



**P U T U S A N**

**NOMOR : 174 / PDT / 2019 / PT.MND**

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Manado yang mengadili perkara perdata pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan seperti tersebut dibawah ini dalam perkara antara :

**BETTY JACOBUS**, bertempat tinggal/berkedudukan di Jln. Pademangan 1 Gang 5 No.19, RT 005/RW04, Kel. Pademangan Timur, Kecamatan Penjaringan Jakarta Utara, dalam hal ini memberikan kuasa kepada NOCH F.B.MINTALANGI, SH Advokat/Konsultan hukum pada Kantor Hukum JUSTICE CELEBES INDONESIA beralamat di JalAhmad Yani XI No.18 Kel. Sario, Kec.Sario Kota Manado, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 Agustus 2019 sebagai Pemanding semula Tergugat I ;

M e l a w a n :

1. **JEANNE JACOBUS** , Beralamat di Jalan Pademangan I Gang 5 No.19 RT.005/RW.04 Kel. Pademangan Timur, Kecamatan Penjaringan Jakarta Utara ;
2. **LOOSJE ABIGAEEL JACOBUS**, Beralamat di Kompleks Pemda Bekasi Blok 11 Jl.Semar 1 No.9 Jatiasih Bekasi ;
3. **JVONNE LUCIANA JACOBUS**, Beralamat di Kelurahan Wangurer Timu, Lingk III RT/RW016/003 Kecamatan Madidir Kota Bitung ;
4. **RYAN ALDINO JACOBUS**, Beralamat di Kampung Dompase Lindungan II, Kecamatan Siau Tengah, Kabupaten Kepulauan Sitaro, dalam hal ini semuanya diwakili oleh kuasa hukumnya

Halaman 1 dari 10 halaman putusan nomor 174/PDT/2019/PT MND



bernama SEMMY MANANOMA, SH.MH, Yang beralamat di Kelurahan Dendengan Dalam Lingkungan IV No.7 Kecamatan Paal Dua Kota Manado, berdasar Surat Kuasa Khusus tanggal 27 Oktober 2018, selanjutnya disebut PARA TERBANDING semula PARA PENGGUGAT ;

5. PEMERINTAH RI CQ KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL DI JAKARTA CQ KEPADA KANTOR WILAYAH PROPINSI SULAWESI UTARA BADAN PERTANAHAN NASIONAL DI MANADO CQ KEPALA KANTOR ATR/BPN BADAN PERTANAHAN KABUPATEN MINAHASA UTARA, beralamat Jl. Kompleks Perkantoran Bupati Minahasa Utara, selanjutnya di sebut TURUT TERBANDING semula TERGUGAT II ;
6. HARIYANTO, beralamat di Kelurahan Airmadidi Atas RT 2/RW 1 Kecamatan Airmadidi, Kabupaten Minahasa Utara, selanjutnya di sebut TURUT TERBANDING semula TURUT TERGUGAT I ;
7. DONI ISKANDAR , Beralamat di Kelurahan Airmadidi Atas RT 2/RW 1 Kecamatan Airmadidi, Kabupaten Minahasa Utara, selanjutnya disebut TURUT TERBANDING semula TURUT TERGUGAT II ;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Telah membaca berkas perkara tersebut ;

Telah membaca salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Airmadidi Tanggal 21 Agustus 2019 Nomor : 197/Pdt.G/2018/ PN Arm.

#### TENTANG DUDUK PERKARA

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan



Negeri Airmadidi Nomor 197/Pdt.G/2018/PN Arm tanggal 21 Agustus 2019 yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II ;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;
2. Menyatakan sebagai hukum Para Penggugat sebagai ahli waris dari almarhum Wilson Dulaq jacobus dan almarhumah Engeline Rumuat ;
3. Menyatakan sebagai hukum tanah objek sengketa adalah sebagai pembelian almarhum Wilson Dulaq Jacobus dan almarhumah Engeliem Rumuat pada perkawinan kedua sebagaimana Surat Akte Jual Beli Nomor 80/1967 dan Surat Akte Jual Beli Nomor 174/594.4/AGR/7/1988 ;
4. Menyatakan sebagai hukum Surat Akte Jual Beli Nomor 80/1967 dan Surat Akte Jual Beli Nomor 174/594.4/AGR/7/1988 atas tanah sengketa adalah sah ;
5. Menyatakan sebagai hukum tanah objek sengketa adalah tanah warisan dari almarhum Wilson Dulaq Jacobus dan almarhumah Engeliem Rumuat yang belum dibagi kepada para Penggugat ;
6. Menyatakan sebagai hukum tindakan dari Tergugat I yang telah menguasai/mendirikan bangunan rumah makan diatas tanah sengketa adalah merupakan perbuatan melawan hukum ;
7. Menyatakan sebagai hukum Sertifikat Hak Milik Nomor 854/Airmadidi Atas, surat ukur tanggal 4 Mei 2009 Nomor 176/Airmadidi Atas dengan luas 1.562 M2 (seribu lima ratus enam puluh dua Meter persegi ) yang diterbitkan oleh Tergugat II menjadi atas nama Tergugat I diatas tanah sengketa adalah tidak sah dan tidak mengikat ;

Halaman 3 dari 10 halaman putusan nomor 174/PDT/2019/PT MND



8. Menghukum Tergugat I keluar dan mengosongkan ataupun membongkar seluruh bangunan yang berdiri didalam tanah objek sengketa, jika perlu dengan bantuan alat Negara dan menyerahkan kepada seluruh ahli waris dari almarhum Wilson Dulaq Jacobus dengan status harta warisan yang belum dibagi ;
9. Menghukum Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini ;
10. Menghukum para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang samapai hari ini ditetapkan sejumlah Rp2.630.000,00 (dua juta enam ratus tiga puluh ribu rupiah ) ;
11. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya ;

Bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Airmadidi diucapkan pada tanggal 21 Agustus 2019 dengan dihadiri oleh Kuasa Para Penggugat, Kuasa Tergugat I dan Kuasa Tergugat II, dan telah diberitahukan kepada Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II yang tidak hadir saat putusan diucapkan melalui Juru sita masing-masing pada tanggal 13 September 2019 ;

Bahwa Pembanding semula Tergugat I melalui Kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 Agustus 2019 mengajukan permohonan banding sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Banding Nomor 197/Pdt.G/2018/PN Arm tanggal 3 September 2019 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Airmadidi bernama JEANET BEATRIX KALANGIT, SH permohonan tersebut disertai dengan memori banding yang diterima pada tanggal 3 Oktober 2019 , bahwa memori banding tersebut telah disampaikan kepada kuasa para Terbanding semula Para Penggugat melalui Juru sita Pengadilan Negeri Airmadidi pada tanggal 11 Oktober 2019 , kepada Terbanding semula Tergugat II pada tanggal 9 Oktober 2019 dan kepada Terbanding semula Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II masing pada tanggal 7 Oktober 2019 ; dan oleh para Terbanding



semula para Penggugat melalui kuasanya telah diajukan kontra memori banding yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Airmadidi pada tanggal 25 Oktober 2019 dan kontra memori banding tersebut telah pula disampaikan kepada Pembanding semula Tergugat I pada tanggal 8 Oktober 2019, kepada Terbanding semula Tergugat II pada tanggal 7 Oktober 2019 dan kepada Terbanding semula Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II masing-masing pada tanggal 8 Oktober 2019 sedangkan Terbanding semula Tergugat II dan Terbanding semula Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tidak mengajukan kontra memori banding ;

Bahwa kepada Pembanding semula Tergugat I, kepada kuasa para Terbanding semula Para Penggugat, kepada Terbanding semula Tergugat II dan kepada Terbanding semula Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II telah diberitahukan untuk memeriksa berkas perkara sebelum dikirim ke Pengadilan Tinggi masing-masing pada tanggal 7 Oktober 2019, tanggal 9 Oktober 2019 dan tanggal 4 Nopember 2019 ;

#### TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan oleh Pembanding semula Tergugat I telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang telah ditentukan oleh Peraturan Perundang-undangan, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa dari alasan-alasan banding yang diajukan Pembanding semula Tergugat I pada pokoknya memohon sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

1. Menerima eksepsi Pembanding d/h Tergugat I
2. Menyatakan bahwa Gugatan dari Terbanding d/h Penggugat tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaard) ;



Atau dalam hal EKSEPSI tidak diterima :

**DALAM POKOK PERKARA :**

1. Menolak Gugatan Terbanding d/h Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menghukum Terbanding d/h Penggugat untuk membayar biaya perkara ;

Menimbang, bahwa dari alasan-alasan Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Terbanding semula para Penggugat pada pokoknya memohon sebagai berikut :

- Menolak permohonan banding dari Tergugat I/Pembanding tersebut ;
- Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Airmadidi Nomor 197/Pdt.G/2018/PN Arm tanggal 21 Agustus 2019 tersebut ;
- Menghukum Pembanding untuk membayar biaya perkara ;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari berkas perkara secara saksama tersebut beserta surat-surat yang terlampir, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Airmadidi Nomor 197/Pdt.G/2018/PN Arm tanggal 21 Agustus 2019, memori banding dari Pembanding semula Tergugat I dan kontra memori banding dari Terbanding semula Para Penggugat, Pengadilan Tinggi dapat menyetujui putusan Majelis Hakim Tingkat Pertamayang mengabulkan sebagian gugatan para Penggugat dalam perkara tersebut karena pertimbangannya menurut Pengadilan Tinggi sudah tepat dan benar sehingga diambil alih sebagai pertimbangan Pengadilan Tinggi dalam memutus perkara a quo di Tingkat banding, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum yang terungkap di persidangan tidak satupun bukti yang mendukung dalil bantahan dari Pembanding semula Tergugat I bahwa tanah yang menjadi objek sengketa telah diberikan kepada Pembanding semula Tergugat I oleh Wilson Dulaq Jacobus dan Alma Engelin Rumuat semasa hidupnya



sehingga bukti Pembanding semula Tergugat I berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 854 (bukti T1-3) asalnya tanah milik adat bukan tanah pemberian dari Alm Wilson Dulaq Jacobus dan Alma Engelin Rumuat, dengan demikian tidak saling memperkuat atau mendukung antara dalil bantahan Pembanding semula Tergugat I dengan bukti yang diajukan dan hal tersebut telah dipertimbangkan oleh Hakim tingkat pertama dengan tepat dan benar ;

Menimbang, bahwa sebaliknya Terbanding semula para Penggugat berdasarkan fakta yang terungkap dipersidangan dari pembuktian yang diajukan baik berupa surat maupun saksi bersesuaian satu sama lain yang memperkuat dalil gugatannya bahwa tanah objek sengketa adalah tanah peninggalan alm Wilson Dulaq Jacobus dan Alma Engelin Rumuat dimana Alm Wilson Dulaq Jacobus dan Alma Engelin Rumuat selain meninggalkan tanah objek sengketa juga meninggalkan 4 (empat) orang anak yang sah yaitu JEANNE JACOBUS, LOOSJE JACOBUS, ENGELSON JACOBUS dan ENGELSON JACOBUS yang telah meninggal dan mempunyai anak keturunan bernama JVONNE LUCIANA JACOBUS dan RYAN ALDINO JACOBUS (Penggugat III dan IV) dengan demikian tanah objek sengketa adalah tanah milik peninggalan Alm Wilson Dulaq Jacobus dan Alma Engelin Rumuat yang harus jatuh kepada para ahli warisnya yakni Terbanding semula para Penggugat ;

Menimbang, bahwa dengan pertimbangan tersebut maka apa yang dimohonkan oleh Pembanding semula Tergugat I sebagaimana dalam memori bandingnya secara yuridis tidak beralasan menurut hukum karena apa yang telah dipertimbangkan oleh Hakim tingkat pertama didasarkan pada fakta yang terungkap dipersidangan dan pertimbangannya sudah benar, oleh karena itu isi dari memori banding pembanding semula Tergugat I harus dinyatakan ditolak ;



Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka Pengadilan Tinggi berpendapat Putusan Pengadilan Negeri Airmadidi Nomor 197/Pdt.G/2018/PN Arm tanggal 21 Agustus 2019 beralasan hukum untuk dikuatkan atau pertahankan ;

Menimbang, bahwa oleh karena Putusan Pengadilan Tingkat Pertama dikuatkan maka Pembanding semula Tergugat I harus dihukum membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding sejumlah yang tercantum dalam amar putusan dibawah ini ;

Memperhatikan undang-undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Peradilan Ulangan, R.Bg jo Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 Tentang Peradilan Umum yang telah beberapa kali diubah dan perubahan terakhir dengan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 serta perturan perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

**M E N G A D I L I :**

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat I tersebut ;
- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Airmadidi Nomor 197/Pdt.G/2018/PN Arm tanggal 21 Agustus 2019 yang dimohonkan banding ;
- Menghukum Pembanding semula Tergugat I untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah) ;.

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Manado pada hari RABU tanggal 8 Januari 2020 yang terdiri dari MUSTARI, SH sebagai Hakim Ketua,



M.SAPTONO, SH.MH dan POLTAK PARDEDE, SH masing-masing sebagai Hakim Anggota yang ditunjuk untuk mengadili perkara ini berdasarkan penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Manado, tanggal 4 Desember 2019 Nomor 174/PDT/2019/PT MND putusan ini diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari, RABU tanggal 15 Januari 2020 oleh Majelis Hakim tersebut dengan dihadiri oleh MARLYN N.MAWA, SH Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh kedua pihak yang berperkara maupun kuasanya serta putusan tersebut telah dikirim secara elektronik melalui sistem infomasi Pengadilan Negeri Airmadid pada hari itu juga ;

HAKIM-HAKIM ANGGOTA

ttd

M. SAPTONO, SH. MH

ttd

POLTAK PARDEDE, SH.

HAKIM KETUA ,

ttd

M U S T A R I , SH.

PANITERA PENGGANTI

ttd

MARLYN N. MAWA, SH.

Perincian biaya :

1. Meterai .....Rp 6.000,00
2. Redaksi .....Rp 10.000,00
3. Biaya Proses .....Rp 134.000,00
4. Jumlah Rp 150.000,00

(seratus lima puluh ribu rupiah)

Untuk Salinan  
Pengadilan Tinggi Manado  
Panitera

SATRIO PRAYITNO, SH., MH.

Halaman 9 dari 10 halaman putusan nomor 174/PDT/2019/PT MND



NIP 196002231981031002