



PUTUSAN

NOMOR : 56/PDT/2017/PT.MND.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

DAVID JOPY RUMENGAN, umur 62 tahun, warga Negara Indonesia pekerjaan swasta alamat Desa Kosio, Kecamatan Dumoga Barat, Kabupaten Bolaang Mongondow, Sulawesi Utara memberikan kuasa kepada Advokat Robby Porajouw, SH., berdasarkan Surat Kuasa Khusus yang sudah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kotamobagu dengan register nomor: 111/SK/IX/2016/PN.Ktg.; Sebagai Pembanding Semula Penggugat;

M e l a w a n

RUSMINA MAMONTO, umur ... thn, warga negara Indonesia, pekerjaan perawat pada Puskesmas Passi Barat, alamat tempat tinggal Desa Otam, Kecamatan Passi Barat, Kabupaten Bolaang Mongondow;
Sebagai Terbanding Semula Tergugat;



Pengadilan Tinggi tersebut;

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

Telah membaca turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Kotamobagu Nomor: 92/PDT.G/2016/PN.Ktg. Tanggal 31 Januari 2017

TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Membaca surat gugatan Pembanding semula Penggugat tertanggal 06 September 2016 yang pada pokoknya adalah sebagai berikut

1. Bahwa Penggugat (David J. Rumengan) memiliki sebidang tanah ladang/pekarangan/kintal seluas lebih kurang 16.106M2 terletak di Desa Doloduo, Kecamatan Dumoga Barat, Kabupaten Bolaang Mongondow, Sulawesi Utara yang diperoleh melalui jual beli antara Penggugat dan Hendrik Manampiring yang sebelumnya tanah tersebut diperoleh oleh Hendrik Manampiring melalui jual beli dengan ibu Nuraini Bonde sesuai dengan bukti kepemilikan berupa kwitansi jual beli antara Hendrik Manampiring dengan Nuraini Bonde yang pertama pada tanggal 24 Mei 1984 dan yang kedua pada tanggal 20 Januari 1991. Pada tahun 1997 oleh Hendrik Manampiring tanah tersebut dijualnya kembali kepada David J. Rumengan, lihat Akta Jual Beli Nomor 29/A/B/VII/1997 tertanggal 14 Juli 1997 Kecamatan Dumoga. Gambar situasi tanah tertanggal 11 Juli 1997 dan sertifikat hak milik Nomor 701 terletak di Desa Doloduo luas 16.106 M2, an David J. Rumengan tertanggal 3 Maret 1997 (bukti surat dimaksud akan kami ajukan dalam sidang pembuktian);-



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa mulanya tanah ladang/pekarangan/kintal tersebut pada angka 1 diatas dikuasai dan diolah oleh Penggugat secara utuh dengan aman tanpa ada gangguan dari pihak manapun, namun tiba-tiba pada hari Jumat tanggal 31 Oktober 1997 pengerja sawah Penggugat yang bernama Saripudin Asmu menemui Penggugat dan melaporkan bahwa Saripudin Asmu tidak mau lagi mengerjakan tanah sawah tersebut karena dirinya diancam oleh Damongi suami dari ibu Rusmina Mamonto yang mengatasnamakan dirinya adalah seorang ABRI dan membawa 3 (tiga) orang temannya sambil membawa alat kayu mengancam, mengusir, dan melarang Saripudin Asmu untuk bekerja di tanah sawah tersebut dan saudara Damongi bersama teman-temannya menyita pajeko milik Hendrik Manampiring karena menurut keterangan oleh saudara Damongi bahwa tanah tersebut adalah miliknya;
3. Bahwa adapun sebagian tanah milik Penggugat yang diduduki dan dikuasai Tergugat secara tidak sah/melawan hukum adalah sebidang tanah sawah ukuran 5.000 M3 terletak di wilayah Kepolisian Desa Doloduo, Kecamatan Dumoga sekarang Dumoga Barat, Kabupaten Bolaang Mongondow, yang batas-batasnya:
 - Utara berbatasan dengan tanah milik Nuraini BondeSelatan berbatasan dengan tanah milik Nuraini Bonde;
 - Selatan berbatasan dengan tanah milik Penggugat;
 - Timur berbatasan dengan tanah milik J. Emor
 - Barat berbatasan dengan tanah milik Penggugat;
4. Bahwa tindakan Tergugat yang menguasai dan menduduki tanah obyek sengketa tanpa hak dan tanpa seizin Penggugat adalah perbuatan melawan hukum yang telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat karena tidak dapat lagi mengolah tanah dimaksud sejak tanggal 31 Oktober 1997 sampai sekarang;- -



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa Penggugat sudah berupaya melakukan musyawarah dengan Tergugat di hadapan Sangadi, lembaga adat, dan perangkat Desa Doloduo melalui sidang musyawarah lembaga adat Desa Doloduo Kecamatan Dumoga Barat, namun tidak ada titik temu diantara kedua belah pihak, maka beralasan hukum Penggugat menggugat Tergugat atas penguasaan tanah obyek sengketa di Pengadilan Negeri Kotamobagu

Berdasarkan alasan-alasan yang telah dikemukakan diatas, maka dengan kerendahan hati Penggugat memohon kepada Yth. Ketua Pengadilan Negeri Kotamobagu c.q. Majelis Hakim yang memeriksa/mengadili perkara ini kiranya berkenan menerima dan mengadili gugatan ini serta menjatuhkan Putusan sebagai berikut

Primair:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya
2. Menyatakan secara hukum tanah obyek sengketa ukuran 5000M3 adalah bahagian dari pada tanah milik Penggugat sebagai mana tertera dalam surat ukur Nomor 678/1999, tertanggal 2 September 1996, warkah No.503/1997. Sertifikat nomor 701/Doloduo atas nama David Jopy Rumengan dengan luas keseluruhan 16.106 meter persegi adalah sah menurut hukum milik Penggugat yang terletak di Desa Doloduo Kecamatan Dumoga Barat Kabupaten Bolaang Mongondow yang batas-batasnya
 - Utara berbatasan dengan tanah milik Nuraini Bonde;
 - Selatan berbatasan dengan tanah milik Penggugat;
 - Timur berbatasan dengan tanah milik J Emor
 - Barat berbatasan dengan tanah milik Penggugat;
3. Menyatakan menurut hukum perbuatan Tergugat yang menguasai dan menduduki tanah obyek sengketa adalah perbuatan melawan hukum



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menghukum kepada Tergugat atau siapa saja yang turut bersamanya untuk keluar dari tanah obyek sengketa dan menyerahkannya secara bebas kepada Penggugat dan bila perlu menggunakan alat negara (Polisi)
 5. Menghukum kepada Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul akibat gugatan ini
- Subsidiar: mohon Putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);

Mengutip serta memperhatikan tentang hal-hal yang tercantum dan terurai dalam turunan resmi putusan Pengadilan negeri Kotamobnagu tertanggal 31 Januari 2017 Nomor : 92/Pdt.G/2016/PN.Ktg. yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian
2. Menyatakan bahwa Penggugat mendapatkan bagian tanah objek sengketa yang seluas 2.500 M² (dua ribu lima ratus meter persegi) di bagian selatan dalam tanah objek sengketa dan Tergugat mendapatkan bagian berupa tanah yang seluas 2.500 M² (dua ribu lima ratus meter persegi) di bagian utara dalam tanah objek sengketa sebagaimana hasil pemeriksaan setempat tanggal 31 Oktober 2016 yang terletak di Desa Doloduo, Kecamatan Dumoga Barat, Kabupaten Bolaang Mongondow yang berbatasan dengan:-
 - Utara berbatasan dengan tanah milik Nuraini Bonde; -
 - Selatan berbatasan dengan tanah milik Penggugat (David Jopy Rumengan);
 - Timur berbatasan dengan tanah milik J. Emor
 - Barat berbatasan dengan tanah milik Penggugat (David Jopy Rumengan);
3. Menyatakan bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 701/Doloduo tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat atas penguasaan di setengah bagian tanah objek sengketa yang seluas 2.500 M² (dua ribu lima ratus meter persegi) di bagian selatan dalam tanah objek sengketa yang merupakan hak Penggugat merupakan perbuatan melawan hukum;-
5. Menghukum Tergugat untuk keluar dan menyerahkan bagian tanah objek sengketa yang seluas 2.500 M² (dua ribu lima ratus meter persegi) di bagian selatan dalam tanah objek sengketa kepada Penggugat secara bebas dan bila perlu menggunakan alat negara (polisi);
6. Menghukum Tergugat untuk membayar ongkos perkara sejumlah Rp1.941.000,- (satu juta sembilan ratus empat puluh satu ribu rupiah)
7. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya

Membaca Akta Pernyataan Banding Nomor: 92/Pdt.G/2016/PN.Ktg, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Kotamobagu , yang menerangkan bahwa pada tanggal 6 Pebruari 2017 Pembanding semula Penggugat telah memohon pemeriksaan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Kotamobagu tanggal 31 Januari 2017 Nomor: 92/Pdt.G/2016/PN.Ktg. dan pernyataan banding terebut telah pula diberitahukan kepada pihak Terbanding semula Tergugat secara sah dan saksama pada tanggal 13 Pebruari 2017;

Menimbang bahwa Pembanding semula Penggugat tidak memasukan memori banding sampai perkara ini dikirimkan ke Pengadilan Tinggi manado

Membaca relas Pemberitahuan memeriksa berkas perkara (inzage) masing-masing Nomor: 92/PDT.G/2016/PN.Ktg.. yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan negeri Kotamobagu tanggal 20 Pebruari



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2017 dan tanggal 01 Maret 2017 kepada Pembanding semula Penggugat dan kepada Terbanding semula Tergugat telah diberikan kesempatan untuk mempelajari berkas perkara dalam tenggang waktu selama 14 (empat belas) hari terhitung setelah pemberitahuan sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi Manado;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang bahwa permintaan banding dari Pembanding semula Penggugat karena telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan undang-undang maka permintaan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini, pembanding semula tergugat tidak mengajukan memori banding, sehingga Pengadilan Tinggi tidak mengetahui alasan hukum apa yang mendasari pembanding mengajukan banding atau keberatan atas Putusan Pengadilan Negeri Kotamobagu No.92/Pdt.G/2016/PN.Ktg. tanggal 31 Januari 2017 tersebut. Namun demikian karena memori banding bukan me Tinggi sebagai Judex Factie akan menganalisis putusan tersebut apakah sudah menurut hukum atau tidak.

Menimbang bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dengan teliti seluruh berkas perkara terutama salinan putusan Pengadilan Negeri Kotamobagu No.92/Pdt.G/2016/PN.Ktg. tanggal 31 Januari 2017 yang pada pokoknya dalam amarnya menyebutkan mengabulkan gugatan untuk sebagian, maka Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan putusan Majelis Hakim tingkat pertama, karena pertimbangan hukumnya telah diuraikan dengan tepat dan benar sesuai dengan fakta-fakta yang terjadi di persidangan.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka pertimbangan hukum dalam putusan Pengadilan tingkat pertama tersebut diambil alih dan dijadikan dasar dalam pertimbangan hukum



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

putusan Pengadilan Tinggi sendiri, sehingga putusan Pengadilan Negeri Kotamobagu No.92/Pdt.G/2016/PN.Ktg. tanggal 31 Januari 2017 dapat dipertahankan dan dikuatkan dalam peradilan tingkat banding.

Menimbang, bahwa oleh karena Putusan Pengadilan Negeri Kotamobagu No.92/Pdt.G/2016/PN.Ktg. tanggal 31 Januari 2017 yang dimohonkan banding tersebut dikuatkan, maka pembanding semula tergugat tetap berada dipihak yang kalah diharapkan untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding jumlahnya akan disebut dalam amar putusan perkara ini.

Mengingat UU No. 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, UU No. 2 tahun 1986 tentang Peradilan Umum, UU No 4 Tahun 1996, serta peraturan perundang-undangan lainnya yang terkait dengan perkara ini.

M E N G A D I L I :

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat
- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri. Kotamobagu Nomor 92/Pdt.G/2016/PN.Ktg. tanggal 31 Januari 2017 yang dimohonkan banding tersebut
- Menghukum Pembanding semula Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang untuk tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,-

Demikianlah diputus pada hari KAMIS, tanggal **18 MEI 2017**, di dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Manado, oleh kami : **Dr. Edi Hasmi, S.H., M.Hum**, sebagai Hakim Ketua Majelis, **Singit Elier, S.H.M.H** dan **Victor S.Zagoto, S.H MH**. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan didalam persidangan terbuka untuk umum pada **SELASA** tanggal **23**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MEI2017, oleh Hakim Ketua Majelis tersebut didampingi Hakim-Hakim Anggota tersebut dengan dibantu oleh **OLANGEN. V. ALLEN, SH** Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh Pembanding, dan Terbanding maupun Kuasa Hukumnya

HAKIM ANGGOTA,

TTD

SINGIT ELIER,SH.,MH

TTD

VICTOR S.ZAGOTO,SH.,MH

HAKIM KETUA,

TTD

Dr.EDI HASMI,SH.,M.Hum

PANITER PENGGANTI

TTD

OLANGEN. V. ALLEN,SH

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
P A N I T E R A,

A R M A N, SH
NIP. 195710231981 03 1004





Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah meneliti dan memeriksa secara seksama berkas perkara serta Salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Airmadidi No. 64/PDT.G/2015/PN.Arm. tanggal 11 November 2015 dan memori banding dari Pembanding semula Penggugat, maka Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama dalam putusannya telah mempertimbangkan dengan tepat dan benar

Menimbang bahwa tentang alasan-alasan Pembanding, semula Penggugat didalam memori bandingnya menurut Pengadilan Tinggi ternyata hanya merupakan pengulangan yang telah diajukan atau dikemukakan seluruhnya dan telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim tingkat pertama dan tidak ada memuat hal yang baru yang harus dipertimbangkan dalam tingkat banding untuk merubah putusan Majelis Hakim tingkat pertama tersebut dan oleh karena itu alasan-alasan Pembanding / Penggugat tersebut harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas maka pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama dalam putusannya yang telah mempertimbangkan dengan tepat dan benar tersebut diambil alih dan dijadikan sebagai pertimbangan Pengadilan Tinggi sendiri dalam memutus perkara ini dalam tingkat banding dan oleh karena itu Pengadilan Tinggi menguatkan putusan Pengadilan Negeri Airmadidi Nomor: 64/Pdt.G/2015/PN' Arm. tanggal 11 November 2015 yang dimohonkan banding tersebut;

Menimbang, bahwa karena putusan yang dimohonkan banding dalam perkara ini dikuatkan dan gugatan Pembanding semula Penggugat tidak dikabulkan untuk seluruhnya, maka biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan dibebankan kepada Pembanding semula Penggugat yang dalam tingkat banding sebesar yang tersebut dalam amar putusan ini;

Mengingat pasal--pasal dari Undang-undang dan peraturan-peraturan yang bersangkutan dengan perkara ini;

MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- **Menguatkan** putusan Pengadilan Negeri Airmadidi Nomor: 64/PDT.G/2015/PN.Arm. tanggal 11 November 2015 yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan pada hari **SELASA tanggal 14 FEBRUARI 2017** didalam musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Manado, oleh kami **VICTOR S ZAGOTO, SH.MHum** sebagai Hakim Ketua, **SINGIT ELIER, SH.MH** dan **Dr. EDI HASMI, SH.MHum** masing - masing sebagai Hakim-Hakim Anggota berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Manado tanggal 15 November 2016 Nomor: 194/PDT/2016/PT.MND ditunjuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding dan putusan tersebut pada hari **SELASA tanggal 21 FEBRUARI 2017** diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota dengan dibantu oleh **OLANGEN VERA ELLEN, SH** Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Manado, akan tetapi tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara;

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

KETUA MAJELIS,

TTD

TTD

1. **SINGIT ELIER, SH.MH.**

VICTOR S ZAGOTO, SH.MHum

TTD

2. **Dr. EDI HASMI, SH.MHum.**

PANITERA PENGANTI,

TTD

OLANGEN VERA ELLEN, SH

Biaya.....

Biaya-biaya;

Halaman 12 | dari 9 halaman, Putusan Nomor 56/PDT/2017/PT.MND.



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

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

Jumlah Rp. 150.000,-- (Seratus lima puluh ribu rupiah).

Untuk Salinan
Pengadilan Tinggi Manado
PANITERA,

A R M A N, SH
NIP. 105710231981031004