



**PUTUSAN**

**Nomor 193/PDT/2023/PT MND**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**SHINTIA GELLY RUMUMPE**, lahir di Samarinda tanggal 2 September 1981, umur 41 tahun, jenis kelamin Perempuan, kewarganegaraan Indonesia, agama Kristen, alamat di Kelurahan Sarongsong Dua, Lingkungan II, Kecamatan Airmadidi, Kabupaten Minahasa Utara, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **FELIX PAUL MANUSU, S.H.** dan **GELENDY MORTEN LUMINGKEWAS, S.H., M.H.**, keduanya adalah Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Advokat "Felix Paul Manusu, S.H. & Rekan" yang beralamat kantor di Jln. Singkil Satu Lingkungan 3 No. 58, Kecamatan Singkil, Kota Manado berdasarkan Surat Kuasa tanggal 21 November 2022 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Airmadidi pada tanggal 22 November 2022 dengan nomor register 557/SK/2022/PN Arm, untuk selanjutnya disebut: **PEMBANDING semula TERGUGAT KONVENSİ / PENGGUGAT REKONVENSİ;**

**L A W A N:**

**PEMERINTAH KABUPATEN MINAHASA UTARA**, diwakili oleh **JOUNE J. E. GANDA, S.E., MAP.** selaku Bupati Minahasa Utara, yang beralamat di Kompleks Perkantoran Pemerintah Kabupaten Minahasa Utara, Kecamatan Airmadidi, Kabupaten Minahasa Utara, dalam hal ini memberikan kuasa kepada:

- 1) **YOHANES PRIYADI, S.H., M.H.** selaku Kepala

*Halaman 1 dari 14 halaman Putusan Nomor 193/PDT/2023/PT MND*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kejaksaan Negeri Minahasa Utara yang bertindak sebagai Jaksa Pengacara Negera yang beralamat di Komplek Perkantoran Pemerintah Kabupaten Minahasa Utara berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 854/BMU/IX/2022 tanggal 2 September 2022 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Airmadidi pada tanggal 24 Oktober 2022 dengan nomor register 505/SK/2022/PN Arm yang mana kuasa tersebut telah memberikan kuasa substitusi kepada FRITS GERALD KAYUKATUI, S.H., M.H., WILKE HENNIA RABETA, S.H., IVAN R. BERMULI, S.H., SYLVI HENDRASANTI, S.H., CHRISTY STEFANY FINLY SILETTY, S.H., M.H. dan STEFANUS TERRY SANJAYA, S.H., masing-masing Jaksa Pengacara Negera pada Kejaksaan Negeri Minahasa Utara berdasarkan Surat Kuasa Substitusi No. SK- 1276/P.1.18/Gph/09/2022 tanggal 6 September 2022 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Airmadidi pada tanggal 24 Oktober 2022 dengan nomor register 504/SK/2022/PN Arm, dan 2) GREISYE LONGDONG, S.H., M.H. dan FANNI VERASUMOLANG, S.H., M.H., berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 852/BMU/IX/2022 tanggal 2 September 2022 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Airmadidi pada tanggal 23 November 2022 dengan nomor register 560/SK/2022/PN Arm, untuk selanjutnya disebut: TERBANDING semula **PENGGUGAT KONVENS I / TERGUGAT REKONVENS I**;

## Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Manado tanggal 8 November 2023 Nomor 193/PDT/2023/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 8 November 2023 Nomor 193/PDT/2023/PT MND;

Halaman 2 dari 14 halaman Putusan Nomor 193/PDT/2023/PT MND



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Penetapan Hakim Ketua Majelis tanggal 8 November 2023 Nomor 193/PDT/2023/PT MND, tentang Penetapan Hari Sidang;

4. Salinan Putusan Pengadilan Negeri Airmadidi tanggal 20 September 2023 Nomor 256/Pdt.G/2023/PN.Arm, dan berkas perkara serta surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut;

## TENTANG DUDUK PERKARA

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Airmadidi tanggal 20 September 2023 Nomor 256/Pdt.G/2023/PN.Arm., yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

## MENGADILI

### DALAM KONVENSI

#### DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi Tergugat Konvensi;

#### DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Konvensi untuk sebagian;
2. Menyatakan Surat Kesepakatan Perdamaian tanggal 26 Februari 2019 yang dituangkan dalam Putusan No. 20/Pdt.G/2019/PN Arm tanggal 28 Februari 2019, batal demi hukum;
3. Menyatakan peralihan hak atas tanah dalam Pengadaan Tanah Pemerintah Kabupaten Minahasa Utara tahun 2007 yang terdiri dari 12 (dua belas) bidang tanah seluas  $\pm 252.695 \text{ m}^2$  (dua ratus lima puluh dua ribu enam ratus sembilan puluh lima meter persegi) dan 3 (tiga) bidang tanah seluas  $\pm 97.380 \text{ m}^2$  (sembilan puluh tujuh ribu tiga ratus delapan puluh meter persegi), total seluas  $\pm 350.075 \text{ m}^2$  (tiga ratus lima puluh ribu tujuh puluh lima meter persegi) dengan harga perolehan total sebesar Rp8.264.975.000,00 (delapan milyar dua ratus enam puluh empat juta sembilan ratus tujuh puluh lima ribu Rupiah) terletak di Lingkungan IV, Kelurahan Airmadidi Atas, Kecamatan Airmadidi, Kabupaten Minahasa Utara, dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara : dengan Kantor Advent, sungai kering (Temberan);

Timur : dengan Jalan;

Selatan : dengan Kel. Lalamentik, tanah Pemkab;

Barat : dengan Jalan, Kel. Umboh, Kel. Kamagi;

Halaman 3 dari 14 halaman Putusan Nomor 193/PDT/2023/PT MND



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dari Vonny Anneke Panambunan dan Shintia Gelly Rumumpe kepada  
Pemerintah Kabupaten Minahasa Utara, adalah sah;

4. Menyatakan bidang tanah yang terdiri dari 12 (dua belas) bidang tanah seluas  $\pm 252.695 \text{ m}^2$  (dua ratus lima puluh dua ribu enam ratus sembilan puluh lima meter persegi) dan 3 (tiga) bidang tanah seluas  $\pm 97.380 \text{ m}^2$  (sembilan puluh tujuh ribu tiga ratus delapan puluh meter persegi), total seluas  $\pm 350.075 \text{ m}^2$  (tiga ratus lima puluh ribu tujuh puluh lima meter persegi) terletak di Lingkungan IV, Kelurahan Airmadidi Atas, Kecamatan Airmadidi, Kabupaten Minahasa Utara, dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara : dengan Kantor Advent, sungai kering (Temberan);  
Timur : dengan Jalan;  
Selatan : dengan Kel. Lalamentik, tanah Pemkab;  
Barat : dengan Jalan, Kel. Umboh, Kel. Kamagi;

yang diperoleh dari hasil Pengadaan Tanah Pemerintah Kabupaten Minahasa Utara tahun 2007 dengan harga perolehan total sebesar Rp8.264.975.000,00 (delapan milyar dua ratus enam puluh empat juta sembilan ratus tujuh puluh lima ribu Rupiah), adalah milik Penggugat Konvensi;

5. Menyatakan sebidang tanah seluas  $9.780 \text{ m}^2$  (sembilan ribu tujuh ratus delapan puluh meter persegi) terletak di Lingkungan IV, Kelurahan Airmadidi Atas, Kecamatan Airmadidi, Kabupaten Minahasa Utara, dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara : dengan Sungai kering Temberan;  
Timur : dengan tanah Pemkab Minut/Badan Keuangan  
Pemkab Minut yang dipinjamkan untuk kantor Dinas  
Sosial Kabupaten Minahasa Utara;  
Selatan : dengan Jalan yang termasuk Sertifikat No. 00008;  
Barat : dengan tanah Pemkab Minut yang dihibahkan untuk  
kantor Kementerian Agama, dan BPN;

sebagaimana Sertifikat Hak Pakai No. 10/Kel. Airmadidi Atas, adalah milik Penggugat Konvensi;

6. Menyatakan sebidang tanah seluas  $45.000 \text{ m}^2$  (empat puluh lima ribu meter persegi) terletak di Lingkungan IV, Kelurahan Airmadidi Atas,

Halaman 4 dari 14 halaman Putusan Nomor 193/PDT/2023/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

Kecamatan Airmadidi, Kabupaten Minahasa Utara, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara : dengan tanah Pemkab Minut;
- Timur : dengan tanah Pemkab Minut;
- Selatan : dengan tanah Pemkab Minut;
- Barat : dengan Kel. Umboh, Kel. Kamagi;

sebagaimana Sertifikat Hak Pakai No. 00008/Kel. Airmadidi Atas, adalah milik Penggugat Konvensi;

7. Menyatakan sebidang tanah seluas 8.752 m<sup>2</sup> (delapan ribu tujuh ratus lima puluh dua meter persegi) terletak di Lingkungan IV, Kelurahan Airmadidi Atas, Kecamatan Airmadidi, Kabupaten Minahasa Utara, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara : dengan Kel. Lalamentik dan tanah Pemkab/Sertifikat No. 00029;
- Timur : dengan Jalan;
- Selatan : dengan Kel. Lalamentik, dijual ke Meily Karundeng;
- Barat : dengan tanah Pemkab Minut/Sertifikat No. 00029 dan tanah Pemkab Minut/Hutan Kenangan;

sebagaimana Sertifikat Hak Pakai No. 00030/Kel. Airmadidi Atas, adalah milik Penggugat Konvensi;

8. Menyatakan sebidang tanah seluas 4.714 m<sup>2</sup> (empat ribu tujuh ratus empat belas meter persegi) terletak di Lingkungan IV, Kelurahan Airmadidi Atas, Kecamatan Airmadidi, Kabupaten Minahasa Utara, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara : dengan Kel. Lalamentik;
- Timur : dengan tanah Pemkab Minut/Sertifikat No. 00030;
- Selatan : dengan tanah Pemkab Minut/Sertifikat No. 00030;
- Barat : dengan tanah Pemkab Minut/Hutan Kenangan;

sebagaimana Sertifikat Hak Pakai No. 00029/Kel. Airmadidi Atas, adalah milik Penggugat Konvensi;

9. Menolak gugatan Penggugat Konvensi untuk selain dan selebihnya;

**DALAM REKONVENSI**

Halaman 5 dari 14 halaman Putusan Nomor 193/PDT/2023/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

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi untuk seluruhnya;

## DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp2.818.000,00 (dua juta delapan ratus delapan belas ribu Rupiah);

Menimbang, bahwa Putusan Pengadilan Negeri Airmadidi Nomor 256/Pdt.G/2023/PN.Arm, yang diucapkan pada tanggal 20 September 2023, dihadiri oleh para pihak, lalu Tergugat sekarang Pembanding, pada tanggal 27 Oktober 2023 mengajukan permohonan banding secara elektronik terhadap perkara a quo sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Banding Elektronik Nomor 256/Pdt.G/2023/PN.Arm yang dibuat Panitera Pengadilan Negeri Airmadidi.

Menimbang, bahwa permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding semula Penggugat secara elektronik melalui Sistim Informasi Pengadilan Negeri Airmadidi pada tanggal 4 Oktober 2023;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Tergugat telah memasukkan memori banding secara elektronik melalui Sistim Informasi Pengadilan Negeri Airmadidi dan memori banding tersebut telah disampaikan kepada kuasa Terbanding semula Penggugat secara elektronik melalui Sistim Informasi Pengadilan Negeri Airmadidi pada tanggal 10 Oktober 2023;

Menimbang, bahwa Terbanding semula Penggugat telah mengajukan kontra memori banding secara elektronik melalui Sistim Informasi Pengadilan Negeri Airmadidi, dan telah disampaikan kepada Pembanding semula Tergugat secara elektronik melalui Sistim Informasi Pengadilan Negeri Airmadidi pada tanggal 13 Oktober 2023;

Menimbang, bahwa kepada para pihak telah diberi kesempatan untuk memeriksa berkas perkara banding dalam tenggang waktu 14 hari sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi terhitung sejak pemberitahuan dilaksanakan, yaitu Pembanding semula Tergugat dan Terbanding semula Penggugat, masing-masing pada tanggal 25 Oktober 2023;

**TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :**

*Halaman 6 dari 14 halaman Putusan Nomor 193/PDT/2023/PT MND*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Menimbang, bahwa dari alasan-alasan banding yang diajukan Pembanding semula Tergugat pada pokoknya memohon sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan permohonan banding Pembanding/ Tergugat;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Airmadidi tanggal 20 September 2023 Nomor 256/Pdt.G/2023/PN.Arm, dan Mengadili Sendiri :
  - Mengabulkan gugatan Rekonpensi Penggugat Rekonpensi;
  - Menghukum Terbanding untuk membayar biaya perkara

Menimbang, bahwa dari alasan-alasan kontra memori banding yang diajukan Terbanding semula Penggugat pada pokoknya memohon sebagai berikut:

PRIMER :

1. Menyatakan menolak banding Pembanding/semula Tergugat untuk seluruhnya;
2. menguatkan putusan Putusan Pengadilan Negeri Airmadidi tanggal 20 September 2023 Nomor 256/Pdt.G/2023/PN.Arm,,
3. Membebankan biaya perkara kepada Pembanding/semula Tergugat;

SUBSIDAR:

- Apabila Pengadilan berpendapat lain mohon agar memberikan putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari berkas perkara tersebut beserta surat-surat yang terlampir, Salinan Putusan Pengadilan Negeri Airmadidi tanggal 20 September 2023 Nomor 256/Pdt.G/2023/PN.Arm,, memori banding dari Pembanding semula Tergugat dan kontra memori banding dari Terbanding semula Penggugat, Majelis Hakim tingkat banding berpendapat bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama

Halaman 7 dari 14 halaman Putusan Nomor 193/PDT/2023/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

dalam putusannya berdasarkan alasan yang tepat dan benar, karena itu dijadikan sebagai pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat banding dalam memutus perkara ini ditingkat banding, dengan pertimbangan sebagai berikut ;

## **DALAM KONVENSI:**

### **DALAM EKSEPSI:**

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim tingkat banding membaca dan meneliti serta memeriksa secara saksama berkas perkara dan salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Airmadidi tanggal 20 September 2023 Nomor 256/Pdt.G/2023/PN.Arm pada bagian eksepsi Majelis Hakim Pengadilan Negeri Airmadidi menyimpulkan bahwa eksepsi para Tergugat sekarang Pembanding tentang gugatan Penggugat sekarang Terbanding Gugatan Penggugat Ne Bis In Idem, Surat Kuasa Khusus cacat formal, eksepsi tentang Gugatan yang kabur (*Exceptio Obscur Libel*) dan kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*) ditolak;

Menimbang, bahwa menurut Majelis Hakim tingkat banding, alasan-alasan dan pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama dalam Eksepsi dari Tergugat sekarang Pembanding sudah tepat dan benar, maka oleh karena itu Putusan dalam Eksepsi tersebut dapat dipertahankan dan dikuatkan;

### **DALAM POKOK PERKARA:**

Menimbang, bahwa dalam gugatannya Penggugat Konvensi memohon kepada Pengadilan agar membatalkan Putusan Akta Perdamaian No. 20/Pdt.G/2019/PN Arm tanggal 28 Februari 2019, dengan alasan-alasan sebagaimana gugatan Penggugat Konvensi;

Menimbang, bahwa terhadap kesepakatan perdamaian tanggal 26 Februari 2019 tersebut yang dihubungkan dengan fakta-fakta yang terungkap di persidangan, Majelis Hakim memberikan pertimbangan sebagai berikut:

- a) Bahwa klausul dalam kesepakatan perdamaian tanggal 26 Februari 2019 tidak sesuai dengan keadaan atau fakta yang sebenarnya. Klausul angka 4.2 halaman 12 Putusan No. 20/Pdt.G/2019 tidak menggambarkan kondisi yang sesungguhnya secara utuh. Bukti-bukti kepemilikan Pemerintah Kabupaten Minahasa Utara atas tanah yang dibebaskan tahun 2007 bukannya tidak ada sama sekali. Dokumen-dokumen pengadaan tanah tahun

Halaman 8 dari 14 halaman Putusan Nomor 193/PDT/2023/PT MND



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

2007 dulunya pernah ada, namun berdasarkan keterangan Saksi ROBBY PARENGKUAN, Saksi BOBY NAJOAN dan Saksi Saksi EDWIN MICHAEL SUPRIYADI dokumen-dokumen itu dipinjam oleh Bupati Vonny Anneke Panambunan pada tahun 2016, namun sampai sekarang tidak pernah dikembalikan. Klausul ini mengandung misinformasi. Tidak dapat diperlihatkannya Akta Jual Beli, Kwitansi Pembayaran dan penerimaan uang, Akta Pelepasan Hak menimbulkan suatu pemahaman yang keliru bahwa Pemerintah Kabupaten Minahasa Utara seolah-olah belum melakukan pembayaran atas pengadaan tanah BIDANG TANAH KE-II: Seluas 350.075 m<sup>2</sup>, termasuk BIDANG TANAH KE-III: Seluas 9.780 m<sup>2</sup>, BIDANG TANAH KE-IV: Seluas 8.752 m<sup>2</sup> dan 4.714 m<sup>2</sup> kepada masing-masing pemiliknya, sehingga Pemerintah Kabupaten Minahasa Utara wajib untuk membayar tanah-tanah yang diperjanjikan dalam kesepakatan perdamaian tanggal 26 Februari 2019 yaitu angka 3.1 sampai 3.19 halaman 7 sampai halaman 11 Putusan No. 20/Pdt.G/2019 tersebut kepada Shintia Gelly Rumumpe (klausul angka 4.5 halaman 12 Putusan No. 20/Pdt.G/2019). Padahal fakta yang terungkap di persidangan menyatakan sebaliknya, di persidangan telah ternyata Pemerintah Kabupaten Minahasa Utara telah melakukan pembayaran untuk BIDANG TANAH KE-II: Seluas 350.075 m<sup>2</sup>, BIDANG TANAH KE-III: Seluas 9.780 m<sup>2</sup>, BIDANG TANAH KE-IV: Seluas 8.752 m<sup>2</sup> dan 4.714 m<sup>2</sup> kepada masing-masing pemiliknya, sedangkan untuk BIDANG TANAH KE-1: Seluas 45.000 m<sup>2</sup> memang tidak dibayar oleh Pemerintah Kabupaten Minahasa Utara karena tanah itu adalah hibah dari pemiliknya yaitu Vonny Anneke Panambunan. Oleh karenanya Pemerintah Kabupaten Minahasa Utara telah melaksanakan kewajibannya sebagai pembeli, yaitu melakukan pembayaran. Dengan telah adanya adanya pembayaran-pembayaran tersebut, maka adanya ganti rugi yang wajib diberikan Pemerintah Kabupaten Minahasa Utara kepada Tergugat Konvensi sebagaimana kesepakatan perdamaian sudah tidak lagi relevan dan karenanya kesepakatan perdamaian itu telah melanggar ketentuan Pasal 1335 KUHPerdara (klausulnya tidak sesuai dengan keadaan yang sebenarnya/palsu);

*Halaman 9 dari 14 halaman Putusan Nomor 193/PDT/2023/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

b) Bahwa berdasarkan Pasal 3 ayat (1) Undang-Undang No. 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara, dan Pasal 4 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 58 Tahun 2005 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah, Pemerintah Kabupaten Minahasa Utara sebagai instansi pemerintah memiliki kewajiban hukum untuk mengelola keuangan daerah secara tertib, taat pada peraturan perundang-undangan, efisien, ekonomis, efektif, transparan dan bertanggung jawab dengan memperhatikan asas keadilan, kepatutan dan manfaat untuk masyarakat;

c) Bahwa dengan adanya kewajiban bagi Pemerintah Kabupaten Minahasa Utara untuk membayar ganti rugi kepada Tergugat Konvensi atas bidang-bidang tanah yang pada faktanya sudah pernah dibayar oleh Pemerintah Kabupaten Minahasa Utara, maka Majelis Hakim berpendapat kesepakatan perdamaian tanggal 26 Februari 2019 tersebut bertentangan dengan kepatutan yang dimaknai sebagai suatu tindakan atau suatu sikap yang dilakukan dengan wajar dan proporsional. Mewajibkan suatu pihak untuk membayar untuk kedua kalinya atas objek yang sudah dibayar sebelumnya, dengan mengesampingkan telah adanya pembayaran sebelumnya, maka kesepakatan tersebut tidaklah proporsional dan karenanya bertentangan dengan kepatutan. Di samping itu kesepakatan tersebut juga melanggar prinsip efisiensi dalam pengelolaan keuangan daerah karena dalam kesepakatan itu Pemerintah Kabupaten Minahasa Utara diwajibkan mengeluarkan sumber daya yang maksimal (harus membayar yang kedua kalinya) untuk mendapatkan hasil yang minimal (tidak efisien). Padahal seharusnya Pemerintah Kabupaten Minahasa Utara menerapkan prinsip efisiensi yaitu meminimalkan sumber daya yang dikeluarkan untuk mendapatkan hasil yang optimal, bukan malah sebaliknya. Karenanya Majelis Hakim berpendapat kesepakatan perdamaian tanggal 26 Februari 2019 tersebut bertentangan dengan Pasal 3 ayat (1) Undang-Undang No. 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara, dan Pasal 4 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 58 Tahun 2005 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah;

d) Bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas Majelis Hakim berpendapat isi kesepakatan perdamaian tanggal 26 Februari 2019 telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu

Halaman 10 dari 14 halaman Putusan Nomor 193/PDT/2023/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

Pasal 1335 KUHPdata, Pasal 3 ayat (1) Undang-Undang No. 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara, dan Pasal 4 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 58 Tahun 2005 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah, dan karenanya kesepakatan tersebut tidak dilandasi dengan Itikad Baik yang bersifat Objektif; Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim tingkat banding membaca dan meneliti serta memeriksa secara saksama berkas perkara dan salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Airmadidi tanggal 20 September 2023 Nomor 256/Pdt.G/2023/PN.Arm serta surat-surat lainnya, maka Majelis Hakim tingkat banding berpendapat bahwa putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam konvensi tersebut telah mempertimbangkan dengan tepat dan benar menurut hukum, maka majelis Hakim *judex factie* Pengadilan Tingkat Banding mengambil alih pertimbangan Hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama dan menjadikan sebagai pertimbangan Hukum oleh Majelis Hakim Tingkat banding, maka pertimbangan dalam konvensi dapat dipertahankan dan dikuatkan;

## DALAM REKONPENSI:

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat Rekonvensi pada pokoknya adalah:

- Bahwa Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi memiliki hubungan hukum berdasarkan surat kesepakatan perdamaian tanggal 26 Februari 2019;
- Bahwa surat kesepakatan perdamaian tersebut disusun berdasarkan hukum dan sesuai serta sejalan dengan aturan hukum yang berlaku;
- Bahwa kesepakatan perdamaian tersebut yang dituangkan dalam Putusan No. 20/Pdt.G/2019/PN Arm tanggal 28 Februari 2019 yang amarnya adalah "*menghukum kedua belah pihak Penggugat dan Para Tergugat untuk menaati kesepakatan yang telah dibuat tersebut*";
- Bahwa Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi telah melalaikan surat kesepakatan perdamaian tersebut, Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi tidak secara sukarela untuk tunduk pada putusan akta perdamaian tersebut, karenanya perbuatan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi termasuk wanprestasi;

Halaman 11 dari 14 halaman Putusan Nomor 193/PDT/2023/PT

MND



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

e) Bahwa karenanya Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi memohon kepada pengadilan untuk menyatakan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi telah melakukan wanprestasi, dan menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk membayar kerugian materiil kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi sebesar Rp177.000.000.000,00 (seratus tujuh puluh tujuh milyar Rupiah);

Menimbang, bahwa alasan-alasan dalam gugatan Rekonpensi majelis Hakim Tingkat pertama telah mempertimbangkan dalam putusannya tertanggal 20 September 2023 Nomor 256/Pdt./2023/PN Arm;

Menimbang, bahwa alasan-alasan dan pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama dalam rekonpensi tersebut, menurut Majelis Hakim tingkat banding sudah tepat dan benar sehingga pertimbangan hukum tersebut dapat disetujui dan dijadikan dasar pertimbangan hukum oleh Majelis Hakim tingkat banding dalam memutus perkara ini ditingkat banding;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut maka Putusan Pengadilan Negeri Airmadidi tanggal 20 September 2023 Nomor 256/Pdt.G/2023/PN.Arm dalam Rekonvensi dapat dipertahankan dan dikuatkan;

## DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI:

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding semula Tergugat Konpensi / Penggugat Rekonvensi sebagai pihak yang kalah, maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan;

Memperhatikan, Pasal 1335 KUHPerdata, Pasal 1337 KUHPerdata, Pasal 1320 KUHPerdata, Pasal 3 ayat (1) Undang-Undang No. 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara, Pasal 4 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 58 Tahun 2005 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah, serta peraturan-peraturan lain yang bersangkutan:

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

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi

## DALAM KONVENSI :

## DALAM EKSEPSI :

Halaman 12 dari 14 halaman Putusan Nomor 193/PDT/2023/PT

MND



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Airmadidi tanggal 20 September 2023 Nomor 256/Pdt.G/2023/PN.Arm, yang dimohonkan banding ;

## DALAM POKOK PERKARA :

- Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Airmadidi tanggal 20 September 2023 Nomor 256/Pdt.G/2023/PN.Arm, yang dimohonkan banding ;

## DALAM REKONVENSI :

- Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Airmadidi tanggal 20 September 2023 Nomor 256/Pdt.G/2023/PN.Arm, yang dimohonkan banding ;

## DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI :

- Menghukum Pembanding semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp.150.000,00,- ( seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Manado pada hari Rabu tanggal 6 Desember 2023 oleh kami **Novrry Tammy Oroh, S.H., M.H** sebagai Hakim Ketua Majelis, **Steery Marleine Rantung, S.H., M.H**, dan **Djamaludin Ismail, S.H., M.H** masing - masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Hakim Ketua dengan didampingi para Hakim Anggota tersebut dengan dibantu oleh **Herlinda J. Rampengan, S.H** sebagai Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh para pihak maupun kuasanya, serta putusan tersebut telah dikirim secara elektronik melalui Sistim Informasi Pengadilan Negeri Airmadidi pada hari itu juga;

Hakim - Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

**Steery Marleine Rantung, S.H., M.H.**

**Novrry Tammy Oroh, S.H., M.H.**

Halaman 13 dari 14 halaman Putusan Nomor 193/PDT/2023/PT

MND



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

**Djamaludin Ismail, S.H., M.H.**

Panitera Pengganti,

**Herlinda J. Rampengan, S.H.**

**RINCIAN BIAYA :**

Meterai	Rp	10.000,00
Redaksi	Rp	10.000,00
Biaya prosen	Rp	<u>130.000,00</u>
Jumlah	Rp	150.000,00

(seratus lima puluh ribu rupiah)

Halaman 14 dari 14 halaman Putusan Nomor 193/PDT/2023/PT

**MND**