



**P U T U S A N**  
Nomor 51 /PDT/2019/PT MND

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

1. HANOCH GUSYE LALOAN, Tempat Tanggal Lahir, Kawangkoan, 02-10-1958 Umur 58 Tahun, Jenis kelamin Laki laki, Agama Kristen, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan swasta, pendidikan SMA, alamat Lingkungan V Kelurahan Sendangan Kecamatan Kawangkoan Kabupaten Minahasa ;
2. SEFLIN RONDONUWU, tempat tanggal lahir, Kiawa 11-10-1960 Umur 56 Tahun, Jenis kelamin Perempuan, Agama Kristen, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Pendidikan akhir SMP, alamat Lingkungan V Kelurahan Sendangan Kecamatan Kawangkoan Kabupaten Minahasa ;
3. FREDIKA LALOAN, tempat tanggal lahir Kawangkoan 14-8-1933 Umur 85 Jenis kelamin Perempuan, Agama Kristen Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan ibu rumah tangga, pendidikan SMA, alamat Kelurahan Rerewokan Kecamatan Tondano Barat Kabupaten Minahasa ;

Dalam hal ini memberi Kuasa kepada Bertje Pandeiroet Nelwan, SH, Associates Jln. Diponegoro No. 57 Desa Tonsealama Kecamatan Tondano Utara Kabupaten Minahasa, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 Juni 2017 , disebut sebagai Pembanding semula Pelawan,I,II,III

**M E L A W A N**

1. Ny. RIKA MAPALIEY, lahir di Sukabumi 19-11-1949, umur 67 Tahun, jenis kelamin Perempuan, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Pendidikan SMA, agama Kristen, bertempat tinggal di Jln Veteran 1 No. 79 RT/RW 001/003 Kelurahan Sriwidari Kecamatan Gunung Puyuh Kota Sukabumi Propinsi Jawa Barat ;
2. Ny. YOHANA RIKA MAPALIEY, lahir di Sukabumi tanggal 16-06-1952, umur 65 tahun, jenis kelamin perempuan, Agama Kristen, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Pendidikan SMA, bertempat tinggal di Jln Nilam Raya No. 93 Perumahan Baros RT/RW 002/016 Kelurahan Baros Kecamatan Baros Kota Sukabumi Propinsi Jawa Barat ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Ny. EVI SILVIANA MAPALIEY, Lahir di Sukabumi, pada tanggal 06-10-1954 umur 63 Tahun, jenis Kelamin Perempuan, agama Islam, Kewarganegaraan Indonesia, Pendidikan akhir SMA, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, bertempat tinggal di Jln Veteran 1 No. 9.1.77 RT/RW 001/003 Kelurahan Sriwidari Kecamatan Gunung Puyuh Kota Sukabumi Propinsi Jawa Barat ;

4. DENNY FIRMANSYA MAPALIEY, Lahir di Sukabumi tanggal 01-11-1957, umur 59 Tahun, jenis kelamin laki laki, Kewarganegaraan Indonesia, agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jln Lengkong RT/RW 002/001 Desa Lengkong Kecamatan Lengkong Kabupaten Sukabumi Propinsi Jawa barat ;

5. Ny. YEANE MAPALIEY, Lahir di Sukabumi, 21-01-1961 umur 55 Tahun jenis kelamin Perempuan, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, agama Kristen, Pendidikan SMA, bertempat tinggal di Jln Mandala No. 5 RT/RW 001/009 Kelurahan Ciparigi Kecamatan Kota Bogor Utara Kota Bogor Propinsi Jawa Barat ;

6. E, EDUARD LS. MAPALIEY, umur 57 Tahun, jenis kelamin laki laki, Kewarganegaraan Indonesia, agama Kristen, Pekerjaan Security, Pendidikan SMA, alamat Jln Banjar Dinas Tegal Pari Desa Tangga Wisia Kecamatan Seririt Kabupaten Buleleng Propinsi Bali ;

Dalam hal ini memberikan Kuasa kepada Reinhaard M. Mamalu, SH, dkk, Advokat dan Konsultan Hukum pada kantor Advokat dan Konsultan Hukum Reinhaard M. Mamalu, SH, Jln Piere Tendean (Boelevard) Kompleks ITC Marina Plasa Lt. 1 No. B-16 Kelurahan Wenang Utara Kecamatan Wenang Kota Manado, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 76/Rhmm-Adv/Pdt-Plw/2017/Mdo tanggal 29 September 2017, disebut sebagai para Terbanding dan Turut Terbanding VI semula sebagai Terlawan I,II,III,IV,V dan Turut Terlawan VI ;

7. Pemerintah Republik Indonesia cq Kementerian Dalam Negeri RI, berkedudukan di Jakarta cq Gubernur Propinsi Sulawesi Utara, berkedudukan di Manado cq Bupati Minahasa berkedudukan di Tondano cq Kepala Kecamatan Kawangkoan selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah/ PPAT, berkedudukan di Jln 17 Agustus Kelurahan Sendangan Selatan Kecamatan Kawangkoan Kabupaten Minahasa, sebagai Turut Terbanding I semula Turut Terlawan I;

8. Pemerintah Republik Indonesia cq Kementerian Dalam Negeri RI, berkedudukan di Jakarta cq Gubernur Propinsi Sulawesi Utara berkedudukan di Manado cq Bupati Minahasa berkedudukan di Tondano cq Kepala Kecamatan Kawangkoan cq Kepala Kelurahan Sendangan, alamat Kelurahan Sendangan

**Halaman 2 dari 39 Halaman Putusan No. 51/PDT/2019/PT MND**

**Disclaimer**

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Kawangkoan Kabupaten Minahasa , sebagai Turut Terbanding II semula Turut Terlawan II ;

9. Pemerintah Republik Indonesia cq Kemeterian Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional cq Kepala Kantor wilayah Badan pertanahan Nasional dan ATR Propinsi Sulawesi Utara cq Kepala Badan Pertanahan Nasional dan ATR Kabupaten Minahasa berkedudukan di Kelurahan Sasaran Tondano , sebagai Turut Terbanding III semula Turut Terlawan III;

10. PT Bima Finace, Berkedudukan di pusat di Jalan Cideng Barat No. 9. 471 Jakarta Pusat Kode Pos 10150 cq PT Bima Finance, berdududukan kantor di Jln. Raya Kawangkoan Kelurahan Sendangan Lingkungan V Kecamatan Kawangkoan Kabupaten Minahasa , sebagai Turut Terbanding IV semula Turut Terlawan IV;

11. BERNARD MAPALIEY, tempat lahir ..... umur .....Tahun. jenis Kelamin Laki laki, agama Kristen, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Swasta, Pendidikan SMA, bertempat tinggal di Taman Cipulir Estate jalan Dhilia Raya Blok E No. 5 Cipadu kaya Tangerang 15155 Jawa Barat , sebagai Turut Terbanding V semula Turut Terlawan V;

12. RITA MAPALIEY, Tempat lahir, Umur Jenis Kelamin Perempuan, kewarganegaraan Indonesia, agama Kristen, Pekerjaan swasta, Pendidikan SMA, alamat Taman Cipulir Estate Jln Dilia Raya Blok E No. 5 Cipadi Jaya Tengerang 15155 Jawa Barat , sebagai Turut Terbanding VII semula Turut Terlawan VII;

13. FRIDA MAPALIAEY, Tempat lahir ..... Umur ..... Jenis Kelamin Perempuan, kewarganegaraan Indonesia, agama Kristen, Pekerjaan swasta, Pendidikan SMA, alamat Taman Cipulir Estate Jln Dilia Raya Blok E No. 5 Cipadi Jaya Tengerang 15155 Jawa Barat , sebagai Turut Terbanding VIII semula Turut Terlawan VIII ;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Manado 20 Mei 2019 . Nomor 51/PDT/2019/PT MND tentang penunjukan Hakim Majelis untuk memeriksa dan mengadili perkara ini ;

2. Berkas perkara dan Salinan Resmi Putusan Pengadilan Negeri Tondano tanggal 28 Juni 2018 Nomor 133/Pdt.G/2017/PN. Tondano ;

**TENTANG DUDUKNYA PERKARA :**

**Halaman 3 dari 39 Halaman Putusan No. 51/PDT/2019/PT MND**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Pembanding semula Pelawan I, II, III dengan surat gugatan perlawanan tertanggal 20 Mei 2017 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tondano pada tanggal 30 Mei 2017 .dalam Register Nomor 133/Pdt.G/2017/PN.Tnn telah mengajukan perlawanan terhadap Para Terlawan dengan alasan-alasan gugatan sebagai berikut ;

1. Bahwa Pelawan mengajukan Gugatan Perlawanan partay berdasarkan pada ketentuan pasal 195 ayat 6 HIR / Pasal 258 Rbg dan pasal, 382, 378, 379 Rv) yang mengatur bahwa dimungkinkan pihak ketiga atau pihak lawan mengajukan Derden Verset atau Partay Verzet terhadap Eksekusi Putusan yang telah berkekuatan hukum Tetap atau terhadap Eksekusi Gross Acta atas alasan Eksekusi Nyata Nyata merugikan hak dan Kepentingan pihak ketiga in casu Pelawan. Vide, M.Yahya Harahap,SH, Perlawanan Terhadap Eksekusi Gros Acta serta Putusan Pengadilan dan Arbitrase dan Standar Hukum Eksekusi. Hal. 323. Penerbit PT Citra Aditya Bakti Bandung 1993.
2. Bahwa pada tanggal 27 Mei Tahun 2013, Terlawan I.II.III.IV.V yang selanjutnya disebut para Terlawan / Pemohon Eksekusi, telah mengajukan Gugatan perdata kepada Pelawan, dan terdaftar dalam register No. 91/PDT.G/2013/PN.Tdo, Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Manado No. 107/PDT/2014/PT.Mdo. tanggal 02 Desember 2014, yo, Putusan Mahkamah Agung RI No.2251. K/PDT/2015 Tanggal 21 Desember 2015, dan atas Putusan tersebut, Pelawam ada mengajukan upaya hukum luar biasa berupa Peninjauan Kembali (PK) yang sampai saat ini masih dalam proses di Mahkamah Agung Republik Indonesia ;
3. Bahwa atas Putusan Pengadilan a quo. Para Terlawan telah mengajukan Permohonan Pelaksanaan Putusan (eksekusi) dan oleh Ketua Pengadilan Negeri Tondano, telah dikeluarkan PENETAPAN tertanggal 22 Februari 2017. Atas perkata Perdata No. 91/PDT.G/2013/PN.Tdo, jo. Nomor; 107/PDT/2014/PT.MND jo. Nomor 2251.K/PDT/2015, tentang Risalah Panggilan Aanmaning;
4. Bahwa Eksekusi dapat menjadi Perbuatan Melawan Hukum Jika Dengan sengaja dilaksanakan secara Vexatoire atau jika putusan ternyata dipergunakan untuk mendukung tipu muslihat (bedrog) dari eksekutan ; (Djazuli Bachar, tahun 1995, Eksekusi Putusan perkara perkara Perdata, segi hukum dan Penegakan hukum hal. 111)
5. Bahwa amar Putusan Pengadilan Negeri a quo adalah sebagai berikut :  
Dalam Eksepsi :  
Menolak Eksepsi Tergugat I dan V :

**Halaman 4 dari 39 Halaman Putusan No. 51/PDT/2019/PT MND**



Dalam Pokok Perkara ;

- Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebagian ;
- Menyatakan menurut hukum bahwa sebidang tanah kintal yang terletak diKelurahan Sendangan lingkungan V (dahulu Lingkungan II) Kecamatan Kawangkoan Kabupaten Minahasa Provinsi Sulawesi Utara yang telah terdaftar dan tercatat dalam buku Register Desa Sendangan pada Tahun 1972 No. 133 Folio.27 atas nama MAPALIEY JUSTUS dan MAPALIEY ROBERT dengan Batas batas

Utara : Bank Sulut (Dahulu Nyong Umbas)

Selatan : Jalan Raya Manado – Langowan

Timur : D. Laloan Rondonuwu

Barat : Dora Timewu.

Adalah Hak Milik sah dari Orang Tua PARA PENGGUGAT, dan TURUT TERGUGAT II bernama ; MAPALIEY ROBERT, serta orang Tua TERGUGAT II, DAN TERGUGAT III, bernama Almarhum, MAPALIEY JUSTUS ;

- Menyatakan menurut hukum bahwa tanah sengketa tersebut diperoleh almarhum MAPALIEY JUSTUS dan almarhum MAPALIEY ROBERT dari orang Tua mereka KELUARGA MAPALIEY BORORING ;
- Menyatakan menurut hukum bahwa almarhum MAPALIEY JUSTUS dan almarhum MAPALIEY ROBERT Adalah Anak/Ahli waris dari KELUARGA MAPALIEY BORORING;
- Menyatakan menurut hukum bahwa Almarhum MAPALIEY JUSTUS dalah Ayah kandung (orang Tua) dari TERGUGAT II dan TERGUGAT III, sedangkan Almarhum MAPALIEY ROBERT adalah ayah kandung (orang Tua) dari para Penggugat dan Turut tergugat III, dengan demikian Ahli waris yang sah dari almarhum MAPALIEY JUSTUS adalah TERGUGAT II dan TERGUGAT III, sedangkan ahli waris yang sah dari almarhum MAPALIEY ROBERT adalah PARA PENGGUGAT dan TURUT TERGUGAT II;
- Menyatakan menurut hukum Bahwa Tanah sengketa sebagaimana tersebut dalam posita gugatan angka 1 (satu) yang merupakan hak milik dari almarhum MAPALIEY JUSTUS dan almarhum MAPALIEY ROBERT adalah Tanah warisan (budel) yang belum dibagi Waris;
- Menyatakan menurut hukum Bahwa TANAH SENKETA Terdaftar dan tercatat dalam buku Register desa Sendangan pada tahun 1972 No. 133 Folio 27 atas



nama MAPALIEY JUSTUS dan MAPALIEY ROBERT adalah sah menurut hukum dan tetap dinyatakan Berlaku;

- Menyatakan menurut hukum bahwa oleh karena almarhum MAPALIEY JUSTUS dan almarhum MAPALIEY ROBERT telah meninggal dunia maka demi hukum TANAH SENGKETA tersebut beralih menjadi hak milik sah dari para PENGGUGAT dan TURUT TERGUGAT II (selaku ahli waris dari almarhum MAPALIEY ROBERT) serta TERGUGAT II dan TURUT TERGUGAT III (selaku anak/ahli waris dari almarhum MAPALIEY JUSTUS, dengan Status tanah warisan yang belum dibagi ;
- Menyatakan menurut hukum bahwa TANAH SENGKETA tersebut diserahkan sepenuhnya kepada PARA PENGGUGAT, melalui ROBERT JUST MAPALIEY, untuk mengatur pembagian secara merata dimana PARA PENGGUGAT dan TURUT TERGUGAT II selaku ahli waris dari Almarhum MAPALIEY ROBERT mendapatkan setengah (1/2) dari Tanah sengketa, demikian juga TERGUGAT II dan TURUT TERGUGAT III selaku ahli waris dari almarhum MAPALIEY JUSTUS mendapat setengah (1/2) bagian dari Tanah sengketa Tersebut;
- Menyatakan menurut hukum bahwa Register Desa Sendangan tahun 1982 No. 130 Folio 44 atas nama ; JOHNY MAPALIEY 9 TERGUGAT II) adalah tidak mengikat menurut Hukum;
- Menyatakan menurut hukum bahwa Jual Beli atas sebagian besar Tanah sengketa dengan luas kurang lebih ;335 M2 (tiga ratus lima puluh lima meter persegi) antara Tergugat I selaku Pembali dan Tergugat II, selaku Penjual yang dilakukan dan dibuat oleh TERGUGAT III pada Tanggal 2 Juli 1999 sesuai Akta Jual Beli No. 594.4/76/1999 tanggal 2 Juli 1999—adalah tidak mengikat menurut hukum;
- Menyatakan menurut hukum bahwa Jual Beli atas sebagian TANAH SENGKETA dengan luas kurang lebih : 180 M2 (seratus delapan puluh meter persegi) antara TERGUGAT I SELAKU PENJUAL dan TERGUGAT V selaku Pembeli yang dilakukan dan dibuat oleh TERGUGAT III pada tanggal 28 Mei Tahun 2009 Sesuai Akta Jual Beli Tanggal 28 Mei 2009 No. 035/2009- adalah tidak mengikat menurut hukum ;
- Menyatakan menurut hukum bahwa hubungan sewa menyewa/ mengalihkan dalam bentuk apapun atas sebagian TANAH SENGKETA dengan luas kurang lebih : 180 M2 (seratus delapan puluh meter persegi) antara TERGUGAT V dengan TERGUGAT VI --- adalah tidak mengikat Menurut hukum;
- Menyatakan menurut hukum bahwa tindakan dan Perbuatan Tergugat II menjual sebagian besar TANAH SENGKETA dengan luas kurang lebih 355 M2 (tiga



ratus lima puluh lima meter persegi) Kepada TERGUGAT I, kemudian TERGUGAT IV atas permohonan TERGUGAT I telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik No. 157/Tahun 2001/Luas 355 M2/atas nama TERGUGAT I, selanjutnya TERGUGAT I Membangun rumah diatas Tanah Sengketa sekaligus menempati/menguasainya sejak tanggal 2 Juli Tahun 1999 selanjutnya “SEBAGIANNYA” seluas kurang lebih 180 M2 (seratus delapan puluh meter persegi) telah dijual oleh TERGUGAT I kepada TERGUGAT V dan sekarang ini oleh TERGUGAT V telah dialihkan/disewakan/dikontrkan kepada TERGUGAT VI, dengan tanpa ijin sepengetahuan PARA PENGGUGAT, TURUT TERGUGAT II dan ahli waris lainnya selaku pemilik yang sah---adalah suatu perbuatan Melawan Hukum yang mengakibatkan Kerugian materiil bagi para PARA PENGGUGAT dan TURUT TERGUGAT II.

- Menghukum kepada TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT V, DAN TERGUGAT VI astau siapa saja yang mendapat hak dari TERGUGAT I.II.V DAN VI AGAR SEGERA Keluar, mengosongkan dan membongkar bangunan rumahnya sekaligus membawa semua barang barangnya dari atas TANAH SENKETA sebagaimana terurai dalam Posita Gugatan angka 1 (satu) ---Kemudian menyerahkannya kepada PARA PENGGUGAT melalui ROBERT JUST MAPALIEY, dalam Keadaan Kogsong untuk dibagi secara merata serta dipakai dan dikuasai secara Bebas dan aman, jika perlu dengan Bantua aparat keamanan POLRI dan TNI;
  - Menghukum TURUT TERGUGAT I, TURUT TERGUGAT II DAN TURUT TERGUGAT III untuk Tunduk dan Bertakluk pada Putusan ini ;
  - Menolak Gugatan Penggugat selain dan selebihnya
  - Menghukum Tergugat membayar biaya perkara sebesar Rp.3.851.000; (tiga juta delapan ratus lima puluh satu ribu rupiah);
6. Bahwa dari amar putusan tersebut diatas, maka Para PELAWAN /Termohon Eksekusi/ Tergugat asal I dan V, mengajukan gugatan Perlawanan terhadap Putusan a quo dan Permohonan Eksekusi dari pada para TERLAWAN/Pemohon Eksekusi/Para Penggugat asal terhadap Putusan Perdata No. 91/PDT.G/2013/PN.Tdo, Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Manado No. 107/PDT/2014/PT.Mdo. tanggal 02 Desember 2014, yo, Putusan Mahkamah Agung RI No.2251. K/PDT/2015 Tanggal 21 Desember 2015, dan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Tondano tanggal 22 Februari 2017, tentang aanmaning ;
7. Bahwa Eksekusi dapat menjadi Perbuatan Melawan Hukum Jika Dengan sengaja dilaksanakan secara Vexatoire atau jika putusan ternyata



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dipergunakan untuk mendukung tipu muslihat (bedrog) dari eksekutan ; (Djazuli Bachar, tahun 1995, Eksekusi Putusan perkara perkara Perdata, segi hukum dan Penegakan hukum hal. 111)

Demikian Pula Putusan No. 91/PDT.G/2013/PN.Tdo, Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Manado No. 107/PDT/2014/PT.Mdo. tanggal 02 Desember 2014, yo, Putusan Mahkamah Agung RI No.2251. K/PDT/2015 Tanggal 21 Desember 2015, apabila sengaja dilaksanakan/dijalankan dapat menjadi Perbuatan Melawan Hukum jika dipergunakan untuk mendukung tipu muslihat (bedrog) dari Parat Terlawan/Para Pemohon Eksekusi / Para Penggugat asal ;

Bahwa untuk lebih Jelasnya sebagai bentuk tindakan Tipu Muslihat (Bedrog) dari para Terlawan/Para Pemohon Eksekusi/Para Penggugat asal yang merupakan Perbuatan Melawan Hukum adalah sebagai berikut :

Mohon Kepada Ketua Pengadilan Negeri Tondano, qq Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memeriksa dan meneliti kembali secara saksama tentang Posita Gugatan Penggugat asal / Para Terlawan/Pemohon Eksekusi, khususnya tentang Subyek /Orang atau Person, sebagai subyek hukum;

- a. Bahwa tentang Subyek. in casu dalam Gugatan Penggugat asal/Para Terlawan / Pemohon Eksekusi. Pada posita angka 2 dan 3, secara tegas Penggugat asal /Para Terlawan/Pemohon Eksekusi mendalilkan bahwa “ Orang Tua dari Almarhum Mapaliey Justus dan almarhum Mapaliey Robert adalah. Almarhum MAPALIEY BORORING ; ----dan dalam posita angka 3 juga diuraikan secara tegas bahwa ; “ asal muasal tanah obyek sengketa adalah merupakan Budel /warisan milik dari Opa Almarhum MAPALIEY BORORING.”
- b. Bahwa dalil tersebut secara tegas dalam Eksepsi, telah dibantah oleh para Pelawan/ semula Tergugat I dan V. bahwa Dalil tersebut tidak benar, dengan alasan bahwa Subyek /orang yang bernama MAPALIEY BORORING. TIDAK ADA.... Akan tetapi hal BANTAHAN Tergugat I dan V /Pelawan tersebut telah Tidak dinilai, dan tidak dipertimbangkan secara baik dan benar oleh Judex Facti dan Judex Juris yang memeriksa dan mengadili Perkara a quo, pada hal jelas jelas terbukti bahwa Para Penggugat asal /para Terlawan/ Pemohon Eksekusi. Telah melakukan manipulasi subyek hukum, khususnya tentang subyek orang Tua / Ayah Penggugat asal yang disebut bernama MAPALIEY BORORING yang nyata nyata tidak ada orangnya; sebab yang benar opa/ayah para Penggugat bernama SILVANUS MAPALIEY ;

**Halaman 8 dari 39 Halaman Putusan No. 51/PDT/2019/PT MND**

**Disclaimer**

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- c. Bahwa dalam persidangan, pada agenda Pembacaan Gugatan Para Penggugat asal/Para Terlawan telah tidak merubah Subyek ORANG TUA / AYAH/OPA PARA PENGGUGAT yang disebut dalam gugatan bernama MAPALIEY BORORING tersebut, akan tetapi Judex Factie ternyata dalam Pertimbangan dan Putusannya Telah merubah Subyek Opa para Penggugat/para Terlawan tersebut, dari Tunggal disebut bernama MAPALIEY BORORING, diubah menjadi Jamak sehingga ditulis menjadi KELUARGA MAPALIEY BORORING. Hal mana bertentangan dengan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI. Nomor ; 546.K/Sip/1970 “ Perubahan gugatan tidak dapat dibenarkan apanila tahap pemeriksaan sudah selesai, konklusinya sudah dikemukakan dan kedua belah pihak telah memohon Putusan ;
- d. Bahwa Perubahan Subyek hukum Ayah /Orang Tua Penggugat asal /para Terlawan yang dalam Gugatan disebut ayah /Opa para Penggugat asal/para Terlawan yang disebut bernama MAPALIEY BORORING, dan oleh Majelis Hakim /Judex Factie Pengadilan Negeri Tondano yang memeriksa dan mengadili perkara a quo. secara aktif MERUBAH SUBYEK dari kalimat ORANG TUA/ AYAH PARA PENGGUGAT BERNAMA MAPALIEY BORORING, Menjadi I KELUARGA MAPALIEY BORORING, Sebagaimana nyata dalam Diktum AMAR PUTUSAN garis datar ke 3 dan 4 A QUO, adalah bertentangan dengan hukum dan tertib acara yang seyogyanya harus dipatuhi ; in casu perubahan subyek tersebut oleh judex factie telah melanggar ; Buku Pedoman Mahkamah Agung RI tentang Pelaksanaan Tugas dan administrasi Pengadilan (Buku.II, April 1994, halaman 213 angka 20), yang menyatakan Syarat formil keabsahan pengajuan perubahan gugatan diajukan ; “ pada sidang pertama dan para pihak hadir” . bahwa selanjutnya dikatakan;dalam huruf a), syarat formil yang harus diterapkan hakim ; ---- dan huruf b). apabila Hakim melanggar syarat ini, perubahan Gugatan dianggap tidak Sah dan yang dianggap sah adalah gugatan semula ;
- e. Bahwa Perubahan subyek tersebut oleh judex factie, juga melanggar asas ULTRA VIRES yakni Majelis Hakim / Judex Fasctie telah bertindak melampaui wewenangnya (beyond the powers of his authority) --- pasal 189 ayat 3 RBG ; dan Putusan Mahkamah Agung RI No. 1001 K/sip/1977 “ yang melarag hakim mengabulkan hal hal yang tidak diminta atau melebihi dari apa yang diminta “;
- f. Bahwa dalam Pembuktian Penggugat asal / para Terlawan, tidak pula membuktikan tentang subyek ayah / orang Tua Penggugat asal yang bernama MAPALIEY BORORING Tersebut ; pada hal dalam hukum acara Perdata Penggugat wajib membuktikan dalil gugatannya, dengan demikian menjadi

**Halaman 9 dari 39 Halaman Putusan No. 51/PDT/2019/PT MND**



terang dan jelas bahwa kedudukan hukum / legal standing dari subyek hukum orang Tua Penggugat asal bernama MAPALIEY BORORING adalah tidak jelas dan kabur / Obscure karena Orangnya tidak ada.;

- g. Bahwa Tentang Obyek ; in casu dalam gugatan posita angka 3 , Penggugat asal / Para Terlawan / Pemohon Eksekusi , mendalilkan bahwa ; “ asal muasal tanah obyek sengketa adalah merupakan budel / warisan milik dari Opa almarhum MAPALIEY BORORING, kemudian /diberikannya kepada kedua orang anaknya bernama Almarhum MAPALIEY JUSTUS dan almarhum MAPALIEY ROBERT dan status tanah sengketa tersebut masih merupakan tanah warisan (budel) yang belum dibagi waris, sebab semenjak tanah sengketa terdaftar dan tercatat dalam buku register Desa Sendangan (dikantor Turut Tergugat I) pada tahun 1972 Nomor 133 Folio 27 atas nama Mapaliey Justus dan Mapaliey Robert. – sampai sekarang ini tanah sengketa tersebut belum pernah dilakukan Pembagian diantara para ahli waris. “----- hal mana telah dibantah oleh Pelawan/semula Tergugat I dan V ; dan bantahan Pelawan/ semula Tergugat asal I dan V bahwa dali gugatan tersebut tidak benar, in casu bantahan Tergugat I dan V sekarang Pelawan telah dapat dibuktikan dengan Bukti P.I,V-1, yang juga ternyata secara tegas diakui oleh para Terlawan / semula Penggugat asal, dengan dimasukkannya dalam persidangan bukti P.1.2.3.4.5-2 yaitu Foto Copy Register tanah Desa Sendangan Kec, Kawangkoan Kabupaten Minahasa No. 118 Folio 18 Tahun 1962, yang membuktikan bahwa tanah sengketa tersebut berasal dari almarhum SILVANUS MAPALIEY, dan almarhuma FREDRIKA BORORING; -- dengan luas batas batas ; Utara : 39 M denga batas Stin Liow dan Inong Liow, Timur; 23,15 Meter, batas dengan Jalan, Selatan; 40 Meter, batas dengan Jetje Poliuakan /Rondonuwu dan Angkamintji Tamburian dan Barat ; 23,50 M, dengan Andris Tamburian dan Martji Tamburian, dengan luas keseluruhan kurang lebih 926 Meter persegi ;--- maka juridis formil telah menjadi fakta hukum dan Terbukti dengan sempurna bahwa sesungguhnya bahwa tanah dari almarhum SILVANUS MAPALIEY, dan almarhuma FREDRIKA BORORING; -- adalah tanah yang terletak di Desa Sendangan Kecamatan Kawangkoan dan terdaftar dalam Register Desa Sendangan No. 118 Folio 18 Tahun 1962, dengan luas batas batas ; Utara : 39 M denga batas Stin Liow dan Inong Liow, Timur; 23,15 Meter, batas dengan Jalan, Selatan; 40 Meter, batas dengan Jetje Poliuakan /Rondonuwu dan Angkamintji Tamburian dan Barat ; 23,50 M, dengan Andris Tamburian dan Martji Tamburian, dengan luas keseluruhan kurang lebih 926 Meter persegi ; yang dalam bukti tersebut telah jelas dan tegas ada garis tengah pembatas



sebagai bukti pembagian orang tua yaitu Almarhum SILVANUS MAPALIEY dan Almarhuma FREDRIKA BORORING Keluarga MAPALIEY BORORING, yang telah dibagi waris kepada kedua anaknya yang bernama JUSTUS MAPALIEY dan ROBERT MAPALIEY ; dan bukan tanah yang terdaftar dan tercatat dalam buku register Desa Sendangan (dikantor Turut Tergugat I) pada tahun 1972 Nomor 133 Folio 27. Sebagaimana didalilkan Penggugat asal./ para Terlawan / pemohon eksekusi;

8. Bahwa Judex Factie maupun Judex Juris sama sekali telah tidak menilai dan mempertimbangkan Bukti P.1.2.3.4.5-2 dan T.I.V-1. Tentang Register Desa Kawangkoan No 118. Folio. 18 Tahun 1962. Pada hal bukti tersebut adalah pangkal pokok persoalan tentang tanah milik almarhum SILVANUS MAPALIEY, dan almarhuma FREDRIKA BORORING; yang telah dibagi waris kepada kedua anaknya yaitu almarhum MAPALIEY JUSTUS dan almarhum MAPALIEY ROBERT, in casu membuktikan bahwa sesungguhnya tanah kintal yang berasal dari almarhum SILVANUS MAPALIEY, dan almarhuma FREDRIKA BORORING; mempunyai luas dan batas batas sebagai berikut ; Utara : 39 M dengan batas Stin Liow dan Inong Liow, Timur; 23,15 Meter, batas dengan Jalan, Selatan; 40 Meter, batas dengan Jetje Poliuakan /Rondonuwu dan Angkamintji Tamburian dan Barat ; 23,50 M, dengan Andris Tamburian dan Martji Tamburian, dengan luas keseluruhan kurang lebih 926 Meter persegi ;--- in casu tanah inilah yang selanjutnya tanpa sepengetahuan dari MAPALIEY JUSTUS, oleh Pemerintah/ pengukur tanah Desa Sendangan didaftarkan pada Register Desa No. 133 folio 27 atas nama MAPALIEY JUSTUS DAN MAPALIEY ROBERT, pada hal ahli waris dari almarhum MAPALIEY JUSTUS yaitu JOHNY MAPALIEY, baru mengajukan permohonan pengukuran dan pendaftaran Tanah Milik dari almarhum MAPALIEY JUSTUS yaitu ½ bagian dari tanah Register Desa Kawangkoan No 118. Folio. 18 Tahun 1962. Pada tahun 1982 dan oleh pemerintah Desa Sendangan, tanah bagian dari almarhum MAPALIEY JUSTUS didaftar dalam Register Desa Sendangan No . 130 folio 44 atas nama JOHNY MAPALIEY, in casu anak / ahli waris dari MAPALIEY JUSTUS
9. Bahwa tanah yang terdaftar dalam Register Desa Sendangan No. 130 folio 44 atas nama JOHNY MAPALIEY, itulah yang dijual oleh para ahli waris dari almarhum MAPALIEY JUSTUS, yakni JOHNY R.S. MAPALIEY, RITA MAPALIEY dan FRIDA MAPALIEY kepada Tergugat I, yaitu HANOCH GUSYE LALOAN dan SEFLIN RONDONUWU; juala beli mana telah dilakukan sesuai dengan



peraturan perundang undangan yang berlaku. sebagaimana tercatat dalam Akta Jual Beli No. 594.4/76/1999 tanggal 2 Juli 1999, Sertifikat Hak Milik No 157/Desa Sendangan tanggal 03 Mei 2001, atas Nama HANOCH GHUSYE LALOAN DAN SEFLIN RONDONUWU /PELAWAN.

10. Bahwa selanjutnya, ½ bagian tanah yang dibeli oleh HANOCH GHUSYE LALOAN dan SEFLIN RONDONUWU /PELAWAN. Sebagaimana tersebut dalam Akta Jual Beli No. 594.4/76/1999 tanggal 2 Juli 1999, Sertifikat Hak Milik No 157/Desa Sendangan tanggal 03 Mei 2001 tersebut, dijual kepada FREDIKA LALOAN, jual beli mana telah dilakukan sesuai dengan ketentuan dan prosedur perundang undangan yang berlaku dan telah dicatat dalam Akta Jual Beli Nomor; 035/2009 tanggal 28 Mei Tahun 2000.- ;
11. Bahwa agar Putusan No. 91/PDT.G/2013/PN.Tdo, Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Manado No. 107/PDT/2014/PT.Mdo. tanggal 02 Desember 2014, yo, Putusan Mahkamah Agung RI No.2251. K/PDT/2015 Tanggal 21 Desember 2015, tidak menjadi Perbuatan Melawan Hukum . karena dipergunakan untuk mendukung tipu muslihat (bedrog) dari para Eksekutan (para Terlawan /Pemohon Eksekusi/Para Penggugat asal) maka Putusan a quo harus dinyatakan batal dan tidak dapat dilaksanakan / Non Eksekutable ; dengan alasan bahwa Subyek dan Obyek Gugatan tidak jelas atau mengandung unsur obscure libel.;
12. Bahwa hal hal yang kabur dan tidak jelas adalah sebagai berikut ;
  - 12.1 Mengenai Subyek orang Tua / Opa para penggugat bernama MAPALIEY BORORING, subyek tersebut tidak pernah dibuktikan oleh Penggugat asal/para Terlawan, karena memang orangnya tidak ada;
  - 12.2 Mengenai Obyek ; fakta hukum telah membuktikan bahwa Luas dan Batas batas Tanah asal milik almarhum. SILVANUS MAPALIEY dan FREDRIKA BORORING, yang benar adalah tanah yang terdaftar dalam Reguster Desa Sendangan sebagaimana telah dibuktikan oleh Pelawan dan para Terlawan dengan Bukti P.I,V-1, yang conform dengan bukti P.1.2.3.4.5-2 yaitu Foto Copy Register tanah Desa Sendangan Kec, Kawangkoan Kabupaten Minahasa No. 118 Folio 18 Tahun 1962, yang membuktikan bahwa tanah sengketa tersebut berasal dari almarhum SILVANUS MAPALIEY, dan almarhuma FREDRIKA BORORING; -- dengan luas batas batas ; Utara : 39 M denga batas Stin Liow dan Inong Liow, Timur; 23,15 Meter, batas dengan Jalan, Selatan; 40 Meter, batas dengan Jetje Poliuakan /Rondonuwu dan Angkamintji Tamburian dan Barat ; 23,50 M, dengan Andris Tamburian dan Martji Tamburian, dengan luas keseluruhan kurang lebih 926 Meter persegi;



12.3 . Bahwa obyek yang digugat oleh penggugat asal / para Terlawan, ternyata adalah  $\frac{1}{2}$  bagian tanah yang berasal dari almarhum SILVANUS MAPALIEY, dan almarhuma FREDRIKA BORORING, Register tanah Desa Sendangan Kec, Kawangkoan Kabupaten Minahasa No. 118 Folio 18 Tahun 1962. dengan luas keseluruhan kurang lebih 926 Meter persegi; yang oleh Pemerintah Desa Sendangan telah dicatat dalam register Desa No. 133 folio 2, dengan Luas kurang lebih 374.10 M2, dengan Batas batas ; Utara ; Bank Sulut (dahulu Nyong Umbas) Timur ; Jalan Raya Manado Langowan, Selatan D Laloan Rondonuwu (dahulu Dj Rondonuwu Poluakan/Tumbelaka Hart dan Barat ; Tumewu Dora, ---- sedangkan tanah yang dimiliki dan menjadi Bagian dari almarhun MAPALIEY JUSTUS, adalah  $\frac{1}{2}$  Bagian tanah dari Register 0No. 118 Folio 18 Tahun 1962, yang terdaftar dalam Register Desa Sendangan No. 130 Folio 44 seluas, 355 M2.

12.4. Bahwa dari Fakta tersebut maka terjadi perbedaan mendasar tentang luas dan batas batas tanah yang disengketakan; in casu Register tanah Desa Sendangan No. 118 Folio 18 Tahun 1962. dengan luas keseluruhan kurang lebih 926 M2, ----- Register tanah Desa Sendangan No. 133 Folio 27, luasnya 374 ,10 M2. (in casu Obyek gugatan /Tanah sengketa oleh Penggugat asal /para terlawan); ---- sedangkan tanah bagian dari Mapaliey Justus adalah terdaftar dalam Register Desa Sendangan No. 130 Folio 44 seluas, 355 M2.

Dengan demikian terdapat selisih luas sebesar 19 M2.

13. Bahwa dari fakta hukum tersebut maka agar Eksekusi Putusan perkara Perdata No. 91/PDT.G/2013/PN.Tdo, jo. Nomor; 107/PDT/2014/PT.MND jo. Nomor 2251.K/PDT/2015,tanggal 21 Desember 2015 tidak menjadi Perbuatan Melawan Hukum. karena dipergunakan untuk mendukung tipu muslihat (Bedrog) dari para Eksekutan (para Terlawan/Pemohon Eksekusi/para Penggugat asal) maka Putusan perkara Perdata No. 91/PDT.G/2013/PN.Tdo, jo. Nomor; 107/PDT/2014/PT.MND jo. Nomor 2251.K/PDT/2015,tanggal 21 Desember 2015, harus dinyatakan tidak mengikat, Batal dan tidak dapat dilaksanakan ( Non Eksekutable) ;

14. Bahwa pada Putusan hakim yang non eksekutable hambatan hambatan ditemukan karena dictum putusan tidak jelas untuk dilaksanakan, misalnya , keadaan tanah yang tidak jelas batas batasnya, tidak jelas atau terdapat perbedaan luas tanahnya, obyek perkara telah musnah karena keadaan alam ataupun karena obyek telah dirubah/berubah dan lain sebagainya, (Lilik



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mulyadi tahun 1999, Hukum Acara Perdata, menurut Teori dan Praktek Peradilan Indonesia, halaman 280-281).

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, maka dimohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menerima, memeriksa dan menjatuhkan Putusan sebagai berikut :

Dalam Provisi ;

- Dalam putusan Sela, menyatakan permohonan eksekusi dari para pemohon/para Terlawan/ para penggugat asal atas Putusan Putusan No. 91/PDT.G/2013/PN.Tdo, Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Manado No. 107/PDT/2014/PT.Mdo. tanggal 02 Desember 2014, yo, Putusan Mahkamah Agung RI No.2251. K/PDT/2015 Tanggal 21 Desember 2015, ditangguhkan sampai Gugatan Perlawanan dari para Pelawan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum Tetap ;

Dalam Pokok Perkara ;

1. Mengabulkan Gugatan Perlawanan Pelawan untuk seluruhnya.;
2. Menyatakan para Pelawan sebagai Pelawan yang baik dan benar menurut hukum ;
3. Menyatakan menurut hukum bahwa subyek hukum orang Tua / OPA Para Terlawan adalah SILVANUS MAPALIEY dan bukan MAPALIEY BORORING;
4. Menyatakan menurut hukum tanah yang terletak di Desa Sendangan Kecamatan Kawangkoan terdaftar dalam Register Desa Sendangan No. 118 Folio 18 Tahun 1962, dengan luas batas-batas ; Utara : 39 M dengan batas Stin Liow dan Inong Liow, Timur; 23,15 Meter, batas dengan Jalan, Selatan; 40 Meter, batas dengan Jetje Poliuakan /Rondonuwu dan Angkamintji Tamburian dan Barat ; 23,50 M, dengan Andris Tamburian dan Martji Tamburian, dengan luas keseluruhan kurang lebih 926 Meter persegi ; adalah sah milik dari SILVANUS MAPALIEY dan Almarhuma FREDRIKA BORORING, yang telah dibagi waris kepada kedua anaknya yang bernama JUSTUS MAPALIEY dan ROBERT MAPALIEY ;
5. Menyatakan menurut hukum register Desa No. 133 folio 27 dengan Luas kurang lebih 374.10 M2, dengan Batas-batas ; Utara ; Bank Sulut (dahulu Nyong Umbas) Timur ; Jalan Raya Manado Langowan, Selatan D Laloan Rondonuwu (dahulu Dj Rondonuwu Poluakan/Tumbelaka Hart dan Barat ; Tumewu Dora, adalah tidak sah dan tidak berkekuatan hukum dan tidak mengikat bagi pelawandan batal demi hukum;

**Halaman 14 dari 39 Halaman Putusan No. 51/PDT/2019/PT MND**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Menyatakan Putusan perkara Perdata No. 91/PDT.G/2013/PN.Tdo, jo. Nomor; 107/PDT/2014/PT.MND jo. Nomor 2251.K/PDT/2015, tanggal 21 Desember 2015 tidak sah, dan tidak dapat dilaksanakan Eksekusi (Non Eksekutabel)
7. Menyatakan menurut hukum Permohonan Eksekusi oleh Pemohon /Para Terlawan /penggugat asal, terhadap Putusan perkara Perdata No. 91/PDT.G/2013/PN.Tdo, jo. Nomor; 107/PDT/2014/PT.MND jo. Nomor 2251.K/PDT/2015, tanggal 21 Desember 2015 tidak sah, dan tidak dapat dilaksanakan Eksekusi (Non Eksekutabel) karena terdapat perbedaan luas dan batas batas tanah in casu obyek tanah yang akan dieksekusi tidak sesuai dengan luas dan batas batas yang disebutkan dalam amar putusan
8. Menyatakan menurut hukum Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Tondano No. perkara Perdata No. 91/PDT.G/2013/PN.Tdo, jo. Nomor; 107/PDT/2014/PT.MND jo. Nomor 2251.K/PDT/2015, tanggal 21 Desember 2015 tentang aanmaning tidak mengikat bagi Pelawan karena bertentangan dengan pasal 382 Rv. dan pasal 379 Rv. (non Eksekutable)
9. Menanggukhan Pelaksanaan Putusan Eksekusi Putusan Pengadilan Negeri Tondano, perkara Perdata No. 91/PDT.G/2013/PN.Tdo, jo. Nomor; 107/PDT/2014/PT.MND jo. Nomor 2251.K/PDT/2015, tanggal 21 Desember 2015 sampai putusan dalam perkara Perlawanan ini memperoleh putusan yang berkekuatan hukum Tetap;
10. Menghukum Terlawan I.II.III.IV.V untuk membayar biaya Perkara.;
11. Menghukum para Turut Terlawan untuk tunduk dan bertakluk pada putusan ini, MOHON KEADILAN. (ex aequa et bono).

Menimbang, bahwa atas gugatan perlawanan tersebut Terbanding I, II, III, IV, V dan Turut Terbanding VI semula Terlawan I, II, III, IV, V dan Turut Terlawan VI telah mengajukan Jawabannya pada tanggal 22 Januari 2017, yang pada pokoknya :

## **Eksepsi tentang Nebis In Idem**

Bahwa sebagai dasar dan landasan hukum asas ne bis in idem dapat dilihat pada ketentuan ketentuan sebagai berikut :

- Nebis in Idem adalah sebuah perkara yang memiliki para pihak yang sama, obyek yang sama, dan materi pokok yang sama sehingga perkara tersebut tidak dapat diperiksa kembali.
- Putusan Majelis Hakim atas adanya eksepsi, sebagaimana diatur Pasal 136 HIR, jika tidak menyangkut kompetensi maka diperiksa dan diputus

**Halaman 15 dari 39 Halaman Putusan No. 51/PDT/2019/PT MND**



bersama-sama dengan pokok perkara.

- Ketentuan **Pasal 1917** Kitab Undang-Undang **Hukum Perdata (KUHPerdata)**,

apabila putusan yang dijatuhkan pengadilan bersifat positif (menolak untuk mengabulkan), kemudian putusan tersebut memperoleh kekuatan hukum tetap, maka dalam putusan melekat ne bis in idem. Oleh karena itu terhadap kasus dan pihak yang sama, tidak boleh diajukan untuk kedua kalinya (dikutip dari buku "Hukum Acara Perdata", **M. Yahya Harahap, S.H.**, hal. **42**);

- Terkait dengan pengujian undang-undang, dapat juga kita temui dalam **Pasal 60 ayat (1) UU No. 8 Tahun 2011** yaitu Perubahan atas **UU No. 24 Tahun 2003** tentang Mahkamah Konstitusi diterapkan pula asas ne bis in idem yaitu terhadap materi muatan ayat, pasal, dan/atau bagian dalam undang-undang yang telah diuji, tidak dapat dimohonkan pengujian kembali;
- Pelaksanaan asas ne bis in idem ini ditegaskan pula dalam **Surat Edaran Mahkamah Agung No. 3 Tahun 2002 tentang Penanganan Perkara yang Berkaitan dengan Asas Nebis In Idem**. Dalam surat edaran tersebut Ketua Mahkamah Agung pada waktu itu, Bagir Manan, mengimbau para ketua pengadilan untuk dapat melaksanakan asas ne bis in idem dengan baik demi kepastian bagi pencari keadilan dengan menghindari adanya putusan yang

berbeda.

Atas dasar dasar hukum sebagaimana tersebut diatas , apabila dikaitkan dan/atau diterapkan dalam Perkara aquo yakni : Perkara Perdata (Perlawanan) Nomor : 133/Pdt.G/2017/PN.Tnn. dimana dalam perkara perlawanan tersebut baik para pihak, obyek sengketa maupun materi pokok gugatan adalah sama dengan perkara perdata yang telah memperoleh putusan berkekuatan hukum tetap yakni : Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No. 2251.K/PDT/2015 Tanggal 21 Desember 2015 jo. Putusan tingkat Banding Pengadilan Tinggi Manado No. 107/PDT/2014/PT.MND. Tanggal 02 Desember 2014 jo. Putusan Pengadilan Negeri Tondano Perdata No. 91/PDT.G/2013/PN.Tdo. Tanggal 09 Januari 2014;

Dengan demikian demi untuk menghindari adanya putusan yang berbeda serta untuk menjamin kepastian hukum hendaknya Perkara Perdata (Perlawanan) Nomor : 133/Pdt.G/2017/PN.Tnn. tidak dapat diperiksa kembali dan/atau tidak boleh diajukan untuk kedua kalinya sehingga harus dinyatakan NEBIS IN IDEM;

**DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa dalil hukum sebagaimana telah terurai didalam bagian eksepsi



diatas sepanjang mempunyai relevansi yuridis, dianggap telah termasuk pula dan merupakan satu-kesatuan yang tak terpisahkan dalam Pokok Perkara ini;

2. Bahwa pada prinsipnya Terlawan I, II, III, IV, V dan Turut Terlawan VI menolak dengan tegas seluruh dalil gugatan Perlawanan dari Pelawan I, Pelawan II dan Pelawan III karena sebagai dalil tanpa dasar hukumnya terkecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas-tegas kebenarannya oleh Terlawan I, II, III, IV, V dan Turut Terlawan VI ;

3. Bahwa posita gugatan perlawanan Para Pelawan angka 1, angka 2, angka 3 dan angka 4 dapat ditanggapi sebagai berikut:

- o Bahwa sesuai hukum acara perdata yang berlaku apabila perkara yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap harus segera dan wajib hukumnya untuk di eksekusi oleh Pengadilan tanpa kecuali demi kepastian hukum maka oleh karena itu terhadap Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No. 2251.K/PDT/2015 Tanggal 21 Desember 2015 jo. Putusan tingkat Banding Pengadilan Tinggi Manado No. 107/PDT/2014/PT.MND. Tanggal 02 Desember 2014 jo. Putusan Pengadilan Negeri Tondano Perdata No. 91/PDT.G/2013/PN.Tdo. Tanggal 09 Januari 2014 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap harus segera di eksekusi oleh Pemngadilan Negeri Tondano;
- o Bahwa gugatan perlawanan yang diajukan Pelawan I, II dan III tidak masuk dalam klasifikasi perlawanan pihak ke-tiga sebab didalam gugatan perlawanan aquo baik subjek pihak dalam perkara maupun objek sengketa sama dengan subjek dan objek dalam Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No. 2251.K/PDT/2015 Tanggal 21 Desember 2015 jo. Putusan tingkat Banding Pengadilan Tinggi Manado No. 107/PDT/2014/PT.MND. Tanggal 02 Desember 2014 jo. Putusan Pengadilan Negeri Tondano Perdata No. 91/PDT.G/2013/PN.Tdo. Tanggal 09 Januari 2014 - dan yang membedakan hanyalah yang tadinya sebagai Para Penggugat dirubah menjadi Para Terlawan sementara Para Tergugat dirubah menjadi Para Pelawan - dengan demikian gugatan perlawanan Para Pelawan sangat tidak berdasar oleh karenanya harus ditolak dan dikesampingkan oleh Majelis Hakim yang mulia terhormat serta Pengadilan Negeri Tondano harus segera Melaksanakan eksekusi atas putusan yang sudah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut yang saat ini Ketua Pengadilan Negeri Tondano telah mengeluarkan surat penetapan Aanmaning;
- o Bahwa meskipun Para Pelawan telah mengajukan upaya hukum luar biasa



Peninjauan Kembali namun upaya hukum tersebut tidak bisa menghalangi pelaksanaan eksekusi atas Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No. 2251.K/PDT/2015 Tanggal 21 Desember 2015 jo. Putusan tingkat Banding Pengadilan Tinggi Manado No. 107/PDT/2014/PT.MND. Tanggal 02 Desember 2014 jo. Putusan Pengadilan Negeri Tondano Perdata No. 91/PDT.G/2013/PN.Tdo. Tanggal 09 Januari 2014 - apalagi sudah ada surat penegasan dari Ketua Pengadilan Tinggi Manado yang pada pokoknya menyatakan Peninjauan Kembali tidak menghalangi proses pelaksanaan eksekusi atas putusan yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut sehingga Pengadilan Negeri Tondano tidak ada alasan lain selain harus melaksanakan eksekusi atas putusan tersebut;

4. Bahwa posita gugatan perlawanan Para Pelawan angka 5 telah mengutip Amar Putusan Pengadilan Negeri Tondano Perdata No. 91/PDT.G/2013/PN.Tdo. Tanggal 09 Januari 2014 yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, dimana kesemua isi amar putusannya adalah benar dan wajib tetap dipertahankan untuk selanjutnya Pengadilan Negeri Tondano harus mengeksekusinya tanpa kecuali;
5. Bahwa posita gugatan perlawanan Para Pelawan angka 6 yang menyatakan telah mengajukan gugatan perlawanan (perkara in litis) atas Amar Putusan Pengadilan Negeri Tondano Perdata No. 91/PDT.G/2013/PN.Tdo. Tanggal 09 Januari 2014 yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap tersebut, maka dapat ditegaskan bahwa jika mengacu pada hukum acara perdata yang berlaku hendaknya Para Pelawan tidak mempunyai legal standing lagi dan/atau tidak berkapasitas lagi mengajukan gugatan perlawanan aquo apalagi sekarang ini Ketua Pengadilan Negeri Tondano telah mengeluarkan Penetapan untuk aanmaning sebab semua alasan gugatan Perlawanan Para Pelawan telah diperiksa dan dipertimbangkan oleh Majelis Hakim pada semua tingkatan (tingkat Pertama, banding dan kasasi) yakni : Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No. 2251.K/PDT/2015 Tanggal 21 Desember 2015 jo. Putusan tingkat Banding Pengadilan Tinggi Manado No. 107/PDT/2014/PT.MND. Tanggal 02 Desember 2014 jo. Putusan Pengadilan Negeri Tondano Perdata No. 91/PDT.G/2013/PN.Tdo. Tanggal 09 Januari 2014 ;
6. Bahwa posita gugatan perlawanan Para Pelawan angka 7.a s/d angka 7.g adalah keliru, tidak benar, dan penuh kebohongan oleh karena itu



harus ditolak dan dikesampingkan dengan alasan-alasan sebagai berikut:

- Bahwa Para Pelawan dalam perkara a quo mempersoalkan SUBYEK dalam perkara Perdata No. 91/PDT.G/2013/PN.Tdo. mengenai dalil gugatan Para Penggugat asal/Para Terlawan yang menyatakan : Orang Tua dari almarhum MAPALIEY JUSTUS dan almarhum MAPALIEY ROBERT adalah Almarhum MAPALIEY BORORING dimana asal muasal tanah objek sengketa merupakan budel/warisan milik opa Almarhum MAPALIEY BORORING kemudian hal yang sama pula pernah dipersoalkan oleh Para Pelawan/semula Tergugat I dan V melalui eksepsi/Jawabannya dalam perkara Perdata No. 91/PDT.G/2013/PN.Tdo. dan telah diklarifikasi oleh Para Penggugat asal/Para Terlawan/Pemohon Eksekusi melalui repliknya dalam bagian eksepsi angka 4 garis datar ke 3 dan dipertegas lagi dalam bagian pokok perkara angka 3 garis datar ke-3 dikutip berbunyi : Bahwa perlu ditegaskan, Opa dan Oma Para Penggugat bernama : Aim. SILVANUS MAPALIEY dan Almh. FREDIKA BORORING yang dikenal dengan nama Keluarga MAPALIEY BORORING dahulu memiliki sebidang tanah terletak di Kelurahan Sendangan Lingkungan V (dahulu Lingkungan II) Kecamatan Kawangkoan Kabupaten Minahasa Propinsi Sulawesi Utara sesuai buku Register Tanah Desa Sendangan tahun 1962 No. 118 folio No. 18 tercatat atas nama : MAPALIEY BORORING dengan luas dan batas-batasnya sebagaimana diuraikan dalam buku register tanah tersebut, dimana tanah tersebut oleh Opa dan Oma Para Penggugat bernama : Aim. SILVANUS MAPALIEY dan Almh. FREDIKA BORORING yang dikenal dengan nama Keluarga MAPALIEY BORORING telah dibagi kepada 4 (empat) orang anaknya yakni Vi (sebagian) dari tanah tersebut menjadi bagian hak dari kedua orang anaknya bernama : Aim. MAPALIEY JUSTUS dan Aim. MAPALIEY ROBERT yang sekarang ini menjadi tanah sengketa dan Vi (sebagian) dari tanah tersebut menjadi bagian dari kedua anak lainnya bernama : aim. APOLOS MAPALIEY dan aim. KELVIN MAPALIEY — sedangkan ketiga orang anak lainnya mendapat bagian ditempat lain ;

Atas argumentasi kedua belah pihak tersebut, Majelis Hakim Pengadilan Negeri Negeri Tondano telah memeriksa dan mengadili perkara tersebut, telah memenangkan Para Penggugat asal/Para Terlawan/Pemohon Eksekusi yakni: Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No. 2251.K/PDT/2015 Tanggal 21 Desember 2015 jo. Putusan tingkat Banding Pengadilan Tinggi Manado No. 107/PDT/2014/PT.MND. Tanggal 02 Desember 2014 jo. Putusan Pengadilan Negeri Tondano Perdata No. 91/PDT.G/2013/PN.Tdo. Tanggal 09



Januari 2014 ;

- Bahwa dalam gugatan perlawanan menyebut “telah melakukan manipulasi subyek hukum” dan ada kalimat menyatakan ... “dipergunakan untuk mendukung tipu muslihat” dst... akan Kami pertimbangkan mengambil langkah hukum melaporkan ke Polda Sulut namun dapat dijelaskan/ditegaskan bahwa baik Para Penggugat asal/Para Terlawan/Pemohon eksekusi maupun Pengadilan yang menjatuhkan putusan sama sekali tidak melakukan manipulasi subyek hukum bahkan putusan pengadilan tersebut tidak dipergunakan untuk mendukung tipu muslihat;
- Bahwa Para Pelawan hendaknya mempelajari hukum acara perdata yang berlaku kemudian kaitkan dengan Subyek dalam perkara Perdata No. 91/PDT.G/2013/PN.Tdo. -- apakah Majelis Hakim tingkat pertama benar merubah subyek atau tidak ? - berikut akan dibuktikan Subyek dalam perkara perdata No. 91/PDT.G/2013/PN.Tdo. sebagai berikut:

**SUBYEK (PARA PENGGUGAT) :**

1. Nyonya RIKA MAPALIEY - (Penggugat I) ;
2. Nyonya YOHANA MAPALIEY—(Penggugat II) ;
3. Nyonya EVI SILVIANA MAPALIEY - (Penggugat III);
4. DENNIFIRMANSYAH MAPALIEY - (Penggugat IV) ;
5. Nyonya YEANE MAPALIEY - (Penggugat V)

DAN

**SUBYEK (PARA TERGUGAT DAN TURUT TERGUGAT) :**

1. HANOCH GHUISYE LALOAN dan SEFLIN RONDONUWU (Tergugat I) ;
2. BERNARD MAPALIEY ; Sebagai anak dari Almarhum JOHNNY R. S. MAPALIEY (Salah satu ahli waris dari Aim. MAPALIEY JUSTUS) - (Tergugat II) ;
3. PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA **cq.** KEMENTERIAN DALAM NEGERI RI **berkedudukan di Jakarta cq.** GUBERNUR PROPINSI SULAWESI UTARA **berkedudukan di Manado cq.** BUPATI MINAHASA **berkedudukan di Tondano cq.** KEPALA WILAYAH KECAMATAN KAWANGKOAN SELAKU PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH (PPAT) - (Tergugat III);
4. PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA **cq.** KEMENTERIAN NEGARA AGRARIA/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL berkedudukan di Jakarta **cq.** KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROPINSI SULAWESI UTARA berkedudukan di Manado **cq.**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN MINAHASA - (Tergugat IV);

5. NYONYA FREDIKA LALOAN -((Tergugat V);
6. PT. BIMA FINANCE - (Tergugat VI);
7. PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA **cq.** KEMENTERIAN DALAM NEGERI RI **berkedudukan di Jakarta cq.** GUBERNUR PROPINSI SULAWESI UTARA **berkedudukan di Manado cq.** BUPATI MINAHASA **berkedudukan di Tondano cq.** KEPALA WILAYAH KECAMATAN KAWANGKOAN **cq.** PEMERINTAH KELURAHAN SENDANGAN -(Turut Tergugat I);
8. E. EDUARD LS. MAPALIEY—(Turut Tergugat II) ;
9. RITA MAPALIEY **dan** FRIDA MAPALIEY ; **Sebagai anak/ahli waris dari :** Alm. MAPALIEY JUSTUS -(Turut Tergugat III) ;

Bahwa dari uraian tentang SUBYEK dalam perkara perdata No. 91/PDT.G/2013/PN.Tdo. tersebut tidak didapati subyek dalam gugatan perkara tersebut yang bemama : MAPALIEY BORORING dan/atau KELUARGA MAPALIEY BORORING - oleh karena itu gugatan perlawanan Pelawan haruslah ditolak dan dikesampingkan kerana tidak berdasar dan beralasan hukum ;

- Bahwa nama MAPALIEY BORORING muncul dalam dalil gugatan Para Penggugat asal/Para Terlawan/Pemohon Eksekusi kemudian dirubah dan/atau diklarifikasi dalam Replik yang semula nama MAPALIEY BORORING menjadi KELUARGA MAPALIEY BORORING dan pada prinsipnya penggunaan nama MAPALIEY BORORING dan/atau KELUARGA MAPALIEY BORORING tidak dipermasalahkan sebab nama MAPALIEY BORORING dan/atau yang dikenal dengan KELUARGA MAPALIEY BORORING tidak lain adalah merapakan Opa Para Penggugat asal/Para Terlawan/Pemohon Eksekusi yang telah dibuktikan dalam persidangan sehingga jika Hakim tingkat pertama menggunakan nama Keluarga MAPALIEY BORORING yang mengacu pada dalil replik Para Penggugat asal/Para Terlawan/Pemohon Eksekusi adalah sah menurut hukum karena Hakim diberikan kewenangan untuk mencari kebenaran materil dan hakiki;
- Bahwa Hakim tingkat pertama menggunakan nama Keluarga MAPALIEY BORORING tidak dilarang dan tidak melanggar ketentuan hukum acara perdata yang berlaku karena pencantuman nama Keluarga MAPALIEY BORORING sudah sesuai dengan dalil replik Para Penggugat asal/Para

*Halaman 21 dari 39 Halaman Putusan No. 51/PDT/2019/PT MND*



Terlawan/Pemohon Eksekusi yang telah mendalilkan/mencantumkan nama Keluarga MAPALIEY BORORING:

- Bahwa Tentang Obyek : — Para Pelawan seolah olah mengaburkan permasalahan yang sesungguhnya sehingga sangat perlu Terlawan I, II, III, IV, V dan Turut Terlawan VI menjelaskan bahwa : Opa dan Oma Para Penggugat adalah bemama : Almarhum SILVANUS MAPALIEY dan Almarhumah FREDIKA BORORING yang dikenal dengan nama Keluarga MAPALIEY BORORING dahulu memiliki sebidang tanah terletak di Kelurahan Sendangan Lingkungan V (dahulu Lingkungan II) Kecamatan Kawangkoan Kabupaten Minahasa Propinsi Sulawesi Utara sesuai buku Register Tanah Desa Sendangan tahun 1962 No. 118 folio No. 18 tercatat atas nama : MAPALIEY BORORING dengan luas dan batas-batasnya sebagaimana diuraikan dalam buku register tanah tersebut, dimana tanah tersebut oleh Opa dan Oma Para Penggugat asal bemama : Aim. SILVANUS MAPALIEY dan Almh. FREDIKA BORORING yang dikenal dengan nama Keluarga MAPALIEY BORORING telah dibagi kepada 4 (empat) orang anaknya yakni Vi (sebagian) dari tanah tersebut menjadi bagian hak dari kedua orang anaknya bemama : Aim. MAPALIEY JUSTUS dan Aim. MAPALIEY ROBERT yang sekarang ini menjadi tanah sengketa dan Vz (sebagian) dari tanah tersebut menjadi bagian dari kedua anak lainnya bemama : aim. APOLOS MAPALIEY dan aim. KELVIN MAPALIEY — sedangkan ketiga orang anak lainnya mendapat bagian ditempat lain;
- Bahwa yang menjadi obyek sengketa dalam perkara perdata No. 91/PDT.G/2013/PN.Tdo. adalah sebidang tanah kintal yang terletak di Kelurahan Sendangan Lingkungan V (dahulu Lingkungan II) Kecamatan Kawangkoan Kabupaten Minahasa Propinsi Sulawesi Utara yang telah terdaftar dan tercatat dalam buku Register Desa Sendangan (di Kantor TURUT TERGUGAT I asal) pada tahun 1972 Nomor : 133 Folio 27 atas nama : MAPALIEY JUSTUS dan MAPALIEY ROBERT, dengan batas- batasnya :
  - o Utara : Bank Sulut (dahulu Nyong Umbas) ;
  - o Timur : Jalan Raya Manado-Langoan ;
  - o Selatan : D.Laloan Rondonuwu;
  - o Barat : Tumewu Dora;Adalah merupakan hak milik sah dari orang tua PARA PENGGUGAT asal dan TURUT TERGUGAT II asal bemama : Almarhum MAPALIEY ROBERT serta orang tua TERGUGAT II asal dan TURUT TERGUGAT III asal bemama almarhum MAPALIEY JUSTUS - perkara mana telah diperiksa dan



dipertimbangkan oleh Pengadilan tingkat pertama, Pengadilan tingkat banding dan Kasasi akan tetapi saat ini diperkarakan kembali oleh pihak yang sama (Para Pelawan);

7. Bahwa posita gugatan perlawanan Para Pelawan angka 8 adalah keliru, tidak benar dan penuh kebohongan sebab **bukti P.1.2.3.4.5-2** berupa : buku Register Tanah Desa Sendangan tahun 1962 No. 118 folio No. 18 tercatat atas nama : **MAPALIEY BORORING** - dapat dijelaskan bahwa opa dan Oma Para Penggugat asal/Para Terlawan/Pemohon Eksekusi bemama : Almarhum SILVANUS MAPALIEY dan Almarhumah FREDIKA BORORING yang dikenal dengan nama Keluarga MAPALIEY BORORING dahulu memiliki sebidang tanah terletak di Kelurahan Sendangan Lingkungan V (dahulu Lingkungan II) Kecamatan Kawangkoan Kabupaten Minahasa Propinsi Sulawesi Utara sesuai buku Register Tanah Desa Sendangan tahun 1962 No. 118 folio No. 18 tercatat atas nama : **MAPALIEY BORORING** dengan luas dan batas-batasnya sebagaimana diuraikan dalam buku register tanah tersebut -- dimana luasan tanah yang tercatat dalam buku Register Tanah Desa Sendangan tahun 1962 No. 118 folio No. 18 tercatat atas nama : **MAPALIEY BORORING** tersebut, oleh Opa dan Oma Para Penggugat asal bemama : Aim. SILVANUS MAPALIEY dan Almh. FREDIKA BORORING yang dikenal dengan nama Keluarga MAPALIEY BORORING telah membagi/dibagikan kepada 4 (empat) orang anaknya dengan cara pembagiannya sebagai berikut :

- $\frac{1}{2}$  (setengah bagian) dari luasan tanah yang tercatat dalam Register Tanah Desa Sendangan tahun 1962 No. 118 folio No. 18 tercatat atas nama : **MAPALIEY BORORING** tersebut menjadi bagian hak dari kedua orang anaknya bernama : Aim. MAPALIEY JUSTUS dan Aim. MAPALIEY ROBERT dan bagian hak dari Aim. MAPALIEY JUSTUS dan Aim. MAPALIEY ROBERT tersebut telah terdaftar dan tercatat dalam buku Register Desa Sendangan (di Kantor TURUT TERGUGAT I asal) pada tahun 1972 Nomor : 133 Folio 27 atas nama : MAPALIEY JUSTUS dan MAPALIEY ROBERT - (yang sekarang ini menjadi sengketa);
- $\frac{1}{2}$  (setengah bagian) dari luasan tanah yang tercatat dalam Register Tanah Desa Sendangan tahun 1962 No. 118 folio No. 18 tercatat atas nama : **MAPALIEY BORORING** tersebut menjadi bagian dari kedua anak lainnya bernama : alm. APOLOS MAPALIEY dan alm. KELVIN MAPALIEY;
- sedangkan ketiga orang anak lainnya mendapat bagian ditempat lain ;



8. Bahwa posita gugatan perlawanan Para Pelawan angka 9, angka 10 dan angka 11 adalah keliru dan tidak benar sehingga hams ditolak dan dikesampingkan oleh Majelis Hakim yang mulia dengan alasan alasan sebagai berikut:

- Bahwa tanah yang menjadi sengketa terdaftar dan tercatat dalam buku Register Desa Sendangan pada tahun 1972 Nomor: 133 Folio 27 atas nama: MAPALIEY JUSTUS dan MAPALIEY ROBERT sebagai pemilik TANAH SENGKETA yang sekarang ini MAPALIEY JUSTUS dan MAPALIEY ROBERT telah meninggal dunia maka demi hukum TANAH SENGKETA yang belum dibagi waris tersebut beralih menjadi hak milik sah dari PARA PENGGUGAT asal, TURUT TERGUGAT II asal, TERGUGAT II asal dan TURUT TERGUGAT III asal untuk selanjutnya dilakukan pembagian secara merata dimana PARA PENGGUGAT asal dan TURUT TERGUGAT II asal selaku ahli wans dan Almarhum MAPALIEY ROBERT mendapatkan setengah (1/2) bagian dari tanah sengketa demikian juga TERGUGAT II asal dan TURUT TERGUGAT III asal selaku ahli wans dari Almarhum MAPALIEY JUSTUS mendapatkan setengah (1/2) bagian dari tanah sengketa tersebut - namun tanpa sepengetahuan PARA PENGGUGAT asal dan TURUT TERGUGAT II asal selaku ahli waris dari Almarhum MAPALIEY ROBERT ; Serta tanpa sepengetahuan dari TURUT TERGUGAT III asal sebagai ahli waris lainnya dari Almarhum MAPALIEY JUSTUS — tiba-tiba pada tahun 1982 TERGUGAT II asal (yang hanya merupakan salah satu ahli waris dari Almarhum MAPALIEY JUSTUS) secara melawan hukum dan sepihak telah mendaftarkan tanah warisan yang belum dibagi (TANAH SENGKETA) tersebut dalam buku Register Desa Sendangan yang tadinya terdaftar/tercatat Register Desa Nomor : 133 Folio 27 atas nama : MAPALIEY JUSTUS dan MAPALIEY ROBERT, dirubah secara sepihak oleh Tergugat II asal dan dialihkan menjadi atas namanya sendiri menjadi No. 130 Folio 44 atas nama : JOHNY MAPALIEY (TERGUGAT II asal), padahal semula TANAH SENGKETA terdaftar dan tercatat dalam buku Register Desa Sendangan (di Kantor TURUT TERGUGAT I) asal pada tahun 1972 Nomor : 133 Folio 27 atas nama : MAPALIEY JUSTUS dan MAPALIEY ROBERT— sehingga Register Desa Sendangan tahun 1982 No. 130 Folio 44 atas nama : JOHNY MAPALIEY (TERGUGAT II) sekarang ini telah dinvatakan tidak mengikat menurut hukum berdasarkan Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No. 2251.K/PDT/2015 Tanggal 21 Desember 2015 jo. Putusan tingkat Banding Pengadilan Tinggi Manado No. 107/PDT/2014/PT.MND.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanggal 02 Desember 2014 jo. Putusan Pengadilan Negeri Tondano Perdata No. 91/PDT.G/2013/PN.Tdo. Tanggal 09 Januari 2014 ;

- Bahwa tindakan dan perbuatan JOHNY R.S MAPALIEY, RITA MAPALIEY dan FRIDA MAPALIEY yang menjual tanah sengketa yang masih berstatus bodel yang belum dibagi waris kepada PELAWAN I dan PELAWAN II kemudian meskipun PELAWAN I dan PELAWAN II sudah mengetahui tanah tersebut masih bermasalah tetapi tetap ngotot mengajukan menerbitkan sertipikat yakni : sertipikat hak milik No. 157/Tahun 2001/luas 355 M2 selanjutnya PELAWAN I dan PELAWAN II membangun bangunan tempat usaha selanjutnya "SEBAGIAN dari tanah sengketa tersebut telah dijual oleh PELAWAN I dan PELAWAN II kepada PELAWAN III selanjutnya PELAWAN III membangun rumah diatas tanah yang dibelinya tersebut untuk kemudian PELAWAN III menyewakan/mengontakkan kepada TURUT TERLAWAN IV, dengan tanpa izin/sepengetahuan Terlawan I, II, III, IV, V dan Turut Terlawan VI dan ahli waris lainnya selaku pemiliknya yang sah, adalah suatu perbuatan melawan hukum,--oleh karena itu kepada PELAWAN I, II, III, TURUT TERLAWAN IV dan TURUT TERLAWAN V atau siapa saja yang mendapat hak dari mereka harus dihukum agar segera keluar, mengosongkan dan membongkar bangunan tempat usaha dan/atau bangunan rumahnya sekaligus membawa semua barang-barangnya dari atas TANAH SENGKETA--kemudian menyerahkannya kepada Terlawan I, II, III, IV, dan V melalui ROBERTH JUST MAPALIEY dalam keadaan kosong untuk mengatur dan membagi secara merata untuk dipakai dan dikuasai dengan bebas dan aman, jika perlu dengan bantuan aparat keamanan POLRI dan TNI;

9. Bahwa posita gugatan perlawanan Para Pelawan angka 12. 1 s/d 12.4, angka 13, angka 14, angka 15 dan angka 16 adalah kelira, tidak benar dan harus ditolak sebab :

- Bahwa mengenai Subyek dan obyek dalam perkara asal yakni : Perkara Perdata No. 91/PDT.G/2013/PN.Tdo. sudah jelas dan tegas tentang Subyek dan obyek perkara tersebut sehingga kepada PELAWAN I, II, dan III atau siapa saja yang mendapat hak dari mereka harus segera keluar, mengosongkan dan membongkar bangunan tempat usaha dan/atau bangunan rumahnya sekaligus membawa semua barang-barangnya dari atas TANAH SENGKETA, kemudian menyerahkannya kepada Terlawan I, II, III, IV, dan V melalui ROBERTH JUST MAPALIEY dalam keadaan kosong untuk mengatur dan membagi secara merata untuk dipakai dan dikuasai dengan bebas dan

*Halaman 25 dari 39 Halaman Putusan No. 51/PDT/2019/PT MND*

**Disclaimer**

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



aman, jika perlu dengan bantuan aparat keamanan POLRI dan TNI;

- Bahwa tanah objek sengketa tidak terdapat perbedaan batas dan luas sehingga tanah objek sengketa yang batas-batasnya sebagaimana tercantum dalam AMAR Putusan Pengadilan Negeri Tondano Perdata No. 91/PDT.G/2013/PN.Tdo. Tanggal 09 Januari 2014 jo. Putusan tingkat Banding Pengadilan Tinggi Manado No. 107/PDT/2014/PT.MND. Tanggal 02 Desember 2014 jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No. 2251.K/PDT/2015 Tanggal 21 Desember 2015, wajib hukumnya untuk segera di-eksekusi oleh Pengadilan Negeri Tondano ;
- Bahwa dalil dalil gugatan perlawanan Pelawan I, II dan III tersebut tidak ada hal yang barn kesemuanya merupakan ulangan dari dalil mereka dalam Perdata No. 91/PDT.G/2013/PN.Tdo. dimana keseluruhan dalil Para Pelawan tersebut telah diperiksa dan dipertimbangkan oleh Majelis Hakim dalam berbagai tingkatan peradilan sebagaimana terurai dalam pertimbangan hukum dan AMAR Putusan Pengadilan Negeri Tondano Perdata No. 91/PDT.G/2013/PN.Tdo. Tanggal 09 Januari 2014 jo. Putusan tingkat Banding Pengadilan Tinggi Manado No. 107/PDT/2014/PT.MND. Tanggal 02 Desember 2014 jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No. 2251.K/PDT/2015 Tanggal 21 Desember 2015 ;

10. Bahwa dalil gugatan perlawanan Pelawan I, II dan III selain dan selebihnya harus ditolak dan dikesampingkan karera tidak beralasan hukum ;

Maka berdasarkan alasan alasan sebagaimana telah terurai diatas,-- Terlawan I, II, III, IV, V dan Turut Terlawan VI memohon kiranya Pengadilan Negeri Tondano cq. Majelis Hakim yang memeriksa/mengadili perkara aquo berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

1. Menerima/mengabulkan eksepsi Terlawan I, II, III, IV, V dan Turut Terlawan VI untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa eksepsi Terlawan I, II, III, IV, V dan Turut Terlawan VI tersebut dapat diperiksa bersama-sama dengan pokok perkara seraya menyatakan gugatan Perlawanan Pelawan I, II dan III adalah : NEBIS IN IDEM dan/atau setidaknya menyatakan gugatan Perlawanan Pelawan I, II dan III tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard);
3. Menghukum Pelawan I, II dan III untuk membayar semua biaya perkara



ini, pada semua tingkat peradilan;

**DALAM POKOK PERKARA :**

1. Menolak Gugatan Perlawanan Pelawan I, II dan III untuk seluruhnya atau setidak- tidaknya menyatakan gugatan Perlawanan tersebut tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard);
2. Menghukum Pelawan I, II dan III untuk membayar semua biaya perkara ini, pada semua tingkat peradilan;

**SUBSIDAIR :**

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tondano yang memeriksa dan mengadili perkara aquo berpendapat lain, berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex aequo et bono) ;

Membaca segala sesuatu yang berhubungan dengan putusan Pengadilan Negeri Tondano tanggal 28 Juni 2018 Nomor 133/Pdt.G/2017/PN.Tnn yang pada pokoknya sebagai berikut :

Dalam Provisi

Menolak tuntutan Provisi para Pelawan ;

Dalam Eksepsi

Menolak Eksepsi Terlawan I, II, III, IV, V dan Turut Tergugat VI ;

Dalam Pokok Perkara

1. Menyatakan Gugatan Perlawanan para Pelawan tidak dapat diterima ;
2. Menghukum para Pelawan untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp.9.579.000,- (sembilan juta lima ratus tujuh puluh sembilan ribu rupiah) ;

Membaca surat pemberitahuan putusan Pengadilan Negeri Tondano tanggal 28 Juni 2018 No.133Pdt.G/2017/PN.Tnn yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Tondano telah diberitahukan Turut Terbanding I,II, III dan IV semula Turut Terlawan I,II,III dan IV pada tanggal 11 Juli 2018, sedangkan kepada Terbanding I,II,III,IV,V semula Terlawan, I,II,III,IV, V dan Turut Terbanding VI semula Turut Terbanding VI pada tanggal 12 Juli 2018 melalui kuasanya , sedangkan kepada Turut Terbanding V dan VIII semula turut Terlawan V dan Turut Terlawan VIII Menurut Jurusita Pengadilan Negeri Tondano relas pemberitahuan putusan tersebut sampai saat ini belum diterima meskipun Pengadilan Negeri Tondano telah mengirim permintaan /delegasi bantuan pemberitahuan Putusan kepada Pengadilan Negeri Tangerang sesuai surat tertanggal 11 Januari 2019 dan tanggal 20 Maret 2019 ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Membaca akta pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Tondano yang menyatakan bahwa pada tanggal 11 Juli 2018 para Pelawan I,II,III melalui kuasanya telah mengajukan permohonan agar perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Negeri Tondano tanggal 28 Juni 2018 Nomor : 133/Pdt.G/2017/PN.Tnn untuk diperiksa dan diputus dalam peradilan tingkat banding;

Membaca risalah pemberitahuan pernyataan banding yang dibuat oleh Jurusita Pengganti yang menyatakan bahwa permohonan banding tersebut telah disampaikan dan diberitahukan secara sah dan seksama masing-masing kepada Terbanding I,II,III,IV, V dan Turut Terbanding VI semula Para Pelawan dan Turut Terlawan VI pada tanggal 1 Agustus 2018 melalui kuasanya, kepada Turut Terbanding I semula Turut Terlawan I, Turut Terbanding .II semula Turut Terlawan II.,Turut Terbanding IV semula Turut Terlawan IV pada tanggal 19 Juli 2018 dan tanggal 17 Juli 2018 untuk Turut Terbanding III semula Turut Terlawan III ;

Membaca surat Memori Banding yang diajukan oleh Pembanding semula Pelawan I, II, III tertanggal 1 Agustus 2018 dan diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tondano pada tanggal 1 Agustus 2018 yang pada pokoknya sebagai berikut ;

Bahwa para Pelawan / Pembanding Hanoch Ghuisye Laloan Dkk, merasa keberatan dan menolak dengan tegas pertimbangan pertimbangan hukum Judex Facti Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama Pengadilan Negeri Tondano, halaman 40 sampai halaman 46 Putusan Tersebut, dengan alasan alasan sebagai berikut ;

Bahwa segala sesuatu yang telah terjadi dalam persidangan, mulai dari Pendaftaran Gugatan, Perubahan Gugatan, penandatanganan relas relas panggilan sidang, , sidang pertama digelar, sidang mediasi, acara jawab menjawab , , pembuktian Pelawan , yang kesemuanya telah dicatat dalam berita acara persidangan, kiranya dapat dianggap telah terangkum dalam kesimpulan ini untuk menjadi bahan pertimbangan hukum majelis hakim ;

M Yahya Harahap,SH. dalam bukunya “ Perlawanan terhadap Eksekusi Grose Akta, Putusan Pengadilan dan Standar Hukum Eksekusi,” menyatakan ... Perlawanan Merupakan Hak /Berbobot Hak dan Bukan Kewajiban maka sifat dan Fungsinya bersifat Fakultatif dan bukan Imperatif.....hal. 29.selanjutnya dikatakan pula ... gugatan perlawanan harus ditujukan langsung untuk melawan putusan atau Penetapan yang sudah ada dengan syarat belum selesai dilaksanakan Eksekusi....Sudikno Mertokusumo SH, menyatakan ... ladsan /dasar mengajukan Perlawanan, ;

**Halaman 28 dari 39 Halaman Putusan No. 51/PDT/2019/PT MND**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Pelawan mempunyai Kepentingan
- Nyata nyata Putusan atau Penetapan yang dilawan telah merugikan hak hak Pelawan.

Bahwa dari pendapat ahli tersebut, maka Pelawan selaku pihak materiil /Tergugat I dan Tergugat V, dalam perkara Perdata No. 91/PDT.G/2013/PN.Tdo, yang hak dan kepentingannya telah dirugikan dalam putusan perkara a quo, mengajukan Perlawanan (Partai Verzet) atas Putusan dan Penetapan aanmaning Pengadilan Negeri Tondano.

Bahwa Judex Factie Pengadilan Tingkat Pertama Pengadilan Negeri Tondano telah tidak menerapkan hukum yang sebenarnya, in casu Judex Facti Pengadilan Negeri Tondano seharusnya dapat mengkonstatier secara baik dan benar mengenai Premisse minor dan Premisse mayor, untuk dikonstituir, mengenai peristiwa hukum yang terjadi dan penerapan hukumnya sesuai dengan ketentuan perundang undangan yang berlaku in casu Hukum Acara Perdata / Formil, dan ketentuan perundang undangan yang berlaku bagi Warisan / harta warisan baik Subjek Pewaris dan Obyek yang diwariskan secara materiil, Luas dan batas batasnya yang nyata nyata sesuai bukti bukti dan fakta hukum adalah sangat berbeda;

#### MENGENAI PROFISI ;

Bahwa Pelawan Pembanding tidak sependapat dengan Pertimbangan Majelis Hakim a quo yang menolak Tuntutan Profisi, padahal sesuai Fakta hukum, obyek Perlawanan adalah Putusan Pengadilan Negeri Tondano No. 91/Pdt.G/2013/PN.Tdo. adalah tidak memenuhi syarat formil, Non Eksekutable.

#### MENGENAI EKSEPSI :

Bahwa Pelawan / Pembanding Sependapat Dengan Majelis Hakim tingkat Pertama Pengadilan Negeri Tondano yang menolak Eksepsi Terlawan I.II.III.IV.V dan Turut Terlawan VI, karena tidak beralasan hukum, dan oleh karenanya patut dikuatkan oleh Judex Factie Pengadilan Tinggi Manado.

#### MENGENAI POKOK PERKARA ;

Bahwa segala sesuatu yang telah diuraikan dalam bagian Profisi, Eksepsi diatas, mutatis mutandis menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan materi keberatan Banding dalam pokok perkara ini ;

1. Bahwa tentang Peristiwa hukum keadaan tanah peninggalan almarhum Silvanus Mapaliey dan Fredrika Bororing / Keluarga Mapaliey Bororing . Tanah Milik Silvanus Mapaliey orang tua/ ayah kandung dari Justus Mapaliey almarhun dan Robert Mapaliey almarhum, sesungguhnya telah terdaftar dalam register Desa Sedangkan Kecamatan Kawangkoan, sejak tahun 1962 dalam register

**Halaman 29 dari 39 Halaman Putusan No. 51/PDT/2019/PT MND**



- No, 119 muka 20, Vide Bukti Plw.I-III/1 dengan batas batas : Utara Stin Liow dan Nyong Liow, Timur : dengan Djalan Raya, Selatan, dengan Jetje Poluakan dan Angkamitji Tamburian dan Barat dengan Keluarga Andris Tambuwun dan Matji Tambunan, dengan Luas keseluruhan kurang lebih 926M2. ;
2. Bahwa Tanah seluas 926 M2 dengan batas batas sebagaimana tersebut pada angka 1 tersebut diatas, sejak tahun 1962 telah dibagi Dua oleh Silvanus Mapaliy kepada Kedua anaknya masing masing bernama Justus Mapalicy dan Robert Mapalicy, dimana bagian Justus Mapalicy 12/ dibagikan Selatan, sedangkan bagian dari Robert Mapalicy 1/2 dibagikan Utara, sebagaimana nyata dalam Register Desa No. 117 Folio. 18. Ada garis tengah pembadgi, vide bukti Plw I-III/2.
  3. Bahwa kedua surat bukti Register tanah tersebut pada angka 1 dan 2 diatas, in casu bukti Plw I-III/1 dan Plw I-III/ 2 ternyata sama sekali tidak diketahui dan tidak pula diuraikan sama sekali oleh Penggugat asal dalam Gugatannya / obyek perlawanan perkara ini, mohon diteliti Bukti Plw.I-III/17. in casu Gugatan Penggugat asal, yang didasarkan Pada Register tahun 1972 No: 133 Folio 27 atas nama Mapalicy Justus dan Mapalicy Robert dengan luas kurang lebih , 374,10 M2, dengan batas batas ; Utara : Bank Sulut ( dahulu Nyong Umbas) Selatan Jalan, raya Manado Langowan, Timur, D Laloan Rondonuwu (dahulu Dj Rondonuwu Poluakan/Tumbelaka Hart, dan Barat Tewu Dora,
  4. Bahwa dari fakta dan bukti tersebut telah terbukti bahwa dasar hukum Gugatan Penggugat asal / Terlawan sekarang, sama sekali berbeda dengan data fisik dan data juridis tentang tanah warisan dari Pewaris almh SILVANUS MAPALIEY, in casu ternyata dan terbukti tanah warisan almh SILVANUS MAPALIEY telah terdaftar dalam register Desa Sendangan Kecamatan Kawangkoan, sejak tahun 1962 dalam register No, 117 muka 18 dengan batas batas : Utara Stin Liow dan Nyong Liow, Timur : dengan Djalan Raya, Selatan, dengan Jetje Poluakan dan Angkamitji Tamburian dan Barat dengan Keluarga Andris Tambuwun dan MatjiTambunan, dengan Luas kurang lebih 926M2. Vide Bukti Tlw I-III/.I. dan Tlw. I-III/2 tersebut telah sesuai dengan pasal 1918 KUHPperdata (mohon diteliti Judex Juris,) sebagai Bukti bantahan terhadap register No 133 Folio 27 tahun 1972 yang menjadi dasar Gugatan Penggugat asal / Terlawan I.II.III.IV.V dan Turut Terlawan VI. , dengan demikian Putusan Pengadilan Negeri Manado yang menjadi obyek Perlawanan dalam perkara ini yang telah mengabulkan Gugatan Penggugat asal , adalah tidak memenuhi keadilan dan kebenaran ;in casu merugikan hak dan kepentingan hukum Tergugat, I dan V dalam perkara asal / para Pelawan sekarang.



5. Bahwa dari uraian tersebut terbukti sesuai fakta hukum bahwa terdapat perbedaan luas dan batas tanah peninggalan Kel Mapaliey Bororing, in casu tanah yang dijadikan obyek gugatan penggugat berdasarkan Register Desa No. 133 Folio 27 Tahun 1972 sedangkan Tanah milik Keluarga Mapaliey Bororing yang benar adalah yang terdaftar, adalah lebih Kecil Luasnya yaitu kurang lebih 374.10 Meter persegi (sesuai dalil gugatan Penggugat asal) dalam Register Desa Sendangan No. 117. Muka 18 dengan luas dan batas utara : Stin Liow dan Nyong Liow, Timur ; Djalan Raya, Selatan ; Jetje Poluakan /Rondonuwu dan Barat ; Keluarga Tamburian dengan luas kurang lebih 926 M2. Vide bukti Plw. 1-II/ 2, in casu bukti ini tidak pernah diuraikan Penggugat asal / Terlawan pada perkara asal, dan setelah melihat bantahan tergugat I-V dalam gugatan asal tersebut diatas maka dalam Pembuktian perkara asal, Penggugat sekarang Terlawan I.II.III.IV.V dan Tu4rut Terlawan VI, juga telah mengajukan Bukti register No. 177 Muka 18 tahun 1962, demikian pula dalam Perkara Perlawanan ini Penggugat asal / Terlawan mengajukan Bukti Register No. 117 muka 18, yang telah dicocokkan aslinya didapan persidangan. dengan demikian maka Pengakuan Terlawan I.II.III.IV.V dan Turut Terlawan VI atas Reguister tanah tahun 1962 / Bukti Tlw I-III/1 dan Tlw I.III/2 tersebut, membuktikan bahwa tanah yang sesungguhnya milik dari Keluarga Mapaliey Bororing adalah Tanah yang terdaftar dalam Register No. 117 Muka 18 dengan luas dan batas batas sebagaimana tersebut diatas. Bukti Plw. I-III/2. Dan terbukti serta telah tidak dibantah oleh para Terlawan bahwa dalam register tanah tersebut jelas dan terang Gambar Tanah in casu Telah terdapat garis Pemisah ditengah, dan menjadi bukti dan fakta hukum bahwa tanah obyek sengketa milik / peninggalan Silvanus Mapaliey benar telah terdaftar dalam register tahun 1962, No. 117 Folio 18 dan telah dibagi kepada kedua orang anak yaitu Justus Mapaliey, dan Robert Mapaliey, ic, Konform dengan dengan keterangan saksi Pelawan bernama Berty Poluakan dan saksi Densy Wokas, hal mana dikuatkan oleh keterangan saksi Terlawan bernama Bernar Masengi dan Saksi Marthe Tamburian, yang menerangkan dibawah sumpah tentang luas dan batas tanah Peninggalan kel Mapaliey Bororing yang identik dengan Register No 117 muka 18 Tahun 1962.
6. Bahwa atas dasar Pembagian tahun 1962 tersebut, maka  $\frac{1}{2}$  bagian milik dari Justus Mapaliey tersebut dengan persetujuan kaka beradik maka dijual oleh ahliwarisnya bernama Johny Mapaliey kepada Tergugat I asal /sekarang Pelawan I, yang kemudian diterbitkan Sertifikat Hak Milik No. 157/Sendangan tanggal 03 Mei 2001 Luas 355 M2 atas nama Hanoch Ghuisye Laloan dan



Seflin Rondonuwu (Tergugat I asal /Pelawan I sekarang, in casu jual beli tersebut telah didasarkan pada penelitian data fisik dan data Juridis sesuai ketentuan peraturan perundang undangan yang berlaku, yaitu Peraturan Pemerintah No 24 tahun 1997 dan dalam proses penerbitan telah sesuai dengan Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa No. 630-366/2000 tanggal 22 Desember 2000 dan Surat Keterangan Lurah Sendangan No. 44/SK/S/IV-2001 tanggal 17 April 2001 yang menjelaskan bahwa Permohonan Hanoch Ghuisye Laloan dan Seflin Rondonuwu telah diumumkan/Plakat selama 2 bulan berturut turut -- bahwa Penerbitan Sertifikat terhadap tanah obyek sengketa telah dilakukan sesuai dengan hukum dan perundang undangan yang berlaku, penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 157/Sendangan tanggal 03 Mei 2001 Luas 355 M2 atas nama Hanoch Ghuisye Laloan dan Seflin Rondonuwu telah didasarkan pada penelitian data fisik dan data Juridis sesuai peraturan perundang undangan yang berlaku yaitu Peraturan Pemerintah No 24 tahun 1997 dan dalam proses penerbitan telah sesuai dengan Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa No. 630-366/2000 tanggal 22 Desember 2000 dan Surat Keterangan Lurah Sendangan No. 44/SK/S/IV-2001 tanggal 17 April 2001 yang menjelaskan bahwa Permohonan Hanoch Ghuisye Laloan dan Seflin Rondonuwu telah diumumkan/Plakat selama 2 bulan berturut turut in casu penerbitan Sertifikat Nomor 157/Sendangan telah memenuhi syarat pasal 24,25,26 Peraturan Pemerintah No 24 Tahun 1997 Sah adanya.; Bahwa untuk menguatkan dalil Perlawanan, bahwa benar tanah peninggalan Kel Mapaliey Bororing sebagaimana terdaftar dalam register tahun 1962 tersebut (bukti Plw. 1-III/2) yang berasal juga dari bukti Plw.1-III/1) bahwa sejak tahun 1962 tanah tersebut telah dibagi Dua bagian kepada kedua anak dari Silvanus Mapaliey dan Fredika Bororing (keluarga Mapaliey Bororing) yaitu Justus Mapaliey mendapat ½ Bagian di sebelah Selatan dan Robert Mapaliey mendapat ½ bagian sebelah Utara, adalah conform dengan bukti surat Plw.1-III/ 8 dan bukti Plw 1-III/9. Berupa surat tulisan tangan almarhum Robert Mapaliey, yang mendapat ½ bagian tanah dibagian Utara sebagaimana tersebut dalam register tahun 1962 tersebut.

7. Bahwa atas dasar Pembagian tahun 1962 tersebut, maka Bagian dari Justus Mapaliey, sepeninggalnya Justus mapaliey beralih kepada anaknya / ahli waris Johny Mapaliey, dan selanjutnya atas persetujuan ahliwaris lainnya maka Johny Mapaliey Menjual Tanah ½ bagian sebelah selatan yang menjadi hak dari orang Tua Justus Mapaliey Kepada pembeli Gusye Laloan dan Seflin Rondonuwu, jual



beli mana telah dilakukan sesuai dengan prosedur perundang undangan yang berlaku, Vide, Bukti Plw. I-III/ 14, berupa surat persetujuan/ pernyataan kebenaran jual beli antara Johny Mapaliey dengan Pelawan I. Ghusyie Laloan dan Seffin Rondonuwu, dan bukti Plw. 1-III/ 3, Akta Jual Beli, yang dibenarkan oleh saksi Pelawan bernama Margriet Manorek, yang mengetik Akta Jual Beli tersebut, dan bukti Plw 1-III/4 tentang sertifikat hak Milik No 157/Sendangan tersebut. in casu atas dasar Akta Jual Beli / Bukti Plw.1-III/ 3 dan Bukti Plw.I-III/4. Maka Pelawan I menjual  $\frac{1}{2}$  bagian dari tanah tersebut kepada Pelawan III dan telah dilakukan sesuai prosedur perundang undangan yang berlaku sebagaimana tersebut dalam Bukti Plw.I-III / AJB No 035/2009 Tanggal 25 Mei 2009. Dan Bukti Plw I-III/ 21, Plw. I-III/22 dan Bukti Plw I-III/23.

8. Bahwa objek gugatan Perlawanan yaitu Putusan Perkara Perdata No. 91/PDT.G/2013/PN.Tdo Tanggal 09 Januari 2013 tersebut vide Bukti Plw.1-III/15, terdapat pertentangan antara Petitem satu dengan petitem yang laiannya, in casu disatu Pihak dinyatakan bahwa tanah sengketa milik sah dari orang Tua Para Penggugat dan Turu Tergugat II bernama Mapaliey Robert, dan orang Tua tergugat II dan Turut Tergugat III bernama alm. Mapaliey Justus, in casu mengandung pengertian dan penegasan bahwa kulitas Penggugat asal dan Tergugat II serta Turut Tergugat III asal, berkedudukan sama sederajat dan mempunyai hak dan kepentingan hukum yang sama dan sederajat terhadap tanah peninggalan kel Mapaliey Bororing,--- akan tetapi ternyata dalam amar putusan Pengadilan Negeri Tondano Perdata No. 91/PDT.G/2013/PN.Tdo halaman 65 garis datar kedua disebutkan ; “menyatakan menurut hukum bahwa tanah sengketa tersebut diserahkan sepenuhnya kepada para penggugat melalui Robert Just Mapaliey untuk mengatur pembagian secara merata dimana para penggugat dan turut tergugat II selaku ahli waris dari alm. Mapaliey Robert, mendapatkan  $\frac{1}{2}$  bagian dari tanah sengketa, demikian juga Tergugat II dan Turut Tergugat III selaku ahli waris dari Mapaliay Justus mendapat bagian  $\frac{1}{2}$  bagian dari tanah sengketa ; ... tanpa menegaskan siapa mendapat tempat disebelah mana ??? dari tanah sengketa. Dan tanah mana yang dibagi dua apakah merujuk pada Register No 117 Folio 18 Tahun 1962 atau register No. 133 Tahun 1972 Sehingga menimbulkan permasalahan hukum baru.
9. Bahwa sekali lagi ditegaskan, Pelawan I dan III mengajukan gugatan perlawanan oleh karena mempunyai hak dan kepetingan hukum atas tanah in casu, yang diperoleh pelawan berdasarkan titel khusus yaitu jual beli yang telah dilaksanakan sesuai prosedur dan ketentuan undang undang yang berIII /3, Plw.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

I-III/4, Plw.I-III/5 dan Plw . 1-III / 18, 19 dan 20. hemat kami selaku Pelawan, dapat disimpulkan bahwa Pelawan mempunyai alasan hukum mengajukan Perlawanan oleh karena terdapat Hak dan kepentingan hukum atas tanah tersebut yang nyata nyata Putusan Pengadilan Negeri Tondano dalam perkara asal (obyek perlawanan) nyata nyata merugikan para Pelawan sebagai Pembeli yang beretikad baik.

10. Bahwa benar adanya para Pelawan ada mengajukan Upaya hukum Luar biasa berupa Peninjauan Kembali (PK) di Mahkamah Agung yang sampai saat ini masih dalam proses peradilan, sehingga Majelis hakim mempertimbangkan bahwa Gugatan Perlawanan ini bersifat Prematur, dan dinyatakan tidak dapat diterima, akan tetapi hemat kami dan sesuai ketentuan perundang undangan yang berlaku, upaya hukum Peninjauan Kembali/PK tidak menghalangi Eksekusi, dan oleh karena itu maka beralasan hukum Pelawan mengajukan Perlawanan terhadap Putusan dan Penetapan Ketua Pengadilan negeri Tondano tentang anmaning agar Putusan dalam perkara asal /Obyek perlawanan a quo, dengan alasan alasan hukum sebagaimana tersebut diatas, harus dinyatakan non Eksekutable. Dan oleh karena cukup alasan jika judex factie dapat mempertimbangkan tentang pokok perkara dan menjatuhkan putusan sebagai berikut ;

Dalam Profisi :

Menerima Permohonan Profisi

Dalam Eksepsi ;

Menolak Eksepsi Terlawan I.II.III.IV.V dan Turut Terlawan Vi

Dalam Pokok Perkara :

- Menyatakan para pelawan sebagai pelawan yang baik dan benar
- Mengabulkan Gugatan Perlawanan untuk seluruhnya
- Menghukum Terlawan I.II.III.IV.V untuk membayar biaya perkara.
- Menghukum para Turut Terlawan untuk tunduk dan bertakluk pada putusan.

MOHON KEADILAN. (Ex Aequo et Bono;

Memori banding tersebut telah diserahkan dengan saksama kepada para Terbanding semula Terlawan I,II,III,IV,V dan Turut Terbanding VI semula turut terlawan VI, melalui kuasanya pada tanggal 9 Agustus 2018, Turut Terbanding.I Semula Turut Terlawan I, Turut Terbanding II semula Turut Terlawan II, Turut Terbanding III semula Turut Terlawan III, pada tanggal 08 Agustus 2018, 09 Agustus 2018, dan tanggal 2 Agustus 2018 dan tanggal 6 Agustus 2018 untuk Turut Terbanding IV semula Turut Terlawan IV, sedangkan kepada Turut Terbanding V, VII, dan VIII semula Turut Terlawan V, VII dan VIII masing-masing

**Halaman 34 dari 39 Halaman Putusan No. 51/PDT/2019/PT MND**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada tanggal 30 November 2018 ;

Membaca risalah pemberitahuan pemeriksaan berkas perkara (inzage) Nomor : 133/Pdt.G/2017/PN.Tnn. telah memberi kesempatan untuk memeriksa berkas perkara ini kepada pihak Pembanding semula para terlawan melalui kuasanya pada tanggal 23 Juli 2018 dan kepada Terbanding I,II,III,IV,V dan Turut Terbanding VI semula Terlawan I,II,III,IV,V dan Turut Terlawan VI melalui kuasanya pada tanggal 2 Agustus 2018, dan untuk Turut Terbanding I, Turut Terbanding II, Turut Terbanding III, Turut Terbanding IV semula Turut Terlawan I, II,III,IV masing-masing pada tanggal 17 Juli 2018 dan tanggal 19 Juli 2018 dan untuk Turut Terbanding V, VII, VIII semula Turut Terlawan V,VII dan VIII masing – masing tanggal 5 April 2019, sedangkan kepada Turut Terbanding V semula Turut Terlawan V belum menerima Relas pemberitahuan memeriksa berkas perkara tersebut meskipun Pengadilan Negeri Tondano telah mengirim surat permintaan bantuan pemberitahuan inzage tersebut ;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim Pengadilan Tinggi setelah membaca dan meneliti dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Tondano tanggal 28 Juni 2018 Nomor 133/Pdt.G/2017/PN.Tnn, memori banding dari para Pembanding semula para Pelawan , memberikan pendapat dan pertimbangan hukum sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi tidak sependapat dan tidak dapat menerima kebenaran pertimbangan hukum Pengadilan Tingkat Pertama mulai dari Eksepsi dan Dalam Pokok Perkara demikian pula amar putusannya dan oleh karena itu Pengadilan Tinggi akan membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Tondano tanggal 28 Juni 2018 Nomor 133/Pdt.G/2017/PN.Tnn yang dimohonkan banding tersebut dan Pengadilan Tinggi mengadili sendiri dengan pertimbangan hukumnya sebagaimana dibawah ini ;

### Dalam Provisi :

Menimbang, bahwa Pembanding mengajukan tuntutan provisi agar ditanggihkan pelaksanaan eksekusi terhadap putusan Pengadilan Negeri

**Halaman 35 dari 39 Halaman Putusan No. 51/PDT/2019/PT MND**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tondano Nomor 91/Pdt.G/2013/PN.Tdo tanggal 9 Januari 2014, jo Putusan Pengadilan Tinggi Manado No.107/PDT/2014/PT.Mdo tanggal 02 Desember 2014 jo putusan Mahkamah Agung RI No.2251 K/PDT/2015 tanggal 21 Desember 2015;

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan provisi menurut Pengadilan Tinggi dikabulkan tidaknya adalah sangat bergantung terhadap substansi atau pokok perkara dan selain hal itu ketentuan hukum acara telah memberikan kewenangan kepada Ketua Pengadilan Negeri untuk melakukan atau tidak melakukan terhadap pelaksanaan eksekusi termasuk perkara aquo, oleh sebab itu menurut Pengadilan Tinggi tuntutan ini tidak beralasan menurut hukum untuk dikabulkan dan harus dinyatakan ditolak;

## Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa para Terbanding/Turut Terbanding VI semula Terlawan I, II, III, IV,V dan Turut Terlawan VI mengajukan eksepsi yang pada pokoknya bahwa perlawanan aquo baik para pihak, obyek sengketa maupun materi pokok gugatan adalah sama dengan perkara yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap yakni Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No.2251. K/PDT/2015 Tanggal 21 Desember 2015 jo. Putusan tingkat Banding Pengadilan Tinggi Manado No. 107/PDT/2014/PT.Mdo. tanggal 02 Desember 2014 jo. Putusan Pengadilan Negeri Tondano No. 91/PDT.G/2013/PN.Tdo tanggal 9 Januari 2014. Dengan demikian demi untuk menghindari adanya putusan yang berbeda serta untuk menjamin kepastian hukum hendaknya perkara perdata (perlawanan) Nomor 133/Pdt.G/2017/PN.Tnn. tidak dapat diperiksa kembali dan/atau tidak boleh diajukan untuk kedua kalinya sehingga harus dinyatakan nebis in idem ;

Menimbang, bahwa atas eksepsi ini pihak Pembanding semula Pelawan I, II, III dalam repliknya mengatakan apabila diperbandingkan atas obyek berupa tanah terdapat perbedaan luas maka perlawanan aquo harus dinyatakan beralasan menurut hukum ;

Menimbang, bahwa nebis in idem adalah suatu prinsip hukum yang memiliki pengertian suatu gugatan dengan objek yang sama, pihak yang sama, dan materi pokok yang sama dan telah diputus oleh Pengadilan dengan putusan yang bersifat positif serta telah berkekuatan hukum tetap tidak dapat diperiksa kembali untuk kedua kalinya . Suatu putusan dikatakan bersifat positif apabila suatu putusan yang dijatuhkan oleh Pengadilan didasarkan pada materi pokok perkara yang disengketakan. Putusan mana adalah mengabulkan sebahagian atau seluruhnya atau menolak gugatan.

**Halaman 36 dari 39 Halaman Putusan No. 51/PDT/2019/PT MND**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa setelah meneliti dengan seksama terhadap putusan – putusan yang diuraikan oleh para Terbanding/Turut Terbanding VI semula Terlawan I, II, III, IV,V dan Turut Terlawan VI , dihubungkan dengan perkara perlawanan aquo, ternyata benar obyek sama dan para pihak yang sama dan meskipun yang diajukan gugatan perlawanan akan tetapi materi perkara adalah sama demikian pula perkara Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No.2251. K/PDT/2015 Tanggal 21 Desember 2015 jo. Putusan tingkat Banding Pengadilan Tinggi Manado No. 107/PDT/2014/PT.Mdo. tanggal 02 Desember 2014 jo. Putusan Pengadilan Negeri Tondano No. 91/PDT.G/2013/PN.Tdo tanggal 9 Januari 2014, telah mempunyai kekuatan hukum tetap.

Menimbang, bahwa selain hal itu Pembanding semula Pelawan I, II, III telah pula mengajukan upaya hukum luar biasa berupa Peninjauan Kembali yang sampai saat ini masih dalam proses di Mahkamah Agung Republik Indonesia;

Menimbang, bahwa dalam dalilnya Pembanding semula Pelawan I, II, III mengatakan Pelawan mengajukan Gugatan Perlawanan party berdasarkan pada ketentuan pasal 195 ayat 6 HIR / Pasal 258 Rbg dan pasal, 382, 378, 379 Rv) yang mengatur bahwa dimungkinkan pihak ketiga atau pihak lawan mengajukan Derden Verset atau Party Verzet terhadap Eksekusi Putusan yang telah berkekuatan hukum Tetap atau terhadap Eksekusi Gross Acta atas alasan Eksekusi Nyata Nyata merugikan hak dan Kepentingan pihak ketiga in casu Pelawan. Meskipun demikian dalam argumentasi atau dalil berikutnya Pembanding semula Terlawan I, II, III membuat dalil-dalil sebagaimana materi perkara Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No.2251. K/PDT/2015 Tanggal 21 Desember 2015 jo. Putusan tingkat Banding Pengadilan Tinggi Manado No. 107/PDT/2014/PT.Mdo. tanggal 02 Desember 2014 jo. Putusan Pengadilan Negeri Tondano No. 91/PDT.G/2013/PN.Tdo tanggal 9 Januari 2014. Dalil – dalil Pembanding semula Terlawan I, II, III khususnya pada angka 7 berpendapat Putusan No. 91/PDT.G/2013/PN.Tdo, Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Manado No. 107/PDT/2014/PT.Mdo. tanggal 02 Desember 2014, yo, Putusan Mahkamah Agung RI No.2251. K/PDT/2015 Tanggal 21 Desember 2015, apabila sengaja dilaksanakan/dijalankan dapat menjadi Perbuatan Melawan Hukum jika dipergunakan untuk mendukung tipu muslihat (bedrog) dari Para Terlawan/Para Pemohon Eksekusi / Para Penggugat asal;

Menimbang, bahwa dalil-dalil perlawanan aquo adalah merupakan perlawanan terhadap putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap maka adalah lebih tepat dijadikan dalil dalam pengajuan Peninjauan Kembali.

**Halaman 37 dari 39 Halaman Putusan No. 51/PDT/2019/PT MND**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Pembanding semula Terlawan I, II, III telah pula mengajukan upaya hukum luar biasa berupa Peninjauan Kembali yang sampai saat ini masih dalam proses di Mahkamah Agung Republik Indonesia, menurut Pengadilan Tinggi meskipun pengajuan Peninjauan Kembali tidak menghalangi pelaksanaan eksekusi akan tetapi untuk menghindari adanya tumpang tindih yang bisa saja terjadi antara putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Republik Indonesia dengan perkara aquo maka eksepsi yang diajukan oleh para Terbanding/Turut Terbanding VI semula Terlawan I, II, III, IV,V dan Turut Terlawan VI adalah beralasan menurut hukum dan dapat dikabulkan ;

## Dalam Pokok Perkara

Menimbang, bahwa sebagaimana dipertimbangkan dalam eksepsi untuk menghindari adanya tumpang tindih yang bisa saja terjadi antara putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Republik Indonesia dengan perkara aquo, maka tanpa terlebih dahulu mempertimbangkan dalil-dalil gugatan perlawanan dan sangkalan serta bukti-bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak, dalam pokok perkara harus dinyatakan gugatan perlawanan Pelawan I, II, III sekarang Pembanding tidak dapat diterima ( niet ontvankelijke verklaard ) ;

Menimbang, bahwa karena gugatan perlawanan yang diajukan oleh Pembanding semula Pelawan I, II, III dinyatakan tidak dapat diterima maka Pembanding semula Pelawan I, II, III berada dipihak yang kalah maka akan dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat Banding sejumlah yang ditetapkan dalam amar putusan ;

Mengingat pasal-pasal dari RBg dan Undang - Undang yang bersangkutan dengan perkara ini ;

## M E N G A D I L I

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Pelawan I, II, III ;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Tondano tanggal 28 Juni 2018 Nomor 133/Pdt.G/2017/PN.Tnn yang dimohonkan banding tersebut ;

## MENGADILI SENDIRI

Dalam Provisi :

- Menolak tuntutan provisi dari Pembanding semula Pelawan I, II, III ;

Dalam Eksepsi :

- Mengabulkan eksepsi dari para Terbanding/Turut Terbanding VI semula Terlawan I, II, III, IV,V dan Turut Terlawan VI ;

Dalam Pokok Perkara :

**Halaman 38 dari 39 Halaman Putusan No. 51/PDT/2019/PT MND**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan gugatan perlawanan Pembanding semula Pelawan I, II, III tidak dapat diterima ( niet ontvankelijke verklaard ) ;
- Membebankan biaya perkara kepada Pembanding semula Pelawan I, II, III dalam kedua tingkat Pengadilan yang dalam tingkat Banding sebesar Rp.150.000,- ( seatus lima puluh ribu rupiah ) ;

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Manado pada hari Jumat tanggal 21 Juni 2019 oleh kami PARULIAN LUMBANTORUAN, S.H.,M.H. Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Manado sebagai Hakim Ketua Majelis, M U S T A R I, S.H.- dan MARTIN PONTO BIDARA,SH masing-masing Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Manado sebagai Hakim-Hakim Anggota, berdasarkan penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Manado tanggal 20 Mei 2019, Nomor 51 /PDT/2019/PT MND, ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding, dan putusan ini diucapkan pada hari Kamis tanggal 27 Juni 2019 dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis

tersebut, dengan didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota, dan dibantu oleh ELVA ISHAK, S.H.- Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut, tanpa dihadiri oleh kedua pihak yang berperkara ;

HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA,

TTD

TTD

M U S T A R I, S.H.

PARULIAN LUMBANTORUAN, S.H.,M.H.

TTD

MARTIN PONTO BIDARA, SH

PANITERA PENGGANTI

TTD

ELVA ISHAK, S.H.

Biaya – biaya :

1. Pemberkasan Rp. 134.000 ,-

**Halaman 39 dari 39 Halaman Putusan No. 51/PDT/2019/PT MND**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2.	Redaksi	Rp. 10.000 ,-
3.	<u>Materai</u>	Rp. 6.000,-
	Jumlah	Rp. 150.000 ,-

Untuk Salinan  
Panitera Pengadilan Tinggi Manado

ARMAN, SH  
NIP . 1957 10231981031004

Halaman 40 dari 39 Halaman Putusan No. 51/PDT/2019/PT MND