



P U T U S A N

Nomor 188/PDT/2020/PT MND

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1. **ADI GUNAWAN**, jenis kelamin laki-laki, pekerjaan pengusaha, alamat Jalan Sam Ratulangi Nomor 41, Kelurahan Tanjung Batu, Kecamatan Wanea, Kota Manado, sebagai Pembanding semula Tergugat I;
2. **NY. EIMELY NANCY PASEKI**, jenis kelamin perempuan, pekerjaan tidak ada, alamat dahulu Kelurahan Banjer Lingkungan III, Kecamatan Tikala, Kota Manado, alamat sekarang Desa Bumbungan, Dusun 3, Kecamatan Dumoga, kabupaten Bolaang Mangondow, sebagai Pembanding semula Tergugat II;
3. **NY. RAMLAN LASUT PASEKI alias IRIANI POMBANG**, jenis kelamin perempuan, pekerjaan tidak ada, alamat Kelurahan Pandu Lingkungan IV, Kecamatan Bunaken, Kota Manado, sebagai Pembanding semula Tergugat III;
4. **ILSYE PASEKI**, jenis kelamin perempuan, pekerjaan tidak ada, alamat Kelurahan Banjer Lingkungan IV, Kecamatan Tikala, Kota Manado, sebagai Pembanding semula Tergugat IV;
5. **ROBBY PASEKI**, jenis kelamin laki-laki, pekerjaan sopir, alamat Perum Griya Paniki Indah, Jalan Gandaria IV/14, Kelurahan Mapanget, Kecamatan Mapanget, Kota Manado, sebagai Pembanding semula Tergugat VI;

Pembanding semula Tergugat I, II, III, IV dan VI dalam hal ini memberi Kuasa kepada Junius Koloay, S.H., Advokat, alamat Jalan A.A. Maramis Kompleks BTN Walenusantara Blok MC 59-60 Lingkungan IV Nomor 15, Paniki Bawah, Manado, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 September 2017 dan kemudian kepada Agus Simanjuntak, S.H., Advokat, alamat Jl. Raya Kanaan Indah Nomor 2, Kelurahan Pakowa Lingkungan 6, Kecamatan Wanea, Kota Manado, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 Desember 2019;

L a w a n :

Halaman 1 dari 40 halaman Putusan Nomor 188/PDT/2020/PT MND



1. **WELLY LEIDEN MANGAREK SASTROAMIJOYO**, lahir tanggal 4 Juli 1944, jenis kelamin laki-laki, pekerjaan swasta, alamat Kelurahan Calaca Lingkungan III, Kecamatan Wenang, Kota Manado, dalam hal ini diwakili Kuasanya Barends Warankiran, S.H. dan Abdul Hamid Ali, S.H., Advokat pada Kantor Advokat dan Konsultan Hukum Barends Warankiran, S.H. & Asosiasi, alamat Jalan Parigi Tujuh, Kelurahan Malalayang I Lingkungan IX, Kecamatan Malalayang, Kota Manado, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 31 Agustus 2017, sebagai Terbanding semula Penggugat;
2. **JOICE MARLYN PASEKI**, jenis kelamin perempuan, pekerjaan tidak ada, alamat Kelurahan Airmadidi Atas Lingkungan XIII Perum Tanlin Kelabat Permai I lorong 2/C-15, Kecamatan Airmadidi, Kabupaten Minahasa Utara, sebagai Turut Terbanding I semula Tergugat V;
3. - **SHERLY LASUT**, jenis kelamin perempuan, pekerjaan tidak ada, alamat Kelurahan Banjer Lingkungan IV, Kecamatan Tikala, Kota Manado,
 - **ROKIANO LASUT**, jenis kelamin laki-laki, pekerjaan swasta, alamat Jalan Cemara No. 4/4, RT/RW 002/008, Duri Kesambi, Jakarta Barat;
 - **LITHA LASUT**, jenis kelamin perempuan, pekerjaan tidak ada, alamat Jalan Cemara No. 4/4, RT/RW 002/008, Duri Kesambi, Jakarta Barat;Sebagai Turut Terbanding II semula Turut Tergugat I;
4. - **DEISY ENDEY**, jenis kelamin perempuan, pekerjaan swasta, alamat Kelurahan Banjer Lingkungan IV, Kecamatan Tikala, Kota Manado;
 - **ABDI ENDEY**, jenis kelamin laki-laki, pekerjaan swasta, alamat Jalan Keadilan Ujung No. 76, Kelurahan Bukit Jaya, Depok Timur, Jawa Barat;
 - **SINARIA ENDEY**, jenis kelamin perempuan, pekerjaan swasta, alamat Kelurahan Banjer Lingkungan IV, Kecamatan Tikala, Kota Manado;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- **JUNTI ENDEY**, jenis kelamin perempuan, pekerjaan swasta, alamat Kelurahan Banjer Lingkungan IV, Kecamatan Tikala, Kota Manado;
- **TIANTAR ENDEY**, jenis kelamin laki-laki, pekerjaan swasta, alamat Perum Asabri Manado, Kecamatan Kalawat, Kabupaten Minahasa Utara;

Sebagai Turut Terbanding III semula Turut Tergugat II;

5. **IMRAN POMBANG**, jenis kelamin laki-laki, pekerjaan swasta, alamat Kelurahan Banjer Lingkungan II, Kecamatan Tikala, Kota Manado, sebagai Turut Terbanding IV semula Turut Tergugat III;
6. **MERLYN PONTOH, S.H., M.Kn**, Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah Kota Manado, alamat Jalan 17 Agustus Kelurahan Bumi Beringin Lingkungan 8, Kecamatan Tikala, Kota Manado, sebagai Turut Terbanding V semula Turut Tergugat IV;
7. **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA**, Cq. Kepala Badan Pertanahan Nasional di Jakarta, Cq. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sulawesi Utara, alamat Jalan 17 Agustus Kelurahan Teling Atas, Kota Manado, sebagai Turut Terbanding VI semula Turut Tergugat V;
8. **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA** di Jakarta, Cq. Kepala Badan Pertanahan Nasional di Jakarta, Cq. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sulawesi Utara di Manado, Cq. Kepala Kantor Pertanahan Kota Manado, alamat Jalan Pumorouw Teling Atas, Kota Manado, sebagai Turut Terbanding VII semula Turut Tergugat VI;
9. **JHON RUMAYAR**, jenis kelamin laki-laki, pekerjaan swasta, alamat dahulu tinggal di Kelurahan Ranomut Lingkungan II, Kecamatan Paal Dua Kota Manado, sekarang tidak diketahui lagi alamatnya di seluruh Wilayah Negara Republik Indonesia, sebagai Turut Terbanding VIII semula Turut Tergugat VII;
10. **DICKY GERUNGAN**, jenis kelamin laki-laki, pekerjaan swasta, alamat dahulu tinggal di Kelurahan Airmadidi Bawah Lingkungan VI, Kecamatan Airmadidi, Kabupaten Minahasa Utara, sekarang tidak diketahui lagi alamatnya diseluruh Wilayah Negara Republik Indonesia, sebagai Turut Terbanding IX semula Turut Tergugat VIII;

Halaman 3 dari 40 halaman Putusan Nomor 188/PDT/2020/PT MND



Pengadilan Tinggi tersebut;

Setelah membaca:

- Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Manado Nomor 188 /PDT/2020/PT MND tanggal 6 November 2020 Tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini;
- Berkas perkara Nomor 309/Pdt.G/2017/PN Mnd, Salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Manado Nomor.309/Pdt.G/2017/PN Mnd tanggal 5 Desember 2018 serta surat-surat lain yang bersangkutan;

TENTANG DUDUK PERKARA:

Menimbang, bahwa Penggugat dalam surat gugatannya tanggal 29 Agustus 2017 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Manado dibawah register Nomor 309/Pdt.G/2017/PN Mnd pada tanggal 29 Agustus 2017, telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat ada memiliki sebidang tanah yang terletak di tempat bernama PASULUHAN PATOKAAN Liwas baris Kepolisian Kelurahan Ranomuut Lingkungan III Kecamatan Paal Dua Kota Manado, Luas 11.150 M2 (Sebelas ribu seratus lima puluh meter persegi) sebagaimana terurai dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 471/Ranomuut, Surat Ukur tanggal 18 Maret 2001 Nomor. 150/Ranomuut/2001, luas 11.150 M2, Atas nama Penggugat WELLY LEIDEN MANGAREK SASTROMAJOYO, dengan batas-batasnya ;
 - Sebelah Utara berbatas dengan : LEONAR HONARTO/Jalan
 - Sebelah Timur berbatas dengan : Perumahan Manado Permai;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan : ERENS MALONDA ;
 - Sebelah Barat berbatas dengan : Jalan/Perumahan PEMDA tanah mana dalam perkara ini disebut OBJEK SENGKETA;
2. Bahwa tanah objek sengketa tersebut merupakan bagian dari tanah Sertifikat Hak Milik Nomor.180/Ranomuut (Sisa) atas nama NETTY GEESBERTA LASUT yang pada tanggal, 19 Februari 1984 atas permintaan dari NETTY GEESBERTA LASUT tersebut telah dipisahkan Hak Milik Nomor. 471/Ranomuut dengan luas 11.480 M2 (Sebelas ribu empat ratus delapan puluh meter persegi) yang diuraikan dalam Gambar Situasi tanggal, 4 Februari 1984 Nomor. 64/1984; dan dari pemisahan tersebut terbitlah Sertifikat Hak Milik Nomor 471/ Ranomuut, Gambar Situasi tanggal, 4 Februari 1984 Nomor 64/1984, luas 11.458 M2, atas

Halaman 4 dari 40 halaman Putusan Nomor 188/PDT/2020/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nama NETTY GEESBERTA LASUT, tanah mana yang oleh NETTY GEESBERTA LASUT telah mengalihkan dengan Hibah kepada Turut Tergugat VII JHON RUMAYAR, Akta Hibah tanggal, 23 Februari 1984 Nomor.1554/T-302/II/1984 yang dibuat oleh dan dihadapan A.J. TUMONGGOR,SH Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah Kotamadya Manado;

3. Bahwa kemudian tanah objek sengketa tersebut oleh Turut Tergugat VII JHON RUMAYAR telah menjualnya kepada Turut Tergugat VIII DICKY GERUNGAN, Akta Jual Beli tanggal, 18 Juni 1984, Akta Jual Beli tanggal, 18 Juni 1984 Nomor. 1693/T-352/JB/1984 yang dibuat oleh dan dihadapan A.J.TUMONGGOR,SH, Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah Kotamadya Manado;
4. Bahwa kemudian tanah objek sengketa tersebut oleh Turut Tergugat VIII DICKY GERUNGAN telah dijual kepada Penggugat dengan Akta Jual-Beli tanggal, 26 Maret 1990, Nomor. 3652/T-1167/JB/1990, Jual Beli mana dibuat oleh dan dihadapan A.J.TUMONGGOR,SH, Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah Kotamadya Manado;
5. Bahwa setelah tanah objek sengketa tersebut telah menjadi milik Penggugat maka pada tanggal, 28 Mei 2001, Penggugat bermohon kepada Turut Tergugat VI untuk mengadakan penggantian blanko Sertifikat Hak Milik Nomor 471/Ranomuut dan atas permohonan tersebut maka keluarlah Sertifikat Hak Milik Nomor 471/Ranomuut, Surat Ukur tanggal, 18 Juni 2001, Nomor. 150/ Ranomuut/2001, luas 11.150 M2 (Sebelas ribu seratus lima puluh meter persegi), atas nama Penggugat WELLY LEIDEN MANGAREK SASTROAMIJOYO;
6. Bahwa sejak dibuat dan ditanda-tanganinya akan Akta Jual Beli, tanggal 26 Maret 1990 Nomor. 3652/T-1167/JB/1990, jual beli antara Turut Tergugat VIII DICKY GERUNGAN selaku Penjual dengan Penggugat selaku Pembeli dihadapan A.J.TUMONGGOR,SH Notaris/ Pejabat Pembuat Akta Tanah Kotamadya Manado, maka tanah objek sengketa tersebut secara sah telah menjadi milik Penggugat dan saat itu telah dikuasai oleh Penggugat;
7. Bahwa NETTY GEESBERTA LASUT telah meninggal dunia dan ada meninggalkan ahliwaris yaitu masing-masing:
 - 7.1. Almarhum BOY LASUT telah meninggal dunia dan ada meninggalkan anak-anak/ahliwaris yaitu Para Turut Tergugat I : SHERLY LASUT, ROKIANO LASUT dan LITHA LASUT;

Halaman 5 dari 40 halaman Putusan Nomor 188/PDT/2020/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

- 7.2. Almarhumah SELVIE TIRAYOH, ada meninggalkan anak/ahliwaris yaitu : Para Turut Tergugat II, masing-masing : DEYSI ENDEY, ABDI ENDEY, SINARIA ENDEY, JUNTI ENDEY, dan TIANTAR ENDEY;
- 7.3. Almarhumah DIANA PASEKI, telah meninggal dunia dan ada meninggalkan anak/ahliwaris yaitu Tergugat III masing-masing : NY.RAMLAN LASUT-PASEKI alias IRIANI POMBANG dan Turut Tergugat III IMRAN POMBANG;
- 7.4. Tergugat IV ILSYE PASEKI;
- 7.5. Tergugat V JOICE PASEKI;
- 7.6. Tergugat VI ROBBY PASEKI;
- 7.7. Tergugat II NY. EIMELY NANCY PASEKI;
8. Bahwa pada tanggal, 13 Mei 2014 tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 180/Desa Ranomuut (sis) termasuk didalamnya tanah objek sengketa milik Penggugat Sertifikat Hak Milik Nomor. 471/Ranomuut oleh Para Tergugat II.III.IV.V dan Tergugat VI telah menjualnya kepada Tergugat I ADI GUNAWAN, jual beli mana dilakukan dihadapan Turut Tergugat IV MERLYN PONTOH,SH.M.Kn, sesuai dengan Akta Jual Beli tanggal, 13 Mei 2014, nomor. 135/2014;
9. Bahwa dengan adanya jual beli antara Para Tergugat II.III.IV.V dan Tergugat VI tersebut maka Penggugat menghubungi Turut Tergugat VI guna untuk mengecek Sertifikat Hak Milik Nomor.471/Desa Ranomuut atas nama Penggugat dan saat itu Penggugat merasa terkejut karena ternyata Sertifikat Hak Milik Nomor. 471/Ranomuut Surat Ukur tanggal, 18 Juni 2000 Nomor.150/Ranomuut/2001 luas 11.150 M2 telah dibatalkan oleh Turut Tergugat V dan atau Tergugat VI pembatalan mana berdasarkan Keputusan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado tanggal, 9 Mei 1995 Nomor. 24/G.Tun/1994/ PTun.Mdo;
10. Bahwa pembatalan Sertifikat Hak Milik Nomor 471/Ranomuut tersebut oleh Turut Tergugat V dan atau Turut Tergugat VI tersebut tidak diketahui oleh Penggugat bahkan tidak pernah diberitahukan kepada Penggugat;
11. Bahwa keputusan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado tersebut diatas tidak didasarkan atas ketentuan perundang-undangan yang berlaku serta tidak dilakukan sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku, karenanya tindakan dari Turut Tergugat V dan Turut Tergugat VI yang telah membatalkan akan Sertifikat Hak Milik Nomor. 471/Desa Ranomuut, Surat Ukur tanggal, 18 Juni 2001, Nomor.150/Ranomuut/ 2001, Luas 11.150 M2 adalah tidak sah dan tidak mengikat bagi Penggugat;

Halaman 6 dari 40 halaman Putusan Nomor 188/PDT/2020/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

12. Bahwa demikian pula jual beli antara Tergugat II.III.IV.V dan VI selaku Penjual dengan Tergugat I selaku Pembeli, Akta Jual Beli tanggal, 13 Mei 2014 Nomor. 135/2014 yang dibuat oleh dan dihadapan MARLYN PONTOH,SH.M.Kn sepanjang menyangkut tanah objek sengketa milik Penggugat, adalah tidak sah dan tidak merugikan bagi Penggugat;
13. Bahwa sewaktu almarhumah NETTY GEESBERTA LASUT masih hidup dengan diketahui oleh Tergugat II serta pemerintah Kelurahan Ranomuut serta disaksikan saksi telah menyatakan bahwa Keputusan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado tanggal, 9 Mei 1995 Nomor. 24/G.TUN/1994/P.Tun.Mdo tidak berlaku untuk Sertifikat Hak Milik Nomor 471/Ranomuut, namun ternyata Keputusan tersebut telah dilakukan terhadap SHM Nomor. 471/Ranomuut tersebut;
14. Bahwa Turut Tergugat I.II.III ditarik sebagai pihak dalam perkara ini supaya tunduk dan bertakluk pada keputusan dalam perkara ini;
15. Bahwa untuk menjaga jangan sampai tanah objek sengketa ini dialihkan oleh Tergugat I kepada pihak lain, mohon Pengadilan Negeri Manado meletakkan sita jaminan (Conservatoir Beslag) atas tanah objek sengketa tersebut;
16. Bahwa Penggugat telah berusaha untuk menyelesaikan persoalan ini secara damai namun usaha tersebut tidak berhasil maka tidak ada jalan lain bagi Penggugat selain mengajukan gugatan ini ke Pengadilan Negeri Manado;

Berdasarkan akan hal-hal yang telah diuraikan diatas mohon Pengadilan Negeri Manado dalam hal ini Majelis Hakim Pengadilan Negeri Manado berkenan memeriksa dan mengadili akan perkara ini dengan menjatuhkan keputusan sebagai berikut :

P R I M A I R .

1. Mengabulkan akan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (Conservatoir Beslag) yang diletakkan oleh Pengadilan Negeri Manado atas tanah objek sengketa tersebut;
3. Menyatakan tanah objek sengketa Sertifikat Hak Milik Nomor. 471/Ranomuut yang letak, luas serta batas-batasnya sebagaimana tersebut pada posita gugatan butir 1 adalah sah milik Penggugat ;
4. Menyatakan sah hibah yang dilakukan oleh NETTY GEESBERTA LASUT sebagai Pemberi Hibah kepada Turut Tergugat VII JHON RUMAYAR sebagai Penerima Hibah, sesuai Akta Hibah tanggal, 23 Februari 1984

Halaman 7 dari 40 halaman Putusan Nomor 188/PDT/2020/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

- Nomor. 1554/T-302/II/1984 yang dibuat oleh dan dihadapan A.J.TUMONGGOR,SH, selaku Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah Kotamadya Manado ;
5. Menyatakan sah dan berharga Jual-Beli atas tanah objek sengketa oleh Turut Tergugat VII selaku Penjual kepada Turut Tergugat VIII selaku Pembeli, Akta Jual Beli tanggal, 18 Juni 1984, Nomor 1693/T-352/JB/1984, yang dibuat oleh dan dihadapan A.J.TUMONGGOR.SH, Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah Kotamadya Manado;
 6. Menyatakan sah Jual-Beli atas tanah objek sengketa oleh Turut Tergugat VIII selaku Penjual kepada Penggugat selaku Pembeli, Akta Jual Beli tanggal, 26 Maret 1990, Nomor 3652/T-1167/JB/1990, yang dibuat oleh dan dihadapan A.J.TUMONGGOR.SH, Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah Kotamadya Manado;
 7. Menyatakan perbuatan Para Tergugat II.III.IV.V.VI telah menjual akan tanah objek sengketa kepada Tergugat I adalah perbuatan yang melawan hukum;
 8. Menyatakan Jual Beli antara Tergugat II.III.IV.V dan Tergugat VI selaku Penjual dengan Tergugat I selaku Pembeli, Akta Jual Beli tanggal, 3 Mei 2014 sepanjang menyangkut tanah objek sengketa milik Penggugat adalah tidak sah serta tidak mengikat bagi Penggugat;
 9. Menyatakan keputusan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado tanggal, 9 Mei 1995 Nomor. 24/G.Tun/1994/P.Tun.Mdo sepanjang menyangkut tanah objek sengketa milik Penggugat adalah tidak sah serta tidak mengikat bagi Penggugat;
 10. Menyatakan perbuatan Turut Tergugat V dan atau Turut Tergugat VI yang telah membatalkan akan Sertifikat Hak Milik Nomor 471/Desa Ranomuut adalah merupakan perbuatan melawan hukum karenanya pembatalan tersebut adalah tidak sah dan tidak mengikat bagi Penggugat;
 11. Menghukum kepada Tergugat I serta siapa saja yang mendapat hak dari padanya bersama-sama dengan barang-barangnya supaya keluar serta mengosongkan akan tanah objek sengketa milik Penggugat tersebut kemudian menyerahkannya kepada Penggugat tanpa beban apapun juga;
 12. Menghukum kepada Turut Tergugat V dan Turut Tergugat VI supaya mengaktifkan kembali akan Sertifikat Hak Milik Nomor. 471/Desa Ranomuut, serta mencatat kembali pada buku yang diperuntukkan untuk itu;

Halaman 8 dari 40 halaman Putusan Nomor 188/PDT/2020/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

13. Menghukum kepada Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV, Turut Tergugat V, Turut Tergugat VI, Turut Tergugat VII dan Turut Tergugat VIII untuk tunduk dan bertakluk pada isi keputusan dalam perkara ini;
14. Menghukum kepada Tergugat I, Tergugat II.III.IV.V dan VI untuk membayar biaya perkara;

SUBSIDAIR

Mohon – K E A D I L A N.

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I, II, III, IV dan VI telah mengajukan jawaban, yaitu sebagai berikut:

I. TENTANG EKSEPSI :

1. Bahwa setelah membaca dan mencermati dalil Surat gugatan PENGUGAT in casu. yaitu pada posita angka 2, 3, 4 dan 6 yang dihubungkan dengan petitum 4, 5 dan 6 dimana obyek sengketa Sertifikat Hak Milik No. 471 / Ranomut, Luas 11.480 m², Gambar Situasi No. 64 / tahun 1984 merupakan bagian tanah Sertifikat Hak Milik No. 180 / Ranomut (sisa) atas nama Netty Geesbertha Lasut dan telah dihibahkan kepada (John Rumengan) atas dasar Akta Hibah yang dilakukan Notaris / PPAT : A.J. TUMONGGOR, SH. dan selanjutnya oleh John Rumengan (TURUT TERGUGAT VII) menjual kepada Dicky Gerungan (turut tergugat VIII) dihadapan A.J. TUMONGGOR, SH. (Notaris / PPAT);

Selanjutnya pula oleh Dicky Gerungan (TURUT TERGUGAT VIII) menjual kepada Welly Leiden Mangarek Sastroamijoyo (PENGUGAT), dihadapan Notaris / PPAT : A.J. TUMONGGOR, SH.;

2. Bahwa menurut pendapat TERGUGAT I, II, III, IV dan VI, jika memang seandainya benar ada peran dari A.J. Tumonggor, SH. selaku Notaris / PPAT dalam hal dimaksud PENGUGAT, maka seharusnya Notaris / PPAT tersebut harus ditarik sebagai pihak dalam perkara ini agar gugatan PENGUGAT tidak cacat hukum / yaitu kurang pihak (Plurium Litis Consortim);

Adapun sebagai pedoman kami TERGUGAT I, II, III, IV dan VI Yurisprudensi Mahkamah Agung RI. No. 151 K / Sip / 1975 tertanggal 13 Mei 1975 yang menyatakan:

Halaman 9 dari 40 halaman Putusan Nomor 188/PDT/2020/PT MND



“ Agar tidak cacat hukum yaitu kurang pihak (Plurium Litis Consortium), maka orang yang ikut menjadi pihak dan menanda tangani perjanjian harus sebagai TERGUGAT “;

3. Bahwa permasalahan yang masih berkaitan dengan obyek sengketa sekarang ini (Sertifikat Hak Milik No. 471 / Ranomut tanggal 15 Februari 1984) masih dalam proses Perkara Peninjauan Kembali yaitu Putusan Mahkamah Agung RI. Nomor : 469 K / TUN / 2016 tanggal 19 Desember 2016 yo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Makassar Nomor : 28 / B / 2016 / PT. Mks. Tanggal 17 Mei 2016 yo. Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado Nomor : 19 / G / 2015 / P.TUN. Mdo. tanggal 07 Oktober 2015 yang dimohonkan Peninjauan Kembali oleh PENGGUGAT (Welly Leiden Mangarek Sastroamijoyo);

Bahwa untuk itu, TERGUGAT I, II, III, IV dan VI berpendapat dimana gugatan ini bersifat prematur, dengan alasan dimana PENGGUGAT sekarang ini mengajukan gugatan terhadap obyek Sertifikat Hak Milik No. 471 / Ranomut untuk dinyatakan sah;

Sedangkan disisi lain pihak PENGGUGAT (Welly Leiden Mangarek Sastroamijoyo) sekarang ini masih memohon Peninjauan Kembali terhadap SHM No. 471 / Ranomut yang sudah dinyatakan oleh Putusan Mahkamah Agung RI. Nomor : 469 K / TUN / 2016 tanggal 19 Desember 2016 tersebut;

Bahwa menurut TERGUGAT I, II, III, IV dan VI agar Putusan tidak bersifat tumpang tindih, maka beralasan hukum kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini kiranya berkenan memutus perkara ini dengan menyalahkan gugatan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard) ;

I. DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa hal-hal yang sudah diuraikan pada bagian Eksepsi tersebut diatas, adalah merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan uraian dalam Pokok Perkara ini;
2. Bahwa pada dasarnya TERGUGAT I, II, III, IV dan VI menolak semua dalil dan argumentasi PENGGUGAT dalam gugatannya, kecuali hal-hal yang secara nyata dan tegas diakui dalam Jawaban gugatan ini;
3. Bahwa adalah tidak benar PENGGUGAT ada mempunyai tanah ditempat yang lazim disebut PASULUHAN PATOKAAN LIWAS

Halaman 10 dari 40 halaman Putusan Nomor 188/PDT/2020/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kelurahan Ranomuut Lingkungan III, Kecamatan Paal Dua – Kota Manado, luas 11.150 m² sebagaimana yang didalilkan PENGGUGAT dalam Surat gugatan posita angka 1 (satu);

4. Bahwa menurut PENGGUGAT dimana obyek tanah sengketa diperoleh pada tanggal 26 Maret 1990 dari orang yang bernama Dicky Gerungan (TURUT TERGUGAT VIII) dari hasil Jual Beli dihadapan A.J. Tumonggor, SH. – Notaris / PPAT Kotamadya Manado;
5. Bahwa berkaitan dengan dalil posita angka 3 (tiga) dan posita angka 4 (empat) tersebut selain tidak benar, maka untuk itu pihak NETTY GEESBERTA LASUT yang tidak mengetahui / tidak mengisinkan pemisahan dari Sertifikat Hak Milik No. 180 / Ranomuut, kemudian NETTY GEESBERTA LASUT melalui Kuasa Hukumnya bernama JAKSON TAKASANAKENG, SmHK. mendaftarkan surat gugatan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado pada tanggal 16 Desember 1994 dengan TERGUGAT : Kepala Kantor Pertanahan Kota Manado, sebagaimana nyata Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Nomor : 24 / G.TUN / 1994 / P.TUN. Mdo. tanggal 9 Mei 1995 dengan amar Putusan sebagai berikut:
 - (1). Mengabulkan gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;
 - (2). Menyatakan batal Sertifikat Hak Milik No. 642 / Ranomuut tanggal 1 September 1988 Gambar Situasi tanggal 9 Agustus 1988 atas nama ERENS LEONARD MARKUS MALONDA dan Sertifikat Hak Milik No. 471 / Ranomuut tanggal 15 Februari 1984, Gambar Situasi tanggal 4 Februari 1984 No. 64 / 1984 atas nama : WELLY LEIDEN MANGAREK – SASTROAMIJOYO;
 - (3). Memerintahkan kepada TERGUGAT untuk mencabut Sertifikat Hak Milik No. 642 / Ranomuut tanggal 1 September 1988 Sertifikat Hak Milik No.471/Ranomuut tanggal 15 Februari 1984;
 - (4). Menghukum kepada TERGUGAT untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;
6. Bahwa terhadap Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Nomor : 24 / G.TUN / 1994 / P.TUN. Mdo. tanggal 9 Mei, pihak TERGUGAT melakukan upaya hukum di Tingkat Banding di Pengadilan Tinggi

Halaman 11 dari 40 halaman Putusan Nomor 188/PDT/2020/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

Tata Usaha Negara Ujung Pandang yang kemudian diputus Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Ujung Pandang No. 40 / BDG.TUN / 1995 / PT.TUN.U.PDG tanggal 23 November 1995 dengan amar putusan sebagai berikut:

- (1). Menyatakan Permohonan Banding dari PEMBANDING – TERGUGAT Asal, tidak dapat diterima;
- (2). Menghukum PEMBANDING – TERGUGAT Asal, supaya membayar biaya perkara kedua tingkat peradilan;
7. Bahwa selanjutnya terhadap Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar pihak PEMBANDING semula TERGUGAT mengajukan upaya Hukum Kasasi yang kemudian diputus sesuai Putusan Mahkamah Agung RI. Nomor : 75 / K / TUN / 1998 dengan Putusan sebagai berikut:

“ Menyatakan Permohonan Kasasi Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Manado, dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya Donald Anis, SH. dan Hendy Pomanto, BA. tersebut tidak dapat diterima “;
8. Bahwa selanjutnya obyek perkara tersebut (PTUN) diatas selanjutnya menjadi Perkara Perdata di Pengadilan Negeri Manado sebagaimana nyata terdaftar dalam Perkara Perdata No. 193 / Pdt. G / 2002 / PN. Mdo. tanggal 04 November 2003 antara:

- Janda NETTY GEESBERTA LASUT sebagai PENGGUGAT;
- Lawan : -----
- OLGA SUMENDAP PASEKI sebagai TERGUGAT I;
- JOHANIS SUMENDAP sebagai TERGUGAT II;
- EIMELY PASEKI sebagai TURUT TERGUGAT I;
- STIENTJE AMBAT, SH. sebagai TURUT TERGUGAT II;
- JACKSON TAKASANAKENG, SmHK.sebagai TURUT TERGUGAT III;

Dan telah diputus dengan Amar Putusan sebagai berikut:

- a. Mengabulkan gugatan PENGGUGAT untuk sebagian;
- b. (dan seterusnya nanti TERGUGAT I, II, III, IV dan VI buktikan dipersidangan Pembuktian);

Halaman 12 dari 40 halaman Putusan Nomor 188/PDT/2020/PT MND



9. Bahwa kemudian terhadap Putusan Pengadilan Negeri Manado No. 193 / Pdt. G / 2002 / PN. Mdo. dilakukan upaya hukum Banding oleh para TERGUGAT yang kemudian diputus sesuai Putusan Pengadilan Tinggi Manado No. 28 / PDT / 2005 / PT. Mdo. tanggal 19 April 2005, dengan amar putusan sebagai berikut:
- Menerima Permohonan Banding dari PEMBANDING tersebut, yang semula sebagai para TERGUGAT;
 - menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Manado tanggal 4 November 2003 No. 193 / Pdt. G / 2002 / PN. Mdo. yang dimohonkan Banding ; (selanjutnya nanti TERGUGAT I, II, III, IV dan VI membuktikan dalam persidangan);
10. Bahwa Putusan Pengadilan Tinggi Manado No. 28 / PDT / 2005 / PT. Mdo. tanggal 19 April 2005 kemudian dilakukan upaya hukum Kasasi, sesuai Putusan Mahkamah Agung RI. No. 2247 K / PDT / 2005 tanggal 31 Mei 2006 dengan amar putusan sebagai berikut:
- Menolak Permohonan Kasasi dari PEMOHON KASASI:
 1. Olga Sumendap Paseki, SE.
 2. Johanis Sumendap, tersebut.
 - Menghukum para PEMOHON KASASI untuk membayar biaya perkara dalam Tingkat Kasasi ini sebesar Rp 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) – (nanti TERGUGAT I, II, III, IV dan VI buktikan dalam persidangan);
11. Bahwa Putusan Mahkamah Agung RI. No. 2247 K / PDT / 2005 tanggal 31 Mei 2006 dilakukan upaya hukum luar biasa (PK) dan selanjutnya Putusan PK tersebut juga menolak Permohonan PK Olga Sumendap Paseki, SE. dan Johanis Sumendap tersebut dan seterusnya;
12. Bahwa lebih lanjut Perkara Perdata No. 193 / Pdt. G / 2002 / PN. Mdo. atas Permohonan Eksekusi dan sesuai Penetapan Pengadilan Negeri Manado No. 193 / Pdt. G / 2002 / PN. Mdo. tanggal 17 Juli 2012 ditetapkan sebagai berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Mengabulkan Permohonan PEMOHON Eksekusi / PENGGUGAT tersebut;
- Memerintahkan kepada Panitera Pengadilan Negeri Manado atau jika berhalangan diganti oleh wakilnya yang sah dengan dibantu oleh Juru Sita / Juru Sita Pengganti Pengadilan Negeri Manado dan disertai 2 (dua) orang saksi, untuk melaksanakan putusan (Eksekusi) dengan jalan TERGUGAT I, II, III, IV dan VI serta siapa saja yang mendapat hak dari mereka bersama-sama dengan barang-barangnya untuk keluar serta mengosongkan tanah obyek sengketa, Sertifikat Hak Milik Nomor : 180 / Ranomuut luas $\pm 20.560 \text{ m}^2$ (sis), kemudian diserahkan kepada PENGGUGAT untuk digunakan secara bebas;

13. Bahwa selanjutnya TERGUGAT I, II, III, IV dan VI dengan ini berpatokan pula pada dalil Ny. NETTY GEESBERTA LASUT yang pada saat ada perkara di Pengadilan Tata Usaha Negara Manado Nomor : 24 / G.TUN / 1994 / P.TUN. Mdo. yang diputus pada tanggal 9 Mei 1995 Salinan Putusan halaman 17 (tujuh belas) dan 18 (delapan belas) dalam pertimbangan hukum disebutkan:

“ Menimbang, bahwa PENGGUGAT mendalilkan bahwa ia tidak pernah mengajukan Permohonan Pemisahan terhadap Sertifikat Hak Milik No. 471 / Ranomuut maupun Sertifikat Hak Milik No. 642 / Ranomuut “;

“ Menimbang, bahwa sejalan dengan dalil PENGGUGAT tersebut, maka Majelis telah memeriksa warkah tanah Sertifikat Hak Milik No. 180 / Ranomuut maupun Sertifikat Hak Milik No. 642 / Ranomuut in litis ternyata tidak ada bukti Permohonan untuk pemisahan Sertifikat Hak Milik No. 471 / Ranomuut maupun Sertifikat Hak Milik No. 642 / Ranomuut in litis yang diajukan oleh PENGGUGAT “;

14. Bahwa sehubungan dengan dalil gugatan PENGGUGAT posita angka 5 (lima) dan 6 (enam) tersebut sepanjang menguraikan tanah milik PENGGUGAT (Welly Leiden Mangarek Sastroamijoyo) patutlah ditolak dan tidak berdasarkan hukum;

15. Bahwa dalil PENGGUGAT posita angka 8 (delapan), posita angka 9 (Sembilan) dapat dibenarkan oleh TERGUGAT I, II, III, IV dan VI

Halaman 14 dari 40 halaman Putusan Nomor 188/PDT/2020/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)



karena telah dilakukan sesuai dengan Ketentuan dan Prosedur Hukum yang berlaku, dimana TERGUGAT I (ADI GUNAWAN) sebagai Pembeli sesuai Akta Jual Beli Nomor : 135 / 2014 tanggal 13 Mei 2014 melalui TURUT TERGUGAT IV (Merlyn Pontoh, SH., Mkn. – Notaris / PPAT);

16. Bahwa berkaitan dengan dalil posita angka 10 (sepuluh) dan 11 (sebelas) adalah merupakan dalil posita yang bersifat Kabur (obscurlibel) oleh karena tidak dijelaskan PENGGUGAT tentang Keputusan TURUT TERGUGAT V dan TURUT TERGUGAT VI secara kongkrit, sedangkan patut diketahui oleh PENGGUGAT dimana status dan kedudukan TURUT TERGUGAT V dan VI hanya melaksanakan isi Putusan Pengadilan yang telah mempunyai Kekuatan Hukum Mutlak yaitu: Putusan Perkara Tata Usaha Negara maupun Putusan Perkara Perdata, yang telah di Eksekusi;
17. Bahwa dalil PENGGUGAT angka 12 (dua belas) haruslah ditolak, karena TERGUGAT II, III, IV, V dan VI dengan pihak TERGUGAT I dalam hal Jual Beli sesuai Akta Jual Beli tanggal 13 Mei 2014 Nomor : 135 / 2014, sudah sesuai Prosedur Hukum, karena dalam hal ini PENGGUGAT tidak ada lagi hak keperdataan terhadap obyek sengketa dan Sertifikat Hak Milik No. 180, Gambar Situasi No. 63 / tahun 1984 telah menjadi milik TERGUGAT I (ADI GUNAWAN);
18. Bahwa oleh karena pihak TERGUGAT I, II, III, IV, V dan VI dan pihak lainnya yang turut melakukan Pengalihan Hak sudah sesuai dengan prosedur dan Ketentuan Perundang-undangan yang berlaku serta hak keperdataan pihak PENGGUGAT terhadap obyek sengketa juga sudah tidak ada lagi, maka untuk itu posita angka 13 (tiga belas), 14 (empat belas) dan 15 (lima belas) haruslah dikesampingkan karena ternyata pihak TERGUGAT-TERGUGAT tidak melakukan perbuatan yang melawan hukum;

Berdasarkan alasan-alasan sebagaimana yang diuraikan di atas, dengan ini Tergugat I, II, III, IV dan VI mohon memutus perkara ini sebagai berikut:

I. Tentang Eksepsi:

- Menerima Eksepsi Tergugat I, II, III, IV dan VI tersebut;



- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard);

II. Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Penggugat tersebut ditolak seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima;

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, maka berdasarkan “Ketuhanan Yang Maha Esa” mohon keadilan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa Tergugat V, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV, Turut Tergugat V, Turut Tergugat VI, Turut Tergugat VII dan Turut Tergugat VIII tidak pernah datang menghadap dipersidangan ataupun mengirim Kuasanya dan juga tidak mengirimkan jawaban dipersidangan;

Menimbang, bahwa atas jawaban Tergugat I, II, III, IV dan VI tersebut, Penggugat mengajukan replik dan atas replik tersebut Tergugat I, II, III, IV dan VI mengajukan duplik yang selengkapnya sebagaimana terlampir dalam berkas perkara;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda bukti P-1 sampai dengan P-13 dan 3 (tiga) orang saksi, yaitu: Djemmy Tamboto, Djefrie Sanger Ombong, dan Hengki Soputan, yang selengkapnya sebagaimana terlampir dalam berkas perkara;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil sangkalannya Tergugat I, II, III, IV dan VI mengajukan bukti surat yang diberi tanda bukti T I, II, III, IV dan VI-1 sampai dengan T I, II, III, IV dan VI-22, yang selengkapnya sebagaimana terlampir dalam berkas perkara;

Menimbang, bahwa atas perkara Nomor 309/Pdt.G/2017/PN Mnd tersebut telah diputus oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Manado pada tanggal 5 Desember 2018 dengan amar putusan sebagai berikut:

MENGADILI :

DALAM EKSEPSI;

- Menolak Eksepsi Para TERGUGAT;

DALAM POKOK PERKARA;

1. Mengabulkan akan gugatan PENGGUGAT untuk sebahagian;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan tanah objek sengketa Sertifikat Hak Milik Nomor 471 / Ranomut yang letak, luas serta batas-batasnya sebagaimana tersebut pada posita gugatan butir 1 adalah sah milik Penggugat;
3. Menyatakan sah hibah yang dilakukan oleh NETTY GEESBERTHA LASUT sebagai Pemberi Hibah kepada Turut Tergugat VII JHON RUMAYAR sebagai Penerima Hibah, sesuai Akta Hibah tanggal, 23 Februari 1984 Nomor 1554/T-302/II/1984 yang dibuat oleh dan dihadapan A.J. TUMONGGOR, SH, selaku Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah Kotamadya Manado;
4. Menyatakan sah dan berharga Jual-Beli atas tanah objek sengketa oleh Turut Tergugat VII selaku Penjual kepada Turut Tergugat VIII selaku Pembeli, Akta Jual Beli tanggal, 18 Juni 1984, Nomor 1693/T-352/JB/1984, yang dibuat oleh dan dihadapan A.J. TUMONGGOR, SH, Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah Kotamadya Manado;
5. Menyatakan sah Jual-Beli atas tanah objek sengketa oleh Turut Tergugat VIII selaku Penjual kepada Penggugat selaku Pembeli, Akta Jual Beli tanggal, 26 Maret 1990, Nomor 3652/T-1167/JB/1990, yang dibuat oleh dan dihadapan A.J. TUMONGGOR, SH, Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah Kotamadya Manado;
6. Menyatakan perbuatan para Tergugat II. III.IV.V.VI telah menjual akan tanah objek sengketa kepada Tergugat I adalah Perbuatan yang melawan hukum;
7. Menyatakan Jual Beli antara Tergugat II.III.IV.V dan Tergugat VI selaku Penjual dengan Tergugat I selaku Pembeli, Akta Jual Beli tanggal, 3 Mei 2014 sepanjang menyangkut tanah obyek sengketa milik Penggugat adalah tidak sah serta tidak mengikat bagi Penggugat;
8. Menghukum kepada Tergugat I serta siapa saja yang mendapat hak dari padanya bersama-sama dengan barang-barangnya supaya keluar serta mengosongkan akan tanah objek sengketa milik Penggugat tersebut kemudian menyerahkannya kepada Penggugat tanpa beban apapun juga;
9. Menghukum kepada Turut Tergugat V dan Turut Tergugat VI supaya mengaktifkan kembali akan Sertifikat Hak Milik Nomor 471/Desa Ranomut, serta mencatat kembali pada buku yang yang diperuntukan untuk itu;
10. Menghukum kepada Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV, Turut Tergugat V, Turut Tergugat VI, Turut Tergugat VII

Halaman 17 dari 40 halaman Putusan Nomor 188/PDT/2020/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan Turut Tergugat VIII untuk tunduk dan bertakluk pada isi Keputusan dalam perkara ini;

11. Menolak gugatan selain dan selebihnya;
12. Menghukum kepada Tergugat I, Tergugat II, III, IV, V dan VI untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.12.496.000,- (Dua belas juta empat ratus sembilan puluh enam ribu rupiah);

Menimbang, bahwa Putusan Nomor 309/Pdt.G/2017/PN Mnd tanggal 5 Desember 2018 telah diberitahukan oleh: Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Manado kepada Kuasa Tergugat I, II, III, IV dan VI pada tanggal 13 Desember 2018; Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Airmadidi kepada Tergugat V pada tanggal 15 Oktober 2020; Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Manado dan Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Jakarta Barat kepada Turut Tergugat I, masing-masing pada tanggal 13 Desember 2018, tanggal 7 Februari 2019 dan tanggal 6 Februari 2019; Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Manado, Depok dan Airmadidi kepada Turut Tergugat II, masing-masing pada tanggal 13 Desember 2018, tanggal 7 Juli 2020, tanggal 13 Desember 2018, tanggal 13 Desember 2018 dan tanggal 31 Januari 2019; Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Manado kepada Turut Tergugat III pada tanggal 13 Desember 2018; Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Manado kepada Turut Tergugat IV pada tanggal 17 Desember 2018; Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Manado kepada Turut Tergugat V pada tanggal 17 Desember 2018; Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Manado kepada Turut Tergugat VI pada tanggal 17 Desember 2018; Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Manado kepada Turut Tergugat VII pada tanggal 13 Desember 2018 dan Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Airmadidi kepada Turut Tergugat VIII pada tanggal 31 Januari 2019;

Menimbang, bahwa atas Putusan Nomor 309/Pdt.G/2017/PN Mnd tanggal 5 Desember 2018 Tergugat I, II, III, IV dan VI melalui Kuasanya telah mengajukan permohonan banding yang diterima oleh Panitera Pengadilan Negeri Manado pada tanggal 19 Desember 2018, dan permohonan banding tersebut telah disampaikan oleh: Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Manado kepada Kuasa Terbanding semula Penggugat pada tanggal 13 Mei 2019; Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Airmadidi kepada Turut Terbanding I semula Tergugat V pada tanggal 15 Oktober 2020; Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Manado dan Jakarta Barat kepada Turut Terbanding II semula Turut Tergugat I, masing-masing pada tanggal 30 April 2019, tanggal 3

Halaman 18 dari 40 halaman Putusan Nomor 188/PDT/2020/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)



September 2020 dan 3 September 2020; Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Manado, Depok dan Airmadidi kepada Turut Terbanding III semula Turut Tergugat II, masing-masing pada tanggal 30 April 2019, tanggal 28 Mei 2019, tanggal 30 April 2019, tanggal 30 April 2019 dan tanggal 23 Mei 2019; Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Manado kepada Turut Terbanding IV semula Turut Tergugat III pada tanggal 30 April 2019; Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Manado kepada Turut Terbanding V semula Turut Tergugat IV pada tanggal 30 April 2019; Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Manado kepada Turut Terbanding VI semula Turut Tergugat V pada tanggal 30 Mei 2019; Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Manado kepada Turut Terbanding VII semula Turut Tergugat VI pada tanggal 30 April 2019; Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Manado kepada Turut Terbanding VIII semula Turut Tergugat VII pada tanggal 6 Mei 2019; Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Manado kepada Turut Terbanding IX semula Turut Tergugat VIII pada tanggal 3 November 2020;

Menimbang, bahwa Kuasa Pembanding semula Tergugat I, II, III, IV dan VI mengajukan memori banding dan telah diterima Panitera Pengadilan Negeri Manado pada tanggal 1 Maret 2019, dan memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan oleh: Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Manado kepada Terbanding semula Penggugat pada tanggal 14 Mei 2019; Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Airmadidi kepada Turut Terbanding I semula Tergugat V pada tanggal 16 Oktober 2020; Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Manado dan Jakarta Barat kepada Turut Terbanding II semula Turut Tergugat I, masing-masing pada tanggal 2 Mei 2019, tanggal 3 September 2020 dan tanggal 3 September 2020; Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Manado, Depok dan Airmadidi kepada Turut Terbanding III semula Turut Tergugat II, masing-masing pada tanggal 2 Mei 2019, tanggal 28 Mei 2019, tanggal 2 Mei 2019, tanggal 2 Mei 2019 dan tanggal 23 Mei 2019; Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Manado kepada Turut Terbanding IV semula Turut Tergugat III pada tanggal 2 Mei 2019; Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Manado kepada Turut Terbanding V semula Turut Tergugat IV pada tanggal 2 Mei 2019; Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Manado kepada Turut Terbanding VI semula Turut Tergugat V pada tanggal 2 Mei 2019; Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Manado kepada Turut Terbanding VII semula Turut Tergugat VI pada tanggal 2 Mei 2019; Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Manado kepada Turut Terbanding VIII semula Turut Tergugat VII pada tanggal 7 Mei 2019; Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Manado kepada Turut Terbanding IX semula Turut Tergugat VIII pada tanggal 3 November 2020;



Menimbang, bahwa memori banding dari Pembanding semula Tergugat I, II, III, IV dan VI pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Para PEMBANDING menolak Pertimbangan Hukum dan Putusan tersebut karena ternyata Majelis Hakim Tingkat Pertama telah mengabulkan PENGGUGAT / TERBANDING sebagian khususnya “ menyatakan tanah obyek sengketa Sertifikat Hak Milik Nomor : 471 / Ranomut yang letak, luas serta batas-batasnya sebagaimana tersebut pada posita gugatan butir 1 adalah sah milik PENGGUGAT “, (mohon Majelis Hakim membaca amar putusan angka 2) ; dan “ menyatakansah hibah yang dilakukan oleh NETTY GEESBERTHA LASUT sebagai Pemberi Hibah kepada TURUT TERGUGAT VII (JHON RUMAYAR) sebagai Penerima Hibah, sesuai Akta Hibah tanggal 23 Februari 1984 Nomor : 1554 / T-302 / II / 1984 yang dibuat oleh dan dihadapan A.J. TUMONGGOR, SH. selaku Notaris / Pejabat Pembuat Akta Tanah – Kotamadya Manado;
2. Bahwa terkait masalah Sertifikat Hak Milik Nomor : 471 / Ranomut tersebut Majelis Hakim Tingkat Pertama tidak secara cermat dan sangat keliru dalam Pertimbangan Hukum tanpa melihat dan meneliti Fakta-fakta Hukum yang sudah disampaikan oleh Para PEMBANDING melalui proses Pengadilan Tata Usaha Negara yaitu:
 - 2.1. Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado No. 24/G.TUN/1994/ P.TUN. Mdo. tanggal 9 Mei 1995 (Bukti T-1, 2, 3, 4 dan 6–1) ;
 - 2.2. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Ujung Pandang No. 40/BDG.TUN/1995/PT.TUN.U.PDG. tanggal 23 November 1995 (Bukti T-1, 2, 3, 4 dan 6 – 2);
 - 2.3. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 75 K / TUN / 1996, tanggal 13 Agustus 1998 (Bukti T-1, 2, 3, 4 dan 6 – 3);
3. Bahwa selanjutnya melalui proses Perkara Perdata di Pengadilan Negeri Manado, yaitu:
 - 3.1. Putusan Pengadilan Negeri Manado No. 193 / PDT. G / 2002 / PN. Mnd. tanggal 04 November 2003 (Bukti T-1, 2, 3, 4 dan 6 – 4);
 - 3.2. Putusan Pengadilan Tinggi Manado No. 28 / PDT / 2005 / PT. Mdo. tanggal 19 April 2005 (Bukti T – 1, 2, 3, 4 dan 6 – 5);
 - 3.3. Putusan Mahkamah Agung RI. No. 2247 K / PDT / 2005, tanggal 31 Mei 2006 (Bukti T-1, 2, 3, 4 dan 6 – 6);

Halaman 20 dari 40 halaman Putusan Nomor 188/PDT/2020/PT MND



- 3.4. Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI. No. 694 / PK / PDT/ 2009, tanggal 18 Mei 2010 (Bukti T-1, 2, 3, 4 dan 6 – 7);
- 3.5. Penetapan Pengadilan Negeri (Eksekusi) No. 193 / Pdt. G / 2002 / Manado, tanggal 12 Agustus 2013 (Bukti T-1, 2, 3, 4 dan 6 – 8);
- 3.6. Berita Acara Eksekusi No. 193 / Pdt. G / 2002 / PN. Mdo. tanggal 17 September 2013 (Bukti T-1, 2, 3, 4 dan 6 – 9);
4. Bahwa dengan demikian jika berdasarkan pada Fakta Hukum yaitu bukti T-1, 2, 3, 4 dan 6 – 1 ; T-1, 2, 3, 4 dan 6 – 2 ; dan T-1, 2, 3, 4 dan 6 – 3 sebagaimana tersebut diatas, maka secara Yuridis Fakta Hukum dimana Pengadilan Tata Usaha Negara Manado, Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Ujung Pandang, dan Mahkamah Agung RI. (Putusan Mahkamah Agung RI. Nomor : 75 K / TUN / 1996 tanggal 13 Agustus 1998) sudah memberi nilai hukum dengan amar putusannya berbunyi:
 - Mengabulkan gugatan PENGUGAT untuk seluruhnya;
 - Menyatakan ' Batal ' Sertifikat Hak Milik No. 642 / Ranomut, tanggal 1 September 1988, Gambar Situasi tanggal 9 Agustus 1988 No. 395 / 1988 atas nama ERENS LEONARD MARKUS MALONDA dan Sertifikat Hak Milik No. 471 / Ranomut tanggal 15 Februari 1984, Gambar Situasi tanggal 4 Februari 1984 No. 64 / 1984;
 - Memerintahkan kepada TERGUGAT untuk mencabut Sertifikat Hak Milik No. 642 / Ranomut, tanggal 1 September 1988 dan Sertifikat Hak Milik No. 471 / Ranomut, tanggal 15 Februari 1984 tersebut;
 - Menghukum kepada TERGUGAT untuk membayar biaya yang timbul dalam Perkara ini sebesar Rp 65.000,- (enam puluh lima ribu rupiah);
5. Bahwa selanjutnya dalam proses perkara perdata di Pengadilan Negeri Manado, Putusan Pengadilan Tinggi Manado dan Putusan Mahkamah Agung RI. yang tersebut dibawah ini, yaitu:
 - 5.1. Putusan Pengadilan Negeri Manado No. 193 / Pdt. G / 2002 / PN. Mdo. tanggal 04 November 2003; (Bukti T-1, 2, 3, 4 dan 6 – 4);
 - 5.2. Putusan Pengadilan Tinggi Manado No. 28 / PDT / 2005 / PT. Mdo. tanggal 19 April 2005; (Bukti T-1, 2, 3, 4 dan 6 – 5);
 - 5.3. Putusan Mahkamah Agung RI. No. 2247 K / PDT / 2005, tanggal 31 Mei 2006; (Bukti T-1, 2, 3, 4 dan 6 – 6);

Halaman 21 dari 40 halaman Putusan Nomor 188/PDT/2020/PT MND



5.4. Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI. Nomor : 694 / PK / PDT / 2009, tanggal 18 Mei 2010; (Bukti T-1, 2, 3, 4 dan 6 – 7);

6. Bahwa terhadap putusan sebagaimana tersebut diatas yaitu pada angka 4 (empat) telah ditindak lanjuti dengan pelaksanaan Eksekusi sesuai Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sulawesi Utara No. 03 / PDT / BPN.71 / 2014; (Bukti T-1, 2, 3, 4 dan 6 – 11);

7. Bahwa terkait dengan bukti T-1, 2, 3, 4 dan 6 – 1 ; T-1, 2, 3, 4 dan 6 – 2; dan bukti T-1, 2, 3, 4 dan 6 – 3); tersebut jika diteliti secara saksama sebagai Fakta Hukum, dimana Akta Hibah Tanggal 23 FEBRUARI 1984 No. 1554 / T.302 / H / 1984 yang dibuat oleh dan dihadapan A.J. TUMONGGOR, SH. Notaris selaku Pejabat Akta Tanah di Manado; (P-3)

Sedangkan Buku Tanah Milik / Sertifikat No. 471 / Ranomut, tanggal 15 Februari 1984 No. 64 / 1984 atas nama JOHN RUMAYAR;

Bahwa sebagaimana yang dapat dilihat / dibaca dalam Akta Hibah dimaksud yaitu tanggal 23 Februari 1984 sedangkan Buku Tanah Milik / Sertifikat No. 471 / Ranomut pada tanggal 15 Februari 1984, artinya Sertifikat telah diterbitkan lebih dahulu sedangkan Akta Hibah menyusul dibuat (tanggal 25 Februari 1984);

8. Bahwa dikaitkan pula pada bukti T-1, 2, 3, 4 dan 6 – 1 (Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado) dapat dibaca dalam pertimbangan hukumnya halaman 17 disebutkan “ Menimbang, bahwa PENGGUGAT mendalilkan bahwa ‘ ia ‘ tidak pernah mengajukan Permohonan Pemisahan terhadap Sertifikat No. 180 / Ranomut tersebut kepada Sertifikat Hak Milik No. 471 / Ranomut maupun Sertifikat Hak Milik No. 642 / Ranomut “;

“ Menimbang, bahwa sejalan dengan dalil PENGGUGAT tersebut, maka Majelis telah memeriksa Warkah Tanah Sertifikat Hak Milik No. 180 / Ranomut maupun Sertifikat Hak Milik No. 471 / Ranomut dan Sertifikat Hak Milik No. 642 / Ranomut in litis yang diajukan oleh PENGGUGAT “;

Bahwa dengan pertimbangan tersebut diatas, dimana Majelis Hakim dalam Perkara tersebut berkesimpulan bahwa Akta Hibah No. 1554 / T.302 / H / 1984 tanggal 23 Februari 1984, adalah terjadi karena adanya maksud-maksud terselubung dari pihak-pihak tertentu tanpa sepengetahuan PENGGUGAT (NETTY GEESBERTHA LASUT) dalam perkara yang lalu tersebut / Bukti T-1, 2, 3, 4 dan 6 – 1) selaku orang paling berhak atas



tanah in litis, karena NETTY GEESBERTHA LASUT tidak pernah bermohon untuk diterbitkan pemisahan Sertifikat Hak Milik No. 471 / Ranomut tersebut;

9. Bahwa selanjutnya dengan menunjuk pada uraian PEMBANDING angka 5 (lima) dan 6 (enam) tersebut diatas, yaitu tentang Perkara Perdata di Pengadilan Negeri Manado yang sudah melaksanakan Eksekusi sebagai bentuk penyelesaian hukum sebagaimana Fakta Hukum yang ada, yaitu:

9.1. Penetapan Pengadilan Negeri Manado No. 193 / Pdt. G / 2002 / Manado, tanggal 12 Agustus 2013 (Bukti T-1, 2, 3, 4 dan 6 – 8);

9.2. Berita Acara Eksekusi No. 193 / Pdt. G / 2002 / PN. Mdo. tanggal 17 September 2013 (Bukti T-1, 2, 3, 4 dan 6 – 9);

10. Bahwa oleh karena terhadap Fakta-fakta Hukum tersebut yaitu:

10.1. Putusan Pengadilan Tata Usaha / P.TUN.Mdo. tanggal 9 Mei 1995 (Bukti T-1, 2, 3, 4 dan 6 – 1);

10.2. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Ujung Pandang No. 40 / BDG-TUN / 1995 / PT.TUN. U.PDG. tanggal 23 November 1995 (Bukti T-1, 2, 3, 4 dan 6 – 2);

10.3. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 75 K / TUN / 1996 tanggal 13 Agustus 1998 (Bukti T-1, 2, 3, 4 dan 6 – 3);

Putusan tersebut diatas telah dilakukan Eksekusi sebagaimana “ Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Utara Nomor : 03 / Plt / BPN-71 / 2014, Tentang Pembatalan Sertifikat Hak Milik No. 471 / Ranomut atas nama Welly Leiden Mangarek yang diterbitkan tanggal 8 Mei 1990 seluas 11.480 m² sesuai Gambar Situasi tanggal 4 Februari 1994 Nomor : 64 / 1984, terletak di Kelurahan Ranomut, Kecamatan Paal Dua – Kota Manado, Propinsi Sulawesi Utara sebagai Pelaksanaan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado Nomor : 24 / G.TUN / 1994 / P.TUN. Mdo. tanggal 9 Mei 1995 yo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Ujung Pandang Nomor : 40 / BDG.TUN / 1995 / PT. TUN. U.PDG, tanggal 23 November 1995 yo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 75 K / TUN / 1996 tanggal 13 Agustus 1998 yang telah memperoleh Kekuatan Hukum Tetap (Bukti T-1, 2, 3, 4 dan 6 – 11);

11. Bahwa berdasarkan Fakta Hukum tersebut diatas, maka pihak TURUT TERGUGAT V / TURUT TERBANDING in casu. melakukan proses pencatatan pada bukti Sertifikat Hak Milik No. 180 / Ranomut, Gambar



Situasi No. 63 tahun 1984 (Bukti T-1, 2, 3, 4, 6 – 13); yang isinya Para PEMBANDING Kutip yaitu sebagai berikut:

“ berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Utara No. 02 / Plt / BPN-71 / 2014 dan No. 03 / Plt / BPN-71 / 2014 tanggal 12.03.2014 Tentang Pembatalan Sertifikat Hak Milik No. 642 / Ranomut atas nama ERENS LEONARD MARKUS MALONDA yang diterbitkan tanggal 21 April 1989 seluas 5.000 m², Gambar Situasi tanggal 09 Agustus 1988 Nomor : 395 / 1988 dan Hak Milik No. 471 / Ranomut atas nama WELLY LEIDEN MANGAREK SASTROAMIJOYO yang diterbitkan tanggal 08 Mei 1990 seluas 11.480 m², Gambar Situasi tanggal 04 Februari 1994 No. 64 / 1984 terletak di Kelurahan Ranomut Kecamatan Paal Dua – Kota Manado, Propinsi Sulawesi Utara sebagai Pelaksanaan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado No. 24 / G.TUN / 1994 / P.TUN. Mdo. tanggal 09 Mei 1995 yo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Ujung Pandang Nomor : 40 / BDG.TUN / 1995 / PT.TUN. U.PDG. tanggal 23 November 1995 yo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 75 K / TUN / 1996 tanggal 13 Agustus 1998 yang telah memperoleh Kekuatan Hukum Tetap sehingga sisa luas menjadi luas 20.860 m²;

12. Bahwa dengan berdasarkan pada bukti-bukti tersebut diatas Para PEMBANDING berkesimpulan dan kiranya juga Majelis Hakim Banding berpendapat sama dengan kami Para PEMBANDING dimana PENGUGAT/ TERBANDING (Welly Leiden Mangarek Sastroamijoyo) tidak mempunyai kepentingan lagi terhadap obyek sengketa;
13. Bahwa oleh karena Fakta Hukum yang berkaitan dengan obyek sengketa dimaksud PENGUGAT / TERBANDING sudah tidak punya kepentingan lagi, maka selanjutnya oleh ahli waris Almh. Netty Geesbertha Lasut telah mengalihkan hak atas tanah dimaksud kepada ADI GUNAWAN (TERGUGAT I / PEMBANDING) berdasarkan atas Fakta Hukum (Bukti T-1, 2, 3, 4 dan 6 – 12 / Akta Jual Beli) dan kemudian ditindak lanjuti dengan proses balik nama oleh TURUT TERGUGAT I / TURUT TERBANDING (BPN) sebagaimana mestinya sesuai Ketentuan Perundang-undangan yang berlaku, maka tidaklah beralasan hukum Hakim Pengadilan Negeri Manado dengan mengabulkan Petitum Gugatan angka 3, 4, 5, 6 dan 7 dikabulkan;



14. Bahwa bahwa terhadap dikabulkannya gugatan PENGGUGAT/ TERBANDING Petitum angka 3, 4, 5, 6 dan 7 tersebut dimana Hakim Pengadilan Negeri Manado tidak cermat dan keliru dengan kesimpulannya tersebut;
15. Bahwa terkait dengan status dan kedudukan PENGGUGAT / TERBANDING yang sudah tidak mempunyai Kepentingan Keperdataan terhadap obyek sengketa, maka menurut TERGUGAT I / PEMBANDING (Adi gunawan) dinyatakan sebagai “Pembeli yang beritikad baik seharusnya diberi Perlindungan “ dan bukan sebaliknya menyatakan Para TERGUGAT II, III, IV, V dan VI telah menjual akan tanah obyek sengketa kepada TERGUGAT I adalah perbuatan yang Melawan Hukum;
16. Bahwa demikian juga untuk memperkuat dalil tambahan atas gugatan PENGGUGAT / TERBANDING tersebut dimana pihak TERGUGAT I, II, III, IV dan VI / Para PEMBANDING telah mengajukan bukti yaitu:
 - 16.1. Salinan Putusan No. 28 / B / 2016 / PT. TUN. MKS (Bukti T-1, 2, 3, 4 dan 6 – 14);
 - 16.2. Salinan Putusan No. 469 K / TUN / 2016 (Bukti T-1, 2, 3, 4 dan 6 – 15);
 - 16.3. Salinan Putusan Peninjauan Kembali Tata Usaha Negara No. 56 PK / TUN / 2018 (T-1, 2, 3, 4 dan 6 – 16);

Bahwa dari bukti Putusan tersebut khususnya bukti T-1, 2, 3, 4 dan 6 – 16 telah memberi pertimbangan hukum yang menyatakan:

“ Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan Peninjauan Kembali tersebut Mahkamah Agung berpendapat “;

“ Menimbang, bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan karena putusan Mahkamah Agung di Tingkat Kasasi telah sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku, tidak terdapat kekhilafan Hakim atau Keliru yang nyata didalamnya, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa Novum yang diajukan tidak bersifat menentukan;
- Bahwa PEMOHON Peninjauan Kembali tidak mempunyai hubungan hukum lagi terhadap Keputusan Tata Usaha Negara obyek sengketa, karena telah diputus oleh Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara dan Pengadilan Perdata yang telah berkekuatan Hukum Tetap;



17. Bahwa lebih lanjut dipihak PENGUGAT / TERBANDING berdasarkan pada Fakta Hukum yang ada masih mempersoalkan lagi tentang Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sulawesi Utara No. 03 / Plt / BPN.71 / 2014 ; (Bukti T-1, 2, 3, 4 dan 6 – 11); melalui Perkara Tata Usaha Negara sebagaimana nyata dengan bukti:

- Salinan Putusan No. 28 / B / 2016 / PT. TUN. MKS. (Bukti T-1, 2, 3, 4 dan 6 – 14);
- Salinan Putusan No. 469 K / TUN / 2016 (Bukti T-1, 2, 3, 4 dan 6 – 15);
- Salinan Putusan Peninjauan Kembali Tata Usaha Negara No. 56 PK / TUN/ 2018; (Bukti T-1, 2, 3, 4 dan 6 – 16);

Bahwa dari Fakta Hukum tersebut diatas sudah jelas dimana PENGUGAT/ TERBANDING (Welly Leiden Mangarek Sastroamijoyo) sudah tidak ada hubungan hukum lagi dengan obyek sengketa dan oleh karena itu Majelis Hakim Tingkat Pengadilan Negeri Manado yang mengadili dan memutus perkara ini telah secara keliru dan sangat kontradiksi dalam putusannya dan oleh karenanya mohon haruslah dibatalkan dan mengadili sendiri;

Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, mohon kiranya Majelis Hakim Tingkat Banding mengadili sebagai berikut:

- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Manado Perkara Perdata No. 309/ Pdt. G / 2017 / PN. Mnd. tanggal 5 Desember 2018;

Dengan Mengadili Sendiri :

- Menolak gugatan PENGUGAT / TERBANDING untuk seluruhnya;
- Menghukum PENGUGAT / TERBANDING untuk membayar ongkos perkara ini;

Menimbang, bahwa atas memori banding tersebut, Terbanding semula Penggugat melalui Kuasanya telah mengajukan kontra memori banding yang diterima Panitera Pengadilan Negeri Manado pada tanggal 6 November 2019, dan atas kontra memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan oleh: Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Manado kepada Pembanding semula Tergugat I pada tanggal 18 November 2019; Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Kotamobagu kepada Pembanding semula Tergugat II pada tanggal 13 Desember 2019; Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Manado kepada Pembanding semula Tergugat III pada tanggal 19 November 2019;



Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Manado kepada Pembanding semula Tergugat IV pada tanggal 14 November 2019; Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Manado kepada Pembanding semula Tergugat VI pada tanggal 25 November 2019; Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Airmadidi kepada Turut Terbanding I semula Tergugat V pada tanggal 16 Oktober 2019; Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Manado dan Jakarta Barat kepada Turut Terbanding II semula Turut Tergugat I, masing-masing pada tanggal 14 November 2019, tanggal 23 September 2019 dan tanggal 23 September 2019; Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Manado, Depok dan Airmadidi kepada Turut Terbanding III semula Turut Tergugat II, masing-masing pada tanggal 14 November 2019, tanggal 27 Desember 2019, tanggal 14 November 2019, tanggal 14 November 2019, tanggal 23 Desember 2019; Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Manado kepada Turut Terbanding IV semula Turut Tergugat III pada tanggal 14 November 2019; Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Manado kepada Turut Terbanding V semula Turut Tergugat IV pada tanggal 14 November 2019; Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Manado kepada Turut Terbanding VI semula Turut Tergugat V pada tanggal 14 November 2019; Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Manado kepada Turut Terbanding VII semula Turut Tergugat VI pada tanggal 14 November 2019; Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Manado kepada Turut Terbanding VIII semula Turut Tergugat VII pada tanggal 14 November 2019; Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Manado kepada Turut Terbanding IX semula Turut Tergugat VIII pada tanggal 5 November 2020;

Menimbang, bahwa kontra memori banding dari Terbanding semula Penggugat pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat Terbanding menolak akan Memorie Banding dari Para Tergugat Pembanding sebab Memorie Banding tersebut tidak berdasar dan tidak benar sama sekali;
2. Bahwa Memorie Banding dari Tergugat Pembanding hanya mengulang-ulang akan apa yang telah dikemukakannya pada persidangan tingkat pertama/Pengadilan Negeri Manado karenanya Permohonan Banding dari Tergugat Pembanding tersebut haruslah ditolak;
3. Bahwa apa yang telah dipertimbangkan serta diputus oleh Pengadilan Negeri Manado sudahlah tepat dan benar bahkan sudahlah sangat memenuhi rasa keadilan;
4. Bahwa dalil pada butir 2 Memorie Bandingnya Penggugat Terbanding menolaknya sebab selain Penggugat Terbanding bukanlah pihak dalam

Halaman 27 dari 40 halaman Putusan Nomor 188/PDT/2020/PT MND



perkara tersebut juga keputusan tersebut tidaklah dapat dijadikan dasar oleh Pengadilan Negeri Manado untuk memutus perkara yang dinyatakan banding tersebut bahkan Penggugat Terbanding tidak terikat dengan putusan tersebut/Keputusan keputusan tersebut tidak mengikat bagi Penggugat Terbanding apalagi pengajuan perkara tersebut ke Pengadilan Tata Usaha Negara Manado hanyalah merupakan kelicikan dari Penggugat dalam perkara tersebut;

5. Bahwa dalil pada butir 3 Memorie Banding Penggugat Terbanding menolaknya sebab Penggugat Terbanding bukanlah pihak dalam perkara tersebut karenanya keputusan-keputusan tersebut tidaklah mengikat bagi Penggugat Terbanding, demikian pula Pengadilan Negeri Manado tidak terikat dalam memeriksa dan mengadili perkara yang dimohonkan banding tersebut apalagi sebelum keputusan dalam perkara tersebut akta autentik yang dimiliki oleh Penggugat Terbanding sudah lebih dahulu diterbitkan dan tidak pernah dibatalkan oleh Peradilan manapun;
6. Bahwa dalil pada butir 4 Memorie Banding Penggugat Terbanding menolaknya sebab proses penerbitan Sertifikat atas nama Penggugat Terbanding dengan proses penerbitan Sertifikat dari ERENS MALONDA tidaklah dapat dijadikan sama sebab jauh sebelum diterbitkan Sertifikat Hak Milik atas nama ERENS MALONDA Sertifikat Hak Milik dari Penggugat Terbanding sudah terlebih dahulu diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Manado;
7. Bahwa dalil pada butir 5 Memorie Banding Penggugat Terbanding menolaknya sebab sebagaimana diuraikan pada butir sebelumnya dimana keputusan keputusan tersebut tidak mengikat bagi Penggugat Terbanding sebab Penggugat Terbanding bukanlah pihak dalam perkara tersebut, demikian pula Pengadilan Negeri Manado didalam memeriksa dan mengadili akan perkara perdata Nomor 309/Pdt.G/2017/PN.Mdo tidak terikat pada keputusan keputusan tersebut karena Penggugat Terbanding memiliki bukti bukti autentik yang tidak pernah dinyatakan tidak sah oleh Pengadilan Negeri Manado sebelumnya;
8. Bahwa dalil pada butir 6 Memorie Banding Penggugat Terbanding menolaknya sebab keputusan Kakanwil Pertanahan Sulawesi Utara tersebut didasarkan pada putusan putusan pada butir 2 Memorie Banding dimana dalam perkara tersebut Penggugat Terbanding bukanlah pihak dalam perkara tersebut karenanya tidak mengikat bagi Penggugat Terbanding;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bahwa dalil pada butir 7 Memorie Banding Penggugat Terbanding menolaknya sebab apa yang sudah dilakukan adalah benar karena sebelum dibuat Akta Hibah maka harus diterbitkan terlebih dahulu Sertifikat Hak Milik yang merupakan pemisahan dari Sertifikat Induk sebab apabila tidak diterbitkan lebih dahulu maka akan timbul pertanyaan apa yang hendak dihibahkan kalau belum ada Sertifikat Hak Milik yang dipisahkan dari Sertifikat Hak Milik induk?;
10. Bahwa dalil pada butir 8 Memorie Banding Penggugat Terbanding menolaknya sebab putusan tersebut tidak mengikat bagi Penggugat Terbanding karena bukanlah pihak dalam perkara tersebut, karenanya secara hukum Penggugat Terbanding adalah pemilik yang sah atas tanah objek sengketa tersebut;
11. Bahwa dalil pada butir 9 Memorie Banding Penggugat Terbanding menolaknya sebab karena Penetapan Eksekusi tersebut ada hubungan dengan keputusan Pengadilan Negeri Manado dimana Penggugat Terbanding bukanlah pihak dalam perkara tersebut;
12. Bahwa dalil pada butir 10 Memorie Banding Penggugat Terbanding menolaknya sebab putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado tersebut tidak mengikat bagi Penggugat Terbanding bahkan Pengadilan Negeri Manado didalam memutus perkara Perdata Nomor 309/Pdt.G/2017/PN.Mnd tidak dapat menjadikan dasar akan keputusan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado tersebut;
13. Bahwa dalil pada butir 11 Memorie Banding Penggugat Terbanding menolaknya sebab sebagian dari tanah yang ada dalam SHM Nomor 180/Ranomuut tersebut adalah tanah milik Penggugat Terbanding yang sekarang menjadi objek sengketa sehingga pencoretan akan SHM milik Penggugat Terbanding adalah tidak sah sebab pencoretan tersebut didasarkan atas putusan PTUN Manado dimana Penggugat bukanlah pihak dalam perkara tersebut;
14. Bahwa dalil pada butir 12 Memorie Banding Penggugat Terbanding menolaknya sebab apapun alasannya Penggugat Terbanding sampai saat ini masih sangat berhak/memiliki kepentingan sebagai pemilik atas tanah objek sengketa tersebut;
15. Bahwa dalil pada butir 13 apapun alasannya jual beli atas tanah objek sengketa adalah tidak sah karenanya penjual atas tanah tersebut adalah penjual yang beritikad tidak baik demikian pula dengan pembelinya adalah pembeli yang beritikad tidak baik;

Halaman 29 dari 40 halaman Putusan Nomor 188/PDT/2020/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

16. Bahwa dalil pada butir 14 Memorie Banding Penggugat Terbanding menolaknya sebab putusan Pengadilan Negeri Manado yang dinyatakan banding sudahlah tepat dan benar bahkan sudah sangat memenuhi rasa keadilan;
17. Bahwa dalil pada butir 15 Penggugat Terbanding menolaknya sebab pembeli ADI GUNAWAN bukanlah pembeli yang beritikad baik sebab jual beli tersebut didasarkan pada hal hal yang tidak benar dan keliru hal mana sebelumnya telah diketahui oleh ADI GUNAWAN karenanya ADI GUNAWAN tidaklah patut untuk diberikan perlindungan hukum;
18. Bahwa dalil pada butir 16 Memorie Bandingnya Penggugat Terbanding menolaknya sebab putusan tingkat banding yang dikuatkan oleh Mahkamah Agung RI menyatakan bahwa Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar tidak berwenang untuk memeriksa perkara tersebut karenanya yang berwenang adalah Peradilan umum dalam hal ini Pengadilan Negeri Manado;
19. Bahwa dalil pada butir 17 Memorie Banding Penggugat Terbanding menolaknya sebab keputusan Pengadilan Negeri Manado Perdata Nomor 309/Pdt.G/2017/PN.Mnd sudahlah tepat dan benar serta telah memenuhi rasa keadilan;
20. Bahwa untuk dalil selain dan selebihnya Penggugat Terbanding menolaknya dan selebihnya Penggugat Terbanding menyerahkan pada penilaian Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Manado untuk memeriksa dan mempertimbangkannya;

Menimbang, bahwa Jusrita Pengganti Pengadilan Negeri Manado telah memberitahukan kepada Kuasa Pembanding semula Tergugat I, II, III, IV dan VI pada tanggal 13 Mei 2019; Jusrita Pengganti Pengadilan Negeri Manado kepada Terbanding semula Penggugat pada tanggal 7 November 2019; Jusrita Pengganti Pengadilan Negeri Airmadidi kepada Turut Terbanding I semula Tergugat V pada tanggal 16 Oktober 2020, Jusrita Pengganti Pengadilan Negeri Manado dan Jakarta Barat kepada Turut Terbanding II semula Turut Tergugat I, masing-masing pada tanggal 3 Mei 2029, tanggal 3 September 2020, dan tanggal 3 September 2020; Jusrita Pengganti Pengadilan Negeri Manado, Depok, dan Airmadidi kepada Turut Terbanding III semula Turut Tergugat II, masing-masing pada tanggal 3 Mei 2019, tanggal 28 Mei 2019, tanggal 3 Mei 2019, tanggal 5 Mei 2019 dan tanggal 23 Mei 2019; Jusrita Pengganti Pengadilan Negeri Manado kepada Turut Terbanding IV

Halaman 30 dari 40 halaman Putusan Nomor 188/PDT/2020/PT MND



semula Turut Tergugat III pada tanggal 3 Mei 2019; Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Manado kepada Turut Terbanding V semula Turut Tergugat IV pada tanggal 5 Mei 2019; Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Manado kepada Turut Terbanding VI semula Turut Tergugat V pada tanggal 3 Mei 2019; Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Manado kepada Turut Terbanding VII semula Turut Tergugat VI pada tanggal 3 Mei 2019; Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Manado kepada Turut Terbanding VIII semula Turut Tergugat VII pada tanggal 8 Mei 2019; Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Manado kepada Turut Terbanding IX semula Turut Tergugat VIII pada tanggal 3 November 2020 untuk mempelajari berkas perkara (*inzage*) paling lambat 14 (empat belas) hari sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi Manado;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM:

Menimbang, bahwa Pasal 199 ayat (1) RBg menentukan batas waktu paling lama 14 (empat belas) hari sejak diucapkan/diberitahukan putusan pengadilan negeri untuk mengajukan permohonan banding ke pengadilan tinggi;

Menimbang, bahwa permohonan untuk pemeriksaan dalam tingkat banding yang diajukan oleh Pembanding semula Tergugat I, II, III, IV dan VI telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh undang-undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari berkas perkara Nomor 309/ Pdt.G/2017/PN Mnd, memori banding dan kontra memori banding beserta surat-surat yang terlampir, salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Manado Nomor 309/Pdt.G/2017/PN Mnd tanggal 5 Desember 2018, Majelis Hakim Tingkat Banding mempertimbangkannya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa pada pokoknya Tergugat I, II, III, IV dan VI mengajukan eksepsi sebagai berikut:

- Eksepsi kurang pihak (*plurium litis consortium*), karena proses hibah sebagaimana yang didalilkan dalam gugatan dilakukan di hadapan Notaris/PPAT A.J. Tumonggor, S.H., maka Notaris/PPAT tersebut harus ditarik dalam perkara ini;



- Eksepsi gugatan bersifat prematur, karena permasalahan yang masih berkaitan dengan objek perkara sekarang ini yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 471/Ranomut tanggal 15 Februari 1984 masih dalam proses perkara peninjauan kembali oleh Penggugat, yaitu terhadap putusan Mahkamah Agung RI Nomor 469 K/TUN/2016 tanggal 18 Desember 2016 jo putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar Nomor 28/B/2016/PT Mks tanggal 17 Mei 2016 jo putusan Pengadilan Tata Usaha Manado Nomor 19/G/2015/PTUN Mdo tanggal 7 Oktober 2015;

Menimbang, bahwa siapa pihak yang akan dijadikan sebagai pihak tergugat oleh penggugat pada dasarnya adalah menjadi hak dari penggugat itu sendiri, yang tentunya dianggap telah merugikan dirinya, sehingga dengan tidak ditariknya Notaris/PPAT A.J. Tumonggor, S.H., sebagai pihak Tergugat dalam perkara ini menurut Majelis Hakim Tingkat Banding tidaklah menjadikan gugatan Penggugat menjadi cacat hukum atau kurang pihak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka eksepsi kurang pihak harus ditolak;

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi gugatan prematur karena adanya permohonan peninjauan kembali atas putusan Mahkamah Agung dalam perkara di peradilan tata usaha negara yang permasalahannya menyangkut sertifikat hak milik yang ada hubungannya dengan perkara ini, menurut Majelis Hakim Tingkat Banding tidaklah menjadikan perkara gugatan ini menjadi prematur, karena objek gugatan di peradilan tata usaha negara dan di peradilan umum berbeda, yang dipersalkan dalam perkara a quo adalah mengenai kepemilikan tanah, sedangkan permasalahan pada peradilan tata usaha negara tunduk pada syarat-syarat sahnya suatu surat keputusan tata usaha negara, oleh karena itu eksepsi gugatan prematur haruslah ditolak;

Dalam Pokok Perkara

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat pada pokoknya mendalilkan hal-hal sebagai berikut:

- bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah yang terletak di tempat yang bernama Pasuluhan Patokaan, Kelurahan Ranomuut Lingkungan III, Kecamatan Paal Dua, Kota Manado, luas 11.150 M2 (sebelas ribu seratus lima puluh meter persegi) sebagaimana terurai dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 471/Ranomut, Surat Ukur tanggal 18 Maret 2001



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 150/Ranomuut/2001, atas nama Welly Leiden Mangarek Sastroamijoyo (Penggugat), dengan batas-batas:

- Utara : dengan Leonar Honarto/jalan;
- Timur : dengan Perumahan Manado Permai;
- Selatan : Erens Malonda;
- Barat : Jalan/Perumahan Pemda;

Selanjutnya tanah tersebut disebut sebagai objek sengketa;

- bahwa tanah objek sengketa tersebut merupakan bagian dari tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 180/Ranomuut (sis) atas nama Netty Geesberta Lasut, yang kemudian atas permintaan Netty Geesberta Lasut pada tanggal 19 Februari 1984 telah dipisahkan sehingga menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 471/Ranomuut dengan luas 11.480 M2 (sebelas ribu empat ratus delapan puluh meter persegi) atas nama Netty Geesberta Lasut;
- bahwa kemudian tanah objek sengketa tersebut dihibahkan oleh Netty Geesberta Lasut kepada Turut Tergugat VII berdasarkan Akta Hibah tanggal 23 Februari 1984 Nomor 1554/T-302/II/1984, dibuat di hadapan A.J. Tumonggor, S.H. Notaris/PPAT Kotamadya Manado;
- bahwa Turut Tergugat VII kemudian menjualnya kepada Turut Tergugat VIII berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 18 Juni 1984 Nomor 1693/T-352/JB/1984 yang dibuat di hadapan A.J. Tumonggor, S.H. Notaris/PPAT Kotamadya Manado;
- bahwa oleh Turut Tergugat VIII kemudian menjualnya kepada Penggugat dengan Akta Jual Beli tanggal 26 Maret 1990 Nomor 3652/T-1167/JB/1990 yang dibuat di hadapan A.J. Tumonggor, S.H. Notaris/PPAT Kotamadya Manado, dan pada tanggal 28 Mei 2001 Penggugat bermohon kepada Turut Tergugat VI untuk mengadakan penggantian blanko Sertifikat Hak Milik Nomor 470/Ranomuut, sehingga keluarlah Sertifikat Hak Milik Nomor 471/Ranomuut, Surat Ukur tanggal 18 Maret 2001 Nomor 150/Ranomuut/2001 atas nama Welly Leiden Mangarek Sastromajoyo;
- bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 471/Ranomuut yang telah dibeli Penggugat tersebut telah dibatalkan oleh Turut Tergugat V dan atau Tergugat VI berdasarkan Keputusan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado tanggal 9 Mei 1995 Nomor 24/G.Tun/1994/PTun.Mdo, tetapi tanpa diketahui oleh Penggugat dan tidak pernah diberitahukan kepada Penggugat;

Halaman 33 dari 40 halaman Putusan Nomor 188/PDT/2020/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

- bahwa setelah meninggalnya Netty Geesberta Lasut, para ahli waris dari Netty Geesberta Lasut, yaitu Tergugat I, II, III, IV dan VI kemudian menjual tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 180/Desa Ranomuut (sisa) termasuk di dalamnya tanah objek sengketa milik Penggugat Sertifikat Hak Milik Nomor 471/Ranomuut kepada Tergugat I pada tanggal 13 Mei 2014 di hadapan Turut Tergugat IV;
- bahwa atas pembatalan Sertifikat Nomor 471/Ranomuut dan penjualan tanah milik Penggugat tersebut telah merugikan Penggugat;

Menimbang, bahwa Tergugat I, II, III, IV dan VI dalam jawabannya menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, dengan alasan bahwa Netty Geesberta Lasut tidak mengetahui/tidak mengizinkan pemisahan dari Sertifikat Hak Milik Nomor 180/Ranomuut, kemudian Netty Geesberta Lasut mengajukan gugatan pada Pengadilan Tata Usaha Negara dengan Nomor 24/G.TUN/1994/P.Tun.Mdo tanggal 9 Mei 1995 jo Nomor 40/BDG.TUN/1995/PT.TUN.U.PDG jo Nomor 75/K/TUN/1998, dan selanjutnya mengajukan gugatan pada Pengadilan Negeri Manado dengan Nomor 193/Pdt.G/2002/PN Mdo jo 28/PDT/2005/PT Mdo jo Nomor 224 K/PDT/2005 jo Nomor 2247 K/PDT/2005;

Menimbang, bahwa karena Tergugat I, II, III, IV dan VI menolak dalil-dalil gugatan Penggugat, maka berdasarkan ketentuan Pasal 283 RBg, Penggugat harus membuktikan dalil-dalil gugatannya, demikian pula Tergugat I, II, III, IV dan VI harus membuktikan dalil-dalil sangkalannya;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-3 berupa Akta Hibah Nomor 1554/T.302/H/1984 tanggal 23 Februari 1984 telah terjadi hibah dari Netty Geesberta Lasut kepada Jhon Rumajar atas sebidang tanah Hak Milik Nomor 471/Ranomuut, terletak di daerah tingkat I Sulawesi Utara, Manado, Kecamatan Manado Tengah, Desa Ranomuut, sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 4 Februari 1984 Nomor 64/1984, luas tanah 11.480 M2 (sebelas ribu empat ratus delapan puluh meter persegi);

Menimbang, bahwa selanjutnya John Rumajar melalui Kuasanya bernama Drs. Jootje Frans Iraki Suoth menjual tanah yang telah dihibahkan oleh Netty Geesberta Lasut tersebut kepada Dicky Gerungan pada tanggal 18 Juni 1984, sebagaimana Akta Jual Beli Nomor 1693/T.352/JB/1984, yaitu bukti P-4;

Menimbang, bahwa selanjutnya Dicky Gerungan menjual tanah tersebut kepada Penggugat pada tanggal 26 Maret 1990 sebagaimana Akta Jual Beli

Halaman 34 dari 40 halaman Putusan Nomor 188/PDT/2020/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

Nomor 3652/T.1167/JB/1990, yaitu bukti P-2, dan dengan bukti pembayaran sejumlah Rp10.000.000,00 (sepuluh juta Rupiah) sesuai bukti P-5;

Menimbang, bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 471 Propinsi Sulawesi Utara, Kotamadya Manado, Kecamatan Wenang, Kelurahan Ranomuut (bukti P-1), tercatat data-data sebagai berikut:

- asal hak: penggantian blanko;
- dasar pendaftaran: permohonan/pemecahan/pemisahan/penggabungan bidang tanggal 28 Mei 2001 No. 1686;
- surat ukur tanggal 18 Juni 2001, Nomor 150/Ranomut/2001, luas 11.150 M2 (sebelas ribu seratus lima puluh meter persegi);
- penunjuk: - pemisahan dari Hak Milik No. 180/Ranomut.
 - Penggantian blanko Sertifikat Hak Milik No. 471/Ranomut.
 - Warkah No. 185/II/2001.
 - Berdasarkan Akta Jual Beli No. 3652/T.1167/JB/1990 tgl 26-03-1990 yang dibuat dihadapan A.J. Tumonggor, SH PPAT Kotamadya Dati II Manado.

Menimbang, bahwa bukti surat P-1 mempunyai Surat Ukur Nomor 150/Ranomut/2001, antara lain memuat data: luas 11.150 M2 (sebelas ribu seratus lima puluh meter persegi); tanah ini asalnya dipisahkan dari tanah Hak Milik No. 180/Ranomut yang diuraikan dalam Gambar Situasi tertanggal 4 Februari 1984 No. 63;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti Penggugat tersebut di atas, Majelis Hakim Tingkat Banding menyimpulkan sebagai berikut:

- bahwa tanah objek sengketa awalnya bersertifikat hak milik Nomor 471/Ranomut, milik dari Netty Geesberta Lasut, kemudian dihibahkan kepada Jhon Rumajar di hadapan Notaris PPAT di Manado pada tanggal 23 Februari 1984;
- bahwa setelah terjadinya hibah tersebut, maka hak milik atas tanah tersebut kemudian beralih ke tangan Jhon Rumajar, dan selanjutnya Jhon Rumajar menjual tanah tersebut kepada Dicky Gerungan di hadapan Notaris PPAT di Manado pada tanggal 18 Juni 1984;
- bahwa setelah terjadinya jual beli tersebut, maka hak milik tanah tersebut beralih kepada Dicky Gerungan, dan kemudian Dicky Gerungan menjual tanah tersebut pada Welly Leiden Mangarek (Penggugat) di hadapan Notaris PPAT di Manado pada tanggal 26 Maret 1990 dengan harga Rp10.000.000,00 (sepuluh juta Rupiah);

Halaman 35 dari 40 halaman Putusan Nomor 188/PDT/2020/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dengan demikian Majelis Hakim Tingkat Banding berkesimpulan bahwa Penggugat telah berhasil membuktikan dalil gugatannya sebagai yang berhak atas tanah objek sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim Tingkat Banding akan mempertimbangkan apakah Tergugat I, II, III, IV dan VI sekarang sebagai Pembanding dapat melumpuhkan bukti Penggugat sekarang sebagai Terbanding?

Menimbang, bahwa bukti surat Tergugat I, II, III, IV, VI-1 berupa Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado Nomor 24/G.TUN/1994/P.TUN.Mdo tanggal 9 Mei 1995 yang amar putusannya menyatakan batal Sertifikat Hak Milik No. 642/Ranomut tanggal 1 September 1988 Gambar Situasi tanggal 9 Agustus 1988 No. 395/1988 atas nama Erens Leonard Markus Malonda dan Sertifikat Hak Milik No. 471/Ranomut tanggal 15 Februari 1984, Gambar Situasi tanggal 4 Februari 1984 No. 64/1984 dan bukti T I, II, III, IV, VI-2 berupa Putusan Banding atas bukti T I, II, III, IV, VI-1 yang amar putusannya menyatakan permohonan banding dari Pembanding – Tergugat asal tidak dapat diterima, serta bukti T I, II, III, IV, VI-3 berupa Putusan Kasasi atas bukti T I, II, III, IV, VI-2 yang amar putusannya menyatakan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Manado tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa bukti T I, II, III, IV, VI-10, 11 tentang Keputusan Kepala Kantor Wilayah badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Utara tanggal 12 Maret 2014, yang isinya membatalkan Sertifikat Hak Milik Nomor 471/1984 atas nama Welly Leiden Mangarek Sastroamijoyo;

Menimbang, bahwa bukti T I, II, III, IV, VI-4 berupa Putusan Pengadilan Negeri Manado Nomor 193/PDT.G/2002/PN.MDO jo Putusan Pengadilan Tinggi Manado (bukti T I, II, III, IV, VI-5) jo Putusan kasasi (T I, II, III, IV, VI-6) jo Putusan Peninjauan kembali (T I, II, III, IV, VI-7), dimana Penggugat sekarang sebagai Terbanding tidak sebagai pihak dalam perkara tersebut dan objek perkara dalam tersebut juga tidak sama dengan objek perkara a quo;

Menimbang, bahwa bukti surat T I, II, III, IV, VI-8, 9 tidak dipertimbangkan Majelis Hakim Tingkat Banding oleh karena bukti surat tersebut tidak diajukan aslinya di persidangan, sehingga harus dikesampingkan sebagai surat bukti (Putusan MA Nomor 3609 K/Pdt/1985);

Menimbang, bahwa bukti T I, II, III, IV, VI-12 berupa Akta Jual Beli Nomor 135/2014 antara Nyonya Ramlah Lasut Paseki (juga ditulis/bernama Ramlan Paseki) yaitu Tergugat III sekarang sebagai Pembanding; Nyonya Ilse

Halaman 36 dari 40 halaman Putusan Nomor 188/PDT/2020/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)



Paseki (Tergugat IV sekarang sebagai Pembanding); Tuan Robby Paseki (Tergugat VI sekarang sebagai Pembanding); Nyonya Eimely Nancy Paseki (Tergugat II sekarang sebagai Pembanding); Nyonya Jois Paseki (Tergugat V sekarang sebagai Pembanding) sebagai Penjual dengan Tuan Adi Gunawan (Tergugat I sekarang sebagai Pembanding) sebagai Pembeli atas tanah Hak Milik Nomor 180/Ranomut atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi tanggal 4 Februari 1984 Nomor 63/1984 seluas 20.860 M² (dua puluh ribu delapan ratus enam puluh meter persegi);

Menimbang, bahwa bukti surat, T I, II, III, IV VI-14 berupa Putusan Nomor 75/B/2016/PT.TUN.MKS tanggal 17 Mei 2016; T I, II, III, IV VI-15 berupa Putusan Nomor 469 K/TUN/2016 tanggal 19 Desember 2016; T I, II, III, IV VI-16 berupa Putusan Nomor 56 PK/TUN/2018 tanggal 29 Maret 2018; T I, II, III, IV VI-17 berupa Putusan Nomor 75/B/2016/PT.TUN.MKS tanggal 15 September 2016; T I, II, III, IV VI-18 berupa Putusan Nomor 172 K/TUN/2017 tanggal 17 April 2017; T I, II, III, IV VI-19 berupa Putusan Nomor 307/Pdt.G/2016/PN.Mnd tanggal 30 September 2017; T I, II, III, IV VI-20 berupa Surat Pemberitahuan Putusan Peninjauan Kembali Perkara Nomor 19/G/2015/PTUN.Mdo jo No. 26/B/2016/PT.TUN.MKS jo No. 469 K/TUN/2016 jo No. 55/PK/TUN/2018 tanggal 17 Juli 2018; T I, II, III, IV VI-21 berupa Putusan Nomor 55 PK/TUN/2018 tanggal 29 Maret 2018; T I, II, III, IV VI-22 berupa Surat Pernyataan dari Netty Geesbertha Lasut tanggal 4 November 2008;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti yang diajukan oleh Tergugat I, II, III, IV dan VI sekarang sebagai Pembanding, dapat disimpulkan bahwa:

- Tidak terdapat bukti tentang adanya putusan ataupun pembatalan atas pemberian hibah oleh Netty Geesberta Lasut selaku pemilik hak atas tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 471/Ranomut kepada Jhon Rumajar;
- Tidak terdapat bukti tentang adanya putusan ataupun pembatalan atas jual beli tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 471/Ranomut antara John Rumajar selaku penjual dengan Dicky Gerungan selaku pembeli;
- Tidak terdapat bukti tentang adanya putusan ataupun pembatalan atas jual beli tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 471/Ranomut antara Dicky Gerungan selaku penjual dengan Welly Leiden Mangarek Sastroamijoyo (Penggugat sekarang sebagai Terbanding) selaku pembeli;

Sehingga dengan demikian bukti-bukti Tergugat I, II, III, IV dan VI tersebut tidak dapat melumpuhkan bukti dari Penggugat sekarang sebagai Terbanding, sebagaimana yang sudah dipertimbangkan di atas;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa walaupun terdapat pembatalan Sertifikat Hak Milik Nomor 471/1984 atas tanah objek sengketa oleh Turut Tergugat VI (bukti T I, II, III, IV, VI-11) akan tetapi tidak secara otomatis menghapus hak kepemilikan Penggugat atas tanah objek sengketa, oleh karena Sertifikat Hak Milik atas suatu tanah bukanlah satu-satunya bukti kepemilikan, dan sebagaimana sudah dipertimbangkan di atas Penggugat telah dapat membuktikan hak kepemilikannya atas tanah objek sengketa, lagi pula pembatalan sertifikat (lihat Pasal 66 dan Pasal 67 Undang-undang Nomor 30 tahun 2014) dapat terjadi apabila terdapat cacat wewenang, prosedur, dan/atau substansi dalam penerbitannya, sehingga dengan demikian petitum ke-3 beralasan untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa sebagaimana bukti surat P-3, Akta Hibah yang dibuat dihadapan A.J. Tumonggor, S.H. Notaris di Manado adalah benar telah dihibahkan oleh Netty Geesberta Lasut sebagai pemilik tanah bersertifikat Hak Milik Nomor 471/Ranomuut kepada Jhon Rumajar pada tanggal 23 Februari 1984, dan juga bersesuaian dengan keterangan Saksi Djemmy Tamboto dan Saksi Hengki Saputan dengan isi surat bukti P-9 (walaupun tidak ditunjukkan aslinya), karena keterangan Saksi-saksi tersebut (Saksi-saksi juga bertanda tangan dalam surat bukti P-9, dimana Hengki Soputan sebagai Saksi dan Djemmy Tamboto sebagai Lurah Ranomut) bersesuaian dengan isi Surat Pernyataan dari Netty Geisbertha Lasut yang dalam surat tersebut dikatakan didampingi oleh anaknya bernama Eymely Nancy Paseki (Pembanding semula Tergugat II) pada halaman 2 dan halaman 3 dari surat tersebut antara lain menyatakan “bahwa benar pada tanggal 23 Pebruari 1984 Pihak Pertama telah menghibahkan tanah dengan SHM No. 471/Ranomut tersebut kepada John Rumajar berdasarkan Akta Hibah Nomor 1554/T.302/H/1984 yang dibuat di hadapan A.J. Tumonggor, S.H. waktu itu PPAT wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Manado” dan lebih lanjut menyatakan “ bahwa selanjutnya merupakan hak dan wewenang dari Jhon Rumajar untuk mengalihkan tanah tersebut kepada siapapun dan dalam hal ini beberapa kali beralih dan terakhir beralih kepada pemegang hak atas nama Welly Leiden Mangarek sastroatmijoyo (Pihak Kedua)”, dan juga keterangan Saksi-saksi tersebut bersesuaian dengan isi bukti surat P-11 (Surat Pernyataan Netty Geisbertha lasut) karena Saksi-saksi tersebut juga bertanda sebagai Saksi dan Lurah, sehingga petitum ke-4 beralasan untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa tidak pernah dilakukan penyitaan atas tanah objek sengketa maka mengenai petitum ke-2 harus ditolak;

Halaman 38 dari 40 halaman Putusan Nomor 188/PDT/2020/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)



Menimbang, bahwa demikian pula petitum ke-5 dan ke-6 berdasarkan pertimbangan tersebut di atas juga beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa dengan dikabulkannya petitum ke-4, 5 dan 6, maka beralasan hukum pula apabila petitum ke-7 dikabulkan, karena bagaimana mungkin tanah objek sengketa, yang dahulu bersertifikat Nomor 471/Ranomut yang telah sah dihibahkan oleh pemiliknya Netty Geesbertha Lasut pada tanggal 23 Februari 1984, tetapi kemudian dijual lagi oleh Tergugat II, III, IV, V dan VI selaku ahli waris dari Netty Geesbertha Lasut kepada Tergugat I, sehingga perbuatan Tergugat II, III, IV, V dan VI tersebut tentunya merugikan pemegang hak atas tanah tersebut yaitu Penggugat;

Menimbang, bahwa dengan demikian petitum ke-8, dan 11 beralasan pula untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa mengenai petitum ke-9, 10, Pengadilan Tinggi Manado tidak mempunyai kewenangan untuk mempertimbangkannya, oleh karena itu petitum tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa pihak Turut Tergugat dalam suatu perkara hanyalah diikutkan sebagai pihak demi lengkapnya suatu gugatan, namun tetap wajib tunduk dan taat terhadap putusan hakim, oleh karena itu petitum ke-12 tidak beralasan untuk dikabulkan, sedangkan petitum ke-13 beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa karena Tergugat I, II, III, IV dan VI sekarang sebagai Pembanding berada pada pihak yang kalah, maka beralasan hukum mengabulkan petitum ke-14, yang besarnya akan disebutkan dalam amar putusan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka alasan keberatan Pembanding semula Tergugat I, II, III, IV dan VI haruslah dikesampingkan;

Menimbang, bahwa walaupun dalam pokok perkara Pengadilan Negeri Manado juga mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian, akan tetapi karena terdapat perbedaan dengan pertimbangan Pengadilan Tinggi, khususnya terhadap petitum ke-12, atau amar putusan poin ke-9, maka Pengadilan Tinggi akan menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Manado Nomor 309/Pdt.G/2017/PN Mnd tanggal 5 Desember 2018 tersebut dengan perbaikan;

Memperhatikan ketentuan dari peraturan perundang-undangan yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

Halaman 39 dari 40 halaman Putusan Nomor 188/PDT/2020/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat I, II, III, IV dan VI;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Manado Nomor 309/Pdt.G/2017/PN Mnd tanggal 5 Desember 2018 yang dimintakan banding tersebut dengan perbaikan, sehingga amar selengkapnya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi Tergugat I, II, III, IV dan VI untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan tanah objek sengketa yang terletak di tempat bernama Pasuluhan Patokaan, Kelurahan Ranomuut Lingkungan III, Kecamatan Paal Dua, Kota Manado, luas 11.150 M2 (sebelas ribu seratus lima puluh meter persegi), dahulu terurai dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 471/Ranomuut atas nama Welly Leiden Mangarek Sastroatmojoyo, dengan batas-batas:

Sebelah Utara berbatas dengan : Leonar Honarto/Jalan;

Sebelah Timur berbatas dengan : Perumahan manado Permai;

Sebelah Selatan berbatas dengan : Erens Malonda;

Sebelah Barat berbatas dengan : Jalan/Perumahan Pemda;
adalah sah milik Penggugat;
3. Menyatakan sah hibah yang dilakukan oleh Netty Geesbertha Lasut sebagai Pemberi Hibah kepada Turut Tergugat VII sebagai Penerima Hibah atas tanah objek sengketa, sesuai Akta Hibah tanggal 23 Februari 1984 Nomor 1554/T-302/II/1984 yang dibuat oleh dan dihadapan A.J. Tumonggor, S.H., selaku Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah Kotamadya Manado;
4. Menyatakan sah dan berharga jual beli atas tanah objek sengketa oleh Turut Tergugat VII selaku Penjual kepada Turut Tergugat VIII selaku Pembeli, sesuai Akta Jual Beli tanggal 18 Juni 1984, Nomor 1693/T-352/JB/1984, yang dibuat oleh dan dihadapan A.J. Tumonggor, S.H., Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah Kotamadya Manado;
5. Menyatakan sah jual beli atas tanah objek sengketa oleh Turut Tergugat VIII selaku Penjual kepada Penggugat selaku Pembeli, sesuai Akta Jual Beli tanggal 26 Maret 1990, Nomor 3652/T-1167/JB/1990, yang dibuat oleh dan

Halaman 40 dari 40 halaman Putusan Nomor 188/PDT/2020/PT MND



dihadapan A.J. Tumonggor, S.H., Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah Kotamadya Manado;

6. Menyatakan perbuatan Tergugat II, III, IV, V dan VI yang telah menjual tanah objek sengketa kepada Tergugat I adalah perbuatan yang melawan hukum;
7. Menyatakan Jual Beli antara Tergugat II, III, IV, V dan Tergugat VI selaku Penjual dengan Tergugat I selaku Pembeli, Akta Jual Beli tanggal 3 Mei 2014 sepanjang menyangkut tanah obyek sengketa milik Penggugat adalah tidak sah serta tidak mengikat bagi Penggugat;
8. Menghukum kepada Tergugat I serta siapa saja yang mendapat hak dari padanya bersama-sama dengan barang-barangnya supaya keluar serta mengosongkan akan tanah objek sengketa milik Penggugat tersebut kemudian menyerahkannya kepada Penggugat tanpa beban apapun juga;
9. Menghukum kepada Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV, Turut Tergugat V, Turut Tergugat VI, Turut Tergugat VII dan Turut Tergugat VIII untuk tunduk dan bertakluk pada isi Putusan dalam perkara ini;
10. Menghukum kepada Pembanding semula Tergugat I, II, III, IV, V dan VI untuk membayar biaya perkara dalam dua tingkat peradilan yang untuk tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu Rupiah);
11. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Manado pada hari Kamis, tanggal 26 November 2020 oleh **Rr. Suryadani Surying Adiningrat, S.H., M.Hum selaku Hakim Ketua, Andi Risa Jaya, S.H., M.Hum dan Lenny Wati Mulasimadhi, S.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, sebagaimana Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Manado Nomor 188/PDT/2020/PT MND tanggal 6 November 2020. Putusan ini diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Senin, tanggal 14 Desember 2020 oleh Hakim Ketua dengan didampingi Hakim-hakim Anggota tersebut, **Wistof R.Z. Wendersteyt, S.H.** Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya.

Hakim Anggota:

Hakim Ketua,



1. Andi Risa Jaya, S.H., M.Hum Rr. Suryadani Suryang Adiningrat, S.H., M.Hum

2. Lenny Wati Mulasimadhi, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Wistof R.Z. Wendersteyt, S.H.

Biaya-biaya:

1. Pemberkasan	Rp134.000,00
2. Redaksi	Rp 10.000,00
3. Meterai	Rp 6.000,00
Jumlah	Rp 150.000.00