



PUTUSAN

Nomor 138/PDT/2024/PT MND

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

**OLGA TINEKE EVELINE LOING**, beralamat di Desa Kolongan, Kecamatan Kombi, Kabupaten Minahasa, Provinsi Sulawesi Utara, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **GUNTUR S.S. KUMAUNANG, S.H.** Advokad pada Kantor Guntur Kumaunang, S.H. yang beralamat di Jl. Perbatasan Bengkol dan Pandu Kelurahan Bengkol Lingkungan 3 Kecamatan Mapanget Kota Manado, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 Agustus 2024, sebagai Pembanding semula Tergugat I;

Lawan:

**SARTJE MEITHI LANTANG**, dalam hal ini diwakili oleh Yuddi Handry Robot, S.H., Dkk. Advokat/Pengacara dan Konsultan Hukum dari Perkumpulan Organisasi Bantuan Hukum Pro Eklesia yang beralamat di: Gedung Graha Pena Lt.2; Jalan Babe Palar Nomor 62, Kelurahan Tanjung Batu, Kecamatan Wanea, Kota Manado, Provinsi Sulawesi Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 3 Oktober 2023, sebagai Terbanding I semula Penggugat;

Dan

**CHRISTINA TUMBEL** (Istri/Ahli Waris Alm. Jan F. Gerungan) Jenis kelamin: Perempuan. Beralamat di: Desa Kolongan, Kecamatan Kombi, Kabupaten Minahasa, Provinsi Sulawesi Utara, sebagai Terbanding II semula Tergugat II;

Dan

**Royke Toar Kaloh, S.H.**, dahulu selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara Kecamatan Kombi. Diketahui Beralamat di Kelurahan Taler, Kecamatan Tondano Timur, Kabupaten Minahasa, Provinsi Sulawesi Utara, sebagai Terbanding III semula Tergugat III;

Dan

**Hukum Tua Desa Kolongan**, dalam jabatannya mewakili Pemerintah Desa Kolongan. Beralamat di: Desa Kolongan, Kecamatan Kombi, Kabupaten Minahasa, Provinsi Sulawesi Utara, sebagai Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I;

Halaman 1 dari 11 hal. Putusan Nomor 138/PDT/2024/PT MND



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dan

**Camat Kombi**, dalam jabatannya mewakili Pemerintah Kecamatan Kombi, Beralamat di: Desa Kombi, Kecamatan Kombi, Kabupaten Minahasa, Provinsi Sulawesi Utara, sebagai Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II;

Dan

**Kementrian Agraria dan Tata Ruang-Badan Pertanahan Nasional (ATR- BPN) RI**, cq Kepala Kantor Wilayah Kementerian Agraria dan Tata Ruang Badan Pertanahan Nasional (ATR / BPN) Sulawesi Utara, cq Kepala Kantor ATR-BPN Kabupaten Minahasa, Beralamat di: Jl. Maesa Sasaran, Kec. Tondano Utara, Kabupaten Minahasa, Provinsi Sulawesi Utara, sebagai Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca berkas perkara tersebut;

Telah membaca penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Manado Nomor 138/PDT/2024/PT MND tanggal 23 September 2024, tentang penunjukan Majelis Hakim;

Telah membaca penetapan Majelis Hakim Nomor 138/PDT/2024/PT MND tanggal 23 September 2024, tentang penetapan hari sidang;

## **TENTANG DUDUK PERKARA:**

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Tondano Nomor 439/Pdt.G/2023/PN Tnn tanggal 02 Agustus 2024, yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

## **MENGADILI:**

### **DALAM PROVISI**

- Menolak Gugatan Provisi Penggugat;

### **DALAM EKSEPSI :**

- Menolak Eksepsi Tergugat I seluruhnya;

### **DALAM POKOK PERKARA :**

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat Sebagian;
2. Menyatakan bahwa Penggugat adalah salah satu Ahli Waris yang sah dari Alm. Efert A. Lantang dan Almh. Gritje Korompis;
3. Menyatakan bahwa Tergugat I, Tergugat II (Ahli waris/Istri Alm. Jan F. Gerungan) dan Tergugat III terbukti telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatigedaad*);

Halaman 2 dari 11 hal. Putusan Nomor 138/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

4. Menyatakan sah, berharga, dan mempunyai kekuatan hukum: Surat Persetujuan Mengadakan Jual Beli antara Efert A. Lantang dan Gritje Korompis, dengan Marthin L. Lantu dan Jakoba Singkoh tanggal 12 November 1982 yang diketahui oleh Kepala Desa Kolongan (Kabupaten Minahasa) Jap E. Manopo serta disaksikan oleh saksi Jusuf R. Lantang dan saksi M. H. Korompis dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara:

Dahulu : Lan W. Apouw

(Sekarang : Marthen Manopo (Pantai Tripel M) yang dibeli dari Bon Apouw anak dari Lan W. Apouw)

- Timur:

Dahulu : Pantai

(Sekarang : Pantai/Laut Maluku)

- Selatan:

Dahulu : Hero Korompis

(Sekarang : Hero Korompis, dan Marthen Manopo yang dibeli dari Wisye Lantu yang sebelumnya Wisye Lantu membelinya dari Dolfie Tumonggor)

- Barat:

Dahulu : Efert Lantang yang dahulunya kebun milik Gerad Jat Lantu

(Sekarang : Jalan Trans Sulawesi, dan tanah kebun milik Penggugat);

5. Menyatakan sah, berharga, dan mempunyai kekuatan hukum: Surat Persetujuan Mengadakan Jual Beli tanggal 30 April 1982 antara Efert A. Lantang dan Gritje Korompis, dengan Gerard Jat Lantu dan Nelly Tenda yang diketahui ketika itu oleh Kepala Desa Kolongan (Kabupaten Minahasa) Jap E. Manopo serta disaksikan oleh saksi Jusuf R. Lantang dan saksi M. H. Korompis dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara:

Dahulu : Efert Lantang

(Sekarang : Magrihta Lantang, Utu Dowah, Maxi Lumentut)

- Selatan:

Dahulu : Welly Lantu dan Jap Tumonggor

(Sekarang : Marthen Manopo)

- Timur:

Dahulu : Marthin Lantu

(Sekarang : Magrihta Lantang, Jalan Trans Sulawesi)

Halaman 3 dari 11 hal. Putusan Nomor 138/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

- Barat:

Dahulu : Gustaf Rarumangkay dan Ventje A. Gerungan  
(Sekarang : Marthen Manopo);

6. Menyatakan sah, berharga, dan mempunyai kekuatan hukum:

Surat Penjualan Tanggal 10 Agustus 1962 antara pembeli Marthin L. Lantu dan Jakoba Singkoh dengan penjual Theodora Roroh yang diketahui oleh Hukum Tua/Kepala Desa Kolongan (Kabupaten Minahasa) Ventje Gerungan, disaksikan oleh saksi Saudara Esther Lantu dan saksi Saudara Welly Lantu;

7. Menyatakan sah, berharga, dan mempunyai kekuatan hukum:

Berita Acara Pengukuran Tanah No. 03/KET\_PT/2007/IX-2023 tanggal 20 September 2023 a.n Sartje Meithi Lantang di tempat bernama Batu Itam di Wilayah Desa Kolongan, Kecamatan Kombi, Kabupaten Minahasa, dengan luas tanah:  $\pm 7.482$  M2 yang diukur oleh Tim Pengukur Immanuel Waloni, Daniel Rey, dan Heply Dadamuda. Penunjuk Batas: Samuel Lantang, dan diketahui Hukum Tua Desa Kolongan Novita Singkoh, SE, dengan batas- batas:

Utara : Marthen Manopo  
Selatan : Yul Gerungan, Marthen Manopo  
Timur : Laut Maluku  
Barat : Jalan Trans Sulawesi;

8. Menyatakan sah, berharga, dan mempunyai kekuatan hukum:

Berita Acara Pengukuran Tanah No. 04/KET\_PT/2007/IX-2023 tanggal 20 September 2023 a.n Sartje Meithi Lantang di tempat bernama Batu Itam di Wilayah Desa Kolongan, Kecamatan Kombi, Kabupaten Minahasa, dengan luas tanah:  $\pm 16.570$  M2 yang diukur oleh Tim Pengukur Immanuel Waloni, Daniel Rey, dan Heply Dadamuda. Penunjuk Batas: Samuel Lantang, dan diketahui Hukum Tua Desa Kolongan Novita Singkoh, SE, dengan batas- batas:

Utara : Utu Dowah, Maxi Lumentut, Magritha Lantang  
Selatan : Marthen Manopo  
Timur : Magritha Lantang, Jalan Trans Sulawesi  
Barat : Marthen Manopo;

9. Menyatakan sah, berharga, dan mempunyai kekuatan hukum: Surat Pernyataan Pembagian Waris tanggal 7 September 2023 dari Para Ahli Waris Alm. Efert A. Lantang dan Alm. Gritje Korompis;

10. Menyatakan bahwa tanah *a quo* bernama Batu Itam di Desa Kolongan, Kecamatan Kombi, Kabupaten Minahasa, yang dikuasai atau diduduki Penggugat



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan Surat Persetujuan Mengadakan Jual Beli antara Efert A. Lantang dan Gritje Korompis, dengan Marthin L. Lantu dan Jakoba Singkoh tanggal 12 November 1982 yang diketahui oleh Kepala Desa Kolongan (Kabupaten Minahasa) Jap E. Manopo serta disaksikan oleh saksi Jusuf R. Lantang dan saksi M. H. Korompis; berdasarkan Surat Pernyataan Pembagian Waris tanggal 7 September 2023 dari Para Ahli Waris Alm. Efert A. Lantang dan Almh. Gritje Korompis; dan kemudian berdasarkan Berita Acara Pengukuran Tanah No. 03/KET\_PT/2007/IX-2023 tanggal 20 September 2023 a.n Sartje Meithi Lantang dengan luas tanah:  $\pm 7.482$  M2 yang diukur oleh Tim Pengukur Immanuel Waloni, Daniel Rey, dan Hedly Dadamuda. Penunjuk Batas: Samuel Lantang, dan diketahui Hukum Tua Desa Kolongan Novita Singkoh, SE, dengan batas-batas:

Utara : Marthen Manopo  
Selatan : Yul Gerungan, Marthen Manopo  
Timur : Laut Maluku  
Barat : Jalan Trans Sulawesi

ADALAH MILIK PENGGUGAT;

11. Menyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan yang mengikat secara hukum atau batal demi hukum, Akta Jual Beli Nomor 594.4/10/III/1998 tanggal 24 Maret 1998 antara Pihak Pertama selaku Penjual Alm. Jan F. Gerungan (dalam hal ini Ahli waris/Istri Alm. Jan F. Gerungan), dengan Pihak Kedua selaku Pembeli yaitu Tergugat I seharga Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) dan diketahui pihak Turut Tergugat I sebagai Pemerintah Desa Kolongan oleh Hukum Tua Victor P. Dowah, yang meliputi di dalamnya objek *a quo* milik Penggugat, dengan luas objek 9.528 M2 (Sembilan ribu lima ratus dua), dengan batas-batas:

Utara : Stanly Ngantung  
Timur : Pantai  
Barat : Dolfie Tumonggor  
Selatan : Dolfie Tumonggor;

12. Menyatakan Tergugat I adalah Pembeli yang beriktikad buruk;

13. Menyatakan tidak sah dan tidak mengikat secara hukum segala akta maupun surat-surat yang timbul/terbit atas tanah *a quo* yang menimbulkan hak kepemilikan kepada Tergugat I ataupun kepada pihak lain;

Halaman 5 dari 11 hal. Putusan Nomor 138/PDT/2024/PT MND



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14. Memerintahkan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II, untuk memberikan peringatan, pengumuman, pemberitahuan, baik secara lisan atau tulisan kepada khalayak umum bahwa tanah a quo adalah milik dari Penggugat;
15. Menghukum Para Tergugat dan Para Turut Tergugat, atau siapapun yang mendapatkan hak atas tanah aquo tersebut untuk segera mengembalikannya kepada Penggugat selaku pemilik yang sah, sempurna dan tanpa beban apapun di atasnya;
16. Menghukum Para Tergugat dan Para Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh pada putusan ini;
17. Menghukum Tergugat I. Tergugat II. Tergugat III. membayar biaya perkara secara tanggung renteng sebesar Rp 8.634.000,00 (delapan juta enam ratus tiga puluh empat ribu rupiah);
18. Menolak Gugatan Penggugat Selain Dan Selebihnya;

Menimbang bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Tondano diucapkan pada tanggal 02 Agustus 2024 dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat I, Tergugat III, tanpa dihadirinya Tergugat II dan Para Turut Tergugat, Pembanding/Kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 Agustus 2024 mengajukan permohonan banding sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Banding Nomor 439/Pdt.G/2023/PN Tnn tanggal 16 Agustus 2024 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Tondano, permohonan tersebut disertai dengan memori banding yang diterima secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Tondano tanggal 21 Agustus 2024;

Bahwa memori banding tersebut telah disampaikan kepada Terbanding secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Tondano pada tanggal 23 Agustus 2024, oleh Terbanding telah diajukan kontra memori banding secara elektronik yang telah pula disampaikan kepada Pembanding secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Tondano tanggal 29 Agustus 2024;

Bahwa kepada para pihak telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (*inzage*);

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM:

Menimbang bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat I 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

Halaman 6 dari 11 hal. Putusan Nomor 138/PDT/2024/PT MND



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

semula Tergugat I pada pokoknya memohon sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding dahulunya Tergugat I untuk seluruhnya;

MENGADILI SENDIRI:

1. Menolak gugatan penggugat yang sekarang adalah Terbanding untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat yang sekarang Terbanding untuk membayar biaya perkara;

Mohon putusan yang seadil adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang bahwa dari alasan-alasan kontra memori banding yang diajukan oleh Terbanding semula Penggugat pada pokoknya memohon sebagai berikut:

PRIMAIR:

1. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Tondano Nomor 439/Pdt.G/2023/PN.Tnn yang diputuskan pada tanggal 2 Agustus 2024, baik mengenai Eksepsi maupun Pokok-Pokok Perkara.
2. Menghukum Pembanding/dahulu Tergugat 1 untuk membayar biaya perkara yang timbul di tingkat banding.

SUBSIDAIR:

Mohon agar dapat sekiranya dijatuhkan putusan yang seadil-adilnya menurut hukum (*Ex Aequo Et Bono*).

Menimbang bahwa setelah membaca dan mempelajari berkas perkara tersebut beserta surat-surat yang terlampir, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Tondano Nomor 439/Pdt.G/2023/PN Tnn tanggal 02 Agustus 2024, memori banding dari Pembanding semula Tergugat I dan kontra memori banding dari Terbanding semula Penggugat Pengadilan Tingkat Banding tidak sependapat dengan putusan Pengadilan Tingkat Pertama, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang bahwa gugatan yang diajukan Terbanding semula Penggugat mendalilkan tentang Obyek Tanah Milik Terbanding semula Penggugat dalam posita gugatan huruf B angka 3 dan angka 9, menyatakan sebagai salah satu (Ahli Waris ke 6) keturunan dari Alm. Efert A. Lantang dan Alm. Gritje Korompis yang memilik 7 (tujuh) orang anak sebagai Ahli waris yaitu bernama:

1. Yusuf Lantang (Alm);
2. Lisyte Lantang;
3. Paulus Lantang;
4. Aneke Lantang (Alm);

Halaman 7 dari 11 hal. Putusan Nomor 138/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)



5. Magriet Lantang;
6. Sartje Lantang (Penggugat);
7. Samuel Berny Lantang;

Menimbang bahwa berdasarkan gugatan yang diajukan Terbanding semula Penggugat diketahui bahwa Terbanding semula Penggugat yitu Efert A. Lantang dan Alm. Gritje Korompis selain memiliki 7 (tujuh) Ahli Waris juga meninggalkan harta berupa tanah yaitu:

**Bidang I.** Satu bidang tanah luas 7.482 M<sup>2</sup> bertempat di daerah Batu Hitam Desa Kolongan Kecamatan Kombi Kabupaten Minahasa Provinsi Sulawesi Utara, yang diperoleh orang tua Penggugat dengan cara membeli dari Marthin L. Lantu (Ahli Waris ke-1) dan Jakoba Singkoh berdasarkan Surat Persetujuan Mengadakan Jual Beli tanggal 12 November 1982,

**Bidang II.** Satu bidang tanah luas 16.570 M<sup>2</sup> bertempat di daerah Batu Hitam Desa Kolongan Kecamatan Kombi Kabupaten Minahasa Sulawesi Utara, yang diperoleh orang tua Terbanding semula Penggugat dengan cara membeli dari Gerard Jat Lantu dan Nelly Tenda berdasarkan surat persetujuan jual beli tanggal 30 April 1982;

Menimbang bahwa dalam posita gugatan yang diajukan Terbanding semula Penggugat angka 11 mendalihkan harta waris **Bidang II** sebagian diberikan orang tua kepada Terbanding semula Penggugat, dan sebagian pula sudah dibeli Terbanding semula Penggugat dari Alm. Yusuf Lantang (Ahli Waris ke 1) dan Almh. Aneke Lantang (Ahli Waris ke-4), sehingga dibuatlah pengukuran tanah sekaligus tanggal 20 September 2023 dengan luas tanah: ± 16.570 M<sup>2</sup> tersebut.

Menimbang bahwa berdasarkan uraian pokok dalil dalil posita gugatan yang diajukan Terbanding semula Penggugat dapat diketahui terdapat 2 (dua) permasalahan hukum, yang perlu dipertimbangkan, yaitu:

**I. Tentang Obyek sengketa Bidang II:**

Menimbang bahwa obyek sengketa tanah Bidang II merupakan harta waris peninggalan dari orang tua Terbanding semula Penggugat dengan Ahli Waris 7 (tujuh) orang yaitu:

1. Yusuf Lantang (Alm);
2. Lisyé Lantang;
3. Paulus Lantang;
4. Aneke Lantang (Alm);
5. Magriet Lantang;
6. Sartje Lantang (Penggugat);



7. Samuel Berny Lantang;

Selanjutnya dalam posita angka 11 gugatan yang diajukan Terbanding semula Penggugat mendalihkan tanah Bidang II sebagian diberikan orang tua kepada Terbanding semula Penggugat, dan sebagian pula sudah dibeli Terbanding semula Penggugat dari Alm. Yusuf Lantang (Ahli Waris ke-1) dan Alm. Aneke Lantang (Ahli Waris ke-4), sehingga dibuatlah pengukuran tanah sekaligus tanggal 20 September 2023 dengan luas tanah:  $\pm 16.570$  M<sup>2</sup> tersebut.

Menimbang bahwa selanjutnya Majelis Hakim Pengadilan Tinggi mempertimbangkan oleh karena Penggugat tidak menjelaskan secara rinci tentang pembagian obyek tanah Bidang II terhadap 7 (tujuh) orang Ahli Waris dan hanya mendalihkan telah mendapat bagian dari orang tua dan membeli dari Alm. Yusuf Lantang (Ahli Waris ke-1) dan Alm. Aneke Lantang (Ahli Waris ke-4) yang selanjutnya Terbanding semula Penggugat mendalihkan dibulatkan dalam pengukuran seluas 16.570 M<sup>2</sup>, sedangkan menurut hukum seharusnya masih ada hak waris untuk Lisye Lantang (Ahli Waris ke-2), Paulus Lantang (Ahli Waris ke-3), Magriet Lantang (Ahli Waris ke-5) dan Samuel Berny Lantang (Ahli Waris ke-7) dan tidak dijelaskan oleh Terbanding semula Penggugat;

Menimbang bahwa oleh karena Terbanding semula Penggugat tidak mendalihkan secara rinci tentang pembagian harta waris Bidang II seluas 16.570 M<sup>2</sup> kepada Para Ahli Waris, dengan demikian menjadi tidak jelas luas tanah senyatanya yang menjadi milik Terbanding semula Penggugat;

II. Tentang perbuatan melawan hukum Para Pemanding semula Tergugat I dan Para Turut Terbanding semula Para Turut Tergugat:

Menimbang bahwa dalam posita gugatan huruf C tentang Perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat dan Para Turut Tergugat angka 1 mendalihkan sebagai berikut:

Bahwa pada tanggal 24 Maret 1998 Tergugat III Royke Toar Kaloh, S.H menerbitkan Akta Jual Beli antara Pihak Pertama selaku Penjual Alm. Jan F. Gerungan (suami dari Tergugat II), dengan Pihak Kedua selaku Pembeli yaitu Tergugat I, dan diketahui Turut Tergugat I Pemerintah Desa Kolongan/Hukum Tua Victor P. Dowah, yang meliputi di dalamnya objek *a quo* milik Penggugat, dengan luas objek 9.528 M<sup>2</sup> (Sembilan ribu lima ratus dua);

Menimbang bahwa terhadap permasalahan tentang perbuatan melawan hukum tersebut di atas selanjutnya dipertimbangkan, bawa gugatan yang diajukan Terbanding semula Penggugat karena merasa hak miliknya telah dirampas oleh Pemanding semula Tergugat I dengan perantara Terbanding II



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

semula Tergugat II dan Para Turut Terbanding semula Para Turut Tergugat dengan terbitnya Akta Jual Beli Nomor 594.4/10/III/1998 tanggal 24 Maret 1998;

Menimbang bahwa oleh karena Terbanding semula Penggugat mengaku memiliki 2 (dua) bidang tanah, maka perlu diketahui tentang letak tanah pada bidang yang dirasa telah dirampas oleh Pembanding semula Tergugat I dan diterbitkan Akta Jual Beli Nomor 594.4/10/III/1998 tanggal 24 Maret 1998

Menimbang bahwa ternyata gugatan yang diajukan Terbanding semula Penggugat tidak pernah mendalilkan tentang letak tanah yang dianggap telah dirampas oleh Pembanding semula Tergugat I dengan adanya Akta jual beli Nomor 594.4/10/III/1998 tanggal 24 Maret 1998, maka tidak dapat diketahui pada tanah bidang I atau tanah bidang II yang dirasa telah dirampas oleh Tergugat I;

Menimbang bahwa berdasarkan uraian tentang 2 (dua) permasalahan hukum tersebut di atas, ternyata gugatan yang diajukan oleh Terbanding semula Penggugat tidak menjelaskan tentang peroleh tanah Bidang II luas 16.570 M<sup>2</sup> sehingga diakui milik Terbanding semula Penggugat sementara masih ada 4 (empat) orang Ahli Waris, dan gugatan yang diajukan Terbanding semula Penggugat tidak pula menjelaskan tentang bidang tanah yang dirasa telah dirampas oleh Pembanding semula Tergugat I, maka gugatan yang diajukan Terbanding semula Penggugat menjadi tidak jelas dan kabur;

Menimbang bahwa gugatan yang diajukan Terbanding semula Penggugat tidak jelas atau kabur, maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka Pengadilan Tinggi Manado berpendapat bahwa putusan Pengadilan Negeri Tondano Nomor 439/Pdt.G/2023/PN Tnn tanggal 02 Agustus 2024 tidak dapat dipertahankan dan harus dibatalkan, selanjutnya Pengadilan Tinggi akan mengadili sendiri sebagaimana dalam amar putusan ini;

Menimbang bahwa oleh karena putusan Pengadilan Tingkat Pertama dibatalkan, maka Terbanding semula Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

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 peraturanperundang-undangan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat I tersebut;

Halaman 10 dari 11 hal. Putusan Nomor 138/PDT/2024/PT MND



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Tondano tanggal 02 Agustus 2024, Nomor 439/Pdt.G/2023/PN Tnn, yang dimohonkan banding;

### MENGADILI SENDIRI:

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*nietontvankelijke verklaard*);
2. Menghukum Terbanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu Rupiah);

Demikian diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Manado pada hari Selasa tanggal 15 Oktober 2024 yang terdiri dari Danardono, S.H., M.H. sebagai Hakim Ketua, Steery Meleine Rantung, S.H., M.H. dan RA. Didi Ismiatun, S.H., M.Hum. masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan ini diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari dan tanggal itu juga oleh Majelis Hakim tersebut dengan dihadiri oleh Arwin, S.H. Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya serta putusan tersebut telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Tondano pada hari itu juga;

Hakim-Hakim Anggota,

ttd

STEERY MELEINE RANTUNG, S.H., M.H.

ttd

RA. DIDI ISMIATUN, S.H., M.Hum.

Hakim Ketua,

ttd

DANARDONO, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd

ARWIN, S.H.

### Perincian biaya:

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