



PUTUSAN

NOMOR 89/PDT/2019/PT.MND

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Manado yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata di tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

Syultje Y. Buyung, bertempat tinggal di Desa Poyowa Kecil, Kec. Kotamobagu Selatan, Kota Kotamobagu, sebagai Pembanding Semula
Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi/Tergugat Intervensi II;

L a w a n :

1. **Dr. Po Walewangko**, berkedudukan di Jl. Adampe Dolot, Lingk. III, RT. 007/ RW. 003, Kel. Mogolaing, KEc. Kotamobagu Barat, Kota Kotamobagu dalam hal ini memberikan kuasa kepada WINDA MOONTI, SH. beralamat di Jl. 19 Desember 1945, RT 006/RW 003, Kel. Motoboi Kecil, Kecamatan Kotamobagu Selatan, Kota Kotamobagu berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 21 Januari 2019 sebagai Terbanding semula sebagai Penggugat
Konvensi/Tergugat Rekonvensi/Tergugat Intervensi I;

2. **Marten**, bertempat tinggal di Desa Poyowa Kecil, Kec. Kotamobagu Selatan, Kota Kotamobagu, sebagai Turut Terbanding. semula **Turut Tergugat;**

Dan

3. **Steven Walewangko**, bertempat tinggal di Desa Poyowa Kecil, Kec. Kotamobagu Selatan, Kota Kotamobagu, sebagai Turut Terbanding semula **Penggugat Intervensi I;**

Hal. 1 dari 20 Hal Putusan No.89/PDT/2019/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4.Indri Walewangko, bertempat tinggal di Desa Poyowa Kecil, Kec. Kotamobagu Selatan, Kota Kotamobagu, sebagai Turut Terbanding semula **Penggugat Intervensi II**;

Majelis Hakim Pengadilan Tinggi tersebut.

Telah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Manado tanggal 05 Agustus 2019 Nomor 89/PDT/2019/PT MND tentang Penunjukkan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara Nomor 12/Pdt.G/2018/PN.Ktg tersebut ditingkat banding;
2. Berkas perkara dan Turunan Resmi putusan Pengadilan Negeri Ktg tanggal 13 Juni 2019 Nomor 12 /Pdt.G/2018/PN Ktg dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara ini;

TENTANG DUDUK PERKARANYA

Menimbang, bahwa terbanding semula Peggugat Konvensi /Tergugat Rekonvensi /Tergugat intervensi I dalam Surat Gugatannya tertanggal 1 Pebruari 2019 yang terdaftar di Kepaniteraan Pangadilan Negeri Kotamobagu tanggal 1 Februari 2019 dibawah register perkara No. 12 /Pdt.G/2019PN.Ktg telah mengajukan gugatan terhadap Pemanding semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi dengan dasar dan alasan sebagai berikut :

1. Bahwa Peggugat I memiliki tanah berupa Sebidang Tanah yang diatasnya berdiri bangunan rumah semi permanen dengan luas 8132 m² terletak di Desa Poyowa Kecil, Kec. Kotamobagu Selatan Kota Kotamobagu, Provinsi Sulawesi utara yang diperoleh atas jual beli antara peggugat dan Akib Damopolii berdasarkan kwitansi jual beli pada tanggal 17 Nopember 1981, akta jual beli No. 72/5/II/1982 tertanggal 19 April 1982 dan surat ukur tanah No. 2177/1984, lalu dibuat sertipikat Hak Milik dengan No. 52 atas nama PO. Walewangko tertanggal 19 Juni 1984 (bukti surat akan kami ajukan dalam sidang pembuktian) dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Utara berbatasan dengan Tanah pekarangan milik PO Walewangko

Hal.2 dari 20 Hal Putusan No.89/PDT/2019/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Timur berbatasan dengan Tanah pekarangan milik Ismail Rerung
- Selatan berbatasan dengan kali Kope dan Tanah pekarangan milik Kurniawan Lamito
- Barat berbatasan dengan Jalan AKD

Sebidang tanah dan bangunan semi permanen sebagaimana tersebut di atas selanjutnya disebut sebagai “Tanah objek Sengketa”;

2. Bahwa kira-kira pada Tahun 1990 penggugat membantu adik penggugat bernama Wempie Walewangko yang sedang kesusahan dengan menyuruh adik penggugat untuk membuka usaha di Bolaang Mongondow yang pada saat itu adik Penggugat masih tinggal di Kawangkoan, ketika berada di Bolaang Mongondow Penggugat memberikan modal usaha dan meminjamkan tempat tinggal (tanah objek sengketa) untuk ditempati oleh adik Penggugat;
3. Bahwa pada Tahun 2005 adik Penggugat menderita sakit Hypertensi dan Ginjal sehingga pada sekitar Tahun 2012 meninggal Dunia dan dikuburkan dipekuburan Cina Kotamobagu;
4. Bahwa sejak adik penggugat meninggal, Penggugat sudah mengigatkan berkali kali kepada Tergugat (Istri dari Wempie Walewangko) untuk mencari tempat tinggal lain sebab tanah objek sengketa tersebut akan digunakan kembali oleh Penggugat namun Tergugat tidak mengindahkannya bahkan Tergugat berencana untuk membuat sertifikat atas Tanah objek sengketa tersebut ;
5. Bahwa Tergugat mengklaim Tanah Objek Sengketa tersebut adalah warisan dari Orang tua Penggugat dan adik Penggugat, sehingga dengan semena-semena menyewakan Tempat tersebut kepada Turut Tergugat ataupun kepada pihak lain tanpa sepengetahuan Penggugat;
6. Bahwa tindakan Tergugat dalam menguasai Tanah Objek Sengketa tersebut adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum sehingga menimbulkan kerugian bagi Penggugat dengan rincian sebagai berikut:
 - Kerugian secara materil merupakan kerugian nyata yang diderita oleh Penggugat atas penguasaan Tanah secara melawan hukum yang dilakukan

Hal.3 dari 20 Hal Putusan No.89/PDT/2019/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh Tergugat. Apabila dihitung untuk mengenai penguasaan Tanah dilakukan oleh Tergugat sejak adik Penggugat meninggal Dunia atau setidaknya tidaknya sekitar Tahun 2012 sampai 2019 adalah sekitar 7 Tahun. Apabila Penggugat menyewakan tanah tersebut kepada orang untuk setiap Tahunnya sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah), dapat diperhitungkan untuk kerugian sebesar Rp. 5.000.000,- x 7 Tahun adalah sebesar Rp. 35.000.000,- (tiga puluh lima juta rupiah);

- Kerugian secara imateril yaitu sebesar Rp. 65.000.000,- (enam puluh lima juta rupiah).

Jadi apabila diperhitungkan kerugian yang ditanggung oleh Penggugat adalah sebesar Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah) yang harus dibayarkan oleh para Tergugat sekaligus dan Tunai seketika setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap (Inkracht Van Gewisdje)

7. Bahwa Penggugat sudah berupaya melakukan musyawarah dengan Tergugat agar keluar dari Tanah Objek Sengketa, tetapi Tergugat tidak mengindahkannya, maka adalah beralasan Penggugat memohon agar Tergugat, Turut Tergugat atau siapa saja yang turut bersamanya untuk dihukum keluar dari Tanah Obyek Sengketa dan menyerahkannya secara bebas kepada Penggugat ;

Berdasarkan pada dasar dan alasan-alasan yang telah dikemukakan diatas, maka dengan kerendahan hati Penggugat memohon kepada Yth. Ketua Pengadilan Negeri Kotamobagu kirahnya berkenan menerima dan mengadili gugatan ini serta menjatuhkan putusan sebagai berikut :

PRIMAIR :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan secara hukum bahwa Penggugat adalah pemilik sah terhadap Tanah Objek Sengketa berupa Sebidang Tanah yang diatasnya berdiri bangunan Rumah semi permanen dengan luas Tanah 8132 m² terletak di Desa Poyowa Kecil, Kec. Kotamobagu Selatan Kota Kotamobagu, Provinsi Sulawesi

Hal.4 dari 20 Hal Putusan No.89/PDT/2019/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

utara berdasarkan sertipikat Hak Milik dengan No. 52 atas nama PO.

Walewangko tertanggal 19 Juni 1984 dengan batas-batas sebagai berikut :

- Utara berbatasan dengan Tanah pekarangan milik PO Walewangko
- Timur berbatasan dengan Tanah pekarangan milik Ismail Rerung
- Selatan berbatasan dengan kali Kope dan Tanah pekarangan milik Kurniawan Lamito
- Barat berbatasan dengan Jalan AKD

3. Menyatakan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat terbukti telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
4. Menghukum kepada Tergugat untuk membayar kerugian Meteril sebesar Rp. 35.000.000,- (tiga puluh lima juta rupiah) dan Kerugian Immateriil Rp. 65.000.000,- (enam puluh lima juta rupiah) Kepada Penggugat;
5. Menghukum kepada Tergugat, Turut Tergugat atau siapa saja yang turut bersamanya untuk menyerahkannya Tanah pekarangan / Kintal dan bangunan runmah semi permanen yang menjadi Objek Sengketa secara bebas kepada Penggugat;
6. Menghukum kepada Tergugat untuk membayar uang Paksa (dwangsom) kepada Penggugat sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah untuk setiap hari, terhitung sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap sampai dengan Tergugat memenuhi kewajibannya;
7. Menghukum kepada Tergugat dan Turut Tergugat atau siapa saja yang turut bersamanya untuk tunduk terhadap putusan ini;
8. Menghukum kepada penggugat untuk membayar biaya perkara ini;

SUBSIDAIR :

Apabila majelis hakim memiliki pendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo et Bono).

Menimbang, bahwa atas Gugatan Terbanding semula penggugat Konvensi /Tergugat Rekonvensi/Tergugat Intervensi II, Pembanding semula Tergugat

Hal.5 dari 20 Hal Putusan No.89/PDT/2019/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Konvensi /Penggugat Rekonvensi/Tergugat Intervensi II telah mengajukan Jawaban tertanggal 27 Pebruari 2019 2019 sebagai berikut :

Tentang Eksepsi Gugatan kurang Pihak :

- Bahwa dalam gugatan penggugat, penggugat menggugat sebidang tanah sertifikat hak milik No.52 atas nama Po Walewangko, diatas tanah yang kami tergugat duduki sejak awal tahun 1982.
- Bahwa untuk mendapatkan kebenaran materiil dari gugatan penggugat seharusnya penggugat menarik **Kepala Kantor Pertanahan Kota Kotamobagu** sebagai pihak dalam perkara ini.
- Alasan pada garis datar 2 tersebut diperkuat dengan hasil perifikasi kami tergugat dengan pihak petugas Kantor Pertanahan kota Kotamobagu yang menyatakan bahwa sertifikat No.52 An. Po Walewangko, tertanggal 19 Juni 1984 tidak terdaftar pada Kantor pertanahan Kota Kotamobagu. Sedangkan yang terdaftar di Kantor Pertanahan Kota Kotamobagu untuk Desa Poyowa Kecil hanya sertifikat No.52 An. Edward Gumogar, juga selama penguasaan kami tergugat sejak awal tahun 1982 tidak pernah ada petugas Kantor Pertanahan yang datang dengan tujuan melakukan pengukuran diatas tanah sengketa hal tersebut lebih meyakinkan kami bahwa sertifikat yang dimiliki penggugat saat ini didapat dengan cara yang tidak benar kata lain didapat dengan cara melawan hukum.
- Bahwa Penggugat dalam gugatannya mendalilkan bahwa tanah sengketa dibeli dari AKIB DAMOPOLII, apakah benar tanah tersebut berasal dari AKIB DAMOPOLII, maka pantas dan adil apabila AKIB DAMOPOLII, ditarik sebagai pihak dalam perkara ini
- Bahwa asal usul tanah sengketa berasal dari Alm. MAX WALEWANGKO yang diberikan kepada suami tergugat 1, yang penyelesaian Administrasinya, jual beli dan sebagainya diberikan keluasan kepada penggugat selaku kakak kandung dari Alm.Wempie Walewangko. (Suami tergugat 1) yang ternyata mandat tersebut disalah gunakan oleh pihak Penggugat.

Hal.6 dari 20 Hal Putusan No.89/PDT/2019/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa oleh karena tanah sengketa berasal dari pemberian orang tua / mantu dalam hal ini Alm. Max Walewangko, kepada Aim. Wempie Walewangko, adil kiranya kalau seluruh ahli waris dari Alm. Max Walewangko, antara lain : LUSYE WALEWANGKO dan GAN WALEWANGKO, dapat ditarik sebagai sebagai pihak dalam perkara ini agar warisan dar alm Max Walewangko lainnya berupa Toko Elok di Manado menjadi jelas karena selama ini belum ada pembagian waris diantara ahli waris dari Alm. Max Walewangko

Tentang pokok perkara

- Bahwa ekseksi tergugat tersebut diatas merupakan bagian tidak terpisahkan dari jawaban dalam pokok perkara ini.
- Bahwa tergugat 1 menolak dengan tegas dalil gugatan penggugat pada angka 1 bahwa tanah tersebut merupakan pemberian Alm. Max Walewangko kepada suami tergugat 1 / Anak, dan bukan milik penggugat dari materi gugatan penggugat, penggugat tidak memenuhi amanah orang tua dan hendak menguasai tanah sengketa secara sepihak.
- Bahwa kami tergugat menolak dalil gugatan penggugat pada angka 2 bahwa tidak benar tergugat 1 dan suami Aim. Wempie Walewangko, dibantu oleh penggugat untuk tanah tempat usaha dan modal usaha, yang benar adalah tergugat 1 dan suami Aim. Wempie Walewangko diberikan modal sebidang tanah (Tanah sengketa) dan sebuah mobil jenis Mitsubishi L300 oleh alm Max Walewangko, pada awal tahun 1982 dan apabila penggugat mendalilkan memberikan bantuan tempat tinggal pada tahun 1990 maka hal tersebut hanya rekayasa dan kebohongan yang nyata dari pihak penggugat
- Bahwa gugatan penggugat angka 3 tidak perlu dtanggapi
- Bahwa kami tergugat menolak dengan tegas dalil gugatan penggugat angka 4 dari materi gugatan tersebut dapat dilihat dan dinilai maksud dan tujuan pihak penggugat untuk menguasai tanah milik Alm. Max Walewangko, pertanyaan hukumnya adalah kenapa hal tersebut penggugat lakukan setelah suami kami tergugat / orang tua tergugat 2 dan 3 meninggal dunia.

Hal.7 dari 20 Hal Putusan No.89/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

- Bahwa kami tergugat menolak dalil gugatan penggugat angka 5, bahwa tidak ada tindakan yang salah dari kami pihak tergugat justru sebaliknya penggugatlah yang melakukan tindakan perbuatan melawan hukum dengan memohonkan penerbitan sertifikat atas tanah yang sedang dikuasai dan diduduki oleh kami tergugat / ahli waris dari Alm. Wempie Walewangko. Sertifikat tersebut tidak terdaftar pada Kantor Pertanahan Kota Kotamobagu.
- Bahwa kami menolak dengan tegas dalil gugatan penggugat angka 6, karena tidak memiliki dasar hukum yang kuat bagaimana mungkin tanah milik Alm. Max Walewangko In casu ahli warisnya Alm. Wempie Walewangko / tergugat 1,2 dan 3. LusyeWalewangko dan Gan Walewangko, dimintakan ganti rugi materii atas penguasaan tanah sengketa. Bukankah tergugat punya hak waris yang sama atas tanah sengketa.

TENTANG GUGATAN BALIK / REKONPENSI

- Bahwa akibat adanya gugatan penggugat tergugat menderita kerugian materiiil dan Imateriil:

Kerugian Materiiil:

- Berupa hilangnya waktu akibat menghadiri persidangan yang menyebabkan tergugat menderita kerugian sebesar Rp. 1.000.000.- (Satu juta rupiah) Setiap kali menghadiri persidangan, perhitungan mana berlanjut hingga putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap.

Kerugian Imateriil:

- Bahwa akibat dari gugatan penggugat tergugat menjadi malu kepada keluarga dan tetangga yang seolah tergugat bukan merupakan ahli waris dari Alm. Max Walewangko yang untuk itu tergugat menuntut gantirugi yang pantas sejumlah Rp.500.000.000,- (Lima ratus juta rupiah)

Bahwa berdasarkan pada hal-hal yang telah tergugat uraikan diatas , mohon kiranya Bapak Ketua / Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memberikan keputusan sebagai berikut:

Hal.8 dari 20 Hal Putusan No.89/PDT/2019/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM EKSEPSI:

- Menerima eksepsi tegugat 1 untuk seluruhnya
- Menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak Gugatan penggugat untuk seluruhnya

DALAM REKONPENSI

- Mengabulkan gugatan Rekonpensi untuk seluruhnya
- Menghukum penggugat untuk membayar : Ganti rugi Materiil Sebesar Rp. 1.000.000,- (Satu juta rupiah) untuk setiap hari persidangan perhitungannya berlanjut hingga putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap Ganti rugi Imateriil sebesar Rp. 500.000.000.- (lima ratus juta rupiah)

Apabila Bapak Ketua/Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berpendapat lain, mohon keputusan yang seadil-adilnya.

Memperhatikan adanya gugatan Intervensi dari INDRI WALEWANGKO dan STEVEN WALEWANGKO dengan alasan penguasaan atas objek sengketa didasarkan atas hak waris orang tuan yaitu Alm. Wempie Walewangko, sehingga dengan dikeluarkannya para pemohon dari daftar tergugat sangatlah merugikan para pemohon intervensi ;

Bahwa terhadap permohonan intervensi tersebut oleh Majelis Hakim telah memberikan Putusan Sela yang amarnya sebagai berikut :

1. Mengabulkan permohonan Intervensi (tussenkomst) dari Steven Walewangko dan Indri Walewangko ;
2. Menyatakan Steven Walewangko sebagai Penggugat Intervensi I dan Indri Walewangko sebagai Penggugat Intervensi II;

Membaca segala sesuatu yang berkaitan dengan Putusan Pengadilan Negeri Kotamobagu tanggal 13 Juni 2019 Nomor : 12 /PDT.G/2019/PN.Ktg yang amarnya sebagai berikut :

A. DALAM KONVENSI

Hal.9 dari 20 Hal Putusan No.89/PDT/2019/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

I. Dalam Eksepsi

- Menolak Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya

II. Dalam Pokok Perkara

- Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebagian
- Menyatakan secara hukum bahwa Penggugat adalah pemilik sah terhadap Tanah Objek Sengketa berupa Sebidang Tanah yang di atasnya berdiri bangunan Rumah semi permanen dengan luas Tanah 8132 m² terletak di Desa Poyowa Kecil, Kec. Kotamobagu Selatan Kota Kotamobagu, Provinsi Sulawesi utara berdasarkan sertipikat Hak Milik dengan No. 52 atas nama PO. Walewangko tertanggal 19 Juni 1984 dengan batas-batas sebagai berikut :

- Utara berbatasan dengan Tanah pekarangan milik PO Walewangko
- Timur berbatasan dengan Tanah pekarangan milik Ismail Rerung
 - Selatan berbatasan dengan kali Kope dan Tanah pekarangan milik Kurniawan Lamito
- Barat berbatasan dengan Jalan AKD
- Menyatakan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat terbukti telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
- Menghukum kepada Tergugat, Turut Tergugat atau siapa saja yang turut bersamanya untuk menyerahkannya Tanah pekarangan / Kintal dan bangunan rumah semi permanen yang menjadi Objek Sengketa secara bebas kepada Penggugat;
- Menghukum kepada Tergugat dan Turut Tergugat atau siapa saja yang turut bersamanya untuk tunduk terhadap putusan ini;
- Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya.

B. DALAM INTERVENSI

- Menolak Gugatan Para Penggugat seluruhnya

C. DALAM REKONVENSI

- Menolak Gugatan Penggugat seluruhnya;

Hal. 10 dari 20 Hal Putusan No.89/PDT/2019/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

D. DALAM KONVENSI, INTERVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi dan Para Penggugat Intervensi untuk membayar biaya perkara ini secara tanggung renteng sebesar Rp. 2.271.000,- (Dua juta dua ratus tujuh puluh satu ribu rupiah).

Membaca surat pemberitahuan putusan Pengadilan Negeri Kotamobagu tanggal 14 Juli 2019 No.12Pdt.G/2019/PN.Ktg yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Kotamobagu telah diberitahukan kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat ;

Membaca Akte pernyataan permohonan Banding Nomor 12/Pdt.G/2019/PN Ktg tanggal 27 Juni 2019 yang dibuat oleh RIETHAVERRA KAROUW,SH /Panitera Pengadilan Negeri Kotamobagu yang menerangkan bahwa pada hari Kamis, tanggal 27 Juni 2019 semula **Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi/Tergugat Intervensi II**; telah mengajukan Permohonan banding terhadap putusan pengadilan Negeri Kotamobagu tanggal 13 Juni 2019 Nomor 12 /Pdt.G/2018/PN Ktg tersebut;

Membaca Relas pemberitahuan pernyataan banding kepada kuasa Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi /Tergugat Intervensi I, kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat, kepada Turut Terbanding semula Penggugat Intervensi I, Kepada Turut Terbanding semula Penggugat Intervensi II berdasarkan relas pemberitahuan pernyataan banding masing-masing tanggal 1 Juli 2019 Nomor 12/Pdt.G/2018/PN Ktg yang dibuat oleh Djemmy S.Patoh,. /Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Kotamobagu

Membaca Memori Banding yang diajukan oleh Pembanding semula Tergugat konvensi/penggugat Rekonvensi/Tergugat intervensi II tertanggal 11 Juli 2019 dan diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kotamobagu pada tanggal 11 Juli 2019 , yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa pemohon banding menolak pertimbangan hukum majelis hakim tingkat pertama tentang gugatan kurang pihak , seharusnya Kantor pertanahan Kota

Hal. 11 dari 20 Hal Putusan No.89/PDT/2019/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kotamobagu harus dijadikan pihak dalam perkara ini, karena hasil investigasi kami dengan Kantor pertanahan Kota kotamobagu Sertifikat No. 52 Desa Poyowa Kecil tercatat atas nama Edward Gumogar, sedangkan sertifikat No. 52 An. Po Walewangko tidak terdaftar di Kantor Pertanahan Kota Kotamobagu, dan pernyataan lisan dari Kantor Pertanahan Kota Kotamobagu, bahwa semua permasalahan hukum yang berhubungan dengan terbitnya suatu sertifikat akan dijawab resmi melalui persidangan di Pengadilan, dari fakta tersebut diatas sekali lagi pemohon banding berpendapat bahwa kantor pertanahan Kota Kotamobagu harus ditarik sebagai pihak dalam perkara ini. alasanya adalah produk atau srtifikat tersebut merugikan secara materil terhadap tergugat.

2. Tentang keterangan saksi, bahwa apakah saksi yang memberikan keterangan dalam persidangan disumpah terlebih dahulu atau tidak hal tersebut tidak termuat dalam putusan, dan apakah saksi penggugat An Lusye Walewangko disumpah atau tidak hal ini sangat beralasan karena saksi tersebut adalah saudara kandung dari penggugat. Yang dalam persidangan menerangkan bahwa tanah penggugat lebih kurang 2 Ha jauh dari ukuran tanah sengketa.

3. Bahwa saksi penggugat an. Djuanda Binol dalam kesaksiannya diersidangan menerangkan bahwa tanah sengketa terletak di Jln AKD Kelurahan Poyowa Kecil Dusun IV Kecamatan Kotamobagu Selatan Kota Kotamobagu dengan batas-batas sebagai berikut :

- Utara penggugat yaitu milik penggugat yang dibeli dari orang Toraja
- Selatan **Penggugat**
- Barat Jalan AKD
- Timur Orang **Toraja.**

Sedangkan dalam pemeriksaan Lokasi batasnya berbeda dengan keterangan saksi tersebut yakni sebagai berikut :

- Utara berbatasan dengan tanah pekarangan milik Po Walewangko
- Timur berbatasan dengan tanah pekarangan **Ismail Rerung**

Hal. 12 dari 20 Hal Putusan No.89/PDT/2019/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Selatan berbatasan dengan **Kali Kope dan tanah pekarangan milik Kurniawan Lamito**
- Barat berbatasan dengan jalan AKD

Bahwa dari fakta tersebut ada keterangan saksi yang tidak bersesuaian dengan fakta dilapangan.

Bahwa surat memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan kepada Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi/Tergugat Intervensi I, kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat, kepada Terbanding semula Penggugat Intervensi I, kepada Terbanding semula Penggugat Intervensi II masing-masing pada tanggal 15 Juli 2019 ;

Bahwa atas memori banding dari pbanding semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi/Tergugat Intervensi II tersebut , Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi/Tergugat intervensi I telah menyerahkan Kontra memori banding tanggal 16 Juni 2019 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kotamobagu tanggal 17 Juni 2019 yang pada pokoknya sebagai berikut :

Bahwa Terbanding mengajukan Kontra Memori Banding atas Putusan Pengadilan Negeri Kotamobagu, Tanggal 13 Juni 2019, Nomor 12/Pdt.G/2019/PN.Ktg.

Bahwa Putusan A quo sudah tepat dan benar menurut hukum, sehingga adalah berdasakan hukum untuk dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Manado;

Bahwa namun demikian, Terbanding hendak mengajukan tangkisan, perlwanan dan keberatan-keberatan terhadap Memori Banding Pbanding sebagai berikut :

1. Bahwa keberatan Pbanding pada angka 1 adalah tidak beralasan Hukum, Majelis Hakim telah telah mempertimbangkan dalam putusannya pada halaman 14 sampai dengan 15, menurut majelis hal tersebut sudah dapat diperoleh dengan diajukan bukti surat berupa Sertipikat Hak Milik No. 52 tersebut, yang dalam hal ini Terbanding telah mengajukan bukti P-2 berupa

Hal. 13 dari 20 Hal Putusan No.89/PDT/2019/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sertipikat Hak Milik No. 52 atas nama PO Walewangko tertanggal 19 Juni 1984 sehingga Kepala Kantor Pertanahan Kota Kotamobagu tidak ada kepentingan hukum terkait mengenai persoalan gugatan Terbanding / Penggugat untuk ditarik sebagai pihak, oleh karenanya Putusan Majelis hakim menolak eksepsi dari Pembanding / Tergugat untuk seluruhnya sudah tepat.

2. Bahwa keberatan pembanding pada angka 2 tentang keterangan saksi Terbanding / Penggugat atas nama Lusye Walewangko pada persidangan disumpah atau tidak dan merupakan kakak kandung dari Terbanding / Penggugat. Sekiranya majelis hakim telah memeriksa dan mendengarkan keterangan saksi sesuai dengan Pasal 1909 KUHPerdara, Pasal 145 HIR dan Pasal 174 Rbg.
3. Bahwa keberatan pembanding pada angka 3 mengenai tidak bersesuaian antara keterangan saksi Juanda A. Binol dan fakta dalam pemeriksaan lokasi
4. Bahwa saksi Juanda A. Binol sebagai perangkat Desa Pengukur Tanah menerangkan batas-batas sebagai mana dimaksud oleh Pembanding dalam memori banding merupakan keterangan saksi Juanda A. Binol mengenai surat ukur tanah yang dibuat oleh saksi yang diajukan oleh Terbanding sebagai Bukti Surat bertanda T-1 dan T-2, yang pada intinya surat ukur / Kart dengan batas-batas yang dimaksud yang diajukan sebagai sebagai bukti surat tersebut tidak ditandatangani oleh Sangadi / Kepala Desa Poyowa Kecil;
5. Bahwa untuk mengetahui apakah batas-batas yang didalilkan oleh Terbanding / Penggugat dalam gugatannya sesuai dengan batas-batas yang dijadikan sebagai objek sengketa, maka Majelis Hakim melakukan pemeriksaan lokasi di objek sengketa yang terletak di Desa Poyowa Kecil, Kecamatan Kotamobagu Seatan, Kota Kotamobagu, Provinsi Sulawesi Utara, Luas 8132 m2 sebagaimana dalam putusan halaman 17, dengan batas-batas sebagai berikut :

Hal. 14 dari 20 Hal Putusan No.89/PDT/2019/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Utara berbatasan dengan Tanah pekarangan milik PO Walewangko
- Timur berbatasan dengan Tanah pekarangan milik Ismail Rerung
- Selatan berbatasan dengan kali Kope dan Tanah pekarangan milik Kurniawan Lamito
- Barat berbatasan dengan Jalan AKD

Telah sesuai dengan dalil gugatan Terbanding / Penggugat pada posita angka 1.

Berdasarkan uraian dan dalil kontra memori diatas, Terbanding memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Manado yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memutuskan dengan amar putusan :

1. Menolak permohonan Banding dari Pemanding untuk seluruhnya;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Kotamobagu tanggal 13 Juni 2019, Nomor 12/Pdt.G/2019/PN.Ktg;
3. Membebankan biaya perkara ini kepada Pemanding.

Bahwa Kontra memori banding tersebut telah diserahkan kepada Pemanding semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekovensi/Tergugat Intervensi II, kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat, kepada Terbanding semula Penggugat Intervensi I, dan Kepada Terbanding semula Penggugat Intervensi II masing-masing pada tanggal 22 Juli 2019 ;

Membaca risalah pemberitahuan pemeriksaan berkas perkara (inzage) Nomor : 12Pdt.G/2019/PN.Ktg . sebelum berkas dikirim ke Pengadilan Tinggi telah memberi kesempatan untuk memeriksa berkas perkara ini kepada pihak Pemanding semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi/Tergugat Intervensi II, kepada Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi /Tergugat Intervensi I , kepada turut terbanding semula Turut Tergugat, kepada Terbanding semula Penggugat Intervensi I, kepada Terbanding semula penggugat intervensi II , masing-masing pada tanggal 1 Juli 2019 ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Hal. 15 dari 20 Hal Putusan No.89/PDT/2019/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan oleh Pembanding semula Tergugat konvensi /Penggugat Rekonvensi/Tergugat intervensi II untuk pemeriksaan tingkat banding, 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 setelah Majelis Tingkat Banding mempelajari secara teliti dan saksama berkas perkara tersebut, turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Kotamobagu Nomor 12/Pdt.G/2019/PN Ktg .tanggal 13 Juni 2019,dan setelah pula membaca serta memperhatikan dengan saksama surat memori banding yang diajukan oleh Pembanding semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi/Tergugat intervensi II dan kontra memori banding yang diajukan oleh kuasa Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi/tergugat intervensi I, Majelis Tingkat banding dapat menyetujui dan sependapat dengan pertimbangan Hakim Tingkat Pertama dalam putusannya Nomor 12/Pdt.G/2019/PN.Ktg tanggal 13 Juni 2019 yang amarnya

A.DALAM KONVENSI

1. Dalam Eksepsi

Menolak Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya ;

2. Dalam Pokok Perkara

- Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebahagian ;
- Menyatakan secara hukum bahwa penggugat adalah pemilik sah terhadap tanah objek sengketa berupa sebidang tanah yang diatasnya berdiri bangunan rumah semi permanen dengan luas tanah 8132 M2 terletak di Desa Poyowa Kecil, Kec. Kotamobagu Selatan Kota Kotamobagu.Propinsi Sulawesi Utara berdasar Sertifikat Haki Milik dengan No.52 atas nama PO.Walewangko tertanggal 19 Juni 1984.dengan batas-batas sebagai berikut ;
 - Utara berbatasan dengan tanah pekarangan milik PO.Walewangko
 - Timur berbatasan dengan tanah pekarangan milik Ismail Rerung ;

Hal. 16 dari 20 Hal Putusan No.89/PDT/2019/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Selatan berbatasan dengan kali Kope dan tanah pekarangan milik Kurniawan Lamito ;
- Barat berbatasan dengan jalan AKD ;
- Menyatakan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh tergugat terbukti telah melakukan perbuatan melawan hukum ;
- Menghukum kepada Tergugat, Turut Tergugat atau siapa saja yang turut bersamanya untuk menyerahkan tanah pekarangan/kintal dan bangunan rumah semi permanen yang menjadi objek sengketa secara bebas kepada Penggugat ;
- Menghukum kepada Tergugat ada Turut Tergugat atau siapa saja yang turut bersamanya untuk tunduk terhadap putusan ini ;

Menolak gugatan penggugat untuk selain dan selebihnya ;

B.DALAM INTERVENSI

Menolak gugatan para Pengggugat untuk seluruhnya ;

C.DALAM REKOMVENSIS

Menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya ;

D.DALAM KONVENSI, INTERVENSI DAN REKONVENSI

Menghukum Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi dan Para Penggugat Intervensi untuk membayar biaya perkara ini secara tanggung renteng sebesar Rp.2.271.000 (Dua juta duaratus tujuh puluh satu ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi/Tergugat intervensi II, dalam memori bandingnya mengajukan keberatan atas putusan Pengadilan Negeri Kotamobagu No.12/Pdt.G/2019/PN Ktg tanggal 13 Juni 2019 tersebut diatas dengan alasan yang pada pokoknya :

1. Bahwa pemohon banding menolak pertimbangan Hakim tingkat pertama tentang gugatan kurang pihak, seharusnya Kantor Pertanahan Kota Kotamobagu harus dijadikan pihak dalam perkara ini, karena hasil investigasi

Hal. 17 dari 20 Hal Putusan No.89/PDT/2019/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kami dengan Kantor Pertanahan Kota Kotamobagu Setifikat No.52 Desa Poyowa Kecil tercatat atas nama Edward Gumogar, sedangkan Sertifikat No. 52 An. PO. Walewangko tidak terdaftar di Kantor Pertanahan Kota Kotamobagu dan seterusnya dimana produk sertifikat tersebut merugikan secara meteril terhadap Tergugat/Pembanding ;

2. Bahwa apakah saksi memberikan keterangan disumpah terlebih dahulu atau tidak, tidak termuat dalam putusan ;
3. Bahwa keterangan saksi Penggugat An. Djuanda Binol dalam kesaksiannya tidak bersesuaian dengan fakta dilapangan ;

Menimbang, bahwa terhadap keberatan pembanding tersebut menurut Majelis Tingkat Banding tidak beralasan menurut hukum, sebab siapa yang akan dilibatkan oleh pihak dalam suatu perkara menjadi kewenangan atau hak dari Penggugat karena dialah yang lebih mengetahui siapa pihak-pihak yang merugikannya untuk digugat dan bukan ditentukan oleh tergugat dalam hal ini Pembanding, demikian pula keterangan saksi disumpah atau tidak tercatat dalam berita acara persidangan yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan tidak harus termuat dalam putusan, dan semua keterangan saksi dari Terbanding semula Penggugat telah dipertimbangkan oleh Hakim Tingkat pertama dalam putusannya pada halaman 20 bahwa kekuatan alat bukti yang diajukan oleh Terbanding semula Penggugat telah mengalahkan kekuatan bukti yang diajukan oleh Pembanding semula Tergugat dan pertimbangan Hakim Tingkat Pertama sudah tepat dan benar oleh karena itu keberatan pembanding semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi/Tergugat intervensi II haruslah dikesampingkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena Majelis tingkat banding menyetujui atau sependapat dengan pertimbangan Hakim tingkat pertama, maka pertimbangannya diambil alih dan dijadikan pertimbangan dalam memutus perkara a quo ditingkat banding, dengan tambahan pertimbangan sebagai berikut ;

Hal. 18 dari 20 Hal Putusan No.89/PDT/2019/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Majelis tingkat banding sependapat dengan Hakim tingkat pertama yang menolak tuntutan Terbanding semula Penggugat konvensi/Tergugat Rekonvensi /Tergugat intervensi I agar kepada Pembanding semula Tergugat konvensi/penggugat rekonvensi/Tergugat intervensi II dihukum untuk membayar uang paksa (Dwangsom) namun bukan dengan alasan karena bukan perintah pembayaran sejumlah uang, melainkan semata-mata melihat kehidupan ekonomi dan pembanding semula Tergugat konvensi/Penggugat rekonvensi tidak akan mempersulit jalannya eksekusi manakala putusan ini telah berkekuatan hukum tetap;

Menimbang, bahwa tuntutan untuk membayar sejumlah uang kepada Tergugat menurut hukum tidak dapat pula dihukum untuk membayar uang paksa (Dwangsom);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dikemukakan diatas, Majelis Tingkat Banding berpendapat bahwa Putusan Pengadilan Negeri Kotamobagu Nomor 12/Pdt.G/2019/PN.Ktg tanggal 13 Juni 2019 beralasan untuk dipertahankan dan dikuatkan di tingkat banding ;

Menimbang, bahwa oleh karena Putusan Pengadilan Negeri Kotamobagu tersebut diatas dikuatkan di tingkat banding, maka Pembanding semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi/Tergugat intervensi II harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding besarnya sebagaimana tercantum dalam amar putusan dibawah ini ;

Mengingat undang-undang serta peraturan lain yang bersangkutan ;

MENGADILI :

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi/Tergugat Intervensi II ;
2. Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Kotamobagu Nomor : 12/Pdt.G/2019/PN.Ktg tanggal 13 Juni 2019 yang dimohonkan banding tersebut ;

Hal. 19 dari 20 Hal Putusan No.89/PDT/2019/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Pembanding semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi /Tergugat Intervensi II untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding sebesar Rp.150.000,-(seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Manado pada hari RABU Tanggal 4 September 2019 oleh kami M U S T A R I, SH Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Manado selaku Ketua Majelis, MARTIN PONTO BIDARA,SH. dan PARULIAN LUMBANTORUAN, SH.MH. masing-masing sebagai Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Manado sebagai Hakim Anggota, berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Manado Nomor 89/PDT/2019/PT.MND, tanggal 5 Agustus 2019. ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding dan putusan tersebut pada hari SELASA tanggal 17 September 2019 diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis tersebut dengan didampingi Hakim-Hakim Anggota dengan dibantu oleh ELVA ISHAK, SH Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Manado tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara ;

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

TTD

MARTIN PONTO BIDARA, SH..

TTD

PARULIAN LUMBANTORUAN, SH.MH

KETUA MAJELIS,

TTD

M U S T A R I, SH.

PANITERA PENGGANTI

TTD

ELVA ISHAK,SH

Biaya-biaya :

- | | |
|---------------|---------------|
| 1.Pemberkasan | Rp. 139.000,- |
| 2.Redaksi | Rp. 10.000,- |
| 3.Materai | Rp. 6.000,- |
| Jumlah | Rp.150.000,- |

Untuk Salinan,
Panitera Pengadilan Tinggi Manado

Hal.20 dari 20 Hal Putusan No.89/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

SATRIO PRAYITNO, SH.MH
NIP: 196002231981031002

Hal.21 dari 20 Hal Putusan No.89/PDT/2019/PT MND