



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

P U T U S A N

NOMOR:97/PDT/2017/PT.MND

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Tinggi Manado yang mengadili perkara-perkara perdatapada peradilan tingkat banding telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

JOHNY LINTONG, beralamat di KleakLingkungan VI Kec.Malalayang Kota Manado, tempat/tgl lahir Tompas Baru, 12 Januari 1941, Umur 61 Tahun, Laki-Laki, Warga Negara Indonesia, Agama Kristen Protestan, Pekerjaan Tiada, Status Cerai Mati, Pendidikan SD.

Sebagai Pembanding semula Penggugat ;

M e l a w a n :

HENNYBELA, Indonesia, beralamat di Jalan Daan Mogot Raya No.33, Lingk.VI, Tikala Baru Kota Manado., Manado 95126, Jenis Kelamin Perempuan, Pekerjaan Pensiunan.

Sebagai Terbanding I semula Tergugat I ;

BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA di Jakarta,

Cq. Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Utara di Manado, Cq. Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Manado, Alamat : Jl. Pomorouw Nomor 109 Manado;

Sebagai Terbanding II semula Tergugat II ;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

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

Halaman 1 dari 13 halaman. **Putusan No.97/PDT/2017/PT.MND**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Manado tanggal 11 Juli 2017 Nomor :97/PDT/2017/PT.MND tentang Penunjukkan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Manado, untuk memeriksa dan memutus perkara ini ;

Telah membaca salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Manadotanggal 9 Mei 2017 Nomor :485/Pdt.G/2016/PN.Mnd;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Membaca surat gugatan Pembanding semula Penggugat tertanggal 01 Desember 2016 yang diterima dandaftarkan diKepaniteraan Pengadilan Negeri Manado pada tanggal 01 Desember 2016 dibawah register perkara Nomor : 485/Pdt.G/2016/PN.Mnd, yang pada pokoknya menyatakan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat pada tahun 1963 telah menikah dengan JetjeRumetor dan dikarunaiseorang anak perempuan bernama Nancy Lintong, yang lahir pada 15 Nopember 1972;
2. Bahwa dalam pernikahan Penggugat bersama isteri Penggugat JetjeRumetor, telah memilikisebidang tanah kintal yang kemudian secara bertahap telah membangun rumah diatas sebidang tanah kintal tersebut;
3. Bahwa sebidang tanah kintal tersebut terletak di Kelurahan KleakLingkungan VI Kecamatan Malalayang Kota Manado, dengan batas-batas sebagai berikut: Utara berbatasan dengan Jalan Lorong, Timur berbatasan dengan Keluarga Muhajir-Sujoko, Selatan berbatasan dengan Keluarga Kawengian, Barat berbatasan dengan Keluarga Rogi-Sanger, dengan luas tanah 168 M² (seratusenampuluhdelapan meter persegi), yang selanjutnya disebut OBJEK SENGKETA;
4. Bahwa kepemilikan OBJEK SENGKETA oleh Penggugat bersama isteri Penggugat JetjeRumetor oleh karena mendapatkan bantuan dari RektorUniversitas Sam Ratulangi Manado pada waktu itu dijabat oleh Prof. Mr. G.M.A. Ingkiriwang, oleh karena isteri Penggugat JetjeRumetor adalah PNS di lingkungan IKIP/Unsrat, sehingga Penggugat bersama isteri Penggugat JetjeRumetormendapatkan Hak Pakai atas OBJEK SENGKETA tersebut;
5. Bahwa pada tanggal 2 April 2014, isteri Penggugat yaituJetjeRumetormeninggaldunia di Kotamobagu;

Halaman 2 dari 13 halaman. **Putusan No.97/PDT/2017/PT.MND**



6. Bahwa pada tahun 1994, Penggugat menjual Rumah yang berdiri diatas OBJEK SENGKETA kepada Tergugat I dengan perjanjian bahwa waktu yang diberikan kepada Tergugat I untuk membongkar dan memindahkan Rumah tersebut ke lokasi yang telah ditentukan oleh Tergugat I sendiri paling lambat 2 (dua) bulan sejak kwitansi penerimaan uang ditandatangani, dan apabila Tergugat I tidak membongkar dan memindahkan Rumah tersebut ke lokasi yang telah ditentukan oleh Tergugat I dalam tenggang waktu 2 (dua) bulan, maka Penggugat dapat membatalkan perjanjian jual beli Rumah tersebut secara sepihak tanpa mengembalikan uang kepada Tergugat I;

7. Bahwa oleh karena waktu yang disepakati oleh Tergugat I untuk membongkar dan memindahkan Rumah tersebut ke lokasi yang telah ditentukan oleh Tergugat I sendiri tidak dihiraukan oleh Tergugat I, maka Penggugat menegurnya agar segerambongkar dan memindahkan Rumah tersebut ke lokasi yang telah ditentukan oleh Tergugat I sendiri;

8. Bahwa teguran dari Penggugat tidak dilakukan oleh Tergugat I, akan tetapi Tergugat I memohon kepada Penggugat untuk meminta kepada Penggugat agar mengembalikan uang pembelian Rumah tersebut dengan alasan Tergugat I membatalkan perjanjian jual beli Rumah antara Penggugat dengan Tergugat I;

9. Bahwa oleh karena Tergugat I menghendaki pembatalan jual beli Rumah tersebut, maka antara Penggugat dan Tergugat I membuat kesepakatan kembali secara lisan dengan memberikan kesempatan kepada Tergugat I untuk memilih antara tinggal di Rumah tersebut selama tahun 1995, atau mengambil uang kost sepanjang setahun, yaitu tahun 1995, selanjutnya Tergugat I menyetujui untuk tinggal di Rumah tersebut sepanjang tahun 1995;

10. Bahwa kemudian setelah selesai kesepakatan yang terjadi antara Penggugat dan Tergugat I, maka akhirnya Penggugat bersama anak Penggugat melanjutkan untuk tinggal di Rumah tersebut;

11. Bahwa betapaterkejutnya Penggugat, dimana pada tahun 2015 Penggugat mengetahui Tergugat II telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik nomor 1305/Kelurahan Kleak tanggal 19 Juni 2013, surat ukurnomor: 00059/Kleak/2013, tanggal 27 Mei 2013, luas tanah 158 M2 atas nama pemegang hak Tergugat I, dimana Sertifikat Hak Milik itu diterbitkan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas OBJEK SENGKETA milik Penggugat yang berdiri Rumah milik Penggugat yang pernah menjadi kesepakatanjualbeli Rumah dengan Tergugat I;

12. Bahwa penerbitanSertifikat Hak Milik nomor 1305/Kelurahan Kleak tanggal 19 Juni 2013, surat ukurnomor: 00059/Kleak/2013, tanggal 27 Mei 2013, luas tanah 158 M2 atas namapemegang hak Tergugat I oleh Tergugat II tanpa sepengetahuan Penggugat yang memiliki OBJEK SENGKETA tersebut merupakan PerbuatanMelanggar Hukum yang sangat merugikan Penggugat, padahal sampai sekarang ini Penggugat tetap tinggal di lokasi OBJEK SENGKETA tersebut tanpa ada gangguan dari pihak lain;

13. Bahwa oleh karena Penggugat sudah waktunya membutuhkan OBJEK SENGKETA, maka Penggugat menghendaki agar OBJEK SENGKETA tersebut diserahkan kepada Penggugat, namun Tergugat I tidak mau menerimanya.

14. Bahwa secara hukum OBJEK SENGKETA adalah milik Penggugat oleh karena Penggugat mendapatkan bantuan dari Rektor Universitas Sam Ratulangi Manado pada waktu itu dijabat oleh Prof. Mr. G.M.A. Ingkiriwang, oleh karena isteri Penggugat JetjeRumetor adalah PNS di lingkungan IKIP/Unsrat, sehingga Penggugat bersama isteri Penggugat JetjeRumetormendapatkan Hak Pakai atas OBJEK SENGKETA tersebut, maka secara hukum pula Tergugat I tidak berhak dan tidak berkepentingan hukum atas OBJEK SENGKETA, serta tindakanpenerbitanSertifikat Hak Milik nomor 1305/Kelurahan Kleak tanggal 19 Juni 2013, surat ukurnomor: 00059/Kleak/2013, tanggal 27 Mei 2013, luas tanah 158 M2 atas namapemegang hak Tergugat I oleh Tergugat II atas OBJEK SENGKETA adalah merupakan PerbuatanMelanggar Hukum yang sangat merugikan Penggugat.

15. Bahwa Penggugat telah memberikanteguran baik lisan maupun secara tertulis kepada Tergugat I agar segeramengosongkan dan meninggalkan OBJEK SENGKETA, Penggugat juga telah berusaha menemui Tergugat I untuk menyelesaikanpermasalahan ini secara kekeluargaan, namun Tergugat I tidak menanggapi maksud baik Penggugat sehingga Penggugat menempuhjalur hukum lewat Pengadilan.

Halaman 4 dari 13 halaman. **Putusan No.97/PDT/2017/PT.MND**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

16. Bahwa agar gugatan Penggugat tidak sia-sia, juga adanya kekhawatiran Tergugat akan mengalihkan OBJEK SENGKETA kepada Pihak Lain, maka Penggugat mohon agar Pengadilan Negeri Manado berkenanterlebih dahulu untuk meletakkan Sita Jaminan (ConservatoirBeslag) terhadap OBJEK SENGKETA yang terletak di Kelurahan KleakLingkungan VI Kecamatan Malalayang Kota Manado, dengan batas-batas sebagai berikut: Utara berbatasan dengan Jalan Lorong, Timur berbatasan dengan Keluarga Muhajir-Sujoko, Selatan berbatasan dengan Keluarga Kawengian, Barat berbatasan dengan Keluarga Rogi-Sanger, dengan luas tanah 168 M2 (seratusenampuluhdelapan meter persegi);

17. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat didasarkan atas bukti-bukti yang sah sehingga menurut ketentuan Pasal 180 ayat (1) RIB, maka putusan dalam perkara ini memenuhi syarat hukum untuk dinyatakan dapat dilaksanakanterlebih dahulu meskipun Tergugat I dan atau Tergugat II mengajukanupaya hukum lain (UitvoerbaarBijVoorraad);

PETITUM

Berdasarkan hal-hal sebagaimana telah diuraikan diatas, maka Penggugat mohonkiranya Pengadilan Negeri Mnanado agar berkenan memeriksa perkara ini serta memutuskan sebagai berikut :

DALAM TINDAKAN PENDAHULUAN.

1. Meletakkan Sita Jaminan (ConservatoirBeslag) terlebih dahulu terhadap OBJEK SENGKETA yang terletak di Kelurahan KleakLingkungan VI Kecamatan Malalayang Kota Manado, dengan batas-batas sebagai berikut: Utara berbatasan dengan Jalan Lorong, Timur berbatasan dengan Keluarga Muhajir-Sujoko, Selatan berbatasan dengan Keluarga Kawengian, Barat berbatasan dengan Keluarga Rogi-Sanger, dengan luas tanah 168 M2 (seratusenam puluh delapan meter persegi).

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya.
2. Menetapkansah menurut hukum semuaalat bukti yang diajukan Penggugat.

Halaman5 dari 13 halaman. **Putusan No.97/PDT/2017/PT.MND**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menetapkan OBJEK SENGKETA yang terletak di Kelurahan KleakLingkungan VI Kecamatan Malalayang Kota Manado, dengan batas-batas sebagai berikut: Utara berbatasan dengan Jalan Lorong, Timur berbatasan dengan Keluarga Muhajir-Sujoko, Selatan berbatasan dengan Keluarga Kawengian, Barat berbatasan dengan Keluarga Rogi-Sanger, dengan luas tanah 168 M2 (seratusenampuluhdelapan meter persegi) merupakan milik Penggugat.
4. Menetapkan perbuatan Tergugat I dengan memiliki OBJEK SENGKETA merupakan Perbuatan Melanggar Hukum yang sangat merugikan Penggugat.
5. Menghukum Tergugat I atau siapasaja yang menguasai OBJEK SENGKETA untuk mengosongkan dan menyerahkan OBJEK SENGKETA sekaligus kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan baik, bila perlu dengan bantuan alat Negara.
6. Membatalkan penerbitan Sertifikat Hak Milik nomor 1305/Kelurahan Kleak tanggal 19 Juni 2013, surat ukurnomor: 00059/Kleak/2013, tanggal 27 Mei 2013, luas tanah 158 M2 atas nama pemegang hak Tergugat I yang dilakukan oleh Tergugat II.
7. Menetapkan sah dan berharga sita jaminan dalam perkara ini.
8. Menetapkan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun Tergugat I dan atau Tergugat II mengajukan upaya hukum lain.
9. Menghukum Tergugat I untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Apabila Pengadilan berpendapat lain, maka Penggugat mohon keadilan yang seadiladilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

Mengutip serta memperhatikan tentang hal-hal yang tercantum dan terurai dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Manado tanggal 9 Mei 2017 Nomor : 485/Pdt.G/2016/PN.Mnd, yang amar lengkapnya berbunyi sebagai berikut:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Halaman 6 dari 13 halaman. **Putusan No.97/PDT/2017/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

2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang hingga kini tidak sebesar Rp. 1.011.000,- (satu juta sebelas ribu rupiah);

Membaca akta pernyataan permohonan Banding Nomor : 485/Pdt.G/2016/PN.Mnd yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Manado yang menyatakan bahwa pada tanggal 23 Mei 2017, Kuasa Pembanding semula Kuasa Penggugat telah memohon pemeriksaan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Manado tanggal 9 Mei 2017 Nomor : 485/Pdt.G/2016/PN.Mnd;

Membaca Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor : 485/Pdt.G/2016/PN.Mnd yang dilaksanakan oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Manado yang menyatakan bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut telah diberitahukan secara sah dan seksama masing-masing kepada Kuasa Terbanding I semula Kuasa Tergugat I tanggal 29 Mei 2017 dan kepada Terbanding II semula Tergugat II tanggal 24 Mei 2017 ;

Membaca surat memori banding yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat bertanggal 5 Juni 2017, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Manado pada tanggal 6 Juni 2017 ;

Membaca Relas Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding Nomor : 485/Pdt.G/2016/PN.Mnd, yang dilaksanakan oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Manado yang menyatakan bahwa memori banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut telah diberitahukan dan diserahkan secara sah dan seksama masing-masing kepada Kuasa Terbanding I semula Kuasa Tergugat I tanggal 7 Juni 2017 dan kepada Terbanding II semula Tergugat II tanggal 7 Juni 2017 ;

Membaca Surat Keterangan Tidak Mengajukan Kontra Memori Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Manado, bertanggal 3 Juli 2017 ;

Membaca Relas Pemberitahuan Memeriksa berkas perkara Nomor : 485/Pdt.G/2016/PN.Mnd yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Manado, masing-masing kepada Kuasa Pembanding semula Kuasa Penggugat tertanggal 12 Juni 2017, kepada Kuasa Terbanding I semula Kuasa Tergugat I 14 Juni 2017 dan kepada Terbanding II semula Tergugat II tanggal 12 Juni 2017, telah diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara di Kepaniteraan Pengadilan

Halaman 7 dari 13 halaman. **Putusan No.97/PDT/2017/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

NegeriAirmadidi dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari terhitung setelah pemberitahuan, sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi Manado ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan oleh PemandingsemulaPenggugat tersebut, telah diajukan dalam tenggang waktu dan tata cara sebagaimana yang diatur oleh Undang-Undang, oleh karenanya permohonanbanding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwaPemanding semulaPenggugat dalam memori bandingnya telah mengemukakankeberatan-keberatannya sebagai berikut :

1. Bahwa Pemohon Banding dahulu Penggugat sangat keberatan dengan alasan Majelis Hakim pada halaman 18 mengenai **perjanjian yang disebutkan Penggugat dalam Posita Angka 6 tidak pernah ada dalam surat bukti keduanya, demikian halnya dengan yang disebutkan oleh Penggugat dalam Posita Angka 8 tidak pernah pula dapat dibuktikan oleh Penggugat**. Bahwa pertimbangan ini jelaslah Pemohon Banding dahulu Penggugat keberatan dengan alasan :

Bahwa Majelis Hakim dalam putusannya halaman 15 yakni Tentang Pertimbangan Hukumnya, telah mengakui bahwa **"....atas dalil gugatan Penggugat, ternyata Tergugat I dan Tergugat II tidak menanggapi...."**, sehingga secara logika hukum, Gugatan Penggugat tidak dapat dibantah oleh Tergugat I dan Tergugat II

2. Bahwa Pemohon Banding dahulu Penggugat sangat keberatan dengan pertimbangan Majelis Hakim pada halaman 18 Alinea ketiga, yang menyebut **"....maka dengan penjualan rumah tersebut Penggugat telah melepas hak pakainya atas tanah yang merupakan milik dari Universitas Sam Ratulangi..."**, karena alasan ini tidak didukung aturan hukum mana yang diberlakukan, dalam hal ini Majelis Hakim hanya berargumentasi. Menjadi pertanyaan, apakah setiap penjualan rumah dengan sendirinya tanah ikut dijual ? Mohon pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Manado.

3. Pemohon Banding dahulu Penggugat sangat keberatan dengan alasan Majelis Hakim pada halaman 19, mengenai **"....dalam hal pemberian hak**

Halaman8 dari 13 halaman. **Putusan No.97/PDT/2017/PT.MND**



atas tanah, dimana dalam hal perkara ini menurut Bukti T I.4 berupa SHM Nomor 1305/Kel.Kleak ternyata adalah milik dari Henny Bella yang dapat diterbitkan sudah tentu setelah memenuhi persyaratan yang diatur dalam ketentuan diatas,....”

Bahwa pertimbangan ini jelaslah Pemohon Banding dahulu Penggugat keberatan dengan alasan

Bahwa Majelis Hakim tidak mempertimbangkan bahwa **Tergugat I dalam menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 1305/Kelurahan Kleak tanggal 19 Juni 2013 surat ukur nomor 00059/Kleak/2013 tanggal 27 Mei 2013 luas tanah 158 m2 atas nama pemegang hak Tergugat I, tidak berdasarkan asas kepastian hukum, dalam hal ini Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Pasal 26 Ayat (1), (2) dan (3).** Dimana Tergugat II tidak melakukan Pengumuman untuk memberi kesempatan kepada pihak yang berkepentingan dalam hal ini Penggugat mengajukan keberatan

4. Bahwa pertimbangan Majelis hakim Pengadilan Negeri Manado, halaman 19 alinea kedua dan ketiga, sangat tidak beralasan dan Pemohon Banding dahulu Penggugat keberatan, karena Majelis Hakim tidak mempertimbangkan keterangan saksi yang dihadirkan Penggugat/sekarang Pemohon Banding, yakni saksi atas nama :

1 Jantje Ruddy Kalele, yang mana saksi menerangkan Penggugat sudah menempati tanah Objek Sengketa sejak tahun 1972 hingga gugatan ini diajukan

2 Arnold Philip Turang, yang mana saksi menerangkan Objek Sengketa sudah ditempati Penggugat sejak tahun 1972 dan saksi menerangkan kalau Tergugat I tidak pernah tinggal di Objek Sengketa hingga saat ini

3 Sugiarto, yang menerangkan bahwa Penggugat yang tinggal di rumah yang berdiri diatas objek sengketa.

Bahwa ketiga saksi sama-sama menerangkan kalau mereka tidak tahu kalau pihak Tergugat II/Badan Pertanahan Nasional pernah datang ke lokasi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan saksi Sugiarto dengan tegas **tidak pernah tahu bagaimana proses sehingga bisa terbit Sertifikat. Dengan demikian proses penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 1305/Kelurahan Kleak tanggal 19 Juni 2013 surat ukur nomor 00059/Kleak/2013 tanggal 27 Mei 2013 telah menyalahi Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Pasal 26 Ayat (1), (2) dan (3).** Dimana Tergugat II tidak melakukan Pengumuman untuk memberi kesempatan kepada pihak yang berkepentingan dalam hal ini Penggugat mengajukan keberatan.

5. Bahwa saksi-saksi yang dihadirkan Tergugat I, tidak tinggal di sekitar Objek Sengketa karena saksi-saksi dari Tergugat I bukan warga Kelurahan Kleak.

6. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Manado tidak mempertimbangkan kalau proses penerbitan **Sertifikat Hak Milik Nomor 1305/Kelurahan Kleak tanggal 19 Juni 2013**, tidak memenuhi kriteria sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Negara Agraria /Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1999 Tentang Kewenangan Pemberian Dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah Negara, Pasal 3 huruf a, b, c dan d.

7. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Manado tidak mempertimbangkan soal asal usul tanah, karena Majelis Hakim tidak memeriksa Warkah dari Tergugat II, padahal Penggugat sudah menunjukkan bukti kepemilikan sebagaimana alat bukti surat yang diberi tanda Bukti P.6.

M A K A : Berdasarkan hal tersebut diatas, Pemohon Banding dahulu Penggugat memohon kepada Majelis Hakim tingkat Banding di Pengadilan Tinggi Manado berkenan memutuskan perkara a quo dengan diktum sebagai berikut :

1. Menerima Permohonan Banding dari Pemohon Banding;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Manado Nomor. 485/PDT.G/2016/PN.MND tanggal 9 Mei

Halaman 10 dari 13 halaman. **Putusan No.97/PDT/2017/PT.MND**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2017.

Menimbang, bahwa terhadap surat memori banding dari Pemanding semula Penggugat tersebut, Pengadilan Tinggi Manado mempertimbangkan sebagaimana di bawah ini ;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi Manado setelah memeriksa dan meneliti secara cermat dan seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Manado Nomor : 485/Pdt.G/2016/PN.Mnd tanggal 9 Mei 2017, maka Pengadilan Tinggi Manado membenarkan putusan Hakim tingkat pertama, oleh karena dalam pertimbangan-pertimbangan hukum yang telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusan ini ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, Pengadilan Tinggi Manado mengambil alih putusan Pengadilan Negeri Manado Nomor : 485/Pdt.G/2016/PN.Mnd tanggal 9 Mei 2017 dan dijadikan dasar didalam pertimbangan putusan Pengadilan Tinggi Manado sendiri karena sudah tepat dan benar, sehingga putusan Pengadilan Tinggi Manado dapat menyetujui serta membenarkan putusan Hakim tingkat pertama ;

Menimbang, bahwa oleh karena Pengadilan Tinggi Manado telah menyetujui dan membenarkan putusan Pengadilan Negeri Manado, dan ternyata tidak ada hal-hal yang baru yang dikemukakan didalam memori bandingnya, juga semua telah dipertimbangkan oleh Hakim tingkat pertama dalam putusannya, maka putusan Pengadilan Negeri Manado Nomor : 485/Pdt.G/2016/PN.Mnd tanggal 9 Mei 2017 tersebut haruslah dikuatkan ;

Halaman 11 dari 13 halaman. **Putusan No.97/PDT/2017/PT.MND**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Pembanding semula Penggugat tetapberadadipihak yang dikalahkan, baik peradilan tingkat pertama maupun dalam peradilan tingkat banding, maka biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan tersebut dibebankankepadanya, yang untuk ditingkat banding ditetapkansebagaimana tersebut dalam amar putusan ;

Mengingat, Undang-Undang Nomor: 48 Tahun 2009 Tentang KekuasaanKehakiman, Undang-Undang Nomor : 2 Tahun 1986 Tentang Peradilan Umum yang telah dirubah pertama dengan Undang-Undang Nomor : 8 tahun 2004, dan perubahan yang kedua kalinya dengan Undang-Undang Nomor ; 49 tahun 2009, Reglement Tot Regeling Van Het RechtsWezen In De GewestenBuiten Java En Madura StbNomor : 227/1947 (R.Bg / Reglement Hukum AcaraPerdata Daerah LuarJawa dan Madura) serta pasal-pasal dari PeraturanperUndang-Undanganlainnyayang berkaitan dengan perkara ini ;

MENGADILI :

- Menerima permohonan banding dariPembanding ;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Manado Nomor : 485/Pdt.G/2016/PN.Mnd tanggal 9 Mei 2017 yang dimohonkan banding tersebut ;
- Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang untuk ditingkatbanding ditetapkansebesarRp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikiandiputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Manado pada hari Rabu tanggal 4 Oktober 2017 oleh kami DR EDI HASMI,SH. M.HumsebagaiHakim Ketua Majelis,VICTOR. S. ZAGOTO, SH.

Halaman12 dari 13 halaman. **Putusan No.97/PDT/2017/PT.MND**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

M.Humdan POLTAK PARDEDE, SH masing-masing Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Manado sebagai Hakim-Hakim Anggota, berdasarkan penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Manado tanggal 11 Juli 2017, Nomor : 97/PDT/2017/PT.MND, ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding, dan putusan ini pada hari **Jum'at tanggal 6 Oktober 2017** diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut, dengan didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota dengan dibantu oleh LEXIE RK KALESARAN, SH sebagai Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh para pihak yang berperkara ;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Ttd

Ttd

VICTOR. S. ZAGOTO, SH. M.Hum

DR. EDI HASMI, SH. M.Hum

Ttd

POLTAK PARDEDE, SH

Panitera Pengganti,

Ttd

LEXIE RK KALESARAN, SH

Biaya – biaya :

- | | | | |
|----|----------------|-----|----------------|
| 1. | Pemberkasan | Rp. | 139.000,- |
| 2. | Redaksi | Rp. | 5.000,- |
| 3. | <u>Materai</u> | Rp. | <u>6.000,-</u> |

Halaman 13 dari 13 halaman. **Putusan No.97/PDT/2017/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

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

Untuk salinan
PENGADILAN TINGGI MANADO

Panitera

A R M A N,SH

NIP.19571023 1981031. 004

Halaman 14 dari 13 halaman. **Putusan No.97/PDT/2017/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)