



PUTUSAN

Nomor 36/PDT/2021/PT MND

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Manado yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata dalam tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

SULASTRI ASTIATY SIGAR, tempat lahir Manado, tanggal 2 Oktober 1965, umur 53 tahun, jenis kelamin perempuan, agama Islam, pekerjaan Swasta, berkedudukan di Kelurahan Buha, Lingkungan II Kecamatan Mapanget Kota Manado dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya **Junari Martumpal Sihite, S.H., Ezri Tumuwo, S.H., M.H.,** dan **Feibe F. Gumeleng, S.H., M.H.,** Ketiganya Advokat/Konsultan Hukum yang berkantor pada Kantor **J. M. Sihite**, yang beralamat di Jalan Teuku Umar I No. 8 Kelurahan Karame Lingkungan IV Kota Manado, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 Oktober 2019, yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Manado tanggal 29 Oktober 2019, dibawah register Nomor 1080/SK/2019, sebagai **PEMBANDING** semula **PENGGUGAT**;

M e l a w a n

1. **WEMPIE PELENKAHU**, lahir di Manado, tanggal lahir 25 Nopember 1952, umur 67 tahun, jenis kelamin laki-laki, warganegara Indonesia, agama Kristen Protestan, pekerjaan Wiraswasta, alamat di Kelurahan Mapanget Barat Lingkungan I, Kecamatan Mapanget, Kota Manado, sebagai **TERBANDING I** semula **TERGUGAT I** ;
2. **HERMAN FREDERIK PELENKAHU**, lahir di Manado, tanggal lahir 1 Oktober 1956, umur 63 tahun, jenis kelamin laki-laki, warganegara Indonesia, agama Kristen Protestan, pekerjaan Wiraswasta, alamat di Kelurahan Ranomut

Halaman 1 dari 36 halaman Putusan Nomor 36/PDT/2021/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Lingkungan I, Kecamatan Tikala, Kota Manado,
sebagai **TERBANDING II** semula **TERGUGAT II** ;

3. **CAROLINA MERRY YOLA PELENKAHU**, lahir di Manado, tanggal lahir
23 Juli 1958, umur 61 tahun, jenis kelamin
perempuan, warganegara Indonesia, agama Kristen
Protestan, pekerjaan Wiraswasta, alamat di Jalan
Cemara IV Lingkungan V Kelurahan Malendeng,
Kecamatan Tikala, Kota Manado, sebagai
TERBANDING III semula **TERGUGAT III** ;

4. **FERDINAND R. PELENKAHU**, warganegara Indonesia, jenis kelamin
laki-laki, agama Kristen Protestan, pekerjaan
wiraswasta, alamat di Kelurahan Malalayang Dua
Lingkungan VII, Kecamatan Malalayang, Kota
Manado sebagai **TURUT TERBANDING I** semula
TURUT TERGUGAT I ;

5. **ANGES MARGARETH PELENKAHU**, warganegara Indonesia, jenis
kelamin perempuan, agama Kristen, pekerjaan
wiraswasta, alamat di Kelurahan Winangun Atas Jaga
III, Kecamatan Pineleng, Kota Manado, sebagai
TURUT TERBANDING II semula **TURUT
TERGUGAT II** ;

6. **WENNY PELENKAHU**, warganegara Indonesia, jenis kelamin laki-laki,
agama Kristen, pekerjaan wiraswasta, alamat di
Kelurahan Malendeng Lingkungan 6, Kecamatan
Tikala, Kota Manado, sebagai **TURUT
TERBANDING III** semula **TURUT TERGUGAT III**;

7. **BRAMY PELENKAHU**, warganegara Indonesia, jenis kelamin laki-laki,
agama Kristen, pekerjaan wiraswasta, alamat di
Kelurahan Malendeng Lingkungan 8, Kecamatan
Tikala, Kota Manado sebagai **TURUT
TERBANDING IV** semula **TURUT TERGUGAT IV**;

8. **TIERSA PELENKAHU**, warganegara Indonesia, jenis kelamin
perempuan, agama Kristen, pekerjaan wiraswasta,
alamat di Kelurahan Malendeng Lingkungan 8,
Kecamatan Tikala, Kota Manado, sebagai **TURUT
TERBANDING V** semula **TURUT TERGUGAT V** ;

Halaman 2 dari 36 halaman Putusan Nomor 36/PDT/2021/PT MND

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



9. **WANDI PELENKAHU**, warganegara Indonesia, agama Kristen, pekerjaan wiraswasta, alamat di Kelurahan Ranomut Lingkungan I, Kecamatan Tikala, Kota Manado, sebagai **TURUT TERBANDING VI** semula **TURUT TERGUGAT VI** ;
10. **HOWART PELENKAHU**, warganegara Indonesia, agama Kristen, pekerjaan wiraswasta, alamat di Kelurahan Ranomut Lingkungan I, Kecamatan Tikala, Kota Manado, sebagai **TURUT TERBANDING VII** semula **TURUT TERGUGAT VII** ;
11. **JOICE BERNADINE GOSAL**, lahir di Tomohon, tanggal 22 Juli 1965, umur 54 tahun, warganegara Indonesia, jenis kelamin perempuan, agama Kristen, pekerjaan wiraswasta bertempat tinggal di Kelurahan Paslaten Satu Lingkungan II, Kecamatan Tomohon Timur, Kota Tomohon, sebagai **TURUT TERBANDING VIII** semula **TURUT TERGUGAT VIII** ;
12. **PEJABAT PEMBUAT AKTE TANAH CAMAT WENANG KOTA MANADO**, berkedudukan di Jalan Rambutan Kelurahan Mahakeret Timur, Kecamatan Wenang, Kota Manado, sebagai **TURUT TERBANDING IX** semula **TURUT TERGUGAT IX** ;
13. **PEJABAT PEMBUAT AKTE TANAH CAMAT PAAL DUA KOTA MANADO**, tempat kedudukan di Jalan Merpati Nomor 01, Kelurahan Ranomuut Manado, sebagai **TURUT TERBANDING X** semula **TURUT TERGUGAT X** ;
14. **LURAH MALENDENG**, berkedudukan di Kantor Lurah Malendeng Jalan Manguni Raya Malendeng, Kecamatan Tikala, Kota Manado, sebagai **TURUT TERBANDING XI** semula **TURUT TERGUGAT XI**;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Manado tanggal 06 April 2021 Nomor 36/PDT/2021/PT MND, tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut ditingkat banding;
2. Surat Penunjukan Panitera Pengganti oleh Panitera Pengadilan Tinggi Manado tanggal 06 April 2021 Nomor 36/PDT/2021/PT MND;
3. Penetapan Hakim Ketua Majelis tanggal 06 April 2021 Nomor 36/PDT/2021/PT MND, tentang Penetapan Hari Sidang
4. Salinan Putusan Pengadilan Negeri Manado tanggal 4 Februari 2021 Nomor 491/Pdt.G/2019/PN.Mnd, dan berkas perkara serta surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut ;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat sekarang Pemandang dalam surat gugatannya tanggal 30 Oktober 2019 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Manado tanggal 31 Oktober 2019 dibawah register Nomor 491/Pdt.G/2019/PN.Mnd, Surat Kuasa Penggugat tanggal 14 Nopember 2019 Perihal Perbaikan Penulisan Nama-nama pihak Para Tergugat dan Turut Tergugat 1 sampai dengan Turut Tergugat 7, dan Surat Perbaikan Gugatani dari Kuasa Penggugat tanggal 22 Januari 2020, Perihal Perbaikan Penulisan Penyebutan Lingkungan dan Kecamatan Dalam Gugatan, selengkapnya telah mengajukan gugatan atas hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat ada memiliki/mempunyai sebidang tanah yang terletak dulunya, Kelurahan Ranomuut, Kecamatan Wenang setelah pemekaran menjadi Lurah Malendeng Lingkungan 8, Kecamatan Paal Dua, Kota Manado, luas 16.000 M2 tercatat dalam register persil No. 142/63 dengan batas-batas sebagai berikut :
Utara berbatasan dengan keluarga Gosal ;
Timur berbatasan dengan jalan Lingkungan VIII ;
Selatan berbatasan dengan Keluarga Gosal ;
Barat berbatasan dengan Keluarga Gosal ;
2. Bahwa dulunya sebidang tanah tersebut pada poin 1 dalam posita diatas dibeli oleh Turut Tergugat 8 dari almarhum Carolin Gosal, orang tua (ibu/nenek) dari Tergugat 1 sampai dengan Tergugat 3 dan Turut Tergugat 1 sampai dengan Turut Tergugat 7 dihadapan Pejabat

Halaman 4 dari 36 halaman Putusan Nomor 36/PDT/2021/PT MND

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Pembuat Akta Tanah Camat Wenang Akta No. 33/KW/VIII/1990 tanggal 28 Agustus 1990, dalam hal ini Turut Tergugat 9 sebelum pemekaran, sebidang tanah tersebut dulunya masuk wilayah Kelurahan Ranomuut, Kecamatan Wenang;

3. Bahwa kemudian Penggugat membeli tanah tersebut pada poin 1 dalam posita diatas dari Turut Tergugat 8 (penjual) pada tanggal 24 Mei tahun 2016 Akta No.53/2016 dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Camat Paal Dua dalam hal ini Turut Tergugat 10 dan disaksikan oleh Turut Tergugat 11 dalam hal ini Lurah Malendeng ;
4. Bahwa pada saat Penggugat membeli tanah tersebut dalam penguasaan Turut Tergugat 8 dan tidak ada yang keberatan pada saat transaksi jual-beli antara Penggugat dengan Turut Tergugat 8 ;
5. Bahwa kemudian pada tahun 2017 tanah tersebut dikuasai oleh ahli waris dari almarhum Carolin Gosal yaitu Tergugat 1 Tergugat 2 dan Tergugat 3 dan Turut Tergugat 1 sampai dengan Turut Tergugat 7 tanpa sepengetahuan Penggugat, kemudian Para Tergugat tersebut mendirikan bangunan di atas tanah tersebut dengan alasan Tergugat-Tergugat menyatakan bahwa tanah tersebut adalah warisan dari almarhum Carolin Gosal ;
6. Bahwa oleh karena Para Tergugat mengakui sebagai ahli waris dari Carolin Gosal, maka Penggugat mengajukan gugatan kepada para ahli waris dari almarhum Carolin Gosal yaitu Tergugat 1, Tergugat 2 dan Tergugat 3 sebagai anak dari Carolin Gosal dan Turut Tergugat 1 sampai dengan Turut Tergugat 7 sebagai cucu dari almarhum Carolin Gosal kemudian dijelaskan bahwa Turut Tergugat 1 dan Turut Tergugat 2 adalah ahliwaris Pengganti dari almarhum Yohanis Pelenkahu anak dari Carolin Gosal serta Turut Tergugat 3, Turut Tergugat 4, Turut Tergugat 5 adalah ahli waris pengganti dari almarhum Wenny Palenkahu anak dari almarhum Carolin Gosal maupun Turut Tergugat 6 dan Turut Tergugat 7 adalah ahli waris pengganti dari almarhum Ronald Palenkahu anak dari almarhum Carolin Gosal ;
7. Bahwa Penggugat sudah melakukan upaya hukum dengan mengajukan somasi kepada Tergugat 1 Tergugat 2 serta Tergugat 3 maupun kepada Turut Tergugat 4, namun hingga gugatan ini diajukan di Pengadilan Para Tergugat tersebut tidak menghiraukan, masih tetap menguasai tanah tersebut ;



8. Bahwa perbuatan Tergugat 1, Tergugat 2, Tergugat 3 dan Turut Tergugat 4 dalam perkara ini dengan sengaja masuk dan mendirikan bangunan di atas tanah milik Penggugat, perbuatan tersebut sangat merugikan Penggugat dimana Penggugat tidak dapat masuk dan tidak bisa menguasai tanah tersebut oleh karena itu perbuatan tersebut adalah perbuatan melawan hukum ;
9. Bahwa oleh karena Penggugat adalah pembeli beritikad baik dan harus dilindungi oleh hukum, maka Penggugat memohonkan kepada Hakim Ketua dan Hakim Majelis agar kiranya memerintahkan Para Tergugat dan Turut Tergugat 1 sampai dengan Turut Tergugat 7 untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah tersebut kepada Penggugat ;
10. Bahwa mengingat tanah tersebut dikuasai oleh Para Tergugat saat ini, sangat dikhawatirkan tanah tersebut dialihkan atau dipindah tangankan oleh Para Tergugat, maka Penggugat memohonkan agar kiranya diletakkan sita jaminan terhadap tanah tersebut ;
11. Bahwa mengingat gugatan Penggugat didasari dengan bukti otentik, maka dimohonkan agar terhadap perkara ini dapat dijalankan serta merta walaupun ada banding, kasasi maupun perlawanan dari pihak Tergugat-Tergugat dan Turut Tergugat ;

Bahwa berdasarkan uraian dalam gugatan Penggugat tersebut diatas, maka kesempatan ini Penggugat memohonkan kepada Ketua Pengadilan Negeri Manado Cq Hakim Ketua dan Hakim Majelis, kiranya berkenan memeriksa dan menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut :

Dalam Provisi

Bahwa mengingat Para Tergugat masih melakukan pembangunan diatas tanah tersebut, maka Penggugat memohonkan kepada Hakim Ketua dan Hakim Majelis kiranya dapat memerintahkan kepada Para Tergugat menghentikan pembangunan diatas tanah luas 1.6000 M2 menunggu perkara ini putus;

Dalam Pokok Perkara

Primair :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah semua bukti-bukti yang Penggugat ajukan dalam perkara ini;
3. Menyatakan sah menurut hukum Penggugat sebagai pemilik sebidang tanah yang terletak dulunya Kelurahan Ranomuut, Kecamatan Wenang, setelah pemekaran menjadi Lurah Malendeng, Lingkungan 8,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Paal Dua, Kota Manado, luas 16.000 M2 tercatat dalam register persil No. 142/63 dengan batas-batas sebagai berikut :

Utara berbatasan dengan keluarga Gosal ;

Timur berbatasan dengan jalan Lingkungan VIII ;

Selatan berbatasan dengan Keluarga Gosal ;

Barat berbatasan dengan Keluarga Gosal ;

4. Menyatakan sah menurut hukum Akta Jual Beli No.33/KW/VIII/1990 tanggal 28 Agustus 1990 antara almarhum Carolin Gosal sebagai Penjual dan Turut Tergugat 8 sebagai Pembeli dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Camat Wenang dalam hal ini Turut Tergugat 9 ;
5. Menyatakan sah menurut hukum Akta Jual Beli No. 53/2016 tanggal 24 Mei 2016 antara Penggugat sebagai Pembeli dan Turut Tergugat 8 sebagai Penjual dihadapan Pejabat Pembuat Akte Tanah Camat Paal Dua, dalam hal ini Turut Tergugat 10 ;
6. Menyatakan sah bukti-bukti yang diterbitkan oleh Turut Tergugat 11 sepanjang ada kaitannya dengan tanah objek sengketa ;
7. Menyatakan perbuatan Tergugat 1, Tergugat 2, Tergugat 3 dan Turut Tergugat 4 dengan sengaja masuk dan mendirikan bangunan di atas tanah milik Penggugat dimana perbuatan tersebut sangat merugikan Penggugat, dimana Penggugat tidak dapat masuk dan tidak bisa menguasai tanah tersebut, oleh karena itu perbuatan tersebut adalah perbuatan melawan hukum ;
8. Menghukum Tergugat 1 Tergugat 2 Tergugat 3 maupun Turut Tergugat 1 sampai dengan Turut Tergugat 7 atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk mengosongkan membongkar bangunan diatas tanah tersebut dan menyerahkan tanah objek sengketa tersebut kepada Penggugat dalam keadaan kosong baik untuk dapat dipakai/dikuasai oleh Penggugat, jika diperlukan dengan memakai aparat Kepolisian atau Tentara Nasional Indonesia ;
9. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang dimohonkan oleh Penggugat dalam perkara ini ;
10. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan serta merta walaupun ada banding, kasasi maupun perlawanan dari Tergugat-Tergugat maupun Turut Tergugat;
11. Menghukum Turut Tergugat 1 sampai dengan Turut Tergugat 11 untuk tunduk pada putusan ;
12. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara ini ;

Halaman 7 dari 36 halaman Putusan Nomor 36/PDT/2021/PT MND

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



*Subsida*ir : mohon Putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat sekarang Pembanding tersebut, Tergugat I sekarang Terbanding I, Tergugat II sekarang Terbanding II, Tergugat III sekarang Terbanding III, Turut Tergugat I sekarang Turut Terbanding I sampai dengan Turut Tergugat VII sekarang Turut Terbanding VII, memberikan jawaban sebagai berikut :

A. Dalam Gugatan *Konvensi*

Dalam *Eksepsi*

1. Bahwa gugatan Penggugat *error in objekto* (salah objek). Karena objek sengketa yang dimaksud didalam gugatan Penggugat menyebutkan bahwa luas objek sengketa tanah yang berada di Kelurahan Malendeng Lingkungan 6 Kecamatan Tikala Kota Manado yang dulunya hasil pemekaran dari Kelurahan Ranomuut Kecamatan Wenang dengan luas 16.000 M2 yang tercatat dalam register persil No.142/63 tidak sesuai dengan yang di lapangan, hal tersebut dikarenakan tanah objek sengketa yang dimaksud di atas hanya seluas 14.000 m2 ;
2. Bahwa gugatan Penggugat *error in subjekto* (salah pihak). Karena orang tua (ibu/nenek) dari Tergugat 1 sampai Tergugat 3 dan Turut Tergugat 1 sampai Turut Tergugat 7 didalam gugatan Penggugat menyebutkan bahwa dulunya sebidang tanah tersebut (*posita* poin 1) dibeli oleh Turut Tergugat 8 dari almarhumah Carolin Gosal yang menurut Pengugat adalah orang tua (ibu/nenek) dari Tergugat 1 sampai Tergugat 3 dan Turut Tergugat 1 sampai Turut Tergugat 7, adalah tidak benar melainkan orang tua (ibu/nenek) dari Tergugat 1 sampai Tergugat 3 dan Turut Tergugat 1 sampai Turut Tergugat 7 bernama Ricoline Gosal bukan Carolin Gosal ;
3. Bahwa Penggugat tidak memiliki kepentingan pada objek sengketa tanah yang berada di Kelurahan Malendeng, Lingkungan 6, Kecamatan Tikala, Kota Manado, yang dulunya hasil pemekaran dari Kelurahan Ranomuut, Kecamatan Wenang, dengan luas 16.000 M2 yang tercatat dalam register persil No.142/63, karena tanah objek sengketa yang di maksud diatas tidak terdaftar di Badan Pertanahan Nasional Manado atas nama Penggugat (Penggugat tidak memiliki SHM atas tanah objek sengketa tersebut diatas) ;

Maka berdasarkan *eksepsi-eksepsi* yang terurai di atas, Tergugat dan Turut Tergugat mohon dengan hormat berdasarkan kerendahan hati kiranya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bapak Ketua Pengadilan Negeri Manado *cq* Majelis Hakim yang memeriksa untuk memberikan putusan dalam eksepsi sebagai berikut:

1. Menerima *eksepsi-eksepsi* dari Tergugat dan Turut Tergugat;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima (*niet onvankelijk verklaard*);
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;

Atau

Mohon putusan yang seadil adilnya (*ex aequo et bono*);

Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa atas/dasar hak tanah yang diakui Penggugat sebagai miliknya yaitu objek sengketa tanah yang berada di Kelurahan Malendeng, Lingkungan 6, Kecamatan Tikala, Kota Manado, yang dulunya hasil pemekaran dari Kelurahan Ranomuut, Kecamatan Wenang, luas tanah tersebut adalah seluas 14.000 m², sedangkan Penggugat mendalilkan bahwa register persil No.142/63 adalah seluas 16.000 m². Sehingga dengan demikian, Tergugat 1 sampai 3 dan Turut Tergugat 1 sampai Turut Tergugat 7 menduga bahwa register persil No. 142/63 yang dimiliki oleh Penggugat diduga palsu. Dan atas dugaan tersebut, Tergugat 1 sampai 3 dan Turut Tergugat 1 sampai Turut Tergugat 7 akan melaporkan pihak Penggugat kepada pihak kepolisian dengan dugaan telah melakukan pemalsuan surat dan/atau menggunakan surat palsu ;
2. Bahwa Penggugat tidak memiliki kepentingan pada objek sengketa tanah yang berada di Kelurahan Malendeng, Lingkungan 6, Kecamatan Tikala, Kota Manado, yang dulunya hasil pemekaran dari Kelurahan Ranomuut, Kecamatan Wenang, dengan luas 16.000 M² yang tercatat dalam register persil No 142/63, karena tanah objek sengketa yang dimaksud diatas tidak terdaftar di Badan Pertanahan Nasional Manado atas nama Penggugat (Penggugat tidak memiliki SHM atas tanah objek sengketa tersebut diatas);
3. Bahwa dalil Penggugat yang menyatakan bahwa dulunya sebidang tanah yang dimaksud dalam *posita* point 1 dibeli oleh Tergugat 8 dari almarhumah Ricoline Gosal dihadapan Camat Wenang Akta No. 33/KW/VIII/1990 tanggal 28 Agustus 1990 tidak diketahui oleh ahli waris lainnya adalah suatu perbutan sepihak dikarenakan tanah tersebut dimaksud adalah sebelumnya tanah milik bersama antara alm. Alexander Pelenkahu dengan alm. Ricoline Gosal yang menikah secara sah dan memperoleh 6 (enam) orang anak yaitu :

Halaman 9 dari 36 halaman Putusan Nomor 36/PDT/2021/PT MND

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



1. Johanes Pelenkahu ;
2. Welly Pelenkahu ;
3. Wempie Pelenkahu ;
4. Herman Pelenkahu ;
5. Carolina Pelenkahu ;
6. Donald Pelenkahu ;

Dengan meninggalnya alm. Alexander Pelenkahu, maka keenam anak tersebut diatas adalah satu-satunya ahli waris yang sah berdasarkan surat keterangan register Nomor 1808/71.71.05/XII/11 yang disahkan oleh Pemerintah Kecamatan Tikala dan register Nomor 885/71.71.05/XII/11 yang dibenarkan oleh Pemerintah Kelurahan Malendeng. Yang adalah satu-satunya pihak yang berhak atas tanah warisan alm. Alexander Palenkahu. Bahwa dengan demikian maka sepatutnya dalam proses jual beli antara alm. Ricoline Gosal dan Tergugat 8 harus sepengetahuan dan atas persetujuan keenam ahli waris sah tersebut diatas ;

4. Bahwa Penggugat membeli tanah tersebut (pada poin 1 *posita*) dari Tergugat 8 pada tanggal 24 Mei 2016 Akta No 53/2016 dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Camat Tikala, dalam hal ini Turut Tergugat 10 dan disaksikan oleh Turut Tergugat 11 dalam hal ini Lurah Malendeng pada saat itu, tidaklah benar hal ini dikarenakan Tergugat dalam memperoleh tanah tersebut di atas dilakukan secara sepihak dan tanpa di ketahui oleh ahli waris sah lainnya dari alm. Alexander Pelenkahu dan alm. Ricoline Gozal ;
5. Bahwa tidak benar Penggugat adalah pemilik sah atas tanah yang berada di Kelurahan Malendeng, Lingkungan 6, Kecamatan Tikala, Kota Manado, yang dulunya hasil pemekaran dari Kelurahan Ranamuut, Kecamatan Wenang. Dikarenakan tanah yang dimaksud diatas adalah tanah milik dari alm. Ricoline Gozal yang adalah orang tua (ibu/nenek) dari Tergugat 1 sampai Tergugat 3 dan Turut Tergugat 1 sampai Turut Tergugat 7, dan Pengugat bukan ahli waris sah dari almarhumah Ricoline Gozal dan sampai saat ini baik almarhumah dan para ahli waris dari almarhumah Ricoline Gosal tidak pernah menjual tanah objek sengketa yang dimaksud Penggugat tersebut ;
6. Bahwa tidak benar Penggugat setelah tahun 2017 tanah tersebut dikuasai oleh ahli waris, melainkan yang benar adalah sejak tahun 1970 almarhum Welly Pelenkahu yang adalah anak/ahli waris sah dari alm.



Alexander Pelenkahu dan almarhumah Ricoline Gosal telah menempati, mengelolah/berkebun di tanah tersebut sampai beliau meninggal dan kemudian dilanjutkan oleh anak-anak/ahli waris almarhum Welly Pelenkahu yang mengelola dan menempati tanah tersebut ;

Maka berdasarkan segala apa yang terurai di atas, Tergugat mohon dengan hormat berdasarkan kerendahan hati kiranya Bapak Ketua Pengadilan Negeri Manado *cq.* Majelis Hakim yang memeriksa agar sekiranya berkenan memeriksa dan memutuskan dengan amar putusan sebagai berikut :

Dalam *Eksepsi*

1. Menerima *Eksepsi-Eksepsi* dari Tergugat 1 sampai Tergugat 3 dan Turut Tergugat 1 sampai Turut Tergugat 7;
2. Menyatakan bahwa Penggugat tidak memiliki kepentingan pada objek sengketa. Bahwa Penggugat tidak memiliki kepentingan pada objek sengketa tanah yang berada di Kelurahan Malendeng, Lingkungan 6, Kecamatan Tikala, Kota Manado, yang dulunya hasil pemekaran dari Kelurahan Ranomuut, Kecamatan Wenang;
3. Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima (*niet onvankelijk verklaard*);
4. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;

Atau

Mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*) ;

Dalam Pokok Perkara

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan tidak sah dan cacat hukum, Penggugat sebagai pemilik sebidang tanah yang berada di Kelurahan Malendeng, Lingkungan 6, Kecamatan Tikala, Kota Manado, yang dulunya hasil pemekaran dari Kelurahan Ranomuut, Kecamatan Wenang, yang tercatat dalam register persil No.142/63 dengan luas tanah 16.000 m2 dengan batas-batas sebagai berikut :
Utara berbatasan dengan Keluarga Gosal ;
Timur berbatasan dengan Jalan Lingkungan VIII ;
Selatan berbatasan dengan Keluarga Gosal ;
Barat berbatasan dengan Keluarga Gosal ;
3. Menyatakan sebidang tanah yang berada di Kelurahan Malendeng, Lingkungan 6, Kecamatan Tikala, Kota Manado, yang dulunya hasil pemekaran dari Kelurahan Ranomuut, Kecamatan Wenang, yang tercatat



dalam register persil No.142/63 dengan luas tanah 14.000 m² adalah milik sah Tergugat 1 sampai Tergugat 3 Dan Turut Tergugat 1 sampai 7 yang kesemuanya adalah para ahli waris sah dari almarhum Alexander Pelenkahu dan almarhumah Ricoline Gosal, dengan batas-batas sebagai berikut :

Utara berbatasan dengan Keluarga Gosal;

Timur berbatasan dengan Jalan Lingkungan VIII ;

Selatan berbatasan dengan Keluarga Gosal ;

Barat berbatasan dengan Keluarga Gosal ;

4. Menyatakan Akta No.53/2016 adalah tidak sah dan cacat hukum ;

5. Menyatakan Akta Tanah Camat Wenang No.33/KW/VIII/1990 adalah tidak sah dan cacat Hukum ;

6. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ;
Subsidiar

Atau apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini, Tergugat mohon putusan yang seadil adilnya (*ex aequo et bono*);

B. Dalam Gugatan Rekonvensi

1. Bahwa atas/dasar hak tanah yang diakui Penggugat sebagai miliknya yaitu objek sengketa tanah yang berada di Kelurahan Malendeng, Lingkungan 6, Kecamatan Tikala, Kota Manado, yang dulunya hasil pemekaran dari Kelurahan Ranomuut, Kecamatan Wenang, luas tanah tersebut adalah seluas 14.000 m², sedangkan Penggugat mendalilkan bahwa register persil No.142/63 adalah seluas 16.000 m². Sehingga dengan demikian, Tergugat 1 sampai 3 dan Turut Tergugat 1 sampai Turut Tergugat 7, menduga bahwa register Nomor 142/63 yang dimiliki oleh Penggugat diduga palsu. Dan atas dugaan tersebut, Tergugat 1 sampai 3 dan Turut Tergugat 1 sampai Turut Tergugat 7 akan melaporkan pihak Penggugat kepada pihak kepolisian dengan dugaan telah melakukan pemalsuan surat dan/atau menggunakan surat palsu ;

2. Bahwa Penggugat tidak memiliki kepentingan pada objek sengketa tanah yang berada di Kelurahan Malendeng, Lingkungan 6, Kecamatan Tikala, Kota Manado, yang dulunya hasil pemekaran dari Kelurahan Ranomuut, Kecamatan Wenang, dengan luas 16.000 M² yang tercatat dalam register persil No.142/63, karena tanah objek sengketa yang dimaksud diatas tidak terdaftar di Badan Pertanahan Nasional Manado atas nama



Penggugat (Penggugat tidak memiliki SHM atas tanah objek sengketa tersebut diatas) ;

3. Bahwa dalil Pengugat yang menyatakan bahwa dulunya sebidang tanah yang dimaksud dalam *posita* point 1 dibeli oleh Tergugat 8 dari almarhum Ricoline Gosal dihadapan Camat Wenang Akta No. 33/KW/VIII/1990 tanggal 28 Agustus 1990, tidak diketahui oleh ahli waris lainnya adalah suatu perbuatan sepihak dikarenakan tanah tersebut dimaksud adalah sebelumnya tanah milik bersama antara aml. Alexander Pelenkahu dengan alm.Ricoline Gosal yang menikah secara sah dan memperoleh 6 (enam) orang anak yaitu :

1. Johanes Pelenkahu ;
2. Welly Pelenkahu ;
3. Wempie Pelenkahu ;
4. Herman Pelenkahu ;
5. Carolina Pelenkahu ;
6. Donald Pelenkahu ;

Dengan meninggalnya alm. Alexander Pelenkahu, maka ke enam anak tersebut diatas adalah satu-satunya ahli waris dan satu pihak yang berhak atas tanah warisan Alexander Pelenkahu. Bahwa dengan demikian maka sepatutnya dalam proses jual beli antara alm. Ricoline Gosal dan Tergugat 8 harus sepengetahuan keenam ahli waris sah tersebut diatas;

4. Bahwa Penggugat membeli tanah tersebut (pada poin 1 *posita*) dari Tergugat 8 pada tanggal 24 Mei 2016 Akte No.53/2016 dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Camat Tikala, dalam hal ini Turut Tergugat 10, dan disaksikan oleh Turut Tergugat 11 dalam hal ini Lurah Malendeng pada saat itu, tidaklah benar hal ini dikarenakan Tergugat dalam memperoleh tanah tersebut di atas dilakukan secara sepihak dan tanpa diketahui oleh ahli waris sah lainnya dari alm. Alexander Pelenkahu dan alm. Ricoline Gosal ;

5. Bahwa tidak benar Pengugat adalah pemilik sah atas tanah yang berada di Kelurahan Malendeng, Lingkungan 6, Kecamatan Tikala, Kota Manado, yang dulunya hasil pemekaran dari Kelurahan Ranumout Kecamatan Wenang, dikarenakan tanah yang dimaksud di atas adalah tanah milik dari almh. Ricoline Gosal yang adalah orang tua (ibu/nenek) dari Tergugat 1 sampai Tergugat 3 dan Turut Tergugat 1 sampai Turut Tergugat 7 dan Penggugat bukan ahli waris sah dari almarhum Ricoline Gosal, dan sampai saat ini baik almarhum dan para ahli waris dari

Halaman 13 dari 36 halaman Putusan Nomor 36/PDT/2021/PT MND



almarhum Ricoline Gosal tidak pernah menjual tanah objek sengketa yang dimaksud Pengugat tersebut ;

6. Bahwa tidak benar nanti setelah tahun 2017 tanah tersebut dikuasai oleh ahli waris, melainkan yang benar adalah sejak tahun 1970 almarhum Welly Pelenkahu yang adalah anak/ahli waris sah dari almarhum Ricoline Gosal telah menempati, mengelolah/berkebun di tanah tersebut sampai beliau meninggal dan kemudian dilanjutkan oleh anak-anak/ahli waris almarhum Welly Pelenkahu yang mengelola dan menempati tanah tersebut ;

Maka berdasarkan segala apa yang terurai di atas, Penggugat *Rekonvensi* yang dahulu adalah Tergugat 1 sampai Tergugat 3 dan Turut Tergugat 1 sampai Turut Tergugat 7 dalam gugatan *Konvensi*, mohon dengan hormat berdasarkan kerendahan hati kiranya Bapak Ketua Pengadilan Negeri Manado *cq* Majelis Hakim yang memeriksa agar sekiranya berkenan memeriksa dan memutuskan dengan amar putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan *rekonvensi* Penggugat yang dulu dalam gugatan *konvensi* adalah Tergugat 1 sampai Tergugat 3 dan Turut Tergugat 1 sampai Turut Tergugat 7 untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan bahwa Tergugat dalam gugatan *Rekonvensi* yang dulunya Penggugat dalam gugatan *Konvensi* tidak memiliki kepentingan pada objek sengketa tanah yang berada di Kelurahan Malendeng, Lingkungan 6, Kecamatan Tikala, Kota Manado, yang dulunya hasil pemekaran dari Kelurahan Ranomuut, Kecamatan Wenang ;
3. Menyatakan objek sengketa atas tanah yang berada di Kelurahan Malendeng, Lingkungan 6, Kecamatan Tikala, Kota Manado, yang dulunya hasil pemekaran dari Kelurahan Ranomuut, Kecamatan Wenang, register adalah milik sah dari Penggugat *Rekonvensi* yang dahulu adalah Tergugat 1 sampai Tergugat 3 dan Turut Tergugat 1 sampai Turut Tergugat 7 dalam gugatan *Konvensi* ;
4. Menyatakan sebidang tanah yang berada di Kelurahan Malendeng, Lingkungan 6, Kecamatan Tikala, Kota Manado, yang dulunya hasil pemekaran dari Kelurahan Ranomuut, Kecamatan Wenang, yang tercatat dalam register persil No.142/63, dengan luas tanah 14.000 m², dengan batas-batas sebagai berikut :
Utara berbatasan dengan Keluarga Gosal;
Timur berbatasan dengan Jalan Lingkungan VIII;
Selatan berbatasan dengan Keluarga Gosal;



Barat berbatasan dengan Keluarga Gosal;

adalah sah milik Penggugat yang dulu dalam gugatan *konvensi* adalah Tergugat 1 sampai Tergugat 3 dan Turut Tergugat 1 sampai Turut Tergugat 7;

5. Menyatakan Akte No. 53/2016 adalah tidak sah dan cacat hukum ;

6. Menyatakan Akte Tanah Camat Wenang No.33/KW/VIII/1990 adalah tidak sah dan cacat hukum ;

7. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ;

Atau

Mohon putusan yang seadil adilnya (*ex aequo et bono*) ;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat VIII mengajukan Jawaban sebagai berikut :

1. Bahwa pada pokoknya Turut Tergugat 8 mendukung gugatan Penggugat seluruhnya ;
2. Bahwa Turut Tergugat 8 membenarkan secara keseluruhan gugatan Penggugat tersebut ;
3. Bahwa benar objek sengketa yang terletak dulunya di Kelurahan Ranomuut, Kecamatan Wenang, kemudian telah dimekarkan menjadi Kelurahan Malendeng, Lingk 8, Kecamatan Tikala, sekarang sudah menjadi Kec. Paal II, Kota Manado, luas 16.000 M2 (enam belas ribu meter persegi) dan batas-batas adalah :
Utara dengan Keluarga Gosal;
Timur dengan Jalan Lingkungan VIII;
Selatan dengan Keluarga Gosal;
Barat dengan Keluarga Gosal;
4. Bahwa benar dulunya tanah objek sengketa sebagaimana dalam uraian poin 3 diatas Turut Tergugat 8 membeli dari almarhum Carolin Gosal, yaitu orang tua dari Tergugat I, Turut Tergugat 2, Tergugat 3, serta nenek dari Turut Tergugat 1 sampai dengan Turut Tergugat 7 ;
5. Bahwa benar jual beli tersebut dilakukan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Camat Wenang dan dibuatkan Akte 33/KW/VIII/1990 tanggal 28 Agustus 1990 antara Turut Tergugat 8 sebagai pembeli dan almarhum Carolin Gosal sebagai penjual ;
6. Bahwa pada waktu dilakukan jual beli antara Turut Tergugat 8 dengan almarhum Carolin Gosal tidak ada yang keberatan pada saat itu, pada hal Tergugat I, dan Tergugat II, Tergugat III tersebut berada di Kelurahan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ranomuut, Kota Manado, dan tidak ada yang keberatan baik dari keluarga termasuk Tergugat-Tergugat dan Para Turut Tergugat 1 sampai dengan Turut Tergugat 7 ;

7. Bahwa pada waktu transaksi jual beli pada tanggal 28 Agustus 1990 diatas tanah tersebut tidak ada bangunan dan dalam keadaan kosong, kemudian Turut Tergugat 8 melakukan kegiatan diatas tanah tersebut, tidak ada keberatan ;
8. Bahwa benar objek sengketa tersebut telah beralih kepada Penggugat dengan cara jual-beli antara Turut Tergugat 8 sebagai penjual dan Penggugat sebagai pembeli dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah pada tanggal 24 Mei 2016, dan dibuatkan Akta Jual Beli No.53/2016 oleh Camat Paal II dalam hal ini Turut Tergugat 10 ;
9. Bahwa sehubungan telah beralihnya objek sengketa dari Turut Tergugat 8 kepada Penggugat berdasarkan Akta Jual Beli tersebut, maka penguasaan objek sengketa secara serta merta sudah milik dari Penggugat bahwa pada saat Penggugat membeli tanah tersebut dalam penguasaan Turut Tergugat 8 dan tidak ada yang keberatan pada saat transaksi jual beli antara Penggugat dengan Turut Tergugat 8 dari pada pihak Tergugat maupun Para Turut Tergugat ;
10. Bahwa oleh karena jual beli tersebut dilaksanakan di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah, maka harus dilindungi menurut hukum ;

Bahwa berdasarkan uraian dalam Jawaban Turut Tergugat 8 tersebut diatas, maka kesempatan ini Turut Tergugat 8 memohonkan Hakim Ketua dan Hakim Majelis kiranya berkenan memeriksa dan menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut :

1. Menerima Jawaban dari Turut Tergugat 8 seluruhnya ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat sekarang Pembanding dalam perkara *a quo*, Pengadilan Negeri Manado telah menjatuhkan Putusan tanggal 4 Februari 2021 Nomor 491/Pdt.G/2019/PN.Mnd, yang amar selengkapnyasebagai berikut :

MENGADILI

DALAM KONPENSI

DALAM EKSEPSI

1. Menyatakan menerima eksepsi Para Tergugat dan Turut Tergugat I sampai dengan Turut Tergugat VII untuk sebagian ;

DALAM POKOK PERKARA

Halaman 16 dari 36 halaman Putusan Nomor 36/PDT/2021/PT MND

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);

DALAM REKONPENS

1. Menyatakan gugatan Penggugat *Rekonpensi*/Para Tergugat dan Turut Tergugat I sampai dengan Turut Tergugat VII *Kompensi* tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);

DALAM KONPENS DAN **REKONPENS**

- Menghukum Penggugat *Kompensi*/Tergugat *Rekonpensi* untuk membayar biaya perkara dalam perkara ini yang diperhitungkan sebesar Rp7.245.000,00 (tujuh juta dua ratus empat puluh lima ribu rupiah);

Menimbang, bahwa terhadap Putusan Pengadilan Negeri Manado tanggal 4 Februari 2021 Nomor 491/Pdt.G/2019/PN.Mnd tersebut, Penggugat, telah mengajukan permohonan upaya hukum banding sebagai Pembanding dihadapan Panitera Pengadilan Negeri Manado tanggal 9 Februari 2021, sebagaimana Akte Pernyataan Permohonan Banding Nomor 491/Pdt.G/2019/PN.Mnd, dan terhadap permohonan upaya hukum banding Penggugat sekarang Pembanding tersebut, telah diberitahukan secara sah dan patut oleh Susana V. Karouwan, S.H., Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Manado kepada Terbanding I semula Tergugat I sampai dengan Terbanding III semula Tergugat III, Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I sampai dengan Turut Terbanding VII semula Turut Tergugat VII, Turut Terbanding IX semula Turut Tergugat IX, sampai dengan Turut Terbanding XI semula Turut Tergugat XI, masing-masing tanggal 16 Februari 2021, sebagaimana masing-masing *Relaas* Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor 491/Pdt.G/2019/PN.Mnd, dan kepada Turut Terbanding VIII semula Turut Tergugat VIII tanggal 22 Februari 2021 oleh Mety Husain, S.H., Jurusita Pengadilan Negeri Kelas I B Tondano, sebagaimana *Risalah* Pemberitahuan Pernyataan Permohonan Banding Nomor 491/Pdt.G/2019/PN.Mnd ;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat melalui Kuasanya telah mengajukan Memori Banding yang diterima Panitera Pengadilan Negeri Manado tanggal 25 Februari 2021, sebagaimana Berita Acara Tanda Terima Memori Banding Perkara Perdata Nomor 491/Pdt.G/2019/PN.Mnd, dan terhadap Memori Banding tersebut, telah disampaikan oleh Susana V. Karouwan, S.H., Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Manado kepada Terbanding I semula Tergugat I, sampai dengan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terbanding III semula Tergugat III, dan Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I sampai dengan Turut Terbanding VII semula Turut Tergugat VII, serta Turut Terbanding IX semula Turut Tergugat IX, Turut Terbanding X semula Turut Tergugat X, Turut Terbanding XI semula Turut Tergugat XI, masing-masing tanggal 3 Maret 2021, sebagaimana masing-masing *Relaas Pemberitahuan Penyerahan Memori Banding Nomor 491/Pdt.G/2019/PN.Mnd*, dan kepada Turut Terbanding VIII semula Turut Tergugat VIII tanggal 5 Maret 2021 oleh Mety Husain, S.H., Jurusita Pengadilan Negeri Kelas I B Tondano, sebagaimana *Risalah Bantuan Penyerahan Memori Banding Nomor 491/Pdt.G/2019/PN.Mnd*;

Menimbang, bahwa terhadap Memori Banding Pembanding semula Penggugat tersebut, Terbanding I semula Tergugat I sampai dengan Terbanding III semula Tergugat III, Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I sampai dengan Turut Terbanding VII semula Turut Tergugat VII, telah mengajukan Kontra Memori Banding tanggal 17 Maret 2021, yang diterima Plh. Panitera Pengadilan Negeri Manado, sebagaimana Berita Acara Tanda Terima Kontra Memori Banding Nomor 491/Pdt.G/2019/PN.Mnd, dan terhadap Kontra Memori Banding Terbanding I semula Tergugat I sampai dengan Terbanding III semula Tergugat III, Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I sampai dengan Turut Terbanding VII semula Turut Tergugat VII tersebut, telah disampaikan secara sah dan patut oleh Susana V. Karouwan, S.H., Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Manado, kepada Pembanding semula Penggugat, Turut Terbanding IX semula Turut Tergugat IX sampai dengan Turut Terbanding XI semula Turut Tergugat XI, masing-masing tanggal 18 Maret 2021, sebagaimana masing-masing *Relaas Pemberitahuan Penyerahan Kontra Memori Banding Nomor 491/Pdt.G/2019/PN.Mnd*, dan kepada Turut Terbanding VIII semula Turut Tergugat VIII sebagaimana Surat Bantuan Pemberitahuan Penyerahan Kontra Memori Banding tanggal 17 Maret 2021 Nomor W19-U1/537/HK.02/III/2021;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Pengguga, Terbanding I semula Tergugat I sampai dengan Terbanding III semula Tergugat III, Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I sampai dengan Turut Terbanding VII semula Turut Tergugat VII, Turut Terbanding VIII semula Turut Tergugat VIII, Turut Terbanding IX semula Turut Tergugat IX, Turut Terbanding X semula Turut Tergugat X, Turut Terbanding XI semula Turut Tergugat XI telah diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara (*inzage*) dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari sebelum berkas perkara tersebut dikirim ke

Halaman 18 dari 36 halaman Putusan Nomor 36/PDT/2021/PT MND

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Pengadilan Tinggi Manado (Pasal 203 Rbg), kepada Pembanding semula Penggugat tanggal 23 Februari 2021, sebagaimana *Relaas* Pemberitahuan Memeriksa Berkas Kepada Pembanding Nomor 491/Pdt.G/2019/PN.Mnd, Kepada Terbanding I semula Tergugat I sampai dengan Terbanding III semula Tergugat III, Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I sampai dengan Turut Terbanding VII semula Turut Tergugat VII, Turut Terbanding IX semula Turut Tergugat IX, Turut Terbanding X semula Turut Tergugat X, Turut Terbanding XI semula Turut Tergugat XI, masing-masing tanggal 17 Februari 2021, sebagaimana masing-masing *Relaas* Pemberitahuan Memeriksa Berkas Nomor 491/Pdt.G/2019/PN.Mnd, dan kepada Turut Terbanding VIII semula Turut Tergugat VIII tanggal 22 Februari 2021, sebagaimana *Risalah* Pemberitahuan Kuasa Memeriksa Berkas Perkara Nomor 491/Pdt.G/2019/PN.Mnd, oleh Mety Husain, S.H., Jurusita Pengadilan Negeri Kelas I B Tondano ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan untuk pemeriksaan dalam tingkat banding yang diajukan Pembanding semula Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh Undang-undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa Memori Banding Pembanding semula Penggugat dalam perkara *a quo*, pada pokoknya memohon agar Majelis Hakim *Judex Factie* Tingkat Banding membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Manado tanggal 4 Februari 2021 Nomor 491/Pdt.G/2019/PN.Mnd dengan alasan keberatan yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa pertimbangan hukum Putusan pada halaman 31 sampai dengan halaman 35 yang telah mengabulkan *Eksepsi* Tergugat untuk sebagian tentang *eksepsi* salah pihak, dihubungkan dengan fakta yang terungkap dalam persidangan, pertimbangan hukum yang telah mengabulkan *Eksepsi* Tergugat untuk sebagian tentang *eksepsi* salah pihak, adalah keliru dan Pembanding secara tegas tidak sependapat dengan pertimbangan tersebut dan sangat tidak tepat, karena tidak memberikan penilaian hukum terhadap bukti yang diajukan oleh Penggugat sekarang Pembanding (vide bukti P.1 sampai dengan bukti P.9) ;



2. Bahwa oleh karena itu pertimbangan hukum Putusan pada halaman 31 sampai dengan halaman 35 patut untuk dipertimbangkan kembali oleh Hakim Majelis Tingkat Banding, pertimbangan hukum menyangkut diterimanya *eksepsi* sebagian yaitu menyangkut *eksepsi* tentang salah pihak sangat tidak tepat;
3. Bukti tambahan P.1 berupa Surat Pembagian Harta Warisan, mohon Hakim Majelis Banding meneliti bukti P.1 tersebut, diajukannya bukti P.1 untuk membuktikan tentang nama sebagaimana pertimbangan dalam Putusan halaman 32, yang diterima dari Turut Terbanding VIII semula Turut Tergugat VIII sebagai pihak yang menjual objek sengketa kepada Pembanding semula Penggugat, sebagaimana bukti P.5 (Tanda Terima Surat) sebagai tambahan bukti, cukup jelas Ricolin Gosal dan Carolin Gosal adalah orang yang sama, mohon Hakim Majelis mencermati keterangan Saksi Jen Pasambuna, Jantje Tiwow dan Rudy Kapantow yang di ajukan oleh Terbanding/Tergugat dan Turut Terbanding I sampai dengan VII, pada pokoknya menerangkan kalau Ricolin Gosal kakak beradik dengan Min Gosal dan Jan Gosal, jika dihubungkan dengan bukti tambahan P.1, sangat identik kalau Ricolin Gosal dan Carolin Gosal adalah orang yang sama, sebab pada surat tambahan bukti tersebut tercantun kakak beradik yaitu Min Gosal, Jan Gosal, Carolin Gosal, jika dihubungkan dengan keterangan Saksi Terbanding/Turut Terbanding I sampai dengan Turut Terbanding VII sangat identik, nama Carolin Gosal adalah orang yang sama dengan Ricolin Gosal;
4. Bahwa untuk menguatkan Carolin Gosal dengan Ricolin Gosal adalah orang yang sama, Pembanding semula Penggugat mengajukan bukti tambahan P.2, yang diterima dari Turut Terbanding VIII semula Turut Tergugat VIII sebagai penjual objek sengketa, bukti P.2 berupa Surat Pernyataan dari para ahli waris Caroline Gosal yang di buat dan di tanda tangani oleh para ahli waris Caroline Gosal yaitu Turut Tergugat III (Wenny Pelenkahu), Turut Tergugat IV (Bramy Pelenkahu), Turut Tergugat V (Tiersa Pelenkahu), Tergugat III (Yolla Pelenkahu), Turut Tergugat II (Margaretha Pelenkahu), Turut Tergugat I (Ferdinand R. Pelenkahu), bukti ini menunjukkan bahwa Carolin Gosal dengan Ricolin Gosal adalah orang yang sama. Mohon Hakim Banding meneliti bukti tersebut;

Halaman 20 dari 36 halaman Putusan Nomor 36/PDT/2021/PT MND

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



5. Bahwa untuk menguatkan tanah objek sengketa adalah tanah dari pembagian/bagian dari yang bernama Carolin Gosal, bukti P.3 berupa bukti plang yang dibuat Tergugat diatas tanah objek sengketa yang bertuliskan bahwa tanah tersebut adalah tanah dari Carolin Gosal dipasang pada tanggal 9 Januari 2018, bukti P.3 di ajukan untuk memperjelas nama sebagai pemilik asal usul tanah tersebut;
6. Bahwa pertimbangan hukum Putusan halaman 17 dan halaman 18 tentang bukti nama yang menjadi pokok persoalan, menurut Pembanding semula Penggugat tidak ada nama yang secara signifikan yang menerangkan tentang nama seperti Kartu Tanda Penduduk (KTP) yang bertuliskan Ricolin Gosal atau surat keterangan yang ada kaitannya dengan kartu kependudukan, yang ada kaitannya tentang nama seperti fotocopy gambar tanah tertanggal 22 Oktober 2020 bukti TT.IV.-1, yang terbit setelah perkara di sidangkan di Pengadilan, untuk itu mohon Hakim Majelis mencermati bukti tersebut dan mohon dikesampingkan;
7. Bahwa bukti T.5 mohon dikesampingkan, sebab bukti tersebut terbit setelah objek sengketa dijual antara Carolin Gosal kepada Turut Tergugat VIII, begitu juga bukti TT. V. 1 tentang Akte Kematian yang baru dikeluarkan pada tahun 2001 setelah terjadi jual beli antara Carolin Gosal dengan Turut Terbanding VIII;
8. Bahwa mencermati bukti-bukti yang diajukan oleh Terbanding-Terbanding/Turut Terbanding I sampai dengan VII, tidak ada bukti secara substansial tentang asal usul tanah yang dapat membuktikan tentang tanah atas nama Ricolin Gosal sejak adanya pembagian sejak awal, namun jika diteliti kontruksi hukumnya, dapat di ambil fakta bahwa menurut Saksi yang di ajukan oleh Terbanding-Terbanding/Turut Terbanding I sampai dengan VIII, yang menyebutkan bahwa Carolin Gosal ada 4 bersaudara di antaranya Min Gosal, Yan Gosal dan Carolin Gosal, sedangkan saudara yang satu menurut Saksi tidak mengetahui lagi, fakta ini menunjukkan bahwa Ricolin Gosal adalah orang yang sama dengan Carolin Gosal, sehingga dari fakta tersebut cukup jelas bahwa pertimbangan Hakim Majelis Tingkat Pertama halaman 31 sampai dengan halaman 34 telah terjawab dengan adanya fakta tersebut;

Menimbang, bahwa Kontra Memori Banding Terbanding I semula Tergugat I sampai dengan Terbanding III semula Tergugat III, Turut

Halaman 21 dari 36 halaman Putusan Nomor 36/PDT/2021/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terbanding I semula Turut Tergugat I sampai dengan Turut Terbanding VII semula Turut Tergugat VII, pada pokoknya memohon agar Majelis Hakim *Judex Factie* Tingkat Banding menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Manado tanggal 4 Februari 2021 Nomor 491/Pdt.G/2019/PN.Mnd, karena yang menjadi keberatan dari Pembanding semula Penggugat sebagaimana tertuang dalam Memori Bandingnya, tidak memiliki dasar hukum;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap keberatan-keberatan dalam Memori Banding Pembanding semula Penggugat sebagaimana terurai diatas, dan Kontra Memori Banding Terbanding I semula Tergugat I sampai dengan Terbanding III semula Tergugat III, Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I sampai dengan Turut Terbanding VII semula Turut Tergugat VII, setelah Majelis Hakim *Judex Factie* Pengadilan Tingkat Banding memeriksa dan mempelajari dengan seksama Berita Acara Persidangan beserta surat-surat yang tersebut dalam berkas perkara, turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Manado tanggal 4 Februari 2021 Nomor 491/Pdt.G/2021/PN.Mnd, Majelis Hakim *Judex Factie* Pengadilan Tingkat Banding mempertimbangkan sebagai berikut dibawah ini ;

DALAM KONVENSI

DALAM PROVISI

Menimbang, bahwa terhadap permohonan *provisi* yang diajukan Penggugat sekarang Pembanding dalam perkara *a quo*, Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama telah tidak memberikan pertimbangan apakah terhadap permohonan *provisi* dimaksud dikabulkan atau ditolak, menurut hukum beracara yang berlaku pada pengadilan perdata di Indonesia, oleh karenanya Majelis Hakim *Judex Factie* Pengadilan Tingkat Banding menilai Majelis Hakim *Judex Factie* Pengadilan Tingkat Pertama telah salah dalam menerapkan hukum, dan itu Majelis Hakim *Judex Factie* Pengadilan Tingkat Banding akan mengadili sendiri permohonan *provisi* Penggugat sekarang Pembanding, dengan pertimbangan sebagai berikut dibawah ini ;

Menimbang, bahwa hakekat putusan *provisi* adalah putusan sementara yang dijatuhkan oleh hakim mendahului putusan akhir untuk melindungi hak penggugat yang apabila tidak segera dilakukan akan membawa kerugian yang lebih besar;

Menimbang, bahwa untuk permohonan *provisi* diatur dalam Pasal 191 ayat (1) *Rbg/180* ayat (1) *HIR*, Pasal 54 dan Pasal 57 *Reglement Op de Rechtsvordering* (Rv) jo Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2000 Tentang Putusan Serta Merta (*uitvoerbaar bij voorraad*)

Halaman 22 dari 36 halaman Putusan Nomor 36/PDT/2021/PT MND

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan *Provisionil* yo Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2001 Tentang Permasalahan Serta Merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) dan *Provisionil* ;

Menimbang, bahwa permohonan *provisi* Penggugat sekarang Pembanding dalam perkara *a quo*, pada pokoknya memohon untuk dapat memerintahkan kepada Para Tergugat sekarang Para Terbanding, Turut Tergugat I sampai dengan Turut Tergugat VII sekarang Turut Terbanding I sampai dengan Turut Terbanding VII untuk menghentikan pembangunan diatas tanah seluas 16000 M2 yang menjadi obyek sengketa, menunggu perkara *a quo* diputus ;

Menimbang, bahwa permohonan *provisi* Penggugat sekarang Pembanding dalam perkara *a quo*, berkaitan dengan proses pembuktian perselisihan/persengketaan hak dalam pokok perkara, maka terhadap permohonan *provisi* Penggugat sekarang Pembanding, Majelis Hakim *Judex Factie* Pengadilan Tingkat Banding akan mempertimbangkan setelah mempertimbangkan proses pembuktian perselisihan/persengketaan hak dalam pokok perkara ;

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa Majelis Hakim *Judex Factie* Pengadilan Tingkat Banding tidak sependapat dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama yang telah mempertimbangkan dan mengabulkan eksepsi Tergugat I sekarang Terbanding I, Tergugat II sekarang Terbanding II, Tergugat III sekarang Terbanding III, Turut Tergugat I sampai dengan Turut Tergugat VII sekarang Turut Terbanding I sampai dengan Turut Terbanding VII, bahwa gugatan Penggugat sekarang Pembanding *error in suyekto*, pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama telah salah dan tidak tepat dalam penerapan hukumnya, yang untuk itu Majelis Hakim *Judex Factie* Pengadilan Tingkat Banding berpendapat sebagai berikut dibawah ini ;

Menimbang, bahwa didalam Hukum Acara Perdata telah mengatur tentang eksepsi khususnya eksepsi prosedural di luar eksepsi kompetensi dan menggolongkannya sebagi berikut : (Hukum Acara Perdata, M.Yahya Harahap, SH, Penerbit Sinar Grafika, 2004, halaman 437) :

1. *Eksepsi* surat kuasa khusus tidak sah;

Halaman 23 dari 36 halaman Putusan Nomor 36/PDT/2021/PT MND

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



2. *Eksepsi error in persona* yang terdiri atas eksepsi diskualifikasi yaitu Penggugat bukan orang yang berhak untuk menggugat dan eksepsi keliru pihak yang ditarik sebagai Tergugat;
3. *Exceptio obscur libel* yang terdiri atas tidak jelas dasar hukum dalil gugatan, tidak jelas obyek sengketa dan petitum gugatan tidak jelas;
4. *Exceptio Res Judicata* atau *nebis in idem* ;

Menimbang, bahwa *eksepsi* Tergugat I sekarang Terbanding I, Tergugat II sekarang Terbanding II, Tergugat III sekarang Terbanding III, Turut Tergugat I sampai dengan Turut Tergugat VII sekarang Turut Terbanding I sampai dengan Turut Terbanding VII, bahwa gugatan Penggugat sekarang Perbanding *error in suyekto*, adalah *eksepsi* sebagaimana dikemukakan pada poin 2 yaitu *Eksepsi error in persona* yang terdiri atas *eksepsi diskualifikasi* yaitu Penggugat bukan orang yang berhak untuk menggugat dan *eksepsi* keliru pihak yang ditarik sebagai Tergugat ;

Menimbang, bahwa alasan hukum *eksepsi* Tergugat I sekarang Terbanding I, Tergugat II sekarang Terbanding II, Tergugat III sekarang Terbanding III, Turut Tergugat I sampai dengan Turut Tergugat VII sekarang Turut Terbanding I sampai dengan Turut Terbanding VII, bahwa gugatan Penggugat sekarang Perbanding *error in suyekto*, adalah karena orangtua (ibu/nenek) Tergugat I sekarang Terbanding I, Tergugat II sekarang Terbanding II, Tergugat III sekarang Terbanding III, Turut Tergugat I sampai dengan Turut Tergugat VII sekarang Turut Terbanding I sampai dengan Turut Terbanding VII, bernama Ricoline Gosal bukan Caroline Gosal, sedangkan tanah obyek sengketa dibeli Turut Tergugat VIII sekarang Turut Terbanding VIII dari almarhum Caroline Gosal, ;

Menimbang, bahwa apakah benar orangtua (Ibu/nenek) dari Tergugat I sekarang Terbanding I, Tergugat II sekarang Terbanding II, Tergugat III sekarang Terbanding III, Turut Tergugat I sampai dengan Turut Tergugat VII sekarang Turut Terbanding I sampai dengan Turut Terbanding VII, bernama Ricoline Gosal bukan Caroline Gosal, menurut pendapat Majelis Hakim *Judex Factie* Tingkat Banding telah memasuki materi pokok perkara, yang justru memerlukan proses pembuktian yang akan dipertimbangkan dalam perkara ini, sebagaimana diatur didalam Pasal 162 RBg/136 HIR;

Menimbang, bahwa dari uraian pertimbangan diatas, maka *eksepsi* Tergugat I sekarang Terbanding I, Tergugat II sekarang Terbanding II, Tergugat III sekarang Terbanding III, Turut Tergugat I sampai dengan Turut



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat VII sekarang Turut Terbanding I sampai dengan Turut Terbanding VII, yang menyatakan bahwa gugatan Penggugat sekarang Perbanding *error in suyekto*, haruslah dinyatakan tidak beralasan hukum ;

Menimbang, bahwa oleh karena *eksepsi* Tergugat I sekarang Terbanding I, Tergugat II sekarang Terbanding II, Tergugat III sekarang Terbanding III, Turut Tergugat I sampai dengan Turut Tergugat VII sekarang Turut Terbanding I sampai dengan Turut Terbanding VII, bahwa gugatan Penggugat sekarang Perbanding *error in suyekto*, dinyatakan tidak beralasan hukum sebagaimana telah dipertimbangkan diatas, maka Putusan Pengadilan Negeri Manado tanggal 4 Februari 2021 Nomor 491/Pdt.G/2019/PN.Mnd yang telah mengabulkan *eksepsi* Tergugat I sekarang Terbanding I, Tergugat II sekarang Terbanding II, Tergugat III sekarang Terbanding III, Turut Tergugat I sampai dengan Turut Tergugat VII sekarang Turut Terbanding I sampai dengan Turut Terbanding VII, bahwa gugatan Penggugat sekarang Perbanding *error in suyekto*, tidak dapat dipertahankan dan harus dibatalkan, dan selanjutnya Majelis Hakim *Judex Factie* Pengadilan Tingkat Banding akan mengadili sendiri *eksepsi* tersebut, dengan menyatakan menolak *eksepsi* tersebut ;

Menimbang, bahwa didalam perkara *a quo*, Tergugat I sekarang Terbanding I, Tergugat II sekarang Terbanding II, Tergugat III sekarang Terbanding III, Turut Tergugat I sampai dengan Turut Tergugat VII sekarang Turut Terbanding I sampai dengan Turut Terbanding VII, juga telah mengajukan *eksepsi error in obyekto* (salah obyek) dan *eksepsi* bahwa Penggugat tidak memiliki kepentingan pada obyek tanah sengketa, Majelis Hakim *Judex Factie* Pengadilan Tingkat Banding sependapat dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama, bahwa *eksepsi error in obyekto* (salah obyek) dan *eksepsi* bahwa Penggugat tidak memiliki kepentingan pada obyek tanah sengketa, telah memasuki materi pokok perkara, yang justru memerlukan proses pembuktian lebih lanjut dalam perkara *a quo*, sebagaimana diatur didalam Pasal 162 RBg/136 HIR ;

Menimbang, bahwa dari uraian pertimbangan diatas, maka *eksepsi* Tergugat I sekarang Terbanding I, Tergugat II sekarang Terbanding II, Tergugat III sekarang Terbanding III, Turut Tergugat I sampai dengan Turut Tergugat VII sekarang Turut Terbanding I sampai dengan Turut Terbanding VII, yang menyatakan bahwa gugatan Penggugat sekarang Perbanding *error in obyekto* (salah obyek) dan *eksepsi* bahwa Penggugat sekarang

Halaman 25 dari 36 halaman Putusan Nomor 36/PDT/2021/PT MND

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Terbanding tidak memiliki kepentingan pada obyek tanah sengketa, harus dinyatakan tidak beralasan hukum ;

Menimbang, bahwa oleh karena *eksepsi* Tergugat I sekarang Terbanding I, Tergugat II sekarang Terbanding II, Tergugat III sekarang Terbanding III, Turut Tergugat I sampai dengan Turut Tergugat VII sekarang Turut Terbanding I sampai dengan Turut Terbanding VII, yang menyatakan bahwa gugatan Penggugat sekarang Pembanding *error in subyekto dan error in obyekto* (salah obyek) serta *eksepsi* bahwa Penggugat sekarang Terbanding tidak memiliki kepentingan pada obyek tanah sengketa, telah dinyatakan tidak beralasan hukum sebagaimana telah dipertimbangkan diatas, maka *eksepsi* Tergugat I sekarang Terbanding I, Tergugat II sekarang Terbanding II, Tergugat III sekarang Terbanding III, Turut Tergugat I sampai dengan Turut Tergugat VII sekarang Turut Terbanding I sampai dengan Turut Terbanding VII, harus dinyatakan ditolak seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa pertimbangan hukum dalam *eksepsi* sebagaimana diuraikan diatas, secara *mutatis mutandis* bagian yang tidak terpisahkan dan menjadi satu dengan pertimbangan dalam pokok perkara ini ;

Menimbang, bahwa oleh karena *eksepsi* Tergugat I sekarang Terbanding I, Tergugat II sekarang Terbanding II, Tergugat III sekarang Terbanding III, Turut Tergugat I sampai dengan Turut Tergugat VII sekarang Turut Terbanding I sampai dengan Turut Terbanding VII telah dinyatakan ditolak untuk seluruhnya sebagaimana telah dipertimbangkan diatas, maka Putusan Pengadilan Negeri Manado tanggal 4 Februari 2021 Nomor 491/Pdt.G/2019/PN.Mnd, didalam pokok perkara telah menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke verklaard*) , tidak dapat dipertahankan dan harus dibatalkan, selanjutnya Majelis Hakim *Judex Factie* Tingkat Banding akan mengadili sendiri perkara tersebut dengan pertimbangan-pertimbangan sebagai berikut dibawah ini ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim *Judex Factie* Tingkat Banding mempelajari dan membaca dalil gugatan Penggugat sekarang Pembanding, serta Jawaban Tergugat I sekarang Terbanding I, Tergugat II sekarang Terbanding II, Tergugat III sekarang Terbanding III, Turut Tergugat I sampai dengan Turut Tergugat VII sekarang Turut Terbanding I sampai dengan Turut Terbanding VII dalam perkara *a quo*, maka yang menjadi pokok



permasalahan atau perselisihan hukum dalam perkara *a quo* dan memerlukan adanya pembuktian lanjut tentang kebenarannya adalah :

- Apakah benar Caroline Gosal adalah Ricoline Gosal ?
- Apakah benar tanah seluas 16.000 M2 (enambelas ribu meter persegi) yang menjadi obyek sengketa dalam perkara *a quo* adalah milik Penggugat sekarang Pemanding berdasarkan Akte PPAT Camat Tikala Nomor 53/2016 tanggal 24 Mei 2016, atau milik dari Tergugat I sekarang Terbanding I, Tergugat II sekarang Terbanding II, Tergugat III sekarang Terbanding III, Turut Tergugat I sampai dengan Turut Tergugat VII sekarang Turut Terbanding I sampai dengan Turut Terbanding VII ? ;

Menimbang, bahwa terhadap pokok permasalahan atau perselisihan hukum sebagaimana diuraikan diatas, Tergugat I sekarang Terbanding I, Tergugat II sekarang Terbanding II, Tergugat III sekarang Terbanding III, Turut Tergugat I sampai dengan Turut Tergugat VII sekarang Turut Terbanding I sampai dengan Turut Terbanding VII secara tegas menolak dalil gugatan Penggugat sekarang Pemanding ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat sekarang Pemanding disangkal Tergugat I sekarang Terbanding I, Tergugat II sekarang Terbanding II, Tergugat III sekarang Terbanding III, Turut Tergugat I sampai dengan Turut Tergugat VII sekarang Turut Terbanding I sampai dengan Turut Terbanding VII, maka menjadi kewajiban Penggugat sekarang Pemanding untuk membuktikan kebenaran dalil-dalil gugatannya (vide Pasal 283 RBg/163 HIR), sebaliknya Tergugat I sekarang Terbanding I, Tergugat II sekarang Terbanding II, Tergugat III sekarang Terbanding III, Turut Tergugat I sampai dengan Turut Tergugat VII sekarang Turut Terbanding I sampai dengan Turut Terbanding VII, juga berkewajiban untuk membuktikan kebenaran dalil sangkalannya ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan tanah obyek sengketa adalah milik Penggugat sekarang Pemanding, dalam gugatan *a quo* Penggugat sekarang Pemanding telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-9, dan 2 (dua) orang saksi yaitu Erisman Panjaitan dan Tonny Sumolang;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk membuktikan dalil sangkalannya, Tergugat I sekarang Terbanding I, Tergugat II sekarang Terbanding II, Tergugat III sekarang Terbanding III, Turut Tergugat I sampai dengan Turut Tergugat VII sekarang Turut Terbanding I sampai dengan Turut Terbanding



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

VII telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda T-1 sampai dengan T-5, TT.IV-1 sampai dengan TT.IV-5, TT.V-1, dan 6 (enam) orang saksi yaitu Jen Pasambuna, Joutje Emor, Jantje Tiwow, Rudy Kapantow, Stefy James Takarasel dan Abdul Rahman Maengkom ;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat VIII sekarang Turut Terbanding VIII telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda TT.VIII-1 sampai dengan TT.VIII-3;

Menimbang, bahwa terhadap alat bukti surat, baik yang diajukan Penggugat sekarang Pemanding, Tergugat I sekarang Terbanding I, Tergugat II sekarang Terbanding II, Tergugat III sekarang Terbanding III, Turut Tergugat I sampai dengan Turut Tergugat VII sekarang Turut Terbanding I sampai dengan Turut Terbanding VII dan Turut Tergugat VIII sekarang Turut Terbanding VIII, dalam perkara a quo, Majelis Hakim *Judex Factie* Pengadilan Tingkat Banding tidak akan mempertimbangkan dan menilai semua alat bukti surat yang telah diajukan secara satu persatu secara rinci, tetapi hanya akan mempertimbangkan alat bukti surat yang ada relevansinya atau hubungannya dengan pokok permasalahan atau perselisihan hukum yang harus dibuktikan, sehingga apabila ada alat bukti surat yang tidak dipertimbangkan dan dinilai oleh Majelis Hakim *Judex Factie* Tingkat Banding haruslah dianggap alat bukti surat tersebut tidak ada relevansinya dan harus dikesampingkan (vide Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1087 K/Sip/1973 tanggal 1 Juli 1973) ;

Menimbang, bahwa oleh karena yang menjadi obyek yang dipersengketakan dalam perkara a quo adalah tentang tanah, Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama telah melaksanakan pemeriksaan setempat pada hari Jumat tanggal 10 Juli 2020 guna memenuhi Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 7 Tahun 2001 Tentang Pemeriksaan Setempat ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat bertanda P-2 (vide bukti surat bertanda TT.VIII-1) berupa Akta Jual Beli Nomor 33/KW/VIII/1990 tanggal 28 Agustus 1990, terbukti menurut hukum terjadi jual beli atas tanah sengketa antara Carolin Gosal sebagai penjual dengan Joice Bernadin Gosal sebagai pembeli ;

Menimbang, bahwa dari bukti surat tambahan yang diajukan bersamaan dengan Memori Banding Pemanding semula Penggugat, dari bukti berupa Surat Pembagian Harta Warisan yang diperbuat tanggal 20 Januari 1988, diperoleh fakta bahwa Carolin Gosal adalah salah satu ahli waris dari almarhum Wellem Gosal, yang pada saat itu berusia 60 (enampuluh) tahun ;

Menimbang, bahwa apabila bukti surat tambahan berupa Surat Pembagian Harta Warisan yang diperbuat tanggal 20 Januari 1988 sebagaimana telah

Halaman 28 dari 36 halaman Putusan Nomor 36/PDT/2021/PT MND

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dipertimbangkan diatas, dihubungkan dengan bukti surat bertanda P-2 (*vide* bukti surat bertanda TT.VIII-1) berupa Akta Jual Beli Nomor 33/KW/VIII/1990 yang diperbuat tanggal 28 Agustus 1990, Carolin Gosal pada saat menanda tangani bukti surat bertanda P-2 (*vide* bukti surat bertanda TT.VIII-1), berusia 62 (enampuluh dua) tahun ;

Menimbang, bahwa dari bukti surat tambahan yang diajukan bersamaan dengan Memori Banding Pembanding semula Penggugat, berupa Surat Pernyataan tanggal 8 Maret 2010 yang ditanda tangani oleh Wenny Palenkahu (Turut Tergugat III sekarang Turut Terbanding III), Bremy Pelenkahu (Turut Tergugat IV sekarang Turut Terbanding IV), Tiersa Pelenkahu (Turut Tergugat V sekarang Turut Terbanding V), Margaretha Pelenkahu (Turut Tergugat II sekarang Turut Terbanding II), Youla Pelenkahu (Tergugat III sekarang Terbanding III), Ronald Pelenkahu dan Ferdinand R. Pelenkahu (Turut Tergugat I sekarang Turut Terbanding I), diperoleh fakta bahwa Wenny Palenkahu (Turut Tergugat III sekarang Turut Terbanding III), Bremy Pelenkahu (Turut Tergugat IV sekarang Turut Terbanding IV), Tiersa Pelenkahu (Turut Tergugat V sekarang Turut Terbanding V), Margaretha Pelenkahu (Turut Tergugat II sekarang Turut Terbanding II), Youla Pelenkahu (Tergugat III sekarang Terbanding III), Ronald Pelenkahu dan Ferdinand R. Pelenkahu (Turut Tergugat I sekarang Turut Terbanding I) adalah ahli waris Caroline Gosal ;

Menimbang, bahwa dari bukti surat tambahan yang diajukan bersamaan dengan Memori Banding Pembanding semula Penggugat, berupa foto dari plang diperoleh fakta hukum yang bertuliskan "Tanah ini Milik Caroline Gosal" ;

Menimbang, bahwa dari keseluruhan uraian pertimbangan datas, Majelis Hakim *Judex Factie* Pengadilan Tingkat Banding berpendapat terbukti menurut hukum bahwa Caroline Gosal adalah orang yang sama dengan Ricoline Gosal ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat bertanda P-1 berupa Akta Jual Beli Nomor 53/2016 tanggal 24 Mei 2016, terbukti menurut hukum bahwa Penggugat sekarang Pembanding telah membeli tanah obyek sengketa dari Joice Bernadine Gosal ;

Menimbang, bahwa terhadap tanah obyek sengketa, berdasarkan bukti surat bertanda P-2 (*vide* bukti surat bertanda TT.VIII-1) berupa Akta Jual Beli Nomor 33/KW/VIII/1990 tanggal 28 Agustus 1990, Joice Bernadine Gosal (*in casu* Turut Tergugat VIII sekarang Turut Terbanding VIII) telah membeli dari Caroline Gosal, asepagaimana telah dipertimbangkan sebelumnya ;

Mernimbang, bahwa berdasarkan bukti surat bertanda P-3 berupa Surat Gambar Situasi Tanah atas nama Joice Bernadine Gosal tanggal 22 Februari 2016

Halaman 29 dari 36 halaman Putusan Nomor 36/PDT/2021/PT MND

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dari Lurah Malendeng, dan bukti surat bertanda P-4 berupa Surat Keterangan Nomor 220/S.Ket/71.71.11-1005/II/2016 tanggal 22 Februari 2016 dari Lurah Malendeng, terbukti menurut hukum bahwa tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara *a quo*, terletak di Kelurahan Malendeng Lingkungan VIII Kecamatan Paal Dua Kota Manado, dengan luas lebih kurang 1,6 Ha (16000 M2) yang tercatat pada buku regiaster kelurahan Nomor 142 Folio 63 (*vide* bukti surat bertanda P-9, TT.VIII-3) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat bertanda P-6 dan P-7, terbukti menurut hukum Penggugat sekarang Pemanding, telah melaksanakan kewajiban sebagai wajib pajak yang telah melaksanakan pembayaran pajak bumi dan bangunan (PBB) terhadap tanah obyek sengketa;

Menimbang, bahwa didalam perkara *a quo*, Penggugat sekarang Pemanding adalah pembeli yang beritikad baik, maka berdasarkan *Yurisprudensi* Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1230 K/SIP/10980 tanggal 29 Maret 1982, Penggugat sekarang Pemanding, mendapat perlindungan hukum ;

Menimbang, bahwa dari uraian pertimbangan diatas, maka Penggugat sekarang Pemanding dapat membuktikan dalil gugatannya bahwa Penggugat sekarang Pemanding adalah pemilik yang sah atas tanah obyek sengketa berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 53/2016 tanggal 24 Mei 2016 (*vide* bukti surat bertanda P-1) ;

Menimbang, bahwa meskipun Penggugat sekarang Pemanding telah dapat membuktikan dalil gugatannya bahwa Penggugat sekarang Pemanding adalah pemilik yang sah atas tanah obyek sengketa berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 53/2016 tanggal 24 Mei 2016 (*vide* bukti surat bertanda P-1), sebagaimana telah dipertimbangkan diatas, selanjutnya Majelis Hakim *Judex Factie* Pengadilan Tingkat Banding akan mempertimbangkan tentang kebenaran sangkalan Tergugat I sekarang Terbanding I, Tergugat II sekarang Terbanding II, Tergugat III sekarang Terbanding III, Turut Tergugat I sampai dengan Turut Tergugat VII sekarang Turut Terbanding I sampai dengan Turut Terbanding VII atas tanah yang menjadi obyek sengketa, yang menurut Tergugat I sekarang Terbanding I, Tergugat II sekarang Terbanding II, Tergugat III sekarang Terbanding III, Turut Tergugat I sampai dengan Turut Tergugat VII sekarang Turut Terbanding I sampai dengan Turut Terbanding VII, tanah obyek yang dipersengketakan dalam perkara *a quo* adalah tanah warisan milik bersama almarhum Alexander Pelenkahu dengan almarhumah Ricoline Gosal;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat bertanda surat yang diberi tanda T-1 sampai dengan T-5, TT.IV-1 sampai dengan TT.IV-5, TT.V-1, Tergugat I

Halaman 30 dari 36 halaman Putusan Nomor 36/PDT/2021/PT MND

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



sekarang Terbanding I, Tergugat II sekarang Terbanding II, Tergugat III sekarang Terbanding III, Turut Tergugat I sampai dengan Turut Tergugat VII sekarang Turut Terbanding I sampai dengan Turut Terbanding VII, tidak dapat membuktikan tanah obyek yang dipersengketakan dalam perkara *a quo* adalah tanah warisan milik bersama almarhum Alexander Pelenkahu dengan almarhumah Ricoline Gosal ;

Menimbang, bahwa keterangan Saksi Jantje Tiwow dan Saksi Rudy Kapantow yang diajukan Tergugat I sekarang Terbanding I, Tergugat II sekarang Terbanding II, Tergugat III sekarang Terbanding III, Turut Tergugat I sampai dengan Turut Tergugat VII sekarang Turut Terbanding I sampai dengan Turut Terbanding VII, telah menerangkan asal usul tanah sengketa berasal dari Rikolin Gosal yang diperoleh dari pembagian keempat bersaudara yaitu Mien Gosal, Rikolin Gosal, Jan Gosal, dan satu orang lagi Saksi Jantje Tiwow dan Saksi Rudy Kapantow tidak mengetahui karena telah meninggal dunia di Jakarta ;

Memimbang, bahwa dari uraian pertimbangan diatas, Tergugat I sekarang Terbanding I, Tergugat II sekarang Terbanding II, Tergugat III sekarang Terbanding III, Turut Tergugat I sampai dengan Turut Tergugat VII sekarang Turut Terbanding I sampai dengan Turut Terbanding VII, tidak dapat membuktikan dalil sangkalannya, dan untuk itu Majelis Hakim *Judex Factie* Pengadilan Tingkat Banding akan mempertimbangkan lebih lanjut tentang petitum gugatan yang dimohonkan oleh Penggugat sekarang Pemanding ;

Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan Penggugat sekarang Para Pemanding pada angka 1, akan dipertimbangkan setelah mempertimbangkan seluruh petitum gugatan Penggugat sekarang Pemanding ;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat sekarang Pemanding adalah pembeli yang beritikad baik berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 53/2016 tanggal 24 Mei 2016 (vide bukti surat bertanda P-1), maka petitum gugatan pada angka 2 angka 3, angka 4, angka 5 dan angka 6 patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa Tergugat I sekarang Terbanding I, Tergugat II sekarang Terbanding II, Tergugat III sekarang Terbanding III, Turut Tergugat I sampai dengan Turut Tergugat VII sekarang Turut Terbanding I sampai dengan Turut Terbanding VII telah tidak dapat membuktikan dalil sangkalannya atas tanah obyek sengketa sebagaimana telah dipertimbangkan diatas, maka petitum gugatan Penggugat sekarang Pemanding pada angka 7 yang menyatakan Tergugat I sekarang Terbanding I, Tergugat II sekarang Terbanding II, Tergugat III sekarang Terbanding III, Turut Tergugat I sampai



dengan Turut Tergugat VII sekarang Turut Terbanding I sampai dengan Turut Terbanding VII telah melakukan perbuatan melawan hukum karena dengan sengaja masuk dan mendirikan bangunan diatas tanah milik Penggugat sekarang Pemanding, patut untuk dikabulkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena *petitum* angka 2 dikabulkan sebagaimana telah dipertimbangkan diatas, maka *petitum* gugatan Penggugat sekarang Pemanding pada angka 8 dan angka 11 patut untuk dikabulkan ;

Menimbang, bahwa didalam perkara *a quo*, tidak pernah dilletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*), maka *petitum* gugatan pada angka 9 harus dinyatakan ditolak ;

Menimbang, bahwa terhadap *petitum* gugatan pada angka 10, Majelis Hakim *Judex Factie* Pengadilan Tingkat Banding tidak melihat urgensinya, maka *petitum* gugatan pada angka 10 harus dinyatakan ditolak ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pada keseluruhan pertimbangan-pertimbangan yang telah diuraikan diatas, maka gugatan Penggugat sekarang Pemanding dapat dikabulkan sebagian, dan gugatan selebihnya harus dinyatakan ditolak ;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat sekarang Pemanding telah dapat membuktikan bahwa tanah obyek sengketa adalah milik sah dari Penggugat sekarang Pemanding, maka permohonan *provisi* yang diajukan Penggugat sekarang Pemanding dalam perkara *a quo*, patut untuk dikabulkan ;

DALAM REKONVENSII

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan *konpensasi* dalam pokok perkara dikabulkan sebagian sebagaimana telah dipertimbangkan diatas, maka gugatan dalam rekonpensasi harus dinyatakan ditolak, dan karenanya putusan Pengadilan Negeri Manado tanggal 4 Februari 2021 Nomor 491/Pdt.G/2019/PN.Mnd, yang menyatakan gugatan rekonpensasi tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke verklaard*), tidak dapat dipertahankan dan harus dibatalkan, selanjutnya Majelis Hakim *Judex Factie* Tingkat Banding akan mengadili sendiri perkara tersebut;

DALAM KONVENSII DAN REKONVENSII

Menimbang, bahwa oleh karena pada peradilan tingkat banding Tergugat I sekarang Terbanding I, Tergugat II sekarang Terbanding II, Tergugat III sekarang Terbanding III, Turut Tergugat I sampai dengan Turut



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat VII sekarang Turut Terbanding I sampai dengan Turut Terbanding VII, dipihak yang kalah karena putusan pada tingkat banding telah mengabulkan gugatan Penggugat sekarang Pembanding untuk sebagian, maka biaya yang timbul dalam perkara ini pada kedua tingkat peradilan harus dibebankan kepada Tergugat I sekarang Terbanding I, Tergugat II sekarang Terbanding II, Tergugat III sekarang Terbanding III, Turut Tergugat I sampai dengan Turut Tergugat VII sekarang Turut Terbanding I sampai dengan Turut Terbanding VII secara tanggung renteng ;

Memperhatikan Stb. 1927-227 tentang Reglemen Acara Hukum Untuk Daerah Luar Jawa dan Madura (Reglement Tot Regeling Van Het Rechtswezen In De Gewesten Buiten Java En Madura.), Undang-Undang Nomor 48 tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 49 tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 Tentang Peradilan Umum, , serta ketentuan hukum lain yang bersangkutan dengan perkara ini ;

MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat ;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Manado tanggal 4 Februari 2021 Nomor 491/Pdt.G/2019/PN.Mnd yang dimohonkan banding tersebut;

MENGADILI SENDIRI

DALAM KONVENSI :

DALAM PROVISI :

- Mengabulkan permohonan provisi Penggugat ;
- Memerintahkan kepada Tergugat I sekarang Terbanding I, Tergugat II sekarang Terbanding II, Tergugat III sekarang Terbanding III, Turut Tergugat I sampai dengan Turut Tergugat VII sekarang Turut Terbanding I sampai dengan Turut Terbanding VII untuk menghentikan pembangunan diatas tanah seluas 16000 M2 yang menjadi obyek sengketa ;

DALAM EKSEPSI ;

- Menolak *eksepsi* Tergugat I sekarang Terbanding I, Tergugat II sekarang Terbanding II, Tergugat III sekarang Terbanding III, Turut Tergugat I sampai dengan Turut Tergugat VII sekarang Turut Terbanding I sampai dengan Turut Terbanding VII, seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA :

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagaian ;

Halaman 33 dari 36 halaman Putusan Nomor 36/PDT/2021/PT MND

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan sah semua bukti-bukti yang Penggugat ajukan dalam perkara ini;
- Menyatakan sah menurut hukum Penggugat sebagai pemilik sebidang tanah yang terletak dulunya Kelurahan Ranomuut, Kecamatan Wenang, setelah pemekaran menjadi Lurah Malendeng, Lingkungan 8, Kecamatan Paal Dua, Kota Manado, luas 16.000 M2 tercatat dalam register persil No. 142/63, dengan batas-batas sebagai berikut :
Utara berbatasan dengan keluarga Gosal ;
Timur berbatasan dengan jalan Lingkungan VIII ;
Selatan berbatasan dengan Keluarga Gosal ;
Barat berbatasan dengan Keluarga Gosal ;
- Menyatakan sah menurut hukum Akta Jual Beli No.33/KW/VIII/1990 tanggal 28 Agustus 1990 antara almarhum Carolin Gosal sebagai Penjual dan Turut Tergugat VIII sebagai Pembeli dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Camat Wenang dalam hal ini Turut Tergugat IX ;
- Menyatakan sah menurut hukum Akta Jual Beli No. 53/2016 tanggal 24 Mei 2016 antara Penggugat sebagai Pembeli dan Turut Tergugat VIII sebagai Penjual dihadapan Pejabat Pembuat Akte Tanah Camat Paal Dua, dalam hal ini Turut Tergugat X ;
- Menyatakan sah bukti-bukti yang diterbitkan oleh Turut Tergugat XI sepanjang ada kaitannya dengan tanah objek sengketa ;
- Menyatakan perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat IV dengan sengaja masuk dan mendirikan bangunan di atas tanah milik Penggugat dimana perbuatan tersebut sangat merugikan Penggugat, dimana Penggugat tidak dapat masuk dan tidak bisa menguasai tanah tersebut, oleh karena itu perbuatan tersebut adalah perbuatan melawan hukum ;
- Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III maupun Turut Tergugat I sampai dengan Turut Tergugat VII atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk mengosongkan membongkar bangunan diatas tanah tersebut dan menyerahkan tanah objek sengketa tersebut kepada Penggugat dalam keadaan kosong baik untuk dapat dipakai/dikuasai oleh Penggugat, jika diperlukan dengan memakai aparat Kepolisian atau Tentara Nasional Indonesia ;
- Menghukum Turut Tergugat I sampai dengan Turut Tergugat XI untuk tunduk pada putusan ;
- Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya ;

Halaman 34 dari 36 halaman Putusan Nomor 36/PDT/2021/PT MND

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



DALAM REKONVENSI :

- Menolak gugatan Penggugat *Rekonvensi*;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI :

- Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III maupun Turut Tergugat I sampai dengan Turut Tergugat VII untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan secara tanggung renteng, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000 (seratus lima puluh ribu rupiah)

Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Manado, pada hari Selasa tanggal 27 April 2021 oleh kami NOVRRY TAMMY OROH, SH., M.H., Hakim Tinggi Pengadilan Manado selaku Hakim Ketua Majelis, MARTIN PONTO BIDARA, SH., dan Dr. TUMPAL NAPITUPULU, SH., M.Hum., Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Manado masing-masing sebagai Hakim Anggota, berdasarkan Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Manado tanggal 6 April 2021 Nomor 36//PDT/2021/PT MND, untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding, putusan tersebut pada hari Selasa dan tanggal 4 Mei 2021 diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis dengan dihadiri Hakim-hakim Anggota tersebut, serta dibantu oleh EDISON SUMENDA, S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara.

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA,

T t d

T t d

MARTIN PONTO BIDARA, SH.

NOVRRY TAMMY OROH, SH, MH

T t d

Dr.TUMPAL NAPITUPULU, SH, M.Hum.,

PANITERA PENGGANTI,

T t d

EDISON SEUMENDA, SH.,

Perincian Biaya :

Perincian Biaya ;

- Materai : Rp 10.000,00

- Redaksi : Rp 10.000,00

Halaman 35 dari 36 halaman Putusan Nomor 36/PDT/2021/PT MND



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

- Biaya Proses : Rp130.000,00
Jumlah : Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah)

Untuk salinan
Pengadilan Tinggi Manado
Panitera,

SRI PRIH UTAMI, SH., MH
NIP. 196208101982032002

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)