



**PUTUSAN**

**Nomor 97/Pdt.Bth/2021/PN Arm**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Airmadidi yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara bantahan antara:

**1. PT. INDOSAT Tbk. (PT. INDONESIAN SATELLITE CORPORATION**

**Tbk.),** berdomisili di Jalan Medan Merdeka Barat No. 21 Jakarta Pusat 10110, dalam hal ini memberi kuasa bertidak untuk dan atas nama kepada PANJI PRASETYO, SH., LL.M., MCI Arb., ANZ IIF, AHMAD RADINAL, SH., RT. FIFI SURYAPUTRI, SH., RICKY IRAMOTY, SH., Advokat/ Konsultan Hukum pada Kantor PANJI PRASETYO Law Office yang berdomisili di The CEO Building Lantai 5 Jl. T. B. Simatupang No. 18 C Cilandak Jakarta 12430 Indonesia, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 April 2021 yang telah didaftarkan dalam register Kepaniteraan Pengadilan Negeri Airmadidi No. 175/SK/2021/PN Arm., tertanggal 20 Mei 2021, selanjutnya disebut sebagai **Pembantah**;

**I a w a n :**

- 1. SRI YANTI DALI,** beralamat di Desa Kauditan I, Kecamatan Kauditan, Kabupaten Minahasa Utara, Propinsi Sulawesi Utara, selanjutnya disebut sebagai **Terbantah I**;
- 2. FARADILLAH DALI, SH.,** beralamat di Desa Kauditan I, Kecamatan Kauditan, Kabupaten Minahasa Utara, Propinsi Sulawesi Utara, selanjutnya disebut sebagai **Terbantah II**;
- 3. ISKANDAR REFLI FADLI DALI,** beralamat di Desa Kauditan I, Kecamatan Kauditan, Kabupaten Minahasa Utara, Propinsi Sulawesi Utara, selanjutnya disebut sebagai **Terbantah III**;
- 4. KRISTANTO HASAN DALI,** beralamat di Desa Kauditan I, Kecamatan Kauditan, Kabupaten Minahasa Utara, Propinsi Sulawesi Utara, selanjutnya disebut sebagai **Terbantah IV**;
- 5. DWIANA NOORHASANAH,** beralamat di Desa Kauditan I, Kecamatan Kauditan, Kabupaten Minahasa Utara, Propinsi

*Hlm. 1 dari 50 Halaman PUTUSAN No.97/Pdt.Bth/2021/PN Arm.*



Sulawesi Utara, selanjutnya disebut sebagai  
**Terbantah V;**

6. **FIRSTANA NURUL FITRI**, beralamat di Desa Kauditan I, Kecamatan Kauditan, Kabupaten Minahasa Utara, Propinsi Sulawesi Utara, selanjutnya disebut sebagai  
**Terbantah VI;**

7. **RUDY K. DALI**, beralamat di Desa Kauditan I, Kecamatan Kauditan, Kabupaten Minahasa Utara, Propinsi Sulawesi Utara, selanjutnya disebut sebagai **Terbantah VII;**

8. **DJAMALUDIN DALI**, beralamat di Desa Kauditan I, Kecamatan Kauditan, Kabupaten Minahasa Utara, Propinsi Sulawesi Utara, selanjutnya disebut sebagai **Terbantah VIII;**

9. **SAFRUDIN YUSUF (Ahli Waris TALIBU SUPU)**, beralamat di Perum Gerian Polresta, Belitung, selanjutnya disebut sebagai  
**Terbantah IX;**

10. **ANNISA YUSUF (Ahli Waris TALIBU SUPU)**, beralamat diketahui terakhir di Amerika Serikat, selanjutnya disebut sebagai  
**Terbantah X;**

11. **NAHU YUSUF (Ahli Waris TALIBU SUPU)**, beralamat di Desa Watudambo II Kecamatan Kauditan Kabupaten Minahasa Utara Propinsi Sulawesi Utara, selanjutnya disebut sebagai **Terbantah XI;**

12. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN MINAHASA UTARA**, berdomisili di Kompleks Kantor Bupati Minahasa Utara Desa Saroinsong II Kecamatan Airmadidi Kabupaten Minahasa Utara Propinsi Sulawesi Utara, selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbantah;**

**Pengadilan Negeri tersebut;**

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

**TENTANG DUDUKNYA PERKARA**

Menimbang, bahwa Pembantah dengan gugatan bantahan tanggal 21 April 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Airmadidi pada tanggal 23 April 2021 dalam register Nomor 97/Pdt.Bth/2021/PN Arm., telah mengajukan gugatan perlawanan/ bantahannya sebagai berikut:  
Dalam Pokok Perkara



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

I. Dasar Hukum Pelawan Mengajukan Perlawanan Pihak Ketiga (*Derden Verzet*) Terhadap Eksekusi Berdasarkan Penetapan Eksekusi PN Airmadidi

1. Bahwa Pelawan sebagai pihak ketiga memiliki hak untuk mengajukan upaya hukum Perlawanan didasarkan pada ketentuan Pasal 195 ayat (6) *Herziene Indlandsch Reglement* ("HIR"), yang menyatakan sebagai berikut:

*"Jika hal menjalankan keputusan itu dibantah, dan juga jika yang membantahnya itu orang lain, oleh karena barang yang disita itu diakuinya sebagai miliknya, maka hal itu serta segala perselisihan tentang upaya paksa yang diperintahkan itu, dihadapkan kepada pengadilan negeri, yang dalam daerah hukumnya terjadi hal menjalankan putusan itu, serta diputuskan juga oleh pengadilan negeri itu";*

2. Bahwa upaya hukum Perlawanan *a quo* diajukan Pelawan sehubungan dengan pelaksanaan eksekusi berdasarkan Penetapan Eksekusi PN Airmadidi ("Penetapan Eksekusi") berupa pengosongan dan penyerahan tanah seluas 572 m<sup>2</sup> (lima ratus tujuh puluh dua meter persegi) sesuai dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 2 Tahun 2000 tanggal 26 September 2000 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa yang terletak di Jl. Kauditan, Desa Kauditan II, Kecamatan Kauditan, Kabupaten Minahasa, Sulawesi Utara ("Tanah Objek Eksekusi") dengan batas-batas:

Sebelah Utara : Jalan Raya Manado Bitung;  
Sebelah Barat : Tanah milik F. S. Pangkerego;  
Sebelah Timur : Kantor Urusan Agama Kecamatan Kauditan;  
Sebelah Selatan : Tanah milik Sarapi H. Dali;

3. Bahwa pelaksanaan eksekusi pengosongan dan penyerahan Tanah Objek Eksekusi berdasarkan Penetapan Eksekusi PN Airmadidi tersebut merupakan eksekusi/pelaksanaan Putusan Pengadilan Negeri Manado No. 218/Pdt.G/1991/PN.Mdo tanggal 26 Januari 1993 *jo.* Putusan Pengadilan Tinggi Manado No. 16/PDT/1996/PT.MDO tanggal 4 Desember 1996 *jo.* Putusan Mahkamah Agung No. 1825 K/Pdt/1997 tanggal 29 Oktober 1999 ("Putusan No. 218"), yang telah berkekuatan hukum tetap, dalam perkara antara Talibu Supu sebagai Tergugat/ Pemohon Kasasi/ Termohon Eksekusi melawan Sarapi Hasan Dali sebagai Penggugat/ Termohon Kasasi/ Pemohon Eksekusi;

Hlm. 3 dari 50 Halaman PUTUSAN No.97/Pdt.Bth/2021/PN Arm.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa eksekusi pengosongan dan penyerahan tanah berdasarkan Penetapan Eksekusi PN Airmadidi tersebut ternyata meliputi lahan yang dimiliki oleh Pelawan berdasarkan bukti kepemilikan berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 02/Kauditan II, Surat Ukur No. 09/Kauditan II/2000, tanggal 14 September 2000, luas 575 m<sup>2</sup> (lima ratus tujuh puluh lima meter persegi) atas nama PT Indonesian Satellite Corporation Tbk, yang diterbitkan pada tanggal 26 September 2000 ("SHGB No. 02/Kauditan II"), yang berada di atas lahan dari Tanah Objek Eksekusi;
5. Bahwa Pelawan bukan merupakan pihak yang berperkara dan tidak pernah diikutsertakan sebagai pihak dalam Putusan No. 218 tersebut walaupun Pelawan merupakan pemilik sah dari Tanah Objek Sengketa yang mana akan Pelawan uraikan secara lengkap dan rinci dalam uraian di bawah ini;
6. Berdasarkan hal tersebut di atas, maka upaya hukum Perlawanan (*derden verzet*) yang diajukan Pelawan ini telah memenuhi ketentuan Pasal 195 ayat (6) HIR, untuk diajukan kepada Pengadilan Negeri Airmadidi, yang daerah hukumnya meliputi Tanah Objek Eksekusi. Dengan demikian, maka sudah sepatutnya Perlawanan (*derden verzet*) ini diterima oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Airmadidi;

## II. Dasar/Alasan Hukum Perlawanan (*Derden Verzet*)

### A. Pelawan Merupakan Pemilik Sah Tanah dan Bangunan di atas SHGB No. 02/Kauditan II

7. Bahwa Pelawan adalah pemegang serta pemilik sah terhadap hak atas tanah dan bangunan berdasarkan tanda bukti SHGB No. 02/Kauditan II, yang berawal dari jual beli melalui pelepasan hak atas tanah dari Sdr. Junus Dali, B.A yang dilakukan dengan itikad baik, berdasarkan Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah No. 05/PH/KDTN/XII-97 tertanggal 30 Desember 1997 yang turut disaksikan dan ditandatangani oleh Drs. Max J. Lengkong selaku Camat/ Pejabat Pembuat Akta Tanah ("PPAT") Kec. Kauditan;
8. Bahwa sertifikat tanah (*in casu* SHGB No. 02/Kauditan II) atas nama Pelawan merupakan tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat dalam rangka memberikan kepastian hukum kepada Pelawan sebagai pemegang hak atas tanah. Hal ini berdasarkan ketentuan hukum dan perundang-undangan, sebagai berikut:
  - a. Pasal 19 ayat (1) dan (2) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria ("UUPA"), mengatur hal sebagai berikut:

Hlm. 4 dari 50 Halaman PUTUSAN No.97/Pdt.Bth/2021/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)



Pasal 19 UUPA

*“(1) Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.*

*(2) Pendaftaran tersebut dalam ayat 1 pasal ini meliputi:*

- a. *pengukuran, perpetaan dan pembukuan tanah;*
- b. *pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut;*
- c. *pemberian surat-surat tanda-bukti-hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.”;*

b. Bahwa selanjutnya, tujuan pendaftaran tanah diuraikan pada ketentuan Pasal 3 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (“PP 24/1997”), yang menyatakan:

Pasal 3 PP 24/1997

*“Pendaftaran tanah bertujuan:*

- a. *untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan;*
- b. *untuk menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk Pemerintah agar dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun yang sudah terdaftar;*
- c. *untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan.”;*

c. Bahwa ketentuan Pasal 1 angka 20 dan Pasal 32 ayat (1) PP 24/1997, menyatakan bahwa:

Pasal 1 angka 20 PP 24/1997

*“Sertifikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan.”*

Pasal 32 ayat (1) PP 24/1997

*“Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan*

*Hlm. 5 dari 50 Halaman PUTUSAN No.97/Pdt.Bth/2021/PN Arm.*





*data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan.”;*

9. Berdasarkan uraian di atas, maka Pelawan merupakan pemegang hak yang sah atas tanah SHGB No. 02/Kauditan II, di mana berdasarkan ketentuan Pasal 3 PP 24/1997, Pasal 19 ayat (2) UUPA, dan Pasal 32 ayat (1) PP 24/1997, negara telah menjamin kepastian hukum dan perlindungan hukum terhadap hak kemilikan Pelawan atas tanah SHGB No. 02/Kauditan II tersebut;
10. Sejalan dengan jaminan kepastian hukum dan pemberian perlindungan hukum kepada hak seseorang atas tanah, ketentuan Pasal 32 ayat (2) PP 24/1997, selanjutnya menyatakan sebagai berikut:  
Pasal 32 ayat (2) PP 24/1997  
*“Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut.”;*
11. Bahwa perlu diketahui, sejak diterbitkannya SHGB No.02/Kauditan II atas nama Pelawan pada tanggal 26 September 2000, Pelawan tidak pernah menerima gugatan maupun keberatan dari pihak manapun juga sehubungan dengan hak kepemilikan tanah berdasarkan SHGB No. 02/Kauditan II dan terhadap SHGB No. 02/Kauditan II tidak pernah dinyatakan batal oleh Pengadilan ataupun instansi terkait lainnya. Oleh karena itu, SHGB No. 02/Kauditan II milik Pelawan merupakan bukti kepemilikan sah yang kuat dan berdasarkan ketentuan Pasal 32 ayat (2) PP 24/1997, maka hak Pelawan atas tanah SHGB No. 02/Kauditan II tidak dapat lagi diganggu gugat, termasuk dalam hal ini oleh pelaksanaan eksekusi berdasarkan Penetapan Eksekusi PN Airmadidi;
12. Berdasarkan seluruh uraian dalil-dalil di atas, maka patut dan sangat beralasan hukum untuk Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Airmadidi yang memeriksa, mengadili dan memutus gugatan Perlawanan a quo menyatakan tidak dapat dilaksanakan (*non executable*) eksekusi terhadap bagian tanah SHGB No. 02/Kauditan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

II atas nama Pelawan yang berada di atas Tanah Objek Eksekusi berdasarkan Penetapan Eksekusi PN Airmadidi;

- B. Eksekusi Tanah SHGB No. 02/Kauditan II Milik Pelawan yang Berada di atas Tanah Objek Eksekusi Berdasarkan Penetapan Eksekusi PN Airmadidi Merupakan Eksekusi yang Tidak Dapat Dilaksanakan (*Non Executable*), karena Pelawan Bukan Pihak yang Berperkara pada Putusan No. 218

13. Bahwa Penetapan Eksekusi PN Airmadidi merupakan tindak lanjut (atau pelaksanaan) atas Putusan No. 218, di mana Pelawan sama sekali bukan merupakan pihak dan tidak pernah diikutsertakan sebagai pihak yang berperkara di dalam Putusan No. 218 tersebut;

14. Bahwa sesuai dengan asas hukum acara perdata yang berlaku, maka suatu putusan perkara perdata hanya mengikat kepada para pihak dalam perkara tersebut dan oleh karenanya hanya dapat dieksekusi/dilaksanakan terhadap para pihak yang berperkara saja. Hal ini ditegaskan oleh ahli hukum acara perdata, yaitu M. Yahya Harahap, S.H., yang dalam bukunya yang berjudul *Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata*, terbitan PT Gramedia Pustaka Utama Jakarta, Tahun 1995, halaman 312, menyatakan sebagai berikut:

*"Sekalipun amar putusan mencantumkan kalimat yang menghukum setiap orang yang mendapat hak dari tergugat, untuk menetapkan apakah eksekusi dapat dijalankan terhadap barang yang berada pada tangan pihak orang yang tidak ikut digugat (pihak ketiga), lebih dahulu harus diteliti, apakah beradanya barang itu padanya berdasarkan alas hak yang sah. Kalau alas haknya tidak jelas, eksekusi dapat menjangkau pihak ketiga yang tidak ikut digugat. Jika alas haknya sah, eksekusi terhadap pihak ketiga yang tidak ikut digugat harus dinyatakan non-eksekutabel";*

15. Masih dalam bukunya yang sama pada halaman 313, M. Yahya Harahap, S.H. menyatakan:

*"Eksekusi terhadap pihak ketiga dalam kasus yang demikian baru dapat dilakukan melalui gugat baru";*

*"Oleh karena itu yang dimaksud dengan penguasaan berdasar alas hak yang sah dalam kasus ini: sudah cukup memadai berdasar alas hak yang sah "secara formal"*

*"Dengan alas hak yang sah secara formal, sudah cukup menjadi alasan untuk menyatakan suatu eksekusi tidak dapat menjangkau pihak ketiga yang tidak ikut digugat. Misalnya, penguasaan pihak ketiga atas barang yang menjadi obyek eksekusi berdasar alas hak jual beli atau hibah. Dalam hal ini pihak ketiga yang tidak ikut digugat*

Hlm. 7 dari 50 Halaman PUTUSAN No.97/Pdt.Bth/2021/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)



*tidak boleh dituntut untuk membuktikan keabsahan alas hak itu secara materiil. Yang bersangkutan dianggap telah menguasai barang tersebut berdasar alas hak yang sah apabila dia dapat mengajukan fakta penguasaan secara formal dengan jalan menunjuk akta jual beli atau akta hibah"*

*"Dengan adanya fakta formal yang menjadi dasar alas hak penguasaan barang, alas hak yang demikian sudah cukup menjadi dasar hukum untuk menyingkirkan eksekusi terhadap pihak ketiga yang tidak ikut digugat";*

16. Berdasarkan merujuk pada pendapat M. Yahya Harahap, S.H. di atas, maka eksekusi terhadap bagian tanah SHGB No. 02/Kauditan II atas nama Pelawan yang berada di atas Tanah Objek Eksekusi berdasarkan Penetapan Eksekusi PN Airmadidi, merupakan eksekusi yang tidak dapat dilaksanakan (*non executable*), karena:
  - a. Pelawan bukan merupakan pihak yang ikut berperkara dalam Putusan No. 218; dan
  - b. penguasaan dan/atau hak Pelawan terhadap tanah SHGB No. 02/Kauditan II yang berada di atas Tanah Objek Eksekusi, diperoleh oleh Pelawan berdasarkan alas hak yang sah, yaitu jual beli melalui pelepasan hak atas tanah dari Sdr. Junus Dali, B.A yang dilakukan dengan itikad baik, berdasarkan Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah No. 05/PH/KDTN/XII-97 tanggal 30 Desember 1997 yang turut disaksikan dan ditandatangani oleh Drs. Max J. Lengkonng selaku Camat/PPAT Kec. Kauditan;
17. Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka patut dan sangat beralasan hukum untuk Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Airmadidi yang memeriksa, mengadili dan memutus gugatan Perlawanan *a quo* menyatakan tidak dapat dilaksanakan (*non executable*) eksekusi terhadap bagian tanah SHGB No. 02/Kauditan II atas nama Pelawan yang berada di atas Tanah Objek Eksekusi berdasarkan Penetapan Eksekusi PN Airmadidi;
- C. Pelaksanaan Eksekusi Berdasarkan Penetapan Eksekusi PN Airmadidi Dapat Menimbulkan Kerugian Besar terhadap Aset Milik Pelawan Berupa Lahan Seluas 575 m<sup>2</sup> Berdasarkan SHGB No. 02/Kauditan II Serta Potensi Timbulnya Permasalahan Hukum dari Pihak Lain Kepada Pelawan atas Kepemilikan Bangunan Menara Telekomunikasi Yang Berdiri di atas Lahan SHGB No. 02/Kauditan II;
18. Bahwa Pelawan memiliki aset berupa lahan seluas 575 m<sup>2</sup> (lima ratus tujuh puluh lima meter persegi) yang terletak di Desa Kauditan II, Kecamatan Kauditan berdasarkan SHGB No. 02/Kauditan II;

Hlm. 8 dari 50 Halaman PUTUSAN No.97/Pdt.Bth/2021/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)





19. Bahwa di atas SHGB No. 02/Kauditan II tersebut, Pelawan telah membangun bangunan Tower/Menara Telekomunikasi berdasarkan Izin Mendirikan Bangunan, sebagaimana Surat Keputusan Bupati Minahasa No. 503/Kab.Min/65/VI/2003 tanggal 19 Juni 2003 tentang Pemberian Izin Bangunan, di mana saat ini bangunan Tower/Menara Telekomunikasi tersebut telah dijual dan dimiliki oleh pihak lain berdasarkan Sale and Purchase Agreement tanggal 14 Oktober 2019;
20. Berdasarkan fakta di atas, maka pelaksanaan eksekusi berdasarkan Penetapan Eksekusi PN Airmadidi, yang merupakan eksekusi non eksekutabel berdasarkan uraian A dan B di atas, apabila tetap dilaksanakan pada bagian tanah SHGB No. 02/Kauditan II milik Pelawan, akan menimbulkan kerugian terhadap Pelawan berupa:
- hilangnya aset lahan berdasarkan SHGB No. 02/Kauditan II; dan
  - munculnya permasalahan hukum terhadap Pelawan dari pihak ketiga selaku pemilik Tower/Menara Telekomunikasi yang berdiri di atas lahan SHGB No. 02/Kauditan II milik Pelawan,

dengan demikian, maka patut dan sangat beralasan hukum untuk Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Airmadidi yang memeriksa, mengadili dan memutus gugatan Perlawanan ini menyatakan tidak dapat dilaksanakan (*non executable*) eksekusi terhadap bagian tanah SHGB No. 02/Kauditan II atas nama Pelawan yang berada di atas Tanah Objek Eksekusi berdasarkan Penetapan Eksekusi PN Airmadidi;

#### Dalam Provisi

21. Bahwa dikarenakan Pelawan merupakan pemilik sah atas lahan seluas 575 m<sup>2</sup> (lima ratus tujuh puluh lima meter persegi), yang terletak di Desa Kauditan II, Kecamatan Kauditan yang di dukung dengan bukti kepemilikan autentik berdasarkan SHGB No. 02/Kauditan II, di mana SHGB No. 02/Kauditan II tersebut masih berlaku dan tidak pernah dinyatakan batal oleh suatu putusan Pengadilan manapun, maka cukup beralasan hukum apabila Pelawan mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Airmadidi cq. Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus Perlawanan *a quo* untuk menjatuhkan putusan provisi berupa penundaan proses pelaksanaan eksekusi berdasarkan Penetapan Eksekusi PN Airmadidi sampai adanya putusan pengadilan atas Perlawanan *a quo* yang berkekuatan hukum tetap.

Berdasarkan seluruh uraian dalil-dalil di atas, Pelawan mohon agar Ketua Pengadilan Negeri Airmadidi cq. Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili, dan memutus Perlawanan *a quo* berkenan menjatuhkan Putusan sebagai berikut:

Hlm. 9 dari 50 Halaman PUTUSAN No.97/Pdt.Bth/2021/PN Arm.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## Dalam Provisi:

Menyatakan pelaksanaan eksekusi berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Airmadidi tanggal 8 Desember 2020 No. 218/Pdt.G/1991/PN.Mdo tentang perintah untuk melaksanakan Teguran/*Aanmaning* ditunda sampai putusan terhadap perkara perlawanan *a quo* berkekuatan hukum tetap.

## Dalam Pokok Perkara:

1. Menerima dan mengabulkan Perlawanan Pihak Ketiga (*Derden Verzet*) yang diajukan Pelawan untuk seluruhnya;
  2. Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang benar dan beriktikad baik;
  3. Menyatakan tidak dapat dilaksanakan eksekusi terhadap bagian tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 02/Kauditan II atas nama Pelawan yang berada di atas Tanah Objek Eksekusi berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Airmadidi No. 218/Pdt.G/1991/PN.Mdo tanggal 8 Desember 2020 tentang perintah untuk melaksanakan Teguran/*Aanmaning*;
  4. Menghukum Turut Terlawan agar mematuhi isi putusan Majelis Hakim dalam perkara Perlawanan Pihak Ketiga ini;
  5. Menghukum Terlawan untuk membayar biaya perkara ini;
- atau

Apabila Majelis Hakim pemeriksa perkara *a quo* berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aquo et bono*).

Menimbang, bahwa oleh karena sebagaimana gugatannya tertanggal 20 Mei 2021 telah terjadi pengurangan pihak sehingga pihak Terbantah XI (gugatan awal) telah berubah menjadi Terbantah IX, dan dalam gugatan tersebut pihak Terbantah X, XI (gugatan awal) tidak lagi digugat sehingga sehingga yang akan dipertimbangkan berkaitan kehadiran para pihak sebagaimana dalam gugatan tanggal 20 Mei 2021 sebagaimana yang dipertimbangkan dibawah ini;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan untuk Pembantah datang menghadap RICKY IRAMOTY, SH., Advokat/ Konsultan Hukum pada Kantor PANJI PRASETYO Law Office yang berdomisili di The CEO Building Lantai 5 Jl. T. B. Simatupang No. 18 C Cilandak Jakarta 12430 Indonesia, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 April 2021 yang telah didaftarkan dalam register Kepaniteraan Pengadilan Negeri Airmadidi No. 175/SK/2021/PN Arm., tertanggal 20 Mei 2021, juga hadir ONDI A. P. MANURUNG, SH., Advokat pada Kantor PANJI PRASETYO Law Office berdasarkan Surat Kuasa Substitusi tanggal 3 November 2021 yang telah didaftarkan dalam register Kepaniteraan Pengadilan Negeri Airmadidi No. 359/4/11/2021/PN Arm., tertanggal 4 November 2021;

Menimbang, bahwa Terbantah I hadir sendiri dipersidangan;

Hlm. 10 dari 50 Halaman PUTUSAN No.97/Pdt.Bth/2021/PN Arm.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Terbantah II, Terbantah III, Terbantah IV, Terbantah V, Terbantah VI, Terbantah VII dan Terbantah VIII hadir Kuasa Insidentilnya SRI YANTI DALI beralamat di Jl. Apel II Kelurahan Huangobotu Rt. 003/002 Kecamatan Duingi Kota Gorontalo, kuasa mana berdasarkan Surat Kuasa Insidentil No. 5/SK.INS.2021/PN Arm., tanggal 15 Juni 2021 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Airmadidi;

Menimbang, bahwa Terbantah IX tidak hadir dipersidangan meskipun telah dipanggil secara sah dan patut, dan tidak pula menunjuk wakilnya untuk datang di persidangan;

Menimbang, bahwa Turut Terbantah hadir dipersidangan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan mediasi diantara kedua belah pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk ARI MUKTI EFENDI, SH., Hakim pada Pengadilan Negeri Airmadidi sebagai Mediator akan tetapi usaha tersebut tidak berhasil berdasarkan laporan mediasi gagal tanggal 9 September 2021, dan untuk itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan membacakan gugatan Pembantah dan terhadap gugatan tersebut terdapat perubahan berkaitan dengan alamat para Terbantah dan pengurangan pihak yang digugat yang isinya sebagai berikut :

1. **SRI YANTI DALI**, dahulu beralamat di Desa Kauditan I, Kecamatan Kauditan, Kabupaten Minahasa Utara, Propinsi Sulawesi Utara, sekarang beralamat di Kelurahan Huangobotu Rt. 003/002 Kecamatan Duingi Kota Gorontalo selanjutnya disebut sebagai **Terbantah I**;
2. **FARADILLAH DALI, SH.**, beralamat di Desa Kauditan I, Kecamatan Kauditan, Kabupaten Minahasa Utara, Propinsi Sulawesi Utara, selanjutnya disebut sebagai **Terbantah II**;
3. **ISKANDAR REFLI FADLI DALI**, beralamat di Desa Kauditan I, Kecamatan Kauditan, Kabupaten Minahasa Utara, Propinsi Sulawesi Utara, selanjutnya disebut sebagai **Terbantah III**;
4. **KRISTANTO HASAN DALI**, beralamat di Desa Kauditan I, Kecamatan Kauditan, Kabupaten Minahasa Utara, Propinsi Sulawesi Utara, selanjutnya disebut sebagai **Terbantah IV**;
5. **DWIANA NOORHASANAH**, beralamat di Desa Kauditan I, Kecamatan Kauditan, Kabupaten Minahasa Utara, Propinsi Sulawesi Utara, selanjutnya disebut sebagai **Terbantah V**;

Hlm. 11 dari 50 Halaman PUTUSAN No.97/Pdt.Bth/2021/PN Arm.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. **FIRSTANA NURUL FITRI**, beralamat di Desa Kauditan I, Kecamatan Kauditan, Kabupaten Minahasa Utara, Propinsi Sulawesi Utara, selanjutnya disebut sebagai **Terbantah VI**;
7. **RUDY K. DALI**, beralamat di Desa Kauditan I, Kecamatan Kauditan, Kabupaten Minahasa Utara, Propinsi Sulawesi Utara, selanjutnya disebut sebagai **Terbantah VII**;
8. **DJAMALUDIN DALI**, beralamat di Desa Kauditan I, Kecamatan Kauditan, Kabupaten Minahasa Utara, Propinsi Sulawesi Utara, selanjutnya disebut sebagai **Terbantah VIII**;
9. **NAHU YUSUF (Ahli Waris TALIBU SUPU)**, beralamat di Desa Watudambo II Kecamatan Kauditan Kabupaten Minahasa Utara Propinsi Sulawesi Utara, selanjutnya disebut sebagai **Terbantah IX**;
10. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN MINAHASA UTARA**, berdomisili di Kompleks Kantor Bupati Minahasa Utara Desa Saroinsong II Kecamatan Airmadidi Kabupaten Minahasa Utara Propinsi Sulawesi Utara, selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbantah**;

Menimbang, bahwa atas gugatan bantahan Pembantah tersebut, dipersidangan pihak Terbantah I, Terbantah II, Terbantah III, Terbantah IV, Terbantah V, Terbantah VI, Terbantah VII, dan Terbantah VIII telah mengajukan jawabannya yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa Terlawan menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Pelawan dalam butir (1) sampai dengan butir (21) pada halaman 2 sampai halaman 8 dari Gugatan *a quo*, kecuali yang kebenarannya diakui secara tegas oleh Terlawan ;
2. Bahwa sebelum Terlawan membantah seluruh dalil-dalil Gugatan Pelawan dalam pokok perkara, maka Terlawan dengan ini mengajukan Eksepsi, dan Konvensi dalam perkara perdata Nomor : 97/Pdt.Bth/2021/PN Arm sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

- A. Gugatan Penggugat Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*);
  1. Bahwa dalil-dalil Gugatan Pelawan dalam Gugatan *a quo* mendalilkan bahwa Pelawan memperoleh hak atas tanah objek sengketa berdasarkan SHGB No. 02/Kauditan II yang mana Pelawan memperoleh tanah tersebut berdasarkan jual beli antara Pelawan dengan Sdr. Junus Dali, B.A. sebagaimana Surat Pernyataan Melepas Hak Atas Tanah No. 05/PH/KDTN/XII-97 tertanggal 30 Desember 1997;

Hlm. 12 dari 50 Halaman PUTUSAN No.97/Pdt.Bth/2021/PN Arm.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa dengan tidak di ikut sertakannya Sdr. Junus Dali, B.A. dalam Gugatan *a quo*, maka gugatan Pelawan menjadi kurang pihak;
  3. Bahwa demikian juga dalam dalil Gugatan Pelawan, jual beli antara Pelawan dengan Sdr. Junus Dali, B.A. dilakukan dihadapan Drs. Max J. Lengkong selaku Camat/Pejabat Pembuat Akta Tanah Kecamatan Kauditan;
  4. Bahwa dengan tidak ditarik sebagai pihak Camat/Pejabat Pembuat Akta Tanah Kecamatan Kauditan, maka Gugatan Pelawan menjadi kurang pihak;
  5. Bahwa oleh karena perkara *a quo* kurang pihak maka dengan ini mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini sudilah kiranya berkenan untuk menolak gugatan Pelawan atau setidaknya menyatakan gugatan Pelawan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);
- B. Gugatan Penggugat Keliru Pihak (*Error In Persona*)
1. Bahwa dimasukannya/ditariknya Terlawan adalah tidak tepat karena Terlawan tidak pernah memiliki hubungan hukum apapun dengan Pelawan;
  2. Bahwa dalam posita maupun petitum gugatan Pelawan butir (1) sampai dengan butir (21) pada halaman 2 sampai halaman 8 tidak disebutkan hubungan hukum yang melibatkan Terlawan;
  3. Bahwa tidak tepat menggugat Terlawan karena Pelawan dengan Terlawan tidak memiliki hubungan hukum;
  4. Bahwa dengan tidak adanya hubungan hukum maka gugatan Pelawan hanyalah gugatan yang mengada-ada buah dari mimpi serta ilusi dari Pelawan;
  5. Bahwa yang seharusnya di gugat oleh Pelawan adalah Sdr. Junus Dali, B.A. yang mempunyai hubungan hukum dengan Pelawan sebagaimana yang telah kami uraikan diatas, akan tetapi Sdr. Junus Dali, B.A. bahkan tidak dimasukan dalam perkara *a quo*;
  6. Bahwa oleh karena perkara *a quo* keliru pihak maka dengan ini mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini sudilah kiranya berkenan untuk menolak gugatan Pelawan atau setidaknya menyatakan gugatan Pelawan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);
- C. Penggugat tidak mempunyai kapasitas hukum untuk bertindak sebagai pihak dalam perkara ini (*exception non legitima standi in judicio*);
1. Bahwa dalam gugatannya, Pelawan mengaku mempunyai kepentingan hukum untuk mengajukan gugatan terhadap Terlawan yang hanya berdasarkan SHGB No. 02/Kauditan II yang mana Pelawan memperoleh tanah tersebut berdasarkan jual beli antara

Hlm. 13 dari 50 Halaman PUTUSAN No.97/Pdt.Bth/2021/PN Arm.





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pelawan dengan Sdr. Junus Dali, B.A. sebagaimana Surat Pernyataan Melepas Hak Atas Tanah No. 05/PH/KDTN/XII-97 tertanggal 30 Desember 1997;

2. Bahwa dalam surat gugatannya Pelawan menguraikan keberatannya terhadap pelaksanaan eksekusi pengosongan dan penyerahan tanah objek eksekusi Pengadilan Negeri Airmadidi sebagaimana putusan Pengadilan Negeri Manado Nomor : 218/Pdt.G/1991/PN.Mdo tanggal 26 Januari 1993 *jo* Putusan Pengadilan Tinggi Manado Nomor : 16/PDT/1996/PT.Mdo tanggal 4 Desember 1996 *jo* Putusan Mahkamah Agung Nomor : 1825 K/Pdt/1997 tanggal 29 Oktober 1999;
3. Bahwa perlu Terlawan sampaikan bahwa Sdr. Junus Dali, B.A. bukan pihak ataupun termasuk pihak dalam perkara sebagaimana putusan perkara tersebut diatas;
4. Bahwa dengan demikian oleh karena hubungan hukum hanya antara Pelawan dengan Sdr. Junus Dali, B.A. sedangkan Sdr. Junus Dali, B.A. bukan pihak ataupun termasuk pihak dalam perkara tersebut diatas maka perikatan hanya berlaku untuk Pelawan dan Sdr. Junus Dali, B.A. sehingga Pelawan tidaklah memiliki kapasitas sebagai pihak dalam perkara *a quo*;
5. Pendirian ini sesuai dengan penegasan Mahkamah Agung RI dalam putusannya No. 2962 K/Pdt/1993, tanggal 28 Mei 1998 yang menyatakan :  
*"Bahwa salah satu prinsip fundamental atas sahnya gugatan secara formal, gugatan harus diajukan oleh pihak yang memiliki kapasitas bertindak sebagai penggugat. Menurut hukum acara perdata, orang yang memiliki kapasitas mengajukan gugatan dalam suatu perkara perdata, hanya orang yang mempunyai hubungan hukum dan kepentingan dengan apa yang disengketakan. Apabila gugatan diajukan oleh orang yang tidak mempunyai kapasitas untuk memperkarakan suatu sengketa, maka gugatan mengandung cacat hukum dan gugatan mengandung cacat error in person dalam bentuk dan kualifikasi inperson."*
6. Bahwa oleh karena Pelawan tidak mempunyai kapasitas hukum untuk bertindak sebagai Penggugat, maka Terlawan dengan ini mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini sudilah kiranya berkenan untuk menolak gugatan Pelawan atau setidaknya menyatakan gugatan Pelawan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

DALAM KONVENSI :

Hlm. 14 dari 50 Halaman PUTUSAN No.97/Pdt.Bth/2021/PN Arm.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Terlawan dengan tegas menolak seluruh dalil gugatan Pelawan, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Terlawan;
2. Bahwa semua yang tertuang dalam jawaban bagian eksepsi tersebut di atas, mohon agar dianggap sebagai satu kesatuan dalam konvensi ini;
3. Bahwa Terlawan menolak secara tegas *posita/fundamentum petendi* gugatan Pelawan Point (2), bahwa menurut Terlawan objek tersebut memiliki luas  $\pm 572 \text{ M}^2$  (kurang lebih lima ratus tujuh puluh dua meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Raya Manado Bitung.
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan Kantor Urusan Agama.
  - Sebelah Timur berbatasan dengan Kantor Urusan Agama.
  - Sebelah Barat berbatasan dengan Sarapi Hasan Dali.
4. Bahwa berdasarkan dalil yang disampaikan Pelawan mengajukan upaya hukum perlawanan didasarkan pada ketentuan Pasal 195 ayat (6) *Herziene Indlandsch Reglement* ("HIR") yang pada intinya menyebutkan terhadap Objek Eksekusi atas Putusan Pengadilan Negeri Manado No. 218/Pdt.G/1991/PN.Mdo tanggal 26 Januari 1993, maka oleh Pelawan mengajukan Perlawanan atas bukti kepemilikan lahan yang dimiliki oleh Pelawan berdasarkan bukti kepemilikan berdasarkan bukti sertifikat Hak Guna Bangunan No. 02/Kauditan II, Surat ukur No. 09/KauditanII/2000, 14 September 2000 dengan luas  $575 \text{ M}^2$  (lima ratus tujuh puluh lima meter Persegi) Atas nama PT. Indonesian Satellit Corporation Tbk, yang diterbitkan pada tanggal 26 September 2000;
5. Bahwa sertifikat Hak Guna Bangunan No. 02/KauditanII, Surat ukur No. 09/KauditanII/2000, 14 September 2000 dengan luas  $575 \text{ M}^2$  (lima ratus tujuh puluh lima meter Persegi) atas nama PT. Indonesian Satellit Corporation Tbk, yang diterbitkan pada tanggal 26 September 2000 bukan merupakan alas hak yang sah secara Formal;
6. Bahwa sepertinya Pelawan belum memahami dengan jelas makna dari Hak Guna Bangunan berdasarkan Undang-undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960;
7. Bahwa perlu disampaikan ada baiknya jika Pelawan terlebih dahulu mengetahui tentang perbedaan Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) dan Sertifikat Hak Milik (SHM) sesuai dengan namanya, HGB adalah kewenangan yang diberikan oleh pemerintah atau suatu hak yang didapatkan untuk menggunakan sebuah lahan yang bukan miliknya sendiri dengan jangka waktu 30 tahun yang atas permintaan pemegang hak mengikat keperluan serta keadaan bangunan-bangunannya dan dapat diperpanjang sampai dengan jangka waktu maksimum 20 tahun;

Hlm. 15 dari 50 Halaman PUTUSAN No.97/Pdt.Bth/2021/PN Arm.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Ini artinya, pemegang sertifikat tersebut hanya diberikan kuasa untuk memberdayakan lahan baik untuk mendirikan bangunan ataupun keperluan lain dalam jangka waktu tertentu.
9. Hak Milik adalah hak turun-temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, diantara hak-hak atas tanah yang lain, Hak Milik merupakan hak yang paling kuat dan paling penuh. Sedangkan Hak Guna Bangunan (HGB) adalah hak untuk mendirikan dan mempunyai bangunan-bangunan atas tanah yang bukan miliknya sendiri, dengan jangka waktu paling lama 30 tahun. Hak pemegang HGB sangat terbatas karena HGB didirikan di atas tanah yang bukan haknya, jadi hanya terjadi sepanjang waktu tertentu, tidak seperti halnya dengan hak milik yang haknya adalah terpenuh di antara hak-hak atas tanah;
10. Bahwa perlu dijelaskan kiranya Pelawan memahami akan penjelasan Pasal 19 Undang-undang RI No 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar pokok-pokok agraria menjelaskan terkait dengan Tanah ataupun lahan milik Pemerintah, bukanlah menjelaskan tentang pengalihan hak milik;
11. Bahwa perlu dijelaskan pengalihan hak dari hak milik diatur pada Pasal 20 ayat (1) "Hak milik adalah hak turun-temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan dalam pasal 6. Ayat (2) Hak milik dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain";
12. Bahwa sementara penjelasan terkait dengan Hak Guna Bangunan dijelaskan dalam Pasal 35 ayat (1) Undang-Undang RI No 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar pokok-pokok agraria menjelaskan "Hak guna bangunan adalah hak untuk mendirikan dan mempunyai bangunan-bangunan atas tanah yang bukan miliknya sendiri, dengan jangka waktu paling lama 30 tahun";
13. Bahwa dijelaskan dalam penjelasan Pasal 37 Hak guna bangunan terjadi :
  - a. mengenai tanah yang dikuasai langsung oleh Negara : karena penetapan Pemerintah;
  - b. mengenai tanah milik : karena perjanjian yang berbentuk otentik antara pemilik tanah yang bersangkutan dengan pihak yang akan memperoleh hak guna bangunan itu, yang bermaksud menimbulkan hak tersebut.
14. Bahwa penjelasan Pasal 40 Undang-Undang RI No 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar pokok-pokok agraria menjelaskan Hak guna bangunan hapus karena :
  - a. jangka waktunya berakhir;
  - b. dihentikan sebelum jangka waktunya berakhir karena sesuatu syarat tidak dipenuhi;
  - c. dilepaskan oleh pemegang haknya sebelum jangka waktunya berakhir;
  - d. dicabut untuk kepentingan umum;
  - e. diterlantarkan;
  - f. tanahnya musnah;
  - g. ketentuan dalam pasal 36 ayat (2);
15. Bahwa menurut Terlawan terhadap bukti Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 02/Kauditan II, Surat ukur No. 09/KauditanII/2000, yang diterbitkan

Hlm. 16 dari 50 Halaman PUTUSAN No.97/Pdt.Bth/2021/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)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tertanggal 26 September tahun 2000 tersebut adalah cacat hukum ataupun batal demi hukum, halmana perlu dijelaskan bahwa Putusan Akhir atas Objek Sengketa *a quo* adalah berdasarkan Putusan Mahkamah Agung RI No. 1825 K/Pdt/1997 Tanggal 29 Oktober 1999, artinya telah jelas dan terang bahwa Putusan atas perkara *a quo* adalah Putusan yang telah berkekuatan hukum tetap, sehingga sangatlah keliru jika terhadap suatu Objek yang atas putusanannya telah berkekuatan hukum tetap untuk diterbitkan ataupun dikeluarkan Surat atas Tanah Perkara *a quo* yang bertentangan atas Putusan Perkara *a quo* tersebut;

16. Bahwa terhadap sebagaimana objek sengketa telah dieksekusi oleh Pengadilan Negeri Airmadidi yaitu bagian sebelah barat dari objek telah dieksekusi tanggal 16 November 2020 berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Airmadidi Nomor : 218/Pdt.G/1991/PN.Mdo, tertanggal 12 Oktober 2020 dan bagian sebelah timur dari objek telah dieksekusi tanggal 02 Juni 2020 berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Airmadidi Nomor : 218/Pdt.G/1991/PN.Mdo, tertanggal 29 Mei 2020;
17. Bahwa oleh karena Putusan Pengadilan Negeri Manado No. 218/Pdt.G/1991/PN.Mdo tanggal 26 Januari 1993 *jo* Putusan Pengadilan Tinggi Manado No. 16/Pdt/1996/PT.Mdo Tanggal 4 Desember 1996 *jo* Putusan Mahkamah Agung No. 1825 K/Pdt/1997 Tanggal 29 Oktober 1999 telah memiliki kekuatan hukum tetap, maka Pengadilan Negeri Airmadidi berhak untuk melakukan Eksekusi terhadap Objek Eksekusi;
18. Bahwa menurut hemat kami, Pelawan bukanlah masuk dalam kriteria pembeli yang beritikad baik sebagaimana SEMA No. 04 Tahun 2016 yang mempertegas kriteria pembeli yang beritikad baik dalam Pasal 1338 ayat (3) KHUPerdata, dimana Pelawan telah lalai atas transaksi jual beli dengan Sdr. Junus Dali, B.A. yaitu :
  - a. Melakukan jual beli atas objek tanah tersebut dengan tata cara/prosedur dan dokumen yang sah *sebagaimana* telah ditentukan peraturan perundang-undangan yaitu *didahului* dengan penelitian mengenai status tanah objek jual beli dan berdasarkan penelitian tersebut menunjukkan bahwa tanah objek jual beli adalah milik penjual.
  - b. Melakukan kehati-hatian dengan meneliti hal-hal berkaitan dengan objek tanah yang *diperjanjikan* antara lain Penjual adalah orang yang berhak/memiliki hak atas tanah yang menjadi objek jual beli, sesuai dengan bukti kepemilikannya.
19. Bahwa berdasarkan dalil tersebut diatas pada kenyataannya Pelawan tidak meneliti status tanah tersebut apakah benar milik Sdr. Junus Dali, B.A. ataukah milik orang lain;

Hlm. 17 dari 50 Halaman PUTUSAN No.97/Pdt.Bth/2021/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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

20. Bahwa apabila Pelawan lebih cermat lagi dan memegang teguh prinsip kehati-hatian maka Pelawan pasti mengetahui bahwa jauh sebelum adanya jual beli antara Pelawan dengan Srd. Junus Dali, B.A. objek sengketa sedang dalam dipersengketakan di Pengadilan, halmana objek tersebut dipersengketakan sejak Tahun 1991 sedangkan jual beli antara Pelawan dengan Sdr. Junus Dali, B.A. terjadi pada Tahun 1997;

Berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Terlawan mohon kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Airmadidi Cq. Yang Mulia Majelis Hakim agar memberikan putusan sebagai berikut :

## DALAM EKSEPSI :

1. Menerima Eksepsi Terlawan untuk seluruhnya;
2. Menolak gugatan Pelawan untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Pelawan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

## DALAM POKOK PERKARA :

1. Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang tidak benar;
2. Menolak gugatan Perlawanan Pihak Ketiga (*Derden Verzet*) untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakah gugatan Pelawan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);
3. Menghukum Pelawan untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

ATAU, apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa atas gugatan perlawanan/ bantahan Pembantah tersebut, pihak Turut Terbantah telah mengajukan jawabannya yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa sebelumnya kami mengajukan jawaban terhadap Perlawanan dari PT. SATELINDO, maka ijinlah kami menguraikan beberapa bukti dokumen kepemilikan dari pihak PT. SATELINDO sesuai dengan dokumen yang ada di Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa Utara, adapun dokumen tersebut yakni :
  - a) Permohonan HGB untuk pemancar Radio GSM yang bermohon dari PT. SATELIT PALAPA INDONESIA (EMYRANTI PURNAMA) tanggal 3 November 1998;
  - b) Ikhtisar Permohonan HGB;
  - c) Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa Nomor 02/HGB/KP/2000, Tentang Pemberian HGB atas tanah, tanggal 20 September 2000;
  - d) Risalah Pemeriksaan Tanah, tanggal 29 Agustus 2000;

Hlm. 18 dari 50 Halaman PUTUSAN No.97/Pdt.Bth/2021/PN Arm.





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- e) Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah, tanggal 23 Agustus 2000, yang membuat pernyataan JUNUS DALI;
  - f) Berita Acara Penelitian tanggal 29 Agustus 2000;
  - g) Surat Keterangan Kesaksian tanggal 27 Juni 2000, yang membuat kesaksian yakni saudara Hentje Katuuk dan Adrianus Mantiri;
  - h) Surat Keterangan dari Desa Kauditan II tanggal 27 juni 2000;
  - i) Surat Pernyataan Melepaskan hak Atas tanah No. 05/PH/KDTN/XII-97, tanggal 30 Desember 1997, yang bertanda tangan yakni JUNUS DALI, BA;
  - j) Surat Keputusan Keoala Kantor Pertanahan Minahasa No. 43/IL/KF/MIN/1997 Tentang Pemberian ijin Lokasi untuk keperluan Pembangunan Gedung Pemancar Radio GSM dan Sarana Pendukung Lainnya;
  - k) Pengumuman Data fisik dan data Yuridis;
  - l) Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah A;
2. Bahwa sesuai data yangada di permohonan dari PT. SATELIT PALAPA INDONESIA, terdapat riwayat tanah kepemilikan yakni :
- a) Bahwa tanah yang dimohon adalah tanah Negara berkas tanah milik adat/pasini dahulu dimiliki oleh HASAN DALI;
  - b) Pada tahun 1953 tanah tersebut beralih kepada SARAPAN DALI (ANAK) atas dasar pemberian orang tua tanpa surat;
  - c) Pada tahun 1960tanah tersebut masih dimiliki oleh SARAPAN HASAN DALI warga Negara Indonesia;
  - d) [ata tahun 1972 tanah tersebut dialihkan oleh SARAPAN DALI kepada JUNUS DALI atas dasar JUAL BELI tanpa surat;
  - e) Pada tahun 1997 tanah tersebut beralih kepada PT. SATELINDO atas dasar ganti rugi sesuai surat pernyataan Pelepasan Ha katas tanah tanggal 30 Desember 1997;
3. Bahwa dilihat ataupun dicermati dari dokumen kepemilikan dari pihak PT. SATELINDO terdapat Surat Pernyartaan Melepaskan Hak Atas Tanah, tanggal 23 Agustus 2000, yang membuat pernyataan JUNUS DALI dan dikuatkan dengan adanya Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah No. 05/PH/KDTN/XII-97, tanggal 30 DESEMBER 1997, yang bertanda tangan YAKNI JUNUS DALI, BA yang dibuat dihadapan CAMAT/PPAT Kecamatan Kauditan maka sudah sepatutnya ataupun selayaknya

Hlm. 19 dari 50 Halaman PUTUSAN No.97/Pdt.Bth/2021/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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepemilikan dari PT. SATELINDO sah dan berharga dimata Hukum, akan tetapi bila ditemukan adanya dokumen yang berbeda terkait dengan kepemilikan hak maka wajib para pihak untuk membuktikan di Pengadilan agar dapat ditentukan hak keperdataan tersebut;

4. Bahwa dalam gugatan perkara No 218/Pdt/1991/PN MND tanggal 25 januari 1993 anatar SARAPI HASAN DALI, DKK MELAWAN F.PANGKEREGO,, DKK tidak jelas dan kabur terkait dengan Luas tanah pekarangan yang terletak di Desa Kauditan II Kecamatan Kauditan sedangkan tanah kepemilikan dari PT. SATELINDO seluas 575 M<sup>2</sup>, serta dalam gugatan perkara tersebut menyatakan: "Bahwa akan tetapi sekitar tahun 1957 datang seorang bernama KARAMOY TICOALU yang menakaman dirinya ABDUL HADI DALI yang sekarang telah meninggal dunia dan tidak meninggalkan keturunan, dimana semasa hidupnya secara diam-diam dan melawan hukum telah mengalihkan ha katas tanah-tanah tersebut", akan tetapi bila dilihat riwayat kepemilikan dari PT. SATELINDO tanah tersebut pada tahun 1972 tanah tersebut dialihkan oleh SARAPI DALI kepada JUNUS DALI atas dasar JUAL BELI tanpa surat sehingga terdapat perbedaan atas riwayat kepemilikan tanah;
5. Bahwa sudah sepatutnya dan selayaknya dari PT. SATELINDO selaku pemegang ha katas tanah memperoleh keadilan yang mana bila dilihat dalam perkara No. 218 / PDT / 1991 / PN.MND tanggal 25 januari 1993 anantara SARAPI HASAN DALI, DKK mealawan F. PANGKEREGO, DKK tidak di ikut sertakan sebagai pihak dalam kepentingan terkait dengan objek perkara aquo, untuk itu Turut Tergugat berpendapat kiranya Majelis Hakim yang memeriksa perkara aquo dapat mempertimbangkan kembali untuk membuka kesempatan kepada PT. SATELINDO untuk mencari keadilan;
6. Bahwa PT. SATELINDO memperoleh hak atas tanah yang menjadi objek perkara aquo sudah memenuhi unsur-unsur dalam perolehan haknya berdasarkan ketentuan Peraturan Perundang-undangan sehingga wajib Majelis Hakim untuk melindungi hak Kepemilikannya yanpihak PT. SATELINDO adalah selaku pembeli itikad yag baik dimana syarat ketentuan untuk memperoleh hak atas tanah telah memenuhi unsur yang baerlaku;

Berdasarkan dalil bantahan dan argumentasi hukum diatas, maka perkenankan kami memohon agar Yang Mulia Hakim dalam memeriksa, mengadili dan memutuskan perkara ini dengan amar sebagai berikut :

## I. DALAM POSITA

1. Menyatakan sah dan berharga Objek Perkara aquo yakni Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 02 Desa Kauditan II atas nama PT. Hlm. 20 dari 50 Halaman PUTUSAN No.97/Pdt.Bth/2021/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SATELINDO dengan luas 575 M<sup>2</sup>, Surat ukur No. 09 / Kauditan II / 2000, tanggal 19-09-2000 adalah kepunyaan dari pihak PT. SATELINDO;

2. Menyatakan PT. SATELINDO sebagai pihak Penggugat yang sah berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 02 Desa Kauditan II atas nama PT. SATELINDO;
  3. Menyatakan Perkara No. 218/PDT/1991/ PN.MND tanggal 25 Januari 1993 antara SARAPI HASAN DALI, DKK MELAWAN F. PANGKEREGO, DKK tidak mengikat kepada Penggugat;
  4. Membebaskan biaya perkara aquo kepada para pihak;
- II. DALAM POKOK PERKARA :
1. Menerima Turut Tergugat seluruhnya;
  2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.

Jika Yang Mulia berpendapat lain, mohon putusan seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa atas Jawaban Terbantah I, Terbantah II, Terbantah III, Terbantah IV, Terbantah V, Terbantah VI, Terbantah VII, dan Terbantah VIII, dan Turut Terbantah tersebut, maka Pembantah telah menanggapi sebagaimana termuat dalam tanggapan Pembantah atas Jawaban Terbantah I sampai VIII (*replik*) tertanggal 7 Oktober 2021, dan atas Jawaban Turut Terbantah maka Pembantah telah menanggapi sebagaimana termuat dalam tanggapan Pembantah atas Jawaban Turut Terbantah tertanggal 14 Oktober 2021, yang untuk singkatnya uraian dalam putusan ini *replik* tersebut sebagaimana yang termuat dalam berita acara persidangan dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap tanggapan Pembantah atas Jawaban Terbantah I sampai VIII dan Turut Terbantah (*replik*) tersebut, pihak para Terbantah dan Turut Terbantah tidak mengajukan *duplik*;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dan membuktikan dalil gugatannya Pembantah telah mengajukan bukti surat yang ditandai P-1 sampai dengan P-17, masing-masing bermeterai cukup yaitu sebagai berikut:

1. Foto Copy Setifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 02 Desa Kauditan II dengan luas 575 m2 atas nama PT. Indonesian Sattelite Corporation, Tbk., diberi tanda bukti P-1;
2. Foto Copy Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah atas Nama JUNUS DALI, BA Nomor : 05/PH/KDTN/XII-97, tertanggal 30 Desember 1997, diberi tanda bukti P-2;
3. Foto copy Peta A. Penggunaan Tanah Sekitar Lokasi atas nama PT. Satelindo, Desa Kauditan II Kecamatan Kauditan, tertanggal 05 November 1997, diberi tanda bukti P-3;

Hlm. 21 dari 50 Halaman PUTUSAN No.97/Pdt.Bth/2021/PN Arm.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Foto copy Salinan Putusan Pengadilan Negeri Manado Nomor: 218/Pdt.G/1991/PN.MDO tanggal 25 Januari 1993, diberi tanda bukti P-4;
5. Foto copy Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Manado Nomor: 16/Pdt/1991/PT.MDO tanggal 04 Desember 1996, diberi tanda bukti P-5;
6. Foto copy Salinan Putusan Mahkamah Agung Nomor: 1825 K/Pdt.G/1997 tanggal 29 Oktober 1999, diberi tanda bukti P-6;
7. Foto copy Keputusan Bupati Minahasa No. 503/Kab.Min/65/VI/2003 tanggal 19 Juni 2003 tentang Pemberian Izin Bangunan kepada PT. Satelindo yang dibuat dan dikeluarkan oleh Kepala Pemukiman dan Prasarana kabupaten Minahasa R. V. LOLOWANG, MSc., bertindak atas nama Bupati Minahasa, diberi tanda bukti P-7;
8. Foto copy Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa No. 43/IL/KP/MIN/1997 tertanggal 05 November 1997 tentang Pemberian Izin Lokasi untuk keperluan Pembangunan Gedung Pemancar Radio GSM dan Sarana Pendukung Lainnya yang dibuat dan ditandatangani oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa T. MANURUNG, SH., diberi tanda bukti P-8;
9. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2003 tertanggal 22 Juli 2005 atas nama PT. Indosat, objek pajak di Kauditan II, diberi tanda bukti P-9A;
10. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak terutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2004 tertanggal 22 Juli 2005 atas nama PT. Indosat objek pajak di Kauditan, diberi tanda bukti P-9B;
11. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak terutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2005 tanggal 22 Juli 2005 atas nama PT. Indosat objek pajak di Kauditan, diberi tanda bukti P-9C;
12. Foto copy Salinan Putusan Mahkamah Agung Nomor: 1091 K/Pdt.G/2010 tanggal 25 Agustus 2010, diberi tanda bukti P-10;
13. Foto copy Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah atas Nama JUNUS DALI tanggal 23 Agustus 2000, diberi tanda bukti P-11;
14. Foto copy Risalah Pemeriksaan Tanah Constatering Rapport atas Nama Pemohon EMTRANTY PURNAMA bertindak untuk dan atas nama PT. SATELINDO, tertanggal 29 Agustus 2000, diberi tanda bukti P.12;
15. Foto copy Berita Acara Penelitian atas Nama Drs. Frans Pangemanan tertanggal 29 Agustus 2000, diberi tanda bukti P-13;
16. Foto copy Surat Keterangan Kesaksian, mengetahui Kepala Desa Kauditan II teranggal 27 Juni 2000, diberi tanda bukti P.14;
17. Foto copy Surat Keterangan No. 111/Kdtn.II/VI-2000 atas Nama Drs. Frans J. Pangemanan yang dikeluarkan oleh Hukum Tua Desa Kauditan II tertanggal 27 Juni 2000, diberi tanda bukti P-15;

Hlm. 22 dari 50 Halaman PUTUSAN No.97/Pdt.Bth/2021/PN Arm.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

18. Foto copy Surat Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis No. 630-162/2000 tanggal 30 Agustus 2000, diberi tanda bukti P-16;

19. Foto copy Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa No. 02/HGB/KP/2000 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan Atas Tanah tanggal 20 September 2000, diberi tanda bukti P-17;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat bertanda P-1, P-3, P-7, P-8, P-9A sampai dengan P-9C, P-11 sampai dengan P-17 telah dicocokkan dengan aslinya dan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti P-2 tanpa disertai aslinya atau tidak diperlihatkan dipersidangan, demikian juga bukti P-4, P-5, P-6 dan P-10 merupakan bukti salinan putusan tanpa disertai aslinya atau tidak diperlihatkan dipersidangan;

Menimbang, bahwa sebaliknya untuk menguatkan dan membuktikan dalil sangkalannya Terbantah I, Terbantah II, Terbantah III, Terbantah IV, Terbantah V, Terbantah VI, Terbantah VII, dan Terbantah VIII mengajukan bukti surat yang ditandai TI,II,III,IV,V,VI,VII,VIII-1 sampai dengan TI,II,III,IV,V,VI,VII,VIII-5, masing-masing bermeterai cukup yaitu sebagai berikut:

1. Foto copy Salinan Putusan Pengadilan Negeri Manado Nomor: 218/Pdt.G/1991/PN.MDO tanggal 25 Januari 1993, selanjutnya disebut sebagai bukti surat TI,II,III,IV,V,VI,VII,VIII-1;
2. Foto copy Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Manado Nomor: 16 / Pdt / 1991 / PT.MDO tanggal 04 Desember 1996, diberi tanda bukti T.I - 2;
3. Foto copy Salinan Putusan Mahkamah Agung Nomor: 1825 K/Pdt.G/1997 tanggal 29 Oktober 1999, diberi tanda bukti T.I -3;
4. Foto copy Berita Acara Pelaksanaan Eksekusi No. 218 / Pdt.G / 1991 / PN.Mdo tanggal 16 November 2020, diberi tanda bukti T.I - 4;
5. Foto copy Berita Acara Pelaksanaan Eksekusi No. 218 / Pdt.G / 1991 / PN.Mdo tanggal 02 Juni 2020, diberi tanda bukti T.I – 5;

Menimbang, bahwa terhadap bukti TI,II,III,IV,V,VI,VII,VIII-1, TI,II,III,IV,V,VI,VII,VIII-2, TI,II,III,IV,V,VI,VII,VIII-4 dan TI,II,III,IV,V,VI,VII,VIII-5 telah dicocokkan dengan aslinya dan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti TI,II,III,IV,V,VI,VII,VIII-3 merupakan salinan putusan tanpa disertai aslinya atau aslinya tidak diperlihatkan dipersidangan;

Menimbang, bahwa sebaliknya untuk menguatkan dan membuktikan dalil sangkalannya Turut Terbantah mengajukan bukti surat yang ditandai TT-1 sampai dengan TT-14, masing-masing bermeterai cukup yaitu sebagai berikut:

1. Foto copy Surat Permintaan Warkah Kepada BPN Minahasa No. 191/7106-600/VI/2020 tertanggal 05 Juni 2020, diberi tanda bukti TT-1;
2. Foto copy Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa No. 02/HGB/KP/2000 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan Atas Tanah, diberi tanda bukti TT-2;

Hlm. 23 dari 50 Halaman PUTUSAN No.97/Pdt.Bth/2021/PN Arm.





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Foto copy Surat Ikhtisar Permohonan Hak Guna Bangunan atas nama EMIRANTY PURNAMA, diberi tanda bukti TT-3;
4. Foto copy Risalah Pemeriksaan Tanah *Constatering Rapport* atas nama EMTRANTY PURNAMA tertanggal 29 Agustus 2000, diberi tanda bukti TT-4;
5. Foto copy Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah atas nama JUNUS DALI tertanggal 23 Agustus 2000, diberi tanda bukti TT-5;
6. Foto copy Berita Acara Penelitian atas Nama Drs. Frans Pangemanan tertanggal 29 Agustus 2000, diberi tanda bukti TT-6;
7. Foto copy Surat Keterangan Kesaksian, mengetahui Kepala Desa Kauditan II teranggal 27 Juni 2000, diberi tanda bukti TT-7;
8. Foto copy Surat Keterangan No. 111/Kdtn.II/VI-2000 atas Nama Drs. Frans J. Pangemanan yang dikeluarkan oleh Hukum Tua Desa Kauditan II tertanggal 27 Juni 2000, diberi tanda bukti TT-8;
9. Foto Copy Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah atas Nama JUNUS DALI, BA., Nomor : 05/PH/KDTN/XII-97, tertanggal 30 Desember 1997, diberi tanda bukti TT-9;
10. Foto copy Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa No. 43/IL/KP/MIN/1997 tertanggal 05 November 1997 tentang Pemberian Izin Lokasi untuk keperluan Pembangunan Gedung Pemancar Radio GSM dan Sarana Pendukung Lainnya, diberi tanda bukti TT-10;
11. Foto copy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 1998 dan 1999 atas Nama Junus Dali No. SPPT. 71.03.220.101.002.1001.0, Desa Kauditan II, diberi tanda bukti TT-11;
12. Foto copy Kwitansi Pembayaran Uang Panitia A dan Honorarium Panitia A atas Letak tanah di Desa kauditan Kecamatan Kauditan, dari PT. SATELINDO tercatat tahun 2000 dibuat di Tondano tetapi penerima tidak tercatat siapa dalam kwiansi tersebut, diberi tanda bukti TT-12;
13. Foto copy Surat Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis No. 630-162/2000 atas tanah di Desa Kauditan II tertanggal 30 Agustus 2000, diberi tanda bukti TT-13;
14. Foto copy Daftar Data Yuridis dan Data Fisik Bidang Tanah Lampiran Penggumuman No. 630-162/2000 tanggal 30 Agustus 2000 di Desa Kauditan II atas Nama PT. Satelindo, diberi tanda bukti TT-14;

Menimbang, bahwa terhadap bukti TTI-1 sampai dengan TT-14 telah dicocokkan dengan aslinya dan sesuai dengan aslinya;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya Pembantah tidak mengajukan saksi dipersidangan;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil bantahannya selain bukti-bukti surat tersebut Terbantah I, Terbantah II, Terbantah III, Terbantah IV, Terbantah V, Terbantah VI, Terbantah VII, dan Terbantah VIII mengajukan bukti

Hlm. 24 dari 50 Halaman PUTUSAN No.97/Pdt.Bth/2021/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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2 (dua) orang saksi dibawah sumpah/ janji yang telah didengar keterangannya dipersidangan memberi keterangan sebagai berikut :

1. **Saksi ALKE REY**, dibawah janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
  - Bahwa saksi mengetahui, mengapa sampai diajukan sebagai saksi dalam persidangan ini karena Pembantah ada ajukan gugatan bantahan pihak ketiga terhadap eksekusi atas objek sengketa yang terletak di Desa Kauditan dua;
  - Bahwa setahu saksi yang disengketakan adalah tanah yang ada Townernya, yang berdiri diatas tahun 2001;
  - bahwa saksi adalah perangkat Desa Kauditan Dua sejak tahun 2005, saat ini sebagai kepala jaga VI;
  - bahwa Saksi tinggal di Desa Kauditan dua sejak kecil;
  - Bahwa saksi tahu objek sengketa dulunya di kuasai oleh Sarapi Hasan Dali. Saksi mengetahui tentang objek sengketa sejak tahun 1987 sampai sekarang dimana dulunya adalah perkebunan;
  - Bahwa sebelumnya yang tinggal di objek sengketa adalah Munir Dali namun objek tanah tersebut milik Sarapi Hasan Dali;
  - Bahwa benar saksi kenal dengan Munir Dali;
  - Bahwa setahu saksi yang menguasai objek sengketa adalah Indosat karena di tanah tersebut ada tower Indosat, namun Tower yang ada di lokasi hanya menyewa kepada Sarapi Hasan Dali bukan hak milik. Saksi mengetahui hal tersebut karena ada Pengumuman tentang jual beli;
  - Bahwa Saksi tidak tahu luas tanah milik keluarga Dali;
  - Bahwa batas- batas objek sengketa adalah :

Utara	dengan Jalan Raya Manado Bitung;
Selatan	dengan Kantor Urusan Agama;
Timur	dengan Kantor Urusan Agama;
Barat	dengan Sarapi Hasan Dali;
  - bahwa benar dulunya objek sengketa adalah kebun yang ditanami kebun dan lain- lain, dan saksi tahu sudah ada jalan;
  - bahwa Saksi tidak pernah tahu ada masalah atau sengketa dengan objek sengketa, nanti tahun 2010 saksi dengar ada sengketa disekitar objek sengketa;
  - bahwa Saksi pernah lihat ada eksekusi di lokasi objek sengketa namun baru satu kali eksekusi yaitu tower dan sebidang bangunan;

Hlm. 25 dari 50 Halaman PUTUSAN No.97/Pdt.Bth/2021/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)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- bahwa benar Saksi pernah baca soal Putusan Eksekusi perkara berkaitan dengan objek sengketa tersebut saksi lupa putusannya tahun berapa yang pasti sebelum tahun 2000, dan saksi tahu ada Putusan Pengadilan Tinggi, dimana Putusan tersebut secara keseluruhan termasuk tanah yang disengketakan;
- bahwa setahu saksi tahun 2005 sudah ada Tower di objek sengketa namun lupa Tower Indosat sejak kapan ada, yang mana berada di objek sengketa karena di sewa kepada ibu Sarapi Hasan Dali;
- bahwa setahu Saksi sebagai pemerintah Desa kalau Tower Indosat hanya sewa dan setahu saksi ada 3 Tower yang ada di lokasi hanya menyewa, namun saksi tidak tahu dasar indosat bangun Tower;
- bahwa Setahu saksi tower dibangun diatas tahun 2000 atau 2001;
- bahwa Saksi tahu Tower diatas tanah milik Keluarga Dali;
- bahwa setahu saksi awal pengurusan surat pengukuran setelah itu BPN;
- bahwa Setahu saksi lebih luas tanah milik keluarga Dali dari pada tanah Indosat;
- bahwa setahu saksi di Register Desa, objek sengketa atas nama Sarapi Hasan Dali ditahun 2005, namun saksi tidak pernah melihat Register Desa apakah Indosat tercatat di Register Desa atau tidak;
- bahwa saksi tidak tahu dialihkan dari keluarga Dali ke Indosat;
- bahwa benar saat bangun tower Indosat objek sengketa dulunya adalah kebun kelapa dan jagung;
- bahwa setahu saksi yang olah objek sengketa sebelumnya adalah Munir Dali;
- bahwa Saksi tidak pernah dengar indosat ijin ke pemerintah untuk bangun Tower;
- bahwa Saksi tidak kenal dengan JUNUS DALI;
- bahwa setahu saksi tidak pernah ada pemekaran pada lokasi objek sengketa dimana sejak dahulu objek sengketa sudah terletak di Jaga VI;
- bahwa Saksi tidak pernah dengar ada yang keberatan dengan pembangunan Tower di objek sengketa tahun 2010;
- bahwa Saksi tahu ada putusan Pengadilan Negeri terhadap objek sengketa;
- bahwa setahu saksi yang tanda tangan Register Desa adalah Hukum Tua;
- bahwa dapat saksi terangkan bahwa bukti P-15 adalah keterangan Hukum Tua tetapi tidak masuk di register tanah;

Hlm. 26 dari 50 Halaman PUTUSAN No.97/Pdt.Bth/2021/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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- bahwa setahu saksi yang lihat Register tanah Desa hanya Hukum Tua;
- bahwa benar Desa Kauditan II sudah memiliki 6 (enam) Hukum tua yang pernah menjabat;
- bahwa saksi jadi perangkat Desa tahun 2005, dan saksi tahu Hukum Tua F.J. pangkereggo, namun saksi lupa sejak kapan hukum tua F.J. pangkereggo menjabat;
- bahwa benar setahu saksi Hukum Tua punya tanah di di wilayah Objek sengketa yang di gusur;
- bahwa setahu saksi untuk tanah milik dari Pangkereggo terletak sebelum Indosat ke arah Bitung;
- bahwa saksi tahu objek sengketa tercatat di Register Desa dan terhadap orang yang tidak tercatat diregister Desa tidak bisa buka register;
- bahwa atas keterangan saksi tersebut Pembantah menyatakan akan ditanggapi dalam kesimpulan.

2. **Saksi OKE DORNI PANGEMANAN**, dibawah janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi akan terangkan tentang kepemilikan objek sengketa;
- Bahwa saksi tinggal di Desa Kauditan I Jaga IV;
- Bahwa saksi tahu objek sengketa tanah tersebut terletak di Desa KAuditan Dua Jaga VI Jalan Manado Bitung;
- Bahwa saksi tidak tahu batas- batas tanah objek sengketa tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu luas batas objek sengketa;
- Bahwa saksi tahu ditahun 1980 sampai dengan tahun 1990 tanah objek sengketa adalah kebun;
- bahwa saksi kenal dengan Sarapi Hasan Dali, dan hubungan Munir Dali dan Sarapi Hasan Dali adalah kakak beradik;
- objek sengketa dahulu diolah/ yang berkebun adalah saudara dari SARAPI H. DALI yaitu Opa MUNIR DALI tetapi tanah tersebut sepengetahuan saksi milik dari SARAPI H. DALI;
- Bahwa setahu saksi di objek sengketa sudah ada tower yang statusnya dipinjam pada Sarapi hasan Dali;
- saksi tahu pemiliknya objek sengketa adalah Sarapi Hasan Dali karena saksi juga tinggal di tanah milik Sarapi Hasan Dali dan sekarang saksi telah membayar dan sudah sah serta memiliki sertifikat;
- bahwa benar saksi lewat di objek sengketa setiap hari;

Hlm. 27 dari 50 Halaman PUTUSAN No.97/Pdt.Bth/2021/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)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- bahwa setahu saksi di dalam objek sengketa ada tower milik indosat;
- bahwa saksi lahir di Treman dan menikah dan tinggal di Desa Kauditan Dua tahun 1977;
- bahwa saksi lupa kapan Tower berdiri di objek snegketa;
- bahwa setahu saksi tahun lalu tahun 2020 Tower sudah ada di objek sengketa;
- bahwa saksi tidak tahu kenapa Indosat berdiri Tower di objek sengketa;
- bahwa setahu saksi rumah saksi di dekat objek sengketa;
- bahwa saksi tahu yang olah objek snegketa adalah bapak Munir Dali yang hubungan dengan Sarapi Hasan Dali adalah Kakak beradik;
- bahwa saksi tidak kenal Yunus Dali dan saksi tidak tahu soal Yunus Dali;
- setahu saksi yang kuasai objek sengketa sebelum Indosat adalah Munir Dali;
- bahwa saksi dengar dari Munir Dali bahwa tanah objek snegketa sudah menjadi milik Sarapi Hasan Dali karena Munir sudah kalah di Pengadilan Negeri ;
- bahwa saksi tahu karena saksi dengar dari cerita Munir yang mengatakan "saya sudah kalah di Pengadilan", dan setahu saksi tanah yang di maksud adalah tanah yang di persengketakan;
- bahwa setahu saksi F.J Pangkereggo pernah Hukum Tua tahun 1980an;
- bahwa setahu saksi asal usul tanah objek sengketa sehingga milik Sarapi Hasan Dali dari tanah warisan;
- bahwa setahu saksi dulunya di objek sengketa hanya ada pondok/sabuah yang dibuat oleh Munir da nada tanam jagung yang ditanam oleh Munir;
- Bahwa Saksi tidak tahu ada masalah atau tidak saat di dirikan Tower;
- Bahwa Saksi tidak tahu kalau ada yang keberatan saat bangun Tower;
- Bahwa Saksi tahu tanah objek sengketa milik Sarapi Hasan Dali luas/ besar;
- Bahwa Saksi tidak tahu luas objek snegketa;
- Bahwa Saksi tidak tahu kapan Tower ada;
- Bahwa Saksi pernah merantau tahun 1996 balik tahun 2004;
- Bahwa Saksi pergi tahun 1996 belum ada Tower, saksi pulang tahun 2004 sudah ada Tower;
- Bahwa Saksi tahu Tower ada berdiri ditanah milik Sarapi Hasan Dali;

Hlm. 28 dari 50 Halaman PUTUSAN No.97/Pdt.Bth/2021/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)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak tahu bagaimana Proses kepemilikan oleh Indosat;
- Bahwa Saksi tidak tahu kalau ada masalah soal Tower, tidak dengar soal cerita Tower;
- Bahwa Setahu saksi tahun 1996 tanah objek sengketa masih milik Sarapi Hasan Dali;
- Bahwa Saksi tidak tahu luas objek sengketa;
- Bahwa Saksi tahu beralih dari Munir Dali ke sarapi Hasan Dali tahun 1999 yang Saksi tahu dari cerita kepala Jaga;
- Bahwa saksi tahu sudah kalah di Pengadilan Negeri pada tahun 1999;
- Bahwa setahu saksi setelah ada putusan Pengadilan Negeri tahun 1999 beralih kepada siapa lagi saksi sudah tidak tahu;
- bahwa atas keterangan saksi tersebut Pembantah dan Turut Terbantah menyatakan akan ditanggapi dalam kesimpulan.

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya Turut Terbantah tidak mengajukan saksi dipersidangan;

Menimbang, bahwa untuk mendapatkan gambaran yang lebih jelas tentang obyek yang dipersengketakan, Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat (*plaatselijk opnemng*) atas objek perkara sesuai dengan Pasal 189 ayat (2) Rbg dan merujuk pada ketentuan Pasal 180 ayat (1) dan ayat (2) Rbg, SEMA No. 7 Tahun 2001 tentang Pemeriksaan Setempat untuk mengetahui kepastian mengenai letak, luas, dan batas-batas serta segala hal yang berkenaan dengan tanah obyek sengketa yang dilaksanakan pada hari Kamis tanggal 1 Oktober 2020, yang mana pada pemeriksaan setempat tersebut pihak Pembantah dan Terbantah I, Terbantah II, Terbantah III, Terbantah IV, Terbantah V, Terbantah VI, Terbantah VII, dan Terbantah VIII telah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa baik pihak Pembantah maupun Terbantah I, Terbantah II, Terbantah III, Terbantah IV, Terbantah V, Terbantah VI, Terbantah VII, dan Terbantah VIII menunjuk dan membenarkan lokasi tanah yang menjadi sengketa yakni tanah yang terletak di Desa Kauditan II Kecamatan Kauditan Kabupaten Minahasa Utara Provinsi Sulawesi Utara;
- Bahwa luas objek sengketa versi Pembantah seluas 575 m<sup>2</sup> (lima ratus tujuh puluh lima meter persegi), dan versi Terbantah I, Terbantah II, Terbantah III, Terbantah IV, Terbantah V, Terbantah VI, Terbantah VII, Terbantah VIII seluas +- 572 m<sup>2</sup> (lima ratus tujuh puluh dua meter persegi) namun kedua belah pihak membenarkan jika objek sengketa luasnya telah berkurang +- 214 m<sup>2</sup> (dua ratus empat belas meter persegi) karena perluasan jalan tol Manado-Bitung;
- Bahwa batas-batas objek sengketa sebagai berikut:

Hlm. 29 dari 50 Halaman PUTUSAN No.97/Pdt.Bth/2021/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



**Versi Pembantah**

Utara : Jalan Raya Manado-Bitung  
Timur : Kantor Urusan Agama Kecamatan Kauditan;  
Selatan : SARAPI H. DALI;  
Barat : F. S. PANGKEREKO;

**Versi Terbantah I, Terbantah II, Terbantah III, Terbantah IV, Terbantah V,  
Terbantah VI, Terbantah VII, Terbantah VIII**

Utara : Jalan Raya Manado-Bitung  
Timur : Kantor Urusan Agama Kecamatan Kauditan/ SARAPI H.  
DALI;  
Selatan : Kantor Urusan Agama Kecamatan Kauditan;  
Barat : SARAPI H. DALI;

- Bahwa objek sengketa diatasnya terdapat Tower dan bangunan gardu;
- Bahwa objek sengketa dikuasai oleh pihak ketiga karena Tower dan bangunan gardu telah dijual;

Bahwa untuk pelaksanaan pemeriksaan setempat selengkapny sebagaimana termuat dalam berita acara;

Menimbang, bahwa setelah Majelis hakim memberikan kesempatan kepada kedua belah pihak untuk mengajukan kesimpulannya dalam perkara ini, maka Pembantah mengajukan kesimpulan tertanggal 20 Desember 2021, kemudian Terbantah I, Terbantah II, Terbantah III, Terbantah IV, Terbantah V, Terbantah VI, Terbantah VII, dan Terbantah VIII mengajukan kesimpulan tertanggal 20 Desember 2021;

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

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

**TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Pembantah adalah sebagaimana tersebut dalam gugatan diatas;

**DALAM PROVISI**

Menimbang, bahwa Pembantah dalam gugatan perlawanannya memohon Majelis Hakim untuk tidak melakukan apapun atau tidak melanjutkan kegiatan dalam bentuk apa saja di atas tanah sengketa atau tidak melanjutkan (melakukan penundaan) pelaksanaan eksekusi sampai dengan putusan dalam perkara ini memperoleh kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);

Menimbang, bahwa tentang petitum provisi dari gugatan perlawanan Pembantah yaitu permintaan untuk ditetapkan pelaksanaan eksekusi berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Airmadidi tanggal 8 Desember 2020 No. 218/Pdt.G/1991/PN Mdo., tentang perintah untuk

Hlm. 30 dari 50 Halaman PUTUSAN No.97/Pdt.Bth/2021/PN Arm.



melaksanakan teguran/ *Aanmaning* ditunda sampai putusan terhadap perkara perlawanan *a quo* berkekuatan hukum tetap, akan diuraikan oleh Majelis Hakim;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 227 Rbg (*Rechtsreglement voor de Buitengewesten*) maka perlawanan tidak menanggihkan eksekusi kecuali apabila segera nampak bahwa perlawanan tersebut benar dan beralasan, maka eksekusi ditanggihkan, setidaknya sampai dijatuhkan putusan oleh Pengadilan Negeri (Lihat: Mahkamah Agung, 2009, *Buku II Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Dalam Empat Lingkungan Peradilan*, Edisi 2007, Mahkamah Agung RI, Jakarta, Halaman 101);

Menimbang, bahwa sebelum dipertimbangkan petitum provisi Pembantah, Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan tentang apa yang dimaksud dengan perlawanan pihak ketiga;

Menimbang, bahwa perlawanan pihak ketiga adalah perlawanan yang di ajukan oleh pihak ketiga yang dalam hal ini yaitu pihak yang tidak terlibat langsung sebagai pihak dalam suatu putusan perkara perdata yang dilawankan;

Menimbang, bahwa perlawanan pihak ketiga terhadap putusan perkara perdata di dalam praktek tidak hanya diajukan kepada eksekusi putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, tetapi juga terhadap putusan yang belum memperoleh kekuatan hukum tetap, terhadap penetapan sita jaminan atau terhadap penetapan eksekusi yang di dasari putusan serta merta, atau terhadap penetapan eksekusi yang di dasari putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap atau terhadap penetapan eksekusi grose akta, dan terhadap eksekusi putusan perdamaian;

Menimbang, bahwa perlawanan pihak ketiga dalam perkara ini adalah perlawanan terhadap pelaksanaan eksekusi putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap;

Menimbang, bahwa dasar hukum perlawanan pihak ketiga di atur dalam Pasal 206 ayat (6) Rbg (*Rechtsreglement voor de Buitengewesten*)/ Pasal 195 (6) HIR dan juga Pasal 378-384 RV. Pemberlakuan HIR atau Rbg/ HIR didasarkan pada ketentuan Undang-Undang Darurat No. 1 Tahun 1951, sedangkan pemberlakuan RV lebih didasarkan pada kepentingan atau kebutuhan dalam praktek pengadilan perdata sehari-hari;

Menimbang, bahwa pada dasarnya suatu putusan itu hanya mengikat para pihak yang berperkara dan tidak mengikat pihak ketiga (Pasal 1917 KUHPerdata, akan tetapi apabila pihak ketiga dirugikan haknya oleh suatu putusan, maka pihak ketiga itu dapat mengajukan perlawanan terhadap putusan tersebut;

Menimbang, bahwa perlawanan pihak ketiga diajukan kepada Hakim yang menjatuhkan putusan yang di lawan itu dengan menggugat para pihak yang bersangkutan (Pasal 379 RV). Pihak ketiga yang hendak mengajukan



perlawanan terhadap suatu putusan tidak cukup hanya mempunyai kepentingan saja, tetapi harus nyata-nyata telah dirugikan haknya;

Menimbang, bahwa yang menjadi dasar adanya perlawanan pihak ketiga adalah jika pihak ketiga itu secara nyata memiliki kepentingan dan benar-benar dirugikan haknya (M. Yahya Harahap, 1996, *Perlawanan Terhadap Eksekusi Grose Akta Serta Putusan Pengadilan dan Arbitrase Dan Standar Hukum Eksekusi*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung; Soepomo, 2000, *Hukum Acara Perdata Pengadilan Negeri*, PT. Pradnya Paramita, Jakarta; dan Sudikno Mertokusumo, 1993, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Liberty, Yogyakarta);

Menimbang, bahwa kepentingan atau dirugikan haknya pihak ketiga disini dapat berarti pihak ketiga yang mengaku secara nyata memiliki kepentingan dan benar-benar dirugikan haknya terhadap objek yang hendak di eksekusi harus mampu membuktikan memiliki kepentingan dan benar-benar dirugikan haknya jika objek tersebut dieksekusi. Apabila berhasil membuktikan maka pihak ketiga (pelawan/ pembantah) dinyatakan sebagai pelawan yang benar, tetapi apabila tidak berhasil membuktikan maka pihak ketiga (pelawan/ pembantah) akan dinyatakan sebagai pelawan yang tidak benar;

Menimbang, bahwa berkaitan dengan tuntutan privisi Pembantah, telah disebutkan diatas perlawanan pihak ketiga yang akan dibahas disini adalah perlawanan pihak ketiga terhadap eksekusi putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap. Dengan memperoleh kekuatan hukum tetap, maka suatu putusan tidak dapat diubah lagi;

Menimbang, bahwa suatu putusan dikatakan memperoleh kekuatan hukum tetap, jika tidak tersedia lagi upaya hukum biasa. Untuk putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap ini tersedia upaya hukum istimewa /luar biasa yang hanya dibolehkan dalam hal-hal tertentu yang disebut dalam peraturan perundang-undangan, diantaranya peninjauan kembali (*request civil*) dan perlawanan pihak ketiga (*derden verzet*);

Menimbang, bahwa asas, dasar, dan prinsip hukum yang ada menyatakan perlawanan pihak ketiga terhadap eksekusi putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap merupakan upaya hukum istimewa/ luar biasa, oleh karenanya tidak menanggihkan pelaksanaan eksekusi;

Menimbang, bahwa dari adanya hal tersebut maka yang jadi asas, dasar, dan prinsip hukum yang ada dan dapat dijadikan landasan awal adalah bahwa perlawanan pihak ketiga terhadap eksekusi putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap merupakan upaya hukum istimewa/ luar biasa, oleh karenanya tidak menanggihkan pelaksanaan eksekusi;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim dengan memperhatikan dengan seksama berkaitan dengan perkara perlawanan ini berpandangan, berpendapat, dan berkeyakinan tidak ada suatu hal yang nampak secara nyata benar dan beralasan atau tidak ada alasan bersifat segera dan mendesak dari tindakan

Hlm. 32 dari 50 Halaman PUTUSAN No.97/Pdt.Bth/2021/PN Arm.



dalam permohonan provisinya tersebut yang membuat eksekusi harus segera ditangguhkan, lagipula tuntutan provisi dari Pembantah sudah masuk dalam pokok perkara yang menyangkut eksekusi terhadap tanah sengketa sehingga Majelis Hakim berpendapat tuntutan provisi yang diajukan oleh Pembantah tidak beralasan dan berdasarkan hukum sehingga haruslah dinyatakan ditolak;

**DALAM EKSEPSI**

Menimbang, bahwa Terbantah I, Terbantah II, Terbantah III, Terbantah IV, Terbantah V, Terbantah VI, Terbantah VII, dan Terbantah VIII melalui kuasa insidentilnya telah mengajukan eksepsi terhadap gugatan perlawanan Pembantah yang maksud dan tujuan eksepsinya sebagaimana termuat dalam jawabannya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pada dalil-dalil eksepsi yang disampaikan oleh Terbantah I, Terbantah II, Terbantah III, Terbantah IV, Terbantah V, Terbantah VI, Terbantah VII, dan Terbantah VIII dalam jawabannya, maka Majelis dapat menyimpulkan eksepsi dimaksud pada 3 (tiga) hal pokok yakni :

1. Eksepsi tentang gugatan kurang pihak (*exemptie plurium litis consortium*);
2. Eksepsi tentang keliru pihak (*error in persona*);
3. Eksepsi tentang pembantah tidak memiliki kapasitas hukum (*legal standing*) untuk bertindak sebagai pihak dalam perkara *a quo*.

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi *a quo* Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut :

**Ad.1 Gugatan Tidak Kurang Pihak (*Exemptie Plurium Litis Consortium*);**

Menimbang bahwa tentang alasan eksepsi ini dimana Terbantah I, Terbantah II, Terbantah III, Terbantah IV, Terbantah V, Terbantah VI, Terbantah VII, dan Terbantah VIII pada pokoknya berpendapat kalau pihak JUNUS DALI, BA., dan Camat/ Pejabat Pembuat Akta Tanah Kecamatan Kauditan tidak ikut digugat oleh Pembantah sehingga menyebabkan gugatan Pembantah menjadi kurang pihak;

Menimbang, bahwa setelah mencermati dan meneliti gugatan Pembantah, yang diajukan adalah perlawanan pihak ketiga terhadap eksekusi. Dalam konstruksi gugatan perlawanan pihak ketiga tersebut yang menjadi pihak Pembantah adalah pihak ketiga yang tidak diikutsertakan dalam gugatan asal. Pada dasarnya, suatu putusan itu hanya mengikat para pihak yang berperkara dan tidak mengikat pihak ketiga (Pasal 1917 KUHPerdara), sehingga pihak ketiga yang disebut sebagai Pembantah mengajukan gugatan terhadap pihak pada perkara asal atau perkara yang dibantah yang disebut Terbantah, *incasu* pihak Terbantah dihubungkan dengan pihak dalam perkara No. 218/Pdt.G/1991/PN. Mdo (*vide* bukti surat P-4, dan TI,II,III,IV,V,VI,VII,VIII-1) antara lain : Sarapi Hasan Dali dalam hal ini

Hlm. 33 dari 50 Halaman PUTUSAN No.97/Pdt.Bth/2021/PN Arm.





ahli waris penggantinya sebagai Terbantah I sampai dengan Terbantah VIII (Penggugat dalam perkara No. 218/Pdt.G/1991/PN Mdo selanjutnya disebut perkara asal), NAHU YUSUF dalam hal ini ahli waris TALIBU SUPU sebagai Terbantah IX (Tergugat XXXIII dalam perkara asal) dan KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN MINAHASA UTARA sebagai Turut Tergugat (Turut Tergugat XIV dalam perkara asal, dimana sebelum pemekaran Minahasa Utara masih berada di wilayah BPN Minahasa). Dengan digugatnya para pihak yang masuk dalam pihak perkara asal diatas telah mewakili pihak perkara asal tersebut sebagaimana disyaratkan dalam syarat formal gugatan perlawanan pihak ketiga;

Apakah JUNUS DALI, BA., dan Camat/ Pejabat Pembuat Akta Tanah Kecamatan Kauditan masuk sebagai pihak dalam perkara asal No. 218/Pdt.G/1991/PN Mdo? Sebagaimana bukti surat P-4, dan TI,II,III,IV,V,VI,VII,VIII-1 *a quo* JUNUS DALI, BA., dan Camat/ Pejabat Pembuat Akta Tanah Kecamatan Kauditan bukan merupakan pihak dalam perkara asal, sehingga tidak digugatnya JUNUS DALI, BA., dan Camat/ Pejabat Pembuat Akta Tanah Kecamatan Kauditan dalam gugatan perlawanan eksekusi secara formalitas tidak membuat gugatan perlawanan eksekusi kurang pihak serta berdasarkan prinsip "kebebasan" bahwa Pembantahlah yang berwenang untuk menentukan siapa-siapa yang ditarik sebagai Terbantah oleh karenanya Majelis Hakim berpendapat terhadap alasan eksepsi ini dipandang tidak beralasan dan berdasarkan hukum sehingga haruslah ditolak;

**Ad 2. Tidak Keliru Pihak (*Error In Persona*);**

Menimbang, bahwa tentang alasan eksepsi ini dimana Terbantah I, Terbantah II, Terbantah III, Terbantah IV, Terbantah V, Terbantah VI, Terbantah VII, dan Terbantah VIII pada pokoknya berpendapat bahwa dengan ditariknya Terbantah sebagai pihak dalam perkara ini menjadikan gugatan dalam perlawanan ini menjadi gugatan yang salah orang, oleh karena yang memiliki hubungan hukum dengan pelawan atau Pembantah justru JUNUS DALI, BA., atas dasar surat pernyataan pelepasan hak tanah tertanggal 30 Desember 1997 sebagaimana dalil Pembantah;

Menimbang, bahwa apakah antara Pembantah dengan para Terbantah memiliki hubungan hukum atau tidak maka hal tersebut menurut Majelis Hakim baru akan diketahui setelah nanti Majelis Hakim masuk dalam pertimbangan atau mempertimbangkan pokok perkara, sehingga oleh karena hubungan hukum baik antara Pembantah dengan para Terbantah maupun pihak JUNUS DALI, BA., selaku pihak yang melakukan transaksi atau pelepasan hak dengan Pembantah, baru akan diketahui setelah Majelis Hakim masuk dalam pertimbangan pokok perkara, namun oleh

Hlm. 34 dari 50 Halaman PUTUSAN No.97/Pdt.Bth/2021/PN Arm.



karena gugatan Pembantah adalah gugatan pihak ketiga terhadap eksekusi yang mana secara formal untuk pihak-pihak yang berperkara telah jelas diatur yaitu Pembantah adalah pihak ketiga sedangkan Terbantah adalah pihak dalam perkara asal atau perkara yang dibantah, *in casu* pihak-pihak dalam perkara No. 218/Pdt.G/1991/PN. Mdo (*vide* bukti surat P-4, dan TI,II,III,IV,V,VI,VII,VIII-1), dan dasar Pembantah mengajukan gugatan perlawanan adalah untuk melakukan perlawanan terhadap pelaksanaan eksekusi berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Airmadidi tanggal 8 Desember 2020 No. 218/Pdt.G/1991/PN.Mdo tentang perintah untuk melaksanakan Teguran/*Aanmaning* sehingga adalah tepat yang digugat adalah yang memohon eksekusi dan termohon eksekusi yaitu para Terbantah dan Turut Terbantah. Berdasarkan pertimbangan tersebut, Majelis Hakim berpendapat gugatan perlawanan Pembantah tidak keliru pihak, maka terhadap alasan eksepsi ini dipandang sebagai eksepsi yang tidak beralasan dan berdasarkan hukum sehingga haruslah ditolak;

Ad 3. Pembantah Tidak Memiliki Kapasitas Hukum (*Legal Standing*) untuk Bertindak sebagai Pihak dalam Perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi ini dimana Pembantah menurut para Terbantah tidak memiliki kapasitas hukum (*legal standing*) untuk bertindak sebagai pihak dalam perkara *a quo*, oleh karena Pembantah mengajukan gugatan berdasarkan adanya Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 02/Kauditan II yang diperoleh Pembantah dari jual beli antara Pembantah dengan JUNUS DALI, BA., tetapi disisi lain JUNUS DALI, BA., bukan sebagai pihak dalam perkara sebagaimana dalam Putusan No. 218/Pdt.G/1991/PN Mdo., tanggal 26 Januari 1993, maka menurut Majelis Hakim berdasarkan Pasal 378 RV pada pokoknya menyatakan bahwa pihak-pihak ketiga berhak melakukan perlawanan terhadap suatu putusan yang merugikan hak-hak mereka yang sah menurut hukum jika tidak pernah mejadi pihak berperkara. Setelah meneliti dan mencermati gugatan perlawanan Pembantah secara formal, alasan Pembantah mengajukan gugatan pada pokoknya adalah karena tanah miliknya hendak dieksekusi berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Airmadidi tanggal 8 Desember 2020 No. 218/Pdt.G/1991/PN Mdo., tentang perintah untuk melaksanakan Teguran/*Aanmaning*, dan jika dihubungkan dengan bukti surat bertanda bukti surat P-4, dan TI,II,III,IV,V,VI,VII,VIII-1 pihak Pembantah tidak masuk sebagai pihak dalam perkara No. 218/Pdt.G/1991/PN Mdo *a quo* yang artinya masuk dalam kategori yang diamanatkan Pasal 378 RV, sehingga menurut Majelis Hakim pihak Pembantah memiliki *legal standing* sebagai pihak ketiga (Pembantah) untuk mengajukan gugatan perlawanan pihak ketiga, maka terhadap

Hlm. 35 dari 50 Halaman PUTUSAN No.97/Pdt.Bth/2021/PN Arm.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

alasan eksepsi ini dipandang sebagai eksepsi yang tidak beralasan dan berdasarkan hukum sehingga haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian-uraian sebagaimana dipertimbangkan diatas bahwa ternyata eksepsi Terbantah I, Terbantah II, Terbantah III, Terbantah IV, Terbantah V, Terbantah VI, Terbantah VII, dan Terbantah VIII ditolak karena dipandang sebagai eksepsi yang tidak beralasan dan berdasarkan hukum, maka terhadap eksepsi Terbantah I, Terbantah II, Terbantah III, Terbantah IV, Terbantah V, Terbantah VI, Terbantah VII, dan Terbantah VIII tersebut harus dinyatakan ditolak untuk seluruhnya;

## **DALAM POKOK PERKARA**

Menimbang, bahwa maksud gugatan perlawanan Pembantah adalah sebagaimana diuraikan tersebut di atas;

Menimbang, bahwa yang menjadi dasar dari gugatan Pembantah sebagaimana dalam gugatannya adalah mengenai **Perlawanan pihak ketiga terhadap Putusan No. 218/Pdt.G/1991/PN.Mdo tanggal 26 Januari 1993 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Manado No. 16/PDT/1996/PT.MDO tanggal 4 Desember 1996 jo. Putusan Mahkamah Agung No. 1825 K/Pdt/1997 tanggal 29 Oktober 1999** yang telah berkekuatan hukum tetap, dan **Perlawanan terhadap pelaksanaan putusan pengadilan (*executie*)** terhadap sebagian tanah dari keseluruhan objek tanah dalam Putusan No. 218/Pdt.G/1991/PN.Mdo tanggal 26 Januari 1993 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Manado No. 16/PDT/1996/PT.MDO tanggal 4 Desember 1996 jo. Putusan Mahkamah Agung No. 1825 K/Pdt/1997 tanggal 29 Oktober 1999, yang terletak di jalan Kauditan Desa Kauditan II Kecamatan Kauditan Kabupaten Minahasa Utara (pada SHGB dahulu masuk Kabupaten Minahasa) Provinsi Sulawesi Utara seluas 575 m<sup>2</sup> (lima ratus tujuh puluh lima meter persegi) berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 02/Kauditan II atas nama pemegang hak PT. Indonesian Satellite Corporation Tbk., tanggal 26 September 2000 dan Surat Ukur No. 09/Kauditan II/2000 tertanggal 14 September 2000, dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara : Jalan Raya Manado-Bitung  
Timur : Kantor Urusan Agama Kecamatan Kauditan;  
Selatan : SARAPI H. DALI;  
Barat : F. S. PANGKEREGO;

dan diatas tanah tersebut terdapat bangunan *tower/* menara telekomunikasi. Dimana saat ini oleh Pengadilan Negeri Airmadidi telah mengeluarkan penetapan eksekusi tahap *aanmaning* (teguran) padahal Pembantah tidak pernah digugat dalam perkara asal sehingga bagaimana mungkin objek tanah tersebut menjadi milik para Terbantah;

Menimbang, bahwa atas dalil gugatan Pembantah tersebut, Terbantah I, Terbantah II, Terbantah III, Terbantah IV, Terbantah V, Terbantah VI, Terbantah VII, dan Terbantah VIII telah menyangkalnya sebagaimana dalam Jawabannya

Hlm. 36 dari 50 Halaman PUTUSAN No.97/Pdt.Bth/2021/PN Arm.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada pokoknya menyatakan Pelawan/ Pembantah adalah Pembantah yang tidak benar karena berdasarkan Putusan yang telah berkekuatan hukum tetap No. 218/Pdt.G/1991/PN Mdo tanggal 26 Januari 1993 *jo.* Putusan Pengadilan Tinggi Manado No. 16/PDT/1996/PT Mdo tanggal 4 Desember 1996 *jo.* Putusan Mahkamah Agung No. 1825 K/Pdt/1997 tanggal 29 Oktober 1999 tanah objek sengketa adalah merupakan tanah milik SARAPI HASAN DALI dan oleh karena SARAPI HASAN DALI telah meninggal dunia sehingga Terbantah I, Terbantah II, Terbantah III, Terbantah IV, Terbantah V, Terbantah VI, Terbantah VII, dan Terbantah VIII perkara *a quo* sebagai ahli waris memiliki hak atas objek sengketa sehingga sah menguasai tanah objek sengketa dengan cara dilakukan eksekusi atas Putusan *a quo*. Selain itu menurut Pembantah jual beli dengan JUNUS DALI, BA., terjadi pada tahun 1997 sedangkan terhadap tanah yang dipersengketakan telah berperkara sejak tahun 1991 sampai adanya Putusan No. 218/Pdt.G/1991/PN Mdo., tanggal 26 Januari 1993 *jo.* Putusan Pengadilan Tinggi Manado No. 16/PDT/1996/PT Mdo., tanggal 4 Desember 1996 *jo.* Putusan Mahkamah Agung No. 1825 K/Pdt/1997 tanggal 29 Oktober 1999 sehingga meskipun Pembantah memiliki alas hak terhadap tanah objek sengketa yaitu sertifikat hak guna bangunan tetapi Pembantah tidaklah dapat dikatakan sebagai pembeli beritikad baik;

Menimbang, bahwa atas dalil gugatan perlawanan Pembantah tersebut, Turut Terbantah tidak menyangkalnya namun menguatkan dalil gugatan Pembantah bahwa objek sengketa adalah sah milik Pembantah berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 02 Desa Kauditan II atas nama PT. Satelindo dengan luas objek 575 m2 (lima ratus tujuh puluh lima meter persegi);

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan perlawanan Pembantah telah disangkal oleh Terbantah I, Terbantah II, Terbantah III, Terbantah IV, Terbantah V, Terbantah VI, Terbantah VII, dan Terbantah VIII, serta Pembantah sebagai orang atau pihak yang mendalilkan adanya sesuatu hak guna meneguhkan haknya sendiri atau membantah adanya hak orang lain, sebagaimana yang digariskan dalam ketentuan Pasal 1865 Kitab Undang-undang Hukum Perdata dan Pasal 283 Rbg, maka kepada Pembantah sebagai pihak yang mendalilkan adanya sesuatu hak, wajib untuk membuktikan dalil gugatannya;

Menimbang, bahwa untuk hal-hal yang diajukan oleh satu pihak dan diakui oleh pihak lawan tidak perlu dibuktikan karena tentang itu tidak ada perselisihan. Begitupun tidak usah dibuktikan hal-hal yang diajukan oleh satu pihak dan meskipun tidak secara tegas dibenarkan oleh yang lain tetapi tidak disangkal. Dalam hukum acara perdata sikap tidak menyangkal dipersamakan dengan mengakui (Prof. Subekti, SH., Hukum Pembuktian, Hlm. 14). Bahwa sebagaimana Yurisprudensi MARI No. 677/K/Sip/1972 tanggal 30 April 1973 menyatakan "*apa yang diakui, setidaknya-tidaknya tidak disangkal oleh para pihak, maka kebenarannya tidak dapat disangkal lagi*";

Hlm. 37 dari 50 Halaman PUTUSAN No.97/Pdt.Bth/2021/PN Arm.



Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya, Pembantah telah mengajukan bukti surat bertanda P-1 sampai dengan P-17;

Menimbang, bahwa di persidangan untuk membuktikan dalil sangkalannya Terbantah I, Terbantah II, Terbantah III, Terbantah IV, Terbantah V, Terbantah VI, Terbantah VII, dan Terbantah VIII juga mengajukan bukti surat yang diberi tanda TI,II,III,IV,V,VI,VII,VIII-1 sampai dengan TI,II,III,IV,V,VI,VII,VIII-5, serta 2 (dua) orang saksi dipersidangan masing-masing bernama saksi ALKE REY dan saksi OKE DORNI PANGEMANAN;

Menimbang, bahwa dipersidangan untuk membuktikan dalil sangkalannya Turut Terbantah juga mengajukan bukti surat yang diberi tanda TT-1 sampai dengan TT-14;

Menimbang, bahwa permasalahan pokok dalam gugatan ini dapat *dikonstantir* berdasarkan dalil pokok gugatan perlawanan Pembantah yang adalah sebagai berikut :

1. Apakah tanah objek sengketa yang hendak dieksekusi adalah objek dalam Perkara No. 218/Pdt.G/1991/PN Mdo.?
2. Apakah penguasaan tanah objek sengketa yang akan dieksekusi oleh Pembantah adalah sah menurut hukum?;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan apa yang menjadi permasalahan pokok dalam perkara ini sebagaimana yang telah *dikonstantir* di atas, maka perlu terlebih dahulu menilai kualitas bukti surat yang diajukan baik Pembantah, Terbantah I, Terbantah II, Terbantah III, Terbantah IV, Terbantah V, Terbantah VI, Terbantah VII, dan Terbantah VIII maupun Turut Terbantah untuk membuktikan apa yang didalilkan keduanya;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat Pembantah, Terbantah I, Terbantah II, Terbantah III, Terbantah IV, Terbantah V, Terbantah VI, Terbantah VII, dan Terbantah VIII maupun Turut Terbantah yang diberi tanda sebagai bukti P-1 sampai dengan P-17, bukti surat yang diberi tanda sebagai bukti TI,II,III,IV,V,VI,VII,VIII-1 sampai dengan TI,II,III,IV,V,VI,VII,VIII-5, dan bukti surat yang diberi tanda sebagai bukti TT-1 sampai dengan TT-14 oleh karena telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya dan diberi meterai yang cukup, maka terhadap bukti-bukti surat tersebut telah memenuhi syarat formil pengajuan alat bukti sehingga dapat dipergunakan sebagai alat bukti yang sah;

Menimbang, bahwa bahwa terhadap bukti surat yang diberi tanda P-4, P-5, P-6 oleh karena bukti surat *a-quo* berupa foto copy salinan Putusan dan didukung oleh bukti yang diberi tanda TI,II,III,IV,V,VI,VII,VIII-1, TI,II,III,IV,V,VI,VII,VIII-2, dan TI,I,III,IV,V,VI,VII,VIII-3 maka berdasarkan Pasal 1889 KUH Perdata/ Pasal 302 ke-4 Rbg., meskipun aslinya tidak ada lagi atau tidak dapat ditunjukkan, salinan *a-quo* persis dianggap sama dengan aslinya, juga terhadap bukti *a-quo* telah diberi meterai maka terhadap bukti tersebut adalah sah dan dapat dipergunakan dalam pembuktian;

Hlm. 38 dari 50 Halaman PUTUSAN No.97/Pdt.Bth/2021/PN Arm.





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat yang diberi tanda P-2 telah diberi materai, meskipun aslinya tidak pernah diperlihatkan atau dihadirkan dipersidangan tetapi oleh karena didukung surat bertanda TT-9 yang adalah surat yang sama dan telah dicocokkan sesuai aslinya maka terhadap bukti tersebut adalah sah dan dapat dipergunakan dalam pembuktian;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat yang diberi tanda P-10 telah diberi meterai, namun aslinya tidak pernah diperlihatkan atau dihadirkan dipersidangan, maka Majelis Hakim berpendapat terhadap bukti surat foto copy tidak bernilai sebagai salinan pertama atau salinan keberapa sehingga tidak sah sebagai alat bukti, oleh karenanya harus dikesampingkan dan tidak dapat dipergunakan dalam pembuktian (*vide* Yurisprudensi Putusan MA RI No. 3609 K/Pdt/1985 "*surat bukti foto copy yang tidak pernah diajukan atau tidak pernah ada surat aslinya, harus dikesampingkan sebagai bukti surat*");

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak Majelis Hakim akan mempertimbangkan bukti-bukti yang ada relevansinya saja dengan perkara ini dan terhadap bukti-bukti yang tidak ada relevansinya akan dikesampingkan (*vide* Yurisprudensi Putusan MA RI No. 1087 K/Sip/1973 tanggal 01 Juli 1973);

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim mempertimbangkan pokok permasalahan dalam sengketa antara Pembantah dengan Terbantah I, Terbantah II, Terbantah III, Terbantah IV, Terbantah V, Terbantah VI, Terbantah VII, dan Terbantah VIII maupun Turut Terbantah yaitu apakah tanah objek sengketa yang hendak dieksekusi adalah objek dalam Perkara No. 218/Pdt.G/1991/PN Mdo.,? dengan pertimbangan hukum sebagai berikut;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim dalam mempertimbangkan pokok persoalan di atas akan memperhatikan dengan seksama Putusan Pengadilan Negeri Manado No. 218/Pdt.G/1991/PN Mdo., tanggal 26 Januari 1993 *jo*. Putusan Pengadilan Tinggi Manado No. 16/Pdt/1996/PT.Mdo., tanggal 4 Desember 1996 *jo*. Putusan Mahkamah Agung No. 1825 K/Pdt/1997 tanggal 29 Oktober 1999 yang telah memiliki kekuatan hukum tetap;

Menimbang, bahwa mencermati dengan seksama baik Gugatan Pembantah, Jawaban Terbantah I, Terbantah II, Terbantah III, Terbantah IV, Terbantah V, Terbantah VI, Terbantah VII, dan Terbantah VIII maupun Turut Terbantah, Replik, Duplik, Kesimpulan, bukti surat yang diajukan para pihak serta keterangan saksi ALKE REY dan saksi OKE DORNI PANGEMANAN dipersidangan kemudian dikaitkan dengan hasil pemeriksaan setempat, maka diperoleh kenyataan kalau objek, letak dan luas objek sengketa yang dimaksud Penggugat **adalah sama** dengan yang dimaksud dengan Terbantah I, Terbantah II, Terbantah III, Terbantah IV, Terbantah V, Terbantah VI, Terbantah VII, dan Terbantah VIII maupun Turut Terbantah, yaitu tanah yang terletak di jalan Kauditan Desa Kauditan II Kecamatan Kauditan Kabupaten Minahasa Utara

Hlm. 39 dari 50 Halaman PUTUSAN No.97/Pdt.Bth/2021/PN Arm.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(pada SHGB dahulu masuk Kabupaten Minahasa) Propinsi Sulawesi Utara dengan luas 575 m<sup>2</sup> (lima ratus tujuh puluh lima meter persegi), sebagaimana Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 02/Kauditan II atas nama pemegang hak PT. Indonesian Satellite Corporation Tbk., tanggal 26 September 2000, Surat Ukur No. 09/Kauditan II/2000 tertanggal 14 September 2000;

Menimbang, bahwa selanjutnya berkaitan dengan batas-batas tanah objek sengketa yang awalnya berbeda pada bagian timur, selatan dan barat, namun setelah Majelis Hakim meneliti dan mencocokkan hasil pemeriksaan setempat dengan bukti surat yang diberi tanda P-1, P-4, P-5, P-6 oleh karena bukti surat *a-quo* berupa foto copy salinan Putusan dan didukung oleh bukti yang diberi tanda TI,II,III,IV,V,VI,VII,VIII-1, TI,II,III,IV,V,VI,VII,VIII-2 dan TI,I,III,IV,V,VI,VII,VIII-3, dapat disimpulkan bahwa maksud dari Terbantah I, Terbantah II, Terbantah III, Terbantah IV, Terbantah V, Terbantah VI, Terbantah VII, dan Terbantah VIII untuk bagian timur, bagian selatan, dan bagian barat objek sengketa saat ini adalah berbatasan dengan SARAPI H. DALI sebagai pihak yang menang berdasarkan Putusan No. 218/Pdt.G/1991/PN Mdo., tanggal 26 Januari 1993 *jo*. Putusan Pengadilan Tinggi Manado No. 16/PDT/1996/PT Mdo., tanggal 4 Desember 1996 *jo*. Putusan Mahkamah Agung No. 1825 K/Pdt/1997 tanggal 29 Oktober 1999 yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut, dan yang sebenarnya dimaksud oleh Pembantah yakni tentang batas-batas objek yang dipersengketakan adalah sama dengan yang maksudkan oleh Terbantah I, Terbantah II, Terbantah III, Terbantah IV, Terbantah V, Terbantah VI, Terbantah VII, dan Terbantah VIII, sehingga terhadap batas-batas *a-quo* dipandang sebagai **batas-batas yang sama**, yang dapat disimpulkan sebagai berikut:

Utara : Jalan Raya Manado-Bitung  
Timur : Kantor Urusan Agama Kecamatan Kauditan/ SARAPI H. DALI;  
Selatan : Kantor Urusan Agama Kecamatan Kauditan/ SARAPI H. DALI;  
Barat : dahulu F. S. PANGKEREGO sekarang SARAPI H. DALI;  
yang selanjutnya merupakan dalil tetap yang tidak perlu dibuktikan lagi;

Menimbang, bahwa mencermati dengan seksama baik Gugatan Pembantah, Jawaban Terbantah I, Terbantah II, Terbantah III, Terbantah IV, Terbantah V, Terbantah VI, Terbantah VII, dan Terbantah VIII maupun Turut Terbantah, Replik, Duplik, Kesimpulan, bukti surat yang diajukan para pihak serta keterangan saksi ALKE REY dan saksi OKE DORNI PANGEMANAN dipersidangan kemudian dikaitkan dengan hasil pemeriksaan setempat, maka diperoleh kenyataan kalau diatas objek sengketa *a quo* terdapat bangunan *tower/* menara telekomunikasi milik PT. Indosat Tbk dahulu PT. Indonesian Satellite Corporation, Tbk/ PT. Satelindo Palapa indonesia/ PT Satelit Palapa Indonesia, dan sebagaimana dengan pengakuan pihak Terbantah I, Terbantah II, Terbantah III, Terbantah IV, Terbantah V, Terbantah VI, Terbantah VII, dan

Hlm. 40 dari 50 Halaman PUTUSAN No.97/Pdt.Bth/2021/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Terbantah VIII bahwa tanah itulah yang merupakan tanah objek sengketa telah dimohonkan para Terbantah untuk di eksekusi dengan dasar Putusan No. 218/Pdt.G/1991/PN Mdo., tanggal 26 Januari 1993 *jo.* Putusan Pengadilan Tinggi Manado No. 16/PDT/1996/PT Mdo., tanggal 4 Desember 1996 *jo.* Putusan Mahkamah Agung No. 1825 K/Pdt/1997 tanggal 29 Oktober 1999, yang telah dikeluarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Airmadidi No. 218/Pdt.G/1991/PN.Mdo tanggal 8 Desember 2020 tentang perintah untuk melaksanakan Teguran/ *Aanmaning*, yang selanjutnya merupakan dalil tetap yang tidak perlu dibuktikan lagi. Terhadap *objek sengketa a quo* dikuasai oleh Tergugat XII yaitu MUNIR DALI pada perkara asal No. 218/Pdt.G/1991/PN Mdo., selanjutnya disebut sebagai perkara asal;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim menyimpulkan bahwa benar objek sengketa yang hendak dieksekusi adalah bagian dalam objek Perkara No. 218/Pdt.G/1991/PN Mdo., *a quo*;

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan permasalahan kedua yaitu apakah penguasaan tanah objek sengketa yang akan dieksekusi oleh Pembantah adalah sah menurut hukum?;

Menimbang, bahwa sebagaimana dalam gugatannya, Pembantah menyatakan bahwa objek sengketa adalah milik dari Pembantah berdasarkan alas hak Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 02/Kauditan II yang diperoleh dari jual beli melalui pelepasan hak atas tanah antara Pembantah saat itu PT. SATELIT PALAPA INDONESIA dengan JUNUS DALI, dan dalil gugatan Pembantah tersebut dibenarkan oleh Turut Tergugat yang mengakui sebagai milik Pembantah karena memiliki sertifikat hak milik guna usaha, tetapi pihak Terbantah I, Terbantah II, Terbantah III, Terbantah IV, Terbantah V, Terbantah VI, Terbantah VII, dan Terbantah VIII membantah dalil Pembantah tersebut dengan menyatakan bahwa tanah objek sengketa merupakan bagian dari objek Putusan No. 218/Pdt.G/1991/PN Mdo., tanggal 26 Januari 1993 *jo.* Putusan Pengadilan Tinggi Manado No. 16/PDT/1996/PT Mdo., tanggal 4 Desember 1996 *jo.* Putusan Mahkamah Agung No. 1825 K/Pdt/1997 tanggal 29 Oktober 1999 yang berdasarkan putusan *a quo* adalah sah milik SARAPI HASAN DALI berdasarkan hibah dari HASAN DALI dengan kata lain tanah objek sengketa sah milik dari ahli waris SARAPI HASAN DALI;

Menimbang, bahwa sebagaimana dalam bukti bukti P-12, TT-4 tentang Risalah Pemeriksaan Tanah *Constatering Raport* yang dibuat oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Minahasa tanggal 29 Agustus 2000 atas tanah objek sengketa, dan bukti P-14, TT-7 bahwa tanah objek sengketa awalnya adalah milik dari HASAN DALI sejak tahun 1940 yang kemudian pada tahun 1953 tanah objek sengketa diberikan kepada anaknya SARAPI HASAN DALI menjadi hak miliknya sampai pada tahun 1960 objek tanah tersebut masih tetap dimiliki SARAPI HASAN DALI. Berdasarkan fakta tersebut dihubungkan dengan

Hlm. 41 dari 50 Halaman PUTUSAN No.97/Pdt.Bth/2021/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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Putusan No. 218/Pdt.G/1991/PN Mdo., tanggal 26 Januari 1993 *jo.* Putusan Pengadilan Tinggi Manado No. 16/PDT/1996/PT Mdo., tanggal 4 Desember 1996 *jo.* Putusan Mahkamah Agung No. 1825 K/Pdt/1997 tanggal 29 Oktober 1999 yang menyatakan tanah objek Putusan No. 218/Pdt.G/1991/PN Mdo yang didalamnya terdapat sebagian tanah objek sengketa adalah sah milik SARAPI HASAN DALI yang diperoleh dari hibah Alm. HASAN DALI yang dibuat tanggal 15 Oktober 1952, sehingga dapat ditarik kesimpulan bahwa tanah objek sengketa asalnya hibah tanggal 15 Oktober 1952 dari alm. HASAN DALI kepada SARAPI HASAN DALI;

Menimbang, bahwa selanjutnya dipertimbangkan siapakah JUNUS DALI dan apakah ada hubungan dengan HASAN DALI atau SARAPI HASAN DALI beserta ahli warisnya? Bahwa setelah meneliti bukti-bukti yang diajukan oleh Pembantah, maupun bukti-bukti para Terbantah atau Turut Terbantah diperoleh fakta bahwa JUNUS DALI merupakan pensiunan PNS berumur 61 tahun yang beralamat di Kelurahan Dendengan Dalam Kecamatan Wenang tetapi tidak ada satupun bukti yang menerangkan JUNUS DALI keturunan siapa dan apakah memiliki hubungan dengan Terbantah I, Terbantah II, Terbantah III, Terbantah IV, Terbantah V, Terbantah VI, Terbantah VII, dan Terbantah VIII sebagai ahli waris dari SARAPI HASAN DALI ataupun terhadap SARAPI HASAN DALI sendiri atau HASAN DALI;

Menimbang, bahwa oleh karena Pembantah tidak dapat menerangkan siapakah JUNUS DALI dan apa hubungannya dengan SARAPI HASAN DALI maupun ahli warisnya, sehingga dapatlah disimpulkan jika JUNUS DALI adalah pihak lain yang tidak memiliki hubungan kekerabatan dengan SARAPI HASAN DALI dan ahli warisnya maupun dengan HASAN DALI;

Menimbang, bahwa selanjutnya sebagaimana dalam dalil gugatannya menyatakan bahwa Pembantah membeli tanah objek sengketa dari JUNUS DALI, sehingga menimbulkan pertanyaan apakah JUNUS DALI memiliki hak atas tanah objek sengketa sehingga tanah objek sengketa dapat dijualnya?;

Untuk membuktikan dalil gugatannya Pembantah mengajukan bukti yang menerangkan silsilah tanah objek sengketa yaitu bukti P-12, TT-4 berupa Risalah Pemeriksaan Tanah *Constatering Raport* yang dibuat oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Minahasa tanggal 29 Agustus 2000 atas tanah objek sengketa dan bukti P-14, TT-7 berupa Surat Keterangan Kesaksian dari HENTJE KATUUK dan ADRIANUS MANTIRI yang adalah tokoh masyarakat Desa Kauditan II Kecamatan Kauditan tertanggal 27 Juni 2000, yang mana pada pokoknya diterangkan asal usul objek sengketa sebagai berikut :

- Objek sengketa awalnya adalah milik dari HASAN DALI sejak tahun 1940;
- Pada tahun 1953 tanah objek sengketa diberikan kepada anaknya sehingga menjadi milik SARAPI HASAN DALI dan pada tahun 1960 masih tetap dimilikinya;

Hlm. 42 dari 50 Halaman PUTUSAN No.97/Pdt.Bth/2021/PN Arm.





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Pada tahun 1972 objek sengketa dijual tanpa surat kepada JUNUS DALI;
- Pada tahun 1997 tanah objek sengketa dijual kepada PT. SATELIT PALAPA INDONESIA atau PT. SATELINDO PALAPA INDONESIA sebagaimana surat pelepasan hak atas tanah No. 05/PH/KDTN/XII-97 tanggal 30 Desember 1997 dan surat pelepasan hak tanggal 23 Agustus 2000 (*vide* bukti P-2 dan P-11) yang kemudian telah diterbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 02/ Kauditan II atas nama PT. Indonesian Satellite Corporation, Tbk., Surat Ukur No. 09/Kauditan II/2000 tanggal 14 September 2000 (*vide* bukti P-1);

Menimbang, bahwa selain surat tersebut diatas, Pembantah mengajukan bukti bertanda TT-11 berupa surat tanda terima setoran pembayaran PBB tahun 1998 atas nama JUNUS DALI tertanggal 20 November 1998 dengan luas objek 510 m2, tetapi setelah diperhatikan bukti surat tersebut tidak terdapat nama, tanda tangan disertai cap dari penerima setoran pembayaran PBB tersebut, yang ada justru cap dengan catatan Satelindo dan pada kop surat justru tercatat Direktorat Jendral Pajak Kantor Pelayanan PBB Manado padahal objek pajak *in casu* tanah objek sengketa pada tahun 1998 berada dalam wilayah Kabupaten Minahasa, sehingga terhadap bukti bertanda TT-11 *a quo* Majelis Hakim berpendapat bukti tersebut diragukan kebenarannya jika dikeluarkan secara resmi oleh Direktorat Jendral Pajak Kabupaten Minahasa oleh karenanya bukti tersebut patutlah dikesampingkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti yang diajukan Pembantah tersebut diperoleh fakta bahwa pada tahun 1972 objek sengketa dijual tanpa surat kepada JUNUS DALI oleh SARAPI HASAN DALI namun dibantah oleh ahli waris dari SARAPI HASAN DALI sendiri yang bertetap pada hasil Putusan No. 218/Pdt.G/1991/PN Mdo., tanggal 26 Januari 1993 *jo.* Putusan Pengadilan Tinggi Manado No. 16/PDT/1996/PT Mdo., tanggal 4 Desember 1996 *jo.* Putusan Mahkamah Agung No. 1825 K/Pdt/1997 tanggal 29 Oktober 1999 yang menjadi alas hak Para Terbantah atas objek sengketa. Apakah sah jual beli yang dilakukan tanpa surat? Jual beli tunduk pada Pasal 1313 KUH Perdata yang menerangkan “*suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih*”, jadi jual beli objek sengketa antara SARAPI HASAN DALI dengan JUNUS DALI perkara *a quo* meskipun dilakukan secara lisan adalah sah mengikat keduanya asalkan dapat dibuktikan karena pada kenyataannya sejak tahun 1991 pihak SARAPI HASAN DALI telah menjadi Penggugat atas tanah yang mana tanah objek sengketa termasuk dalam bagian objek Perkara No. 218/Pdt.G/1991/PN Mdo., *a quo* tetapi sebagaimana pengakuan Terbantah I, Terbantah II, Terbantah III, Terbantah IV, Terbantah V, Terbantah VI, Terbantah VII, dan Terbantah VIII bahwa yang digugat berhubungan dengan tanah objek sengketa adalah MUNIR DALI sebagai Tergugat XII perkara No. 218/Pdt.G/1991/PN Mdo., bukan atau tidak berkaitan dengan JUNUS DALI. Dan berdasarkan Putusan No.

Hlm. 43 dari 50 Halaman PUTUSAN No.97/Pdt.Bth/2021/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)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

218/Pdt.G/1991/PN Mdo., tanggal 26 Januari 1993 *jo.* Putusan Pengadilan Tinggi Manado No. 16/PDT/1996/PT Mdo., tanggal 4 Desember 1996 *jo.* Putusan Mahkamah Agung No. 1825 K/Pdt/1997 tanggal 29 Oktober 1999 terhadap tanah objek sengketa benar terbukti sah milik SARAPI HASAN DALI, yang didukung dengan keterangan saksi ALKE REY dan saksi OKE DORNI PANGEMANAN yang menerangkan objek tanah sengketa setahu saksi milik SARAPI HASAN DALI dan diolah oleh MUNIR DALI serta setahu saksi PT. Indosat, Tbk mendirikan tower berdasarkan sewa kepada SARAPI HASAN DALI. Oleh karenanya, Majelis Hakim berpendapat bahwa JUNUS DALI tidak memiliki alasan yang kuat untuk mengklaim bahwa objek sengketa adalah miliknya, sehingga JUNUS DALI tidak memiliki hak atas tanah objek sengketa atau tanah yang dimohonkan eksekusi;

Menimbang, bahwa setelah mencermati lebih lanjut surat bukti yang diajukan Pembantah bukti P-12, TT-4 berupa Risalah Pemeriksaan Tanah *constatering raport* yang dibuat oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Minahasa atas tanah objek sengketa telah nyata surat-surat tersebut dikeluarkan pada tanggal 29 Agustus 2000, yang mana pada waktu tersebut telah ada putusan yang menentukan status tanah objek sengketa yaitu milik SARAPI HASAN DALI sebagaimana Putusan No. 218/Pdt.G/1991/PN Mdo., tanggal 26 Januari 1993 *jo.* Putusan Pengadilan Tinggi Manado No. 16/PDT/1996/PT Mdo., tanggal 4 Desember 1996 *jo.* Putusan Mahkamah Agung No. 1825 K/Pdt/1997 tanggal 29 Oktober 1999, sehingga adalah keliru jika bukti Risalah Pemeriksaan Tanah *constatering raport* yang dibuat oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Minahasa atas tanah objek sengketa tersebut dijadikan salah satu acuan untuk diterbitkan ijin mendirikan tower ataupun pembenaran atas dugaan-dugaan tanah awalnya milik JUNUS DALI yang kemudian dialihkan haknya kepada PT. SATELINDO, Majelis Hakim menggunakan istilah dugaan oleh karena sangatlah tidak berdasar jika mengeluarkan risalah berdasarkan jual beli tanpa surat kemudian berkeyakinan bahwa tanah objek sengketa tidak bermasalah. Disamping itu, luas yang tercatat dalam surat Risalah Pemeriksaan Tanah *constatering raport a quo* adalah 575 m2 yang berbeda dengan luas sebagaimana dalam surat pelepasan hak atas tanah objek sengketa dari JUNUS DALI tanggal 30 Desember 1997 yaitu seluas 510 m2 (vide bukti P-2, TT-9) sehingga menambah kekaburan surat bukti P-12, TT-4 *a quo*, yang patutlah diduga jika surat bukti P-12, TT-4 *a quo* bukan menunjukan objek tanah sengketa tetapi tanah yang lain, oleh karenanya terhadap bukti P-12, TT-4 patutlah dikesampingkan oleh Majelis Hakim;

Menimbang, bahwa oleh karena JUNUS DALI tidak memiliki hak atas tanah objek sengketa atau tanah yang dimohonkan eksekusi, menimbulkan pertanyaan apakah diperbolehkan peralihan hak yang dilakukan JUNUS DALI kepada Pembantah?;

Hlm. 44 dari 50 Halaman PUTUSAN No.97/Pdt.Bth/2021/PN Arm.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa yang patut digaris bawahi dalam perkara ini adalah sejak tahun 1993 telah ada putusan atas objek tanah sengketa yaitu Putusan No. 218/Pdt.G/1991/PN Mdo., tanggal 26 Januari 1993 *jo.* Putusan Pengadilan Tinggi Manado No. 16/PDT/1996/PT Mdo., tanggal 4 Desember 1996 *jo.* Putusan Mahkamah Agung No. 1825 K/Pdt/1997 tanggal 29 Oktober 1999;

Menimbang, bahwa Pembantah menyatakan dasar jual beli dengan JUNUS DALI adalah surat bertanda P-2, TT-9 yaitu Surat pelepasan Hak Atas Tanah No. 05/PH/KDTN/XII-97 tertanggal 30 Desember 1997, sebagai tanda hak atas tanah objek sengketa dari JUNUS DALI telah dialihkan menjadi milik dari PT. SATELIT PALAPA INDONESIA. Setelah mencermati surat tersebut, telah nyata jika bukti tersebut merupakan akta otentik yang dibuat dihadapan Camat/ PPAT Kecamatan Kauditan, tetapi terhadap surat tersebut terdapat kejanggalan yang ditemukan oleh Majelis Hakim yaitu :

- Luas objek dalam surat tersebut adalah 510 m<sup>2</sup> (lima ratus sepuluh meter persegi) yang berbeda dengan luas pada sertifikat hak guna bangunan atas tanah objek sengketa No. 02/Kauditan II yang tercatat seluas 575 m<sup>2</sup> (lima ratus tujuh puluh lima meter persegi). Atas perbedaan tersebut memunculkan pertanyaan manakah yang benar, apakah surat pelepasan hak atau pada sertifikat hak guna bangunan atas tanah objek sengketa No. 02/Kauditan II tersebut?;
- Tanda tangan JUNUS DALI, BA., terlihat sangat jelas berbeda tanpa harus menggunakan alat bantu dengan tanda tangan pada surat pernyataan melepaskan hak atas tanah tanggal 23 Agustus 2000;
- Dalam surat tersebut diterbitkan pada tahun 1997 dibuat dengan menggunakan komputer yang berbeda dengan surat pernyataan melepaskan hak atas tanah tanggal 23 Agustus 2000 malah dibuat memakai mesin ketik (*vide* P-11, TT-5)
- Umur JUNUS DALI pada identitas dalam surat Surat pelepasan Hak Atas Tanah No. 05/PH/KDTN/XII-97 yang dibuat tanggal 30 Desember 1997 malah sama dengan umur sebagaimana tercantum dalam surat pernyataan melepaskan hak atas tanah yang dibuat tanggal 23 Agustus 2000 yaitu JUNUS DALI dalam rentang tiga tahun masih tetap berumur 61 (enam puluh satu tahun);
- Yang bertindak sebagai perwakilan dari Pembantah (PT. Satellite Palapa Indonesia) adalah DONNY SUSATIO ADJIE berdasarkan surat kuasa umum bukan surat kuasa khusus dari Direktur PT. Satellite Palapa Indonesia tanggal 19 November 1997;
- Terdapat 3 (tiga) paraf pada halaman 1 surat tersebut namun setelah diteliti jumlah pihak dalam surat pelepasan hak tersebut terdiri dari 4 (empat) orang antara lain dua pihak yang membuat perjanjian yang disaksikan dua saksi dan Camat/PPAT sendiri, sehingga kurangnya yang menandatangani/

Hlm. 45 dari 50 Halaman PUTUSAN No.97/Pdt.Bth/2021/PN Arm.



paraf dalam surat pelepasan hak tersebut menimbulkan pertanyaan apakah benar para pihak telah membuat pernyataan tersebut;

Sehingga berdasarkan pertimbangan diatas, Majelis Hakim berpendapat terhadap Surat pelepasan Hak Atas Tanah No. 05/PH/KDTN/XII-97 tertanggal 30 Desember 1997 mengandung kepalsuan materiil, sehingga terhadap Surat pelepasan Hak Atas Tanah No. 05/PH/KDTN/XII-97 sebagaimana bukti bertanda P-2, TT-9 adalah tidak sah dan tidak berdasar hukum maka patutlah untuk ditolak, sehingga surat tersebut tidak dapat dijadikan sebagai dasar peralihan hak;

Menimbang, bahwa selanjutnya Pembantah mengajukan Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah atas Nama JUNUS DALI tanggal 23 Agustus 2000 diberi tanda bukti P-11, TT-5. Oleh karena surat bukti P-11, TT-5 merupakan akta dibawah tangan sehingga tunduk dalam hukum adat. Jual beli tanah dianggap sah menurut hukum adat jika terpenuhi 3 (tiga) unsur yaitu tunai, riil dan terang. Unsur *tunai* diartikan penyerahan hak oleh penjual dilakukan bersamaan dengan pembayaran oleh pembeli dan seketika itu juga hak beralih. Bahwa sebagaimana dalam bukti surat P-11, TT-5a-*quo* diterangkan bahwa objek tanah sengketa dibeli dengan harga Rp. 20.000.000.- (dua puluh juta rupiah) yang telah diserahkan kepada JUNUS DALI namun kapan pelaksanaannya tidak dijelaskan namun kenyataannya saat perkara ini bersengketa telah berdiri bangunan *tower* /menara telekomunikasi PT. Indosat Tbk dahulu PT. Indonesian Satellite Corporation, Tbk/ PT. Satelindo Palapa indonesia/ PT Satelit Palapa Indonesia, sehingga berdasarkan pertimbangan tersebut unsur *tunai* telah terpenuhi;

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan unsur *riil*. Bahwa yang dimaksud dengan *riil* adalah kehendak yang telah diucapkan oleh penjual dan pembeli harus diikuti dengan perbuatan nyata kemudian dilanjutkan dengan diterimanya uang pembayaran dan dibuat perjanjian dihadapan Kepala Desa, jika dihubungkan dengan perkara *a-quo* yaitu adanya kehendak dari penjual JUNUS DALI untuk mengalihkan atau menjual objek tanah sengketa kepada PT. Satelindo Palapa indonesia sebagai pembeli seharga Rp. 20.000.000.- (dua puluh juta rupiah), kemudian telah dilakukan pembayaran yang selanjutnya perjanjian jual beli tersebut dibuat semestinya dihadapan Hukum Tua namun dalam bukti surat tersebut tidak dibuat dan tidak ada tanda tangan hukum tua Desa Kauditan II melainkan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa dan dikuasainya tanah objek sengketa oleh PT. Satelindo Palapa indonesia dengan didirikan bangunan *tower*. Oleh karenanya unsur *riil* tidak terpenuhi;

Menimbang, bahwa terhadap unsur *terang*, yang dimaksud dengan unsur *terang* adalah ketika jual beli dilakukan di depan Kepala Desa dapat memastikan jika perbuatan jual beli tidak melanggar undang-undang dan tidak dilakukan secara sembunyi-sembunyi. Setelah Majelis Hakim mencermati dan

Hlm. 46 dari 50 Halaman PUTUSAN No.97/Pdt.Bth/2021/PN Arm.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

meneliti bukti Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah atas Nama JUNUS DALI tanggal 23 Agustus 2000 *a-quo*, ditemukan kejanggalan dalam surat tersebut yaitu sangatlah mengherankan jika terhadap objek sengketa dilakukan 2 (dua) kali pelepasan hak oleh JUNUS DALI kepada Pembantah. Padahal sebagaimana dalam Surat pelepasan Hak Atas Tanah No. 05/PH/KDTN/XII-97 tertanggal 30 Desember 1997 telah diterangkan objek tanah sengketa telah dilepaskan hanya oleh JUNUS DALI yang sungguh mengherankan muncul lagi Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah atas Nama JUNUS DALI tanggal 23 Agustus 2000 dengan isi yang intinya sama, seolah-olah tanah objek sengketa belum pernah dilakukan pelepasan hak pada tahun 1997 demikian juga sebagaimana diterangkan diatas jika identitas JUNUS DALI terkait umur sama dengan surat yang dibuat tahun 1997 serta terdapat perbedaan mencolok dalam hal tanda tangan JUNUS DALI dibandingkan dengan bukti P-2, TT-9, sehingga terhadap Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah atas Nama JUNUS DALI tanggal 23 Agustus 2000 diberi tanda bukti P-11, TT-5 tidak memenuhi unsur *terang*;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan jual beli tidak memenuhi unsur *riil* dan *terang* maka terlihat jelas adanya kepalsuan materil dalam Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah atas Nama JUNUS DALI tanggal 23 Agustus 2000 yang diberi tanda bukti P-11, TT-5 sehingga adalah tidak sah dan tidak berdasar hukum maka patutlah untuk ditolak, oleh karenanya surat tersebut tidak dapat dijadikan sebagai dasar peralihan hak;

Menimbang, bahwa selain bukti surat P-11, TT-5 tersebut, selanjutnya dipertimbangkan bukti lain yang diajukan dipersidangan yaitu bukti P-14, TT-7 berupa Surat Keterangan Kesaksian dari HENTJE KATUUK dan ADRIANUS MANTIRI yang adalah tokoh masyarakat Desa Kauditan II Kecamatan Kauditan tertanggal 27 Juni 2000, yang menerangkan pada pokoknya bahwa tanah objek sengketa milik PT. Satelit Palapa Indonesia, namun setelah mencermati dan meneliti bukti surat tersebut diperoleh fakta bahwa Drs. Frans J. Pangemanan pekerjaan pensiun bertindak untuk PT. Satelit Palapa Indonesia namun bila dicermati bahwa Drs. Frans J. Pangemanan bukan pengacara atau pegawai pada PT. Satelit Palapa Indonesia sehingga wajib mencantumkan berdasarkan surat kuasa apa sehingga mengklaim sebagai perwakilan dari PT. Satelit Palapa Indonesia, namun kenyataannya tidak dicantumkan. Selain itu jika dihubungkan dengan Surat Keterangan No. 111/Kdtn.II/VI-2000 atas nama Drs. Frans J. Pangemanan tercantum bertindak mewakili PT. Satelindo (Pembantah) padahal dalam surat bukti P-14, TT-7 berupa Surat Keterangan Kesaksian dari HENTJE KATUUK dan ADRIANUS MANTIRI, Drs. Frans J. Pangemanan bertindak untuk PT. Satelit Palapa Indonesia, sehingga manakah yang benar apakah PT. Satelindo atau PT. Satelit Palapa Indonesia? Bahwa berdasarkan temuan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat bagaimana dinyatakan sebagai milik

Hlm. 47 dari 50 Halaman PUTUSAN No.97/Pdt.Bth/2021/PN Arm.





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pembantah sedangkan sebelum tahun 2000 telah ada putusan berkaitan pemilikan atas objek sengketa pada tahun 1999 yang telah berkekuatan hukum tetap sehingga Majelis mengesampingkan bukti surat bertanda P-14, TT-7 dan P-15, TT-8 *a quo*;

Menimbang, bahwa oleh karena Surat pelepasan Hak Atas Tanah No. 05/PH/KDTN/XII-97 tanggal 30 Desember 1997 sebagaimana bukti bertanda P-2, TT-9 dan terhadap Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah atas Nama JUNUS DALI tanggal 23 Agustus 2000 yang diberi tanda bukti P-11, TT-5 telah dinyatakan tidak sah dan ditolak dan kedua surat tersebut tidak dapat dijadikan sebagai dasar peralihan hak *in casu* tanah yang terletak di jalan Kauditan Desa Kauditan II Kecamatan Kauditan Kabupaten Minahasa Utara (pada SHGB dahulu masuk Kabupaten Minahasa) Propinsi Sulawesi Utara dengan luas 575 m<sup>2</sup> (lima ratus tujuh puluh lima meter persegi), dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara : Jalan Raya Manado-Bitung  
Timur : Kantor Urusan Agama Kecamatan Kauditan/ SARAPI H. DALI;  
Selatan : Kantor Urusan Agama Kecamatan Kauditan/ SARAPI H. DALI;  
Barat : dahulu F. S. PANGKEREGO sekarang SARAPI H. DALI;

Dan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 02/Kauditan II atas nama pemegang hak PT. Indonesian Satellite Corporation Tbk., diterbitkan pada tanggal 26 September 2000 padahal terhadap objek sengketa telah ada Putusan No. 218/Pdt.G/1991/PN Mdo., tanggal 26 Januari 1993 *jo*. Putusan Pengadilan Tinggi Manado No. 16/PDT/1996/PT Mdo., tanggal 4 Desember 1996 *jo*. Putusan Mahkamah Agung No. 1825 K/Pdt/1997 tanggal 29 Oktober 1999 yang telah berkekuatan hukum tetap pada pokoknya objek tanah sengketa milik dari SARAPI HASAN DALI, sehingga Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 02/Kauditan II atas nama pemegang hak PT. Indonesian Satellite Corporation Tbk., tanggal 26 September 2000, dengan Surat Ukur No. 09/Kauditan II/2000 tertanggal 14 September 2000 atas tanah objek sengketa haruslah dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum, dan berdasarkan pertimbangan tersebut telah memperkuat pandangan, pendapat dan keyakinan Majelis Hakim bahwa Pembantah adalah bukan atau tidak termasuk pemilik atau memiliki hak atas tanah yang akan dieksekusi tersebut;

Menimbang, bahwa oleh karena Surat pelepasan Hak Atas Tanah No. 05/PH/KDTN/XII-97 tanggal 30 Desember 1997, Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah atas Nama JUNUS DALI tanggal 23 Agustus 2000, dan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 02/Kauditan II atas nama pemegang hak PT. Indonesian Satellite Corporation Tbk., tanggal 26 September 2000 dengan Surat Ukur No. 09/Kauditan II/2000 tertanggal 14 September 2000 atas tanah objek sengketa, dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum sehingga surat-surat yang timbul sebagai akibat adanya perbuatan hukum dari

Hlm. 48 dari 50 Halaman PUTUSAN No.97/Pdt.Bth/2021/PN Arm.





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pembantah maupun JUNUS DALI terhadap tanah objek sengketa adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum, termasuk bukti bertanda P-3, P-7, P-8, P-13, P-16, P-17, TT-1, TT-2, TT-3, TT-6, TT-10, TT-13, TT-14 yang merupakan persuratan berkaitan proses ijin mendirikan tower sampai pada penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan Pembantah, terhadap bukti P-9A, P-9B dan P-9C merupakan bukti tanda setoran pajak bumi bangunan tetapi setelah dicermati luas dalam bukti tersebut hanya 571 m<sup>2</sup> (lima ratus tujuh puluh satu meter persegi) sedangkan luas dari objek sengketa sebagaimana Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 02/Kauditan II seluas 575 m<sup>2</sup> (lima ratus tujuh puluh lima meter persegi) sehingga Majelis Hakim menolak bukti tersebut, dan terhadap bukti TT-12 berupa kwitansi tetapi tidak jelas kwitansi tersebut siapa penerimanya dan tanggal dibuatkan kwitansi *a quo* sehingga oleh Majelis terhadap bukti TT-12 *a quo* ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas maka dapatlah ditarik kesimpulan bahwa peralihan hak yang dilakukan JUNUS DALI kepada Pembantah adalah tidak sah dan tidak berdasar hukum sehingga penguasaan tanah objek sengketa yang akan dieksekusi oleh Pembantah adalah tidak sah, oleh karenanya Pembantah bukan pemilik hak atas tanah objek sengketa atau yang dimohonkan eksekusi tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas maka menurut Majelis Hakim kalau Pembantah tidak dapat membuktikan dalil gugatan Perlawanannya sedangkan sebaliknya Terbantah I, Terbantah II, Terbantah III, Terbantah IV, Terbantah V, Terbantah VI, Terbantah VII, dan Terbantah VIII, dapat membuktikan dalil sangkalannya;

Menimbang, bahwa oleh karena Pembantah tidak dapat membuktikan dalil gugatannya yaitu Pembantah bukan atau tidak termasuk pemilik atau memiliki hak atas tanah yang akan dieksekusi tersebut maka dengan demikian maka Pembantah tidak beritikad baik dan merupakan Pembantah yang tidak benar;

Menimbang, bahwa oleh karena Pembantah bukan atau tidak termasuk pemilik atau memiliki hak atas tanah yang akan dieksekusi tersebut, sehingga eksekusi terhadap Putusan No. 218/Pdt.G/1991/PN Mdo., tanggal 26 Januari 1993 *jo.* Putusan Pengadilan Tinggi Manado No. 16/PDT/1996/PT Mdo., tanggal 4 Desember 1996 *jo.* Putusan Mahkamah Agung No. 1825 K/Pdt/1997 tanggal 29 Oktober 1999 atas sebagian tanah objek sengketa dapat dilaksanakan;

Menimbang, bahwa oleh karena Pembantah adalah pembantah yang tidak benar maka terhadap gugatan Pembantah haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas oleh karena Pembantah dianggap tidak dapat membuktikan dalil gugatannya, sedangkan Terbantah I, Terbantah II, Terbantah III, Terbantah IV, Terbantah V, Terbantah VI, Terbantah VII, dan Terbantah VIII berhasil dan dapat membuktikan dalil

Hlm. 49 dari 50 Halaman PUTUSAN No.97/Pdt.Bth/2021/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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sangkalannya dan sebagaimana pertimbangan diatas kalau Pembantah dipandang sebagai Pembantah yang tidak benar, maka terhadap tuntutan Pembantah sebagaimana petitum Gugatannya, harus dinyatakan ditolak untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan Pembantah ditolak untuk seluruhnya, maka berdasarkan Pasal 192 RBg terhadap Pembantah harus dihukum untuk membayar biaya yang ditimbulkan dalam perkara ini sebagaimana disebutkan dalam amar putusan ini;

Memperhatikan Pasal 206 ayat (6), Pasal 227, Pasal 283 Rbg (*Rechtsreglement voor de Buitengewesten*), Pasal 195 (6) HIR, Pasal 378-384 RV, Pasal 1313, Pasal 1865, Pasal 1917 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, Yurisprudensi MARI No. 677/K/Sip/1972 tanggal 30 April 1973 serta peraturan atau perundang-undangan lain yang bersangkutan dengan perkara ini.

## MENGADILI :

### DALAM PROVISI :

- Menolak tuntutan provisi Pembantah;

### DALAM EKSEPSI :

- Menolak eksepsi Terbantah I, Terbantah II, Terbantah III, Terbantah IV, Terbantah V, Terbantah VI, Terbantah VII, dan Terbantah VIII untuk seluruhnya;

### DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak bantahan Pembantah untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Pembantah sebagai Pembantah yang tidak benar;
3. Menghukum Pembantah untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp5.810.000.00 (lima juta delapan ratus sepuluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Airmadidi pada hari Jumat, tanggal 14 Januari 2022, oleh kami **Noula M. M. Pangemanan, S.H., M.Hum**, sebagai Hakim Ketua, **Rizka Fakhry Alfiananda, S.H.**, dan **Annisia Nurjanah Tuarita, S.H., M.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Airmadidi Nomor 97/Pdt.G/2021/PN Arm., tanggal 23 April 2021, putusan tersebut pada hari **Kamis, tanggal 27 Januari 2022** diucapkan dalam persidangan secara elektronik terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Silvana Matto, S.H., M.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Airmadidi, serta dihadiri oleh Kuasa Pembantah, Kuasa Insidentil Terbantah I, Terbantah II, Terbantah III, Terbantah IV, Terbantah V, Terbantah VI, Terbantah VII, dan Terbantah VIII dan Turut Terbantah.

Hlm. 50 dari 50 Halaman PUTUSAN No.97/Pdt.Bth/2021/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



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

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

**Rizka Fakhry Alfiananda, S.H.**

**Noula M. M. Pangemanan, S.H., M.Hum.**

**Annissa N.Tuarita, S.H., M.H.**

Panitera Pengganti,

**Silvana Matto, S.H., M.H.**

**Rincian Biaya :**

1. Biaya Pendaftaran	: Rp. 30.000.-
2. Biaya Proses	: Rp. 100.000.-
3. Biaya Panggilan	: Rp. 3.275.000.-
4. Biaya PS	: Rp. 2.385.000.-
5. Redaksi	: Rp. 10.000.-
6. Materai	: Rp. 10.000.-
Jumlah	: Rp. 5.810.000.- (lima juta delapan ratus sepuluh ribu rupiah)