



PUTUSAN

Nomor 153/PDT/2023/PTMND

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

EUDY ERNST WULUR, alamat Desa Kolongan Jaga II, Kecamatan Kalawat, Kabupaten Minahasa Utara, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Dr. Ezri Tumuwo, S.H.,M.H., dan Parulian Hutahaeen, S.H., Advokat pada Kantor Hukum Dr. Ezri Tumuwo, S.H.,M.H., dan Rekan, yang beralamat di Jln. Sungai Serayu No. 46, Kelurahan Kombos Barat Lingkungan III Kecamatan Singkil, Kota Manado, alamat email: tumuwoezri@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 Januari 2023, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Airmadidi dengan nomor register 27/SK/2023/PN Arm tanggal Kamis 19 Januari 2023, Sebagai Pembanding semula Tergugat

Lawan:

CHRIS YODI LONGDONG,S..H.,M.H., warga negara Indonesia, lahir di Manado pada tanggal 6 Desember 1995, jenis kelamin laki-laki, Agama Kristen, status kawin, pekerjaan Anggota DPRD Kab/Kota, beralamat di Desa Talawaan Jaga IX, Talawaan, Minahasa Utara, memberikan kuasa kepada Indra Karianga,S.H.,M.H., Anthonius Karianga, S.H.,M.H., Saray Henriyani Karianga,S.H.,M.H., Para Advokat pada Kantor Hukum Indra Karianga & Associate, beralamat di Kalawat Blok B No. 146, Kecamatan Kalawat, Kabupaten Minahasa Utara, Provinsi Sulawesi Utara, alamat email: adv.indrakarianga@gmail.com berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 Desember 2022, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Airmadidi dengan Nomor register 589/SK/2022/PN Arm tanggal Kamis 15 Desember 2022, sebagai Terbanding semula Penggugat;

Pengadilan Tinggi tersebut;

- Telah membaca Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Manado Nomor 153/PDT/2023 PT MND tanggal 29 Agustus 2023;
- Telah membaca salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Airmadidi Nomor 289/Pdt.G/2022/PN Arm tanggal 10 Juli 2023;
- Telah membaca berkas perkara tersebut;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Airmadidi Nomor

Halaman 1 dari 9 halaman Putusan Nomor 153/PDT/2023 /PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

289/Pdt.G/2022/PN Arm tanggal 10 Juli 2023 yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan sah dan mengikat Akta Jual Beli Nomor 68/2020 dan Surat Pengukuran Tanah Nomor 67/Mts/SUTVI-2020;
3. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat;
4. Menghukum Tergugat membayar ganti rugi atas kerugian materiil yang diderita Penggugat sejumlah Rp143.400.000,00 (seratus empat puluh tiga juta empat ratus ribu rupiah);
5. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sejumlah 1.536.000,00,- (satu juta lima ratus tiga puluh enam ribu rupiah);
6. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Menimbang bahwa sesudah Putusan Pengadilan Negeri Airmadidi Nomor 289/Pdt.G/2022/PN Arm diucapkan tanggal 10 Juli 2023 dalam persidangan terbuka untuk umum secara elektronik pada system informasi Pengadilan Negeri Airmadidi dan diberitahukan kepada para pihak secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Airmadidi pada hari itu juga, Pembanding /Kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus mengajukan permohonan banding sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor 289 /Pdt.G/2022/PN Arm tanggal 24 Juli 2023 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Airmadidi, dan telah diberitahukan secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan kepada Kuasa Terbanding melalui alamat email : adv.indrakarianga@gmail.com pada tanggal 25 Juli 2023;

Permohonan banding tersebut disertai dengan memori banding yang diterima dan diverifikasi secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Airmadidi pada tanggal 31 Juli 2023, oleh Terbanding telah diajukan kontra memori banding secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Airmadidi yang diterima dan diverifikasi pada tanggal 9 Agustus 2023;

Bahwa kepada para pihak telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (*inzage*);

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Halaman 2 dari 9 halaman Putusan Nomor 153/PDT/2023 /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

Menimbang bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tatacara serta memenuhi persyaratan yang telah ditentukan oleh Peraturan Perundang-undangan, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang bahwa dari alasan-alasan banding yang diajukan Pembanding semula Tergugat pada pokoknya memohon sebagai berikut:

MENGADILI SENDIRI:

DALAM EKSEPSI

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA:

- Menolak gugatan Penggugat/Terbanding untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat/Terbanding untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan;

Mohon putusan yang seadil-adilnya sesuai hukum yang berlaku dalam masyarakat;

Menimbang bahwa dari alasan-alasan kontra memori banding yang diajukan Terbanding semula Penggugat pada pokoknya memohon sebagai berikut:

1. Menolak Permohonan Banding Tergugat/Pembanding untuk seluruhnya atau setidaknya permohonan Banding Tergugat/Pembanding dinyatakan tidak dapat diterima seluruhnya;
2. Menolak dalil-dalil dalam memori Banding Tergugat/Pembanding untuk seluruhnya;
3. menguatkan Putusan *Judex Factie* Pengadilan Negeri Airmadidi No.289/Pdt.G/2022/PN Arm yang dimohonkan banding oleh Tergugat/Pembanding.
4. Menghukum kepada Tergugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara;

Mohon Putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang bahwa setelah membaca dan mempelajari berkas perkara tersebut beserta surat-surat yang terlampir, salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Airmadidi Nomor 289/Pdt.G/2022/PN Arm tanggal 10 Juli 2023, memori banding, kontra memori banding, Pengadilan Tingkat Banding dapat menyetujui pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam perkara tersebut karena pertimbangan tersebut sudah tepat dan benar sehingga diambil alih sebagai pertimbangan Pengadilan Tinggi, dengan pertimbangan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI.

Halaman 3 dari 9 halaman Putusan Nomor 153/PDT/2023 /PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa Tergugat telah menyampaikan eksepsi tentang gugatan kurang pihak dengan alasan Tergugat hanya sebagai orang yang menerima kuasa untuk menjaga dan mengelola lahan kebun yang terdapat pohon kelapa obyek sengketa yang telah bersertipikat Hak Milik Nomor 230/Matungkas/1986 atas nama Hendriata M.S. Wullur, juga merasa berhak atas lahan kebun tersebut dan gugatan Penggugat kabur karena telah mendalilkan disatu sisi menuntut kepemilikan lahan dan disisi lain merasa memiliki pohon kelapa;

Menimbang bahwa terhadap eksepsi tersebut dipertimbangkan bahwa eksepsi yang disampaikan oleh Tergugat tersebut pada hakekatnya telah menyangkut kebenaran dari materi pokok perkara yang tergantung dari proses pembuktian, apakah pohon kelapa yang telah ditebang oleh Tergugat berada di lahan milik Penggugat ataukah diatas tanah sebagaimana tersebut dalam SHM Nomor 230/Matungkas/1986 atas nama Hendriata M.S. Wullur;

Menimbang bahwa selain dari pada itu sengketa yang diajukan oleh Penggugat pada pokoknya adalah tentang penebangan pohon kelapa dilahan miliknya tanpa ijin yang dilakukan oleh Tergugat, bukan sengketa tentang kepemilikan lahan, oleh karena itu maka sudah tepat gugatan diajukan kepada Tergugat tanpa harus melibatkan pihak lain;

Menimbang bahwa oleh karena itu, maka sudah tepat pertimbangan Pengadilan Tingkat Pertama yang menolak eksepsi tersebut;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang bahwa yang menjadi pokok sengketa perkara aquo adalah tentang penebangan pohon kelapa tanpa ijin yang didalilkan oleh Penggugat sebagai pohon kelapa miliknya yang tumbuh diatas tanah yang dibeli berdasarkan atas jual beli tanah berdasarkan akta PPAT Nomor. 68/2020, sedangkan menurut Tergugat, Tergugat hanya sebagai orang yang menerima kuasa untuk menjaga dan mengelola lahan kebun yang terdapat pohon kelapa obyek sengketa yang telah bersertipikat Hak Milik Nomor 230/Matungkas/1986 atas nama Hendriata M.S. Wullur, sehingga Tergugat hanya menebang pohon kelapa diatas tanah milik Hendriata M.S. Wullur;

Halaman 4 dari 9 halaman Putusan Nomor 153/PDT/2023 /PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa untuk membuktikan dalilnya Penggugat mengajukan alat bukti tulisan berupa Akta Jual Beli No: 68/2020 tanggal 23 Juli 2020 (bukti P-2), oleh karena merupakan Akta yang dibuat oleh PPAT, maka merupakan suatu akta otentik yang memberikan diantara para pihak beserta ahli warisnya atau orang-orang yang mendapat hak dari mereka suatu bukti yang sempurna tentang apa yang dimuat didalamnya;

Menimbang bahwa berdasarkan bukti P-2 tersebut dapat dibuktikan bahwa pada tanggal 23 Juli 2020 telah terjadi jual beli atau peralihan hak dari Penjual Rivo Yesaya Abednego Sualang kepada Pembeli bernama Chris Yodi Longdong, hak milik atas sebidang tanah Perkebunan persil Nomor 2034 Blok Folio Nomor 591 seluas kurang lebih 28.527 M2, Jual beli ini meliputi pula tanah dan semua yang tumbuh didalamnya;

Menimbang bahwa sebelum dilakukan jual beli sebagaimana tersebut diatas telah dilakukan pengukuran oleh aparat Desa Matungkas sebagaimana Surat Pengukuran Tanah No: 67/Mts/SUT/-2020 tertanggal 27 Juni 2020 (bukti P-4);

Menimbang bahwa selanjutnya tentang penebangan pohon kelapa, yang pada prinsipnya Tergugat mengakui telah menebang pohon kelapa, tetapi di lahan milik Hendriata M.S. Wullur, untuk itu dipertimbangkan bahwa berdasarkan keterangan saksi Agustaf Longdong menerangkan setelah Penggugat membeli tanah tersebut, Penggugat meminta saksi untuk membersihkan kebun, dan beberapa minggu kemudian saksi mendapatkan sebanyak 80 pohon kelapa telah ditebang, dihubungkan dengan keterangan saksi Meidy Rudy Sambuaga menerangkan bahwa saksi bersama Ronny Doodoh pergi ke kebun bernama Rok-Rok untuk melihat dan menghitung pohon kelapa yang dijual kepada saksi, kemudian saksi menemui Tergugat dan melakukan pembayaran atas pembelian 90 pohon kelapa dalam dengan harga Rp10.000.000,- (sepuluh juta rupiah), dua hari kemudian saksi dan orang-orangnya melakukan penebangan, dan dihubungkan pula dengan keterangan saksi Meyer Masengi yang menerangkan bahwa tanah Hendriata M.S. Wullur, berbatasan langsung dengan tanah milik Penggugat, namun terdapat perbedaan jenis pohon kelapa diatas kedua tanah tersebut, pohon kelapa diatas tanah Hendriata M.S. Wullur adalah pohon kelapa hibrida, sedangkan pohon kelapa diatas

Halaman 5 dari 9 halaman Putusan Nomor 153/PDT/2023 /PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah Penggugat adalah pohon kelapa dalam, serta dihubungkan pula dengan hasil sidang Pemeriksaan Setempat sebagaimana dalam Berita Acara yang menyebutkan seluruh pohon kelapa sudah ditebang, maka dapat dibuktikan bahwa Tergugat telah menjual pohon kelapa diatas tanah milik Penggugat tanpa ijin Penggugat kepada saksi Meidy Rudy Sambuaga, yang kemudian saksi Meidy Rudy Sambuaga sebagai pembeli menyuruh pekerjanya melakukan penebangan pohon kelapa sebanyak 80 pohon;

Menimbang bahwa disisi lain, Tergugat telah mengajukan bukti tertulis berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 230/Desa Matungkas atas nama Pemegang Hak Hendriata M.S. Wullur, seluas 21.750 M2, berdasarkan keterangan saksi Nico Jemmy Kiolol yang menjelaskan bahwa saksi memiliki tanah seluas 2 (dua) hektar, sudah bersertipikat, pernah dijaminkan di Bank Sulut, dan sudah dijual kepada Robi Mongkar sekitar tahun 1990-an, jual beli hanya dituangkan dalam kwitansi dan tanah yang dimaksud dalam bukti P-4 adalah tanah Niklas Manompato yang diwariskan kepada Sartje Manompato, bukan tanah yang telah menjadi milik saksi seluas 2 (dua) hektar, dan saksi Meyer Masengi yang menerangkan tanah Hendriata M.S. Wullur, berbatasan langsung dengan tanah milik Penggugat, namun terdapat perbedaan jenis pohon kelapa diatas kedua tanah tersebut, pohon kelapa diatas tanah Hendriata M.S. Wullur adalah pohon kelapa hibrida, sedangkan pohon kelapa diatas tanah Penggugat adalah pohon kelapa dalam, serta dihubungkan pula dengan hasil sidang Pemeriksaan Setempat tanggal 19 Mei 2023 sebagaimana dalam BAP Pemeriksaan Setempat yang menyebutkan tanah milik Penggugat dengan batas sebelah barat adalah tanah Hendriata M.S. Wullur, oleh karena itu dapat dibuktikan bahwa letak tanah SHM No. 230/Desa Matungkas, letaknya berbatasan dengan tanah milik Penggugat serta jenis pohon kelapanyapun berbeda;

Menimbang bahwa oleh karena itu maka tanah milik Penggugat yang perolehannya berdasarkan Akta Jual Beli Nomor No. 68/2020 tanggal 23 Juli 2020, dan SHM No. 230/Desa Matungkas atas nama Pemegang Hak Hendriata M Wullur, adalah merupakan tanah yang berbeda, jenis tanaman/pohon kelapa juga berbeda, namun letaknya berdampingan;

Halaman 6 dari 9 halaman Putusan Nomor 153/PDT/2023 /PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka terbukti bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum, yaitu telah menjual 80 pohon kelapa yang tumbuh diatas tanah milik Penggugat tanpa ijin, hal ini sekaligus mempertimbangkan alasan banding Pembanding semula Tergugat yang mempersoalkan tentang perolehan hak atas tanah Penggugat sekaligus tanaman yang tumbuh diatasnya, sedangkan alasan banding selebihnya tentang persoalan adanya dugaan terhadap adanya rekayasa bukti surat kepemilikan dan pemalsuan tanda tangan saksi dalam surat ukur, tidak pernah dibuktikan dipersidangan;

Menimbang bahwa selanjutnya terhadap kerugian yang telah dialami oleh Penggugat, Pengadilan Tingkat Banding dapat menyetujui pertimbangan dan putusan Pengadilan Tingkat Pertama, dengan pertimbangan yang didasarkan pada keterangan saksi-saksi Novieta Meyta Tangkudung yang menyatakan bahwa saksi pernah menangani langsung dua kasus penebangan pohon kelapa yang diselesaikan oleh Kasi Pemerintahan Hukum Tua, pihak yang menebang pohon kelapa tersebut memberikan ganti kerugian kepada pemilik dengan harga Rp.2.000.000,- (dua juta rupiah) sampai dengan Rp.2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah); Selanjutnya saksi Meyer Masengi menjelaskan bahwa ada beberapa kasus di Desa berkaitan dengan salah menebang pohon, dituntut mengganti kerugian Rp.300.000,- bila pohonnya masih kecil dan ada pula yang meminta ganti kerugian sejumlah Rp.1.000.000,- sampai dengan Rp.2.500.000,- per pohon apabila pohonnya sudah besar, demikian pula dengan saksi Melky Abas yang menyebutkan hal yang bersesuaian yaitu saksi pernah ada masalah penebangan pohon kelapa, saat itu diselesaikan secara kekeluargaan dan pelaku membayar ganti rugi sejumlah Rp. 2.000.000,- ;

Menimbang bahwa keterangan para saksi tersebut diatas yang menjelaskan penyelesaian melalui lembaga/perangkat dari Hukum Tua, dapat dipandang telah menggambarkan adanya hukum yang hidup dan yang berlaku dan ditaati oleh masyarakat setempat hingga saat ini khususnya tentang penebangan pohon kelapa, oleh karena itu

Halaman 7 dari 9 halaman Putusan Nomor 153/PDT/2023 /PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pertimbangan dan putusan Pengadilan Tingkat Pertama tentang tuntutan pembayaran ganti rugi sudah dipandang sudah tepat dan adil;

Menimbang bahwa terhadap tuntutan selebihnya yaitu tuntutan pembayaran *dwangsom* sudah dipertimbangkan dengan tepat dan benar bahwa uang paksa tidak dapat dibebankan dalam hal putusan pengadilan berupa pembayaran sejumlah uang, oleh karena itu pertimbangan-pertimbangan hukum Pengadilan Tingkat Pertama diambil alih dan dijadikan sebagai pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi sendiri dalam mengadili perkara ini dalam tingkat banding;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Airmadidi Nomor 289/Pdt.G/2022/PN Arm tanggal 10 Juli 2023 beralasan hukum untuk dikuatkan;

Menimbang bahwa oleh karena putusan Pengadilan Tingkat Pertama dikuatkan, maka Pembanding semula Tergugat harus dihukum membayar biaya perkara;

Memperhatikan R.Bg. Stb. Nomor 1947/227 jo. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum yang telah beberapa kali diubah dan perubahan terakhir dengan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009, PERMA Nomor 7 Tahun 2022 tentang Perubahan atas Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2019 tentang Administrasi Perkara dan Persidangan di Pengadilan secara Elektronik serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat ;
- Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Airmadidi Nomor 289/Pdt.G/2022/PN Arm tanggal 10 Juli 2023, yang dimohonkan banding;
- Menghukum Pembanding semula Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu Rupiah);

Demikian diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Manado pada hari Selasa tanggal 12 September 2023 yang terdiri dari Didik Wuryanto, S.H., M.Hum., sebagai Hakim Ketua, Andi Risa Jaya, S.H., M.Hum., dan Abdul Kohar, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan ini diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari dan tanggal itu juga oleh Majelis Hakim tersebut dengan dihadiri oleh Wiesje Siltje Sambow, S.H., Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya serta putusan tersebut telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan pada hari itu juga;

Halaman 8 dari 9 halaman Putusan Nomor 153/PDT/2023 /PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim-hakim Anggota:

ttd

Andi Risa Jaya, S.H.,M.Hum.

ttd

Abdul Kohar, S.H.,M.H.

Hakim Ketua

ttd

Didik Wuryanto, S.H.,M.Hum.

Panitera Pengganti,

ttd

Wiesje Siltje Sambow, S.H.

Perincian Biaya :

- Pemberkasan : Rp.130.000,-
- Redaksi : Rp. 10.000,-
- Meterai : Rp. 10.000,-

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

Untuk Salinan
Pengadilan Tinggi Manado
Plh..Panitera

ttd

EDISON SUMENDA, S.H.