



**PUTUSAN**

**Nomor 177/PDT/2020/PT MND**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**PAULUS PINONTOAN** , Tempat tanggal lahir Manado, 2 April 1947, Umur 71 tahun, Jenis kelamin Laki-Laki, Warga Negara Indonesia, Alamat Jaga II Desa Karegesan, Kecamatan Kauditan, Kabupaten Minahasa Utara, Agama Kristen Protestan, Pekerjaan Wiraswasta, Status Kawin, Pendidikan SMA, semula Penggugat

Selanjutnya disebut sebagai .. **PEMBANDING** ;

**LAWAN**

**MERKE SUJADI KARAMOY**, Tempat tanggal lahir Karegesan, 21 Maret 1940, Umur 77 Tahun, Jenis Kelamin Perempuan, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, Agama Kristen Protestan, Alamat Jaga II Desa Karagesa, Kecamatan Kauditan, Kabupaten Minahasa Utara, pendidikan SMA, semula Tergugat I,

Selanjutnya disebut sebagai..... **TERBANDING I**

**SISKA DENGHAH**, Jenis Kelamin Perempuan, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, Agama Kristen, Alamat Kelurahan Kumersot, Kecamatan Ranowulu, Bitung Utara, Kota Bitung, semula Tergugat II

Selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING II** ;

**JOSSY NELWAN**, Jenis Kelamin Laki-Laki, Warga Negara Indonesia, pekerjaan Wiraswasta, Agama Kristen, Alamat Kelurahan Kumersot, Kecamatan Ranowulu Bitung Utara, Kota Bitung, semula Tergugat III .

Selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING III**

**Halaman 1 dari 17 halaman Put. Nomor 177/PDT/2020/PT MND**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Manado Nomor 177/PDT/2020/PT MND, tanggal 3 November 2020 tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut ditingkat banding;
2. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor 177/PDT/2020/PT MND, tanggal 4 November 2020 tentang Penetapan Hari Sidang ;
3. Turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Airmadidi Nomor 9/Pdt.G/2019/PN Arm tanggal 19 Maret 2020 dan berkas perkara serta surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut ;

## TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat dalam surat gugatannya tertanggal 18 Desember 2018 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Airmadidi pada tanggal 16 Januari 2019 dibawah Nomor : 9/Pdt.G/2019/PN Arm telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa semasa hidupnya Alm. Anthon Uri Pinontoan dan Almh. Johana Kambey adalah suami istri yang dalam perkawinan mereka mempunyai 4 (empat) orang anak masing-masing :
  - DANES PINONTOAN
  - AMELIA PINONTOAN
  - ELIAS PINONTOAN
  - PAULUS PINONTOAN (Penggugat)
2. Bahwa Alm. Anthon Uri Pinontoan dan Almh. Johana Kambey selain meninggalkan Para Ahli Waris juga ada meninggalkan harta warisan berupa sebidang tanah perkebunan ditempat yang bernama Kopi/Warwasey yang terletak di Desa Karegesan , Kecamatan Kauditan , Kabupaten Minahasa Utara, berdasarkan Surat Keterangan Harta Milik yang dikeluarkan oleh Hukum Tua Dea Karegesan Hendrik Wulul Kambey pada tanggal 06 September 1967 dan telah diukur oleh pengukur tanah Eldat Nelwan pada tanggal 06 September 1967 , degan batas-batas sebagai berikut :
  - Sebelah Utara : Kebun Netty Pusung (panjang kebun 220 m)
  - Sebelah Timur : Jalan Kebun (panjang kebun 37 m)

Halaman 2 dari 17 halaman Put. Nomor 177/PDT/2020/PT MND

### Disclaimer

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



- Sebelah Selatan : kebun Danes Pinontoan, Petrus Lasut 205 m)
- Sebelah Barat : Kebun Wilhelmina Rooroh dan L. Sangian (Panjang kebun 114 M)

Selanjutnya disebut sebagai Tanah Objek Sengketa.

3. Bahwa tanpa sepengetahuan dan seijin orang tua Penggugat yakni Alm. Anthon uri Pinontoan dan Alm. Johana Kambey sebagai pemilik yang sah atas tanah objek sengketa, Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III pada tahun 1968 masuk dan menguasai serta menduduki tanah objek sengketa tersebut tanpa alas hak dan alasan yang jelas dan penguasaan atas tanah tersebut berlangsung sampai dengan sekarang ini;
4. Bahwa oleh karena Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III bukanlah sebagai pemilik yang sah atas tanah objek sengketa, olehnya perbuatan Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III yang telah menguasai dan menduduki tanah objek sengketa tanpa seizin Penggugat serta tanpa alasan dan alas hak yang jelas, adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
5. Bahwa Penggugat sudah berusaha menyelesaikan masalah ini secara musyawarah dan kekeluargaan namun tidak berhasil, sehingga sudah sepatantasnyalah Penggugat mengajukan gugatan ini di Pengadilan Negeri Airmadidi;
6. Bahwa surat Keterangan Harta Milik yang dikeluarkan oleh Hukum Tua Desa Karegesan Hendrik Wulul Kambey pada tanggal 06 September 1967 dan telah diukur oleh pengukur tanah Eldat Nelwan pada tanggal 06 September 1967 adalah, sah mengikat dan berkekuatan hukum;
7. Bahwa guna menjamin status, kedudukan dan keadaan tanah objek sengketa seperti semula sehingga tidak dialihkan, dijual belikan atau dipindah tangankan lagi oleh Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III kepada pihak lain, maka Penggugat berohon perkenan Pengadilan Negeri Airmadidi;
8. Bahwa cukup beralasan bagi Penggugat juga melalui gugatan ini menuntut kepada Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk segera keluar dan mengosongkan tanah objek sengketa bersama barang-barangnya dengan membongkar bangunan yang berada di atas objek sengketa baik secara paksa dan jika perlu dengan bantuan Alat berat dan alat



Kepolisian Negara, untuk kemudian menyerahkannya kepada Penggugat tanpa syarat apapun juga guna dipakai oleh Penggugat secara bebas dan Leluasa;

9. Bahwa akibat dari perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III mengakibatkan Penggugat menderita kerugian yang tidak sedikit baik dari segi materil maupun immaterial, sehingga wajarlah Penggugat mengajukan ganti rugi yang dirinci sebagai berikut :

Kerugian Materil :

Tidak bisa menempati tanah warisan milik dari Penggugat untuk dipergunakan berkebun dan mendirikan bangunan rumah di atas tanah tersebut yang akan dijadikan tempat usaha dan tempat tinggal selama 50 tahun x Rp. 10.000.000, /per bulan (sesuai harga sewa tanah) = Rp.500.000.000, - (lima ratus juta rupiah) ;

Kerugian Immaterial :

Sebagai akibat tidak menempati hak milik atas tanah kebun tersebut, sehingga menimbulkan Kerugian dan juga berupa hilangnya sebagian waktu, tenaga dan lain-lain, yang tidak dapat dinilai dengan jumlah uang maka patut secara hukum oleh Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III dibebani mengganti kerugian Immaterial Penggugat secara tanggung renteng sebesar Rp.2.000.000.000, - (dua milyar rupiah) ;

10. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat ini berdasarkan atas bukti yang kuat dan meyakinkan, maka Penggugat memohon agar kiranya Putusan ini dapat dilaksanakan secara serta merta/terlebih dahulu meskipun Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III ada mengajukan verzet, banding dan kasasi ataupun upaya hukum lainnya;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka dengan segala kerendahan hati Penggugat mohon Kepada Ketua Pengadilan Negeri Airmadidi melalui Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut :

DALAM POKOK PERKARA

PRIMAIR :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menurut hukum Penggugat beserta Ahli waris lainnya adalah Ahli waris yang sah dari Alm. Anthon Uri Pinontoan dan Alm. Johana Kambey ;



3. Menyatakan menurut hukum bahwa Alm. Anthoni Uri Pinontoan dan Almh. Johana Kambey selain meninggalkan Para Ahli Waris juga ada meninggalkan harta warisan berupa sebidang tanah perkebunan di tempat yang bernama Kopi / Warwasey yang terletak di Desa Karegesan, Kecamatan Kauditan, Kabupaten Minahasa Utara, berdasarkan Surat Keterangan Harta Milik yang dikeluarkan oleh Hukum Tua Desa Karegesan Hendrik Wulul Kambey pada tanggal 06 September 1967 dan telah diukur oleh pengukur tanah Eldat Nelwan pada tanggal 06 September 1967, dengan batas-batas sebagai berikut :
- Sebelah Utara : Kebun Netty Pusung (panjang kebun 220 m)
  - Sebelah Timur : Jalan Kebun (panjang kebun 37 m)
  - Sebelah Selatan : kebun Danes Pinontoan, Petrus Lasut (205 m)
  - Sebelah Barat : Kebun Wilhelmina Rooroh dan L.Sangian (Panjang kebun 114 M)

Yang merupakan objek sengketa adalah milik sah dari Pengguta beserta ahli waris lainnya :

4. Menyatakan menurut hukum Surat Keterangan Harta Milik yang dikeluarkan oleh Hukum Tua Desa Karagesan Hendrik Wulul Kambey pada tanggal 06 September 1967 dan telah diukur oleh pengukur tanah Eldat Nelwan pada tanggal 06 September 1967 adalah, sah mengikat dan berkekuatan hukum ;
5. Menyatakan menurut hukum perbuatan Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III yang telah menguasai dan menduduki tanah objek sengketa sampai dengan saat ini merupakan milik sah dari Penggugat beserta ahli waris lainnya adalah merupakan Perbuatan melawan Hukum;
6. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III untuk mengganti kerugian yang dialami oleh Penggugat secara materil maupun immateril sebagai berikut :

Kerugian Materil :

tidak bisa menepati tanah warisan milik dari Penggugat untuk dipergunakan berkebun dan mendirikan bangunan rumah di atas tanah tersebut yang akan dijadikan tempat usaha dan tempat tinggal selama 50 tahun x Rp.10.000.000,/per bulan (sesuai harga sewa tanah) = Rp.500.000.000, - (lima ratus juta rupiah);



Kerugian Immateril :

Sebagai akibat tidak menepati hak milik atas tanah kebun tersebut, sehingga menimbulkan Kerugian dan juga berupa hilangnya sebagian waktu, tenaga dan lain-lain, yang tidak dapat dinilai dengan jumlah uang maka patut secara hukum Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III dibebani mengganti kerugian Immateril Penggugat secara tanggung renteng sebesar Rp.2.000.000.000 (dua milyar rupiah);

7. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang dimohonkan dalam perkara ini;
8. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III atau siapa saja yang mendapat hal dari padanya untuk segera keluar dan mengosongkan tanah objek sengketa bersama barang-barangnya dengan membongkar bangunan yang berada di atas tanah objek sengketa baik secara paksa dan jika perlu dengan bantuan Alat berat dan aparat Kepolisian, untuk kemudian menyerahkannya kepada Penggugat tanpa syarat ataupun juga, guna dipakai oleh Penggugat secara bebas dan leluasa;
9. Menyatakan Putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada Verzet, Banding, kasasi ataupun Upaya Hukum Lainnya;
10. Biaya acara menurut Hukum;

SUBSIDAIR :

*Apabila pengadilan Negeri Airmadidi berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya*

*(EX AEQUO ET BONO)*

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Terbanding I semula Tergugat I telah mengajukan Jawaban sebagai berikut:

A. DALAMEKSEPSI :

- Bahwa gugatan Penggugat secara Juridis Formil tidak memenuhi syarat/cacat hukum, hal ini dilihat dari kedudukan Penggugat sebagai subjek hukum yang notabene adalah anak dari ANTHON URI PINONTOAN dan JOHANA KAMBEY (Suami Istri) yang jika dihubungkan dengan posita gugatan angka 1 (satu) dan angka 2 (dua) maka jelas substansi gugatan perkara ini adalah budel/warisan yang menurut Penggugat adalah warisan yang ditinggalkan oleh orangtua Penggugat



tetapi Penggugat tidak melibatkan saudara kandung lainnya yang juga sebagai ahli waris sah sebagaimana didalilkan Penggugat pada posita gugatan angka 1 (satu) bahwa anak dari orangtua Penggugat ada 4 (empat) orang anak yaitu :

- DANES PINONTOAN
- AMELIA PINONTOAN
- ELIAS PINONTOAN
- PAULUS PINONTOAN (Penggugat Perkara ini)

Akan tetapi Penggugat tidak menarik anak-anak dari AMELIA PINONTOAN (almarhuma) dan anak-anak dari ELIAS PINONTOAN (almarhum) serta anak-anak dari DANES PINONTOAN (Alm), masing-masing sebagai ahli waris penggantinya apakah ditarik sebagai Penggugat ataukah sebagai Tergugat atau turut Tergugat supaya anak-anak mereka tersebut ditetapkan juga sebagai ahli waris sah dari ANTHON URI PINONTOAN dan JOHANA KAMBEY dan berhak atas harta warisannya namun Penggugat PAULUS PINONTOAN hanya bertindak sendiri tanpa melibatkan ahli waris yang lain yang juga sebagai ahli waris sah dari ANTHON URI PINONTOAN dan JOHANA KAMBEY serta berhak juga atas segala harta warisannya, **namun** tanah yang kini menjadi objek sengketa perkara ini bukanlah tanah milik dari ANTHON URI PINONTOAN dan JOHANA KAMBEY tetapi tanah objek sengketa perkara ini adalah milik Penggugat yang diperoleh dari FREDRIK KARAMOI sejak tahun 1968 melalui tukar-menukar sedangkan tanah milik orangtua Penggugat yang berada ditempat yang bernama Warwase (Kopian) telah dialihkan kepada Tergugat I oleh orangtua Penggugat dan pada waktu itu anak-anak dari orangtua Penggugat termasuk Penggugat sendiri juga tidak keberatan dan sekalipun misalnya anak-anak dari orangtua Penggugat keberatan tetap juga tidak beralasan hukum karena belum terbuka hak pewarisan sehingga anak-anak belum berhak oleh karena itu tukar-menukar yang dilakukan oleh orangtua Penggugat dengan Tergugat I dimana tanah milik orangtua Penggugat ditukar dengan mobil Jeep DB 2347 akan tetapi tanah milik orangtua yang telah dialihkan kepada Tergugat I melalui tukar-menukar tersebut sudah dibayar oleh pihak Pemerintah karena digunakan sebagai jalur lintasan PLN (Perusahaan Listrik Negara) yang jaraknya kurang lebih 500m dari tanah milik Tergugat I yang diperoleh dari FREDRIK KARAMOIY melalui tukar-menukar tanah jadi objek sengketa perkara ini yang didalilkan Penggugat bukanlah tanah yang dimaksud



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat sebagai objek sengketa perkara ini, dengan demikian tanah objek sengketa Perkara ini bukanlah milik dari orangtua Penggugat tetapi tanah yang diperoleh Tergugat I dari FREDRIK KARAMOI sejak tahun 1968 yang juga diperoleh melalui tukar-menukar ;

- Bahwa gugatan Penggugat terlihat jelas Penggugat mau hanya mementingkan diri sendiri tanpa melibatkan ahli waris lain karena dalam petitum Gugatan Penggugat, Penggugat meminta pembayaran kerugian hanya kepada Penggugat bukan kepada Penggugat dan ahli waris lainnya padahal dalil gugatannya adalah warisan dan Penggugat bukanlah ahli waris tunggal dengan demikian selain gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formil karena tidak melibatkan ahli waris lain juga tanah yang digugat adalah bukan tanah milik orangtua Penggugat tetapi tanah milik Tergugat I yang diperoleh dari FREDRIK KARAMOI ;
- Bahwa eksepsi ini sekedar bahan Pengetahuan Majelis Hakim untuk supaya menjadi terang bahwa Penggugat menggugat objek sengketa dengan cara akal-akalan dan mencoba-coba dengan harapan Tergugat I dapat membagikan uang ganti rugi pembangunan jalan tol, itulah sebabnya Penggugat tidak menarik dan melibatkan ahli waris yang lain dalam hal tuntutan ganti rugi perkara ini ;

Dalam Pokok Perkara :

- Bahwa hal-hal yang telah diuraikan pada bagian eksepsi dianggap berlaku pula pada bagian pokok perkara ini ;
- Bahwa pada dasarnya Tergugat I menolak gugatan Penggugat terkecuali hal-hal yang diakui Tergugat I ;
- Bahwa sekiranya tanah yang digugat dalam perkara ini yang melintasi program pembangunan jalan tol adalah tanah milik orangtua Penggugat sebagaimana yang didalilkan Penggugat maka tetap tidak beralasan hukum sebab tanah milik orangtua dimaksud telah dialihkan kepada Tergugat I melalui tukar-menukar sebagaimana dimaksud pada bagian eksepsi tersebut diatas, namun yang benar bahwa tanah yang kini terkena jalan tol adalah tanah milik Tergugat I yang diperoleh dari FREDRIK KARAMOI yang juga diperoleh melalui tukar-menukar. Jadi tanah milik orangtua yang dialihkan kepada Tergugat I yang juga melalui tukar-menukar (ditukar dengan mobil jeep milik Tergugat I) terletak kurang lebih 500m berada dikejauhan dari tanah yang kini terkena jalan tol diperoleh Tergugat I dari FREDRIK

**Halaman 8 dari 17 halaman Put. Nomor 177/PDT/2020/PT MND**



KARAMOI, oleh karena itu gugatan Penggugat tidak beralasan hukum dan haruslah ditolak ;

- Bahwa terbukti secara fakta hukum tanah-tanah disekitar tanah milik Tergugat I yang berbatasan dengan tanah milik Tergugat I yang juga terkena jalan tol seperti tanah milik SISKA DENGHAH Tergugat II dan tanah milik JOSSY NELWAN Tergugat III telah dibayar oleh Pemerintah untuk pembangunan lintasan jalan tol, hal ini membuktikan bahwa tanah milik Tergugat I yang diperoleh dari FREDRIK KARAMOI yang terkena jalan tol bukanlah tanah milik orangtua Penggugat, bahkan sekiranya tanah yang terkena jalan tol adalah berasal dari orangtua Penggugat tetap tidak beralasan hukum digugat oleh Penggugat karena orangtua Penggugat telah mengalihkan kepada Penggugat melalui tukar-menukar sebagaimana tersebut pada bagian eksepsi dan posita tersebut diatas yang jaraknya kurang lebih 500m dari tanah milik Tergugat I yang terkena lintasan jalan tol yang diperoleh dari FREDRIK KARAMOI melalui tukar-menukar dan ditambah dengan uang sejumlah Rp.250.000 (dua ratus lima puluh ribu rupiah) karena itu ditegaskan lagi bahwa tanah yang diperoleh Tergugat I dari orangtua Penggugat berada di Warwase Kopian sedangkan tanah yang diperoleh Tergugat I dari FREDRIK KARAMOI berada ditempat yang bernama *Kopian (bukan Warwase Kopian)* oleh karena itu gugatan Penggugat tidak beralasan hukum dan harus ditolak ;

Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas maka beralasan hukum bagi Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut :

- Dalam Eksepsi :  
Gugatan Penggugat cacat hukum (sekedar pengetahuan Majelis Hakim sehingga tiak perlu dipertimbangkan eksepsi ini) agar pertimbangan hukum perkara ini langsung masuk pada pokok perkara itulah sebabnya ahli waris – ahli waris yang perlu dilibatkan dalam perkara ini tidak kami uraikan lagi secara rinci.
- Dalam Pokok Perkara :  
Menolak Gugatan Penggugat seluruhnya.

Menimbang, bahwa atas Jawaban dari Terbanding I semula Tergugat I tersebut, Pembanding semula Penggugat telah mengajukan Replik tertanggal 11 November 2019 ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas Replik dari Pembanding semula Penggugat tersebut, Terbanding I semula Tergugat I, telah mengajukan Duplik tertanggal 26 November 2019;

Menimbang, bahwa amar putusan Pengadilan Negeri Airmadidi terhadap perkara ini ialah sebagai berikut:

## Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi Tergugat I

## Dalam Pokok Perkara

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya
- Menghukum Peggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 3.589.000.- (tiga juta lima ratus delapan puluh Sembilan ribu rupiah)

Menimbang, bahwa terhadap putusan Pengadilan Negeri Airmadidi tersebut, Penggugat sekarang Pembanding mengajukan permohonan banding yang telah diterima oleh Pengadilan Negeri Airmadidi tanggal 2 April 2020, dan permohonan banding dari Penggugat tersebut telah disampaikan kepada Kuasa Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 23 April 2020, kepada Terbanding II semula Tergugat II tertanggal 15 Juni 2020 dan kepada Tergugat III semula Terbanding III tertanggal 6 Mei 2020.

Menimbang, bahwa atas permohonan banding tersebut, Kuasa Pembanding semula Penggugat telah mengajukan Memori Banding tertanggal 17 Juni 2020 yang disampaikan kepada Panitera Pengadilan Negeri Airmadidi pada tanggal 19 Juni 2020, dan Memori Banding tersebut telah disampaikan kepada Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 25 Juni 2020, kepada Terbanding II semula Tergugat II tertanggal 20 Juli 2020 dan kepada Terbanding III semula Terbanding III tertanggal 7 Juli 2020.

dan isi memori banding tersebut pada pokoknya adalah sebagai berikut:

1. Bahwa Pemohon Banding tidak dapat menerima seluruh pertimbangan hukum keputusan aquo, karena menurut Pemohon Banding keputusan judex factie telah salah mempertimbangkan adanya hukum hubungan hukum antara Termohon Banding dengan Tanah In Casu karena berdasarkan bukti T1.1 s/d T1.7 senyata nyata tidak dapat membuktikan dalil dalil bantahan Termohon Banding :
  - a. Bahwa Termohon Banding mendalihkan dalam dalil bantahan Tanah In casu adalah Tanah yang dibeli dari Frdederik Karamoy yang nota bene

Halaman 10 dari 17 halaman Put. Nomor 177/PDT/2020/PT MND



bertentangan dengan keterangan saksi saksi Termohon banding yang menerangkan bahwa Tanah In casu adalah tanah yang dibeli dari orang Tua Pemohon Banding Anton Uri Pinontoan dan Johana Kambey bahkan lebih para pada saat PS Pemeriksaan Setempat atas tanah sengketa saksi saksi tidak tahu batas batas yang menjadi pembelian dari Ferderik Karamoy sebaliknya saksi menerangkan tanah in Casu berada pada pembuatan jalan TOL

b. Bahwa bukti surat yang ditunjukkan Termohon Banding tidak dapat mendukung dan membuktikan bahwa Termohon banding memiliki legalitas secara hukum atas kepemilikan tanah in casu karena Bukti T1.2 hanya merupakan surat pernyataan akan dilakukan tukar menukar yang dalam surat tersebut terdapat klaussula tambahan yang menyebutkan “ masih akan dibuat surat perjanjian tukar menukar lebih lanjut sehingga bukti T1.2 sesungguhnya masih sangat diragukan kebenaran apalagi dalam pemeriksaan saksi saksi telah dibantah oleh saksi saksi Pemohon banding yang menerangkan bahwa tanah yang ditukar tidak terjadi penukaran karena tanah yang berada di wuwuk menjadi obyek penukaran milik Termohon Banding tidak ada dan tidak pernah diserahkan oleh Termohon Banding dan hal pula bersesuaian dengan keterangan saksi Termohon banding yang menerangkan bahwa Termohon banding tidak ada memiliki tanah di Wuwuk pada hal dalam bukti T1.2 bahwa tanah yang menjadi obyek penukaran milik Termohon Bandin disebutkan berada di Wuwuk sehingga keputusan Judex factie menurut saya telah salah dalam memberikan pertimbangan hukum tanpa mempertimbangkan fakta fakta yang ada di peridangan

2. Bahwa di tanah in casu telah melintasi lokasi pembangunan Jalan Tol benar merupakan murni tanah pasini yang terletak di kebun warwasey milik dari Anton Uri Pinontoan dan Johana Kambey berdasarkan surat Keterangan Hak Milik yang dikeluarkan Hukum Tua Desa Karagesan tertanggal 06 September 1967 dan bukan tanah dari Frederik Karamoi ,sebaliknya Tanah Fredrik Karamoi berlokasi di kebun kopian sebenarnya telah dibeli oleh Termohon Banding sendiri dan yang telah menerima biaya ganti rugi atas tanaman di kebun kopian tersebut yang terkena pembangunan Jalur SUTET oleh PLN,kenyataanya Tanah yang dibeli Termohon Banding bukan di tanah In casu yang menjadi proyek Pembangunan Jalan TOL melainkan dikebum



kopian yang telah dibangun Jalur SUTET oleh PLN yang jarak kurang lebih 500 m dari tanah In casu.

3. Bahwa tanah obyek sengketa tidak pernah terjadi dan telah dibatalkan karena saat akan dilakukan penyerahan surat tanah kepada Termohon Banding justru Termohon Banding tidak pernah menyerahkan tanah yang akan ditukarkan dan penyerahan mobil Jeep No Pol DB 2347 adalah mobil milik WS Lengkong bukan milik Tergugat I sehingga mobil tersebut ditarik/diambil pemilik WS Lengkong karena itu tukar menukar tanah in casu tidak terjadi namun Termohon Banding/Tergugat I tetap menguasai tanah in casu sekalipun orang tua Penggugat maupun Penggugat sudah berkali kali mengajukan keberatan atas penguasaan tanah yang tidak sah tersebut dan untuk meminta Tergugat I untuk keluar dari tanah in casu walaupun sudah dimediasic pemerintah desa Karagesan bahkan sampai telah diajukan ke Pengadilan Tergugat I bersikeras tidak mau keluar dari tanah in casu.

Berdasarkan hal hal sebagaimana diuraikan diatas,dengan ini pemohon banding memohon dengan hormat kepada yang terhormat Bapak Ketua Pengadilan Tinggi Manado dapat memeriksa dan mengadili perkara ini kiranya memperkenankan mempertimbangkan dalil dalil yang terurai dalam Kontra Memori Kasasi dan selanjutnya memutuskan :

- Menerima Permohonan Banding dari PEMOHON Banding
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Airmadidi No.09/Pdt-G/2019/PN.ARM,tanggal 20 Maret 2020
- Atau mohon putusan seadil adilnya (aequo et bono );

Menimbang, bahwa terhadap Memori Banding Pembanding semula Penggugat tersebut, Kuasa Terbanding I semula Tergugat I mengajukan Kontra Memori Banding, sebagaimana tercatat dalam surat Tanda Terima Kontra Memori Banding Nomor 9/Pdt.G/2019/PN Arm tertanggal 14 September 2020. Bahwa kontra memori banding tersebut telah diberitahukan kepada Pembanding semula Penggugat tertanggal 23 September 2020 serta diberitahukan kepada Terbanding II semula Tergugat II, dan kepada Terbanding III Tergugat III masing masing tanggal 22 September 2020.

Menimbang, bahwa isi Kontra Memori banding dari Kuasa Terbanding I semula Tergugat I pada pokoknya ialah sebagai berikut :



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa pertimbangan hukum dan putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Airmadidi yang menolak gugatan Pembanding/Penggugat telah didasarkan pada pertimbangan yang saksama dan adil menurut hukum. Oleh karena itu Putusan Pengadilan Negeri Airmadidi sebagai Pengadilan Tingkat Pertama atas Putusan Perkara Aquo beralasan hukum untuk dikuatkan dengan alasan sebagaimana tercantum dalam kontra memori bandingnya tertanggal 14 September 2020.

Menimbang, bahwa para pihak telah diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara dalam tenggang waktu 14 hari sebagaimana tercantum dalam Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara Banding kepada Kuasa Pembanding semula Penggugat tertanggal 22 April 2020 sebelum berkas perkara tersebut dikirim ke Pengadilan Tinggi Manado (sesuai Pasal 203 Rbg), kepada Kuasa Terbanding I semula Tergugat I tertanggal 23 April 2020, kepada Terbanding II semula Tergugat II tertanggal 15 Juni 2020, kepada Terbanding III semula Tergugat III tertanggal 6 Mei 2020.

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :

Menimbang, bahwa permohonan untuk pemeriksaan dalam tingkat banding yang diajukan oleh Kuasa Pembanding semula Penggugat diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh Undang-undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat telah mengajukan Memori Banding yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Airmadidi dan terhadap hal tersebut Kuasa Terbanding I semula Tergugat I telah mengajukan Kontra Memori Banding ;

Menimbang, bahwa alasan keberatan dalam Memori Banding Pembanding semula Penggugat pada pokoknya sebagaimana tersebut diatas ;

Menimbang, bahwa selanjutnya setelah memeriksa dan mempelajari dengan saksama berkas perkara antara lain berupa salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Airmadidi Nomor 9/Pdt.G/2019/PN Arm, tanggal 19 Maret 2020, Memori Banding dari Kuasa Pembanding semula Penggugat, kontra memori banding dari Terbanding I semula Tergugat I serta bukti-bukti surat yang

**Halaman 13 dari 17 halaman Put. Nomor 177/PDT/2020/PT MND**



terlampir dalam berkas perkara, maka Pengadilan Tinggi berpendapat dan mempertimbangkan sebagai berikut dibawah ini ;

**DALAM EKSEPSI**

Menimbang, bahwa setelah membaca eksepsi dari Terbanding I semula Tergugat I dan memperhatikan putusan Pengadilan Negeri Airmadidi Nomor 9/Pdt.G/2019/PN Arm tertanggal 19 Maret 2020 telah tepat dan benar, majelis Pengadilan Tinggi Manado sependapat dengan pertimbangan tersebut, maka oleh karenanya pertimbangan tersebut diambil alih menjadi pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi Manado.

Menimbang, bahwa memori banding dari Kuasa Pembanding semula Penggugat telah terpertimbangkan dalam pertimbangan putusan Pengadilan Negeri dan eksepsi tersebut telah ditolak, maka oleh karenanya pertimbangan atas eksepsi yang tercantum dalam putusan Pengadilan Negeri Airmadidi harus dikuatkan.

**DALAM POKOK PERKARA**

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Negeri Airmadidi Nomor 9/Pdt.G/2019/PN Arm tertanggal 19 Maret 2020 telah tepat dan benar, Majelis Pengadilan Tinggi Manado sependapat dengan pertimbangan tersebut, maka oleh karenanya pertimbangan tersebut diambil alih menjadi pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi Manado.

Menimbang, bahwa di dalam memori bandingnya Kuasa Pembanding semula Penggugat telah mengajukan keberatan yang pada pokoknya :  
Bahwa bukti surat yang ditunjukkan Termohon Banding tidak dapat mendukung dan membuktikan bahwa Termohon banding memiliki legalitas secara hukum atas kepemilikan tanah in casu karena Bukti T1.2 hanya merupakan surat pernyataan akan dilakukan tukar menukar yang dalam surat tersebut terdapat klausula tambahan yang menyebutkan “ masih akan dibuat surat perjanjian tukar menukar lebih lanjut. sehingga. bukti T1.2 sesungguhnya masih sangat diragukan kebenaran apalagi dalam pemeriksaan saksi saksi telah dibantah oleh saksi saksi Pemohon banding yang menerangkan bahwa tanah yang ditukar tidak terjadi penukaran karena tanah yang berada di Wuwuk menjadi obyek penukaran milik Termohon Banding tidak ada dan tidak pernah diserahkan oleh Termohon Banding dan hal pula bersesuaian dengan keterangan saksi Termohon banding yang menerangkan bahwa Termohon banding tidak ada memiliki tanah di Wuwuk pada hal dalam bukti T1.2 bahwa



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah yang menjadi obyek penukaran milik Termohon Banding disebutkan berada di Wuwuk sehingga keputusan Judex factie menurut saya telah salah dalam memberikan pertimbangan hukum tanpa mempertimbangkan fakta fakta yang ada di persidangan

Menimbang, bahwa menurut majelis, surat bukti T1-2 sudah final dan sudah dapat dijadikan alat bukti yang sah dan mempunyai kekuatan hukum sehingga isinya dapat dipertanggungjawabkan. Bahwa terhadap hal ini telah dipertimbangkan juga dalam putusan Pengadilan Negeri Airmadidi, yang pada pokoknya membenarkan bahwa telah terjadi tukar menukar barang sehingga telah benar Terbanding I semula Tergugat I menguasai tanah sengketa secara legal.

Menimbang, bahwa alasan memori banding yang lain telah dipertimbangkan dalam putusan Pengadilan Negeri Airmadidi yang isinya pada pada pokoknya menolak gugatan Pembanding semula Penggugat, maka dengan demikian memori banding dari kuasa Pembanding semula Penggugat harus ditolak.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut di atas, maka Majelis Hakim tingkat banding berpendapat, bahwa putusan Pengadilan Negeri Airmadidi nomor 9/Pdt.G/2019/PN Arm tanggal 19 Maret 2020 telah tepat dan benar, maka oleh karenanya harus dikuatkan.

Menimbang, bahwa dengan demikian maka Pembanding semula Penggugat berada pada pihak yang kalah, maka oleh karenanya harus dihukum membayar ongkos perkara yang timbul pada dua tingkat peradilan yang untuk ongkos perkara di Pengadilan Tinggi akan dicantumkan dalam amar putusan.

Memperhatikan *Stb.* 1927-227 tentang *Reglemen* Acara Hukum Untuk Daerah Luar Jawa dan Madura (*Reglement Tot Regeling Van Het Rechtswezen In De Gewesten Buiten Java En Madura.*), Undang-Undang RI Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang RI Nomor 49 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang RI Nomor 2 Tahun 1986 Tentang Peradilan Umum, serta ketentuan hukum lain yang bersangkutan dengan perkara ini;

## MENGADILI:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Airmadidi Nomor 9/Pdt.G/2019/PN Arm tanggal 19 Maret 2020;

Halaman 15 dari 17 halaman Put. Nomor 177/PDT/2020/PT MND



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Pembanding semula Penggugat membayar ongkos perkara pada dua tingkat peradilan yang untuk di Pengadilan Tinggi sebesar Rp. 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Manado, pada hari Kamis, tanggal 26 Nopember 2020 oleh kami STEERY MARLEINE RANTUNG, SH.,MH., Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Manado sebagai Hakim Ketua Majelis dengan ANDY SUBIYANTADI, SH.,MH. dan IBNU BASUKI WIDODO, SH.MH. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan pada hari Jumat, tanggal 11 Desember 2020 dalam sidang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis dengan dihadiri Hakim-hakim Anggota tersebut, serta dibantu oleh JERMIAS NAKI, S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara.

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA,

TTD

TTD

ANDY SUBIYANTADI, SH.,MH.

STEERY MARLEINE RANTUNG, SH.MH.

TTD

IBNU BASUKI WIDODO, SH.MH.

PANITERA PENGGANTI

TTD

JERMIAS NAKI, S.H.

## Perincian biaya :

- Pemberkasan	Rp.134.000,-
- Redaksi	" 10.000,-
- Meterai	" 6.000,-
Jumlah	Rp.150.000,-

Untuk salinan

Halaman 16 dari 17 halaman Put. Nomor 177/PDT/2020/PT MND

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Tinggi Manado

Plh. Panitera,

EMMA LOESJE KANDYOH, SH

NIP.19601223 198703 2 004