



PUTUSAN

Nomor 183/ PDT/2024/PT MND

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

**SRIYANTI**, Nomor Induk KTP 6171055709860009, Lahir di Pontianak pada tanggal 17 September 1986, Umur 37 tahun, Jenis Kelamin Perempuan, Agama Budha, Pekerjaan Wiraswasta, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat Blossom Residences Blok D 5 Kav B 12 RT 007 / RW 011 Pademangan Timur Kecamatan Pademangan Kota Jakarta Utara, Status menikah, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Stenly Natanael Walukow, S.H & Bernadi Valenbrill Kandyoh, S.H, para Advokat /Pengacara pada Kantor Advokat Stenly Natanael Walukow & Partners yang berkantor di Jalan A.A Maramis KM. 8 Perumahan Taman Sari Metropolitan Cluster New Bunaken Blok G6/6, Kelurahan Paniki Bawah Kecamatan Mapanget Kota Manado Provinsi Sulawesi Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 4 Januari 2024, yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bitung dengan Register Nomor: 28/SK/2024/PN.Bit pada hari Senin, 22 Januari 2024, sebagai **Pembanding semula Penggugat**;

Lawan:

**LEONORA LENNY WONGKAREN**, Jenis kelamin Perempuan, Kewarganegaraan Indonesia, beralamat di RT 002 / RW 001 Kelurahan Aertembaga Satu Kecamatan Aertembaga, Kota Bitung Provinsi Sulawesi Utara, sebagai **Terbanding I semula Tergugat I**;

**ADE LEIDA WONGKAREN**, Jenis Kelamin Perempuan, Kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Taman Modern Blok B-VI Nomor 7 Kelurahan ujung Menteng Kecamatan Cakung, Kota Jakarta Timur – DKI Jakarta, sebagai **Terbanding**

Halaman 1 dari 11 halaman Putusan Nomor 183/PDT/2024/PT MND



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## II semula Tergugat II;

**PAULUS WONGKAREN**, Jenis kelamin Laki-Laki, Kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Lingkungan I RT 002 Kelurahan Aertembaga Satu Kecamatan Aertembaga, Kota Bitung Provinsi Sulawesi Utara, sebagai **Terbanding III semula Tergugat III**;

**PAULA WONGKAREN**, Jenis kelamin Perempuan, Kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Lingkungan II Kelurahan Aertembaga Satu Kecamatan Aertembaga, Kota Bitung Provinsi Sulawesi Utara sebagai **Terbanding IV semula Tergugat IV**;

**KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG / BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA Cq. BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI SULAWESI UTARA Cq. BADAN PERTANAHAN NASIONAL KOTA BITUNG**, beralamat di Jl. Stadion 2 Saudara, Girian Weru Dua, Kec. Girian, Kota Bitung, Sulawesi Utara, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Christiany Nissa Pelleng, S.E., M.Si., Muhammad Lutfiyadi, S.H. dan Rodrigo Friendly Yeremia Siwu, S.H., kesemuanya ASN pada Kantor Pertanahan Kota Bitung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor:4/SKu-71.72/MP.02.02/HI/2024, Tanggal 20 Maret 2024, sebagai **Terbanding V semula Tergugat V**;

## Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca berkas perkara tersebut;

## TENTANG DUDUK PERKARA :

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Bitung Nomor 23/Pdt.G/2024/PN Bit, tanggal 6 November 2024, yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

## MENGADILI:

### DALAM EKSEPSI :

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat V mengenai kurang pihak (*Pluris Litis*)  
Halaman 2 dari 11 halaman Putusan Nomor 183/PDT/2024/PT MND



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Consortium);

## DALAM POKOK PERKARA :

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet ontvankelijk Verklaard);
2. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang hingga kini ditaksir sejumlah Rp4.439.000.- (empat juta empat ratus tiga puluh Sembilan ribu rupiah);

Menimbang bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Bitung Nomor 23/Pdt.G/2024/PN Bit, diucapkan pada tanggal 6 November 2024 dan telah diberitahukan secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Bitung pada hari itu juga, Kuasa Pembanding berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 4 Januari 2024 mengajukan permohonan banding sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Banding Elektronik Nomor 23/Pdt.G/2024/PN Bit., tanggal 12 November 2024 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Bitung, permohonan tersebut tidak disertai dengan memori banding;

Bahwa kepada para pihak telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (*inzage*);

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :

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

Menimbang bahwa dalam perkara ini Pembanding semula Penggugat tidak mengajukan memori banding;

Menimbang bahwa setelah membaca dan mempelajari berkas perkara tersebut beserta surat-surat yang terlampir, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Bitung Nomor 23/Pdt.G/2024/PN Bit, tanggal 6 November 2024, Pengadilan Tinggi tidak sependapat dengan putusan Pengadilan Tingkat Pertama, dengan pertimbangan sebagai berikut:

## DALAM EKSEPSI

Menimbang bahwa terkait dengan eksepsi yang diajukan oleh Terbanding V semula Tergugat V, Pengadilan Tingkat Banding pada pokoknya tidak sependapat dengan pertimbangan hukum dari Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama

Halaman 3 dari 11 halaman Putusan Nomor 183/PDT/2024/PT MND



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dimana terhadap eksepsi tersebut diterima oleh Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama, sehingga menjadikan gugatan Pembanding semula Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet ontvankelijk Verklaard*);

Menimbang bahwa adapun pertimbangan dari Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama tersebut pada pokoknya menilai bahwa gugatan Pembanding semula Penggugat kurang pihak (*Pluris Litis Consortium*), dengan pertimbangan oleh karena Tanah yang menjadi Obyek sengketa dalam perkara aquo berupa sebidang tanah pekarangan seluas  $\pm 900$  M2 (sembilan ratus meter persegi), dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) dahulu Nomor 228/Desa Aertembaga sekarang telah menjadi SHM Nomor 00163/Kelurahan Aertembaga Satu dengan atas nama Hendrikus Wongkaren, yang terletak di Kelurahan Aertembaga Satu, Kecamatan Aertembaga, Kota Bitung Provinsi Sulawesi Utara adalah merupakan harta warisan dari orang tua Para Terbanding semula Tergugat I, II, III dan IV serta Alm. **Yunius Wongkaren** dan **Alm. Petrus Wongkaren**, yang bernama Alm. Hendrikus Wongkaren dan Alm. Rut Tomponu, yang telah dijual kepada Pembanding semula Penggugat dihadapan Notaris/ Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Mintje Waani, S.H., di Kota Bitung, dengan Akta Jual Beli Nomor 189/2010, tertanggal 02 Juli 2010, maka dengan tidak ditariknya Ahli Waris dari alm. Yunius Wongkaren dan Ahli Waris alm. Petrus Wongkaren dalam perkara ini menjadikan gugatan Penggugat kurang pihak (*pluris litis consortium*), dan gugatan cacat formil;

Menimbang bahwa terkait pertimbangan dari Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama tersebut, Pengadilan Tinggi tidak sependapat dengan pertimbangan hukum tersebut oleh karena yang menjadi permasalahan pokok dalam perkara ini adalah terkait dengan perbuatan atau tindakan dari Para Terbanding semula Tergugat I, II, III dan IV, yang tidak mau memberikan Surat Keterangan Ahli Waris dan Kartu Keluarga mereka, yang merupakan dokumen untuk kelengkapan/ persyaratan proses balik nama atas obyek sengketa dengan SHM Nomor 00163/Aertembaga Satu yang telah dibelinya, bukan masalah proses jual beli terhadap obyek sengketa hingga ditanda tangani Akta Jual Beli Nomor 189/2010, tertanggal 02 Juli 2010;

Menimbang bahwa sehingga dengan demikian berdasarkan pertimbangan diatas dengan tidak ditariknya Ahli Waris dari alm. Yunius Wongkaren dan Ahli Waris alm. Petrus Wongkaren dalam perkara ini menurut Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding tidak akan berpengaruh untuk menilai dan memutus perkara *a quo* serta tidak menjadikan gugatan Pembanding semula Penggugat kurang pihak, dan oleh karenanya eksepsi dari Terbanding V semula Tergugat V yang menilai

Halaman 4 dari 11 halaman Putusan Nomor 183/PDT/2024/PT MND



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

gugatan kurang pihak tidak beralasan hukum dan harus dinyatakan tidak dapat diterima;

## DALAM POKOK PERKARA

Menimbang bahwa maksud dan tujuan gugatan Pembanding semula Penggugat pada pokoknya supaya perbuatan atau tindakan dari Para Terbanding semula Tergugat I, II, III, dan IV, yang tidak mau memberikan Surat Keterangan Ahli Waris dan Kartu Keluarga mereka, yang merupakan dokumen untuk kelengkapan/persyaratan proses balik nama atas obyek sengketa dengan SHM Nomor 00163/Aertembaga Satu yang telah dibelinya merupakan perbuatan melawan hukum dan supaya Akta Jual Beli Nomor 189/2010 tertanggal 02 Juli 2010 antara Pembanding semula Penggugat dengan Para Terbanding semula Tergugat I, II, III, dan IV dinyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;

Menimbang bahwa terhadap adanya gugatan dari Pembanding semula Penggugat dalam perkara *a quo*, Para Terbanding semula Tergugat I, II, III dan IV tidak mengajukan tanggapan atau jawaban serta tidak mengajukan alat bukti apapun, sedangkan sebaliknya Pembanding semula Penggugat telah mengajukan alat bukti surat berupa:

1. Fotokopi Sertipikat Hak Milik No 00163, dan surat ukur No.1145 tahun 1982 sesuai dengan aslinya, bermaterai cukup, diberi tanda bukti P-1 ;
2. Fotokopi Akta Jual Beli No. 189/2010, sesuai dengan aslinya, bermaterai cukup diberi tanda bukti P-2 ;
3. Fotokopi pengecekan Sertipikat dari BPN Kota Bitung, sesuai dengan aslinya bermaterai cukup diberi tanda bukti P-3;
4. Fotokopi Surat Setoran pajak Daerah , sesuai dengan aslinya, bermaterai cukup diberi tanda bukti P-4;

Menimbang bahwa disamping itu Pembanding semula Penggugat juga mengajukan 2 (dua) orang Saksi yang telah didengar keterangannya dibawah sumpah/ janji yaitu Saksi Juliedi Manuel Palenewen dan Saksi Meidi Noldi Sumuruk;

Menimbang bahwa sebagaimana amar putusan dari Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama, dimana terhadap gugatan Pembanding semula Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet ontvankelijk Verklaard*), bahwa terhadap pertimbangan hukum dari Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama sehingga gugatan Pembanding semula Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding tidak sependapat dengan pertimbangan

Halaman 5 dari 11 halaman Putusan Nomor 183/PDT/2024/PT MND





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukum Pengadilan Tingkat Pertama tersebut, karena pertimbangan hukum tersebut tidak benar dan tidak tepat dengan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang bahwa pertama-tama Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding akan mempertimbangkan dalil gugatan Pembanding semula Penggugat yakni apakah benar antara Pembanding semula Penggugat dengan para ahli waris dari Alm. Hendrikus Wongkaren dan Almh. Rut Tomponu, yakni Para Terbanding semula Tergugat I, II, III dan IV serta Alm. Yunius Wongkaren dan Alm. Petrus Wongkaren telah terjadi jual beli atas tanah obyek sengketa dengan Sertifikat Hak Milik (selanjutnya disebut "SHM") dahulu Nomor 228/Desa Aertembaga sekarang telah menjadi SHM Nomor 00163/Kelurahan Aertembaga Satu dengan atas nama Hendrikus Wongkaren, yang berada di Kelurahan Aertembaga Satu, Kecamatan Aertembaga, Kota Bitung Provinsi Sulawesi Utara?

Menimbang bahwa berdasarkan Bukti P-2 berupa Akta Jual Beli Nomor 189/2010 tertanggal 02 Juli 2010 serta Bukti P-1 berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 00163/Kelurahan Aertembaga Satu, diperoleh fakta bahwa benar antara Pembanding semula Penggugat dengan para ahli waris dari Alm. Hendrikus Wongkaren dan Almh. Rut Tomponu, yakni Para Terbanding semula Tergugat I, II, III dan IV serta Alm. Yunius Wongkaren dan Alm. Petrus Wongkaren telah terjadi jual beli atas tanah obyek sengketa tersebut diatas dengan Akta Jual Beli Nomor 189/2010 tertanggal 02 Juli 2010, yang dibuat dan tandatangani dihadapan Notaris/ Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Mintje Waani, S.H., di Kota Bitung, dan fakta mana telah diperkuat dan sesuai dengan keterangan dari para saksi yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat;

Menimbang bahwa terkait fakta diatas tidak ada bantahan atau sanggahan dari Para Terbanding semula Tergugat I, II, III dan IV, oleh karena dari awal mereka tidak mengajukan jawaban/ sanggahan maupun alat bukti, sehingga hal demikian membuktikan bahwa jual beli atas obyek sengketa tersebut benar telah terjadi dan disamping itu oleh karena jual beli dengan Akta Jual Beli Nomor 189/2010 tertanggal 02 Juli 2010 dilaksanakan dihadapan pejabat yang sah maka Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding menilai jual beli tersebut sah menurut hukum dan mengikat;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan diatas maka terkait dengan petitum angka 3 yang meminta supaya Menyatakan menurut hukum Akta Jual Beli tertanggal 02 Juli 2010 Nomor 189/2010 antara Penggugat dengan Tergugat I, II, III, dan IV adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum yang mengikat, beralasan hukum dan dapat dikabulkan;

Halaman 6 dari 11 halaman Putusan Nomor 183/PDT/2024/PT MND



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa selanjutnya terkait petitum angka 4, oleh karena Akta Jual Beli tertanggal 02 Juli 2010 Nomor 189/2010 antara Penggugat dengan Tergugat I, II, III, dan IV telah dinyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum yang mengikat, maka dengan sendirinya terhadap petitum yang meminta supaya Menyatakan menurut hukum dengan adanya Akta Jual Beli tertanggal 02 Juli 2010 Nomor 189/2010, maka Sertifikat Hak Milik Nomor 00163/Aertembaga Satu dapat diubah menjadi milik dari Penggugat selaku pemegang hak yang sah beralasan hukum dan dapat dikabulkan pula;

Menimbang bahwa selanjutnya terkait dengan petitum angka 2 yang meminta supaya Menyatakan menurut hukum Para Terbanding semula Tergugat I, II, III, IV, dan V telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum terhadap Pembanding semula Penggugat, Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang bahwa sebagaimana dalil gugatan Pembanding semula Penggugat, yang pada pokoknya menyatakan pada tahun 2023 sekitar bulan Oktober Penggugat bermohon kepada Tergugat V untuk melakukan balik nama SHM Nomor 00163/Aertembaga Satu dengan dasar AJB Nomor 189/2010 yang dibuat oleh Notaris Mintje Waani, S.H.; Bahwa proses balik nama tidak dapat dilakukan oleh Tergugat V dengan alasan ada beberapa dokumen yang diperlukan yaitu : Keterangan Ahli Waris dan Kartu Keluarga dari Tergugat I,II,III dan IV, akan tetapi mereka tidak pernah mau memberikan sampai dengan gugatan a quo dilayangkan walaupun sudah berkali-kali Penggugat memintanya;

Menimbang bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan diatas dimana untuk petitum angka 3 dan angka 4 telah dinyatakan beralasan hukum dan dikabulkan, oleh karenanya Akta Jual Beli Nomor 189/2010 tertanggal 02 Juli 2010 atas obyek sebgketa dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 00163/Aertembaga Satu diatas dinyatakan sah sehingga obyek sengketa dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 00163/Aertembaga Satu tersebut adalah sah menjadi milik Pembanding semula Penggugat, maka dengan telah dibelinya tanah obyek sengketa tersebut secara sah sehingga telah beralih hak kepemilikan kepada Pembanding semula Penggugat oleh karenanya merupakan hak sepenuhnya dari Pembanding semula Penggugat untuk melakukan balik nama terhadap obyek sengketa dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 00163/Aertembaga Satu tersebut menjadi nama Pembanding semula Penggugat sebagai pemilik atau pemegang hak, sehingga ketika Pembanding semula Penggugat akan mengajukan permohonan balik nama kepada Terbanding V semula Tergugat V, dan Terbanding V semula Tergugat V tidak bisa melakukan/ menindaklanjuti proses balik nama tersebut lantaran tidak/ belum dipenuhinya

Halaman 7 dari 11 halaman Putusan Nomor 183/PDT/2024/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

syarat-syarat yang harus dipenuhi oleh Pemohon (Pembanding semula Penggugat) diantaranya berupa Keterangan Ahli Waris dan Kartu Keluarga dari Para Terbanding semula Tergugat I,II,III dan IV, dimana mereka tidak pernah mau menyerahkan/ memberikan kepada Pembanding semula Penggugat walaupun telah diminta sebelumnya;

Menimbang bahwa terkait dengan pihak Terbanding V semula Tergugat V yang tidak bisa melakukan/ menindaklanjuti proses balik nama tersebut lantaran tidak/ belum dipenuhinya syarat-syarat yang harus dipenuhi oleh Pemohon (Pembanding semula Penggugat) diantaranya berupa Keterangan Ahli Waris dan Kartu Keluarga dari Para Terbanding semula Tergugat I,II,III dan IV, Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding menilai hal tersebut bukanlah merupakan kesalahan dari Terbanding V semula Tergugat V dan bukan merupakan Perbuatan Melawan Hukum karena hal tersebut dilakukan dengan alasan karena belum dipenuhinya persyaratan yang diperlukan terkait dengan permohonan balik nama tersebut, namun tindakan dari Para Terbanding semula Tergugat I, II, II dan IV yang tidak mau memberikan Surat Keterangan Ahli Waris dan Kartu Keluarga dari Para Terbanding semula Tergugat I,II,III dan IV walupun telah diminta oleh Pembanding semula Penggugat yang merupakan syarat yang diperlukan untuk proses balik nama, maka tindakan/ perbuatan dari Para Terbanding semula Tergugat I, II, III dan IV tersebut menurut Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding merupakan Perbuatan Melawan Hukum yang dapat merugikan Pembanding semula Penggugat;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan diatas maka terkait dengan petitum angka 2 diatas dapat dikabulkan sebatas terhadap Para Terbanding semula Tergugat I, II, III dan Tergugat IV;

Menimbang bahwa selanjutnya terkait dengan petitum angka 5 yang meminta supaya Memerintahkan Kepada Tergugat V untuk melaksanakan Perubahan Data Pendaftaran Tanah (Peralihan Hak) terhadap Sertipikat Hak Milik dahulu Nomor 228/Desa Aertembaga sekarang menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor 00163/Kelurahan Aertembaga Satu, yang berada di Kelurahan Aertembaga Satu, Kecamatan Aertembaga, Kota Bitung Provinsi Sulawesi Utara atas nama Hendrikus Wongkaren diubah dan diganti menjadi atas nama Penggugat yaitu SRIYANTI, Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan diatas dimana untuk petitum angka 2, petitum angka 3 dan petitum angka 4 telah dinyatakan beralasan hukum dan dikabulkan maka terkait dengan petitum angka 6 diatas

Halaman 8 dari 11 halaman Putusan Nomor 183/PDT/2024/PT MND





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menurut Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding petitum tersebut beralasan hukum dan karenanya harus dikabulkan pula;

Menimbang bahwa sedangkan terhadap petitum angka 6 yang meminta supaya Menyatakan menurut hukum bahwa putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada upaya hukum dari Pihak Para Tergugat, menurut Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding petitum tersebut tidak beralasan hukum dan oleh karenanya harus ditolak, dengan pertimbangan oleh karena selain tidak memenuhi syarat-syarat yang ditentukan oleh peraturan perundang-undangan, Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding juga tidak melihat urgensinya untuk dijatuhkan putusan *uitvoerbaar bij voorraad* tersebut;

Menimbang bahwa berdasarkan hal-hal yang telah dipertimbangkan diatas maka Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding sampai pada kesimpulannya bahwa gugatan Pembanding semula Penggugat beralasan hukum dan dapat dikabulkan untuk sebagian dan menolak gugatan selain dan selebihnya;

Menimbang bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan tersebut di atas, maka Pengadilan Tinggi Manado berpendapat bahwa putusan Pengadilan Negeri Bitung Nomor 23/Pdt.G/2024/PN Bit, tanggal 6 November 2024, tidak dapat dipertahankan dan harus dibatalkan, selanjutnya Pengadilan Tinggi akan mengadili sendiri sebagaimana dalam amar putusan ini;

Menimbang bahwa oleh karena putusan Pengadilan Tingkat Pertama dibatalkan, maka Para Terbanding semula Tergugat I, II, III dan Tergugat IV harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Pengadilan Ulangan di Jawa dan Madura/R.Bg Stb Nomor 1947/22723 jo. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum yang telah beberapa kali diubah dan perubahan terakhir dengan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat, tersebut;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Bitung Nomor 23/Pdt.G/2024/PN Bit, tanggal 6 November 2024, yang dimohonkan banding;

## MENGADILI SENDIRI:

## DALAM EKSEPSI

Halaman 9 dari 11 halaman Putusan Nomor 183/PDT/2024/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

- Menyatakan eksepsi yang diajukan oleh Terbanding V semula Tergugat V tidak dapat diterima;

## DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima dan Mengabulkan Gugatan Pembanding semula Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan menurut hukum Para Terbanding semula Tergugat I, II, III, dan Tergugat IV, telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum terhadap Pembanding semula Penggugat;
3. Menyatakan menurut hukum Akta Jual Beli tertanggal 02 Juli 2010 Nomor 189/2010 antara Pembanding semula Penggugat dengan Para Terbanding semula Tergugat I, II, III, dan Tergugat IV adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;
4. Menyatakan menurut hukum dengan adanya Akta Jual Beli tertanggal 02 Juli 2010 Nomor 189/2010, maka Sertifikat Hak Milik Nomor 00163/Aertembaga Satu dapat diubah menjadi milik dari Pembanding semula Penggugat selaku pemegang hak yang sah;
5. Memerintahkan Kepada Terbanding V semula Tergugat V untuk melaksanakan Perubahan Data Pendaftaran Tanah (Peralihan Hak) terhadap Sertipikat Hak Milik dahulu Nomor 228/Desa Aertembaga sekarang menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor 00163/Kelurahan Aertembaga Satu, yang berada di Kelurahan Aertembaga Satu, Kecamatan Aertembaga, Kota Bitung Provinsi Sulawesi Utara atas nama Hendrikus Wongkaren diubah dan diganti menjadi atas nama Pembanding semula Penggugat yaitu SRIYANTI;
6. Menghukum Para Terbanding semula Tergugat I, II, III, dan Tergugat IV untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu Rupiah);
7. Menolak gugatan Pembanding semula Penggugat selain dan selebihnya;

Demikian diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Manado pada hari Selasa tanggal 17 Desember 2024 yang terdiri dari Ivonne W.K. Maramis, S.H.,M.H., sebagai Hakim Ketua, Robert Hendrik Posumah, S.H.,M.H., dan Mochammad Djoenaidie, S.H.,M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan ini diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Kamis, tanggal 19 Desember 2024 oleh Majelis Hakim tersebut dengan dihadiri oleh Jeanet Beatrix Kalangit, S.H., Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya serta putusan tersebut telah dikirim

Halaman 10 dari 11 halaman Putusan Nomor 183/PDT/2024/PT MND



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Bitung pada hari itu juga.

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

ttd.

ttd.

Robert Hendrik Posumah, S.H.,M.H.

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

ttd.

Mochammad Djoenaidie, S.H.,M.H.

Panitera Pengganti,

ttd.

Jeanet Beatrix Kalangit, S.H.,

Perincian biaya:

1. Meterai.....Rp. 10.000,00

2. Redaksi.....Rp.10.000,00

3. Biaya Proses .....Rp 130.000,00

Jumlah .....Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah)

Halaman 11 dari 11 halaman Putusan Nomor 183/PDT/2024/PT MND