



Dicatat disini bahwa menurut Relas Jurusita pada Pengadilan Negeri Manado (LUCKY TICOALU, SH) putusan ini Nomor 77/PDT/2023/PT MND jo. Nomor 118/Pdt.G/2022/PN Mnd telah diberitahukan kepada:

- Pembanding (WILLY LONTOH) melalui Kuasa Hukumnya GUSTAF DUMAT, S.H., pada tanggal 23 Mei 2023;
- Terbanding I s/d XLVII, XLIX, LI, LII, LIII, LV, LVI (ROBERT HARIMISA, DKK) melalui Kuasa Hukumnya GLORIO IMMANUEL KATOPO, S.H. pada tanggal 23 Mei 2023;
- Terbanding XLVIII (Santje Walintukan) tidak bertemu, pemberitahuan dilaksanakan di Kantor Kelurahan Kombos Timur pada tanggal 23 Mei 2023;
- Terbanding L (Ayub Kabuhung) tidak bertemu, pemberitahuan dilaksanakan di Kantor Kelurahan Kombos Timur pada tanggal 23 Mei 2023;
- Terbanding LIV (Jetje Ansje Sondakh) pada tanggal 23 Mei 2023;
- Terbanding LVII (Pimpinan Kantor Wilayah Bank Rakyat Indonesia (bri) Manado, cq Pimpinan Kantor Cabang Bank Rakyat Indonesia (bri) Manado, cq Kepala Unit Bank Rakyat Indonesia (bri) Calaca Di Manado) pada tanggal 23 Mei 2023;
- Terbanding LVIII (Pimpinan Kantor Wilayah Bank Rakyat Indonesia (bri) Manado, cq Pimpinan Kantor Cabang Bank Rakyat Indonesia (bri) Manado, cq Kepala Unit Bank Rakyat Indonesia (bri) Kompleks Pasar 45 Di Manado) pada tanggal 23 Mei 2023;
- Terbanding LIX (Pemerintah Republik Indonesia, cq Menteri Dalam Negeri Ri, cq Gubernur Provinsi Sulawesi Utara , cq Walikota Manado, cq Camat Kecamatan Singkil, cq Lurah Kelurahan Kombos Timur Kecamatan Singkil Kota Manado) pada tanggal 23 Mei 2023;
- Terbanding LX (Pemerintah Republik Indonesia, cq Kepala Badan Pertanahan Nasional Ri, cq Kepala Kantor Badan Pertanahan Provinsi Sulawesi Utara, cq Kepala Kantor Badan Pertanahan Kota Manado, Di Manado) pada tanggal 23 Mei 2023;

Dicatat disini bahwa pada tanggal 6 Juni 2023 Pihak Terbanding I s/d XLVII, XLIX, LI, LII, LIII, LV, LVI (ROBERT HARIMISA, DKK) melalui Kuasa Hukumnya GLORIO IMMANUEL KATOPO, S.H., telah mengajukan permohonan kasasi terhadap putusan ini, oleh karena itu putusan ini belum memperoleh kekuatan hukum yang tetap.

An. Ketua Pengadilan Negeri Manado

PANTERA

HANDRI MAMUDI, SH. MH
NIP : 19710409 199803 1 005



PUTUSAN
Nomor 77/PDT/2023/PT MND
DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Manado yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata pada Tingkat Banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara:

WILLY LONTOH, lahir di Manado, tanggal 1 November 1927, umur 94 tahun, jenis kelamin laki-laki, kewarganegaraan Indonesia, alamat Jalan Sawo No. 3 RT/RW 004/002 Kelurahan Gongdangdia Kecamatan Menteng Jakarta Pusat, agama Kristen, pekerjaan Wiraswasta, status kawin cerai mati, pendidikan *Meer Uitgebroid Lager Onderwijs (Mulo)* Frater Manado, Dalam hal ini dikuasakan kepada GUSTAF DUMAT, SH, ARIS RAHMATDI, SH.,MH, keduanya Advokat/Konsultan Hukum, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 Desember 2021 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Manado nomor : 1554/SK/PN.Mnd tanggal 29 Desember 2021., sebagai **Pembanding, semula Penggugat;**



Lawan:

1. **Robert Harimisa**, jenis kelamin laki laki, warga negara Indonesia, bertempat tinggal di Kelurahan Kombos Timur Lingkungan II Kecamatan Singkil Kota Manado, pekerjaan swasta, sebagai **Terbanding I, semula Tergugat I;**
2. **Sara Umar**, jenis kelamin perempuan, warga negara Indonesia, bertempat tinggal di Kelurahan Kombos Timur Lingkungan II Kecamatan Singkil Kota Manado, pekerjaan ibu rumah tangga sebagai **Terbanding II, semula Tergugat II;**
3. **Noval Wawanda**, jenis kelamin laki laki, warga negara Indonesia, bertempat tinggal di Kelurahan Kombos Timur Lingkungan II Kecamatan Singkil Kota Manado, pekerjaan swasta, sebagai **Terbanding III, semula Tergugat III;**
4. **Meriansi Kawangung**, jenis kelamin perempuan, warga negara Indonesia, bertempat tinggal di Kelurahan Kombos Timur Lingkungan II

Halaman 1 dari 29 halaman Putusan Nomor 77/PDT/2023/PT MND.



- Kecamatan Singkil Kota Manado, pekerjaan ibu rumah tangga sebagai **Terbanding IV**, semula **Tergugat IV**;
5. **Marvil Kutika**, jenis kelamin laki laki, warga negara Indonesia, bertempat tinggal di Kelurahan Kombos Timur Lingkungan II Kecamatan Singkil Kota Manado, pekerjaan swasta, sebagai **Terbanding V**, semula **Tergugat V**;
 6. **Karianti Kahepping**, jenis kelamin perempuan, warga negara Indonesia, bertempat tinggal di Kelurahan Kombos Timur Lingkungan II Kecamatan Singkil Kota Manado, pekerjaan ibu rumah tangga, sebagai **Terbanding VI**, semula **Tergugat VI**;
 7. **Welsmard Sangkilang**, jenis kelamin laki laki, warga negara Indonesia, bertempat tinggal di Kelurahan Kombos Timur Lingkungan II Kecamatan Singkil Kota Manado, pekerjaan swasta, sebagai **Terbanding VII**, semula **Tergugat VII**;
 8. **Dernike Kambira**, jenis kelamin perempuan, warga negara Indonesia, bertempat tinggal di Kelurahan Kombos Timur Lingkungan II Kecamatan Singkil Kota Manado, pekerjaan ibu rumah tangga, sebagai **Terbanding VIII**, semula **Tergugat VIII**;
 9. **Nelson Palakua**, jenis kelamin laki laki, warga negara Indonesia, bertempat tinggal di Kelurahan Kombos Timur Lingkungan II Kecamatan Singkil Kota Manado, pekerjaan swasta, sebagai **Terbanding IX**, semula **Tergugat IX**;
 10. **Sherli Mantiri**, jenis kelamin perempuan, warga negara Indonesia, bertempat tinggal di Kelurahan Kombos Timur Lingkungan II Kecamatan Singkil Kota Manado, pekerjaan ibu rumah tangga, sebagai **Terbanding X**, semula **Tergugat X**;
 11. **Herikanos Jatahi**, jenis kelamin laki laki, warga negara Indonesia, bertempat tinggal di Kelurahan Kombos Timur Lingkungan II Kecamatan Singkil Kota Manado, pekerjaan swasta, sebagai **Terbanding XI**, semula **Tergugat XI**;
 12. **Ester Pantes**, jenis kelamin perempuan, warga negara Indonesia, bertempat tinggal di Kelurahan Kombos Timur Lingkungan II Kecamatan Singkil Kota Manado, pekerjaan ibu rumah tangga, sebagai **Terbanding XII**, semula **Tergugat XII**;
 13. **Johan Hengky Thomas**, jenis kelamin laki laki, warga negara Indonesia, bertempat tinggal di Kelurahan Kombos Timur Lingkungan II

Halaman 2 dari 29 halaman Putusan Nomor 77/PDT/2023/PT MND.



Kecamatan Singkil Kota Manado, pekerjaan swasta, sebagai **Terbanding XIII**, semula **Tergugat XIII**;

14. **Espina Barambae**, jenis kelamin perempuan, warga negara Indonesia, bertempat tinggal di Kelurahan Kombos Timur Lingkungan II Kecamatan Singkil Kota Manado, pekerjaan ibu rumah tangga, sebagai **Terbanding XIV**, semula **Tergugat XIV**;
15. **Semuel Halim**, jenis kelamin laki laki, warga negara Indonesia, bertempat tinggal di Kelurahan Kombos Timur Lingkungan II Kecamatan Singkil Kota Manado, pekerjaan swasta, sebagai **Terbanding XV**, semula **Tergugat XV**;
16. **Fitri Nella Makausi**, jenis kelamin perempuan, warga negara Indonesia, bertempat tinggal di Kelurahan Kombos Timur Lingkungan II Kecamatan Singkil Kota Manado, pekerjaan ibu rumah tangga, sebagai **Terbanding XVI**, semula **Tergugat XVI**;
17. **Raffles Hariman**, jenis kelamin laki laki, warga negara Indonesia, bertempat tinggal di Kelurahan Kombos Timur Lingkungan II Kecamatan Singkil Kota Manado, pekerjaan swasta, sebagai **Terbanding XVII**, semula **Tergugat XVII**;
18. **Frida Pudinghahgho**, jenis kelamin perempuan, warga negara Indonesia, bertempat tinggal di Kelurahan Kombos Timur Lingkungan II Kecamatan Singkil Kota Manado, pekerjaan ibu rumah tangga, sebagai **Terbanding XVIII**, semula **Tergugat XVIII**;
19. **Frans Budiman**, jenis kelamin laki laki, warga negara Indonesia, bertempat tinggal di Kelurahan Kombos Timur Lingkungan II Kecamatan Singkil Kota Manado, pekerjaan swasta, sebagai **Terbanding XIX**, semula **Tergugat XIX**;
20. **Miske Tatoto**, jenis kelamin perempuan, warga negara Indonesia, bertempat tinggal di Kelurahan Kombos Timur Lingkungan II Kecamatan Singkil Kota Manado, pekerjaan ibu rumah tangga, sebagai **Terbanding XX**, semula **Tergugat XX**;
21. **Siegfried Tatinting**, jenis kelamin laki laki, warga negara Indonesia, bertempat tinggal di Kelurahan Kombos Timur Lingkungan II Kecamatan Singkil Kota Manado, pekerjaan swasta, sebagai **Terbanding XXI**, semula **Tergugat XXI**;
22. **Mary Masambe**, jenis kelamin perempuan, warga negara Indonesia, bertempat tinggal di Kelurahan Kombos Timur Lingkungan II



Halaman 3 dari 29 halaman Putusan Nomor 77/PDT/2023/PT MND.



Kecamatan Singkil Kota Manado, pekerjaan ibu rumah tangga, sebagai **Terbanding XXII**, semula **Tergugat XXII**;

23. **Marles Banera**, jenis kelamin laki laki, warega negara Indonesia, bertempat tinggal di Kelurahan Kombos Timur Lingkungan II Kecamatan Singkil Kota Manado, pekerjaan swasta, sebagai **Terbanding XXIII**, semula **Tergugat XXIII**;
24. **Laorina Tatoto**, jenis kelamin perempuan, warga negara Indonesia, bertempat tinggal di Kelurahan Kombos Timur Lingkungan II Kecamatan Singkil Kota Manado, pekerjaan swasta, sebagai **Terbanding XXIV**, semula **Tergugat XXIV**;
25. **Anita Budiman**, jenis kelamin perempuan, waga negara Indonesia, bertempat tinggal di Kelurahan Kombos Timur Lingkungan II Kecamatan Singkil Kota Manado, pekerjaan ibu rumah tangga, sebagai **Terbanding XXV**, semula **Tergugat XXV**;
26. **Sovian Brek**, jenis kelamin laki laki, warga negara Indonesia, bertempat tinggal di Kelurahan Kombos Timur Lingkungan II Kecamatan Singkil Kota Manado, pekerjaan swasta, sebagai **Terbanding XXVI**, semula **Tergugat XXVI**;
27. **Fiane Budiman**, jenis kelamin perempuan, warga negara Indonesia, bertempat tinggal di Kelurahan Kombos Timur Lingkungan II Kecamatan Singkil Kota Manado, pekerjaan ibu rumah tangga, sebagai **Terbanding XXVII**, semula **Tergugat XXVII**;
28. **Alfried B. Lilua**, jenis kelamin laki laki, warga negara Indonesia, bertempat tinggal di Kelurahan Kombos Timur Lingkungan II Kecamatan Singkil Kota Manado, pekerjaan swasta, sebagai **Terbanding XXVIII**, semula **Tergugat XXVIII**;
29. **Oplina Tamungku**, jenis kelamin perempuan, warga negara Indonesia, bertempat tinggal di Kelurahan Kombos Timur Lingkungan II Kecamatan Singkil Kota Manado, pekerjaan ibu rumah tangga, sebagai **Terbanding XXIX**, semula **Tergugat XXIX**;
30. **Christina Morden**, jenis kelamin perempuan, warga negara Indonesia, bertempat tinggal di Kelurahan Kombos Timur Lingkungan II Kecamatan Singkil Kota Manado, pekerjaan swasta, sebagai **Terbanding XXX**, semula **Tergugat XXX**;
31. **Johny Sulungunaung**, jenis kelamin laki laki, warga negara Indonesia, bertempat tinggal di Kelurahan Kombos Timur Lingkungan II



Halaman 4 dari 29 halaman Putusan Nomor 77/PDT/2023/PT MND.



Kecamatan Singkil Kota Manado, pekerjaan swasta, sebagai **Terbanding XXXI**, semula **Tergugat XXXI**;

32. **Reni Kila**, jenis kelamin perempuan, warga negara Indonesia, bertempat tinggal di Kelurahan Kombos Timur Lingkungan II Kecamatan Singkil Kota Manado, pekerjaan ibu rumah tangga, sebagai **Terbanding XXXII**, semula **Tergugat XXXII**;
33. **Helmi Salainti**, jenis kelamin perempuan, warga negara Indonesia, bertempat tinggal di Kelurahan Kombos Timur Lingkungan II Kecamatan Singkil Kota Manado, pekerjaan ibu rumah tangga, sebagai **Terbanding XXXIII**, semula **Tergugat XXXIII**;
34. **Abram Mantiri**, jenis kelamin laki laki, warga negara Indonesia, bertempat tinggal di Kelurahan Kombos Timur Lingkungan II Kecamatan Singkil Kota Manado, pekerjaan swasta, sebagai **Terbanding XXXIV**, semula **Tergugat XXXIV**;
35. **Rosmini Sapaer**, jenis kelamin perempuan, warga negara Indonesia, bertempat tinggal di Kelurahan Kombos Timur Lingkungan II Kecamatan Singkil Kota Manado, pekerjaan ibu rumah tangga, sebagai **Terbanding XXXV**, semula **Tergugat XXXV**;
36. **Niklas Laumbure**, jenis kelamin laki laki, warga negara Indonesia, bertempat tinggal di Kelurahan Kombos Timur Lingkungan II Kecamatan Singkil Kota Manado, pekerjaan swasta, sebagai **Terbanding XXXVI**, semula **Tergugat XXXVI**;
37. **Sairah Madang**, jenis kelamin perempuan, warga negara Indonesia, bertempat tinggal di Kelurahan Kombos Timur Lingkungan II Kecamatan Singkil Kota Manado, pekerjaan ibu rumah tangga, sebagai **Terbanding XXXVII**, semula **Tergugat XXXVII**;
38. **Mentji Salinburung**, jenis kelamin perempuan, warga negara Indonesia, bertempat tinggal di Kelurahan Kombos Timur Lingkungan II Kecamatan Singkil Kota Manado, pekerjaan ibu rumah tangga, sebagai **Terbanding XXXVIII**, semula **Tergugat XXXVIII**;
39. **Boyke Salainti**, jenis kelamin laki laki, warga negara Indonesia, bertempat tinggal di Kelurahan Kombos Timur Lingkungan II Kecamatan Singkil Kota Manado, pekerjaan pegawai swasta, sebagai **Terbanding XXXIX**, semula **Tergugat XXXIX**;
40. **Eflan Pendang**, jenis kelamin perempuan, warga negara Indonesia, bertempat tinggal di Kelurahan Kombos Timur Lingkungan II



Halaman 5 dari 29 halaman Putusan Nomor 77/PDT/2023/PT MND.



Kecamatan Singkil Kota Manado, pekerjaan Ibu rumah tangga, sebagai **Terbanding XL**, semula **Tergugat XL**;

41. **Julius Nusalawo**, jenis kelamin laki laki, warga negara Indonesia, bertempat tinggal di Kelurahan Kombos Timur Lingkungan II Kecamatan Singkil Kota Manado, pekerjaan swasta, sebagai **Terbanding XLI**, semula **Tergugat XLI**;
42. **Telda Papuling**, jenis kelamin perempuan, warga negara Indonesia, bertempat tinggal di Kelurahan Kombos Timur Lingkungan II Kecamatan Singkil Kota Manado, pekerjaan swasta, sebagai **Terbanding XLII**, semula **Tergugat XLII**;
43. **Ospar Mamahe**, jenis kelamin laki laki, warga negara Indonesia, bertempat tinggal di Kelurahan Kombos Timur Lingkungan II Kecamatan Singkil Kota Manado, pekerjaan tukang, sebagai **Terbanding XLIII**, semula **Tergugat XLIII**;
44. **Min Lukas**, jenis kelamin perempuan, warga negara Indonesia, bertempat tinggal di Kelurahan Kombos Timur Lingkungan II Kecamatan Singkil Kota Manado, pekerjaan ibu rumah tangga, sebagai **Terbanding XLIV**, semula **Tergugat XLIV**;;
45. **Amprit Bentelu**, jenis kelamin laki laki, warga negara Indonesia, bertempat tinggal di Kelurahan Kombos Timur Lingkungan II Kecamatan Singkil Kota Manado, pekerjaan tukang, sebagai **Terbanding XLV**, semula **Tergugat XLV**;
46. **Ruth Kuranta**, jenis kelamin perempuan, warga negara Indonesia, bertempat tinggal di Kelurahan Kombos Timur Lingkungan II Kecamatan Singkil Kota Manado, pekerjaan Ketua Lingkungan II Kelurahan Kombos Timur Kecamatan Singkil Kota Manado, sebagai **Terbanding XLVI**, semula sebagai **Tergugat XLVI**;
47. **Naomi Tigahari**, jenis kelamin perempuan, warga negara Indonesia, bertempat tinggal di Kelurahan Kombos Timur Lingkungan II Kecamatan Singkil Kota Manado, pekerjaan ibu rumah tangga, sebagai **Terbanding XLVII**, semula **Tergugat XLVII**;
48. **Santje Walintukan**, jenis kelamin laki laki, warga negara Indonesia, bertempat tinggal di Kelurahan Kombos Timur Lingkungan II Kecamatan Singkil Kota Manado, pekerjaan sopir, sebagai **Terbanding XLVIII**, semula **Tergugat XLVIII**;



Halaman 6 dari 29 halaman Putusan Nomor 77/PDT/2023/PT MND.



49. **Otje Samuri**, jenis kelamin perempuan, warga negara Indonesia, bertempat tinggal di Kelurahan Kombos Timur Lingkungan II Kecamatan Singkil Kota Manado, pekerjaan ibu rumah tangga, sebagai **Terbanding XLIX**, semula **Tergugat XLIX**;
50. **Ayub Kabuhung**, jenis kelamin laki laki, bertempat tinggal di Kelurahan Kombos Timur Lingkungan II Kecamatan Singkil Kota Manado, pekerjaan swasta, sebagai **Terbanding L**, semula **Tergugat L**;
51. **Julius Wawanda**, jenis kelamin laki laki, warga negara Indonesia, bertempat tinggal di Kelurahan Kombos Timur Lingkungan II Kecamatan Singkil Kota Manado, sebagai **Terbanding LI**, semula **Tergugat LI**;
52. **Johan Makausi**, jenis kelamin laki laki, warga negara Indonesia, bertempat tinggal di Kelurahan Kombos Timur Lingkungan II Kecamatan Singkil Kota Manado, pekerjaan sopir, sebagai **Terbanding LII**, semula **Tergugat LII**;
53. **Jeriston Jatahi**, jenis kelamin laki laki, warga negara Indonesia, bertempat tinggal di Kelurahan Kombos Timur Lingkungan II Kecamatan Singkil Kota Manado, pekerjaan purnawirawan POLRI, sebagai **Terbanding LIII**, semula **Tergugat LIII**;
54. **Jetje Ansje Sondakh**, jenis kelamin perempuan, warga negara Indonesia, bertempat tinggal di Kelurahan Sario Lingkungan IV Kecamatan Sario Kota Manado, pekerjaan ibu rumah tangga, sebagai **Terbanding LIV**, semula **Tergugat LIV**;
55. **Vrelianti Lasieng**, jenis kelamin perempuan, warga negara Indonesia, bertempat tinggal di Kelurahan Kombos Timur Lingkungan II Kecamatan Singkil Kota Manado, pekerjaan karyawan swasta, sebagai **Terbanding LV**, semula **Tergugat LV**;
56. **Enjelina Lasieng**, jenis kelamin perempuan, warga negara Indonesia, bertempat tinggal dahulu di Kelurahan Kombos Timur Lingkungan II Kecamatan Singkil Kota Manado, sekarang alamatnya sudah tidak diketahui dengan jelas, akan tetapi berada didalam wilayah Republik Indonesia, pekerjaan ibu rumah tangga, sebagai **Terbanding LVI**, semula **Tergugat LVI**;
57. **Pimpinan Kantor Wilayah Bank Rakyat Indonesia (BRI) Manado**, cq **Pimpinan Kantor Cabang Bank Rakyat Indonesia (BRI)**



Halaman 7 dari 29 halaman Putusan Nomor 77/PDT/2023/PT MND.



Manado, cq Kepala Unit Bank Rakyat Indonesia (BRI) Calaca di Manado, sebagai Terbanding LVII, semula Tergugat LVII;

58. Pimpinan Kantor Wilayah Bank Rakyat Indonesia (BRI) Manado, cq Pimpinan Kantor Cabang Bank Rakyat Indonesia (BRI) Manado, cq Kepala Unit Bank Rakyat Indonesia (BRI) Kompleks Pasar 45 Di Manado, sebagai Terbanding LVIII, semula Tergugat LVIII;

59. Pemerintah Republik Indonesia, cq Menteri Dalam Negeri RI, cq Gubernur Provinsi Sulawesi Utara, cq Walikota Manado, cq Camat Kecamatan Singkil, cq Lurah Kelurahan Kombos Timur Kecamatan Singkil Kota Manado, sebagai Terbanding LIX, semula Tergugat LIX;



60. Pemerintah Republik Indonesia, cq Kepala Badan Pertanahan Nasional RI, cq Kepala Kantor Badan Pertanahan Provinsi Sulawesi Utara, cq Kepala Kantor Badan Pertanahan Kota Manado, Di Manado, sebagai Terbanding LX, semula Tergugat LX;

Pengadilan Tinggi tersebut :

Telah membaca penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Manado nomor 77/PDT/2023/PT Mnd tanggal 05 April 2023 tentang penunjukkan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini ;

Telah membaca keseluruhan berkas perkara ini ;

Telah membaca putusan Pengadilan Negeri Manado Nomor 118/Pdt.G/2022/PN Mnd, tanggal 19 Januari 2023 dan surat-surat lain yang bersangkutan;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang bahwa mengutip dan memperhatikan hal hal yang terurai dalam putusan Pengadilan Negeri Manado Nomor 118/Pdt.G/2022/PN Mnd tanggal 19 Januari 2023, dengan amarnya sebagai berikut :

MENGADILI :

Dalam Eksepsi :

- Menolak Eksepsi Para Tergugat Kuasa Para Tergugat 1 sampai dengan Tergugat 47, Tergugat 49, 51, 52, 53, 55 dan Tergugat 56. untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara :

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);

Halaman 8 dari 29 halaman Putusan Nomor 77/PDT/2023/PT MND.



- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai sekarang ini sebesar Rp 50.460.000.-(lima puluh juta empat ratus enam puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor 118/Pdt.G/2022/PN.Mnd, dinyatakan bahwa pada Selasa, 1 Februari 2023, Penggugat melalui kuasanya memohon pemeriksaan banding atas putusan Pengadilan Negeri manado tersebut di atas;

Menimbang, bahwa Para Terbanding telah diberitahukan adanya permohonan banding dari Pembanding sebagaimana di atas;

Menimbang, bahwa pihak Pembanding telah menyerahkan memori bandingnya dan salinan dari memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan secara sah kepada Para Terbanding ;

Menimbang, bahwa sampai dengan berkas perkara ini diterima di Pengadilan tingkat banding diketahui pihak Para Terbanding tidak mengajukan Kontra Memori Banding ;

Menimbang, bahwa Para Pihak telah diberi kesempatan untuk memeriksa berkas perkara ini sebelum berkasnya dikirim ke Pengadilan Tingkat Banding ;

TENTANG HUKUMNYA

Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan oleh Penggugat / Pembanding telah sesuai tenggang waktu dan tata cara serta memenuhi syarat syarat yang ditentukan oleh undang-undang, sehingga permohonan banding tersebut secara formil dapat diterima;

Menimban, bahwa Pembanding didalam memori bandingnya telah mengajukan keberatan keberatan terhadap putusan Hakim tingkat pertama dengan alasan alasan yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa Pembanding / Penggugat sangat keberatan atas pertimbangan hukum Hakim tingkat pertama yang mempertimbangkan bahwa pada saat sidang pemeriksaan setempat tersebut bertujuan untuk mengetahui dengan jelas (cleaely) dan pasti (certainly) tentang letak luas dan batas batas tanah sengketa ternyata didapati kenyataan bahwa Penggugat tidak dapat menunjukkan secara jelas dan pasti dimana posisi tanah objek sengketa dan apa yang menjadi batas batas tanah sengketa, maka gugatan yang demikian menurut prinsip hukum acara perdata dikatakan sebagai gugatan yang kabur (obscuur libel) ;
- Bahwa pertimbangan hukum Hakim tingkat pertama tersebut sangat keliru dan tidak benar karena yang benar Penggugat telah dapat menunjuk lokasi tanah

Halaman 9 dari 29 halaman Putusan Nomor 77/PDT/2023/PT MND.



sengketa dengan jelas dan batas batas serta luasnya sebagaimana termuat dalam gugatan Penggugat ;

- Bahwa sebaliknya Para Tergugat / Terbanding yang tidak dapat menunjukkan secara terperinci batas batas tanah objek sengketa, sebagaimana Hakim tingkat pertama menolak ekspansi Para Tergugat / Terbanding yang mempersoalkan batas batas objek sengketa yang disampaikan oleh Penggugat / Pembanding ;
- Bahwa dengan demikian gugatan Penggugat tidak memiliki cacat formil dan gugatan telah jelas sesuai dengan tanah Sertifikast Hak Milik / SHM nomor 85/Desa Kairagi sekarang menjadi Kelurahan Kombos Timur Kecamatan Singkil Kota Manado adalah sebagai objek tanah sengketa sehingga sangat keliru Hakim tingkat pertama menjatuhkan putusan gugatan Penggugat tidak dapat diterima sebagai putusan yang tidak didasarkan pada kebenaran fakta fakta yuridis yang terungkap dalam persidangan dan oleh karena itu beralasan hukum bagi Majelis Hakim banding untuk membatalkan putusan Hakim tingkat pertama tersebut ;
- Bahwa sesuai gugatan, Replik Penggugat, surat surat bukti Penggugat, 4 (empat) orang saksi dan Tanggapan bukti serta Kesimpulan telah dapat membuktikan bahwa tanah sengketa sesuai SHM nomor 85/Desa Kairagi tanggal 12 Juni 1978 Gambar Situasi nomor 164/1978 atas nama Willy Lontoh seluas 10.000 M2 adalah milik sah Penggugat Willy Lontoh ;
- Bahwa sesuai Jawaban Para Tergugat, bukti surat dan saksi saksi yang diajukan oleh Tergugat I s/d Tergugat XLII, XLIX, LI, LIII, LV dan LVI, Para Tergugat tersebut tidak dapat membuktikan dalil dalil bantahannya terhadap gugatan Penggugat atau Para Tergugat tidak dapat melumpuhkan bukti Penggugat, untuk itu telah terbukti secara sah menurut hukum tanah sengketa sesuai SHM nomor 85/Desa Kairagi atas nama Willi Lontoh adalah milik sah Penggugat Willy Lontoh ;
- Bahwa Tergugat XLVIII, L, LIV, LVI, LVIII, LIX, dan LX tidak pernah hadir dipersidangan atau menyuruh orang lain sebagai wakilnya untuk hadir dipersidangan walaupun telah dipanggil secara sah maka menurut hukum Para Tergugat tersebut diatas telah mengakui dan membenarkan gugatan Penggugat karena dalam perkara perdata pengakuan adalah bukti yang sempurna. Berdasarkan alasan alasan tersebut diatas, Pembanding / Penggugat mohon kiranya Majelis Hakim banding menerima permohonan banding dari Pembanding dengan membatalkan putusan Hakim tingkat pertama tersebut dengan mengadili sendiri mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;



Halaman 10 dari 29 halaman Putusan Nomor 77/PDT/2023/PT MND.



Menimbang, bahwa oleh karena Pengadilan Tinggi merupakan pengadilan yang bersifat ulangan maka Majelis Hakim akan memeriksa secara keseluruhan berkas perkara dan putusan Hakim tingkat pertama ;

Menimbang, bahwa terhadap keberatan keberatan yang disampaikan oleh Pembanding tersebut diatas maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan beralasan menurut hukum atau tidak keberatan keberatan didalam memori banding tersebut ;

DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa setelah mempelajari berkas perkara ini dan putusannya diketahui bahwa Majelis Hakim yang ditunjuk oleh Ketua Pengadilan Tinggi Manado untuk memeriksa dan mengadili perkara ini adalah juga yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara perdata nomor 78/PDT/2023/PT MND ;



Menimbang, bahwa didalam memeriksa dan memutus perkara perdata nomor 78/PDT/2023/PT MND diketahui bahwa subjek Penggugat dalam perkara perdata nomor 78/PDT/2023/PT MND adalah sama dengan subjek Penggugat dalam perkara ini yaitu orang bernama WILLY LONTOH dengan objek sengketa adalah sebidang tanah seluas 10.000 M2 sesuai SHM nomor 70/Desa Kairagi atas nama Willy Lontoh yang terletak di Kelurahan Kombos Timur Lingkungan II Kecamatan Singkil Kota Manado sedangkan objek sengketa perkara ini adalah sebidang tanah seluas 10.000 M2 sesuai SHM nomor 85/Desa Kairagi yang terletak di Kelurahan Kombos Timur Lingkungan II Kecamatan Singkil Kota Manado, dan kedua bidang tanah sengketa tersebut saling berbatasan langsung dimana dalam kedua perkara perdata tersebut Penggugat menggugat para Tergugat ke Pengadilan Negeri Manado dengan alasan yang pada pokoknya Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum menguasai dan menduduki tanah tanah sengketa milik Penggugat tersebut sehingga Penggugat meminta Pengadilan menghukum Para Tergugat untuk keluar dan mengosongkan kedua bidang tanah tersebut guna dipakai secara bebas oleh Penggugat ;

Menimbang, bahwa diketahui perkara perdata nomor 78/PDT/2023/PT MND pada peradilan tingkat pertama terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Manado dibawah nomor 112/Pdt.G/202/PN Mnd sedangkan perkara perdata nomor 77/PDT/2023/PT MND ini pada peradilan tingkat pertama terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Manado dibawah nomor 118/Pdt.G/2022/PN Mnd ;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan meneliti putusan Pengadilan Negeri Manado nomor 112/Pdt.G/2022/PN Mnd dan berkas perkaranya dalam perkara tingkat banding nomor 78/PDT/2023/PT MND diketahui bahwa sebelum

Halaman 11 dari 29 halaman Putusan Nomor 77/PDT/2023/PT MND.



Penggugat mengajukan gugatan atas perkara perdata nomor 112/Pdt.G/2022/PN Mnd dan perkara perdata nomor 118/Pdt.G/2022/PN Mnd ternyata Penggugat pernah menggugat dengan menggabungkan kedua bidang tanah milik Penggugat sesuai SHM nomor 70/Desa Kairagi dan SHM nomor 85/Desa Kairagi sebagai objek sengketa dalam perkara perdata nomor 555/Pdt.G/2020/PN Mnd dan perkara tersebut telah diputus oleh Pengadilan Negeri Manado pada tanggal 26 Agustus 2021 dengan amar putusan yang pada pokoknya gugatan Penggugat tidak dapat diterima dan putusan telah memperoleh kekuatan hukum yang tetap ;

Menimbang, bahwa dalam putusan Hakim tingkat pertama perkara nomor 118/Pdt.G/2022/PN Mnd ini diketahui bahwa Para Tergugat selain mengajukan dalam jawaban atas pokok perkara juga mengajukan jawaban atas eksepsi yang menyangkut 4 (empat) hal pokok yaitu pertama eksepsi tentang Pengadilan Negeri tidak berwenang secara absolut mengadili perkara ini yang telah diputus dengan putusan sela yang pada pokoknya menolak eksepsi tersebut, kedua eksepsi tentang gugatan Penggugat telah lewat waktu, ketiga eksepsi tentang gugatan kurang pihak serta keempat eksepsi tentang gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas (obscuur libel) ;



Menimbang, bahwa Hakim tingkat pertama mempertimbangkan eksepsi yang kedua, dan ketiga telah menolak eksepsi Para Tergugat tersebut namun terhadap ekspesi yang keempat tersebut Majelis Hakim tingkat pertama telah mempertimbangkan bahwa dalam pemeriksaan ditempat atas objek tanah sengketa ternyata diketahui Penggugat tidak dapat menunjukkan secara jelas dan pasti objek tanah sengketa dan apa yang menjadi batas batas tanah sengketa sehingga gugatan yang demikian menurut prinsip prinsip hukum acara perdata merupakan gugatan yang kabur (obscuur libel),oleh karena gugatan Penggugat cacat formil maka gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima ;

Menimbang, bahwa setelah meneliti dan mempelajari hasil pemeriksaan ditempat oleh Hakim tingkat pertama terhadap objek sengketa tanah perkara ini sesuai berita acara sidang ditempat pada tanggal 26 Agustus 2022 diperoleh hasil pemeriksaan sebagaimana dikutip dalam berita acara persidangan ditempat sebagai berikut :

- **Penggugat / Kuasa Hukumnya tidak dapat menunjuk dan menerangkan lokasi objek sengketa karena Kuasa Penggugat saat menaiki anak tangga yang menuju ke salah satu rumah Para Tergugat, Kuasa Penggugat mengalami susah bernapas, kemudian Majelis Hakim mendapat informasi**

Halaman 12 dari 29 halaman Putusan Nomor 77/PDT/2023/PT MND.



bahwa Kuasa Penggugat sebelumnya sudah pernah dilakukan operasi pemasangan ring pada jantungnya ;

- Atas pertanyaan Hakim Ketua, Kuasa Penggugat menyampaikan rumah yang berada di posisi ujung anak tangga termasuk objek sengketa namun Kuasa Penggugat tidak dapat menerangkan terkait arah mata angin dan rumah rumah Para tergugat dan batas batas lokasi objek sengketa ;
- Hakim Ketua Majelis menyatakan bahwa sidang lokasi / pemeriksaan setempat telah selesai dan akan dilanjutkan dengan acara pembuktian dari para pihak pada persidangan berikutnya ;

Menimbang, bahwa sesuai hasil sidang pemeriksaan ditempat tersebut jelas ,menguraikan bahwa Kuasa Penggugat tidak dapat menunjukkan lokasi tanah sengketa saat itu Kuasa Penggugat mengalami sesak napas karena tidak dapat menaiki anak tangga salah satu rumah Tergugat dan Majelis Hakim mendapat informasi Kuasa Penggugat sebelumnya sudah pernah melakukan operasi pemasangan ring pada jantungnya ;

Menimbang, bahwa dengan fakta fakta tersebut Majelis Hakim dalam perkara ini berpendapat bahwa seharusnya sidang ditempat tersebut ditunda guna memberi waktu yang cukup bagi Kuasa Penggugat untuk berobat dan sidang ditempat dapat diagendakan lagi guna memberi kesempatan sekali lagi Kuasa Penggugat menunjuk lokasi tanah sengketa perkara ini ;

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan fakta fakta persidangan ditempat tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa Hakim tingkat pertama mengabaikan prinsip prinsip keseimbangan dalam persidangan dimana Hakim tidak memberi kesempatan atau waktu yang cukup berimbang kepada para pihak untuk membuktikan apa yang didalilkan atau dibantah ;

Menimbang, bahwa oleh karena objek tanah sengketa perkara ini juga menjadi objek sengketa dalam perkara perdata nomor 555/Pdt.G/2020/PN Mnd yaitu sebidang tanah seluas 10.000 M2 sesuai SHM nomor 85/Desa Kairagi yang terletak di Kelurahan Kombos Timur Lingkungan II Kecamatan Singkil Manado, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa untuk tercapainya kepastian hukum, keadilan dan kemanfaatan hukum terhadap para pihak dalam perkara ini , Majelis Hakim memandang perlu untuk mempertimbangkan hasil sidang pemeriksaan setempat atas tanah objek sengketa dalam perkara perdata nomor 555/Pdt.G/2020/PN Mnd oleh karena amar putusan perkara tersebut pada pokoknya yaitu gugatan Penggugat tidak diterima dan Penggugat mengajukan kembali gugatan ke Pengadilan Negeri Manado atas kedua bidang tanah sesuai SHm nomor

Halaman 13 dari 29 halaman Putusan Nomor 77/PDT/2023/PT MND.



70/Desa Kairagi dan SHM nomor 85/Desa Kairagi tersebut melalui perkara perdata nomor 112/Pdt.G/2022/PN Mnd yunto nomor 78/PDT/2023/PT MND dan perkara perdata nomor 118/Pdt.G/2022/PN Mnd yunto nomor 77/PDT/2023/PT MND ;

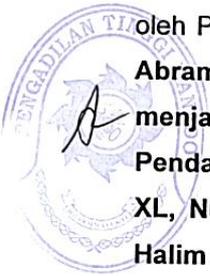
Menimbang, bahwa setelah membaca dan meneliti putusan Pengadilan Negeri Manado nomor 555/Pdt.G/2020/PN Mnd tanggal 26 Agustus 2021 dalam berkas perkara nomor 78/PDT/2023/PT MND diketahui Majelis Hakim telah mempertimbangkan bahwa sesuai hasil sidang pemeriksaan ditempat atas objek tanah sengketa untuk bidang tanah sesuai SHM nomor 85/Desa Kairagi diketahui ada pihak ketiga yang tidak digugat oleh Penggugat yaitu : **Abram Mantiri, Lambore, Salim Borong, Salainti Pendang, Nusalawo T Paluleng dan Samuel Halim dan Penggugat tidak menggugat juga Lurah Kelurahan Kombos Timur Kecamatan Singkil Kota Manado**, sehingga gugatan telah cacat formil kekurangan pihak yang digugat maka gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa didalam perkara perdata ini pihak pihak ketiga tersebut oleh Penggugat telah ditarik menjadi Tergugat Tergugat dalam perkara ini yaitu : **Abram Mantiri menjadi Tergugat XXXIV, Laumbure atau Niklas Laumbure menjadi Tergugat XXXVI, Salainti Pendang yaitu Boyke Salainti dan Eflan Pendang (suami isteri) masing masing menjadi Tergugat XXXIX dan Tergugat XL, Nusalawo T yaitu Julius Nusalawo menjadi Tergugat XLI, dan Samuel Halim menjadi Tergugat XV serta Lurah Kelurahan Kombos Timur menjadi Tergugat LIX sedangkan Salim Borong tidak ditarik oleh Penggugat sebagai salah satu Tergugat dalam perkara ini**, sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa untuk memenuhi formalitas gugatan Penggugat sebagaimana yang tersebut dalam perkara perdata nomor 555/Pdt.G/2020/PN Mnd tersebut maka Penggugat telah menarik Abram Mantiri dkk tersebut sebagai Tergugat Tergugat kecuali Salim Borong yang tidak juga ditarik sebagai Tergugat dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa ternyata dalam perkara ini Para Tergugat yang hadir dipersidangan dalam jawabannya masih juga mengajukan eksepsi tentang kekurangan pihak yang digugat dalam perkara ini yaitu Penggugat tidak menyebut Salim Borong tetapi menyebut nama pihak pihak yaitu : **Keluarga Manansang Riadame, Keluarga Novri Siging, Keluarga Veronica Darundas, Keluarga Aribae Samauna, Keluarga Sambonaung Purnama, Keluarga Kuranta Weken, Keluarga Laila Lasut dan Keluarga Imanuel Salawati ;**

Menimbang bahwa setelah membaca dan meneliti berkas perkara nomor 555/Pdt.G/2020/PN Mnd diketahui bahwa Alte Riadame (Keluarga Manangsang Riadade) berkedudukan sebagai Tergugat XLVII dimana dalam sidang

Halaman 14 dari 29 halaman Putusan Nomor 77/PDT/2023/PT MND.





pemeriksaan ditempat ditemukan fakta Tergugat XLVII tidak menguasai atau menduduki tanah sengketa dalam perkara tersebut sehingga yang bersangkutan tidak lagi ditarik sebagai salah satu Tergugat dalam perkara perdata nomor 112/Pdt.G/2022/PN Mnd maupun perkara nomor 118/Pdt.G/2022/PN Mnd ;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan meneliti berkas perkara nomor 112/Pdt.G/2022/PN Mnd yunto perkara nomor 78/PDT/2023?PT MND diketahui bahwa pihak pihak yang dieksepsi selain Keluarga Manangsang Riadame tersebut. Penggugat telah memasukkan kembali menjadi Tergugat Tergugat dalam perkara nomor 112/Pdt.G/2022/PN Mnd yunto perkara nomor 78/PDT/2023/PT MND yaitu :**Keluarga Novri Siging menjadi Tergugat XVIII, Keluarga Veronica Darundas menjadi Tergugat XX, Keluarga Aribae Samauna masing masing menjadi Tergugat XXI dan Tergugat XXII, Keluarga Sombonaung Purnama masing masing menjadi Tergugat XXV dan Tergugat XXVI, Keluarga Kuranta Weken masing masing menjadi Tergugat XXVII dan Tergugat XXVIII dan Keluarga Laila Lasut menjadi Tergugat XXXI serta Keluarga Imanuel Salawati menjadi Tergugat XXIII**, dimana mereka semua tidak menempati tanah sengketa perkara ini sesuai SHM nomor 85/Desa Kairagi tetapi mereka semua menempati tanah sengketa sesuai SHM nomor 70/Kairagi dalam perkara perdata nomor 112/Pdt.G/2022/PN Mnd yunto perkara nomor 78/PDT/2023/PT MND dan oleh karena itu mereka digugat dalam perkara tersebut, sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi Para Tergugat tersebut tidak beralasan menurut hukum dan harus ditolak ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian uraian diatas Majelis Hakim berpendapat bahwa subjek pihak yang yang digugat dalam perkara ini telah cukup jelas yaitu Penggugat telah menempatkan dengan benar mereka yang digugat yaitu Tergugat Tergugat yang menguasai dan menduduki tanah sengketa dan yang melakukan transaksi peralihan hak atas tanah sengketa sehingga penempatan subjek pihak yang digugat dalam perkara ini cukup jelas memenuhi syarat formil suatu surat gugatan ;

Menimbang, bahwa walaupun para pihak menunjuk nama nama orang pemilik tanah yang berbatas dengan tanah sengketa berbeda satu sama lainnya, namun dari jawab menjawab para pihak membenarkan tanah yang ditempat dan diduduki oleh Para Tergugat tersebut yang menjadi sengketa antara pihak dalam perkara ini dimana tanah sengketa terletak di Kelurahan Kombos Lingkungan II Kecamatan Singkil Kota Manado dengan luas 10.000 M2 sesuai SHM nomor 85/Desa Kairagi, maka dengan demikian Majelis Hakim berpendapat bahwa objek

Halaman 15 dari 29 halaman Putusan Nomor 77/PDT/2023/PT MND.



sengketa perkara ini cukup jelas telah memenuhi syarat formil suatu surat gugatan ;

Menimbang, bahwa dengan demikian Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Penggugat telah memenuhi syarat formil suatu surat gugatan dan gugatan Penggugat tidak kabur dan tidak cacat formil, sehingga eksepsi selebihnya dari Para Tergugat tidak beralasan dan harus ditolak dan oleh karena putusan Hakim tingkat pertama tersebut tidak dapat dipertahankan lagi dalam tingkat banding ini dan harus dibatalkan yang untuk selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan materi pokok perkara ini ;

DALAM POKOK PERKARA :

Menimbang, bahwa didalam surat gugatannya Penggugat / Pemanding telah mendalilkan pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah atas tanah sengketa seluas 10.000 M2 yang terletak dahulu di Desa Kairagi Kecamatan Mapanget Kota Manado sekarang menjadi Kelurahan Kombos Timur Lingkungan II Kecamatan Singkil Kota Manado sesuai SHM nomor 85/Desa Kairagi tanggal 12 Juni 1978 Gambar Situasi nomor 164/1978 atas nama Willy Lontoh dengan batas batas tanah seperti yang tersebut dalam surat gugatan ;
- Bahwa asal usul tanah sengketa adalah sebelumnya merupakan tanah negara kemudian menjadi milik dari Tergugat LIV Jetje Ansye Sondakh atas dasar pemberian hak berdasarkan surat keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Sulawesi Utara nomor 03/M/Lr/1978, kemudian berdasarkan akta jual beli tanggal 20 Oktyober 1986, Tergugat LIV menjual tanah sengketa kepada Isteri Penggugat bernama Lily David dan selanjutnya berdasarkan Surat Wasiat tanggal 12 Nopember 2003 Lily David mewasiatkan tanah sengketa kepada Penggugat sehingga tanah sengketa sesuai SHM nomor 85/Desa Kairagi atas nama Lily David terjadi peralihan hak menjadi atas nama pemegang hak Willy Lontoh (Penggugat) ;
- Bahwa pada tahun 1995 Tergugat LIX secara melawan hukum telah melakukan pembagian atas sebagian tanah sengketa milik Penggugat tersebut yang merugikan Penggugat dengan cara **cabut undi** dan memberikannya kepada Para Tergugat yaitu Tergugat XXXI, Tergugat XVII, Tergugat XVIII, Tergugat XXV, Tergugat XIV dan Tergugat XIII ;
- Bahwa Para Tergugat yang lainnya selain Tergugat LIV, Tergugat LVII, Tergugat LVIII, Tergugat LIX dan Tergugat LX, secara melawan hukum telah masuk menguasai dan menduduki tanah sengketa milik Penggugat dengan cara

Halaman 16 dari 29 halaman Putusan Nomor 77/PDT/2023/PT MND.



membangun rumah tempat tinggal kemudian terjadi perlawanan hak secara melawan hukum yang dilakukan atas tanah sengketa pada bidang tanah yang didudukinya yang dilakukan secara melawan hukum oleh Para Tergugat dengan cara pemberian, jual beli, hibah dan tukar menukar yang merugikan Penggugat sebagai pemilik yang sah atas tanah sengketa ;

- Bahwa diatas tanah sengketa milik Penggugat sesuai SHM nomor 85/Desa Kairagi tersebut oleh Tergugat LX (Badan Pertanahan Kota Manado) secara melawan hukum telah menerbitkan tanda bukti hak berupa Sertifikat Hak Milik atas nama beberapa Tergugat yang menguasai dan menduduki tanah sengketa yaitu SHM nomor 471/Kombos Timur tanggal 30 Januari 2011 atas nama Tergugat IX (Nelson Palakua), SHM nomor 1287/Kombos Timur tanggal 30 Januari 2020 atas nama Tergugat XV (Semuel Halim), SHM nomor 465/Kombos Timur tanggal 30 Desember 2011 atas nama Tergugat XXI (Siegfried Tainting), SHM nomor 1401/Kombos Timur tanggal 15 Nopember 2019 atas nama Tergugat XXIX (Oplina Tamungku), SHM nomor 507/Kombos Timur atas nama Tergugat XIX (Frans Budiman), SHM nomor 572/Kombos Timur atas nama Tergugat XXV (Anita Budiman) dan SHM nomor 565/Kombos Timur atas nama Tergugat XXXIII (Helmi Salainti), dan oleh karena penerbitan SHM atas nama Tergugat Tergugat tersebut pada sebagian tanah sengketa milik Penggugat sesuai SHM nomor 85/Desa Kairagi adalah bersifat melawan hukum maka semua SHM tersebut yang diterbitkan oleh Tergugat LX adalah tidak sah dan tidak mengikat secara hukum ;
- Bahwa pada sebagian tanah milik Penggugat tersebut yang secara melawan hukum telah terbit SHM atas nama Tergugat Tergugat tersebut kemudian oleh 2 (dua) orang Tergugat telah menjaminkan tanah tersebut kepada Kreditur/Bank sebagai jaminan pelunasan hutang yaitu tanah SHM nomor 507/Kombos Timur atas nama Frans Budiman (Tergugat XIX) telah dijaminkan kepada Tergugat LVII (BRI Unit Calaca Manado) dan tanah SHM nomor 465/Kombos Timur atas nama Siegfried Tatinting (Tergugat XXI) telah dijaminkan kepada Tergugat LVIII (BRI Kompleks Pasar 45 Manado) dimana pembebanan hak atas kedua bidang tanah tersebut kepada Tergugat LVII dan Tergugat LVIII adalah tidak sah dan batal demi hukum ;
- Bahwa pada bulan Desember 2012 lalu Penggugat melakukan pertemuan dengan 16 warga (Para Tergugat) yang menguasai tanah sengketa dengan difasilitasi oleh Lurah setempat guna menjelaskan status tanah sengketa sebagai milik sah Penggugat sesuai SHM nomor 85/Desa Kairagi namun pertemuan



Halaman 17 dari 29 halaman Putusan Nomor 77/PDT/2023/PT MND.



tersebut gagal karena Para Tergugat meminta ganti rugi kepada Penggugat atas bangunan yang rumah yang mereka dirikan diatas tanah sengketa ;

- Bahwa karena perbuatan Para Tergugat yang menguasai dan menduduki tanah sengketa milik Penggugat dengan membangun rumah tinggal diatasnya sebagai perbuatan melawan hukum maka kepada Para Tergugat tersebut dihukum untuk mengosongkan tanah sengketa guna dipakai secara bebas oleh Penggugat ;

Menimbang, bahwa sebaliknya Para Tergugat yang hadir dipersidangan yaitu Tergugat I s/dTergugat XLVII, Tergugat XLIX, Tergugat LII, Tergugat LIII, Tergugat LV dan Tergugat LVI melalui Kuasanya didalam jawabannya telah membantah dalil pokok gugatan dengan alasan alasan yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa Penggugat tidak merinci dengan jelas batas dan ukuran masing masing objek sengketa yang dikuasai oleh Para Tergugat dan tidak pula menjelaskan letak tanah sengketa sesuai SHM nomor 85/Desa Kairagi secara benar apakah berada di Kelurahan Kombos Timur Kecamatan Singkil Kota Manado sedangkan Kairagi berada di Kecamatan Tikala Kota Manado ;
- Bahwa Penggugat tidak menguraikan secara jelas tanah hak milik SHM nomor 85/Desa Kairagi sebelumnya adalah milik sah Ansyeh Sondakh yang diperoleh atas pemberian hak berdasarkan surat keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Sulawesi Utara nomor 03/M/Lr/1978 tanggal 16 Januari 1978 diperuntukan untuk apa tanah tersebut ;
- Bahwa menurut Peraturan Pemerintah Republik Indonesia nomor 8 tahun 1953 tentang penguasaan tanah tanah negara setelah mendengar pihak yang bersangkutan Menteri Dalam Negeri berhak mencabut penguasaan atas tanah negara yang tidak dipelihara atau tidak dipergunakan sebagaimana mestinya ;
- Bahwa pada tanggal 20 Oktober 1986, Ansyeh Sondakh telah menjual tanah sengketa kepada isteri Penggugat sehingga sesuai Peraturan Pemerintah nomor 8 Tahun 1953 tersebut Menteri Dalam Negeri berhak mencabut penguasaan atas tanah negara karena tidak dipelihara atau tidak digunakan sebagaimana mestinya ;
- Bahwa Para Tergugat menolak dalil dalil gugatan Penggugat oleh karena tanah objek sengketa yang saat ini dikuasai dan ditempati oleh Para Tergugat bukan milik Penggugat karena tanah dimaksud diperoleh Para Tergugat atas dasar pemberian oleh Pemerintah Kelurahan Kombos Timur dengan cara cabut undi dan ada juga dengan cara pembelian kepada pihak lain dan juga pemberian sebagaimana diuraikan dalam eksepsi terdahulu ;

Halaman 18 dari 29 halaman Putusan Nomor 77/PDT/2023/PT MND.



- Bahwa Para Tergugat menolak dalil dari gugatan Penggugat oleh karena dari tanah yang ditempati oleh sebagian Tergugat telah ada SHM nya dan ada yang sudah menjaminkannya ke BRI dan ada sebagian bidang tanah sementara ini diproses untuk penerbitan SHMnya ;
 - Bahwa Para Tergugat menolak dalil dalil gugatan Penggugat karena sebagian Para Tergugat telah memiliki SHM atas tanah yang dikuasai dan ditempatinya dan sertifikat tersebut diterbitkan oleh Negara dan Para Tergugat memperolehnya dengan itikad baik dan oleh karena sertifikat tersebut diterbitkan oleh Badan Pertanahan Kota Manado, maka sertifikat tersebut harus dibatalkan melalui Pengadilan Tata Usaha Negara Manado dan bukan Pengadilan Negeri Manado ;
- Menimbang, bahwa sesuai apa yang didalilkan Penggugat dan dibantah oleh Para Tergugat tentang letak dan kedudukan tanah sengketa maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu tentang formalitas terbitnya SHM nomor 85/Desa Kairagi tersebut khususnya tentang letak dan kedudukan yang sebenarnya dari pada tanah sengketa dimaksud ;



Menimbang, bahwa setelah meneliti surat bukti P-01 yaitu SHM nomor 85/Desa Kairagi, diketahui bahwa SHM tersebut diterbitkan oleh Badan Pertanahan (dahulu Kantor Agraria) Kabupaten Minahasa pada tanggal 23 Juni 1978 yang tanahnya berasal dari tanah negara sesuai pemberian hak kepada JETJE ANSYE SONDAKH (Tergugat LIV) sebagai pemegang hak yang pertama melalui Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat Satu Sulawesi Utara nomor 03/M/Lr/1978 tanggal 16 Januari 1978 dengan luas tanah 10.000 M2 yang terletak di Desa Kairagi Kecamatan Dimembe Kabupaten Minahasa ;

Menimbang, bahwa sesuai surat bukti P-07 yaitu Peraturan Pemerintah RI nomor 22 tahun 1988 tentang perubahan batas wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Manado dan Kabupaten Daerah Tingkat II Minahasa serta surat bukti P-07a yaitu Peraturan Pemerintah Daerah Kota Manado nomor 2 tahun 2012 tentang perubahan atas Peraturan Daerah nomor 5 tahun 2000 tentang pemekaran kelurahan dan Kecamatan di Kota Manado diketahui bahwa setidaknya tidaknya sejak tahun 1980 telah terjadi beberapa kali pemekaran wilayah Kota Manado yang memasukkan sebagian wilayah Kabupten Minahasa antara lain sebagian wilayah Kecamatan Dimembe dimasukkan menjadi wilayah Kota Manado yaitu sebagian wilayah Kecamatan Dimembe termasuk Desa Kairagi menjadi wilayah Kecamatan Mapanget Kota Manado ;

Menimbang, bahwa kemudian terjadi pemekaran wilayah Kota Manado antara lain pada Kecamatan Mapanget untuk Desa Kairagi dimekarkan menjadi

Halaman 19 dari 29 halaman Putusan Nomor 77/PDT/2023/PT MND.



Kelurahan Kairagi Satu Kelurahan Kairagi Dua dan Kelurahan Kairagi Weru demikian juga pada Kelurahan Singkil pada Kelurahan Kombos Timur merupakan pemekaran dari kelurahan Kombos dimana wilayah Kairagi adalah berbatasan langsung dengan wilayah Kombos sehingga dengan terjadinya pemekaran wilayah terutama antara wilayah yang berbatas antara wilayah Kombos dan wilayah Kairagi, dapat saja terjadi sebagian wilayah Kairagi masuk dalam wilayah Kombos atau sebaliknya maka hal tersebut tidak menjadikan penerbitan SHM nomor 85/Desa Kairagi menjadi cacat hukum oleh karena baik Kelurahan Kombos Timur maupun kelurahan Kairagi adalah merupakan wilayah pemerintahan Kota Manado yang tentunya masuk juga dalam yurisdiksi pendaftaran tanah pada BPN Kota Manado, lagi pula kedua belah pihak mengakui dan membenarkan bahwa tanah sengketa sekarang menjadi objek sengketa para pihak yang berperkara sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa sepanjang mengenai pendaftaran pertama tanah sengketa dalam SHM nomor 85/Desa Kairagi yang tertulis di Desa Kairagi tidaklah cacat formil pendaftaran pertamanya pada BPN Kabupaten Minahasa ;

Menimbang, bahwa sesuai surat bukti P-01, P-01d, P-02 dan P-02a, dimana surat surat bukti tersebut merupakan bukti autentik sehingga menurut Majelis Hakim telah terbukti tanah sengketa berasal dari tanah negara yang pendaftaran pertamanya atas nama pemegang hak Jetje Ansyé Sondakh (Tergugat LIV) yang kemudian Tergugat LIV menjual tanah sengketa kepada Lily David (Isteri Penggugat) sesuai akta jual beli nomor 212/Agr/Mnd/X/1986 tanggal 20 Oktober 1986 dan berdasarkan Akta Wasiat nomor 19 tanggal 12 Nopember 2003 tanah sengketa diwasiatkan oleh Lily David kepada suaminya (Penggugat) dan setelah meninggalnya Lily David sesuai surat bukti P-02 kemudian tanah sengketa beralih menjadi milik sah Penggugat (Willy Lontoh) ;

Menimbang, bahwa Para Tergugat yang hadir dipersidangan dalam jawabannya mendalilkan bahwa tanah sengketa diberikan oleh Lurah Kelurahan Kombos Timur kepada sebagian dari Para Tergugat dengan cara cabut undi dan ada yang memperolehnya dengan cara pemberian dan pembelian serta tukar menukar, namun dari jawaban tersebut tidak ada yang mendalilkan asal usul tanah sengketa merupakan tanah hak adat milik Para Tergugat sehingga dengan demikian Majelis Hakim berpendapat bahwa telah terbukti menurut hukum sebelum terbitnya SHM nomor 78/Desa Kairagi pada tanggal 23 Juni 1978, status tanah sengketa adalah merupakan tanah negara ;

Menimbang, bahwa apabila sebidang tanah merupakan tanah negara bebas maka menurut hukum Pemerintah memiliki kewenangan untuk mengatur dan

Halaman 20 dari 29 halaman Putusan Nomor 77/PDT/2023/PT MND.



memanfaatkannya dan dapat memberikan sesuatu hak kepada masyarakat atas tanah negara tersebut, dimana terhadap tanah sengketa dimaksud telah terbukti dahulunya merupakan tanah negara sehingga kepada siapa yang bermohon untuk memperoleh sesuatu hak atas tanah tersebut dan apabila telah memenuhi syarat syarat yang ditentukan oleh Undang Undang maka akan diberikan sesuatu hak atas tanah terhadap tanah dimaksud dimana pada tanah sengketa yang berstatus sebagai tanah negara oleh Tergugat LIV Jetje Ansyé Sondakh telah mengajukan permohonan hak milik atasnya dan sesuai surat bukti P-01 (SHM nomor 85/Desa Kairagi), BPN Kabupaten Minahasa pada tanggal 23 Juni 1978 telah memberikan hak milik atas tanah negara tersebut kepada Tergugat LIV (Jetje Ansyé Sondakh) ;

Menimbang, bahwa mekanisme permohonan hak atas tanah, pengukuran, pencatatan, pengumuman, penerbitan surat keputusan pemberian hak atas tanah serta penerbitan sertifikat tanda bukti hak merupakan prosedur administrasi dalam lapangan hukum Administrasi atau Tata Usaha Negara yang dalam hal ini bukan wewenang Hakim perdata untuk menilainya apakah cacat prosedur atau tidak, sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa sejak pertama kali terbitnya SHM nomor 85/Desa Kairagi atas nama pemegang hak Jetje Ansyé Sondakh pada tanggal 23 Juni 1978 kemudian terjadi peralihan hak sampai kepada Penggugat / Willy Lontoh, menurut hukum SHM nomor 85/Desa Kairagi tersebut merupakan tanda bukti hak yang sah atas tanah sengketa ;

Menimbang, bahwa Penggugat dan Para Tergugat mengakui dan membenarkan bahwa pada tahun 2012 lalu pernah ada upaya dari Penggugat untuk bertemu dengan beberapa Tergugat yang difasilitasi oleh Pemerintah Kelurahan setempat untuk menyelesaikan masalah tanah sengketa namun pertemuan tersebut mengalami kegagalan sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat tidak melepaskan haknya atas tanah sengketa kepada Para Tergugat maka telah terbukti Penggugat sebagai pemilik yang sah atas tanah sengketa tidak menelantarkan tanah sengketa miliknya sesuai SHM nomor 85/Desa Kairagi tersebut, dan sesuai Peraturan Pemerintah nomor 20 tahun 2021 tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Terlantar, Pemerintah yang berwenang untuk mendata dan menginventarisir tanah tanah yang tidak dipergunakan atau tidak dimanfaatkan oleh pemiliknya dalam suatu wilayah pemerintahan dimana setelah itu Pemerintah yang berwenang untuk menentukan dan mengatur kedepan status dan peruntukan atas tanah tanah terlantar tersebut ;

Menimbang, bahwa oleh karena telah terbukti SHM nomor 85/Desa Kairagi atas nama pemegang hak Willy Lontoh (Penggugat) yang menurut hukum

Halaman 21 dari 29 halaman Putusan Nomor 77/PDT/2023/PT MND.



merupakan tanda bukti hak terkuat serta merupakan suatu Akta Authentik, maka dengan mengikuti dalil dalil Para Tergugat dalam jawabannya maupun melalui alat bukti surat maupun saksi saksi yang diajukan dan dihadirkan dipersidangan ternyata Para Tergugat tidak dapat membuktikan sebaliknya terhadap kepemilikan tanah sengketa milik Penggugat sesuai SHM nomor 85/Desa Kairagi tersebut ;

Menimbang, bahwa walaupun telah terbukti Para Tergugat / Terbanding telah bertahun tahun menguasai dan menduduki serta menempati tanah sengketa namun tidak ada selebar surat bukti yang diajukan dipersidangan oleh Para Tergugat baik akte autentik maupun akta dibawah tangan sebagai bukti kepemilikan Para Tergugat atas tanah sengketa yang mereka duduki dan tempati, demikian juga dua (2) orang saksi yang dihadirkan tidak satu pun yang menjelaskan tentang asal asul kepemilikan Para Tergugat atas tanah sengketa dimana saksi saksi hanya menerangkan sebagian Para Tergugat memperoleh tanah sengketa dari Pemerintah Kelurahan dengan cara cabut undi, sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa telah terbukti menurut hukum tanah sengketa bukan milik Para Tergugat tetapi adalah milik sah Penggugat sesuai SHM nomor 85/Desa Kairagi atas nama pemegang hak Willy Lontoh (Penggugat) ;



Menimbang, bahwa walaupun Para Tergugat telah bertahun tahun menduduki dan menempati tanah sengketa namun telah terbukti menurut hukum tanah sengketa adalah milik sah Penggugat sesuai SHM nomor 85/Desa Kairagi dan Penggugat tidak menelantarkan tanah sengketa miliknya itu maka tidak ada daluarsa (lewat waktu) hak menuntut bagi Penggugat untuk menggugat kepada pihak ketiga atau siapa saja (in casu Para Tergugat / Terbanding) yang secara melawan hukum menguasai dan menduduki tanah sengketa milik Penggugat ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian uraian diatas maka tanpa mempertimbangkan lagi alat bukti selebihnya yang diajukan dan dihadirkan oleh para pihak dalam persidangan telah cukup bagi Majelis Hakim untuk menyimpulkan bahwa telah terbukti menurut hukum tanah sengketa sesuai SHM nomor 85/Desa Kairagi atas nama pemegang hak Willy Lontoh (Penggugat) dengan luas dan batas batas seperti tersebut dalam surat gugatan adalah milik sah Penggugat dan bukan milik Para Tergugat dan oleh karena itu apa yang didalilkan oleh Para Tergugat yang hadir dipersidangan dalam mempertahankan tanah sengketa sebagai milik Para Tergugat adalah tidak beralasan menurut hukum dan harus ditolak untuk seluruhnya sehingga dengan demikian gugatan Penggugat dapat dikabulkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena telah terbukti menurut hukum tanah sengketa adalah sah milik Penggugat sesuai SHM nomor 85/Desa Kairagi (surat

Halaman 22 dari 29 halaman Putusan Nomor 77/PDT/2023/PT MND.



bukti P-1), maka peralihan hak atas tanah sengketa dari Jetje Ansye Sondakh kepada Lily David sesuai Akta Jual Beli nomor nomor 212/Agr/Dmb/X/1986 tanggal 20 Oktober 1986 yang dibuat dihadapan Drs A.J Tumengkol Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kecamatan Dimembe Kabupaten Minahasa (surat bukti P-01d) dan peralihan hak dari Almarhumah Lily David kepada Willy Lontoh sesuai Surat Wasiat nomor 19 tanggal 12 Nopember 2003 yang dibuat dihadapan Rukmanasanti Hardjasatya, SH. Notaris di Jakarta (surat bukti P-02a) dan Surat Keterangan Waris nomor 04 tanggal 05 Desember 2014 yan dibuat dihadapan Yulianto, SH. Notaris di Jakarta (surat bukti P-02) adalah sah dan mengikat secara hukum, oleh karena itu petitum gugatan Penggugat angka (3), (4), (5), (6), (7) dan angka (8) beralasan menurut hukum untuk dikabulkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena telah terbukti menurut hukum tanah sengketa adalah milik sah Penggugat dan perbuatan Para Tergugat yang menguasai dan menuduki tanah sengketa sebagai perbuatan melawan hukum, maka perbuatan pemberian tanah atas sebagian dari tanah sengketa sesuai SHM nomor 85/Desa Kairagi oleh Tergugat LIX (Lurah Kelurahan Kombos Timur) kepada Tergugat XIII , Tergugat XIV , Tergugat XVII, Tergugat XVIII Tergugat XXV dan Tergugat XXXI adalah perbuatan yang sewenang wenang dan melawan hukum maka oleh karena itu petitum gugatan angka (9) beralasan menurut hukum untuk dikabulkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena telah terbukti tanah sengketa sesuai SHM nomor 85/Desa Kairagi adalah milik sah Penggugat dan perbuatan Para Tergugat yang menguasai dan menduduki tanah sengketa sebagai perbuatan melawan hukum, maka perbuatan peralihan hak atas sebagian tanah sengketa dengan cara pemberian, jual beli, hibah dan tukar menukar yang dilakukan oleh sesama Para Tergugat untuk dikuasai dan ditempati oleh sesama Para Tergugat yaitu : Tergugat LI memberikan sebagian tanah sengketa kepada Tergugat III dan Tergugat IV, Tergugat XXXVIII memberikan sebagian tanah sengketa kepada Tergugat I dan Tergugat II, Tergugat LII menghibahkan sebagian tanah sengketa kepada Tergugat XV dan Tergugat XVI, Tergugat LIII memberikan sebagian tanah sengketa kepada Tergugat XIX dan Tergugat XX, Tergugat L memberikan sebagian tanah sengketa kepada Tergugat XXXII, Suami Tergugat XLVII menjual sebagian tanah sengketa kepada Tergugat VII dan Tergugat VIII, Tergugat XLVIII menjual sebagian tanah sengketa kepada Tergugat IX dan Tergugat X, Suami Tergugat XLIX menjual sebagian tanah sengketa kepada Tergugat XI dan Tergugat XII, Tergugat XXXVIII menjual sebagian tanah sengketa kepada Tergugat XXVIII dan Tergugat XXIX, dan

Halaman 23 dari 29 halaman Putusan Nomor 77/PDT/2023/PT MND.



Tergugat XLIX dengan Tergugat L melakukan perjanjian tukar menukar atas sebagai tanah sengketa, semua bentuk peralihan hak terhadap tanah sengketa tersebut adalah tidak sah dan batal demi hukum dan oleh karena itu petitum gugatan angka (10), (11), (12), (13), (14), (15), (16), (17), (18) dan (19), beralasan menurut hukum untuk dikabulkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena telah terbukti menurut hukum tanah sengketa adalah milik sah Penggugat sesuai SHM nomor 85/Desa Kairgi yang diterbitkan pada tanggal 23 Juni 1978, maka menurut hukum tidak dibenarkan untuk menerbitkan sebuah tanda bukti hak (sertifikat) diatas tanah yang sudah ada sertifikat terlebih dahulu dan sebuah sertifikat yang diterbitkan diatas tanah yang sudah ada sertifikat sebelumnya adalah tidak sah dan cacat hukum, maka perbuatan Tergugat LX yang menerbitkan Sertifikat Hak Milik (SHM) / tanda bukti hak diatas sebagain tanah sengketa yaitu : SHM nomor 471/Kombos Timur tanggal 30 Desember 2011 atas nama pemegang hak Nelson Palakua (Tergugat IX), SHM nomor 1287/Kombos Timur tanggal 30 Januari 2020 atas nama pemegang hak Samuel Halim (Tergugat XV), SHM nomor 465/Kombos Timur tanggal 30 Desember 2011 atas nama pemegang hak Siegfried Tatinting (Tergugat XXI), SHM nomor 1401/Kombos Timur atas nama pemegang hak Oplina Tamungku (Tergugat XXIX), SHM nomor 507/Kombos Timur atas nama pemegang hak Frans Budiman (Tergugat XIX), SHM nomor 565/Kombos Timur atas nama pemegang hak Helmi Salainti (Tergugat XXXIII), dan SHM nomor 572/Kombos Timur atas nama pemegang hak Anita Budiman (Tergugat XXV), adalah tidak sah cacat hukum dan tidak mengikat terhadap tanah sengketa dan oleh karena itu petitum gugatan Penggugat angka (22), (23), (24), (25), (26), (27), dan (28) adalah beralasan menurut hukum untuk dikabulkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena telah terbukti menurut hukum tanah sengketa adalah milik sah Penggugat sesuai SHM nomor 85/Desa Kairagi, maka sebagaimana telah dipertimbangkan sebelumnya bahwa perbuatan Tergugat LX yang menerbitkan SHM nomor 465/Kombos Timur atas nama pemegang hak Siegfried Tatinting (Tergugat XXI) dan SHM nomor 507/Kombos Timur atas nama pemegang hak Frans Budiman (Tergugat XIX) adalah tidak sah, cacat hukum dan tidak mengikat terhadap tanah sengketa, maka perbuatan Tergugat XXI yang menjaminkan tanah sesuai SHM nomor 465/Kombos Timur untuk jaminan pelunasan hutang kepada Tergugat LVII (BRI Calaca Manado) dan perbuatan Tergugat XXI Frans Budiman yang menjaminkan tanah sesuai SHM nomor 507/Kombos Timur untuk jaminan pelunasan hutang kepada Tergugat LVIII (BRI

Halaman 24 dari 29 halaman Putusan Nomor 77/PDT/2023/PT MND.



Kompleks Pasar 45 Manado), adalah tidak sah dan batal demi hukum dan lagi pula Tergugat LVII dan Tergugat LVIII tidak pernah hadir atau menyuruh orang lain sebagai wakilnya yang sah untuk hadir dipersidangan walaupun keduanya telah dipanggil secara sah dan patut untuk hadir dipersidangan sehingga keduanya dianggap tidak mempertahankan haknya yaitu hak tanggungan yang dimilikinya sesuai dalil gugatan tersebut diatas, dan oleh karena itu petitum gugatan Penggugat angka (20) dan (21) beralasan menurut hukum untuk dikabulkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena telah terbukti menurut hukum tanah sengketa sesuai SHM nomor 85/Desa Kairagi adalah milik sah Penggugat maka perbuatan Para Tergugat yang menguasai, menduduki dan menempati tanah sengketa sebagai perbuatan melawan hukum dan oleh karena itu petitum gugatan angka (29) dan (30) beralasan menurut hukum untuk dikabulkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena telah terbukti menurut hukum tanah sengketa sesuai SHM nomor 85/Desa Kairagi adalah milik sah Penggugat sehingga perbuatan Para Tergugat yang menguasai menduduki dan menempati tanah sengketa sebagai perbuatan melawan hukum maka kepada Para Tergugat atau siapapun yang mendapat hak dari Para Tergugat dihukum untuk keluar dan mengosongkan tanah sengketa dari segala sesuatu barang milik mereka bila perlu dengan bantuan Aparat Keamanan guna tanah sengketa diserahkan secara bebas kepada Penggugat dan oleh karena itu petitum gugatan Penggugat angka (31) beralasan menurut hukum untuk dikabulkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena telah terbukti tanah sengketa sesuai SHM nomor 85/Desa Kairagi adalah milik sah Penggugat, maka dengan memperhatikan status tanah sengketa tersebut tentunya pihak Badan Pertanahan Kota Manado (Tergugat LX) tidak dapat lagi menerbitkan sesuatu tanda bukti hak (sertifikat) diatas tanah sengketa tersebut kepada Para Tergugat atau kepada pihak ketiga lainnya sehingga tuntutan pencegahan kepada Tergugat LX untuk tidak menerbitkan sesuatu tanda bukti hak (sertifikat) diatas tanah sengketa milik sah Penggugat sebagaimana tersebut dalam petitum gugatan angka (32) adalah tidak relevan lagi dan oleh karena itu petitum gugatan angka (32) tidak beralasan menurut hukum dan harus ditolak ;

Menimbang, bahwa selama berlangsungnya sidang perkara ini pada peradilan tingkat pertama diketahui tidak dilakukan penyitaan jaminan terhadap tanah sengketa oleh Hakim tingkat pertama maka permohonan sita jaminan pada petitum gugatan angka (2) tersebut tidak beralasan menurut hukum dan harus ditolak ;

Halaman 25 dari 29 halaman Putusan Nomor 77/PDT/2023/PT MND.





Menimbang, bahwa oleh karena gugatan yang diajukan oleh Penggugat dan semua alat bukti yang diajukannya dalam persidangan tidak memenuhi ketentuan mengenai pelaksanaan putusan terlebih dahulu meskipun pihak Tergugat mengajukan upaya hukum verzet, banding ataupun kasasi, maka tuntutan Pengugat yang demikian sebagaimana tersebut dalam petitum gugatan angka (33) tidak beralasan menurut hukum dan harus ditolak ;

Menimbang, bahwa oleh karena petitum gugatan angka (9), angka (20) s/d angka (28) telah dipertimbangkan dan beralasan menurut hukum untuk dikabulkan maka petitum gugatan angka (34) dengan sendirinya beralasan menurut hukum juga untuk dikabulkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan untuk sebagian dan menolak gugatan Penggugat yang selebihnya maka Para Tergugat sebagai pihak yang kalah dibebani untuk membayar semua biaya perkara ini yang dalam tingkat banding ini besarnya biaya perkara akan ditentukan dalam amar putusan dibawah ini ;

Memperhatikan ketentuan ketentuan dalam RBG, Kitab Undang Undang Hukum Perdata dan Undang Undang nomor 49 tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman serta ketentuan ketentuan lainnya dalam Undang Undang dan Peraturan yang berhubungan dengan perkara ini ;

M E N G A D I L I :

- Menerima permohonan banding dari Pembanding/Penggugat ;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Manado nomor : 118/Pdt.G/2022/PN Mnd tanggal 19 Januari 2023 yang dimohonkan banding tersebut ;

D E N G A N M E N G A D I L I S E N D I R I :

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;
- Menyatakan Sertifikat Hak Milik nomor 85/Desa Kairagi tanggal 23 Juni 1978 Gambar Situasi nomor 164/1978 atas nama pemegang hak WILLY LONTOH adalah sah menurut hukum ;
- Menyatakan Akta Jual Beli Tanah nomor 212/Agr/Dmb/X/1986 tanggal 20 Oktobr 1986 yang dibuat oleh dan dihadapan Drs. A.J Tumengkol Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kecamatan Dimembe Kabupaten Minahasa adalah sah menurut hukum ;

Halaman 26 dari 29 halaman Putusan Nomor 77/PDT/2023/PT MND.



- Menyatakan Surat Wasiat nomor 19 tanggal 12 Nopember 2003 yang dibuat oleh dan dihadapan Rukmanasanti Hardjasatya, SH. Notaris di Jakarta adalah sah menurut hukum ;
- Menyatakan Surat Keterangan Hak Waris nomor 04 tanggal 05 Desember yang dibuat oleh dan dihadapan Yulianto, SH. Notaris di Jakarta adalah sah menurut hukum ;
- Menyatakan menurut hukum Penggugat WILLY LONTOH adalah Pemilik yang sah atas sebidang tanah sengketa sesuai Sertifikat Hak Milik nomor 85/Desa Kairagi seluas 10.000 M2 yang terletak di Kelurahan Kombos Timur Lingkungan Dua Kecamatan Singkil Kota Manado dengan batas batas :
 - Utara : dengan tanah milik dari Jenny Nayoan sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 138/Desa Kairagi ;
 - Timur : dengan tanah milik dari Jenny Nayoan sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 138/Desa Kairagi ;
 - Selatan : dengan Pekuburan ;
 - Barat : dengan tanah milik dari Willy Lontoh (Penggugat) sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 70/Desa Kairagi ;
- Menyatakan perbuatan Tergugat LIX (Lurah Kelurahan Kombos Timur) yang melakukan pemberian hak atas sebagian tanah sengketa sesuai SHM nomor 85/Desa Kairagi dengan cara cabut undi masing masing kepada :
 - Tergugat XIII Johan Tomas ;
 - Tergugat XIV Espina Barambe ;
 - Tergugat XVII Rafles Hasiawan ;
 - Tergugat XVIII Frida Pudinggahagho ;
 - Tergugat XXV Anita Budiman ;
 - Tergugat XXXI Johny Sulengunaung ;Adalah tidak sah dan tidak mengikat terhadap tanah sengketa ;
- Menyatakan perbuatan Para Tergugat melakukan peralihan hak atas tanah sengketa antara Para Tergugat untuk menguasai, menempati dan mendudukinya dengan cara pemberian , jual beli, hibah dan tukar menukar adalah tidak sah dan batal demi hukum ;
- Menyatakan perbuatan Tergugat LX yang menerbitkan tanda bukti hak Sertifikat Hak Milik (SHM) pada sebagian tanah sengketa sesuai SHM nomor 85/Desa Kairagi yaitu kepada :
 - Tergugat IX Nelson Palakua, sesuai SHM nomor 471/Kombos Timur ;
 - Tergugat XV Samuel Halim, sesuai SHM nomor 1287/Kombos Timur ;



Halaman 27 dari 29 halaman Putusan Nomor 77/PDT/2023/PT MND.



Tergugat XIX Frans Budiman, sesuai SHM nomor 507/Kombos Timur ;
Tergugat XXI Siegfried Tatinting, sesuai SHM nomor 465/Kombos Timur ;
Tergugat XXV Anita Budiman, sesuai SHM nomor 572/Kombos Timur ;
Tergugat XXIX Oplina Tamungku, sesuai SHM nomor 1401/Kombos Timur ;
Tergugat XXXIII Helmi Salainti, sesuai SHM nomor 565/Kombos Timur ;

Adalah tidak sah dan tidak mengikat terhadap tanah sengketa ;

- Menyatakan perjanjian pengikatan jaminan hak atas tanah sesuai SHM nomor 507/Kombos Timur atas nama Frans Budiman yang dilakukan oleh Tergugat XIX dengan Tergugat LVII (BRI Unit Calaca Manado) adalah tidak sah dan tidak mengikat terhadap tanah sengketa ;
- Menyatakan perjanjian pengikatan jaminan hak atas tanah sesuai SHM nomor 465/Kombos Timur atas nama Siegfried Tatinting yang dilakukan oleh Tergugat XXI dengan Tergugat LVIII (BRI Kompleks Pasar 45 Manado) adalah tidak sah dan tidak mengikat terhadap tanah sengketa ;
- Menyatakan perbuatan Para Tergugat yang menguasai, menempati dan menduduki tanah sengketa sesuai SHM nomor 85/Desa Kairagi adalah perbuatan yang melawan hukum ;
- Menghukum kepada Tergugat I s/d Tergugat XLVII, Tergugat XLIX, Tergugat LII, Tergugat LIII, dan Tergugat LV serta Tergugat LVI atau siapa saja yang mendapat hak dari Para Tergugat untuk keluar dan mengosongkan tanah sengketa dari segala sesuatu barang miliknya bila perlu dengan bantuan Aparat Kemanan guna tanah sengketa diserahkan kepada dan dipakai secara bebas oleh Penggugat ;
- Menghukum kepada Tergugat LIX dan Tergugat LX untuk tunduk dan patuh pada putusan perkara ini ;
- Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya ;
- Menghukum kepada Para Tergugat secara bersama sama membayar perkara dalam tingkat banding ini sebesar Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;



Demikian diputuskan dalam Rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Manado, pada hari Rabu, tanggal 10 Mei 2023 oleh kami Lukman Bachmid ,SH.M.H, sebagai Hakim Ketua, Ivonne W.K. Maramis ,SH.MH. dan Djamaludin Ismail, SH.MH., masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan mana diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari ini Rabu, tanggal 17 Mei 2023 oleh Hakim Ketua dengan didampingi para Hakim Anggota

Halaman 28 dari 29 halaman Putusan Nomor 77/PDT/2023/PT MND.



tersebut, ENDANG KRISTIANINGSIH,S.H, sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut serta tanpa dihadiri Pihak-pihak yang berperkara.

Hakim Hakim Anggota,

Ttd

Hakim Ketua,

ttd

IVONNE W.K MARAMIS, SH.MH.

ttd

LUKMAN BACHMID, SH.M.H

DJAMALUDIN ISMAIL, SH.MH..

Panitea Pengganti,

ttd

ENDANG KRISTIANINGSIH,S.H,

Perincian biaya :

- Pemberkasan : Rp. 130.000,-
- Redaksi : Rp. 10.000,-
- Meterai : Rp. 10.000,-

Jumlah : Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah).



Untuk Salinan
Pengadilan Tinggi Manado
(Panitera,

MARTEN TENY PIETERSZ, S.Sos., S.H., M.H
NIP. 196603171991031001

Halaman 29 dari 29 halaman Putusan Nomor 77/PDT/2023/PT MND.