



**PUTUSAN**

Nomor 4 /PDT/2024/PT MND

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**LELY GAGOLA, S.Pd**, bertempat tinggal di Perum Bumi Beringin Indah Blok H/No. 25 Kelurahan Manembo-Nembo Atas Lingkungan VI, Kecamatan Matuari, Kota Bitung, Sulawesi Utara, diwakili oleh Kuasanya, Advokat WANNY CH. TUMEWU., S.H., S.E., M.H sesuai dengan Surat Kuasa Khusus tertanggal 28 Februari 2023 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Hukum Pengadilan Negeri Bitung dengan Nomor 65/SK/2023/PN Bit pada tanggal 28 Februari 2023 sebagai **PEMBANDING semula TERGUGAT**;

**L a w a n**

**YOSIANA MARIMBUNNA**, bertempat tinggal di Kelurahan Wangurer Timur Lingkungan IV RT/RW.012/004 Kecamatan Madidir Kota Bitung, Sulawesi Utara, diwakili oleh Kuasanya, Advokat TONY HANIKO., S.H sesuai dengan Surat Kuasa tanggal 24 Januari 2023 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Hukum Pengadilan Negeri Bitung dengan Nomor 25/SK/2023/PN Bit pada tanggal 24 Januari 2023 sebagai **TERBANDING semula PENGGUGAT**;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca:

Telah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Manado tanggal 22 Januari 2024 Nomor 4/PDT/2024/PT MND, tentang Penunjukkan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut ditingkat banding;
2. Surat Penunjukkan Panitera Pengganti tanggal 22 Januari 2024 Nomor 4/PDT/2024/PT MND
3. Penetapan Hakim Ketua Majelis tanggal 22 Januari 2024 Nomor 4/PDT/2024/PT MND tentang Penetapan Hari Sidang;

Halaman 1 dari 6 halaman Putusan Nomor 4/PDT/2024/PT MND



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Salinan Putusan Pengadilan Negeri Bitung tanggal 16 November 2023 Nomor 23/Pdt.G/2023/PN Bit;

## TENTANG DUDUK PERKARA

Mengutip serta memperhatikan uraian-uraian tentang hal yang tercantum dalam turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Bitung tanggal 16 November 2023 Nomor 23/Pdt.G/2023/PN Bit; yang amar selengkapnyanya berbunyi sebagai berikut :

## MENGADILI :

### DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

### DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan sah dan berharga Akta Jual Beli No.48/2022 tanggal 2 September 2022 yang dibuat PPAT Mintje Waani., S.H;
3. Menyatakan sah dan berharga Sertifikat Hak Milik No. 2943/Manembo-nembo Atas, atas nama Penggugat Yosiana Marimbunna;
4. Menyatakan penguasaan atas rumah milik Penggugat oleh Tergugat adalah perbuatan secara melawan hukum;
5. Menghukum Tergugat untuk keluar dari dalam rumah dan menyerahkan rumah yang dikuasi Tergugat kepada Penggugat untuk dipakai secara bebas, dan apabila Tergugat tidak mematuhi akan dilakukan secara paksa atas bantuan alat negara;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang hingga kini ditaksir sejumlah Rp1.700.000,- (satu juta tujuh ratus ribu rupiah);
7. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya.

Menimbang bahwa terhadap Putusan Pengadilan Negeri Bitung tanggal 16 November 2023 Nomor 23/Pdt.G/2023/PN Bit, Pembanding semula Tergugat mengajukan permohonan banding sebagai Pembanding sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Banding Nomor 23/Pdt.G/2023/PN Bit tanggal 30 November 2023 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Bitung dan telah diberitahukan kepada Terbanding semula Penggugat melalui e court pada tanggal 1 Desember 2023. Permohonan tersebut diikuti dengan memori banding yang diterima secara elektronik melalui e-court Pengadilan Negeri Bitung ;

Bahwa memori banding tersebut telah disampaikan kepada Terbanding semula Penggugat secara elektronik melalui e-court Pengadilan Negeri Bitung pada tanggal 11 Desember 2023;

Halaman 2 dari 6 halaman Putusan Nomor 4/PDT/2024/PT MND



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Terbanding semula Penggugat telah mengajukan Kontra Memori Banding pada tanggal 19 Desember 2023 dan telah disampaikan secara elektronik melalui e-court pada tanggal 20 Desember 2023;

Bahwa kepada para kedua belah pihak telah diberikan pemberitahuan memeriksa berkas perkara (*inzage*) secara elektronik melalui e-court masing-masing tanggal 22 Desember 2023 ;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang, bahwa Pembanding semula Tergugat telah mengajukan memori banding pada pokok sebagai berikut :

### Mengadili :

- Menerima Permohonan Banding dari Pembanding;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Bitung No. 23/Pdt.G/2023/PN.Bit, tertanggal 16 November 2023.

### Dan mengadili sendiri :

#### Primair

1. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Bitung No. 23/Pdt.G/2023/PN.Bit, tertanggal 16 November 2023;
2. Menyatakan secara hukum bahwa Batal Demi Hukum dan atau Dapat Dibatalkan Akta Jual Beli Nomor 48/2022, tertanggal 2 September 2022 yang dibuat dihadapan Notaris dan PPAT Mintje Waani, SH, yang dilakukan secara sepihak oleh Pihak Penggugat;
3. Menyatakan secara hukum Batal Demi Hukum dan atau Dapat Dibatalkan Sertifikat Hak Milik (SHM) yang telah beralih hak menjadi atas nama Penggugat Yosiana Marimbunna yang dilakukan secara sepihak oleh Pihak Penggugat dan dikembalikan menjadi milik daripada Tergugat atas nama Leli Gagola.
4. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.

#### Subsidaire :

- Mohon Putusan Yang Seadil-adilnya (Ex Aequo Et Bono)

Menimbang bahwa Pembanding semula Penggugat telah mengajukan Kontra memori banding yang pokoknya sebagai berikut :

1. Mengadili menerima Kontra Memori Banding.

Halaman 3 dari 6 halaman Putusan Nomor 4/PDT/2024/PT MND



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Bitung No. 23/Pdt.G/2023/PN. Bit. Tertanggal 16 November 2023.

dan mengadili Sendiri.

## Primair

1. Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Bitung No. 23/Pdt.G/2023/PN. Bit. Tertanggal 16 November 2023.
2. Menyatakan secara hukum Akta Jual Beli No. 48/2022 Tertanggal 2 September 2022 yang dibuat dihadapan Notaris dan PPAT Mintje Waani, S.H, adalah sah menurut hukum.
3. Menyatakan secara hukum Sertifikat Hak Milik yang beralih atas nama Penggugat Yosiana Marimbunna adalah Sah menurut hukum.
4. Menghukum Tergugat sekarang Pemandang untuk membayar biaya perkara

## Subsidiar

- Mohon Putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo Et Bono).

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti secara cermat dan seksama berkas perkara beserta turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Bitung tanggal 16 November 2023 Nomor 23/Pdt.G/2023/PN Bit; memori banding dari Pemandang semula Tergugat kontra memori banding yang diajukan oleh Pemandang semula Tergugat berpendapat sebagai berikut :

Menimbang, bahwa, 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 terhadap memori banding dari semula Tergugat dan menurut Pengadilan Tinggi berisi hal-hal bersifat pengulangan terhadap permasalahan dalam perkara dan kesemuanya telah dibahas dan dipertimbangkan hakim pertama dalam putusannya oleh karena itu memori banding tersebut haruslah dikesampingkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut diatas, pertimbangan-pertimbangan hukum Hakim Tingkat Pertama tersebut diambil alih dan dijadikan dasar didalam pertimbangan-pertimbangan putusan Pengadilan Tinggi sendiri, sehingga Putusan Pengadilan Negeri Bitung tanggal 16 November 2023 Nomor 23/Pdt.G/2023/PN Bit; dapat dipertahankan dan dikuatkan dalam peradilan Tingkat Banding;

Mnimbang, bahwa oleh karena para Pemandang I/Terbanding semula para Penggugat berada dipihak yang kalah, baik dalam peradilan tingkat pertama

Halaman 4 dari 6 halaman Putusan Nomor 4/PDT/2024/PT MND



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

maupun dalam peradilan tingkat banding, maka para Pembanding I/Terbanding semula Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan dan di tingkat banding sejumlah yang ditetapkan dalam amar putusan dibawah ini ;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 48 tahun 2009 Tentang Kekuasaan kehakiman, Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum yang telah beberapa kali diubah dan perubahan terakhir dengan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009, *R.Bg Stb.* 227/1927 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Bitung tanggal 16 November 2023 Nomor 23/Pdt.G/2023/PN Bit; yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Pembanding semula Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Manado pada hari Senin, tanggal 19 Februari 2024 yang terdiri dari Jootje Sampaleng, S.H., M.H. sebagai Hakim Ketua, Ivonne W.K. Maramis, S.H., M.H. dan Djamaludin Ismail, S.H., M.H, masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan ini diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Senin tanggal 26 Februari 2024 oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh Hakim-hakim Anggota tersebut dengan dihadiri oleh Hendrik B. Roring, S.H. Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya serta putusan tersebut telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Bitung pada hari itu juga.

Hakim Anggota:

Hakim Ketua,

Ttd

ttd

Ivonne W.K. Maramis, S.H., M.H.

Jootje Sampaleng, S.H., M.H.

ttd

Djamaludin Ismail, S.H., M.H

Panitera Pengganti,

ttd

Halaman 5 dari 6 halaman Putusan Nomor 4/PDT/2024/PT MND



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

Hendrik B. Roring, S.H.

Biaya-biaya:

1. Pemberkasan	Rp130.000,00
2. Redaksi	Rp 10.000,00
3. Meterai	Rp 10.000,00
Jumlah	Rp 150.000.00

Untuk salinan  
Pengadilan Tinggi Manado  
Panitera

JABAL NUR AS, S.Sos, MH