



PUTUSAN

Nomor 141/PDT/2024/PT MND

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Manado, yang mengadili perkara perdata pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan seperti tersebut di bawah ini dalam perkara antara:

CHILI MEIS LANES, beralamat di Lingkungan I, Kelurahan Tongkaina, Kecamatan Bunaken, Kota Manado, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Alfianus A. Boham, S.H., Wensy Wengke, S.H., Nolla Tesalonika Makaligis, S.H., dan Lidia Sintha Dusun, S.H., M.H., Advokat/Pengacara/Konsultan Hukum pada LAW FIRM A.A. BOHAM, S.H. & Partners beralamat di Jalan Sakura No 51, Winangun Satu, Manado-Sulawesi Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 009/AAB.Pdt/VI/2023, tanggal 01 Juni 2023, yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Manado dengan Register Nomor 890/SK/PN Mnd, tanggal 18 Juni 2023, sebagai Pembanding semula Penggugat;

Lawan:

- DOROTHEA SAMOLA**, beralamat di Kemanggisan Raya Nomor 6, Kelurahan Kemanggisan, Kecamatan Palmerah, Jakarta Barat, sebagai Terbanding I semula Tergugat I;
- TIRZA SAMOLA**, beralamat di Kemanggisan Raya Nomor 6 Kelurahan Kemanggisan, Kecamatan Palmerah, Jakarta Barat, sebagai Terbanding II semula Tergugat II;
- MAESA SAMOLA**, beralamat di Kemanggisan Raya Nomor 6, Kelurahan Kemanggisan, Kecamatan Palmerah, Jakarta Barat, sebagai Terbanding III semula Tergugat III;
Terbanding I semula Tergugat I, Terbanding II semula Tergugat II dan Terbanding III semula Tergugat III, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Dr. Humphrey R. Djemat, S.H., LL.M., Adhika W. Prabowo, S.H., Daya P. Dalimi, S.H., MBA., Andrias H. Nayoan, S.H., Aditya Sembadha P. S.H., Jusby Eko Pratjojo, S.H., Ando Christian, S.H., Dwi Nugraha Aluwi,

Halaman 1 dari 14 hal Putusan Nomor 141/PDT/2024/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

S.H., Lamgok H. Silalahi, S.H., I. B. Ivan Dharmadipraja, S.H., M.H., Handarbeni Prakoso, S.H., M.H., Denny G. Ompusunggu, S.H., Billy Elanda, S.H., dan Tara S. Hehuwat, S.H., M.Kn. Para Advokat dan Konsultan Hukum yang ber Kantor pada GANI DJEMAT & PARTNERS, ADVOCATES / SOLICITORS, beralamat di Gedung Priamanya Energi, Lantai 3, Jalan Proklamasi No 53, Menteng, Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tanggal 24 Juli 2023;

4. **PT. MANADO TONGKAINA MOLAS WISATA ESTATE**, berkedudukan di Jalan Ari Lasut Nomor 108, Kelurahan Tarnate Baru, Lingkungan III, Kecamatan Singkil Kota Manado, sebagai Terbanding IV semula Tergugat IV;

5. **GUN HONANDAR**, beralamat di Jalan Ari Lasut No 108, Kelurahan Tarnate Baru, Lingkungan III, Kecamatan Singkil, Kota Manado, dalam hal ini memberikan Kuasa kepada James Samahati, S.H., Pengacara / Penasihat Hukum, beralamat di Kelurahan Ranomuut, Lingkungan VII, Kecamatan Paal Dua, Kota Manado, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tanggal 23 Agustus 2023, yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Manado dengan Register Nomor 1108/SK/PN Mnd, tanggal 29 Agustus 2023, sebagai Terbanding V semula Tergugat V;

6. **PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA**, Jalan Veteran RT.2/RW.3, Gambir, Kecamatan Gambir, Kota Jakarta Pusat, DKI Jakarta, dalam hal ini diwakili oleh Pratikno, jabatan Menteri Sekretaris Negara Republik Indonesia, selanjutnya memberikan kuasa kepada ST. Burhanuddin, jabatan Jaksa Agung Republik Indonesia, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 31 Juli 2023, dan selanjutnya Jaksa Agung Republik Indonesia, dalam hal ini memberikan Kuasa Khusus kepada Dr. Andi Muhammad Taufik, S.H., M.H., CGCAE. jabatan Kepala Kejaksaan Tinggi Sulawesi Utara selaku Jaksa Pengacara Negara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor SK80/A/JA/08/2023 tanggal 7 Agustus 2023 dan selanjutnya Kepala Kejaksaan Tinggi Sulawesi Utara, dalam hal ini memberikan Kuasa kepada Rivo Ch. M. Medellu, S.H.,

Halaman 2 dari 14 hal Putusan Nomor 141/PDT/2024/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Padeli, S.H., M. Hum., Anneke V. Ansow, S.H., M.H., Syahlan Mannassai, S.H., Denny Y. Manoppo, S.H., Petrus J. Sumelang, S.H., Chandra Julyana., S.H., M.H., dan Devid J. Kamasaan, S.H., berdasarkan Surat Kuasa Substitusi, Nomor B-52/P.1/Gp/08/2023 tanggal 15 Agustus 2023, yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Manado dengan Register Nomor 1113/SK/PN Mnd, tanggal 29 Agustus 2023, sebagai Terbanding VI semula Tergugat VI;

7. GUBERNUR SULAWESI UTARA, beralamat di Jalan 17 Agustus Nomor 69, Kelurahan Teling Atas, Kecamatan Wanea, Kota Manado, Sulawesi Utara, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Dr. Flora Krisen, S.H., M.H., Franky T. Tambuwun, S.H., Jimmy J. Tomigolung, S.H., David R.K. Sondakh, S.H., Jein Y. Mawitjere, S.H., dan Jack D. Budiman, S.H., kesemuanya adalah ASN pada Setda Provinsi Sulawesi Utara, berkedudukan di Kantor Gubernur Sulawesi Utara, Jalan 17 Agustus Nomor 69 Manado, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 180/3/726/2023, tanggal 7 Agustus 2023, sebagai Terbanding VII semula Tergugat VII;

8. WALIKOTA MANADO, beralamat di Jalan Balai Kota Nomor 1, Tikala Ares, Kecamatan Tikala, Kota Manado, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Eva A. R. Pandensolang, S.H., M.H., Gerald Bidara, S.H., Franklin C. C. Nantingkaseh, S.H., Kesemuanya adalah ASN pada Setda Kota Manado, dan Imanuel Barru, S.H., serta Dalson Horukie, S.H., keduanya adalah Advokat dan Kesemuanya memilih domisili di Kantor Walikota Manado, Jalan Balai Kota Nomor 1 Manado, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 100.3.7/03/SETDA/1028/2023, tanggal 25 Juli 2023, sebagai Terbanding VIII semula Tergugat VIII;

9. MENTERI ATR / KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL di Jakarta Cq. KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI SULAWESI UTARA di Manado. Cq. KEPALA KANTOR PERTANAHAN NASIONAL KOTA MANADO, beralamat di Jalan Pomurow Nomor 109, Kelurahan Tingkulu, Kecamatan Wanea, Kota

Halaman 3 dari 14 hal Putusan Nomor 141/PDT/2024/PT MND



Manado, dalam hal ini memberikan Kuasa kepada Alfrits Mamahit, S. SiT., Lady I. J. Mumu, S.H., Merry C. Egeten, S.H., Efryan R.T. Jacob, S.H., Michelle, A. W. Pioh, S.E., dan Wawan I. Singon, Kesemuanya adalah ASN pada Kantor Pertanahan Kota Manado, berkedudukan di Kantor Pertanahan Kota Manado, Jalan Pomorouw, Nomor 109 Manado, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor MP.02/1029-71.71/X/2023, tanggal 20 Oktober 2023, yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Manado dengan Register Nomor 1395/SK/PN Mnd, tanggal 23 Oktober 2023, sebagai Terbanding IX semula Tergugat IX;

10. KEPALA KECAMATAN BUNAKEN Cq. KEPALA KELURAHAN TONGKAINA, beralamat di Kelurahan Tongkaina, Lingkungan II, Kecamatan Bunaken, Kota Manado sebagai Terbanding X semula Tergugat X ;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca berkas perkara tersebut;

Telah membaca penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Nomor 141/PDT/2024/PT MND tanggal 25 September 2024, tentang penunjukan Majelis Hakim;

Telah membaca penetapan Hakim Ketua Nomor 141/PDT/2024/PT MND tanggal 25 September 2024, tentang hari sidang;

TENTANG DUDUK PERKARA:

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Manado Nomor 408/Pdt.G/2023/PN Mnd tanggal 31 Juli 2024, yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

- Menolak eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII dan Tergugat IX, untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp3.650.000,00 (tiga juta enam ratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang bahwa putusan Pengadilan Negeri Manado diucapkan pada

Halaman 4 dari 14 hal Putusan Nomor 141/PDT/2024/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 31 Juli 2024 dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat I, II, III, Kuasa Tergugat V, Kuasa Tergugat VI, Kuasa Tergugat VII, Kuasa Tergugat VIII dan Kuasa Tergugat IX secara elektronik melalui sistem Informasi Pengadilan Negeri Manado pada tanggal 31 Juli 2024, namun tanpa dihadiri oleh Tergugat IV dan Tergugat X;

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Negeri Manado Nomor 408/Pdt.G/2023/PN Mnd tanggal 31 Juli 2024 tersebut telah diberitahukan kepada Tergugat IV dan Tergugat X masing-masing pada tanggal 6 Agustus 2024 sebagaimana Relas Pemberitahuan Putusan Kepada Tergugat (Surat Tercatat) Nomor 408/Pdt.G/2023/PN Mnd;

Menimbang, bahwa Kuasa Pembanding semula Penggugat berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 1 Juni 2023 mengajukan permohonan banding secara elektronik sebagaimana Akta Permohonan Banding Elektronik Nomor 408/Pdt.G/2023/PN Mnd tanggal 13 Agustus 2024 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Manado, permohonan tersebut disertai dengan memori banding yang diterima oleh Panitera Pengadilan Negeri Manado sebagaimana Tanda Terima Memori Banding Nomor 408/Pdt.G/2023/PN Mnd tanggal 5 September 2024 serta telah diberitahukan dan diserahkan kepada Terbanding IV, Terbanding V, Terbanding VI, Terbanding VII, Terbanding VIII, Terbanding IX dan Terbanding X masing-masing pada tanggal 9 September 2024 sebagaimana Relas Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding Kepada Terbanding (Surat Tercatat) Nomor 408/Pdt.G/2023/PN Mnd;

Menimbang, bahwa Kuasa Terbanding VII semula Tergugat VII mengajukan kontra memori banding sebagaimana Tanda Terima Kontra Memori Banding Nomor 408/Pdt.G/2023/PN Mnd tanggal 26 September 2024 yang dibuat dan ditandatangani oleh Panitera Pengadilan Negeri Manado serta telah diberitahukan dan diserahkan kepada Kuasa Pembanding pada tanggal 30 September 2024 sebagaimana Relas Pemberitahuan dan Penyerahan Kontra Memori Banding Kepada Pembanding (Surat Tercatat) Nomor 408/Pdt.G/2023/PN Mnd, dan telah diberitahukan dan diserahkan kepada Kuasa Terbanding I,II,III, Terbanding IV, Terbanding V, Terbanding VI, Terbanding VIII, Terbanding IX dan Terbanding X masing-masing pada tanggal 30 September 2024 sebagaimana Relas Pemberitahuan dan Penyerahan Kontra Memori Banding Kepada Terbanding (Surat Tercatat) Nomor 408/Pdt.G/2023/PN Mnd;

Menimbang, bahwa Terbanding I,II,III, Terbanding IV, Terbanding V, Terbanding VI, Terbanding VIII, Terbanding IX dan Terbanding X tidak mengajukan kontra memori banding;

Halaman 5 dari 14 hal Putusan Nomor 141/PDT/2024/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa kepada para pihak telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (*inzage*);

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM:

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

Menimbang bahwa dari alasan-alasan banding yang diajukan Pembanding semula Penggugat pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa jual beli obyek sengketa antara Mahmud Lanes dengan Terbanding IV semula Tergugat IV yang diwakili oleh Terbanding V semula Tergugat V sehingga terbit Sertifikat Hak Milik Nomor 491/Tongkaina atas nama Dorothea Samola, dkk. (Terbanding I semula Tergugat I, Terbanding II semula Tergugat II dan Terbanding III semula Tergugat III) tidak sah karena pembayaran yang telah dilakukan oleh Terbanding IV semula Tergugat IV dan Terbanding V semula Tergugat V adalah pembayaran panjar dan tidak ada penyerahan pelunasan selain itu jual beli tidak dilakukan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) melainkan hanya dilakukan dengan Surat Perjanjian Akan Jual Beli tanggal 5 Maret 1990 serta kwitansi tanda terima uang tanggal 5 Maret 1990 dibuat oleh Terbanding IV semula Tergugat IV bukan dibuat oleh Pemerintah Desa Tongkaina;
2. Bahwa Terbanding IV semula Tergugat IV dan Terbanding V semula Tergugat V terbukti melakukan perbuatan melawan hukum karena telah melakukan pembohongan kepada masyarakat Tongkaina, termasuk orang tua Penggugat, berkaitan pengalihan hak tanah oleh Terbanding IV semula Tergugat IV dan Terbanding V semula Tergugat V yang menurut rencananya akan digunakan untuk pembangunan hotel dan lapangan golf sesuai Surat Keputusan Walikota Kepala Daerah Tingkat II Manado Nomor 54 Tahun 1990 tentang Izin Site Lokasi seluas 212,5 ha di Desa Tongkaina Untuk Pembangunan Hotel Dan Lapangan Golf PT. Manado Tongkaina Molas Wisata Estate tanggal 9 Juni 1990 namun kenyataannya hingga saat ini hotel dan lapangan golf tersebut tidak pernah ada;
3. Bahwa Jun Kawun (salah satu pemilik tanah di Desa Tongkaina) telah melakukan pelepasan hak atas tanahnya kepada Terbanding IV semula Tergugat IV dan Terbanding V semula Tergugat V dan dihadapan Panitia Pembebasan Lahan dengan harga Rp2.000,00/m² (dua ribu rupiah per meter

Halaman 6 dari 14 hal Putusan Nomor 141/PDT/2024/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

persegi) sehingga apabila hal tersebut diterapkan pada tanah milik Mahmud Lanes (orang tua Pembanding semula Penggugat) maka seharusnya Mahmud Lanes menerima pembayaran sebesar Rp34.760.000,00 (tiga puluh empat juta tujuh ratus enam puluh ribu rupiah) sehingga pembayaran yang diterima oleh Mahmud Lanes masih ada kekurangan sebesar Rp23.465.000,00 (dua puluh tiga juta empat ratus enam puluh lima ribu rupiah);

Berdasarkan uraian tersebut di atas, Pembanding semula Penggugat memohon agar Pengadilan Tinggi cq. Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Pembanding semula Penggugat Manado berkenan memutus sebagai berikut:

1. Menolak eksepsi dan jawaban dari Para Tergugat untuk seluruhnya;
2. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
3. Menyatakan bahwa Penggugat Adalah Ahli Waris Sah dari Alm Mahmud Lanes dan Alm. Nur Halena Santiago;
4. Menyatakan bahwa Sebidang tanah sebagaimana Surat Keterangan Kepemilikan Tanah Nomor II / SKPT / DT / III / 1990 yang di sahkan oleh Kepala Desa Tongkaina Bapak Otniel Loho pada tanggal 3 Maret 1990 dengan luas tanah sebesar 17.380 m² (tujuh belas ribu tiga ratus delapan puluh meter persegi), yang terletak di tempat bernama Gunung Panjang Wilayah dahulu Desa Tongkaina sekarang Kelurahan Tongkaina, yang dahulu Kecamatan Molas sekarang Kecamatan Bunaken Manado dengan batas-batas:
 - Utara dengan Karel Rampala;
 - Timur dengan Abram Kaleb;
 - Selatan dengan Merie Assa;
 - Barat dengan Arnolus Woy dan Jotje Lintong;Adalah sah milik Penggugat dari warisan Alm. Mahmud Lanes dan Almh. Nur Halena Santiago;
5. Menyatakan Surat Perjanjian Akan Jual Beli tanggal 5 Maret 1990 antara Alm. Orang Tua Penggugat dan Tergugat V yang digunakan sebagai dasar perjanjian Pembagian Aset Tergugat IV (PT. Manado Tongkaina Molas Wisata Estate) antara Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat V adalah perbuatan melawan hukum;
6. Menyatakan menurut hukum perbuatan Tergugat V bersama dengan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III yang melakukan perjanjian dibawah tangan untuk melakukan pembagian Aset Tergugat IV (PT. Manado

Halaman 7 dari 14 hal Putusan Nomor 141/PDT/2024/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tongkaina Molas Wisata Estate) pada tanggal 8 April 2016 terhadap tanah warisan milik Penggugat adalah perbuatan melawan hukum;

7. Menyatakan perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IX dan Tergugat X sebagaimana telah dicantumkan pada posita angka 27, yakni sebagai berikut:

- Tergugat I, Tergugat II dan III: telah mengabaikan asas kepatutan, kehati-hatian dan ketelitian pada mengurus penerbitan Sertifikat Hak Milik 491 / Tongkaina, Surat Ukur Nomor 00148 / 2020 tanggal 15 Desember 2020 dengan memasukan sebahagian tanah milik Penggugat seluas 17.380 m² (tujuh belas ribu tiga ratus delapan puluh meter persegi) dan telah menghalang-halangi Penggugat untuk menguasai, mengelolah dan menikmati hasil dari sebagian tanah milik Penggugat dengan membuat laporan polisi;
- Tergugat IX: telah mengabaikan asas kepatutan, ketelitian dan kehati-hatian dengan menerbitkan Sertifikat Hak Milik 491 / Tongkaina, Surat Ukur Nomor 00148 / 2020 tanggal 15 Desember 2020 yang didalamnya memasukan sebahagian tanah yang masih milik Penggugat;
- Tergugat X: telah mengabaikan asas kepatutan dan kehati-hatian karena memberikan dokumen-dokumen pendukung untuk penerbitan sertifikat Hak Milik 491 / Tongkaina, Surat Ukur Nomor 00148 / 2020 tanggal 15 Desember 2020;

Kesemuanya harus dinilai sebagai perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);

8. Menyatakan menurut hukum sertifikat Hak Milik 491 / Tongkaina, Surat Ukur Nomor 00148 / 2020 tanggal 15 Desember 2020 atasnama Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III yang diterbitkan oleh Tergugat IX adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat sepanjang menyangkut tanah objek sengketa seluas 17.380 m² (tujuh belas ribu tiga ratus delapan puluh meter persegi) dengan batasbatasnya sesuai yang diuraikan pada posita angka 2;
9. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III untuk menyerahkan Sertifikat Hak Milik 491 / Tongkaina kepada Tergugat IX untuk di batalkan dan diukur kembali;
10. Menghukum Tergugat IX untuk memusnahkan / menarik kembali Sertifikat Hak Milik No. 491 / Tongkaina dari Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, untuk di hapus / batalkan di dalam register yang disediakan untuk itu atau apabila Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III menolak untuk menyerahkan kembali

Halaman 8 dari 14 hal Putusan Nomor 141/PDT/2024/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada Tergugat IX Sertifikat Hak Milik 491 / Tongkaina tersebut, maka Tergugat IX dihukum untuk membuat berita acara yang diperlukan untuk itu, untuk diserahkan kepada Penggugat;

11. Menghukum para Tergugat atau siapa saja yang menduduki, menguasai atau memperoleh hak dari Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III atau siapa saja yang memperoleh hak di atas tanah milik Penggugat, untuk menyerahkan kepada Penggugat selaku ahli waris dari Alm. Mahmud Lanes dan Almh.Nur Halena Santiago dalam keadaan kosong dan baik, dan jika Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III atau siapa saja yang memperoleh hak di atas tanah milik Penggugat tidak memenuhi isi putusan ini maka Penggugat memohon agar dilaksanakan eksekusi terhadap tanah warisan milik Penggugat tersebut dan atau setidaknya-tidaknya mengganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp.2.607.000.000,- (dua miliar enam ratus tujuh juta juta rupiah);
12. Menghukum Tergugat VI *in cassu* Presiden Republik Indonesia untuk memecat seluruh Aparatur Sipil Negara, Aparat Penegak Hukum, dan/atau siapapun orang yang memperoleh gaji dari Negara Kesatuan Republik Indonesia, yang terbukti baik secara administratif, maupun pidana, yang terlibat, melakukan atau ikut melakukan perbuatan melawan hukum terkait perkara a quo, sesuai dengan mekanisme dan aturan kode etik yang berlaku demi pemberantasan Mafia Tanah;
13. Menghukum Tergugat VII untuk membuat surat menarik kembali Surat Rekomendasi Gubernur Sulawesi Utara Nomor 556.2/184/SEKR/90 tanggal 6 Maret 1990;
14. Menghukum Tergugat VIII untuk membatalkan Keputusan Nomor 54 Tahun 1990 tanggal 9 Juni 1990 tentang Pembebasan Lahan/Tanah;
15. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan dalam perkara ini;
16. Menyatakan putusan perkara ini serta merta dijalankan walau ada Verzet Banding atau Kasasi dari para Tergugat;
17. Menghukum para Tergugat untuk tunduk pada putusan;
18. Menghukum para Tergugat untuk membayar biaya perkara;

Menimbang bahwa dari alasan alasan Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Terbanding VII semula Tergugat VII, pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa pertimbangan hukum pengadilan tingkat pertama telah benar dan tepat penerapan hukum serta telah jelas dan tidak ada kekeliruan serta beralasan dan berdasar menurut hukum;
2. Bahwa Terbanding VII semula Tergugat VII menolak keberatan

Halaman 9 dari 14 hal Putusan Nomor 141/PDT/2024/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat sekarang Pembanding tanggal 5 September 2024 halaman 2 sampai dengan halaman 8 karena keliru, tidak berdasar dan beralasan menurut hukum, dimana putusan pengadilan tingkat pertama telah benar dan tepat, telah mempertimbangkan jawab menjawab para pihak, bukti-bukti baik surat maupun keterangan saksi serta telah menilai dan mempertimbangkan sesuai kewenangannya sehingga berdasar dan beralasan menurut hukum kalau gugatan Pembanding semula Penggugat ditolak sehingga putusan Pengadilan Negeri Manado Nomor 408/Pdt.G/2023/PN Mnd tanggal 31 Juli 2024 sudah tepat dan benar serta tidak ada kekeliruan dengan menyatakan menolak gugatan Pembanding semula Penggugat;

Berdasarkan uraian tersebut diatas, Terbanding VII semula Tergugat VII mohon agar Ketua Pengadilan Tinggi Manado melalui Majelis Hakim Pengadilan Tinggi menjatuhkan putusan sebagai berikut:

1. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Manado Nomor 408/Pdt.G/2023/PN Mnd tanggal 31 Juli 2024;
2. Menghukum Penggugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkatan peradilan;

Menimbang bahwa setelah membaca dan mempelajari berkas perkara tersebut beserta surat-surat yang terlampir, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Manado Nomor 408/Pdt.G/2023/PN Mnd tanggal 31 Juli 2024, memori banding dari Pembanding semula Penggugat dan kontra memori banding dari Terbanding VII semula Tergugat VII maka Pengadilan Tinggi dapat menyetujui pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam perkara tersebut karena pertimbangan tersebut sudah tepat dan benar sehingga diambil alih sebagai pertimbangan Pengadilan Tinggi, dengan pertimbangan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa berdasarkan persesuaian antara posita gugatan Pembanding semula Penggugat dan Hasil Pemeriksaan Setempat tanggal 16 Februari 2024, obyek sengketa dalam perkara *a quo* berupa tanah yang dibiasa disebut dengan Bahowo atau Gunung Panjang yang dahulunya objek sengketa masuk Jaga III dan sekarang bernama Gunung Panjang, Wilayah Desa Tongkaina/Kelurahan Tonkeina, Lingkungan IV dahulu Kecamatan Molas sekarang Kecamatan Bunaken, Kota Manado dengan batas-batas:

- Sebelah Utara dengan Karel Rampala;
- Sebelah Timur dengan Abram Kaleb/anak dari Benny Kalep;
- Sebelah Selatan dengan Merie Assa;
- Sebelah Barat dengan Arnolus Woy dan Jotje Lintong

Halaman 10 dari 14 hal Putusan Nomor 141/PDT/2024/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Obyek sengketa luasnya kurang lebih 17.380 m² (tujuh belas ribu tiga ratus delapan puluh meter persegi) yang berdasarkan Surat Keterangan Kepemilikan Tanah Desa Tongkaina Nomor II/SKPT/DT/III/1990 yang dibuat oleh Kepala Desa Tongkaina, obyek sengketa tersebut adalah milik Mahmud Lanes (orang tua Pemanding semula Penggugat);

Menimbang, bahwa Pemanding semula Penggugat pada pokoknya menyatakan bahwa jual beli terhadap obyek sengketa antara Mahmud Lanes (orang tua Pemanding semula Penggugat) dengan Terbanding IV semula Tergugat IV yang diwakili oleh Terbanding V semula Tergugat V tidak sah karena pembayaran belum lunas (masih ada kekurangan pembayaran) dan jual beli tersebut tidak dilakukan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) melainkan hanya dilakukan dengan Surat Perjanjian Akan Jual Beli tanggal 5 Maret 1990 serta kwitansi tanda terima uang tanggal 5 Maret 1990 dibuat oleh Terbanding IV semula Tergugat IV bukan dibuat oleh Pemerintah Desa Tongkaina;

Menimbang, bahwa Pemanding semula Penggugat dalam gugatannya mendalilkan bahwa pada tanggal 5 Maret 1990, bertempat di CV. Angin Timur (Perusahaan milik Terbanding V semula Tergugat V) telah dilakukan Pembayaran panjar atas tanah-tanah masyarakat Desa Tongkaina termasuk tanah milik Mahmud Lanes (orang tua Pemanding semula Penggugat) lalu Terbanding V semula Tergugat V menyodorkan kwitansi dan kertas segel kosong (belum dituliskan apapun) kepada Mahmud Lanes dan Halena Santiago (orang tua Pemanding semula Penggugat) untuk ditanda tangani;

Menimbang, bahwa dalil gugatan Pemanding semula Penggugat tersebut di atas terbukti tidak bersesuaian dengan keterangan saksi Odniel Loho (Kepala Desa Tongkaina tahun 1989 sampai dengan tahun 1994) yang hadir di CV. Angin Timur (Perusahaan milik Terbanding V semula Tergugat V) pada tanggal 5 Maret 1990 ketika peristiwa pembayaran tanah, penandatanganan surat perjanjian jual beli dan penandatanganan kwitansi tanda terima pembayaran tersebut terjadi;

Menimbang, bahwa saksi Odniel Loho dalam keterangannya pada pokoknya menerangkan bahwa saksi Odniel Loho menyaksikan pembayaran yang dilakukan oleh Terbanding V semula Tergugat V kepada Mahmud Lanes sebesar Rp11.297.000,00 (sebelas juta dua ratus sembilan puluh tujuh ribu rupiah), pembayaran tersebut telah diterima oleh Mahmud Lanes, pembayaran tersebut adalah pembayaran lunas bukan panjar, setelah pembayaran kemudian dilakukan penandatanganan surat perjanjian jual beli dan kwitansi bahkan saksi Odniel Loho (dalam kapasitasnya sebagai Kepala Desa Tongkaina) ikut menandatangani surat perjanjian jual beli dan kwitansi tanda terima pembayaran, dan saksi Odniel Loho

Halaman 11 dari 14 hal Putusan Nomor 141/PDT/2024/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menerangkan bahwa surat perjanjian jual beli dan kwitansi yang ditandatangani bukan kertas kosong;

Menimbang, bahwa saksi-saksi yang diajukan Pembanding semula Penggugat, yaitu Fransiska Rawung, Johanis Lahonda, Bernard Tatontos, Zed Lendo dan Benyamin Loho yang menerangkan bahwa yang ditandatangani oleh Mahmud Lanes adalah kertas kosong yang belum dituliskan apapun, sebagaimana dalil Pembanding semula Penggugat, namun selanjutnya saksi Fransiska Rawung, Johanis Lahonda, Bernard Tatontos, Zed Lendo dan Benyamin Loho menyatakan bahwa mereka tidak hadir pada pertemuan tanggal 5 Maret 1990 di CV. Angin Timur (Perusahaan milik Terbanding V semula Tergugat V) mereka hanya mendengar dari cerita orang-orang sehingga dapat disimpulkan bahwa saksi-saksi Pembanding semula Penggugat tersebut tidak melihat dan mengetahui sendiri peristiwa pembayaran tanah, penandatanganan surat perjanjian jual beli dan penandatanganan kwitansi tanda terima pembayaran demikian pula keterangannya yang menyatakan bahwa yang ditandatangani oleh Mahmud Lanes adalah kertas kosong yang belum dituliskan apapun adalah keterangan yang didengar oleh saksi-saksi Pembanding semula Penggugat tersebut dari cerita orang lain sehingga kesaksian yang demikian haruslah dikesampingkan (vide halaman 117 dan 118 Putusan Nomor 408/Pdt.G/2023/PN Mnd);

Menimbang, bahwa oleh karena jual beli yang termuat dalam Surat Perjanjian Akan Jual Beli tanggal 5 Maret 1990 dilakukan oleh pemilik tanah (dibuktikan dengan adanya Surat Keterangan Kepemilikan Tanah Nomor II/SKPT/DT/III/1990 tanggal 3 Maret 1990), ditandatangani oleh pemilik tanah sebagai Penjual (Mahmud Lanes dan isterinya yang bernama Halena Santiago), Pembeli (Terbanding IV semula Tergugat IV), disaksikan oleh 2 (dua) orang saksi dan diketahui oleh Kepala Desa Tongkaina, selain itu Surat Perjanjian Akan Jual Beli tanggal 5 Maret 1990 tersebut juga mencantumkan dengan detail tanah obyek jual beli, batas-batas tanah, luas dan letak tanah serta mencantumkan pula harga jual beli dan keterangan bahwa jual beli telah dibayar lunas, maka dengan demikian Surat Perjanjian Akan Jual Beli tanggal 5 Maret 1990 terbukti telah memenuhi ketentuan Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata;

Menimbang, bahwa oleh karena jual beli obyek sengketa dari Mahmud Lanes kepada Terbanding IV semula Tergugat IV telah dibayar lunas (sebagaimana kwitansi tanda terima pembayaran tanggal 5 Maret 1990) dan obyek jual beli telah diserahkan oleh Pihak Pertama kepada Pihak Kedua serta proses jual beli tersebut diketahui Kepala Desa Tongkaina (vide Surat Perjanjian Akan Jual Beli tanggal 5 Maret 1990) maka jual beli obyek sengketa tersebut juga telah memenuhi asas jual

Halaman 12 dari 14 hal Putusan Nomor 141/PDT/2024/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

beli dalam hukum adat, yaitu terang dan tunai;

Menimbang, bahwa oleh karena jual beli obyek sengketa dari Mahmud Lanes kepada Terbanding IV semula Tergugat IV tersebut telah memenuhi Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan telah pula memenuhi asas jual beli dalam Hukum Adat maka berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 952 K/Sip/1974 tanggal 27 Mei 1975, jual beli obyek sengketa dari Mahmud Lanes kepada Terbanding IV semula Tergugat IV haruslah dinyatakan sah;

Menimbang, bahwa karena jual beli obyek sengketa dari Mahmud Lanes kepada Terbanding IV semula Tergugat IV telah dinyatakan sah maka dengan mengambil alih pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama halaman 120 sampai dengan halaman 124 yang sudah tepat dan benar serta tidak salah dalam menerapkan hukum sehingga proses penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 491 / Tongkeina, Surat Ukur Nomor 00148/2020 tanggal 15 Desember 2020 atas nama Terbanding I semula Tergugat I, Terbanding II semula Tergugat II dan Terbanding III semula Tergugat III oleh Terbanding IX semula Tergugat IX telah sesuai dengan prosedur dan tidak bertentangan dengan hukum;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka putusan Putusan Pengadilan Negeri Manado Nomor 408/Pdt.G/2023/PN Mnd tanggal 31 Juli 2024 beralasan hukum untuk dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Putusan Pengadilan Negeri Manado Nomor 408/Pdt.G/2023/PN Mnd tanggal 31 Juli 2024 dikuatkan, sebagaimana telah dipertimbangkan diatas, maka Pembanding semula Penggugat dinyatakan sebagai pihak yang kalah sehingga harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding sejumlah seperti yang tercantum dalam amar putusan ini;

Memperhatikan R.Bg Stb Nomor 1947/227 jo. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum yang telah beberapa kali diubah dan perubahan terakhir dengan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

- Menerima permintaan banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut;
- Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Manado Nomor 408/Pdt.G/2023/PN Mnd tanggal 31 Juli 2024, yang dimintakan banding;
- Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk

Halaman 13 dari 14 hal Putusan Nomor 141/PDT/2024/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam musyawarah Majelis Hukum Pengadilan Tinggi Manado, pada hari Rabu, tanggal 16 Oktober 2024, oleh Steery Marleine Rantung, S.H., M.H. sebagai Hakim Ketua, Danardono, S.H., M.H. dan R. A. Didi Ismiatun, S.H., M.Hum., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Rabu, tanggal 23 Oktober 2024 oleh Hakim Ketua dengan didampingi para Hakim Anggota tersebut, serta Ni Ketut Susan, S.H., Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh para pihak yang berperkara maupun kuasanya serta putusan tersebut dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Manado pada hari itu juga.

Hakim-Hakim Anggota,

Ketua Majelis,

ttd.

ttd.

Danardono, S.H., M.H.

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

ttd.

R. A. Didi Ismiatun, S.H., M.Hum.

Panitera Pengganti,

ttd.

Ni Ketut Susan, S.H.

Perincian biaya:

1.	Meterai	Rp.	10.000,00
2.	Redaksi	Rp.	10.000,00
3.	Biaya Proses	Rp.	130.000,00
Jumlah		Rp	150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah)