



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

NO.76/PDT/2019/PT.MND.

Demi Keadilan

Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa

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

1. **JERI TAKAPAHA**, Laki-laki, Lahir Desa Belengang, Kabupaten Kepulauan Sangihe tanggal 26 Juli 1981 (36 tahun), Kewarganegaraan Indonesia, Agama Kristen, Status belum kawin, Pekerjaan buruh bangunan, Pendidikan tamat SMA, Alamat di Kampung Belengang Desa Belengang, Kecamatan Manganitu Kabupaten Kepulauan Sangihe;
2. **MARTHEN TAKAPAHA**, Laki-laki, Lahir di Desa Belengang Kabupaten Kepulauan Sangihe, umur 32 tahun, Kewarganegaraan Indonesia, Agama Kristen, Status belum kawin, Pekerjaan belum bekerja, Pendidikan SD tidak tamat, Alamat di Kampung Belengang Desa Belengang Kecamatan Manganitu Kabupaten Kepulauan Sangihe;

Selanjutnya disebut sebagai **PARA PEMBANDING** dahulu Para Pelawan.

M E L A W A N :

1. **Lenny Takapaha**, Perempuan, Lahir di Manado tanggal 19 April 1958 (59 tahun), Kewarganegaraan Indonesia, Agama Kristen, Status kawin, Pekerjaan Mengurus Rumah tangga, Alamat di Kelurahan Kairagi Satu Lingk. IV RT/RW 000/004 Kecamatan Mapanget Kota Manado, semula Terlawan I sekarang **TERBANDING I**;
2. **Antji Takapaha**, Perempuan, Lahir di Manado tanggal 24 Oktober 1961 (55 tahun), Kewarganegaraan Indonesia, Agama Kristen, Status kawin, Pekerjaan Mengurus Rumah tangga, Alamat di Kelurahan Kairagi Satu Lingk. VI RT/RW -/006, Kecamatan Mapanget Kota Manado, semula Terlawan II sekarang **TERBANDING II**;
3. **Agus Takapaha**, Laki-laki, Lahir di Manado tanggal 14 Juni 1967 (50 tahun), Kewarganegaraan Indonesia, Agama Kristen, Status kawin, Pekerjaan Karyawan Swasta, Alamat di Kelurahan Kairagi Satu Lingk. VI RT/RW -/006, Kecamatan Mapanget Kota Manado, semula Terlawan III sekarang **TERBANDING III**;

Halaman 1 dari 44 Halaman Putusan No. 76/PDT/2019/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. **Anatje Takapaha**, Perempuan, Lahir di Manado tanggal 8 Oktober 1963 (53 tahun), Kewarganegaraan Indonesia, Agama Kristen, Status kawin, Pekerjaan Mengurus Rumah tangga, Alamat di Kelurahan Kairagi Satu Lingk. IV RT/RW -/004, Kecamatan Mapanget Kota Manado, semula Terlawan IV sekarang **TERBANDING IV**;
5. **Netty Sisca Rondonuwu**, Perempuan, 48 tahun, Kewarganegaraan Indonesia, Agama Kristen, Status kawin, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat di Desa Suwaan Jaga I Kecamatan Kalawat Kabupaten Minahasa Utara, semula Terlawan V sekarang **TERBANDING V**;
6. **Maudy Manoppo, SH.-** Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kota Manado beralamat kantor di Jalan Diponegoro Kelurahan Mahakeret Timur Kecamatan Wenang Kota Manado, semula Terlawan VI sekarang **TERBANDING VI**;
7. **Jantje Tengko SH.-** Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kota Manado, Alamat di Jln. Sarapung, Kelurahan Wenang Lingk. IV, Kecamatan Wenang, Kota Manado, semula Terlawan VII sekarang **TERBANDING VII**;
8. **Badan Pertanahan Nasional Pusat di Jakarta Cq. Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Utara Cq. Badan Pertanahan Nasional Kota Manado**, berkedudukan di Jln. Pumorouw Kelurahan Tingkulu Kota Manado, semula Terlawan VIII sekarang **TERBANDING VIII**;
9. **PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk**, berkedudukan di Jln. Jenderal Sudirman No. 46-46 Cq. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Cabang Manado berkedudukan di Jalan Sarapung Manado, semula Terlawan IX sekarang **TERBANDING IX**;
10. **Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang Manado**, berkedudukan di Jln. Bethesda Manado, Kelurahan Sario Kota Baru Kecamatan Sario Kota Manado; semula Terlawan X sekarang **TERBANDING X**;
11. **Oei Ai Tju**, Laki-laki, Umur 55 Tahun, Pekerjaan Swasta, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat di Jln. Politeknik Lingkungan VI Kelurahan Kairagi Dua, Kecamatan Mapanget, semula Terlawan XI sekarang **TERBANDING XI**;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Manado tanggal 09 Juli 2019 Nomor 76/PDT/2019/PT MND tentang penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini ;

Halaman 2 dari 44 Halaman Putusan No. 76/PDT/2019/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Manado Nomor
327/Pdt.Bth/2017/PN Mnd, tanggal 16 April 2018 beserta berkas perkara;

Tentang Duduk Perkaranya:

Menimbang, bahwa Para Pembanding semula para Pelawan dengan surat Perlawanannya tertanggal 11 September 2017 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Manado pada tanggal 12 September 2017 dalam Register Perkara Nomor 327/Pdt.Bth/2017/PN.Mnd, telah mengajukan gugatan Perlawanan Pihak Ketiga (*derden verzet*) terhadap Sita Eksekusi atas Perkara Perdata No.1825 K/Pdt/2014 jo. Perkara Perdata Nomor 158/Pdt/2013/PT.MND jo. Perkara Perdata Nomor 121/Pdt.G/2011/PN.Mnd tertanggal 8 Agustus` 2012 dengan mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa almarhum Waldus Takapaha (meninggal tanggal 24 Juli 1980) dan almarhumah Agustina Lumentung (meninggal tanggal 14 Januari 2016) adalah suami isteri, semasa perkawinan mempunyai 5 (lima) orang anak masing-masing bernama :
 - 1.1. Andris Takapaha (meninggal dunia tgl. 15 Januari 1988);
 - 1.2. Leni Takapaha (Terlawan I);
 - 1.3. Antji Takapaha (Terlawan II);
 - 1.4. Agus Takapaha (Terlawan III);
 - 1.5. Anatje Takapaha (Terlawan IV);
2. Bahwa Andris Takapaha sebelum meninggal (tanggal 15 Januari 1988) menikah dengan Nontje Mintamaris, selama dalam pernikahan/ perkawinan mempunyai dua orang anak masing-masing bernama :
 - 2.1. Jeri Takapaha (Pelawan I)
 - 2.2. Marthen Takapaha (Pelawan II)
3. Bahwa semasa hidup almarhum Waldus Takapaha dan almarhumah Agustina Lumentung (Opa dan Oma para Pelawan) selain mempunyai lima orang anak sebagaimana dikemukakan pada angka 1 (satu) tersebut diatas, juga mempunyai beberapa bidang tanah kebun/pekarangan yang terletak di Kelurahan Kairagi Satu Kecamatan Mapanget Kota Manado;
4. Bahwa adapun salah satu tanah pekarangan kepunyaan almarhum Waldus Takapaha dan almarhumah Agustina Lumentung (Opa dan Oma para Pelawan) yang belum dibagi waris saat Waldus Takapaha (Opa para Pelawan) meninggal dunia adalah tanah pekarangan yang diatasnya telah dibangun bangunan rumah permanen, terletak di Kelurahan Kairagi Satu

Halaman 3 dari 44 Halaman Putusan No. 76/PDT/2019/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

Lingkungan IV Kecamatan Mapanget Kota Manado sebagaimana termuat dalam Sertifikat Hak Milik No. 685/Kelurahan Kairagi Satu surat ukur tanggal

26 September 2002 No. 242/Kairagi Satu/2002, dengan luas 1200 m^2 (**Objek**

Sengketa);

5. Bahwa benar tanah pekarangan Setifikat Hak Milik No. 685/Kelurahan Kairagi Satu surat ukur tanggal 26 September 2002 No. 242/Kairagi Satu/2002, dengan luas 1200 m^2 (seribu dua ratus meter persegi) sebagaimana diuraikan pada posita gugatan angka 4 (empat) tersebut diatas adalah warisan dari almarhum Waldus Takapaha yang belum dibagi waris, dan benar pula saat meninggalnya Waldus Takapaha meninggalkan ahli waris, masing-masing :

- 5.1. Agustina Lumentung selaku isteri (Penggugat I) dalam perkara No. 121/Pdt.G/2011/PN.Mdo, meninggal tanggal 14 Januari 2016;

- 5.2. Andris Takapaha (anak) meninggal tgl. 15 Januari 1988, meninggalkan dua orang anak (ahli waris pengganti) yaitu : 1. Jeri Takapaha (Pelawan I), 2. Marthen Takapaha (Pelawan II);

- 5.3. Leni Takapaha (Terlawan I)

- 5.4. Antji Takapaha (Terlawan II)

- 5.5. Agus Takapaha (Terlawan III)

- 5.6. Anatje Takapaha (Terlawan IV), maka menurut hukum Pengurusan serta Penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 685/Kelurahan Kairagi Satu surat ukur tanggal 26 September 2002 No. 242/Kairagi Satu/2002, dengan luas 1200 m^2 (objek sengketa) tersebut seharusnya dicantumkan atau termuat juga nama Jeri Takapaha (Pelawan I), dan Marthen Takapaha (Pelawan II) sebagai ahli waris pengganti dari Andris Takapaha yang berhak pula atas tanah pekarangan (objek sengketa) tersebut. Namun karena Jeri Takapaha (Pelawan I) dan Marthen Takapaha (Pelawan II) adalah ahli waris pengganti dari Andris Takapaha yang telah meninggal tgl. 15 Januari 1988, tidak diikutsertakan dan tidak pula dicantumkan namanya sebagai orang/ pihak yang berhak atas tanah warisan almarhum Waldus Takapaha (Objek sengketa) tersebut, maka Sertifikat Hak Milik No. 685/ Kelurahan Kairagi Satu surat ukur tanggal 26 September 2002 No. 242/Kairagi Satu/2002, dengan luas 1200 m^2 (seribu dua ratus meter persegi), harus dinyatakan melawan hukum,

Halaman 4 dari 44 Halaman Putusan No. 76/PDT/2019/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

cacat hukum, tidak mengikat terhadap Pelawan I dan Pelawan II serta batal demi hukum dengan segala akibat hukum yang melekat di atasnya;

6. Bahwa ternyata dengan adanya Sertifikat Hak Milik No. 685/Kelurahan Kairagi Satu surat ukur tanggal 26 September 2002 No. 242/Kairagi Satu/2002, dengan luas 1200 m^2 (Objek sengketa) yang diterbitkan oleh Terlawan VIII (Tergugat IV) secara melawan hukum dan cacat hukum, oleh Terlawan I (Penggugat II), Terlawan II (Penggugat III), Terlawan III (Penggugat IV) dan Terlawan IV (Penggugat V) secara bersama-sama dengan Penggugat I (Agustina Lumentung (*almarhumah*)) bermaksud meminjam uang kepada Netty Sisca Rondonuwu Terlawan V (Tergugat I) dengan jaminan Sertifikat Hak Milik No. 685/Kelurahan Kairagi Satu surat ukur tanggal 26 September 2002 No. 242/Kairagi Satu/2002 (Objek sengketa) tersebut, dengan dibuatkan surat serta ditandatangani dihadapan Terlawan VI (Tergugat II) namun karena Terlawan V (Penggugat I) tidak dapat menyerahkan uang pinjaman tersebut maka Terlawan I (Penggugat II), Terlawan II (Penggugat III) Terlawan III (Penggugat IV) dan Penggugat I (Agustina Lumentung (*almarhumah*)) telah memberitahukan secara resmi kepada Terlawan V (Tergugat I) bahwa surat yang dibuat dan ditanda tangani dihadapan Terlawan VI (Tergugat II) harus dibatalkan;
7. Bahwa meskipun Terlawan I (Penggugat II), Terlawan II (Penggugat III), Terlawan III (Penggugat IV) dan Penggugat I (Agustina Lumentung (*almarhumah*)) secara resmi telah menyampaikan kepada Terlawan V (Tergugat I) untuk membatalkan surat yang dibuat dan ditanda tangani dihadapan Terlawan VI (Tergugat II) karena Terlawan V (Tergugat I) tidak pernah memberikan uang pinjaman kepada Terlawan I (Penggugat II), Terlawan II (Penggugat III), Terlawan III (Penggugat IV) dan Penggugat I (Agustina Lumentung (*almarhumah*)), namun ternyata pula secara tidak sah dan melawan hukum tanah warisan yang belum dibagi waris (Objek sengketa) sebagaimana termuat dalam Sertifikat Hak Milik No. 685/Kelurahan Kairagi Satu surat ukur tanggal 26 September 2002 No. 242/Kairagi Satu/2002 yang diterbitkan secara melawan hukum, cacat hukum, tidak mengikat terhadap Pelawan I dan Pelawan II, oleh Terlawan V (Tergugat I) telah dijadikan jaminan kredit ke Bank Rakyat Indonesia Cabang Manado (Terlawan IX) semula Tergugat V, dengan alasan bahwa Tergugat I (Terlawan V) telah membeli tanah objek sengketa tersebut dari Terlawan IV (Penggugat V);

Halaman 5 dari 44 Halaman Putusan No. 76/PDT/2019/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bahwa oleh karena Tergugat I (Terlawan V) belum dapat melunasi pinjaman kredit pada Terlawan IX (Tergugat V), maka Terlawan IX mengajukan Lelang objek sengketa tersebut melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang Manado (Terlawan X) semula Tergugat VI;
9. Bahwa dalam pelaksanaan Lelang atas objek sengketa tersebut dimenangkan oleh Tergugat VII (Terlawan XI) dan karena itu oleh Terlawan VIII = Tergugat IV melakukan proses balik nama Sertifikat Hak Milik No. 685/Kelurahan Kairagi Satu surat ukur tanggal 26 September 2002 No. 242/Kairagi Satu/2002 menjadi atas nama OEI AI TJU = Tergugat VII (Terlawan XI);
10. Bahwa oleh karena Terlawan I (Penggugat II), Terlawan II (Penggugat III), Terlawan III (Penggugat IV), Terlawan IV (Penggugat V) dan Penggugat I (almarhumah Agustina Lumentung) merasa hak-haknya dirugikan oleh Tergugat I = Terlawan V, Tergugat II = Terlawan VI, Tergugat III = Terlawan VII, Tergugat IV = Terlawan VIII, Tergugat V = Terlawan IX, Tergugat VI = Terlawan X, dan Tergugat VII = Terlawan XI, maka Para Penggugat (Penggugat I, Penggugat II = Terlawan I, Penggugat III = Terlawan II, Penggugat IV = Terlawan III dan Penggugat V = Terlawan IV) mengajukan Gugatan melalui Pengadilan Negeri Manado sebagaimana adanya perkara No. 121/Pdt.G/2011/PN.Mdo, diputuskan pada tanggal 8 Agustus 2012 dengan AMAR PUTUSAN Sebagai berikut :

MENGADILI :

Dalam Kompensi :

Dalam Eksepsi :

Menolak Eksepsi Tergugat V, VI dan VII;

Dalam Pokok Perkara :

Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.

Dalam Rekonpensi :

1. Mengabulkan gugatan rekonpensi untuk sebagian.
2. Menyatakan bahwa Penggugat dalam Rekonpensi/Tergugat VII dalam Kompensi adalah pemilik sah SHM No. 685/Kairagi berdasarkan hasil Risalah Lelang No. 39/2010;
3. Menyatakan para Tergugat dalam Rekonpensi/para Penggugat dalam Kompensi tidak memiliki hak atas SHM No. 685/ Kairagi dan tindakan para Tergugat dalam Rekonpensi/para Penggugat dalam Kompensi yang

Halaman 6 dari 44 Halaman Putusan No. 76/PDT/2019/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

menguasai tanah tersebut tanpa hak adalah perbuatan melawan hukum;

4. Menghukum para Tergugat dalam Rekonpensi/para Penggugat dalam Kompensi untuk segera mengosongkan/meninggalkan tanah bangunan SHM No. 685/Kairagi yang merupakan hak milik Penggugat dalam rekonpensi/Tergugat VII dalam Kompensi;
5. Menolak gugatan selain dan selebihnya;

Dalam Kompensi Rekonpensi :

Menghukum Penggugat dalam Kompensi/Tergugat dalam Rekonpensi untuk membayar biaya perkara yang dalam tingkat pertama dianggar sebesar Rp. 1.646.000- (satu juta enam ratus empat puluh enam ribu rupiah).-

Dalam Putusan Banding perkara No. 158/PDT/2013/PT.MDO, tertanggal 9 Desember 2013, AMAR sebagai berikut :

- Menyatakan permohonan banding yang diajukan oleh Penggugat/Pembanding tidak dapat diterima ;
- Menghukum Penggugat-Penggugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang ditingkat banding ditetapkan sejumlah Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Dalam Putusan Kasasi perkara No. 1825 K/PDT/2014 tertanggal 04 Desember 2014, AMAR sebagai berikut :

- Menolak Permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi : **1. Agus Takapaha, 2. Agustina Lumentung, 3. Lenny Takapaha, 4. Antji Takapaha, 5. Anatje Takapaha** tersebut;
 - Menghukum Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Para pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp. 500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);
11. Bahwa terbukti menurut hukum tanah objek sengketa adalah warisan dari almarhum Waldus Takapaha (*meninggal tanggal 24 Juli 1980*), yang belum dibagi waris oleh para ahli waris/ahli waris pengganti;
 12. Bahwa terbukti menurut hukum Pelawan I dan Pelawan II adalah ahli waris pengganti dari Almarhum Andris Takapaha (*meninggal tanggal 15 Januari 1988*) yang berhak pula atas tanah warisan objek sengketa tersebut, namun tidak diikutsertakan dalam proses penerbitan Sertifikat Hak Milik

Halaman 7 dari 44 Halaman Putusan No. 76/PDT/2019/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No. 685/Kelurahan Kairagi Satu surat ukur tanggal 26 September 2002 No. 242/Kairagi Satu/2002 demikian juga dalam pembuatan serta penanda-tanganan surat dihadapan Terlawan VI = Tergugat II demikian pula penanda-tangan Akta Jual Beli No. 238/2009 tanggal 25 Agustus 2009 yang dibuat dihadapan Terlawan VII = Tergugat III;

13. Bahwa terbukti pula menurut hukum bahwa Pelawan I demikian pula Pelawan II sebagai pihak yang berhak pula atas tanah warisan almarhum Waldus Takapaha tidak ditarik/diikutsertakan dalam perkara No. 121/Pdt.G/2011/PN.Mdo jo. perkara No. 158/PDT/2013/PT. MDO jo. perkara No. 1825 K/PDT/2014, maka putusan atas perkara tersebut tidak mengikat bagi Pelawan I dan Pelawan II karenanya Putusan perkara No. 121/PDT.G/2011/PN.MDO tertanggal 8 Agustus 2012 jo. perkara No. 158/PDT/2013/PT.MDO tertanggal 9 Desember 2013 jo. perkara No. 1825 K/PDT/2014 tertanggal 04 Desember 2014 harus pula dinyatakan tidak mempunyai nilai Eksekusi;

Berdasarkan hal-hal yang telah dikemukakan tersebut diatas, para Pelawan mohon dengan hormat kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Manado Cq. Majelis Hakim yang memeriksa serta mengadili perkara Perlawanan ini berkenan memutuskan sebagai berikut :

1. Mengabulkan Perlawanan Para Pelawan untuk seluruhnya;
2. Menyatakan para Pelawan adalah Pelawan yang baik dan benar;
3. Menyatakan bahwa tanah objek sengketa adalah tanah warisan dari almarhum Waldus Takapaha yang belum dibagi waris;
4. Menyatakan menurut hukum bahwa Pelawan I dan Pelawan II adalah ahli waris pengganti dari almarhum Andris Takapaha yang berhak pula atas tanah warisan (Objek sengketa) dari almarhum Waldus Takapaha;
5. Menyatakan menurut hukum transaksi jual beli antara Terlawan IV = Penggugat V dengan Terlawan V = Tergugat I dihadapan Terlawan VI = Tergugat II adalah melawan hukum, cacat hukum, tidak sah, tidak mengikat serta batal demi hukum atau dapat dibatahkannya;
6. Menyatakan menurut hukum balik nama yang dilakukan oleh Terlawan VIII = Tergugat IV atas Sertifikat Hak Milik No. 685/Kairagi Satu Surat Ukur tanggal 26 September 2002 No. 242/Kairagi Satu/2002 (objek sengketa) menjadi atas nama Oei Ai Tju (Terlawan XI = Tergugat VII) adalah melawan hukum, cacat hukum, tidak mengikat serta batal demi hukum dengan segala akibat hukum yang melekat diatasnya;
7. Menyatakan Putusan perkara No. 121/Pdt.G/2011/PN.Mdo tertanggal 8 Agustus 2012 jo. perkara No. 158/PDT/2013/PT.MDO tertanggal 9

Halaman 8 dari 44 Halaman Putusan No. 76/PDT/2019/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

Desember 2013 jo. perkara No. 1825 K/PDT/2014 tertanggal 04

Desember 2014 harus pula dinyatakan tidak mempunyai nilai Eksekusi karenanya harus ditangguhkan pelaksanaan Eksekusi;

8. Menghukum kepada para Terlawan untuk membayar biaya perkara.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan perlawanan tersebut, Terbanding I semula Terlawan I, Terbanding II semula Terlawan II dan Terbanding IV semula Terlawan IV melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan Jawaban secara tertulis sebagai berikut :

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa benar Almarhum Waldus Takapaha meninggal tanggal **24 Juli 1980** dan Almarhumah Agustina Lumentung meninggal tanggal **14 Januari 2016** adalah suami istri, semasa perkawinan mempunyai 5 (lima) orang anak masing-masing bernama:
 - 1.1. Andris Takapaha (meninggal dunia tanggal 15 Januari 1988);
 - 1.2. Lenny Takapaha (Terlawan I);
 - 1.3. Antji Takapaha (Terlawan II);
 - 1.4. Agus Takapaha (Terlawan III);
 - 1.5. Anatje Takapaha (Terlawan IV);
2. **Bahwa benar** Andris Takapaha sebelum meninggal tanggal 15 Januari 1988 menikah dengan Nontje Mintamaris, selama dalam pemikahan/perkawinan mempunyai dua orang anak masing-masing bernama:
 - 2.1. Jeri Takapaha (Pelawan I)
 - 2.2. Marthin takapaha (Pelawan II)Bahwasannya dalam pasal 852 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, ahli waris golongan I termasuk yaitu anak-anak waris berikut keturunannya dalam garis lurus kebawah dan janda atau duda. Pada golongan I dimungkinkan teijadinya pergantian tempat (cucu menggantikan anak yang telah meninggal terlebih dahulu dari si pewaris). Bahwa para pelawan berhak pula mendapatkan warisan yang ditinggalkan oleh Almarhum Waldus Takapaha dan Almarhumah Agustina Lumentang sebagai ahli waris pengganti dari Almarhum Andris Takapaha.
3. **Bahwa benar** Almarhum Waldus Takapaha dan Almarhumah Agustina Lumentung selain mempunyai 5 (lima) orang anak juga mempunyai beberapa bidang tanah kebun/pekarangan yang terletak di Kelurahan Kairagi Satu Kecamatan Mapanget Kota Manado.
4. **Bahwa benar salah satu** tanah yang diatasnya dibangun bangunan rumah permanen, yang terletak di Kelurahan Kairagi Satu Lingkungan IV,

Halaman 9 dari 44 Halaman Putusan No. 76/PDT/2019/PT MND

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Mapanget Kota Manado sebagaimana sertifikat Hak Milik No. 658/Kelurahan Kairagi Satu surat ukur tertanggal 26 September 2002 No. 242/Kairagi satu/2002, dengan luas 1200 m² (**objek sengketa**) adalah kepunyaan Almarhum Waldus Takapaha dan Almarhumah Agustina Lumentung (orangtua dari Terlawan I,II,III,IV), yang mana belum di bagi Waris.

5. **Bahwa** adapun beralihnya hak **objek sengketa** kepada Terlawan XI apakah sesuai dengan ketentuan Hukum Waris? (adanya keterlibatan atau tidak oleh Terlawan I,II dan IV Hal tersebut diserahkan kepada Para Pelawan untuk membuktikan).
6. **Bahwa benar objek sengketa** tersebut adalah warisan dari Almarhum Waldus Takapaha yang belum dibagi waris, dan benar pula saat meninggalnya Waldus Takapaha meninggalkan ahli waris, masing-masing:
 - 6.1. Agustina Lumentung Selaku istri (Penggugat I) dalam perkara Nomor 121/Pdt.G/2011/PN.Mdo, meninggal tanggal 14 Januari 2016 ;
 - 6.2. Andris Takapaha (anak) meninggal tanggal 15 Januari 1988, meninggalkan dua orang anak (ahli waris pengganti) yaitu: Jeri Takapaha (Pelawan I), Marthen Takapaha (Pelawan II) ;
 - 6.3. Lenny Takapaha (Terlawan I);
 - 6.4. Antji Takapaha (Terlawan II);
 - 6.5. Agus Takapaha (Terlawan III);
 - 6.6. Anatje Takapaha (Terlawan IV);
7. **Bahwa** sehubungan dengan Sertifikat Hak Milik nomor 658/kelurahan kairagi satu surat ukur tertanggal 26 September 2002 nomor 242/kairagi satu/2002 dengan luas 1200 m² itupun diserahkan kepada para pelawan untuk membuktikannya.
8. **Bahwa** sehubungan dengan gugatan perlawanan pada point 8 dan point 9 maka para Terlawan I, II, dan IV menyerahkan kepada para Pelawan untuk dapat membuktikannya.
9. **Bahwa benar** pada point 10 gugatan perlawanan, Para Terlawan pemah mengajukan gugatan melalui pengadilan negeri manado, dengan nomor 121/Pdt.G/2011/PN.Mnd di putusan pada tanggal 8 Agustus 2012, dalam putusan banding perkara no. 158/PDT/2013/PT.MDO tertanggal 9 desember 2013, dan dalam putusan kasasi perkara NO. 1825 K/ PDT/2014 tertanggal 04 Desember 2014.
10. **Bahwa Benar** dalam point 11, 12, dan 13 warisan dari almarhum Waldus Takapaha yang belum di bagi waris oleh para ahli waris / ahli waris pengganti, dimana dalam pembuatan sertifikat hak milik no. 685/kelurahan

Halaman 10 dari 44 Halaman Putusan No. 76/PDT/2019/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kairagi satu /2002 demikian juga dalam penanda tangan Akte jual beli No . 238/2009 tanggal 25 Agustus 2009 Pelawan I dan Pelawan II tidak pernah di ikutsertakan begitupun sewaktu diperkarakan di pengadilan negeri Manado, pengadilan Tinggi Manado dan di Tingkat kasasi.

Dalam pokok perkara

1. Menghukum para pelawan untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Bahwa dengan alasan-alasan yang telah dikemukakan oleh Terlawan I, II dan IV diatas kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini mohon kiranya mempertimbangkan dan memberikan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*) ;

Menimbang, bahwa selanjutnya atas Perlawanan Para Pelawan tersebut, Terlawan IX sekarang Terbanding IX telah mengajukan Jawaban secara tertulis, yang pada pokoknya sebagai berikut :

A. DALAM EKSEPSI

GUGATAN PENGGUGAT PERSONA STANDI NON JUDICIO

1. Bahwa Gugatan Perlawanan dari Pelawan I dan II ditujukan kepada Terlawan IX sudah sepatutnya dinyatakan tidak dapat diterima, sebab penyebutan **persoon** Terlawan IX di dalam surat gugatan Penggugat adalah tidak tepat dan keliru, karena tidak mengaitkan dengan Pemerintah Republik Indonesia dan Kementerian BUMN yang merupakan instansi atasan dari Terlawan IX;
2. Bahwa PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), berkedudukan di jalan Jendral Sudirman No.44-46 Cq Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Cabang Manado, berkedudukan di Sarapung adalah keliru atau tidak tepat karena alamat jalan sudirman tidak diterangkan secara tepat dan cermat dimana jalan sudirman tersebut berada, selain itu seharusnya ditujukan juga kepada instansi atasannya. Penyebutan yang benar adalah sebagai berikut: Pemerintah Republik Indonesia cq. Kementerian Badan Usaha Milik Negara cq. PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Cq. Kantor Cabang Manado PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Dengan demikian jelas bahwa Terlawan IX tidak mempunyai kualitas untuk dapat dituntut dalam perkara perdata di muka pengadilan jika tidak dikaitkan badan hukum induk dan badan / instansi atasannya;
3. Bahwa atas gugatan dari Pelawan I dan II kepada Terlawan IX seperti apa yang telah dikemukakan di atas, bahwa gugatan dari Pelawan I dan II tidak tepat dan keliru tanpa mengaitkan badan/instansi/unit kerja atasannya, karena secara hukum Terlawan IX tidak mempunyai kualitas untuk dapat dituntut di muka pengadilan **tanpa mengaitkan badan/instansi/unit kerja**

Halaman 11 dari 44 Halaman Putusan No. 76/PDT/2019/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atasannya. Sehingga gugatan Pelawan I dan II menjadi tidak sempurna dan berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1424K/Sip/1975 tanggal 8 Juni 1976 tentang Gugatan yang harus ditunjukkan kepada pemerintah pusat, maka gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima seluruhnya (**Niet Ontvankelijk Verklaard**)

PELAWAN TIDAK MEMPUNYAI LEGAL STANDING (PERSONA STANDI IN JUDICIO) UNTUK MENGAJUKAN PERLAWANAN DALAM PERKARA A QUO

1. Bahwa Berdasarkan materi posita dan petitum Pelawan dalam perlawanannya tertanggal 11 September 2017, Pelawan secara pانيانغ lebar menielaskan **hubungan hukum** antara Pelawan I dan II dengan Terlawan I s/d V hingga terjadinya proses balik nama. Akan tetapi tidak sedikitpun dalam Posita perlawanannya Pelawan membeberkan **hubungan hukum** Pelawan I dan II dengan Terlawan IX, serta menunjukan kesalahan hukum apa saja yang telah Terlawan IX lakukan;
2. Bawa dengan demikian sangat jelas terlihat bahwasanya perlawanan a quo merupakan perlawanan yang salah alamat iika dituiukan kepada Kantor Cabang PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Manado, **hal ini mengingat tidak ada satupun pokok perlawanan dalam surat perlawanannya** yang membuktikan adanya hubungan hukum antara Pelawan dengan Terlawan IX oleh karenanya demi hukum perlawanan Pelawan yang ditujukan kepada PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Cabang Manado adalah perlawanan yang salah alamat dan tidak dibenarkan menurut hukum.
3. Bahwa Sehingga berdasarkan Hukum Acara Perdata yang berlaku dan sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung RI terhadap perlawanan yang salah alamat demikian **harus dinyatakan ditolak atau setidak-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;**

GUGATAN PENGGUGAT KABUR/TIDAK JELAS (OBSCUUR LIBEL)

1. Bahwa terdapat ketidakjelasan dalam menjelaskan Objek gugatan di mana dalam dalil-dalil yang pelawan I dan II dalam posita dan petitum gugatan hanya menyebutkan ha katas SHM No. 685/ Kelurahan Kairagi satu surat ukur tanggal 26 September 2002 No. 242/Kairagi satu/2002 tanpa memberikan penjelasan secaa lebih terinci perihal objek yang dipersengketakan dan tidak menunjukan bahwa siapa sebagai pemilik yang sah atas SHM tersebut, seperti: luas wilayah tanah dan bangunan, lokasi tanah dan bangunan, atau batas-batas wilayah tanah dan bangunan yang dimaksud dalam SHM No. 685/ Kelurahan Kairagi satu surat ukur tanggal 26 September 2002 No. 242/kairagi satu/2002;
2. Bahwa ketidakjelasan gugatan perihal hal pelawan I dan II terhadap SHM

Halaman 12 dari 44 Halaman Putusan No. 76/PDT/2019/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang dimaksud bertentangan dengan ketentuan perundang-undangan yakni pasal 1865 KUH Perdata yang berbunyi “ Setiap orang yang mendalilkan bahwa ia punya suatu hak, atau guna meneguhkan haknya sendiri maupun membantah suatu hak orang lain, menunjuk pada suatu peristiwa diwajibkan membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut”. Di samping itu terdapat dalam pasal 1866 KUH Perdata yang lebih menegaskan bentuk-bentuk dari pembuktian tersebut, yang berbunyi “Alat-alat bukti terdiri atas; bukti tulisan; bukti dengan saksi-saksi; persangkaan-persangkaan; pengakuan, sumpah, ...dst”;

3. Bahwa dengan melihat konstruksi gugatan pelawan I dan II yang tidak memperhatikan ketentuan perundang-undangan tersebut di atas menyebabkan gugatan Penggugat tersebut sudah sepatutnya untuk ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;

PENGGUGAT TIDAK MEMPUNYAI KAPASITAS HUKUM DALAM MENGAJUKAN GUGATAN (DISQUALIFICATIORE)

1. Bahwa dalam gugatannya Penggugat menjelaskan bahwa ia adalah ahli waris dari Alm. Waldus Takapaha untuk sebidang tanah dan bangunan yang menjadi obyek perkara;
2. Bahwa berdasarkan pengakuan pbanding didalam gugatannya diketahui bahwa ahli waris dari Alm. Waldus Takapaha terdapat 5 orang anak, yang salah satunya adalah Andris Takapaha yang meninggal pada 15 januari 1988, yang mana andri Takapaha memiliki seorang istri Nontje Mintamaris dan 2 orang anak yaitu pbanding I dan II. Sehingga Istri nontje Mitamaris merupakan ahli waris lainnya, dan juga berhak dan berkepentingan atas harta waris almarhum, salah satunya adalah objek perkara yang melakukan tidak hanya pbanding I dan II saja. Sehingga Nontje Mitamaris sebagai ahli waris lainnya juga berhak dan berkepentingan atas harta waris almarhum. Dan seharusnya Nontje Mintamaris juga ditarik sebagai pihak pbanding maupun terbanding;
3. Bahwa dalam gugatan, yang menjadi pbanding hanya terdiri dari 2 (dua) orang ahli waris saja. Selain itu apabila Nontje Mintamaris telah menguasai kepada pbanding I dan II apakah ada surat kuasa yang sah dan patut dari Nontje Mintamaris yang mendalilkan sebagai ahli waris yang memberikan kuasa kepada Penggugat untuk mewakili mereka di dalam gugatan yang dibuat dan surat uasa itupun harus berbentuk surat kuasa dimaksud pasal 123 HIR. Bila tidak ada surat kuasa khusus dari Nontje Mintamaris selaku ahli waris yang lain kepada pbanding I dan II, maka pbanding I dan II tidak mempunyai kapasitas hukum untuk mengajukan

Halaman 13 dari 44 Halaman Putusan No. 76/PDT/2019/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

gugatan dalam perkara a quo (disqualificatiore);

Sehingga dengan demikian penggugat tidak memiliki persona standi in judicio di depan Pengadilan negeri atas perkara tersebut;

Oleh karena itu demi hukum dan sesuai dengan yurisprudensi tetap MARI tersebut, Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo sudah seharusnya menyatakan gugatan Penggugat tersebut tidak dapat diterima (Niet on vankelijik verklaard);

B. DALAM POKOK PERKARA

Bahwa apabila Majelis Hakim yang mulia berpendapat lain, dengan ini Terlawan IX mengajukan jawaban pokok perkara sebagai berikut;

1. bahwa hal-hal yang telah dikemukakan dalam eksepsi mohon dianggap sebagai satu kesatuan dengan jawaban dalam pokok perkara ini;
2. Bahwa terlawan IX menolak dengan tegas semua dalil-dalil yang dikemukakan oleh penggugat kecuali secara tegas diakui oleh terlawan IX;
3. Bahwa untuk menjelaskan dan mendudukan persoalan yang sebenarnya, akan terlawan IX jelaskan fakta-fakta hukum yang dikuatkan dengan bukti-bukti hukum bahwasanya terlawan IX telah melakukan perbuatan sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku sebagai berikut:
4. Bahwa CV. Jonsis Mega Mandiri dengan direktornya netty Sisca Rondonuwu (in casu Terlawan V) adalah debitur terlawan IX yang dituangkan dalam perjanjian kredit No. 26 tanggal 28 januari 2004, dimana terlawan V memperoleh fasilitas kredit sebesar Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) dengan jangka waktu selama 3 (tiga) tahun atau dengan kata lain kredit tersebut harus lunas pada 28 januari 2007, namun dalam perjalanannya Terlawan V tidak dapat melaksanakan kewajibannya sebagaimana dimuat dalam perjanjian kredit tersebut sehingga dilakkan restrukturisasi atas pinjamannya yaitu pada mei 2006, selanjutnya pada bulan juli 2009 kembali dilakukan restrukturisasi atas kredit terlawan V kepada terlawan IX dan untuk menjamin kepastian pembayaran kredit tersebut, terlawan V telah menjaminkan SHM 685/ Kelurahan kairagi satu atas nama netty sisca Rondonuwu (terlawan V sendiri);
5. Bahwa sebelum Terlawan IX menerima SHM No. 685/Kelurahan Kairagi Satu sebagai agunan kredit, sebagai kreditur yang beritikad baik Terlawan IX telah melakukan penelitian kelengkapan mengenai keberadaan tanah dimaksud dan juga melakukan penelitian dokumen (pengecekan dokumen) kepada instansi yang berwenang dalam hal ini Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Manado (in casu Terlawan VIII). Berdasarkan hasil penelitian tersebut diketahui bahwa SHM a quo tercatat atas nama Netty Sisca Rondonuwu (in

Halaman 14 dari 44 Halaman Putusan No. 76/PDT/2019/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

casu Terlawan V), sehingga sesuai dengan hukum Terlawan V lah yang mempunyai hak milik atas tanah dimaksud.

Hal ini dapat diketahui karena dalam perkara a quo obyek sengketa SHM No. 685/Kelurahan Kairagi Satu pada saat diterima oleh Terlawan IX sebagai jaminan kredit sudah atas nama Netty Sisca Rondonuwu (in casu Terlawan V) sehingga proses peralihan hak milik menjadi atas nama Terlawan V tentunya telah dilakukan sesuai dengan ketentuan pasal 23 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA). Dimana terhadap hak milik setiap peralihan, hapusnya dan pembebanannya dengan hak-hak lain harus didaftarkan menurut ketentuan-ketentuan yang berlaku. Pendaftaran tersebut merupakan alat pembuktian yang kuat mengenai hapusnya hak milik serta sahnya peralihan dan pembebanan hak tersebut. Selanjutnya satu-satunya lembaga yang berwenang untuk melakukan Pendaftaran tanah adalah **Badan Pertanahan Nasional yang dalam tugas pelaksanaan** pendaftaran tanah dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan setempat (vide Pasal 5 Peraturan Pemerintah RI Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah).

Dengan adanya fakta hukum yang menunjukkan bahwa pada saat diterimanya SHM No. 685/ Kelurahan Kairagi Satu untuk dijadikan jaminan kredit atas nama Terlawan V sudah atas nama Terlawan V maka secara yuridis SHM a quo tersebut menjadi surat tanda bukti hak yang sah dan berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya;

7. Bahwa adanya itikad baik dari Terlawan IX lebih dikuatkan lagi dengan dapat dibuatnya proses pengikatan jaminan atas objek sengketa dimaksud sebagaimana tersebut dalam Akta Hak Tanggungan dan selanjutnya diikuti dengan diterbitkannya Sertifikat Hak Tanggungan oleh lembaga yang berwenang yaitu BPN Kota Manado.

Dengan demikian jelas bahwa semua langkah-langkah yang telah dilakukan oleh Terlawan IX tersebut telah sesuai dengan peraturan dan prosedur yang berlaku khususnya UU No. 4 Tahun 1996 yang menunjukkan bahwa Terlawan IX mempunyai itikad baik dalam melakukan tindakan hukum.

Sudah merupakan asas dalam hukum bahwa suatu pihak yang mempunyai itikad baik dan telah melaksanakan itikad baiknya sesuai dengan ketentuan perundang-undangan harus mendapat perlindungan hukum;

8. Bahwa adalah sesuatu yang aneh apabila Pelawan I dan II mempermasalahkan SHM No. 685/Kelurahan Kairagi Satu atas nama

Halaman 15 dari 44 Halaman Putusan No. 76/PDT/2019/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terlawan V setelah menjadi jaminan kredit kepada Terlawan IX. yang menjadi pertanyaan Terlawan IX adalah mengapa Pelawan I dan II serta Terlawan I s/d Terlawan IV tidak mempermasalahkan obyek sengketa tersebut sejak awal saat yang menurut pernyataan Pelawan I dan II dalam Posita poin 6 ada permasalahan antara Pelawan I dan II dengan Terlawan V, sehingga apabila hal itu dilakukan oleh Pelawan I dan II tentunya SHM a quo tersebut tidak dibalik nama dan kemudian dijadikan sebagai jaminan kredit oleh Terlawan V, Akan tetapi mengapa justru pada saat kredit Terlawan V kepada Terlawan IX tersebut telah menjadi macet kemudian dilakukan lelang dan terjual kepada Terlawan XI ?!. selain itu, yang menjadi pertanyaan Terlawan IX adalah bagaimana bisa Terlawan I s/d Terlawan IV yang terdiri dari 5 (lima) orang dewasa yang cakap hukum mau menandatangani surat **yang isi dan maksudnya diakui Terlawan I s/d Terlawan IV** tidak ketahui ?!. Selanjutnya, bagaimana bisa tanpa adanya suatu kesepakatan, SHM a quo berada ditangan Terlawan V ?! dan yang lebih mengherankan lagi telah diserahkannya SHM a quo kepada Terlawan V, Terlawan I s/d Terlawan IV tidak melakukan tindakan atau upaya nyata untuk membatalkan surat yang pernah ditandatangani tersebut serta meminta kembali SHM a quo yang diserahkan kepada Terlawan V;

Dan pertanyaan Terlawan IX, Di dalam Kompilasi Hukum Islam (Inpres No.1/1991) pada Buku II, Pasal 173 menyatakan seorang terhalang menjadi ahli waris apabila dengan putusan Hakim yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap, dihukum karena Dipersalahkan telah membunuh atau mencoba membunuh atau menganiaya berat pada pewaris, dan Dipersalahkan secara menfitnah telah mengajukan pengaduan bahwa pewaris telah melakukan suatu kejahatan yang diancam dengan hukuman 5 tahun penjara atau hukuman yang lebih besar. Menurut KUHPer kelompok orang yang tidak berhak mendapat waris atau disebut ahli waris yang tidak patut/terlarang menerima waris (onwaardig) dalam Pasal 838 dan Pasal 912. Apakah dengan tidak diikuti sertakan Pelawan I dan II adalah dalam kejadian di posita poin 6 tersebut merupakan gugurnya hak waris ?! perlu dibuktikan kiranya oleh Pelawan I dan II atas hak waris yang dilalihkan.

jika dilihat dari sisi logika hukum, merupakan suatu hal yang aneh apabila Pelawan I dan II baru mempermasalahkan proses pinjam- meminjam antara Pelawan I dan II dengan Terlawan V serta kepemilikan atas SHM a quo setelah lebih dari 8 (delapan) tahun (2011) dan putus kasasi tahun

Halaman 16 dari 44 Halaman Putusan No. 76/PDT/2019/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

2014 baru dilakukan perlawanan 2017 perbuatan itu terjadi SHM tersebut berpindah tangan. Hal ini menimbulkan tanda tanya besar bagi Terlawan IX, dan tidak menutup kemungkinan adanya upaya rekayasa yang dilakukan dalam hal ini oleh Pelawan I dan II dengan Terlawan V sehingga upaya pengembalian/Pelunasan atas Kredit Terlawan V tidak terpenuhi;

9. Bahwa Pelaksanaan lelang yang dilakukan Terlawan IX terhadap objek sengketa melalui Terlawan IXI telah sesuai dengan prosedur dan ketentuan yang berlaku dimana Terlawan IX memenuhi semua syarat pelaksanaan lelang sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Keuangan No. 93/PMK.06/2010. Karena jika Terlawan IX tidak memenuhi syarat dan prosedur sesuai Peraturan tersebut diatas, maka Terlawan X sebagai pelaksana **lelang** tidak akan melaksanakan lelang tersebut **sampai dengan** terjual kepada Terlawan XI, seperti fakta yang terjadi saat ini;
10. Bahwa berdasarkan alasan-alasan, fakta-fakta dan bukti-bukti hukum yang ada dan yang akan dibuktikan dalam persidangan perkara a quo, ternyata gugatan yang ditujukan kepada Para Tergugat (khususnya Terlawan IX) adalah gugatan yang tidak berdasarkan hukum;
11. Bahwa dengan demikian menurut hukum tuntutan Penggugat dalam seluruh petitumnya, khususnya yang ditujukan kepada Terlawan IX HARUS DITOLAK dan TIDAK PERLU DIPERTIMBANGKAN;

Maka : selanjutnya Terlawan IX mohon dengan segala hormat kepada Yang mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Manado untuk memutus perkara a quo dengan putusan MENOLAK GUGATAN PENGGUGAT YANG DEMIKIAN PENGGUGAT TIDAK DAPAT MENYATAKAN BAHWA GUGATAN PENGGUGAT TIDAK DAPAT DITERIMA (KHUSUSNYA YANG DITUNJUKAN KEPADA TERLAWAN IX).

Menimbang, bahwa selanjutnya atas Perlawanan Para Pelawan tersebut, Terlawan X sekarang Terbanding X telah mengajukan Jawaban secara tertulis yang pada pokoknya sebagai berikut :

A. DALAM EKSEPSI

Bahwa Terlawan X menolak seluruh dalil-dail yang dikemukakan oleh Para Pelawan, kecuali terhadap apa yang diakuinya secara tegas;

1. Eksepsi *Nebis in Idem*

1. Bahwa apa yang disampaikan Pelawan dalam gugatannya hanyalah pengulangan dari Gugatan nomor 121/Pdt.G/2011/PN.Mdo;

Halaman 17 dari 44 Halaman Putusan No. 76/PDT/2019/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa hal utama yang muncul dalam perlawanan adalah proses peralihan hak menuju Terlawan V (petitum poin ke 5 gugatan Nomor 327/Pdt.G/2017/PN.Mhd), hal tersebut sama dengan apa yang dituntut dalam Petitum poin ke 3 gugatan nomor nomor 121/Pdt.G/2011/PN.Mdo;
3. Bahwa dalam gugatan a **quo** sepatutnya Pelawan tidak mengajukan lagi tuntutan yang sama yang pernah dituntut sebelumnya, karena tuntutan tersebut telah mempunyai kekuatan hukum tetap yaitu ditolak;
4. Bahwa dengan demikian, pantaslah kiranya gugatan yang diajukan Pelawan tidak dapat diterima (**Niet Onvankelijk Verklaard/NO**).

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka sudah sepatutnyalah Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a **quo** menolak gugatan Para Pelawan atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (**Niet Onvankelijk Verklaard/NO**).

B. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Terlawan X menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Para Pelawan kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya menurut hukum;
2. Bahwa Terlawan X mohon agar dalil-dalil yang diterapkan dalam eksepsi/jawaban hendaknya termuat kembali dan terbaca menjadi satu kesatuan dengan POKOK PERKARA;
3. Bahwa petitum poin ke 5 gugatan a **quo** adalah dalil bermaksud untuk mengingkari produk - produk hukum maupun perbuatan hukum yang berkaitan dengan SHM Nomor 685 / Kairagi, meskipun sudah sangat jelas majelis hakim telah menolak petitum tersebut dalam perkara perdata nomor 121/Pdt.G/2011/PN.Mdo;
4. Bahwa meskipun telah Terlawan X dh. Tergugat VI telah sampaikan dalam perkara perdata nomor 121/Pdt.G/2011/PN.Mdo, karena petitum gugatan mengarah pada perbuatan hukum yang sama yang dilakukan Terlawan X, maka perlu Terlawan X jelaskan bahwa Terlawan X telah melakukan perbuatan sesuai ketentuan yang berlaku;
5. Bahwa Penjualan Lelang yang dilaksanakan oleh Terlawan X berdasarkan ketentuan dalam Pasal 20 UU Hak Tanggungan yang mengatur tentang eksekusi Hak Tanggungan, dalam ayat (1) diatur apabila debitor cidera janji, maka; "Pemegang hak Tanggungan pertama untuk menjual obyek Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam pasal 6, atau Titel eksekutorial yang terdapat dalam sertipikat Hak Tanggungan dijual melalui pelelangan dalam pasal 14 ayat (2), onyek

Halaman 18 dari 44 Halaman Putusan No. 76/PDT/2019/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

Hak Tanggungan dijual melalui pelelangan umum menurut tata cara yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan untuk pelunasan piutang pemegang Hak Tanggungan dengan hak mendahului dari pada kreditor-kreditor lainnya;

6. Bahwa Penjualan Lelang yang dilakukan oleh PT. BRI Cabang Manado (selaku pemegang hak tanggungan) dihadapan Pejabat Lelang Negara telah sesuai dengan ketentuan yang Berlaku. Berdasarkan Juklak lelang dalam Peraturan Menteri Keuangan No. 93/PMK.06/2010 dan berdasarkan ketentuan dalam Pasal 20 ayat 1 UU Hak Tanggungan, maka lelang eksekusi Hak Tanggungan dapat dilaksanakan apabila:
 - a. Pemegang Hak Tanggungan Pertama (in casu Bank Rakyat Indonesia) menjual objek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum sesuai pasal 6 UUHT;
 - b. Pemegang Hak Tanggungan berdasarkan Titel Eksekutorial yang terdapat dalam Sertifikat Hak Tanggungan menjual melalui pelelangan umum sesuai dengan Pasal 14 ayat 2 UUHT.
7. Bahwa Penjualan Lelang dilakukan untuk dan atas nama PT. BRI Cabang Manado (*in casu* Terlawan IX dh. Tergugat V) guna memenuhi bunyi klausula pemberian kewenangan kepada pemegang Hak Tanggungan alas kekuasaan sendiri untuk menjual objek tanggungan secara lelang pada Akta Pemberian Hak Tanggungan sesuai pasal 2 butir 6 Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor: 258/2009 tgl. 24 September 2009, jo. Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama Nomor: 103/2009 tgl. 29 Desember 2009;
8. Bahwa terhadap objek sengketa dalam perkara a quo merupakan jaminan kredit nasabah PT. BRI Cabang Manado (*in casu* Terlawan IX) yang telah dilelang berupa sebidang tanah luas 1.200 M2 dan bangunan yang berdiri di atasnya, terletak di Desa Kairagi Satu, Kecamatan Mapanget Kota Manado, SHM No. 685/Kairagi, atas nama Netty Sisca Rodonuwu;
9. Bahwa dapat Terlawan X tegaskan bahwa lelang eksekusi Hak Tanggungan pada tanggal 24 Nopember 2010 adalah merupakan lelang berdasarkan permintaan Saudara 1 Bagus Oka Purwitha, Pemimpin Cabang PT.BR1 Cabang Manado melalui suratnya nomor: R.0617-XII/KC/ADK/10/2010 Tanggal 20 Oktober 2010;
10. Bahwa atas permohonan lelang eksekusi Hak Tanggungan dari Terlawan IX dh. Tergugat V selaku Pemegang Hak Tanggungan, Terlawan X mengeluarkan Surat Nomor : S-121/WKN.16/KNL.01/2010 tanggal 21 Oktober 2010 tentang penetapan jadwal lelang, dan selanjutnya Kreditor

Halaman 19 dari 44 Halaman Putusan No. 76/PDT/2019/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

Pemegang Hak Tanggungan Pertama (in casu Tergugat V) mengumumkan penjualan lelang dimaksud yaitu melalui Surat Kabar Harian "Tribun Manado" pada hari Selasa tanggal 26 Oktober 2010 sebagai Pengumuman Pertama dan melalui Surat Kabar Harian "Tribun Manado" pada hari Rabu 10 Nopember 2010 sebagai pengumuman lelang kedua;

11. Bahwa setelah Kreditur Pemegang Hak Tanggungan Pertama (in casu Terlawan IX) mengumumkan pelelangan dimaksud, Terlawan X dh. Tergugat VI melaksanakan lelang pada hari Rabu tanggal 24 Nopember 2010. Pelelangan umum dilakukan oleh Terlawan X dihadapan Pejabat Lelang Negara, berpedoman pada ketentuan pasal 7 Vendu Reglement Staatsblad 1908-189 sebagaimana telah diubah dengan Staatsblad 1940-56 jo. Staatsblad 1941-3 yang menyatakan bahwa "Juru Lelang Negeri tidak berwenang menolak permintaan akan perantaraannya untuk mengadakan penjualan umum di daerahnya". Hal ini lebih lanjut dipertegas dalam Pasal 12 Peraturan Menteri Keuangan No. 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan (Juklak) Lelang bahwa Kepala KPKNL/Pejabat Lelang Kelas II tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen persyaratan lelang telah lengkap dan telah memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang ".
12. Bahwa sebelum pelaksanaan lelang, Terlawan IX dh. Tergugat V (in casu PT.BRI Cabang Manado) telah mengirimkan surat pemberitahuan kepada Debitur mengenai pelaksanaan lelang dimaksud dengan Surat Nomor: B.5836- XII/KC/ADK/XI/2010 tgl.15 Nopember 2010 perihal pemberitahuan lelang dan pengosongan tempat kepada Debitur;
13. Bahwa sesuai dengan ketentuan yang berlaku, sebelum dilakukan pelelangan, KPKNL Manado telah meminta permohonan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) kepada Kantor Pertanahan Kota Manado, yang kemudian oleh Kantor Pertanahan Kota Manado diterbitkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor: 192/L/Mdo/2010 tanggal 24 Nopember 2010, diriyatakah bahwa terhadap objek perkara a quo tercatat atas nama Netty Sisca Rondonuwu;
14. Bahwa dalam pelaksanaan lelang ini ditetapkan sebagai pemenang lelang (pembeli) adalah Saudara Inyo Palit kuasa dari Oei Ai Tju (in casu Terlawan XI) yang beralamat di Kelurahan Kairagi Dua Lingkuhari VI Kecamatan Mapanget Kota Manado dengan nilai penawaran untuk objek tanah dan bangunan SHM.685/Kairagi yang telah dilelang adalah sebesar Rp. 400.000.000,- (Empat Ratus juta rupiah). Dengan demikian Pelaksanaan lelang yang dimenangkan oleh Saudara Inyo Palit selaku kuasa dari Oei Ai

Halaman 20 dari 44 Halaman Putusan No. 76/PDT/2019/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tju (in casu Terlawan XI) selaku pembeli lelang adalah tindakan yang tepat dan seharusnya dinyatakan sebagai pembeli yang beritikad baik sehingga sudah sepatutnya dilindungi oleh undang-undang. Berdasarkan Yurisprudensi putusan MARI No. 251 K/Sip/1958 tanggal 26 Desember 1958 yang berbunyi:

"Pembeli yang telah bertindak dengan itikad baik harus dilindungi dan jual beli yang bersangkutan haruslah dianggap sah".

15. Bahwa sebagai Pembeli (pemenang) Lelang yang beritikad baik, maka berdasarkan Buku II Mahkamah Agung tentang Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan serta putusan MA Nomor 323/K/Sip/1968 bahwa lelang yang telah dilaksanakan sesuai ketentuan yang berlaku serta dimenangkan oleh pembeli lelang yang beritikad baik, maka lelang tersebut tidak dapat dibatalkan dan kepada pembeli lelang yang beritikad baik tersebut wajib diberikan perlindungan hukum (dalam hal ini kepada Oei Ai Tju. (in casu Terlawan XI).
16. Bahwa dengan ditunjuknya Inyo Palit selaku kuasa dari Oei Ai Tju (in casu Terlawan XI) sebagai Pembeli yang sah oleh Pejabat Lelang, maka dibuatlah Akta Otektik berupa Risalah Lelang yang berfungsi untuk pendaftaran/peralihan hak dan/atau untuk mempertahankan hak/alat bukti. Selain itu dengan Risalah Lelang Nomor 369/2010 tgl. 24 Nopember 2010 dapat digunakan untuk Pendaftaran/peralihan dan pemindahan hak kebendaan baik secara fisik dan nyata/feteljik maupun secara yuridis. Dalam suatu pelelangan dapat dipakai untuk balik nama (Vide PP No. 24/1997, Pasal 41 dan 57 jo. Pasal 108 Peraturan Menteri Agraria No. 3 tahun 1977 pasal 108).
17. Bahwa gugatan Para Pelawan tersebut seiaian sangat mengada-ada dalil tersebut juga tidak berdasarkan hukum sama sekali oleh sebab itu sudah sepatutnya ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo. Karena Terlawan X telah membuktikan bahwa tindakan Terlawan X tidak ada yang melanggar hukum;
18. Bahwa dalil-dalil Para Pelawan seiaian dan selebihnya, diluar masalah pelelangan, tidak Terlawan X tanggapi karena bukan kewenangan Terlawan X untuk menjawabnya;

Bahwa berdasarkan dalil-dalil yang telah dikemukakan di atas, Terlawan X mohon agar Majelis Hakim Yang Mulia dapat memberikan putusan atas perkara a quo sebagai berikut:

- a) Mengabulkan Eksepsi Terlawan X untuk seluruhnya;

Halaman 21 dari 44 Halaman Putusan No. 76/PDT/2019/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

b) Menyatakan gugatan Para Pelawan tidak dapat diterima (**Niet Onvankelijk Verklaard**);

DALAM POKOK PERKARA

a) Menyatakan gugatan Para Pelawan ditolak untuk seluruhnya atau setidak

tidaknya menyatakan gugatan Para Pelawan dinyatakan tidak dapat diterima (**Niet Onvankelijk Verklaard**);

b) Menyatakan/menetapkan Pelaksanaan Lelang sesuai Risalah Lelang Nomor: 369/2010 tanggal 24 Nopember 2010 adalah sah dan berharga;

c) Menyatakan bahwa Para Pelawan adalah Para Pelawan yang beritikad tidak baik;

d) Menghukum Para Pelawan untuk membayar seluruh biaya-biaya perkara yang timbul;

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil- adilnya (**ex aquo et bono**).

Menimbang, bahwa selanjutnya atas Perlawanan Para Pelawan tersebut, Terlawan XI sekarang Terbanding XI telah mengajukan pula Jawaban, yang pada pokoknya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa Perlawanan Pelawan kabur;
2. Bahwa setelah Terlawan XI mempelajari Gugatan Penggugat adalah kabur tidak jelas, begitu juga mengenai Posita maupun Petitum, jika di cermati pula uraian dalam Perlawanan tidak menguraikan kronologis kontruksi hukum tentang beralihnya objek sengketa kepada Terlawan XI, oleh karena itu jika di cermati pula Perlawanan tersebut terkesan di ajukan untuk memperlambat proses hukum terhadap permohonan eksekusi yang di ajukan oleh Terlawan XI.
3. Bahwa Perlawanan Pelawan adalah salah dan keliru melakukan Perlawanan kepada Permohonan eksekusi yang di ajukan oleh Termohon XI.
4. Bahwa jika di cermati Perlawanan Pelawan baik Posita maupun Petitum Nampak dan jelas sangat eror dalam artian bahwa perlawanan tersebut di ajukan oleh orang atau subjek yang tidak ada hubungan hukumnya dengan objek maupun subjeknya.
5. Bahwa pelawan dalam perkara ini adalah menurut hukum tidak ada kepentingannya terhadap tanah sertifikat hak milik No. 685 / Kairagi, jika di cermati sertifikat tersebut nama Pelawan tidak ada tertulis dalam sertifikat tersebut, oleh karena itu menurut hukum bahwa kedua Pelawan dalam perkara ini adalah tidak ada kaitan hukumnya maka fakta hukum tidak ada

Halaman 22 dari 44 Halaman Putusan No. 76/PDT/2019/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

relevansinya untuk bertindak atas dirinya sendiri atau pihak lain.

Bahwa berdasarkan uraian tersebut kiranya Hakim Majelis dalam Perkara ini kiranya mengabulkan eksepsi dari Terlawan XI sebelum masuk pada Pokok Perkara.

Bahwa selanjutnya jika Hakim Ketua dan Hakim Majelis berpendapat lain mohon juga agar kiranya memeriksa Pokok Perkara ini.

DALAM JAWABAN :

1. Bahwa Terlawan XI bertetap pada eksepsi di atas serta juga adalah bagian yang tidak terpisahkan dengan jawaban pada pokok perkara ini.
2. Bahwa jika mencermati perlawanan pelawan pada poin 1 sampai dengan poin 5 secara tegas Terlawan XI tolak dengan dasar hukumnya bahwa uraian dalam gugatan tersebut pada poin 1 sampai dengan poin 5 hanya menjelaskan tentang ahli waris dari almarhum WALDUS TAKAPAHA dan AGUSTINA LUMENTUNG, Oleh karena uraian tersebut menyangkut ahli waris maka menurut hukum tidak ada relevansinya dengan objek perkara olehnya dalil tersebut patut di tolak atau di kesampingkan.
3. Bahwa selanjutnya dalam dalil Perlawanan pada poin 6 sampai dengan poin 8 secara tegas Terlawan XI tolak dengan alasan hukumnya adalah sebagai berikut, bahwa jika di cermati poin 6 sampai dengan poin 8 hanya menjelaskan tentang adanya harta yang belum pemah di bagi hal ini adalah sangat keliru, Pelawan telah salah mendalilkan objek sengketa adalah harta yang belum pemah dibagi, fakta hukum bahwa sebagaimana dalam sertifikat hak milik No. 685 / Kairagi cukup jelas tercantum nama-nama ahli waris dari almarhum WALDUS TAKAPAHA, oleh karena itu menurut hukum Pelawan mengklaim bahwa Pelawan adalah masuk sebagai ahli waris adalah salah dan keliru, oleh karena itu dalil dalam gugatan pada poin 6 sampai dengan poin 8 harus di tolak secara tegas , oleh karena itu menurut hukum Terlawan XI memenagkan lelang adalah sah menurut hukum_, bahwa dalam hal penerbitan sertifikat atas nama Terlawan XI adalah sah menurut hukum karena dilakukan sesuai prosedur hukum oleh pihak AGUSTINA LUMENTUNG, LENNY TAKAPAHA (terlawan I) ANTJI TAKAPAHA (terlawan II), AGUS TAKAPAHA (terlawan III) ANATJE TAKAPAHA (terlawan VI).
4. Bahwa oleh karena itu kontruksi hukum tentang tindakan yang di lakukan oleh Terlawan I sampai dengan Terlawan IV telah sesuai prosedur hukum dalam penerbitan sertifikat hak milik yang sekarang sertifikat tersebut menjadi sertifikat hak milik atas nama Terlawan XI, begitu juga kontruksi hukum peralihan hak atas sertifikat hak milik tersebut kepada NETTY SISCA RONDONUWU berdasarkan jual beli di hadapan pejabat pembuat akte tanah

Halaman 23 dari 44 Halaman Putusan No. 76/PDT/2019/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

(PPAT) Terlawan VII.

5. Bahwa dari dua konstruksi hukum tersebut di atas sebagaimana dalam uraian Terlawan XI pada poin 3 dan poin 4 maka menurut hukum konstruksi peralihan hak kepada Terlawan XI melalui proses menang Lelang adalah sah menurut hukum, oleh karena itu menurut hukum ataupun menurut asas kepatutan maka konstruksi hukum tentang prosedur lelang tersebut harus di lindungi hukum.
6. Bahwa selanjutnya dalil dalam perlawanan Pelawan pada poin 9 dan poin 10 telah di akui secara tegas oleh Pelawan bahwa telah ada putusan terhadap objek sengketa tersebut, dengan sendirinya dalil dalam Perlawanan tersebut secara tegas telah terbantahkan bahkan telah di jawab sendiri oleh Pelawan, jika mencermati dalam gugatan Pelawan pada poin 9 dan poin 10 tidak ada hal baru atau tidak ada fakta hukum yang bisa membatalkan proses lelang atau tidak ada fakta hukum yang dapat membatalkan hak kepemilikan sertifikat hak milik 685 / kairagi satu atas nama terlawan XI, jika mencermati dalil dalam perlawanan tersebut pada poin 9 dan poin 10 hanya menunda pelaksanaan permohonan eksekusi yang di mohonkan oleh Terlawan XI atas lelang yang di menangkan oleh Terlawan XI begitu juga dalil tersebut hanya menghambat proses pelaksanaan **Putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan Hukum Tetap yaitu perkara Perdata No. 121 / Pdt.G/2011/PN Mdo tanggal 8 Agustus 2012 Jo Putusan Pengadilan Tinggi 158 / Pdt / 2013 / PT . Mdo tanggal 9 Desember 2013 jo. Putusan Kasasi No. 1825 K/PDT/2014 tanggal 4 Desember 2014** yang di ajukan oleh AGUSTINA LUMENTUNG, LENNY TAKAPAHA, ANTJI TAKAPAHA, AGUS TAKAPAHA, ANATJE TAKAPAHA bertindak sebagai Penggugat pada perkara tersebut di atas melawan OEI AI TJU dalam perkara terdahulu sebagai Tergugat VII, dimana dalam putusan tersebut di menangkan oleh Tergugat VII sekarang dalam perkara in casu sebagai Terlawan XI putusan mana Tegugat VII adalah Pemilik sah sertifikat hak milik No. 685 / Kairagi satu berdasarkan risalah lelang, bukti selengkapnya akan di masukkan 3 putusan antara lain salinan Putusan Negeri Manado, salinan putusan Pengadilan Tinggi Manado, salinan Putusan mahkamah agung RI. Dari putusan tersebut Pelawan telah mengakui kalau objek sengketa telah diputus berdasarkan Putusan Pengadilan, oleh karena itu dapat di simpulkan bahwa Pelawan adalah Pelawan tidak baik.
7. Bahwa selanjutnya poin 11 dan poin 12 dalam dalil gugatannya adalah tidak benar, bahwa objek sengketa sebidang tanah hak milik bersertifikat hak milik No. 685 / Kairagi satu bukan harta warisan dari almarhum WALDUS

Halaman 24 dari 44 Halaman Putusan No. 76/PDT/2019/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TAKAPAHA, bahwa tanah ber sertifikat hak milik No. 685 / Kairagi satu tersebut adalah milik Terlawan XI berdasarkan risalah lelang dan berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri No. 121 / Pdt.G/2011/PN Mdo tanggal 8 Agustus 2012 Jo Putusan Pengadilan Tinggi 158/ Pdt / 2013 / PT . Mdo tanggal 9 Desember 2013 jo. Putusan Kasasi No. 1825 K/PDT/2014 tanggal 4 Desember 2014.

8. Bahwa selanjutnya dalil dalam Perlawanan Pelawan pada poin 12 adalah tidak benar dengan alasan bahwa Terlawan XI adalah pemilik sab **sebidang** tanah bersertifikat hak milik no. 685 / Kairagi satu telah di uji pula dengan putusan Oleh karena itu tidak ada alasan lagi pihak Pelawan mengajukan keberatan atas pelaksanaan Putusan tersebut, berdasarkan putusan tersebut permohonan pelaksanaan eksekusi yang di ajukan oleh Terlawan XI telah mempunyai nilai hukum dan telah di uji sebagaimana dalam putusan tersebut.
9. Bahwa untuk membantah dalil dalam gugatan Perlawanan Pelawan baik dalil dalam posita maupun tuntutan dalam Petitum secara keseluruhan telah terbantahkan dengan adanya putusan dalam perkara terdahulu yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, selanjutnya jika pihak Pelawan merasa haknya ada yang di rugikan maka pihak Pelawan dapat mengajukan keberatan kepada pihak yang mengakibatkan kerugian tersebut, selanjutnya untuk Terlawan XI selaku pemenang lelang harus di lindungi hak dan kepentingan hukumnya dalam proses lelang, oleh karena proses lelang tersebut telah pula ada Putusan Pengadilan Negeri No. 121 / Pdt.G/2011/PN Mdo tanggal 8 Agustus 2012 Jo Putusan Pengadilan Tinggi 158 / Pdt / 2013 / PT . Mdo tanggal 9 Desember 2013 jo. Putusan Kasasi No. 1825 K/PDT/2014 tanggal 4 Desember 2014. maka menurut hukum maupun undang-undang pelaksanaan permohonan eksekusi yang di ajukan oleh Terlawan XI harus dilaksanakan.
10. Bahwa mengingat pula dalam Perlawanan Pelawan tidak mengajukan atau tidak meminta penangguhan pelaksanaan eksekusi terhadap putusan tersebut di atas maka menurut hukum tidak menjadi dasar terhambatnya pelaksanaan eksekusi atas putusan pengadilan yang memenangkan Terlawan XI.
11. Bahwa selanjutnya atas tuntutan dalam Perlawanan baik dalam Posita maupun dalam Petitum telah terbantahkan dengan putusan di atas maka petitum poin 1 sampai dengan poin 8 harus di tolak.

Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas maka Terlawan XI memohonkan kepada Hakim Ketua dan Hakim Majelis dalam perkara ini kiranya

Halaman 25 dari 44 Halaman Putusan No. 76/PDT/2019/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

- Mengabulkan eksepsi terlawan XI untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA:

- Menolak Perlawanan pelawan untuk seluruhnya atau menyatakan perlawanan pelawan tidak dapat diterima;
- Menghukum pelawan untuk membayar biaya perkara;

Menimbang, bahwa atas gugatan perlawanan *a quo* Pengadilan Negeri Manado telah menjatuhkan Putusan Nomor 327/Pdt/Bth/2017/PN.Mnd, tanggal 16 April 2018 dengan amar sebagai berikut :

MENGADILI :

DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi Terlawan IX, Terlawan X dan Terlawan XI untuk seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menyatakan Para Pelawan sebagai Pelawan yang tidak benar ;
2. Menyatakan Perlawanan Para Pelawan tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklarrd*) ;
3. Menghukum Para Pelawan membayar biaya perkara sebesar Rp. 2.881.000,- (Dua juta delapan ratus delapan puluh satu ribu rupiah).

Menimbang, bahwa terhadap putusan *a quo* Para Pembanding semula Para Pelawan telah mengajukan permohonan banding yang telah diterima oleh Pengadilan Negeri Manado pada tanggal Kamis, 31 Mei 2018, dan permohonan banding tersebut telah disampaikan kepada Kuasa Hukum Terbanding I, Terbanding II dan Terbanding IV semula Terlawan I, Terlawan II dan Terlawan IV pada tanggal 24 Juli 2018, kepada Terbanding III semula Terlawan III pada tanggal 5 Juli 2018, kepada Terbanding IV semula Terlawan IV pada tanggal 13 Desember 2018, kepada Terbanding VI semula Terlawan VI pada tanggal 10 Juli 2018, kepada Terbanding VII semula Terlawan VII pada tanggal 9 Juli 2018, kepada Terbanding VIII semula Terlawan VIII pada tanggal 11 Juli 2018, kepada Terbanding IX semula Terlawan IX pada tanggal 13 Juli 2018, kepada Terbanding X semula Terlawan X pada tanggal 10 Juli 2018 dan kepada Kuasa Terbanding XI semula Terlawan XI pada tanggal 5 Juli 2018, sesuai masing-masing Relas Pemberitahuan Pernyataan Permohonan Banding tersebut.

Menimbang, bahwa atas permohonan banding tersebut Para Pembanding semula Para Pelawan telah mengajukan Memori Banding tertanggal 29 Nopember 2018 yang disampaikan kepada Panitera Pengadilan Negeri Manado pada tanggal 12 Desember 2018, dan permohonan banding tersebut telah

Halaman 26 dari 44 Halaman Putusan No. 76/PDT/2019/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

disampaikan dengan seksama dan patut masing-masing kepada Kuasa Hukum Terbanding I, Terbanding II dan Terbanding IV semula Terlawan I Terlawan II dan Terlawan IV pada tanggal 18 Desember 2018, kepada Terbanding III semula Terlawan III pada tanggal 17 Desember 2018, kepada Terbanding V semula Terlawan V pada tanggal 06 Februari 2019, kepada Terbanding VI semula Terlawan VI pada tanggal 21 Desember 2018, kepada Terbanding VII semula Terlawan VII pada tanggal 21 Desember 2018, kepada Terbanding VIII semula Terlawan VIII pada tanggal 17 Desember 2018, kepada Terbanding IX semula Terlawan IX pada tanggal 28 Desember 2018, kepada Terbanding X semula Terlawan X pada tanggal 17 Desember 2018, kepada Kuasa Terbanding XI semula Terlawan XI pada tanggal 14 Januari 2019, sesuai masing-masing Relas Pemberitahuan Penyerahan Memori Banding tersebut.

Menimbang, bahwa terhadap Memori Banding tersebut, Terbanding XI semula Terlawan XI telah mengajukan Kontra Memori Banding tertanggal 21 Januari 2019 yang disampaikan kepada Panitera Pengadilan Negeri Manado pada tanggal 21 Januari 2019 dan Kontra Memori Banding tersebut telah pula disampaikan oleh Jurusita pada Pengadilan Negeri Manado kepada Kuasa para Pembanding semula Para Pelawan pada tanggal 11 Februari 2019, kepada Kuasa Terbanding I, II dan IV semula Terlawan I, II dan IV pada tanggal 31 Januari 2019, kepada Terbanding III semula Terlawan III pada tanggal 29 Januari 2019, kepada Terbanding V semula Terlawan V pada tanggal 06 Februari 2016, kepada Terbanding VI semula Tergugat VI pada tanggal 30 Januari 2019, kepada Terbanding VII semula Terlawan VII pada tanggal 30 Januari 2019, kepada Terbanding VIII semula Terlawan VIII pada tanggal 29 Januari 2019 kepada Terbanding IX semula Terlawan IX pada tanggal 31 Januari 2019, dan kepada Terbanding X semula Terlawan X pada tanggal 30 Januari 2019, sesuai Akta Penyerahan Kontra Memori Banding.

Menimbang, bahwa selanjutnya Panitera Pengadilan Negeri Manado dengan Surat Nomor 327/Pdt.Bth/2017/PN Mnd, tertanggal 4 Juli 2019 telah memberitahukan kepada Para Pembanding semula Para Pelawan, dan juga kepada Kuasa Terbanding I, II, IV semula Terlawan I, II, IV pada tanggal 14 Nopember 2018, kepada Terbanding III semula Terlawan III dan Terbanding V semula Terlawan V pada tanggal 13 Desember 2018, kepada Terbanding VI semula Terlawan VI, Terbanding VII semula Terlawan VII serta Terbanding VIII semula Terlawan VIII pada tanggal 19 November 2018 serta kepada Terbanding IX semula Terlawan IX pada tanggal 26 Nopember 2018 untuk mempelajari

Halaman 27 dari 44 Halaman Putusan No. 76/PDT/2019/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

berkas perkara (inzage) paling lambat 14 (empat belas) hari sebelum berkas perkara tersebut dikirim (Pasal 203 RBg) ke Pengadilan Tinggi Manado.

Tentang Pertimbangan Hukum

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

Menimbang, bahwa Putusan Pengadilan Negeri Manado No.327/Pdt.Bth/2017/PN.Mnd. diputuskan pada tanggal 16 April 2018 dengan dihadiri oleh Kuasa Terbanding I, II, IV semula Terlawan I, II, IV, Kuasa Terbanding XI semula Terlawan XI dan tanpa dihadiri oleh Kuasa Para Pembanding semula Para Pelawan, Kuasa Terbanding IX semula Terlawan IX, Terbanding X semula Terlawan X dan Terbanding V semula Terlawan V, Terbanding VI semula Terlawan VI, Terbanding VII semula Terlawan VII serta tanpa dihadiri pula oleh Terbanding VIII semula Terlawan VIII.

Menimbang, bahwa Putusan Pengadilan Negeri Manado No.327/Pdt.Bth/2017/PN.Mnd, tanggal 16 April 2018 tersebut diberitahukan kepada Kuasa Para Pembanding semula Para Pelawan pada tanggal 22 Mei 2018 dan kemudian Para Pembanding semula Para Pelawan mengajukan permohonan banding pada tanggal 31 Mei 2018 yang disampaikan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Manado pada tanggal 31 Mei 2018, sebagaimana termuat dalam Akta Permohonan Banding tertanggal 31 Mei 2018, sehingga dengan demikian permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Pelawan tersebut telah diajukan masih dalam batas tenggang waktu yang ditetapkan undang-undang.

Menimbang, bahwa karena permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Pelawan diajukan masih dalam batas tenggang waktu dan dengan tatacara serta persyaratan sesuai ketentuan undang-undang, maka permohonan banding Para Pembanding semula Para Pelawan tersebut secara formal dapat diterima.

Menimbang, bahwa Para Pembanding semula Para Pelawan telah mengajukan **Memori Banding tertanggal 29 Nopember 2018** yang pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

Bahwa untuk memperjelas duduk perkara sebagaimana posita-posita maupun petitum yang dikemukakan para Pelawan/ Pembanding, maka Pembanding perlu mengemukakan Kronologi fakta, fakta hukum yang terungkap

Halaman 28 dari 44 Halaman Putusan No. 76/PDT/2019/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam persidangan perkara a quo, baik bukti-bukti surat maupun keterangan para saksi yang dikesampingkan/tidak dipertimbangkan oleh Judex facti tingkat pertama, dengan harapan agar judex facti pada tingkat banding dapat meneliti/memeriksa kembali kebenaran-kebenaran yang didasarkan pada bukti surat maupun saksi, sebagai kebenaran fakta, fakta hukum guna dijadikan pertimbangan hukum untuk membatalkan Putusan judex facti tingkat pertama ;

Bahwa adapun KRONOLOGI fakta, fakta hukum yang terungkap dalam persidangan adalah sebagai berikut :

Bahwa Tanah a quo awal mulanya adalah tanah waris dari alm. Waldus Takapaha (meninggal tanggal 24 Juli 1980) ;

Bahwa adapun tanah a quo adalah hasil pendapatan bersama (gono gini) oleh Waldus Takapaha (alm) dengan isterinya Agustina Lumentung (meninggal tanggal 14 Januari 2016);

Bahwa adapun Waldus Takapaha (alm/meninggal tanggal 24 Juli 1980) dengan Agustina Lumentung (almarhumah/meninggal tanggal 14 Januari 2016) semasa hidup mempunyai 5 (lima) orang anak yang dilahirkan dalam perkawinan yang sah, masing –masing bernama :

1. Andris Takapaha (meninggal tanggal 15 Januari 1988). Semasa hidup Andris Takapaha menikah dengan Nontje Mintamaris, dalam pernikahan mempunyai 2 (dua) orang anak, masing-masing :
 - 1.1. **Jery Takapaha = Pelawan I / Pemanding I**
 - 1.2. **Marthen Takapaha = Pelawan II / Pemanding II ;**
2. Leni Takapaha = Terlawan I / Terbanding I
3. Antji Takapaha = Terlawan II / Terbanding II
4. Agus Takapaha = Terlawan III / Terbanding III
5. Anatje Takapaha = Terlawan IV / Terbanding IV ;

Bahwa adapun sebagaimana fakta hukum, bahwa Andris Takapaha selaku anak pertama dari Waldus Takapaha (alm) dan Agustina Lumentung (almarhumah) telah menikah dengan Nontje Mintamaris dan dalam pernikahan mempunyai dua orang anak yaitu : 1. Jery Takapaha, 2. Marthen Takapaha;

Bahwa fakta hukum, bahwasanya Andris Takapaha selaku anak pertama dari Waldus Takapaha (alm) dan Agustina Lumentung (almarhumah) adalah benar telah meninggal dunia pada tanggal 15 Januari 1988;

Bahwa fakta hukum, adalah benar pula objek a quo adalah harta gono gini dari Waldus Takapaha (alm) dan Agustina Lumentung (almarhumah);

Halaman 29 dari 44 Halaman Putusan No. 76/PDT/2019/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

Bahwa fakta hukum Waldus Takapaha meninggal tanggal 24 Juli 1980 lebih dahulu dari istrinya Agustina Lumentung meninggal tanggal 14 Januari 2016;

Bahwa menurut hukum, dengan meninggalnya Waldus Takapaha pada tanggal 24 Juli 1980 maka serta merta objek a quo menjadi warisan dari para ahli warinya yang masih hidup, yaitu :

1. Agustina Lumintung selaku istreri
2. Leni Takapaha = Terlawan I / Terbanding I
3. Antji Takapaha = Terlawan II / Terbanding II
4. Agus Takapaha = Terlawan III / Terbanding III
5. Anatje Takapaha = Terlawan IV / Terbanding IV

SERTA

6. Jery Takapaha = Pelawan I / Pemanding I, dan
7. Marthen Takapaha = Pelawan II / Pemanding II, selaku ahli waris pengganti dari alm. Andris Takapaha ;

Bahwa menyangkut dengan Silsilah Garis Keturunan dari alm. Waldus Takapaha dan Agustina Lumentung (almarhumah) sebagaimana kemukakan diatas adalah Conform dengan dalil / posita Gugatan pada angka 1 sampai dengan angka 1.1 dan angka 1.5, dan Conform pula dengan bukti yang diberi tanda P- I.II-1 dan keterangan dibawah sumpah / Janji dari saksi SJANE FRINTJE KAPONG, keterangan dibawah sumpah / janji dari saksi DEETJE DORA WENSEN dan keterangan dibawah sumpah / janji dari saksi AMELIA WAKARY;

Bahwa dengan didasarkan pada bukti P-I.II-1 serta fakta hukum persidangan saksi dibawah sumpah, masing – masing : SJANE FRINTJE KAPONG, DEETJE DORA WENSEN dan AMELIA WAKARY yang menerangkan bahwa sejatinya adalah benar objek a quo adalah harta warisan alm. Waldus Takapaha yang belum dibagi waris kepada para ahli waris / ahli waris pengganti, sejatinya adalah benar para Pelawan / sekarang para Pemanding adalah ahli waris pengganti dari alm. Andris Takapaha (meninggal tanggal 15 Januari 1988) selaku anak tertua dari Waldus Takapaha (alm) dan Agutina Lumentung (almarhumah);

Bahwa dari keseluruhan fakta hukum sebagaimana dikemukakan para Pemanding / semula para Pelawan bila disandingkan dengan pertimbangan-pertimbangan hukum judex facti serbagaimana dikemukakan / terbaca pada putusan halaman 54 alinea ke-3 sampai dengan halaman 55 alinea ke-2 yang menyatakan :

Halaman 30 dari 44 Halaman Putusan No. 76/PDT/2019/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

“Menimbang, bahwa dipersidangan terkait pembuktian mengenai kepemilikan, terkait bukti surat yang telah diajukan oleh Para Pelawan yaitu dari bukti surat tertanda P.I,II-1 s/d P.I,II-6 ternyata tidak terdapat satu pun bukti tersebut yang dapat menunjukkan mengenai status kepemilikan atas objek sengketa sebagai milik Para Pelawan dengan mencantumkan nama Para Pelawan, seperti misalnya Sertifikat tanah dan atau bukti otentik lainnya, melainkan hanya menyatakan bahwasanya objek sengketa sebagai milik dari orang tua dan saudara-saudara dari Ayah/Orang Tua Para Pelawan berupa tanah budel yang belum dibagi, sementara hal utama yang diisyaratkan atas pengajuan Perlawanan oleh pihak ketiga (derden verzet) adalah terkait kepemilikan, sehingga karenanya menurut Majelis Hakim, Para Pelawan tidak memiliki Legal Standing atau kapasitas berkaitan dengan Subyek Hukum dalam mengajukan Perlawanan Pihak Ketiga (derden verzet) atas Eksekusi Putusan Nomor 1825 K/PDT/2014 jo Perkara Nomor 158/PDT/2013/PT.MDO jo Putusan Nomor : 121/Pdt.G/2011/PN.Mnd, tanggal 08 Agustus 2012 dalam Perkara Perlawanan a quo”;

“Menimbang, bahwa keberadaan Para Pelawan menurut Majelis Hakim tidaklah dapat dikategorikan menurut hukum sebagai Pihak Ketiga dalam perkara a quo, dikarenakan antara Para pelawan dengan Para Penggugat dalam perkara asal/Terlawan I, II, III dan Terlawan IV dalam perkara Perlawanan a quo memiliki kapasitas dan kepemilikan, maka dalam perkara sebelumnya telah dipertimbangkan bahwasanya Para Pelawan dalam perkara asal/Terlawan I, II, III dan Terlawan IV dalam perkara a quo tidak berhak dan bukan sebagai pemilik yang sah atas tanah objek sengketa, maka pertimbangan tersebut pun berlaku terhadap Para Pelawan yang sama-sama berkedudukan sebagai ahli waris dari Almarhum Waldus Takapaha dan Almarhumah Agustina Lumentung sebagai cucu” ;

Bahwa adapun pertimbangan hukum judex facti sebagaimana dikutip tersebut diatas harus dinyatakan sebagai pertimbangan hukum yang keliru karena judex facti tingkat pertama telah tidak menerapkan hukum pembuktian sebagaimana yang seharusnya diterapkan karena judex facti dalam pertimbangan tersebut berpendapat bahwa pembuktian hanyalah semata-mata didasarkan pada bukti surat saja, padahal sejatinya pembuktian adalah selain bukti surat, keterangan para saksi dibawah sumpah pun sebagai alat bukti yang sah dalam persidangan, namun fakta hukum judex facti tidak mempertimbangkan keterangan para saksi Pelawan padahal para saksi Pelawan telah menerangkan dibawah sumpah bahwasanya para Pelawan adalah anak sah dari alm. Andris Takapaha atau para Pelawan adalah Cucu dari alm. Waldus Takapaha dan

Halaman 31 dari 44 Halaman Putusan No. 76/PDT/2019/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

Agustina Lumentung (almarhumah), dan para saksi Pelawan telah pula menerangkan bahwa adalah benar objek a quo adalah harta warisan dari alm. Waldus Takapaha yang belum dibagi waris;

Bahwa keterangan para saksi Pelawan bila dikaitkan dengan dalil / posita dan petitum para Pelawan, maka para Pelawan telah dapat membuktikan dalil / posita dan petitum Gugatan perlawanan para Pelawan karenanya demi hukum Perlawanan para Pelawan harus dikabulkan;

Bahwa menyangkut dengan pertimbangan hukum judex facti tingkat pertama pada Putusan halaman 55 alinea ke-3 sampai dengan halaman 56 alinea ke-1 yang menyatakan :

“Menimbang, bahwa konstruksi yuridis yang demikian tidak berarti kemudian menghilangkan hak Para Pelawan yang tidak pernah ditarik dan diikuti pula sebagai pihak dalam perkara asal, yaitu Perkara Perdata Gugatan Nomor : 121/Pdt.G/2011/PN/Mnd, yang telah diputus dengan Putusan Nomor : 121/Pdt.G/2011/PN.Mnd, tanggal 8 Agustus 2012 untuk melakukan upaya hukum atas putusan tersebut, melainkan seharusnya upaya hukum yang dilakukan oleh Para Pelawan tidaklah melalui upaya hukum Perlawanan Pihak Ketiga (derden verzet), akan tetapi oleh Para Pelawan dapat diajukan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum terhadap Terlawan I, II, III dan Terlawan IV yang tidak mencantumkan nama Para Pelawan kedalam Sertifikat Hak Milik Nomor : 685/Kairagi Satu, sesuai Surat Ukur tanggal 26 September 2002 No. 242/Kairagi Satu/2002, sehingga mengakibatkan kerugian bagi Para Pelawan dan juga menarik pihak lainnya sebagai pihak dalam Perkara Gugatan tersebut”;

Bahwa bila ditelaah pertimbangan hukum jedex facti sebagaimana dikemukakan diatas dihubungkan dengan pertimbangan hukum sebagaimana dikemukakan terlebih dahulu pada halaman 5 (lima) diatas, maka judex facti telah melakukan pertimbangan hukum tentang subjek perkara a quo saling bertentangan satu dengan lain karena dalam terdahulu judex facti tingkat pertama menyatakan para Pelawan tidak mempunyai legal standing, sedangkan pada pertimbangan hukum sebagaimana tersebut diatas judex facti berpendapat para Pelawan masi dapat mengajukan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum terhadap Terlawan I, II, III dan Terlawan IV. Bahwa bukankah dengan judex facti menyatakan para Pelawan masih dapat mengajukan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum terhadap Terlawan I, II, III dan Terlawan IV hal tersebut berarti judex facti mengakui para Pelawan mempunyai hubungan dengan objek a quo ??? , dengan demikian pertimbangan- pertimbangan hukum tersebut harus dibatalkan oleh judex facti pada tingkat banding ;

Halaman 32 dari 44 Halaman Putusan No. 76/PDT/2019/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

Bahwa adapun menyangkut pertimbangan hukum judex facti tingkat pertama sebagaimana dikutip dibawah ini :

“Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh uraian pertimbangan tersebut diatas, maka senyatanya Perlawanan Para Pelawan dalam perkara a quo, haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (niet onvakelijke verklaard), karena terdapat cacat formil yaitu Para Pelawan tidak memiliki Legal Standing/kapasitas sebagai Pihak Ketiga untuk mengajukan Perlawanan a quo, karena padanya tidak terdapat adanya bukti kepemilikan milik Para Pelawan yang bersifat otentik seperti misalnya Sertifikat Tanah yang mencantumkan nama Para Pelawan tersebut”

Bahwa sejatinya pertimbangan hukum tersebut diatas adalah pertimbangan hukum yang keliru karena fakta hukum baik bukti surat maupun keterangan para saksi Pelawan, Pelawan dapat membuktikan diri bahwa Pelawan memiliki Legal Standing/ kapasitas sebagai pihak ketiga untuk mengajukan a quo, lagi pula para Terlawan I, II dan Terlawan IV membenarkannya, sedangkan para Terlawan V sampai dengan Terlawan tidak dapat membuktikan bantahannya baik pembuktian surat maupun saksi ;

Bahwa menyangkut pertimbangan hukum sebagaimana dikutip dibawah ini :

“Menimbang, bahwa terhadap surat-surat bukti, baik yang diajukan oleh Para Pelawan maupun Para Terlawan dalam perkara a quo yang tidak dipertimbangkan secara rinci, menurut Majelis Hakim tidak ada relevansinya dengan perkara a quo, sehingga surat-surat bukti tersebut haruslah dikesampingkan”;

Bahwa pertimbangan hukum tersebut diatas sejatinya harus dikatakan sebagai pertimbangan judex facti tingkat pertama yang kurang cukup (onvoldoende gemotiveerd) karenanya pertimbangan hukum tersebut harus pula dibatalkan judex facti pada tingkat banding ;

Berdasarkan argumentasi dan alasan hukum yang diuraikan tersebut diatas, mohon dengan segala hormat Bapak Ketua Pengadilan Tinggi Manado cq. Yang Mulia Judex facti tingkat banding yang memeriksa serta mengadili perkara ini, kiranya berkenan menjatuhkan keputusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

MENGADILI :

Membatalkan Keputusan Pengadilan Negeri Manado, No. 327/Pdt.Bth/2017/PN. Mnd, tertanggal 16 April 2018, serta :

Halaman 33 dari 44 Halaman Putusan No. 76/PDT/2019/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MENGADILI SENDIRI :

DALAM EKSEPSI :

- Menkuatkan putusan judex facti tingkat pertama;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menerima Permohonan banding para Pembanding/semula para Pelawan untuk seluruhnya ;
2. Membatalkan Keputusan Judex facti tingkat pertama dalam perkara No. 327/Pdt. Bth/2017/PN. Mnd, tertanggal 16 April 2018 ; -----
3. Menerima Gugatan Perlawanan para Pelawan untuk seluruhnya ;-----
4. Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang baik ;
5. Menghukum para Terlawan/Terbanding untuk membayar biaya perkara yang timbul karena perkara ini ;

Apabila Judex facti pada tingkat banding berpendapat lain, para Pembanding/ para Pelawan mohon keadilan yang seadil - adilnya.-

Menimbang, bahwa terhadap Memori Banding tersebut, Terbanding XI semula Terlawan XI telah mengajukan **Kontra Memori Banding tertanggal 21 Januari 2019** yang pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

Putusan Pengadilan Negeri Manado No. 327 /Pdt.G/2017 / PN. Manado tanggal 16 April 2018 sudah tepat dan benar baik dalam pertimbangan hukum maupun dalam penerapan hukum , oleh karena itu patut untuk di pertahankan.

Tanggapan atas memori Banding :

- Bahwa dalil Pembanding / Pelawan dalam Memori Bandingnya menjelaskan pada halaman 4 tentang kronologis yang di uraikan oleh Pelawan / Pembanding mengenai silsilah dari keluarga Pembanding / Pelawan haruslah di tolak atau setidaknya harus pula dinyatakan tidak ada urgensi hukumnya dengan kepemilikan sertifikat hak milik No. 685 / Kairagi satu atas nama OEI AITJU (Terlawan XI) sebagai mana telah di jelaskan dalam dan terungkap dalam perkara terdahulu dan persidangan di tingkat Judex Facti tingkat Pertama , oleh karena

Halaman 34 dari 44 Halaman Putusan No. 76/PDT/2019/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

itu putusan Pengadilan No. 327 / Pdt.Bth/2017 /PN.Mnd tanggal 16 April 2018 sudah tepat dan benar.

- Bahwa selanjutnya keberatan Pelawan / Pembanding dalam Memori Bandingnya halaman 5 yang menyatakan bahwa pertimbangan Hakim Judex Facti dalam putusan halaman 54 alinea 3 sampai dengan halaman 55 alinea ke 2 keliru, dalil ini adalah dalil yang salah dan sangat keliru, bahwa pertimbangan hukum dan penerapan hukum tersebut oleh Judex Facti pada halaman 54 alinea 3 sampai dengan halaman 55 alinea ke 2 telah tepat dan benar, dimana dalam pertimbangan hukum tersebut bahwa para Pelawan / Pembanding tidak memiliki hubungan hukum dengan sertifikat hak milik No. 685 / Kairagi Satu atas nama OEI AITJU Terlawan XI oleh karena itu putusan Hakim Judex Facti tersebut harus di pertahankan, secara yuridis bahwa Pembanding / Pelawan tidak memiliki kepentingan hukum atas objek sengketa yaitu sertifikat hak milik No. 685/Kairagi satu atas nama OEI AITJU Terlawan XI, fakta hukum bahwa Pelawan / Pembanding tidak ada satu bukti atau tidak dapat menunjukkan bukti tertulis tentang hubungan hukumnya dengan objek sengketa, jika di cermati bahwa gugatan Perlawanan dengan fakta hukum dalam persidangan sangat kontradiksi antara satu dengan yang lain sebab fakta hukum saksi yang di ajukan oleh Pelawan/Pembanding tidak ada yang menyebutkan tentang hubungan hukum dengan sertifikat hak milik atas nama TERLAWAN XI, artinya dapat di simpulkan dalil Pelawan adalah keliru;
- Bahwa selanjutnya dalil dalam memori Banding pada halaman 6 harus ditolak dengan alasan bahwa sebagaimana dalam perkara terdahulu gugatan No. 121/PDT/2011 ?Pn. Mnd telah di pertimbangkan dan di putus dengan putusan Mahkamah Agung terlampir dalam berkas bukti-bukti dimana telah teruji bahwa TERLAWAN XI/ TERBANDING XI adalah pemilik sah sertifikat hak milik No. 685/Kairagi satu atas nama Terlawan XI oleh karena itu fakta hukum bahwa Pelawan / Pembanding tidak memiliki LEGAL STANDING atau kapasitas berkaitan dengan subjek hukum dalam pengajuan Perlawanan pihak ketiga atas eksekusi Putusan No. 1825 K / PDT / 2014 Jo. 158/Pdt/2013/PT. Manado Jo Putusan No. 121/Pdt.G/2011/PN. Mnd tanggal 8 Agustus 2012 . dalam perkara perlawanan aquo .

Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas pada kesempatan ini kami kuasa hukum Terbanding / Terlawan memohon kiranya Hakim

Halaman 35 dari 44 Halaman Putusan No. 76/PDT/2019/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ketua dan Hakim Majelis tingkat banding agar memeriksa perkara ini dan berkenan kiranya menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut :

1. Menolak memori Banding yang di ajukan oleh Pemanding / Pelawan seluruhnya.
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri No. 327/Pdt.G/2017/PN. Manado tanggal 16 April 2018.
3. Membebaskan biaya perkara kepada Pemanding Mohon Keadilan.

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi mempelajari surat-surat bersangkutan, turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Manado Nomor 327/Pdt.Bth/2017/PN.Mnd, tanggal 16 April 2018, serta Berita Acara Persidangan dan juga Memori Banding serta Kontra Memori Banding, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat sebagai berikut :

Bahwa **Eksepsi Terlawan IX** sekarang **Terbanding IX** tentang **Gugatan Penggugat Persona Standi Non Judicio** tidak beralasan sebab sebuah Cabang Bank di daerah menurut hukum acara dan juga sesuai Yurisprudensi dapat menggugat ataupun digugat. Hal ini didasarkan atas alasan hukum bahwa cabang tersebut mempunyai kedudukan hukum dan berdiri sendiri serta bertanggung jawab atas segala perbuatan hukumnya (*Himpunan Tanya jawab Tentang Hukum Perdata, Mahkamah Agung RI, 1986, hlm.115*).

Yurisprudensi, Putusan Mahkamah Agung RI No.41 K/Pdt/1990, tanggal 22 Februari 1992 memuat kaedah hukum sebagai berikut :

*Pengadilan Tinggi dinilai Mahkamah Agung telah salah menerapkan hukum dengan menyatakan bahwa “ Cabang suatu Bank” tidak memiliki **legitima Persona Standi in Judicio** sehingga tidak dapat bertindak sebagai Penggugat. Menurut Mahkamah Agung Cabang suatu Bank yang berkantor di daerah adalah merupakan perpanjangan tangan dari “Bank Pusatnya”, sehingga sebagai suatu Badan Hukum “Cabang suatu bank” dapat bertindak sebagai suatu subjek hukum, baik sebagai Penggugat maupun sebagai Tergugat di forum Pengadilan.*

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi Terlawan IX sekarang Terbanding IX tentang **Pelawan Tidak Mempunyai Legal Standing (Persona Standi In Judicio)** juga tidak beralasan sebab *legal standing* berkaitan dengan **kualifikasi suatu subjek hukum** apakah subjek hukum bersangkutan memenuhi

Halaman 36 dari 44 Halaman Putusan No. 76/PDT/2019/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

persyaratan atau memiliki kedudukan hukum (*ius standi*) untuk mengajukan suatu gugatan atau permohonan, in casu gugatan *derden verzet* atas sita eksekusi ?. Sedangkan persoalan ada atau tidak hubungan hukum antara Para Pelawan dengan Terlawan IX, sebagaimana didalilkan Terlawan IX sekarang Terbanding IX, adalah persoalan yang justru sudah memasuki materi pokok perkara yang sifatnya tidak eksepsional karena untuk mengetahui ada atau tidak hubungan hukum tersebut masih tergantung dari hasil pembuktian pada pemeriksaan pokok perkara, padahal eksepsi pada hakekatnya merupakan tangkisan dari tergugat atau terlawan yang tidak menyangkut pokok perkara, melainkan terbatas hanya pada segi-segi formal suatu gugatan, Namun yang pasti soal hubungan hukum dimaksud diatas bukan merupakan persoalan *legal standing*.

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi Terlawan IX sekarang Terbanding IX tentang **Gugatan Penggugat Kabur/Tidak Jelas (*Obscuur Libel*)** karena gugatan tidak menyebutkan secara rinci lokasi, batas-batas dan siapa pemilik tanah *a quo*, adalah tidak beralasan sebab gugatan Para Pelawan sesungguhnya terkait dengan masalah eksekusi tanah SHM No.685/Kelurahan Kairagi berdasarkan Putusan No. 1825 K / PDT / 2014 Jo. 158/Pdt/2013/PT. Manado Jo Putusan No. 121/Pdt.G/2011/PN. Mnd tanggal 8 Agustus 2012 , sehingga sudah cukup apabila dalam gugatan perlawanan *a quo* menunjuk pada tanah yang menjadi objek eksekusi yang dimohonkan oleh pemohon eksekusi (Terlawan XI sekarang terbanding XI) tersebut, dan lagi pula untuk mengetahui dan/atau memastikan siapa pemilik (*owner*) tanah objek eksekusi tersebut sesungguhnya sudah memasuki materi pokok perkara.

Menimbang, bahwa eksepsi Terlawan IX sekarang Terbanding IX tentang **Penggugat Tidak Mempunyai Kapasitas Hukum Dalam Mengajukan Gugatan (*Disqualificatiore*)** karena masih ada ahli waris yang tidak ikut menggugat, tidaklah beralasan sebab dalam gugatan waris tidak semua ahli waris harus ikut menggugat. Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 439 K/Sip/1968 tanggal 8 Januari 1969 memuat kaedah hukum “ *tuntutan tentang pengembalian barang warisan dari tangan pihak ketiga kepada para ahli waris yang berhak tidak perlu diajukan oleh semua ahli waris*”.

Bahwa yang terpenting tuntutan tentang warisan tersebut adalah untuk kepentingan semua ahli waris, termasuk untuk kepentingan ahli waris yang tidak ikut menggugat atau dapat pula ahli waris yang tidak menggugat tersebut mengajukan gugatan tersendiri, sebagaimana Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1030 K/Sip/1971, tanggal 8 April 1972 yang memuat kaedah

Halaman 37 dari 44 Halaman Putusan No. 76/PDT/2019/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

hukum “ *apabila tidak semua ahli waris bersama-sama mengajukan gugatan tentang tentang pembagian harta warisan, maka surat gugatan ini tidak menjadi batal atau ditolak, karena mereka yang tidak turut menggugat masih dapat mengajukan gugatan baru di lain waktu* “

Bahwa selain itu tentang siapa-siapa saja yang menjadi ahli waris dimaksud adalah persoalan yang sudah memasuki materi pokok perkara yang sifatnya tidak eksepsional.

Menimbang, bahwa Terlawan X sekarang Terbanding X juga mengajukan eksepsi **Nebis in Idem** dengan alasan apa yang disampaikan Para Pelawan dalam gugatannya hanyalah pengulangan dari gugatan Nomor 121/Pdt.G/2011/PN.Mnd. Dalam gugatan *a quo* sepatutnya Para Pelawan tidak mengajukan lagi tuntutan yang sama yang pernah dituntut sebelumnya karena tuntutan tersebut telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap, yaitu ditolak.

Menimbang, bahwa eksepsi ini tidak beralasan sebab gugatan perlawanan ini adalah gugatan **perlawanan pihak ketiga (*derden verzet*)** terhadap sita eksekusi yang fokusnya pada persoalan eksekusinya bukan pada persoalan yang menjadi pokok sengketa dalam Perkara Perdata Nomor 121/Pdt.G/2011/PN.Mnd, apalagi Para Pelawan tidak menjadi pihak dalam Perkara Nomor 121/Pdt.G/2011/PN.Mnd, sehingga tidak ada persoalan Nebis in Idem.

Menimbang, bahwa Terlawan XI sekarang Terbanding XI mengajukan eksepsi **Gugatan Perlawanan Para Pelawan Kabur** karena :

- a) tidak menguraikan kronologis konstruksi hukum tentang beralihnya objek sengketa kepada Terlawan XI.
- b) Perlawanan diajukan oleh orang atau subjek yang tidak ada hubungan hukumnya dengan objek maupun subjeknya.
- c) Para Pelawan tidak ada kepentingannya terhadap tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) No.685/Kairagi, dan nama Para Pelawan tidak ada tertulis dalam sertifikat tersebut.

Menimbang, bahwa eksepsi Terlawan XI sekarang Terbanding XI tersebut diatas sifatnya tidak eksepsional sebab sudah memasuki materi pokok perkara padahal suatu eksepsi pada hakekatnya berupa tangkisan dari Terlawan (Tergugat) yang tidak menyangkut pokok perkara, melainkan hanya terkait dengan segi-segi formal suatu gugatan.

Halaman 38 dari 44 Halaman Putusan No. 76/PDT/2019/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas maka eksepsi dari Terlawan IX sekarang Terbanding IX, Terlawan X sekarang Terbanding X dan Terlawan XI sekarang Terbanding XI karena tidak beralasan dan juga sifatnya tidak eksepsional sebab sudah memasuki materi pokok perkara, maka sudah sepatutnya eksepsi-eksepsi demikian ditolak.

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim Tingkat Banding akan mempertimbangkan dalil-dalil **Pokok Perkara** yang disampaikan oleh Terlawan I, Terlawan II dan Terlawan IV sekarang Terbanding I, Terbanding II dan Terbanding IV sebagai berikut :

Bahwa setelah mencermati dalil-dalil yang disampaikan Terlawan I, II dan IV sekarang Terbanding I, II dan IV dalam Jawabannya atas gugatan Para Pelawan sekarang Para Pemanding ternyata Para Terlawan tersebut diatas **membenarkan dan mengakui** bahwa Para Pelawan sekarang Para Pemanding adalah Ahli Waris Pengganti dari almarhum Andris Takapaha sehingga Para Pelawan sekarang Para Pemanding berhak pula mendapatkan warisan yang ditinggalkan oleh almarhum Waldus Takapaha dan almarhumah Agustina Lumentang, diantaranya **berhak atas tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 685/Kelurahan Kairagi yang kini menjadi objek eksekusi.**

Bahwa Terlawan I, II dan IV sekarang Terbanding I, II dan IV juga **membenarkan dan mengakui** dalam pembuatan SHM No.685/Kelurahan Kairagi, dan juga dalam penandatanganan Akta Jual Beli (AJB) No.238/2009 tanggal 25 Agustus 2009, Para Pelawan sekarang Para Pemanding tidak diikutsertakan dan juga sewaktu persoalan pemilikan tanah SHM No. 685/Kelurahan Kairagi diperkarakan di Pengadilan Negeri Manado (Perkara Nomor 121/Pdt.G/2011/PN.Mnd) Para Pelawan sekarang Para Pemanding tidak pula diikutsertakan sebagai pihak dalam perkara.

Menimbang, bahwa **pengakuan** dari Terlawan I, II dan IV tersebut diatas selain merupakan **alat bukti yang sah** (Pasal 284 RBg) juga diartikan bahwa Terlawan I, II dan IV tidak membantah dalil Para Pelawan sepanjang mengenai hal tersebut, dan sesuai Yurisprudensi, Putusan Mahkamah Agung No.858 K/Sip/1971, tanggal 27 Oktober 1971 memuat kaedah hukum “ *dengan adanya pengakuan dari Tergugat dalam Jawabannya di persidangan Pengadilan, maka pihak Penggugat tidak perlu dibebani kewajiban untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya* “.

Menimbang, bahwa ini berarti Para Pelawan sekarang Para Pemanding telah terbukti menurut hukum bahwa Para Pelawan sebagai Ahli Waris Pengganti

Halaman 39 dari 44 Halaman Putusan No. 76/PDT/2019/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 almarhum Andris Takapaha **berhak** memperoleh bagian dari harta peninggalan almarhum Waldus Takapaha dan almarhumah Agustina Lumentang.

Menimbang, bahwa persoalannya sekarang kendatipun Para Pelawan sekarang Para Pembanding selaku Ahli Waris Pengganti berhak atas harta peninggalan almarhum Waldus Takapaha dan almarhumah Agustina Lumentang, apakah itu lantas menjadikan Para Pelawan sekarang Para Pembanding sebagai **Pemilik** tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 685/Kelurahan Kairagi yang kini menjadi objek eksekusi ?, dan jika sebagai Pemilik apakah Para Pelawan sekarang Para Pembanding lalu memiliki *legal standing* untuk mengajukan gugatan perlawanan pihak ketiga (*derden verzet*) atas eksekusi Putusan Mahkamah Agung RI No. 1825 K / PDT / 2014 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Manado Nomor 158/Pdt/2013/PT. Manado Jo Putusan Pengadilan Negeri Manado No. 121/Pdt.G/2011/PN. Mnd tanggal 8 Agustus 2012 ?.

Menimbang, bahwa **Majelis Hakim Tingkat Pertama** dalam Putusan Nomor 327/Pdt.G/2017/PN. Manado tanggal 16 April 2018 memberikan pertimbangan hukum yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa di persidangan terkait pembuktian mengenai kepemilikan, terkait dengan bukti surat yang telah diajukan oleh Para Pelawan yaitu dari bukti surat tertanda P.I,II- 1 s/d P. I,II-6 ternyata **tidak terdapat satupun bukti tersebut yang dapat menunjukkan mengenai status kepemilikan atas objek sengketa sebagai milik Para Pelawan** dengan mencantumkan nama Para Pelawan, seperti misalnya Sertifikat tanah dan atau bukti outentik lainnya, melainkan hanya menyatakan bahwasanya objek sengketa sebagai milik dari orang tua dan saudara-saudara dari ayah/orang tua Para Pelawan berupa tanah budel yang belum dibagi, sementara hal utama yang diisyaratkan atas pengajuan Perlawanan oleh Pihak Ketiga (*deden verzet*) adalah terkait kepemilikan, sehingga karenanya menurut Majelis Hakim, Para Pelawan tidak memiliki Legal Standing atau Kapasitas berkaitan dengan Subyek Hukum dalam mengajukan Perlawanan Pihak Ketiga (*deden verzet*) atas Eksekusi Putusan Nomor 1825 K/PDT/2014 jo Perkara Nomor 158/PDT/2013/PT.MDO jo Putusan Nomor : 121/Pdt.G/2011/PN.Mnd, tanggal 8 Agustus 2012 dalam Perkara Perlawanan a quo ;
2. Bahwa keberadaan Para Pelawan menurut Majelis Hakim (Tingkat Pertama) **tidaklah dapat dikategorikan menurut hukum sebagai Pihak Ketiga** dalam perkara a quo, dikarenakan antara Para Pelawan dengan Para Penggugat dalam perkara asal/Terlawan I, II, III dan terlawan IV dalam perkara Perlawanan a quo memiliki kapasitas dan kedudukan yang sama

Halaman 40 dari 44 Halaman Putusan No. 76/PDT/2019/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yaitu sebagai ahli waris, yang artinya jika mempersoalkan tentang kepemilikan, maka dalam perkara sebelumnya telah dipertimbangkan bahwasanya Para Penggugat dalam perkara asal/Terlawan I, II, III dan Terlawan IV dalam perkara a quo tidak berhak dan bukan sebagai pemilik yang sah atas tanah objek sengketa, maka pertimbangan tersebutpun berlaku terhadap Para Pelawan yang sama-sama berkedudukan sebagai ahli waris dari almarhum Waldus Takapaha dan almarhumah Agustina Lumentung sebagai cucu.

3. Bahwa konstruksi yuridis yang demikian tidak berarti kemudian menghilangkan hak Para Pelawan yang tidak pernah ditarik dan diikuti pula sebagai pihak dalam perkara asal, yaitu Perkara Perdata Gugatan Nomor : 121/Pdt.G/2011/PN.Mnd, yang telah di putus dengan Putusan Nomor : 121/Pdt.G/2011/PN.Mnd, tanggal 8 Agustus 2012 untuk melakukan upaya hukum atas Putusan tersebut, melainkan seharusnya upaya hukum yang dilakukan oleh Para Perlawan tidaklah melalui upaya hukum Perlawanan Pihak Ketiga (*deden verzet*), akan tetapi oleh Para Pelawan dapat diajukan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum terhadap Terlawan I, II, III dan Terlawan IV yang tidak mencantumkan nama Para Pelawan ke dalam Sertifikat Hak Milik Nomor : 685/Kairagi Satu, sesuai Surat Ukur tanggal 26 September 2002 No. 242/Kairagi Satu/2002, sehingga mengakibatkan kerugian bagi Para Pelawan dan juga menarik pihak lainnya sebagai pihak dalam Perkara Gugatan tersebut ;

Menimbang, bahwa **Majelis Hakim Tingkat Banding** berpendapat karena perkara ini perkara perlawanan pihak ketiga terhadap eksekusi Putusan Nomor 1825 K/PDT/2014 jo Perkara Nomor 158/PDT/2013/PT.MDO jo Putusan Nomor 121/Pdt.G/2011/PN.Mnd, tanggal 8 Agustus 2012, dan pada faktanya Para Pelawan sekarang Para Pembanding tidak pernah menjadi pihak dalam perkara tersebut diatas **maka Para Pelawan adalah Pihak Ketiga** tanpa mempersoalkan kapasitas dan kedudukan Para Pelawan yang bersama-sama dengan Terlawan I, Terlawan II, Terlawan III dan Terlawan IV sebagai ahli waris almarhum Waldus Takapaha dan almarhumah Agustina Lumentung.

Bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat, dalam perkara perlawanan pihak ketiga (*derden verzet*) terhadap sita eksekusi ditentukan syarat bahwa pihak yang mengajukan gugatan perlawanan itu harus pihak yang tidak terkait atau tidak menjadi pihak dalam perkara pokok yang dimintakan eksekusi tersebut. Jadi tolok ukurnya semata-mata apakah yang bersangkutan dalam perkara pokok yang dimintakan eksekusi itu menjadi pihak atau tidak ?. Kalau tidak, maka ia adalah pihak ketiga. Sedangkan persoalan apakah sebagai pihak

Halaman 41 dari 44 Halaman Putusan No. 76/PDT/2019/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

ketiga ia berhak atau tidak atau sebagai pemilik objek eksekusi atau tidak, adalah persoalan lain.

Menimbang, bahwa Para Pelawan sekarang Para Pembanding sebagai pihak ketiga mengajukan gugatan perlawanan pihak ketiga (*derden verzert*) atas sita eksekusi yang dimohonkan Terlawan XI sekarang Terbanding XI untuk melaksanakan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap, yaitu Putusan Nomor 1825 K/PDT/2014 jo Perkara Nomor 158/PDT/2013/PT.MDO jo Putusan Nomor 121/Pdt.G/2011/PN.Mnd, tanggal 8 Agustus 2012.

Menimbang, bahwa sesuai yurisprudensi perlawanan terhadap eksekusi putusan perkara perdata dimungkinkan menurut Hukum Acara, namun Hakim yang memeriksa perkara perlawanan tersebut haruslah difokuskan hanya terhadap eksekusinya saja dan bukan meluas memeriksa materi pokok perkaranya (Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1038 K/Sip/1973, tanggal 1 Agustus 1973).

Menimbang, bahwa merupakan fakta karena diakui atau setidak-tidaknya tidak dibantah oleh para pihak bahwa terhadap tanah objek eksekusi, yaitu tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 685/Kairagi Satu, sesuai Surat Ukur tanggal 26 September 2002 No. 242/Kairagi Satu/2002, **telah dilakukan (penjualan) lelang eksekusi** dan sebagai pembeli (pemenang) lelang adalah Terlawan XI sekarang Terbanding XI Oei Ai Tju, sebagaimana tersebut dalam Kutipan Risalah lelang No. 369 / 2010 tertanggal 24 November 2010 (Bukti T-X-3, Bukti T-XI-1).

Menimbang, bahwa Sertifikat Hak Milik No. 685/Kairagi Satu Surat Ukur tanggal 26 September 2002 No. 242/Kairagi Satu/2002 sekarang sudah dibalik nama menjadi atas nama Terbanding XI Oei Ai Tju (Bukti).

Menimbang, bahwa sudah menjadi yurisprudensi tetap bantahan atau perlawanan terhadap eksekusi yang **diajukan setelah (lelang) eksekusi itu dilaksanakan**, harus dinyatakan **tidak dapat diterima** (Putusan Mahkamah Agung RI No.1281 K/Sip/1979, tanggal 15 April 1981), dan dalam keadaan demikian (terlambat mengajukan gugatan perlawanan pihak ketiga atas sita eksekusi), maka satu-satunya cara untuk membatalkan eksekusi tersebut harus dengan mengajukan gugatan baru, sebagaimana yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Ri No.393 K/Sip/1975 tanggal 24 Januari 1980 yang memuat kaedah hukum : “ *Sanggahan oleh pihak ketiga di luar pihak-pihak dalam perkara yang putusannya telah selesai dilaksanakan, menurut praktek hukum acara yang berlaku di Indonesia, pada dasarnya harus diajukan dalam bentuk gugatan dan tidak dalam bentuk bantahan atau sanggahan* “.

Menimbang, bahwa berdasarkan alasan dan pertimbangan hukum tersebut diatas, maka Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat terhadap

Halaman 42 dari 44 Halaman Putusan No. 76/PDT/2019/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perkara perlawanan *a quo* harus dinyatakan **tidak dapat diterima** (*niet ontvankelike verklaard*) dengan alasan gugatan perlawanan *a quo* baru diajukan setelah dilakukan lelang eksekusi atas tanah SHM No. 685/Kairagi Satu Surat Ukur tanggal 26 September 2002 No. 242/Kairagi Satu/2002 yang seharusnya sesuai yurisprudensi dan juga sebagaimana pendapat Majelis Hakim Tingkat Pertama, harus diajukan dalam bentuk gugatan biasa, bukan dalam bentuk perlawanan seperti pada perkara ini.

Menimbang, bahwa dengan demikian dan **tanpa mempertimbangkan lagi kepemilikan tanah objek eksekusi**, Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat **kendatipun dengan alasan dan pertimbangan hukum yang sedikit berbeda dengan Majelis Hakim Tingkat Pertama**, Majelis Hakim Tingkat Banding sependapat dengan amar putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama, dan oleh karenanya putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dapat dipertahankan dan dikuatkan.

Menimbang, bahwa karena Para Pembanding semula Para Pelawan juga dikalahkan dalam pemeriksaan tingkat banding ini, maka Para Pembanding semula Para Pelawan dibebankan membayar biaya perkara dalam dua tingkat peradilan yang untuk Pengadilan Tinggi ditetapkan sebesar akan ditetapkan pada bagian amar putusan dibawah ini ;

Memperhatikan Pasal 206 ayat (6) RBg dan pasal-pasal terkait lainnya dari peraturan perundang-undangan yang bersangkutan ;

MENGADILI

- Menerima permohonan Banding dari Pembanding.
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Manado Nomor 327/Pdt.Bth / 2017/PN. Manado tanggal 16 April 2018 yang dimintakan banding tersebut.
- Membebankan Para Pembanding semula Para Pelawan membayar biaya perkara dalam dua tingkat peradilan yang untuk Pengadilan Tinggi ditetapkan sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah).

Demikianlah diputuskan dalam rapat permustawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Manado pada hari Kamis, tanggal 01 Agustus 2019 oleh kami, **MARTIN P. BIDARA, S.H.**, Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Manado selaku Hakim Ketua Majelis, **DR JAMALUDDIN SAMOSIR, S.H., M.H.**, dan **VICTOR S. ZAGOTO, S.H.M.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, dan putusan tersebut pada hari Kamis, tanggal 08 Agustus 2019 diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua tersebut dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota, didampingi **EMMA LOESJE KANDYOH, S.H.** Panitera

Halaman 43 dari 44 Halaman Putusan No. 76/PDT/2019/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengganti pada Pengadilan Tinggi Manado, akan tetapi tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara.

HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA,

DR JAMALUDDIN SAMOSIR, S.H., M.H

MARTIN P. BIDARA, S.H

VICTOR S. ZAGOTO, S.H.M.H

PANITERA PENGGANTI

EMMA LOESJE KANDYOH, S.H

Biaya-biaya :

- | | | |
|----|----------------|--------------------|
| 1. | Pemberkasan | Rp. 134.000,- |
| 2. | Redaksi | Rp. 10.000,- |
| 3. | <u>Materai</u> | <u>Rp. 6.000,-</u> |

Jumlah Rp. 150.000.-