



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## PUTUSAN

NOMOR 90 / PDT / 2019 / PT MND

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Manado yang memeriksa dan mengadili perkara perdata dalam tingkat banding telah menjatuhkan putusan seperti tersebut dibawah ini dalam perkara antara:

1. Maxwil Muridang, bertempat tinggal di Lingkungan IX, Kelurahan Inobonto I, Kecamatan Bolaang, Kab. Bolaang Mongondow;  
Selanjutnya disebut sebagai PEMBANDING I, semula Tergugat I;
2. Roby Wondal, bertempat tinggal di Lingkungan IX, Kelurahan Inobonto I, Kecamatan Bolaang, Kab. Bolaang Mongondow.  
Selanjutnya disebut sebagai PEMBANDING II, semula Tergugat II;
3. Robin Wondal, bertempat tinggal di Lingkungan IX, Kelurahan Inobonto I, Kecamatan Bolaang, Kab. Bolaang Mongondow.  
Selanjutnya disebut sebagai PEMBANDING III, semula Tergugat III;
4. Yefersen Wondal, bertempat tinggal di Lingkungan IX, Kelurahan Inobonto I, Kecamatan Bolaang, Kab. Bolaang Mongondow.  
Selanjutnya disebut sebagai PEMBANDING IV, semula Tergugat IV;  
Dalam hal ini PEMBANDING I, II, III, dan IV diwakili oleh Kuasanya Yanto Manyira, S.H., Advokat/Penasihat Hukum, berkantor dan beralamat di Kantor Konsultan Hukum Y&R Law Office, Advokat & Business Consultant, beralamat di Komplek Permata Malalayang Residence-Blok E2, Jalan Kayu Bulan, Kelurahan Malalayang I, Kecamatan Malalayang Kota Manado;

## LAWAN

1. Johnny A. D. Kaunang, berkedudukan di Lingkungan X Kelurahan Inobonto I, Kec. Bolaang, Kab. Bolaang Mongondow.  
Dalam hal ini Penggugat memberi kuasa Kepada ELDY SATRIA NOERDIN, SH, berdasarkan surat kuasa Khusus No.140/SK/XI/2018/PN. Ktg tertanggal 12 Nopember 2018; Selanjutnya disebut sebagai TERBANDING, semula Penggugat;

Halaman 1 dari 20 Putusan Nomor 90/PDT/2019/PT MND



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Fian Koatel, bertempat tinggal di Lingkungan IX, Kelurahan Inobonto I, Kecamatan Bolaang, Kab. Bolaang Mongondow, selanjutnya disebut sebagai TURUT TERBANDING, semula Tergugat V;

Pengadilan Tinggi tersebut;

1. Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Manado Nomor 90/PDT/2019/PT MND tanggal 05 Agustus 2019 Tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk mengadili perkara ini;
2. Telah membaca segala surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini, Berita Acara serta Turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Kotamobagu No.121/Pdt.G/2018/PN.Ktg tanggal 27 Mei 2019;

## TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Membaca gugatan Terbanding, semula Penggugat tertanggal 13 Nopember 2018 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kotamobagu dengan Register Nomor:121/Pdt.G/2018/PN.Ktg, telah mengemukakan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah pertanian seluas  $\pm 57.887 \text{ M}^2$  yang terletak di Lingkungan IX Kelurahan Inobonto 1, Kecamatan Bolaang, Kab. Bolaang Mongondow, dengan batas-batas sebagai berikut;  
Utara : berbatasan dengan parit dan hutan bakau  
Selatan: berbatasan dengan Sungai  
Timur : berbatasan dengan Sungai  
Barat : berbatasan dengan Sungai Ongkag Mongondow  
Sebagaimana Gambar Situasi (Kart Desa) Reg. Nomor: 86/KL.I.15/ Inbt.I/2006 tertanggal 18 April 2006 yang diterbitkan Pemerintah Kelurahan Inobonto I;
2. Bahwa tanah tersebut pada posita 1 (satu) di atas, diperoleh Penggugat dengan cara membeli dari Minhard Lamama pada tanggal 18 April 2006 (transaksi jual-beli dilakukan di hadapan Pemerintah Kelurahan Inobonto 1);
3. Bahwa pada tahun 2014, Tergugat I,II,III,IV, dan V tanpa hak masuk dan menggarap sebagian tanah tersebut pada posita 1 (satu) di atas, seluas  $\pm 30.000 \text{ M}^2$  dengan batas-batas sebagai berikut;  
Utara : berbatasan dengan Parit dan hutan bakau.  
Selatan: berbatasan dengan tanah milik Penggugat.  
Timur : berbatasan dengan Sungai.  
Barat : berbatasan dengan Sungai Ongkag Mongondow.  
Selanjutnya disebut OBJEK SENGKETA;

Halaman 2 dari 20 Putusan Nomor 90/PDT/2019/PT MND



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa Penggugat sudah berulang kali meminta secara baik-baik kepada para Tergugat agar keluar dari objek sengketa, namun permintaan Penggugat tidak digubris oleh para Tergugat. Justru Tergugat I pada tahun 2016 melakukan penebangan 1 (satu) pohon kelapa milik Penggugat dan pada tanggal 22 September 2017 melakukan pengancaman kepada Penggugat menggunakan senjata tajam. Terakhir, pada tanggal 17 Maret 2018, Tergugat III juga ikut melakukan penebangan pohon kelapa milik Penggugat sebanyak  $\pm\pm 40$  pohon;
5. Bahwa perbuatan para Tergugat yang menguasai objek sengketa tanpa hak, menebang pohon kelapa milik Penggugat, dan melakukan pengancaman menggunakan senjata tajam bertentangan dengan hukum, karenanya dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum;
6. Bahwa akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan para Tergugat tersebut, telah mengakibatkan dan atau menimbulkan kerugian baik materil maupun immateriil bagi Penggugat sebagai pemilik sah objek sengketa;
7. Bahwa akibat tidak bisa menggarap objek sengketa selama 4 tahun (2014-2018) Penggugat mengalami kerugian materil sebesar Rp 200.000.000 (dua ratus juta rupiah) dengan rincian sebagai berikut;
  - Lahan  $\pm 30.000 M^2$  jika digarap atau disewakan akan menghasilkan kurang lebih Rp50.000.000 (lima puluh juta rupiah) pertahun.
  - 4 (empat) tahun X Rp50.000.000 = Rp200.000.000.
8. Bahwa akibat penebangan pohon kelapa sebanyak 1 (satu) pohon yang dilakukan Tergugat I dan 40 pohon oleh Tergugat III, Penggugat mengalami kerugian materil sebesar Rp61.500.000 (enam puluh satu juta lima ratus ribu rupiah) dengan rincian sebagai berikut;
  - 1 (satu) pohon kelapa dihargai Rp1.500.000 (satu juta lima ratus ribu rupiah);
  - 41 X Rp1.500.000 = Rp61.500.000.
9. Bahwa selain mengalami kerugian materil sebagaimana diuraikan di atas, Penggugat juga mengalami kerugian immateriil berupa ketakutan dan kekecewaan, yang kesemuanya itu sesungguhnya beban yang tidak dapat dinilai dengan materi berapapun juga jumlahnya, tetapi demi tercapainya kepastian hukum maka menurut hukum patut dipertimbangkan oleh Pengadilan secara ex aequo et bono yang bagi Penggugat adalah minimal sebesar Rp.250.000.000 (dua ratus lima puluh juta rupiah);
10. Bahwa mengingat Gugatan Penggugat sangat beralasan untuk dikabulkan, maka Para Tergugat patut dihukum untuk membayar uang paksa (dwangsoom)

Halaman 3 dari 20 Putusan Nomor 90/PDT/2019/PT MND



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

secara tanggung renteng kepada Penggugat sebesar Rp.2.500.000 (dua juta lima ratus ribu rupiah) setiap harinya apabila para Tergugat tidak melaksanakan isi putusan perkara ini, terhitung sejak putusan dibacakan sampai terlaksananya isi putusan tersebut;

11. Bahwa oleh karena tanah objek sengketa adalah sah milik Penggugat maka patut dan layak Pengadilan Negeri Kotamobagu melalui Majelis Hakim Yang Mulia untuk menjatuhkan putusan serta merta meskipun ada verset, banding maupun kasasi;

Berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, Penggugat mohon agar Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan menjatuhkan putusan dengan amar sebagai berikut:

Primer

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menurut hukum sebidang tanah pertanian seluas  $\pm 57.887 \text{ M}^2$  yang terletak di Lingkungan IX Kelurahan Inobonto 1, Kecamatan Bolaang, Kab, Bolaang Mongondow, dengan batas-batas sebagai berikut;  
Utara : berbatasan dengan Parit dan hutan bakau  
Selatan : berbatasan dengan Sungai  
Timur : berbatasan dengan Sungai  
Barat : berbatasan dengan Sungai Ongkag Mongondow  
Sebagaimana Gambar Situasi (Kart Desa) Reg. Nomor: 86/KL.I.15/ Inbt.I/2006 tertanggal 18 April 2006 yang diterbitkan Pemerintah Kelurahan Inobonto I adalah sah milik Penggugat;
3. Menyatakan perbuatan Tergugat I,II,III,IV, dan V yang tanpa hak memasuki dan menggarap objek sengketa, serta Perbuatan Tergugat I yang melakukan pengancaman kepada Penggugat, dan perbuatan Tergugat I dan III yang menebang pohon kelapa milik Penggugat adalah perbuatan melawan hukum;
4. Memerintahkan kepada Tergugat I,II,III,IV, dan V untuk keluar dari objek sengketa untuk diserahkan kepada Penggugat guna dipakai secara bebas dan tanpa hambatan;
5. Menghukum Tergugat I,II,III,IV, dan V membayar ganti rugi materiil dan immateriil secara tanggung renteng dalam bentuk uang tunai dan seketika kepada Penggugat sebesar Rp.450.000.000 (empat ratus lima puluh juta rupiah);
6. Menghukum Tergugat I untuk membayar ganti rugi materiil dalam bentuk uang tunai dan seketika kepada Penggugat sebesar Rp.1.500.000 (satu juta lima ratus ribu rupiah);

Halaman 4 dari 20 Putusan Nomor 90/PDT/2019/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

7. Menghukum Tergugat III untuk membayar ganti rugi materiil dalam bentuk uang tunai dan seketika kepada Penggugat sebesar Rp60.000.000 (enam puluh juta rupiah);
8. Menghukum Tergugat I,II,III,IV, dan V membayar uang paksa (dwangsoom) sebesar Rp.2.500.000 (dua juta lima ratus ribu rupiah) kepada Penggugat setiap hari secara tanggung renteng, jika para Tergugat lalai melaksanakan isi putusan perkara ini;
9. Menyatakan putusan dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada verset, Banding atau Kasasi dari Tergugat I,II,III,IV dan V;
10. Membebankan biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Tergugat I,II,III,IV dan V;

Subsider:

Mohon keadilan;

Membaca jawaban Pembanding I, II, III, IV, semula Tergugat I, II, III dan IV atas gugatan Terbanding, semula Penggugat melalui kuasanya tertanggal 16 Januari 2019, yang isinya sebagai berikut:

1. Maxwil Muridang, Umur 35 Tahun, Agama Kristen, Jenis Kelamin Laki- laki, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Tukang, Alamat Lingkungan IX, Kelurahan Inobonto I, Kec Bolaang, Kab Bolaang Mongondouw. (Tergugat I).
2. Roby Wondal, Umur 60 Tahun, Agama Kristen, Jenis Kelamin Laki- laki, Warga negara Indonesia, Pekerjaan Tukang, Alamat Lingkungan IX, Kelurahan inobonto I, Kec Bolaang, Kab Bolaang Mongondouw. (Tergugat II).
3. Robin Wondal, Umur 22 Tahun , Agama Kristen, Jenis Kelamin Laki- Laki , Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Tukang, Alamat lingkungan IX, Kelurahan Inobonto I, Kecamatan Bolaang, Kab. Bolaaang Mongondouw. (Tergugat III).
4. Jeferson Wondal, Umur 36 Tahun, Agama Kristen, Jenis Kelamin Laki- Laki, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Tukang, Alamat Lingkungan IX, Kelurahan Inobonto, Kecamatan Bolaang, Kab. Bolaang Mongondouw. (Tergugat IV).

Dengan Ini Mengajukan Keberatan atas isi gugatan dari penggugat, dimana setelah kami baca dan cermati gugatan isi gugatan tersebut tidak benar. Adapun alasan keberatan kami sebagai berikut:

1. Bahwa sebagian objek sengketa yang diolah oleh tergugat I,II,III yang disebutkan dalam gugatan tersebut merupakan tanah delta yaitu tanah

Halaman 5 dari 20 Putusan Nomor 90/PDT/2019/PT MND



datar hasil pengendapan yang di bentuk oleh sungai yang menuju ke laut dan jika air pasang , air yang ada di tanah tersebut tingginya Kurang lebih 1 meter, Bahwa Tergugat II dan Orang Tua dari tergugat I sudah mengolah tanah tersebut tersebut selama 28 tahun , dimana penduduk desa inobonto mengetahui sebagian objek sengketa tersebut merupakan tanah delta yang di buka untuk diolah tersebut merupakan tanah adat yang bisa dimanfaatkan oleh penduduk dalam bercocok tanam.

2. Bahwa Menurut AKta Jual Beli No : 29 / CB / 2001 tanggal 21 april 2001 yang di sahkan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah Harsono Mokodompit S.Sos Luas Tanah yang Dibeli Oleh Lamama Dg Ambo Haji dari Syamsia Lasaka Jakaria mempunyai luas 36, 725 Meter Persegi dimana tanah yang dimaksud adalah sebagian dari objek sengketa.
3. Bahwa Lamama Dg ambo Haji merupakan ayah dari Minhard lamama yakni yang Menjual objek sengketa pada Penggugat.
4. Bahwa menurut Surat keterangan Jual Beli Yang di Buat Di Inobonto I tanggal 12 Februari 1999 di Jelaskan Pihak Pertama Yaitu Syamsia Lasaka Jakaria menjual Sebidang Tanah kepada Pihak Kedua yaitu Lamama dg Ambo Haji, dimana tanah tersebut merupakan sebidang tanah pertanian ( ladang ) dengan luas 36,725 meter persegi. Tanah tersebut merupakan bekas tanah adat disebut Pulo atau Libutonnya Yang Berarti tanah yang di kelilingi oleh air, tanah tersebut berisi tanaman tahunan berupa sejumlah pohon kelapa berbuah bekas tanah adat yang di uraikan dalam surat ukur desa no : 203 / RGT/ KL- I /XI /82 tanggal 16 November 1982.
5. Bahwa tidak Benar Penggugat datang meminta secara baik- baik kepada tergugat agar keluar dari objek sengketa. Sebaliknya Pada bulan Mei 2016 tergugat dan penggugat sepakat untuk membicarakan masalah objek sengketa ini dengan damai tapi sebelum membicarakannya secara baik-baik Penggugat beserta anaknya Keis Kaunang Memotong Kelapa dari Tergugat I , dan Pada Tanggal 21 september 2017 Memotong Kembali Kelapa Milik Tergugat I begitu pun November 2018 penggugat membakar Pohon Kelapa tergugat I jika di jumlahkan pohon kelapa yang di potong dan di bakar tersebut kurang lebih 60 Pohon.
6. Bahwa Penggugat Bulan Maret 2018 memotong 20 buah pohon kepala milk tergugat II.
7. Bahwa Tergugat III pada tanggal 17 Maret 2018 tidak pernah melakukan penebangan Pohon Kelapa milk Penggugat.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bahwa Tergugat I,II,III,IV tidak pernah mengancam penggugat sehingga tidak perlu ada adanya Ketakutan dan Kekecewaan.
9. Bahwa Tergugat IV merasa tidak ada sangkut paut dengan objek sengketa dan tidak terlibat dengan perkara tanah di atas, dimana tanah yang diolah oleh tergugat IV sudah di luar objek sengketa.

Berdasarkan Uraian Tersebut di atas mohon kiranya, Majelis Yang Memeriksa dan Mengadili Perkara ini, Memutuskan :

- Menolak Gugatan Penggugat Seluruhnya
- Menghukum Penggugat Untuk membayar Biaya Perkara
- Jika Majelis Hakim Berpendapat Lain Maka Kiranya memberikan Putusan Yang Seadil-adillnya.

Membaca, jawaban Turut Terbanding, semula Tergugat V tertanggal 16 Januari 2019, yang isinya sebagai berikut:

Saya Tergugat I FIAN KOANTEL mengakui bahwa pada saat saya menanam kelapa saya pergi meminjam tanah kepada Bapak JOHNNY KAUNANG dan sekarang karna tanah ini akan dipakai maka saya kembalikan kepada bapak JOHNNY KAUNANG dengan tidak dipaksa demikian pernyataan ini saya buat dengan secara sadar;

Membaca dan meneliti serta mencermati secara seksama hal – hal yang tercantum dalam turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Kotamubagu Nomor 121/Pdt.G/2018/PN Ktg tanggal 27 Mei 2019 yang amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut;

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
2. Menyatakan menurut hukum sebidang tanah pertanian seluas  $\pm 57.887 \text{ M}^2$  yang terletak di Lingkungan IX Kelurahan Inobonto I, Kecamatan Bolaang, Kab, Bolaang Mongondow, dengan batas-batas sebagai berikut;

Utara : berbatasan dengan Parit dan hutan bakau.

Selatan : berbatasan dengan Sungai.

Timur : berbatasan dengan Sungai.

Barat : berbatasan dengan Sungai Ongkag Mongondow.

Sebagaimana Gambar Situasi (Kart Desa) Reg. Nomor: 86/KL.I.15/ Inbt.I/2006 tertanggal 18 April 2006 yang diterbitkan Pemerintah Kelurahan Inobonto I adalah sah milik Penggugat;

3. Menyatakan perbuatan Tergugat I,II,III,IV, dan V yang tanpa hak memasuki dan menggarap objek sengketa, serta Perbuatan Tergugat I yang melakukan pengancaman kepada Penggugat, dan perbuatan Tergugat I dan III yang menebang pohon kelapa milik Penggugat adalah perbuatan melawan hukum;

Halaman 7 dari 20 Putusan Nomor 90/PDT/2019/PT MND



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menghukum kepada Tergugat I,II,III,IV, dan V untuk keluar dari tanah objek sengketa untuk diserahkan kepada Penggugat guna dipakai secara bebas dan tanpa hambatan, bila perlu dengan bantuan aparat kepolisian;
5. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;
6. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp.7.402.000.-(tujuh juta empat ratus dua ribu rupiah) ;

Membaca Akte Pernyataan Permohonan Banding Nomor: 121/Pdt.G/2018/PN.Ktg tanggal 26 Juni 2019 yang dibuat oleh Rietha Verra Karow, S.H., yang menyatakan bahwa Maxwil Muridang, Roby Wondal, Robin Wondal, Yeferson Wondal menyatakan banding atas Putusan Pengadilan Negeri Kotamubagu Nomor: 121/Pdt.G/2018/PN.Ktg tanggal 27 Mei 2019; Dan Permohonan banding aquo telah diberitahukan oleh Sopian Daud, S.H.,Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Kotamubagu kepada Terbanding semula Penggugat melalui kuasanya tanggal 2 Juli 2019, dan juga telah diberitahukan kepada Turut Terbanding, semula Tergugat V oleh Jusurita Pengganti Pengadilan Negeri Kotamubagu tanggal 2 Juli 2019;

Membaca Memori banding dari Pembanding I, II, III dan IV, semula Tergugat I, II, III, dan IV yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kotamubagu tanggal 10 Juli 2019, dan Memori banding aquo telah diberitahukan dan diserahkan kepada Terbanding, semula Penggugat oleh Jusurita Pengganti Pengadilan Negeri Kotamubagu tanggal 15 Juli 2019, dan juga telah diberitahukan dan diserahkan kepada Turut Terbanding, semula Tegugat V pada tanggal 15 Juli 2019;

Membaca Kontra Memori banding dari Terbanding, semula Penggugat yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kotamubagu tanggal 26 Juli 2019, dan Kontra Memori banding aquo telah diberitahukan dan diserahkan kepada Pembanding, I, II, III, IV oleh Jusurita Pengganti Pengadilan Negeri Manado Arthur CH.D Pelealu, ST tanggal 09 Agustus 2019;

Membaca, relaas Pemberitahuan memeriksa berkas Nomor 121/Pdt.G/2018/PN.Ktg, yang dibuat oleh Sopian Daud, S.H., Jusurita Pengganti pada Pengadilan Negeri Kotamubagu yang ditujukan Kepada Terbanding semula Penggugat tanggal 5 Juli 2019, dan Kepada Pembanding, I, II, III, IV, semula Tergugat I, II, III, IV tanggal 5 Juli 2019 dan juga Kepada Turut Terbanding, semula Tergugat V pada tanggal 5 Juli 2019, agar datang ke Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kotamubagu untuk memeriksa berkas perkara sebelum dikirim ke Pengadilan Tinggi Manado dalam tenggang waktu 14 hari terhitung sejak tanggal pemberitahuan aquo;

Halaman 8 dari 20 Putusan Nomor 90/PDT/2019/PT MND



## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa berdasarkan Akte Pernyataan Permohonan Banding Nomor 121/Pdt.G/2018/PN.Ktg tanggal 26 Juni 2019 yang dibuat oleh Rietha Verra Karow, S.H., Panitera Pengadilan Negeri Kotamubagu, bahwa Maxwil Muridang, Roby Wondal, Robin Wondal, Yefersen Wondal telah mengajukan banding atas putusan Pengadilan Negeri Kotamubagu Nomor: 121/Pdt.G/2018/PN.Ktg tanggal 27 Mei 2019, yang diberitahukan tanggal 12 Juni 2019, oleh karena Permohonan banding aquo diajukan menurut tata cara dan tenggang waktu yang ditentukan oleh Undang – Undang, maka permohonan banding aquo secara formal harus dinyatakan diterima;

Menimbang, bahwa Pembanding, I, II, III, IV, semula Tergugat I, II, III, IV mengajukan Memori banding yang menyatakan sebagai berikut:

Adapun keberatan-keberatan yang hendak diajukan para PEMBANDING adalah sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

- Bahwa eksepsi Para Tergugat/PEMBANDING yang dikesampingkan serta ditolak oleh Majelis mengenai gugatan Penggugat/TERBANDING adalah terkait luasan objek sengketa yang dalam pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kotamobagu, menyatakan bahwa Majelis tidak menemukan setidak-tidaknya sebuah bantahan dari Para Tergugat/PEMBANDING terkait luas objek sengketa, sehingga dalil tersebut merupakan dalil tetap yakni bahwa tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo* seluas  $\pm 57,887 M^2$  yang saat ini dikuasai oleh Para Tergugat/PEMBANDING. Bahwa seharusnya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kotamobagu juga mempertimbangkan sanggahan dari Para Tergugat/PEMBANDING terkait dengan Akta Jual Beli Nomor : 29 / CB / 2001 tanggal 21 April 2001 yang disahkan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah Harsono Mokodompit S.Sos pada waktu itu, menerangkan bahwa objek sengketa yang sekarang diklaim oleh Penggugat/TERBANDING awalnya adalah jual beli antara Lamama Dg Ambo Haji (orang tua dari Minhard R. Lamama selaku Pembeli) dan Syamsia Lasaka Jakaria (nenek dari Minhard R. Lamama selaku Penjual) adalah seluas  $36,724 M^2$ , bukan seluas  $57,887 M^2$  sebagaimana yang didalilkan Penggugat/TERBANDING dalam posita gugatan. Artinya bahwa apabila objek sengketa yang diklaim

Halaman 9 dari 20 Putusan Nomor 90/PDT/2019/PT MND



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat/TERBANDING sebagai hak miliknya dengan luasan 36,724 M<sup>2</sup>, dan bukan seluas 57,887 M<sup>2</sup>, maka Akta Jual Beli Nomor : 29 / CB / 2001 tanggal 21 April 2001 SEHARUSNYA menjadi dokumen awal yang sah sebagai bukti kepemilikan dari Minhard R. Lamama sebelum dijual kepada TERBANDING/Penggugat. Bahwa kepemilikan Minhard R. Lamama atas objek sengketa (sebelum dijual kepada Penggugat/TERBANDING) juga telah diuraikan secara singkat, tegas, dan jelas, dalam pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kotamobagu pada putusannya Nomor 121/Pdt.G/2019/PN. Ktg halaman 18 pada paragraf kedua. Bahwa hal lain yang perlu dicermati sekaligus mohon menjadi pertimbangan oleh Yang Mulia Ketua Pengadilan Tinggi Manado cq. para Yang Mulia Majelis yang akan memeriksa dan memutus perkara ini adalah terkait batas-batas dari objek sengketa sebagaimana yang diuraikan Penggugat/TERBANDING dalam gugatannya yang khususnya pada batas bagian sebelah utara, dimana dijelaskan oleh Penggugat/TERBANDING bahwa di sebelah utara objek sengketa berbatasan dengan parit dan hutan bakau, namun faktanya di lapangan pada saat dilakukan sidang lokasi, batas utara yang diterangkan oleh Penggugat/TERBANDING, tidak ditemukan parit sebagaimana yang dimaksud pada saat diukur panjangnya dari titik mulainya dari batas arah selatan ke utara yang diklaim ukuran panjangnya oleh Penggugat/TERBANDING ± 484 meter panjangnya (sesuai gambar pada akta jual beli TERBANDING/Penggugat) kecuali hutan bakau, karena pada dasarnya lokasi objek sengketa dimaksud kurang lebih 70% (tujuh puluh persen) adalah hutan bakau termasuk sebelum parit jika ditarik atau dilihat dari bagian sebelah selatan ke arah utara sampai sesudah parit dan seterusnya. Artinya, bahwa apabila objek sengketa yang diklaim oleh Penggugat/TERBANDING mengacu pada dokumen awal yakni Akta Jual Beli Nomor : 29 / CB / 2001 tanggal 21 April 2001, maka batas di sebelah utaranya jelas berbatasan dengan sebagian lokasi-lokasi/tanah-tanah kebun kelapa yang digarap sejak awal oleh leluhur dari Para Tergugat/PEMBANDING dan/atau sekarang dikelola serta dikuasai secara fisik tanah-tanah dimaksud oleh Para Tergugat/PEMBANDING demi mempertahankan keberlangsungan hidup keluarga dari pendapatan yang hanya bergantung pada hasil pohon kelapa-kelapa tersebut. Itulah sebabnya bukti P-2 dan bukti P-3 dari Penggugat/TERBANDING masing-masing tentang keterangan jual beli tertanggal 18 April 2016 dan Gambar Situasi (Kart Desa) Reg Nomor : 86/KL.I.15/Int.I/2006 tanggal 18 April 2006

Halaman 10 dari 20 Putusan Nomor 90/PDT/2019/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)



sudah sepatutnya dikesampingkan dan dibatalkan oleh Yang Mulia Ketua Pengadilan Tinggi Manado cq. Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini. Oleh karena itu, apabila Yang Mulia Ketua Pengadilan Tinggi Manado cq. Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa serta memutus perkara ini sekiranya berkenaan memberi kesempatan kepada kami selaku Para Tergugat/PEMBANDING, maka dokumen Akta Jual Beli Nomor : 29 / CB / 2001 tanggal 21 April 2001 tersebut akan kami ajukan sebagai "tambahan bukti surat", sehingga sekarang disebut sebagai (Bukti P-1);

- Bahwa memperhatikan pertimbangan hukum dari Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kotamobagu pada halaman 17 khususnya pada paragraf kedua yang secara garis besar menyatakan bahwa Para Tergugat/PEMBANDING tidak membatah mengenai batas-batas objek sengketa adalah pertimbangan yang sangat keliru, karena faktanya Para Para Tergugat/PEMBANDING membatah dan sangat keberatan serta menolak khususnya mengenai batas di sebelah utara.
- Bahwa memperhatikan pertimbangan hukum dari Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kotamobagu yang mengabulkan petitum ke-3 dan ke-4 gugatan Penggugat/TERBANDING, adalah perlu dikesampingkan, karena pada hakekatnya sebagian objek sengketa yang diklaim oleh Penggugat/TERBANDING miliknya, adalah hasil garapan dari baik orang tua maupun Para Tergugat/PEMBANDING sendiri sejak tahun 1989 sebagaimana yang dijelaskan oleh saksi Amir Mokodompit pada saat menyampaikan keterangannya di depan Pengadilan. Bahwa memang diakui oleh Para Tergugat/PEMBANDING, sampai saat ini Para Tergugat/PEMBANDING tidak memiliki surat tanah yang sekarang menjadi objek sengketa karena sebagaimana kesaksian saudara Amir Mokodompit yang mengatakan bahwa di lokasi objek sengketa tersebut sejak dari dulu sebagian besar penduduk yang bercocok tanam pada dasarnya tidak pernah mengurus surat tanah untuk menerangkan kepemilikannya, apalagi seperti lokasi yang sekarang menjadi objek sengketa diketahui dan diakui baik oleh pemerintah setempat maupun pemangku-pemangku adat adalah merupakan tanah adat dan berdasarkan adat kebiasaan masyarakat bolaang mongondow bahwa "siapa yang terlebih dahulu menguasai satu lokasi objek tanah di daerah tersebut, maka dialah yang berhak mengelolah dan mendudukinya sebagai hak yang sah". Hal tersebut juga bisa dilihat dari lokasi milik saudara saksi Amir Mokodompit sebagaimana



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kesaksiannya mengatakan bahwa tanah yang digarapnya bersama-sama orang tua Tergugat I dan juga Para Tergugat/PEMBANDING lainnya sejak tahun 1989 dengan ukuran luas  $\pm$  7000 M<sup>2</sup> (tujuh ribu meter persegi) telah dijual dan/atau dibeli oleh Penggugat/TERBANDING pada tahun 2016, dimana lokasi tanah tersebut juga berbatasan dengan tanah-tanah yang digarap dan/atau diduduki oleh Para Tergugat/PEMBANDING sekarang, yang pada hakekatnya TIDAK MEMILIKI SURAT TANAH, tetapi tidak dipersoalkan oleh Penggugat/TERBANDING pada saat membelinya. Bahwa yang perlu juga menjadi pertimbangan Yang Mulia Ketua Pengadilan Tinggi Manado cq. Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini adalah bahwa sebelum Penggugat/TERBANDING membeli tanah dari saudara Minhard R. Lamama maupun saudara saksi Amir Mokodompit, semua masyarakat yang bercocok tanam di lokasi objek sengketa tersebut tidak pernah timbul permasalahan seperti sekarang ini, karena masih-masih pihak mengetahui batas-batas serta hak-hak tanah yang dikuasainya termasuk saudara Minhard R. Lamama karena pada hakekatnya yang bersangkutan mengetahui terkait isi dari Akta Jual Beli Nomor : 29 / CB / 2001 tanggal 21 April 2001.

## DALAM POKOK PERKARA:

Bahwa putusan Pengadilan Negeri Kotamobagu yang menyatakan bahwa Para Tergugat/PEMBANDING terbukti telah menguasai objek sengketa secara melakukan melawan hukum adalah tidak benar. Hal ini dikarenakan, antara Para Tergugat/PEMBANDING dan Penggugat/TERBANDING telah sepakat untuk menyelesaikan permasalahan terkait dengan lokasi objek sengketa tersebut secara damai pada bulan Mei 2016.

Berdasarkan segala hal yang telah diuraikan di atas, Para Tergugat/PEMBANDING dengan hormat memohon kiranya Yang Mulia Ketua Pengadilan Tinggi Manado cq. Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan kiranya untuk memutus:

## PRIMAIR:

- Menerima dan mengabulkan memori banding PEMBANDING untuk seluruhnya;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Kotamobagu, tanggal 27 Mei 2019, No. 121/Pdt.G/2019/PN. Ktg;

Halaman 12 dari 20 Putusan Nomor 90/PDT/2019/PT MND



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan Akta Jual Beli Nomor : 29 / CB / 2001 tanggal 21 April 2001 antara Lamama Dg Ambo Haji dan Syamsia Lasaka Jakaria yang disahkan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah Harsono Mokodompit S.Sos., adalah dokumen jual beli awal yang sah atas objek sengketa dengan luasan 36,725 M<sup>2</sup>;
- Menyatakan Surat Keterangan Jual Beli tertanggal 18 April 2016 antara TERBANDING dan Minhard R. Lamama dengan luasan 57,887 M<sup>2</sup> adalah tidak berlaku;
- Menyatakan Gambar Situasi (Kart Desa) Reg Nomor : 86/KL.I.15/Int.I/2006 tanggal 18 April 2006 dengan luasan 57,887 M<sup>2</sup> adalah tidak berlaku dan tidak sah;
- Menghukum TERBANDING untuk membayar biaya perkara ini.  
Apabila Yang Mulia Ketua Pengadilan Tinggi Manado cq. Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berpendapat lain, maka:

## SUBSIDAIR:

Dalam peradilan yang baik, mohon keadilan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa atas Memori banding dari para Pembanding, Terbanding mengajukan Kontra Memori banding yang menyatakan sebagai berikut:

### A. Dalam Eksepsi

1. Bahwa sudah benar pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kotamobagu yang menyatakan pihak Penggugat bisa meyakinkan Majelis Hakim mengenai kepemilikan tanah objek sengketa berdasarkan Surat Perjanjian jual beli antara Minhard Lamama dengan Johnny A.D Kaunang (vide bukti P-2);
2. Bahwa keberatan Para Pembanding/Para Tergugat terkait luas objek sengketa dengan merujuk pada Akta Jual Beli Nomor:29/CB/2001 tanggal 21 April 2001 sangat tidak berdasar atau keliru;

### Alasan sebagai berikut:

- a. Bahwa Akta Jual Beli Nomor:29/CB/2001 hanya sebatas dalil para Pembanding/para Tergugat dalam Jawaban, tidak diajukan sebagai bukti surat dan juga tidak pernah terungkap dalam proses persidangan;

Halaman 13 dari 20 Putusan Nomor 90/PDT/2019/PT MND



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Bahwa sangat keliru kesimpulan para Pembanding/para Tergugat yang beranggapan bahwa objek sengketa luasnya harus sama dengan tanah objek jual beli dalam Akta Jual Beli Nomor:29/CB/2001;
  - c. Bahwa berdasarkan fakta-fakta dalam persidangan, tidak ada satupun bukti, saksi atau petunjuk yang menyebutkan bahwa objek sengketa dalam perkara *a quo* dan tanah objek jual beli dalam Akta Jual Beli Nomor:29/CB/20011 adalah objek yang sama;
  - d. Bahwa sepengetahuan Terbanding, Akta Jual Beli Nomor: 29/CB/2001 tanggal 21 April 2001 yang didalilkan para Pembanding/para Tergugat tidak diajukan sebagai bukti surat karena hanya berupa foto copy dan tidak ada dokumen aslinya;
3. Bahwa pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kotamobagu terkait batas-batas dari objek sengketa sudah benar. Keberatan para Pembanding/para Tergugat terkait sidang lokasi tidak beralasan. Karena justru ada sejumlah fakta saat sidang lokasi yang sengaja tidak disebutkan oleh para Pembanding/para Tergugat;

*Alasan sebagai berikut:*

- a. Bahwa benar saat sidang lokasi batas utara yang didapati bukan berupa parit tetapi berupa hutan bakau. Lalu salahnya di mana? Bukankah pada Gambar Situasi (Kart Desa) Reg. Nomor:86/ KL.I.15/Inbt.I/2006 tanggal 18 April 2006 tertulis bahwa di sebelah Utara objek sengketa berbatasan dengan hutan bakau dan parit;
  - b. Bahwa para Pembanding juga tidak menyebutkan fakta bahwa batas sebelah Utara objek sengketa yang didapati bukan berupa parit melainkan hutan bakau adalah sebelah Utara pada sisi Barat. Sementara di sebelah Utara pada sisi Timur faktanya berbatasan dengan parit;
4. Bahwa dalil para Pembanding/para Penggugat pada halaman 4 (empat) Memori Banding yang menyatakan “.....*sebagian lokasi/tanah-tanah kebun kelapa yang digarap sejak awal oleh leluhur dari Para Tergugat/PEMBANDING dan /atau sekarang dikelola serta dikuasai secara fisik tanah-tanah dimaksud oleh para Tergugat/Pembanding demi mempertahankan keberlangsungan hidup keluarga yang hanya bergantung pada hasil pohon kelapa-kelapa tersebut.....*” semakin menunjukkan bahwa klaim kepemilikan para Pembanding/para Tergugat atas objek sengketa adalah kebohongan besar;

Halaman 14 dari 20 Putusan Nomor 90/PDT/2019/PT MND



*Alasan sebagai berikut;*

- a. Bahwa para Pembanding/para Tergugat mengatakan sebagaimana objek sengketa digarap sejak awal oleh LELUHUR atau nenek moyang mereka. Padahal, dalam Jawabannya, para Pembanding/para Tergugat mengaku baru mengolah sebagian objek sengketa selama 28 tahun;
  - b. Bahwa tidak benar dalil para Pembanding/para Tergugat mengatakan bahwa penguasaan sebagian objek sengketa demi mempertahankan keberlangsungan hidup dari pendapatan yang hanya bergantung pada pohon kelapa-kelapa tersebut. Pohon kelapa yang mana? Di atas objek sengketa hanya pohon kelapa milik Terbanding/Penggugat yang bisa dipanen. Sementara pohon kelapa yang ditanam para Pembanding/para Tergugat di objek sengketa baru berumur 3-4 tahun;
  - c. Bahwa satu hal lagi yang tidak disadari oleh para Pembanding/para Tergugat, yakni fakta mengenai identitas mereka khususnya terkait pekerjaan sebagaimana disebutkan dalam Memori Banding. Sesungguhnya sudah bisa menjelaskan bahwa sebagai TUKANG, hidup mereka sama sekali tidak bergantung pada pohon kelapa;
5. Bahwa tidak benar dalil para Pembanding/para Tergugat yang mengutip keterangan saksi Amir Mokodompit bahwa di lokasi objek sengketa tersebut sejak dari dulu sebagaimana besar penduduk yang bercocok tanam pada dasarnya tidak pernah mengurus surat tanah untuk menerangkan kepemilikannya:

*Alasan sebagai berikut:*

- a. Bahwa faktanya tanah atau lahan yang berkedudukan di Kelurahan Inobonto I dan sekitarnya sejak dulu, bahkan sebelum Indonesia Merdeka sudah memiliki bukti kepemilikan yang sah. Apalagi posisi objek sengketa yang letaknya hanya beberapa meter dari Jalan Trans Sulawesi;
- b. Bahwa fakta yang terungkap dalam persidangan Terbanding/Penggugat bukan membeli tanah dari saksi Amir Mokodompit, melainkan membayar tanaman yang ditanam saksi Amir Mokodompit;
- c. Bahwa keterangan saksi Amir Mokodompit, bahwa asal usul tanah yang menjadi objek sengketa sebagai pemilik pertama adalah Ambo Lamama menegaskan bahwa objek sengketa awalnya adalah milik sah AMBO LAMAMA;

Halaman 15 dari 20 Putusan Nomor 90/PDT/2019/PT MND



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- d. Bahwa klaim kepemilikan para Pembanding/para Tergugat atas sebagian objek sengketa, mestinya didukung oleh bukti adanya pengalihan sebagian objek sengketa (jual beli atau lainnya) dari AMBO LAMAMA kepada para Pembanding/para Tergugat;

## B. Dalam Pokok Perkara

Bahwa sangat keliru dalil para Pembanding/para Tergugat yang beranggapan adanya kesepakatan damai antara para Pembanding/Tergugat dengan Terbanding Penggugat menjadi bukti bahwa tindakan para Pembanding/para Tergugat yang menguasai objek sengketa bukan merupakan perbuatan melawan hukum;

### *Majelis Hakim Yang Mulia*

Bahwa selain menanggapi Memori banding Pembanding, dalam Kontra Memori Banding ini perkenankan Terbanding mengurai permasalahan yang sifatnya administratif terkait proses upaya hukum banding ini sebagai berikut:

## C. Mengenai kekeliruan Pengalihan Domisili Hukum Para Tergugat

1. Bahwa pada tanggal 5 Juli 2019, Terbanding/Penguat menerima Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Banding (Inzage) oleh SOPIAN DAUD, SH, Juru Sita Pengganti Pengadilan Negeri Kotamobagu, bahwa setelah Terbanding/Penggugat melakukan Inzage didapati bahwa Tergugat I, II, II, IV memberikan kuasa khusus kepada LISA RISALINA RENGKUAN, S.H., tanpa mengalihkan domisili hukum pada kantor kuasanya tersebut,
2. Bahwa meski domisili hukum Tergugat I, II, III dan IV jelas dinyatakan dalam gugatan dan tidak dialihkan oleh para tergugat tersebut kepada kuasa hukumnya, namun relas pemberitahuan putusan ditujukan kepada kuasa hukum para tergugat, LISA RISALINA RENGKUAN, S.H.;
3. Bahwa konsekuensi yuridisnya, selain keluar dari kebiasaan acara peradilan, pengalihan domisili hukum—tanpa kuasa khusus—kepada LISA RISALINA RENGKUAN, S.H., adalah tidak mencerminkan prinsip *Peradilan Yang Sederhana, Cepat Dan Biaya Ringan*; Apa terlebih terjadi rentang waktu yang sangat lama antara tanggal dijatuhkannya putusan dan tanggal diterimannya relas pemberitahuan putusan, karena kuasa hukum yaitu LISA RISALINA

Halaman 16 dari 20 Putusan Nomor 90/PDT/2019/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

RENGKUAN, S.H., berdomisili/beralamat di luar wilayah hukum Pengadilan Negeri Kotamobagu; Pengalihan domisili ini terkesan tidak adil karena memberi kesempatan waktu yang terlalu banyak bagi Tergugat I dan IV untuk mengajukan upaya hukum banding, sehingga merugikan kepentingan hukum Terbanding/Penggugat;

## D. Mengenai Kekaburan Subjek Hukum Pihak Pembanding

1. Bahwa pada hari Selasa tanggal 2 Juli 2019 Terbanding/Penggugat menerima Relas Pemberitahuan Penyataan Banding oleh SOPIAN DAUD, SH, Juru Sita Penganti Pengadilan Negeri Kotamobagu, yang pokoknya mengurai bahwa tanggal 26 Juni 2019 telah diajukan permohonan banding di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kotamobagu yang diajukan oleh:

- MAXWIL MURIDANG (Tergugat I) dan
- YEFERSEN WONDAL (Tergugat IV);

2. Bahwa selanjutnya Pada tanggal 15 Juli 2019 Terbanding/Penggugat menerima Relas Pemberitahuan Dan Menyerahkan Memori Banding oleh SOPIAN DAUD, S.H., Juru Sita Penganti Pengadilan Negeri Kotamobagu, yang diajukan oleh:

- MAXWIL MURIDANG (Tergugat I),
- ROBY WONDAL (Tergugat II),
- ROBIN WONDAL (Tergugat III) dan
- YEFERSEN WONDAL (Tergugat IV)

melalui kuasa hukumnya YANTO MANYIRA, S.H., berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 Juni 2019 yang teregister di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kotamobagu dengan nomor 79/SK/VI/2019/PN.Ktg tanggal 24 Juni 2019;

3. Bahwa terdapat kekaburan subjek hukum pihak Pembanding dalam perkara ini, oleh karena yang menyatakan/mengajukan, menandatangani akta banding adalah Tergugat I dan IV, yang dalam pemeriksaan berkas perkara (inzage) Terbanding tidak menemukan surat kuasa khusus maupun kuasa insidentil dari pihak lain kepada Tergugat I dan IV sehingga keduanya bertindak atas diri sendiri; Namun faktanya yang mengajukan Memori Banding tidak hanya Tergugat I dan IV melainkan turut pula Tergugat II dan III;

Halaman 17 dari 20 Putusan Nomor 90/PDT/2019/PT MND



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa mohon diperiksa Pengadilan Tinggi Manado/Majelis Hakim Tinggi perkar *a quo* mengenai Akta Permohonan Banding Tergugat I dan IV dihubungkan dengan Memori Banding yang diajukan berdasarkan Surat Kuasa Para Pembanding/Tergugat I, II, III dan IV kepada kuasanya YANTO MANYIRA, S.H; Oleh karena Tergugat II dan III tidak berkedudukan sebagai Pembanding, tidak pula setidaknya sebagai Turut Terbanding;

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan di atas, Terbanding memohon kepada Ketua Pengadilan Tinggi Manado cq. Yang Mulia Majelis Hakim Banding yang memeriksa perkara ini berkenan memutuskan:

1. Menolak Permohonan Banding dari Para Pembanding/Para Tergugat;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Kotamobagu tanggal 27 Mei 2019 atas perkara nomor: 121/Pdt.G/2018/PN.Ktg;
3. Menghukum Pembanding untuk membayar biaya perkara yang timbul pada kedua tingkat peradilan;

*Apabila Majelis Hakim Tinggi Manado berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);*

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi Manado setelah memeriksa, meneliti dan mencermati secara seksama berkas perkara serta turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Kotamubagu Nomor: 121/Pdt.G/2018/PN.Ktg tanggal 27 Mei 2019, dan telah pula membaca dan mencermati dengan seksama memori banding yang diajukan oleh Para Pembanding, semula para Tergugat, dan Kontra memori banding yang diajukan oleh Terbanding, semula Penggugat berpendapat sebagai berikut:

Menimbang, bahwa mengenai Keberatan Para Pembanding, semula para Tergugat dalam Memori bandingnya dengan mengajukan eksepsi bahwa luas tanah objek sengketa adalah seluas 36,725 M2 bukan seluas lebih kurang 57.887 M2, dengan mengajukan bukti tambahan di Tingkat banding berupa foto copy tanpa disesuaikan dengan aslinya (otentifikasi), Majelis mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa bukti yang diajukan Para pembanding, semula para Tergugat pada Pengadilan Tingkat banding tidak dapat diterima oleh Pengadilan Tingkat banding karena melanggar asas peradilan "mendengar kedua belah pihak" atau asas audi et alteram partem, dimana kedua belah pihak harus didengar dan diperlakukan secara adil, oleh karena itu setiap bukti harus diperlihatkan kepada kedua belah pihak termasuk pihak lawan, sehingga pihak lawan dapat

Halaman 18 dari 20 Putusan Nomor 90/PDT/2019/PT MND



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mempergunakan haknya untuk menanggapi bukti tersebut, sebab jika diterima di Pengadilan Tinggi tanpa diperlihatkan atau ditanggapi pihak lawan, akan menjadi tidak adil;

Menimbang, bahwa jika seandainya ada bukti yang tidak diajukan di Tingkat Pengadilan Negeri, masih ada upaya hukum yang lain untuk hal tersebut jika memenuhi syarat untuk diajukan (Novum);

Menimbang, bahwa dengan demikian keberatan para Pembanding dalam eksepsi ini harus ditolak;

Menimbang, bahwa mengenai keberatan lainnya yakni tentang kepemilikan objek sengketa, menurut Pengadilan Tinggi telah dipertimbangkan dengan tepat, benar dan adil oleh Pengadilan Tingkat pertama, sehingga tidak ada hal – hal yang baru lagi yang perlu dipertimbangan, maka Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan putusan Pengadilan tingkat pertama;

Menimbang, bahwa dengan demikian, maka pertimbangan – pertimbangan hukum pengadilan tingkat pertama tersebut diambil alih dan dijadikan dasar didalam pertimbangan putusan Pengadilan Tinggi sendiri, sehingga Putusan Pengadilan Negeri Kotamubagu Nomor: 121/Pdt.G/2018/PN.Ktg tanggal 27 Mei 2019 dapat dipertahankan dalam peradilan Tingkat banding, oleh karena itu haruslah dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena pihak para Pembanding, semula para Tergugat tetap dipihak yang kalah, baik dalam peradilan tingkat pertama maupun dalam peradilan tingkat banding, maka biaya perkara untuk kedua tingkat peradilan harus dibebankan kepadanya;

Mengingat ketentuan Rbg Stb 1927 Nomor 227 serta ketentuan lain yang berkenaan;

## M E N G A D I L I

1. Menerima permohonan banding dari para Pembanding tersebut;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Kotamubagu Nomor: 121/Pdt.G/2018/PN.Ktg tanggal 27 Mei 2019 yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum Pembanding I, II, III, IV, semula Tergugat I, II, III, IV untuk membayar ongkos perkara secara tanggung renteng dalam kedua Tingkat peradilan dan untuk tingkat banding sebesar Rp.150.000,- Seratus limapuluh ribu rupiah);

Halaman 19 dari 20 Putusan Nomor 90/PDT/2019/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

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Manado pada hari Rabu 04 September 2019 oleh kami Dr.JAMALUDDIN SAMOSIR, S.H.,M.H., sebagai Ketua Majelis, VICTOR S.ZAGOTO, S.H.,M.Hum., dan MARTIN PONTO BIDARA, S.H, masing – masing sebagai Hakim Anggota, berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Manado tanggal 05 Agustus 2019 Nomor 90/PDT/2019/PT MND putusan mana diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari SENIN tanggal 23 September 2019 oleh Ketua Majelis tersebut didampingi hakim – hakim anggota dengan dibantu EMMA LOESSJE KANDYOH, S.H sebagai Panitera Pengganti, tanpa dihadiri kedua belah pihak yang berperkara ;

Hakim - Hakim Anggota,

TTD

VICTOR S.ZAGOTO, S.H.,M.Hum

TTD

MARTIN PONTO BIDARA, S.H.

Hakim Ketua,

TTD

Dr. JAMALUDDIN SAMOSIR, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

TTD

EMMA LOESSJE KANDYOH, S.H.

Biaya-biaya:

1. Pemberkasan	Rp. 134.000,-
2. Redaksi	Rp. 10.000,-
3. Materai	Rp. 6.000,-
<b>Jumlah</b>	<b>Rp. 150.000.-</b>

Untuk Salinan  
Pengadilan Tinggi Manado  
Panitera

**SATRIO PRAYITNO, SH., MH**  
NIP : 19600223 198103 1002

Halaman 20 dari 20 Putusan Nomor 90/PDT/2019/PT MND