



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id **PUTUSAN**

NOMOR 62/PDT/2025/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 :

JUDITH AGNES ALUBENI, jenis kelamin Perempuan, kewarganegaraan Indonesia, alamat jalan Konsolidasi, Kelurahan Paniki Bawah Lingkungan 10, Kecamatan Mapanget Kota Manado, dalam hal ini memberi kuasa kepada **Janesandre Palilingan, SH.MH.** dan **James Rama, SH.** Advokat yang berkantor pada Advokat / Konsultan Hukum Janesandre Palilingan, SH.MH. & Rekan, beralamat di jalan Diponegoro No. 105 Kelurahan Mahakeret Timur Lingkungan IV, Kecamatan Wenang Kota Manado, sesuai surat kuasa khusus tertanggal 20 Juni 2024, yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Manado dibawah Register nomor 788/SK/2024/PN Mnd tanggal 20 Juni 2024, sebagai **Pembanding semula Tergugat ;**

LAWAN

YOULA MAGDALENA RAWUNG, tempat lahir Manado, tanggal lahir, 04 Juni 1974, umur 50 tahun, jenis kelamin perempuan, kewarganegaraan Indonesia, agama Kristen, status Kawin, Pendidikan terakhir SMA, pekerjaan mengurus rumah tangga,. Alamat di Kelurahan Dendengan Dalam Lingkungan V Kecamatan Paal Dua Kota Manado Propinsi Sulawesi Utara, dalam hal ini memberi kuasa kepada **Edwin M. Wilar, SH.** Advokat yang beralamat di Kelurahan Malendeng Lingkungan VIII, Kecamatan Paal Dua Kota Manado, sesuai surat kuasa khusus tertanggal 14 Mei 2024, yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Manado dibawah Register nomor 622/SK/2024/PN Mnd tanggal 20 Mei 2024, sebagai **Terbanding semula Penggugat ;**

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Telah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Manado nomor 62/PDT/2025/PT MND tanggal 5 Mei 2025 tentang penunjukkan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini ditingkat banding ;

Halaman 1 Dari 7 Halaman Putusan Nomor 62/PDT/2025/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Penetapan Penunjukan Panitera Pengganti nomor 65/PDT/2025/PT MND tanggal 5 Mei 2025 oleh Panitera Pengadilan Tinggi Manado ;
3. Penetapan Hakim Ketua Majelis nomor 65/PDT/2025/PT MND tanggal 5 Mei 2025 tentang hari sidang ;
4. Putusan Pengadilan Negeri Manado nomor 316/Pdt.G/2024/PN Mnd tanggal 18 Maret 2025 dan seluruh berkas lengkap perkara ini ;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa menerima dan mengutip keadaan – keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Manado nomor 316/Pdt.G/2024/PN Mnd tanggal 18 Maret 2025 yang amarnya sebagai berikut :

MENGADILI :

DALAM EKSEPSI :

- Menolak eksepsi Tergugat untuk seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;
2. Menyatakan Penggugat adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah terletak di jalan Konsolidasi Kelurahan Paniki Bawah Lingkungan 10, Kecamatan Mapanget Kota Manado, berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 1114, seluas 900 M2 (Sembilan ratus meter persegi), dengan batas – batas :
 - Utara : Niko Andrey Sumual ;
 - Timur : Ibu Mely dan Ibu Ade ;
 - Selatan : Jalan;
 - Barat : Penggugat ;
3. Menyatakan perbuatan Tergugat yang telah menguasai sebagian tanah milik Penggugat dengan alas hak yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 1114, yaitu sebidang tanah terletak di jalan Konsolidasi, Kelurahan Paniki Bawah Lingkungan 10, Kecamatan Mapanget Kota Manado, dengan luas \pm 150 M2 (kurang lebih seratus lima puluh meter persegi) dengan batas – batas :
 - Utara : Penggugat ;
 - Timur : Ibu Melly dan Ibu Ade ;

Halaman 2 Dari 7 Halaman Putusan Nomor 62/PDT/2025/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Seratan : Jalan ;

- Barat : Penggugat

Yang disebut sebagai objek sengketa dalam perkara ini, dengan cara membangun rumah dan tinggal didalamnya dengan tidak memberikan uang ganti kerugian kepada Penggugat adalah perbuatan melawan hukum ;

4. Menghukum Tergugat atau barang siapa yang mendapat kuasa dari padanya untuk keluar dan mengosongkan tanah objek sengketa beserta bangunan rumah yang berdiri diatasnya untuk selanjutnya menyerahkan secara sukarela kepada Penggugat untuk dikuasai secara bebas, bila perlu dengan menggunakan bantuan aparat keamanan ;

5. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp.1.470.000,00 (satu juta empat ratus tujuh puluh ribu rupiah) ;

6. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya ;

Menimbang, bahwa terhadap Putusan tersebut, kemudian pihak Tergugat selaku Pembanding telah mengajukan permohonan upaya hukum banding secara elektronik sesuai Akta Permohonan Banding Elektronik Nomor 316/Pdt.G/2024/PN Mnd tanggal 27 Maret 2025 yang dibuat dan ditanda tangani oleh Panitera Pengadilan Negeri Manado dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan secara elektronik kepada pihak Penggugat selaku Terbanding melalui Sistim Informasi Pengadilan Negeri Manado ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Pembanding semula Tergugat telah memasukkan dan menyerahkan secara elektronik memori bandingnya dan salinan dari memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan secara elektronik kepada Terbanding semula Penggugat melalui Sistim Informasi Pengadilan Negeri Manado ;

Menimbang, bahwa kedua belah pihak yang berperkara telah diberi kesempatan untuk memeriksa berkas perkara ini sebelum berkasnya dikirim secara elektronik ke Pengadilan Tinggi Manado ;

Menimbang, bahwa sampai dengan berkas perkara ini diterima oleh Majelis Hakim tingkat banding diketahui pihak Terbanding tidak memasukkan dan menyerahkan kontra memori bandingnya terhadap memori banding dari Pembanding ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Halaman 3 Dari 7 Halaman Putusan Nomor 62/PDT/2025/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat tersebut telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi syarat – syarat yang ditentukan oleh undang – undang sehingga permohonan banding tersebut secara formil dapat diterima ;

Menimbang, bahwa didalam memori bandingnya, Pembanding mengajukan keberatan – keberatan terhadap Putusan Majelis Hakim tingkat pertama dengan alasan – alasan yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa faktanya Terbanding seharusnya membuktikan dalam persidangan tidak dapat membuktikan akan kepemilikan objek tanah sengketa oleh karena Pembanding sudah menguasai objek sengketa lebih dahulu sejak tahun 2017 sampai saat ini sebelum Terbanding membuat Sertifikat atas tanah sengketa pada tahun 2023 yang entah didapat dengan cara bagaimana dan seperti apa ;
- Bahwa objek sengketa tidak bersesuaian karena Pembanding menguasai objek sengketa seluas kurang lebih 300 M2 (tiga ratus meter persegi) dan dalam Putusan Hakim tingkat pertama adalah seluas 150 M2 (seratus lima puluh meter persegi) hal ini membuat Pembanding bingung atau apakah gugatan salah lokasi objek sengketa dan faktanya Terbanding / Penggugat tidak mampu menunjuk lokasi tanah miliknya seluas 900 M2 dan Terbanding juga tidak tahu menunjuk batas – batas dan luas tanah sengketa ketika dilakukan sidang pemeriksaan atas tanah objek sengketa
- Bahwa dalam sidang pemeriksaan atas objek tanah sengketa, Majelis Hakim tingkat pertama tidak mengadakan cek lokasi milik Penggugat / Terbanding atau tidak mengukur objek sengketa untuk itu mohon Majelis Hakim tingkat banding memeriksa kembali letak objek sengketa supaya jangan terjadi lokasi milik Penggugat / Terbanding hanyalah karangan ceritera saja ;
- Bahwa faktanya Terbanding dahulu Penggugat membeli tanah sengketa tanpa mengecek lokasi dan kemungkinan tidak melalui Pemerintah setempat pada saat pembelian dan pembuatan sertifikat atas objek sengketa ;
- Bahwa faktanya pada sidang pemeriksaan atas objek tanah sengketa oleh Majelis Hakim tingkat pertama tidak ada aparat Desa / Kelurahan yang diundang dan hadir saat itu sehingga luas dan batas – batas objek sengketa dari Terbanding / Penggugat tidak dapat dibenarkan seperti itu karena Pemerintah Desa / Kelurahan tidak diundang dan diberitahu ada di lokasi objek sengketa ;

Halaman 4 Dari 7 Halaman Putusan Nomor 62/PDT/2025/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa sesuai fakta Penggugat / Terbanding tidak maksimal dalam persidangan karena tidak mampu membuktikan yang seharusnya menyediakan saksi – saksi dan berusaha membuktikan tidak dapat membawa saksi – saksi yang mendukung akan kepemilikan dari Terbanding / Penggugat ;

- Bahwa Pembanding mohon kepada Majelis Hakim tingkat banding sesuai dengan alasan – alasan tersebut menjatuhkan Putusan yang pada pokoknya menerima dan mengabulkan permohonan banding dari Pembanding untuk seluruhnya dan membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Manado Nomor 316/Pdt.G/2024/PN Mnd tanggal 18 Maret 2025 serta menghukum Terbanding membayar biaya perkara ini seluruhnya ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan menilai dan mempertimbangkan keberatan – keberatan yang menjadi alasan permohonan banding dari Pembanding apakah beralasan menurut hukum dan oleh karena Pengadilan tingkat banding merupakan peradilan yang bersifat ulangan maka Majelis Hakim dalam tingkat banding ini tidak saja memeriksa keberatan - keberatan yang disampaikan oleh Pembanding tetapi juga melakukan pemeriksaan ulang atas seluruh materi pokok perkara baik faktanya maupun penerapan hukumnya yang telah diputus oleh Hakim tingkat pertama ;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan meneliti Putusan Majelis Hakim tingkat pertama dan berkas perkara ini Majelis Hakim tingkat banding berpendapat bahwa Penggugat memiliki alat bukti autentik kepemilikannya atas tanah sengketa yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 1114 atas nama pemegang hak Penggugat (Youla Magdalena Rawung) sehingga apabila Tergugat membantah akan kepemilikan Penggugat atas tanah sengketa yang didasarkan pada SHM Nomor 1114 tersebut maka Tergugat dibebani untuk membuktikan sebaliknya ;

Menimbang, bahwa faktanya Tergugat mengajukan alat bukti surat T-1 yaitu Surat Kuasa, dimana terhadap surat bukti tersebut Majelis Hakim tingkat banding berpendapat bahwa bukti T-1 tersebut tidak didukung dengan alat bukti surat lainnya dan lagi pula surat kuasa bukan merupakan suatu bukti surat kepemilikan atas sebidang tanah;

Menimbang, bahwa setelah meneliti semua alat bukti surat yang diajukan oleh Tergugat dalam persidangan, Majelis Hakim tingkat banding berpendapat bahwa Tergugat tidak dapat membuktikan tanah sengketa yang dikuasai dan diduduki oleh Tergugat saat ini adalah milik Tergugat dan atau almarhum suami Tergugat yang diperperoleh dari siapa – dan atas dasar apa memperolehnya sehingga tanah sengketa beralih menjadi milik Tergugat dan atau almarhum suami Tergugat, maka dengan demikian kepemilikan Penggugat atas tanah sengketa

Halaman 5 Dari 7 Halaman Putusan Nomor 62/PDT/2025/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Putusan SHM Nomor 1114/2024 adalah sah menurut hukum ;

Menimbang, bahwa setelah meneliti Putusan Hakim tingkat pertama dengan segala pertimbangan hukumnya yang mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian, Majelis Hakim tingkat banding berpendapat bahwa Hakim tingkat pertama telah meletakkan beban pembuktian yang berimbang kepada kedua belah pihak yang berperkara yang selanjutnya dengan tepat dan benar mempertimbangkan baik faktanya maupun penerapan hukumnya dalam perkara ini, sehingga menurut Majelis Hakim tingkat banding, Putusan Hakim tingkat pertama tersebut dapat dipertahankan dan dikuatkan dalam tingkat banding ini ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian – uraian diatas, Majelis Hakim banding berpendapat bahwa keberatan – keberatan terhadap putusan Hakim tingkat pertama yang disampaikan oleh Pembanding / Tergugat sebagaimana diuraikan didalam memori bandingnya tidak beralasan menurut hukum dan harus ditolak untuk seluruhnya ;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan banding dari Pembanding tidak beralasan menurut hukum dan harus ditolak untuk seluruhnya maka kepada Pembanding dihukum untuk membayar semua biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ini besarnya biaya perkara akan ditentukan dalam amar putusan dibawah ini ;

Mengingat akan ketentuan – ketentuan dalam Undang – Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang – Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum yang telah diubah dengan Undang – Undang Nomor 8 Tahun 2004 dan perubahan terakhir dengan Undang – Undang Nomor 49 Tahun 2009, Kitab Undang – Undang Hukum Perdata (KUH Perdata) Stb. 1917 No.129 dan Rbg. Stb. 1927 No.227 serta Peraturan – Peraturan lainnya yang berhubungan dengan perkara ini ;

MENGADILI :

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat ;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Manado Nomor 316/Pdt.G/2024/PN Mnd tanggal 18 Maret 2025 yang dimohonkan banding tersebut ;
- Menghukum Pembanding semula Tergugat untuk membayar semua biaya perkara pada kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ini ditetapkan sebesar Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan pada hari RABU, tanggal 21 Mei 2025 dalam musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Manado yang terdiri dari JOOTJE SAMPALENG, S.H., M.H. sebagai Hakim Ketua, DJAMALUDIN ISMAIL, S.H., M.H. dan PALUKO HUTAGALUNG, S.H., M.H. masing – masing sebagai Hakim Anggota, Putusan mana diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari dan tanggal

Halaman 6 Dari 7 Halaman Putusan Nomor 62/PDT/2025/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 Mahkamah Agung yang diadampingi oleh Hakim – Hakim Anggota tersebut serta dibantu oleh MANSUR MALAKAH, S.H., M.H. Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara atau Kuasanya serta Putusan tersebut telah dikirim secara elektronik melalui Sistim Informasi Pengadilan Negeri Manado pada hari itu juga.

Hakim – Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

ttd

ttd

DJAMALUDIN ISMAIL, SH.MH.

JOOTJE SAMPALENG, SH.MH.

ttd

PALUKO HUTAGALUNG, SH.MH.

Panitera Pengganti,

ttd

MANSUR MALAKAH SH.

Perincian biaya:

Meterai	Rp. 10.000,-
R e d a k s i	Rp. 10.000,-
Proses	Rp. 130.000,-
Jumlah	Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah).