



PUTUSAN

Nomor 68/PDT/2021/PT MND.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

TONNY VISANTYA, Warga Negara Indonesia, Tempat tanggal lahir Manado, 12 Desember 1960, Umur 59 Tahun, Jenis Kelamin laki-laki, Pekerjaan Wiraswasta, Agama Katholik, Tempat tinggal Kelurahan Pinaesaan Lingkungan I Kecamatan Wenang Kota Manado, selanjutnya disebut sebagai Pemanding semula Penggugat;

Lawan;

1. LAN (KHO THING-THING), Warga Negara Indonesia, Umur 65 Tahun, Jenis Kelamin Perempuan, Pekerjaan Wiraswasta, Agama Katholik, Status Perkawinan Kawin, Alamat Kelurahan Pinaesaan Lingkungan I Kecamatan Wenang Kota Manado, Selanjutnya disebut sebagai Terbanding I semula Tergugat I;

2. CYNTHIA VISANTYA, Warga Negara Indonesia, Tempat/Tanggal Lahir Manado/ 12 Oktober 1963, Umur 56 Tahun, Jenis Kelamin Perempuan, Pekerjaan Karyawan Swasta, Agama Katholik, Status Perkawinan Kawin, Alamat Kelurahan Pinaesaan Lingkungan I Kecamatan Wenang Kota Manado, Selanjutnya disebut sebagai Terbanding II semula Tergugat II;

3. MARCEL MERUNG, Warga Negara Indonesia, Tempat/Tanggal Lahir Manado/17 April 1964, Umur 56 Tahun, Jenis Kelamin Laki-laki, Pekerjaan Wiraswasta, Agama Katholik, Status Perkawinan Kawin, Alamat Kelurahan Pinaesaan Lingkungan I Kecamatan Wenang Kota Manado, Selanjutnya disebut sebagai, Terbanding III semula Tergugat III;

Halaman 1 dari 28 halaman Putusan No. 68/PDT/2021/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. **THELMA ANDRIES, SH**, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan, Notaris/PPAT, Agama Kristen, Alamat di Jalan Jend. Sudirman Nomor 39 Kelurahan Pinaesaan Kecamatan Wenang Kota Manado, Selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I;

5. **OKY ANNETTE KAHIMPONG, SH., PPAT Kota Manado**, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan, Notaris/PPAT, Agama Kristen, Alamat Dahulu di Jalan Sam Ratulangi Nomor 249 Kota Manado, sekarang sudah tidak diketahui alamatnya dengan jelas di Wilayah Negara Republik Indonesia, Selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II;

6. **Kepala Kantor Pertanahan Kota Manado**, berkedudukan di Jalan Pomorow Nomor 109 Kelurahan Tingkulu Kecamatan Wanea Kota Manado, Selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III;

Pengadilan Tinggi tersebut

- Setelah Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Manado Nomor: 68/PDT/2021/PT MND. Tanggal 3 Juni 2021, Tentang Penunjukan Hakim Majelis untuk memeriksa dan mengadili perkara ini;
- Setelah Berkas Perkara dan Salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Manado Nomor: 212/Pdt.G/2020/PN Mnd. Tanggal 1 Februari 2021;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat dengan surat gugatan tanggal 5 Juni 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Manado pada tanggal 2 Juli 2020 dalam Register Nomor 212/Pdt.G/2020/PN.Mnd. telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa **PENGGUGAT** adalah pemilik sah atas sebidang tanah pekarangan yang di atasnya terdapat bangunan bertingkat dari pada batu yang terletak di Jalan Lembong Kelurahan Pinaesaan Lingkungan I Kecamatan Wenang

Halaman 2 dari 28 halaman Putusan No. 68/PDT/2021/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kota Manado, yang sudah bersertifikat dengan SHM Nomor 572/Pinaesaan atas nama **NETJE RORI** yang telah beralih nama menjadi **TONNY VISANTYA** seluas 326 M². Dengan batas-batas tanah sebagai berikut:

- Utara : Berbatasan dengan Jln Lembong;
- Timur : Berbatasan dengan Toko Medan;
- Selatan : Berbatasan dengan Jl. Pogidon;
- Barat : Berbatasan dengan Toko Medan;

Selanjutnya disebut sebagai **TANAH OBJEK SENGKETA**:

2. Bahwa tanah objek sengketa sebagaimana terdapat pada dalil Posita Gugatan **PENGGUGAT** angka 1 (satu) tersebut diatas diperoleh **PENGGUGAT** sebagai bagian Warisan dari orang tuanya **Alm. JEMMY VISANTYA (KO KIM SUI)** dan **Almh. NETJE RORI (KHO TJAN HOA)** berdasarkan Surat Keterangan Hak Waris Nomor 6 tertanggal 1 Pebruari 1990 yang di buat di hadapan Kantor Notaris **THELMA ANDRIES SH. (TURUT TERGUGAT I)** Kota Manado, dan atas Surat Keterangan Waris tersebut Sertifikat Hak Milik No. 572/Pinaesaan atas nama **NETJE RORI** telah beralih nama melalui **TURUT TERGUGAT II** menjadi **TONNY VISANTYA (PENGGUGAT)**;

3. Bahwa semasa hidup orang tua **PENGGUGAT Alm. JEMMY VISANTYA (KO KIM SUI)** menikah dengan **Almh. NETJE RORI (KHO TJAN HOA)** memperoleh 5 (lima) orang anak sebagai ahli waris masing-masing bernama:

1. **JHON SUGIANTCHO (KO HOK)**
2. **LAN (KHO THING-THING) TERGUGAT I**
3. **SO (KHO YOUNG LAN)**
4. **TONNY VISANTYA (KO CHAN HOA) PENGGUGAT**
5. **CYNTHIA VISANTYA (KHO SIULAN) TERGUGAT II;**

4. Bahwa terhadap masing-masing anak atau ahli waris dari **Alm. JEMMY VISANTYA (KO KIM SUI)** dan **Almh. NETJE RORI (KHO TJAN HOA)** sebagaimana terdapat pada dalil Posita Gugatan **PENGGUGAT** angka 3 (tiga) diatas telah mendapat bagian warisan masing-masing, termasuk **PENGGUGAT** yang memperoleh bagiannya sebagaimana terdapat pada dali Posita Gugatan angka 1 (satu) diatas;

5. Bahwa selanjutnya setelah **PENGGUGAT** mendapat bagiannya pada tanggal 1 Pebruari 1990 sebagaimana terdapat pada dalil Posita Gugatan **PENGGUGAT** angka 1 (satu) diatas, **PENGGUGAT** menempati bagian

Halaman 3 dari 28 halaman Putusan No. 68/PDT/2021/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

warisannya bersama ayahnya **Alm. JEMMY VISANTYA (KO KIM SUI)** karena ibunya **Almh. NETJE RORI (KHO TJAN HOA)** sudah lama meninggal dunia, sedangkan saudara-saudara yang lain telah menempati bagian warisannya masing-masing, dimana untuk **JHON SUGIANTCHO** alias **KO HOK** bagiannya Ruko dibelakang Taman Kesatuan Bangsa (TKB) Manado, **LAN** alias **KHO THING-THING (TERGUGAT I)** bagiannya sebidang tanah berdiri bangunan rumah di atasnya yang terletak di Jalan Bethesda Kecamatan Sario Kota Manado, **SO** alias **KHO YOUNG LAN** bagiannya tanah dan bangunan di Jalan Jendral Sudirman Kecamatan Wenang Kota Manado, **CYNTHIA VISANTYA** alias **KHO SIULAN (TERGUGAT II)** bagiannya Ruko di Jalan Dotulolong Lasut Kecamatan Wenang Kota Manado yang saat ini ditempati oleh **PENGGUGAT**, dan bagian **PENGGUGAT** saat ini yang menjadi objek sengketa, selanjutnya beberapa bulan setelah dilakukan pembagian kemudian **PENGGUGAT** berangkat ke Ambon untuk bekerja dan bagian warisannya ditempati oleh ayahnya **Alm. JEMMY VISANTYA (KO KIM SUI)** bersama dengan **TERGUGAT I**;

6. Bahwa **PENGGUGAT** memberi izin kepada **TERGUGAT I** untuk menempati bagiannya dikarenakan **PENGGUGAT** telah berangkat di Ambon, sedangkan ayahnya mereka **Alm. JEMMY VISANTYA (KO KIM SUI)** hanya tinggal sendirian, sehingga **TERGUGAT I** diizinkan oleh **PENGGUGAT** untuk menempati dan membuka usaha mebel ditempat a quo milik **PENGGUGAT** tersebut, dan kemudian ± tahun 1997 atas permintaan **Alm. JEMMY VISANTYA (KO KIM SUI)** **PENGGUGAT** kembali ke Manado, dan tinggal sementara di Bethesda dirumah bagian warisan dari **TERGUGAT I** kemudian atas seizin **TERGUGAT II**, **PENGGUGAT** menempati dan membuka usaha meubel di bagian warisan dari **TERGUGAT II**;

7. Bahwa selanjutnya ditahun 1999 **PENGGUGAT** menikah dan menempati serta melanjutkan usaha di tempat bagian warisan dari **TERGUGAT II** yang terletak di Jln Dotulolong Lasut Kecamatan Wenang Kota Manado, dan kemudian pada tahun 2013 **Alm. JEMMY VISANTYA (KO KIM SUI)** meninggal dunia dan tempat a quo milik dari **PENGGUGAT** tersebut. dan bagian **PENGGUGAT** masih tetap ditempati oleh **TERGUGAT I**, dan kemudian ditahun 2017 **PENGGUGAT** diminta oleh **TERGUGAT II** untuk keluar dari tempat bagian warisan **TERGUGAT II**, sehingga **PENGGUGAT** meminta kepada **TERGUGAT I** untuk keluar dari tempat a quo milik **PENGGUGAT** karena tempat a quo tersebut sudah akan digunakan oleh **PENGGUGAT**, akan tetapi **TERGUGAT I** tidak mau keluar dari tempat tersebut; bahkan

Halaman 4 dari 28 halaman Putusan No. 68/PDT/2021/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TERGUGAT I mengeluarkan kata-kata bahwa tempat ini sudah bukan milik **PENGGUGAT**, kalau **PENGGUGAT** keberatan silakan gugat di pengadilan;

8. Bahwa oleh karena **TERGUGAT I** tidak mau keluar dari tanah a quo milik **PENGGUGAT**, dan disatu sisi **TERGUGAT II** menuntut **PENGGUGAT** untuk keluar dari tempat bagian warisannya, sehingga diantara **PENGGUGAT**, **TERGUGAT I** dan **TERGUGAT II** terjadi pertengkaran, dan akhirnya dibulan Februari 2020 **PENGGUGAT** terkejut dengan mendapatkan foto copy sertifikat tanah a quo milik **PENGGUGAT** telah dibalik nama melalui **TURUT TERGUGAT III** berdasarkan Akta Hibah No. 111 / 37 / HB / Wenang / VIII/1996 tertanggal 6 Agustus 1996 yang dibuat dihadapan **TURUT TERGUGAT II** dari SHM No.572/Pinaesaan atas nama **TONNY VISANTYA (PENGGUGAT)** menjadi atas nama **JEMMY VISANTYA** (ayah kandung **PENGGUGAT**, **TERGUGAT I** dan **TERGUGAT II**) kemudian dibalik nama lagi melalui **TURUT TERGUGAT III** berdasarkan Akta Hibah No. C7.HB/03-WNG/1996 tertanggal 28 Agustus 1996 yang dibuat dihadapan **JOANES TOMMY LASUT, PPAT (Alm)** Kotamadya Manado dari SHM No.572/Pinaesaan atas nama **JEMMY VISANTYA** menjadi atas nama **CYNTHIA (TERGUGAT II)**, padahal **PENGGUGAT** tidak pernah membuat Akta Hibah di Notaris tersebut;

9. Bahwa **TERGUGAT III** ditarik sebagai pihak dalam perkara ini, oleh karena **TERGUGAT III** kedudukannya sebagai suami dari **TERGUGAT II**, sehingga untuk memenuhi syarat formil gugatan **TERGUGAT III** ditarik sebagai pihak dalam perkara ini;

10. Bahwa oleh karena persoalan ini tidak dapat diselesaikan secara damai dan baik-baik, secara kekeluargaan, maka dengan ini **PENGGUGAT** menyerahkan perkara a quo kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Manado melalui Majelis Hakim Pengadilan Negeri Manado untuk menyelesaikan perkara ini;

11. Bahwa cukup beralasan bagi **PENGGUGAT** melalui gugatan ini menuntut kepada **TERGUGAT I**, **TERGUGAT II** atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya di hukum untuk segera keluar/mengosongkan objek sengketa sebagaimana terdapat pada dalil Posita Gugatan **PENGGUGAT** angka 1 (satu) di atas, bersama barang - barangnya serta mengembalikan sertifikat milik **PENGGUGAT**, kemudian di serahkan kepada **PENGGUGAT** sebagai pemilik atas objek sengketa tersbut tanpa syarat apapun dan jika perlu dilakukan secara paksa dengan bantuan Aparat Keamanan (Kepolisian);

Halaman 5 dari 28 halaman Putusan No. 68/PDT/2021/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Bahwa apabila ada surat-surat baik berupa akte-akte otentik maupun dibawah tangan yang berhubungan dengan objek sengketa milik **PENGGUGAT** yang dibuat antara **PARA TERGUGAT** dengan **TURUT TERGUGAT II**, atau dengan pihak-pihak lainnya, adalah cacat hukum, tidak sah dan tidak mengikat bagi **PENGGUGAT** karena itu harus dibatalkan oleh instansi yang berwenang untuk itu;

13. Bahwa untuk menjamin agar putusan ini kelak dapat dilaksanakan dengan sebagaimana mestinya, tidak sia-sia belaka, karena melihat gerak gerik dan tindakan **TERGUGAT I, II, III** serta adanya dugaan kuat **PARA TERGUGAT** akan menghilangkan, mengelapkan, menyewakan atau memindah – tangankan objek milik **PENGGUGAT** sebagaimana terdapat pada dalil Posita Gugatan **PENGGUGAT** angka 1(satu) di atas, oleh karenanya **PENGGUGAT** mohon agar Pengadilan Negeri Manado berkenan meletakkan Sita Jaminan (Conservatoir beslag) terlebih dahulu atas objek sengketa bersama dengan SHM No. 572/Pinaesaan milik dari **PENGGUGAT** tersebut sebelum pokok perkara ini diperiksa;

14. Bahwa untuk menjamin dilaksanakan putusan ini nanti oleh **PARA TERGUGAT**, maka **PENGGUGAT** mohon agar **PARA TERGUGAT** secara tanggung rente dihukum membayar uang paksa kepada **PENGGUGAT** sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap hari, setiap ia lalai memenuhi isi putusan, terhitung sejak putusan diucapkan sampai dilaksanakan putusan tersebut;

15. Bahwa karena Gugatan **PENGGUGAT** ini cukup beralasan dan didasarkan pada bukti-bukti yang autentik, maka **PENGGUGAT** mohon agar putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (uit voerbaar bij voorraad) walaupun ada Verzet, Banding, Kasasi ataupun upaya hukum lainnya;

Berdasarkan alasan-alasan yang sudah diuraikan diatas, maka **PENGGUGAT** mohon Kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Manado melalui Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan kiranya menjatuhkan Putusan sebagai berikut:

DALAM POKOK PERKARA

PRIMAIR

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan **PENGGUGAT** untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan **PENGGUGAT** dalam perkara ini;

Halaman 6 dari 28 halaman Putusan No. 68/PDT/2021/PT MND



3. Menyatakan SAH dan MENGIKAT Surat Keterangan Hak Waris No. 6 tertanggal 1 Pebruari 1990 yang dibuat dihadapan Kantor Notaris Thelma An.Dries, SH (**TURUT TERGUGAT I**) Kota Manado;

4. Menyatakan menurut hukum bahwa sebidang tanah pekarangan yang diatasnya terdapat bangunan bertingkat dari pada batu yang terletak di Jalan Lembong Kel. Pinaesaan Lingkungan I Kecamatan Wenang Kota Manado, yang sudah bersertifikat dengan SHM No. 572/Pinaesaan atas nama **NETJE RORI** yang kemudian beraalih nama berdasarkan Surat Keterangan Hak Waris No. 6 tertanggal 1 Pebruari 1990 menjadi **TONNY VISANTYA** seluas 326 M². Dengan batas-batas tanah sebagai berikut:

- Utara : Berbatasan dengan;
- Timur : Berbatasan dengan Kel.
- Barat : Berbatasan dengan Kel.
- Selatan : Berbatasan dengan

Adalah Hak Milik Sah dari PENGGUGAT

5. Menyatakan menurut hukum bahwa Akta Hibah No. 111/37/HB/Wenang/VIII/1996 tertanggal 6 Agustus 1996 yang dibuat melalui **TURUT TERGUGAT II** adalah tidak sah dan tidak mengikat dan batal demi hukum;

6. Menyatakan menurut hukum bahwa Akta Hibah No. C7.HB/03-WNG/1996 tertanggal 28 Agustus 1996 yang dibuat melalui **JOANES TOMMY LASUT, PPAT** Kotamadya Manado (Alm) adalah tidak sah dan tidak mengikat dan batal demi hukum;

7. Menyatakan menurut hukum bahwa **TERGUGAT I, TERGUGAT II** serta **TERGUGAT III** adalah tidak mempunyai hak dan bukan pemilik tanah objek sengketa tersebut;

8. Menyatakan menurut hukum bahwa perbuatan **TERGUGAT I** yang tidak mau keluar dan menyerahkan bidang tanah objek sengketa dan **TERGUGAT II** serta **TERGUGAT III** yang telah mengalihkan sertifikat No, 572/Pinaesaan atas nama **TONNY VISANTYA (PENGGUGAT)** menjadi nama **CYNTHIA VISANTYA** tersebut kepada **PENGGUGAT** selaku pemiliknya yang sah adalah suatu Perbuatan Melawan Hukum;

9. Menghukum kepada **PARA TERGUGAT** atau siapa saja yang mendapat hak dari mereka, harus segera keluar/mengosongkan sebagaimana terdapat dalam Posita Gugatan angka 1 (satu) diatas kemudian menyerahkannya kepada **PENGGUGAT** bersama dengan SHM. No. Halaman 7 dari 28 halaman Putusan No. 68/PDT/2021/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

572/Pinaesaan sebagai pemiliknya yang sah untuk dipakai/dikuasai secara bebas dan aman, jika perlu dengan bantuan aparat keamanan POLRI dan TNI;

10. Menyatakan sah dan berharga, Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) yang diletakkan oleh Pengadilan Negeri Manado;

11. Menghukum **PARA TERGUGAT, PARA TURUT TERGUGAT** untuk tunduk dan bertakluk pada isi Putusan ini;

12. Menghukum **PARA TERGUGAT** untuk membayar uang paksa (Dwangsom) kepada Penggugat sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) setia harinya, terhitung sejak putusan perkara ini memperoleh kekuatan hukum tetap hingga terlaksananya eksekusi;

13. Menyatakan menurut hukum bahwa putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (Uitoerbaard Bij Voorraad) walaupun **PARA TERGUGAT** mengajukan Verzet, Banding, Kasasi ataupun Upaya Hukum lainnya;

14. Menghukum **PARA TERGUGAT** secara tanggung renteng untuk membayar semua biaya perkara ini, pada semua tingkat peradilan;

SUBSIDAIR:

Apabila Pengadilan Negeri Manado berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (EX AEQUO ET BONO);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Pembanding semula Penggugat tersebut, Kuasa Terbanding I semula Tergugat I, Terbanding II semula Tergugat II dan Terbanding III semula Tergugat III memberikan jawaban tanggal 12 Oktober 2020 pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM KONVENSI

1. Bahwa pada prinsipnya Tergugat I, II dan III dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi **MENOLAK** dengan tegas seluruh dalil gugatan Konvensi yang diajukan Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi oleh karena sebagai dalil tanpa dasar hukumnya, kecuali hal-hal yang diakui secara tegas-tegas kebenarannya oleh Tergugat I, II dan III dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi;

2. Bahwa perlu ditegaskan agar diketahui oleh yang mulia...Majelis Hakim yang terhormat bahwasanya **TONNY VISANTYA (Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi)** adalah **bukan sebagai pemilik** tanah objek sengketa --- sedangkan **pemilik yang sah** atas sebidang tanah Halaman 8 dari 28 halaman Putusan No. 68/PDT/2021/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pekarangan yang di atasnya berdiri bangunan bertingkat (berlantai empat) terletak di Jalan Lembong Kelurahan Pinaesaan Lingkungan I Kecamatan Wenang Kota Manado (objek sengketa) **adalah** : CYNTHIA VISANTYA (*Tergugat II dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi*) berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 572/Pinaesaan/Tahun 1978/seluas 326 M2/atas nama : CYNTHIA VISANTYA (*Tergugat II dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi*), Surat Ukur Nomor : 316/1978, Tanggal 5 Oktober 1978, dengan batas-batasnya : Utara: Jalan Lembong, Timur: Toko Medan, Selatan: Jalan Pogidon, Barat: Toko Medan;

3. Bahwa perlu dijelaskan bahwa pada awalnya tanah objek sengketa merupakan hak milik yang sah dari Alm. JEMMY VISANTYA dan Almh. NETJE RORI (orang tua kandung Tergugat I, II Konvensi, Penggugat Konvensi dan 3 orang anak kandung lainnya) sesuai SHM No. 572/Pinaesaan/Tahun 1978/seluas 326 M2/atas nama : NETJE RORI, Surat Ukur Nomor : 316/1978, Tanggal 5 Oktober 1978, kemudian oleh orang tua tersebut, sertipikat tanah objek sengketa tersebut diwariskan/dialihkan menjadi atas nama : TONNY VISANTYA, selanjutnya oleh TONNY VISANTYA sertipikat tanah objek sengketa dihibahkan/dialihkan lagi menjadi atas nama : JEMMY VISANTYA dan terakhir oleh JEMMY VISANTYA sertipikat tanah objek sengketa dihibahkan/dialihkan menjadi hak milik sah dari CYNTHIA VISANTYA (*Tergugat II dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi*) sampai sekarang ini dan proses peralihannya dilakukan sesuai prosedur hukum yang berlaku;

4. Bahwa CYNTHIA VISANTYA (*Tergugat II dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi*) memperoleh tanah objek sengketa secara sah dari tangan : Almarhum JEMMY VISANTYA berdasarkan Akta Hibah Nomor : 07.HB/03-WNG/1996, Tanggal 28 Agustus 1996 yang dibuat oleh dan dihadapan Alm. JOANES TOMMY LASUT, Notaris & PPAT Wilayah Kota Manado dan atas dasar Hibah tersebut, TANAH OBJEK SENKETA bersertipikat Hak Milik Nomor : 572/Pinaesaan/Tahun 1978/seluas 326 M2 dan Surat Ukur Nomor : 316/1978, Tanggal 5 Oktober 1978 -- semula atas nama : JEMMY VISANTYA (Alm) beralih/dibalik nama melalui Kepala Kantor Pertanahan Kota Manado (*Turut Tergugat III dalam Konvensi/Turut Tergugat III dalam Rekonvensi*), menjadi atas nama : CYNTHIA VISANTYA (*Tergugat II dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi*) sampai sekarang ini ;

5. Bahwa JEMMY VISANTYA (Alm) memperoleh TANAH OBJEK SENKETA tersebut dari tangan : TONNY VISANTYA (*Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi*) berdasarkan Akta Hibah Nomor :
Halaman 9 dari 28 halaman Putusan No. 68/PDT/2021/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

111/37/HB/Wenang/VIII/1996 Tanggal 6 Agustus 1996 yang dibuat oleh dan dihadapan OKY ANNETTE KAHIMPONG, SH., Notaris & PPAT Wilayah Kota Manado (*Turut Tergugat II dalam Konvensi/Turut Tergugat II dalam Rekonvensi*) dan atas dasar Hibah tersebut maka Sertipikat Hak Milik Nomor: 572/Pinaesaan/Tahun 1978/seluas 326 M2 dan Surat Ukur Nomor : 316/1978, Tanggal 5 Oktober 1978 yang semula atas nama : TONNY VISANTYA dialihkan/dibalik nama menjadi atas nama : JEMMY VISANTYA (Alm);

6. Bahwa fakta yang tak terbantahkan perkawinan antara alm. JEMMY VISANTYA dan almh. NETJE RORI (suami-isteri) telah memperoleh 5 (lima) orang anak kandung sebagai ahli waris yang sah yaitu:

1. JOHN SOEGIANKO;
2. KHO THIENG THIENG (*Tergugat I dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi*);
3. KHO LIONG LAN;
4. TONNY VISANTYA (*Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi*);
5. CYNTHIA VISANTYA (*Tergugat II dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi*);

7. Bahwa TONNY VISANTYA (*Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi*), berpura-pura tidak tahu-menahu tentang ikhwal tindakan dan perbuatan hukum yang dilakukannya berupa : adanya pinjaman hutang-piutang pada Bank Rama di Manado (**dalam kategori kredit macet**) dengan Jaminan sertipikat tanah objek sengketa yang ketika itu masih bertatus hak milik atas namanya sendiri (TONNY VISANTYA), dan hutang-piutang mana telah dilunasi oleh JEMMY VISANTYA dengan menggunakan uang pinjaman dari rekan bisnisnya pemilik Restoran Bunaken Indah namun pada saatnya JEMMY VISANTYA mau mengembalikan pinjaman kepada rekan bisnisnya tersebut, tidak ada kemampuan untuk melunasinya sehingga minta bantuan anaknya CYNTHIA VISANTYA (*Tergugat II dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi*) untuk membayar/melunasinya. Rahasia ini ditutup rapat dan sengaja tidak diungkap dalam surat gugatannya dengan tujuan menarik simpati dan menggiring opini seolah-olah tanah objek sengketa masih merupakan hak miliknya padahal ia bukan lagi sebagai pemilik dan tidak berhak lagi atas tanah objek sengketa tersebut karena objek sengketa telah beralih menjadi milik sah dari : CYNTHIA VISANTYA (*Tergugat II dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi*);

Halaman 10 dari 28 halaman Putusan No. 68/PDT/2021/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bahwa pada tahun 1996, keadaan ekonomi atau usaha dagang TONNY VISANTYA (*Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi*) mengalami kebangkrutan dan saat yang sama ia sedang dililit hutang-piutang pada PT. Bank Rama di Manado dengan jaminan (agunan) tanah objek sengketa Sertipikat Hak Milik Nomor : 572/Pinaesaan/Tahun 1978/seluas 326 M2 dan Surat Ukur Nomor : 316/1978, Tanggal 5 Oktober 1978 atas nama : TONNY VISANTYA (*saat tanah objek sengketa belum beralih ke-tangan JEMMY VISANTYA cq. CYNTHIA VISANTYA*);

9. Bahwa pada bulan Agustus 1996 pinjaman kredit dari TONNY VISANTYA (*Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi*) pada PT. Bank Rama di Manado, dan oleh Bank tersebut telah dikategorikan sebagai KREDIT MACET bilamana tidak dibayar lunas pada waktu yang telah ditentukan bank maka tanah objek sengketa akan segera dilelang oleh PT. Bank Rama untuk melunasi pinjaman kredit macet Penggugat Konvensi tersebut;

10. Bahwa oleh karena keadaan ekonomi Penggugat Konvensi lagi terpuruk akibatnya tidak dapat membayar hutang/pinjaman kreditnya pada PT Bank Rama tersebut yang jumlah pinjamannya ratusan juta rupiah, sehingga Penggugat Konvensi meminta bantuan kepada JEMMY VISANTYA sebagai orang-tua untuk membayar lunas semua hutang/kredit-macet tersebut, akan tetapi jumlah hutang tersebut terlalu besar atau jauh melebihi kemampuan JEMMY VISANTYA yang juga keadaan ekonominya ketika itu sedang tidak stabil -- sementara JEMMY VISANTYA berupaya agar tanah objek sengketa tidak dilelang oleh pihak bank atau jatuh ke tangan orang lain;

11. Bahwa oleh karena JEMMY VISANTYA tidak berkemampuan untuk melunasi hutang Penggugat Konvensi pada PT. Bank Rama tersebut, maka JEMMY VISANTYA meminta bantuan rekan bisnisnya yaitu pemilik Restoran Bunaken Indah agar dapat diberikan pinjaman uang kontan guna melunasi seluruh hutang Penggugat Konvensi pada Bank tersebut Rama; dan dengan bermodalkan kepercayaan akhirnya JEMMY VISANTYA diberikan uang pinjaman oleh rekan bisnisnya (*pemilik Restoran Bunaken Indah*) dan uang pinjaman itulah yang digunakan oleh JEMMY VISANTYA untuk melunasi seluruh hutang-piutang atau pinjaman kredit Penggugat Konvensi pada PT. Bank Rama di Manado;

12. Bahwa setelah hutang bank terlunasi selanjutnya TONNY VISANTYA (*Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi*) langsung memberikan Kuasa kepada : JEMMY VISANTYA (**Alm**) untuk mengambil surat-surat dokumen jaminan antara lain berupa : Sertifikat Hak Milik Nomor 572, Halaman **11** dari **28 halaman Putusan No. 68/PDT/2021/PT MND**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surat Ukur tanggal 5 Oktober 1978 Nomor 316/1978 seluas 326 m2, sebagaimana diuraikan dalam **SURAT AKTA KUASA MENGAMBIL SERTIFIKAT NOMOR : 1**, Tanggal 1 Agustus 1996 yang dibuat oleh dan dihadapan Alm. JOANES TOMMY LASUT, Notaris & PPAT Wilayah Kota Manado;

13.Bahwa ketika JEMMY VISANTYA (**Alm**) hendak mengembalikan uang pinjaman kepada rekan bisnisnya (pemilik Restoran Bunaken Indah), namun terkendala dengan keadaan usahanya yang tidak stabil, akibatnya sulit melunasi pinjaman tepat pada waktunya sehingga JEMMY VISANTYA (**Alm**) minta bantuan sang anak : CYNTHIA VISANTYA (*Tergugat II dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi*) untuk boleh menyelesaikan dan melunasi pinjaman dimaksud dan oleh CYNTHIA VISANTYA (*Tergugat II dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi*) permintaan tersebut disanggupi dan dipenuhinya dengan cara mengembalikan dan membayar lunas semua pinjaman ayahnya (Alm. JEMMY VISANTYA) kepada Pemilik Restoran Bunaken Indah tersebut secara mencicil;

14.Bahwa pada tanggal 1 Agustus 1996 tersebut, Penggugat Konvensi juga membuat dan menandatangani **AKTA KUASA UNTUK HIBAH** yang dibuat di hadapan Notaris/PPAT JOANES TOMMY LASUT, SH, yaitu Akta Kuasa Untuk Hibah Nomor 2 tertanggal 1 Agustus 1996 yang pada pokoknya Penggugat memberikan KUASA kepada JEMMY VISANTYA (ayah Penggugat, Tergugat I, II dan mertua Tergugat III) **untuk Menghibahkan, mengalihkan dan menyerahkan serta semua syarat-syarat yang akan ditentukan tersendiri oleh penerima kuasa itu sendiri** atas tanah objek sengketa a quo;

15.Bahwa selanjutnya pada tanggal 6 Agustus 1996, Penggugat Konvensi menghibahkan dan menandatangani Akta Hibah Nomor 111/37 HB/WENANG/VIII/1996 tertanggal 6 Agustus 1996 yang pada pokoknya Penggugat menghibahkan tanah objek sengketa Sertifikat Hak Milik Nomor 572, Surat Ukur tanggal 5 Oktober 1978 Nomor 316/1978 seluas 326 m2 kepada JEMMY VISANTYA (ayah dari Penggugat dan Tergugat I, II dan mertua dari Tergugat III);

16.Bahwa jauh sebelumnya, yaitu pada tanggal 13 Februari 1989, telah ditandatangani Perjanjian Nomor : 34 yang di hadapan Notaris THELMA ANDRIES, SH yang pada pokoknya menyatakan bahwa kebutuhan hidup sehari-hari, biaya perawatan kesehatan, dan biaya kehidupan lainnya dari ibu kandung Penggugat dan Tergugat I, II dan mertua dari Tergugat III serta isteri dari JEMMY VISANTYA, yakni NETJE NORI dahulu bernama OEI LE KIAUW
Halaman **12** dari **28 halaman Putusan No. 68/PDT/2021/PT MND**



sebelum meninggal pada tanggal 8 Agustus 1987, dibiayai oleh Tergugat II (CYNTHIA VISANTYA);

17. Bahwa pada tanggal 28 Agustus 1996, JEMMY VISANTYA menandatangani AKTA HIBAH atas tanah objek sengketa yang dibuat di hadapan Notaris JOANES TOMMY LASUT, SH, yakni Akta Hibah Nomor : 07.HB/03-WNG/1996 tanggal 28 Agustus 1996, yang pada pokoknya tanah objek sengketa dihibahkan oleh JEMMY VISANTYA kepada Tergugat II (CYNTHIA VISANTYA);

18. Bahwa pada tanggal 28 Agustus 1996 tersebut, JEMMY VISANTYA juga menandatangani AKTA PERNYATAAN yang dibuat di hadapan Notaris JOANES TOMMY LASUT, SH, yakni Akta Pernyataan Nomor : 6 tanggal 28 Agustus 1996, yang pada pokoknya menyatakan bahwa oleh karena berdasarkan Perjanjian Nomor : 34 yang dibuat di hadapan Notaris THELMA ANDRIES, SH yang pada pokoknya menyatakan bahwa kebutuhan hidup sehari-hari, biaya perawatan kesehatan, dan biaya kehidupan lainnya dari ibu kandung Penggugat dan Tergugat I, II dan mertua dari Tergugat III serta isteri dari JEMMY VISANTYA, yakni NETJE NORI dahulu bernama OEI LE KIAUW sebelum meninggal pada tanggal 8 Agustus 1987, dibiayai oleh Tergugat II (CYNTHIA VISANTYA), maka status tanah objek sengketa yang dihibahkan yakni : Akta Hibah Nomor : 07.HB/03-WNG/1996 tanggal 28 Agustus 1996 dari JEMMY VISANTYA kepada Tergugat II (CYNTHIA VISANTYA) JEMMY VISANTYA secara tegas dibebaskan dari Pemasukan (*Inbreg*) ke dalam warisan ketika warisan jatuh terbuka;

19. Bahwa pada tanggal 30 Agustus 1996, JEMMY VISANTYA beserta seluruh anak-anaknya yaitu:

- 1) JOHN SOEGIANKO dahulu bernama KHO TJHEN HOK;
- 2) KHO THIENG THIENG;
- 3) KHO LIONG LAN;
- 4) TONNY VISANTYA;
- 5) CYNTHIA VISANTYA;

Menghadap Notaris JOANES TOMMY LASUT, SH, dan menandatangani AKTA PERNYATAAN Nomor 10 tertanggal 30 Agustus 1996 yang pada pokoknya secara tegas menyatakan bahwa penghibahan tanah SHM Nomor : 572/Pinaesaan (Objek Sengketa) dari JEMMY VISANTYA kepada CYNTHIA VISANTYA sebagaimana AKTA HIBAH Nomor: 07.HB/03-WNG/1996, SUDAH DIKETAHUI, DISETUJUI, DAN DIBENARKAN SERTA TIDAK MENARUH KEBERATAN APAPUN;



20. Bahwa pada tanggal 30 Agustus 1996 tersebut, di hadapan Notaris JOANES TOMMY LASUT, SH, TONNY VISANTYA (Penggugat) juga menandatangani AKTA PERNYATAAN Nomor: 11 tertanggal 30 Agustus 1996 pada pokoknya secara tegas menyatakan bahwa tanah dan bangunan SHM Nomor 572/Pinaesaan (objek sengketa) sudah dihibahkan oleh TONNY VISANTYA (Penggugat) kepada ayahnya (JEMMY VISANTYA) sesuai akta hibah Nomor : 111/37/HB/WENANG/VIII/1996 tanggal 6 Agustus 1996 yang dibuat dihadapan Notaris OKY ANNETE KAHIMPONG, SH seperti nyata dalam lembaran Perubahan dari Sertifikat Hak Milik Nomor 572/Pinaesaan tersebut, dan TONNY VISANTYA (Penggugat) berkehendak agar HIBAH tersebut memenuhi isi alinea terakhir dari Sub 1 Pasal 1086 KUH Perdata sehingga dibuatlah surat Akta Pernyataan tersebut yang isinya tentang PEMBEBASAN dari PEMASUKAN (*Inbreg*) sebagai warisan;

21. Bahwa sepatutnya Penggugat Konvensi sadar serta berterimah kasih kepada adik kandungnya CYNTHIA VISANTA (Tergugat II Konvensi) sebab ketika pada tahun 1996 usaha Penggugat Konvensi lesu dan mengalami kebangkrutan justru CYNTHIA VISANTA (Tergugat II Konvensi) hadir membantu kesulitan ekonominya dengan cara sekitar pada tahun 1997 CYNTHIA VISANTA (Tergugat II Konvensi) meminjamkan tempat usahanya (toko) yang terletak di Jl. Dotu Lolong Lasut Kecamatan Wenang Kota Manado beserta segala fasilitas usaha kepada Penggugat Konvensi untuk dijadikan sarana bisnis usahanya demi menunjang kelangsungan kehidupan keluarga Penggugat Konvensi;

22. Bahwa berdasarkan asas *Actori Incumbit Onus Probandi* (*siapa yang mendalilkan dia yang harus membuktikan*) – kami persilahkan Penggugat Konvensi membuktikan dalil gugatannya pada posita gugatan angka 8 yang berdalil bahwa Penggugat Konvensi tidak pernah membuat Akta Hibah Nomor 111/37 HB/WENANG/VIII/1996, Tanggal 6 Agustus 1996 atas tanah objek sengketa kepada JEMMY VISANTYA (ayah dari Penggugat Konvensi, Tergugat I, II Konvensi dan mertua dari Tergugat III), tegasnya : Tergugat I, II dan III dalam Konvensi akan membuktikan pemberian hibah dimaksud dihadapan sidang pembuktian nanti;

23. Bahwa selain dan selebihnya dalil gugatan PENGGUGAT Konvensi harus ditolak dan dikesampingkan karera tidak beralasan hukum;

DALAM REKONVENSIS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Gugatan Rekonvensi aquo, Tergugat II dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi memohon agar:

- Tergugat II dalam Konvensi ditarik menjadi Penggugat dalam Rekonvensi;
- Penggugat dalam Konvensi ditarik menjadi Tergugat dalam Rekonvensi ; dan,-
- Turut Tergugat I, II dan III dalam Konvensi ditarik menjadi Turut Tergugat I, II dan III dalam Rekonvensi;

Adapun yang menjadi dasar alasan Gugatan Rekonvensi dari TERGUGAT II DALAM KONVENSI/PENGGUGAT DALAM REKONVENSI adalah sebagai berikut:

1. Bahwa dalil-dalil alasan yang diuraikan dalam Jawaban Konvensi diatas sepanjang mempunyai relevansi yuridis, *secara mutatis mutandis ditarik masuk* menjadi satu-kesatuan sistem yang tidak dapat dipisahkan satu sama lainnya dengan gugatan rekonvensi aquo;
2. Bahwa *Tergugat II dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi* memiliki dan menguasai secara sah sebidang tanah pekarangan yang diatasnya berdiri bangunan bertingkat (berlantai empat) terletak di Jalan Lembong Kelurahan Pinaesaan Lingkungan I Kecamatan Wenang Kota Manado Provinsi Sulawesi Utara yang telah bersertipikat Hak Milik Nomor : 572/Pinaesaan/Tahun 1978/seluas 326 M2/atas nama : CYNTHIA VISANTYA (*Tergugat II dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi*), Surat Ukur Nomor : 316/1978, Tanggal 5 Oktober 1978, dengan batas-batasnya :

Utara : Jalan Lembong;

Timur : Toko Medan;

Selatan : Jalan Pogidon;

Barat : Toko Medan;

Atau batas-batas sesuai dengan hasil sidang Pemeriksaan setempat;

Selanjutnya disebut sebagai TANAH OBJEK SENGKETA;

3. Bahwa TANAH OBJEK SENGKETA tersebut, diperoleh CYNTHIA VISANTYA (*Tergugat II dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi*) dari tangan : Almarhum JEMMY VISANTYA melalui Pemberian Hibah Tanggal 28 Agustus 1996 yang diberikan oleh JEMMY VISANTYA (**Almarhum**) kepada CYNTHIA VISANTYA (*Tergugat II dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi*), sesuai Akta Hibah Nomor : 07.HB/03-WNG/1996, Tanggal 28

Halaman 15 dari 28 halaman Putusan No. 68/PDT/2021/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Agustus 1996 yang dibuat oleh dan dihadapan Alm. JOANES TOMMY LASUT, Notaris & PPAT Wilayah Kota Manado;

4. Bahwa pemberian Hibah atas tanah objek sengketa oleh JEMMY VISANTYA kepada CYNTHIA VISANTYA (*Tergugat II dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi*) sebagaimana diuraikan dalam posita angka 3 diatas, telah mendapat persetujuan dari para ahli waris yakni : Tuan JOHN SOEGIANKO, Nyonya KHO THIENG THIENG, Nyonya KHO HIONG LAN, dan Tuan TONNY VISANTYA (*Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi*), dapat dibaca dalam Akta Pernyataan Nomor 10 Tanggal 30 Agustus 1996 yang dibuat oleh dan dihadapan Alm. JOANES TOMMY LASUT, Notaris & PPAT Wilayah Kota Manado pada halaman 3, 4 baris ke-21 s-d baris ke-30 dikutip:

Bahwa para Penghadap Tuan JOHN SOEGIANKO, Nyonya KHO THIENG THIENG, Nyonya KHO HIONG LAN, dan Tuan TONNY VISANTYA, dengan akta ini menerangkan bahwa : Penghibahan tersebut sudah diketahui dan disetujui dan dibenarkan serta tidak menaruh keberatan apapun dst...

Selain itu tanah objek sengketa yang di Hibahkan tersebut tidak masuk dalam warisan sebagaimana ditegaskan oleh JEMMY VISANTYA dalam Akta Pernyataan Nomor 6 Tanggal 28 Agustus 1996, yang dibuat oleh dan dihadapan Alm. JOANES TOMMY LASUT, Notaris & PPAT Wilayah Kota Manado, pada halaman 3 baris ke-19, 20, 21, 22, dapat dikutip :

Bahwa dengan akta ini Penghadap Tuan JEMMY VISANTYA tersebut secara tegas menyatakan bahwa Hibah tersebut dibebaskan dari Pemasukan (Inbreng) kedalam warisan ketika warisan jatuh terbuka;

5. Bahwa atas dasar Akta Hibah Nomor : 07.HB/03-WNG/1996, Tanggal 28 Agustus 1996 tersebut berikut dokumen pendukung lainnya, oleh CYNTHIA VISANTYA (*Tergugat II dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi*), tanah objek sengketa telah dimohonkan penerbitan balik nama sertipikat melalui Kepala Kantor Pertanahan Kota Manado (*Turut Tergugat III dalam Konvensi/Turut Tergugat III dalam Rekonvensi*) yang semula bersertipikat Hak Milik Nomor : 572/Pinaesaan/Tahun 1978/seluas 326 M2 atas nama : JEMMY VISANTYA (**Alm**) telah di-balik nama menjadi atas nama : CYNTHIA VISANTYA (*Tergugat II dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi*);

6. Bahwa Almarhum JEMMY VISANTYA memperoleh/memiliki TANAH OBJEK SENKETA dari TONNY VISANTYA (*Penggugat dalam Konvensi/Tergugat* Halaman **16** dari **28 halaman Putusan No. 68/PDT/2021/PT MND**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam Rekonvensi) berdasarkan Akta Hibah Nomor : 111/37/HB/Wenang/VIII/1996 Tanggal 6 Agustus 1996 yang dibuat oleh dan dihadapan OKY ANNETTE KAHIMPONG, SH., Notaris & PPAT Wilayah Kota Manado (*Turut Tergugat II dalam Konvensi/Turut Tergugat II dalam Rekonvensi*), atas dasar pemberian Hibah tersebut kemudian JEMMY VISANTYA (**Alm**) mengajukan permohonan penerbitan balik nama sertifikat tanah objek sengketa melalui Kepala Kantor Pertanahan Kota Manado (*Turut Tergugat III dalam Konvensi/Turut Tergugat III dalam Rekonvensi*) sehingga Sertipikat Hak Milik Nomor : 572/Pinaesaan/Tahun 1978/seluas 326 M2, yang semula atas nama : TONNY VISANTYA (*Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi*) **telah di-balik nama menjadi atas nama** : JEMMY VISANTYA (**Alm**);

7. Bahwa pada tahun 1995 TONNY VISANTYA (*Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi*) memiliki PINJAMAN (HUTANG) pada PT. BANK RAMA di Manado dengan jaminan TANAH OBJEK SENGKETA Sertipikat Hak Milik Nomor : 572/Pinaesaan/Tahun 1978/seluas 326 M2 atas nama : TONNY VISANTYA (*Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi*), yang ketika itu (tahun 1996) hutang Bank dalam keadaan kategori macet oleh karena yang bersangkutan tidak sanggup lagi melunasi hutang-piutangnya, sehingga otomatis tanah objek sengketa terancam dalam sitaan bank untuk di lelang di muka umum, akan tetapi TONNY VISANTYA (*Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi*), berupaya agar tanah objek sengketa tidak boleh jatuh beralih ke tangan orang lain selain kepada keluarga sendiri -- atas dasar itulah TONNY VISANTYA (*Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi*), mohon bantuan dari Alm. JEMMY VISANTYA (Ayah kandungnya) untuk melunasi hutang-piutangnya di Bank tersebut dengan pembicaraan ketika hutang terlunasi tanah objek sengketa SHM No. 572 atas nama : TONNY VISANTYA (*Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi*), akan beralih menjadi hak milik yang Sah dari JEMMY VISANTYA (**Alm**) melalui pemberian Hibah;

8. Bahwa berbagai upaya melakukan oleh JEMMY VISANTYA (**Alm**) agar mendapatkan pinjaman dana dari relasi atau rekan bisnisnya, akhirnya dengan modal kepercayaan JEMMY VISANTYA (**Alm**) diberikan pinjaman uang kontan oleh rekan bisnisnya (Pemilik Restoran Bunaken Indah) dan dengan uang pinjaman itulah yang digunakan oleh JEMMY VISANTYA (**Alm**) untuk membantu membayar dan melunasi semua hutang TONNY VISANTYA (*Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi*) pada PT. BANK
Halaman 17 dari 28 halaman Putusan No. 68/PDT/2021/PT MND



RAMA di Manado, sebagaimana tertuang dalam Surat Pengakuan Hutang dengan Jaminan Nomor : 1 Tanggal 1 Maret 1995 yang dibuat oleh dan dihadapan OKY ANNETTE KAHIMPONG, SH. Notaris di Manado – selanjutnya TONNY VISANTYA (*Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi*) langsung memberikan Kuasa kepada: JEMMY VISANTYA (**Alm**) untuk mengambil surat-surat dokumen jaminan antara lain berupa : SHM tanah objek sengketa, sebagaimana diuraikan dalam Surat Akta Kuasa Untuk Mengambil Sertipikat Nomor 1 Tanggal 1 Agustus 1996 yang dibuat oleh dan dihadapan Alm. JOANES TOMMY LASUT, Notaris & PPAT Wilayah Kota Manado;

9. Bahwa ketika JEMMY VISANTYA (**Alm**) hendak mengembalikan uang pinjaman kepada rekan bisnisnya (Pemilik Restoran Bunaken Indah), namun terkendala dengan keadaan usahanya yang tidak stabil, akibatnya sulit melunasi pinjaman tepat pada waktunya sehingga dengan keadaan terpaksa JEMMY VISANTYA (**Alm**) minta bantuan sang anak : CYNTHIA VISANTYA (*Tergugat II dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi*) untuk boleh menyelesaikan dan melunasi pinjaman dimaksud dan oleh CYNTHIA VISANTYA (*Tergugat II dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi*) permintaan tersebut disanggupi dan dipenuhinya dengan cara mengembalikan dan membayar hingga lunas semua pinjaman ayahnya (Alm. JEMMY VISANTYA) tersebut;

10. Bahwa latar belakang serta dasar pertimbangan bagi Almarhum JEMMY VISANTYA menghibahkan tanah objek sengketa SHM No. 572, kepada CYNTHIA VISANTYA (*Tergugat II dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi*), sesuai Akta Hibah Nomor : 07.HB/03-WNG/1996, Tanggal 28 Agustus 1996 tersebut antara lain karena:

- ✓ CYNTHIA VISANTYA (*Tergugat II dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi*) berkontribusi membantu membayar lunas pinjaman ayahnya (Alm. JEMMY VISANTYA) yang digunakan untuk membayar lunas hutang TONNY VISANTYA (*Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi*) pada Bank Rama di Manado;
- ✓ CYNTHIA VISANTYA (*Tergugat II dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi*) selama ini yang membiayai semua kebutuhan hidup sehari-hari, biaya perawatan kesehatan, dan biaya kehidupan lainnya dari ibu kandung Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan Tergugat I Konvensi serta Tergugat II Konvensi/Penggugat Rekonvensi dan mertua dari Tergugat III Konvensi serta isteri dari JEMMY VISANTYA (alm), yakni NETJE NORI dahulu bernama OEI LE KIAUW sebelum meninggal Halaman **18** dari **28 halaman Putusan No. 68/PDT/2021/PT MND**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada tanggal 8 Agustus 1987, sesuai Akta Perjanjian Nomor : 34 Tanggal 13 Pebruari 1989 dan Akta Pernyataan Nomor: 6 Tanggal 28 Agustus 1996;

11. Bahwa secara *de facto* dan *de jure* TONNY VISANTYA (*Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi*), **BUKAN SEBAGAI PEMILIK TANAH OBJEK SENGKETA** oleh karena itu kepada TONNY VISANTYA (*Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi*) atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya, **DILARANG** untuk memasuki, menempati, menguasai dan tinggal di rumah/bangunan yang berdiri diatas TANAH OBJEK SENGKETA milik CYNTHIA VISANTYA (*Tergugat II dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi*) tersebut;

Maka -- berdasarkan alasan alasan Jawaban Dalam Konvensi dan Gugatan Dalam Rekonvensi sebagaimana telah diuraikan diatas, TERGUGAT I, II DAN III DALAM KONVENSI/PENGGUGAT DALAM REKONVENSI memohon kiranya Pengadilan Negeri Manado cq. Majelis Hakim yang memeriksa/mengadili perkara aquo berkenan menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

DALAM KONVENSI

1. Menolak Gugatan TONNY VISANTYA (*Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi*) untuk seluruhnya;
2. Menghukum TONNY VISANTYA (*Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi*) untuk membayar semua biaya perkara ini, pada semua tingkat peradilan;

DALAM REKONVENSI

PRIMAIR

1. Mengabulkan gugatan rekonvensi yang diajukan *Tergugat II dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi* untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa sebidang tanah pekarangan yang diatasnya berdiri bangunan bertingkat (berlantai empat) terletak di Jalan Lembong Kelurahan Pinaesaan Lingkungan I Kecamatan Wenang Kota Manado Provinsi Sulawesi Utara yang telah bersertipikat Hak Milik Nomor : 572/Pinaesaan/Tahun 1978/seluas 326 M2/atas nama : CYNTHIA VISANTYA (*Tergugat II dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi*), Surat Ukur Nomor : 316/1978, Tanggal 5 Oktober 1978, dengan batas-batasnya :

Halaman 19 dari 28 halaman Putusan No. 68/PDT/2021/PT MND



Utara : Jalan Lembong;

Timur : Toko Medan;

Selatan : Jalan Pogidon;

Barat : Toko Medan;

Atau batas-batas sesuai dengan hasil sidang Pemeriksaan setempat;

ADALAH HAK MILIK SAH DARI TERGUGAT II DALAM KONVENSI/PENGGUGAT DALAM REKONVENSI;

3. Menyatakan menurut hukum bahwa tindakan dan perbuatan CYNTHIA VISANTYA (*Tergugat II dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi*) yang telah menguasai, menempati dan tinggal serta mengizinkan Tergugat I dan III dalam Konvensi untuk tinggal di bangunan rumah yang berdiri diatas TANAH OBJEK SENGKETA, **ADALAH SAH DAN WAJIB MENDAPAT PERLINDUNGAN HUKUM;**

4. Menyatakan menurut hukum bahwa pemberian hibah yang dilakukan oleh JEMMY VISANTYA (Alm) kepada : CYNTHIA VISANTYA (*Tergugat II dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi*) atas TANAH OBJEK SENGKETA sesuai Akta Hibah Nomor : 07.HB/03-WNG/1996, Tanggal 28 Agustus 1996 yang dibuat oleh dan dihadapan Alm. JOANES TOMMY LASUT, Notaris & PPAT Wilayah Kota Manado, -- **ADALAH SAH DAN MEMPUNYAI KEKUATAN HUKUM MENGIKAT;**

5. Menyatakan menurut hukum bahwa TANAH OBJEK SENGKETA bersertipikat Hak Milik Nomor : 572/Pinaesaan/Tahun 1978/seluas 326 M2 dan Surat Ukur Nomor : 316/1978, Tanggal 5 Oktober 1978 semula atas nama : JEMMY VISANTYA (Alm) beralih/dibalik nama melalui Kepala Kantor Pertanahan Kota Manado (*Turut Tergugat III dalam Konvensi/Turut Tergugat III dalam Rekonvensi*), menjadi atas nama : CYNTHIA VISANTYA (*Tergugat II dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi*), -- **ADALAH SAH DAN MEMPUNYAI KEKUATAN HUKUM MENGIKAT;**

6. Menyatakan menurut hukum bahwa pemberian Hibah atas TANAH OBJEK SENGKETA yang dilakukan oleh Almarhum JEMMY VISANTYA kepada CYNTHIA VISANTYA (*Tergugat II dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi*) yang **telah mendapat persetujuan** dari para ahli waris yakni : Tuan JOHN SOEGIANKO, Nyonya KHO THIENG THIENG, Nyonya KHO HIONG LAN, dan Tuan TONNY VISANTYA (*Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi*) sesuai Akta Pernyataan Nomor 10 Tanggal 30 Agustus 1996 yang dibuat oleh dan dihadapan Alm. JOANES



TOMMY LASUT, Notaris & PPAT Wilayah Kota Manado, -- **ADALAH SAH DAN MEMPUNYAI KEKUATAN HUKUM MENGIKAT;**

7. Menyatakan menurut hukum bahwa TANAH OBJEK SENGKETA yang dihibahkan oleh JEMMY VISANTYA kepada CYNTHIA VISANTYA (*Tergugat II dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi*) **secara tegas dinyatakan tidak masuk dalam warisan** sebagaimana ditegaskan oleh JEMMY VISANTYA dalam Akta Pernyataan Nomor 6 Tanggal 28 Agustus 1996, yang dibuat oleh dan dihadapan Alm. JOANES TOMMY LASUT, Notaris & PPAT Wilayah Kota Manado -- **ADALAH SAH DAN MEMPUNYAI KEKUATAN HUKUM MENGIKAT;**

8. Menyatakan menurut hukum bahwa TONNY VISANTYA (*Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi*), **ADALAH SEBAGAI PIHAK YANG TIDAK MEMPUNYAI HAK APAPUN SERTA BUKAN SEBAGAI PEMILIK TANAH OBJEK SENGKETA;**

9. Menghukum TONNY VISANTYA (*Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi*) atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya, DILARANG untuk memasuki, menempati, menguasai dan tinggal di rumah/bangunan yang berdiri diatas TANAH OBJEK SENGKETA milik CYNTHIA VISANTYA (*Tergugat II dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi*) tersebut;

10. Menyatakan menurut hukum bahwa pemberian hibah yang dilakukan oleh TONNY VISANTYA (*Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi*) kepada : JEMMY VISANTYA (Alm) sesuai Akta Hibah Nomor : 111/37/HB/Wenang/ VIII/1996 Tanggal 6 Agustus 1996 yang dibuat oleh dan dihadapan OKY ANNETTE KAHIMPONG, SH., Notaris & PPAT Wilayah Kota Manado (*Turut Tergugat II dalam Konvensi/Turut Tergugat II dalam Rekonvensi*), **ADALAH SAH DAN MEMPUNYAI KEKUATAN HUKUM MENGIKAT;**

11. Menyatakan menurut hukum bahwa TANAH OBJEK SENGKETA bersertipikat Hak Milik Nomor : 572/Pinaesaan/Tahun 1978/seluas 326 M2 dan Surat Ukur Nomor : 316/1978, Tanggal 5 Oktober 1978 semula atas nama : TONNY VISANTYA (*Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi*), beralih/dibalik nama melalui Kepala Kantor Pertanahan Kota Manado (*Turut Tergugat III dalam Konvensi/Turut Tergugat III dalam Rekonvensi*), menjadi atas nama : JEMMY VISANTYA (Alm), selanjutnya oleh JEMMY VISANTYA (Alm) di-alihkan/dihibahkan kepada CYNTHIA VISANTYA (*Tergugat II dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi*),

Halaman 21 dari 28 halaman Putusan No. 68/PDT/2021/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ADALAH SAH, MEMPUNYAI KEKUATAN HUKUM MENGIKAT DAN WAJIB MENDAPAT PERLIUNDUNGAN HUKUM;

12. Menghukum Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi untuk membayar biaya perkara ini pada semua tingkat peradilan;

SUBSIDAIR

- Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Manado berpendapat lain, maka berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa-Mohon Keadilan (Ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Pembanding semula Penggugat tersebut Pengadilan Negeri Manado pada tanggal 1 Februari 2021 telah menjatuhkan Putusan Nomor: 212/Pdt.G/2020/PN Mnd. yang amar selenkapnya sebagai berikut :

MENGADILI;

DALAM KONVENSI

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Penggugat Konvensi untuk seluruhnya;

DALAM REKONVENSI

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat Rekonvensi/ Tergugat II untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah peralihan Hak Atas Tanah objek SHM Nomor 572/Pinaesaan dari Tonny Visantya kepada Jemmy Visantya sesuai Akta Hibah Nomor 111/37/HB/Wenang/VIII/1996 tanggal 6 Agustus 1996 yang dibuat dihadapan Notaris Oky Annette Kahimpong, SH.;
3. Menyatakan sah peralihan hak atas tanah berupa Hibah atas objek sengketa dari SHM Nomor 572/Pinaesaan dari Bapak Jemmy Visantya kepada Cynthia Visantya Akta Hibah Nomor 07.HB/03-WNG/1996, Tanggal 28 Agustus 1996 yang dibuat dihadapan Notaris /PPAT Johanes Tommy Lasut, SH.;
4. Menyatakan menurut hukum tanah sengketa sesuai SHM Nomor 572/Pinaesaan dengan luas dan batas sebagaimana tersebut dalam gugatan adalah sah milik Cynthia Visantya/ Penggugat Rekonvensi/ Tergugat II adalah sah;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

Halaman 22 dari 28 halaman Putusan No. 68/PDT/2021/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi membayar biaya perkara sejumlah Rp.4.346.000.- (Empat juta tiga ratus empat puluh enam ribu rupiah);

Membaca Akta Penyataan Banding Nomor; 212/Pdt.G/2020/PN Mnd. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Manado yang menerangkan bahwa pada Tanggal 12 April 2021 Kuasa Pembanding semula Penggugat memohon pemeriksaan banding terhadap Putusan Pengadilan Negeri Manado Tanggal 1 Februari 2021, Nomor: 212/Pdt.G/2020/PN Mnd.;

Membaca Relas Pemberitahuan adanya banding perkara perdata Nomor: 212/Pdt.G/2020/PN Mnd. yang dilaksanakan Jurusta Pengganti Pengadilan Negeri Manado, kepada Kuasa Terbanding I, II, III semula Tergugat I, II, III pada Tanggal 14 April 2021, kepada Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I, Turut Terbanding II semula Turut Terggat II, Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III, masing-masing pada tanggal 13 April 2021;

Membaca Memori Banding tertanggal 28 April 2021 dari Kuasa hukum Pembanding semula Penggugat yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Manado pada tanggal 28 April 2021, sebagaimana ternyata pada Tanda Terima Memori Banding Perkara Perdata Nomor: 212/Pdt.G/2020/PN Mnd.

Membaca relaas Pemberitahuan Penyerahan Memori Banding Nomor: 212/Pdt.G/2020/PN Mnd yang dilaksanakan Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Manado pada kepada Kuasa Hukum Terbanding I, II, III semula Tergugat I, II, III; pada tanggal 3 Mei 2021, kepada Turut Terbanding I, II, III semula Turut Tergugat I, II, III pada tanggal 29 April 2021;

Membaca Kontra Memori Banding yang diajukan Kuasa Terbanding I, II, III semula Tergugat I, II, III tertanggal 10 Mei 2021, dan Kontra Memori Banding tersebut telah diberitahukan masing-masing kepada Pembanding semula Penggugat, Turut Terbanding I, semula Turut Tergugat I, Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II, Turut Terbanding III semula Turut Terggat III pada tanggal 18 Juni 2021;

Membaca relaas pemberitahuan memeriksa berkas perkara. yang dilaksanakan Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Manado kepada Kuasa Pembanding semula Penggugat dan kepada Kuasa Terbanding I, II, III semula Tergugat I, II, III masing-masing pada Tanggal 15 April 2021, Kepada Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I pada tanggal 14 April 2021, kepada Turut

Halaman 23 dari 28 halaman Putusan No. 68/PDT/2021/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terbanding II semula Turut Tergugat II pada tanggal 13 April 2020, kepada Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III pada tanggal 14 April 2021;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang, bahwa selanjutnya majelis hakim pengadilan tinggi setelah membaca dan mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan pengadilan negeri manado Tanggal 1 Februari 2021 Nomor: 212/Pdt.G/2020/PN Mnd, memori banding dari kuasa Pembanding semula Penggugat, kontra memori banding dari kuasa Para Terbanding I, II, III semula Tergugat I, II, III, dan surat-surat lain yang berhubungan dengan perkara ini berpendapat sebagai berikut;

Menimbang, bahwa setelah mempelajari dengan seksama pertimbangan hukum majelis hakim pengadilan tingkat pertama dalam bagian konvensi, dihubungkan dengan surat gugatan, surat jawaban, serta surat-surat bukti, dimana majelis hakim pengadilan tingkat pertama berpendapat bahwa peristiwa hukum peralihan hak berupa hibah atas tanah dan bangunan obyek sengketa dari Pembanding semula Penggugat kepada Jemmi Visantya yang kemudian Jemmi Visantya menghibahkan lagi kepada Terbanding II semula Tergugat II yang semua dilakukan dihadapan pejabat yang berwenang menurut hukum dan dituangkan dalam akta yang bersifat autentik, telah dilakukan secara sah menurut hukum dan tidak ada fakta hukum bahwa Pembanding semula Penggugat telah ditipu, diperdaya, ditekan atau dipaksa untuk menghibahkan tanah sengketa miliknya kepada Jimmy Visantya, dan berkesimpulan bahwa Pembanding semula Penggugat tidak dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya dan telah terbukti menurut hukum peralihan hak atas tanah sengketa dari Pembanding semula Penggugat kepada Jimmy Visantya yang kemudian Jimmy Visantya menghibahkan lagi kepada Terbanding II semua Tergugat II adalah sah menurut hukum sehingga menurut hukum tanah sengketa dan bangunan di atasnya sesuai SHM Nomor 572/Pinaesaan adalah milik sah Terbanding II semula Tergugat II, sudah tepat dan benar sesuai hukum;

Halaman 24 dari 28 halaman Putusan No. 68/PDT/2021/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa demikian pula pertimbangan majelis hakim tingkat pertama dalam bagian rekonsensi yang berpendapat bahwa keseluruhan petitum dalam rekonsensi hanya meminta penegasan akan peralihan hak atas tanah sengketa sampai pada Tergugat II konvensi/Penggugat rekonsensi telah sah menurut hukum, dihubungkan dengan fakta persidangan bahwa obyek tanah obyek sengketa telah dikuasai secara nyata oleh Cynthia Visantya /Penggugat rekonsensi jauh sebelum perkara ini didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Manado, maka amar putusan dalam rekonsensi cukuplah ada amar putusan yang bersifat deklaratoir mengenai kepemilikan Penggugat rekonsensi atas tanah sengketa secara sah menurut hukum, sudah tepat dan benar menurut hukum, Dengan demikian pertimbangan-pertimbangan hukum majelis hakim pengadilan tingkat pertama tersebut pada bagian konvensi dan rekonsensi dapat disetujui dan diambil alih sebagai pertimbangan pengadilan tinggi dalam memutus perkara ini ditingkat banding;

Menimbang, bahwa tentang keberatan kuasa Pembanding semula Penggugat dalam memori bandingnya yang pada intinya bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Manado telah keliru karena dalam pertimbangan hukumnya tidak memperhatikan bahwa ketika Pembanding semula Penggugat melakukan hibah atas tanah obyek sengketa kepada Jimmy Visantya, obyek sengketa tersebut baru dimiliki oleh Pembanding semula Penggugat sebagai warisan dari orang tuanya (Jimmy Visantya) ketika Pembanding semula Penggugat telah kawin dan sudah mempunyai keturunan yang tentunya harus seijin anak-anak atau isteri, karena asas berlaku dalam hukum perkawinan menurut KUHPerdara Pasal 119, harta yang dibawah oleh suami maupun isteri kedalam perkawinan masuk kedalam kelompok harta persatuan (Pasal 119 KUHPerdara), dan pada Pasal 35 ayat (1) dan Pasal 36 ayat (1) Undang-undang Nomor 1 Tahun 1974 ditegaskan Harta benda yang diperoleh selama perkawinan menjadi harta bersama, dan mengenai harta bersama suami atau isteri dapat bertindak atas persetujuan kedua belah pihak, Pengadilan tinggi mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa Pasal 35 ayat (1) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 Tentang Perkawinan disebutkan Harta benda yang diperoleh selama perkawinan menjadi harta bersama, dan pada ayat (2) disebutkan Harta bawaan dari masing-masing suami-isteri dan harta benda yang diperoleh masing-masing sebagai hadiah atau warisan adalah dibawah penguasaan masing-masing sepanjang tidak menentukan lain;

Halaman 25 dari 28 halaman Putusan No. 68/PDT/2021/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa tanah serta bangunan yang ada di atasnya yang sekarang menjadi obyek sengketa diperoleh Pembanding semula Penggugat dari warisan orang tuanya bernama Jimmy Visantya, maka berdasarkan Pasal 35 ayat (2) Undang-undang Nomor 1 Tahun 1974, harta warisan tanah serta bangunan obyek sengketa adalah dibawah penguasaan Pembanding semula Penggugat, sehingga perbuatan hukum hibah yang dilakukan Pembanding semula Penggugat atas harta warisan tersebut kepada Jimmy Visantya tidak harus ada ijin atau persetujuan isteri;

Menimbang, bahwa ketentuan dalam Pasal 35 ayat (2) tersebut sesungguhnya telah dipahami oleh Pembanding semula Penggugat, karena sebelum menghibahkan tanah serta bangunan yang sekarang menjadi obyek sengketa kepada ayahnya bernama Jimmy Visantya, Pembanding semula Penggugat telah pula memberi kuasa kepada Jimmy Visantya untuk menghibahkan, mengalihkan dan menyerahkan obyek sengketa tersebut kepada siapapun juga atau kepada Jimmy Visantya sendiri sebagai penerima kuasa, sebagaimana disebutkan dalam Akta Kuasa Untuk Hibah Tanggal 1 Agustus 1996 Nomor 2 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris Joanes Tommy Lasut,SH. (bukti T I,II,III-3) dimana dalam akta tersebut Pembanding semula Penggugat telah jelas mengatakan untuk melakukan perbuatan hukum atas sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 572 Pinaesaan yang diperoleh dari warisan, maka tidak diperlukan persetujuan isteri, dengan demikian keberatan kuasa hukum Pembanding semula Penggugat tersebut harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Manado Tanggal 1 Februari 2021 Nomor 212/Pdt.G/2020/PN Mnd. yang dimohonkan banding tersebut dapat dipertahankan dan dikuatkan;

Menimbang, bahwa dengan dikuatkannya putusan Pengadilan Negeri Manado tersebut, maka Pembanding semula Penggugat tetap berada pada pihak yang kalah dan karena itu harus dihukum untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding akan disebutkan dalam amar putusan ini;

Memperhatikan : Stb. 1927-227 Tentang Reglemen Hukum Acara Untuk Daerah Luar Jawa dan Madura (Reglement Tot Regeling Van Het Rechtswezen In De Gewesten Buiten Java En Madura), Undang-Undang RI Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang RI Nomor; 49 Tahun 2009
Halaman **26** dari **28 halaman Putusan No. 68/PDT/2021/PT MND**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang RI Nomor 2 Tahun 1996 Tentang Peradilan Umum, serta ketentuan hukum lain yang bersangkutan dengan perkara ini;

M E N G A D I L I

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut;
- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Manado Tanggal 1 Februari 2021 Nomor: 212/Pdt.G/2020/PN Mnd. yang dmohonkan banding tersebut;
- Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding sebesar Rp. 150.000 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawara Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Manado pada Hari Rabu , Tanggal 14 Juli 2021., oleh kami : Frangki Tambuwun, SH.MH. Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Manado sebagai Hakim Ketua Majelis, Lenni Wati Mulasimadhi, SH.MH. dan Steery Marleine Rantung, SH.MH. keduanya Hakim Tinggi masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang berdasarkan Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Manado ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini, Putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada Hari Jumat Tanggal 23 Juli 2021, oleh Hakim Ketua Majelis didampingi Hakim-Hakim Anggota tersebut, dengan dibantu Jermias Naki, SH. Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Manado tanpa hadirnya Pembanding semula Penggugat atau kuasanya dan Para Terbanding I, II, III semula Terggat I, II, III atau kuasanya dan Para Turut Terbanding I, II, semula Turut Tergugat I, II;

Hakim Anggota

Ttd

LENNY WATI MULASIMADI,SH.MH.

Hakim Anggota

ttd

STEERY MARLEINE RANTUNG,SH.MH.

Hakim Ketua Majelis

ttd

FRANGKI TAMB UWUN,SH.MH.

Panitera Pengganti

Halaman 27 dari 28 halaman Putusan No. 68/PDT/2021/PT MND



ttd

JERMIAS NAKI, SH.

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,

SRI PRIH UTAMI, SH.MH
NIP. 196208101982032002