



**P U T U S A N**

**NOMOR 42/PDT/2023/PT MND**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tinggi Manado yang memeriksa dan mengadili perkara perkara perdata pada peradilan tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

**RUDY LO**, Tempat tanggal lahir Labuha 19 Juni 1975, jenis kelamin laki laki, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan perdagangan , agama Kristen, bertempat tinggal di Kelurahan Mangga Dua RT 006 RW 002 Kota Ternate Selatan KotaTernate, Propinsi Maluku Utara ;

Sebagai : PEMBANDING I semula PENGGUGAT I ;

**AGUSTINA LO**, Tempat tanggal lahir Labuha, 30 Agustus 1980, jenis kelamin perempuan, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, agama Kristen, bertempat tinggal di Kelurahan Mangga Dua RT 006 RW 002 Kota Ternate Selatan Kota Ternate, Propinsi Maluku Utara ;

Sebagai : PEMBANDING II semula PENGGUGAT II ;

**MELISA FRANSISCA LO**, Tempat tanggal lahir Ternate 5 Maret 1994, jenis kelamin perempuan, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Pelajar/Mahasiswa, agama Kristen bertempat tinggal di Kelurahan Paslaten Satu Lingkungan VI Kecamatan Tomohon Timur Kota Tomohon, Propinsi Sulawesi Utara ;

Sebagai : PEMBANDING III semula PENGGUGAT III ;

**CHRISTIAN JUNIOR LO**, Tempat tanggal lahir Ternate, 27 Oktober 1997, jenis kelamin laki laki, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pelajar/ Mahasiswa, agama Kristen, bertempat tinggal di Kelurahan Paslaten Satu Lingkungan VI Kecarmatan Tomohon Timur Kora Tomohon, Propinsi Sulawesi Utara ;

Sebagai : PEMBANDING IV semula PENGGUGAT IV ;

Para Pembanding / Penggugat hadir dipersidangan diwakili oleh Kuasanya DANIEL MARHAEN PARANSI, SH. dan KRISTIAN MEGAHPUTRA WARONG,

*Halaman 1 dari 9 Halaman Putusan 42/PDT/2023/PT MND*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SH Keduanya Advokat / Penasihat Hukum yang berkantor Hukum pada D.M. PARANSI & Partners beralamat di Lingkungan VIII Kelurahan Malalayang Satu Barat Kecamatan Malalayang Kota Manado, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 1 Maret 2022 terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Manado dibawah Nomor : 927 /SK/PN Mnd tanggal 11 Juli 2022 ;

## M E L A W A N

**YOHANA KALAMU**, Umur 77 tahun, tempat tanggal lahir Ternate 28 Mei 1944, jenis kelamin Perempuan, Kewarganegaraan Indonesia, agama Katholik, pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Status kawin, bertempat tinggal di Kelurahan Islam Lingkungan I Kecamatan Tuminting Kota Manado, Propinsi Sulawesi Utara ;

Sebagai : TERBANDING semula TERGUGAT ;

Tergugat / Terbanding hadir dipersidangan diwakili oleh Kuasanya HENDRO A. TICOALU, SH. ALLAN BELLY BIDARA, SH, ANDY SAPUTRA UMAR, SH, RANDY F. TUANGE, SH, FARIDAZIAH SYAHRAIN, SH., DEYSI HERMINA KALEW, SH., MEILY R. SALIM. SH.MH. dan ROY S. BAUREH, SH., Advokat / Penasihat Hukum yang berkantor hukum di AHA OFFICE & CONSULTANT beralamat di Kompleks Pasar Cita Kelurahan Bitung Timur Lingkungan Satu, RT 001, Kecamatan Maesa Kota Bitung Propinsi Sulawesi Utara berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 26 Juni 2022 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Manado dibawah nomor : 1091/SK/PN Mnd tanggal 27 Juli 2022 ;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Manado Nomor : 42 /PDT/2023/PT MND tanggal 01 Maret 2023 tentang penunjukkan Majelis Hakim Tinggi yang memeriksa dan mengadili perkara ini

Telah membaca keseluruhan isi berkas perkara ini ;

Telah membaca Putusan Pengadilan Negeri Manado nomor : 378/Pdt.G/2022/PN Mnd tanggal 7 Desember 2022

## TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa mengutip dan memperhatikan hal hal yang terurai dalam Salinan Putusan Pengadilan Negeri Manado Nomor :

*Halaman 2 dari 9 Halaman Putusan 42/PDT/2023/PT MND*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

378/Pdt.G/2022/PN Mnd tanggal 7 Desember 2022 yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

## MENGADILI :

### DALAM KONPENS I :

#### DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi Tergugat ;

#### DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan Para Penggugat seluruhnya ;

#### DALAM REKONPENS I :

- Menolak gugatan Penggugat Rekonsensi / Tergugat Konpensi ;

#### DALAM KONPENS I DAN REKONPENS I :

- Menghukum Para Penggugat Konpensi / Tergugat Rekonsensi untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp.1.876.000,- (satu juta delapan ratus tujuh puluh enam ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Akta Pernyataan Permohonan Banding dari Panitera Pengadilan Negeri Manado diketahui bahwa pihak Para penggugat melalui Kuasanya pada tanggal 16 Desember 2022 telah menyatakan mengajukan permohonan upaya hukum banding terhadap Putusan Pengadilan Negeri Manado Nomor : 378/Pdt.G/2022/PN Mnd tanggal 7 Desember 2022 tersebut ;

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Para Penggugat / Pembanding tersebut telah diberitahukan secara sah kepada Tergugat / Terbanding ;

Menimbang, bahwa pihak Para pembanding telah memasukkan dan menyerahkan Memori Bandingnya dan Salinan dari Memori Banding tersebut telah diberitahukan secara sah kepada Terbanding ;

Menimbang, bahwa sampai dengan berkas perkara ini dikirim ke Pengadilan Tingkat Banding diketahui bahwa Pihak Terbanding tidak memasukkan Kontra Memori Banding terhadap Memori Banding dari Para Pembanding tersebut ;

Halaman 3 dari 9 Halaman Putusan 42/PDT/2023/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 kedua belah pihak yang berperkara telah diberikan kesempatan untuk memeriksa keseluruhan berkas perkara ini sebelum berkasnya dikirim ke Pengadilan Tingkat Banding ;

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa permohonan banding yang dimohonkan oleh Para pembanding / Penggugat telah diajukan dalam tengang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi syarat yang ditentukan dalam Undang Undang sehingga permohonan banding tersebut secara formil dapat diterima ;

Menimbang, bahwa Para Pembanding dalam Memori Bandingnya telah mengajukan keberatan terhadap putusan Hakim Tingkat Pertama tersebut dengan alasan alasan yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa Para pembanding berpendapat bahwa putusan Pengadilan Negeri Manado tidak tepat dalam menerapkan hukum dan tidak memenuhi keadilan masyarakat ;
- Bahwa terbukti tanah sengketa merupakan harta bersama atau gono gini sebagaimana dalam pertimbangan Hakim tingkat pertama sehingga Para pembanding berhak sebagai ahli waris yang sah dari Djemmy Lo
- Bahwa Hakim tingkat pertama telah keliru dalam pertimbangannya Para penggugat / Pembanding mendapat hak waris hanya sebagian harta bersama tersebut yaitu haknya almarhum Djemmy Lo sedangkan Tergugat berhak atas peninggalan Jenny The ;
- Bahwa Pengadilan Tingkat pertama telah keliru dalam mempertimbangkan peninggalan Djemmy Lo dan Jenny The yang merupakan harta bersama sehingga sesuai ketentuan dalam pasal 852 dan 852a KUH Perdata yang menjadi ahli waris adalah anak anak atau keturunannya, hal itu sesuai Kaidah Hukum dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor : 332 K/AG/2000 tanggal 3 Agustus 2005 bahwa harta bawaan kembali ke saudara pewaris dan harta bersama yang merupakan hak pewaris menjadi warisan yang harus dibagikan kepada para ahli waris ;
- Bahwa pertimbangan Hakim tingkat pertama yang memberikan sebagian hak waris kepada Para penggugat dan sebagian hak waris kepada Tergugat adalah kesalahan dalam menerapkan hukum dimana Hakim tingkat pertama mencampur adukkan pembagian ahli waris Golongan I dan ahli waris Golongan II dimana sesuai hukumnya bahwa ahli waris Golongan II tidak bisa mewarisi harta peninggalan Pewaris jika ahli waris Golongan I masih

*Halaman 4 dari 9 Halaman Putusan 42/PDT/2023/PT MND*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ada, dan oleh karena itu menurut hukum gugatan Penggugat harus dikabulkan untuk seluruhnya ;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan meneliti putusan Pengadilan Negeri Manado nomor : 378/Pdt.G/2022/PN Mnd tanggal 7 Desember 2022 Majelis Hakim berpendapat bahwa putusan Hakim tingkat pertama tersebut telah mempertimbangkan dan menyimpulkan khususnya dalam Konpensasi bahwa telah terbukti menurut hukum tanah sengketa merupakan harta bersama / gono gini dari Djemmy Lo dan Jenni The yang diperoleh dalam perkawinan mereka berdua namun Hakim tingkat pertama dalam amar putusannya telah menolak gugatan Para Pengguga/Pembanding untuk seluruhnya sehingga Majelis Hakim Banding berpendapat bahwa dalam putusan Hakim tingkat pertama tersebut telah terjadi perbedaan antara apa yang dipertimbangkan terbukti dalam persidangan dengan yang tersebut dalam amar putusan atau amar putusan tidak sesuai dengan pertimbangan putusan itu sendiri sehingga menurut hukum dalam tingkat banding ini putusan tersebut harus dibatalkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena pengadilan banding merupakan peradilan yang bersifat ulangan maka Majelis Hakim akan memeriksa secara keseluruhan pokok pokok perkara ini baik dalam Konpensasi maupun dalam Rekonpensasi kecuali mengenai eksepsi yang telah dipertimbangkan dengan tepat dan benar oleh Hakim tingkat pertama ;

## DALAM KONPENSI :

Menimbang, bahwa dari bukti bukti yang diajukan dan dihadirkan oleh kedua belah pihak dipersidangan diperoleh fakta bahwa bahwa benar telah terjadi transaksi jual beli atas tanah sengketa antara Jenny The dengan Kandrik Theli seuai akta jual beli nomor : 47/JB/TMT/G/III/2005 tanggal 1 Maret 2005, namun hal tersebut dibantah oleh Tergugat bahwa jual beli atas tanah sengketa antara Jenny The dengan Kandrik Theli terjadi pada tahun 1992 sebelum Jenny The menikah dengan Djemmy Lo dan akta jual beli tersebut dibuat semata mata dalam rangka pemisahan terhadap Sertifikat Hak Milik induk Nomor 143/Islam atas nama Kandrik Theli terhadap tanah sengketa menjadi atas nama Jenny The ;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat membantah fakta hukum tersebut dengan suatu peristiwa hukum jual beli yang terjadi sebelum tahun 2005 atau sebelum Jenny The menikah dengan Djemmy Lo pada tahun 1997,

*Halaman 5 dari 9 Halaman Putusan 42/PDT/2023/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

maka Majelis Hakim berpendapat Tergugat/Terbanding harus membuktikan apa yang yang dibantahnya itu ;

Menimbang, bahwa saksi Richard Noldy Theli yang dihadirkan oleh Tergugat telah menerangkan pada pokoknya bahwa ayahnya bernama Kandrik Theli telah memberitahu saksi bahwa Jenny The telah membeli tanah sengketa dari Kandrik Theli ketika Jenny The belum menikah dengan Djemmy Lo ;

Menimbang, bahwa keterangan saksi Richard Noldy Theli tersebut didukung oleh saudara kandungnnya yang lain yang memberi keterangan bersama sama dengan saksi Richard Noldy Theli sebagaimana tersebut dalam surat bukti T-3 ;

Menimbang, bahwa saksi Hendrik Derek yang dihadirkan oleh Tergugat telah memberikan keterangan yang pada pokoknya bahwa saksi pernah melakukan pekerjaan renovasi rumah milik Tergugat yang berdiri diatas tanah sengketa pada tahun 1995 lalu dan saksi baru mengenal Jenny The setelah saksi bekerja merenovasi rumah Tergugat tersebut dan saksi tidak kenal dengan suami dari Jenny The dan saat itu Jenny The sempat berceritera bahwa ia yang membeli tanah sengketa pada tahun 1992 lalu ;

Menimbang, bahwa faktanya setidaknya tidaknya sejak tahun 1995 Tergugat sudah membangun rumah dan menempati tanah sengketa oleh karena mendapat izin dari Jenny The yang merupakan saudara kandung dari Tergugat ;

Menimbang, bahwa tidak diperoleh fakta dalam persidangan selama Djemmy Lo dan Jenny The menikah mereka berdua ada membangun rumah diatas tanah sengketa ;

Menimbang, bahwa dari keterangan saksi Hendrik Derek dan saksi Richard Noldy Theli telah berhubungan dan bersesuaian satu sama lain yang dihubungkan dengan fakta hukum bahwa yang membangun rumah dan menempati tanah sengketa sejak tahun 1995 adalah Tergugat yang nota bene merupakan saudara kandung dari Jenny The dan bukan keluarga Djemmy Lo sehingga fakta fakta tersebut memberi suatu persangkaan hukum bahwa Tergugat mendirikan rumah diatas tanah sengketa adalah atas izin dari Jenny The ;

Menimbang, bahwa oleh karena telah terbukti menurut hukum Tergugat sejak tahun 1995 telah membangun rumah dan menempati tanah sengketa

*Halaman 6 dari 9 Halaman Putusan 42/PDT/2023/PT MND*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas izin dari Jenny The sedangkan pada tahun 1995 tersebut Jenny The belum menikah dengan Djemmy Lo karena keduanya menikah pada tahun 1997 lalu, maka menurut hukum tanah sengketa yang dibeli oleh Jenny The dari Kandrik Theli tersebut merupakan harta asal milik dari Jenny The dan bukan harta bersama yang diperoleh dalam perkawinan Jenny The dengan Djemmy Lo ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian uraian diatas maka Majelis Hakim berpendapat bahwa apa yang dibantah oleh Tergugat bahwa Jenny The membeli tanah sengketa pada tahun 1992 dari Kandrik Theli sebelum Jenny The menikah dengan Djemmy Lo adalah terbukti menurut hukum dan penerbitan Akta Jual Beli tanah nomor : 47/JB/TMT/G/III/2005 tanggal 1 Maret 2005 adalah semata mata untuk kepentingan pemisahan tanah sengketa dari tanah sesuai Sertifikat Induk nomor 143/Islam atas nama Kandrik Theni menjadi atas nama Jenny The dengan terbitnya Sertifikat Hak Milik nomor 502/Islam atas nama Jenny The ;

Menimbang, bahwa dengan demikian Majelis Hakim berpendapat bahwa apa yang didalilkan oleh Para penggugat/Pembanding bahwa tanah sengketa merupakan harta bersama Djemmy Lo dan Jenny The yang diperoleh dalam perkawinan mereka berdua adalah tidak terbukti menurut hukum dan oleh karena itu gugatan Para penggugat/Pembanding harus ditolak untuk seluruhnya;

## DALAM REKONPENSI :

Menimbang, bahwa setelah membaca dan meneliti dalil dalil pokok gugatan Penggugat Rekonsensi/Tergugat Kompensi /Terbanding , maka Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena telah terbukti menurut hukum tanah sengketa merupakan milik sah dan sebagai harta bawaan dari Jenny The, maka setelah meninggalnya Jenny yang suaminya lebih dahulu meninggal dunia serta Jenny The tidak mempunyai anak kandung maupun anak angkat dan hanya meninggalkan ahli waris yaitu saudara saudara kandungnya saja yaitu Tergugat bersaudara maka menurut hukum tanah sengketa menjadi harta warisan dari Jenny The yang jatuh waris kepada saudara saudara kandungnnya yaitu Tergugat bersaudara sehingga dengan demikian apa yang dituntut dalam gugatan rekonsensi ini adalah dianggap berlebihan serta tidak relevan lagi dan oleh karena itu gugatan Penggugat Rekonsensi/Tergugat Kompensi harus ditolak untuk seluruhnya ;

## DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI :

*Halaman 7 dari 9 Halaman Putusan 42/PDT/2023/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

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan dalam konpensi ditolak untuk seluruhnya demikian juga gugatan dalam rekonsensi ditolak untuk seluruhnya maka kepada Para penggugat Konpensi/Tergugat Rekonsensi/Pembanding dibebani untuk membayar semua biaya dalam kedua tingkat Pengadilan yang dalam ditingkat banding ini besarnya biaya perkara akan ditentukan dalam amar putusan dibawah ini ;

Memperhatikan ketentuan dalam RBg. Stb.1927 Nomor 227 yunto Undang Undang Nomor 2 Tahun 1986 yang telah beberapa kali diubah dan perubahan terakhir dengan Undang Undang Nomor 49 Tahun 2009 serta Peraturan Perundang Undangan yang berhubungan dengan perkara ini ;

## MENGADILI :

1. Menerima permohonan banding dari Para pembanding semula Para Penggugat ;
2. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Manado nomor : 378/Pdt.G/2022/PN Mnd tanggal 7 Desember 2022 yang dimohonkan banding tersebut ;

## MENGADILI SENDIRI :

### DALAM KONPENSI :

### DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi dari Tergugat untuk seluruhnya ;

### DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya ;

### DALAM REKONPENSI :

- Menolak gugatan Penggugat Rekonsensi/Tergugat Konpensi untuk seluruhnya ;

### DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI :

- Menghukum Para Pembanding semula Para Penggugat Konpensi/Tergugat Rekonsensi untuk membayar semua biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ini ditetapkan sebesar Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Halaman 8 dari 9 Halaman Putusan 42/PDT/2023/PT MND





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

Demikianlah diputuskan pada hari RABU, tanggal 29 Maret 2023 dalam permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Manado yang terdiri dari DJAMALUDIN ISMAIL, SH.MH sebagai Hakim Ketua, IVONNE W.K. MARAMIS, SH.MH. dan LUKMAN BACHMID, SH.MH masing masing sebagai Hakim Hakim Anggota, putusan mana diucapkan pada hari ini SENIN, tanggal 3 April 2023 dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh Hakim Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh ELVA ISHAK, SH. Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut tanpa dihadiri kedua belah pihak yang berperkara .

**Hakim Hakim Anggota,**

**TTD**

**IVONNE W.K. MARAMIS, SH.MH.**

**TTD**

**LUKMAN BACHMID, SH.MH.**

**Hakim Ketua,**

**TTD**

**DJAMALUDIN ISMAIL, SH.MH.**

**Panitera Pengganti,**

**ELVA ISHAK, SH.**

**Perincian Biaya :**

- Pemberkasan : Rp.130.000,-
- Redaksi : Rp. 10.000,-
- Meterai : Rp. 10.000,-
- Jumlah : Rp.150.000,- ( seratus lima puluh ribu rupiah ).

Untuk Salinan,  
Panitera Pengadilan Tinggi Manado

**MARTEN TENY PIETERESZ, S.Sos.S.H.MH**

*Halaman 9 dari 9 Halaman Putusan 42/PDT/2023/PT MND*