



P U T U S A N

Nomor 107/Pdt.G/2023/PN Mnd.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1. **Fatma Djindan**, Tempat/Tgl Lahir Manado, 02 Januari 1948 (75 tahun), NIK 72/02/2006.1128/035, Perempuan, Kewarganegaraan Indonesia, Agama Islam, Pendidikan Terakhir SMA, Pekerjaan Tiada, Status Janda, tempat kediaman Kel. Sindulang Satu lingkungan I Kec. Tuminting Kota Manado, sebagai Penggugat I;
 2. **Soraya Mulachele**, Tempat/Tgl Lahir Manado, 12 Januari 1978 (45 tahun), NIK 7171025201780004, Perempuan, Kewarganegaraan Indonesia, Agama Islam, Pendidikan Terakhir SMA, Pekerjaan Tiada, Status Kawin, tempat kediaman Kel. Mahawu lingkungan III Kec. Tuminting Kota Manado, sebagai Penggugat II;
 3. **Munaya Mulachele**, Tempat/Tgl Lahir Manado, 17 November 1979 (43 tahun), NIK 7571025711790002, Perempuan, Kewarganegaraan Indonesia, Agama Islam, Pendidikan Terakhir SMA, Pekerjaan Swasta, Status Kawin, tempat kediaman Kel. Molosipat W Kec. Kota Barat Kota Gorontalo, sebagai Penggugat III;
 4. **Nafisa Mulachele**, Tempat/Tgl Lahir Manado, 21 Juni 1982 (39 tahun), NIK 7171026106820002, Perempuan, Kewarganegaraan Indonesia, Agama Islam, Pendidikan Terakhir D3, Pekerjaan Swasta, Status Kawin, tempat kediaman Kel. Sindulang Dua lingkungan I Kec. Tuminting Kota Manado, sebagai Penggugat IV;
 5. **Balgis Mulachele**, Tempat/Tgl Lahir Manado, 03 April 1987 (35 tahun), 7171024304870001, Perempuan, Kewarganegaraan Indonesia, Agama Islam, Pendidikan Terakhir D3, Pekerjaan Tiada, Status Kawin, tempat kediaman Kel. Gotalamo Kec. Morotai Selatan Kabupaten Pulau Morotai, sebagai Penggugat V;
- dalam hal ini memberikan kuasa kepada Firmansyah Pratama Alim, S.H., M.H., adalah Advokat / Konsultan Hukum Pada Kantor Advokat / Konsultan Hukum "FPA LAW OFFICE", yang beralamat Perum Simphony Lestari Blok B No. 3 Kel. Tuminting Kec. Tuminting Kota Manado berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 18 Januari 2023 yang telah didaftarkan pada

Halaman 1 dari 26 Putusan Nomor 107/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

Kepaniteraan Pengadilan Negeri Manado dengan Nomor Register:
56/SK/Pn.Mnd tertanggal 18 Januari 2023, sebagai Para Penggugat;

Lawan

1. **John George Mamoto**, Tempat/Tgl Lahir Manado, 02 Desember 1959 (63 tahun), NIK 7171071202670002, Jenis Kelamin Laki-laki, Agama Kristen, Pendidikan Terakhir SMK, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, Status Duda, Alamat Kelurahan Pinesaan Lingk III Kec. Wenang Kota Manado, sebagai Tergugat I;
 2. **Lidia C. Mamoto**, Umur 27 tahun, Jenis Kelamin Perempuan, Agama Kristen, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Swasta, Alamat Kelurahan Pinesaan Lingk III Kec. Wenang Kota Manado, sebagai Tergugat II;
 3. **Leonard Mamoto**, Umur 29 tahun, Jenis Kelamin Laki-laki, Agama Kristen, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Swasta, Alamat Kelurahan Pinesaan Lingk III Kec. Wenang Kota Manado, sebagai Tergugat III;
 4. **Larry Mamoto**, Umur 34 tahun, Jenis Kelamin Perempuan, Agama Kristen, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Swasta, Alamat Kelurahan Pinesaan Lingk III Kec. Wenang Kota Manado, sebagai Tergugat IV;
 5. **Lavimia Mamoto**, Umur 32 tahun, Jenis Kelamin Perempuan, Agama Kristen, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Swasta, Alamat Kelurahan Pinesaan Lingk III Kec. Wenang Kota Manado, sebagai Tergugat V;
 6. Kementerian Agraria Tata Ruang/BPN RI Cq Kementerian Agraria Tata Ruang/BPN Kanwil Sulawesi Utara Cq. Kementerian Agraria Tata Ruang/BPN Kantah Manado, Alamat Jl. Pumorro No. 109, Tingkulu Kec. Wanea Kota Manado, sebagai Turut Tergugat;
- Yang kesemuanya sebagai : Para Tergugat dan Turut Tergugat;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca dan meneliti bukti surat yang diajukan para pihak dalam perkara ini;

Setelah mendengar keterangan saksi-saksi Para Penggugat dalam perkara ini;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat Gugatannya tertanggal 31 Januari 2023 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Manado dibawah Register Nomor 107/Pdt.G/2023/PN Mnd., tanggal 8 Februari 2023, telah mengemukakan alasan-alasan sebagai berikut:

Halaman 2 dari 26 Putusan Nomor 107/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

1. Bahwa Penggugat I dan Hasan Mulachele adalah pasangan suami-istri yang menikah pada 02 September 1975 yang telah dicatatkan oleh Pegawai Pencatat Nikah Kecamatan Tuminting berdasarkan Duplikat Kutipan Akta Nikah Nomor: B-99/Kua.23.05.02/PW.01/05/2022 tertanggal 13 Mei 2022;
2. Bahwa hasil dari pernikahan antara Penggugat I dan Hasan Mulachele dikarunia 4 (empat) orang anak yang masing-masing bernama:
 - Soraya Mulachele (Penggugat II);
 - Munaya Mulachele (Penggugat III);
 - Nafisa Mulachele (Penggugat IV);
 - Balgis Mulachele (Penggugat V);Saat ini anak-anak tersebut diatas masing-masing telah menikah dan berkeluarga.
3. Bahwa Almarhum Hasan Mulachele telah meninggal dunia pada 29 Desember tahun 2008 di Manado karena sakit sesuai surat Keterangan Kematian Nomor: 474.3/71.71.02.1006/07/III/2022 yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kelurahan Sindulang Dua tanggal 01 Maret 2022 selanjutnya disebut Pewaris dan meninggalkan ahli waris yakni Para Penggugat (Penggugat I, II, III, IV dan V), bahwa semasa hidup Hasan Mulachle tidak pernah bercerai dengan istrinya (Penggugat I);
4. Bahwa sebelum meninggal Hasan Mulachele memiliki sebidang tanah yang berdiri diatasnya bangunan semi permanen yang terletak dahulu Kelurahan Tuminting Kecamatan Manado Utara sekarang Kelurahan Mahawu Kecamatan Tuminting tersetipikat Hak Milik Nomor 360 Luas \pm 303 M² (tiga ratus tiga meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara : Jl. Raya
Selatan : Keluarga Salamudin
Timur : Keluarga Diu
Barat : Keluarga Hamid Alaydrus

selanjutnya disebut sebagai **Objek Sengketa**;
5. Bahwa Tanah dan bangunan diatasnya tersebut diatas Hasan Mulachele Peroleh dari Jual beli antara Hasan Mulachele dan ahli waris dari Josis Mamoto (Dien Kumaat/Istri, Jan Hein Mamoto/, John George Mamoto/Tergugat I) sesuai Akta Jual Beli Nomor: 67/AJB/VII/2006 yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara (PPATS) Drs. Hanny D. Solang selaku Camat Tuminting pada tanggal 30 Agustus 2006;
6. Bahwa karena objek tanah tersebut bermasalah, maka terlebih dahulu dibalik nama atas nama Para Tergugat (Tergugat I, II, III, IV, dan V) kemudian

Halaman 3 dari 26 Putusan Nomor 107/Pdt.G/2023/PN Mnd.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dijual belikan antara Para Tergugat (Tergugat I, II, III, IV, dan V) sebagai Penjual dan Para Penggugat (Penggugat I, II, III, IV, dan V) sebagai Pembeli;

7. Bahwa setelah terjadinya jual beli tersebut Hasan Mulachele dan Para Penggugat (Penggugat I, II, III, IV dan V) langsung menempati/menduduki objek a quo hingga akhir hayat hasan mulachele dan diteruskan ditempati oleh Para Penggugat hingga saat ini;
8. Bahwa Para Penggugat sudah beberapa kali telah melakukan pertemuan Dien Kumaat, Jan Mamoto semasa hidup dan George Mamoto/Tergugat I untuk membahas peralihan hak namun tidak ada itikad baik untuk menyelesaikan permasalahan tersebut hingga akhirnya Jan Mamoto meninggal dunia pada 01 Agustus 2009 berdasarkan Akta Kematian Nomor : 7171MI2009000271 tertanggal 22 Agustus 2009 dan setelah itu menyusul Dien Kumaat meninggal dunia pada 15 September 2018 berdasarkan Akta Kematian Nomor: 7171MI2018000514 tertanggal 26 September 2018 yang dikeluarkan oleh Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil (Disdukcapil) Kota Manado;
9. Bahwa setelah meninggalnya Dien Kumaat dan Jan Hein Mamoto meninggalkan ahli waris yaitu Tergugat I, II, III, IV dan V) kemudian Para Penggugat pada tahun 2022 tetap berupaya untuk mendatangi Para Tergugat untuk membahas peralihan hak namun Para Tergugat tidak pernah beritikad baik untuk menyelesaikan persoalan tersebut malahan terjadi perselisihan diantara Para Tergugat;
10. Bahwa karena kelalaian Hasan Mulachele semasa hidup belum sempat membuat peralihan hak pada Kementerian Agraria Tata Ruang/BPN Kantah Manado/Turut Tergugat hingga Hasan Mulachele meninggal dunia selain itu Para Penggugat sudah pernah mendatangi Kantor Pertanahan/BPN Manado (Turut Tergugat) untuk mengurus peralihan hak namun Turut Tergugat menyarankan untuk mengajukan Gugatan kepada Pengadilan;
11. Bahwa karena sertifikat hak milik No. 360 masih tertera atas nama Josis Mamoto maka diwajibkan kepada Para Tergugat untuk mengalihkan sertifikat atas nama Para Tergugat karena kewarisan kemudian melakukan jual-beli antara Para Tergugat sebagai Penjual dengan Para Penggugat sebagai Pembeli pada Kantor Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dikota Manado;

Halaman 4 dari 26 Putusan Nomor 107/Pdt.G/2023/PN Mnd.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Bahwa mewajibkan kepada Kementerian Agraria Tata Ruang/BPN Kantah Manado/Turut Tergugat dapat memproses untuk menerbitkan sertipikat (Tanda Bukti Hak) atas objek jual-beli antara Para Tergugat dan Para Penggugat;
13. Bahwa mewajibkan Para Tergugat setelah sertifikat (tanda bukti hak) diterbitkan oleh Kementerian Agraria Tata Ruang/BPN Kantah Manado/Turut Tergugat, maka sertipikat tersebut diwajibkan kepada Para Tergugat untuk dialihkan hak atas nama Para Penggugat dan menyerahkannya kepada Para Penggugat untuk selanjutnya digunakan secara bebas dan tanpa syarat;
14. Para Penggugat (Penggugat I, II, III, IV, dan V) sanggup membayar perkara; Bahwa dengan alasan-alasan yang telah dikemukakan diatas kiranya Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Manado Cq. majelis hakim Yang memeriksa dan mengadili Perkara ini berkenan menjatuhkan Putusan yang amarnya sebagai berikut:

Primer:

1. Mengabulkan Gugatan Para Penggugat (Penggugat I, II, III, IV dan V) untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga menurut hukum, Akta jual beli antara Hasan Mulachele dan ahli waris dari Josis Mamoto Dien Kumaat, Jan Hein Mamoto, John George Mamoto/Tergugat I) sesuai Akta Jual Beli Nomor: 67/AJB/VI/2006 yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara (PPATS) Drs. Hanny D. Solang selaku Camat Tuminting tertanggal 30 Agustus 2006;
3. Menyatakan menurut hukum sebidang tanah dan bangunan yang berada diatasnya terletak dahulu di Kelurahan Tuminting Kecamatan Manado Utara sekarang Kelurahan Mahawu Kecamatan Tuminting Sertipikat Hak Milik Nomor 360 Luas \pm 303 M² (tiga ratus tiga meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut:
Utara : Jl. Raya
Selatan : Keluarga Salamudin
Timur : Keluarga Diu
Barat : Keluarga Hamid Alaydrus
namun karena objek tanah tersebut bermasalah, maka terlebih dahulu dibalik nama atas nama Para Tergugat (Tergugat I, II, III, IV, dan V) kemudian dijual belikan antara Para Tergugat (Tergugat I, II, III, IV, dan V)

Halaman 5 dari 26 Putusan Nomor 107/Pdt.G/2023/PN Mnd.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai Penjual dan Para Penggugat (Penggugat I, II, III, IV, dan V)
sebagai Pembeli;

4. Menyatakan menurut hukum Para Tergugat berkewajiban untuk mengurus/menyelesaikan Akta Jual-Beli melalui Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dikota Manado;
5. Menyatakan menurut hukum Para Tergugat berkewajiban mendaftarkan bidang tanah objek jual-beli seluas kurang lebih 303 M² (tiga ratus meter persegi) melalui Kementerian Agraria Tata Ruang/BPN Kantah Manado /Turut Tergugat untuk menerbitkan sertipikat (Tanda Bukti Hak) atas nama Para Tergugat untuk selanjutnya dialihkan menjadi atas nama Para Penggugat;
6. Menyatakan menurut hukum Kementerian Agraria Tata Ruang/BPN Kantah Manado /Turut Tergugat dapat memproses untuk menerbitkan sertipikat (Tanda Bukti Hak) atas objek jual-beli antara Para Tergugat dan Para Penggugat;
7. Menghukum Kementerian Agraria Tata Ruang/BPN Kantah Manado /Turut Tergugat menerbitkan sertipikat hak milik atas nama Para Penggugat;
8. Menghukum Para Tergugat setelah sertifikat (tanda bukti hak) diterbitkan oleh Kementerian Agraria Tata Ruang/BPN Kantah Manado /Turut Tergugat, maka sertipikat diwajibkan kepada Para Tergugat untuk menyerahkan kepada Para Penggugat untuk selanjutnya digunakan secara bebas dan tanpa syarat;
9. Menghukum Para Tergugat membayar biaya perkara yang timbul;
Subsider:
Mohon Putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditentukan pihak Penggugat dan Kuasanya sebagaimana Surat Kuasa Khusus tertanggal 18 Januari 2023 datang menghadap di persidangan, demikian juga Tergugat I datang menghadap di persidangan sedangkan Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, dan Turut Tergugat tidak datang menghadap di persidangan meskipun telah dipanggil dengan patut namun tidak hadir dan juga tidak menyuruh orang lain sebagai Kuasanya/wakilnya yang sah untuk datang menghadap di persidangan sebagaimana Relas Panggilan yang dilaksanakan oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Manado tanggal 22 Februari 2023, tanggal 3 Maret 2023, tanggal 10 Maret 2023, dan tanggal 29 Maret 2023;

Menimbang, bahwa oleh karena itu Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, dan Turut Tergugat dianggap tidak mau menggunakan haknya

Halaman 6 dari 26 Putusan Nomor 107/Pdt.G/2023/PN Mnd.



untuk membela kepentingannya di persidangan perkara a quo;

Menimbang, bahwa sebelum dilanjutkan pemeriksaan perkara, para pihak yang hadir yakni Para Penggugat dan Kuasa Hukumnya dan Tergugat I diwajibkan untuk menempuh Mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, oleh karena itu Majelis Hakim menunjuk Erni Gumolili, S.H.M.H., Hakim Pengadilan Negeri Manado, sebagai Mediator, sesuai Penetapan Penunjukan Mediator Nomor 107/Pdt.G/2023/PN Mnd., tanggal 15 Maret 2023;

Menimbang, bahwa sesuai Laporan dari Hakim Mediator tertanggal 21 Maret 2023 bahwa mediasi yang dilaksanakan tidak tercapai kesepakatan perdamaian sehingga perkara ini dilanjutkan pemeriksaannya dengan pembacaan Gugatan Para Penggugat, yang isinya tetap dipertahankan oleh Kuasa Para Penggugat;

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat I telah mengajukan Jawaban tertanggal 10 April 2023 secara ecourt, sebagai berikut:

1. Bahwa benar posita angka 1 sampai 5, antara Dien Kumaat, Jan Hein Mamoto dan Tergugat I telah mengadakan jual beli tanah dan bangunan sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 360 Luas \pm 303 M2 (tiga ratus tiga meter persegi);
2. Bahwa pada saat itu nilai jual beli obyek tersebut adalah Rp. 23.000.000 (dua puluh tiga juta rupiah) yang sudah diterima oleh Dien Kumaat, Jan Mamoto dan saya selaku Tergugat I;
3. Bahwa benar pada posita angka 9, Tergugat I tidak pernah mempermasalahkan obyek a quo karena kami telah menerima sepenuhnya uang dari Alm. Hasan Mulachele namun Tergugat II, III, dan V menganggap bahwa obyek a quo telah dijual oleh orang tuanya (Jan Mamoto) maka mereka sudah tidak mempermasalahkan lagi mengenai jual beli tersebut;
4. Bahwa benar posita angka 6 dan 11, obyek a quo masih tertera nama orang tua kami (Josis Mamoto), setelah meninggalnya Josis Mamoto kami Dien Kumaat, Jan Mamoto dan saya (Tergugat I) belum sempat melakukan peralihan hak menjadi nama kami namun telah kami jual kepada Hasan Mulachele dan bahkan Hasan Mulachele dan bahkan setelah Hasan Mulachele meninggal dunia pada tahun 2008 sertifikat tersebut belum juga dibalik nama menjadi Hasan Mulachele, sehingga Para Penggugat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai ahli waris kesulitan untuk mengalihkan sertifikat yang masih tertera nama Josis Mamoto;

5. Bahwa benar posita angka 10, Para Penggugat pernah mendatangi Kantor Pertanahan Manado untuk melakukan pengurusan namun Kantor Pertanahan tidak menerima selain ada putusan Pengadilan;
6. Bahwa saya juga mau masalah ini cepat selesai agar tidak mengganggu kami sebagai ahli waris dari Josis Mamoto, Dien Kumaat dan Jan Mamoto serta Tergugat II, III, dan IV;

Demikian Jawaban kami selaku Tergugat I, mohon majelis hakim perkara 107/Pdt.G/2023 untuk dapat menjatuhkan putusan sebagai berikut:

Primer:

1. Mengabulkan Gugatan Para Penggugat sebagian;
2. Menyatakan sah jual-beli obyek berupa tanah dan bangunan yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) 67/AJB/VII/2006 yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara (PPATS) Drs. Hanny D. Solang selaku Camat Tuminting tertanggal 30 Agustus 2006;
3. Menyatakan menurut hukum sebidang tanah dan bangunan yang berada di atasnya terletak dahulu di Kelurahan Tuminting Kecamatan Manado Utara sekarang Kelurahan Mahawu Kecamatan Tuminting Sertifikat Hak Milik Nomor 360 Luas \pm 303 M2 (tiga ratus tiga meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut:
Utara : Jl. Raya
Selatan : Keluarga Salamudin
Timur : Keluarga Diu
Barat : Keluarga Hamid Alaydrus
Adalah kepunyaan Alm. Hasan Mulachele kemudian diwariskan kepada Para Penggugat;
4. Menyatakan menurut hukum Sertifikat Hak Milik Nomor 360 dialihkan menjadi nama Para Penggugat;

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat I tersebut, Kuasa Penggugat mengajukan Replik tertanggal 17 April 2023 secara e-court, dan untuk mempersingkat redaksi putusan maka isi Replik tersebut sebagaimana terlampir dalam berkas perkara a quo;

Menimbang, bahwa atas Replik Penggugat, Tergugat I tidak mengajukan Duplik meskipun telah diberikan kesempatan oleh Majelis Hakim;

Halaman 8 dari 26 Putusan Nomor 107/Pdt.G/2023/PN Mnd.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil gugatannya, Kuasa Para Penggugat telah menyerahkan bukti-bukti surat sebagai berikut:

1. Fotokopi Sertifikat Hak Milik No. 360 tahun 1981, sesuai aslinya bermeterai cukup dan diberi tanda sebagai P-1;
2. Fotokopi Akta Jual Beli No. 67/AJB/VIII/2006, sesuai aslinya bermeterai cukup dan diberi tanda sebagai bukti P-2;
3. Fotokopi dari fotokopi Akta Kematian an. Josis Mamoto, bermeterai cukup dan diberi tanda sebagai bukti P-3;
4. Fotokopi dari fotokopi Surat Keterangan Waris, bermeterai cukup dan diberi tanda sebagai P-4;
5. Fotokopi Surat Keterangan Kematian No. 474.3/71.71.02.1006/28/XI/2022, sesuai aslinya bermeterai cukup dan diberi tanda sebagai bukti P-5;
6. Fotokopi dari fotokopi Akta Kematian an. Jan Hein Mamoto, bermeterai cukup dan diberi tanda sebagai bukti P-6;
7. Fotokopi dari fotokopi Kutipan Akta Kematian an. Dien Kumaat, bermeterai cukup dan diberi tanda sebagai P-7;
8. Fotokopi Surat Keterangan Waris tanggal 23 November 2017, sesuai aslinya bermeterai cukup dan diberi tanda sebagai bukti P-8;
9. Fotokopi Salinan Penetapan Perkara No. 32/Pdt.P/2022/PA Mdo, sesuai aslinya bermeterai cukup dan diberi tanda sebagai bukti P-9;
10. Fotokopi KTP an. Nafisa Mulachele, sesuai aslinya bermeterai cukup dan diberi tanda sebagai P-10;
11. Fotokopi KTP an. Fatma Djindan, sesuai aslinya bermeterai cukup dan diberi tanda sebagai bukti P-11;
12. Fotokopi dari fotokopi KTP an. Soraya Mulachele, bermeterai cukup dan diberi tanda sebagai P-12;
13. Fotokopi dari fotokopi KTP an. Balgis Mulachele, bermeterai cukup dan diberi tanda sebagai bukti P-13;
14. Fotokopi dari fotokopi KTP an. Munaya Mulachele, bermeterai cukup dan diberi tanda sebagai bukti P-14;

Menimbang, bahwa fotokopi bukti-bukti surat P.1 sampai dengan P.14 tersebut bermeterai cukup, dan setelah disesuaikan dengan aslinya ternyata bukti P-1, P-2, P-5, P-8, P-9, P-10, P-11, sesuai dengan aslinya sedangkan bukti P-3, P-4, P-6, P-7, P-12, P-13, dan P-14 berupa fotokopi dari fotokopi sehingga memenuhi ketentuan Undang Undang Nomor 10 tahun 2020 tentang Bea Meterai, dan secara formal dapat dipergunakan sebagai alat bukti dalam pembuktian Para Penggugat dalam perkara ini;

Halaman 9 dari 26 Putusan Nomor 107/Pdt.G/2023/PN Mnd.



Menimbang, bahwa selain bukti surat, Kuasa Para Penggugat juga telah mengajukan 2 (dua) orang saksi yang masing-masing memberikan keterangan dibawah sumpah atau janji yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Yurni Lakoro:

- Bahwa saksi menjadi saksi dalam perkara ini karena masalah balik nama sertifikat tanah yang terletak di Kelurahan Mahawu Lingkungan III Kecamatan Tuminting;
- Bahwa yang saksi tahu tanah tersebut milik para Penggugat;
- Bahwa saksi tahu batas-batas tanah tersebut yaitu: Utara dengan jalan raya, Selatan dengan Keluarga Salamudin, Barat dengan Hamid Alydrus dan Timur Keluarga Diu;
- Bahwa sebelum tanah tersebut milik para Penggugat, saksi tahu tanah tersebut milik Josis Mamoto;
- Bahwa tanah tersebut yang dahulunya milik Josis Mamoto kemudian menjadi milik para Penggugat karena terjadi jual beli antara Hasan Mulachele dan ahli waris dari Josis Mamoto;
- Bahwa hubungan antara Hasan Mulachele dengan para Penggugat adalah Hasan Mulachele adalah suami dari Penggugat I dan Penggugat yang lain adalah anak dari mereka berdua;
- Bahwa Hasan Mulachele masih sudah meninggal dari sejak tahun 2008;
- Bahwa kalau Josis Mamoto sudah meninggal tapi saksi tidak tahu kapan;
- Bahwa saksi tahu kalau tanah tersebut telah terjadi jual beli karena saksi pernah diberi tahu oleh Hasan Mulachele, dimana pada saat terjadi jual beli pada tahun 2006, saksi tinggal dengan Hasan Mulachele;
- Bahwa saksi tahu tanah tersebut dibeli dengan harga Rp. 23.000.000 (dua puluh tiga juta rupiah);
- Bahwa Saksi tidak melihat langsung proses jual beli tersebut, saksi hanya mendengar cerita dari Hasan Mulachele karena pada saa itu saksi tinggal dengan Hasan Mulachele;
- Bahwa Sertifikat tanah tersebut atas nama Josis Mamoto;
- Bahwa Josis Mamoto mempunyai isteri yang bernama Dien Kumaat, dan mempunyai anak yang saksi kenal hanya John Mamoto dan Lery Mamoto;
- Bahwa setahu saksi Dien Kumaat sudah meninggal dan anak-anaknya masih hidup;
- Bahwa ada anak dari Dien Kumaat dan Josis Mamoto yang saat ini sudah meninggal yaitu anak yang bernama Jan Mamoto;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi pernah melihat Sertifikat dan akta jual beli tanah tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu kenapa pada saat jual beli tidak langsung diurus sertifikat balik nama;
- Bahwa yang jual tanah tersebut kepada Hasan Muchele adalah Dien Kumaat dengan anak-anak, karena pada saat jual beli Josis Mamoto sudah meninggal;
- Bahwa yang menguasai tanah objek sengketa saat ini adalah para Penggugat dan yang tinggal di objek sengketa adalah Penggugat V;
- Bahwa objek sengketa dikuasai oleh para Penggugat sejak tanah tersebut dibeli pada tahun 2006;
- Bahwa sebelumnya di objek tersebut terdapat pabrik es batu, sekarang telah menjadi tempat kos;
- Bahwa saksi tahu kalau dari pihak Penggugat pernah beritikat baik untuk mengurus balik nama sertifikat tersebut dimana sudah pernah dilakukan pertemuan pada saat Dien Kumaat dan Jan Mamoto masih hidup, tapi tidak ada itikat baik dari para Tergugat untuk menyelesaikan masalah tersebut;
- Bahwa yang menjadi masalah saat ini sehingga sertifikat tersebut belum bisa dibalik nama adalah karena isteri dari Jan Mamoto yang bernama Ibu Rita yang keberatan dengan tidak mau memberi identitas dari Jan Mamoto;

Atas keterangan saksi tersebut diatas, Kuasa Para Penggugat dan Tergugat menyatakan benar dan masing-masing menyatakan akan menanggapi dalam Kesimpulan;

2. Fany Yusuf:

- Bahwa saksi menjadi saksi dalam perkara ini karena masalah balik nama sertifikat tanah yang terletak di Kelurahan Mahawu Lingkungan III Kecamatan Tuminting;
- Bahwa yang saksi tahu tanah tersebut milik para Penggugat;
- Bahwa saksi tahu batas-batas tanah tersebut yang saksi ingat Utara dengan jalan raya dan Selatan dengan Keluarga Salamudin;
- Bahwa sebelum tanah tersebut milik Penggugat, saksi tahu tanah tersebut milik Josis Mamoto;
- Bahwa tanah tersebut yang dahulunya milik Josis Mamoto kemudian menjadi milik para Penggugat karena terjadi jual beli antara Hasan Mulachele dan ahli waris dari Josis Mamoto;

Halaman 11 dari 26 Putusan Nomor 107/Pdt.G/2023/PN Mnd.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa hubungan antara Hasan Mulachele dengan para Penggugat adalah suami dari Penggugat I;
- Bahwa Hasan Mulachele dan Penggugat I adalah suami isteri yang sah;
- Bahwa dalam perkawinan mereka dikaruniai anak masing-masing bernama Soraya Mulachele, Munaya Mulachele, Nafisa Mulachele dan Balgis Mulachele;
- Bahwa Hasan Muchele sudah meninggal dari sejak tahun 2008;
- Bahwa saksi tahu kalau tanah tersebut telah terjadi jual beli pada tahun 2006 karena pernah diberi tahu oleh Hasan Mulachele, dimana pada saat terjadi jual beli, saksi bekerja di Hasan Mulachele;
- Bahwa saksi tidak tahu berapa tanah tersebut dijual dan saksi tidak pernah melihat akta jual beli tanah tersebut;
- Bahwa sertifikat tanah tersebut belum dibalik nama karena yang menjadi masalah saat ini karena isteri dari Jan Mamoto yang bernama Ibu Rita yang keberatan dengan tidak mau memberi identitas dari Jan Mamoto;
- Bahwa yang menguasai tanah objek sengketa saat ini adalah para Penggugat dan yang tinggal di objek sengketa adalah Penggugat V;
- Bahwa objek dikuasai oleh para Penggugat sejak tanah tersebut dibeli pada tahun 2006;
- Bahwa sebelumnya di objek tersebut terdapat pabrik es batu, sekarang telah menjadi tempat kos;

Atas keterangan saksi tersebut diatas, Kuasa Para Penggugat dan Tergugat menyatakan benar dan masing-masing menyatakan akan menanggapi dalam Kesimpulan;

Menimbang, bahwa Tergugat I tidak mengajukan bukti surat dan saksi meskipun telah diberikan kesempatan oleh Majelis Hakim;

Menimbang, bahwa telah dilakukan Pemeriksaan Setempat oleh Majelis Hakim pada hari Jumat, tanggal 9 Juni 2023, pukul 10.00 WITA di lokasi obyek sengketa yang terletak di Kelurahan Mahawu Lingkungan III Kecamatan Tuminting Kota Manado, selengkapnya hasil pemeriksaan setempat sebagaimana termuat lengkap dalam Berita Acara Sidang perkara ini;

Menimbang, bahwa Para Penggugat dan Tergugat I tidak mengajukan Kesimpulan meskipun telah diberi kesempatan Majelis Hakim;

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

Menimbang, bahwa untuk menyingkat putusan, maka segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan, dianggap telah termuat dan

Halaman 12 dari 26 Putusan Nomor 107/Pdt.G/2023/PN Mnd.



menjadi bagian yang tak terpisahkan dari putusan ini;

TENTANG HUKUMNYA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat adalah sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa Para Penggugat pada pokoknya mendalilkan:

1. Bahwa Penggugat I dan Hasan Mulachele adalah pasangan suami-istri yang menikah pada 02 September 1975 yang telah dicatatkan oleh Pegawai Pencatat Nikah Kecamatan Tuminting berdasarkan Duplikat Kutipan Akta Nikah Nomor: B-99/Kua.23.05.02/PW.01/05/2022 tertanggal 13 Mei 2022;
2. Bahwa hasil dari pernikahan antara Penggugat I dan Hasan Mulachele dikarunia 4 (empat) orang anak yang masing-masing bernama:
 - Soraya Mulachele (Penggugat II);
 - Munaya Mulachele (Penggugat III);
 - Nafisa Mulachele (Penggugat IV);
 - Balgis Mulachele (Penggugat V);Saat ini anak-anak tersebut diatas masing-masing telah menikah dan berkeluarga;
3. Bahwa Almarhum Hasan Mulachele telah meninggal dunia pada 29 Desember tahun 2008 di Manado karena sakit sesuai surat Keterangan Kematian Nomor: 474.3/71.71.02.1006/07/III/2022 yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kelurahan Sindulang Dua tanggal 01 Maret 2022 selanjutnya disebut Pewaris dan meninggalkan ahli waris yakni Para Penggugat (Penggugat I, II, III, IV dan V), bahwa semasa hidup Hasan Mulachle tidak pernah bercerai dengan istrinya (Penggugat I);
4. Bahwa sebelum meninggal Hasan Mulachele memiliki sebidang tanah yang berdiri diatasnya bangunan semi permanen yang terletak dahulu Kelurahan Tuminting Kecamatan Manado Utara sekarang Kelurahan Mahawu Kecamatan Tuminting tersetipikat Hak Milik Nomor 360 Luas \pm 303 M² (tiga ratus tiga meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut:
Utara : Jl. Raya
Selatan : Keluarga Salamudin
Timur : Keluarga Diu
Barat : Keluarga Hamid Alaydrus
selanjutnya disebut sebagai **Objek Sengketa**;
5. Bahwa Tanah dan bangunan diatasnya tersebut diatas Hasan Mulachele Peroleh dari Jual beli antara Hasan Mulachele dan ahli waris dari Josis



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mamoto (Dien Kumaat/Istri, Jan Hein Mamoto/, John George Mamoto/Tergugat I) sesuai Akta Jual Beli Nomor: 67/AJB/VII/2006 yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara (PPATS) Drs. Hanny D. Solang selaku Camat Tuminting pada tanggal 30 Agustus 2006;

6. Bahwa karena objek tanah tersebut bermasalah, maka terlebih dahulu dibalik nama atas nama Para Tergugat (Tergugat I, II, III, IV, dan V) kemudian dijual belikan antara Para Tergugat (Tergugat I, II, III, IV, dan V) sebagai Penjual dan Para Penggugat (Penggugat I, II, III, IV, dan V) sebagai Pembeli;
7. Bahwa setelah terjadinya jual beli tersebut Hasan Mulachele dan Para Penggugat (Penggugat I, II, III, IV dan V) langsung menempati/menduduki objek a qou hingga akhir hayat hasan mulachele dan diteruskan ditempati oleh Para Penggugat hingga saat ini;
8. Bahwa Para Penggugat sudah beberapa kali telah melakukan pertemuan Dien Kumaat, Jan Mamoto semasa hiduo dan George Mamoto/Tergugat I untuk membahas peralihan hak namun tidak ada itikad baik untuk menyelesaikan permasalahan tersebut hingga akhirnya Jan Mamoto meninggal dunia pada 01 Agustus 2009 berdasarkan Akta Kematian Nomor : 7171MI2009000271 tertanggal 22 Agustus 2009 dan dan setelah itu menyusul Dien Kumaat meninggal dunia pada 15 September 2018 berdasarkan Akta Kematian Nomor: 7171MI2018000514 tertanggal 26 September 2018 yang dikeluarkan oleh Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil (Disdukcapil) Kota Manado;
9. Bahwa setelah meninggalnya Dien Kumaat dan Jan Hein Mamoto meninggalkan ahli waris yaitu Tergugat I, II, III, IV dan V) kemudian Para Penggugat pada tahun 2022 tetap berupaya untuk mendatangi Para Tergugat untuk membahas peralihan hak namun Para Tergugat tidak pernah beritikad baik untuk menyelesaikan persoalan tersebut malahan terjadi perselisihan diantara Para Tergugat;
10. Bahwa karena kelalaian Hasan Mulachele semasa hidup belum sempat membuat peralihan hak pada Kementerian Agraria Tata Ruang/BPN Kantah Manado/Turut Tergugat hingga Hasan Mulachele meninggal dunia selain itu Para Penggugat sudah pernah mendatangi Kantor Pertanahan/BPN Manado (Turut Tergugat) untuk mengurus peralihan hak namun Turut Tergugat menyarankan untuk mengajukan Gugatan kepada Pengadilan;

Halaman 14 dari 26 Putusan Nomor 107/Pdt.G/2023/PN Mnd.



Menimbang, bahwa terhadap dalil pokok gugatan Para Penggugat Tergugat I pada intinya tidak membantah dan membenarkan dalil gugatan Para Penggugat sebagaimana terurai dalam Jawabannya pada angka 1 sampai dengan 6;

Menimbang, yang menjadi pokok persengketaan dalam perkara a quo adalah Jual beli antara Hasan Mulachele dan ahli waris dari Josis Mamoto (Dien Kumaat/Istri, Jan Hein Mamoto/, John George Mamoto/Tergugat I) sesuai Akta Jual Beli Nomor: 67/AJB/VII/2006 yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara (PPATS) Drs. Hanny D. Solang selaku Camat Tuminting pada tanggal 30 Agustus 2006, terhadap sebidang tanah yang berdiri di atasnya bangunan semi permanen yang terletak dahulu Kelurahan Tuminting Kecamatan Manado Utara sekarang Kelurahan Mahawu Kecamatan Tuminting yang bersertifikat Hak Milik Nomor 360 Luas \pm 303 M² (tiga ratus tiga meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara : Jalan Raya;
Selatan : Keluarga Salamudin;
Timur : Keluarga Diu;
Barat : Keluarga Hamid Alaydrus;

Dan setelah terjadinya jual beli tersebut Hasan Mulachele dan Para Penggugat (Penggugat I, II, III, IV dan V) langsung menempati/menduduki objek a quo hingga meninggalnya Hasan Mulachele pada tanggal 29 Desember 2008 di Manado karena sakit dan diteruskan ditempati oleh Para Penggugat hingga saat ini, kemudian Para Penggugat sudah beberapa kali telah melakukan pertemuan dengan Dien Kumaat, Jan Mamoto semasa hidup dan George Mamoto/Tergugat I untuk membahas peralihan hak namun tidak ada itikad baik untuk menyelesaikan permasalahan tersebut hingga akhirnya Jan Mamoto meninggal dunia pada 01 Agustus 2009 berdasarkan Akta Kematian Nomor : 7171MI2009000271 tertanggal 22 Agustus 2009 dan dan setelah itu menyusul Dien Kumaat meninggal dunia pada 15 September 2018 berdasarkan Akta Kematian Nomor: 7171MI2018000514 tertanggal 26 September 2018 yang dikeluarkan oleh Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil (Disdukcapil) Kota Manado. Setelah meninggalnya Dien Kumaat dan Jan Hein Mamoto meninggalkan ahli waris yaitu Tergugat I, II, III, IV dan V) kemudian Para Penggugat pada tahun 2022 tetap berupaya untuk mendatangi Para Tergugat untuk membahas peralihan hak namun Para Tergugat tidak pernah beritikad baik untuk menyelesaikan persoalan tersebut malahan terjadi perselisihan diantara Para Tergugat;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya dipertimbangkan dalil-dalil gugatan Para Penggugat sebagai berikut:

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak dalam perkara ini, Majelis Hakim akan mempertimbangkan bukti-bukti yang ada relevansinya saja dengan perkara ini dan terhadap bukti-bukti yang tidak ada relevansinya akan dikesampingkan (vide Putusan Mahkamah Agung Nomor : 1087 K/Sip/1973 tanggal 1 Juli 1973);

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya, Para Penggugat mengajukan alat bukti terdiri dari : 14 (empat belas) bukti surat berupa fotokopi dan diberi meterai cukup dan 2 (dua) orang saksi yang memberikan keterangan dibawah sumpah/janji;

Menimbang, bahwa meskipun dalam perkara a quo, Tergugat I mengakui dan membenarkan seluruh dalil-dalil gugatan Para Penggugat namun merasa perlu untuk mempertimbangkan dan membuktikan dalil-dalil gugatan Para Penggugat sebagaimana tersebut dibawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena itu, Majelis Hakim mempertimbangkan terlebih dahulu, apakah Proses Jual Beli tersebut telah sesuai ketentuan hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 KUHPdt tentang syarat syarat sahnya perjanjian yaitu:

1. Adanya kesepakatan mengikatkan diri;

Menimbang, bahwa maksud Sepakat disini adalah harus didasarkan tanpa adanya cacat kehendak yaitu harus ada kerelaan tidak atas penipuan, kekhilafan ataupun paksaan;

2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan;

Menimbang, bahwa yang dimaksud Kecakapan untuk membuat suatu perikatan adalah para pihak dalam Perjanjian tersebut haruslah orang/subyek hukum yang mempunyai kemampuan bertindak yaitu orang yang sehat tidak berada dibawah pengampuan, dan dewasa;

3. Suatu Hal tertentu;

Menimbang, bahwa yang dimaksud suatu hal tertentu adalah segala sesuatu yang diatur dalam Pasal 1332 KUHPdt dan Pasal 1334 KUHPdt antara lain adalah obyek yang akan ada dan obyek yang dapat diperdagangkan dan bukan obyek yang dilarang undang undang;

4. Suatu Sebab yang halal;

Halaman 16 dari 26 Putusan Nomor 107/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)



Menimbang, bahwa yang dimaksud unsur suatu sebab yang halal adalah suatu sebab yang tidak dilarang oleh Undang Undang dan tidak melanggar kesusilaan atau ketertiban umum;

Menimbang, bahwa selain itu dalam Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) pasal 5, pengertian jual beli tanah yang sah mengacu pada pengertian jual beli tanah menurut hukum adat. Dalam pemindahan hak harus memenuhi syarat yaitu terang dan tunai, yang dimaksud asas Tunai adalah penyerahan hak dan pembayaran harga tanah dilakukan pada saat yang sama. Selain itu, Asas ini mempunyai arti pembayaran dilaksanakan sampai lunas sesuai dengan kesepakatan harga yang dituangkan dalam akta jual beli. Tunai bukan berarti pembayaran dan pelunasan harga tanah harus dilakukan seketika namun mempunyai arti melakukan pembayaran sesuai harga yang telah disepakati. Jadi asas tunai tetap terpenuhi meskipun suatu pembayaran dilakukan dengan metode angsuran, sedangkan Asas Terang mempunyai arti bahwa jual beli tanah dilakukan secara terbuka dan tidak ditutupi, asas terang ini terpenuhi ketika jual beli tanah dilakukan dihadapan kepala adat, yang berperan sebagai pejabat;

Menimbang, bahwa berdasarkan beberapa ketentuan hukum diatas Majelis Hakim akan mengkaitkannya dengan alat bukti yang diajukan Para Penggugat dalam perkara a quo, sebagai berikut:

Menimbang, bahwa sesuai bukti P-2 berupa Akta Jual Beli Nomor: 67/AJB/VII/2006 yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara (PPATS) Drs. Hanny D. Solang selaku Camat Tuminting pada tanggal 30 Agustus 2006, yang didalamnya menerangkan bahwa pada tanggal 30 Agustus 2006 telah menghadap Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara (PPATS) tersebut diatas yakni pihak pertama yakni pihak Pertama adalah Dien Kumaat, Jan Hein Mamoto dan John George Mamoto (dalam perkara aquo sebagai Tergugat I), dan pihak Kedua adalah Hasan Mulachele, dimana intinya dalam bukti P-2 tersebut, pihak pertama menerangkan dengan ini menjual kepada pihak Kedua dan pihak Kedua menerangkan dengan ini membeli dari pihak Pertama: Hak Milik Nomor 360/Tuminting atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur/Gambar Situasi tanggal 15 September 1981 Nomor 485/1981, seluas 303 M2 (tiga ratus tiga meter persegi), dengan batas-batas Utara berbatasan dengan : M.68/Seb. SU.128/1971, Selatan berbatasan dengan : M.68/Seb. SU.128/1971, Timur berbatasan dengan : Lorong, dan barat berbatasan dengan : M.68/Seb. SU.128/1971, terletak di Provinsi Sulawesi Utara, Kota Manado, Kecamatan Tuminting, Kelurahan Mahawu



dahulu Desa Tuminting. Jual beli ini meliputi pula bangunan rumah, disebut Obyek Jual beli. Pihak Pertama dan Pihak Kedua menerangkan bahwa:

- a. Jual beli dilakukan dengan harga Rp. 23.000.000 (dua puluh tiga juta rupiah);
- b. Pihak Pertama mengaku telah menerima sepenuhnya uang tersebut diatas dari Pihak Kedua dan untuk penerimaan uang tersebut akta ini berlaku pula sebagai tanda penerimaan yang sah (kwitansi);
- c. Jual beli ini dilakukan dengan syarat-syarat sebagai berikut: sebagaimana dalam Pasal 1 (satu) sampai dengan Pasal 5 (lima);

Menimbang, bahwa dari bukti P-2 diatas dinilai bersesuaian dengan bukti P-1 sehingga terungkap fakta bahwa obyek jual beli tanah dan bangunan berikut jumlah uang serta syarat-syarat yang disebutkan dalam bukti P-2 adalah tertuju pada apa yang disebutkan dalam bukti P-1 berupa Sertifikat Hak Milik Nomor : 306/Desa Tuminting, Surat Ukur/Gambar Situasi tanggal 15 September 1981 Nomor 485/1981, seluas 303 M2 (tiga ratus tiga meter persegi), dengan batas-batas sebagaimana tersebut dalam bukti P-1 tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap obyek jual beli tanah dan bangunan diatas sebagaimana telah dilaksanakan sidang pemeriksaan setempat ternyata tidaklah terdapat perbedaan pendapat antara Para Penggugat dan Tergugat I yang intinya bahwa obyek tanah dan bangunan yang dimaksud adalah sebagaimana dimaksud dalam gugatan perkara a quo berikut batas-batasnya yang intinya juga sama dengan bukti P-1 dan P-2 diatas;

Menimbang, bahwa demikian juga sebagaimana diterangkan saksi Para Penggugat bernama Yuni Lakoro pada intinya bahwa yang menjadi masalah dalam perkara ini adalah masalah balik nama sertifikat tanah yang terletak di Kelurahan Mahawu Lingkungan III Kecamatan Tuminting, dengan batas-batas tanah yaitu: Utara dengan Jalan Raya, Selatan dengan Keluarga Salamudin, Barat dengan Hamid Alydrus dan Timur Keluarga Diu, dimana saksi tahu tanah tersebut milik Para Penggugat, yang dahulunya milik Josis Mamoto, kemudian menjadi milik Para Penggugat karena terjadi jual beli antara Hasan Mulachele dan ahli waris dari Josis Mamoto dengan harga Rp. 23.000.000 (dua puluh tiga juta rupiah) serta hubungan antara Hasan Mulachele dengan Para Penggugat adalah Hasan Mulachele yang adalah suami dari Penggugat I dan Penggugat yang lain adalah anak dari mereka berdua. Yang jual tanah tersebut kepada Hasan Muchele adalah Dien Kumaat dengan anak-anaknya, karena pada saat jual beli Josis Mamoto suami Dien Kumaat sudah meninggal. Yang menguasai tanah objek sengketa saat ini adalah Para Penggugat sejak tanah tersebut dibeli pada tahun 2006 dan yang tinggal di objek sengketa adalah Penggugat



V. saksi juga tahu kalau dari Para Penggugat pernah beritakat baik untuk mengurus balik nama sertifikat tersebut dimana sudah pernah dilakukan pertemuan pada saat Dien Kumaat dan Jan Mamoto masih hidup, tapi tidak ada itikat baik dari para Tergugat untuk menyelesaikan masalah tersebut, yang menjadi masalah saat ini sehingga sertifikat tersebut belum bisa dibalik nama adalah karena isteri dari Jan Mamoto bernama Ibu Rita yang keberatan dengan tidak mau memberi identitas dari Jan Mamoto;

Menimbang, bahwa hal yang sama juga diterangkan saksi Para Penggugat bernama Fany Yusuf bahwa saksi menjadi saksi dalam perkara ini karena masalah balik nama sertifikat tanah yang terletak di Kelurahan Mahawu Lingkungan III Kecamatan Tuminting, saksi tahu tanah tersebut milik para Penggugat dan batas-batas tanah tersebut yang saksi ingat Utara dengan jalan raya dan Selatan dengan Keluarga Salamudin. Sebelum tanah tersebut milik Para Penggugat, saksi tahu tanah tersebut milik Josis Mamoto dan tanah tersebut dahulunya milik Josis Mamoto kemudian menjadi milik para Penggugat karena terjadi jual beli antara Hasan Mulachele dan ahli waris dari Josis Mamoto pada tahun 2006, yang menjadi masalah sekarang sertifikat tanah tersebut belum dibalik nama karena isteri dari Jan Mamoto bernama Ibu Rita yang keberatan dengan tidak mau memberi identitas dari Jan Mamoto, dan yang menguasai tanah objek sengketa sekarang adalah Para Penggugat dan yang tinggal di objek sengketa adalah Penggugat V, yang jual tanah tersebut kepada Hasan Muchele adalah Dien Kumaat dengan anak-anak, karena pada saat jual beli Josis Mamoto sudah meninggal;

Menimbang, bahwa dari bukti P-3 berupa Kutipan Akta Kematian atas nama Josis Mamoto yang diterbitkan Kepala Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kota Manado tanggal 15 Agustus 2006 terungkap fakta bahwa Josis Mamoto telah meninggal dunia di Manado pada tanggal 24 Juli 2005;

Menimbang, bahwa dari bukti P-4 berupa Surat Keterangan Waris tanggal 26 Agustus 2006 terungkap fakta bahwa Almarhum Josis Mamoto semasa hidupnya menikah dengan Dien Kumaat (masih hidup) dan lahir 2 (dua) orang anak: 1. Jan Hein Mamoto (51 tahun), dan 2. John George Mamoto (46 tahun);

Menimbang, bahwa dari bukti P-5 berupa Surat Keterangan Kematian tanggal 14 November 2022 yang diterbitkan Lurah Sindulang terungkap fakta bahwa benar pada tanggal 29 Desember 2008 di Manado telah meninggal seorang laki-laki bernama Hasan Mulachele;



Menimbang, bahwa bukti P-6 berupa Kutipan Akta Kematian atas nama Jan Hein Mamoto yang diterbitkan Kepala Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kota Manado tanggal 22 Agustus 2009 terungkap fakta bahwa Jan Hein Mamoto, Anak dari Josis Mamoto dengan Dien Kumaat telah meninggal dunia di Manado pada tanggal 1 Agustus 2009;

Menimbang, bahwa bukti P-7 berupa Kutipan Akta Kematian atas nama Dien Kumaat yang diterbitkan Kepala Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kota Manado tanggal 26 September 2018 terungkap fakta bahwa Dien Kumaat isteri dari Josis Mamoto telah meninggal dunia di Manado pada tanggal 15 September 2018;

Menimbang, bahwa dari bukti P-8 berupa Surat Keterangan Waris tanggal 23 November 2017 terungkap fakta bahwa Almarhum Hasan Mulachele semasa hidupnya menikah dengan Fatma Djindan (masih hidup) dan dari pernikahan mereka lahir 4 (empat) orang anak: 1. Soraya Mulachele. 2. Munaya Mulachele. 3. Nafisa Mulachele, dan 4. Balgis Mulachele;

Menimbang, bahwa bukti P-9 berupa Salinan Penetapan Perkara Nomor 32/Pdt.P/2022/PA.Mdo tanggal 24 Mei 2022, terungkap fakta dimana amarnya menetapkan bahwa ahli waris almarhum Hasan Mulachele yang meninggal dunia pada tanggal 29 Desember 2008, adalah:

- 2.1. Fatma Djindan binti Muhammad Djindan, (sebagai isteri almarhum);
- 2.2. Soraya Mulachele binti Hasan Mulachele, (sebagai anak kandung almarhum);
- 2.3. Munaya Mulachele binti Hasan Mulachele, (sebagai anak kandung almarhum);
- 2.4. Nafisa Mulachele binti Hasan Mulachele, (sebagai anak kandung almarhum);
- 2.5. Balgis Mulachele binti Hasan Mulachele, (sebagai anak kandung almarhum);

Menimbang, bahwa sedangkan bukti P-10, P-11, P-12, P-13 dan P-14 masing-masing berupa Kartu Tanda Penduduk atas nama Fatma Djindan, Soraya Mulachele, Munaya Mulachele, Nafisa Mulachele, dan Balgis Mulachele, menunjukkan fakta bahwa pihak-pihak yang nama-namanya tercantum dalam Kartu Tanda Penduduk tersebut adalah Para Penggugat dalam perkara a quo sebagai ahli waris dari almarhum Hasan Mulachele;

Menimbang, bahwa dari fakta hukum yang diperoleh dari bukti P-1 dan P-2 dikaitkan dengan keterangan saksi-saksi Para Penggugat diatas Majelis Hakim berpendapat bahwa dengan adanya Akta Jual Beli (vide bukti P-2) yang dibuat dan ditandatangani para pihak baik pihak pertama dan pihak kedua serta saksi-saksi, secara sukarela tanpa paksaan di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Camat Tuminting sehingga segala sesuatu yang tercatat dan termuat dalam Akta Jual Beli tersebut berupa obyek jual beli tanah dan



bangunan berikut jumlah uang serta syarat-syarat berdasarkan apa yang disampaikan kedua belah pihak kepada Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) tersebut, adalah merupakan Kesepakatan yang dibuat oleh para pihak dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dan berlaku sebagai Undang Undang yang mengikat kedua belah pihak yang membuatnya sebagaimana ketentuan Pasal 1320 KUHPerdara dan Pasal 1338 KUHPerdara, dengan demikian terbukti bahwa ada tindakan hukum jual beli antara ahli waris Josis Mamoto yakni Dien Kumaat, Jan Hein Mamoto dan John George Mamoto /Tergugat I (vide bukti P-4) dengan Hasan Mulachele pada tahun 2006, dimana tanah yang dijual tersebut telah bersertifikat atas nama Josis Mamoto suami dari Dien Kumaat dan ayah dari Jan Hein Mamoto dan John George Mamoto (Tergugat I), dan setelah jual beli Sertifikat Hak Milik (bukti P-1) belum sempat dibalik nama dari nama Josis Mamoto menjadi atas nama Hasan Mulachele berdasarkan Akta Jual Beli (bukti P-2) sampai Hasan Mulachele meninggal dunia pada tanggal 29 Desember 2008;

Menimbang, bahwa sedangkan tindakan PPAT yang mencatat segala apa yang disampaikan kemudian dikaji apakah hal yang disampaikan para pihak tersebut bertentangan dengan ketentuan hukum diatas atau tidak, dan jika menurut PPAT apa yang disampaikan kedua belah pihak dinilai tidak bertentangan maka dibuatlah apa yang telah disepakati para pihak dalam suatu Akta Jual Beli (vide bukti P-2) yang kemudian dibaca kembali oleh para pihak dan ditanda tangani oleh para pihak beserta saksi-saksi dan Pejabat yang membuat Akta tersebut, halmana sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 702 K/Sip/1973 tanggal 5 September 1973 bahwa *"pertimbangan Pengadilan Tinggi yang dibenarkan Mahkamah Agung: Pembatalan akta notaris oleh Pengadilan Negeri adalah tidak tepat, karena notaris hanya mencatat apa yang dikemukakan oleh penghadap dengan tidak diwajibkan untuk menyelidiki kebenaran materi apa yang dikemukakan kepadanya"*;

Menimbang, bahwa selanjutnya dipertimbangkan apakah benar Para Penggugat adalah Ahli Waris dari Hasan Mulachele, sebagai berikut:

Menimbang, bahwa sesuai bukti P-8 berupa Surat Keterangan Waris tanggal 23 November 2017 dan bukti P-9 berupa Salinan Penetapan Perkara Nomor 32/Pdt.P/2022/PA.Mdo tanggal 24 Mei 2022, serta keterangan saksi-saksi Para Penggugat yang pada intinya menerangkan bahwa hubungan antara Hasan Mulachele dengan para Penggugat adalah suami dari Penggugat I, Hasan Mulachele dan Penggugat I adalah suami isteri yang sah, dan dalam perkawinan mereka dikaruniai anak masing-masing bernama Soraya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mulachele, Munaya Mulachele, Nafisa Mulachele dan Balgis Mulachele serta Hasan Muchele sudah meninggal sejak tahun 2008, maka terungkap fakta hukum dan terbukti bahwa semasa hidupnya almarhum Hasan Mulachele menikah dengan Fatmah Djindan dan dari pernikahan tersebut dikaruniai 4 (empat) orang anak yaitu: 1. Soraya Mulachele. 2. Munaya Mulachele. 3. Nafisa Mulachele, dan 4. Balgis Mulachele, dan oleh karena Hasan Mulachele sesuai fakta di persidangan (vide bukti P-5 dan P-9) bahwa Hasan Mulachele, suami dari Penggugat I (Fatma Djindan) dan ayah dari keempat orang anak diatas telah meninggal dunia di Manado pada tanggal 29 Desember 2008, dan telah meninggalkan 1 (satu) orang isteri yakni Penggugat I, dan 4 (empat) orang anak sebagaimana tersebut diatas yakni 1. Soraya Mulachele Penggugat II), 2. Munaya Mulachele (Penggugat III), 3. Nafisa Mulachele (Penggugat IV), dan 4. Balgis Mulachele (Penggugat V), yang kesemuanya sebagai Ahli Waris dari Hasan Mulachele yang meninggal dunia di Manado pada tanggal 29 Desember 2008;

Menimbang, bahwa selanjutnya oleh karena terbukti ada jual beli tanah dan bangunan sebagaimana bukti P-1 berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 306/Desa Tuminting, Surat Ukur/Gambar Situasi tanggal 15 September 1981 Nomor 485/1981, seluas 303 M2 (tiga ratus tiga meter persegi), atas nama Josis Mamoto antara ahli waris almarhum Josis Mamoto, yakni Dien Kumaat/almarhuma (vide bukti P-7), Jan Hein Mamoto/almarhum (vide bukti P-6) dan Tergugat I, dengan almarhum Hasan Mulachele (vide bukti P-2) tersebut diatas, dan terhadap bukti P-1 diatas oleh karena masih tercatat atas nama Josis Mamoto (suami dan ayah dari Tergugat I dan Jan Hein Mamoto/almarhum) maka beralasan hukum diperintahkan kepada Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V baik sebagai ahli waris dari Josis Mamoto dan Dien Kumaat maupun Jan Hein Mamoto untuk segera mengurus atau melakukan balik nama kepada Kantor Pertanahan Kota Manado (Turut Tergugat) terhadap bukti P-1 berupa Sertifikat Hak Milik Nomor : 306/Desa Tuminting, Surat Ukur/Gambar Situasi tanggal 15 September 1981 Nomor 485/1981, seluas 303 M2 (tiga ratus tiga meter persegi), atas nama Josis Mamoto menjadi atas nama Para Penggugat dengan dasar bukti P-2 yaitu Akta Jual Beli Nomor: 67/AJB/VII/2006 tanggal 30 Agustus 2006, dan selanjutnya diserahkan kepada Para Penggugat untuk selanjutnya digunakan secara bebas tanpa syarat;

Menimbang, bahwa sedangkan keberatan dari isteri dari Jan Mamoto bernama Ibu Rita sebagaimana keterangan saksi-saksi Para Penggugat,

Halaman 22 dari 26 Putusan Nomor 107/Pdt.G/2023/PN Mnd.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menurut Majelis Hakim hal tersebut tidak beralasan hukum karena Tergugat I, sebagai ahli waris dari Josis Mamoto sebagaimana dalam Jawaban Tergugat I pada pokoknya membenarkan dan sudah tidak mempersoalkan jual beli tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan pembuktian Para Penggugat diatas, Majelis Hakim berpendapat Para Penggugat berhasil membuktikan dalil gugatannya sebagaimana telah diakui Tergugat I dalam Jawabannya;

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan pertimbangan pembuktian Para Penggugat diatas, oleh karena telah terbukti adanya Jual beli tanah dan bangunan sebagaimana bukti P-1 berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 306/Desa Tuminting, Surat Ukur/Gambar Situasi tanggal 15 September 1981 Nomor 485/1981, seluas 303 M2 (tiga ratus tiga meter persegi), atas nama Josis Mamoto antara ahli waris almarhum Josis Mamoto, yakni Dien Kumaat/almarhuma (vide bukti P-7), Jan Hein Mamoto/almarhum (vide bukti P-6) dan Tergugat I, dengan almarhum Hasan Mulachele (vide bukti P-2) yaitu Akta Jual Beli Nomor: 67/AJB/VII/2006 tanggal 30 Agustus 2006 tersebut diatas, maka beralasan hukum untuk petitum angka 2 (dua) dan 3 (tiga) dikabulkan dengan redaksi pertimbangan sebagaimana terurai diatas;

Menimbang, bahwa terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor : 306/Desa Tuminting, Surat Ukur/Gambar Situasi tanggal 15 September 1981 Nomor 485/1981, seluas 303 M2 (tiga ratus tiga meter persegi), oleh karena masih tercatat Pemilik atas nama Josis Mamoto (suami dan ayah dari Tergugat I dan Jan Hein Mamoto/almarhum) maka beralasan hukum dengan dasar bukti P-2 yaitu Akta Jual Beli Nomor: 67/AJB/VII/2006 tanggal 30 Agustus 2006 diperintahkan kepada Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V baik sebagai ahli waris dari Josis Mamoto dan Dien Kumaat maupun Jan Hein Mamoto untuk segera mengurus atau melakukan balik nama kepada Kantor Pertanahan Kota Manado (Turut Tergugat) terhadap bukti P-1 berupa Sertifikat Hak Milik Nomor : 306/Desa Tuminting, Surat Ukur/Gambar Situasi tanggal 15 September 1981 Nomor 485/1981, seluas 303 M2 (tiga ratus tiga meter persegi), atas nama Josis Mamoto menjadi atas nama Para Penggugat, dan selanjutnya diserahkan kepada Para Penggugat untuk digunakan secara bebas tanpa syarat, oleh karena itu petitum angka 4 (empat), 5 (lima), 6 (enam), 7 (tujuh) dan 8 (delapan) dinilai beralasan hukum untuk dikabulkan dengan redaksi pertimbangan sebagaimana terurai diatas;

Halaman 23 dari 26 Putusan Nomor 107/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 berdasarkan keseluruhan pertimbangan diatas maka Majelis Hakim berkesimpulan sudah sepatutnya mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat dikabulkan untuk seluruhnya maka beralasan untuk menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap putusan perkara ini;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat dikabulkan untuk seluruhnya, maka kepada Para Tergugat sebagai pihak yang kalah dihukum untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng;

Memperhatikan Pasal-Pasal dalam RBg/HIR, Pasal 1320 KUHPerdata, Pasal 1338 KUHPerdata dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga menurut hukum, Akta jual beli antara Hasan Mulachele dan ahli waris dari Josis Mamoto yaitu: Dien Kumaat, Jan Hein Mamoto, dan John George Mamoto/Tergugat I) sesuai Akta Jual Beli Nomor: 67/AJB/VII/2006 yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara (PPATS) Drs. Hanny D. Solang selaku Camat Tuminting tertanggal 30 Agustus 2006;
3. Memerintahkan Para Tergugat untuk segera melakukan proses balik nama terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor : 360 Luas \pm 303 M² (tiga ratus tiga meter persegi) dari atas nama pemilik Josis Mamoto menjadi atas nama Para Penggugat sebagai Ahli Waris dari Hasan Mulachele, kepada Kantor Pertanahan Kota Manado terhadap sebidang tanah dan bangunan yang berada diatasnya terletak dahulu di Kelurahan Tuminting Kecamatan Manado Utara sekarang Kelurahan Mahawu Kecamatan Tuminting, dengan batas-batas sebagai berikut:
Utara : Jalan Raya;
Selatan : Keluarga Salamudin;
Timur : Keluarga Diu;
Barat : Keluarga Hamid Alaydrus;
4. Menyatakan menurut hukum Kementerian Agararia Tata Ruang/BPN Kantor Pertanahan Kota Manado /Turut Tergugat dapat memproses untuk menerbitkan sertipikat (Tanda Bukti Hak) atas dasar objek jual beli antara Dien Kumaat, Jan Hein Mamoto, dan John George Mamoto/Tergugat I sesuai Akta Jual Beli Nomor: 67/AJB/VII/2006 tanggal 30 Agustus 2006;

Halaman 24 dari 26 Putusan Nomor 107/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

5. Menghukum Para Tergugat setelah sertifikat (tanda bukti hak) diterbitkan oleh Kementerian Agraria Tata Ruang/BPN Kantor Pertanahan Kota Manado /Turut Tergugat, maka sertifikat tersebut wajib diserahkan kepada Para Penggugat untuk selanjutnya digunakan secara bebas dan tanpa syarat;
6. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap Putusan ini;
7. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng sejumlah Rp2.276.000,00 (dua juta dua ratus tujuh puluh enam ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam Rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Manado, pada hari Senin tanggal 24 Juli 2023 oleh kami Syors Mambrasar, S.H.M.H., sebagai Hakim Ketua, Glenny Jacobus Lamberth De Fretes, S.H,M.H. dan Mariany R. Korompot, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan mana diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Senin tanggal 31 Juli 2023 oleh Hakim Ketua dengan didampingi para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Rony Ansa, S.H., Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari itu juga;

Hakim Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Glennы Jacobus Lamberth De Fretes, S.H,M.H. Syors Mambrasar, S.H.M.H.

Mariany R. Korompot, S.H.

Panitera Pengganti,

Rony Ansa, S.H.

Biaya Perkara :

- Biaya Pendaftaran Rp30.000,00
- Biaya Proses Rp150.000,00
- Biaya panggilan Rp960.000,00
- Biaya Perjalanan PS Rp1.116.000,00

Halaman 25 dari 26 Putusan Nomor 107/Pdt.G/2023/PN Mnd.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

-	Meterai	Rp10.000,00
-	Redaksi	Rp10.000,00
	----- +	
	Jumlah	Rp2.276.000,00 (dua juta dua ratus tujuh puluh enam ribu rupiah).