



PUTUSAN

Nomor 33/PDT/2024/PT MND

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

JHONY HENDRIKS, bertempat tinggal di Jaga VII, Desa Lopana Satu, Kecamatan Amurang Timur, Kabupaten Minahasa Selatan, Sulawesi Utara dalam hal ini memberikan kuasa kepada Adrianus Hobihi, S.H., dk., Advokat/Penasihat Hukum/Konsultan Hukum pada Kantor Hukum ADRIANUS HOBIHI, S.H. & REKAN, beralamat di Jalan Trans Sulawesi, Desa Lopama Satu Jaga VII, Kecamatan Amurang Timur, Kabupaten Minahasa Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 Juni 2023 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Amurang tanggal 3 Juli 2023 dengan Register Nomor 95/SK.Prak/2023/PN Amr, sebagai Pembanding semula Penggugat;

L a w a n:

ANDRIS SUMANTI, bertempat tinggal di Kelurahan Uwuran Satu, Lingkungan III, Kecamatan Amurang, Kabupaten Minahasa Selatan, Sulawesi Utara dalam hal ini memberikan kuasa kepada Reynald SW Pangaila, S.H., CLA., dkk. Para Advokat/Konsultan Hukum/Auditor Hukum pada REYNALD SW PANGAILA, S.H., CLA. & REKAN, beralamat di Jalan Teluk Tomini, Kleak, Lingkungan I, Malalayang, Manado, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 2 Agustus 2023 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Amurang tanggal 3 Agustus 2023 dengan Register Nomor 114/SK.Prak/2023/PN Amr, sebagai Terbanding semula Tergugat;

Halaman 1 dari 8 hal. Putusan Nomor 33/PDT/2024/PT MND

Disclaimer

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



**PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA cq KEMENTERIAN DALAM
NEGERI REPUBLIK INDONESIA di Jakarta cq
PEMERINTAH KABUPATEN MINAHASA
SELATAN cq KEPALA KANTOR KECAMATAN
AMURANG**, beralamat di Kelurahan Ranoyapo,
Kecamatan Amurang, Kabupaten Minahasa
Selatan, Sulawesi Utara sebagai Turut
Terbanding I semula Turut Tergugat I;
**KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/BADAN
PERTANAHAN REPUBLIK INDONESIA, cq
KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN
PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI
SULAWESI UTARA, cq BADAN PERTANAHAN
NASIONAL KABUPATEN MINAHASA
SELATAN**, beralamat di Desa Teep, Kecamatan
Amurang Barat, Kabupaten Minahasa Selatan,
Sulawesi Utara, sebagai Turut Terbanding II
semula Turut Tergugat II;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Setelah membaca:

- Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Manado tanggal 21 Maret 2024 Nomor 33/PDT/2024/PT MND, Tentang Penunjukan Majelis Hakim yang mengadili perkara ini;
- Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tinggi Manado tanggal 21 Maret 2024 Nomor 33/PDT/2024/PT MND Tentang Penetapan Hari Sidang;
- Salinan putusan Pengadilan Negeri Amurang tanggal 7 Februari 2024 Nomor 105/Pdt.G/2023/PN Amr, dan berkas perkara serta surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut;

TENTANG DUDUK PERKARA:

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Amurang tanggal 7 Februari 2024 Nomor 105/Pdt.G/2023/PN Amr, yang amar selengkapnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat;

Halaman 2 dari 8 hal. Putusan Nomor 33/PDT/2024/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp3.300.000,00 (tiga juta tiga ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Negeri Amurang Nomor 105/Pdt.G/2023/PN Amr tersebut, diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum tanggal 7 Februari 2014, dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat dan tanpa dihadiri oleh Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II;

Menimbang, bahwa putusan putusan Pengadilan Negeri Amurang Nomor 105/Pdt.G/2023/PN Amr tersebut telah diberitahukan kepada Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II masing-masing tanggal 7 Februari 2024, sebagaimana ternyata dalam Relas Pemberitahuan Putusan Kepada Turut Tergugat, masing-masing Nomor 105/Pdt.G/2023/PN Amr;

Menimbang, bahwa Kuasa Pembanding mengajukan permohonan banding sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Banding Elektronik Nomor: 105/Pdt.G/2023/PN Amr, tanggal 21 Februari 2024 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Amurang, dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan secara elektronik kepada Kuasa Terbanding semula Kuasa Tergugat pada tanggal 26 Februari 2024 sedangkan kepada Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I dan Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II telah diberitahukan masing-masing pada tanggal 27 Februari 2024, sebagaimana ternyata dalam Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding Kepada Terbanding masing-masing Nomor: 105/Pdt.G/2023/PN Amr;

Menimbang, bahwa permohonan banding tersebut diikuti dengan memori banding yang diterima secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri tanggal 28 Februari 2024;

Menimbang, bahwa memori banding tersebut telah disampaikan kepada Kuasa Terbanding semula Kuasa Tergugat pada tanggal 1 Maret 2024 sedangkan Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I dan Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II diberitahukan masing-masing pada tanggal 1 Maret 2024, sebagaimana ternyata dalam Relas Penyerahan Memori Banding masing-masing Nomor 105/Pdt.G/2023/PN Amr;

Menimbang, bahwa oleh Kuasa Terbanding telah diajukan kontra memori banding secara elektronik pada tanggal 8 Maret 2024, yang telah pula disampaikan kepada Kuasa Pembanding semula Kuasa Penggugat

Halaman 3 dari 8 hal. Putusan Nomor 33/PDT/2024/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada tanggal 8 Maret 2024 sedangkan Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I dan Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II, masing-masing pada tanggal 8 Maret 2024 sebagaimana ternyata dalam Relas Penyerahan Kontra Memori Banding masing-masing Nomor 105/Pdt.G/2023/PN Amr;

Menimbang bahwa kepada Kuasa Pembanding semula Kuasa Penggugat dan Kuasa Terbanding semula Kuasa Tergugat telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara, yang disampaikan secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Amurang, masing-masing pada tanggal 8 Maret 2024, sedangkan kepada Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I dan Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II, masing-masing pada tanggal 21 Maret 2024 sebagaimana ternyata dalam Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Banding masing-masing Nomor 105/Pdt.G/2023/PN Amr;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM:

Menimbang bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh Peraturan Perundang-undangan, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa dari alasan-alasan banding yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat pada pokoknya memohon sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Penggugat/Pembanding;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Amurang Nomor 105/Pdt.G/2023/PN Amr tanggal 7 Februari 2024 yang dimohon banding;

MENGADILI SENDIRI

- Menolak eksepsi Para Terbanding/Tergugat;
- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Para Terbanding/Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan ini;

Mohon keadilan;

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

Halaman 4 dari 8 hal. Putusan Nomor 33/PDT/2024/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan menolak banding Pembanding/semula Penggugat untuk seluruhnya;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Amurang Nomor 105/Pdt.G/2023/PN Amr tanggal 7 Februari 2024;
- Menghukum Pembanding/semula Penggugat untuk membayar biaya yang timbul;

Mohon keadilan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding akan mempertimbangkan berkaitan dengan permohonan upaya hukum banding Pembanding semula Pembantah dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa berkaitan dengan permohonan upaya hukum banding Pembanding semula Penggugat dalam perkara *a quo*, setelah Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding mempelajari dan mencermati Berita Acara Persidangan, surat-surat yang tersebut dalam berkas perkara, turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Amurang tanggal 7 Februari 2024 Nomor 105/Pdt.G/2023/PN Amr, Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding akan memberikan pertimbangan hukum sebagai berikut dibawah ini;

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa dalam jawabannya terhadap gugatan, Tergugat telah mengajukan *eksepsi* yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Eksepsi Obscuur Libel* atau *eksepsi* yang menyatakan bahwa gugatan Penggugat kabur atau tidak terang karena Penggugat tidak mengurai sejarah atau asal-usul tanah obyek sengketa dan luas tanah sengketa yang digugat oleh Penggugat tidak sesuai dengan luas tanah yang dimiliki dan diduduki oleh Tergugat;
- Eksepsi Error in Persona* karena orang ang ditarik sebagai pihak dalam perkara *a quo* tidak lengkap dan masih ada orang yang harus ikut dijadikan sebagai pihak atau *plurium litis consortium* sebab tanah obyek sengketa sudah beralih ke beberapa pihak, sebelum dibeli dan dimiliki secara sah oleh Tergugat;

Menimbang, bahwa terhadap *eksepsi* yang diajukan Tergugat sebagaimana telah diuraikan diatas, Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding sependapat dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama, yang telah tepat dan tidak salah dalam penerapan hukumnya, dengan menolak *eksepsi* yang diajukan Tergugat,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana dipertimbangkan pada pertimbangan hukum halaman 25 sampai dengan halaman 29 putusan tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, oleh karena pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama telah tepat dan benar, serta tidak salah dalam penerapan hukumnya, maka putusan dalam *eksepsi* dalam perkara *a quo*, dapat dipertahankan dan karenanya patut untuk dikuatkan;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa pertimbangan hukum dalam *eksepsi* sebagaimana dipertimbangkan diatas, secara *mutatis mutandis* bagian yang tidak terpisahkan dan menjadi satu dengan pertimbangan dalam pokok perkara ini;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari berkas perkara tersebut beserta surat-surat yang terlampir, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Amurang tanggal 7 Februari 2024 Nomor 105/Pdt.G/2023/PN Amr, bukti surat-surat serta keterangan Saksi-Saksi yang diajukan oleh kedua belah pihak yang berperkara, hasil pemeriksaan setempat, alasan-alasan keberatan yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat dalam memori bandingnya, kontra memori banding yang diajukan oleh Terbanding semula Tergugat, Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding sependapat dengan pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama dalam perkara tersebut karena pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar putusannya, sehingga diambil alih sebagai pertimbangan Pengadilan Tinggi dalam memutus perkara ini di tingkat banding;

Menimbang, bahwa selanjutnya alasan-alasan yang dikemukakan Pembanding semula Penggugat dalam memori banding menurut Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding tidak terdapat hal-hal baru dan semua bukti-bukti yang relevan sudah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama, karenanya memori banding yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat haruslah dikesampingkan;

Menimbang, bahwa kontra memori banding yang diajukan oleh Terbanding semula Tergugat isinya pada pokoknya sejalan dan sependapat dengan putusan Pengadilan Tingkat Pertama oleh karena itu dapat diterima;

Halaman 6 dari 8 hal. Putusan Nomor 33/PDT/2024/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas maka putusan Pengadilan Negeri Amurang tanggal 7 Februari 2024 Nomor 105/Pdt.G/2023/PN Amr yang dimohonkan banding tersebut, harus tetap dipertahankan dan dikuatkan dalam tingkat banding;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Pengadilan Negeri Amurang tanggal 7 Februari Nomor 105/Pdt.G/2023/PN Amr tetap dipertahankan dan dikuatkan, maka Pembanding semula Penggugat dinyatakan sebagai pihak yang kalah sehingga harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding sejumlah seperti yang tercantum dalam amar putusan ini;

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

MENGADILI:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding, semula Penggugat;
- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Amurang tanggal 7 Februari 2024 Nomor 105/Pdt.G/2023/PN Amr, yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang untuk tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Manado, pada hari Selasa, tanggal 16 April 2024 oleh kami Andy Subiyantadi, S.H., M.H., Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Manado selaku Hakim Ketua Majelis, Novrry Tammy Oroh, S.H., M.H., dan Robert Hendrik Posumah, S.H., M.H., Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Manado masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut pada hari Kamis, tanggal 18 April 2024 diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota

Halaman 7 dari 8 hal. Putusan Nomor 33/PDT/2024/PT MND



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

tersebut, dibantu oleh Herlinda J. Rampengan, S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara/Kuasanya serta putusan tersebut telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Amurang pada hari itu juga;

Hakim-Hakim Anggota,

ttd

Novrry Tammy Oroh, S.H., M.H.

ttd

Robert Hendrik Posumah, S.H., M.H.

Hakim Ketua,

ttd

Andy Subiyantadi, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd

Herlinda J. Rampengan, S.H.

Perincian biaya:

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