



P U T U S A N

Nomor : 32/PDT/2016/PT.MND

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

LEO HERLING WOWOR, bertempat tinggal di Jl. Kerinci Blok N3 no. 1A Villa Tomang Baru RT 002 Desa Gelam Jaya Kec. Pasar Kemis Kab. Tangerang Prov. Banten ;
Yang memberikan kuasa kepada EDWIN M. WILAR, SH, Pekerjaan Advokat/Penasehat Hukum berkantor di Jl. Arie Lasut No. 59 Wawonasa Kecamatan Singkil Kota Manado, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 22 Juli 2015, terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Amurang tanggal 19 Agustus 2015 nomor 81/SK.PRAK/2015.PN.Amr, selanjutnya disebut Pembanding semula Tergugat I ;

L a w a n

1. FRENY MEIGIE WALUKOW, bertempat tinggal di Desa Popontolen Kec. Tumpaan Kabupaten Minahasa Selatan ;
Yang memberikan kuasa kepada NOVIE N. KOLINUG SH. Dan JANTJE RUMIMPUNU, SH Advokat dan Penasihat hukum beralamat di G. Sibayak No. 11 Kec. Wanea Kota Manado berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 22 Juni 2015 terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Amurang tanggal 25 Juni 2015 nomor 62/SK.Prak/2015/PN.Amr, selanjutnya disebut Terbanding I semula Penggugat ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. YOHANES WOWOR, bertempat tinggal di Desa Kauneran I Jaga III
Kecamatan Sonder Kabupaten Minahasa, selanjutnya disebut
Terbanding II semula Tergugat II ;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Telah membaca berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan
perkara ini ;

Telah membaca salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Amurang tanggal

8 Desember 2015 Nomor : 61Pdt.G/2015/PN.Amr ;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Membaca surat gugatan Terbanding I semula Penggugat tertanggal 23 Juni
2015 terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Amurang Nomor :
61/Pdt.G/2015/PN.Mnd tanggal 26 Juni 2015 yang pada pokoknya sebagai
berikut :

1. Bahwa penggugat adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah kebun
cengkeh seluas 21.441 m² (dua puluh satu ribu empat ratus empat puluh satu
meter persegi) yang terletak di lokasi Magogar Desa Munte kec.Tumpaan Kab.
Minahasa Selatan dengan batas-batas sebagai berikut :

- Utara : Berty Mandagi
- Selatan : Serokan Sonny Limando
- Timur : Berty Mandagi
- Barat : Serokan

2. Bahwa tanah kebun cengkeh In Litis a quo Penggugat peroleh secara sah dari
Yohanes Wowor berdasarkan perjanjian jual beli sebagaimana tertuang dalam
surat perjanjian jual beli sebagaimana tertuang dalam Surat Perjanjian Jual
Beli pada hari hari Kamis tanggal 24 Desember 2014 antara Penggugat dan
Tergugat II yang dibuat dihadapan/atas sepengetahuan Pemerintah Desa
Raymond S Lambogia, SPD selaku hukum Tua Desa Munhte dan 3 orang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

masing-masing selaku Hukum Tua Desa Munthe, James Waani dan Fredy Waani.

3. Bahwa diatas tanah kebun tersebut terdapat kurang lebih 300 pohon cengkeh yang saat telah berbuah dan siap panen.
4. Bahwa dengan tanpa izin dan sepengetahuan penggugat ternyata Tergugat 1 Leo Herling Wowor telah menduduki dan mengambil hasil buah cengkeh diatas tanah kebun milik Penggugat seluas 21.441 m²
5. Bahwa atas perbuatan Tergugat 1 tersebut diatas, Penggugat telah mengalami kerugian materiil dengan rincian sebagai berikut :
 - Dari 300 pohon cengkeh menghasilkan 3.000 kg cengkeh kering,, sedangkan harga cengkeh kering per 1 kg Rp.115.000.
 - Maka total kerugian Penggugat adalah 3.000 kg cengkeh kering x Rp. 115.000 = Rp. 345.000.000.
6. Bahwa berdasarkan posita gugatan point 1 dan 2 Penggugat telah terbukti menurut hukum sebagai pemilik yang sah atas tanah milik objek sengketa maka penguasaan Tergugat 1 Leo herling Wowor terhadap tanah objek sengketa dan telah menduduki serta mengambil hasil buah cengkeh atas tanah milik Penggugat seluas 21.441 m² adalah perbuatan melawan hukum.
7. Bahwa oleh karena Tergugat 1 bukan sebagai pemilik yang sah atas tanah sengketa, maka apabila segala bentuk surat yang terbit dan timbul sebagai akibat dari perbuatan melawan hukum Tergugat Leo Herling Wowor dan atau perbuatan dari pihak ketiga lainnya yang mendapat hak dari kuasa dan kewenangan baik sebagian maupun seluruhnya maka keberadaan surat-surat tersebut a quo adalah cacat hukum, tidak mengikat, tidak berkekuatan hukum dan batal demi hukum.
8. Bahwa mengingat Penggugat adalah pihak yang sangat dirugikan oleh tindakan perbuatan melawan hukum dari Tergugat 1, begitu pula mengingat jangan sampai gugatan Penggugat menjadi sia-sia maka Pengadilan Negeri



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Amurang cq. Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini kiranya dapat meletakkan sita jaminan terhadap tanah milik Penggugat atau tanah sengketa .

9. Bahwa oleh karena penguasaan Tergugat 1 terhadap tanah objek sengketa adalah tidak sah dan tanpa hak dan melawan hukum serta tidak mengikat menurut untuk itu menghukum kepada Tergugat 1 atau siapa saja yang mendapat hak daripadanya untuk mengosongkan dan keluar dari tanah tersebut dan menyerahkan tanah kebun tersebut kepada Penggugat.
10. Bahwa untuk menjamin dilaksanakannya putusan perkara ini secara sukarela nanti oleh para Tergugat, Penggugat juga mohon agar para Tergugat dihukum membayar uang paksa kepada Penggugat sebesar Rp. 100.000 (seratus ribu rupiah sehari) setiap ia lalai memenuhi isi putusan ini terhitung sejak putusan ini diucapkan hingga dilaksanakan
11. Bahwa mengingat tuntutan Penggugat ini adalah mengenai hak yang pasti serta didukung oleh alat bukti yang kuat dan sudah tidak dapat dibantah lagi kebenarannya maka Penggugat mohon kiranya Pengadilan Negeri Amurang berkenan menyatakan putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada banding dan kasasi ;
12. Menyatakan Tergugat II tunduk dan taat terhadap putusan ini ;
13. Menghukum Tergugat 1 untuk membayar biaya perkara dalam perkara ini ;

Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas maka penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Amurang Cq Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini memberikan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa surat perjanjian Jual Beli pada hari Kamis tanggal 24 Desember 2014 yang dibuat dihadapan Pemerintah Desa Raymond S. Lambogia, Spd selaku Hukum Tua Desa Munthe dan 3 orang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

saksi masing-masing Rence Runtu (Kaur Umum Desa Munte), James Waani dan Fredy Waani adalah sah dan mengikat dan berkekuatan hukum.

3. Menyatakan bahwa penguasaan Tergugat 1 Leo Herling Wowor terhadap tanah objek sengketa dan pendudukan serta pengambilan buah cengkeh diatas tanah milik Penggugat tanpa seizing dan sepengetahuan Penggugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum
4. Menghukum Terguguat 1 untuk mengganti kerugian materil Penggugat sebesar Rp. 345.000.000 (tiga ratus empat puluh lima juta rupiah) dengan rincian sebagai berikut :
 - Dari 300 pohon cengkeh menghasilkan 3.000 kg cengkeh kering, sedangkan harga cengkeh kering per 1 kg Rp 115.000
 - Maka total kerugian Penggugat adalah 3.000 kg cengkeh kering x Rp. 115.000 = Rp. 345.000.000
5. Menyatakan segala bentuk surat yang terbit dan timbul sebagai akibat dari perbuatan melawan hukum Tergugat 1 Leo Herling Wowor dan atau perbuatan dari pihak ketiga lainnya yang mendapat hak kuasa dan kewenangan baik sebagian maupun seluruhnya maka keberadaan surat-surat tersebut a quo adalah cacat hukum, tidak mengikat dan tidak berkekuatan hukum dan batal demi hukum
6. Menghukum dan memerintahkan Tergugat 1 dan siapa saja yang mendapatkan hak daripadanya untuk segera mengosongkan dan menyerahkan tanah kebun cengkeh/sengketa tersebut kepada pihak Penggugat.
7. Menghukum kepada Terguguat 1 untuk membayar uang paksa kepada Penggugat sebesar Rp. 100.000 perhari setiap ia lalai memenuhi iisi putusan terhitung sejak putusan diucapkan sampai dilaksanakan.
8. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan dalam perkara ini



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Menyatakan putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada verzet, banding dan kasasi

10. Menyatakan agar Tergugat II tunduk dan patuh pada putusan ini

11. Menghukum Tergugat I untuk membayar biaya perkara ini

Mohon keadilan.

Membaca surat Jawaban Pembanding semula Tergugat I tertanggal 22 September 2015 yang pada pokoknya sebagai berikut :

A. DALAM EKSEPSI

1. Exceptio pluriium litis consortium

Bahwa penggugat setelah dicermati dalam surat gugatannya, mengajukan gugatan berdasarkan pada Surat Perjanjian jual Beli tertanggal 24 Desember 2014, dimana tercantum nama Raymond S. lambogia, Spd selaku Hukum Tua Desa Munthe, namun yang bersangkutan tidak ditarik sebagai pihak dalam perkara ini, padahal peran dan keterlibatan Raymond S. Lambogia, Spd dalam perkara ini begitu jelas dan nyata. Oleh karenanya Tergugat 1 berpendapat dan kiranya Majelis Hakim sependapat gugatan Penggugat kurang pihak karena masih ada pihak lain yang belum atau ditarik sebagai pihak dalam perkara ini.

2. Gugatan Prematur

Bahwa sebelum mengajukan gugatan ini. Penggugat pernah melaporkan Tergugat ke kepolisian Resort Minahasa Selatan melalui laporan polisi no. LP/114/IV/2015 Res. Minsel tertanggal 17 April 2015 dimana oleh penyidik Tergugat 1 telah ditetapkan sebagai tersangka melalui surat perintah penyidikan nomor SP.Sidik/47/IV/2015 Reskrim tanggal 17 April 2015, dan sampai dengan surat jawaban ini dibuat.. Tergugat 1 tidak pernah diberitahu baik secara resmi maupun secara lisan tentang kelanjutan perkara tersebut. Seharusnya proses penyidikan di polres minsel itu dilanjutkan dahulu sampai ke proses persidangan pidana untuk memperoleh putusan yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berkekuatan hukum tetap (in kracht van gewisjde) setelah itu barulah boleh Penggugat mengajukan gugatan perkara perdata untuk mendapatkan ganti kerugian baik materiil maupun immaterial, apabila Tergugat 1 diputus bersalah dalam persidangan perkara pidana tersebut.

POKOK PERKARA

1. Bahwa apabila Majelis Hakim berpendapat lain mengenai Eksepsi Tergugat 1, maka Tergugat 1 mereservir haknya untuk mengajukan jawaban dalam pokok perkara perdata a quo
2. Bahwa Tergugat 1 membantah/menolak/menyangkal dengan tegas seluruh dalil, alasan dan hal-hal yang dikemukakan oleh Pengugat didalam gugatannya,, kecuali yang secara tegas dinyatakan diakui kebenarannya dalam perkara ini
3. Bahwa dalil gugatan angka 1 sampai angka 3 adalah dalil yang mengada-ada dan diragukan kebenarannya oleh Tergugat 1, karena sepanjang mengenai hak kepemilikan, Tergugat 1 adalah sebagai pemilik yang sah akan tanah objek in Litis
4. Bahwa dalil gugatan angka 4 ditolak secara tegas oleh Tergugat 1, karena Terguguat 1 menduduki dan mengolah hasil buah cengkeh di kebun Magogar karena tanah kebun tersebut adalah milik Tergugat 1 yang diperoleh berdasarkan surat perjanjian kesepakatan Jual Beli dengan Tergugat II yang merupakan ayah kandung Tergugat 1 pada tanggal 14 Desember 2010 yang disaksikan dan disetujui oleh ahlli waris lainnya yaitu Maudy Wowor dan Eva Wowor yang adalah adik kandung dari Tergugat 1
5. Bahwa sebelum pun Surat Perjanjian/kesepakatan jual beli ini dibuat Tergugat 1 telah memberikan uang sejumlah Rp. 15.000.000 kepada Tergugat 1 sebagai panjar pembelian tanah kebun Magogar pada bulan September 2010 ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa dalil gugatan angka 5 ditolak dengan tegas oleh Tergugat 1 karena bagaimana mungkin Penggugat mengalami kerugian materiil sedangkan objek sengketa adalah milik dari Tergugat 1 ;

7. Bahwa dalil-dalil Penggugat selain dan selebihnya ditolak oleh Tergugat 1 karena tidak beralasan hukum dan terkesan mengada ada ;

Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, kami mohon Pengadilan Negeri Amurang cq Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan memutuskan sebagai berikut:

I. Dalam Eksepsi :

1. Menerima Eksepsi Tergugat 1 dan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet on van kelijke verklaard)
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara

II. Dalam Pokok perkara :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya
2. Menghukum kepada Penggugat untuk membayar biaya perkara

Mohon Keadilan.

Membaca surat Jawaban Terbanding II semula Tergugat II tertanggal 20 Oktober 2015 yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa Tergugat II membenarkan seluruh dalil-dalil Penggugat ;
2. Bahwa objek sengketa telah dijual oleh Tergugat II kepada Penggugat sesuai dengan surat perjanjian jual beli tanggal 24 Desember 2014 yang dibuat dihadapan dan disaksikan oleh Pemerintah setempat yaitu Raymond E. Lambogia, Spd selaku kepala Desa Munthe pada saat jual beli dilakukan dan juga disaksikan oleh 3 orang saksi masing-masing Rentje Runtu (Kaur Umum Desa Munthe) James Waani dan Fredy Waani ;
3. Bahwa kebun yang Tergugat II tersebut adalah milik yang sah dari Penggugat berdasarkan buku Register Desa nomor 374 Folio nomor 176 dan sebelum dijual kepada Penggugat dikuasai dan diduduki oleh Tergugat II ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa sekarang ini telah menjadi sengketa antara Freny Meigi Walukou dengan Leo Herling Wowor anak dari Tergugat II) maka sangat disesalkan sekali oleh Tergugat II, dengan ini ditegaskan oleh Tergugat II bahwa Tergugat II tidak pernah menjual tanah sengketa tersebut kepada Tergugat 1 dan Tergugat II tidak pernah menandatangani surat jual beli dengan Tergugat 1 dan Tergugat II juga tidak pernah menerima uang dari Tergugat 1 untuk pembayaran tanah sengketa ;
5. Bahwa apabila diterbitkan surat jual beli antara Tergugat 1 dan Tergugat II atas tanah sengketa maka Tergugat II tegaskan bahwa surat jual beli tersebut adalah palsu ;
6. Bahwa tergugat II mengetahui bahwa sengketa antara Penggugat dan tergugat 1 awalnya terjadi setelah Tergugat II menjual tanah sengketa kepada Penggugat Freni Meigi Walukow, kemudian Tergugat 1 Leo Herling Wowor mengambil buah cengkeh diatas tanah sengketa dan dilaporkan ke Polres Minsel oleh Penggugat dan Tergugat II telah memberikan keterangan pada intinya bahwa Tergugat II hanya menjual tanah sengketa kepada Penggugat dan tidak pernah menjual kepada Tergugat 1 ;
7. Bahwa tanah sengketa yang dijual oleh Tergugat II kepada Penggugat berkedudukan di kebun yang bernama..... terletak di desa Munte kec. Tumpaan kab. Minahasa Selatan dengan luas tanah 21.441 m2 dan diatas tanah tersebut terdapat kurang lebih 300 pohon cengkeh dan setiap panennya menghasilkan kurang lebih 3000 kg cengkeh kering, sedangkan harga cengkeh kering pada saat itu Rp. 115.000/ kg ;

Membaca salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Amurang tanggal 8 Desember 2015 Nomor : 61/Pdt.G/2015/PN.Amr, yang amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak eksepsi Tergugat untuk seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebagian ;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa surat perjanjian Jual Beli pada hari Kamis tanggal 24 Desember 2014 yang dibuat dihadapan Pemerintah Desa Raymond S. Lambogia, Spd selaku Hukum Tua Desa Munthe dan 3 orang saksi masing-masing Rence Runtu (Kaur umum Desa Munthe), James Waani dan Fredy Waani adalah sah dan mengikat dan berkekuatan hukum ;
3. Menyatakan bahwa penguasaan Tergugat 1 Leo Herling Wowor terhadap tanah objek sengketa dan pendudukan serta pengambilan buah cengkeh diatas tanah milik Penggugat tanpa seizin dan sepengetahuan Penggugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum ;
4. Menyatakan segala bentuk surat yang terbit dan timbul sebagai akibat dari perbuatan melawan hukum Tergugat 1 Leo Herling Wowor dan atau perbuatan dari pihak ketiga lainnya yang mendapat hak kuasa dan kewenangan baik sebagian maupun seluruhnya maka keberadaan surat-surat tersebut a quo adalah cacat hukum, tidak mengikat dan tidak berkekuatan hukum dan batal demi hukum ;
5. Menghukum dan memerintahkan Tergugat 1 dan siapa saja yang mendapatkan hak daripadanya untuk segera mengosongkan dan menyerahkan tanah kebun cengkeh/sengketa tersebut kepada pihak Penggugat ;
6. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya ;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang hingga kini ditaksir sebesar Rp 946.000 (Sembilan ratus empat puluh enam ribu rupiah);

Membaca akta permohonan banding Nomor 02/Akta/2015/PN.Amr yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Amurang menyatakan bahwa pada



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 9 Februari 2016 Kuasa Pembanding semula Tergugat I telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Amurang tanggal 8 Desember 2015 Nomor : 61/Pdt.G/2015/PN.Amr dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan secara sah dan saksama kepada Kuasa Terbanding I semula Penggugat pada tanggal 18 Februari 2016, dan kepada Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 24 Februari 2016 ;

Membaca memori banding yang diajukan Pembanding semula Tergugat I tanggal 25 Februari 2016 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Amurang tanggal 25 Februari 2016 dan memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan secara sah kepada kuasa Terbanding I semula Penggugat tanggal 26 Februari 2016, kepada Terbanding II semula Tergugat II tanggal 2 Maret 2016 ;

Membaca kontra memori banding yang diajukan Kuasa Terbanding I semula Penggugat tanggal 3 Maret 2016 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Amurang tanggal 3 Maret 2016, dan kontra memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan secara sah kepada Terbanding II semula Tergugat II tanggal 3 Maret 2016 ;

Membaca kontra memori banding yang diajukan Terbanding II semula Tergugat II tanggal 3 Maret 2016 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Amurang tanggal 3 Maret 2016, dan kontra memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan secara sah kepada Kuasa Terbanding I semula Penggugat tanggal 3 Maret 2016 ;

Membaca relaas pemberitahuan memeriksa berkas perkara Nomor 61/Pdt.G/2015/PN.Amr, kepada Kuasa Pembanding semula Tergugat I tanggal 25 Februari 2016, kepada Kuasa Terbanding I semula Penggugat tanggal 18 Februari 2016 dan kepada Terbanding II semula Tergugat II tanggal 24 Februari 2016 untuk mempelajari berkas perkara di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Amurang sebelum di kirim ke Pengadilan Tinggi Manado ;



TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Kuasa Pembanding semula Tergugat I telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh undang-undang, maka permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa Kuasa Pembanding semula Tergugat I dalam memori bandingnya tanggal 25 Februari 2016 telah mengemukakan keberatan-keberatan yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa Pemohon Banding/Pembanding menolak dan tidak sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Amurang dalam menjatuhkan Putusan.

2. Bahwa sebelum Majelis Hakim tingkat pertama sampai pada putusan sesuai amar diatas,terlebih dahulu Majelis Hakim memberikan pertimbangan hukum yang pada pokoknya sebagai berikut :

“ Menimbang bahwa dengan dibuatnya surat keterangan pembatalan oleh Yohanes Wowor pada tanggal 23 Mei 2015 yang pada pokoknya menerangkan sampai tanggal 23 Desember Pemerintah Desa Munthe belum pernah memberikan persetujuan pengesahan terhadap pengalihan tanah kebun, maka secara otomatis pengalihan tanah kebun yang telah terlanjur diberikan kepada Leo Herling Wowor telah dibatalkan Yohanes Wowor dan Leo Herling Wowor tidak mempunyai hak lagi menguasai tanah kebun tersebut” ;

3. Bahwa atas pertimbangan tersebut diatas,Pembanding berpendapat Majelis Hakim telah melanggar prinsip-prinsip Hukum Perdata tentang jual beli,yaitu :
-Pasal 1464 KUHPerdata berbunyi : Jika pembelian dibuat dengan memberi uang panjar tak dapatlah salah satu pihak meniadakan pembelian itu dengan menyuruh memiliki atau mengembalikan uang panjarnya. –Mohon diteliti oleh Yang Mulia Majelis Hakim Banding-



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa hal inipun diperkuat dengan bukti T1-10 dari Pembanding/Tergugat I yang pada pasal 3 ayat 2 berbunyi :

-Jika pihak kedua lalai membayar ketentuan pasal 3 ayat 1 ini,maka pihak pertama berhak menuntut tanggung jawab dan bila mengabaikannya pihak pertama dapat membatalkan jual beli ini dan mengembalikan seluruh uang yang telah dibayarkan pihak ke dua.

4.Bahwa Majelis Hakim Tingkat pertama telah keliru dan salah dalam memberikan pertimbangan hukum,dimana menyatakan :

“ Menimbang bahwa dengan dibuatnya surat keterangan pembatalan oleh Yohanes Wowor pada tanggal 23 Mei 2015 yang pada pokoknya menerangkan sampai tanggal 23 Desember Pemerintah Desa Munthe belum pernah memberikan persetujuan pengesahan terhadap pengalihan tanah kebun, maka secara otomatis pengalihan tanah kebun yang telah terlanjur diberikan kepada Leo Herling Wowor telah dibatalkan Yohanes Wowor dan Leo Herling Wowor tidak mempunyai hak lagi menguasai tanah kebun tersebut” ; (vide hal.45 alinea kedua Putusan).

Bahwa sangat keliru surat keterangan pembatalan nanti dibuat pada tanggal 23 Mei 2015 oleh Turut Terbanding/Tergugat II,setelah terjadinya transaksi jual beli dengan Terbanding/Penggugat pada tanggal 24 Desember 2014.

Harusnya menurut kepatutan hukum, pembatalan jual beli dengan Pembanding/Tergugat I dilakukan sebelum terjadi jual beli antara Turut Terbanding/Tergugat II dengan Terbanding/Penggugat atau dilakukan sebelum tanggal 24 Desember 2014.

Dan walaupun itu dilakukan maka pembatalan itu harus terjadi karena kesepakatan dua pihak bukan Pembatalan sepihak yang sama sekali tidak diketahui oleh Pembanding/Tergugat I. Apalagi Turut Terbanding/Tergugat II tidak pernah mengembalikan uang panjar sebagaimana kesepakatan yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tercantum dalam bukti T1-10. –Mohon diteliti oleh Yang Mulia Majelis Hakim Banding-

5. Bahwa pembacaan Putusan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama pada tanggal 8 Desember 2015 Pembanding/Tergugat I merasa keberatan, karena dilakukan secara diam-diam dan tanpa panggilan resmi kepada Pembanding/Penggugat. Hal ini mohon untuk diperiksa Berita Acara oleh Yang Mulia Majelis Hakim Banding.

Menimbang, bahwa atas memori banding tersebut Kuasa Terbanding I semula Penggugat telah mengajukan kontra memori banding tanggal 3 Maret 2016 yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa setelah kami mempelajari memori banding yang diajukan oleh Pemohon banding tertanggal 25 Juni 2016 dan ketika dihubungkan dengan putusan Pengadilan Negeri Amurang tanggal 8 Desember 2015 nomor 61/Pdt.G/2015/PN.Amr ternyata dalil-dalil keberatan dari Pemohon banding hanya mengulang apa yang telah dipertimbangkan oleh Pengadilan Negeri Amurang, oleh karenanya mohon ditolak oleh Majelis Hakim banding yang mengadili perkara ini .
2. Bahwa walaupun keberatan-keberatan dari Pembanding dalam memori banding angka 2 dan 3 selain hanya merupakan pengulangan dari apa yang telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Amurang, namun kami Terbanding menegaskan bahwa alasan-alasan dalam memori banding angka 2 dan 3 tersebut tidak benar dan kami tolak karena pertimbangan hukum Majelis hakim sudah tepat dan benar karena Pemerintah Desa Munte telah membatalkan surat ukur dan surat keterangan kepemilikan atas nama Leo Wowor in casu Pembanding semula Tergugat I, karena setelah diteliti ternyata tanah sengketa adalah milik sah dari Turut Terbanding semula Tergugat II, kemudian Turut Terbanding semula Tergugat II telah membuat surat pernyataan bahwa belum pernah mengalihkan tanah sengketa kepada



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pihak manapun atas permintaan dari turut Terbanding semula Tergugat II selaku pemilik tanah sengketa pada saat itu dan setelah diteliti ternyata Pemerintah Desa Munte tidak pernah member persetujuan atau pengesahan dalam bentuk apapun terhadap surat atau dokumen peralihan tanah milik yang bersangkutan diatas, selanjutnya Pemerintah Kelurahan telah memberikan persetujuan/pengesahan atas peralihan tanah milik yang bersangkutan diatas kepada pihak Meigie Walukow secara jual beli berdasarkan perjanjian jual beli tanggal 24 Desember 2014, oleh karena itu terbanding berpendapat bahwa tindakan dari Pemerintah Desa Munte tersebut adalah dapat dibenarkan menurut hukum, dengan demikian kepemilikan dari Penggugat adalah sah menurut hukum.

3. Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas maka dalil Pembanding yang menggunakan pasal 1468 adalah tidak tepat dan keliru.
4. Bahwa Tergugat I mengklaim tanah tersebut miliknya berdasarkan surat perjanjian pengikatan jual beli perkebunan cengkih tanah sengketa tanggal 14 Desember 2010 antara Tergugat II Johanis Wowor selaku penjual dan pembanding Leo Herling Wowor selaku pembeli yang dibuat dibawah tangan adalah tidak sah karena telah dibantah oleh Johanis wowor dalam jawaban atas gugatan a quo, karena surat dibawah tangan tersebut dibantah oleh Penjual maka menurut kewajiban dari Leo Wowor yang menggunakan surat tersebut untuk membuktikannya, akan tetapi Penggugat tidak dapat membuktikan baik dengan saksi maupun dengan surat-surat lainnya, oleh karenanya mohon diteliti oleh Majelis Hakim banding.
5. Bahwa oleh karena Tergugat I telah terbukti bukan pemilik sah atas tanah sengketa dan tiak pernah menjual tanah sengketa kepada Pembanding semula Tergugat I, maka pembatalan surat-surat oleh pemerintah Desa Munte yang terlanjur diberikan kepada Pembanding semula Tergugat I adalah sah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menurut hukum, dengan demikian alasan Pembanding dalam memori banding angka 4 mohon ditolak oleh Terbanding.

6. Bahwa jual beli tanah sengketa tanggal 24 Desember 2014 antara Turut Termohon banding dengan Termohon banding telah disetujui oleh kedua anak dari turut termohon banding yang kami akan ajukan sebagai bukti tambahan dalam perkara ini pada tingkat banding.

7. Bahwa alasan Pemohon banding angka 5 yang menyatakan bahwa putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Amurang tanggal 8 Desember 2015 telah dilakukan secara diam-diam adalah terlalu mengada-ada karena pada sidang sebelumnya telah ditegaskan dan disepakati oleh para pihak bahwa putusan akan dilaksanakan pada tanggal 8 Desember 2015 dengan alasan perkara tersebut telah banyak penundaan dan untuk mengatasi waktu agar tidak berlarut-larut maka putusan akan dilaksanakan pada tanggal tersebut di atas akan tetapi Tergugat I tidak hadir pada sidang putusan tersebut sehingga berdasarkan kesepakatan pihak yang tidak hadir tidak akan dipanggil lagi.

Menimbang, bahwa Terbanding II semula Tergugat II juga telah mengajukan kontra memori banding tertanggal 3 Maret 2016 yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa apa yang telah dipertimbangkan oleh Pengadilan Negeri Amurang dalam perkara nomor : 61/Pdt.G/2015/PN.Amr tanggal 8 Desember 2015 sudah tepat dan benar dan juga berdasarkan fakta-fakta persidangan perkara ini.
2. Bahwa Turut termohon banding tidak pernah menjual tanah kepada Leo Herling Wowor, apalagi membuat dan menandatangani surat perjanjian pengikatan jual beli perkebunan cengkih tanggal 14 Desember 2015, sebagaimana dalam perkara ini telah diajukan sebagai bukti T1 – T10.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa oleh karena antara Pemohon banding dengan turut termohon banding tidak pernah terjadi hubungan jual beli atas tanah sengketa, maka tidak masuk di akal kalau pemohon banding meminta bahwa turut termohon banding harus membatalkan jual beli antara pemohon banding dan turut termohon banding serta mengembalikan uang pembelian kepada Pemohon banding kemudian baru menjual kepada termohon banding.
4. Bahwa kwitansi yang diajukan dalam persidangan oleh Pemohon banding adalah uang milik Turut Termohon banding, hasil penjualan buah cengkih milik Turut Termohon banding yang untuk sementara waktu dikelola oleh Pemohon banding sebelum tanah kebun sengketa dijual oleh Turut Termohon banding kepada Freny Meigie Walukow selaku Termohon banding, oleh karena itu kwitansi yang diajukan oleh Pemohon banding sebagai bukti dalam perkara ini sama sekali tidak disebutkan sebagai kwitansi pembayaran untuk jual beli tanah.
5. Bahwa Turut Termohon banding telah menjual sebidang tanah kebun milik Termohon banding yang terletak di Desa Munte (tanah sengketa) kepada Freny Meigie Walukow untuk kepentingan hidup dari Turut Termohon banding, sedangkan tanah kinal dan rumah milik termohon banding yang ada didesa sonder yang nantinya akan dibagikan kepada anak-anak.

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi membaca, meneliti serta mempelajari dengan saksama berkas perkara serta salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Amurang tanggal 8 Desember 2015 Nomor : 61/Pdt.G/2015/PN.Amr, memori banding yang diajukan Pembanding semula Tergugat I dan kontra memori banding yang diajukan Terbanding I semula Penggugat serta kontra memori banding yang diajukan Terbanding II semula Tergugat II, Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa pertimbangan-pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama dalam putusan a quo telah tepat dan benar karena telah mempertimbangkan dengan saksama semua fakta-fakta hukum



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam persidangan, sehingga pertimbangan-pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama tersebut diambil alih dan dijadikan sebagai pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi sendiri dalam memutus perkara ini di tingkat banding ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas maka putusan Pengadilan Negeri Amurang tanggal 8 Desember 2015 Nomor : 61/Pdt.G/2015/PN.Amr dapat dipertahankan dan dikuatkan dalam peradilan tingkat banding ;

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding semula Tergugat I tetap dipihak yang kalah, baik dalam peradilan tingkat pertama maupun dalam peradilan tingkat banding, maka kepada Pembanding semula Tergugat I haruslah dihukum untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan ;

Mengingat :

1. Undang-Undang Nomor : 48 Tahun 2009, tentang Kekuasaan Kehakiman ;
2. Undang-Undang Nomor : 2 Tahun 1986, tentang Peradilan Umum yang telah diubah pertama dengan Undang-Undang Nomor : 8 Tahun 2004 dan perubahan yang kedua kalinya dengan Undang-Undang Nomor : 49 Tahun 2009 ;
3. Undang-undang Nomor : 20 Tahun 1947 Tentang Peradilan Ulangan ;
4. Reglement Tot Regeling Van Het Rechts Wesen In De Gewesten Buiten Java En Madura Stb Nomor 227/1947, (R.Bg/Reglemen Hukum Acara Perdata Daerah Luar Jawa dan Madura ;
5. Peraturan perundang-undangan lainnya yang bersangkutan ;

M E N G A D I L I :

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat I ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Amurang tanggal 8 Desember 2015 Nomor : 61/Pdt.G/2015/PN.Amr yang dimohonkan banding tersebut ;
- Menghukum Pembanding semula Tergugat I untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang di tingkat banding sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Manado pada hari Kamis tanggal 29 September 2016, oleh kami : SINGIT ELIER, SH.MH Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Manado selaku Hakim Ketua Majelis, KARTO SIRAIT, SH.MH dan VICTOR S. ZAGOTO, SH.M.Hum masing-masing Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Manado sebagai Hakim-Hakim Anggota, berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Manado tanggal 11 Maret 2016 Nomor : 32/PDT/2016/PT.MND ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding dan putusan tersebut pada hari Rabu tanggal 5 Oktober 2016 diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis tersebut dengan di dampingi Hakim-Hakim Anggota dengan di bantu oleh HERLINDA RAMPENGAN, SH Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi tersebut, tanpa dihadiri oleh para pihak yang berperkara ;

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

ttd

KARTO SIRAIT, SH.MH.

ttd

VICTOR S. ZAGOTO, SH.M.Hum.

HAKIM KETUA MAJELIS,

ttd

SINGIT ELIER, SH.MH.

PANITERA PENGGANTI,

ttd

HERLINDA RAMPENGAN, SH.



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

Biaya-biaya :

1. Pemberkasan	Rp. 139.000,-
2. Redaksi	Rp. 5.000,-
3. Meterai	Rp. 6.000,-
J u m l a h	Rp. 150.000,-

Untuk salinan
Pengadilan Tinggi Manado
Panitera,

ARMAN, SH
NIP. 195710231981031004