



PUTUSAN

Nomor : 145 / PDT / 2018/ 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 :

1. NURSIN SANDRE, tempat tinggal di Desa Cempaka Kecamatan Santombolang Kabupaten Bolaang Mongondow. ;
2. NURMIATI MANA, tempat tinggal di Desa Cempaka Kecamatan Santombolang Kabupaten Bolaang Mongondow.
Selanjutnya disebut sebagai Para Pembanding semula
Tergugat I, Tergugat II
Lawan:

Hj. SANAWIA SANGKA, tempat tinggal di Dusun I Buntalo Kecamatan Lolak Kabupaten Bolaang Mongondow, dalam hal ini memberikan kuasa kepada ARIFIN ANDIWEWANG, S.H., alamat pada Kantor Advokat/Pengacara di Jalan Mimosa Nomor 74 A Kelurahan Mogolaing Kecamatan Kotamobagu Barat, Kota Kotamobagu berdasarkan Surat Kuasa Khusus yang terdaftar di Pengadilan Negeri Kotamobagu dengan Nomor 67/SK/V/2018/PN.Ktg tertanggal 30 Mei 2018. Selanjutnya disebut sebagai Terbanding semula Penggugat;

Dan

Kementrian Agraria dan Tata Ruang Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bolaang Mongondow yang beralamat di Desa Lalow. Selanjutnya disebut Turut Terbanding semula Turut Tergugat ;

Pengadilan Tinggi tersebut;

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

Tentang Duduk Perkaranya :

halaman 1 dari 21 halaman putusan Perdata nomor 145/PDT/2018/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Membaca, surat gugatan Penggugat tanggal 30 Mei 2018, yang didaftar di Pengadilan Negeri Kotamobagu tanggal 31 Mei 2018 dengan register Nomor : 61/Pdt.G/2018/PN.Ktg. yang selengkapnya berbunyi sebagai berikut :

1. Bahwa penggugat memiliki sebidang tanah yang terletak di Desa Buntalo Kecamatan Lolak, Kabupaten Bolaang Mongondow dengan luas 19.998 M2 (sebelas belas ribu sembilan ratus sembilan puluh delapan persegi) ;
2. Bahwa tanah yang dimaksud Penggugat adalah tanah sawah yang dibeli Penggugat dari sdr. ARJEMIRO MAMAMOB, pada tahun 2004 dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 77 atas nama Sdr. ARJEMIRO MAMAMOB dan belum dibalik nama oleh Penggugat hingga sekarang dengan batas-batas :
Utara berbatasan dengan tanah milik Hajer Miro ;
Barat berbatasan dengan Jln Kebun ;
Selatan berbatasan dengan Jln kebun ;
Timur berbatasan dengan tanah milik Urbanus Maloringan
3. Bahwa pada tahun 2006 Penggugat dan Tergugat telah melakukan kerjasama untuk mengelola tanah sawah milik Penggugat dengan persyaratan setiap panennya Tergugat harus memberikan 1 (satu) ton beras kepada Penggugat, dan kerjasamapun berlangsung sampai tahun 2008 ;
4. Bahwa selama dua tahun Tergugat mengelolah tanah sawah milik Penggugat, Tergugat sudah menikmati hasil olahan tanah sawah tersebut dengan memberikan 1 (satu) ton kepada Penggugat, hingganya pada akhir tahun 2008 Tergugat berniat ingin menguasai paksa, melawan hak atas tanah sawah milik Penggugat dengan cara melawan hukum ;
5. Bahwa penguasaan Tergugat terhadap tanah sawah milik Penggugat sudah berjalan selama 11 (sebelas) tahun lamanya yaitu dari tahun 2008 sampai dengan saat sekarang, tanah obyek sengketa ada dalam penguasaan Tergugat ;
6. Bahwa waktu diadakan mediasi di desa antara Penggugat dengan Tergugat, Penggugat kaget melihat Tergugat telah memegang dan membuat sertifikat sendiri dengan Nomor 00019 atas nama Nursin Sandre, tanpa sepengetahuan Penggugat yang dimana sebelumnya tanah sawah tersebut sudah bersertifikat dengan No. 77 Hak Milik ARJEMIRO MAMAMOB ;
7. Bahwa tindakan Turut Tergugat yang menerbitkan Seritpikat Hak Milik sebagaimana disebut pada point 6 diatas yang tidak melakukan klarifikasi

halaman 2 dari 21 halaman putusan Perdata nomor 145/PDT/2018/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

secara benar dan faktual terhadap Tanah Objek Sengketa adalah Perbuatan Melawan Hukum dan melanggar kaidah Hukum yang mengatur tentang tata cara pendaftaran tanah yaitu PP Nomor 24 Tahun 1997, dikarenakan proses permohonan dan penerbitan Hak Milik tidak sesuai dengan sebenarnya bahwa terindikasi adanya Pemalsuan. Hal ini dapat dilihat dari ketidakbenaran fakta pernyataan tentang batas tanah, dimana dalam pernyataan atas batas tanah, dan risalah penelitian data yuridis dan penetapan batas tentang persetujuan pemilik tanah yang berbatasan/nama tetangga yang berkepentingan ;

8. Bahwa dalam perkara ini Tergugat telah menguasai atas tanah milik Penggugat, dan Tergugat telah membuat Sertipikat menjadi atas nama miliknya, bahwa dengan terbitnya sertifikat tersebut jelas-jelas sangat merugikan Penggugat, dikarenakan Penggugat selama ini tidak pernah merasa menjual ataupun mengalihkan tanah sengketa tersebut kepada pihak manapun ;
9. Bahwa sudah berulang kali Penggugat berusaha secara damai untuk segera Tergugat keluar dari tanah obyek Sengketa hingga dilakukan didepan aparat Desa Buntalo namun usaha tersebut sia-sia ;
10. Bahwa tanah obyek Sengketa adalah milik sah Penggugat maka patut dan layak Pengadilan Negeri Kotamobagu melalui Majelis Hakim yang terhormat dalam putusannya untuk melakukan putusan serta merta meskipun ada verset banding, maupun kasasi ;
11. Tergugat II ikut ditarik sebagai pihak dalam perkara ini guna memenuhi legalitas formil suatu gugatan ;

Berdasarkan dalil-dalil yang sudah dikemukakan Penggugat tersebut diatas, maka dengan ini izinkanlah Penggugat mengajukan permohonan kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Kotamobagu agar berkenan kirannya memanggil Tergugat pada suatu hari yang ditetapkan untuk keperluan itu, memeriksa mengadili serta memberikan keputusan dengan amarnya berbunyi sebagai berikut :

PRIMAIR :

1. Menyatakan menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan menurut Hukum Tanah Objek Sengketa, Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 77 Tahun 2002 dengan batas- batas :
 - Utara berbatasan dengan tanah milik Hajer Miro ;
 - Barat berbatasan dengan Jln Kebun ;
 - Selatan berbatasan dengan Jln kebun ;

halaman 3 dari 21 halaman putusan Perdata nomor 145/PDT/2018/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

- Timur berbatasan dengan tanah milik Urbanus Maloringan ;
adalah sah Milik Penggugat ;
- 3. Menyatakan tidak sah, serta tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat Sertifikat Hak Milik Nomor : 00019/Buntalo Selatan, 2012 tanggal penerbitan 25 September 2012, Luas 19,515 M2 (sembilan belas ribu lima ratus lima belas persegi) ;
- 4. Menghukum Tergugat untuk segera keluar dari tanah objek sengketa tersebut dan menyerahkan secara sukarela dan tanpa syarat kepada Penggugat ;
- 5. Menyatakan putusan dapat dijalankan terlebih dahulu, walaupun ada verstek, Banding atau Kasasi dari Tergugat (Uit Voerbar Bij Voorraad) ;
- 6. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya dalam perkara ini ;

SUBSIDAIR :

Jika Majelis Hakim yang terhormat berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aquo et bono) ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan, Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa baik Tergugat I dan Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil gugatan yang dikemukakan oleh Penggugat dalam gugatan kecuali terhadap hal-hal yang dengan tegas Tergugat I dan Tergugat II akui ;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa baik Tergugat I dan Tergugat II menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Tergugat dalam gugatannya kecuali pada hal-hal yang diakui baik oleh Tergugat I dan Tergugat II ;
2. Bahwa objek sengketa tanah sawah dengan luas 19.998 M2 (sembilan belas ribu sembilan ratus sembilan puluh delapan meter persegi) Nomor 77 Tahun 2004 atas nama ARJEMIRO MAMAMOBBA dengan batas-batasnya :
 - Utara berbatasan dengan tanah milik ARJEMIRO MAMAMOBBA ;
 - Barat berbatasan dengan jalan kebun ;
 - Selatan berbatasan dengan jalan kebun ;
 - Timur berbatasan dengan tanah milik URBANUS MALORINGAN ;
3. Bahwa pada posita ke-3 (tiga) tahun 2006 terjadi hasil kerjasama antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat tidak benar karena kerja sama dalam hal Tumuyo terjadi pada tahun 2007 tepatnya pada bulan Nopember dengan catatan Tergugat I dan Tergugat II memberikan Tumuyo 1 (satu) ton beras dan ditambah dengan harga tanah sebesar Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) dibayar mencicil atau kredit setiap panen dan tidak ada

halaman 4 dari 21 halaman putusan Perdata nomor 145/PDT/2018/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kesepakatan tentang masa waktu pelunasan. Tumuyo pun akan berkurang seiring dengan penguasaan lahan yang telah dibayar oleh Tergugat I dan Tergugat dengan cara mencicil tersebut ;

4. Bahwa pada posita ke-4 (empat) baik Tergugat I dan Tergugat II ingin menguasai tanah sawah tersebut tidak benar justru Tergugat I dan Tergugat II baru memulai kerja sama dengan Penggugat tepatnya bulan Nopember Tahun 2007 sehingga Tergugat I dan Tergugat II mulai memberikan Tumuyo dan pengurangan harga sawah sebesar Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) pada tahun 2008 tepatnya tanggal 06 April tahun 2008 dibayar oleh Tergugat I dan Tergugat II ditambah dengan Tumuyo 1 (satu) ton beras sampai tahun 2017 ;
5. Bahwa pada posita ke-5 (lima), Penggugat mengatakan telah menguasai selama 11 (sebelas) tahun benar berdasarkan kesepakatan bersama antara Penggugat dan Tergugat I dan Tergugat II karena telah terjadi pembayaran secara mencicil sejak tahun 2008 sampai dengan tahun 2017 sebesar Rp.29.000.000,- (dua puluh sembilan juta rupiah) kepada Penggugat ;
6. Bahwa pada posita ke-6 (enam) dilakukan mediasi di rumah Pejabat Sangadi Buntalo Selatan Yustin Mangimbulude, SH dan Tergugat I dan Tergugat II telah memiliki sertifikat hak milik atas nama Nursin Sandre adalah benar, sertifikat diurus berdasarkan permintaan Penggugat melalui Sangadi Johanis Benang dan Sekretaris Desa Joost Mesak serta Juru Ukur Nelman Kamudieng Desa Buntalo Selatan dan dibalik nama dari ARJEMIRO MAMAMOBBA ke Tergugat I NURSIN SANDRE dengan Nomor 00019 dari Nomor 77 dengan status tanah hak milik berdasarkan pada konversi ;
7. Bahwa pada posita ke-9, Penggugat telah berulang-ulang melakukan berupaya dengan jalan damai itu tidak benar karena sejak tahun 2010 baik Tergugat I maupun Tergugat II sudah berulang kali menemui Penggugat untuk melunasi sisa harga tanah tapi Penggugat tidak mau menerima dengan alasan Tergugat I dan Tergugat II sedang membiayai anak kuliah dan Tumuyo berjalan sampai pada tahun 2017 tepatnya pada tanggal 17 September 2017 Tumuyo sebesar 450 (empat ratus lima puluh) kilogram beras ;

Berdasarkan apa yang Tergugat I dan Tergugat II sampaikan dan uraikan diatas, maka kami Tergugat I dan Tergugat II memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kotamobagu yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar berkenan untuk memberikan putusan dengan amar :

PRIMER :

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya ;

halaman 5 dari 21 halaman putusan Perdata nomor 145/PDT/2018/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan menurut hukum tanah objek sengketa dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 77 Tahun 2002 atas nama ARJEMIRO MAMAMOBA yang telah dikonversi atas nama Tergugat I NURSIN SANDRE dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 00019 Tahun 2012 dengan luas 19.575 M2 (sembilan belas ribu lima ratus tujuh puluh lima meter persegi) dengan batas-batasnya :
Sebelah Utara dengan tanah milik dari ARNES LUMIU ;
Sebelah Selatan dengan Jalan Kebun ;
Sebelah Timur dengan Balandia Karundeng ;
Sebelah Barat dengan Jalan Kebun ;

- Menghukum Penggugat dengan membayar semua biaya atas perkara ;

SUBSIDAIR :

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kotamobagu berpendapat lain mohon putusan seadil-adilnya (ex aequo et bono) ;

Menimbang, bahwa atas jawaban Tergugat I dan Tergugat II, Penggugat telah mengajukan replik dan atas replik Penggugat tersebut, Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan duplik yang masing-masing terlampir dalam berita acara sidang ;

Membaca, serta memperhatikan tentang hal-hal yang tercantum dan terurai dalam turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Kotamobagu tanggal 23 Agustus 2018 Nomor: 61/Pdt.G/2018/PN.Ktg. yang amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

- Menolak eksepsi Tergugat I dan Tergugat II seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian ;
2. Menyatakan menurut hukum tanah objek sengketa, Sertipikat Hak Milik Nomor 77/ Desa Buntalo Tahun 2002 yang batas-batasnya Utara dengan Hajer Miro (Arjemiro Mamamoba), Timur dengan Urbanus Maloringan, Selatan dengan Jalan kebun, Barat dengan Jalan kebun ;
Adalah sah milik Penggugat ;
3. Menyatakan perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang menguasai tanah objek sengketa, Sertipikat Hak Milik Nomor 77/ Desa Buntalo Tahun 2002 adalah perbuatan melawan hukum ;
4. Menyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat Sertipikat Hak Milik Nomor 00019/ Desa Buntalo Selatan Tahun 2012 ;

halaman 6 dari 21 halaman putusan Perdata nomor 145/PDT/2018/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk segera keluar dari tanah objek sengketa tersebut dan menyerahkan secara sukarela dan tanpa syarat kepada Penggugat ;
6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II membayar biaya perkara sebesar Rp.3.911.000,- (tiga juta sembilan ratus sembilan ratus sebelas ribu rupiah) ;
7. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya ;

Membaca akta pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Panitera Muda Pengadilan Negeri Kotamobagu yang menyatakan bahwa pada tanggal 3 September 2018, para Pembanding semula para Tergugat telah mengajukan permohonan agar perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Negeri Kotamobagu tanggal 23 Agustus 2018 Nomor : 61/Pdt.G/2018/PN.Ktg. untuk diperiksa dan diputus dalam peradilan tingkat banding;

Membaca risalah pemberitahuan pernyataan banding yang dibuat oleh Jurusita Pengganti yang menyatakan bahwa permohonan banding tersebut telah disampaikan dan diberitahukan secara sah dan seksama kepada Terbanding semula Penggugat, Turut Terbanding semula Turut Tergugat masing-masing pada tanggal 10 September 2018,

Membaca, surat memori banding yang diajukan oleh Para Pembanding semula para Tergugat tertanggal 6 September 2018 dan diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kotamobagu pada tanggal 6 September 2018, memori banding tersebut telah diserahkan dengan saksama kepada Terbanding semula Penggugat, kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat masing-masing pada tanggal 10 September 2018

Membaca, surat kontra memori banding yang diajukan oleh Terbanding semula Penggugat tertanggal September 2018 dan diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kotamobagu pada tanggal 13 September 2018, kontra memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan kepada para Pembanding semula para Tergugat, dan kepada turut Terbanding semula Turut Tergugat masing-masing pada tanggal 17 September 2018 ;

halaman 7 dari 21 halaman putusan Perdata nomor 145/PDT/2018/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Membaca, risalah pemberitahuan pemeriksaan berkas perkara (inzage) Nomor : 61/Pdt.G/2018/PN.Ktg. telah memberi kesempatan untuk memeriksa berkas perkara ini kepada pihak para Pembanding semula para Tergugat, dan kepada Terbanding semula Penggugat dan kepada Turut terbanding semula turut tergugat masing-masing pada tanggal 10 September 2018 ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :

Menimbang, bahwa berdasarkan Akta Pernyataan Permohonan Banding dari Kuasa Hukum Para Pembanding semula Tergugat I dan Tergugat II, dan dengan memperhatikan hal-hal yang terurai sebagaimana dalam duduk perkara tersebut diatas, ternyata permintaan pemeriksaan tingkat banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Pembanding semula Tergugat I,II, telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh undang-undang, sehingga dengan demikian maka permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Para Pembanding semula Tergugat I,II, di dalam memori bandingnya tertanggal 6 September 2018, telah mengemukakan alasan-alasan keberatannya pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa sebelum batalnya mediasi Terbanding/Penggugat mengakui adanya perjanjian jualbeli antara Pembanding/Tergugat I dan Tergugat II dengan Terbanding/Penggugat dengan mengakui nota-nota pembayaran dari Pembanding dimana dalam nota pembayaran tersebut hasil Tumuyo di potong dengan setoran cicilan tanah.
2. Bahwa dalam mediasi Terbanding/Penggugat tidak mengakui nota-nota dari jual beli tanah tersebut, tetapi setelah diperlihatkan nota-nota storan Tumuyo dan cicilan tanah tersebut Terbanding/Penggugat menyatakan:
"Terbanding/Penggugat menjual tanah tersebut karena membutuhkan uang"
Walaupun dalam Mediasi dinyatakan gagal.
3. Bahwa hal tersebut diatas bertolak belakang dengan gugatan dari Terbanding/Penggugat pada poin 3 yang menyatakan:
"bahwa pada tahun 2006 Penggugat dan Tergugat telah melakukan kerjasama untuk mengelola tanah sawah milik Penggugat dengan

halaman 8 dari 21 halaman putusan Perdata nomor 145/PDT/2018/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

persyaratan setiap panen Tergugat harus memberikan 1 (satu) ton beras kepada Penggugat, dan kerjasama pun berlangsung sampai tahun 2008”.

Bahwa dalam fakta persidangan hal ini justru Terbanding/Penggugat sudah berniat buruk untuk melakukan penipuan terhadap Pembanding/Tergugat I dan Tergugat II atau tidak selaras dengan gugatan serta pengakuan atau permintaan dari Terbanding/Penggugat.

4. Bahwa dalam fakta persidangan Terbanding/Penggugat mengajukan permintaan dalam persidangan yang menyatakan:

“sudah 2 kali melakukan penentidakmemasukkan hasil yaitu pada tahun 2018”.

Bahwa berdasarkan pengakuan dari Terbanding/Penggugat secara langsung mengakui hasil Tumuyo dan nota-nota jualbeli tanah antara Pembanding/Tergugat I dan Tergugat II dengan Terbanding/Penggugat.

5. Bahwa dalam putusan Pengadilan Negeri Kotamobagu Nomor : 61/Pdt.G/2018/PN.Ktg, Pemohon Banding merasa heran dengan keterangan saksi dari Terbanding/Penggugat dalam putusnya itu saksi Youtje Nibong dan Arens Paulus Lumiu, dimana dalam fakta persidangan saksi Youtje Nibong dan Arens Paulus Lumiu menyatakan bahwa batas sebelah utara adalah Bernadus Lumiute tapi dalam putusan menjadi Arjemiro Mamamoba.

6. Bahwa dari keterangan saksi Terbanding/Penggugat yaitu Arjemiro Mamamoba yang menyatakan :

“Bahwa masih ada tanah milik Arjemiro sebelah utara setengah senti, 1 senti atau tinggal litir sawah.”

Bahwa dari keterangan saksi Terbanding/Penggugat tidak dimuat dalam putusan dimana dalam fakta persidangan saksi Arjemiro Mamamoba mengakui masih ada sisa tanah. Hal ini justru dipertanyakan tentang batas sebelah utara dari objek sengketa dan tidak sesuai dengan Pemeriksaan Setempat bahwa tidak terdapat tanah milik Arjemiro Mamamoba sebelah utara.

7. Bahwa hal ini bertolak belakang dengan hasil Pemeriksaan Setempat dimana batas sebelah Utara berbatasan dengan Bernadus Lumiu bukan Arjemiro Mamamoba yang tidak bisa di buktikan dalam Pemeriksaan Setempat maupun dalam fakta persidangan.

sehingga menurut Pembanding/Tergugat I dan Tergugat II hal ini tidak bisa ditolerir dan sepatutnya Gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima. Hal ini telah diperkuat dengan Putusan Mahkamah Agung RI yang menyatakan ;

halaman 9 dari 21 halaman putusan Perdata nomor 145/PDT/2018/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Putusan MA RI No. 6 K/Sip/1973 tanggal 21 Agustus 1973 ;

“Gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima karena dasar gugatan tidak sempurna, dalam hal ini karena hak Penggugat atas tanah sengketa tidak jelas”

Putusan MA RI No. 81 K/Sip/1971 tanggal 9 Juli 1973 ;

“Bahwa karena tanah yang dikuasai Tergugat ternyata tidak sama batas-batas dan luasnya dengan yang tercantum dalam gugatan, maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima”

Putusan MA RI No. 565 K/Sip/1973 tanggal 21 Agustus 1974 ;

“Isi Surat Gugatan. Gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima karena dasar gugatan tidak sempurna, dalam hal ini karena hak Penggugat atas tanah sengketa tidak jelas”

8. Bahwa dalam fakta persidangan saksi dari Pembanding/Tergugat I dan Tergugat II yaitu saksi Joost Mesak Tulende yang menyatakan :

“Bahwa saksi pernah bertemu dengan Terbanding/Penggugat untuk menanyakan tentang pembuatan sertifikat tanah, tetapi Penggugat menyarankan untuk langsung bertemu dengan Nusrin Sandre, dimana pengakuan dari Terbanding/Penggugat bahwa tanah tersebut sudah di jual walaupun belum lunas, dan Terbanding/Penggugat menyarankan kepada Joost Mesak Tulende yaitu sebagai Sekretaris Desa untuk membuat setipikat dari objek sengketa tersebut”.

Bahwa dari keterangan Joost Mesak Tulende sebagai Sekretaris Desa tidak dipertimbangkan dalam fakta persidangan.

9. Bahwa dari keterangan saksi Pembading/Tergugat I dan Tergugat II yaitu saksi Johanis Benang sebagai Kepala Desa yaitu :

- “Bahwa saksi tahu Prona diumumkan selama 3 (tiga) hari setelah penetapan
- Bahwasaksi tahu Penggugat tidak dihubungi karena Penggugat telah memberikan objek sengketa kepada Tergugat I/Tergugat II”

Bahwa dari keterangan saksi Johanis Benang tidak . Dimana saksi Johanis Benang menyatakan :

“bahwa saksi tahu prona diumumkan selama 3 (tiga) minggu setelah penetapan”.

Bahwa dari keterangan saksi Johanis Benang yaitu selaku Kepala Desa dari tahun 2007 sampai dengan 2016 tidak dipertimbangkan oleh majelis hakim dan terdapat perbedaan keterangan dari saksi dan dalam putusan.

halaman 10 dari 21 halaman putusan Perdata nomor 145/PDT/2018/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

10. Bahwa pertimbangan hukum halaman 15 dalam putusan yang menyatakan :

“Bahwa oleh karena itu terdapat objek sengketa diletakkan 2 (dua) peristiwa hukum yaitu system kerja sama bagi hasil (Tumuyo) dan jualbeli yang keduanya tidak ditentukan kapan berakhirnya”.

Sesuai ketentuan Pasal 1457 KUH Perdata menyatakan :

“jual beli adalah persetujuan dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu barang, dan pihak yang lain untuk membayar harga yang telah di perjanjikan”,

dan sebagaimana ketentuan Pasal 1458 KUH Perdata yang menyatakan :

“jual beli dianggap telah terjadi antara kedua belah pihak, segera setelah orang-orang itu mencapai kesepakatan tentang barang tersebut beserta harganya, meskipun barang tersebut belum diserahkan dan harganya belum dibayar”;

11. Bahwa berdasarkan uraian diatas patutlah dipertimbangkan, karena terbukti dalam persidangan terjadi jualbeli yang tidak ditentukan kapan berakhirnya kerjasama dan jualbeli antara Terbanding/Penggugat dan Pembanding/Tergugat I dan Tergugat II

12. Bahwa sesuai dengan keterangan saksi Terbanding/Penggugat Arjemiro Mamamoba yang menyatakan :

“bahwa saksi tahun Tergugat I dan Tergugat II membayar objek sengketa dari Penggugat dengan cara cicilan (kredit) dan pelunasan tidak ada batas waktu”.

Hal ini selaras dengan keterangan saksi dari Pembanding/Tergugat I dan Tergugat II yaitu :Najarudin Dodepo, Joost Mesak Tulende, dan Johanis Benang yang saling bersesuaian.

13. Bahwa dalam pembuatan Sertipikat Hak Milik (Prona) sesuai yang mana telah bertemu dengan Terbanding/Penggugat dan menanyakan untuk pembuatan sertipihat Hak Milik, /Penggugat telah menyetujui pembuatan Sertipihak HakMilik atas nama Nursin Sandre patutlah dipertanyakan/dipertimbangkan.

14. Bahwa berdasarkan uraian diatas Terbanding/Penggugat beritikad buruk dalam jualbeli tanah karena telah menyembunyikan sertipika HakMilik dari Terbanding/Penggugat. Hal ini selaras dengan keterangan saksi Johanis Benang selaku Kepala Desa telah mengumumkan selama 3 (tiga) hari setelah penetapan Prona.

halaman 11 dari 21 halaman putusan Perdata nomor 145/PDT/2018/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

15. Bahwa berdasarkan Pasal 1338 ayat 3 KUHPerdara Penjual dalam hal ini Terbanding/Penggugat beritikad buruk dalam jualbeli tanah karena sudah ada niat buruk, maka kerjasama (Tumuyo) antara Terbanding/Penggugat dan Pembanding/Tergugat I dan Tergugat II dan jualbeli yang dari awal sudah ada niat buruk dalam hal ini melakukan penipuan terhadap Pembanding/Tergugat I dan Tergugat II.

Bahwa berdasarkan uraian di atas, maka sangat jelas bahwa Judex Factie/Majelis Hakim Pertama ternyata tidak menggali dan mempertimbangkan tentang kedudukan Para Pembanding/Tergugat I dan Tergugat II yang secara nyata dan terang dalam fakta persidangan terjadi kerjasama (Tumuyo) dan Jualbeli.

Vide

- Jurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 16 – 12 – 1970 Reg. No. 492 K/sip/1970, Putusan MA RI tanggal 21 – 2 – 1980 Reg. No. 820 K/Sip/1977 dan Putusan MA RI tanggal 26 – 6 – 2003 Reg. No. 2778 K/Pdt/2000, yang berbunyi :
“Apabila Hakim (Judex Facti) kurang cukup mempertimbangkan sehingga merupakan Pertimbangan Hakim Yang Kurang Cukup (onvoldoende gemotiveerd), maka putusan adalah cacat Hukum dan dapat dibatalkan (vernietigbaar)”.
- Jurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 10 Desember 1985 No. 2461 K/Pdt/1984, yang berbunyi :
“Putusan yang tidak seksama dan rinci menilai dan mempertimbangkan segala fakta yang ditemukan di dalam proses persidangan dianggap salah menerapkan hukum dan dinyatakan tidak cukup dipertimbangkan (onvoldoende Gemotiveerd/in sufficient judgement) yang berakibat dibatalkan”.

Berdasarkan keberatan-keberatan Pemohon Banding tersebut di atas dengan hormat kepada Ketua Pengadilan Tinggi Manado / Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo berkenan untuk menjatuhkan Putusan sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan Permohonan Banding Pemohon Banding/Tergugat I dan Tergugat II untuk seluruhnya;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Kotamobagu Nomor : 61/PDT.G/2018/PN.Ktg tertanggal 23 Agustus 2018;

halaman 12 dari 21 halaman putusan Perdata nomor 145/PDT/2018/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menghukum Terbanding/Penggugat untuk membayar biaya perkara menurut hukum.

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Manado Yang Memeriksa dan Mengadili Perkara ini berpendapat lain, Mohon Putusan yang seadil-adilnya, ex aequo et bono.

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Terbanding semula Penggugat dalam kontra memori bandingnya tertanggal September 2018, telah mengemukakan alasan-alasan dalam kontra memori banding pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat/Terbanding adalah sependapat serta membenarkan seluruh pertimbangan hukum dan amar Putusan Pengadilan Negeri Kotamobagu tersebut, sebab pertimbangan hukum dan amar putusan tersebut telah tepat dan benar menurut hukum, serta telah pula memenuhi rasa keadilan hukum;
2. Bahwa dengan demikian adalah keliru serta tidak beralasan hukum, apabila Tergugat/Pembanding menyatakan keberatan terhadap putusan Pengadilan Negeri Kotamobagu tersebut, sebab tidak ada dasar hukum bagi Tergugat/Pembanding untuk mengajukan keberatan terhadap pertimbangan hukum dan amar Putusan Pengadilan Negeri Kotamobagu tersebut;
3. Bahwa setelah Pengugat/Terbanding membaca dengan cermat seluruh dalil – dalil memori Banding Tergugat/Terbanding dalam perkara ini, ternyata tidak diketemukan hal – hal baru yang dapat melemahkan serta membatalkan pertimbangan hukum dan amar putusan Pengadilan Negeri aquo, bahkan yang didalilkan Tergugat/Pembanding hanyalah merupakan pengulangan terhadap seluruh acara jawab menjawab yang telah dipertimbangkan dan tambahan dalil – dalil yang dibuat – buat oleh Tergugat/Pembanding yang tidak pernah terungkap dalam fakta persidangan di Pengadilan Negeri Kotamobagu;

halaman 13 dari 21 halaman putusan Perdata nomor 145/PDT/2018/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa apabila diteliti lebih lanjut lagi, ternyata dalil memori banding tersebut tidak didukung oleh bukti – bukti hukum sebagaimana dikehendaki oleh hukum acara perdata, sehingga adalah beralasan hukum apabila memori banding tersebut dikesampingkan demi hukum;
5. Bahwa pada pernyataan Pembanding/Tergugat dalam permohonan bandingnya pada point 1, 2 dan 3 tersebut tidaklah benar dan mengada ngada, karena dalam fakta persidangan Terbanding/Penggugat tidak pernah mengakui atau menyatakan adanya kesepakatan jual beli antara Pembanding/Tergugat dengan Terbanding/Penggugat, justru pada waktu Terbanding diperlihatkan nota – nota pembayaran dari Pembanding didepan Majelis Hakim, Terbanding/Penggugat menyangkalnya dan membantahnya bahwa nota – nota tersebut Terbanding/Penggugat tidak mengetahuinya;
6. Bahwa pernyataan Pembanding/Tergugat pada point 5, 6 dan 7 kiranya perlu dikesampingkan karena keterangan Pembanding tersebut tidaklah benar dan hanya mengada ngada. Sudah jelas dalam gugatan Terbanding/Penggugat bahwa Terbanding mengugat tanah objek sengketa yang dikuasai oleh Pembanding/Tergugat berdasarkan sertifikat hak milik Nomor: 77 atas nama Sdr. ARJEMIRO MAMAMOBA, dengan batas – batasnya utara berbatasan dengan Hajer Miro, barat berbatasan dengan Jln kebun, selatan berbatasan dengan Jln kebun dan timur berbatasan dengan urbanus maloringan.
7. Bahwa dalam memori banding Pembanding/Tergugat menyertakan ketentuan Pasal 1457 dan 1458 KUHPerdata, masi perlu dibuktikan kebenarannya, apakah benar ada jual beli antara Pembanding/Tergugat dengan Terbanding/Penggugat dengan cara mencicil, paling tidak harus dibuktikan dengan bukti surat yang ditanda tangani oleh Terbanding/Penggugat sebagai pihak yang menerima uang, maka

halaman 14 dari 21 halaman putusan Perdata nomor 145/PDT/2018/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keterangan saksi – saksi yang dihadirkan oleh Pembanding/Terugat dianggap sebagai alat bukti permulaan, harus ditambah dengan alat bukti lainnya;

Berdasarkan uraian uraian tersebut diatas, mohon kepada Ketua Pengadilan Tinggi Manado untuk sudi kirannya mengambil putusan hukum yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan Kontra Memori Banding Terbanding/Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menolak Memori Banding Pembanding/Tergugat untuk seluruhnya;
3. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Kotamobagu tanggal 16 Agustus 2018 Register No. 61/Pdt.G/2018/PN.Ktg untuk seluruhnya;
4. Menghukum Pembanding/Tergugat untuk membayar ongkos Perkara yang timbul pada tingkat Banding ini;

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Manado yang memeriksa dan Mengadili Perkara ini berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil – adilnya, ex aquo et bono.

Menimbang, Pengadilan Tinggi setelah mempelajari dan mencermati secara seksama akan berkas perkara beserta salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Kotamobagu Nomor : 61/Pdt.G/2018/PN Ktg. tanggal 23 Agustus 2018, juga memori banding yang diajukan oleh Para Pembanding semula Tergugat I,II, dan Kontra Memori Banding dari Kuasa Hukum Terbanding semula Penggugat , selanjutnya mempertimbangkan sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa setelah membaca surat gugatan Penggugat dalam perkara perdata Nomor 61/Pdt.G/2018/PN Ktg tgl 23 Agustus 2018 dalil-dalil pokok gugatan Penggugat adalah sebagai berikut :

- Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah yang terletak di Desa Buntalo Kecamatan Lolak, Kabupaten Bolaang Mongondow dengan luas 19.998 M2; yang dibeli dari Arjemiro Mamamoba pada tahun 2004 dengan

halaman 15 dari 21 halaman putusan Perdata nomor 145/PDT/2018/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sertifikat Hak Milik Nomor 77 atas nama Arjemiro Mamamoba dan belum dibalik nama oleh Penggugat dengan batas-batas : Utara berbatasan dengan tanah milik Hajer Miro, Barat berbatasan dengan jalan kebun, selatan berbatasan dengan jalan kebun dan Timur berbatasan dengan tanah milik Urbanus Maloringan;

- Bahwa pada tahun 2006 Penggugat dengan Tergugat telah melakukan kerjasama untuk mengelola tanah sawah milik Penggugat dengan persyaratan setiap panennya Tergugat harus memberikan 1 (satu) ton beras kepada Penggugat , dan kerjasama berlangsung sampai tahun 2008;
- Bahwa selama dua tahun Tergugat sudah menikmati hasil olahan tanah sawah milik Penggugat , Tergugat sudah menikmati hasil olahan tanah sawah tersebut dengan memberikan 1(satu) ton kepada Penggugat, hingganya pada akhir tahun 2008 Tergugat berniat ingin menguasai paksa, melawan hak atas tanah sawah milik Penggugat dengan cara melawan hukum; dan penguasaan Tergugat tersebut sudah berjalan selama 11 (sebelas) tahun lamanya yaitu dari tahun 2008 sampai dengan saat sekarang; dan Tergugat telah memegang dan membuat sertifikat sendiri dengan Nomor 00019 atas nama Nursin Sandre;

Menimbang, bahwa dari gugatan tersebut dapat disimpulkan bahwa dalil pokok gugatan Penggugat adalah bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah memiliki sertifikat hak milik atas tanah yang diterbitkan oleh Turut Tergugat dan hal tersebut adalah merupakan perbuatan melanggar hukum karena tanah tersebut adalah milik Penggugat berdasarkan Sertipikat Hak Milik nomor 77;

Menimbang, bahwa meskipun Tergugat I dan Tergugat II mencantumkan redaksi eksepsi dalam jawabannya akan tetapi isi eksepsi tersebut tidak secara khusus menyebutkan tentang alasan eksepsi dan

halaman 16 dari 21 halaman putusan Perdata nomor 145/PDT/2018/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

hanya merupakan penegasan dari jawaban dalam pokok perkara yaitu menolak dalil-dalil gugatan tersebut, sehingga dengan demikian Pengadilan Tinggi mempertimbangkan bahwa Tergugat I dan Tergugat II tidak ada mengajukan eksepsi dan seluruh jawaban Tergugat I dan Tergugat II adalah tentang pokok perkara;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya tersebut,

Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat yaitu :

- P-1 yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 77/Desa Buntalo /Kecamatan Lolak/Kabupaten Bolaang mongondow tahun 2002 atas nama Pemegang Hak Arjemiro Mamamoba;
- P-2 yaitu tanda terima uang sejumlah Rp.20.000.000,- sebagai kesepakatan harga jual beli dari Sanawiwah Sangka (Pihak Kedua sebagai pembeli) kepada Julius Mamamoba (Pihak Pertama sebagai Penjual) dan Pihak kedua akan menyerahkan tanah yang diperjualbelikan tersebut, berdasarkan Surat Keterangan Surat Jual Beli yang dikeluarkan oleh Pemerintah desa Buntalo Nomor : 344/DB-1/SKJ BT/9.5/2004 tanggal 14 September 2004, kepada pihak kedua setelah tanggal jatuh tempo sewa kepada sdr Joce Nibong telah berakhir yaitu tanggal 15 Desember 2006;

Menimbang, bahwa sesuai dengan ke-dua bukti surat tersebut, P-1 dan P-2, Sertipikat Hak Milik Nomor 77/2002/Desa Buntalo tercantum Pemegang Hak Milik adalah Arjemiro Mamamoba dan dalam bukti P-2 disebutkan tentang adanya Surat Keterangan Jual Beli yang dikeluarkan oleh Pemerintah desa Buntalo Nomor : 344/DB-1/SKJ BT/9.5/2004 tanggal 14 September 2004 namun Surat keterangan tersebut tidak diajukan sebagai bukti di persidangan;

Menimbang, bahwa dari bukti P-2 tersebut dapat diketahui bahwa yang menerima uang sebagai kesepakatan harga antara pihak kesatu dan kedua

halaman 17 dari 21 halaman putusan Perdata nomor 145/PDT/2018/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adalah Julius Mamamoba dan bukan Pemegang Hak atas Sertipihak Hak Milik Nomor 77 yaitu Arjemiro Mamamoba, sebagaimana dalil gugatan Penggugat poin ke-2; dan dalam uraian posita gugatan maupun dalam bukti P-2 tidak diketahui hubungan hukum antara Pemegang Hak atas Sertipikat Hak Milik nomor 77 dengan Julius Mamamoba dimaksud;

Menimbang, bahwa dipersidangan Penggugat menghadirkan Arjemiro Mamamoba sebagai saksi yang menerangkan bahwa saksi telah menjual tanah tersebut kepada Penggugat pada tahun 2004 dan sudah bersertifikat, serta membenarkan dalil gugatan Penggugat ;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan pasal 37 (1) PP No 24 tahun 1997, Tentang Pendaftaran Tanah : “Peralihan Hak atas tanah dan Hak Milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang, hanya dapat didaftarkan, jika dibuktikan dengan akta yang dibuat PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan per-undang-undangan yang berlaku”;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan pasal 23 (1) Undang Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria :” Hak Milik, demikian pula setiap peralihan, hapusnya dan pembebanannya dengan hak-hak lain harus didaftarkan menurut ketentuan-ketentuan yang dimaksud dalam pasal 19; pasal 23 (2) : “ Pendaftaran termaksud dalam ayat 1 merupakan alat pembuktian yang kuat mengenai hapusnya hak milik serta sahnya peralihan dan pembebanan hak tersebut”.

Menimbang, bahwa sesuai dengan pasal 19 (1) : “ Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah; pasal 19 (2) :” Pendaftaran tersebut dalam ayat 1 pasal ini meliputi :

halaman 18 dari 21 halaman putusan Perdata nomor 145/PDT/2018/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

- a. Pengukuran, perpetaan dan pembukuan tanah;
- b. Pendaftaran hak atas tanah dan peralihan hak – hak tersebut;
- c. Pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat;

Menimbang, bahwa meskipun Penggugat mengajukan Arjemiro Mamamoba, yaitu pemegang hak Sertipikat Hak Milik Nomor 77/Desa Buntalo, sebagai saksi di persidangan dan membenarkan adanya jual beli sebagai mana dimaksud dalam dalil gugatan, akan tetapi sesuai dengan ketentuan pasal 19 jo pasal 23 Undang Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Pokok Agraria dan pasal 37 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, secara hukum Penggugat tidak dapat disebut sebagai pemilik atas sebidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 77/Desa Buntalo sebagaimana dalam petitum poin ke-2;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan hukum tersebut, oleh karena yang menjadi objek gugatan adalah tanah yang telah bersertipikat, yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 77/Desa Buntalo dan peralihan hak atas tanah yang telah mempunyai sertipikat telah diatur dan harus memenuhi ketentuan dalam Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Pokok Agraria serta Peraturan Pemerintah khususnya Peraturan pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, meskipun Tergugat I dan Tergugat II membenarkan adanya kerjasama (tumuyo) antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II, Pengadilan Tinggi mempertimbangkan bahwa Penggugat tidak mempunyai dasar kepemilikan yang jelas atas tanah sesuai dengan Sertipikat Hak Milik nomor 77/Desa Buntalo, maka dengan demikian gugatan Terbanding semula Penggugat harus dinyatakan tidak jelas atau kabur, dan gugatan Terbanding semula Penggugat tersebut dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard) dan tentang bukti-bukti Pembanding

halaman 19 dari 21 halaman putusan Perdata nomor 145/PDT/2018/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

semula Tergugat I dan Tergugat II tidak dipertimbangkan lebih lanjut sedangkan memori banding Pembanding semula Tergugat I dan Tergugat II diterima;

Menimbang, bahwa gugatan Terbanding semula Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, maka putusan Pengadilan Negeri Kotamobagu Nomor 61/Pdt.G/2018/Pn Ktg tanggal 23 Agustus 2018 tidak dapat dipertahankan lagi dan harus dibatalkan sehingga Pengadilan Tinggi akan mengadili sendiri sebagaimana dalam amar putusan tersebut dibawah ini;

Menimbang, bahwa gugatan dinyatakan tidak dapat diterima, maka Terbanding semula Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sebagaimana dalam amar putusan ini;

Mengingat dan memperhatikan ketentuan-ketentuan, *Rechtsreglement Buitengewesten (Rbg), Stb 1912 nomor 227* ; Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman ; Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang Peradilan Umum, Ketentuan dalam perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

MENGADILI :

- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Tergugat I,II ;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Kotamobagu Nomor 61/Pdt.G/2018/PN Ktg tanggal 23 Agustus 2018 yang dimohonkan banding tersebut;

MENGADILI SENDIRI

- Menyatakan gugatan Terbanding semula Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Terbanding semula Penggugat untuk membayar ongkos perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp 150.000.00 (seratus lima puluh ribu rupiah)

halaman 20 dari 21 halaman putusan Perdata nomor 145/PDT/2018/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikianlah diputus pada hari SENIN , tanggal 3 Desember 2018, didalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Manado , oleh kami : DR. ROBINSON TARIGAN , S.H., M.H, Ketua Pengadilan Tinggi Manado sebagai Hakim Ketua Majelis, CHARLES SIMAMORA, SH.,MH. dan POLTAK PARDEDE, SH .masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan didalam persidangan terbuka untuk umum pada hari SELASA tanggal 11 Desember 2018 oleh Hakim Ketua Majelis tersebut didampingi Hakim-Hakim Anggota tersebut dengan dibantu oleh MARLYN N.H MAWA, S.H Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh Tergugat I dan Tergugat II selaku Pemanding , dan Penggugat selaku Terbanding dan Turut Tergugat selaku Turut Terbanding maupun masing-masing Kuasa Hukumnya

HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA,

ttd

ttd

CHARLES SIMAMORA, S.H.,M.H.

DR. ROBINSON TARIGAN , S.H., M.H

ttd

POLTAK PARDEDE, SH

PANITERA PENGGANTI

ttd

MARLYN N.H. MAWA,SH

Biaya-biaya :

1. Pemberkasan : Rp. 139.000,-
2. Meterai : Rp. 6.000,-
3. Redaksi : Rp. 5.000,-
Rp. 150.000,-

Untuk Salinan
Pengadilan Tinggi Manado,
Panitera,

A R M A N, SH.
NIP. 195710231981031004

halaman 21 dari 21 halaman putusan Perdata nomor 145/PDT/2018/PT MND