



**PUTUSAN**

**Nomor 5/PDT/2021/PT MND**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

- 1. Andu Kaharu alias Papa Dal**, bertempat tinggal di Desa Abak, Kecamatan Lolayan, Kabupaten Bolaang Mongondow, selanjutnya disebut sebagai **Pembanding I/semula Tergugat I** ;
- 2. Samuel Sumeru**, bertempat tinggal di Desa Bombanon Kecamatan Lolayan , Kabupaten Bolaang Mongondow, selanjutnya disebut sebagai **Pembanding II/semula Tergugat II**;

Dalam hal ini Pembanding I dan Pembanding II memberikan kuasa kepada **Eldy Satria Noerdin, S.H., Jemmy Gerardus Mokoagow, S.H., Arifin Andiwewang, S.H. dan Amir Minabari, S.H.**, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 Desember 2020 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kotamobagu dibawah register Nomor: 247/SK/XII/2020/PN.Ktg tanggal 15 Desember 2020 ;

**L a w a n :**

- 1. Harun Mokoginta**, 56 tahun, lahir di Manado tanggal 17 April 1964, agama Islam, pekerjaan Dosen, bertempat tinggal di Desa Pontodon Kecamatan Kotamobagu Utara Kota Kotamobagu, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding/semula Penggugat**;
- 2. Faizal Sugeha**, bertempat tinggal di Kelurahan Biga Kecamatan Kotamobagu Utara Kota Kotamobagu, selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding /semula Turut Tergugat**;

**Pengadilan Tinggi tersebut;**

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Manado Nomor 5/PDT/2021/PT MND tanggal 25 Januari 2021 tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk mengadili perkara ini ;



Telah membaca berkas perkara dan salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Kotamobagu tanggal 8 Desember 2020 Nomor 92/Pdt.G/2020/PN Ktg ;

**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat sekarang Terbanding dalam surat gugatannya tanggal 29 Juli 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kotamobagu pada tanggal 4 Agustus 2020 dalam Register Nomor 92/Pdt.G/2020/PN Ktg, telah mengajukan gugatan setelah dilakukan perbaikan berbunyi sebagai berikut:

1. Bahwa orang tua penggugat / Ibu, Almh. YETTY MOKOGINTA, dalam perkawinannya dengan Alm. HASYIM MOKOGINTA, telah dilahirkan anak-anak yakni penggugat.
2. Bahwa Almh. YETTY MOKOGINTA semasa hidupnya memperoleh sebidang tanah seluas 0.9. ( Nol koma sembilan ) Ha. Berisi 50 ( Lima puluh ) pohon kelapa terletak di wilayah Desa abak Kecamatan Lolayan Kabupaten Bolaang Mongondow, berasal dibeli dari : Alm. M.P. SUGEHA, orang tua / ayah dari turut tergugat dengan batas :
  - Barat Berbatasan dengan tanah milik Alm. P. Mokoginta, sekarang ahliwarisnya;
  - Timur berbatasan dengan Kali Kecil;
  - Utara berbatasan dengan Tanah Milik Alm.M. Mokoginta, sekarang ahli warisnya;
  - Selatan berbatasan dengan Kali Pusian;

Selanjutnya disebut tanah sengketa.

3. Bahwa jual beli antara Almh. YETTY MOKOGINTA dengan Alm. M.P. SUGEHA terjadi pada bulan Juni 1967, namun karena kesibukan masing-masing pihak dimana Ibu penggugat Almh.YETTY MOKOGINTA mendampingi suami bertugas di Yogyakarta selama kurang lebih 13 tahun sehingga jual beli secara tertulis baru dibuat pada tanggal 29 Januari 1995.
4. Bahwa oleh karena semua ahli waris bertempat tinggal jauh dari tanah / obyek sengketa sehingga pengawasan atas tanah sengketa menjadi tidak maksimal / jarang dikunjungi.
5. Bahwa dengan melawan hukum dan melawan hak sekitar tahun 1973 tergugat 1 masuk menguasai tanah sengketa selanjutnya menebang pohon-pohon kelapa dan menyulam dengan pohon kelapa yang baru dimana diatas



tanah sengketa saat ini pohon kelapa lama tinggal tersisa ± 16 (Enam belas) pohon.

6. Bahwa akibat perbuatan melawan hukum dan melawan hak yang dilakukan tergugat 1 dan tergugat 2 penggugat / ahli waris menderita kerugian sebagai berikut :

Kerugian Materiil :

- Perbuatan tergugat-tergugat yang telah menebang ± 34 (Tiga puluh empat) pohon kelapa dikalikan Rp.500.000. Setiap pohon sama dengan Rp.17.000.000.- ditambah hasil setiap tahun atas 34 pohon kelapa tersebut yang jika diuangkan minimal setiap tahun menghasilkan Rp.2.000.000.- ( Dua juta) rupiah terhitung sejak tahun 1973.perhitungan mana berlanjut hingga putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;

7. Bahwa turut tergugat ditarik sebagai pihak dalam perkara ini guna memenuhi syarat formil gugatan, untuk tunduk dan patuh atas putusan dalam perkara ini.
8. Bahwa permasalahan ini pernah dilaporkan oleh penggugat melalui pemerintah setempat Kepala Desa/Sangadi Abak untuk diselesaikan secara musyawarah mufakat namun tidak menemukan hasil sebagaimana yang diharapkan, sebaliknya tergugat 1 justru menunjukkan bukti kepemilikan berupa tukar menukar yang dibuat sepihak oleh tergugat 1 dan tergugat 2, tanpa diketahui oleh pejabat umum / Sangadi.
9. Bahwa gugatan penggugat didasarkan oleh alat bukti sah oleh karenanya putusan dalam perkara ini dapatlah dilaksanakan terlebih dahulu meskipun tergugat mengajukan Verzet, banding maupun kasasi;

Bahwa berdasarkan pada hal-hal yang telah diuraikan tersebut diatas, mohon kiranya Bapak ketua pengadilan Negeri Kotamobagu, Cq. Majelis Hakim yang bersidang dapat memeriksa kebenaran gugatan penggugat selanjutnya menjatuhkan keputusan sebagai berikut :

**PRIMER :**

1. Mengabulkan gugatan penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa Penggugat adalah ahli waris sah dari Almh. YETTY MOKOGINTA;
3. Menyatakan menurut hukum bahwa Almh. YETTY MOKOGINTA, pemilik sah atas sebidang tanah seluas 0.9 (Nol koma sembilan) Ha. Berisi 50 (Lima puluh) pohon kelapa terletak diwilayah Desa abak Kecamatan Lolayan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kabupaten Bolaang Mongondow, berasal dibeli dari: Alm. M.P. SUGEHA, orang tua / ayah dari turut tergugat dengan batas :

- Barat Berbatasan dengan tanah milik Alm. P. Mokoginta, sekarang ahliwarisnya.
- Timur berbatasan dengan Kali Kecil.
- Utara berbatasan dengan Tanah Milik Alm.M. Mokoginta, sekarang ahli warisnya.
- Selatan berbatasan dengan Kali Pusan

4. Menghukum kepada tergugat-tergugat untuk membayar ganti rugi materiil kepada penggugat / Ahli waris. Sebagai berikut :

- Perbuatan tergugat-tergugat yang telah menebang  $\pm 34$  ( Tiga puluh empat pohon kelapa dikalikan Rp.500.000. Setiap pohon sama dengan Rp.17.000.000.- ditambah hasil setiap tahun atas 34 pohon kelapa tersebut yang jika diuangkan minimal setiap tahun menghasilkan Rp.2.000.000.- ( Dua juta ) rupiah terhitung sejak tahun 1973.perhitungan mana berlnjut hingga putusan dalam perkara ini mempunyai kekutan hukum tetap.

5. Menghukum kepada Tergugat - tergugat atau kepada siapa saja yang mendapatkan hak daripadanya untuk keluar dari atas tanah sengketa selanjutnya diserahkan kepada penggugat / Ahli waris dari Almh YETTY MOKOGINTA untuk dipakai dengan bebas dan bila perlu dengan menggunakan kekuasaan Negara / Polri;

6. Menghukum kepada turut tergugat utuk tunduk dan patuh atas putusan dalam perkara ini;

7. Menyatakan menurut hukum bahwa putusan dalam perkara ini dapatlah dilaksanakan terlebih dahulu meskipun tergugat mengajukan Verzet, banding maupun kasasi;

8. Menghukum kepada tergugat- tergugat untuk membayar biaya yang timbul akibat adanya gugatan ini;

## SUBSIDAIR :

Apabila Bapak Ketua Pengadilan Negeri Kotamobagu, Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan Mengadili perkara ini berpendapat lain. Mohon keputusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat sekarang Terbanding tersebut, pihak Tergugat I sekarang Pembanding I memberikan jawaban sebagai berikut:

## DALAM EKSEPSI



**1. Gugatan Penggugat Kabur (Obscur Libel)**

**a) Mengenai Luas Objek Gugatan:**

- Bahwa posita angka 2 gugatan Penggugat mendalilkan sebagai pemilik tanah Objek Sengketa dengan ukuran 0,9 Ha. Selanjutnya Penggugat juga mendalilkan bahwa Objek Sengketa diperoleh oleh orang tua Penggugat dari pembelian terhadap M.P Sugeha 1967 yang baru dibuat surat tahun 1995. Sedangkan Surat Jual-beli tahun 1995 yang dijadikan dasar gugatan a quo pernah dilihat Tergugat I saat musyawarah desa, hal mana Surat Jual beli itu menyebutkan objek seluas 0.7 Ha;
- Bahwa oleh karena Penggugat mendalilkan objek tanah miliknya seluas 0,9 Ha, sedangkan yang dijadikan dasar kepemilikan Penggugat adalah Surat Jual-Beli Tahun 1995 terhadap tanah seluas 0,7 Ha, sehingga menjadi tidak jelas dan kabur (obscur libel) mengenai luas tanah yang dijadikan objek sengketa dalam perkara a quo;

**b) Mengenai Batas Objek Gugatan:**

- Bahwa lebih dari itu, tanah yang dimiliki dan dikuasai Tergugat I adalah tanah seluas 6877 M<sup>2</sup> atau ± 0,6 Ha yang sebagian kecil adalah hasil tukar menukar dengan Tergugat II dan sebagian besarnya adalah tanah hasil tumpasan Tergugat I sendiri. Dengan demikian menjadi makin tak jelas luas objek sengketa yang dimaksud Penggugat;
- Bahwa selain itu, terkait batas objek sengketa menurut dalil gugatan Penggugat adalah:
  - Utara berbatasan dengan Tanah Milik Alm. M. Mokoginta sekarang ahliwarisnya;
  - Timur berbatasan dengan kali kecil;
  - Selatan berbatasan dengan kali pusian;
  - Barat berbatasan dengan Tanah milik Alm. P. Mokoginta sekarang ahliwarisnya;

Sedangkan kenyataannya, di atas tanah objek sengketa milik Tergugat I adalah berbatasan dengan:

- Utara berbatasan dengan Kali Pusian;
- Timur berbatasan dengan Kali Kecil;
- Selatan berbatasan dengan Bugendel Mokodompit;
- Barat berbatasan dengan P. Mokoginta;



Dengan demikian menjadi sangat tidak jelas, dan kabur mengenai objek sengketa yang dimaksud Penggugat dalam gugatannya;

- Bahwa oleh karena objek sengketa dalam gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur, maka dengan demikian cukup beralasan gugatan Penggugat dikualifikasikan mengandung cacat formil. Sehingga mohon sudi kirannya Majelis hakim menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

**c) Mengenai Ketidakjelasan Dalil Gugatan:**

- Bahwa dalam dalil gugatan angka 5, Penggugat menyebutkan Tergugat I masuk dan menguasai tanah sengketa dan menebang pohon-pohon kelapa;
- Bahwa selanjutnya dalam dalil gugatan angka 6, Penggugat menyebutkan bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
- Bahwa dalil posita gugatan angka 5 dan 6 menjadi tidak jelas dan kabur karena keberadaan Tergugat II tidak jelas perbuatannya;
- Bahwa oleh karena dalil gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur serta membingungkan, maka cukup beralasan gugatan Penggugat dianggap mengandung cacat formil, sehingga mohon sudi kirannya Majelis hakim menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

**2. Exceptio temporis (eksepsi daluwarsa)**

- Bahwa tanah yang dijadikan objek sengketa oleh Penggugat disebutkan adalah tanah yang dikuasai oleh Tergugat I dari tahun 1973 sampai dengan saat sekarang—*kurang lebih 47 tahun lamanya*. Dengan demikian gugatan Penggugat harus dianggap telah daluwarsa atau lewat waktu (*expiration*) dengan ditinggalkannya selama lebih dari 47 tahun tanpa adanya komplain dan keberatan atas penguasaan Tergugat I *a quo*;
- Bahwa Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria menganut konsep hukum adat yang terdapat dalam Pasal 5, Pasal 56, Pasal 58, Konsideran huruf a, Penjelasan Umum angka 3 ayat (1), Penjelasan Pasal 16 yang implementasinya terdapat dalam Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang mengatur daluwarsa di atas 5 (lima) tahun. Selanjutnya dalam Pasal 34 huruf E Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria terhadap tanah yang tidak



dipergunakan dalam waktu tertentu dapat diterapkan lembaga daluwarsa (*rechtverwerking*);

- Bahwa lembaga *rechtverwerking* dikembangkan melalui praktek peradilan dalam Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 210/K/Sip/1955 yang kaidah hukumnya gugatan dinyatakan tidak dapat diterima oleh karena penggugat dengan mendiamkan soalnya sampai 25 tahun harus dianggap melepaskan haknya;
- Bahwa berdasarkan uraian di atas dihubungkan dalil Gugatan Penggugat angka 5 yang menyebut objek sengketa milik Penguat sejak tahun 1967 dan Tergugat I menguasai tanah sejak tahun 1973, dihubungkan dengan gugatan Penggugat diajukan tanggal 04 Agustus 2020, maka telah melampaui jangka waktu daluwarsa 25 tahun (*in casu* 47 tahun) jika dihitung sejak tahun 1973 (Tergugat I menggarap) sampai tahun 2020 diajukannya gugatan Penggugat; Demikian Gugatan Penggugat beralasan mohon dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

#### DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat I mohon agar hal-hal yang diuraikan dalam Eksepsi di atas dianggap merupakan bagian yang tidak terpisahkan Dalam Pokok Perkara ini;
2. Bahwa pada prinsipnya, Tergugat I menolak secara tegas seluruh dalil-dalil gugatan yang diajukan oleh Penggugat, kecuali dalil-dalil yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat I;
3. Bahwa Tergugat I menolak dalil Penggugat yang menyatakan mempunyai sebidang tanah seluas 0,9 Ha, oleh karena tanah sengketa merupakan sah milik Tergugat I berdasarkan tukar menukar antara ayah Tergugat I (Usman Kaharu) dengan Tergugat II tahun 1973;
4. Bahwa tanah milik Tergugat I ditempati sejak tahun 1973 bersama dengan ayah Tergugat I (Usman Kaharu), dan pada tahun 1991 ayah Tergugat I Meninggal dunia dan penguasaan tanah tersebut dilanjutkan atau dikuasai oleh Tergugat I sampai dengan sekarang;
5. Bahwa selama tanah milik Tergugat I tersebut dikuasai dan dimiliki sejak tahun 1973, sampai dengan tahun 2020 kurang lebih 47 tahun lamanya tidak pernah ada komplain atau keberatan maupun gangguan maupun gugatan dari pihak manapun selama kurun waktu tersebut;



6. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat adalah mengada-ada dan hanya upaya untuk merampas hak milik orang lain in casu Tergugat I, maka mohon kepada Majelis Hakim agar menolak gugatan Penggugat;

Berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, Tergugat I memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan memutuskan dengan amar yang pokoknya sebagai berikut

**DALAM EKSEPSI**

- Menerima Eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya;

**DALAM POKOK PERKARA**

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

**SUBSIDER:**

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

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat, Tergugat II sekarang Pemanding II juga mengajukan jawaban sebagai berikut:

Saya Samuel Sumeru sebagai Tergugat II, setelah membaca dan mempelajari dengan seksama surat gugatan dari Penggugat, maka bersama ini Saya sampaikan jawaban atas surat gugatan tersebut, adapun jawaban dari Tergugat II pada pokoknya sebagai berikut:

Bahwa Tergugat II secara teras menolak seluruh dalil dari Penggugat dalam surat gugatannya;

Hakim yang mulia, Saya tidak menguasai atau mengambil tanah tersebut, Saya membeli kebun tersebut dengan cara tukar menukar, Saya memberi kayu kepada Tete Amir untuk bangunan rumah dan Tete Amir memberikan kebun tersebut kepada Saya pada tahun 1973;

Pada tahun 1973, Saya jual kembali dengan cara tukar menukar dengan Tete Dai, Tete Dai memberikan Saya seekor sapi dan Saya memberikan kebun kepala tersebut;

Saya merasa nama saya dicemarkan karena Saya dituduh telah menebang pohon kelapa, jangankan menebang mengambil buahnya saja saya belum sempat karena saya sudah menjual kembali kebun tersebut. Menurut Penggugat kasus ini sudah pernah diurus di Desa tetapi Saya tidak pernah dipanggil mengapa nanti sudah di Pengadilan baru Saya dipanggil;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Saya juga merasa keberatan kenapa kasus ini langsung digugat kepada Saya sedangkan Saya hanya membeli dari Tete Amir kenapa Tete Amir tidak ikut disertakan dalam gugatan ini;

Menimbang, bahwa dipersidangan Turut Tergugat sekarang Turut Terbanding tidak mengajukan jawaban ;

Menimbang, bahwa amar Putusan Pengadilan Negeri Kotamobagu tanggal 8 Desember 2020 Nomor 92/Pdt.G/2020/PN Ktg. Selengkapny berbunyi sebagai berikut :

## MENGADILI:

### DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II untuk seluruhnya.

### DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa Penggugat adalah ahli waris sah dari almarhumah Yetty Mokoginta;
3. Menyatakan bahwa almarhumah Yetty Mokoginta adalah pemilik sah atas sebidang tanah yang terletak di Desa Abak, Kecamatan Lolayan, Kabupaten Bolaang Mongondow dengan luas sekitar 6877 m<sup>2</sup> atau ± 0,7 Ha yang dibeli dari M.P. Sugeha, dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Barat berbatasan dengan tanah milik alm. P. Mokoginta sekarang ahli warisnya;
  - Timur berbatasan dengan kali kecil;
  - Utara berbatasan dengan tanah milik alm. M. Mokoginta sekarang ahli warisnya;
  - Selatan berbatasan dengan kali pusian;
4. Menghukum kepada Tergugat I atau kepada siapa saja yang mendapatkan hak daripadanya untuk keluar dari atas tanah sengketa selanjutnya diserahkan kepada Penggugat/Ahli waris dari almarhumah Yetty Mokoginta untuk dipakai dengan bebas dan bila perlu dengan menggunakan kekuasaan Negara / Polri;
5. Menghukum kepada Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh atas putusan dalam perkara ini;
6. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;
7. Menghukum kepada Para Tergugat untuk membayar biaya perkara ini secara tanggung renteng sebesar Rp.3.266.000,- (tiga juta dua ratus enam puluh enam ribu rupiah).

Halaman 9 dari 26 halaman Put. Nomor 5/PDT/2021/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)



Menimbang, bahwa terhadap putusan Pengadilan Negeri Kotamobagu tersebut, Tergugat I dan Tergugat II sekarang Pembanding I dan Pembanding II melalui kuasanya yang bernama ARIFIN ANDIWEWANG, SH., mengajukan permohonan banding yang telah diterima oleh Pengadilan Negeri Kotamobagu pada tanggal 15 Desember 2020, dan permohonan banding dari Tergugat I dan Tergugat II tersebut telah disampaikan kepada Terbanding semula Penggugat pada tanggal 16 Desember 2020 ;

Menimbang, bahwa atas permohonan banding tersebut, Kuasa Pembanding I dan Kuasa Pembanding II semula Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan Memori Banding tertanggal 28 Desember 2020 yang diterima oleh Panitera Pengadilan Negeri Kotamobagu pada tanggal 28 Desember 2020, dan Memori Banding tersebut telah disampaikan kepada Terbanding semula Penggugat pada tanggal 29 Desember 2020 dan disampaikan kepada Turut Terbanding pada tanggal 30 Desember 2020 ;

Menimbang, bahwa Pembanding I dan pembanding II mengajukan memori banding dengan alasan keberatan sebagai berikut :

## **A.. BAHWA MAJELIS HAKIM TINGKAT PERTAMA TELAH KELIRU MENOLAK EKSEPSI PEMBANDING**

Bahwa Majelis Hakim Tingkat pertama dalam putusannya halaman 16, telah mempertimbangkan sebagai berikut :

*“Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut maka eksepsi Tergugat I yang menyatakan gugatan kabur karena tidak jelasnya luas objek sengketa dan batas-batas objek sengketa tidak tepat dan tidak beralasan dan patutlah untuk ditolak”*

1. Bahwa Pembanding tidak sependapat dengan pertimbangan putusan a quo, hal mana dalam angka 3 amar putusan Judex facti tidak sesuai dengan bukti surat dari Penggugat/Terbanding, melainkan bersesuaian dengan dalil-dalil eksepsi Pembanding;
2. Bahwa Gugatan Penggugat/Terbanding mendalilkan bahwa tanah milik orang tua Terbanding (Yetty Mokoginta) adalah seluas 0,9 Ha bersesuaian dengan bukti P-1 yang diajukan oleh Terbanding dalam fakta persidangan, dan selanjutnya dipertegas lagi dalam Replik Pembanding bahwa tanah milik orang tua Pembanding adalah seluas 0,9 Ha, dengan demikian tanah yang dimaksud oleh Terbanding adalah tanah yang luasnya 0,9 Ha, bukan tanah yang dikuasai oleh Pembanding yang luasnya 6.877 M<sup>2</sup> atau ± 0,6 Ha;

*Halaman 10 dari 26 halaman Put. Nomor 5/PDT/2021/PT MND*



3. Bahwa pada waktu sidang Pembuktian Bukti surat antara Terbanding dengan Pemanding tanggal 13 Oktober 2020, Terbanding telah menghadirkan bukti surat P-1 yaitu jual beli antara M.P Sugeha dengan Yetty Mokoginta (orang tua Terbanding), hal mana Pemanding telah keberatan dan meminta mohon dicatat oleh Panitia Pengganti atas bukti surat tersebut karena terdapat perubahan yang tidak wajar dalam isi surat bukti P-1 tersebut, yang setelah dicermati dan diteliti terdapat data yang telah di-tipex/dihapus mengenai luas objek, dan untuk meyakinkan judex facti bahwa ada manipulasi dalam bukti surat P-1, Pemanding telah menghadirkan bukti surat T.1-3;
4. Bahwa pada tanggal 23 Oktober 2020, telah diadakan Pemeriksaan Setempat (*gerechtelijk plaatsopneming*) dan Terbanding dimintai keterangan mengenai luas dan batas-batas objek sengketa, namun keterangan Terbanding selalu berubah-ubah pada saat Terbanding menunjuk luas dan batas-batas objek sengketa, dan selanjutnya Pemandingpun dimintai keterangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kotamobagu atas tanah yang dikuasainya, setelah Pemanding menunjuk tanah yang dikuasainya, malah Terbanding mengubah keterangannya dengan mengikuti luas objek sengketa yang ditunjuk oleh Pemanding sehingga Pemandingpun keberatan dan mohon dicatat oleh Panitia Pengganti, namun dalam putusannya judex facti tingkat pertama tidak mempertimbangkan keberatan tersebut;
5. Bahwa dengan adanya perbedaan luas dan batas-batas atas objek sengketa sebagaimana tersebut di atas, maka mohon Pengadilan Tinggi Manado memberikan pertimbangan secara seksama berdasar pada Pemeriksaan Setempat (*gerechtelijk plaatsopneming*) yang telah dilakukan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama seperti apa yang telah digariskan dalam Pasal 180 ayat (1) RBg dan Pasal 211 Rv. Bahwa Pemeriksaan Setempat itu bukan hanya sekedar sebagai keterangan buat hakim akan tetapi apabila keterangan tersebut jelas dan defenitif telah dijadikan sebagai dasar pertimbangan berarti keterangan itu pada dasarnya tiada lain dari pembuktian tentang eksistensi dan keadaan barang (objek sengketa) tersebut. Dan oleh karena keterangan tersebut merupakan hasil yang telah diperoleh dalam persidangan pemeriksaan setempat, berarti keterangan

*Halaman 11 dari 26 halaman Put. Nomor 5/PDT/2021/PT MND*



tersebut sama dengan fakta yang telah ditemukan dalam persidangan. "Sesuai dengan hukum pembuktian bahwa semua fakta yang ditemukan dalam persidangan, maka Hakim terikat untuk menjadikannya sebagai bagian dasar pertimbangan dalam menjatuhkan putusan, karena fakta tersebut mempunyai daya kekuatan mengikat kepada hakim dalam mengambil keputusan" (M. Yahya Harahap, *Hukum Acara Perdata*, Hal. 788);

**B. BAHWA MAJELIS HAKIM TINGKAT PERTAMA DALAM PERSANGKAAN PERTIMBANGAN PUTUSANNYA HARUS DITOLAK KARENA TIDAK SESUAI FAKTA PERSIDANGAN**

Bahwa Majelis Hakim Tingkat pertama dalam Pertimbangan putusannya halaman 22, mohon diteliti Majelis Hakim Banding telah mempertimbangkan sebagai berikut :

*"Menimbang, bahwa menurut Majelis Hakim perbedaan luas objek sengketa antara Penggugat dan Tergugat I serta Tergugat II, yang mana berdasarkan penunjukan Penggugat saat Pemeriksaan Setempat luas objek sengketa adalah sekitar  $\pm 0,9$  Ha sedangkan menurut Tergugat I luas objek sengketa adalah sekitar  $6877 \text{ m}^2$ , dan  $\pm 0,6$  Ha, sedangkan menurut Tergugat II luas objek sengketa adalah sekitar  $\pm 0,6$  Ha, dan apabila dibungkan dengan jawaban Tergugat I bahwa tanah yang dikuasai oleh Tergugat I adalah sekitar  $6877 \text{ m}^2$  atau  $\pm 0,6$  Ha, perbedaan luas objek sengketa tersebut dikarenakan faktor alam yaitu terjadinya longsor disekitar daerah objek sengketa hal ini diterangkan oleh saksi Amir Mokodompit sehingga terjadi penambahan disekitar objek sengketa"*

Bahwa selanjutnya Judex Facti Tingkat Pertama menyimpulkan bahwa tanah yang telah menjadi objek sengketa adalah tanah yang luasnya sekitar  $6877 \text{ M}^2$  atau  $\pm 0,7$ , hal mana judex facti telah membenarkan eksepsi jawaban Tergugat I pada huruf (a), namun dengan batas-batas objek sengketa, judex Facti tidak sesuai dengan fakta pada waktu dilakukannya Pemeriksaan Setempat, dengan demikian Pembanding tidak sependapat dengan menganggap pertimbangan judex facti tersebut tidak tepat dan tidak benar, dengan alasan-alasan sebagai berikut :

1. Bahwa Pembanding pada waktu Pemeriksaan Setempat, tidak pernah mengakui bahwa tanah yang dikuasai oleh Pembanding adalah tanah yang dimaksud oleh Terbanding dalam gugatannya, dengan alasan bahwa tanah yang dikuasai oleh Pembanding



berbeda dengan tanah yang dimaksud oleh Terbanding, mulai dari luas objek sengketa sampai dengan batas-batas objek sengketa;

2. Bahwa pada Pemeriksaan Setempat saksi yang berbatasan dengan objek sengketa juga ikut hadir dalam Pemeriksaan Setempat, dan selanjutnya memberikan kesaksian di Pengadilan Negeri Kotamobagu pada hari Selasa 10 November 2020, ditemukan fakta bahwa ada perbedaan batas-batas antara dalil gugatan Terbanding dengan dalil Pembanding, hal mana yang telah terbukti harusnya Selatan berbatasan dengan Bugendel Mokodompit dan Utara berbatasan dengan Kali Pusiaan namun judex facti dalam pertimbangan putusannya membenarkan dalil Gugatan Terbanding yang tidak sesuai fakta dengan batas Selatan berbatasan dengan kali pusian dan Utara berbatasan dengan Tanah Milik Alm. M. Mokoginta sekarang ahliwarisnya;
3. Bahwa di saat Pemeriksaan Setempat dilakukan, Tergugat II menunjuk tanah yang dahulu dikuasainya dan dijual kepada Tergugat I, dan Tergugat II memberikan keterangan bahwa tanah yang dijualnya kepada Tergugat I hanyalah seluas  $\pm 0,3$  berbeda dengan pertimbangan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang menyatakan bahwa Tergugat II menunjuk objek yang dikuasainya adalah seluas  $\pm 0,6$ ;
4. Bahwa menurut Jucex Facti Tingkat Pertama, luas Objek Sengketa antara Pembanding dengan Terbanding, ada perbedaan luas objek sengketa dan itupun menurut judex facti adalah hal yang wajar karena terjadinya longsor akibat faktor alam, selanjutnya judex facti menyampingkan dalil-dalil Pembanding dan mengabulkan gugatan Terbanding yang tidak sesuai dengan dalil-dalil Gugatan, Replik dan bukti surat Terbanding, adapun dalil-dalil Terbanding dalam membuktikan gugatannya adalah sebagai berikut :
  - a. Pada gugatan Terbanding point 2 (dua), Terbanding berdalil bahwa orang tua terbanding memiliki tanah seluas 0,9 Ha, dan selanjutnya menjadi objek sengketa;
  - b. Bahwa pada Replik Terbanding poin 1 (satu) huruf (a), secara tegas membantah jawaban Pembanding pada point 1 (satu) huruf (a), dengan dalil bantahan bahwa Terbanding bertetap pada ukuran luas objek digugatan Terbanding dan menggap

*Halaman 13 dari 26 halaman Put. Nomor 5/PDT/2021/PT MND*



bahwa Pembanding/Tergugat hanya bantahan ilusi atau asumsi dari pihak Pembanding/Tergugat;

- c. Bahwa pada bukti surat P-1 Terbanding, luas objek yang dimaksud terbanding adalah seluas 0,9 Ha;

Dengan demikian sudah jelas dari fakta, bahwa sesuai dengan Pengakuan Terbanding ((vide Pasal 311 Rbg, Pasal 1925 BW) mulai dari dalil gugatan, replik dan bukti surat, dengan tegas tanah yang dimaksud Terbanding/Penggugat adalah tanah yang luasnya 0,9 Ha, dan bukan tanah yang dikuasai oleh Pembanding/Tergugat yang luasnya 6877 M<sup>2</sup> atau ± 0,6 Ha; Sehingga menurut Pembanding pertimbangan Judex Factie mengenai luas objek sengketa a quo adalah Pertimbangan Putusan yang tidak tepat dan cacat hukum;

5. Bahwa perlu Pembanding pertegas bahwa dahulu tanah tersebut dikuasai oleh Tergugat II memiliki luas ± 0,3 dan di beli Tergugat I, selanjutnya Tergugat I menumpas tanah tersebut sehingga luasnya menjadi 6877 M<sup>2</sup> atau ± 0,6 Ha. Lebih dari itu adalah kekeliruan bila Judex facti mendudukan fakta luas tanah objek sengketa hanya berdasarkan keterangan saksi Tebanding bernama AMIR MOKODOMPIT yang menerangkan bahwa pernah terjadi longsor sehingga tanah berkurang, padahal kenyataannya bukan karena longsor tanah telah berkurang melainkan tanah ada penambahan luas yang dilakukan oleh Tergugat I karena sungai Pusian yang berbatasan dengan objek sengketa telah berpindah jalur pengaliran airnya, bahwa yang dahulunya ± 0,3 Ha sekrang menjadi ± 0,6 Ha, dan tidak mungkin tanah dari ± 0,9 menjadi ± 0,3 dan sekarang telah menjadi ± 0,6;
6. Bahwa sesuai Pasal 1922 KUHPerdata seharusnya Persangkaan Judex Facti haruslah berdasarkan kenyataan atau fakta (*fetelijke vermoeden*) atau *presumtionones facti* yang bersumber dari fakta yang terbukti dalam persidangan sebagai pangkal titik tolak menyusun persangkaan; sedangkan Judex facti telah menyimpulkan/menerapkan persangkaan mengenai luas tanah berkaitan dengan longsor yang disebut saksi Terbanding semata, sedangkan bila benar adanya peristiwa longsor logisnya tidak serta merta menjadi bertambah/berkurangnya suatu tanah, dengan demikian pula harus dianggap bahwa persangkaan yang disusun Judex Facti tingkat pertama adalah tidak sempurna (*onvoldoende*



*gemotiveerd*) dan sesat fakta (*feitelijke dwaling*), yang demikian adalah tidak memenuhi syarat formil Pasal 1922 KUHPerduta; Termasuk beralasan hukum dianggap sebagai persangkaan yang disusun *Judex Facti* tanpa kewaspadaan sehingga tidak memenuhi unsur penting, seksama/teliti, tertentu, dan tidak bersesuaian satu sama lain (Pasal 310 RBg);

7. Bahwa oleh karena *judex facti* Tingkat Pertama dalam pertimbangan putusannya telah sesat fakta, lebih-lebih menolak gugatan Penggugat tanpa memberikan pertimbangan yang cukup (*onvoldoende gemotiveerd*) karena seharusnya *judex facti* mengambil keputusan berdasarkan alat-alat yang ditentukan oleh undang-undang saja, dengannya apabila Pengadilan Tingkat Banding sependapat, mohon perkenan membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama *a quo*;

**C. PUTUSAN JUDEX FACTI TINGKAT PERTAMA HARUS DIBATALKAN KARENA SALAH DALAM MENERAPKAN HUKUM PASAL 283 DAN PASAL 189 RBG DENGAN 1865 BW**

Bahwa Majelis Hakim Tingkat pertama dalam Pertimbangan putusannya halaman 24, mohon diteliti Majelis Hakim Banding telah mempertimbangkan sebagai berikut :

*“menimbang, bahwa P-1 tersebut merupakan akta dibawah tangan yang pembuktiannya tidaklah mengikat, namun karena oleh objek sengketa merupakan tanah yang belum bersertifikat maka jual beli objek sengketa tersebut haruslah dilakukan sesuai dengan ketentuan hukum yang ada, dalam peraturan hukum tanah nasional mengadopsi sistem hukum ada dimana menggunakan asas terang dan tunai, terang berarti bahwa perjanjian jual beli tersebut harus dilakukan dihadapan pejabat yang berwenang dan disaksikan oleh dua orang saksi, tunai berarti adanya dua perbuatan yang dilakukan secara bersamaan yaitu pemindahan hak dari sepenjual kepada sipembeli dan pembayaran harga baik sebagian maupun yang seluruhnya dari pembeli kepada penjual dan setelah majelis mencermati bukti P-1 ternyata diperoleh fakta telah dilakukan jual beli sebidang tanah yang terletak di desa abak, kecamatan Lolayan, Kabupaten Boalaang Mongondow (objek sengketa) dihadapan Kepala Desa Abak dan disaksikan 2 (dua) orang saksi dan proses jual beli telah selesai dilaksanakan yang mana pihak penjual M.P. Sugeha) telah menerima pembayaran dari pihak pembeli (Yetty*

Halaman 15 dari 26 halaman Put. Nomor 5/PDT/2021/PT MND



*Mokoginta), dengan demikian Majelis Hakim berkesimpulan bahwa jual beli antara M.P Sugeha dan Yetty Mokoginta dilakukan secara sah menurut hukum, maka bukti P-1 tersebut dapat diterima dan Penggugat dinyatakan dapat membuktikan dalil gugatannya”*

Bahwa selanjutnya Judex Facti Tingkat Pertama mengabulkan gugatan Penggugat dan menilai bahwa Pembanding tidak dapat melemahkan bukti-bukti yang diajukan Penggugat dengan demikian gugatan Penggugat dapat dikabulkan, atas pertimbangan Putusan Judex Facti tersebut Pembanding tidak sependapat dengan menganggap pertimbangan judex facti tersebut tidak tepat dan tidak benar karena tidak sesuai dengan Pasal 283 Rbg dan 1865 KUHPerdara mengenai beban pembuktian, dengan alasan-alasan sebagai berikut :

1. Bahwa Dalam pasal 283 RBG diatur, barang siapa yang mengaku mempunyai hak atau suatu peristiwa, ia harus membuktikan adanya hak atau peristiwa itu. Rumusan norma tersebut parallel dengan asas *actori incumbit probatio*. Berdasarkan ketentuan sebagaimana dimaksud maka yang wajib membuktikan adalah orang yang mengaku mempunyai hak, orang yang menyebutkan suatu perbuatan untuk menguatkan haknya, yang tidak lain adalah Terbanding dalam upaya untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya;
2. Bahwa Kekuatan pembuktian bersifat sempurna dan mengikat artinya, sempurna berarti hakim harus menganggap semua yang tertera dalam bukti surat yang diajukan sebagai bukti, itu merupakan hal yang benar, kecuali pihak lawan dapat membuktikan dengan bukti surat lain bahwa bukti surat yang diajukan tidak benar; dalam hal ini Terbanding telah mengajukan bukti surat P-1 yaitu bukti surat jual beli antara M.P Sugeha dengan Yetty Mokoginta namun Pembanding sudah keberatan dengan isi surat tersebut terlebih Pembanding telah menbantah surat tersebut dengan bukti surat TI-3 dengan artian bahwa menurut Pembanding bukti surat P-1 Terbanding, dicurigai ada manipulasi, dengan demikian Suatu alat bukti dianggap sah memiliki nilai sebagai alat bukti yang mempunyai nilai kekuatan pembuktian, apabila telah mencapai batas minimal pembuktian. Dalam hal ini terkait dengan alat bukti permulaan yang merupakan alat bukti yang tidak memenuhi batas minimal alat bukti, sehingga alat bukti tersebut tidak dapat diterima sebagai bukti untuk



mendukung dalil gugatan kecuali ditambah dengan paling sedikit satu alat bukti lagi;

3. Bahwa karena bukti surat P-1 Terbanding sifatnya masih bukti surat permulaan dan masih butuh dukungan bakti-bukti lainnya, Terbanding telah menghadirkan tiga orang saksi yaitu saksi Djamil Mokoginta, saksi Hardy Mokoginta dan saksi Fadly Mokoginta, yang telah memberikan keterangan di Pengadilan Negeri Kotamobagu dengan fakta bahwa ketiga saksi tersebut tidak mengetahui mengenai objek yang disengketakan oleh Terbanding, dan tidak mengetahui jual beli antara Yetti Mooginta dengan M.P Sugeha, yang pada intinya tidak ada saksi satupun dari Terbanding yang mampu membuktikan objek yang sengketa oleh Terbanding dan tidak ada satupun saksi Terbanding yang mendukung bukti surat P-1 Terbanding;
4. Bahwa dalam pertimbangan putusan Judex Facti halaman 27 yang memberikan pertimbangan sebagai berikut :

*“menimbang bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan diatas bahwa berdasar bukti P-1 telah ternyata terjadinya jual beli antara M.P Sugeha dengan Ny Yetti Mokoginta terhadap objek tanah yang terletak di Desa Abak, Kecamatan Lolayan, Kabupaten Bolaang Mongodow dengan luas sekitar 6877 M<sup>2</sup> atau ± 0,7 Ha”*

Hal mana pertimbangan Judex Facti tersebut bertentangan dengan Petitum Gugatan Terbanding pada point 3 (tiga) yang pada intinya Terbanding memohon kepada Majelis Hakim tingkat pertama untuk mengabulkan gugatan Terbanding atas objek sengketa seluas 0,9 Ha bukan 6877 M<sup>2</sup>, bahwa Judex Facti dalam Upaya mencari kebenaran formil tidak sesuai dengan dalil gugatan Terbanding, karena hakim hanya mengabulkan apa yang digugat serta dilarang mengabulkan lebih dari yang dimintakan dalam petitum (vide pasal 189 ayat (3) RBG);

5. Bahwa penerapan beban pembuktian merupakan masalah hukum atau yuridis, oleh karena itu penerapannya dapat diperjuangkan sampai ke tingkat banding pada Pengadilan Tinggi Manado. (Subekti, Hukum Pembuktian, Pradny Paramita, Jakarta, 1997, Hlm. 27); Dan oleh karena pertimbangan Judex Facti Tingkat Pertama telah tidak proporsional menerapkan beban pembuktian, maka putusan Judex Facti Tingkat Pertama beralasan hukum mohon perkenan dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Manado cq. Majelis Hakim Banding;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan di atas, Pembanding memohon kepada Ketua/Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Manado berkenan memeriksa perkara ini, dan selanjutnya memutuskan dengan amar yang pokoknya sebagai berikut:

## MENGADILI

1. Menerima Permohonan Banding Pembanding;
2. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Kotamobagu Nomor 92/Pdt.G/2020/PN.Ktg tanggal 8 Desember 2020;

## MENGADILI SENDIRI

### DALAM EKSEPSI

1. Menerina Eksepsi Pembanding/Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

### DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan Terbanding/Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Terbanding/Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

### SUBSIDER:

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

Menimbang, bahwa terhadap Memori Banding tersebut, pihak Terbanding mengajukan Kontra Memori Banding tertanggal 6 Januari 2021, yang telah diterima oleh Panitera Pengadilan Negeri kotamobagu pada tanggal 8 Januari 2021, dan Kontra Memori Banding tersebut telah diserahkan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Kotamobagu kepada Kuasa Hukum Pembanding I dan II pada tanggal 8 Januari 2021 dan telah diserahkan pula kepada Turut Tergugat sekarang Turut Terbanding melalui Lurah Biga pada tanggal 11 Januari 2021 ;

Menimbang, bahwa kontra memori banding dari Terbanding tersebut berisi sebagai berikut :

Bahwa sebelum masuk pada materi/kontra memori banding ini, Penggugat/Terbanding menolak dengan tegas keterwakilan kuasa hukum Tergugat I yang mengatas namakan juga guna kepentingan Tergugat II UTU SUMERU alias SAMUEL SUMERU, alasan hukumnya adalah tergugat II UTU SUMERU alias SAMUEL SUMERU tidak pernah memberikan kuasa hukum secara tertulis/nyata kepada kuasa hukum Tergugat I yakni: JEMMY GERARDUS MOKOAGOW, S.H., C.L.A., ARIFIN ANDIWEWANG, S.H., AMIR MINABARI, S.H., M.H., dan ELDY SATRIA NOERDIN, S.H. Oleh karenanya memori banding Tergugat II UTU SUMERU alias SAMUEL SUMERU yang

*Halaman 18 dari 26 halaman Put. Nomor 5/PDT/2021/PT MND*



ditanda tangani oleh: JEMMY GERARDUS MOKOAGOW, S.H., C.L.A., ARIFIN ANDIWEWANG, S.H., AMIR MINABARI, S.H., M.H., dan ELDY SATRIA NOERDIN, S.H., haruslah dinyatakan DITOLAK atau dinyatakan TIDAK DAPAT DITERIMA karena tidak memenuhi syarat formil, dimana redaksi akhir sebelum penanda tangganan tertulis kuasa hukum TERGUGAT II dan II ?, kiranya Majelis Hakim banding dapat memeriksa kembali surat kuasa tertanggal 27 Agustus 2020 terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kotamobagu pada hari Selasa tanggal 1 September 2020 Nomor: 158/SK/IX/2020/PN.Ktg.

Bahwa surat kuasa dari Tergugat I dan Tergugat II tertanggal 10 Desember 2020 tidak pernah ada dan tidak terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kotamobagu.

Adapun alasan / kontra memori banding Penggugat / Terbanding adalah sebagai berikut :

A. BAHWA MAJELIS HAKIM TINGKAT PERTAMA TELAH MEMPERTIMBANGKAN DENGAN CERMAT DAN SEMPURNA TENTANG EKSEPSI PEMBANDING.

1. Bahwa amar putusan angka 3 telah sesuai dengan fakta hukum dalam persidangan terutama ketika pemeriksaan setempat, yang dengan pemeriksaan setempat tersebut melahirkan satu keyakinan Hakim tentang obyek tanah sengketa.
2. Bahwa memori banding kuasa hukum Tergugat I angka 2 dan 3 hanyalah pengulangan dari Jawaban dan Duplik Tergugat/Pembanding dan hal tersebut telah sempurna dipertimbangkan oleh Majelis Hakim dalam perkara ini.
3. Bahwa Penggugat/Terbanding menolak dengan tegas memori banding pada angka 4 alasan hukumnya adalah ketika pemeriksaan setempat kuasa hukum Tergugat I hanya dihadiri oleh Arifin Andiwewang, S.H., yang ketika pemeriksaan setempat tempat berdirinya kuasa hukum tersebut berjauhan dengan Penggugat dan Tergugat Andu Kaharu, sehingga kesimpulan Pembanding dalam memori banding tersebut tidak beralasan dan hanya dibuat-buat.
4. Bahwa Terbanding menolak dengan tegas alasan/memori banding pada angka 5 bahwa hal tersebut telah dengan sempurna dipertimbangkan oleh Majelis Hakim dalam putusan dimana hal yang diuraikan Pembanding tersebut sudah merupakan fakta hukum yang konkret yang melahirkan keyakinan Hakim.

*Halaman 19 dari 26 halaman Put. Nomor 5/PDT/2021/PT MND*



**B. BAHWA PUTUSAN MAJELIS HAKIM BERDASARKAN FAKTA HUKUM DAN OLEH KARENA ITU HARUSLAH DIKUATKAN / DIPERTAHANKAN.**

Bahwa pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama telah sesuai dengan fakta hukum terutama ketika pemeriksaan setempat sehingga alasan-alasan Pembanding sebagaimana memori banding tersebut hanyalah pengulangan dari hal-hal/fakta-fakta hukum yang telah dengan cermat dipertimbangkan oleh Judex Facti.

1. Bahwa Penggugat/Terbanding menolak alasan/memori banding kuasa hukum Tergugat I pada angka 1 dan 2, bahwa hal tersebut selain hanya pengalihan opini hal yang umum dan nyata adalah batas tanah sengketa terdiri dari Timur dengan Selatan yang berbatasan dengan alam, sungai/kali dan yang paling utama adalah ketidak tahuan Pembanding tentang arah mata angin.
2. Bahwa Penggugat/Terbanding menolak memori banding kuasa hukum Tergugat I pada angka 3 dan 4 yang meredaksikan alasan/memori banding Tergugat II, tanpa didasari oleh syarat formil berupa SURAT KUASA sehingga alasan tersebut dianggap berlebihan dan bukan wilayah kewenangan kuasa hukum Tergugat I, lebih parah lagi hal tersebut tidak diikuti oleh bukti yang kuat, fakta hukum adalah bahwa Tergugat II dalam perkara ini hanya membuat surat keterangan sepihak tentang tukar menukar tanah dengan Tergugat I yang disaksikan oleh istri Tergugat II, sehingga tidak ada korelasi/ hubungan hukum yang diutarakan oleh kuasa hukum Tergugat I terhadap kapasitas dan kepentingan Tergugat II. Juga dalam perkara ini tidak ada satupun alat bukti yang mempertegas batas-batas dan luas tanah yang dialihkan Tergugat II kepada Tergugat I, selain bukti otentik yang dijadikan alat bukti oleh pihak Penggugat/Terbanding.
3. Bahwa Penggugat/Terbanding menolak dengan tegas memori banding kuasa hukum Tergugat I pada angka 5 yang juga telah bertindak atas nama dan kepentingan Tergugat II (TANPA DASAR HAK/SURAT KUASA) bahwa dari mana kuasa hukum mengetahui tanah yang dikuasai oleh Tergugat II seluas  $\pm 0,3$  Ha tidak pernah ada bukti yang diajukan Tergugat II dalam persidangan tentang hal tersebut, terlebih lagi lokasi tanah sengketa tidak dibantah dan diakui dengan tegas oleh Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II.

**C. BAHWA PUTUSAN JUDEX FACTIE TELAH SEMPURNA DAN PATUT UNTUK DIPERTAHANKAN DAN DIKUATKAN.**

*Halaman 20 dari 26 halaman Put. Nomor 5/PDT/2021/PT MND*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa putusan Judex Factie telah sempurna bahwa alasan/memori banding kuasa hukum Tergugat I / Pembanding hanya diambil dari penggalan-penggalan kalimat kemudian diredaksikan mengikuti kemauan Pembanding tanpa melihat dan menilai pertimbangan hukum lainnya yang saling berkaitan, bahwa hal-hal yang telah diuraikan kuasa hukum Pembanding pada angka 1, 2, 3, 4, dan 5 sudah masuk materi perkara yang telah dengan sempurna dipertimbangkan selanjutnya diputus oleh Majelis Hakim tingkat pertama.

Bahwa berdasarkan pada hal-hal yang telah diuraikan tersebut di atas, mohon kiranya Bapak Ketua Pengadilan Tinggi Manado, Cq. Majelis Hakim yang bersidang dapat memeriksa kembali kebenaran gugatan Penggugat selanjutnya menjatuhkan keputusan sebagai berikut :

## SEBELUM MENJATUHKAN PUTUSAN DALAM POKOK PERKARA :

Menolak memori banding Tergugat II, UTU SUMERU alias SAMUEL SUMERU yang dibuat dan ditanda tangani oleh: JEMMY GERARDUS MOKOAGOW, S.H., C.L.A., ARIFIN ANDIWEWANG, S.H., AMIR MINABARI, S.H., M.H., dan ELDY SATRIA NOERDIN, S.H. Oleh karenanya memori banding Tergugat II UTU SUMERU alias SAMUEL SUMERU yang ditanda tangani oleh: JEMMY GERARDUS MOKOAGOW, S.H., C.L.A., ARIFIN ANDIWEWANG, S.H., AMIR MINABARI, S.H., M.H., dan ELDY SATRIA NOERDIN, S.H., haruslah dinyatakan DITOLAK atau dinyatakan TIDAK DAPAT DITERIMA karena tidak dilandasi oleh dasar hukum yang sah berupa SURAT KUASA.

## DALAM EKSEPSI :

- Menolak eksepsi Tergugat 1 untuk seluruhnya.

## DALAM POKOK PERKARA :

- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Kotamobagu Tertanggal 8 Desember 2020 Nomor: 92/Pdt.G/2020/PN.Ktg.

## ATAU :

Apabila Bapak Ketua, Cq. Majelis Hakim dalam tingkat banding yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon keputusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Pembanding I dan II, Terbanding dan Turut Terbanding telah diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara dalam tenggang waktu 14 hari sebelum berkas perkara tersebut dikirim ke Pengadilan Tinggi Manado (sesuai Pasal 203 Rbg), sebagaimana tertuang dalam Relas Pemberitahuan memeriksa Berkas perkara banding (*Inzage*)

Halaman 21 dari 26 halaman Put. Nomor 5/PDT/2021/PT MND



masing-masing Nomor 92/Pdt.G/2020/PN Ktg. yang dilaksanakan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Kotamobagu masing-masing pada tanggal 30, 29 dan 30 Desember 2020;

**TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa permohonan untuk pemeriksaan dalam tingkat banding yang diajukan oleh Pembanding I dan Pembanding II semula Tergugat I dan Tergugat II 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 Pembanding I dan Pembanding II semula Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan Memori Banding tertanggal 28 Desember 2020 sebagaimana telah diuraikan tersebut di atas ;

Menimbang, bahwa terhadap Memori Banding tersebut, Terbanding semula Penggugat telah mengajukan Kontra Memori Banding tertanggal 6 Januari 2021 sebagaimana diuraikan tersebut di atas ;

Menimbang, bahwa Pembanding dalam Memori Bandingnya telah menguraikan alasan keberatan sebagaimana terurai tersebut diatas, yang pada pokoknya mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Manado agar membatalkan putusan Pengadilan Negeri Kotamobagu Nomor 92/Pdt.G/2020/PN.Ktg tanggal 8 Desember 2020 dan mengadakan sendiri dengan menyatakan gugatan tidak dapat diterima atau menolak gugatan Penggugat/Terbanding untuk seluruhnya ;

Menimbang, bahwa Kontra Memori Banding Terbanding semula Penggugat telah menguraikan tanggapan terhadap Memori Banding dari Para Pembanding sebagaimana terurai diatas, yang pada pokoknya mohon agar Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Manado menguatkan putusan Pengadilan Negeri Kotamobagu Nomor: 92/Pdt.G/2020/PN.Ktg. tertanggal 8 Desember 2020 ;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan keberatan Para pembanding, terlebih dahulu Majelis Hakim *Judex factie* Pengadilan Tinggi Manado mempertimbangkan penolakan Terbanding terhadap Kuasa Hukum dari Pembading II semula Tergugat II ;

Menimbang, bahwa Terbanding dalam kontra Memori bandingnya menyatakan bahwa Terbanding menolak dengan tegas keterwakilan kuasa hukum Tergugat I yang mengatas namakan juga guna kepentingan Tergugat II



UTU SUMERU alias SAMUEL SUMERU, dengan alasan karena Tergugat II UTU SUMERU alias SAMUEL SUMERU tidak pernah memberikan kuasa hukum secara tertulis/nyata kepada kuasa hukum Tergugat I yakni: JEMMY GERARDUS MOKOAGOW, S.H., C.L.A., ARIFIN ANDIWEWANG, S.H., AMIR MINABARI, S.H., M.H., dan ELDY Satria Noerdin, S.H. Oleh karenanya memori banding Tergugat II UTU SUMERU alias SAMUEL SUMERU yang ditanda tangani oleh: JEMMY GERARDUS MOKOAGOW, S.H., C.L.A., ARIFIN ANDIWEWANG, S.H., AMIR MINABARI, S.H., M.H., dan ELDY Satria Noerdin, S.H., sebagaimana tertuang dalam surat kuasa tertanggal 27 Agustus 2020 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kotamobagu pada hari Selasa tanggal 1 September 2020 Nomor: 158/SK/IX/2020/PN.Ktg. ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim *Judex Factie* Pengadilan Tinggi memeriksa berkas perkara banding, ternyata dalam mengajukan permohonan banding ini Pembanding I dan II semula Tergugat I dan II telah memberikan kuasa kepada JEMMY GERARDUS MOKOAGOW, S.H., C.L.A., ARIFIN ANDIWEWANG, S.H., AMIR MINABARI, S.H., M.H., dan ELDY Satria Noerdin, S.H. sebagaimana tersebut dalam Surat Kuasa khusus tertanggal 10 Desember 2020 untuk mengajukan upaya hukum banding dalam perkara Perdata Nomor 92/Pdt.G/2020/PN.Ktg di Pengadilan Negeri Kotamobagu, dengan demikian penolakan Terbanding tersebut tidaklah beralasan ;

Menimbang, bahwa selanjutnya terlepas dari eksepsi dan keberatan dari Para Pembanding yang dituangkan dalam memori bandingnya, setelah memeriksa dan mempelajari dengan saksama berkas perkara, berupa salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Kotamobagu Nomor 92/Pdt.G/2020/PN Ktg, Tanggal 8 Desember 2020, Memori Banding dari Para Pembanding semula Tergugat I dan II, Kontra Memori Banding dari Terbanding semula Penggugat, serta bukti-bukti surat yang terlampir dalam berkas perkara, maka terlebih dahulu Majelis Hakim *Judex Factie* Pengadilan Tinggi akan mempertimbangkan surat gugatan Penggugat sekarang Terbanding sebagai berikut dibawah ini ;

Menimbang, bahwa pada point 6 posita gugatan Penggugat sekarang Terbanding, Pengugat menerangkan bahwa akibat perbuatan melawan hukum dan melawan hak yang dilakukan Tergugat I dan Tergugat II penggugat / ahli waris menderita kerugian sebagai berikut :

**Kerugian Materiil** : Perbuatan tergugat-tergugat yang telah menebang  $\pm$  34 (Tiga puluh empat pohon kelapa dikalikan Rp.500.000. Setiap pohon sama dengan Rp.17.000.000.- ditambah hasil setiap tahun atas atas 34 pohon kelapa tersebut yang jika diuangkan minimal setiap tahun menghasilkan Rp.2.000.000.-



(Dua juta) rupiah terhitung sejak tahun 1973, perhitungan mana berlanjut hingga putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;

Menimbang, bahwa demikian pula dalam petitum point 4 dan 5 gugatan Penggugat sekarang Terbanding telah dimohonkan agar Tergugat-tergugat dihukum untuk membayar ganti rugi materiil sejak tahun 1973 hingga putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap dan dihukum untuk keluar dari tanah sengketa ;

Menimbang, bahwa namun setelah Majelis *Judex factie* Pengadilan Tinggi perhatikan ternyata Penggugat sekarang Terbanding dalam surat gugatannya tertanggal 29 Juli 2020 hanya menguraikan adanya hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat I saja yang tertuang dalam posita point 5 yang menerangkan bahwa Tergugat I telah secara melawan hukum masuk menguasai tanah sengketa dan menebang pohon kelapa, dan sama sekali tidak menguraikan adanya hubungan hukum dengan Tergugat II, serta tidak menguraikan perbuatan hukum apa yang dianggap melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat II, namun dalam petitum gugatan Penggugat mohon agar tergugat-tergugat (*dalam hal ini termasuk pula Tergugat II*) dihukum untuk membayar ganti rugi dan keluar dari tanah sengketa ;

Menimbang, bahwa suatu gugatan yang petitumnya menuntut agar Tergugat dihukum membayar ganti rugi dan atau melakukan perbuatan tertentu tanpa menyebutkan adanya hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat, dan tidak menguraikan perbuatan apa yang dilakukan oleh Tergugat dalam positanya, serta dalam petitum tidak disebutkan kualifikasi perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat, misalnya wanprestasi atau perbuatan melawan hukum, maka gugatan yang demikian merupakan gugatan yang tidak berdasarkan hukum dan tidak jelas atau kabur (*Obscure Liebel*) ;

Menimbang, bahwa sebagaimana dipertimbangkan diatas oleh karena gugatan dalam perkara *a quo* tidak berdasarkan hukum dan tidak jelas maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima, sehingga Putusan Pengadilan Tingkat Pertama Nomor 92/Pdt.G/2020/PN. Ktg, Tanggal 8 Desember 2020 tidak dapat dipertahankan dan harus dibatalkan dan selanjutnya *Judex factie* Pengadilan Tinggi akan mengadili sendiri sebagaimana tersebut dalam putusan dibawah ini ;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Pengadilan Negeri Kotamobagu Nomor 92/Pdt.G/2020/PN. Ktg, Tanggal 8 Desember 2020 dibatalkan, maka Penggugat sekarang Terbanding dinyatakan sebagai pihak yang kalah sehingga



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

harus dihukum membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan, yang dalam tingkat banding sejumlah Rp.150.000,-- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Memperhatikan *Stb.* 1927-227 tentang *Reglemen Acara Hukum Untuk Daerah Luar Jawa dan Madura (Reglement Tot Regeling Van Het Rechtswezen In De Gewesten Buiten Java En Madura.)*, Undang-Undang RI Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang RI Nomor 49 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang RI Nomor 2 Tahun 1986 Tentang Peradilan Umum, serta ketentuan hukum lain yang bersangkutan dengan perkara ini ;

## MENGADILI :

- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Tergugat I dan Tergugat II ;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Pengadilan Negeri Kotamobagu Nomor 92/Pdt.G/2020/PN. Ktg, Tanggal 8 Desember 2020 yang dimohonkan banding tersebut;

## MENGADILI SENDIRI :

- Menyatakan gugatan Penggugat sekarang Terbanding tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaar*) ;
- Menghukum Penggugat sekarang Terbanding untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat pengadilan, yang pada tingkat banding sebesar Rp 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah).

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Manado, pada hari Rabu, tanggal 3 Pebruari 2021 oleh kami **ABDUL KOHAR, S.H., MH.**, Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Manado sebagai Hakim Ketua Majelis dengan **MARTIN PONTO BIDARA, S.H.**, dan **Dr. TUMPAL NAPITUPULU, S.H.,M.Hum.**, masing-masing Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Manado, sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut pada hari dan tanggal itu juga diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis dengan dihadiri Hakim-hakim Anggota tersebut, serta dibantu oleh **BERTY C. LUNTUNGAN, S.H.**, Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara.

*Halaman 25 dari 26 halaman Put. Nomor 5/PDT/2021/PT MND*



HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA,

MARTIN PONTO BIDARA, S.H.,

ABDUL KOHAR, S.H.,M.H.

Dr. TUMPAL NAPITUPULU, S.H.,M.Hum.

PANITERA PENGGANTI,

BERTY C. LUNTUNGAN, S.H.

Perincian biaya ;

- Materai : Rp 9.000,00
- Redaksi : Rp 10.000,00
- Biaya Proses : Rp131.000,00
- Jumlah : Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah)