



P U T U S A N
NOMOR 72 / PDT / 2021 / PT MND

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Tinggi Manado yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

PHANG HASAN, beralamat di Paris Tailor, Kelurahan Tanjung Batu Lingkungan 01, RT/RW:001, Kecamatan Wanea, Kota Manado, yang dalam hal ini memberikan kuasa kepada **RAFEL MILTON BILORO, SH**, dan **RISKE JULIANA KALALO, SH**, keduanya adalah advokat, Pengacara dan Konsultasi Hukum yang beralamat di Perum City Hill Blok Ch 1 No.28 Kelurahan Teling Atas, Kec.Wanea, Kota Manado, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 02 Nopember 2020 dan yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Manado dengan Reg.No.1069/SK/PN. Mnd tanggal 21 Nopember 2020; Selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING** semula **TERGUGAT I** ;

M E L A W A N

JENNY TENDEAN, beralamat di Jl. Yos Sudarso Lingk. III RT/RW 000/003, Kelurahan Kairagi Weru, Kec. Paal Dua, yang dalam hal ini memberikan kuasa kepada **SONNY LM. MANOPPO, SH**, **PIETER BOUDEWYN, SH**, dan **WENNI HR. SARIOWAN, S.H.**, Advokat & Konsultan Hukum pada Kantor Hukum “**SONNY MANOPPO & PARTNERS**”, beralamat di Jl.Daan Mogot 4 No.1 Kelurahan Tikala Baru, Kec.Tikala, Kota Manado, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 07 September 2020 Nomor 79/SK.SM/IX.2020 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Manado dengan Reg.No.900/SK/PN. Mnd tanggal 17 September 2020 dan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 April 2021 Nomor 27/SK.SM/IV.2021 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri

Halaman 1 dari 34 Putusan Nomor 72/PDT/2021/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Manado dengan Reg. No.474/SK/PN. Mnd tanggal 27 April 2021; Selanjutnya disebut sebagai :
TERBANDING semula PENGGUGAT ;

KANTOR PERTANAHAN KOTA MANADO, Propinsi Sulawesi Utara, beralamat di Jl. Pumorouw No.109 Manado Propinsi Sulawesi Utara, yang dalam hal ini memberikan kuasa kepada NENSI M. J. RUNTURAMBI, S.ST, FEBRIAN H. TOMPODUNG, SH dan MERRY C. EGETEN, SH, ketiganya Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Pertanahan Kota Manado, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor MP.02/504-71.71/XI/2020, tanggal 20 Nopember 2020, dan yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Manado dengan Reg.No.1207/SK/PN. Mnd tanggal 1 Desember 2020;
Selanjutnya disebut sebagai TURUT TERBANDING semula TERGUGAT II;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Setelah membaca ;

- Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Manado tanggal 7 Juni 2021, Nomor 72/PDT/2021/PT MND tentang penunjukan Majelis Hakim yang mengadili perkara ini;
- Penetapan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Manado tanggal 7 Juni 2021, Nomor 72/PDT/2021/PT MND tentang Penetapan hari sidang;
- Salinan Putusan Pengadilan Negeri Manado tanggal 5 April 2021, Nomor 446/Pdt.G/2020/PN Mnd, dan berkas perkara serta surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Manado Nomor 446/Pdt.G/2020/PN Mnd tanggal 5 April 2021 yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI :

1. Menolak eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;

Halaman 2 dari 34 Putusan Nomor 72/PDT/2021/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan PENGGUGAT adalah Pemilik yang sah atas bidang tanah objek sengketa dengan luas ± 3000 m² (kurang lebih tiga ribu meter persegi) dengan batas-batas:
Sebelah Timur : Jenny Tendea /Penggugat;
Sebelah Barat : Jalan;
Sebelah Utara : Jimmy Hendra;
Sebelah Selatan : William Wibisono;
Sebagai bahagian dari tanah milik Penggugat sesuai Sertipikat Hak Milik No.198/Desa Kima Atas, Surat Ukur/Gambar Situasi tanggal 14 Januari 1993, No.42/1993 dengan luas seluruh 29.660m² (duapuluh sembilan ribu enam ratus enam puluh meter persegi) ;
3. Menyatakan perbuatan Tergugat I yang menyatakan (mengklaim) sebagai pemilik tanah objek sengketa tepatnya sebelah Barat berbatasan dengan Jalan seluas ± 3000 m² (kurang lebih tiga ribu meter persegi) yang adalah sebahagian tanah milik Penggugat sesuai Sertipikat Hak Milik No.198/Desa Kima Atas adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum;
4. Menyatakan perbuatan Tergugat II yang melakukan pengukuran diatas sebahagian bidang tanah milik Penggugat sebelah Barat berbatasan dengan Jalan yaitu atas Objek Sengketa seluas ± 3000 m² (kurang lebih tiga ribu meter persegi) dan menerbitkan Sertipikat Hak Milik No.20/Desa Kima Atas atas nama Tergugat I dan Surat Ukur/Gambar Situasi No.00092/2015 tertanggal 08 Oktober 2015 adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum;
5. Menyatakan menurut hukum Sertipikat Hak Milik No.20/Desa Kima Atas atas nama Tergugat I dan Surat Ukur/Gambar Situasi No.00092/2015 tertanggal 08 Oktober 2015, yang diterbitkan oleh Tergugat II dengan semua turunannya sepanjang yang meliputi bidang tanah milik Penggugat yakni Sertifikat Hak Milik No.883/Desa Kima Atas adalah tidak sah dan tidak berharga menurut hukum;
6. Menghukum Tergugat I atau siapapun yang mendapat hak dari Tergugat I untuk segera mengosongkan dan keluar dari tanah objek sengketa milik Penggugat yaitu diatas sebahagian bidang tanah milik Penggugat sebelah Barat berbatasan dengan Jalan seluas ± 3000 m² (kurang lebih tiga ribu meter persegi) berdasarkan Sertipikat Hak Milik No.198/Desa Kima Atas dan membongkar bangunan apapun yang didirikan oleh Tergugat I atau siapapun yang mendapat hak dari Tergugat

Halaman 3 dari 34 Putusan Nomor 72/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 3



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

I, serta menyerahkan bidang tanah objek sengketa kepada Penggugat tanpa ikatan hukum apapun bila perlu dengan bantuan alat negara;

7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar uang paksa (dwangsom) untuk setiap hari lalai melaksanakan isi putusan dalam perkara ini, sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) per hari;

8. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

9. Menghukum para Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam perkara ini yang diperhitungkan sebesar Rp.3.656.000,- (tiga juta enam ratus lima puluh enam ribu rupiah);

Menimbang, bahwa pada waktu putusan tersebut diucapkan, Tergugat II sekarang Turut Terbanding, tidak hadir dan putusan tersebut telah diberitahukan kepada pihak yang tidak hadir tersebut pada tanggal 15 April 2021 sebagaimana ternyata dalam Risalah Pemberitahuan Putusan Pengadilan Negeri, Nomor 446/Pdt.G/2020/PN Mnd;

Menimbang, bahwa terhadap putusan Pengadilan Negeri Manado tanggal 5 April 2021, Nomor 446/Pdt.G/2020/PN Mnd tersebut, Tergugat I mengajukan upaya hukum banding pada tanggal 14 April 2021, sebagaimana ternyata dalam Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor 446/Pdt.G/2020/PN Mnd;

Menimbang, bahwa permohonan upaya hukum banding tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding semula Penggugat, Turut Terbanding semula Tergugat II, masing-masing pada tanggal 21 April 2021 sebagaimana ternyata dalam Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding Kepada Terbanding masing masing Nomor 446/Pdt.G/2020/PN Mnd;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Tergugat I mengajukan memori banding tanggal 23 April 2021, sebagaimana ternyata dalam Berita Acara Tanda Terima Memori Banding Nomor 446/Pdt.G/2020/PN Mnd;

Menimbang, bahwa memori banding dari Pembanding semula Tergugat I tersebut telah diberitahukan dan diserahkan kepada Terbanding semula Penggugat, Turut Terbanding semula Tergugat II pada tanggal 28 April 2021 sebagaimana ternyata dalam Relas pemberitahuan Dan Penyerahan Memori Banding Kepada Terbanding masing-masing Nomor 446/Pdt.G/2019/PN Mnd;

Menimbang, bahwa Terbanding semula Penggugat telah mengajukan kontra memori banding tanggal 10 Mei 2021, sebagaimana ternyata dalam Berita Acara Tanda Terima Kontra Memori Banding Nomor 446/Pdt.G/2020/PN Mnd dan kontra memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan

Halaman 4 dari 34 Putusan Nomor 72/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

kepada Pembanding semula Tergugat I pada tanggal 11 Mei 2021 dan kepada Turut Terbanding semula Tergugat II, pada tanggal 18 Mei 2021;

Menimbang, bahwa kepada Pembanding semula Tergugat I, telah diberitahukan untuk memeriksa berkas perkara ini, pada tanggal 21 April 2021, untuk dalam tenggangwaktu 14 (empat belas hari) setelah pemberitahuan, sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi Manado, sebagaimana ternyata dalam Relaas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Kepada Pembanding, Nomor 446/Pdt.G/2020/PN Mnd dan kepada Terbanding semula Penggugat, Turut Terbanding semula Tergugat II, pada tanggal 22 April 2021, sebagaimana ternyata dalam Relaas Pemberitahuan Memeriksa Berkas kepada Terbanding masing-masing Nomor 446/Pdt.G/2020/PN Mnd;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM:

Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan oleh Pembanding semula Tergugat I, telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh Peraturan Perundang-undangan, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa alasan-alasan Pembanding semula Tergugat I telah mengajukan keberatan dan alasan keberatannya terhadap putusan tersebut sebagaimana terurai dalam memori bandingnya yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. DALAM EKSEPSI;

Tentang Pertimbangan Hukum Judex Facti Dalam EKSEPSI Tergugat I
Sekarang Pembanding Sekaligus Bantahan dari Pembanding / Dahulu Tergugat I;

- 1) Bahwa Judex Facti Pengadilan Negeri Manado dalam Pertimbangan Hukumnya dalam Eksepsi Telah Berlebihan atau melampaui kewenangannya menambah Pihak di dalam Pertimbangan Hukumnya yakni di kutip sebagai berikut *"Menimbang bahwa dalam jawabannya Tergugat I telah mengajukan eksepsi atas gugatan penggugat yang pada pokoknya bahwa gugatan Penggugat Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium) dengan Alasan bahwa masih ada pihak yang harus di tarik dalam perkara ini yakni Sigit Hastowo dan Drs Sumampow, S.Sos, Msi PPAT Kecamatan Mapanget"*;

Pertimbangan Tersebut sangatlah tidak di benarkan oleh hukum di karenakan di dalam Jawaban Tergugat I / sekarang Pembanding

Halaman 5 dari 34 Putusan Nomor 72/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

Hanya menyampaikan bahwa Gugatan Penggugat Kurang Pihak karena masih ada Pihak yang harus di tarik di dalam Perkara ini yakni Sigit Hastowo sebagai Penjual tanah Kepada Phang Hasan Selaku Tergugat I / sekarang Pembanding di hadapan Drs Sumampow, S.Sos, Msi PPAT Kecamatan Mapanget dan Drs Sumampow, S.Sos, Msi PPAT Kecamatan Mapanget juga harus di tarik dalam perkara a quo sebagai pihak atas permintaan Tergugat I / sekarang Pembanding, Pertimbangan Judex Facti Tersebut sangatlah tidak wajar dan melampaui kewenangannya sehingga Putusannya Harus di batalkan oleh Majelis Hakim pada Pengadilan Tinggi Manado;

- 2) Bahwa pendapat majelis hakim Tentang Pertimbangan Hukumnya di DALAM EKSEPSI yang di kutip *"Majelis hakim Setelah Mempelajari gugatan Penggugat berpendapat gugatan penggugat tidak kurang pihak dan juga terkait penentuan pihak-pihak yang akan di gugat oleh penggugat adalah menjadi hak penggugat untuk menentukannya, dengan demikian terhadap eksepsi Tergugat I tersebut haruslah di tolak";*

Pertimbangan dan pendapat Judex Facti tersebut tidak memiliki dasar hukum yang jelas sehingga tidak di benarkan oleh hukum dan harus di batalkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Manado dengan alasan dan dasar hukum sebagai berikut:

- a) Bahwa gugatan penggugat Kurang Pihak di karenakan penggugat tidak Menarik Sigit Hastowo Sebagai Penjual tanah dan Tanah tersebut sebahagiannya 3004 M2 di sengkatakan, hal mana antara Pembanding / semula Tergugat I dan Sigit Hastowo memilik Hubungan Hukum yaitu Jual Beli Tanah sebagaimana di jelaskan di dalam jawaban tergugat I /sekarang Pembanding dan di dukung dengan Bukti Surat yang di beri tanda T.1.3 yang aslinya telah di tunjukan di hadapan majelis hakim oleh BPN karena BPN telah menarik bukti tersebut karena untuk menggantikan blangko sertifikat baru dengan alasan sertifikat tersebut masih masuk kabupaten Minahasa sedangkan sekarang objek tersebut telah masuk pada wilayah Administrasi Kota manado, dapat di lihat pada Peralihan Hak sertifikat di maksud, dan juga telah di terangkan oleh saksi dari Tergugat I/sekarang Pembanding yaitu Mario Reivalino Rio

Halaman 6 dari 34 Putusan Nomor 72/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

Karundeng, yang menjelaskan bahwa Tergugat I / sekarang Pembanding mendapat tanah objek sengketa yakni Pembelian dari Sigit Hastowo selaku Penjual;

- b) Dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor : 1125 K/Pdt/1984 Menyatakan Judex Facti Salah Menerapkan tata tertib beracara. Semestinya Pihak Sebagai sumber Perolehan hak Tergugat I/sekarang Pembanding harus di tarik sebagai tergugat, alasanya bahwa Pihak sebagai sumber perolehan hak Tergugat I mempunyai urgensi untuk membuktikan hak kepemilikannya maupun asal usul tanah;

Bahwa berdasarkan dalil-dalil tersebut maka secara hukum Putusan Pengadilan Negeri Manado No : 446/PDT.G/2020/PN.Mnd, tanggal 5 April 2021 Harus dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Manado, serta Pengadilan Tinggi Berkenaan Menyatakan gugatan penggugat kurang pihak atau di sebut dengan *plurium litis consortium* yang merupakan salah satu bentuk gugatan yang *error in persona*, akibat hukum gugatan *Error in persona* yaitu gugatan tidak memenuhi syarat formil oleh karena itu gugatan dikualifikasikan mengandung cacat formil sehingga gugatan penggugat dalam perkara a quo Harus di Nyatakan Tidak Dapat di Terima (*niet ontvankelijke verklaard*);

2. DALAM POKOK PERKARA;

Bahwa terhadap Pertimbangan hukum Judex Facti Pengadilan Negeri Manado, Pembanding dengan ini menyatakan tidak sependapat dan menolak dengan TEGAS secara keseluruhan Putusan Pengadilan Negeri Manado No: 446/PDT.G/2020/PN.Mnd tanggal 5 April 2021, karena tidak benar dan tidak berdasarkan hukum dan fakta-fakta yang terungkap dalam persidangan maupun Pemeriksaan Lokasi Objek sengketa, dengan alasan-alasan hukum sebagai berikut;

- 1) Bahwa Judex Facti Keliru dalam Menerapkan Hukum Acara dalam pemeriksaan perkara a quo, yaitu;
- Bahwa senyatanya sebagian tanah yang menjadi objek sengketa dengan luas $\pm 3004 \text{ M}^2$ adalah tanah milik Tergugat I/sekarang Pembanding di karenakan tanah yang di beli oleh Pembanding/dahulu Tergugat I adalah seluas 13.345 m^2 sesuai dengan Bukti T.1-7 Aslinya ada di BPN Manado/Tergugat II yang telah di tunjukan Aslinya Didalam persidangan, yang kemudian di ganti

Halaman 7 dari 34 Putusan Nomor 72/PDT/2021/PT MND



blangko karena tanah dengan luas tersebut di atas sudah masuk dalam Wilayah Kantor Pertanahan Kota Manado bukan lagi Wilayah Dati II MInahasa, oleh Pembanding/dahulu Tergugat I di karenakan sertifikat tanah tersebut sudah di ganti ke blangko Sertifikat Hak Milik wilayah Kantor Pertanahan Kota Manado sebagaimana tercatat dalam buku tanah Sertifikat Hak Milik No.20/Kima Atas dan di karenakan juga tanah dengan luas 13.345 m² dalam sertifikat blangko lama hanya 1 bidang seiring berjalannya waktu, pada tahun 1992 melalui program Abri Manunggal Masuk Desa (AMMD) dibuat Jalan Adipura yang melintasi tanah tersebut milik Pembanding/dahulu Tergugat I sehingga harus dilakukan Pengembalian batas kembali karena luas tanah sudah berubah dan melalui permohonan Pembanding/dahulu Tergugat I ke Kantor Pertanahan Kota Manado telah di lakukan pengukuran kembali sehingga luas tanah menjadi 11.586 m² dan dari luas tanah tersebut yang tertera di dalam Sertifikat Hak Milik No.20/Kima Atas dikarenakan posisi tanah telah terbelah jalan umum dan menjadi 2 bagian maka harus di buatkan masing-masing sertifikat untuk masing-masing bidang tanah dengan di lakukan pemisahan dan oleh hasil pemisahan tersebut terbitlah 2 sertifikat yakni tadinya Sertifikat Hak Milik No. 20/Kima Atas luasnya 11.586 m² setelah di pisahkan Hak Milik No.883/Kima Atas yang di uraikan dalam surat ukur No. 00502/Kima Atas sesuai bukti T1.13 maka sisa luas tanah Sertifikat Hak Milik No. 20/Kima Atas milik Pembanding/ dahulu Tergugat I adalah 3004 m²;

Bahwa Judex Facti mempertimbangkan dalam Putusannya halaman 31 Paragraf pertama yang di kutip sebagai berikut *"Menimbang bahwa dari Historis tanah baik milik Penggugat dan Tergugat I, maka menurut Majelis Hakim telah terdapat kelebihan tanah milik Tergugat I yang dilakukan oleh Tergugat II yakni pada bukti T.I.13 berupa Sertifikat Hak Milik No.883/Desa Kima Atas dengan luas tanah 8.582 m², karena seharusnya kalau memang benar ada pemisahan karena lokasi terpisah maka luas tanah Tergugat I sisa 1.763 m² dari luas yang terdapat dalam Sertifikat Hak Milik No.20/Desa Kima Atas tahun 2016 tersebut, dan luas ini yang harus tertera pada bukti T.I-13 tersebut, dengan demikian*



terdapat perbedaan yang mencolok terkait luas tanah Tergugat I tersebut”;

Pertimbangan Judex Facti tersebut sangatlah keliru dan tidak berdasarkan Bukti dan fakta di dalam persidangan, dari mana dan bukti apa yang menunjuk bahwa sisa tanah dari Pembanding/Tergugat I sisa 1.763 m², sangat jelas bahwa tanah Milik Pembanding/Tergugat I sesuai dengan Sertifikat No.20/Kima Atas tahun 1983 yang pemilik pertama adalah atas nama Arnolus Pongoh luas tanahnya adalah 13.345 m² tetapi kemudian di buat jalan umum maka tanah tersebut terbelah menjadi dua bahagian sehingga jumlah luas dari kedua bidang tersebut menjadi 11.586 m² yang masing-masing dari kedua bidang tanah tersebut luasnya, untuk 1 bidang tanah dengan luas 8582 m² dan yang satu bidang tanah lagi dengan luas 3004 m² kalau di gabungkan antara bidang tanah milik Pembanding dari kedua bidang tanah tersebut maka di dapati luas = 8582 m² + 3004 = 11.586, sehingga pertimbangan majelis hakim bahwa sisa tanah milik Pembanding adalah 1.763 m² dari mana Judex Facti menghitungnya tidak jelas dan tidak sesuai hukum dan bukti ini sangat merugikan Pembanding/ Tergugat I, Oleh karena itu Pertimbangan hakim dalam Putusan a quo harus dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Manado;

- Bahwa Pembanding / dahulu Tergugat I dalam persidangan mampu membuktikan dalil jawaban, baik itu dengan bukti surat maupun saksi, semua saksi yang di ajukan oleh Tergugat I dan di dukung dengan Bukti-Bukti bahwa tanah objek sengketa dengan luas 3004 tersebut adalah benar Milik Pembanding/ dahulu Tergugat I karena merupakan sebahagian tanah dari luas 13.345 m² tersebut yang telah di jelaskan baik di dalam Memori banding ini maupun di dalam Jawaban penggugat yang telah di ajukan;
- 2) Bahwa Judex Facti melakukan Penerapan Hukum yang Menyesatkan (*Mislead*), Yaitu;
 - Bahwa Judex facti Pengadilan Negeri Manado dalam putusannya halaman 31 Paragraf ke 3 lanjut halaman 32 yang di kutip sebagai berikut “ *Selanjutnya terhadap keterangan saksi Rudi Petu-petu yang adalah anak Gerat Petu-petu menerangkan bahwa ayahnya pernah menerima ganti rugi pembuatan jalan raya kima atas,*



ternyata juga tidak di bantah oleh Tergugat I baik melalui bukti surat maupun saksi begitu juga dengan Tergugat II, sehingga dari keterangan saksi Rudi Petu-petu tersebut telah menimbulkan persangkaan bagi majelis Hakim bahwa benar Great Petu-petu telah menerima ganti rugi atas pembuatan jalan tersebut pada tahun 1992, sehingga secara hukum dengan di terimanya ganti rugi atas pembuatan jalan raya tersebut oleh Great petu-petu telah menjelaskan secara jelas bahwa tanah yang di jadikan jalan raya kima atas sekarang ini milik great petu-petu”;

Pertimbangan Judex facti Pengadilan Negeri Manado tersebut adalah tidak benar dan menyesatkan di karenakan, keterangan saksi dari Rudi Petu-petu di tolak oleh Tergugat I/pembanding, di tambah lagi keterangan rudi petu-petu yang menerangkan bahwa ayahnya Great Petu-petu menerima ganti rugi tahun 1992 keterangan tersebut tidak di dukung dengan bukti surat yang menerangkan bahwa great petu-petu telah menerima uang dari pihak pemerintah atau pihak swasta sehingga pembanding berpendapat keterangan tersebut mengada ada dan di benarkan oleh majelis hakim,

Di tambah lagi bahwa Gerat petu-petu baru membuat surat keterangan kepemilikan di tahun 1992 disaat menjadi Pejabat Lurah Kima Atas pada tahun 1992 sedangkan Arnolus Pongoh Memiliki Sertifikat di tanah yang menjadi objek sengketa tahun 1983 jauh sebelum great petu-petu membuat surat di tanah objek sengketa, tanah dari Arnolus Pongoh tersebut telah menjadi Milik dari Pembanding/ dahulu Tergugat I, oleh karenanya pembanding memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Manado kiranya berkenan dapat membatalkan putusan pengadilan Negeri Manado sebagaimana di maksud dalam perkara a quo;

- Bahwa Judex facti mempermasalahkan tanda tangan dari penjaga tanah dari batas-batas tanah yang mereka jaga, yakni Sebelah Timur Wowor, sebelah utara Wowor-Sunwan, sebelah selatan William Wibisono dan sebelah barat Tambuwun sesuai yang tertera dalam gambar ukur Nomor:1005/Tahun 2015 sehingga majelis berpendapat tanda tangan tersebut bertentangan dengan aturan yang berlaku, dan kemudian Judex facti menerapkan PMNA



No 3 tahun 1997 Tentang Peraturan pelaksanaan PP no 24 Tahun 1997 Pasal 19 ayat 1 huruf b, Bahwa yang sesungguhnya di akui dan di benarkan oleh PMNA No 3 tahun 1997 Tentang Peraturan pelaksanaan PP no 24 Tahun 1997 ayat 1a yang berbunyi *"Jika dalam penetapan batas bidang tanah sebagaimana di maksud dalam Pasal 18 ayat (1) tidak diperoleh kesepakatan antara pemegang hak atas tanah yang bersangkutan dengan pemegang hak atas tanah yang berbatasan, pengukuran bidang tanahnya di upayakan untuk sementara di lakukan berdasarkan batas-batas bidang tanah yang bersangkutan"*, oleh karenanya perbuatan tersebut bukanlah Perbuatan Melawan Hukum melainkan sesuai prosedur yang ada;

3) Bahwa Judex Facti Melampaui Batas Wewenangny Dengan Menambah-Nambah Yang Tidak Di Minta Oleh Penggugat (Ultra Petita), yaitu;

- Bahwa Judex facti Pengadilan Negeri Manado dalam amar putusannya poin 4 menambah-nambah apa yang tidak di minta oleh Terbanding/semula Penggugat yang isinya berbunyi: *"menyatakan perbuatan Tergugat II yang melakukan pengukuran di atas sebahagian tanah milik Penggugat sebelah barat berbatasan dengan Jalan yaitu objek sengketa seluas ± 3000 m² (kurang lebih tiga ribu meter persegi) dan menerbitkan Sertifikat Hak Milik N0.20/Kima Atas atas nama Tergugat I dan Surat Ukur/Gambar situasi No. 00092/2015 tertanggal 08 Oktober 2015 adalah merupakan perbuatan melawan hukum"*, sedangkan yang di minta Penggugat/sekarang Terbanding sebagaimana dalam Petition Gugatan Penggugat/Sekarang Terbanding poin 4 *'meminta untuk menyatakan perbuatan Tergugat II/ sekarang Turut Terbanding yang melakukan pengukuran di atas sebahagian tanah milik Penggugat sebelah barat berbatasan dengan Jalan yaitu objek sengketa seluas ± 3000 m² (kurang lebih tiga ribu meter persegi) dan menerbitkan Sertifikat Hak Milik N0.20/Kima Atas atas nama Tergugat I dan Surat Ukur/Gambar situasi No. 1005/2015 tertanggal 08 Oktober 2015 adalah merupakan perbuatan melawan hukum"*;
- Bahwa Judex Facti Pengadilan Negeri Manado dalam amar putusannya poin 5 menambah-nambah apa yang tidak di minta



oleh Terbanding/Semula Penggugat yakni “Menyatakan menurut Hukum Sertifikat Hak Milik No.20/Desa Kima Atas atas nama Tergugat I dan surat ukur/Gambar situasi No.00092/2015 tertanggal 08 Oktober 2015, yang di terbitkan oleh Tergugat II dengan semua turunannya sepanjang yang meliputi bidang tanah milik Penggugat yakni Sertifikat Hak Milik No.883/Desa Kima Atas adalah tidak sah dan tidak berharga menurut hukum”, sedangkan yang di minta oleh Penggugat/sekarang Terbanding adalah “Menyatakan menurut hukum sertifikat Hak Milik No.20/Desa Kima Atas atas nama Tergugat I dan surat ukur/gambar situasi no.1005/2015 tertanggal 08 Oktober 2015, yang di terbitkan oleh Tergugat II dengan semua turunannya sepanjang yang meliputi bidang tanah milik Penggugat adalah tidak sah dan tidak berharga menurut hukum”;

3. Bahwa berdasarkan pertimbangan argumentasi yuridis tersebut dan juga ternyata pertimbangan hukum putusan yang dimohonkan Banding a quo tidak Benar serta bertentangan dengan hukum dan atau undang-undang, maka Permohonan Banding yang diajukan oleh Pembanding tersebut HARUS DIKABULKAN SELURUHNYA;

1. Bahwa dari uraian alasan - alasan banding tersebut, ternyata :

- Putusan Judex Factie / Pengadilan Negeri Manado yang memeriksa dan memutuskan perkara a quo TIDAK BENAR serta bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka Permohonan Banding yang diajukan oleh Pembanding tersebut HARUS DIKABULKAN;

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, ternyata terbukti bahwa alasan-alasan pembanding sebagaimana tersebut dalam Memori Banding Pemohon Banding Telah Benar dan berdasarkan hukum, sehingga cukup alasan bagi Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Manado untuk mengabulkan permohonan banding yang diajukan oleh Pembanding dan dengan memeriksa serta mengadili sendiri berkenan menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sbb:

- 1) *Menerima Memori Banding* Pembanding secara keseluruhan;
- 2) *Membatalkan* Putusan Pengadilan Negeri Manado No : 446/PDT.G/2020/PN.Mnd, tanggal 5 April 2021;
- 3) *Menyatakan Tanah Objek Sengketa seluas 3004 m2 adalah Milik Pembanding/Tergugat I;*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 4) Menyatakan segala Bentuk surat yang di terbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Manado adalah Sah dan berharga menurut hukum;
- 5) Menghukum Pembanding / Pemohon banding untuk membayar biaya perkara sesuai dengan hukum;

ATAU jika Yang Mulia Majelis Hakim Banding berpendapat lain, Mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa terhadap memori banding tersebut, Terbanding semula Penggugat telah mengajukan kontra memori banding yang pada pokoknya sebagai berikut:

Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Manado Nomor:446/Pdt.G/2020/PN.Mnd tertanggal 05 April 2021 yang menjadi keberatan dari PEMBANDING, oleh Judex Factie Pengadilan Negeri sudah menerapkan hukum dengan benar dan tepat serta telah mencerminkan rasa keadilan, sehingga layak untuk dikuatkan; Keberatan-keberatan yang menjadi alasan PEMBANDING dalam Memori Bandingnya ternyata telah dipertimbangkan dengan benar oleh Judex Factie Pengadilan Negeri Manado dalam putusannya tertanggal 05 April 2021. Demikian pula terlihat keberatan dan alasan PEMBANDING tidaklah berdasar Yuridis Formil ataupun Materiil dan tanpa didukung oleh bukti-bukti yang kuat. Dalil-dalil PEMBANDING dalam Memori Bandingnya tersebut jelas hanya merupakan pengulangan-pengulangan dalil-dalil yang telah dipertimbangkan dengan benar dan tepat oleh Judex Factie Pengadilan Negeri Manado; Bahwa setelah TERBANDING mempelajari dan mencermati Memori Banding Pembanding yang menjadi keberatan PEMBANDING terhadap putusan a quo menurut TERBANDING tidak beralasan hukum dan harus ditolak berdasarkan uraian dan bukti sebagai berikut:

1. Keberatan Pembanding DALAM EKSEPSI:

Bahwa tidak jelas dan tidak berdasar uraian keberatan Pembanding dalam Memori Banding pada hal.3-4 yang pada pokoknya menyatakan keberatan terhadap pertimbangan Judex Factie karena menolak eksepsi Pembanding mengenai kurang pihak;

- a) Bahwa haruslah ditolak karena tidak jelas dan tidak berdasar uraian keberatan Pembanding dalam Memori Banding pada hal.3 alinea terakhir yang menyatakan:

Halaman 13 dari 34 Putusan Nomor 72/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)



"Pertimbangan tersebut sangatlah tidak dibenarkan oleh hukum di karenakan di dalam Jawaban Tergugat I / sekarang Pembanding hanya menyampaikan bahwa Gugatan Penggugat kurang Pihak karena masih ada Pihak yang harus ditarik di dalam Perkara ini yakni Sigit Hastowo sebagai Penjual tanah kepada Phang Hasan selaku Tergugat I / sekarang Pembanding di hadapan Drs. Sumampow, S.Sos,Msi PPAT Kecamatan Mapanget dan Drs. Sumampow, S.Sos,Msi PPAT Kecamatan Mapanget juga harus ditarik dalam perkara a quo sebagai pihak atas permintaan Tergugat I / sekarang Pembanding, Pertimbangan Judex Facti tersebut sangatlah tidak wajar dan melampaui kewenangannya sehingga putusannya harus dibatalkan oleh Majelis Hakim pada Pengadilan Tinggi Manado;

b) Bahwa pada intinya telah tepat pertimbangan hukum Judex Factie yang menolak eksepsi Pembanding karena tidak berdasar dalil Pembanding meminta menarik Sigit Hastowo menjadi pihak Tergugat berdasarkan alasan hukum sebagai berikut:

- Bahwa yang melakukan perbuatan melawan hukum dan merugikan hak Penggugat yaitu mengklaim sebahagian tanah milik Penggugat adalah Pembanding/Tergugat I dan bukan Sigit Hastowo;
- Bahwa perbuatan melawan hukum yang merugikan hak Penggugat yaitu mengklaim dan melakukan pengukuran tanah milik Penggugat yang merugikan Penggugat, terjadi pada saat Sertifikat Hak Milik No.20/Desa Kima Atas dalam kepemilikan Pembanding/Tergugat I dan bukan Sigit Hastowo;
- Bahwa yang memohon pengukuran dan menunjuk batas-batas sebahagian tanah milik Penggugat sehingga hak Penggugat dilanggar dan dirugikan adalah Pembanding/Tergugat I dan bukan Sigit Hastowo;
- Bahwa atas dasar hal-hal tersebut diatas telah terbukti pada siding pemeriksaan saksi dan telah menjadi fakta persidangan, menarik Phang Hasan menjadi



Pembanding/Tergugat I karena telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan hak Penggugat;

- Dan tidak beralasan hukum Terbanding/Penggugat untuk menarik Sigit Hastowo yang tidak melakukan perbuatan melawan hukum dan merugikan hak Penggugat untuk ditarik menjadi Tergugat;
- Bahwa Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung No.: 305 K/Sip/1971 tanggal 16 Juni 1971 juga menyatakan :
"Hanya Penggugatlah yang berhak menentukan siapa yang digugat";

c) Maka haruslah ditolak keberatan Pembanding yang menyatakan pertimbangan hukum Judex Factie berlebihan, melampaui kewenangan, tidak wajar atau tidak berdasar hukum;



2. Keberatan Pembanding DALAM POKOK PERKARA:

1) Bahwa tidak beralasan keberatan Pembanding dalam Memori Banding pada hal. 5-6 angka 1 yang pada pokoknya menyatakan keberatan terhadap pertimbangan Judex Factie mengenai luas tanah Pembanding dan pengukuran oleh Tergugat II berdasarkan Permohonan dan penunjukkan batas tanah oleh Tergugat I, bahwa terdapat banyak kejanggalan terhadap kepemilikan tanah milik Tergugat I berdasarkan hal-hal sebagai berikut;

- Bahwa terdapat 3(tiga) hal yang berubah secara TANPA DASAR pada tanah milik Tergugat I sesuai Sertifikat Hak Milik No.20/Desa Kima Atas pada saat sebelum dan setelah ganti blanko dan pengukuran kembali pada tanggal 8 Oktober 2015 oleh Tergugat II berdasarkan Permohonan dan penunjukkan batas tanah yang dilakukan oleh Tergugat I (*vide Bukti TI-7 Tergugat I dan Bukti T.II-1, Bukti T.II-7 Tergugat II*), yaitu:

1. Berubah luas tanah milik Tergugat I sebelum pengukuran kembali seluas 13.345m² setelah pengukuran kembali menjadi seluas 11.586m²;



2. berubah gambar bentuk tanah milik Tergugat I dari sebelum pengukuran berbentuk  setelah pengukuran berbentuk  ;

3. Sebelum pengukuran gambar tanah tidak dibelah jalan, namun setelah pengukuran secara tanpa dasar gambar tanah telah dibelah jalan dan mengklaim sebahagian tanah milik Penggugat;

- Bahwa melawan hukum dan tanpa dasar perubahan-perubahan yang terjadi pada tanah milik Pembanding dan secarasepihak Pembanding yang telah mengklaim dan melakukan pengukuran tanah secara illegal di atas tanah milik Terbanding yang telah memiliki Sertifikat Hak Milik No.:198/Desa Kima Atas yang terbit sejak 13 Mei 1993 (*vide Bukti P-1 dan Bukti T.II-9*);
- Bahwa terbukti Pembanding/Tergugat I tidak mengetahui jelas letak dan bata subjek tanah milik Tergugat I, karena dari sejarah tanah telah terjadi peralihan sebanyak 4(empat) kali dan peralihan ke-3 melalui lelang bank karena hak tanggungan yang gagal bayar, kemudian dibeli oleh Sigit Hastowo dan dijual kepada Pembanding selaku pemilik ke-4, maka dapat terjadi kesalahan pada letak objek tanah milik Pembanding;
- Bahwa juga tanpa dasar Pembanding pada saat bermohon ganti blanko dan melakukan pengukuran kembali ke Tergugat II, tanpa dasar Pembanding menunjuk batas tanah sampai ke seberangjalan yang adalah sebahagian tanah milik Terbanding/Penggugat;
- Bahwa terbukti dalil palsu oleh Pembanding dalam Jawaban pada hal.3 angka 7 menyatakan Jalan dibuat pada tahun 1986 namun pada Memori Banding merubah dan mengikuti dalil dari Terbanding dengan menyatakan Jalan dibuat pada Tahun 1992;
- Bahwa proses pemisahan Sertifikat Hak Milik No.20/Desa Kima Atas atas nama Pembanding/Tergugat I yang dilakukan oleh Tergugat II adalah merupakan Perbuatan Melawan



Hukum, karena berdasarkan Bukti P-6, Bukti P-7 dan P-8 yang diajukan Terbanding telah bermohon blokir terhadap Sertifikat Hak Milik No.20/Desa Kima Atas atas nama Pemanding karena telah mengklaim tanah milik Terbanding dan sementara dilakukan mediasi oleh Tergugat II berdasarkan Bukti P-9;

- Bahwa berdasarkan alasan-alasan hukum diatas, tidak berdasar keberatan Pemanding oleh karenanya haruslah ditolak;

2) Bahwa keberatan Pemanding dalam Memori Banding pada hal. 6-7 angka 2 yang pada pokoknya menyatakan keberatan terhadap pertimbangan Judex Factie mengenai keterangan Saksi Rudi Petu-Petu, tidak beralasan dan harus ditolak atas dasar hal-hal sebagai berikut:

- Bahwa terbukti sesuai bukti surat dan keterangan saksi FRETs LAHAMADI, OKSIN LAHAMADI, RUDI PETUPETU, BERTJE TAMBuwUN pada saat Sertifikat Hak Milik No.:198/Desa Kima Atas atas nama Gerat Petu-Petu terbit pada 13 Mei 1993 termasuk didalamnya objek sengketa, Arnolus Pongoh selaku pemilik tanah sesuai Sertifikat Hak Milik No.20/Desa Kima Atas MASIH HIDUP, maka tentunya apabila tanah sesuai Sertifikat Hak Milik No.:198/Desa Kima Atas atas nama Gerat Petu-Petu telah mengambil tanah objek sengketa milik Arnolus Pongoh tentunya akan ada keberatan dari Arnolus Pongoh terhadap proses penerbitan Sertifikat Hak Milik No.:198/Desa Kima Atas, karena Gerat Petu-Petu dengan Arnolus Pongoh saling kenal. Namun faktanya tidak ada keberatan terhadap Sertifikat Hak Milik No.:198/Desa Kima Atas milik Gerat Petu-Petutermasuk didalamnya objek sengketa (sebelah barat batas jalan tanah milik Terbanding) karena memang objek sengketa milik Gerat Petu-Petu dan bukan milik Arnolus Pongoh;
- Bahwa keterangan saksi dibawah sumpah Rudi Petu-Petu yang adalah anak kandung dari Gerat Petu-Petu yang menerangkan bahwa ayahnya menerima ganti kerugian atas pembebasan lahan untuk dibuat jalan tidak terbantahkan



oleh keterangan saksi-saksi Pembanding oleh karenanya haruslah diterima;

- Bahwa keterangan saksi Rudi Petu-Petu juga menerangkan, dahulu saksi yang mengolah tanaman kelapa di atas tanah objek sengketa karena tanah objek sengketa adalah milik ayahnya, dan hal itu diketahui oleh Arnolus Pongoh tanpa ada keberatan, maka tentunya kalau objek sengketa milik Arnolus Pongoh-quod non-maka saksi yang bekerja diatas tanah objek sengketa akan mendapat keberatan dari Arnolus Pongoh;
- Bahwa terbukti saksi-saksi yang diajukan Terbanding (FRETS LAHAMADI, OKSIN LAHAMADI, RUDI PETUPETU, BERTJE TAMBUWUN) adalah saksi-saksi yang sangat mengetahui sejarah tanah karena merupakan penduduk Desa Kima Atas yang bertempat tinggal dekat dengan tanah objek sengketa dan sangat mengenal pemilik tanah sebelumnya yaitu Gerat Petupetu dan Arnolus Pongoh;
- Sementara saksi-saksi yang diajukan Pembanding (ALFRETS J. MANGADIL, DEMUS PARERA, MARIO KARUNDENG) bukan penduduk Desa Kima Atas sehingga tidak mengetahui sejarah tanah objek sengketa dan tidak mengenal pemilik tanah sebelumnya yaitu Gerat Petu petu dan Arnolus Pongoh;
- Bahwa berdasarkan fakta-fakta tersebut diatas maka beralasan hukum untuk menerima keterangan saksi-saksi Terbanding dan menolak saksi-saksi Pembanding oleh karenanya tidak berdasar keberatan Pembanding dan haruslah ditolak;
- Bahwa terbukti TIDAK BENAR/KELIRU pihak-pihak yang berbatasan dengan tanah milik Pembanding yang dicantumkan pada Gambar ukur No.:1005/Tahun 2015, juga terbukti diakui oleh saksi ALFRETS J. MANGADIL dan DEMUS PARERA yang diajukan Pembanding, bahwa saksi ALFRETS J. MANGADIL dan DEMUS PARERA yang bertandatangan di Gambar Ukur padahal bukan nama saksi dan saksi tidak mempunyai tanah yang berbatasan dengan tanah milik



Pembanding sesuai Sertifikat Hak Milik No.20/Desa Kima Atas;

- Bahwa terbukti dan menjadi fakta persidangan, bahwa pengukuran kembali yang dilakukan pada 8 Oktober 2015 oleh Tergugat I dan Tergugat II tidak dihadiri para pihak yang berbatasan dan penunjukan batas hanya sepihak dari Tergugat I secara tanpa hak dan tanpa dasar sehingga telah merugikan Penggugat karena telah mengambil sebahagian tanah milik Penggugat;
 - Bahwa terbukti Sertifikat Hak Milik No.20/Desa Kima Atas dan semua turunannya termasuk Surat Ukur/Gambar Situasi dibuat secara melawan hukum dan cacat formil oleh karenanya beralasan untuk dinyatakan tidak sah dan tidak berharga demi hukum;
- 3) Bahwa keberatan Pembanding dalam Memori Banding pada hal. 8 angka 3 yang pada pokoknya menyatakan keberatan terhadap pertimbangan Judex Factie mengenai melampaui batas kewenangan dengan menambah-nambah yang tidak diminta oleh Penggugat, adalah tidak beralasan dan harus ditolak atas dasar hal-hal sebagai berikut:
- Bahwa Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung No.: 556 K/ SIP/ 1971 menyatakan:
"Mengabulkan lebih dari yang digugat adalah diizinkan, selama hal ini masih sesuai dengan kejadian materiil";
 - Bahwa berdasarkan Yurisprudensi tersebut diatas telah tepat dan benar amar putusan Judex factie Pengadilan Negeri Manado pada poin 4 dan poin 5 karena telah sesuai dengan kejadian materiil dan permintaan dalam petitum gugatan pada angka 5 yang menyatakan *"...dengan semua turunannya sepanjang yang meliputi bidang tanah milik Penggugat adalah tidak sah dan tidak berharga menurut hukum";*
 - Bahwa yang menjadi pokok yang diminta dalam petitum gugatan untuk dinyatakan tidak sah dan tidak berharga menurut hukum adalah Sertifikat Hak Milik No.20/Desa Kima Atas atas nama Pembanding dan selebihnya adalah turunan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dari Sertifikat Hak Milik No.20/Desa Kima Atas yaitu berupa Surat Ukur/ Gambar Situasi dan atau Gambar Ukur serta Sertifikat pemisahan dari Sertifikat Hak Milik No.20/Desa Kima Atas atas nama Pembanding;

- Bahwa berdasarkan alasan-alasan hukum di atas, tidak berdasar keberatan Pembanding dan haruslah ditolak;

Bahwa berdasarkan uraian-uraian TERBANDING diatas dikuatkan dengan bukti-bukti otentik dan saksi-saksi kompeten yang mengetahui langsung sejarah kepemilikan atas objek sengketa maka terbukti judex factie tingkat pertama telah bersikap adil dengan menerapkan hukum dengan tepat dan benar, telah memeriksa bukti dengan seksama, teliti dan lengkap sehingga putusan a quo judex factie Pengadilan Negeri Manado patut untuk dikuatkan;

Bahwa terbukti dalil-dalil PEMBANDING/Tergugat I dalam Memori Bandingnya, telah dipatahkan seluruhnya oleh TERBANDING/Penggugat, karena dalil-dalil PEMBANDING/Tergugat I keliru, tidak mencermati dengan seksama, tanpa dasar yuridis formil maupun materiil, memutarbalikan fakta persidangan serta hanyalah pengulangan dalil-dalil yang telah dipertimbangkan dengan tepat oleh Judex Factie Pengadilan Negeri Manado dalam putusannya tertanggal 05 April 2021;

Berdasarkan alasan-alasan hukum tersebut di atas, TERBANDING dahulu Penggugat mohon kepada Yang Mulia Bapak Ketua Pengadilan Tinggi Manado untuk memutus hal-hal sebagai berikut:

MENGADILI

- Menolak Permohonan Banding PEMBANDING dahulu Tergugat I;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Manado Nomor: 446/Pdt.G/2020/PN.Mnd tanggal 05 April 2021;
- Menghukum PEMBANDING semula Tergugat I untuk membayar biaya perkara;

A T A U, apabila Bapak Ketua Pengadilan Tinggi Manado berpendapat lain, TERBANDING mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding, setelah memeriksa dengan seksama berkas perkara yang bersangkutan terdiri dari Berita Acara Persidangan Pengadilan Negeri Manado, surat-surat bukti dan surat-surat lainnya yang berhubungan dengan perkara ini, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Manado tanggal tanggal 05 April 2021 Nomor

Halaman 20 dari 34 Putusan Nomor 72/PDT/2021/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

446/Pdt.G/2020/PN Mnd, memori banding dari Pembanding semula Tergugat I, kontra memori banding dari Terbanding semula Penggugat, maka Majelis Hakim Pengadilan Hakim Tingkat Banding mempertimbangkan sebagai dibawah ini;

DALAM EKSEPSI:

Menimbang, bahwa Tergugat I sekarang Pembanding telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya bahwa gugatan penggugat kurang pihak (*plurium litis consortium*) yakni pihak yang di tarik sebagai tergugat tidak lengkap, masih ada pihak yang bernama SIGIT HASTOWO sebagai Penjual/sumber tergugat I/Pembeli memperoleh hak atas tanah melalui Jual Beli dan kemudian Kantor Pertanahan Kota Manado selaku Tergugat II memindahkan Hak dari SIGIT HASTOWO kepada PHANG HASAN berdasarkan Akta Jual Beli sebagaimana di muat dalam Sertifikat Hak Milik No. 20/Kima Atas tahun 1983 dengan Akta jual beli No.35/AJB/MPT/V/8 tanggal 05-05-2008 dihadapan Drs. Sumampouw., S.Sos. Msi PPAT kecamatan Mapanget Kota Manado, yang kemudian sebagian dari tanah tersebut menjadi objek sengketa; Berdasarkan alasan tersebut maka secara hukum gugatan penggugat kurang pihak atau di sebut dengan *plurium litis consortium* yang merupakan salah satu bentuk gugatan yang *error in persona*, akibat hukum gugatan *Error in persona* yaitu gugatan tidak memenuhi syarat formil oleh karena itu gugatan dikualifikasikan mengandung cacat formil sehingga gugatan penggugat dalam perkara a quo Harus dinyatakan Tidak Dapat di Terima (*niet ontvankelijke verklaard*) ;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut, Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama berpendapat bahwa gugatan Penggugat tidak kurang pihak dan juga terkait penentuan pihak-pihak yang akan digugat oleh Penggugat adalah menjadi hak Penggugat untuk menentukannya, dengan demikian terhadap eksepsi Tergugat I tersebut ditolak;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama tersebut, karena selain penentuan pihak-pihak yang akan digugat oleh Penggugat adalah menjadi hak Penggugat untuk menentukannya, juga tidak ada urgensinya untuk menjadikan Sigit Hastowo sebagai pihak dalam perkara ini meskipun Tergugat I sekarang Pembanding mendalilkan membeli obyek sengketa tersebut dari Sigit Hastowo, karena dalam perkara ini ternyata Penggugat tidak mempermasalahkan dan terlebih lagi tidak meminta pembatalan atas Jual beli obyek sengketa antara Tergugat I sekarang Pembanding dengan Sigit Hastowo;

Halaman 21 dari 34 Putusan Nomor 72/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

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka putusan Majelis Hakim Pengadilan tingkat Pertama tentang eksepsi harus dipertahankan dan dikuatkan;

DALAM POKOK PERKARA:

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Negeri Manado tanggal 5 April 2021, Nomor 446/Pdt.G/2020/PN Mnd pada pokoknya telah mengabulkan gugatan Penggugat sekarang Terbanding tersebut untuk sebagian;

Menimbang, bahwa terhadap putusan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama tersebut, Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding akan mempertimbangkan sebagai berikut dibawah ini;

Menimbang, bahwa Penggugat sekarang Terbanding mendalilkan yang pada pokoknya PENGGUGAT adalah Pemilik yang sah atas sebidang tanah yang terletak di lingkungan II Kelurahan Kima Atas, Kecamatan Mapanget, Kota Manado, berdasarkan Sertipikat Hak Milik No.198/Desa Kima Atas, yang diterbitkan pada tanggal 13 MEI 1993 dengan luas 29.660 m2 (duapuluh sembilan ribu enam ratus enam puluh meter persegi), dengan batas-batasnya yaitu:

Dahulu:

- SebelahTimur : Moses Bolang;
- Sebelah Barat : JALAN – Effendi;
- Sebelah Utara : Gerard Petu-Petu - M. Bolang - JM. Togas;
- Sebelah Selatan : Effendi;

Saat ini:

- SebelahTimur : Bolang – Mais – Palar;
- Sebelah Barat : JALAN – William Wibisono;
- Sebelah Utara : Jimmy Hendra – Herman Togas;
- Sebelah Selatan : William Wibisono;

yang dibeli oleh PENGGUGAT bersama Ayah PENGGUGAT (Atula Tendea) dari Jack Auguspink Limanauw selaku Penjual berdasarkan AktaJual-Beli No.480/2010 tertanggal 20 September 2010 yang dibuat dihadapan Threesje Sembung, SH. MH., PPAT Kota Manado;

Bahwa karena Ayah PENGGUGAT telah meninggal pada tanggal 01 Juli 2013, maka terhadap kepemilikan Sertipikat Hak Milik No.198/DesaKima Atas, para ahliwaris telah membuat Surat Keterangan Waris tertanggal 15 November 2013 yang disaksikan dan dibenarkan oleh Lurah Muhajirin Reg.No.601/Admin/Kel/XI/2013 dan dikuatkan oleh Camat Kota Ternate Tengah Reg.No. 1221/Kec/XI/2013 dan telah dicatat pada lembar

Halaman 22 dari 34 Putusan Nomor 72/PDT/2021/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pendaftaran peralihan hak Sertipikat Hak Milik No.198/Desa Kima Atas, tertanggal 21 Maret 2014;

Bahwa selanjutnya terhadap kepemilikan objek tanah SHM No.198/Desa Kima Atas, para ahliwaris sepakat memberikan hak kepemilikan sepenuhnya kepada PENGUGAT berdasarkan Akta PEMBAGIAN HAK BERSAMA No.50/2014 tertanggal 05 Maret 2014 dibuat dihadapan Notaris/PPAT Michiel Saltiel Errol Pangemanan, SH., dan telah dicatat pada lembar pendaftaran peralihan hak Sertipikat Hak Milik No.198/Desa Kima Atas, tertanggal 25 Maret 2014;

Sehingga sejak tanggal 25 Maret 2014, hak kepemilikan terhadap objek tanah berdasarkan Sertipikat Hak Milik No.198/Desa Kima Atas telah sah sepenuhnya hak milik PENGUGAT berdasarkan pencatatan pada lembar pendaftaran peralihan hak pada Sertipikat Hak Milik No.198/Desa Kima Atas;

Bahwa pada sekitar bulan Maret 2019, PENGUGAT kaget saat mendapat informasi dari penjaga tanah milik PENGUGAT sesuai Sertipikat Hak Milik No.198/Desa Kima Atas, bahwa pada SEBAHAGIAN tanah milik PENGUGAT tepatnya sebelah BARAT yang berbatasan dengan JALAN seluas ± 3000 m² (kurang lebih tiga ribu meter persegi), telah di-klaim oleh TERGUGAT I (pihak seberang jalan sebelah barat dari tanah milik PENGUGAT) sebagai bidang tanah miliknya dan telah berupaya melakukan penjualan terhadap sebahagian tanah milik PENGUGAT tersebut;

Bahwa SEBAHAGIAN tanah milik PENGUGAT seluas ± 3000 m² (kurang lebih tiga ribu meter persegi) yang dinyatakan (diklaim) oleh TERGUGAT I sebagai miliknya tersebut selanjutnya dalam perkara ini disebut OBJEK SENGKETA yang batas-batasnya saat ini adalah sebagai berikut:

- Sebelah Timur : Jenny Tendeana /PENGUGAT;
- Sebelah Barat : JALAN;
- Sebelah Utara : Jimmy Hendra;
- Sebelah Selatan : William Wibisono;

Bahwa TANPA DASAR, MELAWAN HAK serta merugikan PENGUGAT selaku pemilik tanah yang sah sesuai Sertipikat Hak Milik No.198/Desa Kima Atas yang TELAH TERBIT dan TERDAFTAR SEJAK TAHUN 1993, perbuatan TERGUGAT I yang menyatakan sebagai pemilik terhadap sebahagian tanah milik PENGUGAT seluas ± 3000 m² (kurang lebih tiga



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ribu meter persegi) tepatnya sebelah Barat yang berbatasan Jalan (OBJEK SENGKETA);

Bahwa ternyata tanpa sepengetahuan, tanpa dasar dan merugikan PENGUGAT pada tanggal 08 Oktober 2015, TERGUGAT I dan TERGUGAT II telah melakukan pengukuran terhadap Objek Sengketa milik PENGUGAT dan oleh TERGUGAT II telah menerbitkan Surat Ukur/Gambar Situasi No.1005/2015 tertanggal 08 Oktober 2015, yang juga meliputi sebahagian tanah milik PENGUGAT (OBJEK SENGKETA);

Bahwa setelah menerbitkan Surat Ukur/Gambar Situasi No.1005/2015 tertanggal 08 Oktober 2015, TERGUGAT II pada tanggal 18 Agustus 2016 telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik No.20/Kima Atas an. TERGUGAT I dengan luas 11.586 m² (Sebelas Ribu Lima Ratus Delapan Puluh Enam Meter Persegi) yang didalamnya MELIPUTI SEBAHAGIAN TANAH MILIK PENGUGAT seluas \pm 3000m² (kurang lebih tiga ribu meter persegi) tepatnya sebelah Barat yang berbatasan Jalan (OBJEK SENGKETA) berdasarkan Sertipikat Hak Milik No.198/Desa Kima Atas, atas nama PENGUGAT;

Bahwa TANPA DASAR pengukuran tanggal 08 Oktober 2015 yang dilakukan oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II sesuai Sertipikat Hak Milik No.20/Desa Kima Atas, karena bidang tanah milik TERGUGAT I yang sebelumnya hanya 1(satu) bidang tanah, TANPA DASAR BERUBAH MENJADI 2 (DUA) BIDANG TANAH YANG DIBELAH JALAN dan TERGUGAT I meng-klaim sebahagian tanah milik PENGUGAT seluas \pm 3000 m² (kurang lebih tiga ribu meter persegi) tepatnya sebelah Barat yang berbatasan Jalan (OBJEK SENGKETA) sebagai tanah milik TERGUGAT I;

Bahwa perbuatan TERGUGAT I yang menyatakan SEBAGAI PEMILIK TERHADAP SEBAHAGIAN TANAH MILIK PENGUGAT tepatnya sebelah Barat berbatasan dengan Jalan (OBJEK SENGKETA) seluas \pm 3000 m² (kurang lebih tiga ribu meter persegi) berdasarkan Sertipikat Hak Milik No.198/Kima Atas yang TELAH TERDAFTAR SEJAK TAHUN 1993, adalah merupakan PERBUATAN MELAWAN HUKUM;

Bahwa perbuatan TERGUGAT II yang melakukan pengukuran diatas sebahagian bidang tanah milik PENGUGAT (OBJEK SENGKETA) seluas \pm 3000 m² (kurang lebih tiga ribu meter persegi) sesuai Sertipikat Hak Milik No.198/Kima Atas an.PENGUGAT yang TELAH TERDAFTAR SEJAK TAHUN 1993, dan menerbitkan Surat Ukur/Gambar Situasi No.1005/2015 tertanggal 08 Oktober 2015 dan Sertipikat Hak Milik No.20/Desa Kima Atas

Halaman 24 dari 34 Putusan Nomor 72/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

termasuk didalamnya tanah milik PENGGUGAT (OBJEK SENGKETA) adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum;

Bahwa karena TERGUGAT I dan TERGUGAT II melakukan Perbuatan Melawan Hukum dan merugikan PENGGUGAT sebagaimana terurai diatas, maka Surat Ukur/Gambar Situasi No.1005/2015 tertanggal 08 Oktober 2015 dan Sertipikat Hak Milik No.20/Kima Atas, an. TERGUGAT I yang diterbitkan oleh TERGUGAT II sepanjang yang meliputi bidang tanah milik PENGGUGAT, beralasan untuk dinyatakan tidak sah dan tidak berharga menurut hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat yang diajukan oleh Terbanding semula Penggugat bertanda P-1 berupa fotokopi Sertifikat Hak Milik No. 198, Desa/Kelurahan Kima Atas, tanggal 13 Mei 1993 atas tanah seluas 29.660 M2 (dua puluh sembilan ribu enam ratus enam puluh meter persegi) atas nama pemegang hak JENNY TENDEAN, maka dapat dibuktikan bahwa Terbanding semula Penggugat adalah pemilik sebidang tanah yang terletak di Desa/Kelurahan Kima Atas, Kecamatan Mapanget Kodya Manado, dengan batas-batas sebagaimana dalam Surat Ukur Nomor 42/1993, dimana bagian sebelah barat berbatasan dengan jalan;

Menimbang, bahwa dari bukti bertanda P- 1 tersebut dapat diketahui pula bahwa semula tanah Sertifikat Hak Milik No. 198, Desa/Kelurahan Kima Atas, tanggal 13 Mei 1993 atas tanah seluas 29.660 M2 (dua puluh sembilan ribu enam ratus enam puluh meter persegi) tersebut dibeli oleh Terbanding semula Penggugat dan ayahnya (Atula Tendeand) dari Jack Auguspink Limanauw selaku Penjual berdasarkan Akta Jual-Beli No.480/2010 tertanggal 20 September 2010 yang dibuat dihadapan Threesje Sembung, SH. MH., PPAT Kota Manado, dan berdasarkan Surat Keterangan Waris tertanggal 15 November 2013 yang disaksikan dan dibenarkan oleh lurah Muhajirin Reg.No.601/Admin/Kel/XI/2013 dan dikuatkan oleh Camat Kota Ternate Tengah Reg.No. 1221/Kec/XI/2013 dan telah dicatat pada lembar pendaftaran peralihan hak Sertipikat Hak Milik No.198/Desa Kima Atas, tertanggal 21 Maret 2014, menjadi atas nama para ahli waris; Selanjutnya terhadap kepemilikan objek tanah SHM No.198/Desa Kima Atas, berdasarkan Akta PEMBAGIAN HAK BERSAMA No.50/2014 tertanggal 05 Maret 2014 dibuat dihadapan Notaris/PPAT Michiel Saltiel Errol Pangemanan, SH., dan telah dicatat pada lembar pendaftaran peralihan hak Sertipikat Hak Milik No.198/Desa Kima Atas, tertanggal 25 Maret 2014, menjadi atas nama Jenny Tendeand (Terbanding semula Penggugat);

Halaman 25 dari 34 Putusan Nomor 72/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

Menimbang, bahwa bukti surat dari Pembanding semula Tergugat I bertanda T.I-7 berupa fotokopi Sertifikat Hak Milik No.20, Desa Kima Atas, tanggal 31 Maret 1983 atas tanah seluas 13345 M2 (tiga belas ribu tiga ratus empat puluh lima meter persegi), dengan batas-batas sebelah utara tanah Pasini, sebelah timur tanah Pasini, sebelah selatan tanah Pasini, sebelah barat tanah Pasini, atas nama pemegang hak Phang Hasan (Pembanding semula Tergugat I);

Menimbang, bahwa bukti surat bertanda T.I-12 berupa fotokopi Sertifikat Hak Milik No.20, Kelurahan Kima Atas, tanggal 18 Januari 2016, atas tanah seluas 11586 M2 (sebelas ribu lima ratus delapan puluh enam meter persegi) yang terdiri dari 2 (dua) bidang tanah yang dipisahkan oleh jalan Adipura, atas nama pemegang hak Phang Hasan (Pembanding semula Tergugat I);

Menimbang, bahwa bukti surat bertanda T.I-13 berupa fotokopi Sertifikat Hak Milik No.883, Kelurahan Kima Atas, tanggal 26 Mei 2020 atas tanah seluas 8582 M2 (delapan ribu lima ratus delapan puluh dua meter persegi), atas nama Phang Hasan (Pembanding semula Tergugat I) dengan batas-batas, sebelah Utara tanah Pasini, sebelah timur Jalan Adipura, sebelah selatan HM. 25 Kima Atas, sebelah barat tanah Pasini;

Menimbang, bahwa dari bukti surat bertanda T.I-7 dihubungkan dengan bukti bertanda T.I-12 dan bukti bertanda T.I-13, maka dapat diketahui bahwa Pembanding semula Tergugat I memiliki tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 20/Kima Atas tanggal 31 Maret 1983, karena membeli dari Sigit Hastowo pada tahun 2008 selanjutnya pada tahun 2015 Sertifikat Hak Milik Nomor 20/Kima Atas tanggal 31 Maret 1983 tersebut telah dilakukan pengukuran ulang oleh Turut Terbanding semula Tergugat II dengan Surat Ukur Nomor 00092/KIMA ATAS/2015 dan selanjutnya setelah dilakukan pengukuran ulang, Turut Terbanding semula Tergugat II menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 20/Kima Atas, tanggal 18 Januari 2016 atas nama Phang Hasan (Pembanding semula Tergugat I) yang merupakan penggantian blanko HM. No. 20 Kima Atas, tanah yang semula berdasarkan Sertifikat Hak Milik No.20, Desa Kima Atas, tanggal 31 Maret 1983, Gambar Situasi Nomor 889/1983, seluas 13345 M2 (tiga belas ribu tiga ratus empat puluh lima meter persegi), setelah pengukuran ulang menjadi 11586 M2 (sebelas ribu lima ratus delapan puluh enam meter persegi), dan keadaan tanah terbagi menjadi 2 (dua) bidang, karena tanah bagian timur dibelah oleh jalan;

Menimbang, bahwa selanjutnya tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 20/Kima Atas dengan blanko baru tanggal 18 Januari 2016 dengan luas 11586 M2

Halaman 26 dari 34 Putusan Nomor 72/PDT/2021/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(sebelas ribu lima ratus delapan puluh enam meter persegi) atas nama Phang Hasan (Pembanding semula Tergugat I) tersebut dilakukan pemecahan oleh Turut Terbanding semula Tergugat II sehingga menjadi 2 bidang tanah yaitu bidang sebelah barat menjadi Hak Milik No. 883/Kima Atas, atas nama Phang Hasan (Pembanding semula Tergugat I) dengan luas 8582 M2 yang diuraikan dalam surat Ukur No. 0052 Kima Atas/2020 Tanggal 12 Maret 2020, sisanya M.20 di sebelah timur dipisahkan oleh jalan, luas 3.004 M2;

Menimbang, bahwa yang menjadi permasalahan dalam perkara ini adalah tanah sisa M.20 seluas 3004 M2 (tiga ribu empat meter persegi) yang menurut gugatan Penggugat sekarang Terbanding adalah seluas lebih kurang 3000 M2 (tiga ribu meter persegi) yang terletak di sebelah timur tanah HM no. 833 atas nama Phang Hasan dan dipisahkan oleh jalan, adalah merupakan bagian dari tanah dalam Sertifikat Hak Milik No. 198, Desa/Kelurahan Kima Atas, tanggal 13 Mei 1993 atas tanah seluas 29.660 M2 (dua puluh sembilan ribu enam ratus enam puluh meter persegi) sebelah barat, milik Penggugat sekarang Terbanding, yang berbatasan dengan jalan, sedangkan menurut Pembanding semula Tergugat I, tanah seluas 3004 M2 (tiga ribu empat meter persegi) tersebut adalah miliknya berdasarkan hasil pemisahan Sertifikat Hak Milik No. 20/Kima Atas, seluas 11.586 m2 setelah di pisahkan Hak Milik No.883/Kima Atas yang di uraikan dalam surat ukur No. 00502/Kima Atas, sesuai bukti T1.13 maka sisa tanah Sertifikat Hak Milik No. 20/Kima Atas atas nama Pembanding semula Tergugat I seluas 3004 m2 adalah milik Pembanding semula Tergugat I;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta yang terungkap, seperti diuraikan diatas yaitu berdasarkan bukti surat bertanda T.I-12, dapat diketahui bahwa bukti surat bertanda T.I-7 berupa Sertifikat Hak Milik No.20, Desa Kima Atas, tanggal 31 Maret 1983, Gambar Situasi Nomor 889/1983 luas tanah 13345 M2 (tiga belas ribu tiga ratus empat puluh lima meter persegi) dengan batas-batas sebelah utara tanah Pasini, sebelah timur tanah Pasini, sebelah selatan tanah Pasini, sebelah barat tanah Pasini, atas nama pemegang hak Phang Hasan (Pembanding semula Tergugat I) telah dilakukan pengukuran ulang oleh Turut Terbanding semula Tergugat II dengan Surat Ukur Nomor 00092/KIMA ATAS/2015 dan selanjutnya setelah dilakukan pengukuran tersebut terbit Sertifikat Hak Milik Nomor 20/Kima Atas dengan blangko baru, tanggal 18 Januari 2016 (bukti surat T.I-12) yang merupakan penggantian blanko HM. No. 20 Kima Atas, tanah yang semula berdasarkan Sertifikat Hak Milik No.20, Desa Kima Atas, tanggal 31 Maret 1983, Gambar Situasi Nomor 889/1983 seluas 13345 M2 (tiga belas ribu tiga ratus empat puluh lima meter persegi), setelah

Halaman 27 dari 34 Putusan Nomor 72/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

pengukuran ulang menjadi 11586 M2 (sebelas ribu lima ratus delapan puluh enam meter persegi), dan keadaan tanah terbagi menjadi 2 (dua) bidang, karena tanah bagian timur dibelah oleh jalan;

Menimbang, bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 20/Kima Atas dengan blangko baru, tanggal 18 Januari 2016 atas nama Phang Hasan (Pembanding dahulu Tergugat I), dengan luas tanah 11586 M2 (sebelas ribu lima ratus delapan puluh enam meter persegi) didasarkan pada pengukuran ulang yang baru dilakukan pada tanggal 8 Oktober 2015, sedangkan Sertifikat Hak Milik Nomor M.198/Kima Atas tanggal 13 Mei 1993. Atas nama Jenny Tendean (Terbanding semula Penggugat) didasarkan pada Surat Ukur Nomor 42/1993, sudah terbit lebih dahulu dengan telah menyebutkan bahwa sebelah barat tanah berbatasan dengan jalan;

Menimbang, bahwa tentang batas tanah sengketa bagian barat berbatasan dengan jalan tersebut juga bersesuaian dengan hasil pemeriksaan setempat yang dilakukan oleh Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama dimana disebutkan bahwa batas tanah milik dari Terbanding semula Penggugat sudah sesuai dengan yang termuat dalam surat gugatan, yaitu sebelah timur: Jenny Tendean /PENGGUGAT, sebelah barat: JALAN, sebelah utara: Jimmy Hendra, sebelah selatan: William Wibisono;

Menimbang, bahwa ditinjau dari prosesnya, pengukuran ulang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 20/Kima Atas, baru dilakukan pada tahun 2015 tanpa melibatkan atau memberitahukan Terbanding semula Penggugat sebagai pemilik tanah yang berbatasan, seharusnya sebagai pemilik tanah yang berbatasan, Terbanding semula Penggugat dilibatkan untuk dimintai persetujuannya dalam penentuan batas dalam pengukuran tanah, apalagi tanah milik Terbanding semula Penggugat tersebut sudah bersertifikat dengan Hak Milik Nomor M.198/Kima Atas tanggal 13 Mei 1993, namun kenyataannya pada saat dilakukan pengukuran tidak terdapat fakta dipersidangan bahwa Terbanding dahulu Penggugat telah dilibatkan atau dimintai persetujuannya tentang penentuan batas dalam pengukuran ulang Sertifikat Nomor 20/Kima Atas tersebut, oleh karena itu pengukuran tanah yang dilakukan tanpa melibatkan pemilik tanah yang berbatasan, melanggar ketentuan dalam Pasal 19 ayat (1) huruf b, PMNA No.3 Tahun 1997 tentang Peraturan Pelaksanaan PP 24 Tahun 1997;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding berpendapat bahwa tanah obyek sengketa seluas

Halaman 28 dari 34 Putusan Nomor 72/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

kurang lebih 3000 M2 (tiga ribu meter persegi) yang terletak di sebelah timur jalan adalah merupakan bagian dari tanah dalam Sertifikat Hak Milik No. 198, Desa/Kelurahan Kima Atas, tanggal 13 Mei 1993, seluas 29.660 M2 (dua puluh sembilan ribu enam ratus enam puluh meter persegi), milik Terbanding semula Penggugat yang terletak di bagian barat berbatasan dengan jalan;

Menimbang, bahwa terhadap putusan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama yang dalam pertimbangannya telah mengabulkan tuntutan mengenai uang paksa (dwangsom) sebagaimana diminta dalam petitum gugatan Penggugat angka 8, terhadap hal ini, Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding tidak sependapat dengan alasan bahwa uang paksa hanya dapat diterapkan terhadap prestasi-prestasi yang eksekusi riilnya tidak dapat dipaksakan, sedangkan dalam perkara ini prestasinya adalah untuk mengosongkan tanah sengketa yang apabila Pembanding semula Tergugat I tidak mau melaksanakan secara sukarela maka pelaksanaannya dapat dipaksakan kalau perlu dengan bantuan alat negara. Dengan pertimbangan seperti tersebut maka tuntutan mengenai uang paksa (dwangsom) harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama dipandang sudah tepat dan benar, sehingga diambil alih dan dijadikan pertimbangan sendiri oleh Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding dalam memutus perkara ini kecuali mengenai uang paksa (dwangsom);

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding akan mempertimbangkan memori banding yang diajukan oleh Pembanding semula Tergugat I;

Menimbang, bahwa dalam memori bandingnya Pembanding semula Tergugat I keberatan terhadap pertimbangan dalam Putusannya halaman 31 Paragraf pertama yang di kutip sebagai berikut *"Menimbang bahwa dari Historis tanah baik milik Penggugat dan Tergugat I, maka menurut Majelis Hakim telah terdapat kelebihan tanah milik Tergugat I yang dilakukan oleh Tergugat II yakni pada bukti T.I.13 berupa Sertifikat Hak Milik No.883/Desa Kima Atas dengan luas tanah 8.582 m², karena seharusnya kalau memang benar ada pemisahan karena lokasi terpisah maka luas tanah Tergugat I sisa 1.763 m² dari luas yang terdapat dalam Sertifikat Hak Milik No.20/Desa Kima Atas tahun 2016 tersebut, dan luas ini yang harus tertera pada bukti T.I-13 tersebut, dengan demikian terdapat perbedaan yang mencolok terkait luas tanah Tergugat I tersebut"*; Pertimbangan Judex Facti tersebut menurut Pembanding semula Tergugat I sangatlah keliru dan tidak berdasarkan Bukti dan fakta di dalam persidangan,

Halaman 29 dari 34 Putusan Nomor 72/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

dari mana dan bukti apa yang menunjuk bahwa sisa tanah dari Pembanding/Tergugat I sisa 1.763 m²;

Menimbang, bahwa terhadap alasan dalam memori banding tersebut menurut Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding bukan merupakan hal baru yang dapat membatalkan putusan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama tersebut;

Menimbang, bahwa memori banding Pembanding semula Tergugat I yang pada pokoknya keberatan terhadap pertimbangan Majelis Hakim dalam putusan yang menerima keterangan saksi Rudi Petu-Petu, meskipun tidak didukung oleh alat bukti yang lain. Terhadap keberatan Pembanding semula Tergugat I, Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding berpendapat bahwa pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama yang membenarkan dan menerima keterangan Saksi Rudi Petu-Petu tersebut hendaknya tidak dibaca secara terpisah namun harus dibaca secara keseluruhan dalam kaitannya dengan pertimbangan hukum sebelumnya dimana Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama telah pula mempertimbangkan bukti-bukti lainnya, oleh karena itu apa yang disampaikan oleh Pembanding semula Tergugat I tersebut tidak beralasan hukum.

Demikian pula pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama tentang tanda tangan saksi-saksi batas atas tanah yang dilakukan pengukuran, menurut Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding, Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama telah mempertimbangkan dengan tepat dan benar, sesuai fakta yang terungkap di persidangan dari bukti bertanda T.II-6 dan keterangan saksi-saksi yang ternyata saksi-saksi batas yang bertanda tangan bukan dari pemilik tanah yang berbatasan dengan tanah yang dilakukan pengukuran, dengan demikian maka memori banding Pembanding semula Tergugat I tersebut tidak beralasan hukum;

Menimbang, bahwa tentang memori banding Pembanding semula Tergugat I selanjutnya yang menyatakan bahwa Judex facti Pengadilan Negeri Manado dalam amar putusannya poin 4 menambah-nambah apa yang tidak di minta oleh Terbanding/semula Penggugat yang isinya berbunyi: *"menyatakan perbuatan Tergugat II yang melakukan pengukuran di atas sebahagian tanah milik Penggugat sebelah barat berbatasan dengan Jalan yaitu objek sengketa seluas ±3000 m² (kurang lebih tiga ribu meter persegi) dan menerbitkan Sertifikat Hak Milik N0.20/Kima Atas atas nama Tergugat I dan Surat Ukur/Gambar situasi No. 00092/2015 tertanggal 08 Oktober 2015 adalah merupakan perbuatan melawan hukum"*, sedangkan yang di minta

Halaman 30 dari 34 Putusan Nomor 72/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/sekarang Terbanding sebagaimana dalam Petitum Gugatan Penggugat/Sekarang Terbanding poin 4 '*meminta untuk menyatakan perbuatan Tergugat III/ sekarang Turut Terbanding yang melakukan pengukuran di atas sebahagian tanah milik Penggugat sebelah barat berbatasan dengan Jalan yaitu objek sengketa seluas ± 3000 m² (kurang lebih tiga ribu meter persegi) dan menerbitkan Sertifikat Hak Milik No.20/Kima Atas atas nama Tergugat I dan Surat Ukur/Gambar situasi No. 1005/2015 tertanggal 08 Oktober 2015 adalah merupakan perbuatan melawan hukum*'. Selain itu Judex Facti Pengadilan Negeri Manado dalam amar putusannya poin 5 menambah-nambah apa yang tidak di minta oleh Terbanding/Semula Penggugat yakni "*Menyatakan menurut Hukum Sertifikat Hak Milik No.20/Desa Kima Atas atas nama Tergugat I dan surat ukur/Gambar situasi No.00092/2015 tertanggal 08 Oktober 2015, yang di terbitkan oleh Tergugat II dengan semua turunannya sepanjang yang meliputi bidang tanah milik Penggugat yakni Sertifikat Hak Milik No.883/Desa Kima Atas adalah tidak sah dan tidak berharga menurut hukum*", sedangkan yang di minta oleh Penggugat/sekarang Terbanding adalah "Menyatakan menurut hukum sertifikat Hak Milik No.20/Desa Kima Atas atas nama Tergugat I dan surat ukur/gambar situasi no.1005/2015 tertanggal 08 Oktober 2015, yang di terbitkan oleh Tergugat II dengan semua turunannya sepanjang yang meliputi bidang tanah milik Penggugat adalah tidak sah dan tidak berharga menurut hukum";

Menimbang, bahwa terhadap memori banding tersebut, yang mempersoalkan tentang penulisan Nomor surat ukur/gambar situasi dengan No.1005/2005 tertanggal 08 Oktober 2015 yang diminta dalam surat gugatan Penggugat sekarang Terbanding, yang kemudian dalam amar putusan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama ditulis menjadi surat ukur/gambar situasi No. 00092/2005 tertanggal 08 Oktober 2015, sebagaimana dalam memori banding Pembanding semula Tergugat I, menurut Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding apa yang dimuat dalam amar putusan Pengadilan Tingkat Pertama tersebut tidak salah dan dapat dibenarkan karena penyebutan Nomor Surat ukur/gambar situasi yang dimaksudkan masih dalam kerangka gugatan Penggugat sekarang Terbanding dan Surat Ukur Nomor: 00092/Kima atas/2015 tanggal 08 Oktober 2015 tersebut terkait dengan penerbitan Sertiikat Hak Milik No. 20/Kima atas, tanggal 18 Januari 2016;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka keberatan-keberatan Pembanding semula Tergugat I dalam memori bandingnya tersebut tidak beralasan sehingga harus dikesampingkan;

Halaman 31 dari 34 Putusan Nomor 72/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

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas maka putusan Pengadilan Negeri Manado tanggal 5 April 2021 Nomor 446/Pdt.G/2020/PN diperbaiki sekedar mengenai uang paksa (dwangsom), sehingga amar selengkapannya sebagaimana akan disebutkan dalam amar putusan dibawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena pada peradilan tingkat banding Pembanding semula Tergugat I dan Turut Terbanding semula Tergugat II berada dipihak yang kalah maka kepadanya harus dihukum untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng dalam kedua tingkat peradilan;

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 Nomor 48 tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 49 tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 Tentang Peradilan Umum, serta ketentuan hukum lain yang bersangkutan dengan perkara ini;

M E N G A D I L I

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat I;
- Memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Manado tanggal 5 April 2021 Nomor 446/Pdt.G/2020/PN Mnd yang dimintakan banding tersebut sehingga amar selengkapannya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI :

- Menolak eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan PENGUGAT adalah Pemilik yang sah atas bidang tanah objek sengketa dengan luas ± 3000 m2 (kurang lebih tiga ribu meter persegi) dengan batas-batas:

SebelahTimur : Jenny Tendean /Penggugat;

Sebelah Barat : Jalan;

Sebelah Utara : Jimmy Hendra;

Sebelah Selatan : William Wibisono;

Sebagai bahagian dari tanah milik Penggugat sesuai Sertipikat Hak Milik No.198/Desa Kima Atas, Surat Ukur/Gambar Situasi tanggal 14 Januari 1993, No.42/1993 dengan luas seluruh 29.660m2 (duapuluh sembilan ribu enam ratus enam puluh meter persegi);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan perbuatan Tergugat I yang menyatakan (mengklaim) sebagai pemilik tanah objek sengketa tepatnya sebelah Barat berbatasan dengan Jalan seluas ± 3000 m² (kurang lebih tiga ribu meter persegi) yang adalah sebahagian tanah milik Penggugat sesuai Sertipikat Hak Milik No.198/Desa Kima Atas adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum;
4. Menyatakan perbuatan Tergugat II yang melakukan pengukuran diatas sebahagian bidang tanah milik Penggugat sebelah Barat berbatasan dengan Jalan yaitu atas Objek Sengketa seluas ± 3000 m² (kurang lebih tiga ribu meter persegi) dan menerbitkan Sertipikat Hak Milik No.20/Desa Kima Atas atas nama Tergugat I dan Surat Ukur/Gambar Situasi No.00092/2015 tertanggal 08 Oktober 2015 adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum;
5. Menyatakan menurut hukum Sertipikat Hak Milik No.20/Desa Kima Atas atas nama Tergugat I dan Surat Ukur/Gambar Situasi No.00092/2015 tertanggal 08 Oktober 2015, yang diterbitkan oleh Tergugat II dengan semua turunannya sepanjang yang meliputi bidang tanah milik Penggugat yakni Sertifikat Hak Milik No.883/Desa Kima Atas adalah tidak sah dan tidak berharga menurut hukum;
6. Menghukum Tergugat I atau siapapun yang mendapat hak dari Tergugat I untuk segera mengosongkan dan keluar dari tanah objek sengketa milik Penggugat yaitu diatas sebahagian bidang tanah milik Penggugat sebelah Barat berbatasan dengan Jalan seluas ± 3000 m² (kurang lebih tiga ribu meter persegi) berdasarkan Sertipikat Hak Milik No.198/Desa Kima Atas dan membongkar bangunan apapun yang didirikan oleh Tergugat I atau siapapun yang mendapat hak dari Tergugat I, serta menyerahkan bidang tanah objek sengketa kepada Penggugat tanpa ikatan hukum apapun bila perlu dengan bantuan alat negara;
7. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;
8. Menghukum Pembanding semula Tergugat I dan Turut Terbanding semula Tergugat II untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng dalam kedua tingkat peradilan yang untuk tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Manado, pada hari RABU, tanggal 30 Juni 2021 oleh kami ANDY SUBIYANTADI, SH., M.H., Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Manado

Halaman 33 dari 34 Putusan Nomor 72/PDT/2021/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

selaku Hakim Ketua Majelis, JOOTJE SAMPALENG, S.H.,M.H., dan M. SAPTONO, S.H., M.H., Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Manado masing-masing sebagai Hakim Anggota, berdasarkan Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Manado tanggal 7 Juni 2021 Nomor 72//PDT/2021/PT MND, untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding, putusan tersebut pada hari RABU, tanggal 14 JULI 2021 diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota tersebut, serta dibantu oleh HERLINDA J. RAMPENGAN, S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara.

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

ttd

JOOTJE SAMPALENG, SH.,M.H.

ttd

M. SAPTONO, SH, M.H.

HAKIM KETUA,

ttd

ANDY SUBIYANTADI, SH, MH.

PANITERA PENGGANTI

tttd

HERLINDA J. RAMPENGAN, S.H.,

Perincian Biaya :

Perincian Biaya ;

- Materai : Rp 10.000,00
- Redaksi : Rp 10.000,00
- Biaya Proses : Rp130.000,00
- Jumlah : Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah)