



PUTUSAN

Nomor 321/Pdt.Bth/2023/PN Arm

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

(1.1) Pengadilan Negeri Airmadidi yang mengadili perkara Perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

BETTY JACOBUS, lahir di Manado tanggal 11 Agustus 1944, jenis kelamin Perempuan, agama Kristen, pekerjaan Ibu Rumah tangga, kewarganegaraan Indonesia, Alamat di Jl. Pademangan I GG 5, No. 19 RT. 005/004, Kelurahan Pademangan Timur, Kecamatan Pademangan, Jakarta Utara, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Dr. Drs. JOPIE J. A. RORY, S.H., M.H., Advokat, Penasihat Hukum dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum JJAR & REKAN yang beralamat di Jl. Arnold Mononutu, Kelurahan Airmadidi Atas, Kecamatan Airmadidi, Kabupaten Minahasa Utara, email jopie.ja.rory@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa No. 065/SKK-JJAR/XII/2023 tanggal 9 Desember 2023 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Airmadidi pada tanggal 14 Desember 2023 dengan nomor register 620/SK/2023/PN Arm, untuk selanjutnya disebut: **PELAWAN**

l a w a n

1. **JEANNE JACOBUS**, lahir di Ujung Pandang tanggal 9 September 1958, umur 65 tahun, jenis kelamin Perempuan, agama Kristen Protestan, pekerjaan Pensiunan, kewarganegaraan Indonesia, alamat di Pademangan I Gang 5 No. 19 RT. 005, RW. 04, Kelurahan Pademangan Timur, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara (14410), untuk selanjutnya disebut: **TERLAWAN I**;
2. **LOOSJE ABIGAEL JACOBUS**, lahir di Jakarta tanggal 16 Juni 1960, umur 63 tahun, jenis kelamin Perempuan, agama Kristen Protestan, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, kewarganegaraan Indonesia, alamat di Kompleks Pemda Bekas Blok 11 Jl. Semar 1 No. 9 Jatiasih Bekasi, untuk selanjutnya disebut: **TERLAWAN II**;
3. **JVONNE LUCIANA JACOBUS**, lahir di Bitung tanggal 11 April 1988, umur 35 tahun, jenis kelamin Perempuan, kewarganegaraan Indonesia, agama Kristen Protestan,

Hal 1 dari 30 hal Putusan Nomor 321/Pdt.Bth/2023/PN Arm



pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, alamat di Kelurahan Pacedu Lingkungan II, Kecamatan Madidir, Kota Bitung, untuk selanjutnya disebut: **TERLAWAN III**;

4. **RYAN ALDINO JACOBUS**, lahir di Bitung tanggal 11 Mei 1990, umur 23 tahun, jenis kelamin Laki-Laki, kewarganegaraan Indonesia, agama Kristen Protestan, pekerjaan Swasta, alamat di Kelurahan Pacedu Lingkungan II, Kecamatan Madidir, Kota Bitung, untuk selanjutnya disebut: **TERLAWAN IV**;

TERLAWAN I, TERLAWAN II, TERLAWAN III dan TERLAWAN IV dalam hal ini memberikan kuasa kepada MAHARANI C. SALINDEHO, S.H. dan JEKSON WENAS, S.H., Advokat pada Kantor Hukum "MCS & Rekan" yang beralamat di Jl. Hasanudin 19 No. 50, Karangria, Kota Manado, email wenas.lbhmdo@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 Januari 2024 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Airmadidi pada tanggal 16 Januari 2024 dengan nomor register 25/SK/2024/PN Arm, untuk selanjutnya secara bersama-sama disebut: **PARA TERLAWAN**;

dan

1. **PEMERINTAH RI. cq. KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN cq. NASIONAL DI JAKARTA cq. KEPALA KANTOR WILAYAH PROPINSI SULAWESI UTARA BADAN PERTANAHAN NASIONAL DI MANADO KEPALA KANTOR ATR/BPN BADAN PERTANAHAN KABUPATEN MINAHASA UTARA**, alamat di Jl. Kompleks Perkantoran Bupati Minahasa Utara, untuk selanjutnya disebut: **TURUT TERLAWAN I**;
2. **HARIYANTO**, jenis kelamin Laki-Laki, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Wiraswasta, alamat di Kelurahan Airmadidi Atas RT. 2, RW. 1, Kecamatan Airmadidi, Kabupaten Minahasa Utara, untuk selanjutnya disebut: **TURUT TERLAWAN II**;
3. **DONI ISKANDAR**, jenis kelamin Laki-Laki, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Wiraswasta, alamat di Kelurahan Airmadidi Atas RT. 2, RW. 1, Kecamatan Airmadidi, Kabupaten Minahasa Utara, untuk selanjutnya disebut: **TURUT TERLAWAN III**;

(1.2) Pengadilan Negeri tersebut;
Membaca berkas perkara yang bersangkutan;
Mendengar Para Pihak yang berperkara;

Hal 2 dari 30 hal Putusan Nomor 321/Pdt.Bth/2023/PN Arm



Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak;

2. TENTANG DUDUK PERKARA

(2.1) Menimbang, bahwa Pelawan dengan surat gugatan perlawanannya tanggal 22 Desember 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Airmadidi pada tanggal 28 Desember 2023 dengan No. Register 321/Pdt.Bth/2023/PN Arm, telah mengajukan gugatan perlawanan sebagai berikut:

1. Bahwa Pelawan dan Terlawan I, II, III, IV maupun Turut Terlawan I, II dan Turut Terlawan III, kami dahulu adalah pihak-pihak yang terlibat dalam perkara perdata No.197/Pdt.G/2018/PN.Arm pada Pengadilan Negeri Airmadidi, dimana Pelawan dalam perkara tersebut berkedudukan sebagai Tergugat I dan Terlawan I, II, III dan Terlawan IV berkedudukan selaku Para Penggugat, sedangkan Turut Terlawan I berkedudukan sebagai Tergugat II dan Terlawan II dan Terlawan III masing-masing berkedudukan sebagai Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II;
2. Bahwa terhadap perkara perdata No.197/Pdt.G/2018/PN.Arm tersebut oleh Pengadilan Negeri Airmadidi telah diputus dengan putusan No.197/Pdt.G/2018/PN.Arm tanggal 21 Agustus 2019, dengan amar putusan sebagaimana kami kutip dibawah ini:

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI:

Menolak Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan sebagai hukum Para Penggugat sebagai ahli waris dari almarhum Wilson Dulaq Jacobus dan almarhumah Engeline Rumuat;
3. Menyatakan sebagai hukum tanah objek sengketa adalah sebagai pembelian almarhum Wilson Dulaq Jacobus dan almarhumah Engeliem Rumuat pada perkawinan kedua sebagaimana Surat Akte Jual Beli Nomor 80/1967 dan Surat Akte Jual Beli Nomor 174/594.4/AGR/7/1988;
4. Menyatakan sebagai hukum Surat Akte Jual Beli Nomor 80/1967 dan Surat Akte Jual Beli Nomor 174/594.4/AGR/7/1988 atas tanah sengketa adalah sah;

Hal 3 dari 30 hal Putusan Nomor 321/Pdt.Bth/2023/PN Arm



5. Menyatakan sebagai hukum tanah objek sengketa adalah tanah warisan dari almarhum Wilson Dulaq Jacobus dan almarhumah Engelien Rumuat yang belum dibagi kepada Para Penggugat;
6. Menyatakan sebagai hukum tindakan dari Tergugat I yang telah menguasai/ mendirikan bangunan rumah makan diatas tanah sengketa adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
7. Menyatakan sebagai hukum Sertifikat Hak Milik Nomor 854/Airmadidi Atas Surat Ukur tanggal 4 Mei 2009 Nomor 176/Airmadidi Atas dengan Luas 1.562 M2 (Seribu lima ratus enam puluh dua Meter persegi) yang diterbitkan oleh Tergugat II menjadi atas nama Tergugat I diatas tanah sengketa adalah tidak sah dan tidak mengikat;
8. Menghukum Tergugat keluar dan menggosongkan ataupun membongkar seluruh bangunan yang berdiri didalam tanah objek sengketa, jika perlu dengan bantuan alat Negara dan menyerahkan kepada seluruh ahli waris dari almarhum Wilson Dulaq Jacobus dengan status harta warisan yang belum dibagi;
9. Menghukum Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk tunduk dan patuh pada putusan ini;
10. Menghukum para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp.2.630.000,00 (dua juta enam ratus tiga puluh ribu rupiah);
11. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Bahwa terhadap Putusan a quo selanjutnya Tergugat I menyatakan banding, dan diputus oleh Pengadilan Tinggi Manado dengan putusan No.: 174/PDT/2019/PT.MND tanggal 15 Januari 2020 dengan amar putusan sebagaimana dikutip dibawah ini:

MENGADILI:

- Menerima permohonan banding dari Pemanding semula Tergugat I tersebut;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Airmadidi Nomor 197/Pdt.G/2018/PN Arm tanggal 21 Agustus 2019 yang dimohonkan banding;
- Menghukum Pemanding semula Tergugat I untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat

Hal 4 dari 30 hal Putusan Nomor 321/Pdt.Bth/2023/PN Arm



banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah).

Bahwa terhadap Putusan a quo selanjutnya Pembanding/Tergugat I menyatakan Kasasi, dan diputus oleh Mahkamah Agung RI dalam Tingkat Kasasi dengan putusan No.:536K/PDT/2021 tanggal 20 April 2021, dengan amar putusan sebagaimana dikutip dibawah ini:

MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi BETTY JACOBUS tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);
3. Bahwa terhadap putusan Pengadilan Negeri Airmadidi No.:197Pdt.G/2018/PN.Arm, tanggal 21 Agustus 2019, Jo Putusan PT Manado No.174/PDT/2019/PT.MND tanggal 15 Januari 2020, Jo Putusan Kasasi MARI No.: 536K/Pdt/2021 tanggal 20 April 2021, Terlawan I, II, III maupun Terlawan IV telah mengajukan Permohonan Eksekusi terhadap putusan a quo, sebagaimana nyata didalam Berita Acara Teguran (Annmaning) Nomor: 197Pdt.G/2018/PN.Arm, Jo No.174/PDT/2019/PT.MND, Jo No.: 536K/Pdt/2021 yang dibuat pada tanggal 18 Desember 2023;
4. Bahwa adapun objek sengketa yang dimohonkan untuk dieksekusi berupa bidang tanah seluas 1.562 M2 yang terletak di Kelurahan Airmadidi Atas Kecamatan Airmadidi, Kabupaten Minahasa Utara, dengan batas-batas sebagai berikut:
Utara dengan Tanah Pasini Keluarga Singal Kumembong
Timur Tanah Pasini Keluarga Wilson Rumuat
Barat Tanah Pasini Keluarga Kumambong
Selatan Jalan raya Manado Bitung
Untuk selanjutnya bidang tanah a quo disebut sebagai **Objek Eksekusi**;
5. Bahwa Pelawan keberatan terhadap eksekusi Putusan perkara perdata Nomor: 197Pdt.G/2018/PN.Arm, Jo No.174/PDT/2019/PT.MND, Jo No.: 536K/Pdt/2021 sebagaimana yang dimohonkan oleh Para Terlawan;
6. Bahwa eksekusi yang dimohonkan oleh Terlawan I, II, III dan Terlawan IV kepada Pengadilan Negeri Airmadidi guna memenuhi/melaksanakan isi putusan perkara perdata Nomor: 197Pdt.G/2018/PN.Arm, Jo

Hal 5 dari 30 hal Putusan Nomor 321/Pdt.Bth/2023/PN Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No.174/PDT/2019/PT.MND, Jo No.: 536K/Pdt/2021 dengan objek eksekusi berupa bidang tanah sebagaimana dimaksud didalam posita angka 4 diatas, eksekusi tersebut adalah tidak sah dan sangat merugikan Pelawan, karena:

- a. Bahwa bidang tanah objek eksekusi adalah milik sah dari Pelawan sebagaimana dimaksud didalam Sertifikat Hak Milik No.854/Airmadidi Atas, Surat Ukur tanggal 4 Mei 2009 luas 1.562 M2 (seribu lima ratus enam puluh dua meter) tercatat atas nama pemegang hak Betty Jacobus i.c. Pelawan;
- b. Bahwa bidang tanah objek eksekusi Pelawan peroleh secara sah bukan berdasar perbuatan melawan hukum tapi berdasar Pembagian Harta yang dilakukan oleh Engelin Rumuat (ibu kandung dari Pelawan maupun Terlawan I dan II) dengan rincian pembagian harta sebagai berikut:
 - a. Terlawan I dan Terlawan II memperoleh bagian harta berupa tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Pademangan I Gang 5 No. 19 RT 005/RW04 Kelurahan Pedemangan Timur, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara;
 - b. Engelson Jacobus melalui anak-anaknya (Terlawan III) memperoleh bagian tanah dan bangunan maupun tanah kebun yang terletak di Siau Kab. Sitaro;
 - c. Lantje Jacobus memperoleh bagian tanah dan bangunan yang terletak di Kelurahan Pedemangan Timur RT 006/RW04, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara;
 - d. Pelawan I memperoleh bagian tanah di Airmadidi Atas (objek eksekusi);

Pembagian harta yang dilakukan oleh mendiang Engelin Rumuat tersebut diatas disetujui oleh masing-masing ahli waris dari mendiang Engelin Rumuat, dengan kata lain tidak satupun anak-anak yang merasa keberatan atas pembagian tersebut;

- c. Bahwa berdasar pembagian harta tersebut diatas maka Pelawan kemudian mengajukan Permohonan Pendaftaran Hak Atas Tanah (Objek Eksekusi) kepada Turut Terlawan I dan selanjutnya Turut Terlawan I berdasar kewenangannya mengeluarkan Sertifikat Hak Milik No.854/Airmadidi Atas atas nama pemegang hak BETTY JACOBUS i.c. Pelawan;
- d. Bahwa Sertifikat Hak Milik No.854/Airmadidi Atas yang dikeluarkan oleh Turut Terlawan I sampai dengan saat diajukannya gugatan perlawanan

Hal 6 dari 30 hal Putusan Nomor 321/Pdt.Bth/2023/PN Arm



ini menurut hemat Pelawan sertifikat tersebut masih sah dan berlaku menurut hukum, karena sampai dengan saat ini tidak ada satupun produk hukum termasuk putusan Pengadilan Tata Usaha Negara yang menyatakan bahwa sertifikat hak milik No.854/Airmadidi Atas telah batal atau dibatalkan atau secara hukum dinyatakan tidak sah, termasuk tidak ada satupun pernyataan hukum/amar didalam putusan perkara perdata Nomor: 197Pdt.G/2018/PN.Arm, Jo No.174/PDT/2019/PT.MND, Jo No.: 536K/Pdt/2021 yang menyatakan bahwa Sertifikat Hak Milik No.854/Airmadidi tidak sah dan batal:

- e. Bahwa dari aspek hukum tata usaha negara menurut hemat kami Sertifikat Hak Milik No.854/Airmadidi Atas sampai dengan saat ini masih tetap sah berlaku sebagai bukti pemilikan atas objek eksekusi sepanjang belum dibatalkan/dicabut baik oleh Pejabat Tata Usaha Negara i.c. Turut Terlawan I maupun oleh putusan Pengadilan Tata Usaha Negara;
- f. Bahwa demikian pula dengan status hak kepemilikan atas objek eksekusi masih melekat pada diri Pelawan sebagai satu-satunya pemegang hak atas tanah objek eksekusi;
- g. Bahwa sepanjang keabsahan Sertifikat Hak Milik No.854/Airmadidi Atas belum dicabut/dibatalkan oleh Pejabat Tata Usaha Negara maupun oleh Keputusan hakim Pengadilan Tata Usaha Negara maka kami Pelawan berpendapat bahwa putusan perkara perdata Nomor: 197Pdt.G/2018/PN.Arm, Jo No.174/PDT/2019/PT.MND, Jo No.: 536K/Pdt/2021 prematur untuk dijalankan atau tidak sah untuk dilaksanakan;
- h. Bahwa jika Para Terlawan merasa bahwa dengan diterbitkannya sertifikat hak milik No.854/Airmadidi Atas oleh Pejabat Tata Usaha Negara i.c. Turut Terlawan I kepentingan-kepentingan mereka telah dilanggar/dirugikan dengan adanya Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara maka adalah tepat apabila terlebih dahulu mereka mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara untuk membatalkan kesahian dari produk Pejabat tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud didalam pasal 53 Undang-undang No.5 Tahun 1986 disebutkan "Seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis pada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang

Hal 7 dari 30 hal Putusan Nomor 321/Pdt.Bth/2023/PN Arm



disengketakan itu batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan atau direhabilitasi;

7. Bahwa mengacu pada alasan-alasan hukum tersebut diatas maka Pelawan berpendapat lanjut bahwa terdapat alasan hukum yang cukup bagi Pengadilan Negeri Airmaidi untuk menyatakan tidak sah eksekusi terhadap putusan Nomor: 197Pdt.G/2018/PN.Arm, Jo No.174/PDT/2019/PT.MND, Jo No.: 536K/Pdt/2021, setidaknya-tidaknya menyatakan eksekusi Nomor: 197Pdt.G/2018/PN.Arm, Jo No.174/PDT/2019/PT.MND, Jo No.: 536K/Pdt/2021 prematur untuk dilaksanakan;
8. Demikian pula kami berpendapat bahwa gugatan ini sangat berdasar hukum maka mohon eksekusi terhadap putusan Nomor: 197Pdt.G/2018/PN.Arm, Jo No.174/PDT/2019/PT.MND, Jo No.: 536K/Pdt/2021 dapat ditangguhkan pelaksanaannya sampai dengan adanya putusan akhir dari perkara ini;
9. Bahwa demikian pula kami berpendapat bahwa adalah patut apabila secara tanggung renteng Terlawan I, II, III dan IV dihukum membayar biaya yang timbul karena perkara ini;

Berdasar pada alasan-alasan hukum tersebut diatas maka berkenanlah kiranya YM. Ketua Pengadilan Negeri Airmadidi melalui YM. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Airmadidi kiranya dapat memutus perkara ini dengan amar putusan sebagai berikut:

DALAM PROVISI:

- Menyatakan eksekusi putusan Pengadilan Negeri Airmadidi Nomor: 197Pdt.G/2018/PN.Arm, Jo No.174/PDT/2019/PT.MND, Jo No.: 536K/Pdt/2021 ditunda pelaksanaannya sampai dengan adanya putusan akhir terhadap pokok perkara;

DALAM POKOK PERKARA:

- Menerima gugatan perlawanan Pelawan:
- Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang benar;
- Menyatakan eksekusi putusan Pengadilan Negeri Airmadidi Nomor: 197Pdt.G/2018/PN.Arm, Jo No.174/PDT/2019/PT.MND, Jo No.: 536K/Pdt/2021 adalah tidak sah, setidaknya-tidaknya;
- Menyatakan eksekusi putusan Pengadilan Negeri Airmadidi Nomor: 197Pdt.G/2018/PN.Arm, Jo No.174/PDT/2019/PT.MND, Jo No.: 536K/Pdt/2021 ditangguhkan untuk dilaksanakan menunggu adanya putusan akhir dari Pengadilan Tata Usaha Negara terhadap gugatan pembatalan Sertifikat Hak Milik No.854/Airmadidi Atas;

Hal 8 dari 30 hal Putusan Nomor 321/Pdt.Bth/2023/PN Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Terlawan I, II, III dan IV secara tanggung renteng membayar biaya yang timbul karena perkara ini;

Untuk selebihnya Pelawan mohon putusan yang seadil-adilnya;

(2.2) Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan,:

- Pelawan hadir kuasanya tersebut;
- Terlawan I, Terlawan II, Terlawan III dan Terlawan IV hadir kuasanya tersebut;
- Turut Terlawan I, Turut Terlawan II dan Turut Terlawan III tidak datang menghadap di persidangan atau menyuruh orang lain/kuasanya untuk mewakilinya walaupun telah dipanggil secara sah dan patut oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Airmadidi melalui Surat Tercatat;

(2.3) Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara Para Pihak melalui Mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk RIZKA FAKHRY ALFIANANDA, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Airmadidi, sebagai Mediator;

(2.4) Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 20 Februari 2024, bahwa upaya perdamaian tersebut tidak berhasil mencapai kesepakatan;

(2.5) Menimbang, bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil mencapai kesepakatan, maka kepada Para Terlawan diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

(2.6) Menimbang, bahwa terhadap gugatan Pelawan tersebut, Para Terlawan menyatakan bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik;

(2.7) Menimbang, bahwa selanjutnya Pelawan telah membacakan surat gugatannya dan atas pembacaan tersebut Pelawan menyatakan tidak ada perubahan dalam gugatan perlawanannya;

(2.8) Menimbang, bahwa terhadap gugatan perlawanan Pelawan tersebut, Para Terlawan telah memberikan jawaban, yaitu sebagai berikut:

1. Bahwa benar Para Terlawan telah mengajukan permohonan Eksekusi atas objek sengketa yakni sebidang tanah seluas $\pm 1.562 \text{ m}^2$ yang terletak di Kelurahan Airmadidi Atas, Kecamatan Airmadidi, Kab. Minahasa Utara, tercatat dalam Sertifikat Hak Milik No. 854/Airmadidi Atas, Surat Ukur No. 176/Airmadidi Atas tanggal 4 Mei 2009, atas nama Betty Jacobus, serta telah dibuatkan surat Teguran (*aanmaning*) oleh Pengadilan Negeri Airmadidi;
2. Bahwa dalil-dalil Pelawan terhadap Eksekusi yang diuraikan dalam gugatan perlawanan tanggal 22 Desember 2023 point 6 (6.1-6.8) merupakan dalil-dalil using yang sudah diajukan pada saat menghadapi gugatan perkara No.

Hal 9 dari 30 hal Putusan Nomor 321/Pdt.Bth/2023/PN Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

197/Pdt.G/2018/PN.Arm tertanggal 21 Agustus 2019 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Manado No. 174/PDT/2019/PT.Mnd tanggal 15 Januari 2020 jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 536 K/Pdt/2021 tanggal 20 April 2021. Demikian pula terhadap dalil poin 7 Perlawanan yang meminta Majelis Hakim menyatakan tidak sah eksekusi putusan perkara No. 197/Pdt.G/2018/PN.Arm tertanggal 21 Agustus 2019 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Manado No. 174/PDT/2019/PT.Mnd tanggal 15 Januari 2020 jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 536 K/Pdt/2021 tanggal 20 April 2021 atau setidaknya menyatakan eksekusi prematur untuk dilaksanakan sudah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim, sehingga dalil-dalil Perlawanan patutlah ditolak atau dikesampingkan oleh Majelis Hakim dengan dasar dan alasan sbb:

- Dalil-dalil tersebut sudah pernah diperiksa dan dipertimbangkan secara keseluruhan oleh Majelis Hakim dalam perkara No. 197/Pdt.G/2018/PN.Arm tertanggal 21 Agustus 2019 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Manado No. 174/PDT/2019/PT.Mnd tanggal 15 Januari 2020 jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 536 K/Pdt/2021 tanggal 20 April 2021;
 - Bahwa putusan dalam perkara tersebut diatas, sudah memperoleh kekuatan hukum tetap atau sudah final (*litis finiri oportet*), Dimana dalam putusan yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut sudah terkandung segala macam kekuatan hukum dan pembuktian yang bersifat mutlak;
 - Bahwa terhadap status SHM No. 854/Airmadidi Atas, Surat Ukur No. 176/Airmadidi Atas, tanggal 4 Mei 2009 atas nama Betty Jacobus (Pelawan), Majelis Hakim dalam amar putusan perkara Perdata No. 197/Pdt.G/2018/PN.Arm tanggal 21 Agustus 2019, point 7, telah memutuskan "*Menyatakan sebagai hukum Sertifikat Hak Milik Nomor 854/Airmadidi Surat Ukur tanggal 4 Mei 2009 Nomor 176/Airmadidi Atas dengan Luas 1.562 m2 (Seribu lima ratus enam puluh dua Meter persegi) yang diterbitkan oleh Tergugat II (BPN Minahasa Utara) atas nama Tergugat I (Betty Jacobus) di atas tanah sengketa adalah tidak sah dan tidak mengikat*;
3. Bahwa gugatan perlawanan ini diajukan hanya sebagai upaya akal-akalan dari Pelawan untuk menghalang-halangi hak Para Terlawan atas tanah warisan orangtuanya yang telah diperoleh secara sah menurut Hukum, serta diajukan guna menghalang-halangi pelaksanaan eksekusi yang dimohonkan oleh Para Terlawan terhadap objek sengketa perkara Nomor 197/Pdt.G/2018/PN.Arm;

Hal 10 dari 30 hal Putusan Nomor 321/Pdt.Bth/2023/PN Arm

Disclaimer

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



4. Bahwa upaya perlawanan yang dilakukan oleh Pelawan, tidak benar dan tidak berdasar sehingga berdasarkan ketentuan Pasal 207 ayat (3) HIR atau Pasal 227 RBg, maka permohonan eksekusi yang diajukan oleh Terlawan tidak dapat ditanggguhkan oleh Ketua Pengadilan Negeri Airmadidi dikarenakan Pelawan tidak dapat membuktikan bahwa Lokasi tanah (objek sengketa) yang akan dimohonkan eksekusi tersebut adalah haknya sebagaimana tertuang dalam pertimbangan hukum dan putusan Perkara No. 197/Pdt.G/2018/PN.Arm tertanggal 21 Agustus 2019 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Manado No. 174/PDT/2019/PT.Mnd tanggal 15 Januari 2020 jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 536 K/Pdt/2021 tanggal 20 April 2021, yang telah berkekuatan hukum tetap. Dengan demikian, maka sepantasnyalah Pelawan dinyatakan sebagai pelawan yang tidak benar;
5. Bahwa dikarenakan Pelawan bukanlah pelawan yang benar, maka permintaan putusan provisi yang diajukan Pelawan patut diabaikan karena tidak berdasar hukum;

Dengan demikian, pengajuan gugatan perlawanan ini adalah mengada-ada dan tidak beralasan hukum untuk diperiksa lagi oleh Majelis Hakim dan telah memberi cukup alasan bagi Majelis Hakim untuk menolak gugatan Pelawan dan memerintahkan agar eksekusi atas putusan No. 197/Pdt.G/2018/PN.Arm dapat tetap dijalankan;

Berdasarkan pada uraian-uraian tersebut diatas, dengan ini kami mohonkan kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berkenan memutus dengan amar putusan sebagai berikut:

DALAM PROVISI:

- Menolak Permohonan Provisi Pelawan;

DALAM POKOK PERKARA:

- Menolak Perlawanan Pelawan seluruhnya;
- Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang tidak benar;
- Menyatakan Perlawanan Pelawan gugur;
- Menyatakan pelaksanaan Eksekusi atas objek sengketa yang dimohonkan Para Terlawan dapat dilaksanakan meskipun terdapat perlawanan, banding maupun kasasi;

Demikian Jawaban yang dapat diajukan oleh Para Terlawan. Mohon keadilan;

(2.9) Menimbang, bahwa Pelawan untuk membuktikan dalil-dalilnya telah mengajukan bukti surat berupa:



1. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk NIK. 3172055108440002 tanggal 30 Desember 2011 atas nama Betty Jacobus, telah dicocokkan dengan aslinya dan telah diberi meterai yang cukup, selanjutnya diberi tanda bukti P-1;
2. Fotokopi Akte Kelahiran No. 13/1964 tanggal 8 September 1964 atas nama Betty Jacobus, telah dicocokkan dengan aslinya dan telah diberi meterai yang cukup, selanjutnya diberi tanda bukti P-2;
3. Fotokopi Sertifikat Hak Milik No. 854/Kelurahan Airmadidi Atas atas nama Betty Jacobus, tidak dapat ditunjukkan aslinya dan telah diberi meterai yang cukup, selanjutnya diberi tanda bukti P-3;
4. Fotokopi Kutipan Akta Kematian No. 1626/U/JB/2013 tanggal 11 Desember 2013 atas nama Engeline Rumuat, telah dicocokkan dengan aslinya dan telah diberi meterai yang cukup, selanjutnya diberi tanda bukti P-4;
5. Fotokopi Akte Kelahiran No. 14/1964 tanggal 8 September 1964 atas nama Lantje Jacobus, tidak dapat ditunjukkan aslinya dan telah diberi meterai yang cukup, selanjutnya diberi tanda bukti P-5;
6. Fotokopi Surat Pernyataan tanggal 11 Maret 2020 atas nama Jeanne Jacobus, telah dicocokkan dengan aslinya dan telah diberi meterai yang cukup, selanjutnya diberi tanda bukti P-6;
7. Fotokopi Kutipan Akta Kematian No. 06/JU/1989 tanggal 29 Maret 1989 atas nama Wilson Dulag Jacobus, tidak dapat ditunjukkan aslinya dan telah diberi meterai yang cukup, selanjutnya diberi tanda bukti P-7;

(2.10) Menimbang, bahwa Pelawan telah pula mengajukan Saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi SADIKIN STENLY TALIWONGSOH, di bawah janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa setahu saksi orang tua Pelawan adalah ibu Engeline Rumuat dan ayah Wilson Jacobus, informasi yang ada pada Akta Kelahiran bukti P-2 sudah sesuai dengan yang sebenarnya;
- Bahwa setahu saksi anak-anaknya Engeline Rumuat dan Wilson Jacobus ada empat orang, yaitu Pelawan, Terlawan I, Terlawan II dan Engelson;
- Bahwa dulunya hubungan saudara mereka baik-baik saja, namun sekarang hubungan mereka sudah agak renggang dikarenakan ada permasalahan pembagian tanah warisan;
- Bahwa berkaitan dengan pembagian tanah milik orang tuanya, untuk Pelawan mendapatkan pembagian tanah yang di Airmadidi Atas yang menjadi tanah sengketa dalam perkara ini, sedangkan Terlawan I dan



Terlawan II mendapatkan bagian tanah yang di Pademangan I No. 19, sedangkan Engelson mendapatkan bagian tanah yang di Siau;

- Bahwa saksi mengetahui pembagian itu karena istri saksi bersaudara dengan mereka, istri saksi bersepupu dengan Pelawan; Saksi mengetahuinya berdasarkan penyampaian lisan dari orang tua istri saksi yang bernama Nona Rumuat, saksi tidak pernah melihat surat-suratnya;
- Bahwa tanah objek sengketa merupakan tanah bagiannya Pelawan;
- Bahwa tanah objek sengketa terletak di Kelurahan Airmadidi Atas;
- Bahwa saksi hadir pada saat pengukuran tanah objek sengketa pada tahun 2009, yang melakukan pengukuran adalah Kepala Jaga Tiko Kumambong bersama Jan Luntungan. Saksi mengikuti secara langsung proses pengukuran itu;
- Bahwa itu telah diterbitkan sertifikat atas nama Pelawan;
- Bahwa saksi memang baru sekarang melihat akta kelahiran bukti P-2, namun sebelumnya saksi sudah mengetahui bahwa orang tua Pelawan itu adalah ibu Engeline Rumuat dan ayah Wilson Jacobus;
- Bahwa saksi mengetahui tentang adanya perkara sebelumnya antara Pelawan dengan saudara-saudaranya, namun saksi tidak memberikan kesaksian dalam perkara tersebut. Saksi tidak mengetahui hasil putusan perkara tersebut;
- Bahwa Pelawan keponakannya Nona Rumuat;
- Bahwa yang hadir pada saat pengukuran hanya Kepala Jaga dan Sekretaris Desa, tidak ada orang lain yang hadir dalam pengukuran;
- Bahwa saksi tidak pernah bertemu dengan Engelin Rumuat dan Wilson Jacobus;
- Bahwa Nona Rumuat memiliki tanah yang berbatasan dengan tanah objek sengketa miliknya Pelawan, sehingga Nona Rumuat itu bertanda tangan dalam proses pengurusan sertifikat atas nama Pelawan sebagai pemilik tanah yang berbatasan;
- Bahwa lokasi tanah sengketa terletak di Airmadidi Atas, di depan bank BRI;
- Bahwa luas tanah sengketa adalah 1.562 m²;
- Bahwa saksi tidak mengetahui asal muasal darimana awal perolehan Engelin Rumuat dan Wilson Jacobus atas tanah objek sengketa. Namun setahu saksi tanah sengketa itu dulunya terdiri dari dua bidang tanah, satu bidang tanah yang memang bagiannya Pelawan, satu lagi bidang tanah yang awalnya milik Nona Rumuat, mertua saksi. Selanjutnya tanahnya

Hal 13 dari 30 hal Putusan Nomor 321/Pdt.Bth/2023/PN Arm



Nona Rumuat itu ditukar dengan tanah miliknya Pelawan yang di tempat lain, sehingga dua bidang tanah itu seluruhnya menjadi milik Pelawan dan luasnya totalnya menjadi 1.562 m². Saksi mengetahui informasi itu berdasarkan penyampaian dari mertua saksi Nona Rumuat;

- Bahwa harta peninggalan Wilson Jacobus dan Engelin Jacobus itu sebenarnya hanya sekitar setengah dari tanah sengketa yang sekarang, karena setengahnya adanya tanah hasil penukaran antara Nona Rumuat dengan Pelawan;
- Bahwa tanah sengketa berada di pinggir jalan Manado Bitung, di bagian belakang berbatasan dengan keluarga Kumambong;

Terhadap keterangan saksi tersebut, Para Pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

2. Saksi REINE DIENTJE TICOALU, di bawah janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa orang tuanya Pelawan bersaudara dengan orangtua saksi yang bernama Nona Rumuat;
- Bahwa saksi mengetahui tanah objek sengketa, lokasinya di Kelurahan Airmadidi Atas, Kecamatan Airmadidi, Kabupaten Minahasa Utara, tepatnya di depan bank BRI Airmadidi;
- Bahwa tanah itu sudah ada sertifikatnya atas nama Pelawan;
- Bahwa saksi hadir di lokasi saat pengukuran tanah untuk pengurusan penerbitan sertifikat tersebut;
- Bahwa pengukuran tanah itu dilaksanakan pada sekitar tahun 2009;
- Bahwa yang hadir dalam pengukuran itu adalah saksi, Kepala Jaga Tiko Kumambong, Jan Luntungan;
- Bahwa Femmy Tarsi Jacobus tidak hadir dalam pengukuran tersebut;
- Bahwa saksi kenal Wilson Dulag Jacobus, saksi lupa dia meninggal pada tahun berapa, namun pada tahun 2009 dia sudah meninggal;
- Bahwa tidak benar Wilson Dulaq Jacobus hadir pada saat pengukuran tanah objek sengketa pada tahun 2009;
- Bahwa tidak benar keterangan Femmy Tarsi Jacobus dalam bukti P-1 halaman 21 yang menerangkan dia datang pada saat pengukuran diajak oleh Wilson Jacobus;
- Bahwa tanah objek sengketa itu awalnya terdiri dari dua bidang tanah, setengah bagian tanah merupakan milik Engelin Rumuat, sedangkan setengah bagian merupakan milik ibu saksi yang bernama Nona Rumuat.

Hal 14 dari 30 hal Putusan Nomor 321/Pdt.Bth/2023/PN Arm



Nona Rumuat dan Engelin Rumuat mereka bersaudara. Akhirnya kedua bidang tanah itu digabung menjadi satu sertifikat atas nama Pelawan;

- Bahwa Engelin Rumuat menikah dua kali, saksi tidak mengetahui siapa suami pertamanya. Pelawan merupakan salah satu anaknya Engelin Rumuat dari perkawinan pertama. Selanjutnya anak-anak Engelin Rumuat dari perkawinan kedua yaitu Terlawan I, Terlawan II dan Engelson;
- Bahwa Wilson Jacobus merupakan suami Engelin Rumuat di perkawinan kedua;
- Bahwa setengah bagian tanah sengketa yaitu yang miliknya Engelin Rumuat dia peroleh tanah itu hasil dari pembelian sendiri. Saksi tidak mengetahui dia membelinya darimana dan kapan. Sedangkan setengah bagian lainnya merupakan milik Nona Rumuat, ibu saksi. Selanjutnya tanah milik Nona Rumuat itu ditukar dengan tanah milik Engelin Rumuat di tempat lain, sehingga tanahnya Nona Rumuat menjadi milik Engelin Rumuat dan menjadi satu bagian dengan tanah milik Engelin Rumuat yang sebelumnya dia sudah beli;
- Bahwa saksi tidak mengetahui siapa itu Femmy Tarsi Jacobus;
- Bahwa tanah itu selanjutnya disertifikatkan menjadi atas nama Pelawan karena sudah diwariskan dari Engelin Rumuat kepada Pelawan, Pelawan yang mengurus Engelin Rumuat sampai meninggal;
- Bahwa anak-anaknya Engelin Rumuat yang lain sudah mendapatkan bagian masing-masing;
- Bahwa saksi mengetahui pembagian tanah dari Engelin Rumuat kepada anak-anaknya berdasarkan penyampaian dari ibu saksi Nona Rumuat;
- Bahwa Pelawan tidak hadir pada saat pengukuran tahun 2009;
- Bahwa ada dua orang yang menyewa tanah objek sengketa untuk berjualan, mereka menyewa melalui saksi, selanjutnya uangnya saksi serahkan kepada Pelawan;

Terhadap keterangan saksi tersebut, Para Pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

3. Ahli Dr. AARTJE TAHEPEIORY, S.H., M.H., di bawah janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bawa saksi dari perspektif hukum tanah Indonesia yang bersumber dari hukum adat maka berdasarkan Pasal 5 UU Agraria dijelaskan bahwa berkaitan apakah seorang anak yang menerima warisan dari ibu sah atau tidak, maka tentunya penerimaan warisan itu sah karena berdasarkan

Hal 15 dari 30 hal Putusan Nomor 321/Pdt.Bth/2023/PN Arm



Yurisprudensi No. 253 Tahun 1959 menerangkan bahwa seorang ibu boleh memberikan pengurusan harta kekayaannya dan memberikan kepada anak-anaknya untuk melanjutkan. Hal ini juga diperkuat juga dari perspektif hukum perdata Pasal 852, sekalipun seorang ibu itu yang menikah dengan beberapa kali perkawinan tetap itu dia berhak untuk memberikan warisan kepada anaknya karena kedudukan dari sang anak dalam status hukum itu adalah sebagai anak sah;

- Bahwa berkaitan dengan apakah seorang janda berhak memberikan harta kepada anak-anaknya walaupun dari perkawinan yang berbeda, Ahli berpendapat anak tersebut tetap anak sah dan dia mempunyai hak untuk menerima warisan;
- Bahwa berkaitan dengan konflik atau akar dari konflik sengketa pertanahan sehingga dapat dieksekusi, Ahli menerangkan ada titik singgung dalam penyelesaian perkara di Pengadilan TUN, Pengadilan Negeri dan Pengadilan Agama, salah satu hal yang menyebabkan putusan tidak bisa dieksekusi karena masih terdapat perubahan nama yang terdapat dalam eksekusi. Selain itu tidak bisa dieksekusi karena penyelesaian belum jelas sampai nanti ada putusan yang berkekuatan hukum tetap. Selain itu dalam hal ada Putusan TUN, Putusan TUN hanya berkaitan dengan administrasi tetapi hal kepemilikan masih melekat sehingga harus diselesaikan di Pengadilan Negeri untuk menyelesaikan masalah kepemilikannya;
- Bahwa dalam hal seorang saksi yang masih memiliki hubungan keluarga padahal dia satu-satunya yang dapat memberikan keterangan berkaitan dengan pelaksanaan pengukuran, menurut Ahli dari etika dan moral dalam memberikan kesaksian maka dari konteks hukum tanah saksi tersebut bisa memberikan kesaksian;
- Bahwa sertifikat merupakan alat bukti yang kuat mau dia benar atau salah, tetapi berbicara tentang sertifikat itu ranah dari TUN untuk melihat bagaimana prosesnya, makanya di Kantor Pertanahan itu ada warkah yang dari situ bisa dilihat apakah benar atau tidak terjadi jual beli, tukar menukar ataupun hibah atau pewarisan. Artinya keputusan TUN itu tidak menghilangkan hak kepemilikan tanah secara keperdataan, sehingga harus digali kebenaran materilnya, tidak hanya menggali kebenaran formilnya;

Hal 16 dari 30 hal Putusan Nomor 321/Pdt.Bth/2023/PN Arm



- Bahwa dalam hal memiliki sertifikat yang belum dibatalkan secara administratif, maka dengan sendiri belum bisa dieksekusi dan karenanya harus ada putusan lebih dulu dari TUN yang membatalkannya;
- Bahwa dalam hal ibu dalam perkawinan pertama memiliki tiga orang anak, selanjutnya dalam perkawinan kedua memiliki empat orang anak, maka menurut Ahli dalam hal suami dalam perkawinan kedua meninggal dunia dan meninggalkan warisan itu ibu itu, maka tiga orang anak dari perkawinan pertama tetap memiliki hak warisan dari ibu tersebut bersama-sama dengan empat anak dari perkawinan kedua;
- Bahwa ibu berhak membagikan harta-hartanya kepada para anak-anaknya;

Terhadap keterangan saksi tersebut, Para Pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

(2.11) Menimbang, bahwa Para Terlawan untuk membuktikan dalil-dalilnya secara bersama-sama telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Putusan Pengadilan Negeri Airmadidi No. 197/Pdt.G/2018/PN Arm tanggal 21 Agustus 2019, telah dicocokkan dengan aslinya dan telah diberi meterai yang cukup, selanjutnya diberi tanda bukti T-1;
2. Fotokopi Putusan Pengadilan Tinggi Manado No. 174/Pdt/2019/PT Mnd tanggal 15 Januari 2020, telah dicocokkan dengan aslinya dan telah diberi meterai yang cukup, selanjutnya diberi tanda bukti T-2;
3. Fotokopi Putusan Mahkamah Agung No. 536 K/Pdt/2021 tanggal 20 April 2020, telah dicocokkan dengan aslinya dan telah diberi meterai yang cukup, selanjutnya diberi tanda bukti T-3;

(2.12) Menimbang, bahwa Para Terlawan telah pula mengajukan Saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. **Saksi MATHIAS LAHEPANG**, di bawah janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa orang tua Terlawan III dan Terlawan IV bernama Engelson. Engelson bersaudara dengan Pelawan, Terlawan I dan Terlawan II;
 - Bahwa saksi mengetahui adanya perkara sebelumnya, perkara itu dimenangkan oleh Terlawan I. Terlawan II, Terlawan III dan Terlawan IV;
 - Bahwa tanah objek sengketa sampai saat ini masih dikuasai oleh Pelawan, saksi mengetahuinya berdasarkan penyampaian dari Terlawan I dan Terlawan II;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Terlawan I dan Terlawan II sekarang tinggal di London selama lebih dari 10 tahun;
- Bahwa sebelum Terlawan I dan Terlawan II pindah ke London, mereka tinggal di Pademangan Jakarta di rumah orang tua mereka, termasuk juga Pelawan juga tinggal di Pademangan;
- Bahwa Terlawan I, Terlawan II dan Pelawan sudah tidak tinggal di Pademangan lagi, Terlawan I dan Terlawan II pindah ke London, sedangkan untuk Pelawan saksi tidak mengetahui dia sekarang tinggal dimana;
- Bahwa rumah di Pademangan itu sudah dijual. Yang menjual rumah di Pademangan itu adalah Terlawan I, Terlawan II dan Terlawan III;
- Bahwa tanah sengketa dalam perkara ini terletak di Airmadidi;
- Bahwa ibu saksi memberikan kesaksian dalam perkara sebelumnya. Saat itu sebelum saksi mengantarkan ibu saksi ke pengadilan terlebih dahulu mampir ke tanah objek sengketa, dari situ saksi mengetahui lokasi dan letak tanah objek sengketa. Sebelum itu saksi tidak mengetahui lokasi anah objek sengketa;
- Bahwa di tanah itu ada rumah dan warung makan;
- Bahwa saksi tidak mengetahui tanah itu sudah bersertifikat atau belum;
- Bahwa meskipun Terlawan I dan Terlawan II tinggal di London, namun mereka berdua masih WNI dan masing sering datang ke Indonesia;
- Bahwa sebelum rumah di Pademangan di jual Terlawan I dan Terlawan II sering ke Indonesia, namun setelah rumah itu dijual setahu saksi Terlawan I dan Terlawan II belum pernah ke Indonesia lagi;
- Bahwa yang meminta saksi memberikan kesaksian dalam perkara ini adalah Terlawan I, dia menghubungi saksi melalui telepon dari London;
- Bahwa ayah kandung Terlawan I dan Terlawan II bernama Wilson Dulag Jacobus;

Terhadap keterangan saksi tersebut, Para Pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

2. Saksi **NATHAN SAMUEL VICTOR PESAK**, di bawah janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi kenal dengan Terlawan III dan Terlawan IV;
- Bahwa saksi mengetahui sebelumnya ada perkara tanah di pengadilan yang melibatkan para pihak. Perkara tersebut dimenangkan oleh Para Terlawan;

Hal 18 dari 30 hal Putusan Nomor 321/Pdt.Bth/2023/PN Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa meskipun telah memenangkan perkara sebelumnya, Para Terlawan belum mendapatkan haknya atas tanah objek sengketa;
- Bahwa saksi pernah berkunjung ke tanah objek sengketa, di tanah itu ada bangunan kios, rumah makan mas bejo dan chinese food;
- Bahwa yang menyewakan tanah itu adalah Pelawan, saksi mengetahui informasi itu berdasarkan penyampaian dari Terlawan III;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Terlawan I dan Terlawan II;
- Bahwa di jemaat saksi Terlawan III merupakan mantan pelayanan khusus sebagai syamas;
- Bahwa saksi tidak mengetahui Terlawan III memiliki tanah di Jakarta;
- Bahwa saksi tidak mengetahui Terlawan III dan Terlawan IV pernah tinggal atau berada di Jakarta dalam waktu yang cukup lama. Namun saksi pernah mendengar Terlawan III pernah pergi ke Jakarta, setahu saksi dia hanya liburan di Jakarta;
- Bahwa hubungan saksi dengan Terlawan III hanya dalam hubungan pertemanan, saksi kenal Terlawan III sejak sekitar tahun 2017;
- Bahwa saksi kenal Terlawan IV sejak sekitar tahun 2018;
- Bahwa pertemuan Terlawan III dan Terlawan IV dikarenakan sama-sama satu organisasi gereja;
- Bahwa Terlawan III tinggal di Bitung, sedangkan Terlawan IV tinggal di Siau;
- Bahwa saksi tidak mengetahui siapa orang tua Terlawan III;
- Bahwa pada sekitar tahun 2023 saksi mengetahui ternyata Terlawan III pernah berperkara di pengadilan melawan Pelawan, saksi mengetahuinya berdasarkan cerita dari Terlawan III;
- Bahwa saksi tidak mengenal Pelawan;
- Bahwa tanah yang disengketakan di perkara itu terletak di Airmadidi, saksi pernah berkunjung ke tanah tersebut pada sekitar bulan November 2023. Saksi kesana karena diajak oleh Terlawan III dan suaminya. Di lokasi itu saksi bertemu dengan pemilik rumah makan dan orang yang menjaga lahan tersebut, saksi tidak tahu siapa nama mereka;
- Bahwa saksi melihat-lihat tanah objek sengketa sampai ke bagian belakang, yang menunjukkan tanah itu adalah Terlawan III dan penjaga tanahnya mempersilahkan Terlawan III melihat tanah sampai ke belakang;
- Bahwa saksi tidak mengetahui siapa yang menyuruh penjaga tanah itu;
- Bahwa saat kunjungan itu tidak ada perdebatan atau permasalahan apa-apa dengan penjaga;

Hal 19 dari 30 hal Putusan Nomor 321/Pdt.Bth/2023/PN Arm



- Bahwa saksi tidak mengetahui berapa luas tanah itu;
- Bahwa saksi melihat-lihat tanah tersebut seolah-olah sebagai calon pembeli yang hendak membeli tanah tersebut;
- Bahwa penjaga tanah itu tidak tinggal di tanah objek sengketa, dia tinggal agak jauh dari lokasi;

Terhadap keterangan saksi tersebut, Para Pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

(2.13) Menimbang, bahwa Pelawan telah mengajukan kesimpulan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan sebagaimana tercantum dalam berita acara persidangan;

(2.14) Menimbang, bahwa para pihak menyatakan tidak ada lagi hal-hal yang akan diajukan dan mohon putusan;

(2.15) Menimbang, bahwa untuk menyingkat putusan, segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;

3. TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

(3.1) Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Pelawan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa dalam perkara No. 197/Pdt.G/2018/PN Arm Pelawan berkedudukan selaku pihak Tergugat I, sedangkan Terlawan I, Terlawan II, Terlawan III dan Terlawan IV dalam perkara tersebut berkedudukan selaku pihak Para Penggugat, Turut Terlawan I berkedudukan selaku pihak Tergugat II, dan Turut Terlawan II dan Turut Terlawan III masing-masing berkedudukan selaku pihak Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II;
- Bahwa perkara No. 197/Pdt.G/2018/PN Arm telah berkekuatan hukum tetap;
- Bahwa terhadap putusan tersebut, Para Terlawan telah mengajukan permohonan eksekusi sebagaimana Berita Acara Teguran (Aanmaning) No. 197/Pdt.G/2018/PN Arm, jo. No. 174/Pdt/2019/PT Mnd, jo. No. 536K/Pdt/2021 tanggal 18 Desember 2023;
- Bahwa objek yang dimohonkan eksekusi (objek Eksekusi) adalah sebidang tanah seluas 1.562 m² (seribu lima ratus enam puluh dua meter persegi) yang terletak di Kelurahan Airmadidi Atas, Kecamatan Airmadidi, Kabupaten Minahasa Utara, dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara : tanah pasini keluarga Singal Kumembong;
Timur : tanah pasini keluarga Wilson Rumuat;
Barat : tanah pasini keluarga Kumambong;
Selatan : jalan raya Manado Bitung;

Hal 20 dari 30 hal Putusan Nomor 321/Pdt.Bth/2023/PN Arm



- Bahwa permohonan eksekusi yang diajukan Para Terlawan tidak sah dikarenakan hal-hal sebagai berikut:
 - Tanah objek Eksekusi adalah milik sah dari Pelawan yang diperoleh secara sah, bukan perbuatan melawan hukum, melainkan berdasarkan pembagian harta yang dilakukan oleh Engelin Rumuat (ibu kandung Pelawan dan Terlawan I serta Terlawan II) kepada anak-anaknya sehingga setiap anak telah mendapatkan bagiannya masing-masing yang mana tanah objek Eksekusi merupakan bagian Pelawan. Pembagian tersebut telah disetujui oleh masing-masing ahli waris dari mendiang Engelin Rumuat, dan tidak ada satupun anak-anak yang merasa keberatan dengan pembagian tersebut;
 - Tanah objek Eksekusi telah terdaftar sebagai milik Pelawan berdasarkan SHM No. 854/Airmadidi Atas atas nama Pelawan;
 - Sampai sekarang tidak ada satupun produk putusan berkekuatan hukum tetap yang telah menyatakan SHM No. 854/Airmadidi Atas milik Pelawan tersebut batal atau tidak sah, karenanya sertifikat tersebut masih sah dan berlaku menurut hukum;
 - Karena sertifikat itu belum dibatalkan, maka hanya Pelawan satu-satunya pemegang hak atas tanah objek sengketa, dan karenanya permohonan eksekusi atas Putusan No. 197/Pdt.G/2018/PN Arm, jo. No. 174/Pdt/2019/PT Mnd, jo. No. 536K/Pdt/2021 tersebut prematur untuk dijalankan atau tidak sah untuk dilaksanakan;
- Bahwa karenanya Pelawan memohon kepada Pengadilan agar menyatakan eksekusi Putusan No. 197/Pdt.G/2018/PN Arm, jo. No. 174/Pdt/2019/PT Mnd, jo. No. 536K/Pdt/2021 tidak sah, atau setidaknya-tidaknya eksekusi tersebut ditangguhkan pelaksanaannya menunggu adanya putusan akhir dari Pengadilan Tata Usaha Negara terhadap gugatan pembatalan SHM No. 854/Airmadidi Atas;

(3.2) Menimbang, bahwa dalam gugatan perlawanannya Pelawan mengajukan tuntutan Provisi yang pada pokoknya memohon agar Pengadilan menyatakan eksekusi putusan No. 197/Pdt.G/2018/PN Arm, jo. No. 174/Pdt/2019/PT Mnd, jo. No. 536K/Pdt/2021 ditunda pelaksanaannya sampai dengan adanya putusan akhir terhadap pokok perkara;

(3.3) Menimbang, bahwa oleh karena itu sebelum masuk dalam pertimbangan Pokok Perkara Majelis Hakim akan terlebih dahulu mempertimbangkan mengenai tuntutan provisi yang diajukan Pelawan tersebut;

Hal 21 dari 30 hal Putusan Nomor 321/Pdt.Bth/2023/PN Arm



DALAM PROVISI

(3.4) Menimbang, bahwa Pelawan dalam gugatannya telah mengajukan tuntutan Provisi yaitu memohon agar Pengadilan menyatakan eksekusi putusan No. 197/Pdt.G/2018/PN Arm, jo. No. 174/Pdt/2019/PT Mnd, jo. No. 536K/Pdt/2021 ditunda pelaksanaannya sampai dengan adanya putusan akhir terhadap pokok perkara;

(3.5) Menimbang, bahwa terhadap tuntutan provisi tersebut, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

(3.6) Menimbang, bahwa permohonan Provisi pada dasarnya adalah tuntutan agar sementara diadakan tindakan pendahuluan guna kepentingan salah satu pihak sebelum putusan akhir dijatuhkan, dimana yang diperbolehkan diputuskan dalam provisi menurut pendirian Majelis Hakim adanya suatu tindakan yang harus diambil dalam menangani perkara tersebut yang bersifat segera dan mendesak, namun belum termasuk pokok perkaranya sehingga di dalam provisi harus memuat alasan dimohonkan adanya permohonan provisi yang sifatnya mendasar, segera dan mendesak serta berkorelasi erat dengan pokok perkara, namun bukan bagian dari pokok perkara, selain itu juga menyebutkan dengan jelas, tindakan apa yang diinginkan oleh Pelawan atau pemohon provisi;

(3.7) Menimbang, bahwa putusan provisi sifatnya adalah sementara sampai adanya putusan akhir yang nantinya memutuskan bagaimana pokok perkara, yang dapat berupa putusan yang bersifat menolak, mengabulkan atau tidak dapat menerima (*niet onvankelijke verklaard*), sehingga oleh karena sifatnya yang sementara tersebut, maka terdapat batasan-batasan yaitu tidak diperkenankan permohonan provisi mempermasalahkan soal yang sudah masuk kepada pokok perkara atau tidak ada kaitannya atau keluar jauh atau menyimpang dari tuntutan pokok;

(3.8) Menimbang, bahwa setelah meneliti permohona Provisi yang diajukan Pelawan tersebut, Majelis Hakim menilai permohonan Provisi tersebut sama dengan permohonan pokok perkaranya, yaitu sama-sama agar Pengadilan tidak melaksanakan eksekusi atas Putusan No. 197/Pdt.G/2018/PN Arm, jo. No. 174/Pdt/2019/PT Mnd, jo. No. 536K/Pdt/2021. Artinya, menurut Majelis Hakim permohona provisi tersebut telah masuk ke dalam pokok perkara *a quo* dan bertentangan dengan esensi dari tuntutan provisi itu sendiri;

(3.9) Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim menilai terhadap tuntutan Provisi yang diajukan oleh Pelawan tersebut, sudah selayaknya untuk dinyatakan tidak dapat diterima;

Hal 22 dari 30 hal Putusan Nomor 321/Pdt.Bth/2023/PN Arm



DALAM POKOK PERKARA

(3.10) Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan perlawanan Pelawan pada pokoknya sebagaimana tersebut di atas;

(3.11) Menimbang, bahwa terhadap gugatan perlawanan Pelawan tersebut, Para Terlawan pada pokoknya mendalilkan sebagai berikut:

- Bahwa benar Para Terlawan telah mengajukan permohonan eksekusi atas sebidang tanah seluas 1.562 m² (seribu lima ratus enam puluh dua meter persegi) yang terletak di Kelurahan Airmadidi Atas, Kecamatan Airmadidi, Kabupaten Minahasa Utara, tercatat dalam SHM No. 854/Airmadidi Atas, Surat Ukur No. 176/Airmadidi Atas tanggal 4 Mei 2009, atas nama Betty Jacobus, serta telah dibuatkan surat teguran (*Aanmaning*) oleh Pengadilan Negeri Airmadidi;
- Bahwa dalil-dalil Pelawan dalam perkara *a quo* merupakan dalil-dalil yang sudah pernah diajukan dalam Perkara No. 197/Pdt.G/2018/PN Arm, jo. No. 174/Pdt/2019/PT Mnd, jo. No. 536K/Pdt/2021;
- Bahwa tidak benar eksekusi Putusan No. 197/Pdt.G/2018/PN Arm, jo. No. 174/Pdt/2019/PT Mnd, jo. No. 536K/Pdt/2021, tidak sah atau setidaknya eksekusi tersebut prematur;
- Bahwa SHM No. 854/Airmadidi Atas atas nama Betty Jacobus telah dinyatakan tidak sah dan tidak mengikat berdasarkan No. 197/Pdt.G/2018/PN Arm, jo. No. 174/Pdt/2019/PT Mnd, jo. No. 536K/Pdt/2021;
- Bahwa karenanya Pelawan sepantasnya dinyatakan sebagai pelawan yang tidak benar;

(3.12) Menimbang, bahwa oleh karena dalil gugatan perlawanan Pelawan dibantah oleh Para Terlawan, maka berdasarkan Pasal 1865 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (untuk selanjutnya disebut KUHPerdata) dan Pasal 283 RBg yang merupakan perwujudan dari asas *actori incumbit probatio* pihak Pelawan dibebani beban pembuktian untuk membuktikan dalil gugatan perlawanannya, sedangkan pihak Para Terlawan dibebani pembuktian untuk membuktikan dalil bantahannya;

(3.13) Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatan perlawanannya Pelawan telah mengajukan bukti surat bertanda P-1 sampai dengan P-7, serta menghadirkan 2 (dua) orang Saksi yang bernama SADIKIN STENLY TALIWONGSO dan REINE DIENTJE TICOALU, dan 1 (satu) orang Ahli yang bernama Dr. AARTJE TAHEPEIORY, S.H., M.H., yang masing-masing telah memberikan keterangan di bawah sumpah/janji;

Hal 23 dari 30 hal Putusan Nomor 321/Pdt.Bth/2023/PN Arm



(3.14) Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil jawabannya Para Terlawan telah mengajukan bukti surat bertanda T-1 sampai dengan T-3, serta menghadirkan 2 (dua) orang Saksi yang bernama MATHIAS LAHEPANG dan NATHAN SAMUEL VICTOR PESAK yang masing-masing telah memberikan keterangan di bawah sumpah/janji;

(3.15) Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti yang diajukan oleh Para Pihak Majelis Hakim hanya akan mempertimbangkan bukti-bukti yang ada relevansinya saja dengan perkara ini dan terhadap bukti-bukti yang tidak ada relevansinya akan dikesampingkan (vide Putusan Mahkamah Agung No. 1087K/Sip/1973 tanggal 01 Juli 1973);

(3.16) Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok sengketa perkara ini;

(3.17) Menimbang, bahwa sebelum lebih jauh mempertimbangkan pokok perkara *a quo*, terlebih dahulu Majelis Hakim akan menguraikan tentang Putusan No. 197/Pdt.G/2018/PN Arm, jo. No. 174/Pdt/2019/PT Mnd, jo. No. 536K/Pdt/2021;

(3.18) Menimbang, bahwa dalam perkara No. 197/Pdt.G/2018/PN Arm, Jeanne Jacobus, Loosje Abigael Jacobus, Jvonne Luciana Jacobus dan Ryan Aldino Jacobus (Para Terlawan dalam perkara *a quo*) telah mengajukan gugatan terhadap Betty Jacobus (Pelawan dalam perkara *a quo*) dan Kepala Kantor ATR/BPN Badan Pertanahan Kabupaten Minahasa Utara (Turut Terlawan I dalam perkara *a quo*) masing-masing sebagai pihak tergugat, serta Hariyanto dan Doni Iskandar (Turut Terlawan II dan Turut Terlawan III dalam perkara *a quo*) masing-masing sebagai pihak turut tergugat atas sebidang tanah warisan peninggalan almarhum Wilson Dulaq Jacobus dan almarhumah Engelin Rumuat yang terletak di Kelurahan Airmadidi Atas, Kecamatan Airmadidi, Kabupaten Minahasa Utara seluas 1.562 m². Menurut Jeanne Jacobus, dkk. tanah tersebut telah dikuasai secara melawan hukum oleh Betty Jacobus yang telah mendirikan dua buah bangunan rumah makan yang dikontrakan kepada Hariyanto dan Doni Iskandar, serta telah mengurus sertifikasi tanah itu hingga kemudian diterbitkan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 854/Airmadidi Atas Surat Ukur tanggal 4 Mei 2009 No. 176/Airmadidi Atas dengan luas 1.562 m² atas nama Betty Jacobus;

(3.19) Menimbang, bahwa terhadap gugatan dari Jeanne Jacobus, dkk. tersebut Pengadilan Negeri Airmadidi telah menjatuhkan putusan sebagaimana Putusan No. 197/Pdt.G/2018/PN Arm tanggal 21 Agustus 2019 (*vide* bukti T-1) yang amarnya sebagai berikut:

MENGADILI:

DALAM EKSEPS:

Hal 24 dari 30 hal Putusan Nomor 321/Pdt.Bth/2023/PN Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak Eksekusi Tergugat I (Betty Jacobus) dan Tergugat II (BPN Minahasa Utara);

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menggabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan sebagai hukum Para Penggugat (Jeanne Jacobus, dkk.) sebagai ahli waris dari almarhum Wilson Dulaq Jacobus dan almarhumah Engelin Rumuat;
3. Menyatakan sebagai hukum tanah objek sengketa adalah sebagai pembelian almarhum Wilson Dulaq Jacobus dan almarhumah Engelin Rumuat pada perkawinan kedua sebagaimana Surat Akte Jual Beli Nomor 80/1967 dan Surat Akte Jual Beli Nomor 174/594.4/AGR/7/1988;
4. Menyatakan sebagai hukum Surat Akte Jual Beli Nomor 80/1967 dan Surat Akte Jual Beli Nomor 174/594.4/AGR/7/1988 atas tanah sengketa adalah sah;
5. Menyatakan sebagai hukum tanah objek sengketa adalah tanah warisan dari almarhum Wilson Dulaq Jacobus dan almarhumah Engelin Rumuat yang belum dibagi kepada Para Penggugat;
6. Menyatakan sebagai hukum tindakan dari Tergugat I yang telah menguasai/mendirikan bangunan rumah makan diatas tanah sengketa adalah perbuatan melawan hukum;
7. Menyatakan sebagai hukum Sertifikat Hak Milik Nomor 854/Airmadidi Surat Ukur tanggal 4 Mei 2009 Nomor 176/Airmadidi Atas dengan Luas 1.562 m2 (Seribu lima ratus enam puluh dua Meter persegi) yang diterbitkan oleh Tergugat II (BPN Minahasa Utara) atas nama Tergugat I (Betty Jacobus) di atas tanah sengketa adalah tidak sah dan tidak mengikat;
8. Menghukum Tergugat I (Betty Jacobus) keluar dan mengosongkan ataupun membongkar seluruh bangunan yang berdiri didalam tanah objek sengketa, jika perlu dengan bantuan alat Negara dan menyerahkan kepada seluruh ahli waris dari almarhum Wilson Dulaq Jacobus dengan status harta warisan yang belum dibagi
9. Menghukum Turut Tergugat I (Hariyanto) dan Turut Tergugat II (Doni Iskandar) untuk tunduk dan patuh pada putusan ini;
10. Menghukum para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp.2.630.000,00 (dua juta enam ratus tiga puluh ribu rupiah);
11. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Hal 25 dari 30 hal Putusan Nomor 321/Pdt.Bth/2023/PN Arm



(3.20) Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi Manado berdasarkan Putusan No. 174/Pdt/2019/PT Mnd tanggal 15 Januari 2020 telah menjatuhkan putusan atas upaya hukum banding Putusan No. 197/Pdt.G/2018/PN Arm tersebut, yang amarnya pada pokoknya:

- *Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat I (Betty Jacobus) tersebut;*
- *Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Airmadidi Nomor 197/Pdt.G/2018/PN Arm tanggal 21 Agustus 2019 yang dimohonkan banding;*

(3.21) Menimbang, bahwa Mahkamah Agung berdasarkan Putusan No. 536 K/Pdt/2021 tanggal 20 April 2020 telah menjatuhkan putusan atas upaya hukum kasasi Putusan No. 174/Pdt/2019/PT Mnd tersebut, yang amarnya pada pokoknya:

- *Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi BETTY JACOBUS tersebut;*

(3.22) Menimbang, bahwa dengan adanya Putusan Mahkamah Agung No. 536 K/Pdt/2021 tanggal 20 April 2020 tersebut maka perkara No. 197/Pdt.G/2018/PN Arm, jo. No. 174/Pdt/2019/PT Mnd, jo. No. 536K/Pdt/2021 telah berkekuatan hukum tetap;

(3.23) Menimbang, bahwa berdasarkan dalil para pihak yang saling berkesesuaian satu sama lain diketahui bahwa Para Terlawan *a quo* (Para Penggugat dalam perkara No. 197/Pdt.G/2018/PN Arm) telah mengajukan permohonan eksekusi atas sebidang tanah seluas 1.562 m² (seribu lima ratus enam puluh dua meter persegi) yang terletak di Kelurahan Airmadidi Atas, Kecamatan Airmadidi, Kabupaten Minahasa Utara, tercatat dalam SHM No. 854/Airmadidi Atas atas nama Betty Jacobus yang merupakan tanah objek sengketa dalam Perkara No. 197/Pdt.G/2018/PN Arm, jo. No. 174/Pdt/2019/PT Mnd, jo. No. 536K/Pdt/2021. Adapun proses permohonan eksekusi tersebut sampai pada tahap *Aanmaning*;

(3.24) Menimbang, bahwa Pelawan pada pokoknya mendalilkan permohonan eksekusi tersebut tidak sah dikarenakan tanah objek eksekusi adalah milik Pelawan yang diperoleh secara sah berdasarkan pembagian harta dari Engelin Rumuat (ibu kandung Pelawan dan Terlawan I serta Terlawan II). Pembagian tersebut telah disetujui oleh masing-masing ahli waris dari mendiang Engelin Rumuat, dan tidak ada satupun anak-anak yang merasa keberatan dengan pembagian tersebut. Selain itu SHM No. 854/Airmadidi Atas atas tanah objek eksekusi belum dibatalkan melalui produk hukum putusan sehingga hanya Pelawan satu-satunya pemegang hak atas tanah objek sengketa, dan karenanya

Hal 26 dari 30 hal Putusan Nomor 321/Pdt.Bth/2023/PN Arm



permohonan eksekusi tersebut prematur untuk dijalankan atau tidak sah untuk dilaksanakan;

(3.25) Menimbang, bahwa terhadap dalil Pelawan tersebut yang dihubungkan dengan Putusan No. 197/Pdt.G/2018/PN Arm, jo. No. 174/Pdt/2019/PT Mnd, jo. No. 536K/Pdt/2021, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

- a) Bahwa Putusan No. 197/Pdt.G/2018/PN Arm, jo. No. 174/Pdt/2019/PT Mnd, jo. No. 536K/Pdt/2021 telah menjatuhkan putusan yang bersifat Positif atas hal yang disengketakan, putusan mana telah pula berkekuatan hukum tetap. Dengan adanya putusan tersebut, maka sengketa berkaitan dengan kepemilikan atas tanah yang terletak di Kelurahan Airmadidi Airmadidi Atas, Kecamatan Airmadidi, Kabupaten Minahasa Utara yang tercatat dalam SHM No. 854/Airmadidi Atas atas nama Betty Jacobus tersebut telah sampailah pada ujung atau akhirnya (*litis finiri oppertet*). Artinya, masalah yang disengketakan telah berakhir dengan tuntas;
- b) Bahwa oleh karena masalah yang disengketakan telah tuntas dengan adanya putusan tersebut, sedangkan dalam suatu putusan hakim selalu terkandung asas apa yang telah diputus oleh hakim haruslah dianggap benar (*res judicata pro veritate habetur*) dan putusan hakim harus dipandang sebagai upaya untuk menyelesaikan perkara serta menetapkan hak atau hukumnya atas sengketa para pihak, maka Majelis Hakim dalam menilai perkara *a quo* menjadikan Putusan No. 197/Pdt.G/2018/PN Arm, jo. No. 174/Pdt/2019/PT Mnd, jo. No. 536K/Pdt/2021 sebagai dasar berpijak;
- c) Bahwa dalam Putusan No. 197/Pdt.G/2018/PN Arm, jo. No. 174/Pdt/2019/PT Mnd, jo. No. 536K/Pdt/2021 telah dinyatakan tanah objek sengketa sebagaimana SHM No. 854/Airmadidi adalah "*tanah warisan dari almarhum Wilson Dulaq Jacobus dan almarhumah Engelian Rumuat yang belum dibagi kepada Para Penggugat*", serta tindakan penguasaan yang dilakukan oleh Pelawan atas tanah tersebut "*merupakan perbuatan melawan hukum*". Artinya, secara *a contrario* berdasarkan putusan tersebut telah ditetapkan Pelawan (Tergugat I dalam perkara No. 197) tidak memiliki hak atas tanah objek sengketa. Oleh karena Pelawan tidak memiliki hak atas tanah tersebut, maka SHM No. 854/Airmadidi Atas sebagai tanda bukti kepemilikan Pelawan atas tanah objek sengketa telah pula dinyatakan "*tidak sah dan tidak mengikat*";
- d) Bahwa berdasarkan Putusan No. 197/Pdt.G/2018/PN Arm, jo. No. 174/Pdt/2019/PT Mnd, jo. No. 536K/Pdt/2021 tersebut telah jelas dan terang dinyatakan Pelawan sudah bukan lagi pemilik atas tanah

Hal 27 dari 30 hal Putusan Nomor 321/Pdt.Bth/2023/PN Arm



sebagaimana SHM No. 854/Airmadidi Atas dan SHM No. 854/Airmadidi Atas tersebut telah secara tegas dinyatakan tidak sah dan tidak mengikat. Oleh karenanya menurut Majelis Hakim dalil Pelawan yang pada pokoknya Pelawan merupakan pemilik atas tanah objek eksekusi, tidak beralasan hukum;

- e) Bahwa berkaitan dengan dalil Pelawan berkaitan dengan bagaimana perolehannya atas tanah objek eksekusi tersebut, menurut Majelis Hakim dalil tersebut sudah tidak lagi relevan untuk dipertimbangkan dalam perkara *a quo* karena dalil tersebut sudah pernah dikemukakan dan telah pula dipertimbangkan oleh hakim dalam menjatuhkan Putusan No. 197/Pdt.G/2018/PN Arm, jo. No. 174/Pdt/2019/PT Mnd, jo. No. 536K/Pdt/2021;
- f) Bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut atas, Majelis Hakim menilai Pelawan tidak dapat membuktikan dalil-dalil gugatan perlawanannya;

(3.26) Menimbang, bahwa oleh karena Putusan No. 197/Pdt.G/2018/PN Arm, jo. No. 174/Pdt/2019/PT Mnd, jo. No. 536K/Pdt/2021 telah terkandung amar yang bersifat penghukuman (*condemnatoir*) terhadap Pelawan yaitu "*Menghukum Tergugat I keluar dan mengosongkan ataupun membongkar seluruh bangunan yang berdiri didalam tanah objek sengketa*", maka Majelis Hakim menilai berdasarkan Pasal 1033 Rv dan Pasal 218 ayat (2) Rbg Putusan No. 197/Pdt.G/2018/PN Arm, jo. No. 174/Pdt/2019/PT Mnd, jo. No. 536K/Pdt/2021 tersebut dapat dimintakan eksekusi ke Pengadilan (*executable*);

(3.27) Menimbang, bahwa oleh karena Pelawan tidak dapat membuktikan dalil-dalil gugatan perlawanannya, sedangkan putusan yang dimohonkan eksekusi oleh Para Terlawan merupakan putusan yang bersifat *executable*, dan di persidangan Majelis Hakim tidak nampak Pelawan telah melaksanakan kewajiban hukumnya sebagaimana amar Putusan No. 197/Pdt.G/2018/PN Arm, jo. No. 174/Pdt/2019/PT Mnd, jo. No. 536K/Pdt/2021 padahal berdasarkan SEMA No. 7 Tahun 2012 perlawanan pihak (*partij verzet*) berdasarkan Pasal 207 HIR (225 RBg) hanya dapat diajukan dengan alasan bahwa pelawan sudah memenuhi kewajibannya sesuai amar putusan atau apabila terjadi kesalahan dalam prosedur penyitaan, maka menurut Majelis Hakim sudah selayaknya Pelawan dinyatakan sebagai Pelawan yang tidak benar. Dengan demikian terhadap petitum Pelawan angka 2 (dua) tidak beralasan hukum dan sudah selayaknya untuk ditolak;

(3.28) Menimbang, bahwa oleh karena Pelawan dinyatakan sebagai Pelawan yang tidak benar, serta Majelis Hakim berpendapat tidak cukup alasan untuk menyatakan eksekusi putusan No. 197/Pdt.G/2018/PN Arm, jo. No.

Hal 28 dari 30 hal Putusan Nomor 321/Pdt.Bth/2023/PN Arm



174/Pdt/2019/PT Mnd, jo. No. 536K/Pdt/2021 tidak sah atau ditangguhkan pelaksanaannya, dan sudah sepatutnya Putusan No. 197/Pdt.G/2018/PN Arm, jo. No. 174/Pdt/2019/PT Mnd, jo. No. 536K/Pdt/2021 dapat dilaksanakan karena pada dasarnya putusan bukan hanya diberikan namun juga harus dilaksanakan sebagaimana postulat *parum est latam esse sententiam, nisi mandetur executioni*, maka menurut Majelis Hakim petitum Pelawan angka 3 (tiga) dan angka 4 (empat) tidak beralasan hukum dan sudah selayaknya untuk ditolak;

(3.29) Menimbang, bahwa terhadap dalil-dalil para pihak yang tidak dipertimbangkan dalam pertimbangan di atas, menurut Majelis Hakim dalil tersebut tidak bersifat signifikan dan menentukan, dan karenanya sudah sepatutnya dikesampingkan;

(3.30) Menimbang, bahwa alat-alat bukti lain yang tidak dipertimbangkan dalam perkara ini dianggap dikesampingkan karena tidak bersifat *prima facie evidence* dan/atau tidak relevan dengan perkara ini;

(3.31) Menimbang, bahwa oleh karena seluruh petitum gugatan perlawanan Pelawan ditolak, dengan demikian gugatan perlawanan Pelawan harus dinyatakan ditolak untuk seluruhnya;

(3.32) Menimbang, bahwa oleh karena gugatan perlawanan Pelawan dinyatakan ditolak seluruhnya, sehingga menempatkan Pelawan sebagai pihak yang kalah, maka sudah sepatutnya Pelawan dihukum untuk membayar biaya perkara ini yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan ini;

(3.33) Memperhatikan, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, *Reglement voor de Buitengewesten* (RBg), Putusan Mahkamah Agung, Surat Edaran Mahkamah Agung, serta pasal-pasal dalam peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

4. MENGADILI

(4.1) DALAM PROVISI

- Menyatakan permohonan provisi Pelawan tidak dapat diterima;

(4.2) DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak perlawanan Pelawan untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang tidak benar;
3. Menghukum Pelawan untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp687.000,00 (enam ratus delapan puluh tujuh ribu Rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Airmadidi, pada hari SELASA, tanggal 25 JUNI 2024, oleh kami, ARI MUKTI EFENDI, S.H. sebagai Hakim Ketua, STIFANY, S.H., M.H. dan CHRISTIAN ELIEZER OKTAVIANUS RUMBAJAN, S.H., masing-masing sebagai

Hal 29 dari 30 hal Putusan Nomor 321/Pdt.Bth/2023/PN Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan pada hari KAMIS, tanggal 4 JULI 2024 dalam persidangan terbuka untuk umum oleh ARI MUKTI EFENDI, S.H. sebagai Hakim Ketua, ANNISA NURJANAH TUARITA, S.H., M.H. dan CHRISTIAN ELIEZER OKTAVIANUS RUMBAJAN, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, dengan dibantu oleh INGRIANY SUPIT, S.H., M.H. Panitera Pengganti pada pengadilan negeri tersebut, dan dihadiri oleh Kuasa Pelawan, Kuasa Terlawan I, Kuasa Terlawan II, Kuasa Terlawan III dan Kuasa Terlawan IV dalam Sistem Informasi Pengadilan, tanpa dihadiri oleh Turut Terlawan I, Turut Terlawan II dan Turut Terlawan III, serta telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga.

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

ANNISA NURJANAH TUARITA, S.H., M.H.

ARI MUKTI EFENDI, S.H.

CH. ELIEZER O. RUMBAJAN, S.H.

Panitera Pengganti,

INGRIANY SUPIT, S.H., M.H.

Perincian biaya:

1. Pendaftaran	Rp.	30.000,-
2. Biaya Proses	Rp.	100.000,-
3. Biaya Panggilan	Rp.	537.000,-
4. Materai Putusan	Rp.	10.000,-
5. Redaksi	Rp.	10.000,-
6. Jumlah	Rp.	687.000,-
.....(enam ratus delapan puluh tujuh ribu Rupiah)		

Hal 30 dari 30 hal Putusan Nomor 321/Pdt.Bth/2023/PN Arm