



**PUTUSAN**

**Nomor 193/Pdt.Bth/2019/PN Bit**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Bitung yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

**SIENARDIE**, Jenis Kelamin Laki-laki, Warga Negara Indonesia, Umur 39 Tahun, Agama Kristen Protestan, Pekerjaan Wiraswasta, beralamat di Jalan Semeru Nomor 60 RT 005/ RW 010 Kelurahan Sisir Kecamatan Batu Kota Batu Propinsi Jawa Timur;  
Selanjutnya disebut sebagai .....**Pelawan;**

**LAWAN**

**ALEX LINGGAR, DKK** (Pihak-pihak yang menempati obyek milik Pelawan tanpa ijin Pelawan), Umur 49 Tahun, Jenis Kelamin Laki-laki, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Nelayan Perikanan, Alamat Kelurahan Bitung Barat I Lingkungan III Kecamatan Maesa Kota Bitung;  
Selanjutnya disebut sebagai ..... **Terlawan I**  
**incasu PEMOHON EKSEKUSI dalam perkara perdata Nomor 29/PDT.G/2014/PN. Btg;**

**ROBBY HOSANO**, lahir di Manado tanggal 29 November 1954, Jenis Kelamin Laki-laki, Pemegang KTP No. 7171072911540001, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pedagang, Alamat Lingkungan IV RW 004 Desa Tunjung Batu Kecamatan Wanea Kota Manado Sulawesi Utara;  
Selanjutnya disebut sebagai..... **Terlawan II**  
**incasu TERMOHON EKSEKUSI dalam perkara perdata Nomor 29/PDT.G/2014/PN. Btg;**

**NOTARIS/ PPAT I PUTU HAMIRTHA, S.H.**, beralamat di Jalan Tukad Melangit Nomor 5 Panjer Denpasar Bali;  
Selanjutnya disebut sebagai.....**Turut Terlawan I;**

**KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA BITUNG**, di Jalan Stadion Dua Saudara Kelurahan Manembo-Nembo Atas Kecamatan Matuari Kota Bitung;  
Selanjutnya disebut sebagai..... **Turut Terlawan II;**

Pengadilan Negeri tersebut;

*Halaman 1 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 193/Pdt.Bth/2019/PN Bit*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

## TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Pelawan dengan surat gugatan tertanggal 31 Juli 2019 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bitung pada tanggal 1 Agustus 2019 dalam Register Nomor 193/Pdt.G/2019/PN Bit, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa, Pelawan tidak pernah mengetahui adanya sengketa keperdataan antara Terlawan I dengan Terlawan II dalam perkara perdata Nomor : 29/PDT.G/2014/PN. Btg Jo. Nomor : 79/PDT/2015/PT.MND Jo. Nomor : 3445 K /PDT /2015 Jo. 835 PK/PDT/2018.
2. Bahwa, Pelawan juga tidak pernah digugat dan atau diikutsertakan sebagai para pihak baik sebagai Tergugat maupun Turut Tergugat oleh Terlawan I dalam perkara perdata Nomor : 29/PDT.G/2014/PN. Btg Jo. Nomor : 79/PDT/2015/PT.MND Jo. Nomor : 3445 K /PDT /2015 Jo. 835 PK/PDT/2018.
3. Bahwa, Pelawan sejak bulan Februari tahun 2012 adalah selaku pemilik yang sah atas Sebidang tanah kosong yang tercatat dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 02, Surat Ukur Nomor : 183/1989, tertanggal 14 September 1989, dengan luas 43.080 m<sup>2</sup>, terletak di Kelurahan Bitung Barat, Kecamatan Bitung Tengah, Kota Bitung, Propinsi Sulawesi Utara tercatat atas nama Robby Hosano (Terlawan II) dengan batas – batas obyek sebagai berikut :

Utara	: Tanah Pasini
Selatan	: Selat Lembeh
Barat	: Tanah Pasini
Timur	: Kompleks Pertamina

yang telah berpindah hak kepemilikan nya kepada Pelawan berdasarkan Akta Perjanjian Jual Beli Nomor 31 tertanggal 29 Februari 2012 dan Akta Kuasa Untuk Menjual Nomor 32 tertanggal 29 Februari 2012 yang dibuat oleh Notaris / PPAT I PUTU HAMIRTHA S.H., (Turut Terlawan I).

4. Bahwa, sesuai apa yang Pelawan sampaikan pada Poin 3 Posita dalam Perlawanan ini jelas Pelawan adalah selaku pemilik yang sah atas obyek yang tercatat dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 02, Surat Ukur Nomor : 183/1989 tertanggal 14 September 1989, dengan luas 43.080 m<sup>2</sup>, terletak di Kelurahan Bitung Barat, Kecamatan Bitung Tengah, Kota Bitung, Propinsi Sulawesi Utara tercatat atas nama Robby Hosano (Terlawan II) dengan batas – batas obyek sebagai berikut :

Utara	: Tanah Pasini
-------	----------------

Halaman 2 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 193/Pdt.Bth/2019/PN Bit

### 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

Selatan : Selat Lembeh  
Barat : Tanah Pasini  
Timur : Kompleks Pertamina

Sehingga secara yuridis kedudukan Pelawan dalam perkara perdata pada Perlawanan ini adalah sudah tepat dan benar sesuai dengan Yurisprudensi MARI Nomor 510 K/Pdt/2000 tanggal 27 Februari 2001 yang menyatakan bahwa **".... Yang dapat mengajukan Gugatan Perlawanan ( Verzet ) atas sita jaminan bukan hanya pihak ketiga saja melainkan Pihak Tergugat , pemilik atau derden verzet "**.

5. Bahwa, Pelawan sangat keberatan sehubungan dengan adanya Aanmaming dengan Nomor : 29/Pdt.G/2014/PN.Btg yang mana kedudukan Terlawan II dalam gugatan ini selaku Termohon Eksekusi dan Terlawan I adalah sebagai Pemohon Eksekusi sedangkan Pelawan jelas selaku pembeli yang beritikad baik atas obyek *a quo* dan wajib dilindungi oleh hukum (Asas Bona Fides) atau Undang - Undang sesuai Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 4 tahun 2016 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung tahun 2016 sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, yang mana dalam SEMA tersebut diuraikan pembeli yang beritikad baik yang melakukan jual beli atas obyek tanah tersebut dengan tata cara/prosedur dan dokumen yang sah sebagaimana telah ditentukan peraturan perundang – undangan.
6. Bahwa, Pelawan sangat khawatir akan adanya sita jaminan terhadap hak miliknya yakni sita jaminan atas sebidang tanah yang tercatat dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 02, Surat Ukur Nomor : 183/1989 tertanggal 14 September 1989, dengan luas 43.080 m<sup>2</sup>, terletak di Kelurahan Bitung Barat, Kecamatan Bitung Tengah , Kota Bitung, Propinsi Sulawesi Utara tercatat atas nama Robby Hosano (Terlawan II) dengan batas-batas obyek sebagai berikut :

Utara : Tanah Pasini  
Selatan : Selat Lembeh  
Barat : Tanah Pasini  
Timur : Kompleks Pertamina

Karena jelas ditentukan dalam ketentuan terkait penyitaan tidak dapat dilakukan terhadap harta milik pihak ketiga sebagaimana disebutkan dalam Pasal 195 ayat 6 HIR Jo. Pasal 207 HIR Jo. Pasal 208 HIR , berdasarkan Buku II Mahkamah Agung pada halaman 145, disebutkan bahwa **" Perlawanan pihak ketiga terhadap sita jaminan maupun sita eksekusi "**

Halaman 3 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 193/Pdt.Bth/2019/PN Bit

#### Disclaimer

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



tidak dapat diajukan berdasarkan ketentuan Pasal 195 ayat 6 HIR Jo. Paal 206 ayat 6 RBG “. Dan jelas Obyek a quo adalah milik yang sah dari Pelawan.

7. Bahwa, berdasarkan interpretasi Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor : 476 K/Sip/1974 tanggal 14 November 1974 “ Sita jaminan tidak dapat dilakukan terhadap barang milik pihak ketiga “. Oleh karena itu, dengan alasan ini saja Pelawan memohonkan kepada Ketua Pengadilan Negeri Bitung dan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara Perlawanan ini untuk menolak dan atau mengangkat sita jaminan terhadap Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 02, Surat Ukur Nomor : 183/1989 tertanggal 14 September 1989, dengan luas 43.080 m<sup>2</sup>, terletak di Kelurahan Bitung Barat, Kecamatan Bitung Tengah, Kota Bitung, Propinsi Sulawesi Utara tercatat atas nama Robby Hosano (Terlawan II) dengan batas-batas obyek sebagai berikut :

Utara	: Tanah Pasini
Selatan	: Selat Lembeh
Barat	: Tanah Pasini
Timur	: Kompleks Pertamina

Yang merupakan milik Pelawan yang sah secara hukum dan wajib dilindungi.

8. Bahwa, Pelawan dan keluarga nya tidak tinggal di obyek a quo tersebut dan hal ini patut Pelawan sampaikan dalam Perlawanan ini agar tidak beranggapan obyek tersebut tidak ada pemiliknya.
9. Bahwa, oleh karena Perlawanan pihak ketiga ini diajukan dengan alas hak milik dengan alat bukti autentik maka Pelawan selain mohon dinyatakan sebagai Pelawan yang baik dan benar (*Allgoed Opposant*), Pelawan juga mohon agar putusan dalam perkara ini dapat dijatuhkan dengan amar dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*Uitvoerbaar Bijvooraad*), walaupun para Terlawan melakukan upaya hukum banding atas kasasi.
10. Bahwa, menurut hukum mengenai sengketa antara Terlawan I sebagai Penggugat dengan Terlawan II sebagai Tergugat dalam perkara perdata dalam perkara perdata Nomor : 29/PDT.G/2014/PN. Btg Jo. Nomor : 79/PDT/2015/PT.MND Jo. Nomor : 3445 K /PDT /2015 Jo. 835 PK/PDT/2018, merupakan persoalan mereka sendiri dan tidak boleh membawa akibat kerugian kepada Pelawan sebagai Pihak Ketiga.
11. Bahwa, patut diketahui pula Pelawan sebagai pemilik yang sah atas obyek a quo sangat dirugikan sekali apabila diletakkan sita jaminan terhadapnya.
12. Bahwa, Turut Terlawan II diikutsertakan dalam perkara ini agar Turut Terlawan II tunduk pada putusan dalam perkara ini tanpa terkecuali.



Maka berdasarkan segala apa yang terurai diatas , sudilah kiranya Pengadilan Negeri Bitung atau Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan sebagai berikut :

1. Menyatakan menurut hukum perlawanan Pelawan sebagai pihak ketiga adalah tepat dan beralasan.
2. Menyatakan menurut hukum Pelawan sebagai Pelawan yang baik dan benar.
3. Menyatakan hukum Pelawan adalah selaku pemilik yang sah atas sebidang tanah yang tercatat dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 02, Surat Ukur Nomor : 183/1989 tertanggal 14 September 1989, dengan luas 43.080 m<sup>2</sup>, terletak di Kelurahan Bitung Barat, Kecamatan Bitung Tengah, Kota Bitung, Propinsi Sulawesi Utara tercatat atas nama Robby Hosano (Terlawan II) yang telah berpindah hak kepemilikan nya kepada Pelawan yang di jual berdasarkan Akta Perjanjian Jual Beli Nomor 31 tertanggal 29 Februari 2012 dan Akta Kuasa Untuk Menjual Nomor 32 tertanggal 29 Februari 2012 yang dibuat oleh Notaris / PPAT I PUTU HAMIRTHA S.H., (Turut Tergugat I) dengan batas – batas obyek sebagai berikut :

Utara	: Tanah Pasini
Selatan	: Selat Lembeh
Barat	: Tanah Pasini
Timur	: Kompleks Pertamina

4. Memerintahkan termasuk memberikan perlindungan hukum kepada Pelawan agar tidak meletakkan penyitaan (Consevoir Beslaag) terhadap obyek tanah milik Pelawan yakni Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 02, Surat Ukur Nomor : 183/1989 tertanggal 14 September 1989, dengan luas 43.080 m<sup>2</sup>, terletak di Kelurahan Bitung Barat, Kecamatan Bitung Tengah, Kota Bitung, Propinsi Sulawesi Utara tercatat atas nama Robby Hosano (Terlawan II) yang telah berpindah hak kepemilikannya kepada Pelawan yang dijual berdasarkan Akta Perjanjian Jual Beli Nomor 31 tertanggal 29 Februari 2012 dan Akta Kuasa Untuk Menjual Nomor 32 tertanggal 29 Februari 2012 yang dibuat oleh Notaris/PPAT I PUTU HAMIRTHA S.H., (Turut Tergugat I) dengan batas – batas obyek sebagai berikut :

Utara	: Tanah Pasini
Selatan	: Selat Lembeh
Barat	: Tanah Pasini
Timur	: Kompleks Pertamina

5. Menyatakan Sah semua alat bukti surat yang diajukan Pelawan dalam perkara ini.





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Menghukum Turut Terlawan I dan Turut Terlawan II untuk tunduk dan patuh pada putusan ini.
7. Menyatakan hukum putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum verzet, banding, kasasi maupun upaya hukum lainnya.
8. Menghukum Terlawan I dan Terlawan II untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

**Atau,**

Apabila Ketua Pengadilan Negeri Bitung cq. Majelis Hakim yang menangani perkara *a quo* berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, telah hadir Para Pihak sebagai berikut :

- Pelawan hadir Kuasa Insidentilnya : MENIK RACHMAWATI berdasarkan Surat Kuasa Insidentil Nomor 10 a/SK.INS.2019/PN Bit tanggal 03 September 2019;
- Terlawan I pada awal persidangan hadir sendiri, selanjutnya hadir Kuasa Hukumnya 1. **Reinhard M. Mamalu, S.H.**; 2. **Dahlan Dantje Mokoagow, S.H.,M.Kn**; 3. **Hirowash Malaini, BAC, S.H.**; 4. **Claudio Yosia Tumbel, S.H.**, Keempatnya adalah Pengacara/ Advokat yang berkantor/ beralamat pada Kantor Advokat & Konsultan Hukum REINHAARD M. MAMALU, S.H. & REKAN Jln. Piere Tendean (Boeleward) Komplek ITC Marina Plaza Lt 1 Kelurahan Wenang Utara Manado & di Jln. Sungai Musi Kelurahan Singkil I Lingkungan I Kecamatan Singkil Kota Manado Telepon (0431) 858152 berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 Januari 2020 yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bitung pada hari Rabu tanggal 25 Januari 2020 dengan register pendaftaran No. 13/SK/2020/PN Bit;
- Terlawan II hadir Kuasa Hukumnya Tiara Andyn Mauliana, S.H.,M.H. Advokat dan Konsultan Hukum pada kantor hukum **TIARA ANDYN dan REKAN** yang beralamat di Jalan Griya Kebraon Barat XII Blok CC 23 Surabaya Jawa Timur berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 018/TAM/SKU/IX/2019 tanggal 16 September 2019 yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bitung pada tanggal 24 September 2019 dengan register pendaftaran No. 430/SK/2019/PN Bit;
- Turut Terlawan I hadir Kuasa Hukumnya bernama Tiara Andyn Mauliana, S.H.,M.H. Advokat dan Konsultan Hukum pada kantor hukum **TIARA ANDYN dan REKAN** yang beralamat di Jalan Griya Kebraon Barat XII Blok CC 23 Surabaya Jawa Timur berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 019/TAM/SKU/IX/2019 tanggal 16 September 2019 yang telah terdaftar di

Halaman 6 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 193/Pdt.Bth/2019/PN Bit



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bitung pada tanggal 24 September 2019 dengan register pendaftaran No. 429/SK/2019/PN Bit;

- Turut Terlawan II tidak hadir dan tidak pula mengutus wakilnya yang sah untuk menghadap ke persidangan meskipun telah dipanggil secara patut dan sah sebagaimana relaas panggilan sidang yang terlampir di dalam berkas perkara ini sehingga dianggap telah melepaskan hak untuk membela kepentingan hukumnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pada Pasal 154 Rbg dan PERMA No.1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, maka Majelis Hakim telah menunjuk FAUSIAH,S.H., Hakim Pengadilan Negeri Bitung sebagai Mediator berdasarkan Penetapan tertanggal 29 November 2019 dan mediasi tersebut telah dilaksanakan sebagaimana mestinya namun tidak berhasil (gagal) sesuai dengan Laporan Mediator tertanggal 17 Januari 2020;

Menimbang, bahwa oleh karena perdamaian tidak tercapai maka berdasarkan Pasal 155 RBG, pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan perlawanan tertanggal 21 Agustus 2019 oleh Kuasa Insidentil Pelawan, kemudian Kuasa Insidentil Pelawan menyatakan tidak akan mengajukan perubahan gugatan dan bertetap pada gugatannya;

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Pelawan tersebut, Kuasa Hukum Terlawan I telah mengajukan Jawaban tertanggal 10 Februari 2020 yakni sebagai berikut :

## DALAM EKSEPSI:

### I. ***Eksepsi Tentang Surat Kuasa Pelawan adalah Cacat hukum dan tidak memenuhi syarat menurut ketentuan yang berlaku ;***

1. Bahwa Surat Kuasa yang digunakan Pelawan dalam perkara aquo adalah Cacat hukum oleh karena tidak memenuhi ketentuan sebagaimana diatur dalam Surat Edaran Mahkamah Agung RI berikut ini :
  - SEMA Nomor 2 Tahun 1959, tanggal 19 Januari 1959;
  - SEMA Nomor 5 Tahun 1962, tanggal 30 Juli 1962;
  - SEMA Nomor 01 Tahun 1971, tanggal 23 Januari 1971, dan,
  - SEMA Nomor 6 Tahun 1994, tanggal 14 Oktober 1994;
2. Bahwa beberapa ketentuan Surat Edaran Mahkamah Agung RI tersebut diatas secara garis besar mewajibkan syarat-syarat dan formulasi Surat Kuasa Khusus sebagai berikut :

Halaman 7 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 193/Pdt.Bth/2019/PN Bit



- a. Menyebutkan dengan jelas dan spesifik surat kuasa, untuk berperan di pengadilan;
  - b. Menyebutkan kompetensi relatif, pada Pengadilan Negeri mana kuasa itu dipergunakan mewakili kepentingan pemberi kuasa;
  - c. Menyebutkan identitas dan kedudukan para pihak (sebagai penggugat dan tergugat);
  - d. Menyebutkan secara ringkas dan konkret pokok dan obyek sengketa yang diperkarakan antara pihak yang berperkara. Paling tidak, menyebutkan jenis masalah perkaranya ;
3. Surat Kuasa yang digunakan oleh Kuasa Hukum Pelawan mewakili kepentingan hukum dari Principalnya tidak memenuhi ketentuan dan syarat sebagaimana disebutkan diatas, -- Syarat-syarat mana bersifat kumulatif, apabila tidak terpenuhi salah satu syarat maka Surat Kuasa dinyatakan tidak sah menurut hukum ;
4. Menurut Ali Budiarto (2000:42) surat kuasa khusus sekurang-kurangnya harus memuat 4 syarat :
- Nama para pihak, subjek (identitas) ;
  - Pokok sengketa atau objek sengketa;
  - Nama pengadilan, dan ;
  - Apa berlaku juga untuk banding/kasasi ;
5. Berdasarkan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI No. 531 K/Sip/1973, tanggal 25 Juli 1974, apabila terdapat kesalahan atau kekeliruan dalam pembuatan surat kuasa setidaknya-tidaknya gugatan dinyatakan tidak dapat diterima;
6. Oleh karena Surat Kuasa yang digunakan oleh Kuasa Hukum Pelawan tersebut, Cacat hukum dan dianggap tidak memiliki kapasitas hukum (Legal Standing) untuk mewakili kepentingan Pelawan (principal) dalam perkara aquo, **hendaknya menurut hukum acara perdata yang berlaku gugatan Perlawanan Pelawan harus dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaard);**

## **II. Eksepsi tentang Error in Objecto dan Obscuur Libel :**

Bahwa Gugatan Perlawanan aquo didasari oleh kekhawatiran Pelawan akan adanya Sita Jaminan terhadap objek sengketa sebagaimana kutipan Posita Angka 6 Gugatan Perlawanan :

**"Bahwa, Pelawan SANGAT KHAWATIR akan adanya SITA JAMINAN yakni SITA JAMINAN atas sebidang tanah yang tercatat**





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 02, Surat Ukur Nomor: 183/1989 tertanggal 14 September 1989, dengan luas 43.080 m<sup>2</sup>, terletak di Kelurahan Bitung Barat Kecamatan Bitung Tengah, Kota Bitung, Propinsi Sulawesi Utara tercatat atas nama Robby Hosano (Terlawan II), dengan batas-batasnya sebagai berikut :

Utara : Tanah Pasini  
Selatan : Selat Lembeh  
Barat : Tanah Pasini  
Timur : Kompleks Pertamina ..... dst;

(Selanjutnya disebut **Tanah Objek Sengketa**);

Bahwa pada Posita gugatan perlawanan angka 7, sebagai berikut :

“.....Oleh karena itu, dengan alasan ini saja Pelawan memohonkan kepada Ketua Pengadilan Negeri Bitung dan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara Perlawanan ini untuk **menolak dan atau mengangkat sita jaminan** terhadap Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 02, Surat Ukur Nomor: 183/1989 tertanggal 14 September 1989, dengan luas 43.080 m<sup>2</sup>, terletak di Kelurahan Bitung Barat Kecamatan Bitung Tengah, Kota Bitung, Propinsi Sulawesi Utara tercatat atas nama Robby Hosano (Terlawan II), dengan batas-batas objek sengketa sebagai berikut:

Utara : Tanah Pasini  
Selatan : Selat Lembeh  
Barat : Tanah Pasini  
Timur : Kompleks Pertamina..... dst”;

Bahwa kekhawatiran Pelawan tersebut sangat tidak beralasan hukum oleh karena hanya merupakan suatu kekhawatiran yang sifatnya ilusi dan semu serta penuh halusinasi belaka, dengan sengaja untuk mempengaruhi persidangan yang mulia terhormat dengan tujuan menghambat atau membatalkan Proses Pelaksanaan Eksekusi atas Putusan **Perkara Pokok** yang telah berkekuatan hukum tetap sehingga gugatan Perlawanan *a quo* wajib ditolak dan dikesampingkan serta tidak perlu dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bitung perkara aquo;

Bahwa pada faktanya, SITA JAMINAN yang **DIKHAWATIRKAN** Pelawan dalam rangka Pelaksanaan Eksekusi atas Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 935 PK/PDT/2018 tanggal 22 November 2018 Jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 3445 K/PDT/2015 tanggal 23 Maret 2016 Jo. Putusan

Halaman 9 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 193/Pdt.Bth/2019/PN Bit



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Tinggi Manado Nomor: 79/PDT/PT.MND tanggal 30 Juni 2015  
Jo Putusan Pengadilan Negeri Bitung Nomor: 29/PDT.G/2014/PN.BTG  
tanggal 28 Januari 2015 yang telah berkekuatan hukum tetap (*selanjutnya disebut : Perkara Pokok*), tidak pernah terjadi --- tegasnya, Pengadilan Negeri Bitung TIDAK PERNAH melakukan PELETAKAN SITA JAMINAN atas *Tanah Objek Sengketa*, sehingga Dalil Gugatan Pelawan yang diajukan Pelawan mengandung nilai Kebohongan dan membuat keterangan/ Pernyataan diduga Palsu yang mendiskreditkan Institusi Pengadilan Negeri Bitung;

Dengan demikian telah terbukti bahwa Gugatan Perlawanan Pelawan telah **Salah Objek dan Kabur/Tidak Jelas (Error in Objecto dan Obscuur Libel)** oleh karena itu, hendaknya menurut hukum acara perdata yang berlaku gugatan Perlawanan Pelawan harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*) ;

### III. Eksepsi tentang gugatan kekurangan pihak (*EXCEPTIO PLURIUMALITIS CONTRACTUM*) :

Bahwa oleh karena Gugatan Perlawanan yang diajukan Pelawan dalam perkara aquo pada pokoknya mempersoalkan bidang tanah (*Tanah Objek Sengketa*) *Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 02, Surat Ukur Nomor: 183/Tahun 1989/Luas 43.080 m2, terletak di Kelurahan Bitung Barat Kecamatan Bitung Tengah, Kota Bitung, Propinsi Sulawesi Utara tercatat atas nama Robby Hosano (Terlawan II), dengan batas-batasnya, Utara : Tanah Pasini, Selatan : Selat Lembeh, Barat : Tanah Pasini, Timur : Kompleks Pertamina* --- bidang tanah objek sengketa tersebut adalah juga merupakan objek sengketa dalam Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 935 PK/PDT/2018 tanggal 22 November 2018 Jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 3445 K/PDT/2015 tanggal 23 Maret 2016 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Manado Nomor: 79/PDT/PT.MND tanggal 30 Juni 2015 Jo Putusan Pengadilan Negeri Bitung Nomor: 29/PDT.G/2014/PN.BTG tanggal 28 Januari 2015 yang telah berkekuatan hukum tetap, --- Putusan mana saat ini oleh Pengadilan Negeri Bitung atas Permohonan Terlawan I beserta 124 Pemohon lainnya sementara dalam proses Pelaksanaan Eksekusi --- Maka telah terbukti bahwa Gugatan Perlawanan yang diajukan Pelawan tersebut adalah **Cacat Formil oleh karena masih ada pihak-pihak terkait lainnya**

Halaman 10 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 193/Pdt.Bth/2019/PN Bit



yang menjadi Para Pihak (Para Penggugat dan Para Tergugat/Turut Tergugat dalam Putusan Perkara Pokok) yang tidak ditarik/digugat oleh Pelawan yakni :

1. Abdurrahman Lahati, Dkk (Penggugat 2 s/d Penggugat 125) ;
2. PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA cq. KEMENTERIAN DALAM NEGERI RI cq. GUBERNUR PROPINSI SULAWESI UTARA cq. **WALIKOTA BITUNG;**
3. **HANNY SONDAKH;**
4. PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA cq. KEPALA KEPOLISIAN REPUBLIK INDONESIA, cq. KEPALA KEPOLISIAN DAERAH SULAWESI UTARA cq. **KEPALA KEPOLISIAN RESORT KOTA BITUNG;**
5. **AKBP SUSENO NURHANDOKO;**
6. PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA cq. KEMENTERIAN NEGARA AGRARIA/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL cq. KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROPINSI SULAWESI UTARA cq. **KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL KOTA BITUNG;**

Bahwa oleh karena Pelawan dalam gugatan Perlawanannya tidak menarik atau menggugat pihak-pihak sebagaimana disebutkan diatas, sehingga membuat gugatan perlawanan Pelawan menjadi cacat hukum karena kekurangan pihak dalam perkara *in litis* maka hendaknya menurut hukum acara perdata yang berlaku gugatan perlawanan Pelawan harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*);

#### IV. **Eksepsi tentang Gugatan Perlawanan Pelawan Lampau Waktu :**

Bahwa M. Yahya Harahap dalam bukunya yang berjudul Hukum Acara Perdata halaman 299-300 menjelaskan bahwa *derden verzet* (Perlawanan Pihak Ketiga) merupakan upaya hukum atas penyitaan milik pihak ketiga; Namun menurut M. Yahya Harahap pihak ketiga hanya dapat dibenarkan mengajukan perlawanan selama perkara yang dilawan (Perkara Pokok) belum berkekuatan hukum tetap, sebagaimana penegasan oleh putusan Mahkamah Agung No. 996 K/Pdt/1989;

Bahwa apabila perkara yang dilawan sudah memperoleh putusan yang berkekuatan hukum tetap, upaya hukum yang dapat dilakukan pihak ketiga atas penyitaan itu bukan **dengan *derden verzet*** tetapi gugatan perdata biasa ;



Bahwa pada kenyataannya, **Perkara Pokok** adalah perkara yang putusannya sudah berkekuatan hukum tetap sejak tanggal 23 Maret 2016 sebagaimana Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 3445 K/PDT/2015 tanggal 23 Maret 2016 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Manado Nomor: 79/PDT/PT.MND tanggal 30 Juni 2015 Jo Putusan Pengadilan Negeri Bitung Nomor: 29/PDT.G/2014/PN.BTG tanggal 28 Januari 2015 yang telah diperkuat dengan Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 935 PK/PDT/2018 tanggal 22 November 2018;

Dengan demikian telah terbukti bahwa gugatan perlawanan (*derden verzet*) yang diajukan Pelawan adalah Keliru dan Cacat Hukum sebab telah menggugat objek sengketa yang Perkaranya telah berkekuatan hukum tetap, maka menurut hukum acara perdata yang berlaku, gugatan perlawanan aquo haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*);

**DALAM POKOK PERKARA :**

1. Bahwa dalil yang terurai pada bagian eksepsi, sepanjang mempunyai relevansi yuridis, ditarik masuk dalam pokok perkara dan merupakan satu-kesatuan yang tak terpisahkan dalam bagian pokok perkara aquo ;
2. Bahwa pada prinsipnya Terlawan I menolak dengan tegas seluruh dalil gugatan Perlawanan Pelawan oleh karena sebagai dalil tanpa dasar hukumnya kecuali hal-hal yang diakui secara tegas-tegas kebenarannya oleh Terlawan I ;
3. Bahwa menurut H. Sarwohadi, SH, MH (Hakim Tinggi Pengadilan Agama Mataram), dalam tulisannya berjudul Penyelesaian Perkara Gugatan Pihak Ketiga (*Derden Verzet*) menyatakan bahwa dalam gugatan *derden verzet* ada yang murni untuk memperjuangkan haknya **akan tetapi tidak sedikit tujuannya hanya untuk menghambat menunda eksekusi dengan cara kongkalikong membantu tereksekusi agar terhindar dari eksekusi**, sebagaimana kutipan berikut:

*“.... Jika dilihat dari tujuannya biasanya gugatan intervensi tujuannya murni untuk memperjuangkan haknya, sedangkan gugatan derden verzet ada yang murni untuk memperjuangkan haknya **akan tetapi tidak sedikit tujuannya hanya untuk menghambat menunda eksekusi dengan cara kongkalikong membantu tereksekusi agar terhindar dari eksekusi.... dst;**”* (Sumber: edoc.pta.mataram.go.id).



Bahwa pertanyaannya adalah : apakah gugatan perlawanan a quo diajukan Pelawan murni untuk memperjuangkan haknya, ataukah hanya kongkalikong antara Pelawan dengan Terlawan II (dahulu Tergugat I dalam **Perkara Pokok**) untuk menghambat atau membatalkan putusan **Perkara Pokok** yang telah berkekuatan hukum tetap???

4. **Bahwa APAKAH dalam membeli Tanah Objek Sengketa, Pelawan adalah Pembeli Beritikad Baik??**

Bahwa Terlawan I merasa terdapat berbagai keanehan dalam transaksi jual beli *Tanah Objek Sengketa* yang terletak di Kota Bitung tetapi dilakukan di Notaris PPAT di Kota Denpasar Provinsi Bali yang nyata-nyata bukan PPAT untuk wilayah Kota Bitung, oleh karena Pelawan dalam Perlawanannya mencantumkan seolah-olah dibuat dihadapan PPAT yang sah untuk wilayah Kota Bitung, sehingga timbul beberapa pertanyaan sebagai berikut:

- Mengapa dalil **transaksi jual beli Tanah Objek Sengketa timbul pada tahun 2019, ketika sengketa hukumnya sudah dalam tahap pelaksanaan/eksekusi putusan Perkara Pokok**, sebuah sengketa hukum sejak tahun 2014 di PN Bitung, PT Manado, Kasasi Mahkamah Agung dan PK Mahkamah Agung di tahun 2019? Sedangkan sebelumnya pada telah berperkara pula sejak tahun 2012 sampai dengan tahun 2014 di Peradilan Tata Usaha Negara (PTUN Manado, PT TUN Makasar, Kasasi Mahkamah Agung?
- Fakta hukum yang diperoleh dalam **rangkaian sengketa atas Tanah Objek Sengketa** tersebut adalah :
  - 1) Terlawan II dalam Jawabannya baik dalam perkara perdata maupun tata usaha negara tersebut tidak pernah menyatakan atau mendalilkan bahwa *Tanah Objek Sengketa* pernah atau telah dijual oleh Terlawan II kepada Pelawan;
  - 2) Terlawan II dalam perkara perdata dan tata usaha negara tersebut, secara tegas hanya menyatakan atau berdalil bahwa *Tanah Objek Sengketa* adalah miliknya (padahal *Tanah Objek Sengketa* bukan milik Terlawan II karena *Tanah Objek Sengketa* adalah milik sah Terlawan I dan 124 atau lebih kepala keluarga);
  - 3) Tiba-tiba Pelawan membuat cerita seolah-olah *Tanah Objek Sengketa* jauh sebelum perkara tersebut diajukan, telah dijual oleh Terlawan II kepada Pelawan – tentu cerita aneh ini punya maksud dan tujuan untuk mempengaruhi Pengadilan cq. Majelis Hakim agar





ikut mengikuti alur cerita aneh dari Pelawan dan Terlawan II tersebut, pada akhirnya merintangi dan ingin menanggukkan bahkan membatalkan Pelaksanaan Putusan Perkara yang sudah berkekuatan hukum tetap tersebut;

- Apakah alasan yang sesungguhnya Pelawan dengan Terlawan II melakukan transaksi jual beli atas *Tanah Objek Sengketa* di wilayah Kota Denpasar Provinsi Bali, sedangkan *Tanah Objek Sengketa* berada di Kota Bitung Provinsi Sulawesi Utara?
- Apakah benar Pelawan telah melakukan pengecekan status hukum *Tanah Objek Sengketa* sebelum melaksanakan transaksi jual beli dan keadaan *Tanah Objek Sengketa* tersebut **dalam keadaan kosong** sebagaimana didalilkan Pelawan?
- Apakah benar Pelawan tidak mengetahui bahwa tanah yang “dibelinya” tersebut sedang dalam **sengketa hukum antara Terlawan I dengan Terlawan II** sebagaimana didalilkan Pelawan?
- Apakah benar transaksi jual beli *Tanah Objek Sengketa* dilakukan tanggal 29 Februari 2012? Ataukah **transaksi ini dimundurkan (antidatir) tanggalnya** – merupakan tipu muslihat belaka untuk menghalangi-halangi penegakan hukum Pengadilan Negeri Bitung dalam melaksanakan putusan Perkara Pokok yang telah berkekuatan hukum tetap?

5. Bahwa KEADAAN LOKASI TANAH OBJEK SENGKETA PASCA PENGOSONGAN PAKSA TANGGAL 31 MARET 2011 TANPA PUTUSAN PENGADILAN YANG BERKEKUATAN HUKUM TETAP, sebagai berikut:

- a. Bahwa sebagaimana telah terurai jelas dalam putusan **Perkara Pokok**, bahwa pada tanggal 31 Maret 2011, Terlawan II telah melaksanakan pengosongan paksa (eksekusi) tanpa putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap atas *Tanah Objek Sengketa* tersebut, dan masih menyisakan 1 (satu) buah bangunan SD, dan 2 (dua) buah bangunan mesjid – pada waktu pengosongan paksa tersebut, bangunan-bangunan tersebut digunakan oleh sebagian warga korban pengosongan paksa untuk berlindung dan tinggal di situ, selanjutnya sebagian warga korban pengosongan paksa juga membuat tenda-tenda dari terpal di lokasi *Tanah Objek Sengketa* tersebut, dan sebagian besar mendatangi dan tinggal di kantor DPRD Kota Bitung selama 3 hari kemudian ditempatkan oleh DPRD Kota Bitung dan Pemerintah Kota Bitung masyarakat korban tersebut selama 6 (enam) bulan yaitu sekitar



April s/d September 2011 di Rusunawa milik Pemerintah Kota Bitung yang terletak di Kelurahan Wangurer Kecamatan Girian, dan pada bulan September 2011 itu juga masyarakat korban pengosongan paksa tersebut kembali lagi menempati dan menguasai *Tanah Objek Sengketa*;

b. Bahwa dalil Pelawan mengenai membeli *Tanah Objek Sengketa* pada 29 Februari 2012 tanah tersebut dalam keadaan kosong atau tidak ada penguasaan dari pihak manapun, adalah sebuah kebohongan yang bertentangan dengan fakta yang sebenarnya, antara lain:

- 1) Bahwa sejak terjadinya pengosongan paksa di lahan *Tanah Objek Sengketa* pada tanggal 31 Maret 2011, terdapat beberapa Keluarga korban eksekusi ilegal yang tidak keluar dari lokasi lahan *Tanah Objek Sengketa* dan memilih menumpang di bangunan 1 (satu) SD dan 2 (dua) bangunan mesjid di lahan *Tanah Objek Sengketa* yang tidak dieksekusi oleh Terlawan II dahulu Tergugat I dalam **Perkara Pokok**, dan sejak saat itu (31 Maret 2011), beberapa Keluarga yang tidak keluar dari lokasi lahan objek sengketa dan memilih menumpang di bangunan SD dan bangunan mesjid di lahan *Tanah Objek Sengketa* tersebut MEMBLOKIR dan MENGAWASI setiap orang yang masuk ke lokasi *Tanah Objek Sengketa* tersebut dan tidak pernah tampak batang hidung Pelawan ataupun pihak-pihak lain yang mengatasnamakan Pelawan di lokasi tersebut antara tahun 2011 hingga saat Jawaban dan Eksepsi ini di ajukan di persidangan - -- bahwa entah dengan alasan apa, sejak saat itu (2011) pihak Terlawan II (pihak Robby Hosano) termasuk kuasa hukumnya tidak berani muncul di lokasi *Tanah Objek Sengketa*, bahkan dalam Sidang Pemeriksaan Setempat (PS) tanggal 17 Desember 2014, Kuasa Hukum Terlawan II tidak bersedia ikut serta dalam Sidang PS tersebut dengan alasan keselamatan dirinya; Bahwa dalam hal ini, jika benar Pelawan memang mendatangi lokasi *Tanah Objek Sengketa* pada bulan Februari 2012, sudah pasti diketahui oleh Terlawan II dan masyarakat Candi korban eksekusi ilegal, dan pada kenyataannya Terlawan II dan masyarakat Candi korban eksekusi ilegal sama sekali tidak mengetahui kedatangan Pelawan di lokasi *Tanah Obkek Sengketa* untuk memeriksa dan memastikan *Tanah Objek Sengketa* tersebut dalam keadaan kosong, setidaknya-tidaknya jika tidak ada satupun pihak Terlawan II (Robby Hosano) yang



mengantar Pelawan untuk memeriksa keadaan *Tanah Objek Sengketa* SEBELUM Pelawan membeli dari Terlawan II, lalu bagaimana caranya Pelawan bisa memeriksa keadaan tanah tersebut, dan bagaimana caranya Pelawan menyatakan bahwa pada waktu itu keadaan *Tanah Objek Sengketa* berada dalam keadaan kosong???

- 2) Bahwa pada kenyataannya, sejak bulan September 2011, di lokasi tanah objek sengketa telah dipasang papan oleh Pelawan I bersama masyarakat korban eksekusi ilegal yang bertuliskan :”TANAH INI MILIK NELAYAN”, dan ketika Sidang Pemeriksaan Setempat (PS) Perkara Pokok pada tanggal 17 Desember 2017, papan pengumuman bertuliskan “TANAH INI MILIK NELAYAN” tersebut masih terpasang, dan nyata-nyata disaksikan oleh Majelis Hakim dan seluruh pihak yang terkait dengan **perkara pokok** tersebut, --- selain itu, dalam Sidang PS tanggal 17 Desember 2014 sudah terdapat sekitar 170 Keluarga korban eksekusi ilegal yang mendiami dan menguasai lahan *Tanah Objek Sengketa* tersebut;
- 3) Bahwa pada tahun 2012, guna melengkapi laporan pengaduan dan permohonan perlindungan hukum masyarakat Candi korban eksekusi ilegal kepada Komisi Nasional Hak Asasi Manusia (KOMNAS HAM) Republik Indonesia, Terlawan I beserta masyarakat korban eksekusi ilegal telah mengajukan dokumen “**Kronologi Peristiwa Pasca Penggusuran Kampung Candi Bitung**” kepada KOMNAS HAM, yang pada pokoknya menggambarkan bahwa Terlawan I beserta masyarakat korban eksekusi ilegal telah menduduki dan menguasai kembali tanah objek sengketa *in casu*;
- 4) Bahwa dalam hal ini, perlu ditegaskan, sejak eksekusi tanpa putusan pengadilan tersebut berlangsung pada tanggal 31 Maret 2011 hingga saat ini, lokasi *Tanah Objek Sengketa* tersebut TIDAK PERNAH KOSONG;
- 5) Bahwa dengan demikian, dalil Pelawan telah mendatangi dan memeriksa lokasi *Tanah Objek Sengketa* tersebut dalam keadaan kosong adalah dalil omong kosong saja yang merupakan tipu muslihat belaka;
6. Bahwa kaitan antara Gugatan Perlawanan Pelawan dengan SENGKETA TERLAWAN I DENGAN TERLAWAN II ATAS *TANAH OBJEK SENGKETA* dikaitkan dengan **Perkara Pokok**, sebagai berikut:



- a. Bahwa Pelawan mengaku TIDAK PERNAH mengetahui adanya sengketa keperdataan (**perkara pokok**) antara Terlawan I dengan Terlawan II, sebagaimana kutipan posita angka 1 gugatannya berikut:

*"Bahwa, Pelawan tidak pernah mengetahui adanya sengketa keperdataan antara Terlawan I dengan Terlawan II dalam perkara perdata Nomor: 29/Pdt.G/2014/PN.Btg Jo. Nomor: 79/Pdt/2015/PT.MND Jo. 3445 K/Pdt/2015 Jo. 885 PK/Pdt/2018";*

Tetapi pada posita angka 5 gugatannya, Pelawan menyatakan sebagaimana kutipan berikut:

*"Bahwa, Pelawan sangat keberatan sehubungan dengan adanya Aanmaning dengan nomor: 29/Pdt.G/2014/PN.Btg yang mana kedudukan Terlawan II dalam gugatan ini selaku Termohon Eksekusi dan Termohon I adalah sebagai Pemohon Eksekusi..... dst";*

Bahwa pernyataan Pelawan tentang tidak mengetahui adanya sengketa perdata antara Terlawan I dengan Terlawan II tersebut adalah **bertentangan** dengan pernyataan Pelawan mengetahui adanya Aanmaning dengan nomor 29/Pdt.G/2014 yang merupakan bagian dari rangkaian sengketa keperdataan antara Terlawan I dengan Terlawan II;

- b. Bahwa secara hukum, sengketa atas *Tanah Objek Sengketa* antara Terlawan I dengan Terlawan II (Robby Hosano/dahulu Tergugat I dalam Perkara Pokok) telah timbul sejak Terlawan II (Robby Hosano) memegang Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 02, Surat Ukur Nomor: 183/1989 tertanggal 14 September 1989, dengan luas 43.080 m<sup>2</sup>, terletak di Kelurahan Bitung Barat Kecamatan Bitung Tengah, Kota Bitung, Propinsi Sulawesi Utara tercatat atas nama Robby Hosano (Terlawan II), dengan batas-batas objek sebagai berikut:

Utara : Tanah Pasini;  
Selatan : Selat Lembeh;  
Barat : Tanah Pasini;  
Timur : Kompleks Pertamina;

- c. Bahwa sengketa hukum mengenai kepemilikan Tanah Objek Sengketa selanjutnya berlanjut ke Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana putusan Nomor: 35/G.TUN/2012/PTUN.Mdo tanggal 16 April 2013 Jo. Nomor: 82/B/2013/PT.TUN.Mks tanggal 3 September 2013 Jo. Nomor: 516 K/TUN/2013 tanggal 12 Februari 2014, kemudian menjadi sengketa perdata (**Perkara Pokok**);



- d. Bahwa dengan demikian, nyata-nyata TRANSAKSI Jual Beli Tanah antara Terlawan II dengan Pelawan sebagaimana Akta Jual Beli Tanah Nomor 31 tertanggal 29 Februari 2012 yang dibuat oleh Notaris/PPAT I Putu Hamirtha, SH adalah **jual beli atas tanah yang sedang sengketa hukum**;
7. Bahwa pertanyaannya adalah: apakah sebelum membeli *Tanah Objek Sengketa* tersebut Pelawan sudah mengetahui adanya sengketa hukum antara Terlawan I dengan Terlawan II???
- a. Bahwa andaikata benar, sebelum membeli *Tanah Objek Sengketa* pada tahun 2012, Pelawan telah mendatangi dan memeriksa keadaan Tanah Objek Sengketa dan ternyata **Pelawan tidak melihat atau lalai melihat** adanya 2 (dua) buah bangunan mesjid dan 1 (satu) buah bangunan Sekolah Dasar (SD), serta **Pelawan juga tidak melihat atau lalai melihat** puluhan tenda-tenda dari terpal plastik di atas lokasi *Tanah Objek Sengketa* tersebut pada saat itu, serta andaikata benar ketika Pelawan dan/atau Pihak Pelawan ketika mendatangi dan memeriksa keadaan *Tanah Objek Sengketa* ternyata kedatangannya ke lokasi *Objek Tanah Sengketa* tersebut TIDAK DILIHAT atau TIDAK DIKETAHUI oleh masyarakat korban eksekusi ilegal yang sedang menduduki dan memblokir lokasi tanah tersebut, serta andaikata benar selang waktu tahun 2012 sampai dengan 2019 Pelawan tidak mengetahui adanya sengketa hukum yang melekat atas *Tanah Objek Sengketa* tersebut, --- Maka timbul pertanyaan yang lahir dari akal sehat yaitu apakah sebegitu lalaikah Pelawan dalam membeli tanah seharga Rp. 5.000.000.000,- (lima miliar rupiah) dan menelantarkannya selama lebih dari 7 (tujuh) tahun??? Bahwa menurut kami Terlawan I, dalil ini sangat-sangat-sangat tidak masuk di akal, setidaknya menggambarkan sebuah kebohongan atau bahkan menggambarkan sebegitu hebatnya Pelawan berbohong sehingga Pelawan sendiri telah mempercayai kebohongannya sendiri kemudian mengajukan gugatan perlawanan a quo, setidaknya-dalil-dalil Pelawan tersebut tidak dapat dipercaya, oleh karena itu kami persilakan Pelawan buktikan di persidangan a quo;
- b. Bahwa dari uraian di atas mengenai dalil bohong Pelawan tentang *Tanah Objek Sengketa* dalam keadaan kosong ketika dibelinya, **dikaitkan** dengan dalil Pelawan tentang tidak mengetahui adanya sengketa **Perkara Pokok**, **dikaitkan** pula dengan fakta transaksi jual beli *Tanah Objek Sengketa* yang berlokasi di Kota Bitung tetapi





dilakukan oleh PPAT di Kota Denpasar, **dikaitkan** dengan dalil Pelawan membeli *Tanah Objek Sengketa* tersebut pada tanggal 29 Februari 2012, tetapi selama proses **Perkara Pokok** jual beli tersebut tidak pernah diungkap oleh Terlawan II, **dikaitkan** lagi dengan fakta munculnya gugatan Pelawan setelah **Perkara Pokok** telah dalam tahap pelaksanaan putusan, **maka sangat patut dituduh bahwa gugatan a quo serta jual beli tertanggal 29 Februari 2011 hanyalah kongkalikong atau tipu muslihat Pelawan dengan Terlawan II untuk menghalang-halangi atau membatalkan Putusan-Putusan Perkara Pokok;**

- c. Bahwa jual beli *Tanah Objek Sengketa* tersebut menurut Pelawan dilakukan melalui Akta Perjanjian Jual Beli Tanah Nomor 31 tertanggal 29 Februari 2012 yang dibuat oleh Notaris/PPAT I Putu Hamirtha, SH; Bahwa setelah Terlawan I melakukan pengecekan melalui GOOGLE, ternyata ditemukan beberapa fakta yang meragukan kredibilitas dan akuntabilitas I Putu Hamirtha, SH sebagai salah satu NOTARIS,— dalam hal ini, bukan Pejabat Pembuat Akta Tanah untuk Kota Bitung Provinsi Sulawesi Utara, akan tetapi dalam dalil Pelawan, seolah-olah sdr. I Putu Hamirtha, SH (Turut Terlawan I) adalah Pejabat Pembuat Akta Tanah yang sah untuk wilayah Kota Bitung; Bahkan, menurut GOOGLE.COM yang memuat berita Bali Post edisi 26 November 2019, Direktur Reskrim Polda Bali Kombes Pol. Andi Fairan pada tanggal 26 November 2011 menyatakan I Putu Hamirtha, SH ditangkap dan ditahan oleh Polda Bali karena dugaan tindak pidana membuat surat palsu, memalsukan dan menggunakan surat palsu, menempatkan keterangan fiktif ke dalam akte autentik, memalsukan surat autentik, membantu melakukan kejahatan dan pemufakatan jahat secara bersama-sama. Modusnya pelaku mengajukan permohonan SHM pengganti dengan didahului membuat PPJB di notaris dan saat transaksi menggunakan fotocopy SHM, padahal pemilik tanah sebenarnya sudah meninggal dunia”;
- d. Bahwa Pelawan mengaku TIDAK PERNAH mengetahui adanya sengketa keperdataan (**Perkara Pokok**) padahal Pelawan mengetahui adanya Aanmaning Nomor: 29/Pdt.G/2014/PN.Btg, **dikaitkan** dengan dalil Pelawan tentang tanah sengketa (*Tanah Objek Sengketa*) yang dibelinya tanggal 29 Februari 2012 dalam keadaan kosong, **dikaitkan** dengan kenyataan bahwa pada tanggal 29 Februari 2012 yaitu tanggal



ditandatanganinya akta jual beli antara Pelawan dengan Terlawan II, keadaan tanah objek sengketa sedang dalam penguasaan sebagian masyarakat Candi korban eksekusi ilegal – **bukan dalam keadaan kosong, dikaitkan** dengan fakta digunakannya Akta Jual Beli Tanah Nomor 31 tertanggal 29 Februari 2012 adalah PPJB yang bukan Akta Jual Beli di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah namun telah digunakan Pelawan sebagai *fundamentum petendi* guna melahirkan sengketa perlawanan a quo; MAKA dapat ditarik kesimpulan **bahwa Pelawan BUKANLAH PEMBELI TANAH YANG BERITIKAD BAIK**;

8. Bahwa pada faktanya, sdr. I Putu Hamirtha, SH (Turut Terlawan I) BUKAN Pejabat Pembuat Akta Tanah yang sah untuk wilayah Kota Bitung, namun seolah-olah merupakan Pejabat Pembuat Akta Tanah yang sah untuk wilayah Kota Bitung, **dikaitkan** dengan fakta bahwa Pelawan bukanlah Pembeli Tanah Yang Beritikad Baik dalam membeli *Tanah Objek Sengketa*, selanjutnya Akta Jual Beli Tanah Nomor 31 tertanggal 29 Februari 2012 tersebut Pelawan ajukan sebagai *fundamentum petendi* dalam perkara perlawanan a quo, MAKA harus dibuktikan kebenaran materiil Perjanjian Jual Beli atau Akta Jual Beli Tanah Nomor 31 tertanggal 29 Februari 2012 tersebut menyangkut hal-hal sebagai berikut:
  - a. Apakah Akta Jual Beli Tanah Nomor 31 tertanggal 29 Februari 2012 memenuhi **asas KEPATUTAN** yang diatur ketentuan Pasal 1339 KUH Perdata?
  - b. Apakah Akta Jual Beli Tanah Nomor 31 tertanggal 29 Februari 2012 memenuhi **syarat objektif** suatu perjanjian berdasarkan ketentuan Pasal 1320 KUH Perdata?
  - c. Bahwa Pelawan mengaku bahwa Pelawan TIDAK PERNAH MENGETAHUI adanya **Perkara Pokok** tetapi Pelawan mengaku mengetahui *aanmaning* nomor: 29/Pdt.G/2014/PN.Btg yang dikeluarkan oleh Ketua Pengadilan Negeri Bitung ditujukan kepada Terlawan II, maka dalam hal ini, PENGAKUAN Pelawan sendiri membuktikan bahwa dalil pelawan tentang Pelawan tidak mengetahui adanya sengketa **Perkara Pokok**, mengandung kebohongan atau tipu muslihat saja dari Pelawan dalam rangka menghalangi atau membatalkan putusan **Perkara Pokok** yang telah berkekuatan hukum tetap;
  - d. Bahwa Akta Jual Beli Tanah Nomor 31 tertanggal 29 Februari 2012 yang dibuat oleh Oknum Notaris/PPAT, I Putu Hamirtha, SH, TIDAK DIDAFTARKAN Pelawan ke Kantor Agraria dan Tata Ruang/BPN Kota



Bitung (Turut Terlawan II) sebagaimana ketentuan perundang-undangan yang dibuktikan oleh fakta persidangan **Perkara Pokok** yaitu sejak disidangkan (diperiksa dan diadili) oleh Pengadilan Negeri Bitung pada tahun 2014 sampai dengan turunnya Putusan Peninjauan Kembali (PK) **Perkara Pokok** pada tahun 2019 hingga terbitnya *aanmaning* kepada Terlawan II (dahulu Tergugat I dalam **Perkara Pokok**), Terlawan II (Robby Hosano dahulu Tergugat I dalam **Perkara Pokok**) tidak pernah mengungkapkan dalam persidangan tentang kepemilikan tanah objek sengketa sudah bukan milik Terlawan II (dahulu Tergugat I dalam **Perkara Pokok**)--- dalam hal ini, **setidak-tidaknya terdapat beberapa fakta yaitu :**

- 1) Terlawan II (Robby Hosano) / Tergugat I dalam **Perkara Pokok** telah **TIDAK JUJUR** terhadap persidangan **Perkara Pokok** (misalnya dengan melakukan eksepsi tentang gugatan **Perkara Pokok** telah salah menggugat atau kurang pihak);
- 2) Terlawan II (Robby Hosano) / Tergugat I dalam **Perkara Pokok** tidak jujur terhadap Pelawan (menjual tanah yang sedang/telah bersengketa);
- e. Bahwa fakta ketidakjujuran Terlawan II tersebut dikaitkan dengandalil Pelawan mengenai membeli tanah objek sengketa pada tanggal 29 Februari 2012 dalam keadaan kosong, padahal tanah objek sengketa tersebut sedang dalam penguasaan Terlawan I dan masyarakat Candi korban eksekusi ilegal, justeru **menggambarkan dan/atau membuktikan bahwa Jual Beli sebagaimana Akta Jual Beli Tanah Nomor 31 tertanggal 29 Februari 2012, baru dibuat tahun 2019 secara kongkalikong antara Terlawan II dengan Pelawan dalam rangka menghambat atau menghalangi atau membatalkan pelaksanaan putusan **Perkara Pokok**;**
- f. Bahwa munculnya gugatan perlawanan ketika **Perkara Pokok** sudah dalam tahap pelaksanaan eksekusi dikaitkan dengan Akta Jual Beli Tanah Nomor 31 tertanggal 29 Februari 2012 yang dibuat oleh Notaris/PPAT I Putu Hamirtha, SH, **seolah-olah sdr. I Putu Hamirtha, SH (Turut Terlawan II) adalah Pejabat Pembuat Akta Tanah yang sah untuk wilayah Kota Bitung** padahal sdr. I Putu Hamirtha, SH (Turut Terlawan II) **BUKAN Pejabat Pembuat Akta Tanah untuk wilayah Kota Bitung**; dikaitkan dengan fakta tentang Jual Beli antara Pelawan dengan Terlawan II tidak tercatat di Kantor ATR/BPN Kota



Bitung (Turut Terlawan II);**dikaitkan** pula dengan fakta kebohongan Pelawan tentang tanah sengketa berada dalam keadaan kosong pada saat Akta Jual Beli itu dilakukan tanggal 29 Februari 2012;**dikaitkan** lagi dengan fakta kebohongan Pelawan mengenai Pelawan tidak pernah mengetahui adanya sengketa **Perkara Pokok** atas tanah objek sengketa;

**Maka** harus disimpulkan bahwa Akta Jual Beli Tanah Nomor 31 tertanggal 29 Februari 2012 yang dibuat oleh Oknum Notaris/PPAT I Putu Hamirtha, SH yang BUKAN Pejabat Pembuat Akta Tanah untuk wilayah Kota Bitung tersebut, **Haruslah ditolak dan dikesampingkan** karena akta jual beli mana dilakukan hanya untuk tujuan menunda, menghambat, menghalang-halangi, atau membatalkan pelaksanaan putusan **Perkara Pokok** yang telah berkekuatan hukum tetap, hanyalah akal-akalan saja dari Pelawan dengan Terlawan II yang bekerja sama dengan Oknum Notaris/PPAT I Putu Hamirtha, SH untuk menghalang-halangi Pengadilan Negeri Bitung dalam menegakkan hukum dan keadilan terkait pelaksanaan putusan **Perkara Pokok** !!

9. Bahwa berdasarkan uraian Angka 6 s/d 8 di atas, maka Akta Jual Beli Tanah Nomor 31 tertanggal 29 Februari 2012 yang dibuat oleh Oknum Notaris/PPAT I Putu Hamirtha, SH, **dikaitkan** dengan fakta bahwa Pelawan bukanlah pembeli yang beritikad baik;**dikaitkan** dengan pendapat H. Sarwohadi, SH, MH dalam tulisannya berjudul Penyelesaian Perkara Gugatan Pihak Ketiga (*Derden Verzet*) menyatakan bahwa dalam *gugatan derden verzet* ada yang murni untuk memperjuangkan haknya akan tetapi tidak sedikit tujuannya hanya untuk menghambat / menunda eksekusi dengan cara kongkalikong membantu tereksekusi agar terhindar dari eksekusi; --- **dikaitkan** pula dengan fakta munculnya gugatan perlawanan a quo nanti pada tahap pelaksanaan putusan **Perkara Pokok**;Maka menjadi terang dan nyata bahwa Akta Jual Beli Tanah Nomor 31 tertanggal 29 Februari 2012 yang dibuat oleh Oknum Notaris/PPAT I Putu Hamirtha, SH, hanyalah akta perjanjian jual beli kongkalikong antara Pelawan dengan Terlawan II yang bertujuan untuk menghambat / menunda atau membatalkan pelaksanaan eksekusi**Perkara Pokok**;
10. Bahwa oleh karena nyata terbukti bahwa Akta Jual Beli Tanah Nomor 31 tertanggal 29 Februari 2012 dibuat secara kongkalikong dengan tujuan semata-mata untuk menghambat atau menunda atau membatalkan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pelaksanaan eksekusi Perkara Pokok— setidaknya-tidaknya telah digunakan untuk menghalang-halangi tugas Pengadilan Negeri Bitung dalam penegakan hukum dan keadilan terkait pelaksanaan putusan **Perkara Pokok** sehingga telah mengakibatkan tertunda dan berlarut-larut pelaksanaan putusan **Perkara Pokok**, maka menurut hukum harus dinyatakan bahwa:

- a. Akta Jual Beli Tanah Nomor 31 tertanggal 29 Februari 2012 nyata-nyata melanggar **asas KEPATUTAN** yang diatur Pasal 1339 KUH Perdata;
- b. Akta Jual Beli Tanah Nomor 31 tertanggal 29 Februari 2012 nyata-nyata bertentangan dengan prinsip-prinsip hukum yang berlaku yang diatur Pasal 1320 KUH Perdata;

11. Bahwa oleh karena Akta Jual Beli Tanah Nomor 31 tertanggal 29 Februari 2012 dibuat oleh Oknum Notaris/PPAT, I Putu Hamirtha, SH secaramelanggar asas kepatutan dan secara bertentangan dengan prinsip-prinsip hukum yang berlaku, secara nyata dan terang **bertentangan dengansyarat objektif** suatu perjanjian yang diatur ketentuan 1320 KUH Perdata, maka berdasarkan kekuatan Pasal 1320 KUH Perdata, Akta Jual Beli Tanah Nomor 31 tertanggal 29 Februari 2012 yang dibuat oleh Oknum Notaris/PPAT, I Putu Hamirtha, SH, **HARUS dinyatakan BATAL DEMI HUKUM**;

12. Bahwa berdasarkan seluruh uraian di atas, maka jelaslah bahwa **Pelawan bukan Pelawan yang baik; Pelawan bukan pelawan yang benar tetapi merupakan Pelawan tidak benar atau pelawan tidak jujur atau Pelawan tidak beritikad baik**;

13. Bahwa selain dan selebihnya dalil-dalil Gugatan Perlawanan Pelawan harus ditolak dan dikesampingkan karena tidak beralasan hukum;

Berdasarkan alasan-alasan sebagaimana telah diuraikan diatas, mohon kiranya Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* sudilah kiranya berkenan menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

## MENGADILI :

### DALAM EKSEPSI :

- Mengabulkan eksepsi Terlawan I untuk seluruhnya;

### DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak Gugatan Perlawanan yang diajukan oleh Pelawan untuk seluruhnya;

Halaman 23 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 193/Pdt.Bth/2019/PN Bit





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan Pelawan adalah Pelawan tidak benar atau Pelawan tidak jujur;
3. Menghukum Pelawan untuk membayar semua biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

## SUBSIDAIR :

Apabila Ketua Pengadilan Negeri Bitung cq. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bitung yang memeriksa dan mengadili perkara aquo berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (**Ex aequo et bono**);

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Pelawan tersebut, Kuasa Hukum Terlawan II dan Turut Terlawan I telah mengajukan Jawaban tertanggal 10 Februari 2020 yakni sebagai berikut :

1. Bahwa, Terlawan II dan Turut Terlawan I mengakui kebenaran seluruh dalil-dalil dari Pelawan dalam Gugatan Perlawanannya kecuali atas hal-hal yang diakui secara tegas ketidak-benarannya oleh Terlawan II dan Turut Terlawan I.
2. Bahwa, benar Pelawan tidak diikutsertakan menjadi pra pihak dalam perkara perdata antara Terlawan I dan Terlawan II dalam Perkara Perdata Nomor 29/Pdt.G/2014/ PN.Btg Jo. Nomor 79/Pdt/2015/PN. Mnd Jo. Nomor 3445K/Pdt/2015 Jo. Nomor 835PK/Pdt/2018.
3. Bahwa, benar pada bulan Februari 2012, anatar Pelawan dengan Terlawan II telah sepakat untuk melakukan jual beli atas sebidang tanah sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 02, Luas 43.080 m<sup>2</sup>, atas nama Robby Hosano *Incasu* Terlawan II, Surat Ukur Nomor : 183/2989 Tanggal 14-09-1989 yang terletak di Kelurahan Bitung Barat, Kecamatan Bitung Tengah, Kota Bitung, Propinsi Sulawesi Utara, dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Utara : Tanah Pasini
  - Selatan : Selat Lembeh
  - Barat : Tanah Pasini
  - Timur : Kompleks Pertamina
4. Bahwa, benar kesepakatan jual beli tersebut tertuang dalam Akta Perjanjian Jual Beli Nomor 31 Tanggal 29 Februari 2012 dan Akta Kuasa Untuk Menjual Nomor 32 Tanggal 29 Februari 2012 yang dibuat oleh dan dihadapan Turut Terlawan I selaku Notaris dan PPAT sebagaimana ketentuan perundang-undangan yang berlaku termasuk tidak terbatas ketentuan perundang-undangan mengenai Jual Beli.

Halaman 24 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 193/Pdt.Bth/2019/PN Bit



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa, benar Penggugat saat ini merupakan pemilik sah atas sebidang tanah sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 02, Luas 43.080 m<sup>2</sup>, atas nama Robby Hosano *incasu* Terlut Terlawan II, Surat Ukur Nomor : 183/2989 Tanggal 14-09-1989 yang terletak di Kelurahan Bitung Barat, Kecamatan Bitung Tengah, Kota Bitung, Propinsi Sulawesi Utara, dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Utara : Tanah Pasini
  - Selatan : Selat Lembeh
  - Barat : Tanah Pasini
  - Timur : Kompleks Pertamina
6. Bahwa, benar kesepakatan tertulis *a quo* telah mencantumkan ketentuan dan syarat-syarat yang wajib dilaksanakan oleh para pihak. **Pasal 1457 BW** menerangkan bahwa Jual Beli adalah suatu perjanjian yang mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan dan pihak yang lain untuk membayar harga yang telah dijanjikan.

Dalam hal ini Penggugat telah memenuhi kewajibannya dengan melakukan pembayaran sesuai dengan jadwal yang telah disepakati para pihak dalam kesepakatan tertulis *a quo* dan Terlawan II telah memenuhi kewajibannya pula dengan melakukan penterahan (*levering*) objek jual beli *a quo* kepada Penggugat.
7. Bahwa, benar saat penyerahan (*leverning*) oleh Terlawan II kepada Pelawan, objek sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 02, Luas 43.080 m<sup>2</sup>, atas nama Robby Hosano *incasu* Terlawan II, Surat Ukur Nomor : 183/2989 Tanggal 14-09-1989 yang terletak di Kelurahan Bitung Barat, Kecamatan Bitung Tengah, Kota Bitung, Propinsi Sulawesi Utara, dalam keadaan kosong dan tidak sedang dikuasai atau ditempati secara fisik oleh pihak mana pun.
8. Bahwa, Terlawan II baru mengetahui mengenai Terlawan I justru karena Terlawan II digugat oleh Terlawan I melalui Perkara Perdata Nomor : 29/Pdt.G/2014/PN.Btg dan Terlawan II tidak pernah mengetahui dan tidak pernah mengenal Terlawan I sebelumnya.

Bahkan dalam Perkara Perdata Nomor : 29/Pdt.G/2014/PN.Btg, Terlawan II tidak pernah mempunyai hubungan hukum dengan Terlawan I justru Terlawan II mempertanyakan eksistensi atau *legal standing* dari Terlawan I dalam objek sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor : 02, Luas 43.080 m<sup>2</sup>, atas nama Robby Hosano *incasu* Terlawan II, Surat Ukur Nomor : 183/2989 Tanggal 14-09-1989 yang terletak di Kelurahan Bitung Barat, Kecamatan

Halaman 25 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 193/Pdt.Bth/2019/PN Bit

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bitung Tengah, Kota Bitung, Provinsi Sulawesi Utara, Maka dari itu, terhadap Perkara Perdata Nomor : 29/Pdt.G/2014.PN.Btg telah sepatutnya dapat dikesampaikan.

9. Bahwa, benar dalil Pelawan yang menyatakan bahwa Terlawan I dengan tanpa hak menguasai dan/atau menempati secara fisik objek sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor : 02, Luas 43.080 m<sup>2</sup>, atas nama Robby Hosano *incasu* Terlawan II, Surat Ukur Nomor : 183/2989 Tanggal 14-09-1989 yang terletak di Kelurahan Bitung Barat, Kecamatan Bitung Tengah, Kota Bitung, Propinsi Sulawesi Utara, yang merupakan objek milik Pelawan.
10. Bahwa, benar dalil Pelawan merupakan pihak yang patut mengajukan Gugatan *a quo* serta patut mendapatkan keadilan dan kepastian hukum mengingat Jual Beli antara Pelawan dan Terlawan adalah kesepakatan yang sah berdasarkan ketentuan perundang-undangan yang berlaku maka dapat dinyatakan pula bahwa Pelawan merupakan pembeli yang beritikad baik (*good faith*). Hal ini sebagaimana **Putusan Mahkamah Agung No. 1230 K/Sip/1980** yang menyatakan bahwa Pembeli yang beritikad baik harus mendapatkan perlindungan hukum.

Berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, maka Terlawan II dan Turut Terlawan I mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* untuk menerima dalil-dalil Gugatan Pelawan untuk seluruhnya.

Atau, apabila Majelis Hakim yang mengadili perkara ini berpendapat lain mohon untuk memberikan putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo et Bono*).

Menimbang, bahwa atas Jawaban dari Kuasa Hukum Terlawan I, Kuasa Hukum Terlawan II dan Turut Terlawan I, Kuasa Insidentil Pelawan telah mengajukan Replik tertanggal 17 Februari 2020 yang telah dibacakan di persidangan dan selengkapannya sebagaimana terlampir dalam berkas perkara ini;

Menimbang, bahwa atas Replik dari Kuasa Insidentil Pelawan, Kuasa Hukum Terlawan I telah mengajukan Duplik tertanggal 02 Maret 2020 dan Kuasa Hukum Terlawan II serta Turut Terlawan I telah pula mengajukan Duplik tertanggal 02 Maret 2020, yang telah dibacakan di persidangan dan selengkapannya sebagaimana terlampir dalam berkas perkara ini;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya, Kuasa Insidentil Pelawan telah mengajukan bukti-bukti surat yaitu:

1. Fotokopi Hak Milik No. 2 Desa Bitung Barat, Gambar Situasi Tgl. 14 September 1989 No. 183/1989 Luas 43.080 m<sup>2</sup> (empat puluh tiga ribu delapan puluh meter persegi), bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (P-1);

Halaman 26 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 193/Pdt.Bth/2019/PN Bit



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Fotokopi Akta Tanggal 29 Pebruari 2012 Nomor : 31 Salinan Perjanjian Pengikatan Jual Beli, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (P-2);
3. Fotokopi Akta Tanggal 29 Pebruari 2012 Nomor: 32 Salinan Kuasa Untuk Menjual, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (P-3);

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil Jawabannya, Kuasa Hukum Terlawan I telah mengajukan bukti-bukti surat yaitu:

1. Fotokopi Salinan Putusan Perkara Perdata Nomor: 29/Pdt.G/2014/PN.Btg, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan Salinan Aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (T.Plw1-1);
2. Fotokopi Salinan Putusan Perkara Perdata Nomor: 79/PDT/2015/PT.MDO, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan Salinan Aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (T.Plw1-2);
3. Fotokopi Salinan Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No. 3445 K/PDT/2015, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan Salinan Aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (T.Plw1-3);
4. Fotokopi Salinan Putusan Peninjauan Kembali Nomor 835 PK/Pdt/2018, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan Salinan Aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (T.Plw1-4);

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil Jawabannya, Terlawan II dan Turut Terlawan I telah mengajukan bukti-bukti surat yaitu:

1. Fotokopi Salinan Putusan Perkara Perdata Nomor: 29/Pdt.G/2014/PN.Btg, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan Salinan Aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (T.II dan TT.1-1);
2. Fotokopi Salinan Putusan Perkara Perdata Nomor: 79/PDT/2015/PT.MDO, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan Salinan Aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (T.II dan TT.1-2);
3. Fotokopi Salinan Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No. 3445 K/PDT/2015, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan Salinan Aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (T.II dan TT.1-3);
4. Fotokopi Salinan Putusan Peninjauan Kembali Nomor 835 PK/Pdt/2018, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan Salinan Aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (T.II dan TT.1-4);
5. Fotokopi Berita Acara Teguran No. 29/BA/Pdt.G/2014/PN.Btg hari Selasa tanggal 3 September 2019, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (T.II dan TT.1-5);

Halaman 27 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 193/Pdt.Bth/2019/PN Bit

#### 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

6. Fotokopi Surat Kuasa Khusus tanggal 4 Februari 2014, bermeterai cukup tanpa diperlihatkan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (T.II dan TT.1-6.1);
7. Fotokopi Surat Kuasa Khusus tanggal 17 Juli 2017, bermeterai cukup tanpa diperlihatkan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (T.II dan TT.1-6.2);
8. Fotokopi Surat Kuasa Khusus tanggal 21 Mei 2018, bermeterai cukup tanpa diperlihatkan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (T.II dan TT.1-6.3);
9. Fotokopi Surat Pernyataan tanggal 24 Agustus 2019 an. Idrak Demolingo, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (T.II dan TT.1-7.1);
10. Fotokopi Surat Pernyataan tanggal 24 Agustus 2019 an. Daud Tomu, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (T.II dan TT.1-7.2);
11. Fotokopi Surat Pernyataan tanggal 24 Agustus 2019 an. Sukia Sastro, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (T.II dan TT.1-7.3);
12. Fotokopi Surat Pernyataan tanggal 24 Agustus 2019 an. Nasarudin Tawaris, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (T.II dan TT.1-7.4);
13. Fotokopi Surat Pernyataan tanggal 24 Agustus 2019 an. Mansur Bilatula, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (T.II dan TT.1-7.5);
14. Fotokopi Surat Pernyataan tanggal 24 Agustus 2019 an. Jumria Lampedu, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (T.II dan TT.1-7.6);
15. Fotokopi Surat Pernyataan tanggal 24 Agustus 2019 an. Yulianti Suaib, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (T.II dan TT.1-7.7);
16. Fotokopi Surat Pernyataan tanggal 24 Agustus 2019 an. Anwar Badarab, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (T.II dan TT.1-7.8);
17. Fotokopi Surat Pernyataan tanggal 24 Agustus 2019 an. Rais H. Kasim, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (T.II dan TT.1-7.9);
18. Fotokopi Surat Pernyataan tanggal 24 Agustus 2019 an. Adam Stirman, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (T.II dan TT.1-7.10);

Halaman 28 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 193/Pdt.Bth/2019/PN Bit

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

19. Fotokopi Surat Pernyataan tanggal 24 Agustus 2019 an. Suaib Dalango, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (T.II dan TT.1-7.11);
20. Fotokopi Surat Pernyataan tanggal 24 Agustus 2019 an. Nurjana Mochtar, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (T.II dan TT.1-7.12);
21. Fotokopi Surat Pernyataan tanggal 24 Agustus 2019 an. Mis Bobihu, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (T.II dan TT.1-7.13);
22. Fotokopi Surat Pernyataan tanggal 24 Agustus 2019 an. Rusni Talib, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (T.II dan TT.1-7.14);
23. Fotokopi Surat Pernyataan tanggal 24 Agustus 2019 an. Adelin Sanali, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (T.II dan TT.1-7.15);
24. Fotokopi Surat Pernyataan tanggal 24 Agustus 2019 an. Amran Ibrahim, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (T.II dan TT.1-7.16);
25. Fotokopi Surat Pernyataan tanggal 15 Oktober 2019 an. Nurdin Rahim, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (T.II dan TT.1-8.1);
26. Fotokopi Surat Pernyataan tanggal 15 Oktober 2019 an. Anis Patuma, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (T.II dan TT.1-8.2);
27. Fotokopi Surat Pernyataan tanggal 15 Oktober 2019 an. Dani Yusuf, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (T.II dan TT.1-8.3);
28. Fotokopi Surat Pernyataan tanggal 15 Oktober 2019 an. Marthen Tilola, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (T.II dan TT.1-8.4);
29. Fotokopi Surat Pernyataan tanggal 15 Oktober 2019 an. Man Musa, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (T.II dan TT.1-8.5);
30. Fotokopi Surat Pernyataan tanggal 15 Oktober 2019 an. Junaidi Gilantia, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (T.II dan TT.1-8.6);

Halaman 29 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 193/Pdt.Bth/2019/PN Bit

#### 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

31. Fotokopi Surat Pernyataan tanggal 15 Oktober 2019 an. Harun Piloto, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (T.II dan TT.1-8.7);
32. Fotokopi Surat Pernyataan tanggal 15 Oktober 2019 an. Badri Muhamad, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (T.II dan TT.1-8.8);
33. Fotokopi Surat Pernyataan tanggal 15 Oktober 2019 an. Rusli Rajak, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (T.II dan TT.1-8.9);
34. Fotokopi Surat Pernyataan tanggal 15 Oktober 2019 an. Indra Mawan Bonggi, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (T.II dan TT.1-8.10);
35. Fotokopi Surat Pernyataan tanggal 15 Oktober 2019 an. Arseta Pebrusandy, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (T.II dan TT.1-8.11);
36. Fotokopi Surat Pernyataan tanggal 15 Oktober 2019 an. Hadijah Manoso, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (T.II dan TT.1-8.12);
37. Fotokopi Surat Pernyataan an. Salim J. Abdjul, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (T.II dan TT.1-9.1);
38. Fotokopi Surat Pernyataan an. Aisjah Wantasen, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (T.II dan TT.1-9.2);
39. Fotokopi Surat Pernyataan an. Abd. Rasjid Abdjul, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (T.II dan TT.1-9.3);
40. Fotokopi Surat Pernyataan an. Faruk Wehantouw, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (T.II dan TT.1-9.4);
41. Fotokopi Surat Pernyataan an. Muhammad Natsir Lampedu, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (T.II dan TT.1-9.5);
42. Fotokopi Surat Pernyataan an. Djaerun Depa, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (T.II dan TT.1-9.6);

Halaman 30 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 193/Pdt.Bth/2019/PN Bit

#### 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

43. Fotokopi Surat Pernyataan an. Mulyadi Syafei, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (T.II dan TT.1-9.7);
44. Fotokopi Surat Pernyataan an. Ramadan Sasikome, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (T.II dan TT.1-9.8);
45. Fotokopi Surat Pernyataan an. Siti Badria, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (T.II dan TT.1-9.9);
46. Fotokopi Surat Pernyataan an. Djaelani Depa, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (T.II dan TT.1-9.10);
47. Fotokopi Surat Pernyataan an. Yunus Nicolaas, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (T.II dan TT.1-9.11);
48. Fotokopi Surat Pernyataan an. Musa Monoarta, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (T.II dan TT.1-9.12);
49. Fotokopi Surat Pernyataan an. Jumran Lampedu, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (T.II dan TT.1-9.13);
50. Fotokopi Surat Pernyataan an. Junaidi Lampedu, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (T.II dan TT.1-9.14);
51. Fotokopi Surat Pernyataan an. Jaenabu Gobel, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (T.II dan TT.1-9.15);
52. Fotokopi Surat Pernyataan an. Sofian Bagne, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (T.II dan TT.1-9.16);
53. Fotokopi Surat Pernyataan an. Suryati Bagne, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (T.II dan TT.1-9.17);
54. Fotokopi Surat Pernyataan an. Usman E. Sumaila, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (T.II dan TT.1-9.18);

Halaman 31 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 193/Pdt.Bth/2019/PN Bit

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

55. Fotokopi Surat Pernyataan an. Winarti Katili, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (T.II dan TT.1-9.19);
56. Fotokopi Surat Pernyataan an. Missie Moilo Sanali, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (T.II dan TT.1-9.20);
57. Fotokopi Surat Pernyataan an. Jabar Nanu Huna, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (T.II dan TT.1-9.21);
58. Fotokopi Surat Pernyataan an. Yasin Said Olli, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (T.II dan TT.1-9.22);
59. Fotokopi Surat Pernyataan an. Mada Ali Usman, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (T.II dan TT.1-9.23);
60. Fotokopi Surat Pernyataan an. Samaun Tjendong, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (T.II dan TT.1-9.24);
61. Fotokopi Surat Pernyataan an. Adam Ismail, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (T.II dan TT.1-9.25);
62. Fotokopi Surat Pernyataan an. Agustina Mamuko, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (T.II dan TT.1-9.26);
63. Fotokopi Surat Pernyataan an. Yasin Demolingo, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (T.II dan TT.1-9.27);
64. Fotokopi Surat Pernyataan an. Yusuf Demolingo, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (T.II dan TT.1-9.28);
65. Fotokopi Surat Pernyataan an. Daud Tamu, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (T.II dan TT.1-9.29);
66. Fotokopi Surat Pernyataan an. Sukia Sastro, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (T.II dan TT.1-9.30);

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

67. Fotokopi Surat Pernyataan an. Machmud Lahati, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (T.II dan TT.1-9.31);
68. Fotokopi Surat Pernyataan an. Maimuna Haji, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (T.II dan TT.1-9.32);
69. Fotokopi Surat Pernyataan an. Nasarusin Tawaris, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (T.II dan TT.1-9.33);
70. Fotokopi Surat Pernyataan an. Mansur Bilatula, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (T.II dan TT.1-9.34);
71. Fotokopi Surat Pernyataan an. Aziz Lahilote, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (T.II dan TT.1-9.35);
72. Fotokopi Surat Pernyataan an. Hartono Laasa, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (T.II dan TT.1-9.36);
73. Fotokopi Surat Pernyataan an. Idris Harun, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (T.II dan TT.1-9.37);
74. Fotokopi Surat Pernyataan an. Juria Harun, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (T.II dan TT.1-9.38);
75. Fotokopi Surat Pernyataan an. Bambang S. Mochtar, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (T.II dan TT.1-9.39);
76. Fotokopi Surat Pernyataan an. Saleh Nonci, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (T.II dan TT.1-9.40);
77. Fotokopi Surat Pernyataan an. Darwin Polumodoyo, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (T.II dan TT.1-9.41);
78. Fotokopi Surat Pernyataan an. Marwan Sanali, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (T.II dan TT.1-9.42);

Halaman 33 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 193/Pdt.Bth/2019/PN Bit

### 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

79. Fotokopi Surat Pernyataan an. Abd. Rahman Sambuari, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (T.II dan TT.1-9.43);
80. Fotokopi Surat Pernyataan an. Arif Rate, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (T.II dan TT.1-9.44);
81. Fotokopi Surat Pernyataan an. Dedi, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (T.II dan TT.1-9.45);
82. Fotokopi Surat Pernyataan an. Febry B. Sorongan, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (T.II dan TT.1-9.46);
83. Fotokopi Surat Pernyataan an. Taher Galensye, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (T.II dan TT.1-9.47);
84. Fotokopi Surat Pernyataan an. Pissi M. Sanali, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (T.II dan TT.1-9.48);
85. Fotokopi Surat Pernyataan an. Aleng Dunggio, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (T.II dan TT.1-9.49);
86. Fotokopi Surat Pernyataan an. Taher Londo, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (T.II dan TT.1-9.50);
87. Fotokopi Surat Pernyataan an. Fahria Londo, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (T.II dan TT.1-9.51);
88. Fotokopi Surat Pernyataan an. Yunus Nicolaas, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (T.II dan TT.1-9.52);
89. Fotokopi Surat Pernyataan an. Taher Londo, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (T.II dan TT.1-9.53);
90. Fotokopi Surat Pernyataan an. Prikna Mundiahi, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (T.II dan TT.1-9.54);



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

91. Fotokopi Surat Pernyataan an. Sakina Basoan, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (T.II dan TT.1-9.55);
92. Fotokopi Surat Pernyataan an. Jalil Demolingo, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (T.II dan TT.1-9.56);
93. Fotokopi Surat Pernyataan an. Nurdin Rahim, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (T.II dan TT.1-9.57);
94. Fotokopi Surat Pernyataan an. Kasman Katili, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (T.II dan TT.1-9.58);
95. Fotokopi Surat Pernyataan an. Amin Sanali, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (T.II dan TT.1-9.59);
96. Fotokopi Surat Pernyataan an. Noval Katili, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (T.II dan TT.1-9.60);
97. Fotokopi Surat Pernyataan an. Darwis H. Basri, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (T.II dan TT.1-9.61);
98. Fotokopi Surat Pernyataan an. Hasani Sartan, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (T.II dan TT.1-9.62);
99. Fotokopi Surat Pernyataan an. Supriadi Langelo, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (T.II dan TT.1-9.63);
100. Fotokopi Surat Pernyataan an. Suntay Sumaila, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (T.II dan TT.1-9.64);
101. Fotokopi Surat Pernyataan an. Jufri Lampedu, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (T.II dan TT.1-9.65);
102. Fotokopi Surat Pernyataan an. Jen Air Nas, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (T.II dan TT.1-9.66);

Halaman 35 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 193/Pdt.Bth/2019/PN Bit

### 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

103. Fotokopi Surat Pernyataan an. Muany Yusuf, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (T.II dan TT.1-9.67);
104. Fotokopi Surat Pernyataan an. Ramli Lahati, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (T.II dan TT.1-9.68);
105. Fotokopi Surat Pernyataan an. Madi Ismail, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (T.II dan TT.1-9.69);
106. Fotokopi Surat Pernyataan an. Samsudin Ismail, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (T.II dan TT.1-9.70);
107. Fotokopi Surat Pernyataan an. Anis Patuma, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (T.II dan TT.1-9.71);
108. Fotokopi Surat Pernyataan an. Amir Gubali, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (T.II dan TT.1-9.72);
109. Fotokopi Surat Pernyataan an. Dani Yusuf, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (T.II dan TT.1-9.73);
110. Fotokopi Surat Pernyataan an. Yusuf Tamakaenge, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (T.II dan TT.1-9.74);
111. Fotokopi Surat Pernyataan an. Ibrahim Hasan, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (T.II dan TT.1-9.75);
112. Fotokopi Surat Pernyataan an. Mariyam Bano, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (T.II dan TT.1-9.76);
113. Fotokopi Surat Pernyataan an. Niko Sumaga, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (T.II dan TT.1-9.77);
114. Fotokopi Surat Pernyataan an. Ratna Humonggio, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (T.II dan TT.1-9.78);

Halaman 36 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 193/Pdt.Bth/2019/PN Bit



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

115. Fotokopi Surat Pernyataan an. Fatima Humonggio, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (T.II dan TT.1-9.79);
116. Fotokopi Surat Pernyataan an. Jemy Pangalerang, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (T.II dan TT.1-9.80);
117. Fotokopi Surat Pernyataan an. Sahmin H. Nuka, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (T.II dan TT.1-9.81);
118. Fotokopi Surat Pernyataan an. Fuad Bachdar, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (T.II dan TT.1-9.82);
119. Fotokopi Surat Pernyataan an. Usman Ibrahim, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (T.II dan TT.1-9.83);
120. Fotokopi Surat Pernyataan an. Rusdin Ismail, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (T.II dan TT.1-9.84);
121. Fotokopi Surat Pernyataan an. Abd. Rahman Naka, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (T.II dan TT.1-9.85);
122. Fotokopi Surat Pernyataan an. Abubakar N., bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (T.II dan TT.1-9.86);
123. Fotokopi Surat Pernyataan an. Ahinat H. Anta, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (T.II dan TT.1-9.87);
124. Fotokopi Surat Pernyataan an. Rohana Daud, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (T.II dan TT.1-9.88);
125. Fotokopi Surat Pernyataan an. Lina Klun, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (T.II dan TT.1-9.89);
126. Fotokopi Surat Pernyataan an. Habiba Djafar, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (T.II dan TT.1-9.90);

Halaman 37 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 193/Pdt.Bth/2019/PN Bit



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

127. Fotokopi Surat Pernyataan an. Jumadi Giman, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (T.II dan TT.1-9.91);
128. Fotokopi Surat Pernyataan an. Adrian Puyo, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (T.II dan TT.1-9.92);
129. Fotokopi Surat Pernyataan an. Raisi Lahati, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (T.II dan TT.1-9.93);
130. Fotokopi Surat Pernyataan an. Stely Tamara, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (T.II dan TT.1-9.94);
131. Fotokopi Surat Pernyataan an. Rabia Londo, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (T.II dan TT.1-9.95);
132. Fotokopi Surat Pernyataan an. Siane Daluas, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (T.II dan TT.1-9.96);
133. Fotokopi Surat Pernyataan an. Marifat Taidi, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (T.II dan TT.1-9.97);
134. Fotokopi Surat Pernyataan an. E. Ibrahim, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (T.II dan TT.1-9.98);
135. Fotokopi Surat Pernyataan an. Jamila Tahir, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (T.II dan TT.1-9.99);
136. Fotokopi Surat Pernyataan an. Ismail Ngadi, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (T.II dan TT.1-9.100);
137. Fotokopi Surat Pernyataan an. Salim Naa, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (T.II dan TT.1-9.101);
138. Fotokopi Surat Pernyataan an. Zulkifli Kadir, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (T.II dan TT.1-9.102);

Halaman 38 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 193/Pdt.Bth/2019/PN Bit





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

139. Fotokopi Surat Pernyataan an. Abdul Harits Abdjul, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (T.II dan TT.1-9.103);
140. Fotokopi Surat Pernyataan an. Ardin Mooduto, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (T.II dan TT.1-9.104);
141. Fotokopi Surat Pernyataan an. Farida Taha, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (T.II dan TT.1-9.105);
142. Fotokopi Surat Pernyataan an. Abas Adam, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (T.II dan TT.1-9.106);
143. Fotokopi Surat Pernyataan an. Muhammad Irfan A., bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (T.II dan TT.1-9.107);

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat, Kuasa Insidentil Pelawan tidak mengajukan saksi-saksi bahkan tidak pernah hadir lagi di dalam persidangan selanjutnya, dan tidak pula mengutus wakilnya yang sah meskipun telah diberikan waktu yang cukup oleh Majelis Hakim sehubungan dengan adanya permohonan penundaan sidang yang diajukan oleh Kuasa Insidentil Pelawan yang tidak dapat menghadiri persidangan dan terhadap Kuasa Insidentil Pelawan telah pula dipanggil secara patut dan sah sebagaimana relaas panggilan sidang yang terlampir di dalam berkas perkara ini, sehingga ketidakhadiran Kuasa Insidentil Pelawan di persidangan, dianggap telah melepaskan hak untuk membela kepentingan hukumnya;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat, Kuasa Hukum Terlawan I telah pula mengajukan saksi-saksi yang didengar keterangannya di persidangan, keterangan mana diberikan di bawah sumpah atau janji menurut agama dan kepercayaan masing-masing yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

### 1. Saksi **SUTRISNO WIJAYA**

- Bahwa saksi pernah menempati tanah obyek sengketa sejak tahun 1977;
- Bahwa pada tahun 1977 saksi tinggal dengan saudara saksi;
- Bahwa setahu saksi saudara saksi itu sudah tinggal di tanah obyek sengketa sejak tahun 1960-an;
- Bahwa saksi mandiri atau sudah membangun rumah sendiri pada tahun 1982;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi pernah menjadi kepala lingkungan di Lingkungan I di tanah obyek sengketa pada tahun 1986 sampai dengan tahun 1989;
- Bahwa sejak saksi tinggal di lokasi obyek sengketa sudah ada banyak orang atau penduduk di tanah obyek sengketa termasuk Alex Linggar ada rumah di situ juga;
- Bahwa setahu saksi tidak ada pengukuran tanah atas nama Robby Hosano pada waktu itu;
- Bahwa saksi tahu pernah ada pembongkaran paksa pada tahun 2011 yang mana pada waktu itu ada yang datang adalah "pasukan linggis" (sejumlah orang yang membawa linggis) lalu sekitar 1 (satu) jam kemudian datanglah aparat Kepolisian dan Polisi Pamong Praja datang di lokasi obyek sengketa;
- Bahwa setahu saksi yang dibongkar adalah rumah penduduk yang ada di tanah obyek sengketa termasuk rumah Robby Hosano, Alex Linggar dan rumah saksi;
- Bahwa setahu saksi ada juga alat berat untuk menggusur rumah penduduk;
- Bahwa setahu saksi pada waktu itu tidak ada aparat Pengadilan yang ada hanya aparat Polisi Pamong Praja dan pihak Kepolisian dan keadaan pada waktu itu rumah penduduk dibongkar rata tanah dan tidak ada yang sisa;
- Bahwa setelah ada pembongkaran rumah penduduk pada waktu itu setahu saksi ada sebagian masyarakat/ penduduk yang tinggal di kantor Dewan (kantor DPRD Kota Bitung) dan ada sebagian penduduk yang membuat pondok sementara di pesisir pantai tanah obyek sengketa;
- Bahwa saksi tidak tahu berapa lama penduduk atau masyarakat tersebut tinggal di kantor Dewan ataupun di pesisir pantai itu;
- Bahwa setahu saksi pihak kepolisian datang lagi dan memeriksa apakah masih ada orang yang tinggal di lokasi obyek sengketa;
- Bahwa setahu saksi di lokasi obyek sengketa ada 2 (dua) bangunan Masjid dan 1 (satu) bangunan sekolah;
- Bahwa bangunan Masjid dan Sekolah itu masih ada sampai dengan sekarang;
- Bahwa masyarakat yang digusur ada melakukan perlawanan hukum dengan cara melakukan gugatan ke Pengadilan;
- Bahwa yang melakukan gugatan ke Pengadilan terkait dengan tanah obyek sengketa dahulu ada  $\pm$  100 (seratus) orang warga yang melakukan gugatan termasuk Alex Linggar;

Halaman 40 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 193/Pdt.Bth/2019/PN Bit

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu saksi perkara tersebut putusannya pada waktu itu dimenangkan oleh masyarakat/ penduduk;
- Bahwa sekarang ini masyarakat sudah kembali tinggal di tanah obyek sengketa;
- Bahwa setahu saksi masyarakat sudah tinggal kembali di tanah obyek sengketa lebih kurang 10 (sepuluh) tahun;
- Bahwa setahu saksi tidak ada pihak lain yakni yang bernama Sienardi selain Robby Hosano yang datang di tanah obyek sengketa;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, Kuasa Hukum Terlawan I membenarkan dan lebih detail lagi akan ditanggapi di dalam kesimpulan;

## 2. Saksi **MARLON OLII**

- Bahwa saksi pernah menempati tanah obyek sengketa sejak tahun 1983;
- Bahwa pada tahun 1983 saksi tinggal dengan kakak ipar saksi;
- Bahwa setahu saksi kakak ipar saksi itu sudah tinggal di tanah obyek sengketa sejak tahun 1960;
- Bahwa sampai dengan sekarang ini saksi masih tinggal dengan kakak ipar saksi;
- Bahwa setahu saksi pada waktu itu sudah banyak rumah di tanah obyek sengketa termasuk Alex Linggar ada rumah di situ juga;
- Bahwa setahu saksi tidak ada pengukuran tanah atas nama Robby Hosano pada waktu itu;
- Bahwa saksi sempat melihat “pasukan linggis” (sejumlah orang yang membawa linggis) dan pihak kepolisian datang di lokasi obyek sengketa untuk melakukan pembongkaran paksa pada waktu itu;
- Bahwa yang dibongkar oleh “pasukan linggis” (sejumlah orang yang membawa linggis) pada waktu itu adalah rumah penduduk yang ada di tanah obyek sengketa termasuk rumah Robby Hosano, Alex Linggar dan rumah saksi;
- Bahwa setahu saksi ada juga alat berat untuk menggusur rumah penduduk;
- Bahwa pada waktu itu tidak ada aparat Pengadilan yang ada hanya aparat Polisi Pamong Praja dan pihak Kepolisian;
- Bahwa ada sebagian masyarakat/ penduduk yang tinggal di kantor Dewan (kantor DPRD Kota Bitung) dan ada sebagian penduduk yang membuat pondok sementara di pesisir pantai tanah obyek sengketa;
- Bahwa saksi tidak tahu sampai berapa lama penduduk atau masyarakat tersebut tinggal di kantor Dewan ataupun di pesisir pantai itu;

Halaman 41 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 193/Pdt.Bth/2019/PN Bit

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu saksi pihak kepolisian datang lagi dan memeriksa apakah masih ada orang yang tinggal di lokasi obyek sengketa;
- Bahwa di lokasi obyek sengketa ada 2 (dua) bangunan Masjid dan 1 (satu) bangunan Sekolah;
- Bahwa bangunan Masjid dan Sekolah itu masih ada sampai dengan sekarang;
- Bahwa masyarakat yang digusur ada melakukan perlawanan hukum dengan cara melakukan gugatan ke Pengadilan;
- Bahwa setahu saksi dahulu ada  $\pm$  100 (seratus) orang warga yang melakukan gugatan termasuk Alex Linggar;
- Bahwa perkara tersebut putusannya pada waktu itu dimenangkan oleh masyarakat/ Penduduk;
- Bahwa sekarang ini masyarakat sudah kembali tinggal di tanah obyek sengketa;
- Bahwa setahu saksi masyarakat sudah tinggal kembali di tanah obyek sengketa lebih kurang 10 (sepuluh) tahun;
- Bahwa tidak ada pihak lain yakni yang bernama Sienardi selain Robby Hosano yang datang di tanah obyek sengketa;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, Kuasa Hukum Terlawan I membenarkan dan lebih detail lagi akan ditanggapi di dalam kesimpulan;

### 3. Saksi **NONA DAENG PASOLO**

- Bahwa saksi pernah menempati tanah obyek sengketa sejak tahun 1960;
- Bahwa pada tahun 1960 saksi tinggal dengan orang tua saksi;
- Bahwa setahu saksi orang tua saksi itu sudah tinggal di tanah obyek sengketa sejak tahun 1945;
- Bahwa sampai dengan sekarang ini saksi masih tinggal dengan orang tua saksi;
- Bahwa setahu saksi pada waktu itu sudah banyak rumah di tanah obyek sengketa termasuk Alex Linggar ada rumah disitu juga;
- Bahwa setahu saksi tidak ada pengukuran tanah atas nama Robby Hosano pada waktu itu;
- Bahwa saksi sempat melihat “pasukan linggis” (sejumlah orang yang membawa linggis) dan pihak kepolisian datang di lokasi obyek sengketa untuk melakukan pembongkaran paksa pada waktu itu;
- Bahwa yang dibongkar oleh “pasukan linggis” (sejumlah orang yang membawa linggis) pada waktu itu adalah rumah penduduk yang ada di

Halaman 42 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 193/Pdt.Bth/2019/PN Bit



tanah obyek sengketa termasuk rumah Robby Hosano, Alex Linggar dan rumah saksi;

- Bahwa setahu saksi ada juga alat berat untuk menggusur rumah penduduk;
- Bahwa pada waktu itu tidak ada aparat Pengadilan yang ada hanya aparat Polisi Pamong Praja dan pihak Kepolisian;
- Bahwa ada sebagian masyarakat/ penduduk yang tinggal di kantor Dewan (kantor DPRD Kota Bitung) dan ada sebagian penduduk yang membuat pondok sementara di pesisir pantai tanah obyek sengketa;
- Bahwa saksi tidak tahu sampai berapa lama penduduk atau masyarakat tersebut tinggal di kantor Dewan ataupun di pesisir pantai itu;
- Bahwa setahu saksi pihak kepolisian datang lagi dan memeriksa apakah masih ada orang yang tinggal di lokasi obyek sengketa;
- Bahwa di lokasi obyek sengketa ada 2 (dua) bangunan Masjid dan 1 (satu) bangunan Sekolah;
- Bahwa bangunan Masjid dan Sekolah itu masih ada sampai dengan sekarang;
- Bahwa masyarakat yang digusur ada melakukan perlawanan hukum dengan cara melakukan gugatan ke Pengadilan;
- Bahwa setahu saksi dahulu ada  $\pm$  100 (seratus) orang warga yang melakukan gugatan termasuk Alex Linggar;
- Bahwa perkara tersebut putusannya pada waktu itu dimenangkan oleh masyarakat/ Penduduk;
- Bahwa sekarang ini masyarakat sudah kembali tinggal di tanah obyek sengketa;
- Bahwa setahu saksi masyarakat sudah tinggal kembali di tanah obyek sengketa lebih kurang 10 (sepuluh) tahun;
- Bahwa tidak ada pihak lain yakni yang bernama Sienardi selain Robby Hosano yang datang di tanah obyek sengketa;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, Kuasa Hukum Terlawan I membenarkan dan lebih detail lagi akan ditanggapi di dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat, Kuasa Hukum Terlawan II dan Turut Terlawan I tidak mengajukan saksi-saksi ke persidangan;

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditentukan yaitu hari Senin tanggal 27 Juli 2020 Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat atas objek sengketa, dengan hasil pemeriksaan selengkapnya sebagaimana termuat dalam Berita Acara Sidang;





Menimbang, bahwa selanjutnya para pihak tidak mengajukan kesimpulan dan menyerahkan sepenuhnya kepada Majelis Hakim;

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

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

##### **DALAM EKSEPSI**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Pelawan adalah sebagaimana tersebut di atas ;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan tentang eksepsi yang diajukan oleh Kuasa Hukum Terlawan I di dalam Jawabannya, terlebih dahulu akan dipertimbangkan tentang syarat formil gugatan *in casu*;

Menimbang, bahwa Pelawan pada pokoknya telah mengajukan gugatan perlawanan yang ditujukan kepada Terlawan I, Terlawan II, Turut Terlawan I dan Turut Terlawan II yang selengkapnya sebagaimana termuat di dalam gugatan *a quo*;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati gugatan *in casu*, yang menjadi pihak Terlawan I adalah ALEX LINGGAR DKK (Pihak-pihak yang menempati obyek milik Pelawan tanpa ijin dari Pelawan), dimana terhadap para pihak yang dimaksud Pelawan tersebut, tidak disebutkan identitasnya secara lengkap di dalam gugatan *a quo*;

Menimbang, bahwa dirumuskan dalam Pasal 8 No.3 Rv, gugatan harus memuat : 1. Identitas para pihak; 2. Dalil-dalil konkrit tentang hubungan hukum yang merupakan dasar serta alasan dari tuntutan hak (*fundamentum petendi/posita*); 3. Tuntutannya (*petitum*), dimana Mahkamah Agung dalam Putusan tanggal 16 Desember 1970 berpendapat gugatan yang tidak memenuhi Pasal 8 Rv tidak dapat diterima ;

Menimbang, bahwa terhadap para pihak yang tidak disebutkan identitasnya secara lengkap di dalam gugatan *a quo*, yang menempati obyek milik Pelawan tanpa ijin sebagaimana dimaksud oleh Pelawan di dalam gugatannya, jika dihubungkan dengan hasil pemeriksaan setempat yang dilaksanakan pada hari Senin tanggal 17 Juli 2020 maka diketahui bahwa di dalam objek sengketa *in casu*, masih terdapat pihak-pihak lain yang menguasai dan menempati tanah objek sengketa *a quo* tidak ikut digugat oleh Pelawan;

Menimbang, bahwa terhadap masih adanya pihak-pihak lain yang menguasai dan menempati tanah objek sengketa sebagaimana hasil pemeriksaan setempat, yang tidak disebutkan identitasnya di dalam gugatan atau tidak ikut digugat oleh Pelawan, telah dikemukakan pula oleh Terlawan I di dalam Eksepsinya



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tentang gugatan kekurangan pihak (*exceptio plurimalitis contractum*) selengkapnya sebagai berikut :

- Bahwa oleh karena gugatan perlawanan yang diajukan Pelawan dalam perkara a quo pada pokoknya mempersoalkan bidang tanah (Tanah Objek Sengketa) *Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 02, Surat Ukur Nomor: 183/Tahun1989, Luas 43.080 m2, terletak di Kelurahan Bitung Barat Kecamatan Bitung Tengah, Kota Bitung, Propinsi Sulawesi Utara tercatat atas nama Robby Hosano (Terlawan II), dengan batas-batasnya:*

- *Utara : Tanah Pasini;*
- *Selatan : Selat Lembeh;*
- *Barat : Tanah Pasini;*
- *Timur : Kompleks Pertamina;*

bidang tanah objek sengketa tersebut adalah juga merupakan objek sengketa dalam Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 935 PK/PDT/2018 tanggal 22 November 2018 Jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 3445 K/PDT/2015 tanggal 23 Maret 2016 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Manado Nomor: 79/PDT/PT.MND tanggal 30 Juni 2015 Jo Putusan Pengadilan Negeri Bitung Nomor: 29/PDT.G/2014/PN.BTG tanggal 28 Januari 2015 yang telah berkekuatan hukum tetap, putusan mana saat ini oleh Pengadilan Negeri Bitung atas permohonan Terlawan I beserta 124 Pemohon lainnya sementara dalam proses pelaksanaan eksekusi. Maka telah terbukti bahwa Gugatan perlawanan yang diajukan Pelawan tersebut adalah *Cacat Formil oleh karena masih ada pihak-pihak terkait lainnya* yang menjadi Para Pihak (Para Penggugat dan Para Tergugat/ Turut Tergugat dalam Putusan Perkara Pokok) yang tidak ditarik/ digugat oleh Pelawan yakni :

1. Abdurrahman Lahati, Dkk (Penggugat 2 s/d Penggugat 125);
2. PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA cq. KEMENTERIAN DALAM NEGERI RI cq. GUBERNUR PROPINSI SULAWESI UTARA cq. WALIKOTA BITUNG;
3. HANNY SONDAKH;
4. PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA cq. KEPALA KEPOLISIAN REPUBLIK INDONESIA cq. KEPALA KEPOLISIAN DAERAH SULAWESI UTARA cq. KEPALA KEPOLISIAN RESORT KOTA BITUNG;
5. AKBP SUSENO NURHANDOKO;
6. PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA cq KEMENTERIAN NEGARA AGRARIA/ KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL cq. KEPALA

Halaman 45 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 193/Pdt.Bth/2019/PN Bit

#### 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

KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROPINSI  
SULAWESI UTARA cq. KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN  
NASIONAL KOTA BITUNG;

Bahwa oleh karena Pelawan dalam gugatannya tidak menarik atau menggugat pihak-pihak sebagaimana disebutkan di atas, sehingga membuat gugatan Pelawan menjadi cacat hukum karena kekurangan pihak dalam perkara *in litis* maka hendaknya menurut hukum acara perdata yang berlaku gugatan pelawan harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati gugatan perlawanan dihubungkan pula dengan hasil pemeriksaan setempat, maka beralasan hukum untuk mengabulkan eksepsi tentang gugatan kurang pihak yang diajukan oleh Kuasa Hukum Terlawan I;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi tentang gugatan kurang pihak telah dikabulkan, maka terhadap eksepsi lainnya di dalam Jawaban yang diajukan oleh Kuasa Hukum Terlawan I tidak perlu dipertimbangkan lagi oleh Majelis Hakim;

## **DALAM POKOK PERKARA :**

Menimbang, bahwa oleh karena karena eksepsi tentang gugatan kurang pihak telah dikabulkan, maka terhadap pokok perkara tidak akan dipertimbangkan lagi oleh Majelis Hakim, dengan demikian beralasan hukum untuk menyatakan gugatan Pelawan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Pelawan dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*), maka dalam perkara ini Pelawan adalah pihak yang kalah, sehingga berdasarkan pada Pasal 192 ayat (1) RBG, Pelawan sebagai pihak yang kalah dihukum untuk membayar biaya perkara yang jumlahnya akan disebutkan dalam diktum Putusan ini ;

Memperhatikan Kitab Undang-undang Hukum Perdata serta peraturan lainnya yang berkaitan dengan perkara ini;

## **MENGADILI :**

### **DALAM EKSEPSI :**

- Mengabulkan Eksepsi Terlawan I tentang gugatan kurang pihak;

### **DALAM POKOK PERKARA :**

- Menyatakan gugatan Pelawan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);
- Menghukum Pelawan membayar biaya perkara ini sebesar Rp. 3.456.000,- (tiga juta empat ratus lima puluh enam ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bitung, pada hari Senin tanggal 4 Januari 2021, oleh kami,

Halaman 46 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 193/Pdt.Bth/2019/PN Bit



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Paula Magdalena Roringpandey,S.H., sebagai Hakim Ketua, Christine Natalia Sumurung, S.H.,MH dan Nur'ayin,S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut pada hari Senin tanggal 11 Januari 2021 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua didampingi Hakim-Hakim Anggota, dibantu oleh David Johanes Makabimbang, S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Bitung dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Terlawan I dan tanpa dihadiri oleh Kuasa Insidentil Pelawan dan Kuasa Hukum Terlawan II dan Turut Terlawan I;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Christine N.Sumurung,S.H.,M.H.

Paula M. Roringpandey,S.H.

Nur'ayin,S.H.

Panitera Pengganti,

David J. Makabimbang,S.H.

### Perincian Biaya Perkara :

Pendaftaran	Rp	30.000,00
Proses	Rp	100.000,00
Panggilan	Rp	1.150.000,00
PNBP	Rp	40.000,00
PS	Rp	2.120.000,00
Redaksi	Rp	10.000,00
Materai	Rp	6.000,00
Jumlah	Rp	3.456.000,00 (tiga juta empat ratus lima puluh enam ribu rupiah);