



P U T U S A N

Nomor 138/PDT/2019/PT.MND.

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Tinggi Manado yang memeriksa dan mengadili Perkara-perkara Perdata pada peradilan tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut di bawah ini dalam perkara :

LUKMAN BAKARI, Tempat Tanggal lahir Gangga, 21 Juni 1950, umur 67 Tahun, warga Negara Indonesia, Pekerjaan Nelayan, Agama Islam, Statu Kawin, Jenis Kelamin Laki-laki, Pendidikan SD, Alamat Jalan Loreng Kelurahan Bailang Lingkungan VI Kecamatan Bunaken Manado, Dalam hal ini diwakili Kuasanya RIOS JUHRY RAIS, SH, berdasarkan Surat Kuasa Khusus yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Manado dibawah No. REG: 831/SK/2017 tanggal 30 Oktober 2017 Selanjutnya disebut sebagai PEMBANDING semula PENGGUGAT ;

L A W A N

RADJAB KA'ABA, Warga Negara Indonesia, Tempat/Tanggal Lahir: Manado, 04-07-1952 Umur: 65 Tahun. Jenis Kelamin laki-laki, Agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta, Status Kawin, Pendidikan SD, Alamat Kelurahan Singkil Dua Lingkungan V Kecamatan Singkil Manado, Selanjutnya disebut sebagai TERBANDING I semula TERGUGAT I;

LA ODE SYAHRIR EDA, Warga Negara Indonesia, Tempat/Tanggal Lahir Rahamuna, 10-10-1970, Umur 47 Tahun, Jenis Kelamin Laki-laki, Agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta, Status Kawin, Pendidikan SLTA, Alamat Jl. Loreng Lingkungan VI Kelurahan Bailang Kecamatan Bunaken Manado, selanjutnya disebut sebagai TERBANDING II semula TERGUGAT II Dalam hal ini Tergugat I dan Tergugat II diwakili Kuasanya REINHAARD M. MAMALU, SH, berdasarkan

hal. 1 dari 15 hal. Putusan No. 125/PDT/2019/PT MND.....



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

Surat Kuasa Khusus, Nomor : 83/Rhmm-Adv/Pdt.G/T.I/2017/Mdo, tanggal 3 Desember 2017, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Manado dibawah Register Nomor : 945/SK/2017 tanggal 4 Desember 2017, dan juga berdasarkan Surat Kuasa Khusus, Nomor : 83.a/Rhmm-Adv/Pdt.G/T.I/2017/Mdo, tanggal 14 Desember 2017, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Manado dibawah Register Nomor : 985/SK/2017 tanggal 14 Desember 2017

LURAH MA'ASING, Jalan Pogidon 9 Lingkungan III Kantor Lurah Ma'asing Kecamatan Tuminting Kota Manado, Selanjutnya disebut, **sebagai TERBANDING III semula TERGUGAT III ;**

PENGADILAN TINGGI tersebut ;

Setelah membaca dan meneliti dengan seksama surat-surat yang berkaitan dalam perkara ini ;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan Gugatan tertanggal 31 Oktober 2017 yang diterima dan didaftar pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Manado tanggal 8 November 2017 dibawah register Nomor : 409/Pdt.G/2017/PN.Mnd. telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa PENGGUGAT mempunyai sebidang Tanah garapan sejak tahun 1987, berdasarkan surat keterangan Lurah Ma'asing Nomor:150/L.4C.2/Maas/VII/2004 tanggal 2 Agustus 2004.
2. Bahwa Tanah bekas Garapan tersebut terletak di Kelurahan Ma'asing Lingkungan III Kecamatan Tuminting Manado, Berukuran sekitar 54 M2 atau (Lebar 6 M2,X Panjang 9 M2),sekarang diukur oleh para Tergugat seluas lebih kurang 147,1 M2 dengan batas-batas sebagai berikut:
Utara : Dengan Keluarga haji Amir Ngau (dahulu dengan Suryati Beu atau Tanah Negara).
Timur : Dengan keluarga Udin Noho Kiay.
Selatan : Dengan saluran Air atau Got.
Barat : Dengan laut sekarang dengan Rencana Jalan Bolivard.
3. Bahwa Tanah garapan tersebut awalnya mulanya di Tempati/diami oleh Penggugat sekeluarga,namun pada bulan Desember 2009 Peristiwa ombak laut atau Gelombang pasang merubuhkan dan menghanyutkan

Hal. 2 dari 24 hal.Putusan No.138/PDT/2019/PT MND



- rumah Penggugat dan Keluarga Penggugat Pindah atau mengungsi ke tempat lain yakni di kampung Loreng kelurahan Bailang Manado.
4. Bahwa pada bulan Januari tahun 2010 Penggugat berniat membangun kembali Rumah Penggugat, Namun Lurah maasing saat itu mencegahnya, dengan alasan tempat tersebut akan dijadikan jalur hijau, sehingga niat membangun rumah ditanggguhkan oleh Penggugat.
 5. Bahwa kemudian Penggugat dari tahun 2010 sampai sekarang berkali-kali menanyakan ke Lurah Maasing/Tergugat III, berkali-kali pula Lurah maasing/Tergugat III menjawab lebih baik jangan membangun, karena tidak lama lagi lokasi tersebut akan dibangun jalan Bolivart dua dan jalur hijau. Atas jawaban lurah tersebut, Penggugat menanyakan ke kantor camat Tuminting, dan jawaban staf kantor Tuminting sama dengan jawaban Lurah Ma'asing/Tergugat III yakni akan diperuntukan jalan Bolivart Dua dan Jalur Hijau.
 6. Bahwa sekitar Bulan Nopember 2016, Tergugat I mengklaim bahwa Tanah objek sengketa adalah tanah Miliknya, sehingga dia berhak atas Tanah tersebut. Atas Klaim sepihak tanpa dasar Hukum tersebut, Penggugat melalui Kuasanya melakukan Somasi/Teguran ke Tergugat I sampai Tiga (03) kali, yang intinya memperingatkan untuk tidak mengklaim dan membangun di Tanah *aquo*.
 7. Bahwa sekitar Tahun 2016 sejak Pergantian Lurah Ma'asing dari lurah yang lama ke Lurah yang baru, Perlakuan Tergugat I makin menjadi-jadi yakni meneruskan dan menduduki Tanah objek sengketa *Aquo*, bahkan pada tanggal 13 Juli 2017 akan diadakan transaksi jual beli antara Tergugat I dan Tergugat II yang diketahui oleh Kepala Lingkungan III dan Lurah Ma'asing/Tergugat III namun saat itu digagalkan oleh Penggugat dengan cara mendatangi Tergugat II untuk tidak membeli Tanah sengketa *Aquo*.
 8. Bahwa sudah sekitar 15 kali Penggugat melalui anaknya bertemu dengan Lurah Ma'asing/Tergugat III yang baru untuk mencegah agar Tergugat I tidak menduduki tanah objek sengketa dengan alasan Tanah tersebut Tanah Garapan Milik Penggugat, namun Lurah maasing/Tergugat III justru membela Tergugat I dan mengatakan kalau Tanah itu milik Tergugat I. Dan pada tanggal 04 September 2017 Lurah justru bilang jangan Gugat di Pengadilan kalau tidak mau "*Palaka*" / Kalah.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bahwa tanggal 06 september 2017 Kuasa Hukum Penggugat mengajukan Pemberitahuan kepada Lurah Maasing/Tergugat III yang itinya agar mencegah Tergugat I membangun Rumah di objek sengketa,dan tidak mengeluarkan surat-surat transaksi apapun,namun pemberitahuan tersebut tidak diindahkan oleh Tergugat III.
10. Bahwa tanggal 06 september 2017,Penggugat melalui anaknya datang juga ke Tergugat II untukmenanyakan perihak pembelian Objek sengketa,namun Tergugat III dengan Tegas mengatakan kalau Tanah Objek sengketa belum dibeli hanya isu.
11. Bahwa tanggal 17 September 2017 saat penggugat hendak mau melihat Tanah objek sengketa,justru Tergugat I saat itu sedang mendirikan Rumah di di objek sengketa yang dikawal atau disaksikan langsung oleh Lurah Maasing/Tergugat III bersama perangkatnya yakni Kepala Lingkungan III.
12. Bahwa pada awal Oktober 2017 secara Melawan Hukum Tergugat I secara sembunyi-sembunyi melakukan penjualan/Transaksi Jual Beli Tanah objek sengketa tersebut kepada Tergugat II yang disaksikan oleh Kepala Lingkungan III dan di ketahui Lurah Maasing/Tergugat III.
13. Bahwa atas Transaksi jual beli sepihak tersebut,Penggugat menanyakan/cross Cek kepada Tergugat II,jawaban Tergugat II membetulkan kalau sudah terjadi transaksi Jual beli,namun surat-surat yang mengurus semuanya adalah Perangkat Kelurahan yakni Kepala Lingkungan III,juga diketahui oleh Lurah.sudah beberapa kali Penggugat mendatangi Rumah Kepala Lingkungan III,jawaban keluarganya selalu tidak berada dirumah,padaahal sebelumnya melalui Telepon sudah berjanji ketemu dirumahnya.
14. Bahwa atas perlakuan Para Tergugat,Penggugat merasa keberatan,karena Tanah *aquo*,secara Hukum sah sebagai Tanah Garapan yang sudah diduduki oleh Penggugat lebih dahulu selama 30 tahun,sehingga segala macam peralihan,jual beli yang dilakukan oleh para Tergugat tanpa sepengetahuan Penggugat adalah Cacat Hukum,karena Penerbitanya tidak sesuai prosedur Hukum dan undang-undang yang berlaku.
15. Bahwa tidak seharusnya Kepala Lingkungan III dan Lurah Maasing/Tergugat III melakukan pelegalan pendirian Rumah Tergugat I pengesahan dan menyaksikan proses jual beli tersebut karena sudah beberapa kali penggugat menghubungi Tergugat III dan kuasa Hukum

Hal. 4 dari 24 hal.Putusan No.138/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)



penggugat juga sudah memberitahukan, namun tidak digubris, Sehingga Penggugat menarik Lurah Ma'asing sebagai Turut Tergugat agar mengetahui bahwa Tanah objek sengketa adalah Tanah garapan yang *status Quo* (tanah Bebas) dan harus diselesaikan lewat jalur Hukum agar Tergugat III Mengetahuinya.

16. Bahwa Perbuatan Para TERGGUGAT adalah bentuk perbuatan Melawan Hukum (*On Recht Matigedaad*) yang menimbulkan Kerugian Materiil bagi Penggugat, karena dengan mengklaim sepihak dan mendirikan rumah serta Proses jual beli tanah milik Penggugat secara sembunyi-sembunyi tersebut, mengakibatkan Penggugat terhalang untuk melakukan perbuatan hukum perdata maupun transaksi lainnya, serta Penggugat juga telah dirugikan yang diduga telah diterbitkan surat jual beli oleh Tergugat III.
17. Bahwa Kerugian Atas Tarnsaksi Jual beli Sepihak yang dilakukan oleh para Tergugat ,Penggugat terhalang/tidak bisa melakukan perbuatan Hukum termasuk transaksi jual Beli dari Tahun 2014 sejak tidak diijinkan mendirikan bangunan lagi dari Tergugat III, sampai saat ini, bila sekarang diperkirakan Nilai Jula Obyek Pajak senilai 2.500.000,- per meter Persegi maka akan merugi sebesar Rp.135.000.000,- (Seratus Tiga Puluh Lima juta Rupiah)
18. Kerugian Materiil lainnya dalam operasional, upaya Hukum dan Kepengurusan surat-surat dan lainnya sebesar Rp.53.000.000,- (Lima Puluh tiga Juta Rupiah), Sehingga Total Kerugian Materiil Penggugat sebesar Rp.188.000.000,- (Seratus Delapan Puluh Delapan juta Rupiah).
19. Bahwa disamping Kerugian Materiil, Penggugat juga dirugikan secara Imateriil, dengan meluangkan waktu dan diancam oleh Tergugat I dan Tergugat III serta perbuatan Hukum lainnya yang sifatnya tidak bisa dinilai dengan uang kalau diuangkan diperkirakan sebesar Rp. 500.000.000,- (Lima Ratus Juta Rupiah). Hal ini pun para Tergugat harus bertanggung jawab untuk membayarkannya.
20. Bahwa untuk menjamin terpenuhinya semua tuntutan Penggugat sebagai Pemilik yang sah atas tanah sengketa tersebut, maka beralasan kiranya Pengadilan Negeri Manado melakukan obyek Sengketa diletakkan dalam Sita Jaminan (*Corsevatoir Beslaag*) atas Tanah *aquo*.
21. Bahwa Untuk menjamin dilaksanakan Putusan ini nanti oleh Para Tergugat, Maka Penggugat Mohon agar Tergugat dihukum membayar

Hal. 5 dari 24 hal. Putusan No.138/PDT/2019/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Uang paksa (*Dwang Somw*) kepada Penggugat sebesar Rp. 5.000.000 (Lima Juta Rupiah) setiap hari, bila Para Tergugat lalai memenuhi Putusan, terhitung sejak putusan diucapkan sampai dilaksanakan.

22. Bahwa Penggugat Mohon putusan dalam Perkara ini dapat dilaksanakan Serta-Merta walaupun ada Perlawanan, Banding maupun Kasasi (*Uit Voerbaar Bij Vooraad*)

Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, Penggugat Mohon Kepada Ketua Pengadilan Negeri Manado Melalui Majelis Hakim yang menangani perkara ini untuk berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut:

PRIMAIR :

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat seluruhnya.
2. Menyatakan dan Menetapkan menurut Hukum bahwa Tanah bekas Garapan terletak di Kelurahan Ma'asing Lingkungan III Kecamatan Tuminting Manado, Berukuran sekitar 54 M2 atau (Lebar 6 M2, X Panjang 9 M2) dengan batas-batas:
Utara : Dengan Keluarga haji Amir Ngau (dahulu dengan Suryati Beu).
Timur : Dengan keluarga Udin Noho Kiay.
Selatan : Dengan saluran Air atau Got.
Barat : Dengan laut sekarang dengan Rencana Jalan Bolivard.
Adalah Tanah Milik Penggugat berdasarkan Surat keterangan Lurah Ma'asing Nomor:150/L.4C.2/Maas/VII/2004 tanggal 2 Agustus 2004.
3. Menyatakan Perbuatan Para Tergugat adalah Perbuatan tidak Sah dan Melawan Hukum yang menimbulkan kerugian bagi Penggugat.
4. Menyatakan Tidak sah dan Batal demi Hukum segala Perbuatan Hukum Para Tergugat menyangkut surat-surat Akte Jual Beli, Perubahan Hak, Pelepasan Hak, surat Kontrak, surat sewa, surat perjanjian, surat ijin, surat persetujuan, perolehan Hak, Surat Keterangan dari Lurah Ma'asing, Sertifikat Hak Milik lain dan perubahan Hukum lainnya dengan tidak sepengetahuan dan seijin dari Para Penggugat sepanjang Hal tersebut menyangkut Tanah Milik Penggugat.
5. Menghukum Para Tergugat membayar kerugian Materiil yang ditanggung Penggugat Total Kerugian Materiil Penggugat sebesar Rp.188.000.000,- (Seratus Delapan Puluh Delapan juta Rupiah). Uang sejumlah ini haruslah dibayar secara seketika dan sekaligus

Hal. 6 dari 24 hal. Putusan No.138/PDT/2019/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

secara Tanggung Renteng yang terhitung terus hingga perkara ini berkekuatan hukum tetap (*Inkrahct Van Gewijsde*).

6. Menghukum Para Tergugat Membayar Kerugian Imateriil sebesar Rp. 500.000.000,- (Lima Ratus Juta Rupiah).
7. Menghukum para Tergugat untuk membayar uang Paksa kepada Penggugat sebesar Rp.5.000.000 (Lima Juta rupiah) perhari,setiap para Tergugat lalai dalam memenuhi isi Putusan terhitung putusan diucapkan hingga dilaksanakan.
8. Menghukum para Tergugat untuk tunduk dan taat atas Putusan dalam perkara ini.
9. Menghukum Para Tergugat Untuk membayar biaya Perkara.

SUBSIDAIR

Mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Auquo Et Bono.*)

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, pihak Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan Jawaban secara tertulis sebagai berikut : DALAM EKSEPSI :

Eksepsi tentang gugatan kabur dan tidak jelas (Obscuur Libel) ;

Bahwa gugatan Penggugat adalah kabur dan tidak jelas (*Obscuur Libel*) sebab :

- Bahwa bidang tanah yang dikuasai dan ditempati oleh Tergugat I yang kemudian telah dialihkan oleh Tergugat I kepada Tergugat II terletak di Kelurahan Maasing Lingkungan III Kecamatan Tuminting Kota Manado dengan batas batasnya :
Utara : Keluarga Sunardi;
Timur : Keluarga Udi Noho;
Selatan : Jln. Malalugis;
Barat : Jln. Boulevard 2;
Atau batas-batas sesuai hasil sidang pemeriksaan setempat ;
- Bahwa sedangkan bidang tanah yang digugat oleh Penggugat dalam perkara aquo adalah terletak di Kelurahan Maasing Lingkungan III Kecamatan Tuminting Kota Manado dengan batas batasnya :
Utara : Keluarga Haji Amir Ngau;
Timur : Keluarga Udin Noho Kiay;
Selatan : Saluran air atau Got;
Barat : Laut sekarang rencana Jalan Boulevard;
- Bahwa ternyata bidang tanah yang digugat oleh Penggugat dalam perkara in litis batas batasnya berdeda dengan batas batas bidang

Hal. 7 dari 24 hal.Putusan No.138/PDT/2019/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah yang dikuasai/ditempati/dimiliki oleh Tergugat II sehingga oleh karena telah terjadi perbedaan batas maka otomatis akan terjadi juga perbedaan luas ;

- Bahwa apabila terbukti dalam sidang pemeriksaan setempat nanti ternyata terjadi perbedaan luas maka otomatis pula dan dapat dipastikan ada pihak lain yang menempati tanah objek sengketa tapi tidak ditarik sebagai pihak oleh Penggugat dalam perkara aquo ;

Maka berdasarkan fakta dan alasan-alasan sebagaimana diuraikan diatas, jelas membuat gugatan Penggugat menjadi kabur dan tidak jelas (Obscuur Libel) oleh karena itu gugatan Penggugat patut untuk ditolak seluruhnya atau setidaknya dinyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*) ;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa pada prinsipnya Tergugat I dan Tergugat II menolak dengan tegas seluruh dalil gugatan Penggugat karena sebagai dalil tanpa dasar hukumnya terkecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas-tegas kebenarannya oleh Tergugat I dan II ;
2. Bahwa dalil eksepsi tersebut diatas, ditarik masuk menjadi satu kesatuan yang tak terpisahkan dalam bagian pokok perkara ini ;
3. Bahwa dalil gugatan Penggugat posita angka 1, angka 2, angka 3, angka 4 dan angka 5 adalah TIDAK BENAR oleh karena itu harus ditolak dan dikesampingkan sebab historis penguasaan dan pemilikan tanah objek sengketa dapat dijelaskan sebagai berikut :
 1. Bahwa tanah objek sengketa berstatus tanah negara dimana asal muasal penguasaan dan pemilikan tanah objek sengketa adalah berasal dari Almarhum SALE KAABA yang tidak lain adalah ayah/orang tua kandung dari Tergugat I ;
 2. Bahwa lebih dipertegas lagi, sejak tahun 1960 ayah/orang tua kandung Tergugat I (Almarhum SALE KAABA sekeluarga) telah menggarap, menguasai, membangun rumah dan tinggal diatas tanah objek sengketa secara terus menerus dan nanti pada tahun 1984 SALE KAABA sekeluarga mengalami musibah karena rumah kediaman mereka yang berdiri diatas tanah objek sengketa diterpa ombak (gelombang pasang) sehingga SALE KAABA sekeluarga termasuk Tergugat I untuk sementara mengungsi/pindah dan tinggal di Kampung Bobo sesuai arahan dan petunjuk Pemerintah setempat ;

Hal. 8 dari 24 hal. Putusan No.138/PDT/2019/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa pada saat orang tua Tergugat I (SALE KAABA sekeluarga) pindah/tinggal sementara di Kampung Bobo, maka tanah objek sengketa milik orang tua Tergugat I (SALE KAABA) tersebut untuk sementara waktu dipinjamkan oleh orang tua Tergugat I (SALE KAABA) kepada Sdr. JARO dimana tanah objek sengketa tersebut untuk sementara waktu digunakan/difungsikan oleh Sdr. JARO sebagai tempat pangkalan peralatan sebelum mencari ikan dilaut – hal ini diakui/dibenarkan oleh Sdr. JARO dihadapan Lurah Maasing ;
4. Bahwa berselang tanah objek sengketa mau dikembalikan oleh Sdr. JARO kepada SALE KAABA selaku pemiliknya – tiba tiba Penggugat masuk dan menggunakan tanah objek sengketa tanpa sepengetahuan orang tua Tergugat I (SALE KAABA) selaku pemilik, kemudian sesuai pengakuan Penggugat sejak bulan Desember 2009 Penggugat telah keluar dari tanah objek sengketa tersebut;
5. Bahwa setelah bulan Desember 2009 Penggugat keluar dari tanah objek sengketa dimana diatas tanah objek sengketa sudah dalam keadaan kosong tidak ada lagi bangunan rumah, maka Tergugat I sebagai ahli waris/anak kandung dari Almarhum SALE KAABA selaku pemilik tanah objek sengketa kembali masuk dan langsung menguasai, menempati, membangun rumah dan tinggal diatas tanah objek sengketa tersebut sampai tahun 2017 ;
6. Bahwa pada tahun 2017 tanah objek sengketa beserta sebuah rumah yang berdiri diatasnya telah dialihkan oleh Tergugat I kepada Tergugat II yang diketahui juga oleh Pemerintah Kelurahan setempat ;
7. Bahwa Surat Keterangan Lurah Maasing Nomor : 150/L.4C.2/Maas/VII/2004 Tanggal 2 Agustus 2004 secara tegas ditolak oleh Tergugat I dan II sebab selain patut diragukan kebenarannya juga surat keterangan tersebut bukan menerangkan tanah garapan yang berlokasi di tanah objek sengketa milik Tergugat I (semula milik orang tua Tergugat I) melainkan menerangkan tanah ditempat yang lain artinya surat keterangan tersebut tidak ada kaitannya dengan tanah objek sengketa ;
4. Bahwa dalil gugatan Penggugat posita angka 6, angka 7, angka 8, angka 9, angka 10, angka 11, angka 12 dan angka 13 dapat ditanggapi sebagai berikut :
 1. Bahwa memang benar Tergugat I mengklaim tanah yang menjadi objek sengketa semula adalah tanah garapan milik orang Tua Tergugat

Hal. 9 dari 24 hal. Putusan No.138/PDT/2019/PT MND



- I yang dikuasainya sejak tahun 1960 kemudian dilanjutkan menguasaannya oleh Tergugat I selaku ahli waris yang sah dari Almarhum SALE KAABA sehingga surat somasi yang dilayangkan Penggugat harus ditolak/dikesampingkan karena tidak beralasan hukum ;
2. Bahwa oleh karena tanah objek sengketa merupakan tanah garapan milik Almarhum SALE KAABA (ayah kandung Tergugat I) sejak tahun 1960 kemudian dilanjutkan penguasaannya oleh Tergugat I selaku ahli warisnya selanjutnya tahun 2017 dialihkan oleh Tergugat I kepada Tergugat II yang diketahui oleh Pemerintah setempat adalah suatu tindakan dan perbuatan yang harus dilindungi dan sah menurut hukum;
 3. Bahwa baik Penggugat maupun anak Penggugat yang bukan sebagai pemilik dan/atau bukan sebagai penggarap tanah objek sengketa sangat tidak beralasan hukum untuk mencegah Tergugat I untuk menduduki tanah objek sengketa dimana tanah objek sengketa sudah jelas sebagai pemilik/penggarap yang diketahui oleh Pemerintah Kelurahan Maasing adalah Almarhum SALE KAABA kemudian dilanjutkan pemilikan/penggarapannya oleh Tergugat I selaku anak/ahli waris dari Almarhum SALE KAABA ;
 4. Bahwa demikian juga Penggugat melalui kuasanya menyurat kepada Pemerintah Kelurahan Maasing mencegah agar Tergugat I tidak bisa membangun rumah diatas tanah objek sengketa, pencegahan mana adalah tidak beralasan hukum sehingga harus ditolak sebab Penggugat tidak mempunyai alas hak apapun diatas tanah objek sengketa, oleh karena itu apabila Tergugat I membangun rumah dan tinggal diatas tanah objek sengketa selanjutnya mengalihkannya kepada Tergugat II adalah sah menurut hukum ;
 5. Bahwa dalil gugatan Penggugat posita angka 14, angka 15 dan angka 16 dapat ditanggapi sebagai berikut :
 - Bahwa sangat tidak benar jika Penggugat mendalilkan sudah 30 tahun menduduki tanah objek sengketa sebab tanah objek sengketa sudah diduduki, dikuasai dan digarap oleh Almarhum SALE KAABA (ayah Tergugat I) sejak tahun 1960 kemudian dilanjutkan oleh Tergugat I selaku ahli warisnya dan secara pisik Tergugat I yang penggarap, menguasai, menduduki, membangun rumah dan tinggal diatas tanah objek sengketa – penguasaan tanah objek sengketa oleh Tergugat I



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut adalah sah menurut hukum berdasarkan Keputusan Presiden Nomor 32 Tahun 1979 ;

- Bahwa oleh karena penguasaan tanah objek sengketa yang dilakukan Tergugat I sudah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku berdasarkan Keputusan Presiden Nomor 32 Tahun 1979 maka tindakan dan perbuatan Tergugat I yang mengalihkan/menjual tanah objek sengketa kepada Tergugat II untuk melanjutkan penguasaan tanah garapan tersebut adalah sah menurut hukum dan bukan suatu perbuatan melawan hukum sebagaimana didalilkan Penggugat tersebut ;
- 6. Bahwa dalil gugatan Penggugat posita angka 17, angka 18 dan angka 19 adalah sebagai dalil tanpa dasar hukum sehingga harus ditolak dan dikesampingkan dengan alasan sebagai berikut :
 - Bahwa tuntutan ganti rugi materil yang diajukan Penggugat sebesar Rp.188.000.000,- adalah suatu tuntutan yang tidak logis dan tidak lebih dari suatu ilusi dan impian belaka sebab mana mungkin status tanah negara dihargai Rp. 2.500.000 per meter persegi, selain itu Penggugat bukan sebagai pihak yang menguasai secara fisik tanah objek sengketa yang berstatus tanah negara tersebut karena secara de yure dan de facto tanah objek sengketa secara fisik dikuasai dan ditempati oleh Tergugat I yang selanjutnya pada tahun 2017 telah dialihkan oleh Tergugat I kepada Tergugat II dan sampai sekarang ini tanah objek sengketa sedang dikuasai dan ditempati oleh Tergugat II – dengan demikian tuntutan kerugian yang diajukan Penggugat tersebut harus ditolak dan dikesampingkan ;
 - Bahwa oleh karena tuntutan materil tidak terbukti menurut hukum secara otomatis tuntutan ganti rugi Imateriil yang diajukan Penggugat sebesar Rp. 500.000.000, juga harus ditolak dan dikesampingkan Karena tidak beralasan hukum ;
- 7. Bahwa dalil gugatan Penggugat posita angka 20, angka 21 dan angka 22 adalah sebagai dalil tanpa dasar hukum dan melanggar hukum acara perdata yang berlaku sehingga harus ditolak dan dikesampingkan ;
- 8. Bahwa dalil gugatan Penggugat selain dan selebihnya harus ditolak dan dikesampingkan karena tidak beralasan hukum ;

Maka berdasarkan alasan jawaban Tergugat I dan Tergugat II sebagaimana telah terurai diatas Tergugat I dan Tergugat II memohon kiranya

Hal. 11 dari 24 hal. Putusan No.138/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

Pengadilan Negeri Manado cq. Majelis Hakim yang memeriksa/mengadili perkara aquo berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut :

DALAM ESKEPSI :

1. Menerima/mengabulkan eksepsi Tergugat I dan Tergugat II untuk seluruhnya ;
2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*) ;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya perkara ini, pada semua tingkat peradilan ;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tersebut tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*) ;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya perkara ini, pada semua tingkat peradilan ;

SUBSIDAIR :

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Manado yang memeriksa dan mengadili perkara aquo berpendapat lain, berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Manado telah menjatuhkan putusan pada tanggal 20 Desember 2018 dalam perkara Nomor 409/Pdt.G/2017/PN.Mnd. yang amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II ;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menghukum Penggugat membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 1.711.000,- (Satu juta tujuh ratus sebelas ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa atas putusan Pengadilan Negeri Manado tersebut, kuasa Pembanding semula Penggugat telah mengajukan permohonan banding dihadapan Panitera Pengadilan Negeri Manado pada tanggal 9 Januari 2019 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor 409/Pdt.G/2017/PN.Mnd, dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan dengan seksama dan patut kepada Kuasa Terbanding I dan Terbanding II semula Tergugat I dan Tergugat II dan kepada Terbanding III semula Tergugat III masing-masing tanggal 9 Mei

Hal. 12 dari 24 hal.Putusan No.138/PDT/2019/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2019, sebagaimana ternyata dari Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor 409/Pdt.G/2017/PN. Mnd. oleh Jurusita pada Pengadilan Negeri Manado;

Menimbang, bahwa kuasa Pembanding semula Penggugat telah mengajukan memori banding tertanggal April 2019 dan diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Manado tanggal 8 April 2019, dan memori banding tersebut telah diserahkan dengan saksama kepada : Kuasa Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding II semula Tergugat II serta Terbanding III semula Tergugat III masing-masing pada tanggal 10 Mei 2019;

Menimbang, bahwa Kuasa Terbanding I dan II semula Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan kontra memori banding tertanggal 24 Mei 2019 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Manado tanggal 25 Juli 2019, kontra memori banding tersebut telah diserahkan kepada Kuasa Pembanding semula Penggugat tanggal 6 Agustus 2019 dan kepada Terbanding III semula Tergugat III tanggal 22 Oktober 2019, sedangkan Terbanding III semula Tergugat III tidak mengajukan kontra memori banding;

Menimbang, bahwa berdasarkan Surat Jurusita pada Pengadilan Negeri Manado telah diberitahukan kepada kedua belah pihak untuk mempelajari berkas perkara di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Manado selama 14 (empat belas) hari kerja sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi Manado, yaitu kepada kuasa Pembanding semula Penggugat pada tanggal 13 Mei 2019, kepada Kuasa Terbanding I dan II semula Tergugat I dan II dan kepada Terbanding III semula Tergugat III pada tanggal 13 Mei 2019 ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

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

Menimbang, bahwa kuasa Pembanding semula Penggugat dalam surat memori bandingnya telah mengemukakan alasan-alasan bandingnya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI.

Hal. 13 dari 24 hal. Putusan No.138/PDT/2019/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Pembanding Tidak dapat menerima seluruh pertimbangan Hukum Keputusan *Aquo*, karena menurut Pembanding Keputusan *Judex Factie* telah Salah didalam mempertimbangkan hubungan Hukum antara Pembanding (Penggugat) dengan Terbanding (Tergugat)..
2. Bahwa *Judek Facy* Pengadilan Negeri Manado Tidak bertindak secara Teliti, Jeli, adil dan benar dalam menerapkan Putusan *Aquo* sebagaimana dengan bukti dan saksi-saksi fakta dalam persidangan, sehingga tidak patut dihargai dan dihormati dan patut untuk **Dibatalkan**.
3. Bahwa dalam putusan *Aquo*, bukti-bukti dan saksi-saksi yang pembanding ajukan semua diabaikan oleh *Judex Facti* tanpa melihat *facta hukum* terhadap bukti dan saksi tersebut, karena bukti yang pembanding ajukan adalah bukti nyata sesuai dengan aslinya hak kepemilikan Tanah dari Lurah Maasing (Vide.P.1) dan didukung Surat Pernyataan (Vide.P.6) yang menguatkan bukti-bukti kepemilikan Penggugat. sementara Terbanding bukti yang di ajukan hanya surat pernyataan sepihak yang kebenarannya diragukan.
4. Bahwa terhadap bukti Terbanding (Penggugat) seharusnya *Judex Facti* Mengabaikan atau mengesampingkan terhadap bukti tersebut karena bukti T.1.1 s/d T.1.4 adalah bukti yang tidak patut di pertimbangkan karena Bukti tanda tangan surat pernyataan tanggal 27 Nopember 2017 secara nyata adalah bukti yang direkayasa yang jelas-jelas mengarah tindakan Pidana, karena hal tersebut dibantah oleh surat pernyataan bukti Penggugat (P.11) dimana ke 12 orang tandatangananya dipalsukan oleh Tergugat dan 4 (empat) orang telah meninggal dunia. sangat aneh Hakim mempertimbangkan bukti tersebut padahal jelas-jelas bukti yang tidak ptt untuk di pertimangkan.,
Yurisprudensi MA RI No.701 K/SIP/1974 Tanggal 14 April 1976. “ Karena *Judex Facti* mendasarkan Putusanya melulu atas surat-surat bukti yang terdiri dari Foto copi-foto copi yang diajukan oleh kedua belah pihak tanpa keterangan atau dengan jalan apapun secara sah darimana, ternyata fotocopi-fotocopi tersebut tidak sesuai dengan aslinya, sedang terdapat diantaranya yang penting-penting secara substansial masih

Hal. 14 dari 24 hal. Putusan No.138/PDT/2019/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*dipertengorkan oleh penggugat dan tergugat yang karena itu sebenarnya Judex Facti telah memutuskan **Perkara ini berdasarkan bukti-bukti yang Tidak Sah.***

5. Bahwa Terbanding juga keberatan karena Bukti T1.2 s/T.1.4 adalah bukti yang direkayasa juga karena bukti berupa surat pernyataan oleh saksi-saksi Tergugat, dalam surat Pernyataan tersebut tanda tangan tertulis tanggal 30 Agustus 2017, sementara saksi-saksi yang Tergugat ajukan di depan persidangan mengakui kalau saksi-saksi Tergugat menandatangani surat tersebut pada tanggal 06 juni 2018 saat sidang perkara ini masuk pada Agenda bukti dan saksi Penggugat.
6. Bahwa sangat aneh juga tergugat III Lurah Maasing ikut mengetahui menandatangani surat kesaksian tanggal 06 juni 2018 tersebut, hal ini adalah bentuk penyelewengan Jabatan Lurah Maasing, karena sejak awal Lurah Maasing (Tergugat III) membela ke Tergugat I dan Tergugat II yang notabene mempunyai uang dan ada dugaan suap. Hal tersebut membuat pembanding merasa keberatan, karena Hakim tingkat pertama membenarkan hal-hal yang jelas fakta dan nyata keliru sehingga putusnya tidak perlu dihargai dan mohon dibatalkan.
7. Bahwa *Judex Facti* juga Mengabaikan Kesimpulan Penggugat, bahwa Tergugat II (Laode Syahrir Eda) bersekongkol dengan Tergugat I melakukan pembangunan Rumah tinggal di objek sengketa pada **tanggal 26 Juli 2018** saat proses perkara ini masih berproses di pengadilan negeri Manado, dan pada saat itu kami selaku kuasa hukum penggugat sudah keberatan ke pihak Majelis Hakim atas pembangunan rumah tinggal tersebut, namun pihak majelis Hakim melalui Panitera menyarankan untuk Lapor Polisi. Laporan kami ke Polisi tidak diterima dengan alasan menunggu putusan Pengadilan. (Gambar foto lokasi saat PS (pemeriksaan Setempat dan sesudah PS Terlampir)
8. Bahwa pembangunan rumah tinggal di Lokasi sengketa tersebut sampai saat ini masih berdiri dan ditinggali oleh Tergugat II.

Hal. 15 dari 24 hal. Putusan No.138/PDT/2019/PT MND



padahal sebelumnya atau saat Pemeriksaan Lokasi (PS) tanggal **09 April 2018** lokasi tersebut masih dalam keadaan kosong, atau tidak ada yang tinggal dan baru tanggal 26 Juli 2018 Tergugat II membangun dan menempati bangunan tersebut. Perbuatan para tergugat, adalah perbuatan melawan hukum dan mencederaai hukum. sudah sepatutnya Pertimbangan *Judex Facti* tingkat pertama di Batalkan demi Hukum. Perbuatan Melawan Hukum Pasal 1365 KUHPerdata adalah “*tiap-tiap perbuatan Melanggar Hukum, yang membawa Kerugian kepada orang lain*”, Menurut Von Litz (Pakar Hukum Jerman), Sifat Melawan Hukum adalah Pelanggaran-pelanggaran terhadap kepentingan sosial yang dilindungi oleh norma-norma Hukum perorangan atau Masyarakat termasuk membahayakan kepentingan Umum. Dalam Hal ini *Judex Facti* salah dalam menafsirkan Hukum dan mengambil Keputusan.

Yurisprudensi MA RI N0.3888 K/PDT/1994 “ Bahwa *Judex Factie* telah salah menerapkan hukum Pembuktian karena Pemohon Kasasi adalah Penghuni Utama dari Rumah sengketa dan SIP yang diperolehnya adalah sah dan memenuhi syarat-syarat serta dikeluarkan oleh instansi yang berwenang, sehingga pemohon kasasi **TIDAK TERBUKTI MELAKUKAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM** ”.

9. Bahwa untuk menguatkan atas dalil dalil penggugat, bersama ini kami lampirkan surat Penyerahan Sukarela Garapan dari Saudara Sudjaro Beu ke saudara Lukman Bakari pada tanggal 01 Maret 1987 yang baru di ketemuan dan belum pernah dijadikan bukti dalam persidangan tingkat Pertama.---- Terlampir.

10. Bahwa *Judex Facti* tingkat pertama dalam hal ini Lalai tidak adil dalam menerapkan sistim hukum dan *Judex Facti* tingkat pertama tidak cermat, mengabaikan bukti-bukti dan saksi-saksi yang diajukan Penggugat, keberatan tentang pembangunan di lokasi juga diabaikan, sehingga menurut Pembanding selama Proses Persidangan Hakim sudah berpihak kepada Tergugat. selain tidak cermat *Judex Facti* tingkat pertama juga berpihak kepada Tergugat dalam Pertimbangan Putusanya, karena **Pasal 164 HIR dan Pasal 284 Rbg dan 1866 BW:Pemeriksaan setempat dilakukan agar**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim memperoleh Kepastian tentang Peristiwa Hukum yang menjadi sengketa, sebagai alat bukti."

11. Bahwa apa yang dikemukakan oleh saksi-saksi Tergugat adalah *Testemoni de auditu*, atau saksi yang hanya mendengar dari orang lain saja dan sebagian kesaksiannya adalah bohong atau dusta, Ini adalah salah satu bentuk kebohongan saksi yang dibenarkan oleh Hakim Tingkat Pertama. Keterangan tersebut berlainan dan saling bertentangan "*Unus testis*" Dan Pembanding Berencana untuk Melaporkan ke Polisi, atas pemalsuan tanda tangan (T.1 dan P.11) **Yurisprudensi MA RI No.308 K/SIP/1959.** "*Testemoni de Auditu tidak dapat digunakan sebagai bukti langsung, tetapi penggunaan kesaksian yang bersangkutan sebagai "persangkaan" yang dari persangkaan itu dibuktikan sesuatu.*"
12. Bahwa betapa pentingnya *Judex Facti* tingkat pertama dalam pertimbangannya sebagai dasar Putusan, bila Putusan tidak lengkap atau kurang cukup dipertimbangkan (*onvoldoende Gemoti veed*) merupakan alasan untuk **di Batalkan. Yurisprudensi MA RI No. 067K/SIP/1972** "*Putusan *Judex Facti* DIBATALAKAN, jika *Judex Facti* tidak memberikan alasan-alasan/pertimbangan-pertimbangan yang cukup dalam hal dalil-dalil Penggugat tidak betentangan dengan pertimbangan-pertimbangannya.*"
13. Bahwa karena keadaan-keadaan yang demikian Permbanding melakukan upaya Hukum Banding guna mendapatkan Haknya sesuai ketentuan Undang-undang yang berlaku.
14. Bahwa Putusan *Judex Facti* Tingkat Pertama adalah mencerminkan Ketidak Adilan yang sebenarnya, sehingga tidak patut dipertahankan sebagaimana fakta-fakta dalam persidangan dan prinsip Hukum yang berkeadilan.

Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, Permbanding memohon dengan Hormat, Sudilah Kiranya Ketua Pengadilan Tinggi Manado Cq. Majelis Hakim berkenan menjatuhkan Putusan Sebagai berikut:

1. Menerima Permohonan Banding Pembanding.
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Manado Tertanggal 20 Desember 2018 No.409/Pdt.G/2017/PN.Mnd..

MENGADILI SENDIRI :

Hal. 17 dari 24 hal. Putusan No.138/PDT/2019/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Mengabulkan Permohonan Banding dari Pembanding.
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Manado Tertanggal 20 Desember 2018 No.409/Pdt.G/2017/PN.Mnd..
3. Menghukum Terbanding Membayar Biaya Perkara

A T A U

Bila Majelis Hakim Berpendapat Lain Mohon Putusan yang Bijaksana dan Seadil-adilnya (*Ex Aequo et Bono*)

Menimbang, bahwa kuasa Terbanding I dan II semula Tergugat I dan II dalam surat kontra memori bandingnya mengemukakan alasan-alasan sanggahannya sebagai berikut :

1. Bahwa alasan Memori Banding PEMBANDING angka 1, angka 2, angka 3 dan angka 4 (hal 2 dan hal 3) adalah Keliru, Tidak Benar dan Harus ditolak dengan alasan sebagai berikut :
 - Bahwa baik pertimbangan hukum maupun amar Putusan Pengadilan Negeri Manado Nomor 409/PDT.G/2017/PN.Mnd. Tanggal 20 Desember 2018 adalah sudah tepat dan benar ;
 - Bahwa Bukti Surat P-1, P-6 dan P-11 serta Saksi-Saksi yang diajukan PEMBANDING (dahulu Penggugat) dalam persidangan sama sekali tidak mempunyai nilai pembuktian dan/atau tidak ada relevansinya dengan kepemilikan tanah objek sengketa milik Terbanding (dahulu Tergugat II) oleh karena Pembanding tidak mempunyai alas hak apapun diatas tanah objek sengketa ;
 - Bahwa Bukti Surat T-1 s/d T-4 dan Saksi-saksi yang diajukan oleh TERBANDING (dahulu Tergugat I dan Tergugat II) telah dapat membuktikan hak kepemilikan dan penguasaan tanah objek sengketa yang sekarang ini sedang dikuasai dan ditempati oleh TERBANDING (Tergugat II) ;
 - Bahwa Yurisprudensi yang didalilkan PEMBANDING tidak mempunyai relevansi Yuridis dengan tanah objek sengketa oleh karena harus ditolak dan dikesampingkan ;
2. Bahwa alasan Memori Banding PEMBANDING angka 5, angka 6, angka 7 dan angka 8 (hal 4 dan hal 5) adalah Keliru, Tidak Benar dan Harus ditolak/dikesampingkan dengan alasan sebagai berikut :
 - Bahwa sekali lagi ditegaskan Surat-surat bukti yang diajukan TERBANDING dihadapan Persidangan berupa : "Surat Pernyataan" adalah merupakan bukti surat yang sah menurut hukum karena Orang/Pihak yang membuat dan menandatangani

Hal. 18 dari 24 hal.Putusan No.138/PDT/2019/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

“Surat Pernyataan” tersebut telah dihadirkan oleh TERBANDING sebagai Saksi dihadapan persidangan dimana semua Keterangan kesaksiannya telah membenarkan semua isi bukti “Surat Pernyataan” tersebut ;

- Bahwa Bukti Surat yang diajukan TERBANDING (dahulu Tergugat I dan Tergugat II) dihadapan persidangan berupa : “SURAT KESAKSIAN” TANGGAL 06 JUNI 2018 yang telah di-Sahkan/diketahui oleh PEMERINTAH KELURAHAN MAASING adalah Sah menurut Hukum, apalagi Orang/Pihak yang membuat dan menandatangani “SURAT KESAKSIAN” TANGGAL 06 JUNI 2018 tersebut telah dihadirkan oleh TERBANDING sebagai Saksi dihadapan persidangan dimana semua Keterangan Kesaksiannya telah membenarkan semua isi bukti “SURAT KESAKSIAN” TANGGAL 06 JUNI 2018 tersebut – dimana fakta hukum telah membuktikan bahwa benar tanah objek sengketa saat ini sedang ditempati, dikuasai dan dimiliki oleh TERBANDING (Tegugat II), dan objek sengketa mana diperoleh TERGUGAT II/TERBANDING dari TERGUGAT I/TERBANDING pengalihan tanah objek sengketa tersebut diketahui oleh Pemerintah setempat (PEMERINTAH KELURAHAN MAASING) sedangkan TERGUGAT I/TERBANDING memperolehnya dari Ayah Kandung/Orang Tuannya bernama : Almarhum SALE KAABA – atas dasar fakta hukum itulah kemudian Yudex Factie Hakim Tingkat Pertama memberikan pertimbangan hukum yang tepat dan benar sesuai hukum dan keadilan oleh karena itu Putusan Hakim tingkat Pertama harus tetap dipertahankan ;
- Bahwa perlu dijelaskan historis penguasaan dan pemilikan tanah objek sengketa bahwa Tanah objek sengketa sejak dahulu sudah diduduki, dikuasai dan digarap oleh Almarhum SALE KAABA (ayah kandung TERGUGAT I/TERBANDING) sejak tahun 1960 kemudian dilanjutkan penguasaanya oleh TERGUGAT I/TERBANDING Selaku ahli warisnya dan secara pisik TERGUGAT I/TERBANDING yang penggarap, menguasai, menduduki, membangun rumah dan tinggal diatas tanah objek sengketa -- kemudian Tanah objek sengketa tersebut di alihkan penguasaan dan kepemilikannya oleh oleh TERGUGAT I/TERBANDING kepada TERGUGAT II/TERBANDING sampai sekarang -- oleh karena itu penguasaan

Hal. 19 dari 24 hal.Putusan No.138/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

tanah objek sengketa yang sekarang ini telah dikuasai/dibangun rumah/ditempati secara sah oleh TERGUGAT II/TERBANDING sudah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku -- berdasarkan Keputusan Presiden Nomor 32 Tahun 1979 maka yang diprioritas memperoleh Hak kepemilikan atas tanah objek sengketa (status tanah negara) adalah TERGUGAT II/TERBANDING ;

- Bahwa Pasal 1365 KUHPdata dan Yurisprudensi yang didalilkan PEMBANDING tidak mempunyai relevansi Yuridis dengan tanah objek sengketa oleh karena harus ditolak dan dikesampingkan ;
- 3. Bahwa alasan Memori Banding PEMBANDING angka 9 dan angka 10 (hal 6) adalah Tidak Benar, Harus ditolak dan dikesampingkan dengan alasan sebagai berikut :
 - Bahwa Bukti Surat yang dilampirkan PEMBANDING dalam Memori Bandingnya berupa : "Surat Pernyataan Sukarela Garapan Tanggal 01 Maret 1987" (Foto kopy tanpa disesuaikan aslinya) adalah suatu Bukti yang sangat diragukan kebenarannya dan tidak mempunyai nilai pembuktian dalam perkara aquo sehingga harus di Tolak ;
 - Bahwa proses persidangan dalam perkara aquo telah berjalan secara baik dan objektif serta tidak ada keperpihkan kepada salah satu pihak sehingga Putusan Yudex Factie tingkat pertama sudah sesuai dengan keadilan dan hukum yang berlaku ;
 - Bahwa baik Bukti Surat maupun Saksi-Saksi yang diajukan TERBANDING (TERGUGAT I dan TERGUGAT II) telah diperiksa, diteliti dan dipertimbangkan dengan baik dan saksama sesuai ketentuan yang berlaku oleh Yudex Factie tingkat pertama sehingga patut menurut hukum Yudex Factie tingkat Banding tetap mempertahankan dan menguatkan Putusan Hakim tingkat Pertama tersebut ;
 - Bahwa Pasal 164 HIR, Pasal 284 Rbg, 1866 BW dan Yurisprudensi yang didalilkan PEMBANDING tidak mempunyai relevansi Yuridis dengan tanah objek sengketa oleh karena harus ditolak dan dikesampingkan ;
 - Bahwa perlu diketahui oleh yang Mulia Majelis Hakim pada tingkat Banding tentang historis penguasaan dan pemilikan tanah objek sengketa secara sepintas dijelaskan bahwa Sejak tahun 1960 ayah/orang tua kandung Tergugat I/Terbanding (Almarhum SALE

Hal. 20 dari 24 hal.Putusan No.138/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

KAABA sekeluarga) telah menggarap, menguasai, membangun rumah dan tinggal diatas tanah objek sengketa secara terus menerus dan nanti pada tahun 1984 SALE KAABA sekeluarga mengalami musibah karena rumah kediaman mereka yang berdiri diatas tanah objek sengketa diterpa ombak (gelombang pasang) sehingga SALE KAABA sekeluarga termasuk Tergugat I/Terbanding untuk mementara mengungsi/pindah dan tinggal di Kampung Bobo sesuai arahan dan petunjuk Pemerintah Kelurahan setempat ;

Bahwa pada saat orang tua Tergugat I/Terbanding I (SALE KAABA sekeluarga) pindah/tinggal sementara di Kampung Bobo, maka tanah objek sengketa milik orang tua Tergugat I/Terbanding (SALE KAABA) tersebut untuk sementara waktu dipinjamkan oleh orang tua Tergugat I/Terbanding (SALE KAABA) kepada **Sdr. JARO** dimana tanah objek sengketa tersebut untuk sementara waktu digunakan/difungsikan oleh Sdr. JARO sebagai tempat pangkalan peralatan sebelum mencari ikan dilaut – hal ini diakui/dibenarkan oleh Sdr. JARO dihadapan Lurah Maasing ;

Bahwa ketika tanah objek sengketa mau dikembalikan oleh Sdr. JARO kepada SALE KAABA (ayah Tergugat I/Terbanding) selaku pemiliknya – tiba tiba Penggugat/Pembanding masuk dan menggunakan tanah objek sengketa tanpa sepengetahuan orang tua Tergugat I/Terbanding (SALE KAABA) selaku pemilik, kemudian sesuai pengakuan Penggugat/Pembanding sejak bulan Desember 2009 Penggugat/Pembanding telah keluar dari tanah objek sengketa tersebut ;

Bahwa setelah bulan Desember 2009 Penggugat/Pembanding keluar dari tanah objek sengketa dimana diatas tanah objek sengketa sudah dalam keadaan kosong tidak ada lagi bangunan rumah, maka Tergugat I/Terbanding sebagai ahli waris/anak kandung dari Almarhum SALE KAABA selaku pemilik tanah objek sengketa kembali masuk dan langsung menguasai, menempati, membangun rumah dan tinggal diatas tanah objek sengketa tersebut sampai tahun 2017 ;

Bahwa pada tahun 2017 tanah objek sengketa beserta sebuah rumah yang berdiri diatasnya telah dialihkan oleh Tergugat I/Terbanding kepada Tergugat II/Terbanding yang diketahui juga oleh Pemerintah Kelurahan setempat ;

Hal. 21 dari 24 hal. Putusan No.138/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

Maka berdasarkan alasan – alasan Kontra Memori Banding sebagaimana telah diuraikan diatas -- TERBANDING (dahulu Tergugat I dan Tergugat II) memohon kiranya Ketua Pengadilan Tinggi Manado cq. Majelis Hakim tingkat Banding yang memeriksa/mengadili perkara aquo berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

1. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Manado Perkara Perdata Nomor 409/PDT.G/2017/PN.Mnd. Tanggal 20 Desember 2018 ;
2. Menghukum PEMBANDING (dahulu Penggugat) untuk membayar biaya perkara ini, pada semua tingkat peradilan ;

DALAM POKOK PERKARA :

1. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Manado Perkara Perdata Nomor 409/PDT.G/2017/PN.Mnd. Tanggal 20 Desember 2018 ;
2. Menghukum PEMBANDING (dahulu Penggugat) untuk membayar biaya perkara ini, pada semua tingkat peradilan ;

Apabila Majelis Hakim tingkat Banding berpendapat lain-berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa-Mohon Keadilan (Ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mencermati berkas perkara serta putusan Pengadilan Negeri Manado nomor 409/Pdt.G/2017/PN Mnd tanggal 20 Desember 2018, memori banding dan kontra memori banding, Pengadilan Tinggi mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa kuasa Pembanding semula Penggugat dalam memori bandingnya mengemukakan, bahwa Terbanding I dan II semula Tergugat I dan II dalam membuktikan dalil dalilnya menggunakan Bukti surat yang diberi tanda T.1.1 s/d T.1.4 adalah merupakan bukti surat yang direkayasa oleh Tergugat dengan cara membuat beberapa tanda tangan palsu dari orang-orang yang sudah meninggal dunia, sehingga mengarah ke tindak pidana ;

Menimbang, bahwa apabila Pembanding semula Penggugat menduga ada pemalsuan tanda tangan dalam Bukti surat yang diberi tanda T.1.1 s/d T.1.4 yang dijadikan bukti dipersidangan dan apabila Pembanding berpendapat atau menduga tanda tangan tersebut palsu, maka Pembanding dapat menempuh jalur hukum untuk melaporkannya kepada yang berwajib ;

Menimbang, bahwa kuasa Pembanding semula Penggugat sampai saat ini tidak dapat membuktikan adanya tanda tangan palsu dalam bukti surat yang diberi tanda T.1.1 s/d T.1.4, maka dalil Pembanding semula Penggugat tersebut harus dikesampingkan ;

Hal. 22 dari 24 hal. Putusan No.138/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

Menimbang, bahwa Pengadilan Tingkat Pertama telah mempertimbangan bukti bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak secara cermat, teliti serta komprehensif maka Pengadilan Tingkat Banding berpendapat, bahwa tidak ada hal baru yang diajukan yang harus dipertimbangkan yang dapat merubah putusan Pengadilan Negeri Manado Nomor 409/Pdt.G/2017/PN Mnd, tanggal 20 Desember 2018 oleh karena itu Majelis Hakim Banding dapat menyetujui semua pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama ;

Menimbang, bahwa oleh karena pertimbangan hukum Hakim Pengadilan Tingkat Pertama dalam putusan nomor 409/Pdt.G/2017/PN Mnd tanggal 20 Desember 2018 sudah tepat dan benar maka putusan tersebut haruslah dikuatkan pada peradilan tingkat banding dan selanjutnya diambil alih sebagai pertimbangan Pengadilan Tinggi sendiri dalam memutus perkara ini ditingkat banding ;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat tetap berada pada pihak yang kalah maka dihukum untuk membayar biaya perkara ini di kedua tingkat pengadilan yang di tingkat banding besarnya sebagaimana amar putusan di bawah ini ;

Mengingat, ketentuan dalam Rbg serta ketentuan hukum lain yang berkaitan dengan perkara ini ;

M E N G A D I L I :

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Manado Nomor 409/Pdt.G/2017/PN Mnd, tanggal 20 Desember 2018 yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara ini dalam kedua tingkat pengadilan yang ditingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Manado pada hari Senin tanggal 18 November 2019 oleh Kami M,SAPTONO,SH.MH. sebagai Ketua Majelis Hakim, MUSTARI,SH dan CHARLES SIMAMORA,SH,MH. masing-masing sebagai Hakim Anggota, berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Manado tanggal 24 Oktober 2019 Nomor 138/Pdt/2019/PT.MND, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Kamis tanggal 28 November 2019 oleh Ketua Majelis Hakim tersebut dan

Hal. 23 dari 24 hal.Putusan No.138/PDT/2019/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

didampingi Hakim-Hakim Anggota serta dibantu MIEN J.MANGINDAAN,SH.,
Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut tanpa dihadiri oleh
kedua belah pihak yang berpekara maupun Kuasa Hukumnya ;.

HAKIM ANGGOTA,

ttd

MUSTARI,SH

ttd

CHARLES SIMAMORA,SH.MH.

HAKIM KETUA,

ttd

M.SAPTONO,SH.MH.

PANITERA PENGGANTI,

ttd

MIEN J. MANGINDAAN.SH.

Biaya-biaya :

1. Pemberkasan	Rp. 134.000,00
2. Redaksi	Rp. 10.000,00
3. Materai	Rp. 6.000,00
Jumlah	Rp. 150.000,00

Untuk salinan,
Pengadilan Tinggi Manado
Panitera,

SATRIO PRAYITNO,SH.MH.
NIP 19600223 198103 1002

Hal. 24 dari 24 hal.Putusan No.138/PDT/2019/PT MND