



P U T U S A N

Nomor 63/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 :

PT J Resources Bolaang Mongondow, berdomisili di Jhony Suhodo No.41, Lingkungan IV, Kelurahan Kotabunan, Kabupaten Bolaang Mongondow Timur, Provinsi Sulawesi Utara diwakili oleh h Edi Permadi selaku Presiden Direktur, dalam hal ini memberikan kuasa kepada: Erikson Panggabean, S.H,M.H, Advokat dan Konsultan Hukum beralamat di Gedung Equity Tower Lt.48, SCBD Lot 9, Jl. Jend Sudirman Kav 52-53 Jakarta Selatan 12910, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 12 Maret 2021 dan Dr.(Cand). K. P. Henry Indraguna, S.H, M.H, C.L.A, C.I.L, C Med, C.R.A, C.T.A, C.T.L, Kayaruddin Hasibuan, S.H, M.H, Adi Sutrisno Simanjuntak, S.H, Apriwanto Manik, S.H. dan Hendry Sangapta Sitepu, S.H, para Advokat dan Konsultan Hukum dari kantor hukum Henry Indraguna & Partners Law Firm berkedudukan di Treasury Tower 9 Floor, Jalan Jendral Sudirman Kav 52-53, lot 28 Distric 8, Kebayoran Baru, Kota Jakarta Selatan, DKI Jakarta berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 26 Maret 2021 selanjutnya disebut sebagai Pembandin g semula Penggugat;

Lawan:

Samun Podomi, bertempat tinggal di Bungko RT 002/RW 001, Kelurahan Bungko, Kecamatan Kotamobagu Selatan, Kota Kotamobagu, Provinsi Sulawesi Utara, selanjutnya disebut sebagai Terbanding semula Tergugat;

Dan

Rudy Mokodompit, bertempat tinggal di Dusun II, RT 000 RW 004 Desa Bakan, Kecamatan Lolayan, Kabupaten Bolaang Mongondow, Provinsi Sulawesi Utara, selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I;

Kaharudin Mamonto, bertempat tinggal di Dusun III RT 005 Desa Bakan, Kecamatan Lolayan, Kabupaten Bolaang Mongondow, Provinsi

Halaman 1 dari 26 putusan No 63/PDT/2021/PT MND



Sulawesi Utara, selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding II
semula Turut Tergugat II;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca :

1. Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Manado tanggal 19 Mei 2021 Nomor 63/PDT/2021/PT MND tentang penunjukan Hakim Majelis untuk memeriksa dan mengadili perkara ini ;
2. Penetapan Hakim Ketua Majelis tanggal 19 Mei 2021 Nomor 63/PDT/2021/PT MND tentang penetapan hari sidang;
3. Berkas perkara dan salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Kotamobagu Nomor 141/Pdt.G/2020/PN Ktg tanggal 4 Maret 2021;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Membaca, Surat gugatan Penggugat sekarang Pemanding tanggal 4 November 2020 yang didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kotamobagu dibawah Register Nomor 141/Pdt.G/2020/PN.Ktg, tanggal 4 November 2020 yang pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa sebelumnya Tergugat adalah masyarakat yang bertempat tinggal Dusun II, Rt.003, Desa Bakan, Kecamatan Lolayan, Kabupaten Bolaang Mongondow, Provinsi Sulawesi Utara;
2. Bahwa kemudian sekira tanggal 14 September 2014, Tergugat telah ada mendatangi Penggugat dengan maksud dan tujuan untuk menjual dan/atau meminta ganti rugi atas beberapa bidang tanah berserta seluruh tanaman yang berada diatasnya, dan kemudian atas kedatangan Tergugat dimaksud, Penggugat kemudian mempertanyakan mengenai alas hak dan dasar perolehan tanah dimaksud kepada Tergugat, dan atas pertanyaan Penggugat tersebut, kemudian Tergugat menyampaikan kepada Penggugat bahwasanya Tergugat di dalam menjual dan/atau meminta ganti rugi atas beberapa bidang tanah berserta seluruh tanaman yang berada diatasnya tersebut memiliki dasar yang sah yakni surat kuasa tanggal 15 September 2014 yang diberikan oleh Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II, yang kemudian Surat Kuasa tanggal 15 September 2014 ditunjukkan oleh Tergugat kepada Penggugat, dan setelah Tergugat menunjukkan Surat Kuasa tanggal 15 September 2014 tersebut kepada Penggugat, dan juga untuk memastikan bahwa Tergugat benar memiliki dasar hukum yang sah untuk melakukan penjual dan/atau meminta ganti rugi atas beberapa bidang tanah dimaksud, serta juga guna memastikan kebenaran Surat Kuasa tanggal 15 September 2014 tersebut, Penggugat



mempertanyakan kepada Tergugat mengenai mengapa Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II memberikan Surat Kuasa tanggal 15 September 2014 tersebut kepada Tergugat mengapa pula Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tidak melakukan penjualan dan/atau meminta ganti rugi atas beberapa bidang tanah dimaksud kepada Penggugat secara pribadi, dan atas pertanyaan Penggugat dimaksud, Tergugat menyampaikan kepada Penggugat bahwasanya Surat Kuasa tanggal 15 September 2014 tersebut merupakan surat kuasa yang sah, dan dasar Surat Kuasa tanggal 15 September 2014 tersebut diberikan oleh Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II kepada Tergugat dikarenakan Tergugat lebih mengetahui tata letak/batas-batas keseluruhan beberapa bidang tanah-tanah dimaksud dibanding dengan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II, sebab selama ini yang mengurus dan mengelola keseluruhan beberapa bidang tanah-tanah dimaksud adalah Tergugat sendiri;

3. Bahwa selanjutnya, setelah Tergugat menunjukkan Surat Kuasa tanggal 15 September 2014 dimaksud kepada Penggugat dan juga menyampaikan hal-hal sebagaimana Penggugat uraikan diatas kepada PENGGUGAT, kemudian Penggugat mempertanyakan mengenai keberadaan lokasi/letak dari beberapa bidang tanah berserta luas-luas tanah tersebut kepada Tergugat, dan atas pertanyaan Penggugat dimaksud, kemudian Tergugat menyampaikan kepada Penggugat bahwasanya beberapa bidang tanah berserta luas-luas tanah yang akan Tergugat jual dan/atau mintakan ganti rugi oleh Tergugat kepada Penggugat berdasarkan surat kuasa tanggal 15 September 2014 dimaksud adalah beberapa tanah-tanah yang masing-masing berlokasi/terletak di wilayah Durian I, Durian II, Durian III, Di Desa Bakan, Kecamatan Lolayan, Kabupaten Bolaang Mongondow, Provinsi Sulawesi Utara dengan masing-masing luas tanah yakni seluas, sebagai berikut:

- 1) Durian I kurang lebih seluas 20.000M²
- 2) Durian II kurang lebih seluas 24.972M²
- 3) Durian III kurang lebih seluas 20.030M²

Hal mana beberapa bidang tanah diatas, berdasarkan keterangan TERGUGAT kepada PENGGUGAT bahwa sebelum Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II memberikan surat kuasa tanggal 15 September 2014 dimaksud kepada TERGUGAT, Tergugat bersama-sama dengan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II telah melakukan pengukuran ulang kembali atas tanah-tanah tersebut, sehingga hasil pengukuran yang dilakukan oleh Tergugat dan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II dimaksud diperoleh luas keseluruhan beberapa bidang tanah yang masing-masing berlokasi/terletak di wilayah



- Durian I, Durian II, Durian III, Di Desa Bakan, Kecamatan Lolayan, Kabupaten Bolaang Mongondow, Provinsi Sulawesi Utara adalah seluas $\pm 3,2423$ Hektar;
4. Bahwa selanjutnya, oleh karena Tergugat menyampaikan kepada Penggugat bahwasanya Surat Kuasa tanggal 15 September 2014 tersebut merupakan surat kuasa yang sah, dan serta juga oleh karena Tergugat menyampaikan kepada Penggugat bahwasanya Tergugat bersama-sama dengan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II telah melakukan pengukuran ulang kembali atas tanah-tanah tersebut yang dari hasil pengukuran dimaksud diperoleh luas keseluruhan yakni seluas $\pm 3,2423$ Hektar, sebagaimana Penggugat uraikan diatas, kemudian guna memastikan kebenaran atas hal-hal yang disampaikan oleh Tergugat kepada Penggugat, Penggugat meminta kepada Tergugat untuk menunjukkan tata letak/lokasi serta luas keseluruhan beberapa bidang tanah yang masing-masing berlokasi/terletak di wilayah Durian I, Durian II, Durian III, Di Desa Bakan, Kecamatan Lolayan, Kabupaten Bolaang Mongondow, Provinsi Sulawesi Utara untuk dilakukan pengecekan lokasi serta pengukuran ulang kembali dan/atau penyesuaian keseluruhan luas beberapa bidang tanah dimaksud dengan luas bidang Tanah yang sebelumnya di ukur oleh Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II yakni seluas $\pm 3,2423$ Hektar, dan setelah Penggugat melakukan pengecekan lokasi serta pengukuran ulang kembali atas beberapa bidang tanah dimaksud, Penggugat menemukan hasil pengecekan lokasi dan pengukuran kembali tanah dimaksud memiliki kesamaan/kesesuaian dengan tata letak/lokasi serta luas keseluruhan beberapa bidang tanah yang sebelumnya disampaikan oleh Tergugat kepada Penggugat yakni keseluruhan beberapa bidang tanah tersebut berlokasi/terletak di wilayah Durian I, Durian II, Durian III, Di Desa Bakan, Kecamatan Lolayan, Kabupaten Bolaang Mongondow, Provinsi Sulawesi Utara dengan ukuran keseluruhan seluas $\pm 3,2423$ Hektar, dan atas adanya kesamaan/kesesuaian tata letak/lokasi serta luas keseluruhan beberapa bidang tanah tersebut, kemudian Penggugat mencatat tata letak/lokasi serta luas keseluruhan beberapa bidang tanah tersebut sebagai Kavling Tanah Nomor: 283B dengan keseluruhan tanah seluas $\pm 3,2423$ Hektar;
5. Bahwa selanjutnya, atas dasar Penggugat melakukan pengecekan lokasi serta pengukuran ulang kembali atas beberapa bidang tanah dimaksud yang kemudian hasilnya memiliki kesamaan/kesesuaian tata letak/lokasi serta luas keseluruhan beberapa bidang tanah tersebut, yang keseluruhan tata letak/lokasi serta luas beberapa bidang tanah tersebut dicatat Penggugat sebagai Kavling Tanah Nomor: 283B dengan keseluruhan luas tanah yakni



seluas \pm 3,2423 Hektar, kemudian pada tanggal 18 September 2014 oleh dan antara Tergugat dengan Penggugat melakukan jual beli dan/atau ganti rugi atas beberapa bidang tanah yang dijual dan/atau diminta ganti rugi oleh Tergugat kepada Penggugat yakni tanah/Kavling Tanah Nomor: 283B dengan keseluruhan luas tanah yakni seluas \pm 3,2423 Hektar berserta seluruh tanaman yang berada di atasnya, yang keseluruhan harga jual beli dan/atau ganti rugi adalah sebesar Rp. 490.000.000.00,-(Empat Ratus Sembilan Puluh Juta Rupiah);

6. Bahwa kemudian, sebelum Penggugat melakukan jual beli dan/atau ganti rugi atas beberapa bidang tanah yang dijual dan/atau diminta ganti rugi oleh Tergugat kepada Penggugat yakni tanah/Kavling Tanah Nomor: 283B dengan keseluruhan luas tanah yakni seluas \pm 3,2423 Hektar berserta seluruh tanaman yang berada di atasnya, dengan keseluruhan harga jual beli dan/atau ganti rugi yakni sebesar Rp. 490.000.000.00,-(Empat Ratus Sembilan Puluh Juta Rupiah) dimaksud sebagaimana Penggugat uraikan di atas, Tergugat telah terlebih dahulu (i) Menyerahkan Surat Kuasa tanggal 15 September 2014, (ii) membuat surat kesepakatan tanggal 18 September 2014 (iii) membuat Surat Pernyataan, Tanggal 18 September 2014, kepada Penggugat, lalu kemudian atas dasar penyerahan Surat Kuasa tanggal 15 September 2014 dimaksud, serta juga atas dasar surat kesepakatan tanggal 18 September 2014 dan Surat Pernyataan, Tanggal 18 September 2014 dimaksud, Penggugat membuat Kuitansi, tanggal 18 September 2020 sebagai tanda/bukti bahwasanya oleh dan antara Penggugat dengan Tergugat sah melakukan jual beli dan/atau ganti rugi atas tanah/Kavling Tanah Nomor: 283B dengan keseluruhan luas tanah yakni seluas \pm 3,2423 Hektar berserta seluruh tanaman yang berada di atasnya, dengan keseluruhan harga jual beli dan/atau ganti rugi yakni sebesar Rp. 490.000.000.00,-(Empat Ratus Sembilan Puluh Juta Rupiah);
7. Bahwa selanjutnya, oleh karena pada tanggal 18 September 2014 Tergugat telah sah menjual dan/atau meminta ganti rugi atas tanah/Kavling Tanah Nomor: 283B dengan keseluruhan luas tanah yakni seluas \pm 3,2423 Hektar berserta seluruh tanaman yang berada di atasnya, dengan keseluruhan harga jual beli dan/atau ganti rugi yakni sebesar Rp. 490.000.000.00,-(Empat Ratus Sembilan Puluh Juta Rupiah) kepada Penggugat, kemudian Penggugat telah menyerahkan uang pembayaran/pembeli dan/atau ganti rugi atas tanah/Kavling Tanah Nomor: 283B dengan keseluruhan luas tanah yakni seluas \pm 3,2423 Hektar berserta seluruh tanaman yang berada di atasnya, secara tunai/cash dengan keseluruhan harga jual-beli sebesar Rp.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

490.000.000.00,-(Empat Ratus Sembilan Puluh Juta Rupiah) kepada TERGUGAT, dan TERGUGAT juga telah menerima dengan baik seluruh uang pembayaran/pembeli dan/atau ganti rugi atas tanah/Kavling Tanah Nomor: 283B dengan keseluruhan luas tanah yakni seluas $\pm 3,2423$ Hektar berserta seluruh tanaman yang berada diatasnya tersebut secara tunai/cash sebesar Rp. 490.000.000.00,-(Empat Ratus Sembilan Puluh Juta Rupiah)dari Penggugat;

8. Bahwa kemudian, atas dasar Tergugat telah menerima uang pembayaran/pembeli dan/atau ganti rugi atas tanah/Kavling Tanah Nomor: 283B dengan keseluruhan luas tanah yakni seluas $\pm 3,2423$ Hektar berserta seluruh tanaman yang berada diatasnya tersebut secara tunai/cash sebesar Rp. 490.000.000.00,-(Empat Ratus Sembilan Puluh Juta Rupiah)dari Penggugat, kemudian Penggugat sebagaimana Penggugat uraikan pada angka 6 (enam) gugatan *a quo* telah membuat serta menyerahkan kuitansi pembelian kepada Tergugat sebagai bukti telah terjadinya jual beli dan/atau ganti rugi atas tanah/Kavling Tanah Nomor: 283B dengan keseluruhan luas tanah yakni seluas $\pm 3,2423$ Hektar berserta seluruh tanaman yang berada diatasnya tersebut oleh dan antara Tergugat dengan Penggugat, hal ini dapat Penggugat buktikan dengan adanya bukti Kuitansi Tanggal 18 September 2014 (untuk selanjutnya disebut sebagai "Kuitansi tanggal 18 September 2014"). Dan setelah Penggugat membuat serta menyerahkan Kuitansi Tanggal 18 September 2014 dimaksud kepada Tergugat, kemudian Tergugat menyerahkan seluruh bukti-bukti kepemilikan/Kart-Kart Tanah atas tanah/Kavling Tanah Nomor: 283B dengan keseluruhan luas tanah yakni seluas $\pm 3,2423$ Hektar berserta seluruh tanaman yang berada diatasnya tersebut kepada Penggugat;

9. Bahwa sebelumnya, sejak Tergugat menjual dan/atau meminta ganti rugi atas tanah/Kavling Tanah Nomor: 283B dengan keseluruhan luas tanah yakni seluas $\pm 3,2423$ Hektar berserta seluruh tanaman yang berada diatasnya tersebut dari Penggugat dengan sebesar Rp. 490.000.000.00,-(Empat Ratus Sembilan Puluh Juta Rupiah)sebagaimana Penggugat uraikan di dalam gugatan *a quo*, dan/ataupun sejak Tergugat menyerahkan seluruh bukti-bukti kepemilikan/Kart-Kart atas tanah/Kavling Tanah Nomor: 283B dengan keseluruhan luas tanah yakni seluas $\pm 3,2423$ Hektar berserta seluruh tanaman yang berada diatasnya tersebut kepada Penggugat, baik Tergugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II atau siapa pun sama sekali tidak pernah merasa keberatan dalam bentuk apapun atas jual beli dan/atau ganti rugi atas tanah/Kavling Tanah Nomor: 283B dengan keseluruhan luas tanah yakni

Halaman 6 dari 26 putusan No 63/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

seluas \pm 3,2423 Hektar berserta seluruh tanaman yang berada di atasnya tersebut yang terjadi diantara Penggugat dengan Tergugat, namun belakangan secara tiba-tiba dan tanpa alasan serta dasar hukum yang jelas terdapat adanya keberatan dari Pihak lain yang menyatakan bahwasanya tanah/Kavling Tanah Nomor: 283B dengan keseluruhan luas tanah yakni seluas \pm 3,2423 Hektar berserta seluruh tanaman yang berada di atasnya tersebut merupakan miliknya (Pihak lain) dan bukan milik Tergugat, sehingga atas dasar keberatan Pihak lain dimaksud, kemudian Pihak lain tersebut menyatakan tidak mengakui jual beli dan/atau ganti rugi atas tanah/Kavling Tanah Nomor: 283B dengan keseluruhan luas tanah yakni seluas \pm 3,2423 Hektar berserta seluruh tanaman yang berada di atasnya tersebut, yang sebelumnya dilakukan oleh Penggugat kepada Tergugat, Padahal faktanya Tergugat telah secara nyata menjual dan/atau meminta ganti rugi atas tanah/Kavling Tanah Nomor: 283B dengan keseluruhan luas tanah yakni seluas \pm 3,2423 Hektar berserta seluruh tanaman yang berada di atasnya tersebut dengan harga keseluruhan sebesar Rp. 490.000.000.00,-(Empat Ratus Sembilan Puluh Juta Rupiah) kepada Penggugat dan Penggugat juga telah membeli dan/atau mengganti rugi atas tanah/Kavling Tanah Nomor: 283B dengan keseluruhan luas tanah yakni seluas \pm 3,2423 Hektar berserta seluruh tanaman yang berada di atasnya tersebut dengan harga keseluruhan sebesar Rp. 490.000.000.00,-(Empat Ratus Sembilan Puluh Juta Rupiah) kepada Tergugat, lagi pula di berdasarkan bukti kuitansi tanggal 18 September 2014 tersebut juga telah sangat nyata, jelas dan terang tertulis bahwasanya Tergugat telah menjual dan/atau meminta ganti rugi atas tanah/Kavling Tanah Nomor: 283B dengan keseluruhan luas tanah yakni seluas \pm 3,2423 Hektar berserta seluruh tanaman yang berada di atasnya tersebut kepada Penggugat, dengan keseluruhan harga sebagaimana Penggugat uraikan di dalam gugatan *a quo*, untuk lebih jelas berikut Penggugat kutip kembali bunyi kuitansi tanggal 18 September 2014 dimaksud sebagai berikut:

Sudah Terima Dari	:	PT. J-Resources Bolaang Mongondow
Terbilang	:	Empat Ratus Sembilan Puluh Juta Rupiah
Untuk Pembayaran	:	Pembayaran Uang Jual Beli Tanah beserta seluruh tanaman yang ada di atasnya atas Kavling Nomor: 283B, seluas \pm 3,2423 Hektar terletak di Blok Bakan atas nama Samun Podomi.
Sejumlah	:	Rp. 490.000.000,-

Halaman 7 dari 26 putusan No 63/PDT/2021/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan uraian diatas, maka sangat nyata, jelas dan juga terang bahwasanya tanah/Kavling Tanah Nomor: 283B dengan keseluruhan luas tanah yakni seluas $\pm 3,2423$ Hektar berserta seluruh tanaman yang berada diatasnya, yang dijual dan/atau diminta ganti rugi oleh Tergugat kepada Penggugat merupakan tanah-tanah yang keseluruhan letak/lokasi, luasa serta harga telah dirinci dan disebutkan dengan nyata, jelas dan terang pula;

10. Bahwa selanjutnya, tindakan-tindakan Pihak lain sebagaimana Penggugat uraikan di dalam gugatan *a quo* yang pada pokoknya menyatakan tidak mengakui jual beli dan/atau ganti rugi atas tanah/Kavling Tanah Nomor: 283B dengan keseluruhan luas tanah yakni seluas $\pm 3,2423$ Hektar berserta seluruh tanaman yang berada diatasnya tersebut, yang sebelumnya dilakukan oleh Penggugat kepada Tergugat, adalah merupakan tindakan yang sama sekali tidaklah berdasarkan hukum, sebab berdasarkan adat istiadat/kebiasaan yang terjadi dimasyarakat bahwa jual beli atas sebidang dan beberapa bidang tanah dengan menggunakan dan/atau membuat kuitansi pembayaran dari baik dari penjual maupun pembeli yang kemudian Kuitansi pembayaran tersebut diberikan/diserahkan oleh penjual kepada Pembeli, lalu kemudian dilakukan penyerahan seluruh bukti-bukti kepemilikan tanah/Kart-Kart atas tanah-tanah tersebut kepada Pembeli sudah dapat dikatakan sebagai jual beli yang sah. Dan Begitu juga menurut adat istiadat/kebiasan yang terjadi/yang berlaku pada Penggugat bahwa apabila Penggugat membeli dan/atau mengganti rugi tanah berserta tanaman yang berada diatasnya miliki penjual/masyarakat, Penggugat Terlebih dahulu memastikan alas hak atas tanah-tanah yang akan dibeli dan/atau diganti rugi oleh Penggugat kepada Penjual/Masyarakat, lalu kemudian penjual/masyarakat akan membuat surat kesepakatan dengan Penggugat dan juga membuat surat pernyataan kepada Penggugat, selanjutnya penjual/masyarakat menyerahkan seluruh bukti-bukti kepemilikan tanah/Kart-Kart atas tanah-tanah tersebut kepada Penggugat, atas penyerahan seluruh bukti-bukti kepemilikan tanah/Kart-Kart atas tanah-tanah tersebut, kemudian Penggugat membuat kuitansi pembayaran pembelian dan/atau ganti rugi atas tana-tanah dimaksud dan juga melakukan pembayaran secara seketika dan sekaligus kepada penjual/masyarakat, hal tersebut juga sudah dapat dikatakan sebagai jual beli yang sah;
11. Bahwa selain dari pada itu, sejak awal terjadinya jual beli dan/atau ganti rugi atas tanah/Kavling Tanah Nomor: 283B dengan keseluruhan luas tanah yakni seluas $\pm 3,2423$ Hektar berserta seluruh tanaman yang berada diatasnya tersebut, yang sebelumnya dilakukan oleh Penggugat kepada Tergugat,

Halaman 8 dari 26 putusan No 63/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat telah dengan penuh itikad baik serta dengan penuh keyakinan ataupun kepercayaan, dan juga tanpa terpicik oleh Peggugat bahwasanya dikemudian hari akan adanya tindakan-tindakan Pihak lain yang menyatakan tidak mengakui jual beli dan/atau ganti rugi atas tanah/Kavling Tanah Nomor: 283B dengan keseluruhan luas tanah yakni seluas $\pm 3,2423$ Hektar berserta seluruh tanaman yang berada diatasnya tersebut, yang sebelumnya dilakukan oleh Peggugat kepada Tergugat tersebut, dan oleh karenanya guna melindungi hak-hak hukum Peggugat yang sejak awal telah beritikad baik di dalam membeli dan/atau mengganti rugi atas tanah/Kavling Tanah Nomor: 283B dengan keseluruhan luas tanah yakni seluas $\pm 3,2423$ Hektar berserta seluruh tanaman yang berada diatasnya tersebut, maka demi hukum Peggugat sudah selayaknya mendapatkan perlindungan hukum, hal ini juga telah sangat jelas dan terang digariskan di dalam ketentuan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor: 1230K/Sip/1980 tertanggal 2 Maret 1982, yang berbunyi sebagai berikut:

"Pembali yang beritikad baik harus mendapatkan perlindungan hukum"

12. Bahwa berdasarkan uraian-uraian dan penjelasan diatas, serta merujuk kepada adanya tindakan-tindakan Pihak lain yang menyatakan tidak mengakui jual beli dan/atau ganti rugi atas tanah/Kavling Tanah Nomor: 283B dengan keseluruhan luas tanah yakni seluas $\pm 3,2423$ Hektar berserta seluruh tanaman yang berada diatasnya tersebut, yang sebelumnya dilakukan oleh Peggugat kepada Tergugat tersebut, maka hal tersebut tentunya telah mengakibatkan ketidakpastian hukum bagi Peggugat yang sejak awal telah beritikad baik di dalam membeli dan/atau mengganti rugi atas tanah/Kavling Tanah Nomor: 283B dengan keseluruhan luas tanah yakni seluas $\pm 3,2423$ Hektar berserta seluruh tanaman yang berada diatasnya tersebut, sehingga dengan demikian maka sudah selayaknya dan/atau sepatutnya majelis hakim memeriksa dan memutus perkara *a quo* menerima dan/atau mengabulkan gugatan Peggugat untuk seluhnya demi terjaminnya kepastian hukum bagi Peggugat selaku pembeli beritikad baik;
13. Bahwa berdasarkan alasan-alasan, dasar-dasar, serta bukti-bukti yang sah, yang akan diajukan Peggugat atas Gugatan ini, maka sangat layak dan beralasan apabila Majelis Hakim memeriksa dan memutus perkara *a quo* menerima dan mengabulkan dalil-dalil dan permohonan atau tuntutan yang disampaikan oleh Peggugat secara keseluruhan;

TUNTUTAN/PETITUM

Halaman 9 dari 26 putusan No 63/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan seluruh penjelasan, keterangan-keterangan, bukti-bukti dan dasar hukum-dasar hukum yang telah diuraikan diatas, Penggugat dengan ini menyampaikan dan memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutuskan perkara *a quo*, untuk kiranya berkenan untuk memberikan putusan dengan bunyi amar, sebagai berikut:

1. Menerima dan Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Surat Kuasa tanggal 15 September 2014 yang diberikan oleh Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II kepada Tergugat adalah Sah;
3. Menyatakan Surat kesepakatan tanggal 18 September 2014, yang dibuat oleh dan antara Penggugat adalah Sah;
4. Menyatakan Surat Pernyataan, Tanggal 18 September 2014, yang dibuat oleh Tergugat adalah Surat Pernyataan yang sah;
5. Menyatakan Kuitansi tanggal 18 September 2014 merupakan kuitansi pembayaran yang sah;
6. Menyatakan Tergugat penjualan atas tanah/Kavling Tanah Nomor: 283B dengan keseluruhan luas tanah yakni seluas $\pm 3,2423$ Hektar berserta seluruh tanaman yang berada diatasnya yang dilakukan oleh Tergugat berdasarkan Surat Kuasa Tanggal 15 September 2014 adalah sah;
7. Menyatakan Jual beli dan/atau ganti rugi atas tanah/Kavling Tanah Nomor: 283B dengan keseluruhan luas tanah yakni seluas $\pm 3,2423$ Hektar berserta seluruh tanaman yang berada diatasnya yang dilakukan oleh dan antara Tergugat dengan Penggugat adalah jual beli dan/atau ganti rugi yang sah;
8. Menyatakan Jual beli dan/atau ganti rugi atas tanah/Kavling Tanah Nomor: 283B dengan keseluruhan luas tanah yakni seluas $\pm 3,2423$ Hektar berserta seluruh tanaman yang berada diatasnya, berdasarkan Kuitansi tanggal 18 September 2014 adalah sah;
9. Menyatakan segala hak atas tanah/Kavling Tanah Nomor: 283B dengan keseluruhan luas tanah yakni seluas $\pm 3,2423$ Hektar berserta seluruh tanaman yang berada diatasnya, Demi hukum Telah beralih kepada Penggugat sejak terjadinya jual beli dan/atau ganti rugi yang dilakukan oleh dan antara Penggugat dengan Tergugat berdasarkan Kuitansi tanggal 18 September 2014 yang disertai dengan penyerahan bukti kepemilikan tanah/kart-kart tersebut dari Tergugat kepada Penggugat;
10. Menyatakan Penggugat adalah satu-satunya pemilik sah atas tanah/Kavling Tanah Nomor: 283B dengan keseluruhan luas tanah yakni seluas $\pm 3,2423$ Hektar berserta seluruh tanaman yang berada diatasnya tersebut.

Halaman 10 dari 26 putusan No 63/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Menghukum Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II dan/atau siapapun serta pihak manapun untuk taat, patuh dan tunduk terhadap putusan *a quo*;
 12. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara;
- ATAU

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim memeriksa dan pemutus dalam perkara ini berpendapat lain, maka Penggugat dengan ini memohon putusan yang seadil-adilnya dari Yang Mulia Majelis Hakim memeriksa dan Pemutus perkara *a quo* (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa terhadap surat gugatan Penggugat sekarang Pembanding tersebut, pihak Terbanding semula Tergugat, Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I dan Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II pada saat Mediasi hadir kuasanya namun selanjutnya Tergugat/Terbanding, Turut Tergugat I dan II /Turut Terbanding I dan II tidak pernah hadir.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat / Pembanding tersebut Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kotamobagu telah menjatuhkan putusan tanggal 4 Maret 2021 Nomor 141/Pdt.G/2020/PN Ktg yang amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut;

MENGADILI

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp5.177.400,00 (lima juta seratus tujuh puluh tujuh ribu empat ratus rupiah).

Membaca, relas Pemberitahuan Putusan Pengadilan Negeri Kotamobagu tanggal 4 Maret 2021 Nomor 141/Pdt.G/2020/PN Ktg oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Kotamobagu kepada: Tergugat / Terbanding tanggal 8 Maret 2021, Turut Tergugat I/Turut Terbanding I dan Turut Tergugat II / Turut Terbanding II yang disampaikan melalui kepala desa Bakan pada tanggal 8 Maret 2021,

Membaca, akta Pernyataan Permohonan Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Kotamobagu yang menyatakan pada tanggal 16 Maret 2021 kuasa Pembanding / kuasa Penggugat telah mengajukan permohonan agar perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Negeri Kotamobagu tanggal 4 Maret 2021 Nomor 141/Pdt.G/2020/PN Ktg, mohon untuk diperiksa dan diputus dalam peradilan tingkat banding;

Membaca, relas Pemberitahuan Pernyataan Banding dari Pembanding / Penggugat yang telah diberitahukan secara sah dan seksama oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Kotamobagu kepada Terbanding / Tergugat melalui kepala desa Bungko tanggal 18 Maret 2021, kepada Turut Terbanding I / Turut

Halaman 11 dari 26 putusan No 63/PDT/2021/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat I dan Turut Terbanding II/ Turut Tergugat II melalui kepala desa Bakan pada tanggal 18 Maret 2021;

Membaca, memori banding yang diajukan oleh kuasa Pembanding /Penggugat tanggal 1 April 2021 yang diterima oleh Panitera Pengadilan Negeri Kotamobagu tanggal 1 April 2021; dan memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan dengan seksama kepada Terbanding / Tergugat pada tanggal 1 April 2021; kepada Turut Terbanding I / Turut Tergugat I dan kepada Turut Terbanding II / Turut Tergugat II melalui kepala desa Bakan pada tanggal 1 April 2021;

Membaca, surat keterangan tidak mengajukan kontra memori banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Kotamobagu tanggal 14 April 2021, yang menerangkan bahwa Terbanding / Tergugat, Turut Terbanding I / Turut Tergugat I dan Turut Terbanding II / Turut Tergugat II tidak mengajukan kontra memori banding,

Membaca, relas pemberitahuan untuk memeriksa berkas perkara banding (inzage) tanggal 4 Maret 2021 Nomor 141/Pdt.G/2020/PN Ktg kepada pihak pihak di Pengadilan Negeri Kotamobagu dalam jangka waktu selama 14 hari untuk mempelajari berkas perkara, yang masing masing diberitahukan kepada Kuasa Pembanding / Penggugat melalui relas bantuan pemberitahuan yang dilaksanakan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 29 Maret 2021, kepada Terbanding / Tergugat yang disampaikan melalui kepala desa Bungko tanggal 18 Maret 2021; kepada Turut Terbanding I / Turut Tergugat I dan kepada Turut Terbanding II / Turut Tergugat II melalui kepala desa Bakan pada tanggal 18 Maret 2021;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan untuk pemeriksaan dalam tingkat banding yang diajukan oleh kuasa Pembanding semula Penggugat tanggal 16 Maret 2021 ternyata telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan Undang-Undang oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formil dapat diterima;

Menimbang, bahwa kuasa Pembanding semula Penggugat mengajukan memori banding dengan alasan yang pada pokoknya sebagai berikut.

- I. MAJELIS HAKIM TINGKAT PERTAMA DI PENGADILAN NEGERI KOTAMOBAGU ("JUDEX FACTIE") TELAH TIDAK MELAKSANAKAN HUKUM YANG BERLAKU DI INDONESIA;
1. Bahwa sebagaimana diketahui bahwasanya di dalam hukum acara perdata berlaku asas hakim bersifat pasif atau hakim bersifat

Halaman 12 dari 26 putusan No 63/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)



menunggu. Dalam persidangan hakim tidak diperbolehkan untuk berinisiatif melakukan perubahan atau pengurangan, sekalipun beralasan demi rasa keadilan. Putusan tersebut tetap tidak dapat dibenarkan dalam koridor hukum acara perdata. Putusan hakim pada dasarnya ditentukan oleh para pihak yang berperkara. Hakim hanya menimbang hal-hal yang diajukan para pihak dan tuntutan hukum yang didasarkan kepadanya (iudex non ultra petita atau ultra petita non cognoscitur). Hakim hanya diperbolehkan menentukan, mengenai hal-hal yang diajukan dan dibuktikan oleh Penggugat di persidangan;

2. Bahwa mohon perhatian majelis hakim tinggi bahwasanya di dalam putusan a quo majelis Hakim Tingkat Pertama di Pengadilan Negeri Kotamobagu ("Judex Factie") halaman 12 paragraf 3 (tiga) dinyatakan sebagai berikut:
 - Menimbang, bahwa Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II, masing-masing telah mengajukan Surat Pencabutan Kuasa tanggal 1 Desember 2020, kemudian berdasarkan Relas Panggilan tanggal 3 Desember 2020 dan 14 Desember 2020, Tergugat telah dipanggil secara sah dan patut sedangkan tidak temyata bahwa tidak datangnya itu disebabkan oleh sesuatu halangan yang sah, demikian juga terhadap Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II, masing-masing telah dipanggil secara sah dan patut sedangkan tidak temyata bahwa tidak datangnya itu disebabkan oleh sesuatu halangan yang sah. Dengan demikian, Para Tergugat dianggap telah melepaskan hak nya untuk mempertahankan kepentingannya;
 - Hal tersebut diatas, secara hukum menunjukkan dan membuktikan bahwasanya majelis Hakim Tingkat Pertama di Pengadilan Negeri Kotamobagu ("Judex Factie") telah mengetahui dengan baik bahwasanya secara hukum TERBANDING dahulu TERGUGAT, TURUT TERBANDING I dahulu TURUT TERGUGAT I dan TURUT TERBANDING II dahulu TURUT TERGUGAT II telah melepaskan hak untuk membela kepentingannya terhadap gugatan yang sebelumnya diajukan oleh PEMBANDING dahulu PENGGUGAT, sehingga dengan demikian maka demi hukum pula setiap, segala, dan seluruh hal-hal yang PEMBANDING dahulu PENGGUGAT ajukan dan buktikan di persidangan harus dianggap sebagai bukti-bukti yang sempurna (volledig vewijs) yang telah diakui kebenarannya oleh TERBANDING dahulu TERGUGAT, TURUT TERBANDING I dahulu TURUT TERGUGAT I dan TURUT TERBANDING II dahulu TURUT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TERGUGAT II sebagaimana diatur di dalam Ketentuan Pasal 174 HIR juncto Ketentuan Pasal 176 HIR. Untuk lebihnya jelasnya berikut PEMBANDING dahulu PENGUGAT kutip kembali bunyi ketentuan Pasal 174 HIR juncto ketentuan Pasal 176 HIR dimaksud sebagai berikut;

Pasal 174 HIR

- "Pengakuan yang diberikan didepan hakim menghasilkan bukti sempurna baik terhadap pribadi orang yang dikuasakan khusus untuk memberikan pengakuan tersebut " (Pasal 1925 KUHper);

Pasal 176 HIR

- "Setiap pengakuan harus diterima secara keseluruhannya dan hakim dilarang untuk menerima sebagian daripadanya dan menolak bagian yang lainnya sehingga merugikan si pemberi pengakuan itu, kecuali pengakuan seorang yang berhutang yang untuk membebaskan dia dari hutang tersebut, telah mengemukakan hal-hal yang terbukti palsu adanya" (Pasal 1924 KUHPer).

3. Bahwa berdasarkan uraian diatas, serta merujuk kepada ditolaknya gugatan PEMBANDING dahulu PENGUGAT oleh Majelis hakim tingkat pertama pada Pengadilan Negeri Kotamobagu ("Judex Factie") dan juga adanya tindakan TERBANDING dahulu TERGUGAT, TURUT TERBANDING I dahulu TURUT TERGUGAT I dan TURUT TERBANDING II dahulu TURUT TERGUGAT II yang telah secara nyata melepaskan hak untuk membela kepentingannya terhadap gugatan yang sebelumnya diajukan oleh PEMBANDING dahulu PENGUGAT serta dikaitkan dengan keberlakuan Asas Ultra Petitum Partium (Ultra Petita) serta Asas Hakim Pasif/Hakim Menunggu, maka dengan demikian gugatan yang sebelumnya diajukan oleh PEMBANDING dahulu PENGUGAT sudah sepatutnya dan/atau selayaknya dikabulkan oleh Judex Factie, akan tetapi justru sebaliknya Judex Factie malah menolak gugatan PEMBANDING dahulu PENGUGAT tersebut, dan oleh karenanya putusan Judex Facti a quo secara hukum merupakan putusan yang dibuat dengan nyata-nyata melanggar Asas Hakim Pasif/Hakim Menunggu, sehingga putusan a quo haruslah dibatalkan;

II. MAJELIS HAKIM TINGKAT PERTAMA DI PENGADILAN NEGERI KOTAMOBAGU ("JUDEX FACTIE") TELAH KELIRU DALAM MEMPERTIMBANGKAN FAKTA-FAKTA DAN BUKTI-BUKTI YANG PENTING DALAM PERKARA INI;

Halaman 14 dari 26 putusan No 63/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Judex Factie dalam pertimbangannya pada halaman 23 (dua puluh tiga) paragraf 4 (empat) dan halaman 24 (dua puluh empat) serta halaman 25 (dua puluh lima) paragraf 1 (satu) dalam PUTUSAN-nya, yang dikutip sebagai berikut:
 - Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca dan meneliti dengan seksama surat gugatan Penggugat baik dalam posita maupun petitum tidak diuraikan kualifikasi perbuatan Para Tergugat, apakah Para Tergugat telah melakukan perbuatan wanprestasi ataupun perbuatan melawan hukum, dalam positanya Penggugat telah mendalilkan bahwa Tergugat telah menerima uang pembayaran/pembeli dan/atau ganti rugi atas tanah/Kavling Tanah Nomor: 283B dengan keseluruhan luas tanah yakni seluas 3,2423 Hektar berserta seluruh tanaman yang berada di atasnya tersebut secara tunai/cash sebesar Rp. 490.000.000.00,-(empat ratus sembilan puluh juta rupiah) dari Penggugat kemudian Penggugat membuat serta menyerahkan kuitansi pembelian kepada Tergugat sebagai bukti telah terjadinya jual beli dan/atau ganti rugi atas tanah/Kavling Tanah Nomor: 283 B dengan keseluruhan luas tanah yakni seluas 3,2423 Hektar berserta seluruh tanaman yang berada di atasnya tersebut oleh dan antara Tergugat dengan Penggugat, setelah Penggugat membuat serta menyerahkan Kuitansi Tanggal 18 September 2014, dimaksud. Kepada Tergugat, Tergugat menyerahkan seluruh bukti-bukti kepemilikan/Kart-Kart tanah atas tanah/Kavling Tanah Nomor: 283B dengan keseluruhan luas tanah yakni seluas 3,2423 Hektar berserta seluruh tanaman yang berada di atasnya tersebut kepada Penggugat (posita poin 8), berdasarkan posita tersebut dan bukti surat berupa P-1, P-6, P-7 dan P-8 memang benar dalil Penggugat di atasnya tersebut namun dari pembuktian Penggugat ini, dan setelah Majelis Hakim mencermati dan meneliti surat kesepakatan tertanggal 18 September 2014 (bukti P-5) ternyata bahwa transaksi jual beli antara Penggugat dan Tergugat telah selesai dilaksanakan dimana kedua belah pihak telah melaksanakan kewajibannya masing-masing (vide bukti P-5);
 - Menimbang, bahwa apabila nantinya Majelis Hakim menilai gugatan --Penggugat didasarkan pada suatu peristiwa tentang adanya wanprestasi ataupun perbuatan melawan hukum, maka hakim yang harus mengkonstantir peristiwa, mengkualifikasinya dan kemudian mengkonstituirnya, tindakan hakim tersebut sesuai dengan praktik beracara di Pengadilan, akan tetapi setelah Majelis Hakim meneliti surat

Halaman 15 dari 26 putusan No 63/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)



gugatan Penggugat, bukti surat maupun saksi yang diajukan oleh Penggugat, menurut Majelis Hakim tidak adanya persengketaan antara Penggugat dengan Para Tergugat bahkan hubungan hukum yang terjadi antara Penggugat dan Tergugat yaitu jual beli telah dilaksanakan sesuai dengan kesepakatan kedua belah pihak. dalam bukti P-5, sebagaimana dalil Penggugat dan hasil pemeriksaan setempat bahwa tanah/kavling tanah 283B saat ini ada dalam penguasaan Penggugat (Vide: Bukti-P dan P-10);

- Menimbang, bahwa sebagaimana didalilkan oleh Penggugat bahwa dasar gugatan ini diajukan oleh Penggugat adalah karena secara tiba-tiba tanpa alasan serta dasar hukum yang jelas terdapat keberatan dari pihak lain yang menyatakan bahwasanya tanah/kavling tanah nomor 283 B dengan keseluruhan tanah yakni seluas tanah 3, 2423 Hektar beserta seluruh tanaman yang berada diatasnya tersebut merupakan pemiliknya (pihak lain) dan bukan merupakan milik Tergugat, namun dalam gugatannya Penggugat tidak menyebutkan siapa pihak lain yang dimaksud apakah Turut Tergugat I, Turut Tergugat II ataupun ada orang lain, dalam keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Penggugat memang ada pihak yang disebut namanya namun para saksi menerangkan tidak mengetahui apakah orang yang dimaksud merupakan pihak ketiga yang keberatan atas adanya jual beli antara Penggugat dengan Tergugat, saksi Irwan dan saksi Adi Prasetyo menerangkan bahwa orang yang dimaksud memang pernah menerima pembayaran sejumlah uang dari PT. JRBM (Penggugat) atas tanah yang ia miliki, namun Para Saksi tidak mengetahui apakah orang tersebut yang menyatakan keberatan atas adanya jual beli antara Penggugat dengan Tergugat, dengan demikian menurut Majelis Hakim, Penggugat tidak dapat membuktikan apakah ada pihak lain yang secara hukum telah mengganggu atau menyebabkan kesepakatan jual-beli antara Penggugat dengan Tergugat menjadi tidak sah secara hukum, bahkan dalam posita poin 9, Penggugat mendalilkan "... baik Tergugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II atau siapapun sama sekali tidak pernah merasa keberatan dalam bentuk apapun atas jual beli dan/atau ganti rugi atas tanah/kavling tanah nomor 283 B tersebut.";
- adalah suatu pertimbangan hukum yang keliru dan tidak cermat, sebab faktanya sudah dipersidangan telah terungkap dengan jelas dan telah menjadi fakta hukum yang tidak terbantahkan lagi bahwasanya antara PEMBANDING dahulu PENGGUGAT dengan TERBANDING dahulu



TERGUGAT, serta dengan TURUT TERBANDING I dahulu TURUT TERGUGAT I dan TURUT TERBANDING II dahulu TURUT TERGUGAT II, dan logikannya jika memang diantara PEMBANDING dahulu PENGGUGAT dengan TERBANDING dahulu TERGUGAT, serta dengan TURUT TERBANDING I dahulu TURUT TERGUGAT I dan TURUT TERBANDING II dahulu TURUT TERGUGAT II tidak terdapat sengketa tentu PEMBANDING dahulu PENGGUGAT juga tidak mengajukan gugatan a quo, namun justru sebaliknya dikarenakan adanya sengketalah kemudian PEMBANDING dahulu PENGGUGAT mengajukan gugatan a quo. Lagi pula apabila Judex Factie membaca dan meneliti lebih dalam mengenai surat kesepakatan tanggal 18 September 2014 dan juga surat pernyataan tanggal 18 September 2014 tentunya Judex Factie tidak akan secara serampangan di dalam memberikan pertimbangan dengan menyatakan diantara PEMBANDING dahulu PENGGUGAT dengan TERBANDING dahulu TERGUGAT, serta dengan TURUT TERBANDING I dahulu TURUT TERGUGAT I dan TURUT TERBANDING II dahulu TURUT TERGUGAT II tidak ada sengketa, sebab di dalam angka 5 surat kesepakatan tanggal 18 September 2014 dan juga di dalam angka 1 surat pernyataan tanggal 18 September 2014 dimaksud telah sangat jelas dan terang dinyatakan TERBANDING dahulu TERGUGAT pada pokoknya TERBANDING dahulu TERGUGAT menjamin kavling yang dijual oleh TERBANDING dahulu TERGUGAT kepada PEMBANDING dahulu PENGGUGAT adalah miliknya dan tidak ada sengketa, tuntutan serta klaim dari pihak mana pun juga, untuk lebih jelaskan berikut PEMBANDING dahulu PENGGUGAT kutip kembali bunyi ketentuan angka 5 surat kesepakatan tanggal 18 September 2014 dan juga di dalam angka 1 surat pernyataan tanggal 18 September 2014 dimaksud sebagai berikut:

Angka 5 surat kesepakatan tanggal 18 September 2014

- Pihak Pertama menjamin Pihak Kedua bahwa kavling jual beli Pihak Pertama menjamin Pihak Kedua bahwa kavling jual beli tanah beserta seluruh tanaman yang ada di atasnya yang disepakati dalam pernyataan kesepakatan ini adalah benar-benar hak milik, kuasa dan kelola dari Pihak Pertama bersih dari segala tuntutan dan tidak ada klaim dari pihak manapun dan menyatakan Pihak Pertama bertanggung jawab sepenuhnya bila ada sengketa atas kavling jual beli tanah beserta seluruh tanaman yang ada di atasnya oleh Pihak Kedua dan baik sekarang maupun di kemudian hari Pihak Kedua tidak akan mendapat tuntutan/gugatan dari



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pihak lain yang menyatakan mempunyai hak terlebih dahulu atau turut mempunyai hak atas kavling jual beli tanah beserta seluruh tanaman yang ada di atasnya yang disepakati dengan kesepakatan ini, sehingga Pihak Kedua baik sekarang maupun dikemudian hari dibebaskan oleh Pihak Pertama dari segala tuntutan/gugatan dari Pihak Ketiga tentang hal-hal tersebut di atas.

Angka 1 surat pernyataan tanggal 18 September 2014

- Bahwa kavling jual beli dan tanam tumbuh di atasnya tersebut tidak dalam sengketa dengan Pihak Lain, baik sengketa terhadap subyek/ pemegang bak maupun tanda-tanda batas ataupun tanaman yang ada di tanah tersebut
- Dari uraian bunyi ketentuan angka 5 surat kesepakatan tanggal 18 September 2014 dan juga di dalam angka 1 surat pernyataan tanggal 18 September 2014 diatas, telah secara tegas dan terang terbukti bahwasanya TERBANDING dahulu TERGUGAT telah menjamin kavling yang dijual oleh TERBANDING dahulu TERGUGAT kepada PEMBANDING dahulu PENGGUGAT adalah miliknya dan tidak ada sengketa, tuntutan serta klaim dari pihak mana pun juga, namun oleh karenanya adanya keberatan dari pihak lain maka guna melaksanakan ketentuan jaminan yang diberikan oleh TERBANDING dahulu TERGUGAT a quo, kemudian PEMBANDING dahulu PENGGUGAT mengajukan gugatan a quo, hal mana keberatan pihak lain tersebut juga telah terbukti di persidangan berdasarkan keterangan saksi-saksi memang benar adanya pihak lain yang keberatan, hal ini menunjukkan dan membuktikan bahwasanya memang benar gugatan yang diajukan oleh PEMBANDING dahulu PENGGUGAT telah terdapat sengketa, dan mengenai soal siapa nama pihak yang keberatan tersebut secara hukum seharusnya tidaklah menjadi persoalan sebagaimana Judex Factie nyatakan di dalam pertimbangan putusan a quo, akan tetapi dengan dapat dibuktikan bahwasanya memang benar telah ada klaim atau keberatan pihak lain saja maka tentunya telah cukup membuktikan dalil-dalil gugatan yang PEMBANDING dahulu PENGGUGAT ajukan a quo;
- 2. Bahwa selain dari pada itu, apabila dicermati pertimbangan Judex Factie di dalam putusan a quo, sangat jelas dan terang menunjukkan bahwa sesungguhnya Judex Factie tidak mempertimbangan keseluruhan isi dari surat kesepakatan tanggal 18 September 2014 dan juga di dalam angka 1 surat pernyataan tanggal 18 September 2014

Halaman 18 dari 26 putusan No 63/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)



dimaksud, padahal sudah seharusnya Judex Factie memahami dan menafsirkan keseluruhan isi dari surat kesepakatan tanggal 18 September 2014 dan juga di dalam angka 1 surat pernyataan tanggal 18 September 2014 dimaksud, dan tidak sekedar menafsirkan kata demi kata, istilah demi istilah atau menurut pengertian gramatikalnya saja, sebagaimana telah diatur dan ditentukan secara tegas dan jelas dalam Pasal 1348 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, yang untuk kemudahan referensi kami kutip sebagai berikut:

“Semua janji yang diberikan dalam satu persetujuan harus diartikan dalam hubungannya satu sama lain, tiap-tiap janji harus ditafsirkan dalam hubungannya dengan seluruh persetujuan.”

Selain itu, menurut Profesor DR. Ahmadi Miru, S.H., M.S., dalam bukunya yang berjudul “HUKUM PERIKATAN: Penjelasan Makna Pasal 1233 sampai 1456 BW”, terbitan PT. Rajagrafindo Persada, makna Pasal 1348 Kitab Undang-undang Hukum Perdata adalah sebagai berikut:

“suatu perjanjian tidak dapat ditafsirkan sebagian demi sebagian, melainkan harus diartikan sebagai suatu keutuhan.”;

Lebih lanjut, menurut pendapat Profesor DR. Ahmadi Miru, S.H., M.S. itu kemudian diperkuat oleh Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung Nomor 1245 K/Sip/1974 tertanggal 9 Nopember 1976, yang menyatakan:

“Pelaksanaan suatu perjanjian dan tafsiran suatu perjanjian, tidak dapat didasarkan semata-mata atas kata-kata dalam perjanjian tersebut.”;

Dari uraian diatas, maka oleh karenanya, sudah menjadi keharusan bagi siapapun, terutama bagi Judex Factie yang seharusnya sangat memahami ketentuan-ketentuan tersebut, untuk dapat memahami atau menafsirkan atau mengartikan suatu perjanjian secara keseluruhan, termasuk menafsirkan maksud atau pengertian diadakannya perjanjian, juga mengenai hal-hal yang diperjanjikan (nature of contract).

3. Bahwa berdasarkan uraian dan penjelasan diatas, serta merujuk kepada pertimbangan-pertimbangan Judex Factie a quo, maka telah terbukti bahwasanya Judex Factie Telah Keliru Dalam Mempertimbangkan Fakta-Fakta Dan Bukti-Bukti Yang Penting Dalam Perkara ini, sehingga dengan demikian maka demi hukum putusan a q uo harus dibatalkan;

MAJELIS HAKIM TINGKAT PERTAMA DI PENGADILAN NEGERI KOTAMOBAGU (“JUDEX FACTIE”) TELAH TIDAK BERHATI-HATI, TIDAK CERMAT DAN TIDAK TELITI DALAM MEMERIKAKAN PERKARA A QUO;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Judex Factie dalam pertimbangannya pada halaman 25 (dua puluh lima) paragraf 2 (dua) dalam PUTUSAN-nya, yang dikutip sebagai berikut:

- Menimbang, bahwa perkara perdata yang tidak dapat diselesaikan Secara kekeluargaan, tidak boleh diselesaikan dengan cara menghakimi sendiri tetapi harus diselesaikan melalui Pengadilan, dengan cara mengajukan suatu gugatan, pemasalahan yang diajukan untuk diminta diselesaikan dalam gugatan merupakan sengketa atau perselisihan para pihak, dengan demikian suatu gugatan yang diajukan merupakan tuntutan perdata tentang hak yang mengandung sengketa dengan pihak lain, hal ini juga ditegaskan dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No.4 K/Sip/1958 bahwa "syarat mutlak untuk menuntut seseorang didepan pengadilan adanya perselisihan hukum antara kedua belah pihak", namun sebagaimana dalam pertimbangan diatas, Majelis Hakim tidak menemukan adanya sengketa antara para pihak, bahkan berdasarkan dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Penggugat sebagaimana diuraikan diatas dalam hubungannya satu sama lain, penggugat tidak dapat membuktikan adanya sengketa/perselisihan antara Penggugat dan. Tergugat, bahkan jual-beli antara Penggugat dan Tergugat telah selesai dilaksanakan, oleh karena itu gugatan Penggugat tidak beralasan hukum dan harus ditolak:
- Pertimbangan Judex Factie yang demikian, yang telah menafsirkan bahwasanya Judex Factie tidak menemukan adanya sengketa antara para pihak, merupakan pertimbangan yang keliru dan menunjukkan bahwa Judex Factie selama proses perkara sejak awal sampai dengan dibacakannya putusan a quo tidak pernah benar-benar memperhatikan serta mempertimbangkan dalil-dalil yang diajukan oleh PEMBANDING dahulu PENGGUGAT selama pemeriksaan perkara di tingkat pertama, sebab nyatakan sebelum PEMBANDING dahulu PENGGUGAT mengajukan gugatan a quo PEMBANDING dahulu PENGGUGAT telah beberapa kali berupaya untuk menyelesaikan permasalahan a quo dengan TERBANDING dahulu TERGUGAT, serta dengan TURUT TERBANDING I dahulu TURUT TERGUGAT I dan TURUT TERBANDING II dahulu TURUT TERGUGAT II dengan cara kekeluargaan dan bahkan dipersidanganpun oleh dan antara PEMBANDING dahulu PENGGUGAT dengan TERBANDING dahulu TERGUGAT, serta dengan TURUT TERBANDING I dahulu TURUT TERGUGAT I dan TURUT TERBANDING II dahulu TURUT TERGUGAT II telah pula beberapa mengadakan mediasi namun tetap

Halaman 20 dari 26 putusan No 63/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)



permasalahan antara PEMBANDING dahulu PENGGUGAT dengan TERBANDING dahulu TERGUGAT, serta dengan TURUT TERBANDING I dahulu TURUT TERGUGAT I dan TURUT TERBANDING II dahulu TURUT TERGUGAT II tidak dapat diselesaikan dengan cara kekeluargaan, hal ini tentu menunjukkan dan membuktikan bahwasanya memang benar dan sudah merupakan fakta hukum yang tidak terbantahkan lagi bahwasanya diantara PEMBANDING dahulu PENGGUGAT dengan TERBANDING dahulu TERGUGAT, serta dengan TURUT TERBANDING I dahulu TURUT TERGUGAT I dan TURUT TERBANDING II dahulu TURUT TERGUGAT II telah terdapat sengketa dan demi hukum pula oleh dan antara PEMBANDING dahulu PENGGUGAT dengan TERBANDING dahulu TERGUGAT, serta dengan TURUT TERBANDING I dahulu TURUT TERGUGAT I dan TURUT TERBANDING II dahulu TURUT TERGUGAT II telah terbukti memiliki hubungan hukum yang sedemikian erat satu sama lain, dan bukan malah sebagaimana Judex Factie nyatakan di dalam pertimbangan-pertimbangan a quo;

2. Bahwa berdasarkan uraian dan penjelasan diatas, serta merujuk kepada pertimbangan-pertimbangan Judex Factie a quo, maka telah terbukti bahwasanya Judex Factie telah tidak berhati-hati, tidak cermat dan tidak teliti dalam memeriksa perkara a quo, sehingga dengan demikian maka demi hukum putusan a quo harus dibatalkan;

PERMOHONAN UNTUK DIADAKANNYA PEMERIKSAAN ULANG ATAS PERKARA PEMBANDING

- Bahwa sebelumnya berdasarkan keseluruhan penjelasan-penjelasan yang telah PEMBANDING dahulu PENGGUGAT uraikan diatas, serta merujuk kepada ketentuan Pasal 9 Ayat 1 Undang-undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Pengadilan Peradilan Ulangan, yang berbunyi:

“Dari putusan Pengadilan Negeri yang bukan putusan penghabisan dapat diminta pemeriksaan ulangan hanya bersama-sama dengan putusan penghabisan.”;

maka dengan ini PEMBANDING dahulu PENGGUGAT mengajukan permohonan kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Manado untuk melakukan pemeriksaan ulang atas seluruh seluruh surat yang menjadi Gugatan, bukti-bukti dan keterangan Saksi dan Ahli yang dahulu pernah disampaikan dalam persidangan tingkat pertama oleh PEMBANDING dahulu PENGGUGAT di Pengadilan Negeri Kotamobagu.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian PEMBANDING dahulu PENGGUGAT sampaikan alasan-alasan mengapa PEMBANDING dahulu PENGGUGAT harus mengajukan banding terhadap putusan Judex Factie di tingkat pertama, agar dapat terpenuhinya rasa keadilan PEMBANDING dahulu PENGGUGAT dan dapat terciptanya peradilan yang baik, berimbang dan sesuai dengan hukum acara yang berlaku.

PERMOHONAN PEMBANDING DAHULU PENGGUGAT

Berdasarkan penjelasan-penjelasan, fakta-fakta, bukti-bukti, keterangan Saksi-saksi dan fakta-fakta persidangan dalam pemeriksaan di tingkat pertama, maka adalah tepat dan beralasan serta sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, apabila PEMBANDING dahulu PENGGUGAT, untuk memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Manado untuk berkenenan memeriksa, memberikan pertimbangan hukum dan memutuskan sendiri terhadap perkara a quo, dengan amar putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan Permohonan Banding PEMBANDING dahulu PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Membatalkan putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kotamobagu Nomor: 141/Pdt.G/2020/Pn Ktg, tanggal 4 Maret 2021.
3. Menerima dan Mengabulkan gugatan Penggugat, sekarang selaku PEMBANDING, untuk seluruhnya;
4. Menyatakan Surat Kuasa tanggal 15 September 2014 yang diberikan oleh Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II kepada Tergugat adalah Sah;
5. Menyatakan Surat kesepakatan tanggal 18 September 2014, yang dibuat oleh dan antara Penggugat adalah Sah;
6. Menyatakan Surat Pernyataan, Tanggal 18 September 2014, yang dibuat oleh Tergugat adalah Surat Pernyataan yang sah;
7. Menyatakan Kuitansi tanggal 18 September 2014 merupakan kuitansi pembayaran yang sah;
8. Menyatakan Tergugat penjualan atas tanah/Kavling Tanah Nomor: 283B dengan keseluruhan luas tanah yakni seluas + 3,2423 Hektar berserta seluruh tanaman yang berada diatasnya yang dilakukan oleh Tergugat berdasarkan Surat Kuasa Tanggal 15 September 2014 adalah sah;
9. Menyatakan Jual beli dan/atau ganti rugi atas tanah/Kavling Tanah Nomor: 283B dengan keseluruhan luas tanah yakni seluas + 3,2423 Hektar berserta seluruh tanaman yang berada diatasnya yang dilakukan oleh dan antara Tergugat dengan Penggugat adalah jual beli dan/atau ganti rugi yang sah;

Halaman 22 dari 26 putusan No 63/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Menyatakan Jual beli dan/atau ganti rugi atas tanah/Kavling Tanah Nomor: 283B dengan keseluruhan luas tanah yakni seluas + 3,2423 Hektar berserta seluruh tanaman yang berada di atasnya, berdasarkan Kuitansi tanggal 18 September 2014 adalah sah.
11. Menyatakan segala hak atas tanah/Kavling Tanah Nomor: 283B dengan keseluruhan luas tanah yakni seluas + 3,2423 Hektar berserta seluruh tanaman yang berada di atasnya, Demi hukum Telah beralih kepada Penggugat sejak terjadinya jual beli dan/atau ganti rugi yang dilakukan oleh dan antara Penggugat dengan Tergugat berdasarkan Kuitansi tanggal 18 September 2014 yang disertai dengan penyerahan bukti kepemilikan tanah/kart-kart tersebut dari Tergugat kepada Penggugat;
12. Menyatakan Penggugat adalah satu-satunya pemilik sah atas tanah/Kavling Tanah Nomor: 283B dengan keseluruhan luas tanah yakni seluas + 3,2423 Hektar berserta seluruh tanaman yang berada di atasnya tersebut.
13. Menghukum Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II dan/atau siapapun serta pihak manapun untuk taat, patuh dan tunduk terhadap putusan a quo;
14. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara;

ATAU

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim pemeriksa dan pemutus dalam perkara ini berpendapat lain, maka Penggugat dengan ini memohon putusan yang seadil-adilnya dari Yang Mulia Majelis Hakim pemeriksa dan pemutus perkara a quo (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Judex Factie Tingkat Banding mempelajari dan mencermati berkas perkara yang memuat Berita Acara persidangan pengadilan tingkat pertama, bukti bukti surat dan saksi-saksi serta salinan Putusan Pengadilan Negeri Kotamobagu tanggal 4 Maret 2021 Nomor 141/Pdt.G/2020/PN.Ktg, dan Memori Banding Pembanding semula Penggugat, Majelis Hakim tingkat Banding tidak sependapat dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim pengadilan tingkat Pertama oleh karena telah salah dalam menerapkan hukum karena itu putusan Pengadilan Negeri Kotamobagu tanggal 4 Maret 2021 Nomor 141/Pdt.G/2020/PN.Ktg tidak dapat dipertahankan dan harus dibatalkan selanjutnya Majelis Hakim Judex Factie tingkat Banding akan mengadili sendiri perkara a quo dengan pertimbangan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa membaca dari dalil gugatan Penggugat dalam posita maupun petitum gugatan pada pokoknya adalah memohon Pengadilan Negeri

Halaman 23 dari 26 putusan No 63/PDT/2021/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menyatakan surat surat yang dimaksudkan oleh Penggugat aquo sebagaimana tersebut dalam petitum gugatan agar supaya dinyatakan sah;

Menimbang, bahwa untuk mengajukan suatu gugatan (contentiosa) dalam hubungan hak dan kewajiban, tentunya baru dapat dibenarkan dalam hukum apabila telah timbul sengketa atau telah ada sesuatu hak yang dilanggar oleh pihak lain kemudian pihak lain tersebut diajukan sebagai pihak Tergugat.

Menimbang, bahwa pasal 8 angka 3 Reglement op de Rechts Vordering (Rv) disebutkan syarat-syarat gugatan yang harus dimuat: identitas para pihak, upaya upaya dan pokok gugatan disertai kesimpulan yang jelas dan tertentu /fundamentum petendi dan petitum, bahwa fundamentum petendi yang dianggap lengkap memenuhi syarat dua unsur yaitu Dasar hukum (rechtelijke grond) yang memuat penegasan atau penjelasan mengenai hubungan hukum antara Penggugat dengan materi dan atau objek yang disengketakan dan Dasar fakta (feitelijke grond) yang memuat penjelasan pernyataan mengenai fakta atau peristiwa yang berkaitan langsung dengan atau disekitar hubungan hukum yang terjadi antara Penggugat dengan materi atau objek perkara maupun dengan pihak Tergugat, atau penjelasan fakta-fakta yang langsung berkaitan dengan dasar hukum atau hubungan hukum yang didalilkan Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No.4 K/Sip/1958, 13-12-1958 menegaskan bahwa "syarat mutlak untuk menuntut seseorang didepan pengadilan adanya perselisihan hukum (sengketa hukum) antara kedua pihak,

Menimbang, bahwa majelis hakim judex factie tingkat Banding setelah membaca dan mempelajari gugatan Penggugat aquo/ Pembanding dalam dalil dalil posita dan petitum gugatannya Penggugat aquo/ Pembanding, diajukan tanpa didasari adanya suatu persengketaan atau perselisihan hak yang telah dilanggar oleh pihak lain yaitu pihak Tergugat aquo dan Turut Tergugat.

Menimbang, bahwa dengan mengacu pada ketentuan pasal 8 angka 3 Rv dan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No.4 K/Sip/1958 serta Hukum Acara Perdata karangan M. Yahya Harahap, SH. Penerbit Sinar Grafika (hal 58 – 61). Majelis Hakim tingkat Banding berpendapat bahwa dalil dalil gugatan Penggugat aquo tidak berdasarkan sengketa sehingga dianggap tidak mempunyai dasar hukum oleh karena itu gugatan Penggugat aquo harus dinyatakan tidak dapat diterima/ Niet Ontvankelijke verklaard.

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat aquo sekarang Pembanding dinyatakan tidak dapat diterima/ Niet Ontvankelijke verklaard, maka dengan demikian alasan alasan banding didalam memori banding kuasa

Halaman 24 dari 26 putusan No 63/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)

Halaman 24



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pembanding semula Penggugat juga dinyatakan tidak dapat diterima dan tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding semula Penggugat berada dipihak yang kalah, maka biaya yang timbul dalam perkara ini pada kedua tingkat peradilan harus dibebankan kepada Pembanding semula Penggugat yang dalam tingkat banding akan disebutkan dalam amar putusan ;

Mengingat, ketentuan-ketentuan Rechts Reglement buiten gewesten (Rbg), Reglement op de Rechts Vordering (Rv) Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang Peradilan Umum, Undang Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Peradilan Ulangan, serta ketentuan dalam peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

MENGADILI.

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat.
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Kotamobagu tanggal 4 Maret 2021 Nomor 141/Pdt.G/2020/PN.Ktg yang dimohonkan banding tersebut;

MENGADILI SENDIRI.

- Menyatakan gugatan Pembanding semula Penggugat tidak dapat diterima / Niet Ontvankelijke verklaard.
- Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp 150.000.(seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Manado pada hari Rabu tanggal 23 Juni 2021 yang terdiri dari Andi Risa Jaya, SH, M.Hum selaku Hakim Ketua, Lenny Wati Mulasimadhi, S.H.M.H. dan Steery Marleine Rantung, S.H,M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota sebagaimana Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Manado Nomor 63/PDT/2021/PT MND tanggal 19 Mei 2021, putusan ini diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Rabu tanggal 14 Juli 2021 oleh Hakim Ketua dengan didampingi Hakim-Hakim Anggota tersebut, Berty C Luntungan, S.H. Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya.

Hakim - Hakim Anggota

Hakim Ketua

Halaman 25 dari 26 putusan No 63/PDT/2021/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ttd.

Lenny Wati Mulasimadhi, S.H.,M.H.

Ttd.

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

Ttd.

Steery Marleine Rantung, S.H, M.H.

Panitera Pengganti

Ttd.

Berty C. Luntungan, S.H.

Biaya-biaya :

1.Pemberkasan	Rp. 130.000,-
2.Redaksi	Rp. 10.000,
3.Meterai	Rp. 10.000,-
Jumlah	Rp. 150.000,-

Untuk salinan

Pengadilan Tinggi Manado

Panitera,

SRI PRIH UTAMI, S.H.,M.H.

Halaman 26 dari 26 putusan No 63/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)