



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## P U T U S A N

Nomor 116/PDT/2020/PT MND

### DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

**HOWARD EVAN CHANDRA, S.H., S.E.**, Umur 43 Tahun, Laki-laki, Warga Negara Indonesia, beralamat Jln. Bethesda No.72, Lingkungan II, Kelurahan Sario Tumpaan, Kecamatan Sario, Kota Manado, Pekerjaan Swasta, dalam hal ini diwakili oleh Franklin Hinonaung, S.H., Jantje Rumimpunu, S.H., Denny Ardiansyah Lubis, S.H., M.H., dan Jopie Paulus Rampen, S.H. semuanya advokat, beralamat kantor Jl. W.Z Johannes No. 616 Lingk. V Kel. Bumi Nyiur, Kec. Wanea, Kota Manado, masing-masing berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 September 2019 dan tanggal 10 Oktober 2019, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Manado No. Reg : 917/SK/2019 tanggal 24 September 2019 dan tanggal 10 Oktober 2019. No. Reg : 989/SK/2019, sebagai Pembanding semula Pelawan;

### L a w a n :

1. **YUSNI ABDUL**, Laki-laki, Pekerjaan Swasta, Warganegara Indonesia, beralamat di Jln. B.W. Lopian No.44 Lingkungan II RT/RW 002, Kelurahan Tikala Kumaraka, Kecamatan Wenang, Kota Manado, sebagai Terbanding I semula Terlawan I;
2. **KARMIN THALIB**, Laki-laki, Pekerjaan Swasta, Warganegara Indonesia, beralamat di Jln. B.W. Lopian No.44 Lingkungan II RT/RW 002, Kelurahan Tikala Kumaraka, Kecamatan Wenang, Kota Manado, sebagai Terbanding II semula Terlawan II;
3. **GUNTUR M. THALIB**, Laki-laki, Pekerjaan Swasta, Warganegara Indonesia, beralamat di Dusun II, kelurahan Mangolato, Kecamatan Talaga, Kabupaten Gorontalo, sebagai Terbanding III semula Terlawan III;

Terbanding I, II, dan III semula Terlawan I, II dan III diwakili oleh kuasanya Hanafi M. Saleh, S.H., Muhammad Suherman, S.H., Putra Akbar Saleh, S.H., Advokat, beralamat di Desa Wori Jaga I Kecamatan Wori Kabupaten Minahasa Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 3 Oktober 2019, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Manado No. Reg : 1063/SK/2019, tanggal 24 Oktober 2019;

Halaman 1 dari 78 halaman Putusan Nomor 116/PDT/2020/PT MND



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. **SITTI SUGIHARTATI**, Perempuan, pekerjaan Wiraswasta, Warganegara Indonesia, beralamat di Kelurahan Airmadidi Atas Lingkungan I, Kecamatan Airmadidi, Kabupaten Minahasa Utara, dalam hal ini diwakili oleh Hanafi M. Saleh, S.H., Muhammad Suherman, S.H., Putra Akbar Saleh, S.H., semuanya Advokat, beralamat di Desa Wori Jaga I, Kecamatan Wori, Kabupaten Minahasa Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 3 Oktober 2019, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Manado No. Reg : 982/SK/2019, tanggal 9 Oktober 2019, sebagai Terbanding IV semula Terlawan IV;
5. **JOICE BERNADIN GOSAL**, Perempuan, Warganegara Indonesia, beralamat Kelurahan Kinilow satu Jaga I, Kec. Tomohon Utara, Kota Tomohon, sebagai Terbanding V semula Terlawan V;
6. **Drs. W.J MENTANG**, Laki-laki, Pekerjaan Pensiunan, Warganegara Indonesia, beralamat di Desa Ranotongkor, Kec. Tombariri Kab. Minahasa, sebagai Terbanding VI semula Terlawan VI;
7. **BPN KOTA MANADO**, beralamat di Jl. Pomorouw No. 109, Kota Manado, dalam hal ini diwakili oleh Gunthar W.M. Tutuarima, S.H. selaku Kepala Kantor Pertanahan Kota Manado, selanjutnya memberi Kuasa kepada Jacob A.A. Makatita, S.H., Nensi M.J Runturambi, S.ST. Merry C. Egeten, S.H. berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor MP.01/525-71.71/XI/2019 tanggal 14 November 2019, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Manado No. Reg : 1163/SK/2019 tanggal 14 November 2019, sebagai Terbanding VII semula Terlawan VII;
8. **KEPALA KECAMATAN WENANG Selaku PPAT**, beralamat di Kantor Kec. Wenang, Kota Manado, sebagai Terbanding VIII semula Terlawan VIII;
9. **TREESJE SEMBUNG, S.H., M.H.**, Notaris & PPAT Kota Manado, beralamat di Jalan Taor No. 10 Lingk. III Kelurahan Wenang Selatan Kecamatan Wenang Kota Manado, sebagai Terbanding IX semula Terlawan IX;
10. **KANTOR KELURAHAN RANOMUUT sekarang KELURAHAN MALENDENG**, beralamat di Jl. Merpati No. 5 Kelurahan Ranomut Kec. Paal Dua, Kota Manado Manado, sebagai Terbanding X semula Terlawan X;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Manado Nomor 116/PDT/2020/PT MND tanggal 2 Juli 2020 tentang penunjukan Hakim Majelis untuk mengadili perkara tersebut di tingkat banding;
2. Berkas perkara Nomor 403/Pdt.Bth/2019/PN Mnd, salinan resmi Putusan

Halaman 2 dari 76 halaman Putusan Nomor 116/PDT/2020/PT MND



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri Manado Nomor 403/Pdt.Bth/2019/PN Mnd tanggal 28 April 2020 dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut;

## TENTANG DUDUK PERKARA:

Menimbang, bahwa Pelawan dengan surat Perlawanannya tanggal 24 September 2019, yang didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Manado di bawah Register Nomor 403/Pdt.Bth /2019/PN.Mnd tanggal 25 September 2019, telah mengajukan perlawanan terhadap Para Terlawan yang isinya sebagai berikut:

1. Bahwa dalam perkara perdata No. 207/Pdt.G/2009/PN.Mdo Jo. No. 56/Pdt/2011/PT.Mdo, tanggal 1 Juni 2011 Jo. No.435 K/Pdt/2012 tanggal 30 April 2013 Jo. No. 335PK/Pdt/2015, tanggal 23 Oktober 2015, adalah sengketa antara MUSTAFATHALIB semula sebagai Penggugat/Terbanding/Pemohon Kasasi/Pemohon Peninjauan Kembali sekarang Terlawan I, melawan Joice Bernadin Gosal semula Tergugat I/Pembanding/Termohon Kasasi/Termohon Peninjauan Kembali sekarang selaku Terlawan V;
2. Bahwa Sitti Sugihartati dalam perkara perdata tersebut diatas, di pengadilan Negeri Manado, hanya didudukan sebagai Turut Tergugat II, ditingkat banding di Pengadilan Tinggi Manado didudukan sebagai Turut Terbanding V, namun ditingkat Kasasi Sitti Sugihartati bertindak sebagai Pemohon Kasasi II dan akhirnya Sitti Sugihartati sekarang Terlawan IV bersama-sama dengan Ahli Waris dari Mustafa Thalib, yaitu Yusni Abdul, sekarang Terlawan I, Karmin Thalib sekarang Terlawan II dan Guntur M. Thalib sekarang Terlawan III mengajukan Pemohon Peninjauan Kembali dan permohonannya telah dikabulkan;
3. Bahwa berdasarkan Putusan Peninjauan kembali tersebut kemudian Terlawan I, II, III dan IV telah mengajukan permohonan eksekusi, dan Ketua Pengadilan Negeri Manado telah mengeluarkan penetapan eksekusi dalam perkaraperdata No.207/Pdt.G/2009/PN.Mdo, tanggal 13 September 2019;
4. Bahwa bidang tanah yang akan dieksekusi adalah seluas 6.130 M<sup>2</sup> (enam ribu seratus tiga puluh meter persegi) yang diklaim milik Mustafa Thalib sekarang diwakili ahli warisnya masing-masing selaku Terlawan I s/d Terlawan III dan kemudian tanah seluas 3.056 M<sup>2</sup> (tiga ribu lima puluh enam meter persegi) yang diklaim Penggugat adalah milik Sitti Sugihartati selaku Terlawan IV, kesemuanya berada didalam Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 208 Kelurahan Malendeng, Surat Ukur tanggal 17 Juni 2008, Nomor 180/Malendeng/2008, yang diklaim penggugat adalah milik dari Joice Bernadin Gosal berdasarkan amar putusan Peninjauan Kembali No. 335 PK/Pdt/2015, tanggal 23 Oktober 2015 poin 16, 17 dan 18;

Halaman 3 dari 76 halaman Putusan Nomor 116/PDT/2020/PT MND



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa pelawan telah lebih dahulu membeli sebidang tanah dengan seluas 29.790M<sup>2</sup> (dua puluh sembilan ribu tujuh ratus sembilan puluh meter persegi) yang terletak di Kelurahan Malendeng, sebagaimana dimaksud dalam SHM No.208/Malendeng, berdasarkan Akta Jual Beli No. 126/209, tanggal 05 Maret 2009 antara Joice Bernadin Gosal dengan Pelawan dihadapan Thelma Andries, Sarjana Hukum, Notaris di Manado;
  6. Bahwa baru kemudian pada tanggal 13 Agustus 2009 Mustafa Thalib orang tua dari Terlawan I s/d Terlawan III yaitu Mustafa Thalib mengajukan gugatan perdata sesuai register perkara perdata No.207/Pdt.G/2009/PN.Mdo;
  7. Bahwa berdasarkan posita angka 5 dan 6 tersebut diatas, ternyata pembelian tanah yang dilakukan oleh Pelawan dari Terlawan V tersebut, telah dilakukan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku dan tidak sedang dalam sengketa, dengan demikian Pelawan adalah Pelawan yang benar;
  8. Bahwa Pelawan tidak pernah mengetahui tentang adanya sengketa keperdataan tersebut diatas, maka Pelawan tidak mungkin dapat menggunakan kesempatan atau melakukan upaya hukum untuk membela kepentingan Pelawan terhadap tanah milik Pelawan;
- Putusan Pekara perdata tersebut non executable;**
9. Bahwa oleh karena Pelawan tidak pernah digugat atau diikutsertakan sebagai Turut Tergugat oleh Terlawan dalam perkara perdata tersebut diatas, maka putusanPerkara PerdataNo. 207/Pdt.G/2009/PN.Mdo Jo. No. 56/Pdt/2011/PT.Mdo, tanggal 1 Juni 2011 Jo. No.435 K/Pdt/2012 tanggal 30 April 2013 Jo. No. 335 PK/Pdt/2015, tanggal 23 Oktober 2015 tidak mengikat bagi pelawan dan *non executable*;
  10. Bahwa objek tanah yang akan dilaksanakan putusan (eksekusi) berdasarkan amar putusan No.335 PK/Pdt/2015 halaman 51 dan 52 Poin 16, 17 dan 18 adalah bidang tanah seluas 6.130M<sup>2</sup> (enam ribu seratus tiga puluh meter persegi) yang milik Mustafa Thalib sekarang diwakili ahli warisnya masing-masing selaku Terlawan I s/d Terlawan III dan kemudian tanah seluas 3.056 M<sup>2</sup> (tiga ribu lima puluh enam meter persegi) milik Sitti Sugihartati selaku Terlawan IV, kesemuanya berada didalam Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 208 Kelurahan Malendeng, Surat Ukur tanggal 17 Juni 2008, Nomor 180/Malendeng/2008 yaitu yang bekedudukan disatu sisi dari Jalan Ring Road I, menurut Penggugat sesuai fakta persidangan tanah sengketa berada persis di sisi kanan dan sisi kiri Jalan Ring Road atau dengan kata lain Jalan Ring Road I berada persis ditengah-tengah tanah sengketa berdasarkan bukti P.2, P.8, dan P. 15 (vide halaman 33 dan 43 Putusan Pengadilan Negeri ManadoNo.109/Pdt.G/2009/PN.Mdo, tanggal 16 Juni 2010;

Halaman 4 dari 76 halaman Putusan Nomor 116/PDT/2020/PT MND

**Disclaimer**

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Bahwa berdasarkan fakta hukum yang diuraikan pada poin 10 diatas ternyata ada perbedaan kedudukan tanah sengketa yang nyata antara amar putusan dan bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat, maka menurut hukum putusan pengadilan Perdata tersebut diatas tidak mungkin dapat dilaksanakan, dengan demikian Putusan Pekara perdata tersebut *non executable* (Vide: buku II Mahkamah Agung Republik Indonesia, edisi 2013 Pedoman Pelaksana Tugas dan Administrasi Pengadilan Dalam Empat Lingkungan Peradilan);
12. Bahwa selain itu juga fakta pada saat sita jaminan, sebagaimana tertuang dalam Berita Acara Sita Jaminan (*Coservatoir Beslag*), Nomor: 207/Pdt.G/2009/PN.MDO, Tanggal 18 Nopember 2009, yang menyatakan tanah/barang yang disita tersebut di atas lokasinya tidak diketahui/tidak terdapatnya barang yang akan disita karena pada waktu proses pembuatan atas sertifikat tanah tersebut, tidak melibatkan Pemerintah Setempat maka sangat beralasan secara hukum dinyatakan *non executable*;

**Telah Ada Putusan PTUN Terhadap SHM No. 208/ Malendeng yang telah berkekuatan hukum Tetap :**

13. Bahwa Sitti Sugihartaty sebagai **Tergugat II dan selaku Pemohon eksekusi** telah mengajukan gugatan ke PTUN Manado untuk membatalkan SHM No 208/Malendeng dimana BPN kota Manado sebagai Tergugat I dan Pelawan Sebagai Tergugat II Intervensi;
14. Bahwa hasil dari gugatan tersebut sampai pada tingkat Peninjauan Kembali, diputuskan bahwa gugatan Penggugat ditolak sebagaimana tertuang dalam Putusan Peninjauan Kembali PTUN No. 86 PK/TUN/2017 dan Putusan Peninjauan Kembali PTUN No. 44 PK/TUN/2012, oleh karenanya Pelawan adalah pemilik sah atas sebidang Tanah sebagaimana tertuang dalam SHM No. 208/Malendeng, yang semua pihak harus berkewajiban menghormati azas keputusan Pengadilan Tata Usaha Negara yang mempunyai kekuatan mengikat (*Erga Omnes*);
15. Bahwa sebagai Petimbangan Hukum dari Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara perlawanan ini, pelawan hendak menyampaikan alasan-alasan apabila pelawan ditarik dalam sengketa perkara perdata tersebut, maka Pelawan masih memiliki banyak alasan untuk membantah gugatan Penggugat dan masih ada bukti yang akan diajukan oleh Pelawan yang belum menjadi pertimbangan hukum Majelis Hakim dalam perkara perdata tersebut, oleh karenanya Pelawan merasa sangat dirugikan dengan tidak ditariknya sebagai pihak dalam perkara perdata tersebut, untuk itu apabila Majelis Hakim Perlawan ini mempunyai kewenangan memberi pertimbangan Hukum dalam pokok perkaranya untuk

Halaman 5 dari 76 halaman Putusan Nomor 116/PDT/2020/PT MND



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menjadi pertimbangan dalam perkara perlawanan ini dengan memberi keputusan yang seadil adilnya;

**Alasan Keberatan Pelawan tentang Surat Keterangan 30 Mei 1989 tidak dimasukkan sebagai alat bukti tapi dianggap dimasukkan dan dipertimbangkan sebagai alat bukti yang sah, oleh Pengadilan Negeri Manado:**

16. Bahwa "Surat Keterangan 30 Mei 1989" dari Jan Gosal yang menerangkan bahwa Pada tahun 1953 telah terjadi jual beli antara Jan Gosal dengan Daniel Sigar Mende adalah bukan sebagai alat bukti sah Tentang Jual Beli Berdasarkan Ketentuan PP NO. 10 Tahun 1961;

Bahwa keterangan dari Jan Gosal tersebut tidak dapat dijadikan sebagai bukti surat jual beli karena jual beli merupakan perjanjian kedua belah pihak baik penjual maupun pembeli, sedangkan keterangan Jan Gosal tersebut hanya bersifat sepihak, sehingga lebih tepat apabila dijadikan sebagai saksi, akan tetapi kalau sebagai saksi Jan Gosal harus memberikan keterangan secara langsung di persidangan, oleh karena itu surat keterangan tersebut tidak didapat disamakan dengan saksi, dengan demikian dapat disimpulkan bahwa Surat Keterangan 30 Mei 1989 tidak dapat dijadikan bukti surat maupun sebagai keterangan saksi;

Bahwa peristiwa hukum jual beli antara Jan Gosal dengan Daniel Sigar Mende menurut versi "Surat Keterangan 30 Mei 1989" adalah terjadi pada tahun 1953, seharusnya yang diperiksa dalam perkara ini adalah transaksi jual belinya, apakah benar pada tahun 1953 ada terjadi proses jual beli antara Jan Gosal dengan Daniel Sigar Mende atau tidak, dan semua saksi yang diajukan sama sekali tidak ada yang mengetahui pada tahun 1953 ada terjadi jual beli antara Jan Gosal dengan Daniel Sigar Mende, akan tetapi Majelis Hakim pada tingkat Peninjauan Kembali secara keliru menerangkan bahwa kedua anak dari Daniel Sigar Mende telah mengetahui pada tahun 1953 Jan Gosal telah membuat Surat keterangan, pertimbangan hakim tersebut sangat keliru karena yang harus dibuktikan adalah peristiwa jual beli bukan pembuatan surat keterangan;

17. Bahwa dalam perkara perdata tersebut belum sampai mempertimbangkan tentang Surat Keterangan 30 Mei 1989, yang ditanda tangani oleh Camat Drs W. J. Mentang, pada pada waktu itu belum menjabat sebagai Camat Wenang berdasarkan bukti-bukti surat berikut ini:

- Petikan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Propinsi Sulawesi Utara Nomor: 243 Tahun 1989, tanggal 8 Agustus 1989 tentang pengangkatan Kepala Wilayah Kecamatan Molas Kepala Wilayah Kecamatan Mapanget, Kepala Wilayah Kecamatan Wenang Kepala Wilayah Kecamatan Sario dan Kepala Wilayah Kecamatan Malalayang di Kota Madya Daerah Tingkat II Manado;

Halaman 6 dari 76 halaman Putusan Nomor 116/PDT/2020/PT MND



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Lampiran : Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Sulawesi Utara Nomor: 243 tanggal 8 Agustus 1989;
  - Berita Acara Pengambilan Sumpah tanggal 12 Agustus 1989 Drs. W J Mentang dihadapan Walikota Madya Kepala Daerah Tingkat II Manado;
18. Bahwa pada saat Drs W J Mentang masih hidup telah membatas secara langsung terhadap keberadaan "Surat keterangan" 30 Mei 1989 yaitu melalui:
- Surat Keterangan dari Drs. Wiston J. Mentang tanggal 12 Oktober 2010;
  - Kontra Memori Kasasi terhadap pusan Pengadilan Tinggi Manado Nomor 56/Pdt/2011/PT.Mdo tanggal 1 Juni 2011;
19. Bahwa tentang umur Jan Gosal pada saat membuat Surat Keterangan 30 Mei 1989 sangat tidak benar:
- Bahwa umur Jan Gosal tidak sesuai dengan Surat Keterangan 30 Mei 1989 (alas hak), hal tersebut dapat kami bandingkan umur pada Akta Kematian yang dikeluarkan pada saat meninggal sudah umur 74 tahun, diterangkan JAN GOSAL lahir di Manado tanggal 31 Januari 1918 dan meninggal pada tanggal 20 September 1992 di Manado;
  - Sedangkan pada saat pembuatan Surat Keterangan tanggal 30 Mei 1989 umur JAN GOSAL adalah 73 tahun;
  - Bahwa ada tertera di Surat Keterangan tersebut umur Jan Gosal 73 tahun di tahun 1989 sedangkan yang sebenarnya pada tahun 1989 umur Jan Gosal adalah 71 tahun;
  - Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa kalau benar Jan Gosal yang membuat surat keterangan 30 Mei 1989 tersebut maka tidak mungkin kalau Jan Gosal tidak tahu umurnya sendiri;
20. Bahwa kewenangan Camat selaku PPAT adalah membuat Ata Jual Beli bukan membuat Surat Keterangan, oleh karena itu sangat tidak mungkin menandatangani dalam surat keterangan 30 Mei 1989, dan juga pada tanggal 30 Mei 1989 Jan Gosal dan Daniel Sigar Mende masih hidup kenapa tidak langsung membuat Akta Jual Beli;
21. Bahwa oleh Karena Mustafa Thalib sebagai Penggugat dan Joice Bernadin Gosal sebagai Tergugat dalam perkara Perdata tersebut sama-sama mendalilkan bahwa tanah sengketa berasal dari Jan Gosal, Karena Mustafa Thalib mendalilkan bahwa tanah sengketa berasal dari Jan Gosal Kemudian Jan Gosal menjual kepada Daniel Sigar Mende berdasarkan "Surat Keterangan" tanggal 30 Mei 1989, kemudan Daniel Sigar Mende menjual lagi kepada Mustafa Thalib dan akhirnya sebagian dari tanah tersebut yaitu seluas 3.056 m2 dijual oleh Mustafa Thalib kepada Sitti Sugihartati Loanata Oei;

Halaman 7 dari 76 halaman Putusan Nomor 116/PDT/2020/PT MND



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

22. Bahwa Pengadilan Negeri Manado secara tidak benar telah memberikan pertimbangan hukum mengenai Surat Keterangan tanggal 30 Mei 1989, yang menyatakan dalam pertimbangan hukum yang menyatakan bahwa Surat keterangan tanggal 30 Mei 1989 dalam persidangan diajukan fotokopi sesuai dengan aslinya, sehingga dalam pertimbangan hukumnya dinyatakan sebagai bukti yang sah dan berkekuatan hukum, dan dalam putusannya mengabulkan gugatan Penggugat, padahal Surat Keterangan 30 Mei 1989 memang didalilkan dalam gugatan tapi tidak dimasukkan sebagai alat bukti, hal tersebut dapat dibuktikan dalam putusan Pengadilan Negeri Manado yang dalam daftar buktinya tidak dicantumkan mengenai Surat Keterangan tersebut dan bukti Putusan Pengadilan tinggi menyatakan bukti tersebut baru dimasukkan di pengadilan Tinggi sebagai bukti P.16;

### **Bukti pada Putusan Pengadilan Tinggi Manado :**

23. Bahwa dalam Putusan Pengadilan Tinggi Manado, karena Surat Keterangan hanya dimasuk fotokopi yang tidak disesuaikan dengan aslinya maka, fotokopi tersebut tidak dapat dinilai sebagai alat bukti yang sah menurut hukum oleh karenanya menolak dalil dalil gugatan penggugat, akan tetapi Terlawan I dan Terlawan IV waktu itu mengajukan Kasasi;

### **Pada Putusan Mahkamah Agung:**

24. Bahwa putusan Mahkamah Agung menolak Permohonan Kasasai, karena menganggap bahwa alasan-alasan permohonan Kasasi adalah tidak benar dan tidak beralasan hukum;

### **Putusan Peninjauan Kembali:**

25. Bahwa terungkap dalam fakta hukum tersebut diatas ternyata terhadap "Novum" tersebut diatas ternyata Majelis Hakim tingkat Peninjauan Kembali hanya memberi pertimbangan hukum kepada "Novum" yang diberi tanda bukti PK.1 s/d bukti PK.6 hanya direkayasa untuk membenarkan Surat Keterangan 30 Mei 1989 dan membatalkan AJB No. 34.VIII/1989 dan "Novum yang diberi tanda PK. 7 s/d bukti PK.9 hanya dirkayasa untuk membatalkan SHM Nomor 208/Malendeng atas nama Howard Evan Chandra seolah-olah atas nama Joice Bernadin Gosal;

26. Bahwa oleh karenanya untuk membatalkan AJB No. 208/Malendeng Majelis Hakim Peninjauan Kembali semata-mata hanya berdasarkan pernyataan dari 6 orang saksi yang tertuang dalam "Novum" yang diberi tanda bukti PK.1 s/d PK.6; Bahwa hal tersebut bertentangan dengan Yurisprudensi MA No. 3901 K/Pdt/1985 tanggal 29 November 1988 menyatakan:

Halaman 8 dari 76 halaman Putusan Nomor 116/PDT/2020/PT MND



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

“Surat Pernyataan yang merupakan pernyataan belaka dari orang-orang yang memberi pernyataan tanpa diperiksa di persidangan, tidak mempunyai kekuatan pembuktian apa-apa (tidak dapat disamakan dengan kesaksian)”;

Lagian Surat Pernyataan hanya berlaku bagi orang yang membuatnya, tidak berlaku atau mengikat bagi orang lain, maka tidak mungkin dengan suratketerangan dapat menerangkan mengenai jual beli pihak lain yaitu antara Gosal dengan Daniel Sigar Mende;

Bahwa Surat Pernyataan adalah bukan akta karena hanya bersifat sepihak, sedangkan akta dibawah tangan saja yang ditandatangani oleh kedua belah pihak harus diakui oleh kedua belah pihak untuk memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna yaitu:

Akta dibawah tangan yang diakui isi dan tanda tangannya memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna seperti suatu akta autentik (KUH Perdata 1875, yurisprudensi MA tanggal 3 Desember 1974 No. 1043 K/Sip/ 1971;

Pada prinsipnya surat pernyataan tidak punya kekuatan pembuktian apapun dan bukan merupakan alat bukti yang sah(baca ala yang sah dalam hukum perdata) kecuali surat pernyataan tersebut diakui keberadaan, isi dan keasliannya oleh si pembuat dibawah sumpah di depan persidangan yang merupakan alat bukti yang sah menurut hukum (Paal 1867 KUH Perdata), dan surat pernyataan merupakan surat bukan akta yang kekuatan pembuktiannya sangat kurang dan masih bisa dipertanyakan isi serta keaslian dari surat tersebut;

27. Pernyataan yang menyatakan bahwa mengetahui bahwa JAN GOSAL yang membuat surat pernyataan pada tanggal 30 Mei 1989 yang diterangkan oleh RIEL MENDE dan DEDI MENDE (bukti PK.2 dan bukti PK.2) kebenarannya sangat diragukan karena mereka adalah anak dari DANIEL SIGAR MENDE yang lebih tepat menurut hukum harus ditarik sebagai pihak dalam sengketa perdata tersebut;

## **OBJEK SHM No. : 208/ Malendeng tidak tumpang tindih menurut BPN, Pihak Kepolisian dan Lurah Malendeng :**

28. Bahwa berdasarkan 2 (dua) Surat Dinas dari BPN Kota Manado yang ditujukan kepada Direskrim Polda Sulut atas Laporan Polisi dari Sitti Sugihartaty Loanata Oei dan 1 (satu) Memori Kasasi BPN Kota Manado di PTUN atas gugatan dari Sitti Sugihartaty Loanata Oei dan Gambar Lokasi sesuai Aplikasi Sentuh Tanahku menyatakan dengan tegas dan jelas bahwa SHM No. : 159/ Malendeng dan SHM No. : 168/ Malendeng tidak tumpang tindih dengan SHM No. : 208/ Malendeng, yaitu:

- 1) Surat Keterangan dari Kantor Pertanahan Kota Manado, hasil temuan 2 tim yang dibentuk berdasarkan SK Kepala Kantor BPN Kota Manado yaitu M.

Halaman 9 dari 76 halaman Putusan Nomor 116/PDT/2020/PT MND

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sofyan Pomanto, SH., MH. Nomor: 570 - 429, tertanggal 03 Agustus 2009  
Perihal : Penyampaian Hasil Pemeriksaan Lokasi Tanah;

- 2) Surat Keterangan dari Kantor Pertanahan Kota Manado, hasil temuan 2 (dua) tim yang dibentuk berdasarkan SK Kepala Kantor BPN Kota Manado yaitu M. Sofyan Pomanto, SH., MH. Nomor : 610/3-71.71/XII/2009, tertanggal 15 Desember 2009, perihal : Masalah tanah Sertifikat Hak Milik No. 168/ Malendeng dan Sertifikat Hak Milik No. 159/ Malendeng;
  - 3) Memori Kasasi dari BPN Kota Manado sendiri di PTUN pada halaman 20, 32 dan 35 bila dibutuhkan akan dihadirkan secara utuh (Terlampir-19) dengan tegas mengatakan bahwa SHM No. : 159/Malendeng dan SHM No. : 168/Malendeng TIDAKTUMPANG TINDIH/ BERADA DI LUAR BIDANG dari SHM No. : 208/Malendeng, An. Howard Evan Chandra;
  - 4) Lokasi Tanah sesuai Aplikasi "Sentuh Tanahku" Lokasi SHM No. : 00208/ Malendeng An. Howard Evan Chandra;
  - 5) Lokasi Tanah sesuai Aplikasi "Sentuh Tanahku" Lokasi SHM No. 00168/ Malendeng An. Sitti Sugihartaty Loanata Oei;
29. Bahwa berdasarkan 2 (dua) Surat Dinas dari Pemerintah Kelurahan Malendeng yang ditujukan kepada Kapolda Sulut dan Kapolresta Manado, yaitu :
- 1) Surat Dinas Pemerintah Kelurahan Malendeng No.83/C5-L5/MAL/X/ 2009, tanggal 03 Oktober 2009, perihal : Tanggapan surat Wadir Reskrim ditujukan kepada Kapolda Sulut;
  - 2) Surat Dinas Pemerintah Kelurahan Malendeng No. 025/K.05.4/Kel-Malendeng/V/2017, tanggal 12 Mei 2017, perihal : Jawaban atas surat Kapolres Kota Manado No : B/886/V/2017/Reksrim/ Resta Mdo, ditujukan kepada Kapolresta Manado;
30. Surat Dinas Pemerintah Kelurahan Malendeng tersebut ditanda-tangani oleh Camat Paal II Marthen W. Kapojos S.Sos, MSi dan 4 (empat) orang Mantan Pejabat Lurah Malendeng dan Pejabat Lurah Malendeng, yaitu :
- 1) Jus Tompunuh, Pejabat Lurah Malendeng tahun 2001 – 2005;
  - 2) Andryes Papuling S.Sos, Pejabat Lurah Malendeng tahun 2005 – 2012;
  - 3) Erisman Panjaitan SE, MSi, Pejabat Lurah Malendeng tahun 2012 – 2017;
  - 4) Anwar Halidu S.Pi, Pejabat Lurah Malendeng tahun 2017 sampai sekarang;
31. Bahwa berdasarkan Surat Dinas dari Polda Sulut yang ditujukan kepada Sitti Sugihartaty Loanata Oei dan Video Pemeriksaan Lokasi Tanah yaitu :
- 1) Surat Polda Sulut No. : B/132/VIII/2009/Dit. Reskrim, tanggal 16 Agustus 2009, Perihal : Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyelidikan, ditujukan kepada: Sitti Sugihartaty;

Halaman 10 dari 76 halaman Putusan Nomor 116/PDT/2020/PT MND

**Disclaimer**

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2) Rekaman Video Pemeriksaan Lokasi Tanah (SHM No. : 208/ Malendeng dan 159 dan 168/ Malendeng) yang dilaksanakan oleh Polda Sulut dan dihadiri oleh BPN Kota Manado, Pejabat Pemerintah Kelurahan Malendeng, Para Pihak beserta Kuasa Hukumnya termasuk MUSTAFA THALIB/ SITTI SUGIHARTATY LOANATA OEI, masyarakat/ saksi- saksi yang mengetahui asal usul tanah yang menjadi sengketa;
32. Bahwa berdasarkan Surat Kepolisian Republik Indonesia Daerah Sulawesi Utara Direktora Reserse Kriminal No.Pol. : B/132/VIII/2009/Dit.Reskrim tanggal 16 Agustus 2009 Perihal Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyelidikan khusus pada poin 3 huruf b menerangkan sebagai berikut:
33. Bahwa ternyata tanah sengketa sudah melalui sidang lokasi yang diminta oleh Polda Sulut dan ternyata tanah dari Mustafa Thalib berada diluar tanah dari Joice Gosal, dan bukti ini belum dipertimbangkan Majelis Hakim dalam perkara perdata tersebut dan pelawan mohon agar dipertimbangkan dalam perkara perlawanan ini;
  - 1) Bahwa juga pada sidang lokasi yang dilakukan oleh Pengadilan Negeri Manado melalui Majelis Hakim perkara Perdata tersebut ternyata Mustafa Thalib tidak bisa menunjuk batas-batas tanah dengan jelas, berdasarkan bukti Surat Ketua Majelis Hakim IGK Wanugraha tertanggal 10 Maret 2011 yang meminta kepada panitera Pengganti Ibu Deitje Wior agar merubah putusan halaman 25 karena tidak sesuai dengan PS (berita acara) pada saat sidang lokasi:

“setelah saya Periksa PS (berita acara) tolong dirubah halaman 25 dimana Pihak Penggugat (Mustafa Thalib) tidak bisa menunjuk batas-batas tanah dengan jelas, hanya menunjuk batas berupa beton patok warna berwarna kuning milik Pemda Manado yang merupakan batas jalur hijau dan tiang listrik mik PLN”;
  - 2) Hal tersebut hanya mengikat terhadap para pihak yang berpekar dan tidak mengikat bagi pelawan, sesuai dengan ketentuan pasal 1917 KUH Perdata yang menyatakan:

“Putusan atau penetapan hakim hanya mengikat kedua belah pihak yang berperkar saja”;
  - 3) Bahwa begitu juga sesuai amar putusan Peninjauan Kembali No.335 PK/Pdt/2015, tanggal 23 Oktober 2015 halaman 51 poin 16 menyatakan:

“Menyatakan menurut hukum bahwa Sertifiikat Hak Milik (SHM), Nomor 208 Kelurahan Malendeng, Surat Ukur tanggal 17 Juni 2008, Nomor 180/Malendeng/2008, luas 29.790 M<sup>2</sup> (dua puluh sembilan ribu tujuh ratus sembilan puluh meter persegi) atas nama Tergugat I Joice Bernardirs Gosal,

Halaman 11 dari 76 halaman Putusan Nomor 116/PDT/2020/PT MND



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang secara melawan hukum “sudah termasuk untuk seluruhnya ke dalam dan/atau terhadap tanah milik dari Penggugat seluas 6.130 M<sup>2</sup> (enam ribu seratus tiga puluh meter persegi) sebagaimana yang diuraikan dalam SHM Nomor 917 Desa Ranomut, gambar situasi tanggal 11 November 1991, yang telah dirubah dan diganti dengan SHM Nomor 159 Desa malendeng., Gambar Situasi 6 Juni 2008, Nomor 178., berikut pula tanah milik Tergugat H. Sitti Sugihartati seluas 3.056 M<sup>2</sup> (tiga ribu lima puluh enam meter persegi) SHM Nomor 168, Kelurahan Malendeng, Surat ukur tanggal 27 Juni 2008, Nomor 00189/Malendeng/2008, adalah “cacat hukum dan/atau cacat formil, tidak sah, tidak mengikat, serta tidak berkekuatan hukum dengan segala akibat yang melekat di atasnya;

34. Bahwa berdasarkan putusan tersebut bahwa kedudukan tanah sengketa semuanya berada di dalam SHM Nomor: 208/Malendeng, sedangkan berdasarkan bukti yang dimasukkan bahwa keberadaan tanah sengketa sebagian berada dalam Sertifikat 208/Malendeng dan sebagian lagi berada di luar dari SHM Nomor: 208/Malendeng (berada diseberang jalan ring road I dari SHM Nomor: 208/Malendeng);

### **Pelawan sangat dirugikan dengan adanya pelaksanaan Eksekusi :**

35. Bahwa Pelawan sebagai pembeli dan Pemegang Hak SHM No.208/ Malendeng, telah dinyatakan **sebagai Pembeli yang beritikad baik yang harus dilindungi oleh hukum** (*vide hal 46 Putusan PK No. : 86 PK/ TUN/ 2017*) oleh karenanya Pelawan sangat dirugikan sekali adanya pelaksanaan eksekusi terhadap Pemegang Hak SHM No.208/ Malendeng.
36. Bahwa ketentuan hukum penyitaan tidak dapat dilakukan terhadap harta pihak ketiga sebagaimana ketentuan pasal 195 ayat (6) HIR Jo Pasal 207 HIR Jo. Pasal 208 HIR berdasarkan buku II MA pada halaman 145 di sebut bahwa: “...Pelawan pihak ke 3 terhadap sita janinan maupun sita eksekusi dapat diajukan berdasarkan ketentuan Pasal 195 ayat (6) HIR Jo. Pasal 206 ayat (6) Rbg;
37. Bahwa oleh karena gugatan pelawanan Pihak Ketiga (*Derden Verzet*) diajukan dengan alas hak milik dengan alat bukti yang autentik, maka pelawan memohon dinyatakan sebagai pelawan yang baik dan benar (*Allgoett Opposant*), pelawan juga mohon agar putusan dalam perkara ini dapat dijatuhkan dengan amar dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*Uitvoerbaar bijvoorraad*) walaupun para terlawan melakukan upaya hukum banding atau kasasi;
- Berdasarkan hal-hal tersebut diatas Pelawan memohon kiranya Pengadilan berkenan memutuskan:
1. Mengabulkan perlawanan dari Pelawan;
  2. Menyatakan bahwa Pelawan adalah Pelawan yang benar;

Halaman 12 dari 76 halaman Putusan Nomor 116/PDT/2020/PT MND



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan bahwa Pelawan mempunyai hak atas tanah sengketa, namun tidak pernah digugat atau diikutsertakan sebagai Turut Tergugat oleh Terlawan dalam perkara perdata tersebut diatas;
4. Menyatakan bahwa Pelawan adalah pemilik sah atas tanah sengketa;
5. Menyatakan Putusan Pengadilan Negeri Manado No. 207/Pdt.G/2009/PN.Mdo Jo. No. 56/Pdt/2011/PT.Mdo, tanggal 1 Juni 2011 Jo. No.435 K/Pdt/2012 tanggal 30 April 2013 Jo. No. 335 PK/Pdt/2015, tanggal 23 Oktober 2015 dinyatakan Non Executable;
6. Menyatakan membatalkan pelaksanaan eksekusi atas objek tanah SHM Nomor: 208/Malendeng yang terletak di Kelurahan Malendeng kecamatan Paal Dua Kota Manado;
7. Menghukum Para Terlawan untuk membayar biaya perkara ini;

A t a u :

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Etbono*);

Menimbang, bahwa atas dalil-dalil Pelawan tersebut, Terlawan I sampai dengan Terlawan IV menjawab sebagai berikut:

## I. Dalam Eksepsi:

Bahwa dengan didasarkan pada fakta hukum berupa :

1. Berita Acara Eksekusi Nomor : 207/Pdt.G/2009/PN.Mdo, tertanggal 1 Oktober 2019 (bukti T-1, 2, 3, 4.1);
2. Salinan Putusan Perkara Pidana Nomor : 78/Pid.B/2011/PN.Mdo, tanggal 09 Nopember 2011 (bukti T- 1, 2, 3, 4.2);
3. Salinan Putusan Perkara Pidana Nomor : 199/Pid/2011/PT.Mdo, tanggal 21 Desember 2011 (bukti T-1, 2, 3, 4.3);
4. Salinan Putusan Perkara Pidana Nomor : 1030 K/Pid/2012, tertanggal 22 Januari 2013 (bukti T-1, 2, 3 dan 4.4);
5. Berita Acara Pelaksanaan Putusan Pengadilan (bukti T-1, 2, 3, 4.11);
6. Salinan Putusan Perkara No. 207/Pdt.G/2009/PN.Mdo, tertanggal 16 Juni 2010 (bukti T-1, 2, 3, 4.5);
7. Salinan Putusan Perkara Nomor : 335 PK/Pdt/2015, tertanggal 23 Oktober 2015 (bukti T-1, 2, 3, 4.6);
8. Salinan Putusan Pengadilan Negeri Manado Perkara Perdata Nomor : 26/PDT.P/218/PN.Mnd, tertanggal 15 Maret 2018 (bukti T-1, 2, 3, 4.7);

Halaman 13 dari 76 halaman Putusan Nomor 116/PDT/2020/PT MND



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Maka menurut hukum dalam perkara a quo Pelawan tidak dibenarkan menggunakan Sertifikat Hak Milik No. 208 Kelurahan Malendeng, Surat Ukur tanggal 17 Juni 2008, No. 180/Malendeng/2008, luas 29.790  $m^2$  (dua puluh sembilan ribu tujuh ratus sembilan puluh meter persegi) atas nama Joice Bernadin Gosal (Terlawan V/Tereksekusi) kemudian dialihkan menjadi atas nama Howard Evan Chandra (Pelawan). Dalam perkara pidana Sertifikat Hak Milik No. 208 Kelurahan Malendeng, Surat Ukur tanggal 17 Juni 2008, No. 180/Malendeng/2008, luas 29.790  $m^2$  (dua puluh sembilan ribu tujuh ratus sembilan puluh meter persegi) sudah termasuk didalamnya tanah Terlawan IV seluas 3.056  $m^2$  tersebut diterbitkan atas dasar "Surat palsu/ memalsukan surat yang dapat menerbitkan suatu hak, lagi pula dalam perkara perdata No. 207/Pdt.G/2009/PN.Mdo, tertanggal 16 Juni 2010 jo. 335 PK/Pdt/2015, tertanggal 23 Oktober 2015 telah dinyatakan menurut hukum bahwa Sertifikat Hak Milik No. 208 Kelurahan Malendeng tersebut adalah "cacat hukum", "tidak sah", "tidak mengikat", "tidak berkekuatan hukum serta batal demi hukum dengan segala akibat hukum yang melekat di atasnya" !!! Serta telah menghukum Terlawan V semula Tergugat I (Joice Bernadin Gosal) dan/ataupun beserta dengan "siapa saja" atau "pihak ketiga lainnya" dan/atau pun "orang lain" yang mendapat hak, kuasa dan kewenangan daripada Tergugat I Joice Bernadin Gosal agar supaya secara serta merta "tanpa syarat" apapun juga untuk segera keluar, mengosongkan, dan meninggalkan tanah kebun in litis a quo milik Penggugat seluas 6.130  $m^2$  (enam ribu seratus tiga puluh meter persegi) dan milik Turut Tergugat II seluas 3.056  $m^2$  (tiga ribu lima puluh enam meter persegi) adalah satu kesatuan utuh; jika perlu situasi, kondisi dan keadaan mendesak "pengosongan" tersebut dengan menggunakan perangkat kekuatan Negara melalui Aparatur TNI dan POLRI; Dengan demikian Pelawan tidak lagi mempunyai hubungan hukum dengan objek tanah tereksekusi. Bahwa apabila Sertifikat Hak Milik No. 208 Kelurahan Malendeng, Surat Ukur tanggal 17 Juni 2008, No. 180/Malendeng/2008, luas 29.790  $m^2$  (dua puluh sembilan ribu tujuh ratus sembilan puluh meter persegi) digunakan sebagai bukti oleh Pelawan dan/atau siapa saja yang menggunakan dan/atau membantu menggunakan, maka demi hukum Terlawan I, II, III dan IV dapat memperkarakan secara pidana;

## II. Dalam Pokok Perkara:

1. Bahwa Terlawan I, II, III dan Terlawan IV menolak dengan tegas seluruh dalil (posita) maupun petitum Gugatan Perlawanan Pelawan kecuali yang diakui Terlawan I, II, III dan Terlawan IV secara tegas dan jelas dalam jawaban ini;

Halaman 14 dari 76 halaman Putusan Nomor 116/PDT/2020/PT MND



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa apa yang dikemukakan dalam eksepsi tersebut secara mutatis mutandis sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan jawaban dalam pokok perkara ini;
3. Bahwa pada pokoknya derden verzet yang diajukan oleh Pelawan selaku pihak ketiga, bila disandingkan dengan fakta-fakta hukum, berupa :
  - 3.1. Berita Acara Eksekusi Nomor : 207/Pdt.G/2009/PN.Mdo, tertanggal 1 Oktober 2019 (bukti T-1, 2, 3, 4.1);
  - 3.2. Salinan Putusan Perkara Pidana Nomor : 78/Pid.B/2011/PN.Mdo, tanggal 09 Nopember 2011 (bukti T- 1,2, 3, 4.2);
  - 3.3. Salinan Putusan Perkara Pidana Nomor : 199/Pid/2011/PT.Mdo, tanggal 21 Desember 2011 (bukti T-1, 2, 3, 4.3);
  - 3.4. Salinan Putusan Perkara Pidana Nomor : 1030 K/Pid/2012, tertanggal 22 Januari 2013 (bukti T-1, 2, 3 dan 4.4);
  - 3.5. Salinan Putusan Perkara No. 207/Pdt.G/2009/PN.Mdo, tertanggal 16 Juni 2010 (bukti T-1, 2, 3, 4.5);
  - 3.6. Salinan Putusan Perkara Nomor : 335 PK/Pdt/2015, tertanggal 23 Oktober 2015 (bukti T-1, 2, 3, 4.6);
  - 3.7. Salinan Putusan Pengadilan Negeri Manado Perkara Perdata Nomor : 26/PDT.P/218/PN.Mnd, tertanggal 15 Maret 2018 (bukti T-1, 2, 3, 4.7);
  - 3.8. Sertifikat Hak Milik No. 917 Desa Ranomuut, Gambar Situasi tanggal 11 Nopember 1991, yang telah dirubah dan diganti dengan Sertifikat Hak Milik No. 159 Desa Malendeng Gambar Situasi tanggal 06 Juni 2008 No. 178 (bukti T-1, 2, 3, 4.8) atas nama Mustafa Thalib;
  - 3.9. Sertifikat Hak Milik No. 168 Kelurahan Malendeng, Surat Ukur tanggal 17 Juni 2008, No.180/Malendeng/2008 (bukti T-1, 2, 3, 4.9) atas nama Sitti Sugihartati;
  - 3.10. Surat "PENCEGAHAN PENERBITAN SERTIFIKAT" tertanggal 25 Agustus 2008 (bukti T-1, 2, 3 dan 4.10) yang disampaikan oleh Mustafa Thalib (suami Terlawan I dan/atau ayah Terlawan II dan III) ditujukan Kepada BPN Kota Manado (Terlawan VI);
  - 3.11. Berita Acara Pelaksanaan Putusan Pengadilan (bukti T-1, 2, 3, 4.11);maka Perlawanan Pelawan harus ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;
4. Bahwa adapun fakta hukum sebagaimana termuat pada bukti T-1, 2, 3, 4.2, bukti T-1, 2, 3, 4.3 serta bukti T-1, 2, 3, 4.4, (Putusan Perkara Pidana Nomor : 78/Pid.B/2011/PN.Mdo, tanggal 09 Nopember 2011 jo. Nomor : 199/Pid/2011/PT.Mdo, tanggal 21 Desember 2011 jo. Nomor : 1030

Halaman 15 dari 76 halaman Putusan Nomor 116/PDT/2020/PT MND

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

K/Pid/2012, tertanggal 22 Januari 2013 jo. T – 1, 2, 3, 4.11) tentang tindak pidana melanggar Pasal 263 ayat (1) = “Membuat Surat Palsu atau Memalsukan Surat” yang telah berkekuatan hukum tetap, serta pelakunya telah pula di eksekusi. Ternyata “Membuat Surat Palsu atau Memalsukan Surat” tersebut berkaitan dengan diterbitkannya bukti hak berupa Sertifikat Hak Milik No. 208 Kelurahan Malendeng, Surat Ukur tanggal 17 Juni 2008, No. 180/Malendeng/2008, luas 29.790  $m^2$  atas nama Joice Bernadin Gosal (Terlawan V/Tereksekusi) kemudian sudah dibalik nama atas nama Howard Evan Chandra (Pelawan); maka menurut hukum tidak dapat dibenarkan Pelawan menggunakan alas hak Sertifikat Hak Milik No. 208 Kelurahan Malendeng, Surat Ukur tanggal 17 Juni 2008, No. 180/Malendeng/2008, luas 29.790  $m^2$  sebagai dasar hak melakukan Perlawanan (derden verzet) atas eksekusi perkara No. 207/Pdt.G/2009/PN.Mnd yang telah dilaksanakan pada tanggal 1 Oktober 2019;

5. Bahwa dengan adanya fakta hukum berupa bukti T-1, 2, 3, 4.10 = Surat “PENCEGAHAN PENERBITAN SERTIFIKAT” tertanggal 25 Agustus 2008 yang disampaikan oleh Mustafa Thalib (suami Terlawan I dan/atau ayah Terlawan II dan III) ditujukan Kepada BPN Kota Manado (Terlawan VI) maka seharusnya Sertifikat Hak Milik No. 208 Kelurahan Malendeng, Surat Ukur tanggal 17 Juni 2008, No. 180/Malendeng/2008, luas 29.790  $m^2$  (dua puluh sembilan ribu tujuh ratus sembilan puluh meter persegi) atas nama Joice Bernadin Gosal (Terlawan V/Tereksekusi) tidak dapat diterbitkan oleh Terlawan VI, dan tidak pula dibenarkan menurut hukum dilakukan balik nama dari Joice Bernadin Gosal (Tereksekusi = Terlawan V) ke Hoard Evand Chandra (Pelawan) karena diatas lokasi tanah tersebut ada seluas 3.056  $m^2$  (tiga ribu lima puluh enam meter persegi) tumpang tindih dengan Sertifikat Hak Milik No. 168 Kelurahan Malendeng, Surat Ukur tanggal 17 Juni 2008, No.180/Malendeng/2008 (bukti T-1, 2, 3 dan 4.9) atas nama Sitti Sugihartati yang dipisahkan dari Sertifikat Hak Milik No. 159 Desa Malendeng Gambar Situasi tanggal 06 Juni 2008 No. 178 (bukti T-1, 2, 3, 4.8) atas nama Mustafa Thalib; akan tetapi karena diduga kuat adanya rekayasa dan/atau permainan kotor yang dilakukan dengan cara melawan hukum yang diduga dilakukan oknum-oknum di Kantor BPN Kota Manado (Terlawan VI), Terlawan V dan Pelawan sehingga BPN Kota Manado = Terlawan VI tidak menggubris Surat “PENCEGAHAN PENERBITAN SERTIFIKAT” dan/atau patut diduga adanya “konspirasi jahat” yang dilakukan oleh Terlawan VI dalam hal ini Ir. Prayitno Hidayat, Terlawan V dan

Halaman 16 dari 76 halaman Putusan Nomor 116/PDT/2020/PT MND

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pelawan sehingga Terlawan VI tetap saja menerbitkan Sertifikat Hak Milik No. 208 Kelurahan Malendeng, Surat Ukur tanggal 17 Juni 2008, No. 180/Malendeng/2008, luas 29.790  $m^2$  (dua puluh sembilan ribu tujuh ratus sembilan puluh meter persegi) atas nama Joice Bernadin Gosal (Terlawan V/Tereksekusi) kemudian dialihkan menjadi atas nama Howard Evan Chandra (Pelawan), dengan cara melawan hukum dan/atau tidak mengindahkan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 jo. Peraturan Menteri Agraria No. 3 Tahun 1997;

6. Bahwa adapun pengalihan Sertifikat Hak Milik No. 208 Kelurahan Malendeng, Surat Ukur tanggal 17 Juni 2008, No. 180/Malendeng/2008, luas 29.790  $m^2$  (dua puluh sembilan ribu tujuh ratus sembilan puluh meter persegi) atas nama Joice Gosal (Terlawan V/Tereksekusi) menjadi atas nama Howard Evan Chandra (Pelawan) dilakukan oleh Terlawan V, Terlawan VI dan Pelawan secara melawan hukum, karena Pelawan sangat mengetahui/mengikuti permasalahan atas tanah in litis a quo yang terjadi antara Terlawan I, II, III dan IV (Hi. Mustafa Thalib dan Sitti Sugihartati) sebelum Sertifikat Hak Milik No. 208 Kelurahan Malendeng, Surat Ukur tanggal 17 Juni 2008, No. 180/Malendeng/2008, luas 29.790  $m^2$  (dua puluh sembilan ribu tujuh ratus sembilan puluh meter persegi) atas nama Joice Gosal (Terlawan V/Tereksekusi) diterbitkan oleh Terlawan VI, hal mana dikarenakan pada mulanya terjadi masalah tanah in litis a quo antara Mustafa Thalib (suami Terlawan I dan/atau ayah Terlawan II – III), dan Terlawan IV dengan Terlawan V oleh Pelawan sudah sering bersama-sama dengan Terlawan V mendatangi Kantor Badan Pertanahan Kota Manado, dengan demikian Pengalihan Sertifikat Hak Milik No. 208 Kelurahan Malendeng, Surat Ukur tanggal 17 Juni 2008, No. 180/Malendeng/2008, luas 29.790  $m^2$  (dua puluh sembilan ribu tujuh ratus sembilan puluh meter persegi) atas nama Joice Bernadin Gosal (Terlawan V) menjadi Howard Evan Chandra (Pelawan) atas dasar Jual – Beli sebagaimana terdapat adanya Akta Jual Beli No. 126/2009 tanggal 05-03-2009 menurut hukum tidak dapat dinyatakan Pelawan adalah Pembeli yang beritikad baik, melainkan harus dinyatakan Pelawan adalah Pembeli yang beritikad buruk, karenanya menurut hukum tidak dapat dilindungi;
7. Bahwa dengan terbukti menurut hukum Sertifikat Hak Milik No. 208/Malendeng Surat Ukur tanggal 17 Juni 2008, No. 180/Malendeng/2008, luas 29.790  $m^2$  (dua puluh sembilan ribu tujuh ratus sembilan puluh meter persegi) atas nama Joice Bernadin Gosal (Terlawan V/Tereksekusi) menjadi

Halaman 17 dari 76 halaman Putusan Nomor 116/PDT/2020/PT MND



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas nama Howard Evan Chandra (Pelawan), keberadaannya bersumber dari adanya “membuat surat palsu” atau “memalsukan surat”, atau setegas-tegasnya dari hasil Pemalsuan surat, maka menurut hukum Sertifikat Hak Milik 208/Malendeng Surat Ukur tanggal 17 Juni 2008, No. 180/Malendeng/2008, luas 29.790  $m^2$  (dua puluh sembilan ribu tujuh ratus sembilan puluh meter persegi) atas nama Joice Gosal (Terlawan V/Tereksekusi) menjadi atas nama Howard Evan Chandra (Pelawan) tidak lagi berkekuatan hukum mengikat untuk digunakan Pelawan sebagai alas hak untuk melakukan Perlawanan (derden verzet);

8. Bahwa selain bukti T-1, 2, 3, 4.2, bukti T-1, 2, 3, 4.3 serta bukti T-1, 2, 3, 4.4, dan T-1, 2, 3, 4.11 ditemukan pula fakta hukum sebagaimana dalam bukti T-1, 2, 3, 4.5 dan bukti T-1, 2, 3, 4.6, dalam pertimbangan hukum maupun dalam amar putusan telah secara tegas dan jelas dinyatakan, bahwasanya Sertifikat Hak Milik No. 208/Malendeng Surat Ukur tanggal 17 Juni 2008, No. 180/Malendeng/2008, luas 29.790  $m^2$  (dua puluh sembilan ribu tujuh ratus sembilan puluh meter persegi) atas nama Joice Gosal (Terlawan V) adalah “cacat hukum”, “tidak sah”, “tidak mengikat”, “tidak berkekuatan hukum serta batal demi hukum dengan segala akibat hukum yang melekat di atasnya” !!! Serta telah menghukum Terlawan V semula Tergugat I (Joice Bernadin Gosal) dan/ataupun beserta dengan “siapa saja” atau “pihak ketiga lainnya” dan/atau pun “orang lain” yang mendapat hak, kuasa dan kewenangan daripada Tergugat I Joice Bernadin Gosal agar supaya secara serta merta “tanpa syarat” apapun juga untuk segera keluar, mengosongkan, dan meninggalkan tanah kebun in litis a quo milik Penggugat seluas 6.130  $m^2$  (enam ribu seratus tiga puluh meter persegi) dan milik Turut Tergugat II seluas 3.056  $m^2$  (tiga ribu lima puluh enam meter persegi) adalah satu kesatuan utuh; jika perlu situasi, kondisi dan keadaan mendesak “pengosongan” tersebut dengan menggunakan perangkat kekuatan Negara melalui Aparatur TNI dan POLRI;
9. “Bahwa pada azasnya Perlawanan tidak menangguhkan eksekusi” (Pasal 207 (3) dan 227 RBG.);
10. Bahwa dengan adanya pertimbangan – pertimbangan hukum serta amar putusan yang terdapat dalam bukti T-1, 2, 3, 4.5 dan bukti T-1, 2, 3, 4.6, azas hukum bahwa “Perlawanan tidak menangguhkan eksekusi”, maka EKSEKUSI yang dilakukan oleh Pengadilan Negeri Manado, tertanggal 1 Oktober 2019 harus dinyatakan sah, mengikat dan berkekuatan hukum;
11. Bahwa sesungguhnya sejak awal, Pelawan telah mengetahui Perkara No. 207/Pdt.G/2009/PN.Mdo, dengan demikian jika Pelawan merasa haknya

Halaman 18 dari 76 halaman Putusan Nomor 116/PDT/2020/PT MND



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dirugikan maka seharusnya Pelawan telah melakukan INTERVENSI atas Perkara No. 207/Pdt.G/2009/PN.Mdo;

12. Bahwa menyangkut dalil Pelawan pada poin 8 harus ditolak tanpa terkecuali, karena dalil tersebut penuh kebohongan; sejatinya yang benar Pelawan telah mengetahui secara pasti adanya sengketa objek a quo antara Mustafa Thalib (suami Terlawan I dan/atau ayah Terlawan II – III ), Terlawan IV dengan Terlawan V sebelum dilakukan Jual-Beli serta Pengalihan Sertifikat dari atas nama Terlawan V menjadi atas nama Pelawan, lagi Pula telah ada Surat “PENCEGAHAN PENERBITAN SERTIFIKAT” tertanggal 25 Agustus 2008 yang disampaikan ke Terlawan VI (BPN) Kota Manado; Dengan demikian jika Pelawan merasa dirugikan, maka lebih tepat menurut hukum Pelawan mengajukan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum yang ditujukan kepada Terlawan V dan Terlawan VI;
13. Bahwa menyangkut dalil Pelawan pada poin 10 harus ditolak, karena hal tersebut tidak pernah dibantah oleh Terlawan V/Tergugat I pada perkara No. 207/Pdt.G/2009/PN.Mdo, tertanggal 16 Juni 2010 dalam eksepsi maupun dalam pokok perkara, lagi pula saat sidang pemeriksaan setempat (lokasi) penunjukan kedudukan objek sengketa perkara No. 207/ 2009/PN.Mdo adalah jelas, sita eksekusi pun jelas sebagaimana objek eksekusi a quo;
14. Bahwa menyangkut dalil Pelawan pada poin 28 harus ditolak/dikesampingkan, karena hal tersebut telah dipertimbangkan oleh Mahkamah Agung RI sebagaimana terbukti adanya Putusan Perkara Nomor : 335 PK/Pdt/2015, tertanggal 23 Oktober 2015 (bukti T-1, 2, 3, 4.6);
15. Bahwa menyangkut posita poin 38 s/d poin 42 harus ditolak/dikesampingkan karena alasan-alasan tersebut telah pula dipertimbangkan dalam Putusan No. 207/Pdt.G/2009/PN.Mnd jo. Putusan No. 335 PK/Pdt/2015, dan bila dihubungkan dengan keterangan para saksi, masing-masing : 1. ANDRIS MAKINGGUNG (Pengukur pada Kantor Badan Pertanahan Kota Manado), menerangkan : pada pokoknya mengakui “tanah Joice Gosal masuk ke tanah Ibu Sitty, tanah Jois masuk juga ke tanah Mustafa) ; 2. SANTJE PONTOH (Pengukur pada Kantor Badan Pertanahan Kota Manado), menerangkan : pada pokoknya “ternyata ada tumpang tindih“ ; 3. MUHAMMAD SOFYAN POMANTO, SH.MH (Kepala Kantor Badan Pertanahan Kota Manado), Menerangkan : pada pokoknya mengakui “tanah Joice Gosal berada ditanah Ibu Sitti dan tanah ibu Sitti berada ditanah Joice Gosal“. “Kalau ada tumpang tindih, tidak terbit surat ukurnya dan surat ukurnya tidak bisa keluar kalau ada tanah yang ada masalah/tumpang tindih dan yang tahu itu Kepala Seksi Pengukuran dan itu ada Panitia yang

Halaman 19 dari 76 halaman Putusan Nomor 116/PDT/2020/PT MND



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

meneliti fisiknya lalu keluar risalah Panitia dan Surat Keputusan dari Kepala Kantor; "Kalau pada kenyataannya ada tumpang tindih itu berarti ada surat palsu" yang ke semua keterangan para saksi tersebut terakumulasi dalam Putusan Pidana yang diberi tanda bukti T-1, 2, 3, 4.2, bukti T-1, 2, 3, 4.3 serta bukti T-1, 2, 3, 4.4, maka dalil pada point 38 s/d poin 47 telah terbantahkan;

16. Bahwa menyangkut posita poin 48 s/d poin 50 harus ditolak/dikesampingkan karena alasan-alasan tersebut harus dibuktikan dengan Putusan Pidana yang berkekuatan hukum tetap;
17. Bahwa untuk dalil selain dan selebihnya harus ditolak karena kesemuanya telah dipertimbangkan dalam bukti T-1, 2, 3, 4.5 dan bukti T-1, 2, 3, 4.6, Putusan-Putusan tersebut telah berkekuatan hukum tetap dan telah pula dipertimbangkan secara tepat dan benar oleh Pengadilan Negeri Manado barulah di eksekusi/dilaksanakan isi Putusan oleh Pengadilan Negeri Manado;
18. Bahwa pada pokoknya Perkara No. 207/Pdt.G/2009/PN.Mdo, tertanggal 16 Juni 2010 jo. No. 56/Pdt/2011/PT.Mdo, tanggal 1 Juni 2011 jo. No. 435 K/Pdt/2012, tanggal 30 April 2013 jo. No. 335 PK/Pt/2015, tanggal 23 Oktober 2015 telah berkekuatan hukum tetap, serta sesuai fakta hukum telah dilaksanakan isi Putusannya (eksekusi) sebagaimana terbukti adanya Bertia Acara Eksekusi Nomor : 207/Pdt.G/2009/PN.Mdo, tertanggal 1 Oktober 2019 (bukti T-1, 2, 3, 4.1), dengan demikian menurut hukum tidak mungkin eksekusi perkara pokok dapat dibatalkannya;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan hukum yang dikemukakan diatas, Terlawan I, II, III dan IV mohon Pengadilan Negeri Manado berkenan memutuskan :

- Menerima bantahan Terlawan I, II, III dan IV untuk seluruhnya;
- Menyatakan menurut hukum Pelawan tidak lagi mempunyai alas hak untuk mengajukan Perlawanan atas eksekusi yang dilaksanakan oleh Pengadilan Negeri Manado, tanggal 1 Oktober 2019;
- Menolak atau setidaknya menyatakan Gugatan Perlawanan dari Pelawan untuk seluruhnya;
- Menyatakan menurut hukum Pelawan adalah Pelawan Tidak Benar/Beritikad Buruk;
- Menghukum Pelawan untuk membayar biaya yang timbul karena perkara ini;

Menimbang, bahwa atas dalil-dalil Pelawan, Terlawan V menjawab pada pokoknya membenarkan Perlawanan Pelawan:

Halaman 20 dari 76 halaman Putusan Nomor 116/PDT/2020/PT MND



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas dalil-dalil Pelawan, Terlawan VII menjawab sebagai berikut :

## I. Dalam Eksepsi :

1. Bahwa Terlawan VII menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Pelawan kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas akan kebenarannya;
2. Bahwa mengenai posita Pelawan angka 8 (delapan), benar Pelawan tidak sebagai pihak dalam perkara perdata No. 207/Pdt.G/2009/PN.Mdo jo. 56/Pdt/2011/PT.Mdo tanggal 01-06-2011, jo. No. 435 K/Pdt/2012 tanggal 30-04-2013, jo. No. 335 PK/Pdt/2015 tanggal 23-10-2015, melainkan Pelawan mengetahui adanya sengketa keperdataan dimaksud angka 2 (dua) di atas pada saat adanya gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Manado dalam Perkara No. 43/G/2014/PTUN.Mdo Jo. 61/B/2015/PT.TUN.MKS, tanggal 7 Juli 2015 Jo. 586 K/TUN/2015, tanggal 18 Januari 2016 Jo. 86 PK/TUN/2017, tanggal 10 Agustus 2017, hal mana Pelawan sebagai pihak Tergugat Intervensi dalam perkara di PTUN tersebut (sebagaimana tersebut dalam posita Pelawan angka 9);
3. Bahwa mengenai posita Pelawan angka 10 (sepuluh) dan 11 (sebelas), Terlawan VII berpegang pada ketentuan dalam Pasal 17 ayat 3 (tiga) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi:

“Penempatan tanda-tanda batas termasuk pemeliharannya, wajib dilakukan oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan.”

Hal mana berdasarkan ketentuan di atas sangat jelas, mengenai menjaga dan memelihara batas-batas fisik bidang tanah atas obyek sertipikat (yang disengketakan oleh para pihak dalam perkara ini dan obyek dalam perkara perdata tersebut pada angka 2 di atas), adalah menjadi kewajiban para pemegang hak sebelumnya dan bukan menjadi tanggung jawab Terlawan VII;

4. Bahwa berdasarkan surat dari Ketua Pengadilan Negeri Manado, petugas ukur pada Kantor Pertanahan Kota Manado disaksikan oleh Pelawan dan Kuasa Hukumnya, pihak Pengadilan Negeri Manado dan juga perwakilan dari Kantor Pertanahan Kota Manado telah melakukan pengukuran **berdasarkan penunjukkan dari para pemegang hak**, dalam hal ini pihak yang berkepentingan dalam perkara No. 207/Pdt.G/2009/PN.Mdo jo. 56/Pdt/2011/PT.Mdo tanggal 01-06-2011, jo. 435 K/Pdt/2012 tanggal 30-04-2013, jo. 335 PK/Pdt/2015 tanggal 23-10-2015;
5. Bahwa **secara administrasi** SHM No. 208/Malendeng, Surat Ukur tanggal 17-06-2008 No. 180/Malendeng/2008, terakhir tercatat atas nama Howard E. Chandra, pernah digugat oleh Terlawan IV/Sitti Sugihartati di Pengadilan Tata

Halaman 21 dari 76 halaman Putusan Nomor 116/PDT/2020/PT MND

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Usaha Negara Manado dalam perkara No. 43/G/2014/PTUN.Mdo Jo. No. 61/B/2015/PT.TUN.MKS, tanggal 7 Juli 2015 Jo. No. 586 K/TUN/2015, tanggal 18 Januari 2016 Jo. No. 86 PK/TUN/2017, tanggal 10 Agustus 2017;

6. Bahwa isi putusan dalam perkara dimaksud angka 5 (lima) di atas adalah sebagai berikut:

a. Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado Nomor: 43/G/2014/PTUN.MDO, tanggal 10 Maret 2015;

MENGADILI :

Dalam Eksepsi :

Menolak eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara :

- 1) Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- 2) Menyatakan batal SHM No. 208/Malendeng, tanggal 17 November 2008, Surat Ukur Nomor: 180/Malendeng/2008, tanggal 17 Juni 2008, atas nama Joice Bernadin Gosal kemudian dialihkan kepada Howard Evan Chandra, luas 29.790 M<sup>2</sup> (Dua puluh sembilan ribu tujuh ratus sembilan puluh meter persegi);
- 3) Mewajibkan Tergugat untuk mencabut SHM No. 208/Malendeng, tanggal 17 November 2008, Surat Ukur Nomor: 180/Malendeng/ 2008, tanggal 17 Juni 2008, atas nama Joice Bernadin Gosal kemudian dialihkan kepada Howard Evan Chandra, luas 29.790 M<sup>2</sup> (Dua puluh sembilan ribu tujuh ratus sembilan puluh meter persegi);
- 4) Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 2.333.000,-

b. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar Nomor: 61/B/2015/PT.TUN.MKS, tanggal 7 Juli 2015;

MENGADILI :

- 1) Menerima permohonan banding dari Tergugat/Pembanding dan Tergugat II Intervensi/Pembanding;
- 2) menguatkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado Nomor: 43/G/2014/PTUN.MDO, tanggal 10 Maret 2015 yang dimohonkan banding;
- 3) Menghukum Tergugat/Pembanding dan Tergugat II Intervensi/Pembanding untuk membayar biaya perkara di tingkat banding secara tanggung renteng yang ditetapkan sebesar Rp. 250.000,-;

c. Putusan Mahkamah Agung R. I. Nomor: 586 K/TUN/2015, tanggal 18 Januari 2016;

Halaman 22 dari 76 halaman Putusan Nomor 116/PDT/2020/PT MND



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## MENGADILI :

- 1) Mengabulkan permohonan Kasasi dari pemohon Kasasi I; Howard Evan Chandra S.H.,S.E., dan Pemohon kasasi II Kepala Kantor Pertanahan Kota Manado tersebut;
- 2) Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor: 61/B/2015/PT.TUN.MKS, tanggal 7 Juli 2015, yang menguatkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado Nomor: 43/G/2014/PTUN.MDO, tanggal 10 Maret 2015;

## MENGADILI SENDIRI :

- 1) Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
  - 2) Menghukum Termohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat pengadilan, yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebesar Rp. 500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);
- d. Putusan Mahkamah Agung R. I. Nomor: 86 PK/TUN/2017, tanggal 10 Agustus 2017;

## MENGADILI :

- 1) Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali Sitti Sugihartati Loanata Oei tersebut;
  - 2) Menghukum pemohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara dalam peninjauan kembali ini sebesar Rp. 2.500.000,- ;
7. Bahwa isi Putusan akhir dimaksud angka 5 di atas menyatakan Gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima, sehingga majelis hakim tidak lagi memeriksa pokok perkara yang substansinya tentang prosedur penerbitan sertipikat;
8. Bahwa pertimbangan majelis hakim di tingkat Peninjauan Kembali sangat jelas menyebutkan bahwa Pelawan adalah pihak yang beritikad baik sehingga pertimbangan majelis hakim yang memeriksa di tingkat PK menyatakan terhadap gugatan tersebut harus diuji terlebih dahulu di peradilan umum;

## II. Dalam Pokok Perkara :

1. Bahwa Jawaban Tergugat dalam pokok perkara merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Eksepsi di atas;
2. Bahwa terhadap obyek sengketa dalam perkara No. 207/Pdt.G/2009/PN.Mdo jo. 56/Pdt/2011/PT.Mdo tanggal 01-06-2011, jo. 435 K/Pdt/2012 tanggal 30-04-2013, jo. 335 PK/Pdt/2015 tanggal 23-10-2015, telah dilaksanakan eksekusi pada tanggal 01-10-2019 berdasarkan penetapan eksekusi yang dikeluarkan oleh Ketua Pengadilan Negeri Manado dalam perkara perdata No. 207/Pdt.G/2009/PN.Mdo tanggal 13-09-2019 (sebagaimana disebutkan dalam posita Pela wan angka 3);

Halaman 23 dari 76 halaman Putusan Nomor 116/PDT/2020/PT MND



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa dengan telah dilaksanakannya eksekusi sebagaimana dimaksud angka 2 (dua) di atas, maka Pelawan seharusnya mengajukan gugatan perkara perdata biasa, bukan perlawanan (*Derden Verzet*), mengingat terhadap putusan telah dilaksanakan eksekusi;
4. Bahwa terhadap hal-hal lain yang berkenaan dengan hak/kepemilikan Pelawan/Terlawan/Para Pihak yang berkepentingan, tidak menjadi kewenangan Terlawan VII, karena sifatnya menyangkut pembuktian materiil sehingga Terlawan VII menyerahkan kepada majelis hakim yang memeriksa untuk mempertimbangkan dan memutus;

### III. Petitum :

Bahwa berdasarkan uraian Eksepsi dan Pokok Perkara tersebut, Terlawan VII memohon kepada Majelis Hakim untuk mempertimbangkan dan memutus dengan amar putusan sebagai berikut :

1. Menerima Eksepsi Terlawan VII;
2. Menyatakan Menolak Gugatan Pelawan untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima/*Niet Onvankelijk Verklaard*;
3. Menghukum kepada Pelawan untuk membayar biaya yang timbul akibat adanya perkara ini;

Apabila Majelis Hakim yang terhormat berpendapat lain, maka Terlawan VII memohon untuk memutus perkara ini dengan seadil-adilnya (*Et Aequo Et Bono*);

Menimbang, bahwa atas salinan resmi putusan perkara perlawanan dari Pengadilan Negeri Manado Nomor 403/Pdt.Bth/2019/PN Mnd tanggal 28 April 2020, amar putusannya sebagai berikut:

### M E N G A D I L I

Dalam Eksepsi:

Menyatakan Eksepsi Terlawan I sd.Terlawan IV dan Terlawan VII tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang tidak benar;
2. Menolak Perlawanan Pelawan seluruhnya;
3. Menghukum Pelawan untuk membayar biaya perkara sebesar Rp3.778.000 (tiga juta tujuh ratus tujuh puluh delapan ribu rupiah);

Menimbang, bahwa atas putusan Pengadilan Negeri Manado Nomor 403/Pdt.Bth/2019/PN Mnd tanggal 28 April 2020 telah diberitahukan kepada kuasa Pelawan sesuai Relas Pemberitahuan Putusan oleh Jurusita Pengganti Pengadilan

Halaman 24 dari 76 halaman Putusan Nomor 116/PDT/2020/PT MND



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negeri Manado pada tanggal 5 Mei 2020; kepada Terlawan V, VI sesuai Relaas Pemberitahuan Putusan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Tondano pada tanggal 22 Juni 2020; kepada Terlawan VII, VIII, IX dan Terlawan X sesuai Relaas Pemberitahuan Putusan oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Manado pada tanggal 5 Mei 2020;

Menimbang, bahwa atas putusan Pengadilan Negeri Manado Nomor 403/Pdt.Bth/2019/PN.Mnd tanggal 28 April 2020, Pembanding semula Pelawan melalui Kuasanya telah mengajukan permohonan banding sebagaimana Akte Pernyataan Permohonan Banding Nomor 403/Pdt. Bth/ 2019 PN Mnd yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Manado pada tanggal 19 Mei 2020, dan atas permohonan banding tersebut Juru Sita Pengganti Pengadilan Negeri Manado telah memberitahukan kepada Kuasa Terbanding I, II dan III semula Terlawan I, II dan III, pada tanggal 27 Mei 2020; kepada Terbanding IV, V, dan VI semula Terlawan IV, V dan Terlawan VI pada tanggal 22 Juni 2020; kepada Terbanding VII, VIII, IX dan X semula Terlawan VII, VIII, IX dan X pada tanggal 27 Mei 2020;

Menimbang, bahwa Kuasa Pembanding semula Pelawan telah mengajukan memori banding yang telah diterima oleh Panitera Pengadilan Negeri Manado pada tanggal 7 Juli 2020, dan atas memori banding tersebut telah dilakukan pemberitahuan dan penyerahan memori banding oleh Jurusita Pengadilan Negeri Manado kepada Terbanding VII, VIII, IX dan X semula Terlawan VII, VIII, IX dan X pada tanggal 8 Juli 2020;

Menimbang, bahwa Kuasa Pembanding semula Pelawan dalam memori bandingnya telah mengajukan alasan-alasan sebagai berikut:

Bahwa atas Putusan Pengadilan Negeri Manado Nomor : 403/Pdt.Bth/2019/PN. Mnd, yang diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada tanggal 28 April 2020, **HOWARD EVAN CHANDRA, SH, SE** melalui Kuasa Hukumnya selaku Pemohon Banding, telah menyatakan Permohonan Banding pada hari Jumat, tanggal 15 Mei 2020, sesuai dengan Akta Permohonan Banding Nomor : 403/ Pdt.Bth/ 2019/ PN.Mnd Dengan demikian, Permohonan Banding ini diajukan masih dalam tenggang waktu yang ditentukan menurut pasal 199 ayat (1) Rbg yang menyatakan :

*Dalam hal dimungkinkan pemeriksaan dalam tingkat banding, maka pemohon banding yang ingin menggunakan kesempatan itu, mengajukan permohonan untuk itu yang bila dipandang perlu, disertai dengan suatu risalah banding dan surat-surat lain yang berguna untuk itu atau permohonan itu dapat diajukan oleh seorang kuasa seperti dimaksud dalam ayat (3) Pasal 147 dengan suatu surat kuasa khusus kepada panitera dalam*

Halaman 25 dari 76 halaman Putusan Nomor 116/PDT/2020/PT MND



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

waktu 14 hari terhitung mulai hari diucapkannya keputusan pengadilan negeri, sedangkan tenggang waktu itu adalah empat belas hari setelah putusan diberitahukan menurut Pasal 190 kepada yang bersangkutan, jika ia tidak hadir pada waktu putusan diucapkan.

Demikian pula penyerahan Memori Banding ini melalui Pengadilan Negeri Manado masih dalam tenggang waktu yang disyaratkan, mengingat berkas perkara ini sebelumnya belum diperiksa dan diputus oleh Pengadilan Tinggi Manado.

Berdasarkan hal-hal tersebut, maka adalah layak dan beralasan hukum jika Pengadilan Tinggi Manado yang memeriksa dan mengadili perkara ini menerima Permohonan dan Memori Banding ini.

Bahwa sebelumnya mohon memori banding ini menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan dan seluruhnya terulang kembali segala hal dibawah ini:

1. Permohonan pemeriksaan perkara pada tingkat Banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Pembanding/ Pelawan melalui Kepaniteraan Pengadilan Negeri Manado dan telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Manado sebagaimana tertuang dalam Akta Permohonan Banding Nomor : 403/ Pdt.Bth/ 2019/ PN.Mnd pada hari Selasa tanggal 19 Mei 2020.
2. Keseluruhan Materi Putusan Pengadilan Negeri Manado Nomor : 403/ Pdt.Bth/ 2019/ PN. Mnd, yang diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada tanggal 28 April 2020;
3. Materi **Gugatan Perlawanan Pihak Ketiga (Derden Verset)** asli yang telah dijadikan dasar pemeriksaan dan terbitnya Putusan Pengadilan Negeri Manado Nomor : 403/ Pdt.Bth/ 2019/ PN. Mnd, sebagaimana telah disebutkan diatas;
4. Materi segala Jawaban/ Sanggahan/ Replik - Duplik/ Tanya - Jawab baik secara lisan maupun tertulis dari Para Pihak berperkara serta semua alat bukti dan keterangan saksi-saksi di persidangan maupun dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat berkenaan dengan perkara ini;
5. Segala catatan, keterangan dan informasi-informasi yang seluruhnya tercantum dalam Berita Acara Persidangan atas perkara ini selama dalam pemeriksaan dimuka sidang tingkat pertama;

Bahwa setelah membaca dan mempelajari segala isi dan pertimbangan dalam Pengadilan Negeri Manado Nomor : 403/ Pdt.Bth/ 2019/ PN. Mnd, yang diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada tanggal 28 April 2020, Pemohon Banding menyatakan keberatan dan berpendapat bahwa pertimbangan hukum dan amar Putusan *judex factie* Tingkat Pertama Nomor : 403/ Pdt.Bth/ 2019/ PN. Mnd tersebut tidak tepat dan tidak benar, serta mengabaikan fakta-fakta hukum yang ada dengan pertimbangan hukum dan penafsiran hukum yang kelihatan sekali

Halaman 26 dari 76 halaman Putusan Nomor 116/PDT/2020/PT MND

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hanya di cari-cari untuk sekedar memenangkan pihak lawan walaupun secara terang benderang bertentangan dan mengabaikan hukum yang ada dan sangat mencederai rasa keadilan dan kemanusiaan.

Bahwa pada dasarnya Pembanding/ Pelawan sependapat dengan Pertimbangan Hukum (*Ratio Decidendi*) sepanjang dalam EKSEPSI Majelis Hakim Tingkat Pertama. akan tetapi Pembanding/ Pelawan **tidak sependapat/ keberatan terhadap POKOK PERKARA**, yang tidak dipertimbangkan oleh Pengadilan Negeri Manado dalam perkara ini.

Bahwa Pembanding/ Pelawan menolak/ tidak sependapat terhadap Putusan *Judex facti*/ Pengadilan Tingkat Pertama yang tidak memberikan Pertimbangan Hukum dalam Pokok Perkara khususnya terkait dengan **ALAT BUKTI SURAT** dan juga **KETERANGAN SAKSI**, serta terdapat pertentangan hukum dalam memberikan pertimbangan hukum dalam memutus perkara *aquo*. Sebagai dasar dan alasan, mengingat azas hukum proses peradilan cepat, murah dan sederhana, agar dalam pemeriksaan perkara ini berguna/ bermanfaat dan dapat diselesaikan secara tuntas, cepat, murah dan sederhana serta berkekuatan hukum dan berkepastian hukum.

Bahwa merujuk pada Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung tanggal 09 Oktober 1975 No. 951 K/SIP/1973, yang menyatakan **"Pemeriksaan Tingkat Banding yang seolah-olah seperti di Tingkat Kasasi yang hanya memperhatikan apa yang diajukan oleh Pembanding, adalah salah seharusnya pemeriksaan Banding mengulangi pemeriksaan keseluruhannya, baik mengenai fakta maupun penerapan hukum;**

Bahwa karenanya peradilan *tingkat banding*, khususnya Pengadilan Tinggi Manado mempunyai kewenangan untuk memeriksa kembali fakta - fakta dan penerapan hukumnya.

Bahwa adapun alasan Pelawan Pembanding mengajukan banding, terhadap Putusan Pengadilan Negeri Manado Nomor : 403/ Pdt.Bth/ 2019/ PN. Mnd dengan alasan-alasan sebagai berikut:

- I. Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama telah sangat salah dan keliru dalam menerapkan Hukum berkenaan dengan amar putusan yang menyatakan : "PELAWAN ADALAH PELAWAN YANG TIDAK BENAR", dikaitkan dengan Fakta Persidangan dan bukti dan saksi maka Kami Penasihat Hukum Terdakwa berpendapat, bahwa:
  1. Bahwa Pelawan/ Pembanding memiliki Alasan Hukum yang kuat dalam mengajukan Perlawanan Pihak Ketiga sebagaimana merujuk pada Pasal 195 ayat (6) HIR yang menyatakan: "*Perlawanan terhadap pelaksanaan putusan, juga dari pihak ketiga berdasarkan dalil tentang adanya hak miliknya atas*

Halaman 27 dari 76 halaman Putusan Nomor 116/PDT/2020/PT MND



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*benda-benda yang disita itu*". Hal ini sebagaimana dalam fakta persidangan, Pelawan telah mengajukan Bukti - bukti, dari Bukti P-1 sampai dengan P-21 (*vide Putusan Nomor : 403/ Pdt.Bth/ 2019/ PN. Mnd, hal:26-28*), khusus terhadap alasan hukum Pelawan memiliki hak milik atas benda yang di sita adalah Tertuang dalam :

- 1.1 Bukti P-1: Akta Jual Beli No. 126/209, tanggal 05 Maret 2009 antara JOICE BERNADIN GOSAL dengan Pelawan dihadapan THELMA ANDRIES, Sarjana Hukum, Notaris di Manado.-
- 1.2 Bukti P-2 : SHM No.208/ Malendeng, seluas 29.790 M<sup>2</sup> (*dua puluh sembilan ribu tujuh ratus sembilan puluh meter persegi*) yang terletak di Kelurahan Malendeng.-
- 1.3 Bukti P-10: Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara No. 86 PK/ TUN/ 2017.
- 1.4 Bukti P-11: Putusan PK Pengadilan Tata Usaha Negara No. 44/ PK/ TUN/ 2012.
- 1.5 Keterangan Saksi Andryes Papuling, S.Sos, selaku Lurah Malendeng tahun 2005 s/d 2012, yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah, menyatakan "saya sebagai Lurah terlibat dan masuk dalam Panitia A dalam proses pembuatan SHM No. 208". Hal ini juga bersesuaian dengan keterangan saksi Erisman Panjaitan selaku Lurah Malendeng tahun 2012 – 2017, yang memberikan keterangan dibawah sumpah menyatakan pelawan datang kekantor saksi sambil membawa Akta Jual Beli (*vide Putusan Nomor: 403/Pdt.Bth/2019/PN. Mnd, hal:28*)
2. Bahwa Objek Perlawanan pihak ketiga (*derden verzet*) yang dilakukan oleh Pelawan adalah tertuang dalam perkara No. 403/Pdt.Bth/2019/PN. Mnd adalah terhadap putusan pengadilan yang berbentuk putusan akhir yang telah berkekuatan hukum tetap yang bersifat condemnatoir atau putusan yang bersifat menghukum pihak yang dikalahkan dalam putusan tersebut sebagaimana tertuang dalam register perkara perdata No. 207/Pdt.G/2009/PN.Mdo Jo. No. 56/Pdt/2011/ PT.Mdo, tanggal 1 Juni 2011 Jo. No.435 K/Pdt/2012 tanggal 30 April 2013 Jo. No. 335 PK/Pdt/2015, tanggal 23 Oktober 2015.oleh karenanya Majelis Hakim dalam perkara Aquo telah keliru menyatakan: "*bahwa dalil-dalil dan bukti-bukti Pelawan mendaur kembali pembelaan dari terlawan V yang bagian-bagian pokoknya sudah diuji dalam putusan perdata terdahulu, Pelawan menggiring masalah hukum layaknya perlawanan ini adalah upaya peradilan tingkat berikutnya setelah tingkat pertama, banding, kasasi dan peninjauan kembali dan berharap menguji*

Halaman 28 dari 76 halaman Putusan Nomor 116/PDT/2020/PT MND

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

semua tahapan proses tersebut" (vide Putusan Nomor : 403/Pdt.Bth/2019/PN. Mnd, hal:36-37), padahal fakta persidangan terbukti :

- 2.1 Bahwa Pelawan mengajukan Perlawanan (Derden Verzet) selaku Pihak Ketiga terhadap *Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Manado tanggal 13 September 2019 No. 207/Pdt.G/2009/PN.Mdo tentang Perintah pelaksanaan eksekusi, guna memenuhi isi putusan Perkara No. 207/ Pdt.G/ 2009/ PN.Mdo Jo. No. 56/Pdt/2011/PT.Mdo, tanggal 1 Juni 2011 Jo. No.435 K/Pdt/2012 tanggal 30 April 2013 Jo. No. 335 PK/Pdt/2015, tanggal 23 Oktober 2015, dengan para pihak yang berperkara/ bersengketa antara MUSTAFA THALIB semula sebagai Penggugat/ Terbanding/ Pemohon Kasasi/ Pemohon Peninjauan Kembali sekarang Terlawan I, melawan JOICE BERNADIN GOSAL semula Tergugat I/ Pembanding/ Termohon Kasasi/ Termohon Peninjauan Kembali sekarang selaku Terlawan V (vide Putusan Nomor : 403/Pdt.Bth/2019/PN. Mnd, hal:3);*
- 2.2 Bahwa terbukti secara hukum **Pelawan telah lebih dahulu membeli sebidang tanah** sebagaimana dimaksud dalam SHM No.208/ Malendeng, berdasarkan Akta Jual Beli No. 126/ 209, tanggal 05 Maret 2009 (vide bukti P-1) **daripada pengajuan Gugatan Perdata yang dilakukan oleh MUSTAFA THALIB** orang tua dari Terlawan I s/d Terlawan III, sebagaimana register perkara perdata No.207/Pdt.G/2009/PN.Mdo pada tanggal 13 Agustus 2009;
- 2.3 Bahwa **Pelawan tidak pernah digugat atau diikutsertakan sebagai Turut Tergugat oleh Terlawan** dalam perkara perdata tersebut diatas, maka putusan Perkara Perdata No. 207/Pdt.G/2009/PN.Mdo Jo. No. 56/Pdt/2011/ PT.Mdo, tanggal 1 Juni 2011 Jo. No.435 K/Pdt/2012 tanggal 30 April 2013 Jo. No. 335 PK/Pdt/2015, tanggal 23 Oktober 2015 **tidak mengikat bagi pelawan.**
3. Bahwa **Pelawan adalah Pihak Ketiga yang memiliki hak untuk mengajukan perlawanan (derden verset)** sebagai pihak yang berhak atas objek sengketa dan merasa dirugikan dengan permohonan pelaksanaan eksekusi oleh Pengadilan Negeri Manado, dimana Pelawan adalah Pihak Ketiga yang menguasai sebidang tanah yang menjadi objek sengketa yang diperoleh oleh Pelawan melalui perbuatan hukum jual beli sebagaimana Bukti P-1: Akta Jual Beli No. 126/209, tanggal 05 Maret 2009 antara JOICE BERNADIN GOSAL dengan Pelawan dihadapan THELMA ANDRIES, Sarjana Hukum, Notaris di Manado.-
4. Bahwa Majelis Hakim dalam perkara aquo dengan pertimbangannya sebagaimana dalam *Putusan Nomor : 403/Pdt.Bth/2019/PN. Mnd, hal:3, yang*

Halaman 29 dari 76 halaman Putusan Nomor 116/PDT/2020/PT MND



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menyatakan bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut, maka beralasan untuk menyatakan pelawan adalah Pelawan yang tidak benar dan beralasan pula untuk menolak perlawanan Pelawan seluruhnya, merupakan pertimbangan yang sangat keliru dan sangat berpihak dengan mengabaikan hukum yang berlaku di Indonesia, karena :

4.1 Pelawan adalah Pembeli yang beritikad baik karena Pelawan dalam membeli tanah telah sesuai dengan prosedur/ peraturan perundang-undangan dan sebelumnya telah memeriksa secara seksama fakta material (data fisik) dan keabsahan peralihan hak (data yuridis) atas tanah yang dibelinya, sebelum dan pada saat proses peralihan hak atas tanah dan dikuasai secara nyata selama bertahun-tahun, hal ini sesuai dengan keterangan Saksi Andryes Papuling, S.Sos, selaku Lurah Malendeng tahun 2005 s/d 2012, demikian juga keterangan saksi Erisman Panjaitan selaku lurah Malendeng tahun 2012 – 2017;

4.2 Bahwa menurut R Subekti (*vide* : *Aneka Perjanjian PT. Aditya Bandung:2014*), pembeli yang beritikad baik adalah pembeli yang sama sekali tidak mengetahui bahwa ia berhadapan dengan orang yang sebenarnya bukan pemilik, sehingga ia dipandang sebagai pemilik dan barang siapa yang memperoleh suatu barang darinya dilindungi oleh hukum.

4.3 Bahwa terkait dengan iktikad baik, maka mengacu Pasal 531 KUH Perdata, menjelaskan kedudukan itu beriktikad baik manakala pihak yang memegangnya memperoleh kebendaan tadi dengan cara memperoleh hak milik, dalam mana dia tidak mengetahui akan cacat yang terkandung didalamnya;

4.4 Bahwa sesuai **fakta persidangan dan bukti-bukti maka Pelawan dalam kedudukannya selaku pembeli** atas sebidang tanah dengan seluas 29.790 M<sup>2</sup> (dua puluh sembilan ribu tujuh ratus sembilan puluh meter persegi) yang terletak di Kelurahan Malendeng, **adalah Pelawan yang beritikad baik**, karena:

- Pelawan telah membeli tanah sesuai dengan prosedur peraturan perundang-undangan yaitu : Akta Jual Beli No: 126/2009 tertanggal 5 Maret 2009 dibuat dihadapan Notaris sebagaimana dituangkan dalam JOICE BERNADIN GOSAL dengan Pelawan dihadapan THELMA ANDRIES, Sarjana Hukum, Notaris di Manado, sebagaimana Bukti P-1; Akta Jual Beli No : 126/2009, tanggal 05 Maret 2009.

Halaman 30 dari 76 halaman Putusan Nomor 116/PDT/2020/PT MND



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Terhadap Objek jual beli tersebut tertuang dalam didalam Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 208 Kelurahan Malendeng, Surat Ukur tanggal 17 Juni 2008, Nomor 180/ Malendeng/ 2008, atas nama Howard Chandra/ Pelawan/ Pemanding, sebagaimana Bukti P-2, P-15, P-17;

P-2 : SHM No. : 208/ Malendeng An. Howard Evan Chandra, tanggal 17 November 2008.

P-15 : Surat Dinas BPN Kota Manado No. 468/1.71.71/X/2014 dengan klasifikasi Penting, Perihal Penjelasan dan Kepastian Atas SHM No. : 208 Tanggal 15 Oktober 2014 Kepada Direskrimum Polda Sulut.

P-17 : Surat Pengadilan Negeri Manado Kelas I.A/PHI/TIPIKOR MANADO No: W19-U1/2812/HPDT/XI/2017 Perihal : Permohonan Penetapan Non Ekskutabel Kepada : HOWARD E. CHANDRA, SH.SE.

- Pembelian dilakukan dengan Harga yang layak dan tidak sembunyi-sembunyi sebagaimana Bukti P-9; Register Desa Kelurahan Malendeng No. : 75, Folio 38.
- Penjual mengakui secara tegas bahwa pemilik atau yang berhak atas Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 208 Kelurahan Malendeng.
- Tanah yang menjadi objek jual beli tidak dalam status disita, dalam jaminan/hak tanggungan, sebagaimana keterangan Saksi Andryes Papuling, S.Sos, selaku Lurah Malendeng tahun 2005 s/d 2012, demikian juga keterangan saksi Erisman Panjaitan selaku Lurah Malendeng tahun 2012 – 2017.

4.5 Bahwa Pelawan sebagai pembeli dan Pemegang Hak SHM No.208/ Malendeng, telah dinyatakan **sebagai Pembeli yang beritikad baik yang harus dilindungi oleh hukum** sebagaimana bukti P-10 vide Putusan PK Pengadilan Tata Usaha Negara No. 86 PK/ TUN/ 2017.

4.6 Bahwa Majelis Hakim dalam Perkara Aquo telah keliru menyatakan tentang sengketa hak milik adalah kewenangan lapangan hukum perdata, dilepaskan dari tuntutan ada tidaknya “itikad baik” menjadi otoritas lapangan hukum perdata dapat ditelusuri semua produk hukum dan perundang-undangan yang menggunakan nomenkuler “iktikad baik” dalam hukum perdata (vide Putusan Nomor : 403/Pdt.Bth/2019/PN. Mnd, hal:38), justru secara Hukum perdata, menurut Sema No.7 Tahun 2012 Pelawan/ Pemanding selaku Pembeli beriktikad baik harus diberikan perlindungan kepada pembeli yang itikad baik sekalipun kemudian diketahui bahwa

Halaman 31 dari 76 halaman Putusan Nomor 116/PDT/2020/PT MND

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penjual adalah orang yang tidak berhak (obyek jual beli tanah).” Lagipula hakim perdata harus tunduk kepada putusan PTUN yang telah memiliki kekuatan hukum tetap (bersifat erga omnes/ publik) bukan membuat putusan yang bertentangan dengan putusan PTUN yang telah memiliki kekuatan hukum tetap.

II. Bahwa berdasarkan pertimbangan Majelis Hakim dalam Putusan Pengadilan Negeri Manado Nomor:403/Pdt.Bth/2019/PN.Mnd hal. 36 yang menyatakan bahwa Perbuatan Pelawan tersebut mengandung sebab yang tidak halal karena Penjual (Terlawan V) terhadap tanah sengketa...” hal ini sangat **keliru dan bertentangan dengan fakta hukum di persidangan**;

1. Bahwa berdasarkan Bukti P-1; Akta Jual Beli No : 126/ 2009, tanggal 05 Maret 2009. terbukti secara sah dan meyakinkan bahwa Pelawan tidak membeli tanah sengketa karena Pelawan membelinya tertanggal 5 Maret 2009, sedangkan sengketa sejak 13 Agustus 2009, artinya pada saat terjadinya perkara Perkara Perdata No. 207 /Pdt.G/ 2009/ PN.Mdo objek tanah yang dimaksud dalam SHM No.208/ Malendeng telah lebih dahulu beralih kepemilikannya melalui jual beli antara Pelawan dengan Terlawan V sebelum adanya perkara perdata tersebut;
2. Bahwa sangatlah bertentangan secara hukum, pernyataan Majelis Hakim dalam perkara Aquo yang menganggap perbuatan tersebut dianggap tidak pernah ada “null und void” (vide Putusan Pengadilan Negeri Manado Nomor:403/ Pdt.Bth/ 2019/ PN.Mnd hal. 36) karena peristiwa jual beli tersebut sesuai dengan prosedur/syarat-syarat jual beli yang sah menurut peraturan dan perundang-undangan yang berlaku. (vide Bukti P-1 s/d P-19 tertuang dalam Putusan Pengadilan Negeri Manado Nomor:403/Pdt.Bth/2019/PN.Mnd hal. 26 s/d 28).
3. Bahwa justru terungkap dalam Fakta Persidangan, Terlawan III lah yang telah membeli tanah kepada **bukan pemilik sebenarnya**, hal ini sebagaimana dijelaskan oleh saksi Andryes Papuling, S.Sos., yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah dengan menyatakan : “ ....Selanjutnya saksi memberitahukan bahwa tanah tersebut adalah milik dari Joice Gosal dan terdaftar dalam register desa kelurahan malendeng dan juga saksi telah melarang secara tegas kepada ibu Sitti Sugihartaty untuk membeli tanah di lokasi tersebut selain membeli dari ibu Joice Gosal”

Halaman 32 dari 76 halaman Putusan Nomor 116/PDT/2020/PT MND



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- III. Bahwa berdasarkan pertimbangan Majelis Hakim dalam Putusan Pengadilan Negeri Manado Nomor:403/Pdt.Bth/2019/PN.Mnd hal. 36 tersebut yang menyatakan bahwa SHM Nomor : 208 Kelurahan Malendeng tidak memiliki kekuatan hukum mengikat telah keliru dan bertentangan dengan ketentuan hukum yang berlaku;
1. Bahwa Pasal 19 ayat (2) UUPA secara tegas dinyatakan sertifikat adalah surat tanda bukti hak atas tanah yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat. Sertifikat sebagai surat bukti tanda hak, diterbitkan untuk kepentingan pemegang hak yang bersangkutan, sesuai dengan data fisik yang ada dalam surat ukur dan data yuridis yang telah di daftar dalam buku tanah dan lebih lanjut berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, menjelaskan sertifikat adalah satu lembar dokumen sebagai surat tanda bukti hak yang memuat data fisik dan data yuridis objek yang di daftar untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing di bukukan dalam buku tanah.
  2. Bahwa Oleh karenanya sangatlah keliru Majelis Hakim menyatakan bahwa SHM Nomor : 208 Kelurahan Malendeng tidak memiliki kekuatan hukum mengikat karena Berdasarkan Ketentuan Hukum dan Peraturan Perundang - undangan maka sangat jelas dan Tegas bahwa Keberadaan SHM No : 208/ Malendeng atas nama Howard Evan Chandra adalah sebagai surat tanda bukti hak memiliki dengan kekuatan sempurna sehingga selama tidak dapat dibuktikan sebaliknya data fisik dan data Yuridis yang tercantum di dalamnya harus diterima sebagai data yang benar.
  3. Bahwa sebagaimana yang ditegaskan dalam Pasal 19 ayat 2 c UUPA menegaskan bahwa setelah bidang tanah itu didaftar, Pemerintah kemudian menerbitkan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat atas kepemilikan tanah. Selanjutnya juga dijelaskan daam Pasal 1 angka 11 dan Pasal 32 ayat 1 PP No. 24 / 1997, menegaskan bahwa Sertifikat adalah tanda bukti hak, sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 19 ayat 2 c UUPA, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat atas kepemilikan tanah dan juga dijelaskan dalam Pasal 3 dan Pasal 4 PP No. 2/1997, menegaskan bahwa Kepada masyarakat yang sudah mendaftarkan tanah miliknya, diberikan sertifikat tanah, agar mereka dapat dengan mudah membuktikan diri sebagai pemegang hak, dalam rangka untuk mendapatkan jaminan kepastian dan perlindungan hukum.
  4. Bahwa **TIDAK ADA** keputusan secara hukum yang menyatakan SHM No : 208/ Malendeng atas nama Howard Evan Chandra telah dibatalkan, justru berdasarkan Putusan Peninjauan Kembali PTUN No.86 PK/TUN/2017 dan

Halaman 33 dari 76 halaman Putusan Nomor 116/PDT/2020/PT MND



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Putusan Peninjauan Kembali PTUN No.44/ PK/TUN/2012. Telah **dinyatakan ditolak dan memenangkan SHM No. 208/ Malendeng an. Howard Evan Chandra** Sebagaimana Bukti P-10; Putusan PK Pengadilan Tata Usaha Negara No. 86 PK/ TUN/ 2017 dan P-11; Putusan PK Pengadilan Tata Usaha Negara No. 44/ PK/TUN/2012.

## IV. Tentang Petitum Kelima Pelawan.

1. Bahwa Pelawan dalam Petitum kelima menyatakan *Putusan Pengadilan Negeri Manado No.207/Pdt.G/2009/PN.Mdo,Jo.No. 56/Pdt/2011/PT.Mdo, tanggal 1 Juni 2011 Jo. No.435 K/Pdt/2012 tanggal 30 April 2013 Jo. No. 335 PK/Pdt/2015, tanggal 23 Oktober 2015 dinyatakan Non Executable;*
2. Bahwa terhadap petitum Pembanding/ Pelawan tersebut, selanjutnya Majelis Hakim dalam perkara aquo dengan pertimbangannya sebagaimana dalam *Putusan Pengadilan Negeri Manado Nomor:403/Pdt.Bth/2019/PN.Mnd hal. 37, yang menyatakan tentang dalil adanya putusan PTUN, surat tanggal 30 Mei 1989 dan objek SHM 208/ Kelurahan Malendeng tidak tumpang tindih atau setidaknya objek Terlawan pokok sengketa tidak ada disitu adalah dalil-dalil yang seluruhnya sudah dikonstantir dalam putusan yang telah dilaksanakan eksekusi dan telah memiliki kepastian hukum tetap (inkracht van gewijsde) adalah suatu **kebohongan yang nyata dari Majelis Hakim dan bertentangan dengan ketentuan hukum yang berlaku.***
3. Bahwa dalil-dalil Pelawan dalam **Gugatan Perlawanan Pihak Ketiga (Derden Verset)**, di Pengadilan Negeri Manado dilengkapi dengan bukti P-1 sampai dengan P-19, yaitu:

P-1 : Akta Jual Beli No : 126/ 2009, tanggal 05 Maret 2009.

P-2 : SHM No. : 208/ Malendeng An. Howard Evan Chandra, tanggal 17 November 2008.

P-3 : Putusan Mahkamah Agung Perkara Pidana No. : 801 K/PID/2017 atas nama Simon Bena Coloay.

P-4 : Surat Pernyataan dan Bantahan Kesaksian Sanjite Pontoh dalam Perkara Pidana No : 78/ Pid.B/ 2011/ PN.Mdo, tanggal 27 Juli 2019.

P-5 : Surat Polresta Manado No. : B/ 128/ I/ 2017/ Reskrim/ Resta Mdo, Perihal: Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penelitian Laporan, tanggal 24 Januari 2017 Kepada Yth. Sdr. E.J.A. Humokor SH., MH.

Halaman 34 dari 76 halaman Putusan Nomor 116/PDT/2020/PT MND



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

P-6 : Surat Perintah Pengalihan Jenis Penahanan No : SP.Han/ 28.h/ I/ 2017/  
Reskrim terhadap Tersangka Sitti Sugihartaty Loanata Oei, Tanggal 23  
January 2017.

P-7 : Kwitansi Gugatan Perkara Perdata.

P-8 : Bahan Gelar Perkara untuk LP No. : LP/ 715/ III/ 2017/ Reskrim di Polda  
Sulut.

P-9 : Register Desa Kelurahan Malendeng No. : 75, Folio 38.

P-10 : Putusan PK Pengadilan Tata Usaha Negara No. 86 PK/ TUN/ 2017.

P-11 : Putusan PK Pengadilan Tata Usaha Negara No. 44/ PK/ TUN/ 2012.

P-12 : Memori Kasasi dari BPN Kota Manado di PTUN.

P-13 : Gambar lokasi tanah sesuai aplikasi Resmi BPN RI "SENTUH -  
TANAHKU", Lokasi SHM No : 00208/ Malendeng, An. Howard Evan  
Chandra.

P-14 : Gambar lokasi tanah sesuai aplikasi Resmi BPN RI "SENTUH  
TANAHKU", Lokasi SHM No : 00168/ Malendeng, An. Sitti Sugihartaty  
Loanata Oei.

P-15 : Surat Dinas BPN Kota Manado No. 468/1.71.71/X/2014 dengan  
klasifikasi Penting, Perihal Penjelasan dan Kepastian Atas SHM No. :  
208 Tanggal 15 Oktober 2014 Kepada Direskrimum Polda Sulut.

P-16 : Berita Acara Pelaksanaan Putusan Pengadilan, tanggal 13 September  
2019 berdasarkan Surat Perintah Kepala Kejaksaan Negeri Manado  
tanggal 12 Juni 2019 Nomor : Print-1347/R.1.10/Epp.3/06/2019.

P-17 : Surat Pengadilan Negeri Manado Klas I.A/PHI/TIPIKOR MANADO No:  
W19-U1/2812/HPDT/XI/2017 Perihal : Permohonan Penetapan Non  
Ekskutabel Kepada : HOWARD E. CHANDRA, SH.SE.

P-18 : Surat Dakwaan Terdakwa An. Simon Bena Coloay No.Reg.Perk : PDM-  
05/M.Ndo/Ep.2/03/2016.

P-19 : Register Desa Kelurahan Malendeng No. ; 75, Folio 38.

4. Bahwa dalam Putusan Peninjauan Kembali PTUN No.86 PK/TUN/2017 dan  
Putusan Peninjauan Kembali PTUN No.44/ PK/TUN/2012, (*vide bukti P-10 dan  
P-11*) jelas dan nyata yang diajukan oleh Sitti Sugihartaty sebagai **Tergugat II  
dan selaku Pemohon eksekusi** untuk membatalkan SHM No. : 208/  
Malendeng dimana BPN kota Manado sebagai Tergugat I dan Pelawan  
Sebagai Tergugat II Intervensi, telah diputuskan bahwa **gugatan Penggugat  
ditolak**oleh karenanya Pelawan adalah pemilik sah atas sebidang Tanah  
dikarenakan **SHM No. 208/ Malendeng tidak dibatalkan, sehingga secara  
hukum semua pihak harus** berkewajiban menghormati azas keputusan

Halaman 35 dari 76 halaman Putusan Nomor 116/PDT/2020/PT MND

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Tata Usaha Negara yang mempunyai kekuatan mengikat (***Erga Omnes***).

5. Objek SHM Nomor : 208 Kelurahan Malendeng terbukti tidak tumpang tindih sebagaimana bukti P-13 sampai dengan P-19 yang diajukan oleh Pelawan, dan hal ini juga bersesuaian dengan keterangan saksi Erisman Panjaitan, saksi Andryes Panjaitan dan saksi Rahman Pudinaung yang keterangannya dibawah sumpah (vide: *Putusan Pengadilan Negeri Manado Nomor: 403/Pdt.Bth/2019/PN.Mnd hal.29*);

6. Bahwa Majelis Hakim dalam Perkara Aquo tidak mempertimbangkan kekuatan pembuktian atau nilai pembuktian secara arif dan bijaksana sehingga telah keliru menerapkan ketentuan hukum Terkait Petitum Pelawan/ Pembanding yang mendalilkan *Putusan Pengadilan Negeri Manado No.207/ Pdt.G/ 2009/ PN.Mdo, Jo.No. 56/ Pdt/ 2011/ PT.Mdo, tanggal 1 Juni 2011 Jo. No.435 K/ Pdt/ 2012 tanggal 30 April 2013 Jo. No. 335 PK/ Pdt/ 2015, tanggal 23 Oktober 2015 dinyatakan Non Executable*, dengan alasan:

6.1 Faktanya : terdapat perbedaan kedudukan tanah sengketa yang nyata antara amar putusan dan bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat, maka menurut hukum putusan pengadilan Perdata tersebut diatas tidak mungkin dapat dilaksanakan, dengan demikian Putusan Pekara perdata tersebut NON EXECUTABLE ( Vide: buku II Mahkamah Agung Republik Indonesia, edisi 2013 Pedoman Pelaksana Tugas dan Administrasi Pengadilan Dalam Empat Lingkungan Peradilan).

6.2 Bahwa selain itu juga fakta pada saat sita jaminan, sebagaimana tertuang dalam Berita Acara Berita Acara Sita Jaminan (*Coservatoir Beslag*), Nomor: 207/ Pdt.G/ 2009/ PN.MDO, Tanggal 18 Nopember 2009, yang menyatakan tanah/ barang yang disita tersebut di atas lokasinya tidak diketahui/ tidak terdapatnya barang yang akan disita karena pada waktu proses pembuatan atas sertifikat tanah tersebut, tidak melibatkan Pemerintah Setempat maka sangat beralasan secara hukum dinyatakan NON EXECUTABLE.

6.3 **OBJEK SHM No. : 208/ Malendeng TIDAK TUMPANG TINDIH menurut BPN, Pihak Kepolisian dan Lurah Malendeng.**

Halaman 36 dari 76 halaman Putusan Nomor 116/PDT/2020/PT MND



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa berdasarkan 2 (dua) Surat Dinas dari BPN Kota Manado yang ditujukan kepada Direskrim Polda Sulut atas Laporan Polisi dari Sitti Sugihartaty Loanata Oei dan 1 (satu) Memori Kasasi BPN Kota Manado di PTUN atas gugatan dari Sitti Sugihartaty Loanata Oei dan Gambar Lokasi sesuai Aplikasi Sentuh Tanahku menyatakan dengan tegas dan jelas bahwa SHM No. : 159/ Malendeng dan SHM No. : 168/ Malendeng **TIDAK TUMPANG TINDIH** dengan SHM No. : 208/ Malendeng, yaitu :
  1. Surat Keterangan dari Kantor Pertanahan Kota Manado, hasil temuan 2 tim yang dibentuk berdasarkan SK Kepala Kantor BPN Kota Manado yaitu M. Sofyan Pomanto, SH., MH. Nomor: 570 - 429, tertanggal 03 Agustus 2009 Perihal : Penyampaian Hasil Pemeriksaan Lokasi Tanah. (*vide bukti T.V-7*)
  2. Surat Keterangan dari Kantor Pertanahan Kota Manado, hasil temuan 2 (dua) tim yang dibentuk berdasarkan SK Kepala Kantor BPN Kota Manado yaitu M. Sofyan Pomanto, SH., MH. Nomor : 610/3-71.71/XII/2009, tertanggal 15 Desember 2009, perihal : Masalah tanah Sertifikat Hak Milik No. 168/ Malendeng dan Sertifikat Hak Milik No. 159/ Malendeng.
  3. Memori Kasasi dari BPN Kota Manado sendiridi PTUN pada halaman 20, 32 dan 35 bila dibutuhkan akan dihadirkan secara utuh (*vide bukti P-12*) dengan tegas mengatakan bahwa **SHM No. : 159/Malendeng dan SHM No. : 168/Malendeng TIDAK TUMPANG TINDIH/ BERADA DI LUAR BIDANG** dari **SHM No. : 208/Malendeng, An. Howaard Evan Chandra.**
  4. Lokasi Tanah sesuai Aplikasi "Sentuh Tanahku" Lokasi SHM No. : 00208/ Malendeng An. Howard Evan Chandra.
  - 5) Lokasi Tanah sesuai Aplikasi "Sentuh Tanahku" Lokasi SHM No. 00168/ Malendeng An. Sitti Sugihartaty Loanata Oei.
  - 6) Bahwa berdasarkan Surat Dinas dari Pemerintah Kelurahan Malendeng yang ditujukan kepada Kapolda Sulut :
    - Surat Dinas Pemerintah Kelurahan Malendeng No. 83/C5-L5/MAL/X/ 2009, tanggal 03 Oktober 2009, perihal : Tanggapan surat Wadir Reskrim ditujukan kepada Kapolda Sulut.

Halaman 37 dari 76 halaman Putusan Nomor 116/PDT/2020/PT MND

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 7) Bahwa berdasarkan Surat Dinas dari Polda Sulut yang ditujukan kepada Sitti Sugihartaty Loanata Oei dan Video Pemeriksaan Lokasi Tanah yaitu:
- Surat Polda Sulut No. : B/132/VIII/2009/Dit. Reskrim, tanggal 16 Agustus 2009, Perihal : Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyelidikan, ditujukan kepada: SITTI SUGIHARTATY.
  - Rekaman Video Pemeriksaan Lokasi Tanah (SHM No. : 208/ Malendeng dan 159 dan 168/ Malendeng) yang dilaksanakan oleh Polda Sulut dan dihadiri oleh BPN Kota Manado, Pejabat Pemerintah Kelurahan Malendeng, Para Pihak beserta Kuasa Hukumnya termasuk MUSTAFA THALIB/ SITTI SUGIHARTATY LOANATA OEI, masyarakat/ saksi- saksi yang mengetahui asal usul tanah yang menjadi sengketa.
- 8) Bahwa berdasarkan Surat Kepolisian Republik Indonesia Daerah Sulawesi Utara Direktorat Reserse Kriminal No. Pol. : B/ 132/ VIII/ 2009/ Dit.Reskrim tanggal 16 Agustus 2009 Perihal Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyelidikan khusus pada poin 3 huruf b menerangkan sebagai berikut :
- “bahwa dari hasil pemeriksaan/ pengecekan/ sidang lokasi di lokasi masing-masing pihak yakin Ik. MUSTAFA THALIB dan Pr. JOICE GOSAL yang dihadiri oleh Penyidik, BPN Kota Manado, pejabat pemerintah desa setempat, penasehat hukum masing-masing pihak serta saksi-saksi yang mengetahui asal-usul tanah yang menjadi sengketa dalam hal ini Kepala Lingkungan setempat dan berdasarkan surat dari BPN Kota Manado Nomor : 570 - 429, tanggal 3 Agustus 2009 perihal penyampaian hasil pemeriksaan lokasi tanah menerangkan bahwa Sertifikat Hak Milik No. 159/Malendeng atas nama MUSTAFA THALIB bahwa lokasi tanahnya berada diluar bidang tanah Sertifikat Hak Milik No.208/ Malendeng atas nama JOICE GOSAL”***
- 8) Bahwa ternyata tanah sengketa sudah melalui sidang lokasi/ pemeriksaan setempat yang diminta oleh Polda Sulut dan ternyata tanah dari MUSTAFA THALIB berada diluar tanah dari JOICE BERNADIN GOSAL, dan bukti ini belum dipertimbangkan SAMA SEKALI oleh Majelis Hakim dalam perkara perdata tersebut dan pelawan mohon agar dipertimbangkan dalam perkara perlawanan ini.
- 9) Bahwa juga pada sidang lokasi yang dilakukan oleh Pengadilan Negeri Manado melalui Majelis Hakim perkara Perdata tersebut ternyata

Halaman 38 dari 76 halaman Putusan Nomor 116/PDT/2020/PT MND



MUSTAFA THALIB tidak bisa menunjuk batas-batas tanah dengan jelas, berdasarkan bukti Surat Ketua Majelis Hakim IGK Wanugraha tertanggal 10 Maret 2011 yang meminta kepada panitera Pengganti Ibu Deitje Wior agar merubah putusan halaman 25 karena tidak sesuai dengan PS (berita acara) pada saat sidang lokasi :

***“setelah saya Periksa PS (berita acara) tolong dirubah halaman 25 dimana Pihak Penggugat (MUSTAFA THALIB) tidak bisa menunjuk batas-batas tanah dengan jelas, hanya menunjuk batas berupa beton patok warna berwarna kuning milik Pemda Manado yang merupakan batas jalur hijau dan tiang listrik milik PLN”***

10) Hal tersebut hanya mengikat terhadap para pihak yang berperkara dan tidak mengikat bagi pelawan, sesuai dengan ketentuan PASAL 1917 KUH Perdata yang menyatakan:

***“Putusan atau penetapan hakim hanya mengikat kedua belah pihak yang berperkara saja”;***

11) Bahwa begitu juga sesuai amar putusan Peninjauan Kembali No. 335 PK/Pdt/2015, tanggal 23 Oktober 2015 halaman 51 poin 16 menyatakan:

***“Menyatakan menurut hukum bahwa Sertifiikat Hak Milik (SHM), Nomor 208 Kelurahan Malendeng, Surat Ukur tanggal 17 Juni 2008, Nomor 180/ Malendeng/ 2008, luas 29.790 M<sup>2</sup> (dua puluh sembilan ribu tujuh ratus sembilan puluh meter persegi) atas nama Tergugat I Joice Bernardin Gosal, yang secara melawan hukum “sudah termasuk untuk seluruhnya ke dalam dan/ atau terhadap tanah milik dari Penggugat seluas 6.130 M<sup>2</sup> (enam ribu seratus tiga puluh meter persegi) sebagaimana yang diuraikan dalam SHM Nomor 917 Desa Ranomut, gambar situasi tanggal 11 November 1991, yang telah dirubah dan diganti dengan SHM Nomor 159 Desa malendeng, Gambar Situasi 6 Juni 2008, Nomor 178, berikut pula tanah milik Tergugat H. Sitti Sugihartati seluas 3.056 M<sup>2</sup> (tiga ribu lima puluh enam meter persegi) SHM Nomor 168 Kelurahan Malendeng, Surat ukur tanggal 27 Juni 2008, Nomor 00189/ Malendeng/ 2008”, adalah “cacat hukum dan/ atau cacat formil, tidak sah, tidak mengikat, serta tidak berkekuatan hukum dengan segala akibat yang melekat di atasnya;***

6.4 Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum tentang batas-batas tanah Mustafa Thalib sangat berbeda dan tidak sesuai antara satu dengan yang lainnya



sehingga tidak memiliki kepastian hukum atas batas-batas tanah Mustafa Thalib.

6.5 Bahwa yang terpenting dan tidak terbantahkan lagi adalah fakta hukum tentang batas tanah dan letak tanah objek sengketa berdasarkan hasil pengukuran berdasarkan penunjukan dari pemohon eksekusi yang dilaksanakan oleh BPN Kota Manado berdasarkan permintaan Ketua Pengadilan Negeri Manado yang juga merupakan Ketua Majelis Hakim dalam perkara ini dalam rangka pelaksanaan eksekusi kepada BPN Kota Manado adalah sangat berbeda dan tidak sama baik bentuk, letak, luas, batas dan arah mata angin (*vide bukti BPN KOTA MANADO T.VII*) adalah :

1. Tanah SHM No. 208/ Malendeng tidak terbelah oleh Jalan Manado By Pass
2. Tanah SHM No. 208/ Malendeng tidak menjadi satu kesatuan melainkan terpisah oleh Jalan Manado By Pass (tidak sesuai bunyi dari putusan perdata No. 207/Pdt.G/ 2009/PN.Mdo jo 56/Pdt/2011/PT.Mdo tanggal 01-06-2011, jo. No. 435 K/Pdt/2012 tanggal 30-04-2013, jo. No. 335 PK/Pdt/2015 tanggal 23-10-2015
3. Tanah dari Penggugat Mustafa Thalib adalah Sertifikat induk No. 917 desa Ranomut yang telah dirubah dan diganti dengan SHM No. 159 yang kemudian di pisahkan menjadi SHM No. 168/ Malendeng yang tidak di eksekusi karena berada di luar atau di seberang jalan dan tidak sama baik bentuk, luas, batas, dan arah mata angin
4. Tanah yang dieksekusi hanyalah SHM No. 168/ Malendeng An. Sitti Sugihartaty Loanata Oei (turut tergugat dan bukan penggugat) yang merupakan pemisahan dari SHM No. 159/ Malendeng. Mana mungkin bisa terjadi seperti ini bila Ketua Pengadilan Negeri Manado yang juga merupakan Ketua Majelis Hakim dalam perkara ini tidak berpihak secara membabi buta karena "kepentingan" diluar hukum! karena bila sertifikat induknya SALAH MAKA HASIL PEMISAHANNYA AKAN LEBIH SALAH LAGI dan Turut Tergugat tidak dapat bermohon eksekusi sesuai hukum yang berlaku di Indonesia!!
5. Terbukti dalam hasil pengukuran berdasarkan penunjukkan batas oleh pemohon eksekusi (bertentangan dengan undang undang seharusnya tanah yang sudah bersertifikat dilakukan pengembalian batas bukan penunjukkan batas) bahwa pihak pemohon eksekusi tidak dapat menunjukkan batas karena berbeda dengan bukti SHM 159 dn 168/ Malendeng yang dimiliki oleh pemohon eksekusi baik letak, bentuk, luas, batas dan arah mata angin.



6.6 Bahwa selain bukti-bukti tertulis tersebut, sebagaimana di dalam persidangan juga terbukti melalui saksi-saksi yang dihadirkan Pelawan/ Pemanding, sebagaimana keterangan saksi:

**Saksi RAHMAN PUDINAUNG**, dibawah sumpah menerangkan:

- Bahwa benar saksi sebagai jurusita untuk menyita jaminan dalam objek sengketa ditunjuk dengan penetapan tertanggal 12 November 2009 dalam perkara no: 207/ PDT G/ 2009/ PN Mdo.

*Bahwa saya adalah pensiunan jurusita pada Pengadilan Negeri Manado dan juga selaku jurusita yang melaksanakan sita jaminan terhadap objek sengketa dalam perkara Nomor: 207/Pdt.G/2009/PN.Mdo atas tanah in litis aquo sebagaimana termuat dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 159/ Desa Malendeng, gambar situasi tanggal 06-06-2008 Nomor : 178 atas nama Penggugat selaku Pemegang Hak dengan batas – batas tanah sebagai berikut :*

UTARA : F. JUSMAN LATIEF

TIMUR : F. JUSMAN LATIEF

SELATAN : GAHANSA

BARAT : ABIE WIWOWO HANTORO

*Dan atau sebelumnya batas – batas sebagaimana termuat dalam surat keterangan tanggal 30-05-1989 yang dibuat oleh JAN GOSAL*

Utara : J. HAHAMLI

TIMUR : NY. M. GOSAL

SELATAN : PIETER GAHANSA

BARAT : AMIR KANSIL

1. Berdasarkan Penetapan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Manado yang memeriksa dan mengadili perkara perdata nomor : 207/Pdt.G/209/PN.MDO, tanggal 18-11-2009 sebagaimana termuat dalam BERITA ACARA SITA JAMINAN (CONSEVATOIR BESLAG) Nomor : 207/Pdt.G/2009/PN.Mdo, tanggal 18-11-2009.
2. Bahwa dalam melaksanakan penyitaan tersebut, tanah dari objek sengketa tersebut diatas lokasinya tidak diketahui atau tidak terdapat barang yang akan disita/ tidak ada tanahnya.
3. Bahwa benar Lurah Malendeng selaku Pemerintah setempat telah menerangkan bahwa benda atau barang yang disita tersebut diatas lokasinya tidak diketahui atau tidak terdapatnya barang yang akan disita/ tidak ada tanahnya, dikarenakan pada waktu proses pembuatan sertifikat, tanah tersebut diatas tidak melibatkan pemerintah setempat dan tidak terdaftar dalam buku Register Kelurahan Malendeng dan pemohon sita



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*tidak dikenal di kelurahan Malendeng sehingga saya selaku jurusita tidak dapat melakukan penyitaan jaminan (CONSERVATOIR BESLAG) tersebut, hal ini disaksikan oleh 2 (DUA) orang saksi :*

- a. *NELLY TEROK (Sekarang Almarhumah)*
- b. *SRI KARTINI (Staf di Kelurahan Malendeng)*
4. *Bahwa benar Berita Acara Sita Jaminan tersebut telah saya catat dalam Buku Register Penyitaan Perkara Perdata di Pengadilan Negeri Manado, yang selanjutnya saya serahkan Kepada Panitera Pengganti yaitu ibu DEITJE WIOR setelah saya berusaha selama seminggu untuk mengkonfirmasi letak tanah yang kan disita kepada pemohon sita.*
5. *Bahwa saya telah mencoba mengkonfirmasi letak objek sita tersebut kepada Kuasa Penguugat atau Pemohon sita, yaitu HANAFI M SALEH sepulang saya ke pengadilan dan bertemu Hanafi M Saleh di loket pengadilan dan saya berikan waktu 1 minggu namun pihak pemohon sita sama sekali tidak dapat menunjukkan lokasi tanah yang akan disita dan berkali-kali saya tanyakan pada waktu itu, sampai lewat waktu yang saya berikan maka saya mengeluarkan berita acara sita jaminan.*
6. *Saya melaksanakan perintah pengadilan sebagai juru sita Pengadilan Negeri Manado dibawah sumpah jabatan.*
7. *Saya tidak mendaftarkan ke BPN Manado dikarenakan sita jaminan tersebut tidak terjadi penyitaan bila terjadi penyitaan maka akan saya daftarkan ke BPN Manado.*

Hal ini bersesuaian dengan Keterangan **saksi Erisman Panjaitan dan Saksi Andryes Papuling S.sos** yang memberikan keterangan dibawah sumpah, yang menyatakan:

*Pertanyaan dari ketua majelis hakim*

1. *Apakah kenal dengan Mustafa Thalib, Yusni Abdul, Karmin M. Thalib, Guntur M. Thalib?*  
*- Tidak kenal*
2. *Apakah Kenal dengan Joice Gosal?*  
*- Kenal karena Joice Gosal memiliki tanah di Kelurahan Malendeng dan terdaftar dalam Register Kelurahan Malendeng dan dalam proses pembuatan SHM 208 saya sebagai lurah terlibat dan masuk dalam Panitia A.*
3. *Apakah Kenal Dengan Howard Chandra?*  
*-Kenal karena pada tahun 2008/ 2009 Howard Chandra pernah beberapa kali datang ke Kantor Lurah untuk menanyakan mengenai tanah milik dari Joice Gosal (SHM 208/Malendeng) karena Howard*

Halaman 42 dari 76 halaman Putusan Nomor 116/PDT/2020/PT MND



*Chandra berniat untuk membeli tanah tersebut dan kemudian saya memperlihatkan Register Desa An. Joice Gosal dan bersama – sama pergi melihat lokasi tanah tersebut dan Howard Chandra bertanya "Apakah tanah tersebut benar milik Joice Gosal dan tidak ada sengketa?" Dan Saya menjawab "Benar milik Joice Gosal dan tidak ada sengketa dengan siapapun juga dan dikuasai oleh Joice Gosal sejak lama."*

**4. Apakah Kenal dengan Sitti Sugihartaty?**

*- Kenal Karena, pada tahun 2008/2009 Sitti Sugihartaty pernah datang ke kantor Lurah dengan maksud mau meminta Tanda Tangan di Surat Konversi kemudian saya bertanya tanah sebelah mana yang dimaksud kemudian Ibu Sitti Menjawab Tanah disebelah Kantor Imigrasi. Kemudian Saya memberitahukan bahwa tanah tersebut adalah milik dari Joice Gosal dan terdaftar dalam register desa kelurahan malendeng.*

**5. Saya kemudian dengan tegas melarang ibu Sitti Sugihartaty untuk membeli tanah di lokasi tersebut selain beli dari ibu Joice Gosal.**

*6. Kira - kira seminggu kemudian ibu Sitti Sugihartaty datang kembali ke kantor lurah dan membawa berkas dalam amplop dengan maksud meminta tanda tangan dengan mengiming - imingi imbalan bila saya menanda - tangani surat surat yang dibawa oleh ibu Sitti namun kembali saya tidak mau menanda tangannya dan melarang ibu Sitti untuk membeli tanah milik Joice Gosal tersebut namun ibu Sitti mengatakan bahwa tanah tersebut sudah dia dibeli dari Abu Bakar Idrus (Baka). Dan kemudian saya mengatakan kepada ibu Sitti agar membatalkan dan meminta kembali uang pembelian tanah tersebut karena ibu Sitti telah salah membeli dan saya sebagai lurah tidak akan menanda tangani surat apapun dari ibu Sitti mengenai lokasi tanah tersebut.*

*7. kemudian ibu Sitti melapor polisi kepada Joice Gosal dan saya sebagai Lurah Malendeng pernah dipanggil bersama - sama dengan pihak Polda Sulut, BPN Manado, pihak Sitti Sugihartaty dan pengacaranya dan pihak Joice Gosal dan pengacaranya dan orang orang yang mengetahui asal - usul tanah tersebut termasuk kepala lingkungan untuk hadir dalam pemeriksaan di lokasi tersebut dan saya sempat mengatakan kepada ibu Sitti bahwa bila ibu Sitti mendengarkan apa yang saya katakan maka kita semua tidak akan berpanas panasan saat ini.*

*8. Hasil dari pemeriksaan lokasi tersebut bahwa Mustafa Thalib/ Sitti Sugihartaty tidak dapat menunjukkan batas dan dikeluarkan 2 surat dari BPN bahwa tanah milik Mustafa Thalib/ Sitti Sugihartaty dengan shm*



159 dan 168/ malendeng berada di luar bidang tanah shm no, 208/ malendeng.

Pertanyaan dari pelawan

1. diperlihatkan video pada saat pemeriksaan lokasi tersebut saat Mustafa thalib masih hidup dan ibu Sitti dan Hanafi Saleh pengacaranya masih muda dan meminta tanggapan dari saksi?

Saksi mengatakan bahwa intinya Mustafa Thalib/ Sitti Sugihartaty dan Hanafi Saleh tidak bisa menunjukkan batas tanah hanya menunjukkan patok kuning milik pemda dan tiang listrik milik PLN dan saat ini setelah jalan ring road diperlebar dan telah menjadi 2 jalur maka patok kuning milik pemda tsb dan tiang listrik milik PLN telah menjadi jalan.

2. Diperlihatkan kepada saksi surat Kelurahan Malendeng tanggal 3 oktober 2009 perihal tanggapan surat wadir dan menanyakan kenapa saksi mengatakan bahwa surat ukur dari Sitti Sugihartaty dikatakan PALSU?

Saksi menjawab bahwa saya mengatakan palsu karena pertama di kelurahan malendeng tidak ada format penulisan nomor surat ukur seperti dalam surat ukur dari Sitti Sugihartaty dan kedua bila terjadi pengukuran maka otomatis akan dicatat di buku register kelurahan malendeng sedangkan sitti maupun Mustafa thalib tidak terdaftar dalam buku register Kelurahan Malendeng maka secara pasti bahwa surat ukur tersebut adalah tidak benar.

3. Ditanyakan kepada saksi mengenai batas sebelah barat dari Mustafa Thalib/ Sitti Sugihartaty yang adalah Abie Wiwoho Hantoro yang merupakan tanah yayasan dengan shm no 170.

Saksi menjawab bahwa saksi tergabung dalam yayasan tersebut dan mengenal baik dengan Abie Wiwoho Hantoro dan tanah dari Abie Wiwoho Hantoro (tanah yayasan) saksi tahu benar letaknya dari batas tanah sengketa (SHM 208/ Malendeng berada di belakang tanah sengketa saat ini dengan jarak kira kira 500 meter dan berbatasan dengan Perumnas.

4. Ditanyakan kepada saksi mengenai kenapa dalam surat ukur JOICE GOSAL yang dikeluarkan oleh Kelurahan Malendeng yang ditandatangani oleh saksi tanah SHM 208 hanya memiliki luas kira-kira 25.000 meter lebih dan dalam sertifikat seluas 29.000 meter lebih?

Saksi menjawab bahwa tanah dari Joice gosal semuanya berjumlah kira-kira 79.000 meter yang berasal dari tanah Jan Gosal (opa kandung Joice Gosal) dan pada saat dilakukan pengukuran oleh desa tanah



tersebut masih gunung dan jurang sedangkan kambing naik akan jatuh dan saat dilakukan pengukuran oleh kami hanya dengan menggunakan tali namun batas tanah (patok) milik dari Joice Gosal tidak berubah dan pada saat BPN Kota Manado datang mengukur tanah tsb menggunakan peralatan canggih memakai satelit (teodolit) maka hasil pengukurannya menjadi tepat. Dan perbedaan luas tersebut tidak mengambil tanah milik orang lain dan tidak ada yang keberatan saat itu.

5. Ditanyakan kepada saksi siapa yang saksi ketahui yang menggusur tanah sengketa tersebut sehingga menjadi rata dan membuat pagar?  
- Howard Evan Chandra (pelawan).
6. Ditanyakan kepada saksi apakah tanah SHM No. 208/ Malendeng terdaftar dalam register kelurahan malendeng?  
- Saksi menjawab ya terdaftar dalam register Kelurahan Malendeng.
7. Ditanyakan kepada saksi apakah sebelum Howard Chandra membeli tanah tersebut dari Joice Gosal pernah mengecek keabsahan tanah tersebut di kelurahan Malendeng?  
- Saksi menjawab ya dan bertemu langsung dengan saya sebagai Lurah saat itu.
8. Ditanyakan kepada saksi apakah saksi pernah di pidana dengan pasal memalsukan atau membuat surat dan memberikan keterangan palsu yang menimbulkan hak terkait tanah sengketa seperti pasal yang didakwakan kepada Ir. Prayitno Hidayat?  
- Saksi menjawab bahwa saksi pernah dilaporkan di Polda Sulut dan dimasukkan ke penjara dengan pasal yang sama dan barang bukti yang sama dengan pasal yang di dakwakan kepada Ir. Prayitno Hidayat namun di Pengadilan Negeri Manado saya bebas dan kemudian jaksa penuntut umum melakukan kasasi dan putusan kasasi juga membebaskan saya dan saya dinyatakan oleh pengadilan tidak bersalah.
9. Ditanyakan kepada saksi apakah saksi mengetahui bahwa tanah sengketa tsb adalah milik dari siapa?  
- Saksi menjawab bahwa tanah sengketa yang dimaksud dahulu milik dari Jan Gosal seluas 79.000 meter yang kemudian dijual kepada Joice Gosal yang adalah cucunya sendiri dan kemudian Joice Gosal menjual sebagian kepada Howard Evan Chandra.

6.6 Bahwa berdasarkan alat bukti tertulis dan juga keterangan saksi tersebut di atas, seharusnya juga menjadi bagian dari pertimbangan Majelis Tingkat



Pertama dalam memutus perkara *aquo*, akan tetapi berdasarkan pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut dalam *Putusan Pengadilan Negeri Manado Nomor:403/ Pdt.Bth/ 2019/ PN.Mnd hal.37*, maka Majelis Hakim Tingkat Pertama **sama sekali tidak mempertimbangkan dan mengabaikan, alat-alat bukti baik dokumen maupun keterangan saksi** yang Pelawan/ Pemanding hadirkan dalam persidangan, untuk menguatkan dalil bahwa menyatakan *Putusan Pengadilan Negeri Manado No.207/Pdt.G/2009/PN.Mdo,Jo.No.56/Pdt/2011/PT.Mdo, tanggal 1 Juni 2011 Jo. No.435 K/Pdt/2012 tanggal 30 April 2013 Jo. No. 335 PK/Pdt/2015, tanggal 23 Oktober 2015 dinyatakan Non Executable*.

6.7 Bahwa dengan demikian, sangat jelas dan terang peristiwa hukum yang ada, baik bukti surat maupun keterangan saksi-saksi menunjukkan bahwa Objek dalam Perkara *aquo* adalah *Non Executable*, yang mana bukti surat maupun keterangan saksi-saksi sama sekali tidak pernah menjadi bahan pertimbangan majelis hakim tingkat pertama yang telah memutus perkara *aquo*;

6.8 Bahwa berdasarkan, hal-hal tersebut di atas, Pelawan/ Pemanding meyakini Majelis Hakim Tingkat Banding lebih arif dan bijaksana dan tidak memiliki kepentingan diluar hukum yang sebenarnya dalam memeriksa, mempertimbangkan dan memutus perkara *aquo*, berdasarkan alat bukti dan keterangan saksi yang tidak menjadi bahan pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama, padahal alat bukti tersebut sangat menentukan dalam menentukan kepemilikan hak terhadap objek sengketa dalam perkara *aquo*;

## VI. Tentang Petitum Keenam Pelawan.

1. Bahwa Pelawan dalam Petitum ke enam menyatakan membatalkan pelaksanaan eksekusi atas objek tanah SHM Nomor: 208/ Malendeng yang terletak di Kelurahan Malendeng Kecamatan Paal Dua Kota Manado.
2. Bahwa terhadap petitum Pemanding/ Pelawan tersebut, selanjutnya Majelis Hakim dalam perkara *a quo* dengan pertimbangannya sebagaimana dalam *Putusan Pengadilan Negeri Manado Nomor:403/ Pdt.Bth/ 2019/ PN.Mnd hal.38*, yang menyatakan: "*menimbang bahwa salah satu maksud dari Perlawanan Pelawan adalah upaya eksekusi tidak dijalankan, namun eksekusi itu sendiri sudah terlaksana sehingga tuntutan bahagian ini tidak dapat diterima. Namun tuntutan hak milik pihak ketiga atas tanah sengketa patut*

Halaman 46 dari 76 halaman Putusan Nomor 116/PDT/2020/PT MND



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*ditolak karena sengketanya dipandang selesai dengan adanya putusan-putusan sebagaimana disebutkan terdahulu” adalah **keliru/ tidak berdasar secara hukum dan bertentangan dengan ketentuan hukum yang berlaku dan terlihat sangat berpihak dan tidak adil. Seharusnya Ketua Pengadilan Negeri Manado yang juga merupakan Ketua Majelis Hakim dalam perkara ini menangguhkan dahulu pelaksanaan eksekusi setidaknya tidaknya sampai adanya putusan di tingkat pertama bukan hukum dibalik sesuka hatinya berdasarkan kepentingan di luar hukum***

3. Bahwa terhadap alasan hukum Majelis Hakim dalam Perkara Aquo tentang eksekusi itu sendiri sudah terlaksana sehingga tuntutan bahagian ini tidak dapat diterima, sangatlah keliru bertentangan dengan fakta hukum sebenarnya, karena Faktanya Pelawan mendaftarkan Gugatan Perlawanan ke Pengadilan Negeri Manado pada Tanggal 25 September 2019 sedangkan Pelaksanaan eksekusi pada hari Selasa Tanggal 1 Oktober 2019, **artinya secara fakta sangat nyata dan jelas Pelawan mendaftarkan perlawanannya sebelum dilaksanakan eksekusi oleh Pengadilan Negeri Manado.**
4. Bahwa selain itu juga Faktanya Penetapan Pelaksanaan Eksekusi ditetapkan oleh **Ketua Pengadilan Negeri Manado yang juga adalah Ketua Majelis yang memeriksa/ mengadili perkara Aquo, sehingga sudah selayaknya Ketua Pengadilan Negeri Manado melakukan penangguhan setidaknya tidaknya sampai dijatuhkan putusan atas perkara perlawanan yang diajukan oleh Pelawan** karena sangat jelas dan nyata Perlawanan tersebut benar dan beralasan secara hukum pelawan adalah pihak ketiga yang memiliki hak selaku pemilik sah terhadap objek eksekusi sebagaimana tertuang dalam SHM Nomor: 208/Malendeng (*vide bukti P-2*) apalagi SHM No. 208/Malendeng sudah ada putusan PTUN yang berkekuatan hukum tetap dengan pihak pemohon eksekusi Sitti Sugihartaty Loanata Oei sebagai Penggugat di Pengadilan Tata Usaha Negara lawan BPN Kota Manado dan Howard Evan Chandra.
5. Bahwa demikian juga terhadap alasan hukum Majelis Hakim dalam Perkara Aquo tentang “tuntutan hak milik pihak ketiga atas tanah sengketa patut ditolak karena sengketanya dipandang selesai dengan adanya putusan-putusan sebagaimana disebutkan terdahulu” **tidak berdasar secara hukum dan telah mengabaikan bukti bukti tertulis dan keterangan saksi dalam persidangan terlebih sama sekali tidak menganggap adanya Putusan PTUN yang telah memiliki kekuatan hukum tetap dan seolah olah memutar balikkan hukum sesuai kepentingan diluar hukum,** karena:

Halaman 47 dari 76 halaman Putusan Nomor 116/PDT/2020/PT MND



- 5.1 Tuntutan Pelawan bukanlah terhadap tanah sengketa, karena Pelawan adalah pemegang hak yang sah dan dilindungi oleh undang-undang selaku pemilik sah atas objek sebidang tanah dengan seluas 29.790 M<sup>2</sup> (dua puluh sembilan ribu tujuh ratus sembilan puluh meter persegi) yang terletak di Kelurahan Malendeng, sebagaimana dimaksud dalam SHM No.208/Malendeng (*vide Pasal 19 ayat 2 c UUPA jo Pasal 1 angka 11 dan Pasal 32 ayat 1 PP No. 24 / 1997*).
- 5.2 Bukti P-1 berupa AJB yang diajukan oleh Pelawan/ Pembanding sangat jelas Pelawan membeli tanah tersebut dalam keadaan tidak sengketa. Hal ini juga bersesuaian dengan keterangan saksi Erisman Panjaitan dan Saksi Andryes Papuling dalam sumpah yang menyatakan **bahwa tanah tersebut tidak dalam sengketa dan dibeli dari pemilik yang sah.**
- 5.3 Sengketa secara hukum yang dimaksud adalah gugatan perdata sesuai register perkara perdata No.207/Pdt.G/2009/PN.Mdo, tertanggal 13 Agustus 2009 MUSTAFA THALIB orang tua dari Terlawan I s/d Terlawan III, dan dalam hal ini **Pelawan bukanlah Para Pihak dalam Gugatan tersebut.**
- 5.4 Putusan Gugatan tersebut, justru telah membuktikan secara hukum objek SHM No : 208/Malendeng tidak tumpang tindih, hal ini dibuktikan adanya : Berita Acara Berita Acara Sita Jaminan (*Coservatoir Beslag*), Nomor: 207/Pdt.G/ 2009/ PN.MDO, Tanggal 18 Nopember 2009, yang menyatakan tanah/ barang yang disita tersebut di atas lokasinya tidak diketahui/ tidak terdapatnya barang yang akan disita karena pada waktu proses pembuatan atas sertifikat tanah tersebut, tidak melibatkan Pemerintah Setempat (*vide bukti T.V-5*) hal ini juga bersesuaian dengan keterangan saksi Rahman Pudinaung selaku Juru Sita Pengadilan Negeri Kota Manado.

## VII. **Bertentangan dengan azas Audi Et Alteram Partem**

1. Bahwa **dalam perkara aquo, hakim tingkat pertama yang memeriksa dan memutus perkara aquo telah telah memeriksa, memutus perkara bertentangan dengan asas Audi Et Alteram Partem** yang merupakan asas kesamaan proses dan para pihak yang berperkara. Hakim harus adil dalam memberikan beban pembuktian pada pihak yang berperkara agar kesempatan untuk kalah atau menang bagi kedua pihak tetap sama; hal ini :
  - 1.1 Bahwa Pelawan/ Pembanding dibatasi dalam menghadirkan saksi-saksi fakta dalam persidangan;
  - 1.2 Bahwa Pelawan ditekan dan tidak diberi kesempatan yang sama



- 1.3 Bahwa Ketua Majelis Hakim bertindak seolah olah pengacara dari pihak Terlawan dan menekan saksi bila keterangan saksi menguntungkan pihak Pelawan.
- 1.4 Bahwa Pelawan dari awal sudah mengetahui akan kalah karena lawan dari Pelawan memiliki kedekatan dengan Ketua Pengadilan Negeri Manado yang juga merupakan Ketua Majelis Hakim dalam perkara ini. Dan dibuktikan sebelum putusan pihak lawan dari Pelawan sudah mengatakan **BANDING SAJA SO KALAH NGONI!** Dan itu di dengar oleh banyak orang yang ada pada saat itu sampai Terlawan V memprotes dan hampir berkelahi dengan mereka di saksikan oleh beberapa pengunjung dan hakim saat itu.
- 1.5 Bahwa Ketua Majelis Hakim jauh sebelum putusan di bacakan sudah mengatakan hal hal yang ada dalam pertimbangan dalam putusan seperti *Pelawan mendaur kembali pembelaan dari terlawan V yang bagian-bagian pokoknya sudah diuji dalam putusan perdata terdahulu dsb.*
- 1.6 Bahwa Ketua Majelis Hakim berusaha sekuat tenaga untuk memblok dan mementahkan keterangan saksi Pelawan dan yang paling menyebalkan Ketua Majelis Hakim ini dengan sangat terang-terangan berpihak kepada lawan dari Pelawan.

## **VIII. Pelawan/ Pemanding Mengajukan Permohonan Agar membuka dan Memeriksa Kembali Fakta-fakta dan Bukti-bukti Persidangan.**

1. Bahwa sebagai bahan pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Banding, maka **Pelawan/Pemanding ingin menguatkan dalil-dalil Penggugat/Pemanding dengan mengajukan permohonan agar membuka dan memeriksa kembali fakta-fakta dan bukti-bukti persidangan dalam perkara aquo,** khususnya yang menjadi dasar pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam memutus perkara, yaitu:
  - 1.1 Bukti P-2: berupa SHM No.208/ Kelurahan Malendeng yang pada pokoknya untuk mendalilkan:
    - Bahwa Pelawan adalah Pihak Ketiga Selaku Pelawan yang memiliki hak dan dinyatakan sebagai Pelawan yang beriktikad baik.
    - Bahwa Secara Hukum Objek berupa Tanah tersebut telah sah tertuang dalam SHM yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia;
    - Bahwa bukti tersebut, membuktikan Pemegang hak adalah Pelawan;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa bukti tersebut membantah dalil Terlawan yang menyatakan:  
*Pelawan tidak memiliki hak/ bukanlah pemilik yang sesungguhnya dari objek perkara aquo...*

1.2 Bahwa terhadap hasil pemeriksaan setempat, majelis Hakim dalam perkara Aquo telah:

- Mengadakan sidang lokasi hanya demi kepentingan memenangkan pihak lawan dari Pelawan bukannya mencari kebenaran namun hanya sekedar agenda Pelawan menunjukkan batas dan Pihak BPN Kota Manado hanya mengukur dan mengambarnya, buat apa sidang lokasi seperti itu karena bisa terlihat dalam gambar setuasi di SHM No. 208/ Malendeng. Dilaksanakannya sidang lokasi ini hanya agar seolah olah bahwa memang benar tanah Pelawan yang telah dieksekusi adalah benar tumpang tindih.
  - Pelawan tidak diberikan kesempatan bicara dan sama sekali tidak dicatat dalam Berita Acara Sidang Lokasi padahal dalam sidang lokasi bila dilaksanakan secara adil akan ketahuan bahwa objek sengketa yang telah dieksekusi sangat berbeda baik bentuk, letak, batas, luas dan arah mata angin. Dan ini sangat diketahui oleh Ketua Majelis Hakim yang memutus perkara ini karena itu Pelawan sama sekali tidak di berikan kesempatan untuk bicara selain menunjukkan batas sesuai SHM No. 208/ Malendeng.
  - Perbuatan Ketua Majelis Hakim yang juga Ketua Pengadilan Negeri Manado saat itu sangat tidak pantas dengan mata kepala sendiri melihat Pelawan hampir ditabrak oleh Lawan Pelawan dengan mobilnya dan lawan Pelawan tertawa-tawa di dalam mobil Innova Hitam namun dibiarkan saja sungguh keterlaluan seorang Ketua Pengadilan Negeri bertindak dan bersikap seperti itu. Dan kami secara terang mengetahui bahwa lawan Pelawan memiliki hubungan dekat dengan Ketua Majelis dalam perkara ini dan juga merupakan Ketua Pengadilan Negeri Manado saat itu.
2. Bahwa, apabila Majelis Hakim Tingkat Banding masih merasa tidak yakin dan ragu untuk Pembanding adalah pemilik sah, dan oleh karena Pengadilan Tingkat Banding masih dalam rangka pemeriksaan *Judex Factie*, untuk itu Pelawan/ Pembanding kepada Majelis Hakim Tingkat Banding untuk dapat melakukan **Pemeriksaan Setempat untuk kedua kalinya, guna mencari kebenaran yang hakiki. Pelawan MOHON AGAR DAPAT DILAKSANAKAN SIDANG LOKASI KEMBALI.**
3. Bahwa, berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka Pembanding/ Pelawan meyakini, bahwa pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama dalam memeriksa, mempertimbangkan perkara *aquo* telah melakukan kekeliruan dan kebohongan yang sangat nyata, sehingga perlu diteliti dan

Halaman 50 dari 76 halaman Putusan Nomor 116/PDT/2020/PT MND

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dipertimbangkan kembali oleh Mejlis Hakim Tingkat Banding, demi terwujudnya Visi Mahkamah Agung yaitu Mewujudkan Badan Peradilan Yang Agung serta tidak melanggar asas *Audi Et Alteram Partem* dalam mempertimbangkan alat bukti dalam perkara *aquo*;

## IX. Tentang Perbandingan bukti Surat/ Alas Hak SHM 917/ 159/ 168 dan SHM 208/ Malendeng.

Bahwa fakta hukumnya Pelawan dan Terlawan I, II, III, IV mengakui secara tegas bahwa tanah sengketa berasal dari tanah milik dari Jan Gosal dimana masing masing pihak memiliki buktinya sendiri dan Mohon agar di teliti dan dipertimbangkan bukti dari masing masing pihak dengan memperbandingkan keabsahannya karena semua orang yang waras sekalipun bukan sarjana hukum dapat mengetahui mana yang benar dan mana yang palsu/ salah, yaitu:

1. Bahwa Mustafa Thalib mengajukan bukti - bukti surat sebagai berikut :
  - 1) Surat Keterangan tertanggal 30 Mei 1989. (*vide bukti T.V-34*) Surat ini tidak pernah ada aslinya dan Camat Wenang pada waktu itu belum menjabat sebagai Camat Wenang dan telah membantah pernah menanda tangani Surat Keterangan tersebut (*vide bukti T.V. 19 -23*)
  - 2) Surat Perjanjian Jual Beli tertanggal 04 Juni 1990. (*vide bukti T.V-35*)
  - 3) Akta Jual Beli No.: 84/AJ/KW/IV/1991 tanggal 30 April 1991. (*vide bukti T.V-36*)
  - 4) KTP Mustafa Thalib. (*vide bukti T.V-24*)
2. Bahwa Joice Bernadin Gosal mengajukan bukti – bukti surat sebagai berikut :
  - 1) Surat Asal Usul Tanah. (*vide bukti T.V-1*)
  - 2) Peta tanah. (*vide bukti T.V-2*)
  - 3) Surat Kesamaan. (*vide bukti T.V-1*)
  - 4) Akta Perkawinan Jan Gosal.
  - 5) Akta Kematian Jan Gosal. (*vide bukti T.V-37*)
  - 6) KTP Joice Bernadin Gosal.
  - 7) Register Desa Kelurahan Malendeng. (*vide bukti P-19*)
  - 8) Akta Jual Beli No. : 34/KW/VIII/1990 tanggal 28 Agustus 1990. (*vide bukti T.V-3*)
  - 9) Surat Keterangan Kepemilikan Tanah dari Desa dan Surat Ukur Desa.

Halaman 51 dari 76 halaman Putusan Nomor 116/PDT/2020/PT MND



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa atas permohonan Mustafa Thalib maka lahirlah SHM No. : 917/Ranomut kemudian berubah karena pemekaran wilayah menjadi SHM No. : 159/Malendeng atas nama Mustafa Thalib (*vide bukti T.V-21 dan T.I,II,III,IV-8*) kemudian dijual kepada Sitti Sugihartaty tanah seluas 3.056 m<sup>2</sup> sehingga diterbitkanlah SHM No. : 168/Malendeng atas nama Sitti Sugihartaty Loanata Oei (*vide bukti T.V-22 dan T.I,II,III,IV-9*) dengan surat ukur tanggal 27 Juni 2008 sedangkan **Akta Jual Beli No. 551/ 2008 antara Mustafa Thalib dan Sitti Sugihartaty, tanggal 11 Juli 2008.**

Bahwa atas permohonan Joice Bernadine Gosal terbitlah SHM No. : 208/Malendeng atas nama Joice Bernadin Gosal dengan surat ukur tanggal 17 Juni 2008, selanjutnya dijual dan dibalik nama kepada Howard Evan Chandra.

Terlihat dengan jelas bahwa Joice Bernadine Gosal yang duluan melakukan pengukuran dibandingkan Sitti Sugihartaty Loanata Oei selisih 10 (sepuluh) hari (Surat Ukur Joice Bernadin Gosal **tanggal 17 Juni 2018** sedangkan Surat Ukur Sitti Sugihartaty Loanata Oei **tanggal 27 Juni 2018**) karena memang Sitti Sugihartaty dan BPN Kota Manado tidak pernah melakukan pengukuran di lokasi tanah karena tanah yang dimaksud dalam penguasaan penuh oleh Joice Bernadine Gosal dan menurut dari Pemerintah Kelurahan Malendeng bahwa Surat Ukur Sitti Sugihartaty Loanata Oei adalah **"PALSU"** (*vide Surat Dinas Pemerintah Kelurahan Malendeng No. : 83/C5-L5/MAL/X/2009, tanggal 03 Oktober 2009*).

## **A. Kepalsuan dan Kejanggalan Surat Keterangan Yan Gosal, Tanggal 30 Mei 1989.**

Bahwa setelah mencermati surat - surat yang dijadikan sebagai dasar penerbitan SHM No. : 917/ 159 dan 168/ Malendeng tersebut ternyata bahwa yang menjadi alas hak awal kepemilikan tanah yang dimohonkan sertifikat hak milik adalah SURAT KETERANGAN YAN GOSAL TERTANGGAL 30 MEI 1989 yang BUKAN merupakan surat jual – beli dan sampai saat ini TIDAK ADA ASLINYA, namun anehnya SHM No.: 917 dapat diterbitkan dan kemudian menjadi SHM No. : 159 dan dipisahkan lagi menjadi SHM No. : 168/ Malendeng. Maka Kementerian Agraria dan Tata Ruang/ BPN RI melalui SATGAS PEMBERANTASAN MAFIA TANAH di BPN RI perlu menelusuri SURAT KETERANGAN TERTANGGAL 30 MEI 1989 DARI YAN GOSAL yang dipergunakan sebagai alas hak awal untuk penerbitan Sertifikat Hak Milik no. : 917 an. Mustafa Thalib sebagai pintu masuk dalam memberantas mafia tanah dalam masalah ini. Kami akan uraikan satu persatu dimana letak Kebohongan, Rekayasa, Ketidak- benaran dan Kepalsuannya, sebagai berikut :

Halaman 52 dari 76 halaman Putusan Nomor 116/PDT/2020/PT MND



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## 1. Isi Surat

- 1) Bahwa pembuat keterangan tertulis : **“Yan Gosal”**, Faktanya nama sebenarnya adalah **“Jan Gosal”**.
- 2) Bahwa tertulis : **usia Yan Gosal “73 tahun”**, Faktanya **usia Jan Gosal adalah “71 tahun”**, (vide: Akta Perkawinandan Akta Kematia Jan Gosal ” dimana Jan Gosal lahir pada tanggal 31 Januari 1918 dan meninggal dunia pada tanggal 20 September 1992 pada usia 74 tahun), tidaklah mungkin nama dan umur pembuat keterangan sendiri tidak diketahui atau salah.
- 3) Bahwa Surat Keterangan 30 Mei 1989, Usia Daniel Sigar Mende adalah “65 tahun” dihubungkan dengan Surat Perjanjian Jual Beli tanggal 04 Juni 1990 jarak 1 (satu) tahun kemudian ternyata usia Daniel Sigar Mende adalah “68 tahun” seharusnya usianya 66 tahun, sedangkan pada Akta Jual Beli No. : 84/AJ/KW/IV/ 1991 tertanggal 30 April 1991 jarak 1 (satu) tahun kemudian ternyata usia Daniel Sigar Mende adalah “ 68 tahun”, seharusnya 67 tahun.

**Oleh karenanya secara nyata dan tegas terdapat ketidak benaran/ kepalsuan dalam Surat Keterangan Yan Gosal tanggal 30 Mei 1989.**

## 2. Tanda Tangan.

- 1) Bahwa terdapat Perbedaan Tanda tangan Yan Gosal dalam Surat Keterangan tanggal 30 Mei 1989 ketika dicocokkan dengan tanda tangan Jan Gosal dalam AJB No.: 34/KW/VIII/1990 tertanggal 28 Agustus 1990 menyangkut Jual Beli antara Jan Gosal dengan Joice Bernadin Gosal.
- 2) Bahwa terdapat Perbedaan Tanda Tangan Lurah Mendi Kolanus dan Camat Drs. W.J. Mentang pada Surat Keterangan 30 Mei 1989 dengan Akta Jual Beli No. : 84/AJ/KW/IV/1991 tertanggal 30 April 1991 dan Akta Jual Beli No.: 34/KW/VIII/1990 tertanggal 28 Agustus 1990.

## 3. Surat Keterangan Jan Gosal Hanya Bersifat Surat Pribadi.

Surat Keterangan Jan Gosal adalah Surat Pribadi dari Jan Gosal sehingga Lurah dan Camat dari sisi hukum tidak berkewajiban dan tidak seharusnya atau tidak lazim membubuhi tanda tangan dalam Surat Keterangan Jan Gosal, apalagi tanda tangan dengan mencantumkan NIP seolah - olah surat tersebut adalah produk mereka padahal posisi Camat adalah PPAT harusnya langsung dibuatkan Akta Jual Beli. Bahkan sesuai SK Pengangkatan Camat Drs. W.J. Mentang pada tanggal 30 Mei 1989 saat Jan Gosal membuat Surat Keterangan, Drs. W.J. Mentang belum menjadi Camat di Wenang (resmi menjadi Camat Wenang pada tanggal 12 Agustus 1989) hal ini dapat dibuktikan dari surat - surat sebagai berikut :

*Halaman 53 dari 76 halaman Putusan Nomor 116/PDT/2020/PT MND*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1) Petikan Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I SULUT No. : 243 tahun 1989 dan 1 (satu) lembar Lampiran. (*vide bukti T.V-16*)
- 2) Berita Acara Pengambilan Sumpah, tanggal 12 Agustus 1989. (*vide bukti T.V-17*)
- 3) Surat Keterangan Drs. W.J. Mentang tanggal 12 Oktober 2010. (*vide bukti T.V-18*)
- 4) Tanda Terima Kontra Memori Kasasi dan Kontra Memori Kasasi dari Drs. W.J. Mentang. (*vide bukti T.V-19*)

#### 4. Terdapat Perbedaan Huruf Dalam Ketikan Surat Keterangan Jan Gosal.

- 1) Bahwa dalam Surat Keterangan Jan Gosal tersebut terdapat perbedaan huruf ketikan yang artinya Surat Keterangan tersebut memakai 2 (dua) mesin ketik yang berbeda pada tulisan "*Mengetahui Kepala Wilayah Kecamatan Wenang, nama Drs. W.J Mentang, dan NIP dan Nama dan NIP Lurah*" berbeda dengan ketikan lainnya dalam Surat Keterangan tersebut.
- 2) Bahwa tulisan : "*Melihat Lurah Ranomut hanya ditulis dengan tangan*" tapi "*Nama dan NIP Lurah diketik*".

#### 5. Adanya Laporan Polisi No. : LP/ 715/III/2017/SULUT/RESTA MDO.

Bahwa Drs. P.E Kalangi SH adalah pembeli tanah dengan SHM No. : 208/ Malendeng An. Howard E. Chandra dengan Perikatan Jual Beli No. : 39 tanggal 20 Juni 2013 yang di buat oleh Notaris Moudy Manoppo SH., SpN telah melaporkan Sitti Sugihartaty Loanata Oei dkk di Polresta Manado dengan Laporan Polisi No. : LP/715/III/2017/Reskrim, tanggal 23 Maret 2017 dengan pasal 263 ayat (2) KUH Pidana yaitu menggunakan Surat Palsu berupa Surat Keterangan 30 Mei 1989. Laporan Polisi ini sudah ditingkatkan ke tahap PENYIDIKAN dibuktikan dengan adanya SP2HP No. : B-1492/VII/2017/Reskrim/ Resta Mdo, Juli 2017 dan Gelar Perkara di Polda Sulut (*vide bukti P-8*) namun Sitti Sugihartaty Loanata Oei dkk selicin belut hingga saat ini belum juga diproses lanjut.

Sitti Sugihartaty Loanata Oei dan suaminya bernama Ali Sugiharto Layadi Lay sempat **tertangkap Operasi Tangkap Tangan terkait dengan tindak pidana korupsi gratifikasi dan sempat ditahan sebentar namun dengan berbagai intervensi dilepaskan lagi oleh Polresta Manado** dibuktikan dengan Surat Polresta Manado No. : B/128/II/2017/Reskrim/Resta Mdo, tanggal 24 Januari 2017 Kepada Sdr. E.J.A Humokor SH., MH, Perihal : Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penelitian Laporan (*vide bukti P-5*) pada saat mau menyuap Kasat Reskrim Polresta Manado pada waktu itu Kopol E.J.A Humokor SH., MH untuk mengamankan kasus-kasusnya namun dengan

Halaman 54 dari 76 halaman Putusan Nomor 116/PDT/2020/PT MND

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berbagai cara sampai saat ini Sitti Sugihartaty Loanata Oei dan suaminya masih saja bisa kembali dan kembali lagi lolos dari kasus – kasusnya dan saat ini seolah olah sudah di peti eskan dan polisi baik yang mau mengungkap kasus–kasus dari Sitti Sugihartaty Loanata Oei dkk malahan kena mutasi. Laporan Polisi terhadap Sitti Sugihartaty Loanata Oei tidak hanya 1 (satu) saja tapi ada lumayan banyak namun yang sempat naik sampai penyidikan hanya Laporan Polisi dari Drs. P.E. Kalangi SH. (Pensiunan Polisi dan mantan Wakapolda Sulut) itupun dengan susah payah dan banyak intervensi dan saat ini sudah di peti eskan.

## B. Kepalsuan dan Kejanggalan Perjanjian Jual Beli, Tertanggal 04 Juni 1990.

### 1. Usia Mustafa Thalib dan Daniel Sigar Mende.

- 1) Bahwa Usia Mustafa Thalib pada saat menandatangani Perjanjian Jual Beli tertulis: “42 tahun” seharusnya **41 tahun** sesuai dengan KTP Mustafa Thalib. (*vide bukti T.V-24*)
- 2) Bahwa Usia Daniel Sigar Mende di Perjanjian Jual Beli tertulis : “68 tahun”, dalam Surat Keterangan 30 Mei 1989 tertulis : “65 tahun” seharusnya bila berpatokan di Surat Keterangan seharusnya berusia **66 tahun**.

### 2. Tanda Tangan.

- 1) Bahwa tanda tangan Daniel Sigar Mende dan Camat Drs. W.J. Mentang yang berbeda – beda.
- 2) Bahwa terdapat tanda tangan Lurah sebagai Pihak yang mengetahui bahkan mencantumkan NIP - nya, padahal Surat tersebut merupakan Produk Camat (bertentangan dengan Hukum Administrasi Negara dan Hukum Tata Negara).
- 3) Bahwa Isi surat berbunyi dibuat dihadapan Lurah Ranomut namun Lurah bertanda tangan hanya sebagai pihak yang mengetahui dan Camat Wenang juga bertanda tangan hanya mengetahui dan posisi tanda tangan Camat berada di bawah Lurah dan Lurah di bawah saksi – saksi, surat ini bertentangan dengan Hukum Administrasi dan Hukum Tata Negara.

Bahwa berdasarkan hal - hal tersebut di atas maka Perjanjian Jual Beli antara Daniel Sigar Mende dengan Mustafa Thalib menjadi **Batal Demi Hukum karena terdapat CACAT ADMINISTRASI.**

## C. Kepalsuan dan Kejanggalan dari Akta Jual Beli No. : 84/AJ/KW/IV/1991, tanggal 30 April 1991.

### 1. Usia Mustafa Thalib dan Daniel Sigar Mende.

Halaman 55 dari 76 halaman Putusan Nomor 116/PDT/2020/PT MND



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1) Bahwa usia Mustafa Thalib tertulis : "41 tahun" seharusnya 42 tahun sesuai KTP Mustafa Thalib.
- 2) Bahwa usia Daniel Sigar Mende tertulis : "68 tahun" sesuai dengan Surat Keterangan 30 Mei 1989 tertulis 65 tahun seharusnya bila berpatokan dalam Surat Keterangan tersebut seharusnya berusia **67 tahun**.
2. Tanda Tangan
  - 1) Bahwa terdapat perbedaan tanda tangan Lurah dan Camat pada AJB No. : 84/AJ/KW/IV/1991.
  - 2) Bahwa seharusnya yang bertanda tangan dalam AJB tersebut adalah Jan Gosal sebagai pemilik tanah bukan Daniel Sigar Mende.
3. Kepalsuan dan Kejanggalan Lainnya.
  - 1) Bahwa terdapat **pencoretan hari dari hari Senin di buat jadi hari Selasa dan tanggal dari 25 dibuat jadi tanggal 30, pada** AJB No. : 84/AJ/KW/IV/1991 tertanggal 30 April 1991.
  - 2) Bahwa terdapat perbedaan cara Penomoran Administrasinya (No. : 84/AJ/KW/) berbanding (No.: 34/KW/).
  - 3) Bahwa AJB No. : 84/AJ/KW/IV/1991 **Tanpa Materai**, sehingga berakibat Cacat Hukum (UU Bea Materai, Pedoman Pengisian Formulir Akta Jual Beli).
  - 4) Bahwa Camat/ PPAT yang bertanda tangan di AJB tersebut tanpa NIP.
  - 5) Bahwa dalam AJB tersebut di hal 2 (dua) dan 3 (tiga) dibiarkan kosong dan tidak dimatikan dengan garis (bertentangan dengan Pedoman Pengisian Formulir AJB).
  - 6) Bahwa di dalam AJB No. : 84/AJ/KW/IV/1991 yang menjadi objek jual beli adalah sebidang tanah pasini dengan SKPT Ket./No. 317/Mdo/1991, sebagai dasar pembuatan sertifikat, namun faktanya TIDAK pernah dijadikan dokumen pendukung proses sertifikasi tanah, dan ternyata SKPT Ket./No.317/Mdo/1991 tersebut, tidak pernah tercatat dalam Register Desa Malendeng dan Pemerintah Kelurahan Malendeng mengatakan "PALSU" (vide Surat Dinas Pemerintah Kelurahan Malendeng No. 83/C5-L5/MAL/X/2009, tanggal 03 Oktober 2009).

## D. Perbedaan Batas Tanah

1. Bahwa terdapat **PERBEDAAN BATAS TANAH** dalam berbagai surat yang menjadi dasar SHM No. : 917/ 159 dan 168/ Malendeng, sebagai berikut :
  - 1) Surat Keterangan Jan Gosal 30 Mei 1989 adalah :
    - Utara : J. HAHAMU
    - Timur : Ny. M. GOSAL

Halaman 56 dari 76 halaman Putusan Nomor 116/PDT/2020/PT MND



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selatan : PIETER GAGANSA

Barat : AMIR KANSIL

- 2) Surat Perjanjian Jual Beli, tanggal 04 Juni 1990 antara DANIEL SIGAR MENDE dan MUSTAFA THALIB yaitu :

Utara : Keluarga F. JUSMAN LATIF

Timur : Keluarga F. JUSMAN LATIF

Selatan : Keluarga GAGANSA

Barat : ABIE WIWOHO HANTORO, Msc

- 3) Akta Jual Beli, tanggal 30 April 1991 antara DANIEL SIGAR MENDE dan MUSTAFA THALIB yaitu :

Utara : J. HAHAMU

Timur : NY. M. GOSAL

Selatan : PIETER GAGANSA

Barat : AMIR KANSIL

- 4) SHM No. : 159/ Malendeng batas - batasnya yaitu :

Utara : Tanah Pasini

Timur : Tanah Pasini

Selatan : Tanah Pasini

Barat : Tanah Pasini

- 5) Surat Pencegahan Penerbitan Sertifikat MUSTAFA THALIB dan gambar lokasi tanah, tanggal 25 Agustus 2008 kepada Kepala BPN Kota Manado, yaitu :

Utara : ABIE WIWOHO HANTORO, MSc (SHM, No. : 170 Tanah Yayasan)

Selatan : Jalan By Pass Tahap I dan Tanah Pasini

Timur : Tanah Pasini

Barat : MEGIE TENDEAN

- 6) Gambar Ukur No. : 3918 – 1319 – 3920 tahun 2008 untuk Pemisahan SHM No. 168/ Malendeng An. SITTI SUGIHARTATY LOANATA OEI, tanggal 26 September 2008 (*vide bukti TV-25*), yaitu :

Utara : Jalan Lingkar

Timur : HABIB

Selatan : RUDY TAPAN (Toko Sejuk Bakery)

Barat : MUSTAFA THALIB

2. Bahwa batas-batas tanah yang tertuang dalam perkara baik di Pengadilan Negeri Manado maupun Pengadilan Tata Usaha Negara, sebagai berikut :

Halaman 57 dari 76 halaman Putusan Nomor 116/PDT/2020/PT MND



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1) Dalam Gugatan Perkara Perdata, No. : 207/Pdt.G/2009/PN.Mdo, (vide salinan putusannya), yaitu :

Utara : J. HAHAMU  
Timur : NY. M. GOSAL  
Selatan : PIETER GAGANSA  
Barat : AMIR KANSIL

- 2) Dalam Gambar Berita Acara Persidangan Lokasi (PS) di Perkara Perdata No.: 207/Pdt.G/2009/PN.Mdo. berbatasan SHM No. 168/ Malendeng, yaitu :

Utara : Semula berbatasan dengan HAHAMU sekarang dikuasai HABIOHO  
Timur : Dikuasai oleh JUSMAN LATIF  
Selatan : Dr. GAGANSA/ MELKY TENDEAN (Pagar sampai jalan)  
Barat : Jalan Ring Road

Sedangkan dalam faktanya Jalan Ring Road berada di Utara dan BUKAN di Barat. Luas dari SHM No. 168/ Malendeng adalah 3.056 m<sup>2</sup> bukan seperti yang tertera dalam Gambar Sidang Lokasi tersebut yang tertera Panjang 154 meter dan lebar 30 meter, berarti luasnya adalah 154 m x 30 m = 4.620 m<sup>2</sup>.

- 3) Dalam gugatan Perkara PTUN No. : 43/G/2014/PTUN.Mdo (vide putusan PK PTUN No. : 86 PK/TUN/2017), yaitu:

Utara : Alm. MIN GOSAL  
Timur : Alm. MIN GOSAL  
Selatan : MEDY TENDEAN  
Barat : Jalan Raya Ring Road Maumbi-Pineleng.

3. Bahwa selain berganti-ganti batas-batas tanahnya juga ternyata sebagian orang-orang yang ditulis berbatasan dengan Mustafa Thalib/ Sitti Sugihartaty adalah orang-orang "komplotannya" atau orang yang fiktif, karenanya tidak heran batas-batas tanah Mustafa Thalib/ Sitti Sugihartaty Loanata Oei berubah ubah, yaitu :

- 1) Min Gosal diwakili oleh Seha Bachsoan, Max Sondakh dkk yang mengaku ahli waris dari Min Gosal yang selama ini bahu membahu baik di Pengadilan dengan menjadi saksi atau di kepolisian dengan bergantian membuat Laporan Polisi dsb dengan Sitti Sugihartaty Loanata Oei melawan kami padahal Seha Bachsoan Cs ini selain sudah kalah di PTUN sampai tingkat Peninjauan Kembali dengan putusan No. : 44 PK/TUN/2012 juga surat kepemilikan tanah dan surat ahli warisnya sudah dinyatakan

Halaman 58 dari 76 halaman Putusan Nomor 116/PDT/2020/PT MND



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PALSU oleh Pengadilan dalam Perkara Pidana Simon Bena Coloay yang sudah di putus oleh Mahkamah Agung dengan Putusan No. : 801 K/PID/2017 (*vide bukti P-3*) dan pada tanggal 13 September 2019 Jaksa sebagai eksekutor putusan sudah melaksanakan eksekusi terhadap Simon Bena Coloay untuk dimasukkan ke Lembaga Pemasyarakatan dibuktikan dengan Berita Acara Pelaksanaan Putusan Pengadilan berdasarkan Surat Perintah Kepala Kejaksaan Negeri Manado tanggal 12 Juni 2019 Nomor : Print-1347/R.1.10/Epp.3/06/2019.

- 2) Rudy Tapan sudah kalah/ ditolak permohonan intervensinya dengan putusan sela di PTUN Manado di perkara yang sama dengan Seha Bachsoan dkk.
- 3) Habib diwakili oleh ahli warisnya bernama Inayah Tania Abubakar Ali Assegaf selain sudah kalah di PTUN sampai tingkat Peninjauan Kembali No.: 44 PK/TUN/2012 juga tanda tangan Habib diduga telah dipalsukan di Gambar Ukur Pemisahan SHM No. : 168/ Malendeng dengan Pemohon Sitti Sugihartaty Loanata Oei pada tanggal 29 Agustus 2008 dan tanggal ukur 1 September 2008 dibuktikan dengan adanya Surat Keterangan Kematian dari Habib Abubakar Assegaf yang **meninggal pada tanggal 12 February 2001** di Jakarta alias orang yang sudah mati tidak mungkin bertanda tangan.
- 4) Amir Kansil adalah orang yang diduga fiktif alias tidak ada orangnya silakan di cek atau mudahnya suruh Mustafa Thalib/ Sitti Sugihartaty Loanata Oei untuk menghadirkan orang ini sebagai pembuktian bahwa orang ini benar – benar ada dan memiliki tanah di Kelurahan Malendeng.

## E. "Rekayasa" Dalam SHM No. : 917/ 159 dan 168/ Malendeng.

1. SHM No. : 917/ Ranomut Kecamatan Wenang dirubah pada tahun 2008 menjadi SHM No. : 159/ Malendeng sedangkan peralihan wilayah terjadi pada tahun 2000 sebelum terjadi pembebasan tanah untuk Pembangunan Proyek Jalan Manado By Pass pada tahun 2001 - 2003. Artinya Mustafa Thalib sebagai pemilik SHM No. : 917/ Ranomut, Kecamatan Wenang patut diduga telah melakukan "rekayasa" agar dapat menerima ganti rugi pembebasan tanah Pembangunan Proyek Jalan Manado By Pass. Seharusnya bila tanah milik Mustafa Thalib tersebut berada di Kelurahan Malendeng sebelum menerima ganti rugi tanah di Kelurahan Malendeng harus dilakukan peralihan wilayah terlebih dahulu, berdasarkan Perda Nomor. 05 tanggal 27 September tahun 2000 tentang Pemekaran Kelurahan dan Kecamatan di Kota Manado dan seharusnya terdaftar dalam daftar penerima ganti rugi untuk Pembangunan

Halaman 59 dari 76 halaman Putusan Nomor 116/PDT/2020/PT MND

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Proyek Jalan Manado By Pass. Dibuktikan dengan adanya surat - surat sebagai berikut :

- 1) Surat Pemkot Manado, Kecamatan Tikala No. : 005/138/06/155 Tanggal 02 Juli 2001 Perihal: Kunjungan Lapangan tertulis: "*Kepada Yth: 1. Lurah Taas, 2. Lurah Paal IV, 3. Lurah Malendeng, 4. Lurah Paal II, 5. Lurah Kairagi Weru. Di – Manado*" dengan lampiran Jadwal Kunjungan Lapangan Untuk Menentukan/ Mengukur Luas Persil Tanah yang Terkena Pembebasan Proyek Manado By Pass di Wilayah Kecamatan Tikala (*vide bukti TV-26*) Tertulis "*nama – nama penerima Ganti Rugi Nomor 35 Tertulis Keluarga Gosal di Kelurahan Malendeng*" sedangkan Mustafa Thalib tidak ada namanya sama sekali dalam daftar tersebut.
- 2) Surat Pernyataan Mustafa Thalib untuk Ganti Rugi Tanah yang dibuat di hadapan Aparat Pemerintah Kota Manado / Panitia Pembebasan Tanah Pembangunan Jalan Manado By Pass (*vide bukti TV-27*) Tertulis "*lokasi tanah di Desa Malendeng Kecamatan Tikala.*" tanpa tanggal.
- 3) Surat Perincian Pembayaran Biaya Kompensasi Atas Tanah yang Terkena Pembangunan Proyek Jalan Manado By Pass, tanpa tanggal (*vide bukti TV-28*) tertulis lokasi tanah berada di Desa Malendeng Kecamatan Tikala.
- 4) Kwitansi Pembayaran Ganti Rugi, tanpa tanggal (*vide bukti TV-29*) tertulis "*untuk pembayaran: Biaya Kompensasi atas Tanah untuk keperluan Pembangunan Jalan Manado By Pass di Kelurahan Malendeng Kecamatan Tikala di Kota Manado*".

Dalam 4 (empat) surat tersebut jelas tidak ada Lokasi Tanah yang menunjuk di Kelurahan Ranomut, Kecamatan Wenang sesuai SHM 917 padahal pada tahun 2000 sudah ada pemekaran wilayah berdasarkan Perda Nomor. 05 tanggal 27 September tahun 2000 tentang Pemekaran Kelurahan dan Kecamatan di Kota Manado dan nama Mustafa Thalib tidak terdaftar dalam daftar nama – nama penerima ganti rugi tanah Pembangunan Proyek Jalan Manado By Pass.

2. Di lembaran Pendaftaran Peralihan Hak, Pembebanan dan Pencatatan lainnya di SHM No. 917/ 159, An. Mustafa Thalib di Kolom 3 (tiga) tertulis "*Tanah ini telah dikeluarkan untuk pembangunan jalan Manado By Pass dengan Luas 5.280 m<sup>2</sup> (Lima ribu dua ratus delapan puluh meter persegi) Sisa luas 9.186 m<sup>2</sup>*". Dalam keterangan tersebut tidak ada Tanda Tangan dari Kepala Kantor BPN Kota Manado dan tanpa cap BPN Kota Manado, juga tidak ada tanggal, bulan dan tahun. (*vide SHM No. 917/159 An. Mustafa Thalib*).

Halaman 60 dari 76 halaman Putusan Nomor 116/PDT/2020/PT MND



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Dalam Gambar Situasi di SHM No. 917/ 159 An. Mustafa Thalib tertulis, "*tanah ini dikeluarkan untuk pembangunan jalan Manado By Pass dengan luas 5.280 m<sup>2</sup> ( lima ribu dua ratus delapan puluh meter persegi). Sisa luas 9.186 m<sup>2</sup> (Sembilan ribu seratus delapan puluh enam meter persegi)*". Ditanda tangani oleh Pegawai BPN Kota Manado bernama Santje Pontoh dan Adri Rakian, padahal Santje Pontoh tidak pernah menanda tangannya dibuktikan dengan Surat Pernyataan dan Kesaksian Santje Pontoh tanggal 02 Mei 2010 yang dibuat di hadapan Kepolisian dan KTP Santje Pontoh pada waktu diperiksa. (*vide bukti T.V-30*) Adri Rakian pada waktu Santje Pontoh diperiksa sudah meninggal dunia.
4. Dalam SHM 917/ 159 dan 168/ Malendeng An. Mustafa Thalib/ Sitti Sugihartaty Loanata Oei tertulis :
  - c) ASAL PERSIL
    1. Konversi Berdasarkan ketentuan dalam PMPA No. 2
    2. Pemberian Hak Tahun 1962; yo SK. Mendagri No. SK.26/DDA/1970.

Berarti asal hak SHM No. 917/ 159 dan 168/ Malendeng berasal dari TANAH NEGARA bukan TANAH PASINI. Sedangkan SHM No. 208/ Malendeng An. Howard Evan Chandra berasal dari Tanah Pasini dengan asal usul tanah jelas dari keluarga Gosal lengkap dengan surat surat kepemilikan dan ASAL PERSIL tertulis PENGAKUAN HAK bukan PEMBERIAN HAK.

Bahwa berdasarkan bukti surat milik Mustafa Thalib/ Sitti Sugihartaty Loanata Oei dan fakta – fakta hukum tentang batas-batas tanah Mustafa Thalib/ Sitti Sugihartaty Loanata Oei sangat berbeda dan tidak sesuai antara satu surat dengan yang lainnya sehingga tidak memiliki kepastian hukum atas batas-batas tanah Mustafa Thalib/ Sitti Sugihartaty Loanata Oei. Lokasi tanah yang dimaksud tidak pernah dikuasai oleh Mustafa Thalib dan Sitti Sugihartaty Loanata Oei yang hanya merupakan pembeli Sertifikat saja bukan sebagai pembeli tanah. Pembeli tanah yang beritikad baik sebelum membeli harus melihat dan mengetahui dulu lokasi tanahnya dan kemudian menguasainya bukan seperti Sitti Sugihartaty Loanata Oei ini yang membeli kertas saja dan setelah itu sembarangan menunjuk lokasi tanah milik orang lain yang diinginkan.

Mustafa Thalib sendiri sebagai penjual yang katanya pemilik tanah tersebut sama sekali tidak mengetahui letak lokasi tanahnya sendiri apalagi Sitti Sugihartaty Loanata Oei yang hanya menjadi "Pembeli". Hingga saat ini tidak diketahui ada dimana lokasi tanah milik Mustafa Thalib/ Sitti Sugihartaty Loanata Oei tersebut dan kemungkinan terbesar lokasi tanah Mustafa Thalib/ Sitti Sugihartaty TIDAK ADA tapi ada saja oknum penegak hukum yang berusaha membela dan mau

Halaman 61 dari 76 halaman Putusan Nomor 116/PDT/2020/PT MND



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengada-adakan lokasi tanah Mustafa Thalib/ Sitti Sugihartaty. Dan **YANG TERPENTING DAN TIDAK TERBANTAHKAN LAGI BAHWA BATAS TANAH DARI MUSTAFA THALIB SAMA SEKALI TIDAK ADA YANG BERBATASAN DENGAN JAN GOSAL PADAHAL MENURUT MUSTAFA THALIB (TERLAWAN I, II, III, IV) ASAL TANAH MEREKA DARI JAN GOSAL YANG MEMILIKI TANAH SELUAS 79.000 M2. LOGIKA SEDERHANA MINIMAL ADA 2 (DUA) BATAS TANAH YANG HARUS BERBATASAN DENGAN JAN GOSAL ENTAH TANAH MEREKA DILETAKKAN DI PINGGIR MANA SAJA DARI TANAH JAN GOSAL YANG MEMILIKI LUAS 79.000 M2, BILA DILETAKKAN AGAK KETENGAH ATAU DITENGAH MAKA AKAN MENJADI 4 (EMPAT) BATAS YANG HARUS BERBATASAN DENGAN JAN GOSAL.**

Selain hal tersebut semua bukti dari Pelawan dan Terlawan I, II, III, IV, V dan fakta-fakta hukum yang ada bila dilihat dan dikaitkan terbukti secara terang benderang bahwa tanah dari Terlawan I, II, III, dan IV TIDAK ADA karena semua bukti dan fakta hukum yang ada membuktikan bahwa tanah dari Terlawan I, II, III, dan IV hanya diada-adakan dari tidak ada menjadi seolah-olah ada. (inilah yang dinamakan "MAFIA TANAH"). Alas hak dari Mustafa Thalib/ Sitti Sugihartaty jelas dan terang penuh dengan "Kebohongan, Rekayasa dan Kepalsuan". Mohon Majelis Hakim Yang Mulia yang akan memeriksa perkara ini dapat memberikan keadilan kepada yang kami yang benar. Dan mempertimbangkan semua bukti, keterangan saksi dan fakta fakta hukum yang ada dan tidak menghilangkan atau mengabaikan BUKTI YANG ADA dan bersekongkol dengan "MAFIA TANAH" karena sampai kapanpun dan dimana pun kami akan tetap memperjuangkan KEBENARAN DAN KEADILAN walaupun langit runtuh. Sebagai informasi Majelis Hakim yang memutus perkara No. 207/Pdt.G/2009/Pn.Mdo tanggal 12 Maret 2011 telah diputus bersalah oleh Komisi Yudisial Republik Indonesia.

## X. Tentang Putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang tidak benar;

1. Bahwa Majelis Hakim tersebut, selain tidak menunjukkan, menghubungkan, mengkaitkan dengan fakta-fakta yang ada tetapi juga **telah mencederai rasa keadilan sekaligus menjatuhkan harkat dan martabat Penggugat/ Pemanding sebagai manusia;**
2. Bahwa Pertimbangan Majelis Hakim tersebut diatas, juga telah bertentangan dengan Pasal 4 ayat (4) dan ayat (5) Keputusan Ketua Mahkamah Agung RI Nomor: 215/ KMA/ SK/ XII/ 2007 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Pedoman Perilaku Hakim, yang menyatakan:  
Pasal 4 ayat (4):

Halaman 62 dari 76 halaman Putusan Nomor 116/PDT/2020/PT MND



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*"Hakim harus berperilaku jujur (fair) dan menghindari perbuatan yang tercela atau yang dapat menimbulkan kesan tercela;*

Pasal 4 ayat (5):

*"Hakim harus memastikan bahwa sikap, tingkah laku dan tindakannya, baik di dalam maupun di luar pengadilan, selalu menjaga dan meningkatkan kepercayaan masyarakat, penegak hukum lain serta para pihak berperkara, sehingga tercermin ketidakberpihakan Hakim dan lembaga peradilan (impartiality)"*

3. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut, kiranya Mejlis Hakim Tingkat Banding dapat memperbaiki dan mempertimbangkan kembali apa yang telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama dengan kekeliruan dan kebohongan yang nyata dan jelas. Sehingga pada akhirnya, Mejlis Hakim Tingkat Banding akan memberikan pertimbangan yang adil;
4. Bahwa sesuai dengan dasar dan alasan sebagaimana telah diuraikan diatas, nyata-nyata Pelawan/ Pemanding dapat membuktikan dalil-dalilnya sebagaimana yang dituangkan dalam gugatannya, seharusnya *Judex facti* Pengadilan Tingkat Pertama mengabulkan dan menerima gugatan Pelawan untuk seluruhnya dalam Pokok Perkara;
5. Berdasarkan seluruh uraian tersebut diatas, maka Pemanding mohon kepada Ketua Pengadilan Tinggi Banding melalui Majelis Hakim Tinggi yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memutuskan:
  - 1.) Menerima Permohonan Banding Pemanding/ Pelawan tersebut diatas;
  - 2.) Memperbaiki Putusan Pengadilan Negeri Manado Nomor :403/ Pdt.Bth/ 2019/ PN.Mnd, yang diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada tanggal 28 April 2020 menjadi sebagai berikut:

## MENGADILI

1. Mengabulkan Permohonan Banding dari Pemanding/ Pelawan **HOWARD EVAN CHANDRA, SH, SE;**
2. Menyatakan bahwa Permohonan Banding Pemanding/Pelawan diterima;
3. Membatalkan Pengadilan Negeri Manado Nomor :403/ Pdt.Bth/ 2019/ PN.Mnd, yang diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada tanggal 28 April 2020;

DAN DENGAN MENGADILI SENDIRI

**DALAM EKSEPSI**

Halaman 63 dari 76 halaman Putusan Nomor 116/PDT/2020/PT MND



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menolak eksepsi-eksepsi Terlawan I sampai dengan Terlawan V dan Terlawan VII;

## DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan Permohonan Banding dari Pembanding/ Pelawan **HOWARD EVAN CHANDRA, SH, SE**;
2. Menyatakan bahwa Pelawan adalah Pelawan yang benar;
3. Menyatakan bahwa Pelawan mempunyai hak atas tanah sengketa, namun tidak pernah digugat atau diikutsertakan sebagai Turut Tergugat oleh Terlawan dalam perkara perdata tersebut diatas;
4. Menyatakan bahwa Pelawan adalah pemilik sah atas tanah sengketa
5. Menyatakan Putusan Pengadilan Negeri Manado No.207/ Pdt.G/ 2009/ PN.Mdo Jo. No. 56/ Pdt/ 2011/ PT.Mdo, tanggal 1 Juni 2011 Jo. No.435 K/ Pdt/ 2012 tanggal 30 April 2013 Jo. No. 335 PK/ Pdt/ 2015, tanggal 23 Oktober 2015 dinyatakan *Non Executable*;
6. Menyatakan membatalkan pelaksanaan eksekusi atas objek tanah SHM Nomor: 208/ Malendeng yang terletak di Kelurahan Malendeng kecamatan Paal Dua Kota Manado;
7. Menghukum Para Terlawan untuk membayar biaya perkara ini ;

\_\_\_\_\_ Atau \_\_\_\_\_

Apabila Ketua Pengadilan Tinggi Manado melalui Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Manado yang memeriksa, mengadili, memberikan pertimbangan hukum dan memberikan putusan atas perkara ini berpendapat lain, berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku, Mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex aequo et bono*) berdasarkan nilai-nilai keadilan, kelayakan dan kepatutan yang berlaku dalam masyarakat;

Menimbang, bahwa atas memori banding dari Pembanding semula Pelawan, Terbanding I, II, III dan IV semula Terlawan I, II, III, dan IV mengajukan kontra memori banding pada Pengadilan Negeri Manado dan diterima oleh Panitera Pengadilan Negeri Manado pada tanggal 27 Juli 2020, dan atas kontra memori banding tersebut telah dilakukan pemberitahuan dan penyerahan kontra memori banding oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Manado kepada Kuasa Pembanding semula Pelawan pada tanggal 28 Juli 2020; kepada Terbanding VII semula Terlawan VII pada tanggal 28 Juli 2020; kepada Terbanding VIII semula Terlawan VIII; kepada Terbanding IX semula Terlawan IX pada tanggal 28 Juli 2020; kepada Terbanding X semula Terlawan X;

Halaman 64 dari 76 halaman Putusan Nomor 116/PDT/2020/PT MND



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa kontra memori banding dari Terbanding I, II, III dan IV semula Terlawan I, II, III dan IV pada pokoknya sebagai berikut:

## DALAM EKSEPSI

Bahwa Terbanding/Terlawan I, II, III dan IV tidak mengajukan banding atas putusan *a quo*, maka menurut hukum telah dapat menerima pertimbangan hukum keputusan *a quo*;

## DALAM POKOK PERKARA

Bahwa secara umum Terbanding / Terlawan I, II, III, dan IV terlebih dahulu mengemukakan **kronologi** tanah kebun *a quo* adalah sebagai berikut :Bahwa adalah benar tanah kebun *a quo* awal mulanya adalah kepunyaan dari JAN GOSAL ;

- Bahwa pada tahun 1953 tanah kebun *a quo* telah dikuasai/diduduki oleh DANIEL SIGAR MENDE, penguasaan / pendudukan atas tanah kebun *a quo* oleh DANIEL SIGAR MENDE didasarkan pada “Jual – Beli” antara JAN GOSAL pada DANIEL SEGAR MENDE, hal mana telah dapat dibuktikan Terbanding / Terlawan I, II, III dan IV dengan “Surat Keterangan” tertanggal 30 Mei 1989 yang dibuat dan ditanda-tangani oleh JAN GOSAL, disaksikan oleh LURAH RANOMUT yang saat ketika itu dijabat oleh MENDI KOLANUS, BA, mengetahui Drs. W.J. Mentang selaku Kepala Wilayah Kecamatan Wenang, dan “Surat Keterangan” tertanggal 30 Mei 1989 tersebut telah pula didaftarkan oleh JAN GOSAL tertanggal Manado, 27 November 1989, dibawah Nomor : 37/w/1989, pada Notaris OKY ANNETTE, SH.- “Surat Keterangan” mana telah dipertimbangkan secara bersama – sama dengan bukti surat lain diantaranya Sertifikat Hak Milik No. 917 Ranomut, Surat Ukur tanggal 11 Nofember 1991, No. 1161/91, kemudian dicoret dan dirubah menjadi Sertifikat Hak Milik No. 159/ Malendeng, Gambar Situasi tanggal 05 Juni 2008, No. 178 atas nama MUSTAFA THALIB, kemudian seluas 3.056  $m^2$  dipisahkan menjadi Sertifikat Hak Milik No. 168 Kelurahan Malendeng, Surat Ukur No. 00189 / Malendeng / 2008, tertanggal 27- 06 - 2008 yang dijual oleh MUSTAFA THALIB ke SITTI SUGIHARTATI (Terlawan/Terbanding IV), sebagaimana pertimbangan hukum yang terurai secara tepat dan benar dalam Putusan Perkara pokok 207/Pdt.G/2009/PN. MDO jo. No. 335 PK/Pdt/2015, tanggal 23 Oktober 2015 yang telah berkekuatan hukum tetap dan telah dieksekusi pada tanggal 1 Oktober 2019;
- Bahwa semasa hidupnya Jan Gosal (opa Terlawan / Terbanding V) selama puluhan tahun tanah *a quo* dikuasai oleh DANIEL SIGAR MENDE tidak

Halaman 65 dari 76 halaman Putusan Nomor 116/PDT/2020/PT MND



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pernah dipermasalahkan oleh Jan Gosal demikian pula Terlawan/Terbanding V, hal tersebut mengandung arti bahwa sejatinya Jan Gosal selaku Pemilik tanah *a quo* sangat menyadari bahwa tanah *a quo* tersebut telah dijual kepada DANIEL SIGAR MENDE;

- Bahwa adapun penjualan antara DANIEL SIGAR MENDE selaku penjual dengan MUSTAFA THALIB (suami Terlawan I dan ayah Terlawan II dan Terlawan III) selaku pembeli, awalnya didasarkan pada **“Surat Perjanjian Jual Beli”**, tertanggal 4 Juni 1990, dihadapan Lurah Ranomut yang pada saat ketika itu dijabat oleh **MENDI KOLANUS, BA** dengan dihadiri oleh saksi – saksi masing-masing : 1.W. Kalalo, 2. Daeng Masloman; Mengetahui Camat Wenang, Drs. W. J. Mentang ; bahwa **“Surat Perjanjian Jual Beli”** tertanggal 4 Juni 1990; (**“Surat Perjanjian Jual Beli”**, tertanggal 4 Juni 1990 telah pula dipertimbangkan secara tepat dan benar dalam perkara pokok);
- Bahwa pada hari Selasa, tanggal 30 April 1991, diterbitkan AKTA JUAL BELI dibawah No. 84 / AJ / KW / IV / 1991, ditanda tangani masing – masing : DANIEL SIGAR MENDE selaku Pihak Pertama (Penjual), MUSTAFA THALIB selaku Pihak Kedua (Pembeli), dan saksi – saksi masing – masing : MENDI KOLANUS dan WEM KALALO, dan Drs. W. J. MENTANG selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kecamatan Wenang ( bukti AKTA JUAL BELI dibawah No. 84 / AJ / KW / IV / 1991 telah pula dipertimbangkan secara tepat dan benar dalam perkara pokok);
- Bahwa dengan didasarkan pada AKTA JUAL BELI No. 84 / AJ / KW / IV / 1991, maka pada tanggal 11 November 1991 oleh Badan Pertanahan Nasional melakukan Pengukuran atas tanah kebun *a quo* dengan Surat Ukur No. 1167 / 1991 dengan luas 14466  $m^2$  (Empat belas ribu empat ratus enam puluh enam meter persegi), dan seiring dengan Pemekaran Desa Ranomut sebagian menjadi Kelurahan Malendeng, dan karena tanah kebun *a quo* termasuk dalam wilayah Kelurahan Malendeng Kecamatan Tikala maka dilakukan perubahan dari Hak Milik No. 917/ Ranomut menjadi Hak Milik 159 Malendeng, Gambar Situasi 05 – 06 – 2008, No. 178 ; (bukti serta fakta hukum tersebut telah pula dipertimbangkan secara tepat dan benar dalam pokok perkara dan tidak dapat terpatahkan/terbantahkan);
- Bahwa ternyata pula terdapat kebenaran hukum yang tidak pula terpatahkan/terbantahkan Sertifikat Hak Milik No. 159 Kelurahan Malendeng, Kecamatan Tikala Kotamadya Manado Propinsi Daerah Tingkat I Sulawesi Utara Daerah Tingkat II Manado, Gambar Situasi No. 178 tanggal 05 – 06 – 2008, (*bermaterai cukup dan sesuai aslinya*), telah dicatat secara jelas oleh

Halaman 66 dari 76 halaman Putusan Nomor 116/PDT/2020/PT MND



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Badan Pertanahan Nasional Kota Manado (Terlawan VII / Terbanding VII), secara jelas terbaca : **“sebab perubahan”** atas tanah kebun *a quo*, seperti :

**= Hak Tanggungan =**

**“Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 026 / PHT / Kc. W – Rt / VII / 1996, Tanggal 24 Juli 1996 yang dibuat dihadapan MICHIEL SALTIEL ERROL PANGEMANAN, SH. PPAT Kotamadya Manado ; Tanggal Pendaftaran 07 AUG 1996, Dp No. 1458 / III/ 1996 ; W. No. 1458 / II / 1996; Nama yang berhak dan Pemegang hak lain-lainnya” :**

**= PT BANK BUMI DAYA (PERSERO) BERKEDUDUKAN DI JAKARTA =**

**= R O Y A =**

**“Berdasarkan Surat dari PT. Bank Mandiri (PERSERO) Cabang Gorontalo No. 10. SP.**

**GTL/RCR /033/2003 Tgl 22 Januari 2003; Tanggal Pendaftaran; tgl 28-03 – 2003 DP.**

**No. 388/III/2003.”**

**“W. No. 388 / III / 2003” .**

**“Tanah ini dikeluarkan untuk Pembangunan Jalan Manado By Pass dengan Luas = 5280 m<sup>2</sup> (lima ribu dua ratus delapan puluh meter persegi, sisa luas = 9189 m<sup>2</sup> .“**

**“ Berdasarkan Perda Kota Manado No. 05 Tahun 2000 tgl. 27 – 09 – 2000 Tentang Pemekaran Kelurahan dan Kecamatan di Kota Manado“ .**

**“Hak Milik No. 917 Kel. Ranomut Kecamatan Wenang Menjadi Kel. Malendeng Kecamatan Tikala” .**

**Mohon dilihat Hak Milik No. 159 Kel. Malendeng NIB. SU No. 178 tgl. 05 – 06 – 2008, Karena keseluruhan yang diberi tanda kutip ( “ ) tersebut dikutip dari catatan yang termuat dalam Sertifikat Hak Milik No. 159 / Malendeng, Gambar Situasi tanggal 05 Juni 2008, No. 178. 1(satu) Bidang.**

**“ Pada hari ini Kamis tanggal 03 – 07 – 2008, dari tanah ini telah dipisahkan Hak Milik No. 168 / Malendeng dengan luas 3. 056 m<sup>2</sup> yang diukur dalam Surat Ukur tgl. 27 – 06 – 2008 No. 00189 / Malendeng / 2008.**

Halaman 67 dari 76 halaman Putusan Nomor 116/PDT/2020/PT MND

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sisa Luas : 6.130 m<sup>2</sup> “.-

“ TELAH DIPERIKSA DAN SESUAI DENGAN DAFTAR DIKANTOR PERTANAHAN“.

01 303 4515/2008 01 306 5580 / 2008 01 307 7338 / 2008 ; Semuanya dicatat dan terbaca secara jelas dan tegas sehingga logika hukumnya tidak mungkin Terlawan/ Terbanding VII (BPN) Kota Manado dan Terlawan / Terbanding V (Joice Bernadin Gosal) demikian juga Pelawan/ Pembanding dapat mengingkari/ mendustai dengan dalih bahwa tanah milik Mustafa Thalib (Terlawan/ Terbanding I, II, III dan Terlawan IV) yang bersertifikat SHM. 917 / Gambar situasi 1991 yang telah dibaharui oleh BPN (Terlawan / Terbanding VII) menjadi SHM 159/ Malendeng/ 2008 tidak diketahui keberadaannya lokasi atau tidak termasuk dalam lokasi yang menjadi objek perkara Pokok (perkara 207/Pdt.G/2009/PN.Mdo) yang dieksekusi pada tanggal 1 Oktober 2019;

Bahwa sebagai informasi hukum pada Yang Mulia Majelis Hakim Tingkat Banding yang memeriksa serta mengadili perkara *a quo*, bahwa tulisan berhuruf miring dan huruf besar tegak tersebut diatas adalah sebagai kebenaran/fakta hukum yang dikutip Terbanding I, II, III dan IV, dari Sertifikat Hak Milik No. 159 / Malendeng, Surat Ukur tgl. 05 – 06 – 2008 atas nama MUSTAFA THALIB (mohon dengan hormat yang Mulia pada tingkat banding dapat meneliti bukti yang di beri tanda T. I, II, III, IV – 8);

Bahwa adapun **kebenaran/fakta hukum** yang dikutip dari Sertifikat Hak Milik No. 159 / Malendeng, Surat Ukur tgl. 05 – 06 – 2008 atas nama MUSTAFA THALIB (bukti yang diberi tanda T. I, II, III, IV – 8) tersebut bertujuan untuk membuktikan kebenaran sejati bahwasanya adalah benar tanah kebun *a quo* adalah milik dari Terlawan I, II, III, dan IV sekarang selaku Terbanding I, II, III, dan IV, dan secara benar pula sangat diketahui oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Manado (Terbanding VII semula Terlawan VII), namun dengan penuh berpura – pura dan bahkan patut “diduga” secara sengaja ada persekongkolan oleh Terbanding V semula Terlawan V, Terbanding VII semula Terlawan VII dengan Pelawan sekarang Pembanding melakukan praktek mafia tanah dan/atau membuat “Surat Palsu” dengan cara menerbitkan Sertifikat ganda dalam satu objek tanah;

Bahwa adapun “dugaan” adanya “Surat Palsu” Telah Terlawan / Terbanding IV buktikan melalui laporan pidana sebagaimana adanya Putusan Pidana No. 78/ Pid.B/2011/ PN. Mdo, tanggal 9 November 2011 jo. No. 199/ Pid.B/ 2011/ PT. Mdo, tanggal 21 Desember 2011 jo. No. 1030 K/ Pid/ 2012, tanggal 22 Januari 2013

Halaman 68 dari 76 halaman Putusan Nomor 116/PDT/2020/PT MND



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(bukti yang diberi tanda T. I, II, III, IV- 2, T. I, II, III, IV-3 dan T.I, II, III, IV - 4) bukti mana telah berkekuatan hukum tetap dan telah dieksekusi sebagaimana terbukti adanya BERITA ACARA EKSEKUSI pada tanggal 9 Mei 2019 (Berita Acara Eksekusi terlampir dalam Kontra Memori Banding ini);

Bahwa adapun bukti yang diberi tanda T. I, II, III, IV- 2, T. I, II, III, IV - 3 dan T. I, II, III, IV - 4) bukti mana telah berkekuatan hukum tetap dan telah dieksekusi tersebut, secara jelas dan tegas dinyatakan Sertifikat No. 208/ Kelurahan / Malendeng, Surat Ukur tanggal 17 Juni 2008, No. 180/Malendeng/2008 semula atas nama Joice Bernadin Gosal (Terlawan / Terbanding V) kemudian dirubah/diganti dengan atas nama Howard Evan Chandra (Pelawan/Pembanding) yang diterbitkan oleh Terlawan/ Terbanding VII, adalah didasarkan dari Surat Palsu atau Keterangan Palsu ;

Bahwa adapun kronologi beralihnya Sertifikat Hak Milik 208/ Malendeng dari Joice Bernadin Gosal (Terlawan/ Terbanding V ke Howard Evan Chandra/Pelawan) sejatinya didasarkan pada “persekongkolan jahat” yang diduga kuat dilakukan oleh Terlawan/Terbanding V, Terlawan/ Terbanding VII dan Pelawan, hal mana didasarkan pada fakta hukum bahwa jauh sebelum Sertifikat Hak Milik 208/Malendeng diterbitkan atas nama Joice Bernadin Gosal, oleh Mustafa Thalib = suami Terlawan/Terbanding I atau Ayah Terlawan II dan III secara bersama-sama maupun sendiri-sendiri dengan Terlawan/Terbanding IV dan ahli waris dari almh. MIN GOSAL, telah berulang kali mendatangi Terlawan/ Terbanding VII (BPN) Kota Manado melakukan pencegahan baik secara lisan maupun “**Pencegahan**” secara tertulis sebagaimana adanya bukti Surat Pencegahan tertanggal 25 Agustus 2008 karena diatas tanah yang mau dilakukan penerbitan SHM 208/Malendeng tersebut **terdapat/ tumpuan tindih** dengan bagian tanah seluas 3.056 m<sup>2</sup> bersertifikat 168/ Malendeng yang dipisahkan dari SHM Nomor : 917/ Gambar Situasi 1167/ 1991 yang telah dibaharui oleh BPN Kota Manado menjadi SHM. 159/ Malendeng atas nama Mustafa Thalib, dan sebagian lagi seluas kurang lebih 26.000 m<sup>2</sup> (dua puluh enam ribu meter persegi) termasuk dalam lokasi tanah almhr. Min Gosal, namun dengan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Terlawan/ Terbanding V dan Terlawan VII dan **diduga kuat** adanya keterlibatan Pelawan/Pembanding karena ketika itu Pelawan/Pembanding sering bersama – sama dengan Terlawan/Terbanding V mendatangi Terlawan/Terbanding VII (BPN) Kota Manado maka pada tanggal 17 Nopember 2008 diterbitkan Sertifikat Hak Milik 208/ Malendeng atas nama Terlawan/ Terbanding V (Joice Bernadin Gosal), dan selanjutnya dialihkan menjadi atas nama Howard Evan Chandra (Pelawan/Pembanding), karenanya pada tanggal 4 Juni 2009 oleh Terlawan/

Halaman 69 dari 76 halaman Putusan Nomor 116/PDT/2020/PT MND



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terbanding IV ( Sitti Sugihartati ) sebagai pemegang hak SHM. Nomor : 168/ Malendeng yang dibeli dari Mustafa Thalib melaporkan pidana dugaan Membuat surat palsu/ Keterangan palsu sebagaimana terbukti adanya Putusan Pidana No. 78/ Pid.B/2011/ PN. Mdo, tanggal 9 November 2011 jo. No. 199/ Pid.B/ 2011/ PT. Mdo, tanggal 21 Desember 2011 jo. No. 1030 K/ Pid/ 2012, tanggal 22 Januari 2013 (bukti yang diberi tanda T. I, II, III, IV- 2, T. I, II, III, IV - 3 dan T. I, II, III, IV - 4);

Bahwa selain bukti yang diberi tanda T. I, II, III, IV- 2, T. I, II, III, IV - 3 dan T. I, II, III, IV - 4) terdapat pula bukti yang diberi tanda T. I, II, III, IV - 1, bukti yang diberi tanda T. I, II, III, IV - 5 dan bukti yang diberi tanda T. I, II, III, IV - 6, maka menurut hukum Pelawan/ Pemanding tidak lagi berhak menggunakan Sertifikat Hak Milik No. 208/ Kelurahan / Malendeng, Surat Ukur tanggal 17 Juni 2008, No. 180/Malendeng/2008 sebagai alas hak untuk mengajukan Derden Verzet, karena Sertifikat Hak Milik No. 208 / Kelurahan / Malendeng, Surat Ukur tanggal 17 Juni 2008, No. 180/Malendeng/2008 semula atas nama Joice Bernadin Gosal (Terlawan / Terbanding V) kemudian dirubah/ dialihkan menjadi atas nama Howard Evan Chandra (Pelawan/ Pemanding) dalam Putusan Pidana perkara No. 78/Pid.B/2011/PN.Mdo, tanggal 9 November 2011 jo. No. 199/Pid.B/2011/PT. Mdo, tanggal 21 Desember 2011 jo. No. 1030 K/ Pid/ 2012, tanggal 22 Januari 2013 telah terbukti diterbitkan atas dasar surat Palsu/ Keterangan Palsu (mohon judex facti pada tingkat banding meneliti bukti yang diberi tanda T. I, II, III, IV- 2, T. I, II, III, IV - 3 dan T. I, II, III, IV - 4), demikian pula Dalam Pokok Perkara 207/ Pdt.G/ 2009/ PN. MDO jo. No. 335 PK/ Pdt/ 2015, tanggal 23 Oktober 2015 (bukti yang diberi tanda T. I, II, III dan IV - 5, T. I, II, III, IV - 6) pada amar Putusan secara lengkap telah dinyatakan **“penerbitan SHM. 208/ Malendeng adalah cacat hukum dan/ atau cacat formal, tidak sah, tidak mengikat serta tidak berkekuatan hukum dengan segala akibat yang melakat di atasnya“**, lagi pula telah **“menghukum kepada Tergugat I Joice Bernadin Gosal dan/atau-pun beserta dengan siapa saja atau pihak ketiga lainnya dan ataupun orang lain yang mendapat hak, kuasa dan kewenangan daripada Tergugat I Joice Bernadin Gosal agar supaya secara serta merta tanpa syarat apapun juga untuk segera keluar, mengosongkan, dan meninggalkan tanah kebun in litis a quo milik Penggugat seluas 6.130 m<sup>2</sup> (enam ribu seratus tiga puluh meter persegi) dan milik turut Tergugat II seluas 3.056 m<sup>2</sup> (tiga ribu lima puluh enam meter persegi) dalam satu kesatuan utuh; jika perlu dalam situasi, kondisi dan keadaan mendesak “pengosongan” tersebut dengan menggunakan perangkat kekuatan negara melalui aparat TNI dan POLRI“**, dan putusan tersebut telah

Halaman 70 dari 76 halaman Putusan Nomor 116/PDT/2020/PT MND



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dieksekusi pada tanggal 1 Oktober 2019 (bukti yang diberi tanda T. I, II, III, IV-1), karenanya dengan digunakan kembali Sertifikat Hak Milik No. 208/ Kelurahan / Malendeng, Surat Ukur tanggal 17 Juni 2008, No. 180/Malendeng/2008 sebagai alas hak untuk mengajukan Perlawanan dalam perkara *a quo*, maka menurut hukum harus dinyatakan **“PELAWAN/ PEMBANDING TELAH MENGGUNAKAN SURAT PALSU”**;

Bahwa bila dicermati isi Putusan Perkara Pidana No. 78/ Pid.B/2011/ PN. Mdo, tanggal 9 November 2011, pada halaman 20 (keterangan saksi Andris Makinggung Petugas pengukur BPN Kota Manado), halaman 22 garis datar (-) ke-2 (keterangan saksi Santje Pontoh Petugas Pengukur BPN Kota Manado), dan selanjutnya bila dikaji secara teliti keterangan saksi Muhamad Sofyan Pomanto, SH. MH selaku Kepala Badan Pertanahan Kota Manado sebagaimana termuat dalam keterangan kesaksiannya dan tanggapan Ir. Prayitno Hidayat selaku terdakwa yang termuat dalam Putusan Pidana No. 78 tersebut diatas (bukti T. I, II, III, IV- 2) pada halaman 23 s.d halaman 27, maka ditemukan fakta hukum, adalah benar sebelum diterbitkan Sertifikat Hak Milik No. 208/ Kelurahan / Malendeng, Surat Ukur tanggal 17 Juni 2008, No. 180/Malendeng/2008 telah dilakukan PENCEGAHAN terlebih dahulu oleh MUSTAFA THALIB (pada tanggal 25 Agustus 2008), ternyata pengakuan Terdakwa sekarang terpidana (Prayito Hidayat) mengakui bahwa Sertifikat 208/ Malendeng **tumpang tindih** dengan Sertifikat Hak Milik No. 168 Kelurahan Malendeng, Surat Ukur tanggal 27 Juni 2008 atas nama SITTI SUGIHARTATI, dengan demikian sangat tidak beralasan hukum keberatan Pembanding/ semula Pelawan menyatakan : “ SHM No : 159/ Malendeng dan SHM No. 168/ Malendeng TIDAK TUMPANG TINDIH/ BERADA DILUAR BIDANG dari SHM No. 208/ Malendeng, An. Howard Evan Chandra. Bahwa dengan tidak mengurangi rasa hormat terhadap *judex facti* pada tingkat banding, Terlawan/ Terbanding I, II, III dan IV mohon dengan hormat agar dapat meneliti bukti yang diberi tanda T. I, II, III, IV- 2 secara utuh/ menyeluruh;

Bahwa menyangkut pernyataan banding sebagaimana diuraikan dalam memori banding halaman 13 pada angka 9, menurut Terlawan/ Terbanding I, II, III, dan IV bahwa diterbitkan/ adanya surat Ketua Majelis Hakim dalam perkara Pokok ( No. 207/ Pdt.G/ 2009/ PN. Mdo) patut diduga kuat karena adanya hasil **“rekayasa jahat”** yang dilakukan oleh Terlawan/ Terbanding V dan kroni-kroninya mempengaruhi Ketua Majelis dalam Pokok Perkara tersebut agar dapat mempengaruhi/ memerintahkan Panitera Pengganti Ibu DEITJE WIOR untuk merubah putusan halaman 25. Namun ternyata oleh Panitera Pengganti tidak mau merubah/ mengikuti perintah tersebut karena apa yang diperintahkan tersebut

Halaman 71 dari 76 halaman Putusan Nomor 116/PDT/2020/PT MND



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adalah tidak benar, bahkan kepada Ibu Deitje pernah juga “ditekan” oleh pihak Polresta Manado, namun karena apa yang dimuat dalam Berita Acara Sidang Lokasi dan dituangkan dalam Putusan tersebut telah sesuai dengan fakta hukum sehingga ia Panitera Pengganti bertetap pada kebenaran fakta hukum tersebut ; Bahwa menurut hukum seharusnya dengan adanya surat tertanggal 10 Maret 2011 yang diterbitkan oleh Ketua Majelis dalam perkara Pokok (No. 207/Pdt.G/2009/PN.Mdo) harus ditafsirkan sebagai tindakan pribadi atau setegasnya bukan tindakan Majelis Hakim, karenanya Terlawan / Terbanding V beserta kroni-kroninya harus pula diperiksa dugaan tindak pidana keterangan/ surat palsu;

Bahwa menyangkut pernyataan banding yang diuraikan/ dikemukakan Pembanding pada halaman 25 pada alinea pertama dan alinea kedua, Terlawan/Terbanding I, II, III dan IV menanggapi seperti berikut:

Bahwa sejatinya sebagaimana fakta seharusnya yang dapat dikatakan/ dikategorikan **“selicin belut”** adalah Pelawan/ Pembanding, Terlawan/ Terbanding V dan Terlawan/ Terbanding VII karena fakta hukum seharusnya dengan adanya Surat Pencegahan tertanggal 25 Agustus 2008 yang keberadaannya diakui oleh Kepala BPN. Kota Manado Muhamad Sofyan Pomanto, SH. MH, maka SHM 208/ Malendeng atas nama Joice Bernadin Gosal (Terlawan/Terbanding V) tidak bisa terbit !!!, namun karena **“keliciannya”** sampai dapat saja diterbitkan, demikian pula pengalihan SHM. 208/ Malendeng dari Joice Bernadin Gosal (Terlawan/ Terbanding V ke Howard Evan Chandra (Pelawan/ Pembanding) menurut hukum seharusnya tidak bisa dialihkan karena telah secara jelas diketahui oleh Terlawan/ Terbanding VII (BPN) Kota Manado, Terlawan/Terbanding V (Joice Bernadin Gosal) dan Pelawan/ Pembanding (Howard Evan Chandra) namun ternyata tetap saja dapat diterbitkan/diproses Pengalihannya, dengan adanya fakta hukum seperti ini, maka timbul pertanyaan : SIAPAKAH YANG LAYAK DIKATAKAN/ DIKATORIKAN **“LICIN BAGAIKAN BELUT” ???**; menyangkut laporan Polisi dari Drs. P.E. Kalangi, SH.- menurut pendapat hukum Terlawan/ Terbanding IV patut diduga kuat adalah hasil **“rekayasa”** dari Pelawan/ Pembanding untuk **“berselimut”** kepada Purnawirawan Kombes. POL. Drs. P. E. Kalangi, SH.- selaku mantan Waka. Polda Sulut dengan maksud dan tujuan untuk **mem-preasure Terlawan IV agar ketakutan namun nyatanya Terlawan / Terbanding IV tetap berjuang mempertahankan hak dan kebenaran sehingga laporan Drs. P.E. Kalangi, SH,- (notabene mantan Waka. Polda Sulut) tersebut terpatahkan / terbantahkan sehingga tidak ditindak lanjuti oleh Penyidik Polda Sulut;**

Halaman 72 dari 76 halaman Putusan Nomor 116/PDT/2020/PT MND



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berkaitan dengan pernyataan banding Pemanding mengenai **“Operasi Tertangkap Tangan”** terhadap Terlawan/ Terbandin IV = Sitti Sugihartati Loanata Oei dan suaminya Ali Sugiharto Layadi Lay, patut pula diduga kuat sebagai tindakan **“rekayasa”** yang dilakukan oleh oknum-oknum anggota Polisi **“rekanan”** Pelawan/ Pemanding untuk menangkap dan menahan Sitti Sugihartati (Terlawan / Terbanding IV) secara tidak sah dan melawan hukum, karenanya **“DEMI HUKUM”** Terlawan/ Terbanding IV melakukan perlawanan hukum dengan upaya hukum PRAPERADILAN yang dikabulkan oleh pengadilan Negeri Manado, selanjutnya Terlawan/ Terbanding IV melaporkan ke Mabes Polri serta Polda Sulut sehingga ada oknum Polisi yang diproses melalui sidang Kode Etik dan terbukti; dengan demikian pernyataan banding tersebut harus ditolak/ dikesampingkan;

Bahwa menyangkut pernyataan – pernyataan banding selain dan selebihnya secara utuh telah dipertimbangkan dalam perkara Pokok sebagaimana termuat dalam bukti T. I, II, III, IV, 2 sampai dengan bukti T. I, II, III, IV- 6, karenanya demi hukum keseluruhan pernyataan banding Pemanding harus di tolak/ dikesampingkan.

**Bahwa menyangkut pernyataan banding yang diuraikan dalam halaman 20 memori banding pada angka romawi tujuh ( VII ), mulai dari angka 1. 1 s.d. angka 1. 6 harus dikesampingkan !!!, karena apa yang dikemukakan Pemanding/ Pelawan adalah semata-mata pelampiasan sakit hati dan dendam oleh Pelawan/ Pemanding terhadap Ketua Majelis perkara a quo, dalam kapasitas selaku Ketua Pengadilan Negeri Manado yang berwenang melaksanakan (eksekusi) Putusan perkara pokok ( 207/ Pdt.G/ 2009/ PN. Mnd) jo. No. 335 PK/ Pdt/ 2015 tidak berhasil “dipengaruhi” oleh Pelawan/ Pemanding untuk menggagalkan pelaksanaan eksekusi;**

Bahwa oleh karena pertimbangan hukum *judex facti* pada tingkat pertama perkara a quo telah tepat dan benar, maka menurut hukum harus dipertahankan oleh *judex facti* pada tingka banding;

Maka berdasarkan uraian-uraian di atas, Terbanding semula/ Terlawan I, II, III dan IV dengan ini mohon agar Pengadilan Tinggi Manado cq. Judex facti yang memeriksa dan mengadili pada tingkat banding ini berkenan memutuskan sebagai berikut :

1. Menolak permohonan banding Pemanding/ Pelawan;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Manado, Nomor : 403/Pdt.Bth/2019/PN.Mnd, tertanggal 28 April 2020;
3. Menghukum Pemanding/ Pelawan untuk membayar biaya perkara.

Halaman 73 dari 76 halaman Putusan Nomor 116/PDT/2020/PT MND



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa telah membaca Relaas Pemberitahuan Memeriksa Berkas perkara banding (*inzage*) Nomor 116/Pdt.Bth/2019/PN Mnd yang dilaksanakan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Manado kepada Kuasa Hukum Pembanding semula Pelawan dan kepada Kuasa Terbanding I, II, III, IV semula Terlawan I, II, III, dan Terlawan IV pada tanggal 29 Mei 2020; kepada Terbanding V, VI semula Terlawan V, VI pada tanggal 22 Juni 2020; kepada Terbanding VII, VIII, IX, X semula Terlawan VII, VIII, IX, X pada tanggal 29 Mei 2020, yang telah diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara sebelum dikirim ke Pengadilan Tinggi Manado dalam tenggang waktu 14 hari terhitung sejak pemberitahuan tersebut dilaksanakan;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM:

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

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

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti berkas perkara, serta turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Manado Nomor 403/Pdt.Bth/2019/PN Mnd tanggal 28 April 2020, memori banding Pembanding semula Pelawan, kontra memori banding Terbanding I, II, III dan IV semula Terlawan I, II, III dan IV, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi mempertimbangkannya sebagai berikut:

- Bahwa pada pokoknya pelawan mendalilkan hal-hal sebagai berikut:
  - Bahwa Pelawan memiliki sebidang tanah seluas 29.790 M<sup>2</sup> (dua puluh sembilan ribu tujuh ratus sembilan puluh meter persegi) yang terletak di Kelurahan Malendeng, sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 208/Malendeng berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 126/209 tanggal 5 Maret 2009 antara Joice Bernadin Gosal dengan Pelawan di hadapan Thelma Andries, Sarjana Hukum, Notaris di Manado;
  - Bahwa sengketa dalam perkara perdata Nomor 207/Pdt.G/2009/PN Mdo jo Nomor 56/Pdt/2011/PT Mdo tanggal 1 Juni 2011 jo Nomor 435 K/Pdt/2012 tanggal 30 April 2013 jo Nomor 335 PK/Pdt/2015 tanggal 23 Oktober 2015, dimana Pelawan tidak menjadi pihak dalam perkara

Halaman 74 dari 76 halaman Putusan Nomor 116/PDT/2020/PT MND



tersebut, bidang tanah yang akan dieksekusi yaitu seluas 6.130 M<sup>2</sup> (enam ribu seratus tiga puluh meter persegi) diklaim sebagai milik Mustafa Thalib sekarang diwakili ahli warisnya masing-masing selaku Terlawan I sampai dengan Terlawan III dan seluas 3.056 M<sup>2</sup> (tiga ribu lima puluh enam meter persegi) merupakan tanah yang diklaim sebagai milik Sitti Sugihartati selaku Terlawan IV, kesemuanya berada di dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 208 Kelurahan Malendeng;

- Bahwa berdasarkan Putusan Peninjauan Kembali tersebut di atas, Ketua Pengadilan Negeri Manado kemudian mengeluarkan Penetapan Eksekusi dalam perkara tersebut, yang telah merugikan Pelawan;

#### Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa apa yang disampaikan Terlawan I, II, III, dan IV dalam eksepsinya menurut Pengadilan Tinggi sudah menyangkut pokok perkara, demikian pula dengan eksepsi Terlawan VII sudah menyangkut pokok perkara, oleh karena itu eksepsi tersebut dinyatakan tidak dapat diterima;

#### Dalam Pokok Perkara

Menimbang, bahwa karena Terlawan I, II, III, IV dan VII mambantah dalil-dalil gugatan Pelawan, sedangkan Terlawan V pada pokoknya membenarkan dalil-dalil perlawanan dari Pelawan, maka menjadi kewajiban Pelawan untuk membuktikan dalil-dalil perlawanannya;

Menimbang, bahwa Pelawan telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda bukti P-1 sampai dengan P-20 dan 3 (tiga) orang saksi, sedangkan Terlawan I sampai dengan IV mengajukan bukti surat yang diberi tanda bukti T.1,II,III,IV -1 sampai dengan T.I,II,III,IV-18, dan Terlawan VII mengajukan bukti surat yang diberi tanda bukti T VII-1 sampai dengan T VII-6;

Menimbang, bahwa bukti P-1 yaitu Akta Jual Beli Nomor 126/2009 tanggal 5 Maret 2009 antara Joice Bernadin Gosal (Terlawan V) dengan Pelawan, dan atas dasar jual beli ini memberikan hak atas tanah kepada Pelawan berdasarkan bukti P-2 Sertifikat Hak Milik Nomor 208/Malendeng, sedangkan Saksi Andryes Papuling menerangkan tidak mengetahui letak tanah Terlawan I sampai dengan Terlawan IV, dan Saksi Rahman Pudinaung menerangkan bahwa sewaktu meletakkan sita jaminan, Lurah Malendeng (Saksi Andryes Papuling) menerangkan tidak mengetahui tanah yang akan disita karena tidak dilibatkan dalam jual beli;

Menimbang, bahwa setelah mempelajari bukti yang diajukan oleh Terlawan I sampai dengan Terlawan IV, maka dapat disimpulkan sebagai berikut:

- Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Manado Nomor 78/Pid.B/2011/PN.Mdo jo Putusan Pengadilan Tinggi manado Nomor 199/PID/2011/PT Mdo dan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Putusan mahkamah Agung Nomor 1030 K/PID/2012 (bukti T.I,II,III,IV-2,3,4) Terdakwa Ir. Prayitno Hidayat, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Pertanahan Kota Manado telah dinyatakan bersalah melakukan tindak pidana membuat surat palsu yang dapat menerbitkan suatu hak berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 208 atas nama Joice Bernadin Gosal (Terlawan V) dan sekarang sudah dibalik nama menjadi nama Howard Chandra (Pelawan);

- Bahwa berdasarkan putusan pidana tersebut, maka Sertifikat Hak Milik Nomor 2018/Malendeng tersebut tidak sah;
- Bahwa dari Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Nomor 335 PK/Pdt/2015 tanggal 23 Oktober 2015 jo Nomor 207/Pdt.G/2009/PN Mdo, dapat disimpulkan sebagai berikut:
  - bahwa pihak Tergugat I (Joice Bernadin Gosal) dalam perkara Nomor 207/Pdt.G/2009/PN Mdo adalah juga sebagai Terlawan V (Joice Bernadin Gosal) dalam perkara a quo, yang didalilkan oleh Pelawan sebagai pihak yang telah menjual tanahnya kepada Pelawan (bukti P-1 yaitu Akta Jual Beli Nomor 126/2009 tanggal 5 Maret 2009 antara Joice Bernadin Gosal (Terlawan V) dengan Pelawan, dan atas dasar jual beli ini memberikan hak atas tanah kepada Pelawan berdasarkan bukti P-2 Sertifikat Hak Milik Nomor 208/Malendeng), sehingga Sertifikat Hak Milik Nomor 208/Malendeng juga sudah dipertimbangkan dalam putusan tersebut, sebelum terjadi jual beli antara Terlawan V dengan Pelawan, sehingga status Sertifikat Hak Milik Nomor 208 tersebut sebenarnya sudah cacat hukum dan atau cacat formil, tidak mengikat serta tidak berkekuatan hukum karena telah dikeluarkan oleh Terlawan VII (Terdakwa Ir. Prayitno Hidayat), yang sudah termasuk untuk seluruhnya ke dalam milik Mustafa Thalib (Penggugat dalam perkara Nomor 207/Pdt.G/2009/PN Mdo, sekarang ahli warinya yaitu Terlawan I, II dan III) seluas 6.370 M<sup>2</sup> (enam ribu seratus tiga puluh meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 917 Desa Ranomut, yang telah dirubah dan diganti dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 159 Desa Malendeng, juga tanah milik Sitti Sugihartati (sebagai Turut Tergugat II dalam perkara Nomor 207/Pdt.G/2009/PN Mdo, sekarang sebagai Terlawan IV) seluas 3.056 M<sup>2</sup> (tiga ribu lima puluh enam meter persegi) Sertifikat Hak Milik Nomor 68 Kelurahan Malendeng;
  - bahwa selengkapnya amar putusan Peninjauan Kembali pada point ke-16 "Menyatakan menurut hukum Sertifikat Hak Milik (SHM), Nomor 208 Kelurahan Malendeng, Surat Ukur tanggal 17 Juni 2008, .....

Halaman 76 dari 76 halaman Putusan Nomor 116/PDT/2020/PT MND



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

...adalah cacat hukum dan/atau cacat formil, tidak sah, tidak mengikat serta tidak berkekuatan hukum dengan segala akibat yang melekat di atasnya”;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa Pelawan tidak dapat membuktikan dalil perlawanannya, oleh karena itu memori banding Pembanding semula Pelawan haruslah dikesampingkan;

Menimbang, bahwa karena Pembanding semula Pelawan sebagai pihak yang kalah, maka dihukum untuk membayar biaya perkara, yang besarnya akan disebutkan dalam amar putusan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan Pengadilan Tinggi Manado tersebut di atas, maka pertimbangan Putusan Pengadilan Negeri Manado Nomor 403/Pdt.Bth/2019/PN Mnd tanggal 28 April 2020 dapat dipertahankan dan dikuatkan;

Memperhatikan ketentuan dari peraturan perundang-undangan yang bersangkutan;

## MENGADILI :

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Pelawan tersebut;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Manado Nomor 403/Pdt.Bth/2019/PN Mnd tanggal 28 April 2020 yang dimohonkan banding;
- Menghukum Pembanding semula Pelawan untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu Rupiah);

Demikian diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Manado pada hari Rabu, tanggal 12 Agustus 2020 yang terdiri dari M. Saptono, S.H., M.H. sebagai Hakim Ketua, Lenny Wati Mulasimadhi, S.H., M.H. dan Rr. Suryadani Suring Adiningrat, S.H., M.Hum masing-masing sebagai Hakim Anggota, sebagaimana Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Manado Nomor 116/PDT/2020/PTMND tanggal 2 Juli 2020, Putusan ini diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Selasa, tanggal 18 Agustus 2020 oleh Majelis Hakim tersebut, Refly Herry Batubujaja, S.H. Panitera Pengganti, tanpa dihadiri Pembanding semula Pelawan; Kuasa Terbanding I, II, III, IV semula Terlawan I, II, III, IV; Terbanding V semula Terlawan V; Terbanding VI semula Terlawan VI; Terbanding semula Terlawan VII; Terbanding VIII semula Terlawan VIII; Terbanding IX semula Terlawan IX dan Terbanding X semula Terlawan X.

Hakim Anggota:

Hakim Ketua,

Halaman 77 dari 76 halaman Putusan Nomor 116/PDT/2020/PT MND



1. Lenny Wati Mulasimadhi, S.H., M.H.

M. Saptono, S.H., M.H.

2. Rr. Suryadani Surying Adiningrat, S.H., M.Hum

Panitera Pengganti,

Refly Herry Batubujaja, S.H.

Biaya-biaya:

1. Pemberkasan	Rp134.000,00
2. Redaksi	Rp 10.000,00
3. Meterai	Rp <u>6.000,00</u>
Jumlah	Rp150.000,00