



PUTUSAN

Nomor 196/PDT/2020/PT MND

DEMI Keadilan Berdasarkan Ketuhanan yang Maha Esa

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

HANOCK LINTONG, bertempat tinggal di Jl. Sam Ratulangi No. 91 Kel.
Wenang Selatan Lingk. II Kecamatan Wenang - Kota
Manado, sebagai PEMBANDING semula PENGUGAT;

LAWAN

1. JOHNY LIEKE, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat Jl. Walanda Maramis, Kelurahan Pinaesaan, Lingkungan II, Kecamatan Wenang, Kota Manado, Propinsi Sulawesi Utara, sebagai TERBANDING I semula TERGUGAT I ;
2. ILAWATI WIDJAYA, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat Jl. Walanda Maramis, Kelurahan Pinaesaan, Lingkungan II, Kecamatan Wenang, Kota Manado, Propinsi Sulawesi Utara, sebagai TERBANDING II semula TERGUGAT II;
3. MARIAM SALASA, ANDRIAS SALASA, DIENTJE SALASA, ROOSLIN SALASA, DEITJE SALASA, Kesemuanya bertempat tinggal di Desa Tateli Weru, Jaga IV, Kecamatan Mandolang Kabupaten Minahasa, sebagai TERBANDING III semula TERGUGAT III ;
4. HELDA SALASA, bertempat tinggal di Desa Tateli Weru, Jaga IV, Kecamatan Mandolang Kabupaten Minahasa, sebagai TERBANDING IV semula TERGUGAT IV ;

Hal 1 dari 35 halaman Putusan Nomor 196/PDT/2020/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. OLGA BARIT. JOIS SALASA, STEDDY SALASA, Kesemuanya bertempat tinggal di Desa Tateli Weru, Jaga IV, Kecamatan Mandolang Kabupaten Minahasa, sebagai TERBANDING V semula TERGUGAT V ;
6. GERSON TJOANAPESY, SH, Pekerjaan Notaris dan PPAT Kota Manado, Alamat Jl. B.W. Lapien II No. 12 A (Belakang Gereja Solagratia Tikala), Protokol dari Notaris Romanus Harmaka Hardasaputera, SH, sebagai TURUT TERBANDING I semula TURUT TERGUGAT I ;
7. TINNEKE MEWENGKANG, SH, Pekerjaan Notaris dan PPAT Kabupaten Minahasa, Alamat Jl. Sam Ratulangi No. 299, Kelurahan Wawalitouan, Kecamatan Tondano Barat, Kabupaten Minahasa, Propinsi Sulawesi Utara, Protokol dari Notaris Eddy Frans Sarapung, SH, sebagai TURUT TERBANDING II semula TURUT TERGUGAT II ;
8. JOHANES DJAJADI, Pekerjaan Swasta, Alamat Desa Tateli Weru, Dusun III, Kecamatan Mandolang, Kabupaten Minahasa, Propinsi Sulawesi Utara, sebagai TURUT TERBANDING III semula TURUT TERGUGAT III;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Telah membaca ;

- Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Manado nomor 196 /PDT/MND/2020 tanggal 1 Desember 2020 tentang penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding;
- Berkas Perkara dan surat-surat yang bersangkutan serta turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Manado , tanggal 17 September 2020 , dalam perkara Nomor 124/Pdt.G/2020/PN Mnd ., antara para pihak tersebut diatas ;-

Hal 2 dari 35 halaman Putusan Nomor 196/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)



TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat dengan Surat Gugatannya tanggal 2 Maret 2020 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Manado tanggal 4 Maret 2020 dibawah Register Nomor 124/Pdt.G/2020/PN Mnd telah mengemukakan sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik tanah yang terletak di Desa Tateli Weru (dahulu Tateli) Kecamatan Mandolang (dahulu Pineleng) Kabupaten Minahasa atau dikenal dengan nama "Bahu Pantai", Luas Tanah \pm 13.500 m² (tiga belas ribu lima ratus meter persegi) berdasarkan, dengan batas-batas :

Utara : Pantai/Laut ;
Timur : Thobias Kampeusawang ;
Selatan : N. Wariki / Paulus Balaati ;
Barat : Emma Lukas ;

2. Bahwa Penggugat juga adalah pihak yang menguasai tanah tersebut diatas berdasarkan Perjanjian No. 70 tanggal 31 Maret 1995 yang dibuat oleh Notaris Eddy Frans Sarapung, SH (Turut Tergugat – II) yang dibeli dari Turut Tergugat – III ;

3. Bahwa Obyek sengketa adalah alas hak dari Tergugat – I dan Tergugat – II atas tanah yang menurut mereka adalah sama dengan tanah yang dikuasai oleh Penggugat ;

Hal 3 dari 35 halaman Putusan Nomor 196/PDT/2020/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa tanah yang didasarkan dengan alas hak Obyek Sengketa sudah pernah diperkarakan oleh para pihak, akan tetapi tidak pernah membatalkan proses jual beli antara Penggugat dengan Turut Tergugat-III berdasarkan Perjanjian No. 70 tanggal 31 Maret 1995 yang dibuat oleh Notaris Eddy Frans Sarapung, SH (Turut Tergugat – II) ;

5. Bahwa menurut Tergugat – I dan Tergugat – II, mereka adalah pihak pemilik yang mendapatkan tanah yang dikenal dengan nama “BAHU PANTAI” berdasarkan Perjanjian Pengikatan Untuk Jual Beli tertanggal 6 (enam) Mei 1992 yang dibuat oleh Notaris Romanus Harmaka Hardasaputra, SH (Turut Tergugat – I) yang ditransaksikan dengan Tergugat – III sd Tergugat V, yang pada saat itu susunan keluarga yang terdiri dari Ny. SIDONYA SALASA-TINDATU dan Tuan KORNELIUS SALASA yaitu : ANTHONIUS SALASA, MATIUS SALASA, MARIAM SALASA, ANDRIAS SALASA, GUSTAF SALASA, DIENTJE SALASA, ELIAS SALASA, ROOSLIN SALASA, DEITJE SALASA masih lengkap, akan tetapi saat gugatan ini didaftarkan ternyata 4 (empat) orang sudah meninggal dunia yaitu Alm. Anthonius Salasa (Orang tua dari pihak Tergugat IV), Alm. Matius Salasa. Alm. Gustaf Salasa dan Alm. Elias Salasa (Suami dan orang tua dari pihak Tergugat V) ;

6. Bahwa menurut Tergugat – I dan Tergugat – II, mereka adalah pihak pemilik yang mendapatkan tanah yang dikenal dengan nama “BAHU PANTAI” berdasarkan Perjanjian Pengikatan Untuk Jual Beli tertanggal 6 (enam) Mei 1992 yang dibuat oleh Notaris Romanus Harmaka Hardasaputra, SH (Turut Tergugat – I) yang ditransaksikan dengan Tergugat – III sd Tergugat V ;

Hal 4 dari 35 halaman Putusan Nomor 196/PDT/2020/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa dasar pemilikan (Obyek Sengketa) milik Tergugat – I dan Tergugat - II tersebut diatas telah gugur secara otomatis karena perkara nomor 104/Pdt.G/1992/PN.Mdo antara Amerlina Pangumpia dkk (Penggugat) sebagai ahli waris pengganti dari Takawujan Lukas yang diwakili oleh J. Kojongian sebagai kuasa hukumnya melawan Sidonya Tindatu dkk (Tergugat) terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Manado tanggal 14 April 1992 yang dimenangkan oleh Amerlina Pengumpia dkk (Penggugat) telah berkekuatan hukum tetap sehingga proses eksekusi sudah dilaksanakan pada tanggal 22 Februari 1997 ;
8. Bahwa terhadap obyek sengketa perkara 104/Pdt.G/1992/PN.Mdo telah diletakkan sita jaminan berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Manado tanggal 30 April 1992 ;
9. Bahwa Obyek sengketa dalam perkara aquo adalah produk yang dibuat oleh Turut Tergugat - I adalah perjanjian yang dibuat ketika perkara 104/Pdt.G/1992/PN.Mdo sementara berjalan dan sementara dalam Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) sehingga perjanjian tersebut didasarkan oleh sebab yang tidak halal dan menjadi batal demi hukum serta dianggap tidak pernah ada (syarat obyektif pasal 1320 KUHPdt tidak terpenuhi) ;
10. Bahwa seyogyanya Obyek Sengketa dalam perkara aquo tidak bisa dijalankan oleh Turut Tergugat - I karena obyek jual beli sementara diletakkan sita jaminan (Conservatoir Beslag) dari Pengadilan Negeri Manado berdasarkan Berita Acara Penyitaan Jaminan Perkara Nomor 104/Pdt.G/1992/PN.Mdo tanggal 6 Mei 1992 sehingga perjanjian in casu menjadi tidak sah (Yurisprudensi MA No. 882 K/Sip/1973 yang menyatakan “Jual Beli rumah diatasnya telah dilakukan penyitaan jaminan adalah tidak sah”) ;

Hal 5 dari 35 halaman Putusan Nomor 196/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

11. Bahwa berdasarkan point diatas, sangat jelas juga dijelaskan dalam Pasal 199 ayat (1) HIR yang berbunyi : “ Terhitung mulai dari berita acara itu diumumkan, maka pihak yang disita barangnya tidak boleh lagi memindahkan kepada orang lain, membebani atau mempersewakan barang tetapnya yang disita itu” ;

12. Bahwa berdasarkan aturan-aturan hukum diatas maka Penggugat sangat berkeberatan dengan produk Turut Tergugat – I yang telah melakukan perbuatan melawan hukum untuk membuat obyek sengketa dalam perkara aquo menjadi alas hak Tergugat – I dan Tergugat – II ;

Bahwa berdasarkan uraian-uraian gugatan diatas, mohon perkenanan Ketua Pengadilan Negeri Manado cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo untuk tidak keberatan memanggil, memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini dengan amar putusan sebagai berikut :

PRIMAIR :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Penggugat adalah pemilik yang sah Tanah yang sekarang terletak di Desa Tateli Weru (dahulu Tateli) Kecamatan Mandolang (dahulu Pineleng) Kabupaten Minahasa atau dikenal dengan nama “Bahu Pantai”, Luas Tanah \pm 13.500 m² (tiga belas ribu lima ratus meter persegi) berdasarkan, dengan batas-batas :
Utara : Pantai/Laut ;
Timur : Thobias Kampeusawang ;
Selatan : N. Wariki / Paulus Balaati ;
Barat : Emma Lukas ;
3. Menyatakan Perjanjian Jual Beli Nomor 70 tanggal 31 Maret 1995 yang dibuat dihadapan Notaris Eddy Frans Sarapung adalah sah dan mengikat;

Hal 6 dari 35 halaman Putusan Nomor 196/PDT/2020/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menyatakan Perbuatan Tergugat – I sd Tergugat-V dan Turut Tergugat - I yang membuat Obyek Sengketa yang sementara diletakkan sita jaminan dalam Perkara 104/Pdt.G/1992/PN.Mdo adalah perbuatan melawan hukum ;
5. Menyatakan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 3 tanggal 6 Mei 1992 yang dibuat dihadapan Notaris Romanus Harmaka Hardasaputera, SH (sebagai Protokol Notaris adalah Turut Tergugat - I) adalah batal demi hukum ;
6. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara ;

SUBSIDAIR :

Mohon Putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*) ;

Menimbang, bahwa terhadap Surat Gugatan tersebut, Pembanding semula Penggugat menyatakan ada terdapat perubahan atas Gugatan dimaksud dan perubahan tersebut sebagaimana disebutkan dalam surat tertanggal 20 Mei 2020 ;

Menimbang, bahwa atas Gugatan Pembanding semula Penggugat tersebut, Terbanding I, II semula Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan Jawaban sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

1. GUGATAN PENGGUGAT CACAT FORMAL

1.1 Bahwa gugatan penggugat cacat formal, sebab penggugat telah menarik beberapa pihak sebagai tergugat III ahli waris almarhumah Sidonya salasa - tindatu yaitu anthonius salasa telah meninggal dunia bulan Oktober 2018, Gustaf salasa , Dientje salasa juga telah meninggal dunia sebelum gugatan ini diajukan dan tetap dijadikan subjek sebagai tergugat III, dan tergugat IV ahli waris dari Anthonius salasa yaitu Henny salasa dan Femmy

Hal 7 dari 35 halaman Putusan Nomor 196/PDT/2020/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

salasa ternyata juga sudah meninggal dunia dan ditarik sebagai tergugat IV, Johannes Djayadi juga sebagai turut tergugat III ternyata juga sudah meninggal dunia, hal tersebut sesuai informasi yang di peroleh jurusita pengganti pada saat menyampaikan relase panggilan, dan telah disampaikan di depan persidangan ;

1.2 Bahwa penggugat pada persidangan tanggal 10 Juni 2020 pada saat pembacaan gugatan telah memasukan perbaikan gugatan dan tetap saja mencantumkan beberapa orang yg disebut diatas telah meninggal dunia sebagai pihak tergugat III, Henny salasa dan Femmy salasa yg juga telah meninggal dimasukan sebagai tergugat IV, dan pada tergugat V atas nama stein salasa ternyata bertempat tinggal di Kalimantan sesuai penyampaian jurusita pengganti namun dalam gugatan tetap di sebutkan beralamat di Desa tateli weru jaga IV dan juga turut tergugat III Johannes Djajadi yg sudah meninggal tapi ditarik sebagai turut tergugat III, oleh karenanya tergugat I,II berpendapat bahwa penggugat tidak cermat dalam menyusun gugatan dengan menarik sebagai pihak orang yang sudah meninggal dunia sehingga menyebabkan gugatan a quo cacat formal ;

2. GUGATAN PENGGUGAT NEBIS IN IDEM

Bahwa gugatan penggugat Nebis in idem sebab baik objek sengketa sebidang tanah yang terletak di tempat yang bernama Bahu Pantai yang batas – batasnya sebagaimana disebut dalam uraian gugatan, maupun para pihak yang berkepentingan dalam perkara ini, yaitu penggugat yang mengklaim objek sengketa sebagai miliknya dan juga tergugat 1 dan

Hal 8 dari 35 halaman Putusan Nomor 196/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

tergugat 2, telah berulang kali berperkara atas objek sengketa dan telah memperoleh putusan yang berkekuatan hukum tetap yaitu dalam perkara nomor 164/Pdt.V/1996/Pn.Mdo tanggal 15 Agustus 1996 Jo nomor 44/PDT/1997/PT.Mdo tanggal 21 Mei 1997 yang telah berkekuatan hukum tetap, dan perkara nomor 313/Pdt.G/2003/PN.Mdo tanggal 2 Juni 2004 telah berkekuatan hukum tetap yang akan kami buktikan pada persidangan dengan agenda bukti para pihak ;

DALAM POKOK PERKARA

Bahwa pada prinsipnya tergugat 1 dan tergugat 2 menolak seluruh dalil gugatan penggugat untuk seluruhnya kecuali mengenai hal – hal yang jelas – jelas di akui kebenarannya oleh penggugat, dan selanjutnya tergugat 1 dan tergugat 2 akan menanggapi gugatan penggugat secara terperinci sesuai dengan uraian gugatan penggugat.

1. Bahwa klaim penggugat atas objek sengketa sebidang tanah dengan luas lebih kurang 13.500 meter persegi yang batas - batasnya sebagai berikut :

| | |
|---------|--------------------------------|
| Utara | : Pantai/Laut ; |
| Timur | : Thobias Kampeusawang ; |
| Selatan | : N. Wariki / Paulus Balaati ; |
| Barat | : Emma Lukas ; |

Adalah tidak benar dan kami tolak, sebab objek yang di klaim milik penggugat tersebut adalah milik tergugat I dan tergugat II, yang di peroleh secara sah dan berdasarkan hukum dan telah berperkara antara penggugat dan tergugat I,II sebelumnya sebanyak dua (2) kali dan telah memiliki putusan yang berkekuatan Hukum tetap, akan kami buktikan pada persidangan agenda pemeriksaan bukti ;

Hal 9 dari 35 halaman Putusan Nomor 196/PDT/2020/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa uraian penggugat angka 2 yang mengklaim menguasai objek sengketa tersebut berdasarkan perjanjian nomor 70 tanggal 31 maret 1995 dan tidak pernah di batalkan adalah tidak benar dan kami tolak, sebab pada tahun 1996 dalam perkara perlawanan nomor 164/pdt.V/1996/PN.Mdo Jo nomor 44/PDT/1997/PT.Mdo, perkara nomor 313/Pdt.G/2003/PN.Mdo tanggal 2 juni 2004 yang telah berkekuatan hukum tetap, penggugat dalam perkara ini Hanock lintong pernah berperkara atas objek sengketa dalam perkara a quo dimana penggugat sebagai pelawan melawan Johny lieke dan ilawati wijaya sebagai terlawan I dan II yang dalam perkara ini sebagai tergugat I dan II, Johannes Djajadi sebagai terlawan III dan dalam perkara ini sebagai turut tergugat III, serta sidonya tindatu sebagai turut terlawan I dan seterusnya termasuk beberapa pihak lain yang di tarik sebagai turut terlawan 2 sampai dengan turut terlawan XI telah dinyatakan para pelawan adalah pelawan yang tidak baik, sehingga kalah dalam perkara perlawanan tersebut, dan akan kami buktikan di persidangan kutipan putusan tersebut ;

3. Bahwa dalil penggugat angka 3 yang menyatakan objek sengketa adalah alas hak dari tergugat I,II adalah sama dengan tanah yang dikuasai oleh penggugat adalah tidak benar, sebab objek sengketa adalah milik tergugat I,II yang dibeli berdasarkan alas hak yang sah, dan dikuasai oleh tergugat I,II melalui proses Eksekusi yang dilakukan juru sita pengadilan Negeri manado, dan telah diserahkan kepada penggugat dengan bukti berita acara eksekusi , dan jika penggugat mengklaim menguasai objek sengketa adalah tidak benar sebab penggugat telah mencoba mengalihkan objek sengketa tersebut kepada pihak lain secara diam diam dan setelah diketahui oleh tergugat I,II maka tergugat telah membuat laporan polisi atas percobaan mengalihkan objek sengketa kepada pihak lain, (dugaan

Hal 10 dari 35 halaman Putusan Nomor 196/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

pengelapan Hak) dan sementara dalam proses pihak kepolisian atas laporan polisi tersebut penggugat sengaja mencari cari alasan dengan mengajukan gugatan perdata hanya untuk menghindari laporan polisi tersebut dengan mencoba mengalihkan perhatian bahwa objek yang dialihkan tersebut sementara dalam proses perdata ;

4. Bahwa dalil gugatan angka 4 tergugat tolak, sebab dalil tersebut bukanlah substansi dari objek sengketa sebab dalam perkara yang terjadi penggugat melakukan perlawanan dan tidak dikabulkan oleh sebab pelawan dalam perkara tersebut hanock lintong disebut pelawan yang tidak baik karena proses pembelian dilakukan hanock lintong penggugat dalam perkara ini dari pihak yang tidak berhak untuk mengalihkan objek sengketa, lagi pula ketika peralihan kepada penggugat objek sengketa telah terlebih dahulu menjadi milik tergugat I,II yang diperoleh dengan jalan yang sah dan berdasarkan hukum sehingga klaim penggugat atas objek sengketa ,mengada –ada dan tidak berdasarkan Hukum ;

5. Bahwa dalil gugatan penggugat angka 5 benar tergugat I,II memperoleh hak atas objek sengketa dari pihak sidonya tindatu dkk, karena mereka adalah pemilik yang sah dari objek sengketa sebelum dialihkan kepada tergugat I,II ;

6. Bahwa dalil gugatan penggugat angka 6 adalah sebuah hayalan dan tidak cermat dalam memahami aturan dengan mempersoalkan gugurnya hak tergugat I,II atas putusan pengadilan nomor 104/Pdt.g/1992/PN.Mdo, bahwa seandainya dalil penggugat benar adanya, apakah penggugat berhak memiliki objek sengketa? Sementara penggugat mengatakan membeli objek sengketa dari Djohanes Djajadi (turut tergugat III) dalam perkara ini yang sama sekali tidak memiliki ha katas objek sengketa apa

Hal 11 dari 35 halaman Putusan Nomor 196/PDT/2020/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lagi sampai mengalihkan objek sengketa, sementara dilain pihak tergugat I,II memperoleh objek sengketa dari seluruh pihak yg berperkara pada perkara Nomor 104/ptd.G/1992/Pn.mdo tersebut dimana tergugat I,II telah diminta untuk menjadi perantara proses perdamaian antar para pihak yang bertikai sebab mereka masih dalam rumpun keluarga yang sama dan setelah terjadi kesepakatan damai tergugat I,II membeli objek sengketa yang keseluruhan dalam perkara tersebut terdiri dari sebelas(11) bidang tanah dan salah satunya adalah objek sengketa dalam perkara ini milik dari sidonya tindatu dkk, namun dalam perjalanan perkara tersebut, ternyata dading (Perdamaian) yang dibuat atau kesepakatan yang dibuat antara pihak yang berperkara waktu itu ternyata tidak dikirim dengan berkas perkara ke Mahkamah agung sehingga perkara tersebut tetap berjalan dan sampai pada putusan seperti yang diuraikan oleh penggugat, namun seiring berjalannya waktu amerlina pangumpia dkk sebagai pihak yang dinyatakan menang dalam perkara tersebut mengajukan permohonan eksekusi, dan setelah mengetahui akan terjadi eksekusi atas perkara tersebut tergugat I,II dalam perkara ini mengajukan perlawanan dan kalah pada tingkat pengadilan negeri, dan sementara perkara dalam proses banding ternyata keluar surat perintah eksekusi dari ketua pengadilan negeri manado waktu itu untuk pelaksanaan eksekusi, dan tergugat I,II dalam perkara ini (pelawan pada perkara Nomor 288/Pdt.V/1996/PN.Mdo dst memohon fatwa ketua pengadilan tinggi Manado untuk mencegah proses eksekusi dan keluar fatwa dari ketua pengadilan tinggi untuk menunda eksekusi namun terlanjur dilaksanakan eksekusi dan ternyata tergugat I,II dalam perkara ini yang pada perkara nomor 104 tersebut mengajukan perlawanan dalam perkara Nomor 288/Pdt.V/1996/PN.Mdo dan menang di tingkat

Hal 12 dari 35 halaman Putusan Nomor 196/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

pengadilan tinggi dan mahkamah agung, setelah berkekuatan hukum tetap telah bermohon eksekusi sehingga objek sengketa sejak dieksekusi telah dikuasai oleh tergugat I,II sampai saat ini. Berita acara eksekusi dan putusan perlawanan akan kami buktikan pada persidangan agenda pembuktian surat ;

7. Bahwa dalil gugatan angka 7,8 dan angka 9 adalah pandangan yang keliru dan kami tolak, sebab sebagaimana telah kami uraikan di poin 6 prosesnya seperti tersebut jadi walaupun dalam keadaan diletakkan sita jaminan atas objek sengketa pada perkara nomor 104/pdt.G/1992/Pn.Mdo Jo nomor 91/Pdt/1993 /PT.Mdo Jo nomor 565 K/PDT/1994, namun telah terjadi proses perdamaian antara para pihak tetapi terjadi kelayan dengan tidak mengirim perjanjian damai tersebut dalam berkas perkara yang di anggap para pihak sudah tidak berproses ternyata berproses sampai ke Mahkamah Agung dan putusannya seperti tersebut, namun telah selesai dengan dieksekusinya kembali objek sengketa atas permohonan tergugat I,II pada perkara ini yang pada perkara perlawanan sebagai pelawan I,II dalam putusan perkara nomor 288/Pdt.V/1996/PN.Mdo, tanggal 4 febuari 1997 Jo putusan nomor 195/Pdt/1997/P.Mdo tanggal 16 Januari 1998,Jo Putusan MA nomor 3275 K/Pdt/1998 tanggal 29 Mei 2003, Jo Putusan Peninjauan kembali reg no 325.PK/Pdt/2004 tanggal 24 juni 2008 dan penetapan eksekusi pengadilan Negeri Manado nomor 288/Pdt.V/1996/PN Mdo tanggal 6 September 2012 dan berita acara Eksekusi nomor 288/Pdt.V/1996/PN.Mdo pada hari kamis tanggal 20 September 2012, telah sangat jelas berdasarkan Hukum tergugat I,II adalah pemilik yang sah atas objek sengketa ;

Hal 13 dari 35 halaman Putusan Nomor 196/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

8. Bahwa dalil penggugat angka 10 adalah sebuah kutipan yang benar namun tidak sesuai konteks dalam perkara ini, karena yang dimaksud pasal 199 ayat (2) HIR tersebut tidak bisa dialihkan jika dilakukan secara sepihak tidak dalam konteks ini, lagi pula hal tersebut telah dipertimbangkan pada perkara No 288 dst tersebut sebagaimana uraian kami di atas ;

9. Bahwa dalil penggugat angka 11 tidak relevan lagi untuk kamianggapi karena tidak bias dibuktikan adanya perbuatan melawan Hukum yang dilakukan oleh turut tergugat I ;

Bahwa berdasarkan uraian jawaban Tergugat I dan tergugat II diatas maka kami memohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara ini berkenan memutuskan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

- Mengabulkan eksepsi Tergugat I dan tergugat II untuk seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya , menyatakan gugatan penggugat tidak dapat di terima (*Niet ont vankelijke verklar*) NO ;
- Membebankan biaya perkara ini kepada penggugat ;

MOHON KEADILAN

Menimbang, bahwa atas Gugatan Pembanding semula Penggugat tersebut, Terbanding III semula Tergugat III telah mengajukan Jawaban sebagai berikut :

1. Bahwa apa yang dipersoalkan oleh Penggugat mengenai obyek perkara adalah miliknya adalah benar ;

Hal 14 dari 35 halaman Putusan Nomor 196/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

2. Bahwa Penggugat memperoleh tanah sengketa dengan cara pembelian dari pemilik Johanes Djajadi (Turut Tergugat III) ;
3. Bahwa Penggugat sebagai pemilik yang sah atas obyek sengketa tercatat resmi dalam buku register tanah desa Tateli Weru ;
4. Bahwa Tergugat-I dan II tidak pernah membeli tanah yang menjadi obyek sengketa ;
5. Bahwa sepeninggal (alm) Cornelius Salasa), maka kami semua menjadi ahli waris pengganti sehingga apa yang Tergugat – I dan II dalilkan bahwa kami juga pernah menerima sejumlah uang dari Tergugat – I dan II adalah tidak benar ;
6. Bahwa obyek sengketa masih tetap dikuasai oleh Penggugat sejak Penggugat melaksanakan eksekusi atas obyek sengketa berdasarkan putusan perkara perdata nomor 114/Pdt.G/1997/PN.Manado ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Para Pihak telah mengajukan Replik dan Duplik, sebagaimana terlampir dalam berkas perkara ini ;

Membaca putusan Pengadilan Negeri Manado tanggal 17 September 2020 dalam perkara Nomor 124/Pdt.G/2020/PN.Mnd , antara kedua pihak tersebut diatas, yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

MENGADILI :

DALAM EKSEPSI

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II ;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan Gugatan Penggugat *nebis in idem* ;
2. Menghukum Penggugat membayar biaya Perkara sejumlah Rp. 9.226.000,- (Sembilan juta dua ratus dua puluh enam ribu rupiah) ;

Hal 15 dari 35 halaman Putusan Nomor 196/PDT/2020/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Membaca, Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor 124/Pdt.G/2020/PN Mnd. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Manado, yang menyatakan bahwa pada tanggal 23 September 2020 Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat, telah memohon pemeriksaan banding terhadap Putusan Pengadilan Negeri Manado Nomor 124/Pdt.G/2020/PN Mnd tanggal 17 September 2020;

Membaca Relas Pemberitahuan Permohonan Banding Putusan Nomor 124/Pdt.G/2020/PN Mnd., oleh Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat yang dilaksanakan dan diserahkan secara seksama oleh Jurusita Pengadilan Negeri Manado masing-masing kepada Kuasa Hukum Terbanding I semula Tergugat I dan Kuasa Hukum Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 30 September 2020 kepada Terbanding III semula Tergugat III, Terbanding IV semula Tergugat IV, Terbanding V semula Tergugat V, Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III pada tanggal 7 Oktober 2020, kepada Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I tanggal 14 Oktober 2020 dan kepada Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II oleh juru sita Pengadilan Negeri Tondano pada tanggal 5 Oktober 2020;

Membaca memori banding tertanggal 5 Oktober 2020 yang diajukan oleh Kuasa Pembanding semula Penggugat dan diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Manado pada tanggal 8 Oktober 2020, memori banding mana telah pula diserahkan secara seksama oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Manado masing-masing kepada : Kuasa Hukum Terbanding I dan Terbanding II semula Tergugat I dan Tergugat II, pada tanggal 19 Oktober 2020; kepada Terbanding III Semula Tergugat III, Terbanding IV semula Tergugat IV, Terbanding V semula Tergugat V, Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I, Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III masing-masing

Hal 16 dari 35 halaman Putusan Nomor 196/PDT/2020/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 15 Oktober 2020 dan kepada Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II oleh jurusita Pengadilan Negeri Tondano pada tanggal 26 Oktober 2020;

Membaca kontra memori banding tertanggal 26 Oktober 2020 yang diajukan oleh Kuasa Hukum Terbanding I dan II semula Tergugat I dan II, dan diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Manado pada tanggal 27 Oktober 2020, kontra memori banding mana telah pula diserahkan secara seksama oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Manado kepada : Kuasa Pembanding semula Penggugat pada tanggal 8 November 2020, kepada Terbanding III semula Tergugat III , Terbanding IV semula Tergugat IV , Terbanding V semula Tergugat V , Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III masing-masing tanggal 5 November 2020, kepada Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I tanggal 10 November 2020 dan kepada Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II oleh jurusita Pengadilan Negeri Tondano pada tanggal 9 November 2020;

Membaca Relas Pemberitahuan memeriksa Berkas Perkara Banding Nomor 124/Pdt.G/2020/PN Mnd., yang dilaksanakan dan diserahkan secara seksama oleh Jurusita Pengadilan Negeri Manado masing-masing kepada : Kuasa Pembanding semula Penggugat pada tanggal 8 Oktober 2020, Kuasa Terbanding I dan II semula Tergugat I dan II pada tanggal; 1 Oktober 2020; Terbanding III semula Tergugat III , Terbanding IV semula Tergugat IV , Terbanding V semula Tergugat V , Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III pada tanggal 8 Oktober 2020, Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I pada tanggal 16 Oktober 2020, dan kepada Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II oleh jurusita Pengadilan Negeri Tondano pada tanggal 5 Oktober 2020, untuk mempelajari berkas perkara banding di Kepaniteraan Pengadilan

Hal 17 dari 35 halaman Putusan Nomor 196/PDT/2020/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negeri Manado dalam tenggang waktu 14 hari terhitung setelah pemberitahuan tersebut ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan hal-hal sebagaimana yang terurai diatas dalam duduk perkara tersebut, ternyata permohonan pemeriksaan pada tingkat banding oleh Pembanding semula Penggugat , telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh undang-undang, sehingga dengan demikian maka permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat dalam memori bandingnya tertanggal 5 Oktober 2020 dan diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Manado tanggal 8 Oktober 2020, mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa Pembanding sangat keberatan dan menolak sebagian pertimbangan hukum dan amar putusan Pengadilan Negeri Manado tersebut, karena judex factie tidak menerapkan hukum yang sebenarnya, in casu dalam pertimbangan hukumnya yang tidak mempertimbangkan fakta-fakta hukum dan bukti-bukti dari Pembanding, sehingga Majelis Hakim keliru dalam menjatuhkan putusan ;
2. Bahwa Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo sangat keliru dalam memberikan pertimbangan mengenai obyek gugatan Penggugat. Dimana Majelis Hakim mempertimbangkan asas ne bis in idem terhadap obyek gugatan Penggugat (Putusan halaman 43 alinea ke-3) berupa Perjanjian Nomor 70 tanggal 31 Maret 1995.

Hal 18 dari 35 halaman Putusan Nomor 196/PDT/2020/PT MND



Padahal obyek gugatan yang Penggugat maksudkan adalah Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 3 tertanggal 6 (enam) Mei 1992 yang dibuat oleh Notaris Romanus Harmaka Hardasaputra, SH (Turut Tergugat – I) dan “BUKAN” Perjanjian Nomor 70 tanggal 31 Maret 1995. Atas dasar kekeliruan tersebut maka semua pertimbangan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo menjadi keliru. Apabila Majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo mempertimbangkan obyek gugatan yang sebenarnya (Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 3 tertanggal 6 (enam) Mei 1992 yang dibuat oleh Notaris Romanus Harmaka Hardasaputra, SH) maka hasilnya akan menjadi berbeda karena obyek gugatan yang Penggugat maksudkan sebagai dasar pemilikan milik Tergugat – I dan Tergugat - II telah gugur secara otomatis karena perkara nomor 104/Pdt.G/1992/PN.Mdo antara Amerlina Pangumpia dkk (Penggugat) sebagai ahli waris pengganti dari Takawujan Lukas yang diwakili oleh J. Kojongian sebagai kuasa hukumnya melawan Sidonya Tindatu dkk (Tergugat) terdaftar diKepaniteraan Pengadilan Negeri Manado tanggal 14 April 1992 yang dimenangkan oleh Amerlina Pangumpia dkk (Penggugat) telah berkekuatan hukum tetap sehingga proses eksekusi sudah dilaksanakan pada tanggal 22 Februari 1997.

3. Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Manado telah memberikan pertimbangan yang sangat keliru dalam eksepsi (putusan halaman 44 alinea ke-2) dimana Majelis Hakim yang memeriksa perkara aquo menyatakan bahwa “Menurut Majelis Hakim kedudukan Perjanjian Nomor 70 tanggal 31 Maret 1995 dalam perkara aquo tidak dapat di posisikan sebagai obyek gugatan, akan tetapi

Hal 19 dari 35 halaman Putusan Nomor 196/PDT/2020/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai dasar pengajuan gugatan terhadap hal yang menjadi obyek gugatan". Padahal pengertian Objek Hukum adalah segala sesuatu yang berada di dalam pengaturan hukum dan dapat dimanfaatkan oleh subjek hukum berdasarkan hak/kewajiban yang dimilikinya atas objek hukum yang bersangkutan. Jadi objek hukum itu haruslah sesuatu yang pemanfaatannya diatur berdasarkan hukum. Oleh karena itu Perjanjian yang dimaksudkan oleh Penggugat sebagai obyek sengketa (Vide gugatan Penggugat halaman 3) adalah sudah tepat dan benar.

4. Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Manado telah memberikan pertimbangan yang sangat keliru (putusan halaman 47 alinea ke-2) dimana Majelis Hakim yang memeriksa perkara aquo menyatakan bahwa "ternyata dari sekian putusan tersebut menurut Majelis Hakim keberadaan Putusan Nomor : 164/Pdt.G/1996/PN.Mdo, tanggal 15 Agustus 1996 Jo Putusan Nomor : 44/PDT/1997 tanggal 21 Mei 1997 dan Putusan Nomor : 139/Pdt.G/2015, tanggal 25 Juli 2016 Jo Putusan Nomor 198/PDT/2016/PT.MDO, tanggal 16 Desember 2016 tersebut dapat dijadikan sebagai dasar dalam menentukan dan menyelesaikan sengketa". Terhadap Putusan Nomor : 139/Pdt.G/2015, tanggal 25 Juli 2016 Jo Putusan Nomor 198/PDT/2016/PT.MDO, tanggal 16 Desember 2016 faktanya adalah Subjek dan Objek Hukum putusan-putusan tersebut adalah berbeda dengan perkara Aquo sehingga pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Manado sangatlah Keliru dan tidak beralasan hukum sehingga pertimbangan majelis tersebut seharusnya ditolak, sedangkan terhadap Putusan Nomor : 164/Pdt.G/1996/PN.Mdo, tanggal 15 Agustus 1996 Jo Putusan Nomor : 44/PDT/1997 tanggal 21 Mei 1997, Majelis Hakim Pengadilan Negeri

Hal 20 dari 35 halaman Putusan Nomor 196/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

Manado telah salah menelaah makna putusan tersebut karena berdasarkan pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Manado (pada putusan 164/Pdt.G/1996/PN.Mdo halaman 18 alinea ke-1) dinyatakan “ bahwa dengan demikian surat-surat bukti Pelawan dan Terlawan I dan Terlawan II tidak dinilai kekuatan buktinya”, pun terhadap putusan Putusan Nomor : 44/PDT/1997 tidaklah sama sekali menyinggung mengenai Objectum Litis (objek sengketa) perkara aquo yaitu keabsahan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 3 tertanggal 6 (enam) Mei 1992 yang dibuat oleh Notaris Romanus Harmaka Hardasaputra, SH (Turut Tergugat – I) sehingga pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Manado ini sangatlah keliru.

5. Bahwa dalam gugatan Aquo terdapat fakta baru yang tidak pernah terungkap di dalam putusan-putusan dan pemeriksaan perkara sebelumnya yaitu menyangkut Obyek Gugatan perkara Aquo yaitu Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 3 tertanggal 6 (enam) Mei 1992 yang dibuat oleh Notaris Romanus Harmaka Hardasaputra, SH (Turut Tergugat – I) dimana tanah yang menjadi Obyek Perikatan tersebut yaitu berdasarkan Register Nomor 156 Folio Nomor 44 tersebut tidak pernah tercatat dalam Buku Register Desa tateli Weru sehingga menurut keterangan dan bukti persidangan perkara Aquo (Buku Register asli Desa Tateli Weru) yang disampaikan oleh Hukum Tua (Kepala Desa) Tateli Weru yaitu Aser Mosed bahwa tanah yang menjadi Obyek Perikatan Pengikatan Jual Beli Nomor 3 tertanggal 6 (enam) Mei 1992 hanyalah tanah ilusi belaka.

6. Bahwa dasar hukum pengajuan gugatan Aquo sangatlah berbeda dengan putusan-putusan perkara sebelumnya maupun dengan Putusan

Hal 21 dari 35 halaman Putusan Nomor 196/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 : 164/Pdt.G/1996/PN.Mdo, tanggal 15 Agustus 1996 Jo Putusan Nomor : 44/PDT/1997 tanggal 21 Mei 1997 dan Putusan Nomor : 139/Pdt.G/2015, tanggal 25 Juli 2016 Jo Putusan Nomor 198/PDT/2016/PT.MDO, tanggal 16 Desember 2016 (Pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Manado Halaman 47 alinea-2), sehingga sengketa perkara ini *tidaklah Nebis In Idem*.

7. Bahwa syarat-syarat gugatan dapat dikatakan telah “Ne Bis In Idem” adalah apabila memenuhi syarat-syarat sebagaimana diatur dalam pasal 1917 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, dimana syarat-syarat tersebut bersifat kumulatif sehingga apabila salah satu diantaranya tidak terpenuhi, maka pada putusan tidak melekat “Ne Bis In Idem”, syarat-syarat tersebut antara lain adalah apakah obyek Sengketa sama?, tuntutan didasarkan pada dasar yang sama?, Pihak-pihak yang sama dan dalam hubungan hukum yang sama?, berdasarkan hal-hal tersebut bila kita kaitkan dengan perkara Aquo maka obyek sengketa adalah keabsahan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 3 tertanggal 6 (enam) Mei 1992 yang dibuat oleh Notaris Romanus Harmaka Hardasaputra, SH (Turut Tergugat – I), sedangkan hubungan hukum antara penggugat dan tergugat tidaklah sama dengan perkara perlawanan sebelumnya sehingga syarat-syarat Ne bis In Idem yang bersifat kumulatif tidaklah terpenuhi.

8. Bahwa Majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo tidak cermat dan keliru dalam memberikan pertimbangan hukum mengenai putusan-putusan dalam perkara yang pernah ada sebagai dasar dalam menentukan dan menyelesaikan sengketa yang terjadi

Hal 22 dari 35 halaman Putusan Nomor 196/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

antara para pihak (putusan halaman 47 alinea ke-2) tetapi tidak menyebutkan putusan perkara nomor 104/Pdt.G/1992/PN.Mdo.

9. Bahwa jika asas “Ne Bis In Idem” diterapkan dalam perkara Aquo maka beberapa hal yang patut disesali akan terjadi yaitu :

- Putusan ini akan mengambil hak dari pemilik tanah untuk mendapat keadilan karena tergugat/terbanding I dan tergugat/terbanding II tidak pernah berniat untuk melunasi tanah ini kepada pemilik tanah yaitu Sidonya Tindatu namun terbanding hanya sibuk dengan melakukan gugatan-gugatan kepada semua pihak yang terkait tanah ini sehingga Ketika semua pihak kalah maka terbanding dibebaskan dari kewajiban utama melunasi tanah ini karena kalau dipelajari dari semua putusan yang ada, tergugat/terbanding I dan tergugat/terbanding II hanya memberikan uang panjar sebesar Rp.2.500.000 (dua juta lima ratus ribu rupiah) dan Rp.800.000.- (delapan ratus ribu rupiah) kepada Sidonya Tindatu kemudian setelah itu tidak lagi melakukan pembayaran apapun dari yang diperjanjikan dalam Pengikatan Jual Beli Nomor 3 tertanggal 6 (enam) Mei 1992 yang dibuat oleh Notaris Romanus Harmaka Hardasaputra, SH (Turut Tergugat – I) sebesar Rp. 3.000/meter dikali luas tanah 13.500 M2 yaitu sejumlah Rp. 40.500.000 (empat puluh juta limaratus ribu rupiah), seharusnya jika terbanding beritikad baik maka terbanding harusnya sudah melunasi tanah tersebut bukan nanti menunggu sekian puluh tahun.
- Putusan ini telah mencederai makna keadilan buat Penggugat/pembanding karena sejak tahun 1995 (25 thn yang lalu) Penggugat/pembandinglah yang melaksanakan kewajiban untuk

Hal 23 dari 35 halaman Putusan Nomor 196/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

melunasi tanah tersebut tanpa mengetahui bahwa tergugat/terbanding I dan tergugat/terbanding II telah memberikan uang panjar kepada pihak Sidonya Tindatu.

- Keabsahan dari Pengikatan Jual Beli Nomor 3 tertanggal 6 (enam) Mei 1992 yang dibuat oleh Notaris Romanus Harmaka Hardasaputra, SH (Turut Tergugat – I) tidak pernah akan diuji secara hukum karena jika Majelis Hakim Pengadilan Negeri Manado jeli maka akan terbukalah kecacatan Pengikatan Jual Beli Nomor 3 tertanggal 6 (enam) Mei 1992 yang dibuat oleh Notaris Romanus Harmaka Hardasaputra, SH (Turut Tergugat – I) tersebut karena Pengikatan Jual Beli Nomor 3 tertanggal 6 (enam) Mei 1992 yang dibuat oleh Notaris Romanus Harmaka Hardasaputra, SH (Turut Tergugat – I) tersebut dibuat Ketika tanah telah dalam keadaan sita jaminan pengadilan berdasarkan penetapan perkara Nomor : 104/Pdt.G/1992/PN.Mdo, kemudian jika ditelusuri lebih jauh Obyek Perikatan dalam Pengikatan Jual Beli Nomor 3 tertanggal 6 (enam) Mei 1992 tersebut yaitu Register nomor 156 folio 44 (Halaman 5 dan 6 Pengikatan Jual Beli Nomor 3 tertanggal 6 (enam) Mei 1992) bukanlah terletak di desa tateli weru sesuai keterangan saksi dari hukum tua tateli weru (Aser Mosed) yang menunjukkan buku register tanah asli kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Manado.

10. Bahwa mengenai pertimbangan hukum selain dan selebihnya, sepanjang merugikan hak Pembanding, kami tolak sebagai tidak beralasan hukum.

Berdasarkan keberatan-keberatan yang telah diuraikan diatas, Pembanding/Penggugat mohon kiranya Ketua Pengadilan Tinggi

Hal 24 dari 35 halaman Putusan Nomor 196/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

Manado/Hakim Banding berkenan, kiranya dapat memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding dan kiranya berkenan memutuskan sebagai berikut:

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding/Tergugat;
2. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Manado nomor : 124/Pdt.G/2020/PN.Mnd tanggal 17 September 2020;
3. Menyatakan Perkara Aquo bukanlah perkara Ne bis In Idem;

Dan dengan Mengadili sendiri :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat/Pembanding untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Penggugat adalah pemilik yang sah Tanah yang sekarang terletak di Desa Tateli Weru (dahulu Tateli) Kecamatan Mandolang (dahulu Pineleng) Kabupaten Minahasa atau dikenal dengan nama "Bahu Pantai", Luas Tanah $\pm 13.500 \text{ m}^2$ (tiga belas ribu lima ratus meter persegi) berdasarkan, dengan batas-batas :

Utara : Pantai/Laut

Timur : Thobias Kampeusawang

Selatan : N Wariki / Paulus Balaati

Barat : Emma Lukas

3. Menyatakan Perjanjian Jual Beli Nomor 70 tanggal 31 Maret 1995 yang dibuat dihadapan Notaris Eddy Frans Sarapung adalah sah dan mengikat.
4. Menyatakan Perbuatan Tergugat – I sd Tergugat-V dan Turut Tergugat - I yang membuat Obyek Sengketa yang sementara diletakkan sita jaminan dalam Perkara 104/Pdt.G/1992/PN.Mdo adalah perbuatan melawan hukum.

Hal 25 dari 35 halaman Putusan Nomor 196/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

5. Menyatakan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 3 tanggal 6 Mei 1992 yang dibuat dihadapan Notaris Romanus Harmaka Hardasaputera, SH (sebagai Protokol Notaris adalah Turut Tergugat - I) adalah batal demi hukum.

6. Menghukum Para Tergugat/terbanding untuk membayar biaya perkara.

SUBSIDAIR : MOHON KEADILAN.

Menimbang, bahwa Terbanding I dan II semula Tergugat I dan II mengajukan kontra memori banding sebagai berikut :

I. Bahwa pada prinsipnya Terbanding I,II menerima dan setuju dengan hal hal yang telah menjadi pertimbangan Hukum Majelis Hakim dalam Putusan Perkara Nomor 124/Pdt.G/2020/Pn.Mnd yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

Mengadili

“DALAM EKSEPSI

Mengabulkan Eksepsi Tergugat I, dan Tergugat II.

DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan Gugatan Penggugat Ne bis In Idem
2. Menghukum Penggugat Membayar biaya perkara sejumlah Rp 9.226.000 (Sembilan Juta dua ratus dua puluh enam ribu rupiah).”

II. Bahwa keberatan Pembanding pada poin 1 memori banding adalah sangat tidak beralasan, sebab Majelis Hakim telah menerapkan Hukum dengan tepat sebab apabila putusan Majelis Hakim mengabulkan Gugatan Penggugat maka sulit rasanya keadilan hadir di negeri ini mengingat Objek sengketa dalam perkara ini telah berulang kali di uji di pengadilan dan telah mendapatkan putusan

Hal 26 dari 35 halaman Putusan Nomor 196/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

yang berkekuatan Hukum tetap sebagaimana terurai dalam jawaban dan bukti-bukti yang diajukan Tergugat I,II (Terbanding I,II) pada Judis Factie Pengadilan Negeri Manado yang dapat di cermati melalui putusan perkara a quo.

III. Bahwa dalil pembading pada memori banding Poin 2,3 dan 4 yang menyatakan pertimbangan Majelis Hakim mengenai objek sengketa khususnya sebagaimana terurai pada putusan halaman 43 alinea ke 3 sangat keliru adalah tidak benar dan harus di kesampingkan sebab pembanding hanya mengutip hanya sebagian saja dari pertimbangan Majelis Hakim tersebut dan tidak meneliti secara komperensif, sebab bila membaca alinea selanjutnya sampai halaman 47 putusan a quo maka sudah jelas pertimbangan Hukum yang dijadikan alasan Majelis Hakim memutuskan perkara ini. lebih jelas lagi dalam pertimbangan Majelis halaman 47 alinea kedua “ menimbang dst keberadaan putusan Nomor 164/Pdt.G/1996/PN.Mnd tanggal 15 agustus 1996 Jo putusan nomor 44/Pdt/PT/1997 tanggal 21 Mei 1997 dan putusan nomor 139/Pdt.G/2015 tangga; 25 juli 2016 dst , dan halaman 48 putusan perkara a quo mohon diteliti Majelis Hakim tingkat Banding,”perolehan alas hak bagi penggugat telah di nilai keabsahannya dimana tidak dapat dijadikan sebagai dasar kepemilikan bagi penggugat atas tanah objek sengketa dalam perkara a quo,” lagi pula dalil pembanding yang mengatakan bahwa objek gugatan sesuai perjanjian pengikatan jual beli Nomor 3 tanggal 6 Mei 1992 telah gugur dengan adanya putusan perkara nomor 104/Pdt.G/1992/PN.Mdo adalah sebuah hayalan dari pembanding sebab sebagaimana dalil tergugat I,II dalam jawaban telah jelas

Hal 27 dari 35 halaman Putusan Nomor 196/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

terurai bahwa sesudah perkara 104 tersebut masih ada perkara perlawanan Nomor 288/Pdt.V/1996/Pn.Mdo dst putusan banding dan putusan kasasi serta putusan peninjauan kembali yang merupakan kelanjutan perkara nomor 104/Pdt.G/1992/Pn.mdo tersebut dan jelas-jelas perkara 288/Pdt.V/1996/Pn.Mdo tersebut telah dimenangkan oleh Terbanding / tergugat I,II sehingga seharusnya dalil tersebut patut diabaikan.

IV. Bahwa dalil pembanding pada memori banding poin 5 dan 6 yang mengatakan terdapat fakta baru yang tidak pernah terungkap dalam persidangan perkara sebelumnya adalah pemahaman yang keliru sebab jika membaca isi putusan halaman 37 angka 3 yang menjelaskan tentang putusan perkara nomor 288/Pdt.V/1996 dst, sampai halaman 39 isi putusan perkara nomor 164/Pdt.V/1996/Pn.Mdo, perlawanan Hanock Lintong sebagai pelawan lawan johny lieke dkk sebagai terlawan pada perkara tersebut dimana objek sengketa termasuk dalam objek prlawanan dan Hanock Lintong telah dinyatakan pelawan yang tidak baik pada perkara tersebut maka sangat jelas putusan Ne bis In Idem dalam putusan a quo adalah hal yang tepat yang dilakukan Majelis hakim Judis Factie tingkat Pertama.

V. Bahwa dalil pembanding poin 7 patut diabaikan sebab pembanding hanya merujuk pada objek sengketa perjanjian pengikatan jual beli nomor 3 tanggal 6 Mey 1992, padahal nyata nyata perjanjian pengikatan tersebut adalah menyangkut objek sengketa Sebidang tanah seluas kira kira 13.500 M2 dan objek tersebut sama dengan sebagian objek dalam perkara nomor

Hal 28 dari 35 halaman Putusan Nomor 196/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

104/Pdt.G/1992/PN.MDO dst. Dan perkara perlawanan nomor 288/Pdt.V/1996/PN.Mdo dst antara Johny Lieke sebagai Pelawan melawan Keturunan dari Takawujan Lukas dkk, serta perkara perlawanan nomor 164/Pdt.V/1996/Pn.Mdo yang dilakukan oleh Hanock Lintong terhadap Johny Lieke Dkk dan semuanya telah berkekuatan Hukum tetap.

VI. Bahwa dalil pembanding poin 8 dan 9 memori banding adalah keliru sebab perkara nomor 104/Pdt.G/1992/Pn.Mdo dst telah dijadikan pertimbangan hukum majelis hakim dalam memutus perkara a quo pada halaman 38 alinea kedua dan halaman 39 alinea pertama, dan mengenai dalil poin 9 yang mengatakan bahwa akibat putusan nebis in idem telah mengambil hak dari pemilik tanah untuk mendapatkan keadilan adalah hal yang keliru sebab pembanding/penggugat tidak memiliki hak untuk mempersoalkan hal tersebut sebab penggugat / pembanding bukanlah pemilik hak dari objek tersebut, lagi pula sidonya tindatu sebagai pihak yang melakukan pengikatan jual beli dengan penggugat dan pembanding atas objek sengketa telah dinyatakan kalah dalam perkara nomor 104/Pdt.G/1992/Pn.Mdo, jadi seandainya ada kewajiban dari tergugat I,II / Terbanding I,II dalam perkara ini yang belum di penuhi maka kewajiban tersebut pasti tidak akan diberikan kepada pembanding/penggugat atau kepada sidonya tindatu sebab pada perkara nomor 104/Pdt.G/1992/Pn.mdo tersebut sidonya tindatu telah dinyatakan kalah dan jika pembanding mengklaim melakukan perjanjian pengikatan jual beli dengan Djohanes Djajadi yang sementara di lain pihak Djohanes Djajadi mengklaim memperoleh

Hal 29 dari 35 halaman Putusan Nomor 196/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)



ha katas objek sengketa dari Sidonya Tindatu sementara Sidonya Tindatu telah dinyatakan sebagai pihak yang kalah dalam perkara Nomor 104/Pdt,G/1992/Pn.Mdo sementara terbanding telah dinyatakan sebagai pemenang Perkara Perlawanan Nomor 288/Pdt.V/1996/Pn.Mdo, dan penggugat/pembanding dalam perkara nomor 164/Pdt.V/1996/Pn.Mdo pun telah dinyatakan sebagai pelawan yang tidak baik. Kemudian mengenai dalil penggugat/pembanding yang mengatakan sesuai bukti dari Hukum tua, bahwa objek sengketa bukan berada di desa Tateli Weru adalah hal yang sangat keliru dan dibuat buat, sebab sesuai sidang pemeriksaan setempat jelas2 objek sengketa berada di wilayah Desa Tateli weru .

Berdasarkan uraian diatas, terbanding I,II/Tergugat I,II memohon kepada Majelis Hakim tingkat banding yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutus sebagai berikut:

1. Menolak permohonan banding dari pemohon banding;
2. menguatkan putusan pengadilan negeri Manado nomor 124/Pdt.G/2020/Pn.Mnd tanggal 17 September 2020;
3. Menghukum pemohon banding untuk membayar biaya perkara;

MOHON PUTUSAN YANG SEADIL-ADILNYA

Menimbang, bahwa setelah membaca berkas perkara yaitu surat gugatan Pembanding semula Penggugat , jawaban dari Terbanding I,II semula Tergugat I,II dan jawaban dari Terbanding III semula Tergugat III , dan bukti-bukti surat dan saksi-saksi yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat

Hal 30 dari 35 halaman Putusan Nomor 196/PDT/2020/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

serta bukti-bukti surat yang diajukan Terbanding I,II semula Tergugat I,II dan Berita Acara Persidangan serta salinan putusan Pengadilan Negeri Manado Nomor 124/Pdt.G/2020/PN Mnd tanggal 17 September 2020, Pengadilan Tinggi mempertimbangkan hal-hal sebagai berikut;

Menimbang, bahwa pokok keberatan yang tercantum dalam memori banding Pembanding semula Penggugat adalah bahwa Hakim Tingkat Pertama dalam putusan perkara Nomor 124/Pdt.G/2020/PN Mnd telah keliru dalam pertimbangan hukumnya yang menyatakan bahwa gugatan Pembanding semula Penggugat adalah nebis in idem, karena menurut Pembanding semula Penggugat, obyek gugatan Pembanding semula Penggugat adalah Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 3 tanggal 6 Mei 1992 yang dibuat oleh Notaris Romanus Harmaka Hardasaputra,SH (Memori banding poin ke-2);

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T I,II-12 yaitu putusan Pengadilan Negeri Manado Nomor 200/Pdt.G/1995/PN Mdo tanggal 5 Februari 1996 dalam perkara gugatan antara pihak-pihak yang terkait dalam Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 3 tanggal 6 Mei 1992, dalam amar putusannya menyebutkan :
"Menyatakan sah dan berharga menurut hukum Perjanjian Pengikatan untuk Jual Beli tanggal 6 Mei 1992 sesuai Akta Notaris Nomor : 3 tanggal 6 Mei 1992"
dan berdasarkan catatan Panitera Pengadilan Negeri Manado , putusan tersebut telah berkekuatan hukum yang tetap pada tanggal 1 Maret 1996;

Menimbang, bahwa bukti P-1, Perjanjian Nomor 70 tanggal 31 Maret 1995 adalah perjanjian antara Pembanding semula Penggugat dengan Johannes Djajadi tentang jualbeli tanah seluas $\pm 13.500 \text{ m}^2$ (tiga belas ribu lima ratus meter persegi) yang terletak di Bahu Pantai , dengan batas-batas :

Utara : Pantai/Laut ;

Timur : Thobias Kampeusawang ;

Hal 31 dari 35 halaman Putusan Nomor 196/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

Selatan : N. Wariki / Paulus Balaati ;

Barat : Emma Lukas ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T I,II-5 yaitu putusan Pengadilan Negeri Manado Nomor 164/Pdt.V/1996/PN Mdo tanggal 15 Agustus 1996 jo putusan Pengadilan Tinggi Manado Nomor 44/PDT/1997/PT MDO tanggal 21 Mei 1997, gugatan Pelawan, in casu Pembanding semula Penggugat dalam perkara gugatan a quo, terhadap keberadaan tanah dengan letak dan batas-batas tersebut diatas, dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa tanah dengan letak dan batas-batas sebagaimana tersebut diatas ternyata telah termuat dan sudah dipertimbangkan dalam putusan-putusan yang diajukan sebagai bukti-bukti surat di persidangan pengadilan tingkat pertama baik oleh Pembanding semula Penggugat maupun oleh Terbanding I,II semula Tergugat I,II, dan tentang bukti-bukti surat berupa putusan Hakim Tingkat Pertama, putusan Hakim Tingkat Banding, putusan Tingkat Kasasi dan putusan Peninjauan Kembali tersebut telah dipertimbangkan oleh Hakim tingkat pertama dalam putusannya pada halaman 35 s/d halaman 41 dan pertimbangan tersebut telah tepat dan benar berdasarkan hukum dan oleh karenanya diambil alih menjadi pertimbangan Pengadilan Tinggi sendiri dalam memutus perkara ini di tingkat banding;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut Pengadilan Tinggi menolak memori banding Pembanding semula Penggugat, dan menerima kontra memori banding Terbanding I,II semula Tergugat I,II yang pada pokoknya memohon untuk menguatkan putusan Pengadilan Negeri Manado Nomor 124/Pdt.G/2020/PN Mnd tanggal 17 September 2020;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti secara cermat dan seksama berkas perkara, beserta turunan resmi putusan

Hal 32 dari 35 halaman Putusan Nomor 196/PDT/2020/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri Manado tanggal 17 September 2020 nomor 124/Pdt.G/2020/PN Mnd, telah pula membaca serta memperhatikan dengan seksama surat memori banding yang diajukan Pembanding semula Penggugat dan kontra memori banding yang diajukan oleh Terbanding I,II semula Tergugat I,II yang ternyata tidak ada hal-hal baru yang perlu dipertimbangkan, dengan demikian Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan putusan Hakim Tingkat Pertama, oleh karena pertimbangan-pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusannya dan dianggap telah tercantum pula dalam putusan di tingkat banding;

Menimbang, bahwa dengan demikian, maka pertimbangan-pertimbangan hukum Hakim Tingkat Pertama tersebut diambil alih dan dijadikan dasar dalam pertimbangan-pertimbangan putusan Pengadilan Tinggi sendiri, sehingga putusan Pengadilan Negeri Manado tanggal 17 September 2020 Nomor 124/Pdt.G/2020/PN Mnd dapat dipertahankan dan dikuatkan dalam peradilan tingkat banding;

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Pembanding semula Penggugat tetap di pihak yang dikalahkan, baik dalam peradilan tingkat pertama maupun dalam peradilan tingkat banding, maka Pembanding semula Penggugat dihukum untuk membayar semua biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding sejumlah sebagaimana ditetapkan dalam amar putusan ini;

Mengingat dan memperhatikan Rechtsreglement Buitengewesten (Rbg), dan Ketentuan dalam perundang-undangan lainnya yang bersangkutan;

M E N G A D I L I

Hal 33 dari 35 halaman Putusan Nomor 196/PDT/2020/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Manado tanggal 17 September 2020 Nomor 124/Pdt.G/2020/PN Mnd yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.150 000.00(seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Manado pada hari Senin tanggal 7 Desember 2020 oleh kami H. ARIF SUPRATMAN ,SH.MH. Ketua Pengadilan Tinggi Manado selaku Ketua Majelis dengan CHARLES SIMAMORA,SH.MH dan STEERY MARLEINE RANTUNG ,SH.MH. masing-masing Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Manado sebagai Hakim-Hakim Anggota, berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Manado tanggal 1 Desember 2020 Nomor 196/PDT/2020/PT MND untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding dan putusan tersebut pada hari Rabu tanggal 16 Desember 2020 diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis dengan didampingi Hakim-Hakim anggota tersebut serta dibantu EDISON SUMENDA, S.H. Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi tersebut, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara.

HAKIM-HAKIM ANGGOTA, KETUA MAJELIS,

T t d

T t d

Hal 34 dari 35 halaman Putusan Nomor 196/PDT/2020/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

CHARLES SIMAMORA,SH.MH.

H. ARIF SUPRATMAN ,SH.MH

T t d

STEERY MARLEINE RANTUNG,SH.MH.

Panitera Pengganti,

T t d

EDISON SUMENDA ,SH

Biaya-biaya :

1. Pemberkasan : Rp. 134.000,-
 2. Redaksi : Rp. 10.000,-
 3. Meterai : Rp. 6.000,-
- Jumlah : Rp. 150.000,-

Untuk salinan
Pengadilan Tinggi Manado
Plh. P a n i t e r a ,

EDISON SUMENDA,SH
NIP. 196208241983031003

Hal 35 dari 35 halaman Putusan Nomor 196/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)