



## PUTUSAN

Nomor 140/PDT/2023/PTMND

### DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

- JOOTJE DIETJE SORONGAN**, beralamat di Kelurahan Sarongsong I, RT II/RW IV, Kecamatan Airmadidi, Kabupaten Minahasa Utara, Provinsi Sulawesi Utara, sebagai Pembanding I semula Tergugat I;
- JEMMY RUMAMBI SORONGAN**, beralamat di Jln. Mangga, Perum. Asparaga Huangobotu Blok B, No.19, Kec. Duingingi, Kota Gorontalo, Provinsi Gorontalo, sebagai Pembanding II semula Tergugat II;
- DEDDY JOHANES MARTHIN SORONGAN**, beralamat di Kelurahan Sarongsong I, RT I/RW IV, Kecamatan Airmadidi, Kabupaten Minahasa Utara, Provinsi Sulawesi Utara, sebagai Pembanding III semula Tergugat III;
- RUDY ALBERT SORONGAN**, beralamat di Kelurahan Sarongsong I, RT I/RW IV, Kecamatan Airmadidi, Kabupaten Minahasa Utara, Provinsi Sulawesi Utara, sebagai Pembanding IV semula Tergugat IV;
- CHARLES NOVRI TICOALU PRANG**, beralamat di Kelurahan Sarongsong I, RT II/RW IV, Kecamatan Airmadidi, Kabupaten Minahasa Utara, Provinsi Sulawesi Utara, sebagai Pembanding V semula Tergugat V;
- DEISY SOILING (DESY SOALING)**, beralamat di Kelurahan Sarongsong I, RT II/RW IV, Kecamatan Airmadidi, Kabupaten Minahasa Utara, sebagai Pembanding VI semula Turut Tergugat I;
- WOLTER MAKAHINDANG (WO)**, beralamat di Kelurahan Sarongsong I, RT II/RW IV, Kecamatan Airmadidi, Kabupaten Minahasa Utara, sebagai Pembanding VII semula Turut Tergugat II;
- KELUARGA ODY/EVI (HEFLY SABANARI)** beralamat di Kelurahan Sarongsong I, RT II/RW IV, Kecamatan Airmadidi Kabupaten Minahasa Utara, sebagai Pembanding VIII semula Turut Tergugat IV;
- SULEMAN (JUFRI ALI)**, beralamat di Kelurahan Sarongsong I, RT II/RW IV, Kecamatan Airmadidi, Kabupaten Minahasa Utara, sebagai Pembanding IX semula Turut Tergugat V;
- IVONE GAWE (VONE INSIM GAWE)**, beralamat di Kelurahan Sarongsong I, RT II/RW IV, Kecamatan Airmadidi, Kabupaten Minahasa Utara, sebagai Pembanding X semula Turut Tergugat VI;

Halaman 1 dari 12 halaman Putusan Nomor 140/PDT/2023 /PT MND



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 11. KEL. RUMAYAR-PANAMBUNAN (SATRIN) (JEANE DEIBY PANAMBUNAN)**, beralamat di Kelurahan Sarongsong I, RT II/RW IV, Kecamatan Airmadidi, Kabupaten Minahasa Utara, sebagai Pembanding XI semula Turut Tergugat VII; Pembanding I sampai dengan Pembanding XI memberikan kuasa kepada Yohannis Kristian David Porajouw, S.H., dan Adik Josali, S.H., Advokat pada Kantor Yohannis Kristian David Porajouw, S.H., dan rekan, yang beralamat di Jln. Arnold Mononutu Saronson I, Airmadidi, Minahasa Utara, alamat email : [jojoporajouw@gmail.com](mailto:jojoporajouw@gmail.com), berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 Nopember 2022, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Airmadidi dengan nomor register 524/SK/2022/PN Arm tanggal 8 Nopember 2022;

## Lawan:

- 1. THEODORE F.A. DAYOH**, lahir di Jakarta pada tanggal 15 April 1960, jenis kelamin laki-laki, pekerjaan karyawan swasta, beralamat di Kelurahan Saronson I, RT I/RW IV, Kecamatan Airmadidi, Kabupaten Minahasa Utara, Prov.Sulawesi Utara (Dahulu Perum Bekasi Timur Regensi Cluster Marganth, Kabupaten Bekasi, Prov. Jawa Barat), sebagai Terbanding I semula Penggugat I;
- 2. BOYKE ROBBY SORONGAN**, lahir di Ujung Pandang pada tanggal 24 April 1960, jenis kelamin laki-laki, pekerjaan karyawan, beralamat di Kelurahan Saronson I, RT I/RW IV, Kecamatan Airmadidi, Kabupaten Minahasa Utara, Prov.Sulawesi Utara. (Dahulu Kampung Harapan, Desa Harjosari, Kec. Tebing, Kabupaten Karimun, Prov. Kepulauan Riau), sebagai Terbanding II semula Penggugat II;
- 3. OTTO ROBERTO DAYOH**, lahir di Jakarta pada tanggal 10 Oktober 1965, jenis kelamin laki-laki, pekerjaan buruh harian lepas, beralamat di Kelurahan Saronson I, RT I/RW IV, Kecamatan Airmadidi, Kabupaten Minahasa Utara, Prov. Sulawesi Utara, sebagai Terbanding III semula Penggugat III;
- 4. SIMSON BERTY JOHAN PRANG,Sos**, lahir di Airmadidi pada tanggal 9 September 1978, jenis kelamin laki-laki, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, beralamat di Kelurahan Airmadidi Bawah, Lingk. I, Kecamatan Airmadidi, Kabupaten Minahasa Utara, Prov.Sulawesi Utara, sebagai Terbanding IV semula Penggugat IV;
- 5. KEEGAN MARCO ERNALD DAYOH**, lahir di Jakarta pada tanggal 20 Maret 2003, pekerjaan mahasiswa, beralamat di Kelurahan Saronson I, RT I/RW IV, Kecamatan Airmadidi, Kabupaten Minahasa Utara, Prov.Sulawesi Utara, sebagai Terbanding V semula Penggugat V;

Halaman 2 dari 12 halaman Putusan Nomor 140/PDT/2023 /PT MND



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. **KENENTH MAGNUS JONATHAN DAYOH**, lahir di Jakarta pada tanggal 20 Maret 2003, pekerjaan mahasiswa, beralamat di Kelurahan Saronsong I, RT I/RW IV, Kecamatan Airmadidi, Kabupaten Minahasa Utara, Prov.Sulawesi Utara, sebagai Terbanding VI semula Penggugat VI; Penggugat I, Penggugat II, Penggugat III, Penggugat IV, Penggugat V, dan Penggugat VI, memberikan kuasa kepada Vebry Tri Haryadi, S.H., Christy A.L. Karundeng, S.H., dan Emil Aziz Sumba,S.H., Para Advokat pada Kantor Haryadi & Partners Law Office beralamat di Perum Palm Highland Village Blok J-25, Sea Mitra, Kecamatan Pineleng, Kabupaten Minahasa, Provinsi Sulawesi Utara, alamat email : [vebrylawoffice@gmail.com](mailto:vebrylawoffice@gmail.com) berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 055/HP-SK/VIII-22 tanggal 24 Agustus 2022, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Airmadidi dengan Nomor register 548/SK/2022/PN Arm tanggal 16 November 2022;

**Dan:**

1. **KELUARGA DENNY SAADAH/WIWIT**, beralamat di Kelurahan Sarongsong I, RT II/RW IV, Kecamatan Airmadidi, Kabupaten Minahasa Utara, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Yohannis Kristian David Porajouw, S.H., dan Adik Josali, S.H., Advokat pada Kantor Yohannis Kristian David Porajouw, S.H., dan rekan, yang beralamat di Jln. Arnold Mononutu Sarongsong I, Airmadidi, Minahasa Utara, alamat email: [jojoporajouw@gmail.com](mailto:jojoporajouw@gmail.com) berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 Januari 2023, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Airmadidi dengan nomor register 35/SK/2023/PN Arm tanggal 26 Januari 2023, sebagai Turut Terbanding I semula Turut Tergugat III;
2. **LURAH SARONGSONG I**, berkedudukan di Kantor Kelurahan Saronsong I, Kecamatan Airmadidi, Kabupaten Minahasa Utara, Provinsi Sulawesi Utara, sebagai Turut Terbanding II semula Turut Tergugat VIII;
3. **CAMAT AIRMADIDI**, berkedudukan di kantor Kecamatan Airmadidi, Kecamatan Airmadidi, Kabupaten Minahasa utara, sebagai Turut Terbanding III semula Turut Tergugat IX;
4. **BADAN PERTANAHAN NASIONAL (BPN/ATR) KABUPATEN MINAHASA UTARA**, berkedudukan di Kantor BPN/ATR Minahasa Utara Kompleks Perkantoran Pemerintah Kabupaten Minahasa Utara, Airmadidi Atas, Kecamatan Airmadidi; Memberikan kuasa kepada Alfrits Mamahit, S.Sit, Jhon C. Edward, S.H., Muh. Nasir, dan Elfira Justicia Papatungan, S.H.,berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 780/71.06/XI/2022 tanggal 30 November 2022, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Airmadidi dengan

Halaman 3 dari 12 halaman Putusan Nomor 140/PDT/2023 /PT MND



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor register 572/SK/2022/PN Arm tanggal 1 Desember 2022, sebagai Turut Terbanding IV semula Turut Tergugat X;

Pengadilan Tinggi tersebut;

- Telah membaca Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Manado Nomor 140/PDT/2023 PT MND tanggal 1 Agustus 2023;
- Telah membaca salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Airmadidi Nomor 253/Pdt.G/2022/PN Arm tanggal 15 Juni 2023;
- Telah membaca berkas perkara tersebut;

## TENTANG DUDUK PERKARA

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Airmadidi Nomor 253/Pdt.G/2022/PN Arm tanggal 15 Juni 2023 yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

### MENGADILI:

#### DALAM KONVENSI

#### DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV, Turut Tergugat V, Turut Tergugat VI, dan Turut Tergugat VII;

#### DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa Penggugat I, Penggugat II, Penggugat III, Penggugat IV, Para Tergugat, dan Royke Johan Arnold Dayoh adalah Ahli Waris yang sah dari Almarhum Rosa Prang;
3. Menyatakan perbuatan Tergugat I yang membuat surat hibah dibawah tangan dan Surat Keterangan Waris No.1854/SKTW/L.SI/X/16 tanggal 10-10-2016 yang digunakan untuk melakukan perubahan nama kepemilikan terhadap tanah dan bangunan dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 312/2011 atas nama ROSA PRANG hendak diubah menjadi JOOTJE DIETJE SORONGAN (Tergugat I) adalah Perbuatan Melawan Hukum yang merugikan hak dari Para Penggugat;
4. Menghukum Para Turut Tergugat untuk tunduk dan mematuhi putusan ini;
5. Menolak gugatan Para Penggugat untuk selain dan selebihnya;

#### DALAM REKONVENSI:

- Menyatakan gugatan rekonvensi tidak dapat diterima (*niet ontvankelijeverklaard*);

Halaman 4 dari 12 halaman Putusan Nomor 140/PDT/2023 /PT MND



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI :

- Menghukum Tergugat I Konvensi, Tergugat II Konvensi, Tergugat III Konvensi, Tergugat IV Konvensi, Tergugat V Konvensi, Turut Tergugat I Konvensi, Turut Tergugat II Konvensi, Turut Tergugat III Konvensi, Turut Tergugat IV Konvensi, Turut Tergugat V Konvensi, Turut Tergugat VI Konvensi, dan Turut Tergugat VII Konvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp4.402.000,00 (Empat Juta Empat Ratus Dua Ribu Rupiah) secara tanggung renteng;

Menimbang bahwa sesudah Putusan Pengadilan Negeri Airmadidi Nomor 253/Pdt.G/2022/PN Arm diucapkan tanggal 15 Juni 2023 dalam persidangan terbuka untuk umum secara elektronik pada system informasi Pengadilan Negeri Airmadidi dan diberitahukan kepada para pihak secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Airmadidi pada hari itu juga, Pembanding /Kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus mengajukan permohonan banding sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor 253 /Pdt.G/2022/PN Arm tanggal 27 Juni 2023 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Airmadidi, dan telah diberitahukan secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan kepada Kuasa Terbanding melalui alamat email : [vebrylawoffice@gmail.com](mailto:vebrylawoffice@gmail.com) pada tanggal 4 Juli 2023, dan terhadap pihak selebihnya diberitahukan secara manual melalui Relass Pemberitahuan Pernyataan Banding kepada Lurah Saronsong I sebagai Turut Terbanding II, Camat Airmadidi sebagai Turut Terbanding III dan Kantor BPN/ATR Kabupaten Minahasa Utara sebagai Turut Terbanding IV masing-masing pada tanggal 7 Juli 2023;

Permohonan banding tersebut disertai dengan memori banding yang diterima dan diverifikasi secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Airmadidi pada tanggal 4 Juli 2023, oleh Terbanding telah diajukan kontra memori banding secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Airmadidi yang diterima dan diverifikasi pada tanggal 25 Juli 2023;

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

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang bahwa permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Tergugat I,II,III,IV,V dan Turut Tergugat I,II,IV,V,VI, VII telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tatacara serta memenuhi persyaratan yang telah ditentukan oleh Peraturan Perundang-undangan, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Halaman 5 dari 12 halaman Putusan Nomor 140/PDT/2023 /PT MND



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa dari alasan-alasan banding yang diajukan Para Pembanding semula Para Tergugat I,II,III,IV,V dan para Turut Tergugat I,II,IV,V,VI,VII, pada pokoknya memohon sebagai berikut:

#### MENGADILI:

1. Mengabulkan permohonan banding dari para Pembanding/dahulunya Para Tergugat dan Para Turut Tergugat;
2. Membatalkan putusan Pengadilan Airmadidi perkara Nomor 253/Pdt.G/2022/PN Arm tanggal 15 Juni 2023;

#### MENGADILI SENDIRI:

#### DALAM POKOK PERKARA.

1. Mengabulkan permohonan banding dari para Pembanding/dahulunya Para Tergugat dan Para Turut Tergugat untuk seluruhnya;
2. Membebaskan biaya perkara yang timbul dalam perkara ini berdasarkan peraturan perundang-undangan;  
Apabila berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);

Menimbang bahwa dari alasan-alasan kontra memori banding yang diajukan Para Terbanding semula Para Penggugat pada pokoknya menyatakan bahwa pertimbangan Pengadilan Negeri Airmadidi sudah sesuai dan alasan banding tidak mendasar, dan memohon sebagai berikut:

#### MENGADILI:

#### DALAM KONVENSI.

#### DALAM POKOK PERKARA.

- Menolak permohonan banding dari Para Pembanding/Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
- Menerima Putusan Pengadilan Negeri Airmadidi Nomor 253/Pdt.G/2022/PN Arm.
- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi/Pembanding seluruhnya;

#### DALAM REKONVENSI

- Menerima putusan Pengadilan Negeri Airmadidi Nomor 253/Pdt. G/2022/PN Arm.

#### DALAM KONVENSI DAN DALAM REKONVENSI

- Menghukum Pembanding untuk membayar biaya perkara;

Menimbang bahwa setelah membaca dan mempelajari berkas perkara tersebut beserta surat-surat yang terlampir, salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Airmadidi Nomor 253/Pdt.G/2022/PN Arm tanggal 15 Juni 2023, memori banding, kontra memori banding Pengadilan Tingkat Tinggi dapat menyetujui pertimbangan dan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam perkara tersebut karena pertimbangan tersebut sudah tepat dan benar sehingga diambil alih sebagai pertimbangan Pengadilan Tinggi, dengan pertimbangan sebagai berikut:

DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI

Menimbang bahwa terhadap eksepsi yang diajukan Para Tergugat yang pada pokoknya tentang *error in persona* karena menggugat para Turut Tergugat I sampai dengan VII yang menyatakan diri tidak terlibat dalam perkara yang diajukan oleh Penggugat, dipertimbangkan bahwa keterlibatan Para Turut Tergugat I sampai dengan VII dalam surat gugatan adalah karena para Turut Tergugat secara faktual menempati sebagian dari tanah sengketa dengan berbagai alasan atau berbagai macam hak, untuk itu dipandang sudah tepat surat gugatan menempatkan mereka yang menempati obyek tanah sengketa dalam posisi sebagai Turut Tergugat, oleh karena itu maka eksepsi harus dinyatakan ditolak

Menimbang bahwa oleh karena itu, maka sudah tepat pertimbangan Pengadilan Tingkat Pertama yang menolak eksepsi tersebut;

DALAM POKOK PERKARA.

Menimbang bahwa yang menjadi pokok sengketa menurut Para Penggugat adalah perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat karena Tergugat I dengan didukung oleh para Tergugat lainnya berusaha untuk melakukan perubahan nama kepemilikan tanah sengketa berupa harta peninggalan tanah dan bangunan/rumah di Kelurahan Sarongsong I, Kecamatan Airmadidi, Kabupaten Minahasa Utara sebagaimana tersebut dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) No.312/2011, Surat Ukur No.01/Sarongsong I/2011 dengan luas :3.427 M<sup>2</sup> (tiga ribu empat ratus dua puluh tujuh meter persegi) atas nama Rosa Prang, dari atas nama pemegang hak Rosa Prang menjadi atas nama Jootje Dietje Sorongan/Tergugat I yang diajukan kepada Badan Pertanahan Nasional (BPN/ATR) Kabupaten Minahasa Utara dengan cara membuat Surat Keterangan Ahli Waris dengan menghilangkan ahli waris lainnya yakni Para Penggugat, serta membuat surat hibah dibawah tangan dari Rosa Prang, sedangkan menurut Para Tergugat bahwa rumah dan tanah sengketa yang berada di Kelurahan Sarongsong I Kecamatan Airmadidi Minahasa Utara, berdasarkan surat pernyataan hibah dan pemberian Adat diperuntukkan kepada Tergugat I yang tinggal lama dan mengurus serta menjaga tante Rosa Prang;

Menimbang bahwa dari dalil-dalil yang diajukan oleh para pihak, terdapat dalil yang diakui, oleh karena itu menjadi dalil yang tetap dan tidak perlu dibuktikan lagi yaitu :

1. Bahwa Rosa Prang sudah meninggal dunia, dan tidak mempunyai

Halaman 7 dari 12 halaman Putusan Nomor 140/PDT/2023 /PT MND



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

anak/keturunan;

2. Tanah obyek sengketa adalah tanah dan bangunan/rumah di Kelurahan Sarongsong I, Kecamatan Airmadidi, Kabupaten Minahasa Utara sebagaimana tersebut dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) No.312/2011, Surat Ukur No.01/Sarongsong I/2011 dengan luas :3.427 M<sup>2</sup> (tiga ribu empat ratus dua puluh tujuh meter persegi) atas nama Rosa Prang;

Menimbang oleh karena sudah menjadi fakta hukum bahwa Rosa Prang sudah meninggal dunia, maka akan dipertimbangkan tentang ahli waris dari Rosa Prang;

Menimbang bahwa dalil Penggugat tentang Rosa Prang tidak menikah dan tidak memiliki keturunan, dan Rosa Prang sebagai anak ketiga mempunyai tiga orang saudara, yaitu 1. Anak pertama Dientje Prang, mempunyai keturunan Boyke Robby Sorongan, Jemmy Rumambi Sorongan, Jootje Dietje Sorongan, Deddy Johannes Marthin Sorongan, Rudy Albert Sorongan, 2. Anak kedua Justien Prang mempunyai keturunan Theodore Franklin Abraham Dayoh, Royke Johan Arnold Dayoh, Otto Roberto Dayoh dan 3. Anak keempat Benhard Prang mempunyai keturunan Simson Bertty Johan Prang, Charles Novri Ticoalu Prang, pada prinsipnya diakui setidaknya tidak dibantah oleh para Tergugat, sehingga mereka semuanya menjadi ahli waris dari Rosa Prang;

Menimbang bahwa selanjutnya terhadap alasan banding dalam memori banding yang pada pokoknya menyatakan bahwa Pengadilan Negeri tidak konsisten tentang penggantian tempat ahli waris terhadap Royke Johan Arnold Dayoh dengan alasan masih hidup ketika Rosa Prang meninggal dunia, dipertimbangkan bahwa ketika Rosa Prang meninggal dunia pada 22 Januari 2016, maka Royke Johan Arnold Dayoh adalah merupakan salah satu ahli waris, namun oleh karena saat ini Royke Johan Arnold Dayoh sudah meninggal dunia dan meninggalkan keturunan yaitu Keegan Marco Ernald Dayoh/Penggugat V dan Kenneth Magnus Jonathan Dayoh/Penggugat VI, maka kedua keturunan tersebut adalah ahli waris menggantikan tempat orang tuanya (Royke Johan Arnold Dayoh) terhadap harta peninggalan Rosa Prang, oleh karena itu sudah tepat pertimbangan dan putusan Pengadilan Tingkat Pertama menyangkut keahliwarisan dari Rosa Prang;

Menimbang bahwa selanjutnya dipertimbangkan apakah benar tanah obyek sengketa tersebut masih merupakan harta peninggalan Rosa Prang dan masih merupakan harta/budel waris dari para ahli waris tersebut diatas, ataukah sudah menjadi tanah hak milik dari Tegugat I atas dasar hibah/ pemberian adat;

Menimbang bahwa berdasarkan bukti tulisan yang diajukan oleh Penggugat berupa sertifikat Hak Milik Nomor 312/ Kelurahan Saroinsong I (Bukti P-3) yang sama dengan bukti TT.X-1 berupa Buku Tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 312/

Halaman 8 dari 12 halaman Putusan Nomor 140/PDT/2023 /PT MND



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kelurahan Saroinsong I yang dapat ditunjukkan aslinya dipersidangan, maka dapat dibuktikan bahwa tanah obyek sengketa sebagaimana tersebut dalam sertifikat Hak Milik Nomor 312/ Kelurahan Saroinsong I, dengan luas 3.427 (tiga ribu empat ratus dua puluh tujuh) meter persegi, adalah hak milik dari Rosa Prang, dan oleh karena Rosa Prang sudah meninggal dunia, maka tanah sengketa tersebut merupakan harta peninggalan dari Rosa Prang;

Menimbang bahwa selanjutnya dipertimbangkan apakah tanah obyek sengketa sebagaimana tersebut dalam SHM Nomor 312/ Kelurahan Saroinsong I atas nama pemegang hak Rosa Prang telah beralih haknya?

Menimbang bahwa dari bukti P-3 yang sama dengan bukti TT.X-1 pada halaman Pendaftaran Peralihan Hak, Pembebanan dan Pencatatan lainnya, pada kolom sebab perubahan terdapat catatan WARISAN berdasarkan Surat Keterangan Waris yang dibuat oleh ahli waris disaksikan dan dibenarkan oleh Lurah Sarongsong I No. 1854/SKTW/L.SI/X/16 tanggal 10-10-2016 dan dikuatkan oleh Camat No. 45/SKW/A/X/2016 tanggal 10-10-2016 dan pada kolom nama yang berhak tertulis JOOTJE DIETJE SORONGAN 25061965, dan perubahan tersebut telah dicoret;

Menimbang bahwa dari alat bukti tulisan TT.X-1 berupa Buku Tanah tersebut diatas didapatkan fakta bahwa sesuai dengan data pada Buku Tanah SHM No.312/Desa Saroinsong I terbukti memang pernah ada permohonan peralihan hak atas dasar surat keterangan waris yang dibuat oleh ahli waris, yang disaksikan dan dibenarkan oleh Lurah Sarongsong I dengan Nomor: 1854/SKTW/L.SI/X/16 tanggal 10-10-2016 dan dikuatkan oleh Camat No. 45/SKW/A/X/2016 tanggal 10-10-2016, proses tidak dapat dilaksanakan dan berkas dikembalikan ke Pemohon;

Menimbang bahwa selanjutnya tentang dalil Para Tergugat yang menyatakan bahwa berdasarkan surat pernyataan hibah dan pemberian Adat tanah obyek sengketa diperuntukkan kepada Tergugat I, dipertimbangkan bahwa berdasarkan pasal 1682 KUHPerdara, hibah terhadap barang tetap/ tidak bergerak harus dilakukan dengan Akta Notaris, dan menurut hukum adat, transaksi untuk peralihan hak harus memenuhi syarat tunai dan syarat terang;

Menimbang bahwa dari bukti yang diajukan oleh Para Tergugat tidak nampak adanya Akta Notaris/ Akta Hibah terhadap tanah obyek sengketa, dan bukti tulisan yang diajukan berupa Surat Pernyataan Rosa Prang ditulis dengan tangan tanpa tanggal (Bukti T.I s/d T.V, TT.I s/d TT.VII-3) tidak memenuhi syarat peralihan hak secara hukum adat tentang syarat tunai dan syarat terang;

Menimbang bahwa oleh karena syarat hibah untuk barang tidak bergerak/barang tetap menurut pasal 1682 KUHPerdara harus dilakukan dengan akta Notaris, dan menurut ketentuan hukum adat, hibah sebagai sarana peralihan

Halaman 9 dari 12 halaman Putusan Nomor 140/PDT/2023 /PT MND



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hak harus memenuhi syarat tunai dan syarat terang, maka seluruh keterangan saksi yang menerangkan tentang adanya hibah tanah obyek sengketa menjadi tidak relevan untuk dipertimbangkan dan dikesampingkan;

Menimbang bahwa berdasarkan uraian pertimbangan diatas dapat dibuktikan bahwa terhadap SHM Nomor 312/ Kelurahan Saroinsong I (Bukti P-3) yang sama dengan bukti TT.X-1 belum terjadi peralihan hak, namun pernah dilakukan proses peralihan hak kepada Jootje Dietje Sorongan/Tergugat I atas dasar warisan, tetapi proses tidak dapat dilaksanakan, dan hal ini bersesuaian dengan klaim Para Tergugat yang menyatakan tanah obyek sengketa tersebut sebagai hak dari Tergugat I atas dasar surat hibah/pemberian secara adat yang ternyata tidak dapat dibuktikan dipersidangan;

Menimbang bahwa berdasarkan catatan pada halaman Pendaftaran Peralihan Hak, Pembebanan dan Pencatatan lainnya pada bukti P-3 dan bukti TT X-1, maka nampak bahwa selama ini telah terbit dokumen Surat Keterangan Waris No. 1854/SKTW/L.SI/X/16 tanggal 10-10-2016, dikuatkan oleh Camat No. 45/SKW/A/X/2016 tanggal 10-10-2016, dan telah pula dilakukan pencatatan perubahan dengan sebab perubahan karena warisan berdasarkan Surat Keterangan Waris yang dibuat oleh ahli waris disaksikan dan dibenarkan oleh Lurah Sarongsong I No. 1854/SKTW/L.SI/X/16 tanggal 10-10-2016 dan dikuatkan oleh Camat No. 45/SKW/A/X/2016 tanggal 10-10-2016 dan pada kolom nama yang berhak tertulis Jootje Dietje Sorongan;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan diatas maka terbukti adanya upaya Para Tergugat untuk mengalihkan hak atas tanah sengketa menjadi atas nama Jootje Dietje Sorongan/Tergugat I sebagaimana tersebut dalam catatan pada halaman Pendaftaran Peralihan Hak, Pembebanan dan Pencatatan lainnya pada bukti P-3 yang sama dengan bukti TT X-1, dan hal tersebut adalah merupakan perbuatan melawan hukum;

Menimbang bahwa oleh karena Para Tergugat telah dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum, maka alasan banding dalam memori banding menjadi tidak relevan dan dikesampingkan;

Menimbang bahwa tentang pengosongan obyek sengketa yang dimohonkan Para Penggugat, dipertimbangkan bahwa sesuai dengan hasil sidang pemeriksaan setempat yang dilaksanakan tanggal 14 April 2023, pada saat ini obyek sengketa dikuasai dan ditempati oleh Tergugat I, dan berdasarkan uraian pertimbangan tentang keahliwarisan, Tergugat I juga sebagai ahli waris sah dari Rosa Prang, oleh karena itu maka Tergugat I yang selama ini menempati obyek sengketa juga berhak untuk menempati obyek sengketa tersebut, demikian pula terhadap tuntutan yang terkait

Halaman 10 dari 12 halaman Putusan Nomor 140/PDT/2023 /PT MND



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan permasalahan sewa menyewa obyek sengketa dan tuntutan ganti rugi, oleh karena tidak dapat dibuktikan dipersidangan, maka pertimbangan dan putusan Pengadilan Tingkat Pertama yang menolak petitum tentang pengosongan dan persoalan sewa obyek sengketa sudah tepat;

Menimbang bahwa terhadap tuntutan selebihnya oleh karena selama persidangan perkara aquo tidak pernah diletakkan sita jaminan maka tuntutan untuk meletakkan sita jaminan atas obyek sengketa harus dinyatakan ditolak, demikian pula dengan tuntutan pembayaran *dwangsom* serta pelaksanaan putusan secara *uitvoerbaar bij vooraad* sudah dipertimbangkan dengan tepat dan benar oleh karena itu pertimbangan-pertimbangan hukum Pengadilan Tingkat Pertama diambil alih dan dijadikan sebagai pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi sendiri dalam mengadili perkara ini dalam tingkat banding;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka Putusan Pengadilan Negeri Airmadidi Nomor 253/Pdt.G/2022/PN Arm tanggal 15 Juni 2023 beralasan hukum untuk dikuatkan;

## DALAM REKONVENSI

Menimbang bahwa Para Tergugat Konvensi dalam jawaban telah mengajukan gugatan balik tentang tuntutan ganti rugi namun dalam Petitumnya tidak menjelaskan hal-hal yang dituntutnya secara spesifik/khusus sehingga gugatan menjadi kabur, oleh karena itu sudah tepat pertimbangan dan putusan Pengadilan Tingkat Pertama yang menyatakan gugatan rekonsensi tidak dapat diterima;

## DALAM KONVENSI DAN DALAM REKONVENSI

Menimbang bahwa oleh karena putusan Pengadilan Tingkat Pertama dikuatkan, maka Para Pembanding semula Para Tergugat I,II,III,IV,V dan Turut Tergugat I,II,IV,V,VI,VII dalam Konvensi harus dihukum 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, PERMA Nomor 7 Tahun 2022 tentang Perubahan atas Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2019 tentang Administrasi Perkara dan Persidangan di Pengadilan secara Elektronik serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Tergugat I,II,III,IV,V, dan Para Turut Tergugat I,II,IV,V,VI,VII tersebut;
- Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Airmadidi Nomor 253/Pdt.G/2022/PN Arm tanggal 15 Juni 2023, yang dimohonkan banding;

Halaman 11 dari 12 halaman Putusan Nomor 140/PDT/2023 /PT MND



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Para Pembanding semula Para Tergugat I,II,III,IV,V dan Para Turut Tergugat I,II,IV,V,VI,VII untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan secara tanggung renteng, 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 8 Agustus 2023 yang terdiri dari Didik Wuryanto,S.H.,M.Hum., sebagai Hakim Ketua, Andi Risa Jaya, S.H., M.Hum., dan Abdul Kohar, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan ini tersebut diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Selasa tanggal 15 Agustus 2023 oleh Majelis Hakim tersebut dengan dihadiri oleh Edison Sumenda, 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 pada hari itu juga;

Hakim-hakim Anggota :

T t d

Andi Risa Jaya, S.H.,M.Hum.

T t d

Abdul Kohar, S.H.,M.H.

Hakim Ketua,

T t d

Didik Wuryanto, S.H.,M.Hum.

Panitera Pengganti,

T t d

Edison Sumenda,S.H.

Rincian biaya perkara :

- Redaksi Rp. 10.000
- Meterai Rp. 10.000
- Biaya proses Rp. 130.000
- Jumlah Rp. 150.000

Untuk salinan

Pengadilan Tinggi Manado

Panitera,

**MARTEN TENY PIETERSZ, S.Sos., S.H., M.H**

**NIP. 19660317 199103 1 001**

Halaman 12 dari 12 halaman Putusan Nomor 140/PDT/2023 /PT MND

