



PUTUSAN

Nomor 147/Pdt.G/2023/PN Mnd

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Manado yang mengadili perkara perdata, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

1. **Ivonne Maria Tingon**, berkedudukan di Jaga II Desa Maumbi Kecamatan Kalawat Kabupaten Minahasa Utara Provinsi Sulawesi Utara, sebagai **Penggugat I**;
2. **Meiske Sumolang**, berkedudukan di Jaga II Desa Maumbi Kecamatan Kalawat Kabupaten Minahasa Utara Provinsi Sulawesi Utara sebagai **Penggugat II**;
3. **Royke Jemmy Sigar**, berkedudukan di Jaga II Desa Maumbi Kecamatan Kalawat Kabupaten Minahasa Utara Provinsi Sulawesi Utara, sebagai **Penggugat III**;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada STEVIE DA COSTA, S.H., M.H., Dkk, beralamat di Jalan Raya Paniki Atas, Nomor 74. Desa Paniki Atas Jaga III, Kecamatan Talawaan Kabupaten Minahasa Utara-Sulawesi Utara. berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 6 Juni 2022, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Manado tanggal 31 Januari 2023, No. Reg. 106/SK/PN Mnd;

Lawan:

1. **Sulistijanti Wahyuningsih**, bertempat tinggal di Jl. Anugerah No.8 Winangun Satu Kecamatan Malalayang Kota Manado (ex Pacifik TV Manado), Sulawesi Utara, sebagai **Tergugat I**;
  2. **Budi Kosanto**, bertempat tinggal di Kelurahan Pinaesaan Lingkungan II Kecamatan Wenang Kota Manado., Sulawesi Utara, sebagai **Tergugat II**;
- Kepala Kantor Pertanahan Kota Manado**, bertempat tinggal di Jl. Pumorow No. 109 Tingkulu Kecamatan Wanea Kota Manado Provinsi Sulawesi Utara, Kelurahan / Desa Tingkulu, Kecamatan Wanea, Kota Manado, Sulawesi Utara, sebagai **Turut Tergugat I**

Halaman 1 dari 19 Putusan Perdata Gugatan Nomor 147/Pdt.G/2023/PN Mnd



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**Lurah Paal IV Manado**, Jl. Raya Daan Mogot Kelurahan Paal IV  
Kecamatan Tikala Kota Manado, Sulawesi Utara ,  
sebagai **Turut Tergugat II**

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

## TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 6 Februari 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Manado pada tanggal 27 Februari 2023 dalam Register Nomor 147/Pdt.G/2023/PN Mnd, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Para Penggugat adalah keturunan dari Gerson Sakul (Alm) dan Frida Rondonuwu (Almh) ;
2. Bahwa anak-anak dari Gerson Sakul (Alm) dan Frida Rondonuwu (Almh) adalah :
  - 2.1. STIEN SAKUL (Almh)
  - 2.2. AGUSTIEN SAKUL (Almh)
  - 2.3. JULIEN SAKUL (Almh)
3. Bahwa Stien Sakul (almh) menikah dengan Paul Andi Sigar (Alm) dan dikaruniai 7 (tujuh) orang anak, masing-masing :
  - 3.1. ALBERT FRANS SIGAR
  - 3.2. MEYTI SIGAR (Almh)
    - a. Anita Mulyani (anak)
    - b. Marlien Mulyani (anak)
  - 3.3. MAXI SIGAR (Alm)
    - a. Royke Sigar (anak/Penggugat)
    - b. Jean Sigar (anak)
    - c. Ellias Sigar (anak)
  - 3.4. YORI SIGAR
  - 3.5. LEO P. SIGAR
  - 3.6. LUSYE O. G. SIGAR (Almh)
    - a. MICHAEL LAWALATA (anak)
    - b. MARCELINO LAWALATA (anak)
  - 3.7. FRANCHY SIGAR

*Halaman 2 dari 19 Putusan Perdata Gugatan Nomor 147/Pdt.G/2023/PN 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)



4. Bahwa Agustien Sakul (Almh) menikah dengan Luther Sumolang (Alm) dikaruniai 7 (tujuh) orang anak, masing-masing :

- 4.1. Meiske Sumolang (Penggugat)
- 4.2. Hein Geroda Sumolang
- 4.3. Ventje Sumolang
- 4.4. Deiske Sumolang
- 4.5. Adeleida Sumolang
- 4.6. Frelly S. Sumolang
- 4.7. Olly Sumolang

5. Bahwa Julein Sakul (Almh) menikah dengan Herman Robert Tingon (alm) dikaruniai 2 (dua) orang anak, masing-masing :

- 5.1. Ferdinan Tingon
- 5.2. Ivonne Maria Tingon (Penggugat)

6. Bahwa pada tanggal 17 Februari 1998 Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Manado telah mengeluarkan Gambar Situasi Tanah / Kebun milik dari Ibu dan Nenek Para Penggugat atas nama STIEN SAKUL, AGUSTINA SAKUL dan JULIEN SAKUL, yaitu tanah / kebun tanah pasini di Kelurahan Tikala Baru Lingkungan VI Paal IV (Walisukauw) Kecamatan Wenang, telah diukur pada tanggal 18 November 1997 oleh Pengukur Tanah dan saksi-saksi dengan ukuran luas KL. 11.780 M<sup>2</sup> (kurang lebih sebelas ribu tujuh ratus delapan puluh meter persegi), dan terdaftar dalam Register No. 1046 Folio 329 Tikala Baru yang batas-batasnya sebagai berikut :

- Utara : Agustina Pinontoan
- Timur : Sungai Walisukauw
- Selatan : Kel. Sakul, Johan Pinontoan
- Barat : J. Polii

7. Bahwa sebagian tanah milik dari Ibu dan Nenek Para Penggugat yaitu tanah kebun yang terdaftar dalam Register No. 1046 Folio 329 Tikala Baru dijual dan sebagiannya dijadikan jalan ringroad I (Winangun-Maumbi) dan untuk pembebasan ganti rugi tanah tersebut dibayarkan kepada Ahli Waris dari Stien Sakul, Agustien Sakul dan Julien Sakul ;

8. Bahwa karena masih ada sebagian tanah kebun milik dari Ibu dan Nenek Para Penggugat yang terdaftar dalam Register No. 1046 Folio 329 Tikala Baru belum terjual sehingga pada tanggal 16 Oktober 2014 dilakukan pengukuran kembali untuk dipisahkan dari gambar induk SKU. Kelurahan Tikala Baru tertanggal 17 Februari 1998 Reg. No. 1046 Folio No. 329

*Halaman 3 dari 19 Putusan Perdata Gugatan Nomor 147/Pdt.G/2023/PN Mnd*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(dahulu sebelum pemekaran wilayah Kota Manado) oleh Pengukur Tanah Kelurahan Paal IV dan Para Saksi dengan isi luas persil tanah yang dipisahkan KL. 1607 M<sup>2</sup> (kurang lebih seribu enam ratus tujuh meter persegi) untuk didaftarkan dalam Register Buku Tanah Kelurahan Paal IV dengan Reg. No. 888 Folio 214 yang batas-batasnya, sebagai berikut :

- Utara : J. Polii
- Timur : A. Pinontoan
- Selatan : Jl. Ringroad
- Barat : Kel. Sakul

9. Bahwa sebagian tanah milik dari Ibu dan Nenek Para Penggugat dikuasai oleh Tergugat I yaitu dengan luas  $\pm$  407 M<sup>2</sup> (empat ratus tujuh meter persegi) berada dalam sebagian Sertifikat Hak Milik No. 441 tertanggal 26 Juli 2016 atas nama Tergugat I, yang batas-batasnya sebagai berikut :

- Utara : J. Polii
- Timur : A. Pinontoan
- Selatan : Jl, Ringroad
- Barat : Budi Kosanto (Tergugat II)

Selanjutnya disebut **OBJEK SENGKETA I**

10. Bahwa sekarang ini sebagian tanah milik dari Ibu dan Nenek Para Penggugat yaitu dengan luas  $\pm$  1200 M<sup>2</sup> (seribu dua ratus meter persegi) telah dikuasai oleh Tergugat II yang batas-batasnya sebagai berikut :

- Utara : J. Polii
- Timur : Sulistijanti Wahyuningsih
- Selatan : Jl, Ringroad
- Barat : Kel. Sakul

Selanjutnya disebut **OBJEK SENGKETA II**

11. Bahwa sekarang ini Objek Sengketa I dan Objek Sengketa II belum dibagi waris kepada Para Ahli Waris dari :

- 11.1. STIEN SAKUL (Almh)
- 11.2. AGUSTIEN SAKUL (Almh)
- 11.3. JULIEN SAKUL (Almh)

12. Bahwa pembuatan Sertifikat Hak Milik terhadap Objek Sengketa I atas nama Tergugat I yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat I dan dalam administrasi pembuatannya dibantu oleh Turut Tergugat II ;

*Halaman 4 dari 19 Putusan Perdata Gugatan Nomor 147/Pdt.G/2023/PN Mnd*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13. Bahwa sekarang ini Objek Sengketa II telah dikuasai oleh Tergugat II dan telah dibuatkan Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat II dalam administrasi pembuatannya dibantu oleh Turut Tergugat II;
14. Bahwa penguasaan Objek Sengketa I oleh Tergugat I dan penguasaan Objek Sengketa II oleh Tergugat II tanpa sepengetahuan Para Penggugat adalah perbuatan melawan hukum yang sangat merugikan Para Penggugat;
15. Bahwa tindakan dari Turut Tergugat II dengan membantu dalam administrasi pembuatan Sertifikat Hak Milik terhadap Objek Sengketa I dan Objek Sengketa II kepada Turut Tergugat I adalah merupakan perbuatan melawan Hukum yang sangat merugikan Para Penggugat;
16. Bahwa karena penerbitan Sertifikat Hak Milik yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat I terhadap Objek Sengketa I dan Objek Sengketa II tanpa melibatkan Para Penggugat, maka kedua Sertifikat tersebut adalah tidak Sah dan tidak mengikat secara hukum ;
17. Bahwa penarikan pihak Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II dalam gugatan ini agar supaya dapat tunduk dan bertakluk pada putusan perkara ini ;
18. Bahwa karena Objek Sengketa I yang dikuasai oleh Tergugat I merupakan perbuatan melawan hukum sehingga memintakan kepada Tergugat I atau siapa saja yang mendapat kuasa terhadap Objek Sengketa I untuk mengosongkan tanah Objek Sengketa I dan diserahkan kepada Para Penggugat untuk dibagi waris kepada Ahli Waris dari STIEN SAKUL (Almh), AGUSTIEN SAKUL (Almh) dan JULIEN SAKUL (Almh), bila perlu dengan bantuan alat Negara (kepolisian) ;
19. Bahwa karena Objek Sengketa II yang dikuasai oleh Tergugat II merupakan perbuatan melawan hukum sehingga memintakan kepada Tergugat II atau siapa saja yang mendapat kuasa terhadap Objek Sengketa II untuk mengosongkan tanah Objek Sengketa II dan diserahkan kepada Para Penggugat untuk dibagi waris kepada Ahli Waris dari STIEN SAKUL (Almh), AGUSTIEN SAKUL (Almh) dan JULIEN SAKUL (Almh), bila perlu dengan bantuan alat Negara (kepolisian) ;
20. Bahwa agar gugatan tidak sia-sia juga adanya kekhawatiran dari Para Penggugat kepada Tergugat I akan mengalihkan sebagian atau seluruh Objek Sengketa I kepada pihak lain, maka Para Penggugat mohon agar kiranya Pengadilan Negeri Manado, berkenan terlebih dahulu meletakkan sita jaminan terhadap tanah Objek Sengketa I;

*Halaman 5 dari 19 Putusan Perdata Gugatan Nomor 147/Pdt.G/2023/PN Mnd*



21. Bahwa agar gugatan tidak sia-sia juga adanya kekhawatiran dari Para Penggugat kepada Tergugat II akan mengalihkan sebagian atau seluruh Objek Sengketa II kepada pihak lain, maka Para Penggugat mohon agar kiranya Pengadilan Negeri Manado, berkenan terlebih dahulu meletakkan sita jaminan terhadap tanah Objek Sengketa II;

22. Bahwa karena gugatan Para Penggugat ini disertai bukti yang cukup dan sah secara hukum, maka sangat beralasan bagi Para Penggugat untuk memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Manado melalui Majelis Hakim yang terhormat untuk mengabulkan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (Uit Voerbaarheid bij voorraad) walaupun ada verzet, banding dan kasasi;

23. Bahwa demikian juga untuk menjamin terlaksananya putusan ini nanti, maka Penggugat mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini, berkenan menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar uang paksa (dwangsom) secara tanggung renteng kepada Para Penggugat sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) setiap harinya apabila Tergugat I dan Tergugat II lalai dan tidak memenuhi isi putusan terhitung sejak putusan ini memperoleh kekuatan hukum tetap ;

Berdasarkan pada alasan hukum yang telah diuraikan diatas, Para Penggugat mohon kepada Yang Terhormat Ketua Pengadilan Negeri Manado melalui Majelis Hakim yang akan memeriksa dan mengadili perkara ini kiranya berkenan memutuskan sebagai berikut :

**PRIMAIR**

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menetapkan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan Para Penggugat dalam perkara ini ;
3. Menetapkan Para Penggugat adalah keturunan dari Gerson Sakul (Alm) dan Frida Rondonuwu (Almh);
4. Menetapkan anak-anak dari Gerson Sakul (Alm) dan Frida Rondonuwu (Almh) adalah :
  - 4.1 STIEN SAKUL (Almh)
  - 4.2 AGUSTIEN SAKUL (Almh)
  - 4.3 JULIEN SAKUL (Almh)
5. Menetapkan Stien Sakul (almh) menikah dengan Paul Andi Sigar (Alm) dan dikaruniai 7 (tujuh) orang anak, masing-masing :
  - 5.1 ALBERT FRANS SIGAR

*Halaman 6 dari 19 Putusan Perdata Gugatan Nomor 147/Pdt.G/2023/PN Mnd*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 5.2 MEYTI SIGAR (Almh)
  - a. Anita Mulyani (anak)
  - b. Marlien Mulyani (anak)
- 5.3. MAXI SIGAR (Alm)
  - a. Royke Sigar (anak/Penggugat)
  - b. Jean Sigar (anak)
  - c. Ellias Sigar (anak)
- 5.4. YORI SIGAR
- 5.5. LEO P. SIGAR
- 5.6. LUSYE O. G. SIGAR (Almh)
  - a. MICHAEL LAWALATA (anak)
  - d. MARCELINO LAWALATA (anak)
- 5.7. FRANCHY SIGAR
6. Menetapkan Agustien Sakul (Almh) menikah dengan Luther Sumolang (Alm) dikaruniai 7 (tujuh) orang anak, masing-masing :
  - 6.1. Meiske Sumolang (Penggugat)
  - 6.2. Hein Geroda Sumolang
  - 6.3. Ventje Sumolang
  - 6.4. Deiske Sumolang
  - 6.5. Adeleida Sumolang
  - 6.6. Frelly S. Sumolang
  - 6.7. Olly Sumolang
7. Menetapkan Julein Sakul (Almh) menikah dengan Herman Robert Tingon (alm) dikaruniai 2 (dua) orang anak, masing-masing :
  - 7.1. Ferdinan Tingon
  - 7.2. Ivonne Maria Tingon (Penggugat)
8. Menetapkan pada tanggal 17 Februari 1998 Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Manado telah mengeluarkan Gambar Situasi Tanah / Kebun milik dari Ibu dan Nenek Para Penggugat atas nama STIEN SAKUL, AGUSTINA SAKUL dan JULIEN SAKUL, yaitu tanah / kebun tanah pasini di Kelurahan Tikala Baru Lingkungan VI Paal IV (Walisukauw) Kecamatan Wenang, telah diukur pada tanggal 18 November 1997 oleh Pengukur Tanah dan saksi-saksi dengan ukuran luas KL. 11.780 M<sup>2</sup> (kurang lebih sebelas ribu tujuh ratus delapan puluh meter persegi), dan terdaftar dalam Register No. 1046 Folio 329 Tikala Baru yang batas-batasnya sebagai berikut :
  - Utara : Agustina Pinontoan

*Halaman 7 dari 19 Putusan Perdata Gugatan Nomor 147/Pdt.G/2023/PN Mnd*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Timur : Sungai Walisukauw
- Selatan : Kel. Sakul, Johan Pinontoan
- Barat : J. Polii

9. Menetapkan karena masih ada sebagian tanah kebun milik dari Ibu dan Nenek Para Penggugat yang terdaftar dalam Register No. 1046 Folio 329 Tikala Baru belum terjual sehingga pada tanggal 16 Oktober 2014 dilakukan pengukuran kembali untuk dipisahkan dari gambar induk SKU.Kelurahan Tikala Baru tertanggal 17 Februari 1998 Reg. No. 1046 Folio No. 329 (dahulu sebelum pemekaran wilayah Kota Manado) oleh Pengukur Tanah Kelurahan Paal IV dan Para Saksi dengan isi luas persil tanan yang dipisahkan KL. 1607 M<sup>2</sup> (kurang lebih seribu enam ratus tujuh meter persegi) untuk didaftarkan dalam Register Buku Tanah Kelurahan Paal IV dengan Reg. No. 888 Folio 214 yang batas-batasnya, sebagai berikut :

- Utara : J. Polii
- Timur : A. Pinontoan
- Selatan : Jl. Ringroad
- Barat : Kel. Sakul

10. Menetapkan sebagian tanah milik dari Ibu dan Nenek Para Penggugat dikuasai oleh Tergugat I yaitu dengan luas  $\pm$  407 M<sup>2</sup> (empat ratus tujuh meter persegi) berada dalam sebagian Sertifikat Hak Milik No. 441 tertanggal 26 Juli 2016 atas nama Tergugat I, yang batas-batasnya sebagai berikut:

- Utara : J. Polii
- Timur : A. Pinontoan
- Selatan : Jl, Ringroad
- Barat : Budi Kosanto (Tergugat II)

Selanjutnya disebut **OBJEK SENGKETA I**

11. Menetapkan sekarang ini sebagian tanah milik dari Ibu dan Nenek Para Penggugat yaitu dengan luas  $\pm$  1200 M<sup>2</sup> (seribu dua ratus meter persegi) telah dikuasai oleh Tergugat II yang batas-batasnya sebagai berikut :

- Utara : J. Polii
- Timur : Sulistijanti Wahyuningsih
- Selatan : Jl, Ringroad
- Barat : Kel. Sakul

Selanjutnya disebut **OBJEK SENGKETA II**

*Halaman 8 dari 19 Putusan Perdata Gugatan Nomor 147/Pdt.G/2023/PN Mnd*



12. Menetapkan Objek Sengketa I dan Objek Sengketa II belum dibagi waris kepada Para Ahli Waris dari :
  - 12.1. STIEN SAKUL (Almh)
  - 12.2. AGUSTIEN SAKUL (Almh)
  - 12.3. JULIEN SAKUL (Almh)
13. Menetapkan sekarang ini Objek Sengketa II telah dikuasai oleh Tergugat II dan telah dibuatkan Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat II dalam administrasi pembuatannya dibantu oleh Turut Tergugat II;
14. Menetapkan penguasaan Objek Sengketa I oleh Tergugat I dan penguasaan Obek Sengketa II oleh Tergugat II tanpa sepengetahuan Para Penggugat adalah perbuatan melawan hukum yang sangat merugikan Para Penggugat;
15. Menetapkan tindakan dari Turut Tergugat II dengan membantu dalam administrasi pembuatan Sertifikat Hak Milik terhadap Objek Sengketa I dan Objek Sengketa II kepada Turut Tergugat I adalah merupakan perbuatan melawan Hukum yang sangat merugikan Para Penggugat;
16. Menetapkan karena penerbitan Sertifikat Hak Milik yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat I terhadap Objek Sengketa I dan Objek Sengketa II tanpa melibatkan Para Penggugat, maka kedua Sertifikat tersebut adalah tidak Sah dan tidak mengikat secara hukum ;
17. Menetapkan penarikan pihak Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II dalam gugatan ini agar supaya dapat tunduk dan bertakluk pada putusan perkara ini ;
18. Menetapkan Objek Sengketa I yang dikuasai oleh Tergugat I merupakan perbuatan melawan hukum sehingga memintakan kepada Tergugat I atau siapa saja yang mendapat kuasa terhadap Objek Sengketa I untuk mengosongkan tanah Objek Sengketa I dan diserahkan kepada Para Penggugat untuk dibagi waris kepada Ahli Waris dari STIEN SAKUL (Almh), AGUSTIEN SAKUL (Almh) dan JULIEN SAKUL (Almh), bila perlu dengan bantuan alat Negara (kepolisian);
19. Menetapkan Objek Sengketa II yang dikuasai oleh Tergugat II merupakan perbuatan melawan hukum sehingga memintakan kepada Tergugat II atau siapa saja yang mendapat kuasa terhadap Objek Sengketa II untuk mengosongkan tanah Objek Sengketa II dan diserahkan kepada Para Penggugat untuk dibagi waris kepada Ahli Waris dari STIEN SAKUL (Almh), AGUSTIEN SAKUL (Almh) dan JULIEN SAKUL (Almh), bila perlu dengan bantuan alat Negara (kepolisian)

*Halaman 9 dari 19 Putusan Perdata Gugatan Nomor 147/Pdt.G/2023/PN Mnd*



20. Menetapkan agar gugatan tidak sia-sia juga adanya kekhawatiran dari Para Penggugat kepada Tergugat I akan mengalihkan sebagian atau seluruh Objek Sengketa I kepada pihak lain, maka Para Penggugat mohon agar kiranya Pengadilan Negeri Manado, berkenan terlebih dahulu meletakkan sita jaminan terhadap tanah Objek Sengketa I;

21. Menetapkan agar gugatan tidak sia-sia juga adanya kekhawatiran dari Para Penggugat kepada Tergugat II akan mengalihkan sebagian atau seluruh Objek Sengketa II kepada pihak lain, maka Para Penggugat mohon agar kiranya Pengadilan Negeri Manado, berkenan terlebih dahulu meletakkan sita jaminan terhadap tanah Objek Sengketa II;

22. Menetapkan karena gugatan Para Penggugat ini disertai bukti yang cukup dan sah secara hukum, maka sangat beralasan bagi Para Penggugat untuk memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Manado melalui Majelis Hakim yang terhormat untuk mengabulkan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (Uit Voerbaarheid bij voorraad) walaupun ada verzet, banding dan kasasi;

23. Menetapkan demikian juga untuk menjamin terlaksananya putusan ini nanti, maka Penggugat mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini, berkenan menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar uang paksa (dwangsom) secara tanggung renteng kepada Para Penggugat sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) setiap harinya apabila Tergugat I dan Tergugat II lalai dan tidak memenuhi isi putusan terhitung sejak putusan ini memperoleh kekuatan hukum tetap ;

24. Menetapkan Sah dan Berharga Sita Jaminan dalam perkara ini;

25. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, para pihak Para Penggugat hadir kausanya tersebut di atas, Tergugat I hadir kausanya atas nama MUHAMMAD SUHERMAN, SH dan MAULUD BUCHARI, SH, Advokat beralamat di Jln. Dotulong Lasut No. 32 Kelurahan Pinaesaan Kec. Wenang Kota Manado berdasarkan surat kuasa khusus 15 Maret 2023 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Manado tanggal 17 Maret 2023, Np. Reg. 363/SK/PN Mnd dan Tergugat II hadir kausanya atas nama MUHAMMAD SUHERMAN, SH dan MAULUD BUCHARI, SH, Advokat beralamat di Jln. Dotulong Lasut No. 32 Kelurahan Pinaesaan Kec. Wenang Kota Manado berdasarkan surat kuasa khusus 15 Maret 2023 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Manado tanggal 17 Maret 2023, Np. Reg. 364/SK/PN Mnd.,

*Halaman 10 dari 19 Putusan Perdata Gugatan Nomor 147/Pdt.G/2023/PN Mnd*



sedangkan untuk Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tidak pernah hadir di persidangan meskipun telah dipanggil secara sah dan patut;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Felix Ronny Wuisan, S.H.,M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Manado, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 16 Mei 2023, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut para Tergugat I memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

#### JAWABAN TERGUGAT I

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut para Tergugat II memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut

#### JAWABAN TERGUGAT II

Menimbang, bahwa Para Penggugat telah menanggapi jawaban Tergugat I dan Tergugat II dengan mengajukan replik, selanjutnya Tergugat I dan Tergugat II juga telah menanggapi dengan dupliknya masing-masing;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Para Penggugat telah mengajukan bukti surat sebagai berikut:

Menimbang, bahwa selain bukti surat di atas, Para Penggugat juga telah mengajukan saksi-saksi sebagai berikut:

- 1. BOYKE KASEGER**, dibawah sumpah/janji telah memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:
  - Bahwa pernah mendengar nama Stin Sakul dan masih hidup;

*Halaman 11 dari 19 Putusan Perdata Gugatan Nomor 147/Pdt.G/2023/PN Mnd*



- Bahwa saksi dahulu sebagai Kepala Lingkungan Tikala Baru selama 17 Tahun;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan orang tua dari Stin Sakul;
- Bahwa tanah yang disengketakan berada di lingkungan 5 sekarang sudah dimekarkan dan berada di lingkungan 6;
- Bahwa Tanah tersebut terletak dipinggir jalan ring road;
- Bahwa tanah tersebut milik dari Kel. Sakul Rononuwu yang saya kenal hanya Ivone dan Meiske;
- Bahwa tanah tersebut pernah diukur dan saksi ikut saat pelaksanaan pengukuran;
- Bahwa bukti P-3 adalah benar dan saksi ikut menandatangani surat tersebut;
- Bahwa luas tanah 1.607 meter persegi dan ukuran itu tinggal tanah sisa;
- Bahwa sekarang di atas tanah tersebut telah ada didirikan bangunan ruko;
- Bahwa ruko yang saksi dengan milik dari Kusanto;
- Bahwa disamping ruko tersebut ada orang yang tinggal bernama Andi; Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi tersebut, para pihak menyatakan akan ditanggapi dalam kesimpulannya masing-masing;

**2. JOPPY PINONTOAN**, dibawah sumpah/janji telah memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa sepengetahuan saksi, tanah yang disengketakan adalah tanah milik dari Keluarga Sakul;
- Bahwa tanah itu berbatasan dengan Keluarga Lantang dan Pinontoan;
- Bahwa tanah yang disengketakan berada di Tikala Baru Paal 4;
- Bahwa sepengetahuan saksi, di atas tanah ada didirikan ruko milik dari Budi Sosanto;
- Bahwa batas tanah sengketa Timur dengan Polii;, Utara dengan Pinontoan, Barat dengan Lintang, selatan dengan Pinontoan;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Refli Alam;
- Bahwa saksi kenal dengan Thomas Korompis;
- Bahwa tanah saksi berbatasan dengan objek sengketa, namun saat pengukuran saksi tidak pernah dipanggil
- Bahwa sepengetahuan saksi, yang membayar pajak adalah Keluarga Sakul
- Bahwa sepengetahuan saksi tanah tersebut tercatat nama Keluarga Sakul dalam register kelurahan;

*Halaman 12 dari 19 Putusan Perdata Gugatan Nomor 147/Pdt.G/2023/PN Mnd*



- Bahwa saksi pernah mendengar tanah dari Keluarga Sakul telah dijual belikan namun saksi tidak tahu berapa luas tanah yang dijual belikan;
- Bahwa saksi pernah menjual tanah kepada Korompis

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi tersebut, para pihak menyatakan akan ditanggapi dalam kesimpulannya masing-masing;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil sangkalannya, Tergugat I telah mengajukan bukti surat sebagai berikut:

Menimbang, bahwa selain bukti surat di atas, Tergugat I juga telah mengajukan saksi-saksi sebagai berikut:

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil sangkalannya, Tergugat II telah mengajukan bukti surat sebagai berikut:

Menimbang, bahwa selain bukti surat di atas, Tergugat I dan Tergugat II juga telah mengajukan saksi-saksi sebagai berikut:

- 1. SISKE O. KINDANGEN**, dibawah sumpah/janji telah memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:
  - Bahwa saksi mengetahui jual beli antara Keluarga Tandayu dengan Keluarga Sakul;
  - Bahwa saksi dari tahun 2002 sampai dengan 2017 bertugas di Kantor Camat, dan saat jual beli saksi sebagai Staf Camat;

Halaman 13 dari 19 Putusan Perdata Gugatan Nomor 147/Pdt.G/2023/PN Mnd



- Bahwa pada waktu itu saksi mendapat perintah dari Pak Camat untuk menyetor akte jual beli;
- Bahwa pada waktu itu hadir mantan Lurah Paal 4 bernama Pak Bena;
- Bahwa saat itu hadir juga pembeli dan penjual menghadap Pak Camat;
- Bahwa pada waktu itu ada surat keterangan kepemilikan dan surat keterangan tidak bermasalah;
- Bahwa, setahu saksi, ada penjualan dari Tandayu kepada Pak. Alam, dan jual beli di Kantor Camat, lalu saksi yang menyetor jual beli, dan saksi juga menjadi saksi dan bertandatangan
- Bahwa objek tanah di Paal 4;
- Bahwa saksi tidak mengetahui jual beli Pak Alam dengan pihak lain;
- Bahwa saksi lupa berapa luas objek tanah yang dijual belikan;
- Bahwa saksi tidak hafal nama dari ahli waris Keluarga Sakul
- Bahwa sepengetahuan saksi ada akta jual beli dari Keluarga Sakul ke Kel. Tandayu lalu ada dari Keluarga Tandayu kepada Pak. Alam;
- Bahwa sepengetahuan saksi, keluarga Sakul memiliki tanah dan tercatat dalam Register Folio Kelurahan;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi tersebut, para pihak menyatakan akan ditanggapi dalam kesimpulannya masing-masing;

**2. JULEN MONA**, dibawah sumpah/janji telah memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi sebagai Kepala Lingkungan 6 Kelurahan Paal 4;
- Bahwa saksi tahu tanah yang dikuasai Tergugat I dan II ada di lingkungan 6;
- Bahwa batas-batas utara dengan Ko Awi, Anse Sumendap, Timur dengan Ko awi, Anse Sumendap, Selatan dengan Jalan Barat dengan Budi Sosanto;
- Bahwa setahu saksi tanah ukuran 28.000 meter persegi;
- Bahwa yang membayar pajak adalah Tergugat I
- Bahwa tanah milik Tergugat II saya tidak tahu didapat dari mana;
- Bahwa saksi tidak tahu keluarga sakul'
- Bahwa saksi tidak kenal dengan para Penggugat;
- Bahwa saksi sebagai Kepala Lingkungan sejak tahun 2021 sampai dengan sekarang;
- Bahwa saksi sejak tahun 2004 sudah tinggal dekat objek sengketa;
- Bahwa sepengetahuan saksi tanah milik dari Tergugat I adalah ditanami pohon ketapang;

Halaman 14 dari 19 Putusan Perdata Gugatan Nomor 147/Pdt.G/2023/PN Mnd



- Bahwa Tergugat I membeli tanah dari Thomas Korompis, namun saksi tidak tahu kapan jual beli itu
- Bahwa saksi tidak tahu Sejarah tanah objek sengketa;
- Bahwa sepengetahuan saksi, tidak pernah ada pihak lain yang keberatan objek sengketa;
- Bahwa dalam pengukuran tidak ada yang keberatan;
- Bahwa saksi pernah dengan BPN datang ke tanah milik Tergugat I untuk pengukuran;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi tersebut, para pihak menyatakan akan ditanggapi dalam kesimpulannya masing-masing;

Menimbang, bahwa terhadap objek perkara telah dilakukan pemeriksaan setempat oleh Majelis Hakim pada hari Jumat 11 Agustus 2023 sebagaimana termuat lengkap dalam berita acara persidangan *a quo*;

Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, untuk menyingkat putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa akhirnya para pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya tersebut di atas;

Menimbang, bahwa oleh karena dari jawabannya Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan eksepsi, maka Majelis Hakim perlu untuk mempertimbangkan eksepsi dari Tergugat I dan Tergugat II tersebut di atas;

## DALAM EKSEPSI

### EKSEPSI TERGUGAT I

Menimbang, bahwa Tergugat I telah mengajukan eksepsi pada pokoknya ialah sebagai berikut;

1. Eksepsi tentang Error In persona
2. Eksepsi Plurium Litis consortium

Menimbang, bahwa dari alasan-alasan eksepsi yang telah diuraikan oleh Tergugat I sebagaimana dalam jawabannya pada pokoknya ialah Tergugat I menguasai objek sengketa I karena dasar pembelian kepada THOMAS KOROMPIS, selanjutnya Para Penggugat juga telah mengajukan replik yang pada pokoknya menolak eksepsi Tergugat I dengan alasan tidaklah beralasan hukum;

*Halaman 15 dari 19 Putusan Perdata Gugatan Nomor 147/Pdt.G/2023/PN Mnd*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa selanjutnya, Majelis Hakim akan mempertimbangkan terkait dengan eksepsi Tergugat I di atas sebagai berikut:

Menimbang, dari bukti surat bertanda TI-3 berupa Akta Jual Beli Nomor 340/JB/TIKALA/X/2005 tanggal 20 Oktober 2005 yang dibuat oleh Notaris Ambat Stientje, SH.,M.Kn., menunjukkan penguasaan tanah dari Tergugat I atas dasar jual beli dengan THOMAS KOROMPIS;

Menimbang, bahwa dari pemeriksaan setempat terhadap objek sengketa I yang dikuasai oleh Tergugat I adalah sama dengan apa yang telah digugat oleh Para Penggugat;

Menimbang, bahwa dengan dasar kepemilikan oleh Tergugat I tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa Para Penggugat perlu untuk menarik THOMAS KOROMPIS sebagai pihak dalam perkara, sehingga dapatlah diketahui sejarah tanah tersebut sampai pada tahap sekarang dikuasai oleh Tergugat I;

Menimbang, bahwa dari pertimbangan di atas, maka gugatan Para Penggugat adalah cacat formil sehingga eksepsi dari Tergugat I tersebut adalah beralasan hukum untuk dikabulkan;;

## **EKSEPSI TERGUGAT II**

Menimbang, bahwa Tergugat II telah mengajukan eksepsi pada pokoknya ialah sebagai berikut;

1. Eksepsi tentang Error In persona
2. Eksepsi Plurium Litis consortium (gugatan kurahng pihak)

Menimbang, bahwa dari alasan-alasan eksepsi yang telah diuraikan oleh Tergugat II sebagaimana dalam jawabannya pada pokoknya ialah Tergugat II menguasai objek sengketa II karena dasar pembelian kepada REFKY ALAM, yang sebelumnya REFKY ALAM membelinya dari FRELLY TANDAYU dimana FRELLY TANDAYU membelinya dari para ahli waris keterurunan Alm. Gerson Sakul dan Alm. Frida Rondonuwu yakni Agustien Sakul, Julin Sakul dan Dra. Lusye O. G. Sigar anak dari Stien Sakul;

Menimbang bahwa selanjutnya, Majelis Hakim akan mempertimbangkan terkait dengan eksepsi Tergugat II di atas sebagai berikut:

Menimbang, dari bukti surat bertanda TII-1 berupa Akta Jual Beli Nomor 01/KT/II/P/2005 tanggal 17 Januari 2005 yang dibuat oleh Steven D Nangoy, SE., selaku Pejabat Pembuat akta Tanah Wilayah Kecamatan Tikala Kota Manado., menunjukkan adanya peralihan hak dari para ahli waris keterurunan Alm. Gerson Sakul dan Alm. Frida Rondonuwu yakni Agustien Sakul, Julin Sakul dan Dra. Lusye O. G. Sigar anak dari Stien Sakul kepada Frelly Tandayu;

*Halaman 16 dari 19 Putusan Perdata Gugatan Nomor 147/Pdt.G/2023/PN 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

Menimbang, bahwa dari pemeriksaan setempat terhadap objek sengketa II yang dikuasai oleh Tergugat II adalah sama dengan apa yang telah digugat oleh Para Penggugat;

Menimbang, bahwa dengan dasar kepemilikan oleh Tergugat II tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa Para Penggugat perlu untuk menarik FRELLY TANDAYU sebagai pihak dalam perkara, sehingga dapatlah diketahui sejarah tanah tersebut sampai pada tahap sekarang dikuasai oleh Tergugat II, apalagi FRELLY TANDAYU membeli tanah tersebut dari para ahli waris keterurunan Alm. Gerson Sakul dan Almh. Frida Rondonuwu yakni Agustien Sakul, Julin Sakul dan Dra. Lusye O. G. Sigar anak dari Stien Sakul kepada Frelly Tandayu, yang sejatinya adalah sama kedudukannya dengan Para Penggugat;

Menimbang, bahwa dari pertimbangan di atas, maka gugatan Para Penggugat adalah cacat formil sehingga eksepsi dari Tergugat II tersebut adalah beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa dari keseluruhan pertimbangan di atas dengan demikian terhadap gugatan Para Penggugat tersebut haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

## DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa oleh gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima, maka terhadap pokok perkara ini tidak dipertimbangkan lagi;

Menimbang bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, maka kepada Para Penggugat sebagai pihak yang kalah dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya akan disebutkan dalam amar putusan ini;

Mengingat dan memperhatikan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Pasal-Pasal dalam RBg dan Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, serta ketentuan peraturan perundang-undangan lainnya yang berkaitan dengan perkara ini

## MENGADILI:

### DALAM EKSEPSI

- Menerima eksepsi Tergugat I dan Tergugat II;

### DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar **Rp1.618.000,00 (satu juta enam ratus delapan belas ribu rupiah)**

;

Halaman 17 dari 19 Putusan Perdata Gugatan Nomor 147/Pdt.G/2023/PN Mnd



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Manado, pada hari ....., tanggal ....., oleh kami, Glenny Jacobus Lamberth De Fretes, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Syors Mambrasar, S.H., M.H. dan Mariany R Korompot, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota,, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Manado Nomor Pengadilan Negeri Manado tanggal 27 Februari 2023, putusan tersebut pada hari ....., tanggal ..... diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Arifin Pangau, S.H., Panitera Pengganti dan kuasa Penggugat, akan tetapi tidak dihadiri oleh pihak Tergugat maupun Kuasanya.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Syors Mambrasar, S.H., M.H.  
De Fretes, S.H., M.H.

Glenny Jacobus Lamberth

Mariany R Korompot, S.H.

Panitera Pengganti,

Arifin Pangau, S.H.

### Perincian biaya :

1. Materai .....	:	Rp0,00;
2. Redaksi .....	:	Rp0,00;
3.....P	:	Rp150.000,00;
roses .....	:	
4.....P	:	Rp30.000,00;
NBP .....	:	
5.....P	:	Rp2.890.000,00;
anggilan .....	:	
6.....P	:	Rp1.166.000,00;
emeriksaan setempat .....	:	
7. Sita .....	:	Rp0,00;
Jumlah	:	Rp4.236.000,00;

( empat juta dua ratus tiga puluh enam ribu )

Halaman 18 dari 19 Putusan Perdata Gugatan Nomor 147/Pdt.G/2023/PN 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)

