



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## P U T U S A N

Nomor 171/PDT/2024/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 seperti tersebut di bawah ini dalam perkara antara:

1. SYANE HEATUBUN, beralamat di Lingkungan V RT 013, RW 005 Kelurahan Girian Atas Kecamatan Girian Kota Bitung, Provinsi Sulawesi Utara; semula sebagai Pelawan I
2. SERLI PANDELAKI, beralamat dahulu di Dusun III RT 005 Desa Modomang Kecamatan Dumoga Timur Kabupaten Bolaang Mongondow, Provinsi Sulawesi Utara sekarang beralamat di dalam objek sengketa; semula sebagai Pelawan II;
3. DEICE PANDELAKI, beralamat dahulu di Dusun III RT 005 Desa Modomang Kecamatan Dumoga Timur Kabupaten Bolaang Mongondow, Provinsi Sulawesi Utara sekarang beralamat di dalam objek sengketa; semula sebagai Pelawan III;
4. YOULA HELDA PANDELAKI, beralamat dahulu di Dusun III RT 005 Desa Modomang Kecamatan Dumoga Timur Kabupaten Bolaang Mongondow, Provinsi Sulawesi Utara sekarang beralamat di dalam objek sengketa; semula sebagai Pelawan IV;
5. MAXI SUMAMPOW, beralamat dahulu di Palelon Jaga III Desa Palelon Kecamatan Modinding Kabupaten Minahasa Selatan sekarang beralamat di dalam objek sengketa; semula sebagai Pelawan V;

Dalam hal ini Pelawan I sampai dengan Pelawan V memberikan kuasa kepada D. Novian Baeruma, S.H., dan kawan-kawan, Advokat di Firma Hukum MGD & Rekan, yang beralamat di Kelurahan Wangurer Timur Lingkungan I RT 004 Kecamatan Madidir Kota Bitung Propinsi Sulawesi Utara berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 02/SKH/LITIGASI/I/2024/Law Firm MGD tanggal 04 Maret 2024 yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bitung pada tanggal 05 Maret 2024 dengan register pendaftaran No. 72/SK/2024/PN Bit;

Selanjutnya disebut sebagai PEMBANDING semula PARA PELAWAN ;

### M e l a w a n

1. ANGELIQUE MARCIA BATUNA, Warga Negara Indonesia, Lahir di Tomohon pada tanggal 07 Maret 1971, Jenis Kelamin Perempuan, Pekerjaan Wiraswasta, Agama Kristen, beralamat di Jaga I Desa Koha Satu Kecamatan Mandolang Kabupaten Minahasa, Satus Perkawinan

Halaman 1 dari 7 Putusan Nomor 171/PDT/2024/PT MND



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kawin, Pendidikan Terakhir S-1 semula sebagai Terlawan I;

2. ARLENE RUPINA BATUNA, Warga Negara Indonesia, Lahir di Tomohon pada tanggal 17 Januari 1973, Jenis Kelamin Perempuan, Pekerjaan Mengurus rumah tangga, Agama Kristen, beralamat di Jagal Desa Kalasey Satu Kecamatan Mandolang Kabupaten Minahasa, Status Perkawinan Kawin, Pendidikan Terakhir S-1 semula sebagai Terlawan II;
3. PAUL IWAN BATUNA, Warga Negara Indonesia, Lahir di Tomohon pada tanggal 27 Januari 1978, Jenis Kelamin Laki-laki, Pekerjaan Wiraswasta, Agama Kristen, beralamat di Jaga I Desa Kalasey Satu Kecamatan Mandolang Kabupaten Minahasa, Status Perkawinan Cerai Hidup, Pendidikan Terakhir SLTA semula sebagai Terlawan III;
4. INEKE LYDIA SONDAKH, Warga Negara Indonesia, Lahir di Rongkas Bitung pada tanggal 15 Januari 1942, Jenis Kelamin Perempuan, Pekerjaan Mengurus rumah tangga, Agama Kristen, beralamat di Jagal Desa Kalasey Satu Kecamatan Mandolang Kabupaten Minahasa, Status Perkawinan Cerai Mati, Pendidikan Terakhir SLTA semula sebagai Terlawan IV;

Dalam hal ini Terlawan I sampai dengan Terlawan IV, memberikan kuasa kepada Reinhaard Maarende Mamalu, S.H., dan kawan-kawan, Advokat pada REINHARD M MAMALU., S.H & REKAN beralamat di Jalan Piere Tendean (Boulevard) Kompleks ITS Marina Plaza Lt 1 Kelurahan Wenang Utara Manado dan di Jalan Sungai Musi Kelurahan Singkil I Lingkungan I Kecamatan Singkil Kota Manado, email reinhaardmaarende@gmail.com berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 32/Rhmm-Adv/Pdt/2023/PN Bit tanggal 18 Maret 2024 yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bitung pada tanggal 21 Maret 2024 dengan register pendaftaran No. 92/SK/2024/PNBit;

Selanjutnya disebut sebagai TERBANDING semula PARA TERLAWAN ;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Setelah membaca:

- Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Manado tanggal 7 November 2024 Nomor 171/PDT/2024/PT MND, Tentang Penunjukan Majelis Hakim yang mengadili perkara ini;
- Surat Penunjukan Panitera Pengganti oleh Panitera Pengadilan Tinggi Manado tanggal 7 November 2024 Nomor 171/PDT/2024/PT MND;
- Penetapan Hakim Ketua Majelis tanggal 7 November 2024 Nomor 171/PDT/2024/PT MND Tentang Penetapan Hari Sidang;

Halaman 2 dari 7 Putusan Nomor 171/PDT/2024/PT MND



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Salinan Putusan Pengadilan Negeri Bitung tanggal 27 September 2024 Nomor 42/ Pdt.Bth/2024/PN Bit, dan berkas perkara serta surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut;

## TENTANG DUDUK PERKARA

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Bitung tanggal 27 September 2024 Nomor 42/Pdt.Bth/2024/PN Bit, yang amar selengkapnya sebagai berikut:

MENGADILI :

DALAM PROVISI

- Menolak tuntutan Provisi Para Pelawan;

DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi Para Terlawan;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menyatakan Para Pelawan adalah Pelawan yang tidak benar;
2. Menolak Gugatan Perlawanan Para Pelawan untuk seluruhnya;
3. Menghukum Para Pelawan untuk membayar biaya perkara yang hingga kini ditaksir sejumlah Rp1.718.000., (satu juta tujuh ratus delapan belas ribu rupiah);

Membaca, Akta Pernyataan Banding Elektornik Nomor 42/Pdt.Bth/2024/PN Bit, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Bitung, yang menerangkan bahwa tanggal 11 Oktober 2024 Kuasa Hukum Pembanding semula Para Pelawan telah mengajukan upaya hukum banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Bitung tanggal 27 September 2024 Nomor 42/Pdt.Bth/2024/PN Bit, agar perkara tersebut diperiksa dan diputus pada Pengadilan Tingkat Banding;

Membaca, Pemberitahuan Permohonan Banding Elektornik Nomor 42/Pdt.Bth/2024/PN Bit, bahwa permohonan banding yang diajukan oleh Pembanding semula Para Pelawan tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding semula Para Terlawan pada tanggal 7 Desember 2023;

Membaca, Pemberitahuan *Inzage* Elektronik Nomor 42/Pdt.Bth/ 2024/PN Bit, bahwa kepada Pembanding semula Para Pelawan dan kepada Terbanding semula Para Terlawan, masing-masing pada tanggal 31 Oktober 2024, telah diberitahu untuk mempelajari perkara banding dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari sebelum berkas perkara dikirim secara e-court ke Pengadilan Tinggi Manado;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa Putusan Pengadilan Negeri Bitung Nomor 42/Pdt.Bth/2024/PN Bit, diucapkan pada persidangan yang dinyatakan terbuka untuk umum tanggal 27 September 2024, dan telah dikirim secara elektronik melalui Sistem Informasi

Halaman 3 dari 7 Putusan Nomor 171/PDT/2024/PT MND

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan pada hari itu juga;

Menimbang, bahwa Pasal 199 ayat (1) *RBg* telah menentukan tentang batas waktu dalam mengajukan upaya hukum banding / permohonan ke Pengadilan Tinggi adalah paling lama 14 (empat belas) hari sejak Putusan Pengadilan Negeri tersebut diucapkan

atau diberitahukan ;

Menimbang, bahwa didalam perkara *a quo*, Pembanding semula Para Pelawan melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan permohonan banding secara elektronik dihadapan Panitera Pengadilan Negeri Bitung pada tanggal 11 Oktober 2024 sebagaimana Akta Pernyataan Banding Elektronik Nomor 42/Pdt.Bth/ 2024/PN Bit, yang memohon agar perkara yang diputus oleh Pengadilan Negeri Bitung tanggal 27 September 2024 Nomor 42/Pdt.Bth/ 2024/PN Bit, diperiksa dan diputus dalam Pengadilan Tingkat Banding, sehingga karenanya permohonan upaya hukum banding dari Pembanding semula Para Pelawan, menurut hukum telah diajukan masih dalam batas tenggang waktu dan dengan tata cara serta persyaratan sesuai ketentuan Undang-Undang;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan upaya hukum banding dari Pembanding semula Para Pelawan dalam perkara *a quo*, diajukan masih dalam batas tenggang waktu dan dengan tata cara serta persyaratan sesuai ketentuan Undang-Undang, maka permohonan upaya hukum banding dari Pembanding semula Para Pelawan, secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa atas adanya permohonan upaya hukum banding tersebut, Pembanding semula Para Pelawan ternyata tidak mengajukan memori banding guna mendalilkan hal-hal yang menjadi alasan-alasan hukum Pembanding semula Para Pelawan dalam mengajukan permohonan banding;

Menimbang, bahwa meskipun Pembanding semula Para Pelawan dalam permohonan upaya hukum banding tidak mengajukan memori banding, Pengadilan Tinggi selaku *judex factie* dalam pemeriksaan ulangan terhadap perkara yang diputus oleh Pengadilan Negeri, akan memeriksa dan mempertimbangkan kembali bukti-bukti dan fakta hukum perkara *a quo* yang dimohonkan banding tersebut sebelum menjatuhkan putusan dalam tingkat banding;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim *Judex Factie* Pengadilan Tingkat Banding memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan putusan Pengadilan Negeri Bitung tanggal 27 September 2024 Nomor 42/Pdt.Bth/2024/PN Bit, selanjutnya Majelis Hakim *Judex Factie* Pengadilan Tingkat Banding berpendapat sebagaimana pertimbangan-pertimbangan tersebut dibawah ini ;

Menimbang, bahwa perkara Perdata Nomor 42Pdt.Bth/2024PN Bit., adalah perlawanan atas Putusan Perdata No.211/Pdt.G/2020/PN Bit, yang telah berkekuatan

Halaman 4 dari 7 Putusan Nomor 171/PDT/2024/PT MND



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukum tetap dan dalam tahap Eksekusi;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding pelajari Subjek dalam perkara ini tidak sama dengan Perkara No.211/Pdt .G/2020/PN Bit, karena dalam perkara No 211/Pdt.G/2020/PN Bit., adanya pihak Tergugat I s/d Tergugat XIX, dan Turut Tergugat I s/d Turut Tergugat X yang tidak ditarik sebagai pihak dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa tentang Objek perkara Perdata No 211/Pdt.G/2020/PN.Bit, adalah alas Hak dari pihak Penggugat dalam perkara tersebut yang dalam perkara ini menjadi para Terlawan yaitu Sertipikat Hak Milik No.399/Girian Indah tanggal 17 September 2004, Surat Ukur No.365 Girian Indah tanggal 5 Agustus 2004, seluas 74.790 M2 atas nama Ineke Lydia Sondakh Penggugat I, Angelique Marcia Batuna Penggugat II, Arlene Rupini Batuna Penggugat III, Paul Irwan Batuna Penggugat IV yang diterbitkan berdasarkan peningkatan satus haknya (asal -usulnya) dari Hak Erfpact (Erfpacht Reht) No.31 tanggal 3 Maret 1933 sebagaimana tercatat dalam Erfpacht Verponding Nomor 63 Tahun 1933 atas nama kakek para Terlawan yang kemudian di Konvenrsi menjadi Hak Guna Usaha Nomor 1 / Girian kemudian diperpanjang menjadi Hak Guna Usaha No.1/Girian tanggal 29 Desember 1978 dengan luan 1.458.900 (145, 89 Ha) atas nama PT Kinaleosan yang kemudian setelah berakhirnya HGU No.1 Girian sebagian dari Objek HGU tersebut diberikan oleh kepada dr.Hansie Batuna dengan Sertifikat Hak Milik No.399/Girian Indah tanggal 17 September 2004, Surat Ukur No.365/Girian Indah tanggal 5 Agustus 2004 dengan luas 74.790 M2 berdasarkan Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor : 1-V.B-2004 tanggal 7 Januari 2004, kemudian ditindak lanjuti oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Sulawesi Utara;

Menimbang, bahwa dalam perkara Perlawanan ini pihak Para Pelawan mempermasalahkan penerbitan Sertifikat Hak Milik No.399/Girian Indah tersebut yang diterbitkan oleh pihak Kantor Agraria (Kantor Pertanahan) adalah hasil perbuatan melawan hukum oleh karena Objek Sengketa dalam perkara ini adalah Warisan dari Arnoldus Pinasang (alm) dan Dina Ekel (Almh) dimana diatas lahan tersebut ada didirikan bangunan rumah dan ditinggali oleh para Pelawan yang merupakan akhiwaris;

Menimbang, bahwa pertimbangan-pertimbangan diatas dihubungkan dengan Berita Acara Pemeriksaan Setempat sesuai Berita Acara Sidang tanggal 17 Mei 2024 diperoleh fakta Hukum yaitu pihak Kantor Pertanahan Kota Bitung tidak dilibatkan, dalam Pemeriksaan Setempat dan tidak hadir, Objek Sertifikat Hak Milik No.399/Girian Indah tidak di petakan dalam Gambar Pemeriksaan Setempat padahal Objek perkara No.211/Pdt.G/2020/PN Btg yang diajukan Perlawanan Eksekusi dalam perkara ini adalah Objek Sertipikat Hak Milik No.399/Girian Indah tersebut dan dalam perkara ini

Halaman 5 dari 7 Putusan Nomor 171/PDT/2024/PT MND

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diajukan sebagai bukti yang ditandai TII-1;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan diatas Majelis Hakim Banding berkesimpulan menjadi tidak tuntas apabila dalam perkara ini tidak ditarik pihak Kantor Pertanahan Kota Bitung yang dalam Perkara Nomor 211/Pdt.G/2020/PN Btg., sebagai Turut Tergugat 10 untuk ditarik menjadi pihak dalam perkara ini untuk membuktikan apakah yang dijadikan dasar peberbitan SHM No.399/Girian Indah sehingga adanya perbuatan melawan hukum dalam penerbitan Sertipikat tersebut juga apakah objeknya berasal dari Tanah Milik pribadi berdasarkan Hukum adat Minahasa (Pasini) sebagaimana didalilkan pihak Pelawan atau berasal dari Tanah Negara (Ex HGU No.1 /Girian Indah) sebagaimana didalilkan pihak Terlawan yang tumpang tindih objeknya yang berakibat gugatan menjadi tidak memenuhi syarat Formal dalam arti Kurang Pihak yang berakibat hukum Gugatan beralasan hukum untuk membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Bitung No.42/Pdt.Bth/2024/PNBit dan Gugatan Perlawanan para Pelawan dinyatakan tidak dapat diterima ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan perlawanan Para Pelawan dinyatakan tidak dapat diterima maka biaya perkara haruslah dibebankan kepada Pembanding semula Para Pelawan tersebut ;

Memperhatikan Stb. 1927-227 tentang *Reglemen Acara Hukum Untuk Daerah Luar Jawa dan Madura (Reglement Tot Regeling Van Het Rechtswezen In De Gewesten Buiten Java En Madura.)*, Undang-Undang RI Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang RI Nomor 49 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang RI Nomor 2 Tahun 1986 Tentang Peradilan Umum, serta ketentuan hukum lain yang bersangkutan dengan perkara ini;

## MENGADILI :

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Para Pelawan;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Bitung tanggal 27 September 2024 Nomor 42/Pdt.Bth/2024/PN Bit., yang dimohonkan banding tersebut;

## MENGADILI SENDIRI :

1. Menyatakan gugatan Perlawanan Para Pelawan tidak dapat diterima (*nietontvankelijke verklaard*);
2. Menghukum Pembanding semula Para Pelawan membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang pada tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp. 150.000,00 (serratus lima puluh ribu Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Manado, pada hari Selasa, tanggal 10 Desember 2024 oleh kami : DEKY VELIX WAGIJU, S.H., M.H. selaku Hakim Ketua Majelis, PALUKO HUTAGALUNG,S.H.,M.H. dan DJAMALUDIN ISMAIL, S.H., M.H. masing-masing

Halaman 6 dari 7 Putusan Nomor 171/PDT/2024/PT MND



**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai Hakim Anggota, berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Manado 7 November 2024 Nomor 171/PDT/2024/PT MND., untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding, dan putusan tersebut pada hari dan tanggal itu juga diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota, serta dibantu MANSUR MALAKAH, S.H., M.H. Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut, tanpa dihadiri pihak-pihak berperkara, dan dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Bitung.

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA,

ttd

ttd

PALUKO HUTAGALUNG, S.H., M.H.

DEKY VELIX WAGIJU, S.H., M.H.

ttd

DJAMALUDIN ISMAIL, S.H., M.H.

PANITERA PENGGANTI,

ttd

MANSUR MALAKAH, S.H., M.H.

Perincian biaya:

Meterai	Rp. 10.000,-
R e d a k s i	Rp. 10.000,-
Proses	Rp. 130.000,-
Jumlah	Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah).