



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

NOMOR 135/PDT/2024/PT MND

DEMI KEAADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Manado yang memeriksa dan mengadili perkara – perkara perdata pada peradilan tingkat pertama telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

PT. TAMBANG TONDANO NUSAJAYA (PT.TTN), beralamat di Desa Winuri Kecamatan Likupang Timur Kabupaten Minahasa Utara, Sulawesi Utara, sebagai **Pembanding I** semula **Tergugat I** ;

PT. MEARES SOPUTAN MINING (PT.MSM), beralamat di Hotel Grand Puri Lantai 3, jalan Sam Ratulangi, Kelurahan Ranotana Weru Kecamatan Wanea, Kota Manado, sebagai **Pembanding** semula **Tergugat II** ;

Keduanya dalam perkara ini memberi kuasa kepada **Krishna Adytya Nugroho, SH. Kevin Richard Manoppo, SH. Anneke Wulansari Widodo, SH. dan Vanda Pangau, SH.** semuanya dalam jabatan sebagai Legal Officer, beralamat di Grand Kawanua International City, Cluster New Royal Kawanua Nomor H-02, Kav. H. Kelurahan Paniki Bawah Kecamatan Mapanget Kota Manado, Sulawesi Utara, sesuai surat kuasa khusus masing – masing tertanggal 22 Januari 2024 yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bitung pada Register masing – masing nomor 30/SK/2024/PN Bit tanggal 24 Januari 2024 dan nomor 31/SK/2024/PN Bit tanggal 24 Januari 2024 ;

LAWAN

JEAN D'ARC FLORENTIA KARUNDENG, tempat tanggal lahir, Tomohon, 5 Pebruari 1970, umur 53 tahun, jenis kelamin Perempuan, agama Kristen, pekerjaan wiraswasta, Kawin, Pendidikan S1, alamat Kelurahan Kakaskasen Dua Lingkungan VIII Kecamatan Tomohon Utara Kota Tomohon, Sulawesi Utara, dalam perkara ini memberi kuasa kepada **Suharto DJ. Sulengkampung, SH.** Advokat / Pengacara dan Konsultasi Bantuan Hukum SUHARTO DJ. SULENGKAMPUNG, SH. & ASSOCIATES, beralamat di Kelurahan Aertembaga Dua Lingkungan IV, Kecamatan Aertembaga Kota Bitung, Sulawesi Utara, sesuai surat kuasa khusus tertanggal 14 April 2023 yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bitung

Halaman 1 Dari 13 Halaman Putusan Nomor 135/PDT/2024/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada Register nomor 250/SK/2023/PN Bit tanggal 3 Oktober 2023,
sebagai **Terbanding** semula **Penggugat** ;

RINEKE NOVITA DEBBIE POSUMAH, pekerjaan Wiraswasta, Perempuan,
kewarganegaraan Indonesia, alamat di Kelurahan Aertembaga Dua
Lingkungan IV, Kecamatan Aertembaga Kota Bitung, Sulawesi Utara,
sebagai **Turut Terbanding I** semula **Turut Tergugat I** ;

KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL (BPN) KOTA BITUNG,
beralamat di Kelurahan Manembo nembo Tengah Kecamatan Matuari
Kota Bitung, Sulawesi Utara, dalam perkara ini memberi kuasa
kepada **Christiany Nissa Peleng, SE.MSi.** Jabatan Kepala Seksi
Pengendalian dan Penanganan Sengketa, **Muhammad Litfiyadi,**
SH. Jabatan Analis Hukum Pertanahan dan **Rodrigo Friendly**
Yeremia Siwu, SH. Jabatan Analis Hukum Pertanahan, pada Kantor
Pertanahan Kota Bitung, sesuai surat khusus tertanggal 6 Pebruari
2024 yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bitung
pada Register nomor 49/SK/2024/PN Bit tanggal 17 Pebruari 2024,
sebagai **Turut Terbanding II** semula **Turut Tergugat II** ;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Telah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Manado nomor 135/PDT/2024/PT MND tanggal 18 September 2024 tentang penunjukkan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini ditingkat banding ;
2. Surat Penunjukkan Panitera Pengganti nomor 135/PDT/2024/PT MND tanggal 18 September 2024 oleh Panitera Pengadilan Tinggi Manado ;
3. Penetapan Hakim Ketua Majelis nomor 135/PDT/2024/PT MND tanggal 18 September 2024 tentang hari sidang ;
4. Salinan Putusan Pengadilan Negeri Bitung nomor 4/Pdt.G/2024/PN Bit tanggal 12 Agustus 2024 dan seluruh berkas lengkap perkara ini ;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa mengutip dan memperhatikan uraian – uraian tentang hal yang tercantum dalam Putusan Pengadilan Negeri Bitung nomor 4/Pdt.G/2024/PN Bit tanggal 12 Agustus 2024 yang amar lengkapnya sebagai berikut :

Halaman 2 Dari 13 Halaman Putusan Nomor 135/PDT/2024/PT MND



MENGADILI :

Dalam eksepsi

- Menolak eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I dan Tergugat II ;

Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;
2. Menyatakan sebagai hukum bahwa tanah objek sengketa berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 179 berdasarkan Surat Ukur tanggal 4 Maret 1982 Nomor 1541/1982, luas 45.157 M2 (empat puluh lima ribu seratus lima puluh tujuh meter persegi) yang dahulu terletak di Kelurahan Batu Putih namun telah dilakukan pengecekan dilapangan masuk di wilayah Kelurahan Pinasungkulan dengan batas – batas :

Utara berbatasan dengan : Muhammad Agil ;

Timur berbatasan dengan : Wens Kambey ;

Selatan berbatasan dengan : Efer Tendean ;

Barat berbatasan dengan : Keke Luntungan dan Muhammad Agil ;

Adalah milik sah dari Penggugat ;
3. Menyatakan sah jual beli antara Rineke Novita Debbie Posumah (Turut Tergugat I) dengan Jean D'arc Florentia Karundeng (Penggugat) berdasarkan Akta Jual Beli No.06/590/AJB/BTG-U/III/2003 tanggal 31 Maret 2003 yang dibuat oleh Efrainhard Lomboan PPAT Wilayah Kecamatan Bitung Utara atas tanah objek sengketa ;
4. Menyatakan sah Sertifikat Hak Milik Nomor 179 berdasarkan Surat Ukur tanggal 4 Maret 1982 Nomor 1541/1982, Luas 45.157 M2 (empat puluh lima ribu seratus lima puluh tujuh meter persegi) atas nama Jean D'arc Florentia Karundeng (Penggugat) yang dibuat oleh Turut Tergugat II ;
5. Menyatakan menurut hukum perbuatan yang dilakukan oleh para Tergugat dalam hal ini Tergugat I dan Tergugat II sebagai perbuatan melanggar hukum (onrechtmatige daad) ;
6. Menyatakan batal serta tidak memiliki kekuatan hukum segala bentuk surat yang terbit diatas tanah objek sengketa atas nama Para Tergugat dalam hal ini



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat I dan Tergugat II, karena tanah objek sengketa merupakan milik Penggugat ;

7. Menyatakan Putusan atas perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum dari para Tergugat atas putusan perkara ini (uitvoerbaar bij voorraad) ;

8. Menolak gugatan selain dan selebihnya ;

9. Membebaskan biaya perkara yang timbul dalam perkara ini kepada Tergugat I dan Tergugat II dengan tanggung renteng sejumlah Rp.2.235.000,- (dua juta dua ratus tiga puluh lima ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa terhadap Putusan tersebut kemudian Tergugat I dan Tergugat II melalui kuasanya telah melakukan upaya hukum banding secara elektronik sesuai Akta Permohonan banding Elektronik Nomor 4/Pdt.G/2024/PN Bit tanggal 21 Agustus 2024 yang dibuat dan ditanda tangani oleh Panitera Pengadilan Negeri Bitung, dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan secara elektronik kepada Penggugat dan kepada para Turut Tergugat melalui Sistim Informasi Pengadilan Negeri Bitung ;

Menimbang, bahwa kemudian Pembanding I dan Pembanding II semula Tergugat I dan Tergugat II melalui kuasanya telah menyerahkan secara elektronik memori bandingnya dan salinan dari memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan secara elektronik kepada pihak Terbanding semula Penggugat dan kepada para Turut Terbanding semula para Turut Tergugat melalui Sistim Informasi Pengadilan Negeri Bitung ;

Menimbang, bahwa terhadap memori banding tersebut kemudian pihak Terbanding semula Penggugat melalui kuasanya telah memasukkan dan menyerahkan secara konvensional kontra memori bandingnya yang selanjutnya salinan dari kontra memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan kepada Pembanding I dan Pembanding II dan kepada para Turut Terbanding ;

Menimbang, bahwa kedua belah pihak yang berperkara telah diberi kesempatan untuk memeriksa keseluruhan berkas perkara ini sebelum berkasnya dikirim ke Pengadilan Tinggi Manado ;

Menimbang, bahwa sampai dengan berkas perkara ini diterima oleh Majelis hakim Pengadilan tingkat banding diketahui para Turut Terbanding masing – masing tidak memasukkan kontra memori bandingnya ;

Halaman 4 Dari 13 Halaman Putusan Nomor 135/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)



TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding yang disampaikan oleh Pembanding I dan Pembanding II atau para Pembanding telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi syarat – syarat yang ditentukan dalam undang – undang sehingga permohonan banding dari para pembanding tersebut secara formil dapat diterima ;

Menimbang, bahwa didalam memori bandingnya para Pembanding telah mengajukan keberatan – keberatan terhadap Putusan Majelis Hakim tingkat pertama yang pada pokoknya bahwa Hakim tingkat pertama telah keliru dalam mempertimbangkan fakta – fakta hukum dan kurang cukup memberikan pertimbangan hukum dalam putusannya serta Hakim tingkat pertama mengabaikan fakta – fakta hukum yang ada sehingga Putusan Hakim tingkat pertama cacat hukum dan Putusan dapat dibatalkan, maka para Pembanding memohon kepada Majelis Hakim banding yang memeriksa perkara ini berkenan memutuskan :

MENGADILI :

1. Menerima permohonan banding yang diajukan oleh para Pembanding ;
2. Membatalkan atau menyatakan batal Putusan Pengadilan Negeri Bitung nomor 4/Pdt.G/2024/PN Bit tanggal 12 Agustus 2024 ;

MENGADILI SENDIRI :

DALAM EKSEPSI

- Mengabulkan eksepsi para Pembanding / semula para Tergugat untuk seluruhnya ;
- Menyatakan seluruh gugatan Terbanding / semula Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard) ;

DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan gugatan Terbanding / semula Penggugat ditolak seluruhnya ;
- Menghukum Terbanding / semula Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ;

Atau, Apabila Majelis Hakim Yang Mulia berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil -adilnya berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa (ex aequo et bono) ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa sebaliknya pihak Terbanding didalam kontra memori bandingnya berpendapat bahwa keberatan – keberatan yang disampaikan oleh para Pembanding didalam memori bandingnya adalah tidak beralasan menurut hukum oleh karena Putusan Hakim tingkat pertama telah mempertimbangkan dengan tepat dan benar atas fakta – fakta hukum perkara ini demikian juga penerapan hukumnya , maka Terbanding memohon kepada Pengadilan Tinggi Manado dalam memeriksa serta mengadili perkara a quo ditingkat banding berkenan menjatuhkan Putusan sebagai berikut :

1. Menolak permohonan banding Pemohon Banding I / Tergugat I dan Pemohon Banding II / Tergugat II ;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Bitung nomor 4/Pdt.G/2024/PN Bit tanggal 12 Agustus 2024 ;
3. Menghukum para Pemohon Banding I semula Tergugat I dan Pemohon Banding II semula Tergugat II membayar biaya perkara kedua tingkat peradilan ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan menilai dan mempertimbangkan keberatan – keberatan yang menjadi alasan permohonan banding dari Pembanding apakah beralasan menurut hukum, dan oleh karena Pengadilan tingkat banding merupakan peradilan yang bersifat ulangan maka Majelis Hakim dalam tingkat banding ini tidak saja memeriksa keberatan – keberatan yang disampaikan oleh Pembanding tetapi juga melakukan pemeriksaan ulang atas seluruh materi pokok perkara baik faktanya maupun penerapan hukumnya yang telah diputus oleh Hakim tingkat pertama ;

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa dari jawaban para Tergugat atas gugatan Pengugat diketahui para Tergugat selain mengajukan jawaban atas pokok perkara juga mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Gugatan Penggugat salah alamat (error in persona) karena keliru menarik pihak yang berkedudukan sebagai Tergugat yaitu Tergugat II sebagai Perusahaan yang bergerak dibidang pertambangan memiliki wilayah kerja yang berada di wilayah Kabupaten Minahasa Utara ;
2. Bahwa gugatan Penggugat atas objek tanah sengketa tidak dapat diperkarakan (exception premtoria) karena bukan milik Penggugat (exception domini) ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Gugatan Penggugat tidak jelas dan sangat kabur (obscur libel) karena posita dan petitum tidak berkesinambungan ;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan meneliti pertimbangan Hakim tingkat pertama mengenai eksepsi angka 1(satu) tersebut Majelis Hakim banding berpendapat bahwa terlepas dari apakah Tergugat II ada memiliki kepekingan hukum yang sama dengan Tergugat I terhadap tanah sengketa haruslah dibuktikan dalam pemeriksaan pokok perkara dan sekiranya dalam pemeriksaan atas materi pokok perkara ternyata terbukti Tergugat II tidak memiliki kepentingan hukum atas tanah objek sengketa maka gugatan Penggugat yang menarik Tergugat II sebagai salah satu pihak yang digugat dalam perkara ini dipandang sebagai gugatan yang berlebihan namun hal itu tidak menjadikan gugatan Penggugat cacat subjek hukumnya dan oleh karena itu Majelis Hakim banding sependapat dengan pertimbangan hukum Hakim tingkat pertama terhadap eksepsi angka 1 (satu) tersebut ;

Menimbang, bahwa tentang eksepsi para Tergugat pada angka 2 (dua) tersebut diatas Majelis Hakim banding berpendapat bahwa untuk membuktikan tanah sengketa apakah milik Penggugat atau bukan adalah haruslah dinilai dan dipertimbangkan melalui pemeriksaan pokok perkara, sedangkan terhadap eksepsi angka 3 (tiga), tersebut Majelis Hakim banding berpendapat bahwa apa yang diuraikan dalam posita gugatan perkara ini berhubungan dengan apa yang dituntut dalam petitum gugatan sehingga gugatan Penggugat cukup jelas dan tidak kabur, sehingga dengan demikian eksepsi – eksepsi yang diajukan oleh para Tergugat tersebut tidak beralasan menurut hukum dan harus ditolak untuk seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan materi pokok perkara, Majelis Hakim banding sebagai judex factie perlu mempertimbangkan terlebih dahulu objek sengketa perkara ini sebagaimana didalilkan dalam surat gugatan yaitu tanah sengketa sesuai Sertifikat Hak Milik 179 Surat Ukur tanggal 4 Maret 1982 atas nama pemegang hak Jean D'arc Florentia Karundeng (Penggugat) memiliki luas 45.175 M2 (empat puluh lima ribu seratus tujuh puluh lima meter persegi) yang terletak di Kelurahan Batu Putih sekarang beralih di Kelurahan Pinasungkulan Kecamatan Ranowulu Kota Bitung dengan batas – batas :

Utara dengan : Muhammad Agil

Timur dengan : Wens Kambey

Halaman 7 Dari 13 Halaman Putusan Nomor 135/PDT/2024/PT MND

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selatan dengan : Efer Tendean

Barat dengan : Keke Luntungan dan Muhammad Agil

Menimbang, bahwa sesuai dalil gugatan Penggugat tersebut Majelis Hakim akan menilai dan mempertimbangkan objek sengketa sesuai SHM No. 179 tersebut apakah sesuai dengan fakta -fakta yang terungkap dalam perkara ini yaitu apakah letak, luas dan batasnya sesuai dengan yang tersebut dalam posita gugatan dan apakah benar tanah sengketa tersebut telah dikuasai dan diduduki oleh Tergugat I dan Tergugat II sehingga tanah sengketa tersebut memenuhi syarat formil objek sengketa suatu surat gugatan ;

Menimbang, bahwa para Tergugat didalam jawabannya atas gugatan Penggugat antara lain mendalilkan pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa Tergugat I memiliki tanah yang diperoleh atau berasal dari warga masyarakat yang memperolehnya dengan cara pelepasan hak yaitu dari Muhammad Agis sesuai Sertifikat Hak Milik No.,22 seluas lebih kurang 69.084 M2 (enam puluh Sembilan ribu delapan puluh empat meter persegi), dengan batas – batas :

Utara dengan : tanah pasini

Timur dengan : tanah pasini

Selatan dengan : tanah pasini

Barat dengan : tanah pasini

- Diperoleh dari Albert Sumual sesuai Setifikat Hak Milik No 25 seluas kurang lebih 38.029 M2 (tiga puluh delapan ribu dua puluh sembilan meter persegi),dengan batas – batas :

Utara dengan : Maxi Worang

Timur dengan : Tergugat I / Aneke Mamanua, Tergugat I / Maritje Mailoor

Selatan dengan : Tergugat I / Luisa Kaunang

Barat dengan : Handri Moningka`

- Diperoleh dari Luisa Kaunang sesuai AJB No.126/2020 seluas kurang lebih 64.098 M2 (enam puluh empat ribu sembilan puluh delapan meter persegi) dengan batas – batas :

Utara dengan : Ferdinan Item / Handri Moningka, Benny Kamagi

Halaman 8 Dari 13 Halaman Putusan Nomor 135/PDT/2024/PT MND

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Timur dengan : Haji Ama, Marici Mailoor

Selatan dengan : Tergugat I

Barat dengan : Nurut Kambey, Tergugat I

- Diperoleh dari Maritje Mailoor sesuai AJB No.130/2020 seluas kurang lebih 24.053 M2 (dua puluh empat ribu lima puluh tiga meter persegi) dengan batas – batas :

Utara dengan : Aneke Mamanua

Timur dengan : Muhammad Agil

Selatan dengan : Muhammad Agil

Barat dengan : Kel. Kamagi / Luisa Kambey

Menimbang,. bahwa sesuai dengan jawaban para Tergugat tersebut maka tanah milik Tergugat I seluruhnya adalah seluas 69.084 M2 + 38.029 M2 + 64.098 M2 + 24.053 M2 = kurang lebih 195.264 M2 (seratus Sembilan puluh lima ribu dua ratus enam puluh empat meter persegi) ; sedangkan luas tanah milik Penggugat sesuai dalil gugatan adalah seluas 45.157 M2, maka luas tanah milik Penggugat hanyalah seluas kurang lebih $\frac{1}{4}$ (seperempat) dari seluruh luas tanah milik Tergugat I yang telah menjadi wilayah Konsesi Izin Usaha Pertambangan yang telah diberikan oleh Pemerintah RI kepada Tergugat I dan atau tergugat II, sehingga menjadi pertanyaan dimana letak kedudukan tanah milik Penggugat tersebut apakah seluruhnya atau hanya sebagiannya berada didalam tanah milik Tergugat I ;

Menimbang, bahwa setelah meneliti berita acara pemeriksaan ditempat atas tanah objek sengketa yang dilakukan oleh Majelis Hakim tingkat pertama sesuai berita acara pemeriksaan tertanggal 21 Mei 2024, tidak diketahui sama sekali letak tanah sengketa milik Penggugat tersebut terletak berada disebelah mana dari tanah milik Tergugat I dimana diketahui dalam sidang pemeriksaan setempat atas tanah sengketa tersebut, Majelis Hakim tingkat pertama tidak memberi kesempatan kepada Penggugat dan para Tergugat masing – masing menunjuk tanah miliknya berada disebelah mana saja sehingga dalam tingkat banding ini Majelis Hakim tidak mengetahui persis letak tanah sengketa berada disebelah mana atau dibagian mana dari tanah milik Tergugat I ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim tingkat pertama didalam putusannya ketika mempertimbangkan fakta – fakta yang diperoleh dalam pemeriksaan

Halaman 9 Dari 13 Halaman Putusan Nomor 135/PDT/2024/PT MND

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perkara ini juga tidak menguraikan tentang dimana letak atau kedudukan dari tanah sengketa milik Penggugat sesuai SHM No.179 sebagaimana yang didalilkan didalam posita gugatan apakah seluruhnya atau hanya sebagian berada didalam tanah milik Tergugat I ;

Menimbang, bahwa sesuai surat bukti T.I,T.II-2 yaitu surat dari Turut Tergugat II yaitu Kepala Kantor Pertanahan Kota Bitung nomor MP.01.02/503-71.72/VI/2023 tanggal 22 Juni 2023 perihal permohonan yang ditujukan kepada Jean D'arc F. Karundeng (Penggugat) pada pokoknya berisi sebagai berikut :

1. Bahwa berdasarkan pengambilan data koordinat batas bidang tanah Sertifikat Hak Milik nomor 179/Batu Putih atas nama Jean D'aro F. Karundeng yang ditujukan oleh pemohon dan dilakukan pemetaan pada peta pendaftaran tanah pada Kantor Pertanahan Kota Bitung sebagai berikut :

- a. Wilayah administrasi bidang tanah dimaksud berada di Kelurahan Pinasungkulan Kecamatan Ranowulu Kota Bitung ;
- b. Pada bidang tanah dimaksud telah terpetakan bidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 22 / Pinasungkulan atas nama Muhammad Agil dan Sertifikat Hak Milik Nomor 25 / Pinansungkulan atas nama Albert Sumual ;
- c. Pada bidang tanah dimaksud secara fisik telah terdapat penguasaan PT Tambang Tondano Nusajaya (TNN) ;

Menimbang, instansi Badan Pertanahan Nasional sebagai Instansi Pemerintah RI yang memiliki tugas dan wewenang dibidang pertanahan yang meliputi antara lain pendaftaran hak atas tanah dan penerbitan tanda bukti hak atas tanah (Sertifikat) termasuk berwenang menetapkan letak suatu bidang tanah yang sudah terdaftar yang dilakukan secara konvensional maupun dengan memanfaatkan sarana teknologi informasi yang dalam hal ini pihak Badan Pertanahan Nasional dengan kompetensi yang dimilikinya dapat melakukan pemetaan atau Plooting atas sebidang tanah untuk memastikan letaknya yang sebenarnya ;

Menimbang, bahwa dengan demikian tindakan Turut Tergugat II (Badan Pertanahan Nasional Kota Bitung) yang melakukan plooting atau pemetaan atas bidang tanah milik Penggugat sesuai SHM No. 157 atas permohonan Penggugat yang hasilnya dituangkan dalam surat bukti T.I,T.II-2 tersebut merupakan bukti surat yang bersifat ilmiah (scientific evidence) yang dapat diterima kebenarannya ;

Halaman 10 Dari 13 Halaman Putusan Nomor 135/PDT/2024/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan surat bukti T.I,T.II-2 tersebut diketahui bidang tanah sesuai SHM No.157 atas nama Penggugat tersebut letaknya tumpang tindih dengan bidang tanah sesuai SHM No.22 / Pinangsungkulan atas nama Muhammad Agil dan bidang tanah sesuai SHM No.25/Pinangsungkulan atas nama Albert Sumual namun melalui surat bukti T.I,T.II-2 tersebut tidak diketahui berapa luas tanah yang saling tumpang tindih dan pada bagian mana saja pada ketiga bidang tanah tersebut saling tumpang tindih oleh karena pada surat bukti tersebut tidak disertakan dengan masing – masing peta bidang tanahnya, akan tetapi dari surat bukti T.I,T.II-2 tersebut diketahui pada bidang tanah sengketa telah terbit 3 (tiga) tanda bukti hak atas tanah (Sertifikat) yang saling tumpang tindih yaitu SHM No.157/Batu Putih atas nama pemegang hak yang pertama Sofitje Lengkong dan SHM No.22 / Pinasungkulan atas nama pemegang hak yang pertama Mohammad Agil serta SHM No.25 / Pinasungkulan atas nama pemegang hak yang pertama Albert Sumual ;

Menimbang, bahwa setelah meneliti surat bukti P-1 yaitu SHM No.179/Batu Putih diketahui pendaftaran haknya tanggal 22 Desember 1981 dan penerbitan Sertifikat tanggal 8 Mei 1982, dan surat bukti T.I,T.II-5 yaitu SHM No.22/ Pinasungkulan diketahui pendaftaran haknya tanggal 20 Nopember 1981 dan penerbitan Sertifikat tanggal 9 Maret 1982 serta surat bukti T.I,T.II-9 yaitu SHM No.25 / Pinasungkulan diketahui pendaftaran haknya tanggal 15 Pebruari 1982 dan penerbitan Sertifikat tanggal 8 Januari 1983 ;

Menimbang, bahwa oleh karena sesuai surat bukti T.I,T.II-2, diketahui telah terjadi tumpang tindih tanah sengketa sesuai dengan SHM No.197 dengan bidang tanah sesuai SHM No.22 dan bidang tanah sesuai SHM No.25, maka untuk mengetahui lebih jelas letak dan kedudukan tanah objek sengketa maka Majelis Hakim banding berpendapat bahwa haruslah dilakukan pemetaan ulang atau pengukuran kembali oleh pihak Badan Pertanahan Nasional terhadap bidang-bidang tanah sesuai SHM No.179 / Batu Putih dan SHM No.22 / Pinasungkulan serta SHM No.25 / Pinasungkulan untuk mengetahui letak masing – masing ketiga bidang tanah tersebut sehingga letak dan kedudukan tanah objek sengketa menjadi jelas untuk dinilai dan pertimbangan status hukumnya ;

Menimbang, bahwa oleh karena telah terbukti menurut hukum telah terjadi tumpang tindih letak dan kedudukan tanah sengketa sesuai SHM No.179 dengan bidang tanah sesuai SHM No. 22 dan bidang tanah sesuai SHM No. 25, yang berakibat tidak diketahui secara jelas kedudukan dan posisi tanah sengketa didalam kedua bidang tanah sesuai SHM No. 22 dan SHM No. 23 tersebut maka

Halaman 11 Dari 13 Halaman Putusan Nomor 135/PDT/2024/PT MND

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Majelis Hakim banding berpendapat bahwa objek sengketa perkara ini tidak jelas dan kabur sehingga tidak dapat dinilai dan dipertimbangkan status hukumnya dan oleh karena itu menurut hukum pemeriksaan atas materi pokok perkara ini tidak dapat dilanjutkan dan surat gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima ;

Menimbang, bahwa objek sengketa perkara ini tidak jelas dan kabur sehingga pemeriksaan atas materi pokok perkara tidak dapat dilanjutkan dan gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak diterima, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Putusan Majelis Hakim tingkat pertama ini tidak dapat dipertahankan lagi dan harus dibatalkan dalam tingkat banding ini ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian – uraian diatas maka keberatan – keberatan terhadap Putusan Hakim tingkat pertama yang disampaikan oleh para Pembanding didalam memori bandingnya beralasan menurut hukum untuk dikabulkan dan oleh karena Putusan Hakim tingkat tidak dapat dipertahankan lagi dan harus dibatalkan dalam tingkat banding ini sehingga gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima, maka kepada Terbanding semula Penggugat dihukum untuk membayar semua biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ini besarnya biaya perkara akan ditentukan dalam amar putusan dibawah ini .

Mengingat akan ketentuan – ketentuan dalam Undang – Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang – Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum yang telah diubah dengan Undang – Undang Nomor 8 Tahun 2004 dan perubahan terakhir dengan Undang – Undang Nomor 49 Tahun 2009, Kitab Undang – Undang Hukum Perdata (KUH Perdata) Stb. 1917 No.129 dan Rbg. Stb. 1927 No.227 serta Peraturan – Peraturan lainnya yang berhubungan dengan perkara ini ;

MENGADILI :

1. Menerima permohonan dari para Pembanding semula Tergugat I dan Tergugat II ;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Bitung nomor 4/Pdt.G/2024/PN Bit tanggal 12 Agustus 2024 yang dimohonkan banding tersebut ;

DENGAN MENGADILI SENDIRI :

DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I dan tergugat II untuk seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;

Halaman 12 Dari 13 Halaman Putusan Nomor 135/PDT/2024/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menghukum Terbanding semula Penggugat untuk membayar semua biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ini ditetapkan sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan pada hari RABU tanggal 2 Oktober 2024 dalam permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Manado yang terdiri dari DJAMALUDIN ISMAIL, SH. MH. sebagai Hakim Ketua, JOOTJE SAMPALENG, SH.MH. dan PALUKO HUTAGALUNG, SH.MH. masing – masing sebagai Hakim Anggota, Putusan mana diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari SELASA, tanggal 22 Oktober 2024 oleh Hakim Ketua yang didampingi oleh Hakim – Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh ELSJE D. RAMBI, SH. Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara atau kuasanya serta Putusan tersebut telah dikirim secara elektronik melalui Sistim Informasi Pengadilan Negeri Bitung pada hari itu juga.

Hakim – Hakim Anggota,

ttd

JOOTJE SAMPALENG, SH.MH.

ttd

PALUKO HUTAGALUNG, SH.MH.

Hakim Ketua,

ttd

DJAMALUDIN ISMAIL, SH.MH.

Panitera Pengganti,

ttd

ELSJE D. RAMBI, SH.

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).