seorang Pejabat Akta tanah

Halaman 28 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 345/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](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)

menurut Undang-undang Nomor 10 Tahun 1961 dianggap sebagai bukti surat yang mempunyai kekuatan bukti yang sempurna;

Menimbang, bahwa sebagaimana Pasal 32 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah yaitu dalam ayat 1 yaitu sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dalam Sistem pendaftaran tanah yang dianut oleh Indonesia, adalah sistem publikasi negatif yang bertendensi positif, dalam sistem ini menggunakan sistem pendaftaran hak, artinya data fisik dan data yuridis atas tanah tersebut dianggap benar sepanjang tidak ada yang menyanggah kebenaran data tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan aturan-aturan hukum diatas dihubungkan dengan keterangan saksi-saksi dan bukti surat serta dengan hasil pemeriksaan setempat tanah obyek sengketa maka diketahui fakta sebagaimana penunjukkan Penggugat dan Tergugat I dan Tergugat II yaitu pada bagian Utara tanah sengketa berbatasan dengan Kantor Desa KUD. Bahwa dalam Akte Jual Beli (vide T.I.II-2) atas tanah bangunan KUD untuk bagian batas-batasnya pada bagian Selatan dengan Berty Maramis dan Barat dengan Berty Maramis, sehingga hal tersebut bersesuaian dengan tanah sengketa saat ini telah mempunyai Sertifikat Hak Milik Nomor 249 atas nama Berty Maramis (vide T.I.II-1);

Menimbang, bahwa walaupun saksi Everhard Leopold Pakasi menyatakan prosedur Akta Jual Beli tersebut tidak benar karena surat sudah dibuat di Kecamatan dan saksi tinggal menandatangani namun oleh karena bukti surat bertanda T.I.II-2 merupakan Akte Jual Beli yang dikeluarkan oleh Kecamatan Eris Adalah merupakan Akte Otentik termasuk juga bukti surat bertanda T.I.II-3 adalah sertifikat hak milik atas tanah obyek sengketa yang juga merupakan Akte Otentik. Bahwa dengan demikian memperhatikan pernyataan saksi Everhard Leopold Pakasi tersebut tidak didukung dengan alat bukti yang lain guna dapat menyanggah kebenaran data mengenai data fisik dan data yuridis atas tanah sengketa yang memiliki alas hak berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 249 atas nama Berty Maramis;

Menimbang, bahwa dengan demikian dengan segala uraian-uraian pertimbangan diatas maka telah terbukti Tergugat I memperoleh tanah sengketa berdasarkan hibah yang diberikan Berty Maramis, ayah Tergugat I berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 249 Desa Ranomerut dan didukung hasil

Halaman 29 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 345/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](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)

pemeriksaan setempat diketahui fakta bahwa pada saat ini yang menguasai dan mengolah tanah obyek sengketa dalam perkara a quo adalah Tergugat I dan Tergugat II yang merupakan suami isteri;

Menimbang, bahwa sebagaimana yang telah dipertimbangkan diatas karena tidak adanya bukti surat yang dapat menunjukkan dan membuktikan mengenai tanah sengketa adalah milik sah dari Penggugat maka dalil gugatan Penggugat yang dapat membuktikan adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat I dan Tergugat II karena menguasai tanah obyek sengketa adalah tidak dapat dibuktikan oleh Penggugat dalam persidangan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat tidak dapat membuktikan dalil pokok gugatannya pada Posita angka 1 sehingga Petitum lainnya haruslah ditolak ;

Menimbang, bahwa oleh karena petitum pokok dari gugatan Penggugat dinyatakan ditolak oleh karenanya dengan demikian terhadap petitum selebihnya haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa dengan demikian berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut, Majelis berpendapat Penggugat tidak dapat membuktikan dalil-dalil Penggugat sehingga haruslah ditolak;

Memperhatikan Pasal 1868 KUH Perdata, Pasal 32 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah, dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

### DALAM EKSEPSI:

- Menolak eksepsi Tergugat I dan Tergugat II untuk seluruhnya;

### DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp3.245.000,00 ( tiga juta dua ratus empat puluh lima ribu rupiah );

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tondano, pada hari SELASA tanggal 2 JULI 2024 oleh Majelis Hakim , yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Tondano Nomor 345/Pdt.G/2023/PN Tnn tanggal 26 September 2023, putusan tersebut pada hari Kamis tanggal 11 JULI 2024 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Husen Daeng Ngemba, S.H. Panitera Pengganti dan kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat I dan Tergugat II secara persidangan elektronik;

Halaman 30 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 345/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA,

NUR DEWI SUNDARI, S.H., M.H.

CH. PAULA KAURONG, S.H., M.HUM.

ANITA R. GIGIR, S.H.

PANITERA PENGANTI,

HUSEN DAENG NGEMBA, S.H.

## Perincian biaya :

1. Materai .....	:	Rp10.000,00;
2. Redaksi .....	:	Rp10.000,00;
3.....P	:	Rp100.000,00;
roses .....	:	
4.....P	:	Rp70.000,00;
NBP .....	:	
5.....P	:	Rp505.000,00;
anggihan .....	:	
6.....P	:	Rp2.550.000,00;
emeriksaan setempat .....	:	
7. Sita .....	:	Rp0,00;
Jumlah .....	:	Rp3.245.000,00;
( tiga juta dua ratus empat puluh lima ribu rupiah )		