



P U T U S A N

Nomor : 12 /PDT/2022/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 antara :

Silvia Arbaang, bertempat tinggal di Kelurahan Tumumpa Dua, Lingkungan Satu, Kecamatan Tuminting, Kota Manado, Kel. Tumumpa Dua, Tuminting, Kota Manado, Sulawesi Utara, Dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya SEFRALEN V. TUMANDUK, S.H., Dan AGIANTO S. C. DAWONO, S.H Advokad dan Paralegal yang berkantor di KLINIK BANTUAN HUKUM KASALANG CENTER yang beralamat di Jl. Gurita III Kelurahan Tumumpa II Kecamatan Tuminting Kota Manado Sulawesi Utara, Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 Juli 2021, yang telah didaftarkan di kepaniteraan pengadilan Negeri Manado tanggal 21 Juli 2021 dengan Nomor Register 816/SK/PN Mnd., selanjutnya disebut sebagai Pemanding semula Tergugat ;

L a w a n :

1. **James Hard Arbaang**, berkedudukan di Kelurahan Tumumpa Dua, Lingkungan Satu, Kecamatan Tuminting, Kota Manado, Kel. Tumumpa Dua, Tuminting, Kota Manado, Sulawesi Utara, sebagai Terbanding semula Penggugat I ;
2. **Nenny Arbang**, berkedudukan di Kelurahan Tumumpa Dua, Lingkungan Satu, Kecamatan Tuminting, Kota Manado, Kel. Tumumpa Dua, Tuminting, Kota Manado, Sulawesi Utara, sebagai Terbanding semula Penggugat II ;
3. **Hendra Arbaang**, berkedudukan di Kelurahan Tumumpa Dua, Lingkungan Satu, Kecamatan Tuminting, Kota Manado, Kel. Tumumpa Dua, Tuminting, Kota Manado, Sulawesi Utara, sebagai Terbanding semula Penggugat III ;
4. **Guntur Handri Arbaang**, berkedudukan di Kelurahan Tumumpa Dua, Lingkungan Satu, Kecamatan Tuminting, Kota Manado, Kel. Tumumpa Dua, Tuminting, Kota Manado, Sulawesi Utara, sebagai Terbanding semula Penggugat IV ;

Secara bersama-sama Para Penggugat diwakili oleh Kuasanya DETTY LERAH, S.H., TOGAS MAXI KARTIKA, S.H Dan CHRISLY D. N. PARANSI, S.H., Advokad "Lembaga Bantuan Hukum Bintang Keadilan Kartika" yang Beralamat

Halaman 1 dari 17 Halaman Putusan No. 12/Pdt/2022/PT. MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

di Jl. Arnold Monunutu Jaga V Desa Lembean Kecamatan Kauditan Kabupaten Minahasa Utara baik secara sendiri-sendiri maupun bersama-sama, Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 Juli 2021, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Manado tanggal 21 Juli 2021 dengan Nomor Register 811/SK/PN Mnd;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Setelah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Manado Nomor 12/PDT/2022/PT.MND, tanggal 24 Januari 2022 Tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini ;

Setelah membaca berkas perkara dan Salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Manado Nomor 416/Pdt.G/2021/PN Mnd, tanggal 2 Desember 2021, dan surat-surat yang berkaitan dengan perkara ini ;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Terbanding semula Penggugat dengan surat gugatan tanggal 18 Juni 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Manado pada tanggal 7 Juli 2021 dalam Register Nomor 416/Pdt.G/2021/PN Mnd, telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa benar Orang Tua Para Penggugat dan Tergugat pada tanggal 13 Oktober 1967 telah menikah di Manado dan menjadi sepasang suami isteri bernama Alm. **JOSEP ARBAANG** (Suami) dan Isteri bernama Almh. **NELTJE DAWID**.
2. Bahwa dalam perkawinan tersebut telah dikaruniai 5 (lima) orang anak yaitu :
 - **JAMES HARD ARBAANG**
 - **SILVIA ARBAANG**
 - **NENNY ARBANG**
 - **HENDRA ARBAANG**
 - **GUNTUR HANDRI ARBANG**
3. Bahwa dalam perkawinan antara Ayah Alm. **JOSEP ARBAANG** dan Ibu. Almh. **NELTJE DAWID** (Orang Tua Penggugat dan Tergugat) memiliki harta berupa tanah dengan luas 420 M² yang beralamat di Kelurahan Tumumpa Dua, Kecamatan Tuminting, Kota Manado dengan batas – batas sebagai berikut :
Utara : Gereja GPI Elshadai.

Halaman 2 dari 17 Halaman Putusan No. 12/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

Selatan : Kel. Tatukude Lisang.

Timur : Jalan Raya.

Barat : Jalan Setapak.

bahwa tanah tersebut diatas telah memiliki sertifikat hak milik yang sekarang berada dan dikuasai oleh Tergugat (SILVIA ARBAANG) selanjutnya disebut sebagai objek sengketa;

4. Bahwa Orang Tua Penggugat dan Tergugat Ayah Alm. **JOSEP ARBAANG** telah meninggal dunia pada tanggal 13 Oktober 1993 dan Ibu Almh. **NELTJE DAWID** telah meninggal dunia pada tanggal 15 Mei 1994, sehingga berdasarkan Pasal 830 KUH Perdata “Pewarisan hanya terjadi karena kematian”, dengan akibat Pewarisan menjadi terbuka atas Para Ahli Waris dan sampai pada saat gugatan a quo didaftarkan pada Pengadilan Negeri Manado, objek warisan dalam gugatan a quo belum pernah dibagi waris;
5. Bahwa setelah Orang Tua Para Penggugat dan Tergugat meninggal dunia, Sertifikat Hak Milik atas tanah dengan luas 420 M² yang beralamat di Kelurahan Tumumpa Dua, Kecamatan Tuminting, Kota Manado (objek sengketa) tersebut dimiliki dan dikuasai oleh salah satu Ahli Waris yaitu Tergugat (SILVIA ARBAANG);
6. Bahwa Tergugat (SILVIA ARBAANG) ingin menguasai seluruh harta peninggalan Orang Tua dan ingin mengusir Para Ahli Waris lainnya yang telah menempati Objek Sengketa tersebut;
7. Bahwa Para Penggugat telah sepakat agar objek sengketa a quo segera dijual dan hasil penjualan tersebut dibagi sama rata kepada seluruh Ahli Waris yakni Para Penggugat dan Tergugat yaitu 1/5 bagian masing-masing dari nilai transaksi jual beli;
8. Bahwa Para Penggugat telah sepakat melalui Surat Kesepakatan tertanggal 1 Juni 2021, agar Ahli Waris yang tertua yakni Penggugat I (JAMES HARD ARBAANG) ditetapkan sebagai Kuasa untuk menjual objek sengketa mewakili Para Penggugat dan Tergugat;
9. Bahwa karena Sertifikat Hak Milik atas tanah Objek Sengketa dikuasai oleh Tergugat, maka kami Para Ahli Waris selaku Para Penggugat memohon kepada Majelis Hakim yang Mulia yang memeriksa perkara a quo untuk memerintahkan kepada Tergugat agar dapat memperlihatkan Sertifikat Hak Milik atas tanah objek sengketa dalam persidangan ini dan menyerahkannya kepada Penggugat I (**JAMES HARD ARBAANG**) guna pembagian warisan;

Halaman 3 dari 17 Halaman Putusan No. 12/PDT/2022/PT MND



10. Bahwa agar supaya Gugatan a quo tidak menjadi ilusoir, maka kami Para Penggugat bermohon kepada Majelis Hakim yang Mulia yang memeriksa perkara a quo kiranya dapat meletakkan sita jaminan (conservatoir beslag) atas tanah objek sengketa agar tidak dialihkan kepada Pihak lain secara sepihak oleh Tergugat;
11. Bahwa sehubungan dengan itikad buruk dari Pihak Tergugat selama ini dengan Para Penggugat, maka dikhawatirkan objek sengketa akan dialihkan kepada Pihak yang lain oleh sebab itu sangat beralasan demi hukum untuk memohon kepada Majelis Hakim yang Mulia yang memeriksa perkara a quo kiranya dapat menjatuhkan putusan yang serta merta yakni putusan yang dapat dijalankan lebih dahulu walaupun ada upaya hukum perlawanan, banding maupun kasasi.

Maka berdasarkan hal-hal yang diuraikan tersebut diatas, Para Penggugat memohon kepada Majelis Hakim yang Mulia yang memeriksa perkara a quo kiranya dapat menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

PRIMAIR :

1. Menerima dan Mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga semua bukti yang diajukan pengadilan dalam perkara ini;
3. Menyatakan menurut hukum Para Penggugat dan Tergugat adalah Ahli Waris yang sah dari Orang Tua Para Penggugat dan Tergugat Alm. **JOSEP ARBAANG** (Ayah) dan Almh. **NELTJE DAWID** (Ibu);
4. Menyatakan menurut hukum tanah dengan luas 420 M² yang beralamat di Kelurahan Tumumpa Dua, Kecamatan Tuminting, Kota Manado (objek sengketa) adalah harta peninggalan Alm. **JOSEP ARBAANG** dan Ibu. Almh. **NELTJE DAWID** (Orang Tua Penggugat dan Tergugat) yang belum dibagi untuk keseluruhan ahli waris;
5. Menyatakan perbuatan Tergugat yang menguasai sepihak Sertifikat Hak Milik atas tanah dengan luas 420 M² yang beralamat di Kelurahan Tumumpa Dua, Kecamatan Tuminting, Kota Manado adalah tanpa hak dan melawan hukum;
6. Menghukum Tergugat untuk menyerahkan Sertifikat Hak Milik atas tanah obyek sengketa tersebut kepada Penggugat I (**JAMES HARD ARBAANG**) yang selanjutnya dibagi menurut haknya masing-masing kepada Para Penggugat & Tergugat;
7. Menyatakan menurut hukum Objek Sengketa segera dijual dan hasil penjualan tersebut dibagi sama rata kepada seluruh Ahli Waris yakni Para



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat dan Tergugat yaitu 1/5 masing-masing dari nilai transaksi jual-beli adalah sah dan mengikat;

8. Menyatakan menurut hukum Surat Kesepakatan yang dibuat oleh Para Penggugat tertanggal 1 Juni 2021 yang memberikan Kuasa untuk menjual objek sengketa kepada Penggugat I (**JAMES HARD ARBAANG**) adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat;
9. Menyatakan menurut hukum sita jaminan (conservatoir beslag) terhadap harta warisan berupa tanah dengan luas 420 M² yang beralamat di Kelurahan Tumumpa Dua, Kecamatan Tuminting, Kota Manado adalah sah dan mengikat;
10. Menyatakan menurut hukum putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya perlawanan Banding maupun Kasasi (uitvoerbaar bij voorraad);
11. Menyatakan menurut hukum segala biaya yang timbul dalam perkara ini menjadi tanggungjawab dari Pihak Tergugat.

SUBSIDAIR :

Apabila Majelis Hakim yang Mulia dalam memeriksa Perkara a quo berpendapat lain, maka Kami Para Penggugat mohon keadilan (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan jawaban secara tertulis yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa semua dalil gugatan Penggugat DITOLAK oleh Tergugat, kecuali yang dengan tegas diakui oleh Tergugat.
2. Bahwa apa yang diajukan oleh penggugat dalam gugatannya point 1. Adalah benar orang tua para penggugat dan tergugat pada tanggal 13 oktober 1967 telah menikah di manado dan menjadi sepasang suami isteri bernama Alm. JOSEP ARBAANG (Suami) dan Isteri bernama Almh. NELTJE DAWID.
3. Bahwa apa yang diajukan oleh penggugat dalam gugatannya point 2. Adalah benar dalam perkawinan tersebut telah dikaruniai 5 (lima) orang anak yaitu:
 - JAMES HARD ARBAANG
 - SILVIA ARBAANG
 - NENNY ARBAANG
 - HENDRA ARBAANG
 - GUNTUR HANDRI ARBAANG

Halaman 5 dari 17 Halaman Putusan No. 12/PDT/2022/PT MND



4. Bahwa apa yang di dalilkan dalam gugatan penggugat point 3:
 - Bahwa benar dalam perkawinan antara ayah Alm. JOSEP ARBAANG dan ibu Almh. NELTJE DAWID (Orang Tua Penggugat dan Tergugat) mamiliki harta berupa tanah dengan Luas 420 M² yang beralamat di Kelurahan Tumumpa, yang sekarang adalah Tumumpa Dua Lingkungan I, Kecamatan Tuminting, Kota Manado;
 - Bahwa perihal batas-batas tanah yang di jelaskan dalam dalil tersebut tidak jelas, karena batas-batas tersebut tidak sesuai dengan yang tercantum dalam Sertifikat Hak Milik (SHM).
 - Bahwa tidak benar dalam dalil gugatan penggugat perihal tanah yang merupakan warisan dari orang tua penggugat dan terggugat hanya di kuasai oleh terggugat sendiri. karena tanah itu sama-sama di duduki oleh semua ahli waris (Penggugat dan Terggugat) karena sampai saat ini belum pernah terjadi pembagian harta warisan maupun penetapan ahli waris baik di pengadilan maupun di pejabat berwenang lainnya.
5. Bahwa benar yang di dalilkan dalam gugatan penggugat point 4. orang tua Penggugat dan Tergugat Ayah Alm. JOSEP ARBAANG telah meninggal dunia pada tanggal 13 Oktober 1993 dan Ibu Almh. NELTJE DAWID telah meninggal dunia pada tanggal 15 Mei 1994, Sehingga berdasarkan Pasal 830 KUH Perdata "Pewarisan hanya terjadi karena kematian", dengan akibat pewarisan mejadi terbuka atas para Ahli waris dan sampai pada saat gugatan a quo di daftarkan pada Pengadilan Negeri Manado, Objek Warisan dalam a quo belum pernah dibagi waris.
6. Bahwa tidak benar Sertifikat Hak Milik atas tanah dengan Luas 420 M² sebagaimana di dalilkan dalam gugatan penggugat point 5 tersebut dimiliki oleh terggugat, karena Sertifikat hak Milik atas tanah dengan luas 420 M² yang merupakan harta warisan peninggalan orang tua Penggugat dan Tergugat masih atas nama JOSEP ARBAANG (ayah Penggugat dan Tergugat) dan belum ada pemisahan maupun balik nama sertifikat tersebut atas nama tergguat.
7. Bahwa tidak benar yang di dalilkan dalam gugatan penggugat point 6 bahwa terggugat ingin menguasai dan ingin mengusir para penggugat dari tanah tersebut, karena terggugat sadar bahwa antara penggugat dan terggugat mempunyai hubungan sedarah atas perkawinan Alm. JOSEP ARBAANG dan Almh. DELTJE DAWID. tetapi sebaliknya malah terggugat yang di ancam dan sempat di kucilkan oleh para penggugat hanya karena harta warisan dari orang tua.



8. Bahwa dalam dalil gugatan penggugat point 7 tidak dapat dibenarkan karena niat untuk menjual harta warisan orang tua dari penggugat dan tergugat sangatlah merugikan tergugat, karena terggugat bersama suami dan anak-anak telah membangun rumah permanen atas persetujuan para penggugat sebelumnya, dan tergugat sudah mendudukinya selama puluhan tahun.
9. Bahwa dalam dalil gugatan penggugat point 8 terkait Surat Kesepakatan Tertanggal 1 Juni 2021 yang di sepakati oleh para penggugat tidak di dasarkan oleh itikad baik karena sama sekali tidak melibatkan tergugat yang juga merupakan ahli waris yang sah dalam perkara ini.
10. Bahwa benar dalam dalil gugatan penggugat point 9 dan point 10 terkait Sertifikat Hak Milik atas tanah objek sengketa di simpan oleh terggugat namun sama sekali tidak pernah dialihkan ke pihak lain, karena tergugat sadar dalam perkara ini, penggugat mempunyai hak yang sama atas warisan tersebut, untuk itulah tergugat memohon kepada majelis hakim yang mulia yang memeriksa perkara ini agar dapat memerintahkan kepada penggugat untuk dapat memberikan kesempatan kepada tergugat melakukan pemisahan sertifikat atas tanah dan bangunan yang telah di bangun oleh tergugat dan setelahnya tergugat akan memberikan sertifikat tersebut kepada penggugat sebagian tanah yang ingin di jual oleh para penggugat.
11. Bahwa dalam dalil gugatan penggugat point 11 terkait dengan pernyataan penggugat mengenai tidak adanya itikad baik dari Tergugat selama ini adalah tidak benar, dan penggugat hanya ingin memutar balikan fakta yang sebenarnya. karena selama ini tergugat selalu membangun dan menjaga hubungan baik dengan pihak penggugat, namun hanya karena uang dan sepenggal tanah warisan peninggalan mendiang orang tua, para penggugat pernah mendatangi tergugat dengan cara anarkisme dan ancaman hanya karena ingin menjual tanah tersebut, tanpa pernah berpikir kalau tergugat adalah merupakan saudara kandung dari para penggugat dan juga merupakan ahli waris yang sah dari tanah tersebut. untuk itu terggugat memohon kepada majelis hakim yang memeriksa perkara a quo, agar dapat mebatalkan serta menolak gugatan penggugat seluruhnya.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Maka berdasarkan uraian tersebut diatas, tergugat memohon kepada majelis hakim yang memeriksa perkara a quo agar kiranya dapat menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

PRIMAIR :

1. Menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya dan memohon kepada yang mulia majelis hakim yang memeriksa perkara a quo agar dapat meminta terlebih dahulu kartu identitas KTP dan Ijazah asli dari penggugat 2, 3 dan 4 sebelum dilanjutkan ke persidangan berikutnya. karena identitas para penggugat tidak benar sesuai dengan yang di tulis dalam gugatan penggugat ;
2. Menyatakan Menurut Hukum Objek sengketa tidak dapat di jual seluruhnya, karena telah berdiri sebuah bangunan rumah permanen milik tergugat, kecuali telah di pisahkan sebidang tanah dan bangunan milik terggugat, sebagian dari objek sengketa tersebut.
3. Menyatakan menurut hukum bahwa surat kesepakatan para penggugat tertanggal 1 Juni 2021 yang memberikan kuasa kepada penggugat I (JAMES HARD ARBAANG) adalah batal demi hukum karena tidak ada itikad baik.
4. Menghukum penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

SUBSIDAIR :

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa atas gugatan tersebut Pengadilan Negeri Manado menjatuhkan Putusan Nomor 416/Pdt.G/2021/PN Mnd., tanggal 2 Desember 2021 dengan amar putusan sebagai berikut:

MENGADILI:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebahagian;
2. Menyatakan menurut hukum Para Penggugat dan Tergugat adalah Ahli Waris yang sah dari Orang Tua Para Penggugat dan Tergugat Alm. JOSEP ARBAANG (Ayah) dan Almh. NELTJE DAWID (Ibu);
3. Menyatakan menurut hukum tanah dengan luas 420 M2 yang beralamat di Kelurahan Tumumpa Dua, Kecamatan Tuminting, Kota Manado (objek sengketa) adalah harta peninggalan Alm. JOSEP ARBAANG dan Ibu. Almh.

Halaman 8 dari 17 Halaman Putusan No. 12/PDT/2022/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

NELTJE DAWID (Orang Tua Penggugat dan Tergugat) yang belum dibagi untuk keseluruhan ahli waris;

4. Menyatakan perbuatan Tergugat yang menguasai sepihak Sertifikat Hak Milik atas tanah dengan luas 420 M2 yang beralamat di Kelurahan Tumumpa Dua, Kecamatan Tuminting, Kota Manado adalah tanpa hak dan melawan hukum;
5. Menghukum Tergugat untuk menyerahkan Sertifikat Hak Milik atas tanah obyek sengketa tersebut kepada Penggugat I (JAMES HARD ARBAANG) yang selanjutnya dibagi menurut haknya masing-masing kepada Para Penggugat dan Tergugat;
6. Menyatakan menurut hukum Objek Sengketa segera dijual dan hasil penjualan tersebut dibagi sama rata kepada seluruh Ahli Waris yakni Para Penggugat dan Tergugat yaitu 1/5 masing-masing dari nilai transaksi jual-beli adalah sah dan mengikat;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang hingga kini dianggar sebesar Rp.3.820.000,-(tiga juta delapan ratus dua puluh ribu rupiah);
8. Menolak gugatan penggugat selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa terhadap putusan Nomor 416/Pdt.G/2021/PN Mnd tanggal 2 Desember 2021 Pembanding semula Tergugat, melalui Kuasanya telah mengajukan permohonan banding yang telah diterima oleh Panitera Pengadilan Negeri Manado pada tanggal 16 Desember 2021;

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding tersebut telah disampaikan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Mamado kepada Kuasa Terbanding semula Penggugat pada tanggal 21 Desember 2021;

Menimbang, bahwa atas permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat melalui kuasanya telah mengajukan memori banding yang telah diterima oleh Panitera Pengadilan Negeri Manado pada tanggal 27 Desember 2021;

Menimbang, bahwa atas memori banding Pembanding semula Tergugat telah dilakukan pemberitahuan dan penyerahan memori banding tersebut oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Manado kepada Kuasa Terbanding semula Penggugat pada tanggal 29 Desember 2021 ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa memori banding Pembanding semula Tergugat pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa secara keliru Pengadilan Negeri Manado memutus perkara a quo dalam amar putusan Poin 4 yaitu:

“Menyatakan perbuatan Tergugat yang menguasai sertifikat hak milik atas tanah dengan luas 420 M2 yang beralamat di Kelurahan Tumupa dua, Kecamatan Tuminting, Kota Manado adalah tanpa hak dan melawan hukum”

karena jelas-jelas Tergugat/Pembanding adalah merupakan ahli waris yang sah dari warisan peninggalan orang tua yang belum pernah dibagi kepada seluruh ahli waris.

2. Bahwa surat kesepakatan yang dibuat oleh para penggugat/terbanding tertanggal 1 Juni 2021 yang memberikan kuasa kepada Penggugat I (James Hard Arbaang) untuk Menjual tanah objek sengketa tersebut telah dinyatakan tidak dapat diterima oleh majelis hakim karena tidak dapat dibuktikan oleh penggugat atau terbanding dihadapan persidangan maka sangatlah tidak relevan jikalau dalam amar putusan perkara a quo poin 5 yang menyatakan:

“menghukum tergugat untuk menyerahkan sertifikat hak milik atas tanah objek sengketa tersebut kepada penggugat I (James Haerd Arbaang) yang selanjutnya dibagi menurut haknya masing-masing”.

3. Bahwa dalam Undang-Undang Dasar pasal 28A

“Setiap orang berhak untuk hidup serta berhak mempertahankan hidup dan kehidupannya”.

dan menurut pasal 28H ayat (1) “

“setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal, dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat serta berhak memperoleh pelayanan kesehatan”.

untuk itulah semestinya Pengadilan Negeri Manado memperhatikan terkait dengan rumah permanen milik Tergugat/Pembanding yang telah berdiri puluhan tahun sebelum meninggalnya orang tua dari pada tergugat/pembanding dan penggugat/terbanding.

Berdasarkan uraian-uraian diatas, maka Tergugat / Pembanding mohon kiranya Bapak Ketua Pengadilan Tinggi Manado Cq. Majelis Hakim Tinggi yang memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding berkenaan untuk menjatuhkan putusan dengan amarnya sebagai berikut :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Mengabulkan Permohonan banding dari Tergugat / Pemanding untuk seluruhnya ;
- Melakukan Pemeriksaan ulang terhadap perkara ini dalam fungsinya sebagai Pengadilan fakta/Yudex Factie, sehingga dapat menjatuhkan putusan dengan amar lengkapnya sebagai berikut :

MENGADILI :

- Membatalkan putusan pengadilan Negeri Manado, tanggal 02 Desember 2021, No. 416 / Pdt.G / 2021/ Pn.Mnd yang dimohonkan banding tersebut.

DAN MENGADILI SENDIRI :

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima untuk seluruhnya terkecuali yang telah di akui oleh tergugat dalam jawabanya ;
2. Menyatakan bahwa Pembagian warisan dalam perkara ini harus tetap mempertimbangkan rumah permanen milik Tergugat / Pemanding yang harus mendapatkan perhitungan terpisah dari pembagian kepada seluruh ahli waris sesuai dengan kerugian yang dialami.
3. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat yang menguasai sertifikat hak milik atas tanah dengan luas 420 M2 yang beralamat di Kelurahan Tumupa dua, Kecamatan Tuminting, Kota Manado adalah bukan merupakan suatu perbuatan tanpa hak dan melawan hukum.
4. Menyatakan bahwa untuk pembagian warisan terjadi setelah penjualan dan penjualan atas tanah seluas 420 M2 dilakukan secara bersama-sama dan dibagi sama kesemua ahli waris setelah menggati kerugian Tergugat / Pemanding atas bangunan Rumah Permanen dengan nilai yang di perhitungkan sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah).
5. Menghukum Penggugat / Terbanding untuk membayar ganti rugi materiil dan In Materiil kepada Tergugat secara tunai setelah adanya putusan dalam perkara ini pada tingkat pengadilan Tinggi Manado adalah sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah).
6. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (Uit voerbaar bj voorrad), walaupun Penggugat / Terbanding menyatakan, Kasasi dan perlawanan.
7. Menghukum Penggugat / Terbanding untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa atas memori banding Pemanding semula Tergugat, Kuasa Terbanding semula Penggugat mengajukan kontra memori banding yang telah diterima Panitera Pengadilan Negeri Manado tanggal 11 Januari 2022,

Halaman 11 dari 17 Halaman Putusan No. 12/PDT/2022/PT MND



dan atas kontra memori banding dari Terbanding semula Penggugat telah dilakukan pemberitahuan dan penyerahan kontra memori banding oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Manado kepada Pembanding semula Tergugat pada tanggal 12 Januari 2022;

Menimbang, bahwa kontra memori banding dari Terbanding semula Penggugat pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa Pembanding dahulu Tergugat mendalilkan keberatan-keberatannya pada poin 1 Memori Banding tanpa nomor halaman menyatakan, bahwa secara keliru Pengadilan Negeri Manado memutus perkara a quo dalam amar putusan poin 4 yaitu : “menyatakan Perbuatan Tergugat yang menguasai Sertifikat Hak Milik atas tanah dengan luas 420 m² yang beralamat di Kelurahan Tumumpa Dua, Kecamatan Tuminting, Kota Manado, adalah tanpa Hak dan Melawan Hukum” karena jelas-jelas Tergugat/Pembanding adalah merupakan Ahli Waris yang sah dari warisan peninggalan orang tua yang belum pernah dibagi kepada seluruh Ahli Waris adalah tidak benar, dengan alasan hukum bahwa sekalipun sebagai Ahli Waris dan belum pernah dibagi waris kepada seluruh Ahli Waris, secara hukum yang menguasai sertifikat Hak Milik yang bertentangan dengan kewajiban hukum dari Pembanding Dahulu Tergugat dimana dengan sengaja Pembanding dahulu Tergugat telah menguasai dan menyembunyikan Sertifikat atas Tanah milik seluruh Ahli Waris secara sepihak dan bertahun-tahun dimintakan oleh Para Terbanding/Para Penggugat untuk memperlihatkan Sertifikat a quo, Pembanding dahulu Tergugat tidak mengindahkannya, bahkan menyembunyikan secara sepihak. Sehingga jelas-jelas hal ini merupakan Perbuatan Melawan Hukum, karena bertentangan dengan Peraturan Perundang-Undangan, dan mengakibatkan adanya kerugian secara langsung kepada Para Terbanding dahulu Para Penggugat.
2. Bahwa Pembanding dahulu Tergugat mendalilkan keberatan-keberatannya pada poin 2 Memori Banding tanpa nomor halaman menyatakan, bahwa Surat Kesepakatan yang dibuat oleh Para Penggugat/Terbanding tertanggal 1 Juni 2021 yang memberikan Kuasa kepada Penggugat 1 (James Hard Arbang) untuk menjual tanah objek sengketa tersebut telah dinyatakan tidak dapat diterima oleh Majelis Hakim, karena tidak dapat dibuktikan oleh Penggugat atau Terbanding dihadapan Persidangan, maka sangatlah tidak relevan jikalau dalam amar putusan perkara a quo, poin 5 yang menyatakan :



“menghukum Tergugat untuk menyerahkan Sertifikat Hak Milik atas tanah objek sengketa tersebut kepada Penggugat I (James Hard Arbang) yang selanjutnya dibagi menurut haknya masing-masing” adalah sudah benar dan tepat menurut hukum, dengan alasan karena Judex Factie telah mempertimbangkan dengan seksama perkara a quo sampai pada dilakukannya Sidang Pemeriksaan Setempat, didapati fakta bahwa Pemanding dahulu Tergugat dengan sewenang-wenang mendirikan rumah permanen dengan penguasaan tanah yang cukup besar dengan tidak mengindahkan hak Ahli Waris lainnya, dan juga telah menyembunyikan Sertifikat Hak Milik secara sepihak, sehingga merugikan Ahli Waris lainnya. Pertimbangan dibagi menurut haknya masing-masing adalah untuk mewujudkan rasa keadilan diantara Para Ahli Waris.

3. Bahwa Pemanding dahulu Tergugat mendalilkan keberatan-keberatannya pada poin 3 Memori Banding tanpa nomor halaman menyatakan, bahwa dalam Undang-Undang Dasar Pasal 28 a “setiap orang berhak untuk hidup serta berhak mempertahankan hidup dan kehidupannya”. Dan menurut Pasal 28 h ayat (1) “setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan batin bertempat tinggal dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat serta berhak memperoleh pelayanan kesehatan”. Untuk itulah semestinya Pengadilan Negeri Manado memperhatikan terkait dengan rumah permanen milik Tergugat/Pemanding yang telah berdiri puluhan tahun sebelum meninggalnya orang tua dari pada Tergugat/Pemanding dan Penggugat/Terbanding. Bahwa dalil ini membuktikan keserakahan dari Pemanding dahulu Tergugat, yang secara nyata-nyata menguasai puluhan tahun dan berbuat sewenang-wenang mulai dari orang tua Pemanding/Tergugat dan Para Terbanding/Para Penggugat masih hidup, apalagi sudah meninggal dunia dan dapat dibuktikan Sertifikat Hak Milik dikuasai dan disembunyikan oleh Pemanding dahulu Tergugat. Bahwa adapun Pemanding dahulu Tergugat menggunakan dasar hukum Undang-Undang Dasar 1945 pada Pasal 28 a dan Pasal 28 h ayat (1), ini sebagai alasan pembenar, karena justru Pemanding dahulu Tergugat melakukan pelanggaran hak Konstitusional (Constitutional Rights) dari pada Para Terbanding dahulu Para Penggugat.
4. Bahwa permintaan Pemanding dahulu Tergugat dalam mengadili sendiri poin 4, menyatakan bahwa untuk pembagian warisan terjadi setelah penjualan, dan penjualan atas tanah seluas 420 m² dilakukan secara bersama-sama dan dibagi sama kesemua Ahli Waris, setelah mengganti



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kerugian Tergugat/Pembanding atas Rumah Permanen dengan nilai yang diperhitungkan sebesar Rp. 500.000.000,- (Lima Ratus Juta Rupiah), bahwa permintaan Pembanding dahulu Tergugat ini harus disampaikan pada Jawaban atas Gugatan dibagian Rekonvensi, karena hal ini bertentangan dengan tertib hukum Acara Perdata, sehingga menurut hukum patut untuk ditolak oleh Majelis Hakim yang Mulia.

Maka berdasarkan alasan-alasan hukum tersebut diatas, sudilah kiranya Majelis Hakim yang Mulia pada Pengadilan Tinggi Manado berkenan menjatuhkan Putusan dengan Amarnya berbunyi sebagai berikut :

MENGADILI

- Menerima dan mengabulkan Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Para Terbanding dahulu Para Penggugat.
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Manado tanggal 2 Desember 2021 No. 416/PDT.G/2021/PN.MND.
- Membebaskan biaya perkara kepada Pembanding dahulu Tergugat pada semua tingkatan.

Mohon Keadilan (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa kepada para pihak telah diberikan relaas pemberitahuan untuk memeriksa berkas kepada Pembanding semula Tergugat pada tanggal 27 Desember 2021, dan kepada Terbanding semula Penggugat pada tanggal 22 Desember 2021 dan telah diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Amurang dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari terhitung setelah pemberitahuan sebelum berkas dikirim (Pasal 203 RBg) ke Pengadilan Tinggi Manado;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa Pasal 199 ayat (1) RBg menentukan batas waktu untuk mengajukan permohonan banding ke Pengadilan Tinggi paling lama 14 (empat belas) hari sejak diucapkan/diberitahukan putusan pengadilan negeri tersebut.

Menimbang, bahwa Putusan Pengadilan Negeri Manado Nomor 416/Pdt.G/2021/PN.Mnd diputuskan pada tanggal 2 Desember 2021 dengan dihadiri oleh Penggugat sekarang Terbanding serta dihadiri pula oleh Kuasa Tergugat sekarang Pembanding ;

Halaman 14 dari 17 Halaman Putusan No. 12/PDT/2022/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa permohonan untuk pemeriksaan dalam tingkat banding yang diajukan oleh Pemanding semula Tergugat 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 setelah Pengadilan Tinggi memeriksa dan membaca berkas perkara, salinan resmi putusan perkara Nomor 416/Pdt.G/2021/PN.Mnd, tanggal 2 Desember 2021, memori banding dan kontra memori banding yang diajukan oleh para pihak yang berperkara dalam putusan a quo, Pengadilan Tinggi berkesimpulan bahwa apa yang telah dipertimbangkan dalam putusan Nomor 416/Pdt.G/2021/PN.Mnd, tanggal 2 Desember 2021 telah tepat dan telah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku sedangkan apa yang diajukan dalam memori banding dari kuasa Pemanding semula Tergugat dan kontra memori banding yang diajukan Terbanding semula Penggugat setelah Pengadilan Tinggi mencermatinya secara saksama ternyata menurut Pengadilan Tinggi, apa yang diajukan dalam memori banding dan kontra memori bandingnya hanyalah merupakan pengulangan apa yang telah dipertimbangkan oleh Hakim tingkat pertama dalam putusannya, sehingga memori banding dan kontra memori banding yang demikian haruslah dikesampingkan dalam perkara a quo ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan – pertimbangan tersebut diatas, Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa pertimbangan Hakim Tingkat Pertama dalam putusannya telah berdasarkan alasan-alasan yang tepat dan benar baik dari segi formil dan materil, sehingga putusan Pengadilan Negeri Manado Nomor 416/Pdt.G/2021/PN.Mnd, tertanggal 2 Desember 2021 dapat dipertahankan untuk dikuatkan dalam tingkat banding ;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Pengadilan Negeri Manado tersebut dikuatkan, maka pertimbangan hukum putusan Hakim Tingkat Pertama tersebut dijadikan sebagai pertimbangan Pengadilan Tinggi sendiri dalam memutus perkara yang dimohonkan banding, sehingga putusan Pengadilan Negeri Manado Nomor 416/Pdt.G/2021/PN.Mnd., tanggal 2 Desember 2021 dapat dipertahankan untuk dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Pemanding berada dipihak yang kalah, baik di Pengadilan Tingkat Pertama dan Tingkat banding, maka Pemanding

Halaman 15 dari 17 Halaman Putusan No. 12/PDT/2022/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dihukum untuk membayar ongkos yang timbul dari kedua tingkat peradilan dan untuk tingkat banding sebagaimana 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 ini ;

MENGADILI

- Menerima permohonan Banding dari Pembanding semula Tergugat.
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Manado Nomor 416 / Pdt.G / 2021 / PN.Mnd, tanggal 2 Desember 2021 yang dimintakan banding tersebut.
- Membebaskan Pembanding semula Tergugat membayar biaya perkara dalam dua tingkat peradilan yang untuk Pengadilan Tinggi ditetapkan sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah).

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Manado pada hari Selasa, tanggal 15 Februari 2022 oleh kami, JOOTJE SAMPALENG, S.H.,M.H., Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Manado selaku Hakim Ketua Majelis, KISWORO, S.H.,M.H., dan ANDY SUBIYANTADI, S.H.,M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Manado tanggal 24 Januari 2022 Nomor 12/PDT/2022/PT MND., untuk mengadili perkara ini dalam tingkat banding, dan putusan tersebut pada hari dan tanggal itu juga diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri Hakim-hakim Anggota tersebut, serta dibantu oleh DAMHURY H.R. TENGOR, S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara.

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA,

Ttd.

Ttd.

KISWORO, S.H.M.H.

JOOTJE SAMPALENG, S.H.M.H.

Halaman 16 dari 17 Halaman Putusan No. 12/PDT/2022/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ttd.

ANDY SUBIYANTANDI, S.H.M.H.

PANITERA PENGGANTI,

Ttd.

DAMHURY H.R. TENGOR, S.H.

Biaya-biaya:

| | |
|----------------|----------------|
| 1. Pemberkasan | Rp. 130.000,00 |
| 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