



**PUTUSAN**

Nomor 174/PDT/2022/PT MND

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

- 1. CORNELIS MANGUNDAP**, Jenis Kelamin Laki-laki, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat Jalan Laut Aru Nomor 21, Kelurahan Ranotana, Lingkungan I, Kecamatan Sario, Kota Manado, selanjutnya disebut sebagai Pembanding semula Tergugat I;
- 2. SOPHIA ROSALINA MANGUNDAP**, Jenis Kelamin Perempuan, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat Kelurahan / Desa Watutumou III, Jaga VI, Kecamatan Kalawat, Kabupaten Minahasa Utara, selanjutnya disebut sebagai Pembanding semula Tergugat II;
- 3. APRIANUS ALFRED MANGUNDAP**, Jenis Kelamin Laki-laki, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat Jalan Laut Aru Nomor 21, Kelurahan Ranotana, Lingkungan I, Kecamatan Sario, Kota Manado, selanjutnya disebut sebagai Pembanding semula Tergugat III;

Dalam hal ini Para Pembanding semula Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah memberikan kuasa kepada :

**HIROWASH MALAINI, BAc., SH Advokad / Pengacara dan Penasihat Hukum**  
Beralamat Jl. W.Z. Johanes No. 616 Pakowa-Manado  
Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 Mei 2022 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Manado pada hari Selasa tanggal 17 Mei 2022 dengan Nomor Register 627/SK/PN Mnd;  
Selanjutnya disebut Para Pembanding semula Tergugat I, II, III;

**L a w a n :**

**HENDRIKA OCTAVIA MANGUNDAP**, Tempat / Tanggal Lahir Manado, 02 Oktober 1953, Umur 68 Tahun, Jenis Kelamin Perempuan, Warga Negara Indonesia, Alamat Kelurahan Kebayoran Lama Utara, RT 007/RW 001, Kec. Kebayoran Lama, Jakarta Selatan,

**Halaman 1 dari 15 hal. Putusan No.174/PDT/2022/PT MND**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Agama Katolik, Pekerjaan Pensiunan Status Kawin, Pendidikan Diploma III, dalam hal ini memberikan kuasa kepada PIET KANGIHADE, S.H, JULIANTI JACOB, S.H., FITALINA FILIA KANGIHADE, S.H.,M.H., FRANSILYA GRASIA PANDENSOLANG, S.H dan RYFINA NATALIA WOY, S.H.,M.H., Kesemuanya Advokad & Penasihat Hukum di Kantor Hukum PIET KANGIHADE, SH & ASSOCIATES, Beralamat di Jalan Sam Ratulangi 28 Nomor 6 Kelurahan Tanjung Batu Lingkungan IV Kecamatan Wanea Kota Manado, Propinsi Sulawesi Utara, Kode Pos 95117, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 Februari 2021 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Manado pada hari Selasa tanggal 2 Maret 2021 dengan Nomor Register 254/SK/PN Mnd.

Selanjutnya disebut sebagai Terbanding semula Penggugat;

DAN

1. **WELLY AGUSTINUS MANGUNDAP**, Jenis Kelamin Laki-laki Kewarganegaraan Indonesia, Kelurahan Sario, Lingkungan IV, Kecamatan Sario, Kota Manado, selanjutnya disebut sebagai Selanjutnya disebut Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I;
2. **FERDINAND MANGUNDAP**, Jenis Kelamin Laki-laki, Kewarganegaraan, Alamat Jalan Laut Aru Nomor 21, Lingkungan I, Kecamatan Sario, Kota Manado, selanjutnya disebut sebagai Selanjutnya disebut Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II ;
3. **BADAN PERTANAHAN NASIONAL JAKARTA, cq. BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI SULAWESI UTARA, cq. BADAN PERTANAHAN KOTA MANADO**, berlamat Jalan Pumorow Nomor 109, Kelurahan Tingkulu, Kecamatan Wanea, Kota Manado, Sulawesi Utara, Selanjutnya disebut Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Manado tanggal 18 Nopember 2022 Nomor 174/PDT/2022/PT MND, tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut ditingkat banding;
2. Surat Penunjukan Panitera Pengganti oleh Panitera Pengadilan Tinggi Manado tanggal 18 Nopember 2022 Nomor 174/PDT/2022/PT MND;

**Halaman 2 dari 15 hal. Putusan No.174/PDT/2022/PT MND**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Penetapan Hakim Ketua Majelis tanggal 18 Nopember 2022 Nomor 174/PDT/2022/PT MND, tentang Penetapan hari Sidang;
4. Salinan Putusan Pengadilan Negeri Manado tanggal 7 September 2022 Nomor 673/Pdt.G/2021/PN Mnd, dan berkas perkara serta surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut;

## TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Terbanding semula Penggugat dalam surat gugatannya tanggal 1 November 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Manado pada tanggal 16 November 2021 dalam Register Nomor 673/Pdt.G/2021/PN Mnd, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa PENGGUGAT, TERGUGAT I, II, III dan TURUT TERGUGAT I dan II adalah kakak beradik kandung, anak-anak dari orangtua mereka **HENDRIK CHRISTIAN MANGUNDAP** (Alm) dan **EMY MARIA MAMESAH** yang memiliki 6 (enam) orang anak yakni :
  - ✓ **WELLY AGUSTINUS MANGUNDAP (TURUT TERGUGAT I)**
  - ✓ **HENDRIKA OCTAVIA MANGUNDAP (PENGGUGAT)**
  - ✓ **CORNELIS MANGUNDAP (TERGUGAT I)**
  - ✓ **SOPHIA ROSALINA MANGUNDAP (TERGUGAT II)**
  - ✓ **APRIANUS ALFREDS MANGUNDAP (TERGUGAT III)**
  - ✓ **FERDINAND MANGUNDAP (TURUT TERGUGAT II)**
2. Bahwa orang tua PENGGUGAT, TERGUGAT I, II, III dan TURUT TERGUGAT I dan II meninggalkan Harta Warisan yang berupa sebidang tanah pekarangan seluas 465 M2 yang diatasnya berdiri satu bangunan permanen terletak di Jalan Laut Aru nomor 21 Lingkungan 1, Kelurahan Ranotana, Kecamatan Sario. Kota Manado. Sesuai sertifikat Hak Milik No.350/Ranotana, Tahun 1982;
3. Bahwa harta peninggalan orangtua tersebut diatas (Posita angka dua) sudah dibahagi pada ke 6 (enam) orang anak-anak sebagai ahli waris sebagaimana Putusan Perdamaian (Akta perdamaian) No.235/Pdt G/2020/PN Mnd;
4. Bahwa sesuai Putusan Perdamaian (Akta Perdamaian) No.235/PDT.G/2020/PN.Mnd, Pasal 2 pembagian harta warisan yakni

**Halaman 3 dari 15 hal. Putusan No.174/PDT/2022/PT MND**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebidang tanah seluas 465 M2 yang di atasnya berdiri satu bangunan rumah permanen terletak di Jalan Laut Aru nomor 21 Lingkungan I, Kelurahan Ranotana, Kecamatan Sario Kota Manado sesuai Sertifikat Hak Milik No.350/Ranotana, Tahun 1982 adalah sebagai berikut:

- Pengugat **HENDRIKA OCTAVIA MANGUNDAP** dan kedua saudaranya bernama **WELLY AGUSTINUS MANGUNDAP** dan **FERDINAND MANGUNDAP** mendapat bagian  $\frac{1}{2}$  (Sepadan) bagian tanah sebelah Timur; sedangkan TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III mendapatkan  $\frac{1}{2}$  (Sepadan) tanah sebelah barat dengan batas-batas:

**Utara** : Berbatasan dengan Mini Market Alfamart;

**Selatan** : Berbatasan dengan Jalan;

**Timur** : Berbatasan dengan bagian dari Pihak Pengugat;

**Barat** : Berbatasan dengan Keluarga Mawu-Pondaag;

Untuk selanjutnya bagian tanah dari para Tergugat ini disebut **Objek Sengketa**;

5. Bahwa objek sengketa yang menjadi bagian para TERGUGAT I, II, dan III sesuai pasal 1 Putusan Perdamaian (Akta Perdamaian) nomor: 235/Pdt.G/2020/PN.Mnd, dikurangi seluas 15,8 M2 karena sudah dijual oleh Para TERGUGAT kepada Keluarga BERT MAWU-PONDAAG;
6. Bahwa tanah warisan orangtua tersebut (Posita angka 2) sebelum diadakan pembahagian sudah disepakati oleh semua ahli waris akan diserahkan bagian mereka kepada PENGUGAT karena mereka telah menerima Kompensasi berupa UANG dari PENGUGAT dan dianggap sudah terjual kepada PENGUGAT;
7. Bahwa TURUT TERGUGAT I dan TURUT TERGUGAT II tidak mempermasalahkan bagian mereka atas warisan tersebut namun TERGUGAT I, II, dan III tetap mempertahankannya;
8. Bahwa TERGUGAT I, II, dan III tetap mempertahankan bagiannya walaupun telah menerima uang kompensasi dari PENGUGAT maka proses jual beli tidak dapat dilaksanakan oleh PENGUGAT dengan TERGUGAT I, II, III dan TURUT TERGUGAT I, II;
9. Bahwa perbuatan TERGUGAT I, II dan III yang tetap mempertahankan bagiannya (objek sengketa) walaupun sudah menerima kompensasi uang

**Halaman 4 dari 15 hal. Putusan No.174/PDT/2022/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

dari PENGGUGAT serta menghambat proses jual-beli adalah Perbuatan Melawan Hukum dan merugikan PENGGUGAT;

Berdasarkan pada segala hal sebagaimana telah diuraikan sebelumnya, Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Manado untuk memanggil, memeriksa perkara ini dan berkenan memberikan Putusan yang amarnya :

## **PRIMAIR :**

1. Mengabulkan Gugatan **PENGUGAT** untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Sah dan Mengikat Kesepakatan Bersama antara **PENGUGAT** dan **TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III** dan **TURUT TERGUGAT I, TURUT TERGUGAT II** bahwa Warisan **HENDRIK CHRISTIAN MANGUNDAP** (alm) dan **ENNY MARIA MAMESAH** (almh) orang tua **PENGUGAT** dan para **TERGUGAT** serta **TURUT TERGUGAT I, TURUT TERGUGAT II**, yakni sebidang tanah pekarangan seluas 465 M2 dikurangi 15,8 M2 yang telah terjual pada keluarga **BERT MAWU PONDAAG** dengan demikian luas menjadi 449,2 M2 serta bangunan di atasnya sesuai sertifikat hak milik Nomor: 350/Ranotana, Tahun 1982, terletak di Kelurahan Ranotana, Lingkungan 1, Kecamatan Sario Kota Manado, diserahkan kepada **PENGUGAT** untuk menjadi hak miliknya, Karena Para Tergugat dan Turut Tergugat I dan II Telah menerima uang kompensasi yang dianggap sebagai pembayaran;
3. Menghukum/memerintahkan **TERGUGAT I CORNELIS MANGUNDAP, TERGUGAT II SOPHIA ROSALINA MANGUNDAP, TERGUGAT III APRIANUS ALFREDS MANGUNDAP** untuk melaksanakan Jual Beli Objek Sengketa dengan **PENGUGAT**;
4. Menghukum para **TERGUGAT** atau siapapun yang mendapatkan hak darinya untuk keluar, tidak menempati, menguasai Objek Sengketa menyerahkan pada **PENGUGAT** untuk dikuasai dengan bebas;
5. Menghukum para **TURUT TERGUGAT** untuk tunduk dan bertakluk pada **PUTUSAN** Perkara ini;
6. Menghukum para **TERGUGAT** untuk membayar biaya yang timbul dari perkara;

## **SUBSIDAIR :**

- MOHON KEADILAN

**Halaman 5 dari 15 hal. Putusan No.174/PDT/2022/PT MND**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat I, Turut Tergugat II telah mengajukan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

## **Jawaban Tergugat I, II, III :**

1. Bahwa Tergugat menolak secara tegas semua dalil Penggugat, kecuali yang secara tegas diakui oleh Tergugat;
2. Bahwa Tergugat mengakui gugatan Penggugat dalam posita angka (1), (2), (3), (4);
3. Bahwa terhadap point 5 menyangkut penjualan kepada Kel. Bert Mawu – Pondaag itu sudah disepakati dalam Perkara No. 235/Pdt G/2020/PN Mnd, dikurangi dari luas tanah bagian dari para Tergugat dan kapasitas Penggugat serta Turut Tergugat I, II adalah sebagai Penggugat dalam perkara dimaksud;
4. Bahwa dalam kaitan point 6 pada bulan Oktober 2019 terjadi pertemuan antara kakak beradik (Penggugat, para Tergugat dan Turut Tergugat), dimana rumah dan tanah tersebut akan dibeli oleh Penggugat dengan harga jual 1,2 miliar dimana masing – masing ahliwaris menerima pembagian sebesar Rp 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) per orang dengan ketentuan apabila pernah meminjam uang kepada Penggugat tidak perlu dikembalikan / diputihkan;
5. Bahwa pembayaran rumah dan tanah tersebut sesuai pembicaraan akan dibayar pada bulan November 2019, dan apabila kesepakatan tersebut tidak dilaksanakan oleh Penggugat maka dianggap pembicaraan dimaksud batal karena tidak terjadi pembayaran sehingga tidak dilaksanakan Akta Jual Beli dihadapan PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah) sebagai syarat jual beli yang sah secara Hukum;
6. Bahwa terkait point 7 para Tergugat memiliki hak sebagai ahliwaris yang sah dengan adanya Putusan Perdamaian No. 235/Pdt G/2020/PN Mnd yang telah memiliki kekuatan Hukum;
7. Bahwa sehubungan dengan point 8 dalil Penggugat hanyalah mengada – ada seperti dalam / jawaban point 5 karena hanya sebatas janji manis Penggugat;

**Halaman 6 dari 15 hal. Putusan No.174/PDT/2022/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bahwa selain dan selebihnya harus ditolak dan dikesampingkan karena tidak beralasan hukum.

Berdasarkan pada uraian – uraian tersebut di atas oleh Tergugat mohon bagi Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini memutuskan sebagai berikut :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa kompensasi (panjar) bukanlah merupakan jual beli yang sah;
3. Menyatakan menurut hukum bahwa para Tergugat berhak atas objek sengketa sesuai Putusan Perdamaian No. 235/Pdt.G/2020/PN.Mnd;
4. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam perkara ini;

Mohon keadilan

## **Jawaban Turut Tergugat I :**

1. Bahwa Turut Tergugat I membenarkan keseluruhan Gugatan dari Penggugat;
2. Bahwa benar orangtua Penggugat dan Para Tergugat serta Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II yakni Ayah HENDRIK CHRISTIAN MANGUNDAP (Alm) dan Ibu EMY MARIA MAMESAH (Almh) meninggalkan warisan yakni sebidang tanah dan bangunan di atasnya sesuai Sertifikat Hak Milik No. 350/Ranotana Tahun 1982;
3. Bahwa terhadap harta warisan tersebut para ahli waris yakni Penggugat dan Para Tergugat serta Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II sepakat bagian Para Tergugat dan Turut Tergugat I serta Turut Tergugat II dijual kepada Penggugat yakni HENDRIKA OCTAVIA MANGUNDAP;
4. Bahwa kesemuanya yakni PARA TERGUGAT DAN TURUT TERGUGAT I SERTA TURUT TERGUGAT II telah menerima uang pembayaran dari Penggugat;
5. Bahwa karena telah menerima uang pembayaran dari Penggugat maka Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tidak mempersoalkan bagian warisan tanah objek sengketa karena sudah dibeli oleh Penggugat.

Berdasarkan pada semua hal sebagaimana diuraikan tersebut di atas, mohon Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini dapat memberi putusan:

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

**Halaman 7 dari 15 hal. Putusan No.174/PDT/2022/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

- Mohon keadilan.

## Jawaban Turut Tergugat II :

1. Bahwa Turut Tergugat II membenarkan keseluruhan Gugatan dari Penggugat;
2. Bahwa benar orangtua Penggugat dan Para Tergugat serta Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II yakni Ayah HENDRIK CHRISTIAN MANGUNDAP (Alm) dan Ibu EMY MARIA MAMESAH (Almh) meninggalkan warisan yakni sebidang tanah dan bangunan di atasnya sesuai Sertifikat Hak Milik No. 350/Ranotana Tahun 1982;
3. Bahwa terhadap harta warisan tersebut para ahli waris yakni Penggugat dan Para Tergugat serta Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II sepakat bagian Para Tergugat dan Turut Tergugat I serta Turut Tergugat II dijual kepada Penggugat yakni HENDRIKA OCTAVIA MANGUNDAP;
4. Bahwa kesemuanya yakni PARA TERGUGAT DAN TURUT TERGUGAT I SERTA TURUT TERGUGAT II telah menerima uang pembayaran dari Penggugat;
5. Bahwa karena telah menerima uang pembayaran dari Penggugat maka Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tidak mempersoalkan bagian warisan tanah objek sengketa karena sudah dibeli oleh Penggugat.

Berdasarkan pada semua hal sebagaimana diuraikan tersebut di atas, mohon Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini dapat memberi putusan:

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Mohon keadilan.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Terbanding semula Penggugat dalam perkara a quo, Pengadilan Negeri Manado telah menjatuhkan Putusan tanggal 7 September 2022 Nomor 673/Pdt G/2021/PN Mnd. yang amar selengkapnya sebagai berikut :

## M E N G A D I L I :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Sah dan Mengikat Kesepakatan bersama antara **PENGUGAT** dan **TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, TURUT TERGUGAT I, TURUT TERGUGAT II** terkait Warisan HENDRIK CHRISTIAN MANGUNDAP (alm) dan ENNY MARIA MAMESAH (almh) orang tua dari

**Halaman 8 dari 15 hal. Putusan No.174/PDT/2022/PT MND**



**PENGUGAT**, Para **TERGUGAT** dan **TURUT TERGUGAT I**, **TURUT TERGUGAT II**, yakni sebidang tanah pekarangan seluas 465 M2 dikurangi dengan sebagian tanah yang terjual pada keluarga BERT MAWU PONDAAG seluas 15,8 M2 dengan demikian luas menjadi 449,2 M2 serta bangunan di atasnya sesuai sertifikat hak milik Nomor: 350/Ranotana, Tahun 1982, terletak di Kelurahan Ranotana, Lingkungan 1, Kecamatan Sario Kota Manado, agar diserahkan kepada **PENGUGAT** untuk menjadi hak milik **PENGUGAT**, karena Para **TERGUGAT** dan Turut **TERGUGAT I** dan **II** Telah menerima uang kompensasi yang dianggap sebagai pembayaran;

3. Memerintahkan **TERGUGAT I** CORNELIS MANGUNDAP, **TERGUGAT II** SOPHIA ROSALINA MANGUNDAP, **TERGUGAT III** APRIANUS ALFREDS MANGUNDAP untuk melaksanakan Jual Beli Objek Sengketa dengan **PENGUGAT**;
4. Menghukum para **TERGUGAT** atau siapapun yang mendapatkan hak darinya untuk keluar, tidak menempati, menguasai Objek Sengketa dan menyerahkan pada **PENGUGAT** untuk dikuasai dengan bebas;
5. Menghukum **TURUT TERGUGAT I**, **TURUT TERGUGAT II** dan **TURUT TERGUGAT III** untuk tunduk dan patuh pada **PUTUSAN** Perkara ini;
6. Menghukum **TERGUGAT I**, **II**, **III** untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp.6.420.000,- (enam juta empat ratus dua puluh ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa terhadap Putusan Pengadilan Negeri Manado tanggal 7 September 2022 Nomor 673/Pdt G/2021/PN Mnd tersebut, Tergugat I, II, III, melalui Kuasanya telah mengajukan permohonan upaya hukum banding sebagai Pembanding dihadapan Panitera Pengadilan Negeri Manado tanggal 13 September 2022, sebagaimana Akta Permohonan Banding Nomor 673/Pdt G/2021/PN Mnd, dan terhadap permohonan upaya hukum banding Pembanding semula Tergugat I, II, III, tersebut, telah diberitahukan secara sah dan patut kepada Terbanding dahulu Penggugat pada tanggal 6 Oktober 2022, sebagaimana *Relaas* Pemberitahuan Adanya Banding Kepada Kuasa Terbanding semula Penggugat Nomor 673/Pdt G/2021/PN Mnd, dan kepada Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I pada tanggal 6 Oktober 2022 Nomor 673/Pdt.G/2021/PN Mnd, kepada Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II pada tanggal 11 Oktober 2022 Nomor 673/Pdt.G/2021/PN Mnd, kepada Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III pada tanggal 21 September 2022 Nomor 673/Pdt.G/2021/PN Mnd;

**Halaman 9 dari 15 hal. Putusan No.174/PDT/2022/PT MND**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap permohonan upaya hukum bandingnya dalam perkara *a quo*, Pembanding semula Tergugat I , II, III, melalui Kuasanya telah mengajukan Memori Banding dihadapan Panitera Pengadilan Negeri Manado tanggal 24 Oktober 2022, sebagaimana Tanda Terima Memori Banding Nomor 673/Pdt.G/2021/PN Mnd, yang pada pokoknya sebagai berikut:

Mengadili,

1. Menerima permohonan Banding PEMBANDING.
2. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Manado No.673/Pdt.G/2021/PN Mnd tanggal 7 september 2022

Mengadili sendiri,

1. Menolak gugatan Penggugat/TERBANDING seluruhnya setidaknya-tidaknya menyatakan gugatan Penggugat/TERBANDING dinyatakan tidak dapat diterima NIET ONTVANKELIJKE VERKLAARD (N.O).
2. Jika Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat lain PEMBANDING mohon putusan yang seadil-adilnya.
3. Menghukum Penggugat/Terbanding untuk membayar biaya perkara untuk semua tingkat Peradilan.

Terhadap Memori Banding, Kuasa Pembanding semula Tergugat I , II, III tersebut, telah diberitahukan secara sah dan patut kepada Kuasa Terbanding semula Penggugat tanggal 27 Oktober 2022, sebagaimana Relaas Penyerahan Memori Banding Kepada Kuasa Terbanding semula Penggugat Nomor 673/Pdt.G/2021/PN Mnd, kepada Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I tanggal 8 Nopember 2022, sebagaimana Relaas Penyerahan Memori Banding, Nomor 673/Pdt.G/2021/PN Mnd, kepada Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II tanggal 8 Nopember 2022, sebagaimana Relaas Penyerahan Memori Banding, Nomor 673/Pdt.G/2021/PN Mnd dan kepada Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III tanggal 8 Nopember 2022, sebagaimana Relaas Penyerahan Memori Banding, Nomor 673/Pdt.G/2021/PN Mnd;

Menimbang, terhadap Memori Banding Pembanding semula Tergugat I,II,III, melalui Kuasa Terbanding semula Penggugat telah mengajukan Kontra Memori Banding dihadapan Panitera Pengadilan Negeri Manado tanggal 13 Desember 2022, sebagaimana Tanda Terima Kontra Memori Banding Nomor 673/Pdt.G/2021/PN Mnd, yang pada pokoknya sebagai berikut :

**Halaman 10 dari 15 hal. Putusan No.174/PDT/2022/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

- Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Manado No. 673/ PDT. G/ 2021/ PN. Mnd, tanggal 07 September 2022;

Menimbang, bahwa Terhadap Kontra Memori Banding, Kuasa Terbanding semula Penggugat tersebut, telah diberitahukan secara sah dan patut kepada Kuasa Pembanding semula Tergugat I, II, III, tanggal 19 Desember 2022, sebagaimana Relaas Penyerahan Kontra Memori Banding Kepada Kuasa Pembanding semula Tergugat I, II, III Nomor 673/Pdt.G/2021/PN Mnd, kepada Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I tanggal 20 Desember 2022, sebagaimana Relaas Penyerahan Kontra Memori Banding, Nomor 673/Pdt.G/2021/PN Mnd kepada Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II tanggal 20 Desember 2022, sebagaimana Relaas Penyerahan Kontra Memori Banding, Nomor 673/Pdt.G/2021/PN Mnd kepada Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III tanggal 20 Desember 2022, sebagaimana Relaas Penyerahan Kontra Memori Banding, Nomor 673/Pdt.G/2021/PN Mnd;

Menimbang, bahwa dalam perkara *a quo*, telah diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara (*inzage*) dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari sebelum berkas perkara tersebut dikirim ke Pengadilan Tinggi Manado (Pasal 203 *Rbg*), kepada kuasa Pembanding semula Tergugat I, II, III tanggal 24 Oktober 2022, kepada Kuasa Terbanding semula Penggugat Tanggal 6 Oktober 2022, kepada Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I tanggal 6 Oktober 2022, kepada Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II tanggal 11 Oktober 2022, kepada Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III tanggal 21 September 2022;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa Pasal 199 ayat (1) *RBg* telah menentukan batas waktu untuk mengajukan permohonan upaya hukum banding ke Pengadilan Tinggi paling lama 14 (empat belas) hari sejak diucapkan/diberitahukan Putusan Pengadilan Negeri tersebut;

Menimbang, bahwa Tergugat I,II, III, melalui Kuasanya telah mengajukan upaya hukum banding terhadap Putusan Pengadilan Negeri Manado Tanggal 7 September 2022 Nomor 673/Pdt.G/2021/PN Mnd dihadapan Panitera Pengadilan Negeri Manado pada tanggal 13 September 2022, sebagaimana Akta Permohonan Banding Nomor 673/Pdt.G/2021/PN Mnd, sehingga karenanya permohonan upaya hukum banding dari Pembanding semula Tergugat I, II, III, menurut hukum telah diajukan masih dalam batas tenggang waktu dan dengan tata cara serta persyaratan sesuai ketentuan Undang-Undang;

**Halaman 11 dari 15 hal. Putusan No.174/PDT/2022/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Menimbang, bahwa oleh karena permohonan upaya hukum banding dari Pembanding semula Tergugat dalam perkara *a quo*, telah diajukan masih dalam batas tenggang waktu dan dengan tata cara serta persyaratan sesuai ketentuan Undang-Undang, maka permohonan upaya hukum banding dari Pembanding semula Tergugat I,II, III, secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari berkas perkara tersebut beserta surat-surat, Salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Manado tanggal 7 September 2022, Nomor 673/Pdt.G/2021/PN Mnd dan dengan mempelajari alat-alat bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak yang berperkara, Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding tidak sependapat dengan pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam perkara tersebut, sehingga Majelis Hakim Tingkat Banding akan memeriksa dan mengadili sendiri perkara dimaksud;

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Terbanding semula Penggugat adalah sebagaimana telah nyata dalam surat gugatannya;

Menimbang bahwa yang menjadi objek sengketa diantara Para Pihak yang berperkara yaitu: yang menurut Terbanding semula Penggugat adalah sebidang tanah dengan luas 465 M2 yang diatasnya berdiri satu bangunan permanen terletak di Jalan Laut Aru No.21 Lingkungan 1 Kelurahan Ranotana Kecamatan Sario Kota Manado Sertifikat Hak Milik 350 / Ranotana Tahun 1982;

Menimbang bahwa objek sengketa dimaksud adalah harta warisan yang belum dibagi dan menjadi milik bersama dari Para Pembanding yang semula Tergugat I, II, III dan Terbanding semula Penggugat serta para Turut Terbanding semula Turut Tergugat I,II ;

Menimbang, bahwa menurut Terbanding semula Penggugat, telah disepakati oleh semua ahli waris, bahwa pembagian warisan itu akan diserahkan kepadanya, karena mereka telah menerima kompensasi uang dari Terbanding semula Penggugat dan dianggap telah terjual kepada Terbanding semula Penggugat;

Menimbang, bahwa menurut para Pembanding semula Tergugat I,II,III, sesungguhnya objek sengketa tersebut akan dibeli oleh Terbanding semula Penggugat dengan harga Rp. 1.200.000.000,- (Satu Miliard dua ratus juta rupiah) dan masing-masing menerima bagian sebesar Rp. 200.000.000,-( Dua ratus juta rupiah) dengan ketentuan apabila pernah meminjam uang kepada Penggugat tidak perlu dikembalikan dan pembayarannya dilakukan pada bulan

**Halaman 12 dari 15 hal. Putusan No.174/PDT/2022/PT MND**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nopember 2019 dan apabila kesempatan tersebut tidak dilaksanakan oleh Terbanding semula Penggugat, maka pembicaraan dimaksud batal karena tidak terjadi pembayaran;

Menimbang, bahwa menurut Para Turut Terbanding semula Turut Tergugat I, II, yaitu: baik Para Pembanding semula Tergugat I,II,III, dan Para Turut Terbanding semula Turut Tergugat I,II, semuanya telah menerima uang pembayaran terhadap objek sengketa dari Terbanding Semula Penggugat ;

Menimbang, bahwa pihak para Pembanding semula Tergugat I,II,III, pihak Terbanding semula Penggugat dan Para Turut Terbanding Semula Turut Tergugat I,II, dalam meneguhkan dalil-dalil gugatannya dan dalil-dalil bantahannya kesemuanya Para Pihak yang berperkara masing-masing telah mengajukan bukti baik surat-surat maupun saksi-saksi seperti disebutkan dalam putusan Peradilan Tingkat Pertama terhadap perkara dimaksud;

Menimbang, bahwa telah nyata baik dalam jawab menjawab maupun dari alat bukti yang diajukan oleh para pihak yang berperkara sesungguhnya telah nyata sebagai suatu fakta hukum, bahwa objek sengketa tersebut adalah sama dengan objek sengketa yang telah diberikan putusan dalam perkara No.235/Pdt.G/2020/PN Mnd tanggal 8 Oktober 2020 dalam bentuk Putusan perdamaian diantara para pihak yang berperkara saat ini;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan tanggal 8 Oktober 2020 Nomor 235/Pdt.G/2020/PN Mnd dalam bentuk putusan perdamaian sehingga telah berkekuatan hukum tetap, maka Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat dan berkesimpulan putusan perdamaian tersebut haruslah dapat dilaksanakan oleh para pihak yang berperkara;

Menimbang, bahwa terhadap pembayaran yang telah dilakukan oleh Terbanding semula Penggugat kepada para Pembanding semula Tergugat I, II, III, haruslah digugat tersendiri dalam bentuk gugatan hutang piutang, karena mengenai pembayaran terhadap objek sengketa tidak diatur dalam perdamaian yang dikukuhkan dalam putusan Nomor 235/Pdt.G/2020 tanggal 8 Oktober 2020; (bukti T-1)

Menimbang, bahwa dari rangkaian pertimbangan–pertimbangan tersebut diatas dihubungkan satu sama lain, Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat dan berkesimpulan, Putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam perkara Nomor 673/Pdt.G/2021/PN Mnd, tanggal 7 September 2022 haruslah dibatalkan dan terhadap gugatan Terbanding semula Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

**Halaman 13 dari 15 hal. Putusan No.174/PDT/2022/PT MND**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap dalil-dalil dari Para Pembanding semula Terugat I, II, III, dalam memori bandingnya dan dalil-dalil dari Terbanding semula Penggugat dalam kontra memori bandingnya yang tidak dipertimbangkan dianggap tidak perlu dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dibatalkan dan Pihak Terbanding semula Penggugat sebagai pihak yang kalah maka haruslah dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding sejumlah yang akan disebutkan dalam amar putusan ini;

Memperhatikan *Stb.* 1927-227 tentang *Reglemen Acara Hukum 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 Tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang RI Nomor 2 Tahun 1986 Tentang Peradilan Umum, serta ketentuan hukum lain yang bersangkutan dengan perkara;

## MENGADILI:

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat I, II, III;
2. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Manado Nomor 673/Pdt.G/2021/PN.Mnd, tanggal 7 September 2022; yang dimohonkan banding tersebut

## MENGADILI SENDIRI

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima. *Niet Ontvankelijke Verklaard (N.O.)*;
- Menghukum Terbanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat peradilan yang untuk tingkat banding ditetapkan sebesar Rp 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Manado, pada hari Senin tanggal 9 Januari 2023 oleh kami **Jootje Sampaleng, S.H., M.H.**, Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Manado selaku Hakim Ketua Majelis, **Andi Risa Jaya, SH, M.Hum.**, dan **Andy Subiyantadi, S.H., M.H.**, Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Manado masing-masing sebagai Hakim Anggota, berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Manado tanggal 18 November 2022 Nomor 174/PDT/2022/PT MND, untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding, putusan tersebut pada hari Rabu, tanggal 18 Januari 2023 diucapkan dalam sidang

**Halaman 14 dari 15 hal. Putusan No.174/PDT/2022/PT MND**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis dengan dihadiri Hakim-hakim Anggota tersebut, serta dibantu oleh **Wistof R. Z. Wendersteyt, S.H.** Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara;

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

Ttd. ,

**Andi Risa Jaya , SH, M.Hum.**

Ttd,

**Andy Subiyantadi, S.H., M.H.**

HAKIM KETUA,

Ttd,

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

PANITERA PENGGANTI,

Ttd,

**Wistof R.Z. Wendersteyt, S.H.**

Perincian Biaya ;

- Materai	: Rp 10.000,00
- Redaksi	: Rp 10.000,00
- Biaya Proses	: <u>Rp130.000,00</u>
Jumlah	: Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah)

UNTUK SALINAN :

PANITERA PENGADILAN TINGGI MANADO

MARTEN TENY PIETERZ, S.Sos, M.H.

**Halaman 15 dari 15 hal. Putusan No.174/PDT/2022/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)