



PUTUSAN

Nomor 30/Pdt.Bth/2024/PN Bit

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Bitung yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata perlawanan/Bantahan pada peradilan tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara :

1. NELLY WELTJE LANGELO (ibu / orang tua);
2. MARIETTA C.KUNTAG (kakak);
3. NICOLINE KUNTAG (kakak);
4. AGNES FLORA KUNTAG (kakak);
5. MIKAEL KUNTAG (kakak);
6. PAULUS KUNTAG (kakak);

Dalam hal ini memberikan Kuasa kepada HENDRIKUS Ch.KUNTAG, S.H., Advokat – Kuasa Hukum beralamat di Jl. Toar No. 11 Lingkungan I RT.000/RW.001 Kelurahan Wenang Utara, Kec. Wenang, Kota Manado, Sulawesi Utara, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 11 Januari 2024, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bitung dibawah register nomor 78/SK/2024/PN Bit tanggal 13 Maret 2024, sebagai PELAWAN;

Lawan

1. TOMMY RONDONUWU, tempat lahir Aertembaga, tanggal 25 Agustus 1967, umur 56 tahun, jenis kelamin laki-laki, Agama Kristen, Status Kawin, Pekerjaan Wiraswasta, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat Kelurahan Aertembaga Satu, LingkunganI, RT.008, RW.002, Kecamatan Aertembaga, kota Bitung, Provinsi Sulawesi Utara;
2. NOVITA ELISABETH SONDAKH, tempat lahir Manado, tanggal 23 November 1978, umur 45 tahun, jenis kelamin Perempuan, Agama Kristen, Status Kawin, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat Kelurahan Aertembaga Satu, LingkunganI, RT.008, RW.002, Kecamatan Aertembaga, kota Bitung, Provinsi Sulawesi Utara;

Halaman 1 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.Bth/2024/PN Bit



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terlawan I dan Terlawan II, Dalam hal ini memberikan Kuasa kepada Adv.Rio.M.Pusung,S.H., Adv.Andry S.Umar,S.H., Adv.Raden.Y.S.Kumoro,S.H., Adv.Oktavianus Kanaitang,S.H., Para Advokat yang berkantor pada Kantor Advokat / Konsultan hukum PUSUNG & PARTNERS, beralamat di Jalan Babe Palar, RT.17 / RW.003, Kelurahan Madidir Unet, Kecamatan Madidir, kota Bitung, Sulawesi Utara, berdasarkan Surat Kuasa khusus tanggal 29 Februari 2024, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bitung dibawah register nomor 77/SK/2024/PN Bit tanggal 13 Maret 2024, sebagai TERLAWAN;

3. PERRY ROBERT LOLOMBULAN SONDAKH, Warga Negara Indonesia, Usia 64 tahun, Pekerjaan Swasta, Agama Kristen, beralamat di Perum Bumi Kilu Permai Block B No.546 Lingkungan IV RT.000 RW.004 Kelurahan Paniki Satu, Kecamatan Mapanget, kota Manado, Sulawesi Utara;
4. INRY DAISY SONDAKH, Warga Negara Indonesia, Usia 49 tahun, Karyawan Swasta, Agama Kristen Protestan, beralamat di Koka Jaga V, Rt. 000 Rw. 000, Desa Koka, Kecamatan Tombulu, Kabupaten Minahasa, Propinsi Sulawesi Utara, Pemegang Kartu Tanda Penduduk Kabupaten Minahasa, Sulawesi Utara;
5. STEFANIE INDAH SARI SONDAKH, Warga Negara Indonesia, Usia 37 tahun, Karyawan Swasta, Agama Kristen Protestan, beralamat di Paniki Bawah Lingkungan IV, Rt. 000 Rw. 004, Kelurahan Paniki Bawah, Kecamatan Mapanget, Kota Manado, Propinsi Sulawesi Utara, Pemegang Kartu Tanda Penduduk Kota Manado, Sulawesi Utara;
6. JUNNITTA SONDAKH, Warga Negara Indonesia, Usia 47 tahun, Ibu Rumah Tangga, Agama Kristen Protestan, beralamat di Paniki Bawah Lingkungan IV, Rt. 000 Rw. 004, Kelurahan Paniki Bawah, Kecamatan Mapanget, Kota Manado, Propinsi Sulawesi Utara, Pemegang Kartu Tanda Penduduk Kota Manado, Sulawesi Utara;

Halaman 2 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.Bth/2024/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

7. ARNOLD XAVERIUS ARES, Warga Negara Indonesia, Usia 52 tahun, Wiraswasta, Agama Kristen Protestan, beralamat di Lingkungan IV, Rt. 000 Rw. 004, Kelurahan Tikala Kumaraka, Kecamatan Wenang, Kota Manado, Sulawesi Utara;
8. DONNY TAPIDINGAN, Warga Negara Indonesia, Usia 57 tahun, Karyawan Swasta, Agama Kristen Protestan, beralamat di Lingkungan III, Rt. 011 Rw. 003, Kelurahan Wangurer Utara, Kecamatan Madidir, Kota Bitung, Propinsi Sulawesi Utara;
Selanjutnya Perry Robert Lolombulan Sondakh, Inry Daisy Sondakh, Stefanie Sari Sondakh, Junnita Sondakh, Arnold Xaverius Ares, dan Donny Tapidingan, dalam hal ini memberikan Kuasa kepada Reinhard Wowiling, S.H., Ismail Kamarudin Umar, S.H., Hartum Vicky Gaghana, S.H., dan Steven Jimmy Albert Siwu, S.H., Para Advokat dan Konsultan hukum pada Kantor Hukum Wowiling Umar & Parnetrs, yang beralamat di Ruko Golf Lake Residence Blok Paris A-75 Jalan Outer Ring Road, Cengkareng Timur Jakarta Barat, berdasarkan Surat Kuasa tanggal 23 Juli 2024, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bitung dibawah register nomor 213/SK/2024/PN Bit tanggal 29 Juli 2024, sebagai PARA TERLAWAN II Intervensi;

Pengadilan Negeri tersebut ;

Telah membaca berkas perkara dan surat-surat yang berkaitan dengan perkara ini ;

Telah mendengar kedua belah pihak yang berperkara ;

Telah mempelajari surat-surat bukti yang diajukan Para Pihak ;

Telah mendengar keterangan Saksi-saksi ;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Pelawan dalam surat gugatannya tanggal 20 Februari 2024 yang didaftarkan melalui E Court, telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

Halaman 3 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.Bth/2024/PN Bit



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa gugatan perlawanan ini dilakukan atas Surat Pemberitahuan Konstatering Perkara Perdata Eksekusi oleh Pengadilan Negeri Bitung surat Nomor: 6/PAN.PN.W19-U5/HK2.4/I/2024 tertanggal Bitung 04 Januari 2024 atas Putusan Perkara Perdata Nomor: 380/Pdt.G/1952/PN.Mdo antara Walrade Ares – Dumais sebagai Penggugat Lawan Jansje Langelo – Sundah sebagai Tergugat;
2. Bahwa tanah objek eksekusi perkara perdata a quo adalah milik kami pelawan yang dikuasai dan dimiliki secara terbuka dan turun temurun dari tahun 1920an tanpa terputus hingga sekarang ini tahun 2024 sudah 104 tahun dan memiliki sertifikat hak milik atas tanah (SHM No.265 Kota Bitung) yang sah dan dilindungi hukum negara;
3. Bahwa, Putusan Perkara Perdata Nomor: 380/Pdt.G/1952/PN.Mdo yang akan dijalankan eksekusi oleh Pengadilan Negeri Bitung tidak memiliki naskah putusan asal yang asli, itu telah diperiksa dalam persidangan Perkara Gugatan Perlawanan Nomor: 177/Pdt.PLW/2023/PN.Mnd putusan asli tidak ada atau tidak pernah diperlihatkan di depan persidangan;
4. Bahwa terlawan hanya berpegang pada salinan putusan yang dikeluarkan oleh Pengadilan Negeri Manado dengan isi foto copy berbentuk surat salinan dari salinan putusan tanpa tandatangan pejabat pengadilan dan tanpa meterai dan tanpa cap pengadilan dan disebutkan pada naskah salinan tersebut dibuat oleh: N. Ares yang adalah pihak terlawan pemohon eksekusi sendiri. Karenanya patut dinilai salinan putusan tersebut tidak sah, cacat ataupun tidak memiliki kekuatan hukum untuk ditindaklanjuti dalam eksekusi perkara;
5. Bahwa upaya eksekusi putusan perkara a quo oleh Terlawan melalui Pengadilan Negeri Manado melalui penerbitan Anmaaning Pelaksanaan Eksekusi Perkara A quo dari Ketua Pengadilan Negeri Manado kepada pelawan saat ini masih dalam pemeriksaan persidangan dengan Perkara Nomor: 728/Pdt.Bth/2023/PN.Mnd., setelah Putusan N.O. Perkara Nomor: 711/Pdt.Plw/2023/PN.Mnd. Oleh karenanya pelimpahan Putusan Perkara Nomor: 711/Pdt.Plw/2023/PN.Mnd., ke Pengadilan Negeri Bitung untuk pelaksanaan eksekusi belum sah;
6. Bahwa tanah yang dijadikan objek eksekusi putusan perkara milik pelawan memiliki Sertifikat Hak Milik No. 265 Kota Bitung yang tidak serta merta tunduk pada putusan perkara a quo selain terlebih dahulu terlawan menggugat kedudukan hukum sertifikat tersebut;

Halaman 4 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.Bth/2024/PN Bit



7. Bahwa, pada naskah putusan perkara a quo yang dijadikan dasar permohonan eksekusi terlawan selain tidak memiliki dokumen putusan asli, juga terdapat berita acara yang menyebutkan putusan perkara tersebut ada upaya banding sehingga putusannya belum memiliki kekuatan hukum tetap. Lalu mana putusan bandingnya? Semestinya permohonan eksekusi didasarkan pada dokumen putusan asli yang ada berita acara putusan telah bersifat tetap, kemudian pengadilan mencocokkan dengan dokumen arsip perkara yang disimpan di pengadilan. Jika sesuai, baru sah dan beralasan hukum putusan perkara tersebut dilakukan eksekusi;
8. Bahwa sebagaimana ketentuan Pasal 610 jo. 1946 jo. 1963 jo. 1967 KUHPdt yang menerangkan: "Semua tuntutan hukum baik yang bersifat kebendaan maupun perorangan hapus karena kadaluarsa dengan lewatnya waktu 30 tahun. Mengingat putusan pengadilan perkara a quo diputus pada 19 November 1954 dan dimohonkan eksekusi sekarang ini telah berselang 70 tahun sudah jauh melewati ketentuan daluarsa menurut KUHPdt dan tujuan hukum itu sendiri yaitu keadilan dan kepastian hukum;

PERMOHONAN:

- Menyatakan pelawan adalah pelawan yang beritikad baik;
- Menyatakan permohonan eksekusi terlawan tidak sah karena tidak memiliki bukti Putusan Perkara Nomor: 380/Pdt.G/1952/PN.Mdo yang asli dan sah;
- Menyatakan Sertifikat Hak Milik No.265 milik pelawan dilindungi oleh hukum;
- Menyatakan permohonan eksekusi terlawan telah lampau waktu;
- Menolak permohonan eksekusi terlawan;

MOHON PUTUSAN SEADIL-ADILNYA;

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan yaitu pada tanggal 06 Maret 2024, Pelawan hadir kuasanya Hendrikus Ch.Kuntag,S.H., sedangkan Terlawan tidak hadir maupun menyuruh orang lain untuk menghadap sebagai wakilnya meskipun telah dipanggil secara sah dan patut sesuai relas panggilan sehingga untuk Terlawan yang tidak hadir dipanggil kembali pada tanggal 13 Maret 2024, pada persidangan tanggal 13 Maret 2024 tersebut Pelawan hadir kuasanya, Terlawan I dan Terlawan II hadir kuasanya Rio M Pusung, S.H., Andry S Umar, S.H., Raden Y.Y Kumoro, S.H., Oktavianus Kanaitang, S.H., kesemuanya Advokat/Konsultan Hukum Pusung dan Partners, beralamat di Jln. Babe Palar RT 17 RW003 Kelurahan Madidir Unet Kecamatan Madidir Kota Bitung ;



Menimbang bahwa oleh karena hadirnya Pihak Pelawan dan Terlawan maka persidangan dilanjutkan dengan mediasi sesuai Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia (PERMA) Nomor 1 tahun 2016;

Menimbang, sesuai PERMA (Peraturan Mahkamah Agung) Nomor 1 tahun 2016 tentang prosedur mediasi di pengadilan selanjutnya sehingga Majelis Hakim menyerahkan para pihak untuk menunjuk mediator tetapi para pihak menyerahkan pada Majelis Hakim untuk dapat menunjuk mediator sehingga Majelis Hakim akhirnya menunjuk dan menetapkan YOSEFINA NELCI SINANU, S.H Hakim Pada Pengadilan Negeri Bitung yang telah bersertifikat sebagai Mediator untuk mendampingi dan mengupayakan perdamaian pada kedua belah pihak;

Menimbang, bahwa perdamaian dari kedua belah pihak melalui mediasi tidak tercapai sebagaimana Laporan Hasil Mediasi oleh Hakim Mediator tersebut dalam laporannya tanggal 25 Maret 2024 karenanya pemeriksaan perkara ini dilanjutkan kembali;

Menimbang bahwa oleh Karena mediasi dinyatakan gagal persidangan dilanjutkan dengan pembacaan gugatan perlawanan kemudian Hakim ketua memberikan kesempatan kepada kuasa Pelawan apakah akan mengajukan perubahan atau perbaikan terhadap gugatan perlawanannya kuasa Pelawan menyatakan tidak ada perubahan maupun perbaikan gugatan, setelah itu diberikan kesempatan kepada para Pelawan untuk membacakan gugatan perlawanannya ;

Menimbang bahwa setelah Kuasa Pelawan membacakan gugatannya selanjutnya Kuasa Terlawan menyampaikan jawaban secara Elektronik (*E-Court*) pada hari Kamis tanggal 2 Mei 2024 sebagai berikut:

I. DALAM KONVENSII

A. Dalam Eksepsi :

Gugatan Perlawanan Kabur (*obscuur libel*).

Sehubungan dengan Eksepsi tersebut mohon kiranya Majelis Hakim berkenan mempertimbangkan dan serta menerima alasan-alasan hukum Terlawan sbb :

- bahwa setelah mencermati keseluruhan dalil-dalil gugatan perlawanan a quo ternyata gugatan perlawanan tidak memenuhi standard konstruksi sahnya suatu syarat gugatan sebagaimana yang ditentukan hukum acara perdata Indonesia, yakni tidak memenuhi syarat formal suatu penyusunan gugatan, dimana pada gugatan a quo sangat jelas tidak mencantumkan identitas para



pihak terlebih tidak menyebutkan identitas tergugat/terlawan secara terperinci, olehnya hal tersebut menyebabkan gugatan tidak sah dan dianggap tidak ada.

- Bahwa selain itu pula dalam konstruksi gugatan tidak terdapat tuntutan hukum atau petitum selain hanya permohonan yang tidak bersifat suatu tuntutan. Bahwa kita ketahui bersama dalam pranata hukum acara perdata telah secara tegas menentukan syarat-syarat formil dalam pengajuan gugatan yakni adanya identitas para pihak, fundamentum petendi atau posita, dan serta petitum yang berisikan suatu desakan yang didasari pada adanya kerugian. Oleh sebabnya karena tidak lengkap dan jelasnya gugatan a quo karena tidak menyertakan tuntutan hukum/petitum selain hanyalah format permohonan (*volunter*) maka sekiranya cukup beralasan menyatakan bahwa gugatan perlawanan a quo tidaklah jelas dan atau kabur;
- Bahwa pelawan tidak terlebih dahulu menguraikan kedudukan atau status keahliwarisan atau hubungan hukum dengan alm Jansje Langelo-Sundah (tergugat dalam perkara terdahulu) secara terperinci, padahal syarat utama dalam pengajuan gugatan dalam statusnya sebagai ahli waris atau ahli waris pengganti adalah dengan membuktikan dan menguraikan hubungan ahli waris dari pewaris terdahulu sehingga layak untuk bertindak dihadapan pengadilan. Oleh karena tidak diuraikannya, tentunya membuat gugatan a quo menjadi tidak jelas;

B. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa semua dalil-dalil gugatan yang diajukan Pelawan Ditolak oleh Terlawan dan mohon Ditolak juga oleh Majelis Hakim, kecuali hal-hal yang secara tegas diakui oleh Terlawan;
2. Bahwa semua alasan-alasan hukum yang termuat pada Jawaban dalam eksepsi huruf A di atas, sepanjang ada relevansi secara yuridis dengan Jawaban dalam pokok perkara, hendaknya dianggap telah termuat kembali sebagai alasan-alasan hukum dalam Jawaban pokok perkara huruf B ini;
3. Bahwa dikarenakan perkara a quo tentang perlawanan atas eksekusi atas perkara Nomor: 380/Pdt.G/1952/PN. Mnd dan perkara ini sudah dari tahun 1954 maka Terlawan mohon ke majelis hakim untuk semua berita acara persidangan, bukti-bukti baik saksi maupun surat yang

Halaman 7 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.Bth/2024/PN Bit



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah dipertimbangkan hakim dalam perkara Nomor : 380/Pdt.G/1952/Pn. Mnd, hendaklah dianggap termuat dalam jawaban dan menjadi bukti dalam perkara a quo;

4. Bahwa Terlawan berkeyakinan Majelis hakim dalam perkara Nomor : 380/Pdt.G/ 1952/ Pn. Mnd sudah memberikan putusan yang benar dan tepat;
5. Bahwa terhadap dalil gugatan perlawanan angka 1 merupakan serangkaian pelaksanaan kepastian hukum yang dijalankan Pengadilan atas putusan yang berkekuatan hukum tetap, sehingga beralasan dalil tersebut dianggap sebagai bentuk pengakuan pelawan atas pengetahuan pelawan atas eksistensinya putusan Nomor: 380 /Pdt.G/ 1952/PN.Mdo yang ajukan perlawanan;
6. Terhadap dalil angka 2 gugatan ditolak Terlawan, sebab menyangkut hak kepemilikan telah selesai melalui putusan Pengadilan Negeri Manado Nomor: 380 /Pdt.G /1952/ PN.Mdo yang telah menentukan hukumnya yang menyatakan tanah milik orangtua dari Terlawan;
7. Terhadap dalil gugatan angka 3, 4, dan 7 ditolak dengan tegas oleh Terlawan, sebab pernyataan mana adalah sesat dan tidak mendasar, tidak ada satupun dasar hukum yang menyatakan adanya kepalsuan atau tidak adanya naskah asli atas putusan pengadilan nomor: 380 /Pdt.G/1952/PN.Mdo yang hendak dimohonkan eksekusi. Bahwa seyogianya beban pembuktian terdapat pada Pelawan/penggugat yang harus membuktikan adanya suatu naskah putusan yang palsu, sebab barangsiapa menyatakan adanya hak atau tuntutan maka haruslah membuktikan hal itu (*actori incumbit probatio*);

Lagipula, dalam kesempatan pembuktian dalam perkara perlawanan Nomor: 177/Pdt.Plw/2023/PN.Mnd yang telah diputuskan gugatan perlawanan tidak dapat diterima, pelawan dalam kesempatan pembuktian tidaklah dapat mampu membuktikan adanya dokumen putusan yang dianggap palsu, sehingga serangkaian pembuktian cukup jelas mencerahkan kedudukan hukum bahwasanya pelawan dalam posisi yang tidak jelas landasan hukumnya;

8. Bahwa terhadap dalil gugatan angka 5 ditolak Terlawan, sebab tidak benar, perkara perlawanan pada Pengadilan Negeri Manado Nomor : 728/Pdt.Bth/2023/PN.Mnd sebetulnya telah diputus dalam putusan sela yang pada pokoknya menerima eksepsi terlawan terkait kompetensi relative bahwasanya yang berwenang mengadili perkara

Halaman 8 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.Bth/2024/PN Bit



tersebut adalah Pengadilan Negeri Bitung bukanlah Pengadilan Negeri Manado. Selanjutnya, tidak benar gugatan perlawanan pada pengadilan negeri manado teregistrasi dengan perkara nomor : 711/Pdt.Plw/2023/PN.Mnd, sebab yang benar adalah register perkara perlawanan Nomor:177/Pdt.Plw/2023/PN.Mnd.

9. Bahwa terhadap dalil gugatan angka 6 ditolak oleh Terlawan dan mohon ditolak Majelis Hakim, sebab putusan terdahulu dalam perkara Nomor: 380 /Pdt.G/1952/PN.Mdo secara eksistensi jelas dan mengikat, sehingga secara hukum segala bentuk surat yang timbul diatasnya atau tanpa sepengetahuan terlawan adalah menjadi tidak sah dan tidak mengikat, sebab didasari pada itikad tidak baik. Lagipula keberadaan sertifikat No. 265 dimaksud barulah ada pada tahun 2002 (andaikan sah dan benar), artinya hampir Tujuh Puluh tahun sejak putusan Pengadilan Nomor: 380 /Pdt.G/1952/PN.Mdo berkekuatan hukum tetap.

10. Bahwa terhadap dalil gugatan angka 8 ditolak terlawan, sebab ketentuan mana keliru dan tidak dapat diterapkan dalam perkara a quo, sebab sejatinya terlawan mengajukan permohonan eksekusi atas putusan yang berkekuatan hukum tetap dan jelas, bukanlah didasari pada sesuatu yang fiktif. Artinya upaya hukum yang dilakukan terlawan merupakan bentuk kelanjutan dari adanya Perkara Nomor: 380 /Pdt.G/1952/PN.Mdo yang diputus Pengadilan Negeri manado kala itu.

11. Terhadap dalil perlawanan yang tidak jelas tersebut_Mohon DITOLAK juga oleh Majelis Hakim-- dengan alasan-alasan berikut ini :

- ✓ konform dengan semua dalil-dalil jawaban eksepsi dan pokok perkara Terlawan di atas yang dinyatakan termuat kembali dalam dalil jawaban ini; perlawanan/bantahan dari Pelawan a quo adalah perlawanan/bantahan yang tidak berdasar hukum;
- ✓ Putusan Nomor 380/Pdt.G/1952/PN.Mdo tidak bertentangan dengan hukum yang berlaku, sebaliknya proses pelaksanaan/perjalanan eksekusi adalah telah sesuai dengan hukum;
- ✓ upaya hukum perlawanan/bantahan tidaklah dapat menunda pelaksanaan eksekusi, oleh karena itu tuntutan Pelawan dalam dalil-dalil maupun dalam pokok perkara seharusnya ditolak;



- ✓ Pelawan adalah pelawan yang beritikad jahat dan pengajuan perlawanan/bantahan a quo sebenarnya hanyalah bermaksud untuk menunda-nunda terlaksananya eksekusi.

Berdasarkan alasan-alasan hukum dalam dalil-dalil eksepsi dan jawaban pokok perkara tersebut diatas, maka para Terlawan mohon dengan hormat kiranya Majelis Hakim dalam perkara a quo berkenan Menolak Gugatan Pelawan atau mengabulkan eksepsi dari Terlawan dan jika Majelis Hakim berpendapat lain mohon kiranya memberi rasa adil dengan amar yang berbunyi:

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak perlawanan Pelawan untuk seluruhnya
- Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang tidak baik dan beritikad jahat;
atau setidaknya:
Menyatakan perlawanan Pelawan tersebut tidak dapat diterima.
- Menghukum Pelawan membayar biaya perkara ini.

II. DALAM REKONVENSI

Majelis Hakim Yang terhormat,

Sehubungan dengan pemeriksaan perkara ini, maka perkenankan kami Penggugat Rekonvensi (dahulu Terlawan/tergugat konvensi) saat ini bertindak sebagai penggugat rekonvensi mengajukan Gugatan rekonvensi terhadap Nelly weltje langelo dkk dengan alasan-alasan sbb :

1. Bahwa semua dalil-dalil Jawaban dalam Konvensi butir I diatas, baik dalam eksepsi maupun dalam pokok perkara sepanjang mempunyai relevansi yuridis dengan gugatan rekonvensi dinyatakan bagian yang tidak terpisahkan dengan gugatan rekonvensi a quo, dan karena itu hendaknya dianggap telah termuat kembali sebagai dalil-dalil dalam rekonvensi a quo;
2. Bahwa didasari pada putusan Pengadilan Negeri Manado Nomor: 380/Pdt.G/1952/PN.Mdo yang telah berkekuatan hukum tetap, selanjutnya penggugat rekonvensi mengajukan permohonan eksekusi melalui Pengadilan Negeri Bitung (saat ini diajukan perlawanan) dan telah dilakukan konstatering atau pencecokan batas- batas tanah sengketa yang tertera dalam berkas perkara 380/Pdt.G/1952/PN.Mdo oleh Pengadilan Negeri Bitung;



3. Bahwa secara hukum objek yang hendak dilakukan eksekusi adalah milik Penggugat rekonsensi yang memenangkan perkara sesuai putusan Pengadilan Negeri Manado Nomor: 380/Pdt.G/1952/PN.Mdo, sehingga oleh karena itu beralasan juga kepada Penggugat rekonsensi untuk dapat memanfaatkan dan mengelolah objek tanah tersebut;
4. Bahwa adapun upaya memanfaatkan hak atas tanah milik Penggugat rekonsensi belum dapat terlaksana dengan baik, disebabkan adanya gangguan dan persoalan yang diajukan tergugat rekonsensi/pelawan, yakni dengan munculnya berbagai perkara sebagaimana yang termaksud dalam register perkara Nomor : 177/ Pdt.Plw/ 2023/ PN.Mnd dan juga perkara Nomor: 728/Pdt.Bth/2023/PN.Mnd pada Pengadilan Negeri Manado, meskipun kedua perkara tersebut dimenangkan Penggugat rekonsensi;
5. Bahwa segala tindak tanduk tergugat rekonsensi yang meresahkan penggugat rekonsensi teramat sangat nyata dan terkesan jelas hanya mau mengulur-ulur waktu pelaksanaan upaya hukum dari penggugat rekonsensi atas objek eksekusi, selain juga beralasan memiliki alas hak sesuai SHM No.265 tahun 2002 yang patut diragukan keabsahannya;
6. Oleh karenanya dalam menghadapi perkara-perkara sebagaimana dimaksud dalam posita rekonsensi angka 4 (empat) diatas penggugat rekonsensi telah berkorban dan mengeluarkan banyak materi guna untuk mempertahankan hak dan kedudukan penggugat rekonsensi sebagai pemilik yang sah atas bidang tanah sebagaimana yang termaksud dalam permohonan eksekusi a quo;
7. Adapun total kerugian materil maupun imateril sejak pengajuan permohonan eksekusi, hingga perkara ini dihadapi tidaklah sedikit dan nyata terjadi termasuk dan tak terkecuali dalam penggunaan jasa pengacara sebagai kuasa hukum menghadapi serangkaian gugatan-gugatan yang diajukan tergugat rekonsensi terhadap penggugat rekonsensi;
8. Bahwa gugatan penggugat rekonsensi berdasarkan bukti-bukti yang tidak dapat dibantah kebenarannya oleh tergugat, maka beralasan hukum (pasal 191 Rbg) bagi penggugat rekonsensi untuk mohon kiranya Pengadilan Negeri Bitung berkenan memeriksa dan mengadili gugatan rekonsensi dengan putusan yang dapat dijalankan serta merta (uitvoorbijvorad) sekalipun ada upaya hukum dari tergugat rekonsensi;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan alasan-alasan hukum dalam rekonvensi tersebut, maka Penggugat rekonvensi memohon dengan kerendahan hati agar Pengadilan Negeri Bitung cq Majelis Hakim Pemeriksa perkara a quo menjatuhkan putusan dengan amarnya berbunyi sbb :'

1. Mengabulkan gugatan rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah semua alat bukti yang diajukan penggugat rekonvensi dalam perkara ini;
3. Menyatakan sikap dan perbuatan tergugat rekonvensi dalam menghalangi proses eksekusi adalah bertentangan dengan hukum;
4. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor:265/2002 tidak memiliki kekuatan hukum mengikat;
5. Menyatakan putusan dalam rekonvensi dapat dijalankan serta merta;
6. Menghukum tergugat rekonvensi untuk membayar biaya perkara;

Menimbang, bahwa atas Jawaban dari Terlawan tersebut, selanjutnya Kuasa Pelawan menyampaikan dokumen elektronik Replik pada persidangan tanggal 2 Mei 2024 melalui sistem informasi Pengadilan (E-Court) dan selanjutnya atas Replik Para Pelawan tersebut maka Terlawan telah menyampaikan pada persidangan tanggal 8 Mei 2024 dokumen elektronik Duplik melalui Sistem Informasi Pengadilan (E-Court), yang pada pokoknya Replik dan Duplik tersebut sebagaimana terlampir dalam berkas perkara ini;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, Pelawan telah mengajukan bukti-bukti surat sebagai berikut :

1. Fotokopi Salinan Putusan perkara Perdata Nomor : 380/1952, tanggal 19 November 1954, antara Walrade Ares Dumais melawan Jansje Langelo-Sundah, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda bukti P-1;
2. Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 265 atas nama pemilik Daniel Kuntag dan Nelly Langelo, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda bukti P-2;
3. Fotokopi Surat Edaran Mahkamah Agung RI, Nomor 3 Tahun 2000, tentang Putusan Serta Merta, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda bukti P-3;
4. Fotokopi Surat Edaran Mahkamah Agung RI, Nomor 4 Tahun 2001, tentang permasalahan Putusan Serta Merta, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda bukti P-4;
5. Fotokopi foto pertemuan panggilan Aanmaning menghadap Ketua Pengadilan Negeri Manado pada hari Selasa 15 November 2022, didampingi

Halaman 12 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.Bth/2024/PN Bit



Panitera Pengadilan Negeri Manado, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda bukti P-5;

6. Fotokopi foto lembar halaman Salinan putusan perkara Aquo yang dibaca pada pertemuan Aanmaning pada hari Selasa, 15 November 2022, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda bukti P-6;
 7. Fotokopi foto lembar halaman Salinan Putusan Perkara Aquo yang dibaca pada pertemuan Aanmaning pada hari Selasa, 15 November 2022, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda bukti P-7;
 8. Fotokopi foto Terlawan membawa pasukan bersenjata tajam ke lokasi tanah milik Pelawan, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda bukti P-8;
 9. Pembayaran Pajak PBB, tahun pajak 2024, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda bukti P-9;
- Menimbang bahwa Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya;

Menimbang, bahwa selain bukti-bukti surat tersebut, Pelawan mengajukan saksi-saksi dipersidangan sebagai berikut:

1. EDUARD TOMY MUAYA

- Bahwa saksi mengerti dihadirkan dipersidangan ini sehubungan dengan masalah kepemilikan status tanah pasir putih;
- Bahwa setahu Saksi sejak tahun 1969 dan Saksi tinggal dengan Keluarga Kahimpong;
- Bahwa Saksi tinggal ditanah objek sengketa tahun 1970;
- Bahwa yang mengizinkan saksi tinggal ditanah objek sengketa adalah keluarga Kuntag Langelo untuk menjaga kelapa dipasir putih dan saja jaga sampai tahun 1975 ;
- Bahwa sejak tahun 1975 sampai dengan sekarang setahu Saksi tanah objek sengketa masih milik dari Keluarga Kuntag Langelo ;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa yang menggantikan Saksi ketika Saksi tidak lagi menjaga tanah itu ;
- Bahwa tidak ada yang keberatan atau melarang Saksi untuk menjaga tanah objek sengketa;
- Bahwa setahu Saksi jembatan parigi sampai dengan pasir panjang milik keluarga Kuntag Langelo;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tahu masalah objek sengketa yang diperkarakan antara Para Pelawan dan Terlawan yaitu kebun yang dipantai panjang ;
- Bahwa Saksi tidak tahu luas objek sengketa ;
- Bahwa Saksi tidak tahu Keluarga Kuntag Langelo peroleh tanah sengketa dari siapa;
- Bahwa Saksi tahu tanah objek sengketa adalah milik keluarga Kuntag Langelo karena Saksi pernah disuruh jaga tanah tersebut oleh keluarga Kuntag Langelo;
- Bahwa Saksi tidak pernah diperlihatkan surat-surat kepemilikan tanah tersebut;
- Bahwa batas tanah objek sengketa Saksi tahu yaitu batas bagian Utara, Selatan, Barat, Timur berbatasan dengan pantai ;
- Bahwa Saksi tidak tahu mengenai perkara para pelawan yang diajukan di Pengadilan Negeri Manado;
- Bahwa Saksi tidak tahu petugas dari Pengadilan datang ke objek sengketa untuk melakukan penyitaan;
- Bahwa Saksi tidak tahu perkara para Pelawan yang diajukan di Pengadilan Negeri Manado dinyatakan tidak dapat diterima;
- Bahwa Saksi tinggal didalam objek sengketa;
- Bahwa didalam tanah objek sengketa Saksi berkebun dan menanam pohon pisang ;
- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar nama Walrade Ares Dumais di Kareko;
- Bahwa tanah objek sengketa dikuasai oleh Keluarga Kuntag Langelo ;
- Bahwa Saksi terakhir ke objek sengketa tahun 1990-an ;
- Bahwa dibagian timur kebawah ada 6 (enam) rumah, dibagian barat ada 2 (dua) rumah, bagian utara berbatasan dengan pantai, bagian selatan berbatasan dengan pantai ;
- Bahwa Saksi tidak melihat para Terlawan berada diobjek sengketa;
- Bahwa Saksi tidak tahu nama orang tua Terlawan I ;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang menguasai tanah objek sengketa sebelum keluarga Kuntag Langelo kuasai;
- Bahwa Saksi tahu keluarga Kahimpong hanya diberikan kepercayaan oleh Daniel Kuntag dan Nely Langelo untuk menjaga tanah objek sengketa ;
- Bahwa Tahun 1979 saat Daniel Kuntag masih ada ;

Halaman 14 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.Bth/2024/PN Bit



- Bahwa Daniel Kuntag saat ini telah meninggal dunia dan Saksi tidak tahu Kapan Daniel Kuntag meninggal dunia;
 - Bahwa Saksi tidak pernah diperlihatkan oleh Daniel Kuntag dan Nelly Langelo mengenai surat-surat kepemilikan yang berhubungan dengan objek sengketa;
 - Bahwa saksi kenal dengan Keluarga Ope Kalangit;
- Atas keterangan Saksi tersebut, para pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

2. ALEXIUS MANOLANG;

- Bahwa Saksi tahu ada masalah kepemilikan tanah objek sengketa antara Para Pelawan dan Para Terlawan ;
- Bahwa tanah objek sengketa terletak di pantai pasir panjang ;
- Bahwa tanah objek sengketa adalah milik dari Para Pelawan ;
- Bahwa Saksi tahu karena pada sekitar tahun 1985 Saksi berumur 13 (tiga belas) tahun disaat saya dan anak-anak kepantai pasir panjang dan saya kenal dengan Oma Kuntag Langelo yang saat itu ada diobjek sengketa pasir panjang ;
- Bahwa setelah tahun 1985 saksi tinggal di Papusungan;
- Bahwa pada Tahun 1991 terakhir Saksi pergi kelokasi dan objek sengketa dikuasai oleh Keluarga Langelo kemudian pada bulan November tahun 1992 oma Kuntag menyuruh Saksi datang ke lokasi objek sengketa dan menyuruh membersihkan objek sengketa agar bisa dipakai main volley dan setelah tahun 1992 Saksi kenal anak-anak oma Kuntag yang menguasai objek sengketa sampai sekarang ;
- Bahwa Saksi bekerja diresort diobjek sengketa Tahun 2018 kemudian tahun 2019 Saksi istirahat dan pada waktu itu yang tinggal diresort adalah Hendrik Kuntag dan Paulus Kuntag ;
- Bahwa pada tahun 2018 tidak ada orang lain yang menguasai tanah objek sengketa selain Para Pelawan;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Terlawan II ;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Istri Terlawan I ;
- Bahwa Saksi tidak tahu luas tanah objek sengketa;
- Bahwa Saksi tahu batas tanah objek sengketa yaitu Batas selatan dengan Laut, batas utara dengan Laut, batas timur dan barat Saksi tidak tahu;
- Bahwa Saksi tahu batas-batas tanah objek sengketa dari Hendrik Kuntag;



- Bahwa Saksi tidak tahu tahun 1950 tanah objek sengketa pernah diperkarakan dan tahun 1950 Saksi belum lahir;
- Bahwa Saksi tidak tahu kalau tanah objek sengketa pernah digugat di Pengadilan Negeri Manado;
- Bahwa Saksi tidak tahu kalau ada petugas dari Pengadilan Negeri Bitung datang ke objek sengketa untuk melakukan penyitaan;
- Bahwa Saksi tinggal di Batu Hilir ;
- Bahwa jarak dari tempat tinggal saksi ketanah objek sengketa kurang lebih kurang lebih 300 (tiga ratus) meter ;
- Bahwa Saksi keluar dari Batu Hilir tidak melewati objek sengketa;
- Bahwa selama Saksi bekerja di Resort saksi tidak pernah kenal dengan Walrade Ares Dumais;
- Bahwa yang tanah objek sengketa yang dikuasai oleh Para Pelawan
- adalah objek sengketa dipantai pasir panjang hanya sekitaran pesisir pantai saja bukan seluruh pulau ;
- Bahwa Saksi tidak tahu panjang dari tanah objek sengketa;
- Bahwa setahu Saksi yang menguasai tanah objek sengketa sekarang ini adalah Para Pelawan ;
- Bahwa saksi pernah melihat bukti kepemilikan surat dari tanah objek sengketa bahwa tanah tersebut adalah milik dari Keluarga Kuntag Langelo (Para Pelawan);
- Bahwa Saksi tidak melihat sertifikat nomor berapa yang Saksi lihat hanya hak milik dari Keluarga Kuntag Langelo (Para Pelawan);

Atas keterangan Saksi tersebut, para pihak menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan;

3. NELSON TOGELANG;

- Bahwa Saksi kenal dengan Nelly Langelo sejak tahun 1997;
- Bahwa Saksi kenal pada saat Saksi membuat penangkapan ikan ditanjung kusu-kusu tahun 1997 dan sampai tahun 1998 tidak ada hasil kemudian saya pindah ke Kelurahan Baturirir dan tidak diberikan ijin oleh Lurah dan Lurah mengatakan untuk meminta ijin kepada Nelly Langelo kemudian Saksi cari dan bertemu dan saksi katakan mau ijin untuk membuat penangkapan ikan dipantai pasir panjang dan diijinkan oleh Nelly Langelo;
- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar tanah objek sengketa pernah berperkara dan diklaim oleh orang lain;

Halaman 16 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.Bth/2024/PN Bit



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi pejabat yang datang ke objek sengketa dalam rangka kedatangan Wakil Presiden Tri Sutrisno adalah Bapak Luntungan;
- Bahwa setelah Saksi kenal Nelly Langelo dan Saksi beritahu orang tua saya dan orang tua Saksi mengatakan sudah benar minta ijin ke Nelly Langelo karena tanah tempat Saksi membuat penangkapan ikan milik Nelly Langelo;
- Bahwa Saksi tidak tahu dan tidak mendengar kalau menteri pariwisata pernah datang ketanah objek sengketa tetapi Saksi tahu banyak orang datang ke objek sengketa untuk acara karena mereka menumpang perahu Saksi;
- Bahwa Saksi membuat zero (tempat penangkapan ikan) diobjek sengketa dibagian sebelah selatan dan bukan dipantai panjang ;
- Bahwa Saksi tidak tahu ada petugas dari Pengadilan Negeri Bitung datang keobjek sengketa untuk melakukan konstatering;
- Bahwa Saksi tidak tahu mengenai tanah objek sengketa yang diperkarakan;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Walrade Ares Dumais;
- Bahwa setahu Saksi letak objek sengketa dahulu terletak di Kelurahan Kelurahan Baturiri sekarang sudah termasuk Kelurahan Batukota ;
- Bahwa yang menguasai tanah objek sengketa adalah Nelly Kuntag Langelo ;
- Bahwa didalam objek sengketa ada rumah adat, ada dermaga kayu dan juga ada kegiatan lainnya ;
- Bahwa Saksi tidak tahu jika ditanah objek sengketa ada bangunan resort;
- Bahwa Saksi terakhir mengunjungi objek sengketa tahun 2007;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat Terlawan I dan Terlawan II pernah tinggal ditanah objek sengketa dan mengelola objek sengketa;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat dan tidak tahu mengenai sertifikat tanah objek sengketa;
- Bahwa diatas tanah objek sengketa telah dikontrak oleh orang asing selama 25 (dua puluh lima) tahun ;
- Bahwa masa kontrak sudah habis masa kontrak dan sudah dikembalikan kepemilik tanah yaitu Nelly Langelo;
- Bahwa Saksi tahu dan mendengar cerita dari Nelly Langelo ;
- Bahwa Saksi tidak tahu kalau tanah objek sengketa pernah diperkarakan;
- Bahwa Saksi tidak tahu yang membangun resort ditanah objek sengketa;

Halaman 17 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.Bth/2024/PN Bit



- Bahwa Saksi tahu Nelly Langelo pernah membawa rumah adat dan ditaruh diobjek sengketa ;
 - Bahwa saksi tidak pernah tahu mengenai putusan Pengadilan yang menyatakan bahwa tanah objek sengketa adalah milik orang lain;
- Atas keterangan Saksi tersebut, para pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

4. PARLEIP SAMPOH;

- Bahwa Saksi kenal dengan Nelly Langelo sejak tahun 1960-an pada waktu ayah Saksi bekerja ditanah objek sengketa ;
- Bahwa tanah objek sengketa adalah milik dari Nelly Langelo karena ayah saya bekerja ditanah objek sengketa milik dari Nelly Langelo tersebut sampai ayah meninggal ;
- Bahwa nama orang tua Saksi adalah Peter Sampo;
- Bahwa Orang tua Saksi sudah meninggal tahun 1980-an ;
- Bahwa Saksi kenal dengan Nelly Langelo dari tahun 1960-an saat Saksi masih kecil dan Nelly pernah datang kerumah dan saya pernah menanyakan kepada ayah saya kalau tanah yang dijaga oleh ayah saya tanah milik siapa dan dikatakan kalau tanah tersebut milik dari Nelly Langelo ;
- Bahwa Saksi tidak pernah bekerja kelapa ditanah objek sengketa;
- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar kabar ada orang lain yang mengakui kalau tanah objek sengketa adalah milik mereka;
- Bahwa tidak pernah Terlawan I dan Terlawan II pernah tinggal di tanah objek sengketa;
- Bahwa Saksi tidak tahu Objek sengketa terletak di Kelurahan apa;
- Bahwa Saksi tahu dari orang tua Saksi kalau tanah objek sengketa adalah milik dari Nelly Langelo;
- Bahwa Saksi tidak tahu kalau tanah objek sengketa pernah ada perkara ;
- Bahwa Saksi tidak tahu ada petugas dari Pengadilan Negeri Bitung datang keobjek sengketa;
- Bahwa saksi tidak tinggal di pulau Lembeh, Saksi tinggal di Kelurahan Makawidey ;
- Bahwa setelah orang tua Saksi meninggal, Saksi tidak pernah bekerja ditanah objek sengketa ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa terakhir saksi datang keobjek sengketa dua tahun yang lalu dan Saksi lihat ada jembatan yang sudah rusak dan rumah-rumah ;
 - Bahwa Saksi tidak pernah mendengar nama Walrade Ares Dumais;
 - Bahwa yang menguasai tanah objek sengketa sekarang ini adalah Keluarga Kuntag Langelo ;
 - Bahwa Saksi tidak tahu luas dan batas tanah objek sengketa;
 - Bahwa Saksi tidak pernah melihat alas hak kepemilikan tanah objek sengketa;
 - Bahwa Saksi tidak tahu kalau tanah objek sengketa memiliki sertifikat;
 - Bahwa Saksi tidak kenal dengan Terlawan I ;
 - Bahwa Saksi tidak pernah melihat ada orang lain selain keluarga Langelo datang berkebutan dan membangun rumah ditanah objek sengketa;
 - Bahwa Saksi terakhir datang ke objek sengketa tahun 1990-an;
 - Bahwa yang ada jembatan yang rusak dan penginapan didalam objek sengketa saat itu ;
 - Bahwa saat itu belum ada bangunan;
 - Bahwa Tahun 2003 sudah ada penginapan tetapi sudah rusak;
 - Bahwa Saksi tidak tahu siapa yang mendirikan penginapan tersebut;
 - Bahwa Sekarang Saksi sudah tidak pernah datang ke objek sengketa;
- Atas keterangan Saksi tersebut, para pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang bahwa dipersidangan pelawan juga mengajukan 2 (dua) orang ahli sebagai berikut :

1. Ahli : EDWARD MANALIP,S.H.,M.H.

- Bahwa menurut sifatnya ada tiga macam putusan, putusan Declaratoir yaitu putusan yang hanya sekedar menerangkan atau menetapkan suatu keadaan, putusan Constitutif yaitu putusan yang menciptakan atau menghapuskansuatu keadaan, kedua putusan tersebut tidak perlu dilaksanakan atau dieksekusi, dan yang terakhir putusan Condemnatoir yaitu putusan yang berisi penghukuman, pihak yang kalah dihukum untuk melaksanakan sesuatu, dalam putusan ini eksekusi harus dilaksanakan tuntas dan apabilasetelah dilaksanakan dan barang yang dieksekusi telah diterimaoleh pemohon eksekusi kemudian diambil kembali oleh tereksekusi maka eksekusi tidak bisa dilakukan kedua kali.
- Bahwa Penangguhan eksekusi hanya bisa ditangguhkan oleh Ketua Pengadilan Negeri/Wakil Ketua Pengadilan Negeri, Dalam rangka

Halaman 19 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.Bth/2024/PN Bit



pengawasan atas jalannya peradilan yang baik Ketua Pengadilan Tinggi sebagai Voorpost dari Mahkamah Agung dapat memerintahkan agar Eksekusi ditunda atau diteruskan, dan jika keadaan mendesak dan Ketua Pengadilan Tinggi berhalangan maka Wakil Ketua Pengadilan Tinggi dapat memerintahkan agar eksekusi ditunda, Wewenang untuk menanggihkan eksekusi atau agar eksekusi diteruskan pada puncak tertinggi ada pada Ketua Mahkamah Agung dan dalam hak Ketua Mahkamah Agung berhalangan wewenang yang sama pada Wakil Ketua Mahkamah Agung;

- Bahwa Tentang putusan perkara perdata Nomor 380/1952 setelah kami teliti dalam hubungannya dengan perlawanan Pelawan dan Permohonan Eksekusi dari Terlawan kami berpendapat, Tentang objek sengketa telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 265 atas nama Daniel Kuntag dan Nelly Langelo yang terbit pada tahun 2002, pihak dalam perkara Nomor 380/1952 sebagai Penggugat Walrade Ares Dumais dan Tergugat Jansje Langelo Sundah, gugatan diajukan pada tahun 1952 dan diputus tahun 1954, telah terjadi baik Penggugat maupun Tergugat telah meninggal dunia dan tinggal hidup adalah para ahli warisnya, apakah Pelawan adalah ahli waris dari Jansje Langelo Sundah atau bukan memerlukan pembuktian, begitu juga apakah para Terlawan atau Pemohon eksekusi adalah ahli waris dari Walrade Ares Lumais juga memerlukan pembuktian, sebagai catatan Pengadilan tidak boleh membuat Penetapan tentang seseorang sebagai ahli waris dari almarhum/almarhumah.
- Bahwa tentang kekuatan hukum dari putusan perkara Nomor 380/1952, dari segi formal hukum, sesuai catatan kaki pada putusan tersebut ternyata dicatatkan, dicatatkan disini, bahwa Keputusan tersebut dimuka belum mendapat kekuatan mutlak oleh sebab pihak Tergugat pada 30 September 1954 ada mohon banding terhadap Keputusan tersebut, Bahwa salah satu Amar putusan perkara perdata Nomor 380/1952 a quo yaitu, “ Menghukum Tergugat keluar dari tanah sengketa dengan segala barang-barangnya dan orang-orangnya dan siapa saja yang mendapat hak dari dia buat menempatnya supaya tanah itu diserahkan kepada Penggugat sesudah Tergugat menerima wang pengganti kerugian dari Penggugat sejumlah Rp2032,50 (dua ribu tiga puluh dua 50/100 rupiah);
- Bahwa dari hasil penelitian kami terhadap putusan perkara Perdata Nomor 380/1952 tersebut diatas kami konstatir tidak dapat dilakukan eksekusi dengan alas an-alasan hukum sebagai berikut : Dari segi objek sengketa,

Halaman 20 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.Bth/2024/PN Bit



Bahwa objek sengketa sudah ada bukti hak kepemilikan yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 265, in casu status objek tanah sengketa bukan lagi sebagaimana menurut keadaan pada waktu proses perkara perdata Nomor 380/1952 berjalan 72 (tujuh puluh dua) tahun yang lampau, in casu sudah ada pihak lain sebagai pemilik dan sedang menguasai tanah objek sengketa a quo, apakah pihak yang menguasai objek sengketa adalah pihak ketiga atau ahli waris dari tergugat perkara Perdata Nomor 380/1952, harus dibuktikan secara hukum;

- Bahwa dari segi pihak-pihak dalam perkara a quo, Bahwa Penggugat Walrade Ares Dumail sudah meninggal dunia, apakah pihak Terlawan atau pihak pemohon eksekusi sebagai ahli waris dari Penggugat haruslah dibuktikan dengan suatu Penetapan/Putusan Pengadilan, Bahwa begitu pula Tergugat Jansje Langelo Sundah sudah meninggal dunia, maka harus dipastikan secara hukum siapa ahli warisnya apakah hanya pelawan, atau hanya Termohon eksekusi, in casu pihak Terlawan/Pemohon eksekusi harus memastikan siap-siapa ahli warisnya hal mana sehubungan dengan panggilan Aanmaning dan harus diberitahu oleh Pemohon eksekusi ke Pengadilan supaya jelas dalam memanggilnya, kenyataan kami melihat Relas Panggilan Aanmaning Nomor 380/Pdt.G/1952/PN.Mnd tertanggal 8 November 2022 yang dipanggil adalah Jansje Langelo Sundah sedangkan orangnya sudah meninggal, terbukti kami lihat pada Relas panggilan Aanmaning a quo yang dipanggil Tergugat/Termohon Eksekusi adalah Jansje Langelo Sundah (idak ada tanda tangannya) karena tidak mungkin orang yang sudah meninggal dunia harus membubuhi tanda tangan;
- Bahwa dari segi Kekuatan Hukum Putusan Nomor 380/1952, Kenyataan Putusan a quo yang dicatatkan Bahwa Keputusan tersebut belum mempunyai kekuatan Hukum oleh sebab Pihak tergugat pada tanggal 30 November 1954 ada menyatakan Banding, Masalahnya pihak Pemohon Eksekusi/terlawan apakah tahu gimana Proses Bandingn perkara a quo, dan dalam permohonan eksekusinya apakah ada menyatakan hal ini atau tidak , untuknya karena belum jelas tentang proses bandingnya tidak mungkin harus di eksekusi, in casu perkara a quo belum berkekuatan hukum tetap, Bahwa salah satu Amar putusan tersebut a quo disyaratkan bahwa Tergugat bisa keluar dari tanah sengketa dengan segala barang-barangnya dan orangnya dan siapa saja yang mendapat hak dari dia buat menempatnya supaya tanah itu diserahkan kepada Penggugat, sesudah

Halaman 21 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.Bth/2024/PN Bit



Tergugat menerima uang pengganti, masalahnya tentang uang pengganti sangat penting harus diselesaikan oleh pihak Penggugat dalam hal ini ahli warisnya dan apakah sudah diselesaikan atau tidak memerlukan pembuktian lebih lanjut, demikian pendapat kami;

- Bahwa menurut Ahli arti dari Salinan yang merupakan pengesahan atas legalitasnya putusan Pengadilan tidak terdapat tanda tangan dan cap basah dari Pengadilan, tidak bisa karena Salinan resmi harus ada tanda tangan dan cap basah tetapi saya lihat karena Putusan keluar tahun 1954 bahasanya tahun 1954 akan berbeda dengan Bahasa sekarang dulu tidak ada copyan atau scan tapi hanya tulisan tangan dan Salinan berupa tertanda tetapi tergantung dari Majelis karena sudah diajukan kepada Majelis Hakim;
- Bahwa memang dahulu beda dengan sekarang karena dahulu sudah jelas langsung di fotokopi, pada prinsipnya bisa tetapi karena sudah di ajukan kepada Majelis Hakim maka tergantung Majelis Hakim yang menentukan;
- Bahwa mengenai halaman 14 (empat belas) Salinan Putusan ada Upaya hukum Banding Tergugat tanggal 19 November 1954 belum melewati 14 (empat belas) hari dari tanggal putusan dibacakan, Ahli tidak tahu apakah ada putusan banding, memang ada catatan bahwa Tergugat mengajukan Banding tetapi saya tidak tahu apakah ada putusan Banding atau tidak jadi silahkan dicari putusan Banding tersebut karena Terlawan juga tidak mengajukan putusan Banding tersebut;
- Bahwa mengenai Masa tenggang waktu dari suatu kepemilikan tanah, hanya terbatas 25 (dua puluh lima) tahun, setelah itu tidak dibenahi dan dikuasai bisa jatuh kepada yang mengolah dan apakah Sertifikat Hak Milik yang dimiliki oleh Daniel Kuntag dan Nelly Langelo dalam hal ini orang tua kami bisa dipatahkan dengan eksekusi tanpa melihat suatu Keputusan yang melibatkan pertanahan dan lain-lain, menurut Ahli Karena sudah ada sertifikat diatas tanah maka dari opsinya tidak bisa di eksekusi dan kami melihat catatan dari Sertifikat Hak Milik Nomor 265 yang merupakan bukti P.1 ada catatan tanah dari tanah negara Ahli tidak tahu benar apa tidak nanti dibuktikan dalam persidangan dan tentang putusan lewat waktu menurut pendapat Ahli tidak mengenal lewat waktu tetapi soal akan dieksekusi sudah kami katakan tadi tidak bisa dan lewat waktu atas kepemilikan kami tidak bisa memberikan penjelasan karena tidak ada hubungannya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Ahli dua kali menjadi Ketua Pengadilan yaitu Ketua Pengadilan Negeri Tahuna dan Ketua Pengadilan Negeri Merauke;
- Bahwa Saat Ahli menjadi Ketua Pengadilan Negeri setiap ada permohonan eksekusi kami pelajari dan teliti apakah putusan sudah berkekuatan hukum tetap, apakah bisa di eksekusi atau tidak karena bisa saja tidak bisa di eksekusi dan setelah kami membaca Aanmaning dan khusus para pihak yang dahulunya, sudah lama meninggal dan tanda tangan panggilan buat Tergugat kosong karena Terguat sudah lama meninggal dan itu tidak bisa dilaksanakan Aanmaning;
- Bahwa Putusan yang dikeluarkan oleh Pengadilan Negeri tidak mungkin ada putusan palsu;
- Bahwa Menurut Ahli eksekusi suatu putusan tidak bisa dibatalkan jika tanah objek sengketa tidak memiliki Sertifikat Hak Milik atau alas hak kepemilikan;
- Bahwa putusan yang sudah berkekuatan hukum tetap bisa di eksekusi, tetapi apakah Pemohon dan Termohon masih hidup atau tidak itu masalah lain tetapi sebuah putusan tidak mengenal daluarsa;

Atas keterangan Ahli tersebut, para pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang bahwa dipersidangan pelawan juga mengajukan 2 (dua) orang ahli sebagai berikut :

2. Ahli : EUGENIUS NUSJE PARANSI;

- Bahwa ahli memiliki disiplin ilmu di bidang keperdataan, saya lulus pendidikan Strata 1 (S1) pada tahun 1989 pada Fakultas Hukum Universitas Sam Ratulangi, saya lulus pendidikan Strata 2 (S2) pada tahun 2007 pada Program Studi Ilmu Hukum Pasca Sarjana Universitas Sam Ratulangi Manado dengan konsentrasi pada Hukum Bisnis selain itu saya bekerja sebagai dosen tetap di Universitas Sam Ratulangi dan mengasuh mata kuliah Hukum Acara dan Praktek Peradilan Perdata, Hukum Agraria di Universitas Sam Ratulangi (sebagaimana tercantum dalam Curriculum Vitae);
- Bahwa Putusan yang dapat dieksekusi adalah putusan yang inkrah atau putusan yang telah berkekuatan hukum yang tetap setelah upaya hukum dan biasanya putusan yang telah berkekuatan hukum tetap itu dicantumkan dihalaman belakang putusan untuk menjamin kepastian hukum dan pencantuman berkekuatan hukum tetap itu bukan dibuat oleh

Halaman 23 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.Bth/2024/PN Bit



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pihak tetapi dibuat oleh pejabat yang ada di Pengadilan yang berwenang untuk itu ;

- Bahwa Biasanya tertulis Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa;
- Bahwa Kalau wilayah hukum harus konsisten sampai dengan putusan dan tidak boleh ada dua tempat karena menyangkut Yuridiksi;
- Bahwa didalam putusan tidak boleh ada tulisan tangan ;
- Bahwa Pembuktian dalam sebuah tulisan kekuatan hukumnya terletak pada putusan aslinya artinya foto copy tersebut harus memperlihatkan aslinya ;
- Bahwa dari perusahaan Badan Milik Negara akan menilai siapa yang berhak menerima ganti rugi dan akan diberikan kepada pemilik tanah yang memiliki sertifikat yang menjamin ada kepastian hukum;
- Bahwa Putusan tidak ada cap dan tanda tangan itu diragukan keabsahan dari putusan tersebut dan cacat formil ;
- Bahwa Proses eksekusi dimulai dengan permohonan dari pihak Pemohon kemudian pengadilan melakukan aanmaning sepanjang belum terjadi eksekusi pihak ada kesempatan untuk melakukan upaya hukum luar biasa ;
- Bahwa Pengadilan secara internal memeriksa berkas-berkas terlebih dahulu sebelum dilakukan proses selanjutnya ;
- Bahwa bila sudah ada penetapan konstatering harus dilanjutkan ke eksekusi dan bisa ditangguhkan kalau misalnya ada perlawanan ;
- Bahwa Produk yang dikeluarkan oleh Pengadilan harus asli ;
- Bahwa menentukan itu putusan asli atau tidak akan diperiksa oleh Hakim perdata terlebih dahulu ;
- Bahwa Ahli mengetahui ada perkara nomor 380 tahun 1952 dan Ahli pernah membaca;
- Bahwa Ahli tidak menghafal pihak tetapi saya tahu perkara itu diputus pada tahun 1954 kemudian dimohonkan eksekusi pada tahun 2024 ;
- Bahwa dalam ketentuan perdata karena eksekusi itu bagian dari pada tuntutan hukum maka sesuai dengan pasal 1967 KUHPperdata segala tuntutan hukum baik yang bersifat pembedaan maupun bersifat perseorangan harus dihapus karena sudah kadaluarsa dengan lewatnya waktu 30 tahun;
- Bahwa Putusan itu tidak ada kadaluarsa ;

Halaman 24 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.Bth/2024/PN Bit



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Hak dari ahli waris dapat mengajukan permohonan eksekusi dan bisa ;
- Bahwa perkara yang akan dieksekusi ini didalamnya ada sertifikat hak milik tidak bisa dieksekusi ;
- Bahwa Hak milik itu adalah hak turun temurun yang terkuat dan dikuasai dan bisa diterima jika mengajukan permohonan ke BPN karena memiliki sertifikat ;
- Bahwa yang ditampilkan didalam putusan itu adalah putusan Banding karena ada upaya hukum Banding;
- Bahwa jika tidak melanggar prinsip kepastian hukum, adalah relevan putusan perkara itu tahun 1954 dan diberitahu pada tahun 2022;
- Bahwa Ada 2 (dua) kepentingan yang harus dilindungi yaitu pertama kepentingan negara kedua kepentingan warga negara dan harus ditegakkan terutama tujuannya adalah untuk mencapai keadilan dan memberikan jaminan kepastian hukum ;
- Bahwa eksekusi itu adalah merupakan suatu tuntutan agar supaya eksekusi itu dapat dilaksanakan;
- Bahwa yang dimaksud dalam pasal 1967 KUHPerdara yaitu mengenai tuntutan apa saja dalam hak keperdataan ;

Atas keterangan Ahli tersebut, para pihak menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan;

Menimbang, Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Kuasa Terlawan mengajukan bukti-bukti surat sebagai berikut :

1. Fotokopi Salinan Putusan perkara Perdata Nomor : 380/1952, tanggal 19 November 1954, antara Walrade Ares Dumais melawan Jansje Langelo-Sundah, diberi tanda bukti T.1;
2. Fotokopi Salinan Putusan Pengadilan Negeri Manado Perkara Perdata Nomor 177/Pdt.Plw/2023/PN Mnd antara Hendrikus Kuntag (Pelawan) Lawan Lansye Langelo Sundah (Terlawan), diberi tanda bukti T.1;

Menimbang, bahwa Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya;

Menimbang, bahwa selain bukti surat sebagaimana tersebut diatas Terlawan juga mengajukan 1 (satu) orang saksi sebagai berikut :

1. BERNARDUS ROTTY KUNTEL

- Bahwa saksi dihadirkan dipersidangan ini sehubungan dengan masalah tanah yang terletak di baturiri pasir putih;

Halaman 25 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.Bth/2024/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 tanah objek sengketa milik dari orang tua Saksi yang diberikan kepada pemerintah Aertembaga sejak hukum tua Maringka;
- Bahwa Saksi tahu dari ayah Saksi bahwa objek sengketa milik dari tete Noch Ares;
- Bahwa orang tua Saksi menceritakan kepada anak-anak termasuk Saksi;
- Bahwa Ayah Saksi katakan karena dahulu belum ada Kantor Camat Lembah jadi urusan pemerintahan di Aertembaga ;
- Bahwa Pernah sekitar tahun 1967 atau 1969 pada waktu ayah Saksi akan menanam zero (alat penangkap ikan) untuk menangkap ikan ;
- Bahwa Tidak tetapi berhadapan dengan objek sengketa ;
- Bahwa Pada waktu itu setahu Saksi ada daseng (pondok) yang ditutup dengan daun kelapa ;
- Bahwa Saksi tidak tahu Daseng (pondok) itu milik siapa
- Bahwa Saksi datang ke objek sengketa untuk memotong kayu dan Meminta ijin kepada Noch Ares ;
- Bahwa Pada waktu ayah Saksi memotong pohon ada yang datang tetapi tidak ditegur ;
- Bahwa Saksi berumur sekitar 14 (empat belas) tahun atau 15 (lima belas) tahun Pada waktu saksi ikut dengan ayah saksi ke objek sengketa;
- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar Keluarga Kuntag yang berhubungan dengan objek sengketa;
- Bahwa Ayah Saksi tahun 1968 datang memotong kayu ditanah objek sengketa;
- Bahwa Pada waktu ayah saksi menceritakan mengenai tanah objek sengketa saksi dan adik-adik sudah mulai dewasa;
- Bahwa Pada waktu itu saksi bekerja sebagai Nelayan;
- Bahwa Tahun 2016 Saksi sering lewat ke objek sengketa karena saat itu Saksi bekerja dikapal pancing;
- Bahwa Terakhir Saksi lihat ada pembangunan jembatan jalan dan rumah-rumah ;
- Bahwa Pada waktu objek sengketa diperkarakan yang menang adalah Noch Ares ;
- Bahwa Ayah Saksi tidak pernah menceritakan mengenai pemalsuan dokumen;
- Bahwa Saksi tidak pernah lagi datang ke objek sengketa;
- Bahwa Saksi dan orang tua Saksi melakukan aktifitas ditanah objek sengketa ada meminta ijin kepada Noch Ares;

Halaman 26 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.Bth/2024/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 Ayah Saksi perangkat desa Aertembaga sejak hukum tua pertama yaitu Maringka ;
- Bahwa Sekarang ini Saksi tidak tahu ditanah objek sengketa ada apa karena sejak berhenti dari kerja kapal tidak pernah lagi lewat diobjek sengketa ;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Noch Ares;
- Bahwa Ayah Saksikenal dengan Noch Ares;
- Bahwa nama Ayah Saksi Sam Bernard Kuntel ;
- Bahwa ada 20 (dua puluh) tanaman pohon kelapa waktu saksi datang ke objek sengketa;
- Bahwa saat itu tidak ada orang yang menjaga objek sengketa;
- Bahwa saksi tidak melihat orang tua Pelawan ada didalam objek sengketa;
- Bahwa Pada tahun 1960-an saksi melihat tidak ada rumah panggung ditanah objek sengketa;
- Bahwa Saksi datang ketanah objek sengketa pada waktu itu untuk berburu dan masih berumur 15 (lima belas) tahun;
- Bahwa ada rumah diobjek sengketa pada waktu itu yang ditutupi dengan daun kelapa ;
- Bahwa Saksi tidak tahu mengapa sekarang ini tanah objek sengketa dikuasai oleh keluarga para Pelawan;
- Bahwa saksi tidak tahu kalau sekarang ini tanah objek sengketa sudah ada sertifikat;
- Bahwa Tahun 1967 sampai tahun 1969 orang tua saksi menceritakan kalau tanah objek sengketa itu adalah milik dari Noch Ares;
- Bahwa Ayah saksi menceritakan hal tersebut di Aertembaga ;
- Bahwa tahun 1969 saksi terakhir datang ke objek sengketa;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa yang menguasai objek sengketa sekarang;
- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar nama Nelly Langelo, Daniel Kuntag;
- Bahwa Saksi tahu dengan putusan Pengadilan nomor 380;
- Bahwa Saksi hanya mendengar cerita dari orang tua Saksi bahwa tanah objek sengketa berperkara;
- Bahwa ayah Saksi tidak pernah menunjukkan kepada saksi mengenai bukti kepemilikan tanah objek sengketa adalah milik dari Noch Ares;
- Bahwa Saksi tidak tahu dengan 2 lawan 1, yang saksi tahu 1 orang tersebut adalah Noch Ares ;

Halaman 27 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.Bth/2024/PN Bit



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada tahun 1960an hukum tua adalah Bernadus dan waktu itu belum ada kecamatan ;
 - Bahwa Saksi tidak pernah mendengar nama Hendrikus Langelo;
- Atas keterangan Ahli tersebut, para pihak menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa tanggal 05 Agustus 2024, Terlawan II Intervensi sebagaimana tersebut diatas, telah mengajukan Permohonan Gugatan sebagai Intervensi dalam perkara Aquo secara Elektronik sebagai berikut :

1. Bahwa Objek Sengketa yang dipersoalkan oleh PENGGUGAT adalah Sebidang tanah yang berada diatas tanah milik dari Tanah Warisan milik dari Almarhum NOCH ARES serta Almarhumah WALRADE DUMAIS berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri (dahulunya di Tomohon) No. 378/1952 serta Putusan Pengadilan Negeri (dahulunya di Tomohon) No. 380/1952 ;
2. Bahwa dikarenakan Objek Sengketa yang dipersoalkan oleh PENGGUGAT dalam perkara No. 30/PDT/BTH.2024 di Pengadilan Negeri Bitung adalah sebidang tanah yang berada diatas tanah milik dari Tanah Warisan milik dari Almarhum NOCH ARES serta Almarhumah WALRADE DUMAIS berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri (dahulunya di Tomohon) No. 378/1952 serta Putusan Pengadilan Negeri (dahulunya di Tomohon) No. 380/1952, maka Para Pemohon Intervensi selaku ahli waris Pengganti mempunyai kepentingan hukum untuk mempertahankan sebidang tanah waris tersebut, melalui Pengadilan Negeri Bitung.
3. Bahwa dari Perkawinan NOCH ARES Almarhum dengan WALRADE DUMAIS Almarhumah telah dikaruniai 3 (tiga) orang anak dan beberapa orang cucu beserta turunannya, yakni:
 1. NETTY ARES Almarhumah;
 - 1.1. LUISA LASENDOUW Almarhumah;
 - 1.1. DJEMMY TAPIDINGAN;
 - 1.2. DONNY TAPIDINGAN;
 - 1.3. MANTJE TAPIDINGAN;
 2. NELLY ARES Almarhumah;
 - 2.1. ADELLA SONDAKH Almarhumah;
 - 2.1.1. LIZA EMMA DEBORAH WIJAYA;
 - 2.2. FRANKLIN JACOBUS TICOALU SONDAKH Almarhum;
 - 2.2.1. ELLA FENTI MARIA SONDAKH;

Halaman 28 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.Bth/2024/PN Bit



- 2.2.2. INRY DAISY SONDAKH;
- 2.2.3. DEBBY YULIA SONDAKH;
- 2.2.4. BAYU ANGELO SONDAKH;
- 2.2.5. STEFANIE INDAH SARI SONDAKH;
- 2.2.6. RAMA ROMARIO SONDAKH;
- 2.3. BUDDY CHARLES JOSEF SONDAKH Almarhum;
 - 2.3.1. **NOVITA SONDAKH;**
 - 2.3.2. STEVE SONDAKH;
 - 2.3.3. POPPY SONDAKH;
- 2.4. HARRY ERWIN DANIEL SONDAKH Almarhum;
 - 2.4.1. JUNITA SONDAKH;
- 2.5. PERRY ROBERT LOLOMBULAN SONDAKH
3. LENGKONG ARES Almarhum;
 - 3.1. ARNOLD ARES;
 - 3.2. ESYE ARES;
 - 3.3. RUDOLF ARES;
4. Bahwa sampai dengan saat ini sebidang tanah milik dari Almarhum NOCH ARES serta Almarhumah WALRADE DUMAIS sebagaimana yang tertera dalam Putusan Pengadilan Negeri (dahulunya di Tomohon) No. 378/1952 serta Putusan Pengadilan Negeri (dahulunya di Tomohon) No. 380/1952, belum pernah ada pembagian waris, baik itu secara lisan maupun secara tertulis.
5. Bahwa dikarenakan sebidang tanah milik dari Almarhum NOCH ARES serta Almarhumah WALRADE DUMAIS sebagaimana yang tertera dalam Putusan Pengadilan Negeri (dahulunya di Tomohon) No. 378/1952 serta Putusan Pengadilan Negeri (dahulunya di Tomohon) No. 380/1952, belum pernah ada pembagian waris, baik itu secara lisan maupun secara tertulis, maka PARA AHLI WARIS PENGGANTI mempunyai kepentingan hukum untuk ikut mempertahankan sebidang tanah waris tersebut, melalui Pengadilan Negeri Bitung sebagai TERGUGAT II INTERVENSI.

Bahwa berdasarkan alasan serta dasar-dasar tersebut diatas, maka Pemohon Intervensi sangatlah berkepentingan pada perkara *a quo* dalam upaya untuk melindungi hak-hak Pemohon Intervensi guna ikut masuk sebagai TERGUGAT II

Halaman 29 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.Bth/2024/PN Bit



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

INTERVENSI dalam perkara Nomor 30/PDT/BTH.2024 di Pengadilan Negeri Bitung atas Objek Sengketa yang berada diatas tanah warisan milik dari Almarhum NOCH ARES serta Almarhumah WALRADE DUMAIS sebagaimana yang tertera dalam Putusan Pengadilan Negeri (dahulunya di Tomohon) No. 378/1952 serta Putusan Pengadilan Negeri (dahulunya di Tomohon) No. 380/1952 Untuk itu, Pemohon Intervensi, mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Bitung Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, memutuskan:

1. Mengabulkan Permohonan Pemohon Intervensi untuk menjadi TERGUGAT II INTERVENSI.
2. Memperkenankan Pemohon Intervensi sebagai TERGUGAT II INTERVENSI untuk memasuki perkara *a quo* guna membela kepentingan serta hak-hak Pemohon Intervensi sebagai TERGUGAT II INTERVENSI atau sebagai pihak yang menyertai para pihak dalam perkara *a quo* demi membela kepentingan dirinya sendiri.
3. Membebankan biaya perkara yang timbul menurut hukum kepada PENGGUGAT.

Menimbang, bahwa atas permohonan Gugatan Terlawan Intervensi II , Para Pelawan telah mengajukan jawaban secara Elektronik (E-Court) tanggal 12 Agustus 2024 sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

OBSCUUR LIBEL

- Bahwa Pemohon Intervensi dalam dalil permohonannya ada menyebutkan Putusan Perkara Nomor: 378/1952 perkara mana tidak kami tahu dan bukan terkait perkara gugatan perlawanan aquo. Karena itu membuat kekaburan (obscuur) dan kebingungan atas intervensi pemohon;

ERROR IN OBJECTO

- Bahwa permohonan intervensi pemohon untuk dimasukkan sebagai Terlawan II atas perkara Gugatan Perlawanan Atas Eksekusi Perkara Nomor: 380/Pdt.G/1952/PN.Mdo., dengan dalil sebagai ahli waris atas harta yang belum dibagi. Adalah tidak tepat karena perkara aquo adalah bukan perkara sengketa pemilikan. Semestinya pemohon terlawan II melakukan gugatan sengketa ahli waris terhadap terlawan dalam perkara tersendiri;

Halaman 30 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.Bth/2024/PN Bit



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa intervensi pemohon terlawan II yang dilakukan dipenghujung tahapan acara persidangan itu telah melanggar prinsip penyelenggaraan peradilan: sederhana, cepat dan berbiaya murah;

PERMOHONAN :

Bahwa, atas alasan alasan pada eksepsi diatas. Maka beralasan pelawan memohon Majelis Hakim Yang Mulia untuk menolak permohonan Perry Robert Lolombulan Sondakh, Dkk., yang memohon menjadi pihak dengan dalil sebagai ahli waris atas harta yang belum dibagi dalam perkara perlawanan aquo ;

Menimbang, bahwa atas permohonan Gugatan Terlawan II Intervensi tersebut, Terlawan telah mengajukan jawaban secara Elektronik (E-Court) tanggal 13 Agustus 2024 sebagai berikut :

DALAM JAWABAN ATAS PERMOHONAN INTERVENSI

- Bahwa semua dalil-dalil Permohonan intervensi yang diajukan Para Pemohon Intervensi Ditolak oleh Para Terlawan dan mohon Ditolak juga oleh Majelis Hakim, kecuali hal-hal yang secara tegas diakui oleh Terlawan;
- Bahwa setelah dipelajari dengan seksama keseluruhan dalil-dalil permohonan Intervensi yang terhubung dalam 5 (lima) butir poin didalamnya sebagai dasar dan atau alasan pengajuan Intervensi a quo, maka dengan ringkasan analisa hukum Para Terlawan menanggapi secara komprehensif sbb :
 1. bahwa Permohonan Intervensi keliru dan tidak benar dalam pengajuan Intervensi a quo, sebab perkara perlawanan/bantahan mana merupakan registrasi perkara terhadap dan atas upaya eksekusi yang dijalankan Pengadilan atas permintaan dari dan oleh karena permohonan dari Pemohon Eksekusi (Para Terlawan) sebagai bentuk pelaksanaan kepastian hukum atas perkara Nomor : 380/tahun 1952 yang telah berkekuatan hukum tetap (inkrah);
 2. Sejatinnya, permohonan intervensi tidaklah tepat diajukan dalam perkara a quo, sebab makna dari Permohonan Intervensi a quo menitik beratkan pada persoalan hubungan "keahliwarisan" dan hubungan "kepemilikan hak atas tanah" yang hendak dilakukan eksekusi yang telah sama-sama kita ketahui dalam persidangan, bahwasannya persoalan yang telah disinggung diatas seharusnya dilakukan dan diajukan secara terpisah dalam konteks Gugatan Pembagian Warisan yang didalamnya terkandung persoalan sengketa kepemilikan hak atas tanah a quo (yakni gugatan terhadap Para Terlawan) tentunya pengajuan gugatan pembagian warisan diajukan setelah objek perkara a quo selesai terlaksana (tereksekusi);

Halaman 31 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.Bth/2024/PN Bit



3. Bahwa dalam pranata hukum acara tersedia upaya hukum bagi pihak-pihak yang berkepentingan tak terkecuali para pemohon intervensi, yakni mengajukan gugatan pembagian warisan atau sengketa kepemilikan dalam ranah gugatan tersendiri, bukanlah permohonan intervensi a quo, sebab perkara a quo haruslah jalan dan berlangsung pelaksanaan eksekusinya, sebab sedari awal pengajuan eksekusi adalah untuk mempertahankan kedudukan hak hukum Pewaris dari Para Terlawan a quo (bukanlah kepentingan individu);
4. Bahwa permohonan intervensi cukup dikenal dalam ranah gugatan awal (entah Gugatan Perbuatan Melawan Hukum, wanprestasi, pembagian harta bersama dan lain sebagainya, Bukanlah terhadap dan atas suatu perlawanan eksekusi, hal mana adalah keliru dan kurang tepat sebagaimana dalam hukum acara perdata Indonesia;
5. Bahwa demi tata tertib persidangan dan menghindari adanya tumpang tindih pembuktian, dimana kita ketahui permohonan intervensi a quo mempersoalkan keahliwarisan dan kepemilikan hak, yang keduanya seharusnya dimaknai dan dikonotasikan sebagai suatu persoalan/sengketa yang baru, maka dengan hikmat kami selaku Para Terlawan mohon hendak kiranya Yang Mulia Majelis Hakim memeriksa perkara a quo untuk menyatakan permohonan intervensi a quo tidak tepat dan tidak jelas, sebab telah memasuki ranah persoalan hukum yang baru yang berpotensi mengganggu kelancaran pemeriksaan perkara yang diajukan Para Pelawan. Lagipula dalam perkembangan perkara yang ada baik dalam pemeriksaan gugatan perlawanan di Pengadilan Negeri Manado maupun Pengadilan Negeri Bitung tidaklah menemukan satupun bukti/fakta hukum terkait keberadaan Pemohon Intervensi sebagai pihak yang berkepentingan, oleh sebabnya sanggahan dari Terlawan eksekusi haruslah dipertimbangkan Majelis Hakim;
6. Dalam dalil pemohon angka 1 mengatakan bahwa objek yang menjadi Perlawanan dalam gugatan a quo adalah milik dari warisan almarhum Noch Ares serta almarhumah Walrade Dumais, Para Terlawan tolak karena dalam permohonan para pemohon tidak dijelaskan secara jelas hanya berpatokan kepada putusan 378/1952 dan 380/1952;
7. Bahwa lebih lanjut, Terhadap dalil Para pemohon Intervensi II angka 2 mengatakan objek sengketa yang di Persoalkan oleh Penggugat dalam Perkara 30/Pdt/Bth.2024/Pn Bit para Terlawan tolak, dikarenakan Para pemohon mengajukan Permohonan tidak tepat sasaran sebab dalam



gugatan a quo Yang diajukan oleh Para Pelawan saat ini bukan lagi tentang hak kepemilikan melainkan berdasarkan adanya surat Pemberitahuan Konstatering dari Pengadilan Negeri Bitung hal ini jelas tertuang di dalam dalil angka 1 Gugatan Perlawanan 30/Pdt/Bth.2024/Pn Bit, dan juga yang menjadi dasar adanya Perlawanan saat ini hanya berhubungan dengan Perkara 380/1952 sedangkan perkara 378/1952 yang dimaksudkan para tergugat Permohon intervensi II tidak ada dalam Gugatan a quo tersebut sehingga menjadi tidak tepat sasaran, akan hal ini menyebabkan Permohonan Para pemohon Intervensi II Menjadi kabur dan tidak jelas sehingga patutlah ditolak oleh Majelis Hakim dalam perkara a quo;

8. Bahwa Terhadap dalil para Pemohon Intervensi II pada angka 3 menjelaskan tentang ahli waris, hal tersebut ditolak oleh Para Terlawan karena dalam perkara a quo tidak ada kaitanya dengan sengketa waris, tetapi Gugatan yang diajukan oleh Pelawan dikarenakan adanya konstatering yang dilakukan oleh Pengadilan Negeri Bitung atas permohonan dari para Terlawan;
9. Bahwa Terhadap dalil Para pemohon Intervensi II angka 4 ditolak oleh para Terlawan sebab yang menjadi objek perlawanan dalam perkara a quo hanya berkaitan dengan Putusan 380/1952 yang dimohonkan Eksekusi oleh Para Terlawan sehingga Pengadilan Negeri Bitung dilakukanya konstatering atas permintaan dari para terlawan sebelum dilakukan eksekusi dan untuk Putusan 378/1952 yang dimaksudkan oleh Para Pemohon intervensi II bukan yang menjadi objek dalam Perkara ini antara Para Pelawan dan Para Terlawan;
10. Bahwa Terhadap dalil Para pemohon Intervensi II angka 5 yang mengatakan memiliki kepentingan hukum, ditolak oleh para Terlawan sebab dalam Gugatan Perlawanan 30/Pdt/Bth.2024/PnBit, yang memiliki kepentingan hanyalah Para Terlawan dikarekan para Terlawan yang mengajukan permohonan kepada Pengadilan Negeri Bitung sehingga terbitlah surat pemberitahuan Kongsatering saat ini yang menjadi dasar perlawanan yang diajukan oleh para Pelawan sehingga dalam Perkara ini Para Pemohon Intervensi II tidak memiliki kepentingan Hukum.

Berdasarkan alasan-alasan dalam Jawaban ini, maka Para Terlawan memohon Majelis Hakim dalam perkara a quo telah menjatuhkan putusan Sela dengan amarnya berbunyi sbb :

1. Menerima Jawaban dari Para Terlawan untuk seluruhnya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menolak Permohonan Para Pemohon Intervensi Untuk Seluruhnya, atau setidaknya Menyatakan Permohonan Para Pemohon Intervensi Tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa atas Jawaban dari Pelawan serta Terlawan tersebut, selanjutnya Kuasa Terlawan II Intervensi menyampaikan dokumen elektronik Replik pada persidangan tanggal 18 Agustus 2024 melalui sistem informasi Pengadilan (E-Court) dan selanjutnya atas Replik Terlawan II Intervensi tersebut, Pelawan telah menyampaikan pada persidangan tanggal 27 Agustus 2024 dokumen elektronik Duplik melalui Sistem Informasi Pengadilan (E-Court), sedangkan Terlawan tidak mengajukan Duplik, yang pada pokoknya Replik dan Duplik para pihak tersebut sebagaimana terlampir dalam berkas perkara ini

Menimbang, bahwa oleh karena masuknya Pihak Terlawan II Intervensi dalam perkara Aquo, Majelis Hakim telah menyatakan sikap dalam bentuk menjatuhkan putusan Sela dalam persidangan tanggal 3 September 2024 yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Mengabulkan Permohonan Intervensi Perry Robert Lolombulan Sondakh, Inry Daisy Sondakh, Stefanie Indah Sari Sondakh, Junnita Sondakh, Arnold Xaverius Ares, dan Donny Tapidingan, sebagai Para Terlawan II Intervensi;
2. Menanggihkan biaya perkara sampai putusan akhir ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalinya, Terlawan II Intervensi telah mengajukan buksi surat sebagai berikut :

1. Fotokopi Surat Keterangan Ahli Waris, tertanggal September 2023, diberi tanda bukti T.II Intervensi-1;
2. Fotokopi Salinan Putusan Perdata Nomor 380/1952, diberi tanda bukti T.II Intervensi-2;

Menimbang bahwa Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya;

Menimbang, bahwa selain bukti surat sebagaimana tersebut diatas Terlawan II Intervensi juga mengajukan saksi sebagai berikut :

1. YUSUF MARINGKA
 - Bahwa saksi dihadirkan dipersidangan ini sehubungan dengan masalah tanah yaitu Masalah karena Keluarga Langelo Kuntag dan ahli waris Walrade Dumais;
 - Bahwa saksi kenal dengan Noch Ares dan Walrade Dumais;



- Bahwa Ayah Walrade Dumais Bernama Arkelos Dumais dan Walrade Dumais memiliki 3 (tiga) orang anak yang bernama Nety Ares, Nely Ares dan Lengkong Ares;
- Bahwa Saksi tahu Nety Ares mempunyai 1 (satu) orang anak dan 3 (tiga) orang cucu, Nelly Ares mempunyai 5 (lima) orang anak dan banyak keturunan, Lengkong Ares mempunyai 4 (empat) orang anak;
- Bahwa Saksi tidak pernah bertemu dengan Netty Ares, Nelly Ares dan Lengkong Ares karena mereka sudah meninggal
- Bahwa Saksi tidak ahu kapan mereka meninggal;
- Bahwa Saksi tahu objek sengketa terletak di Lembeh Utara di Kelurahan Baturiri Kecamatan Batu Kota;
- Bahwa Saksi sering ke objek sengketa sampai sekarang;
- Bahwa Saksi pergi ke objek sengketa langsung sekitar 2 (dua) bulan lalu;
- Bahwa Setahu Saksi objek sengketa milik Walrade Dumais;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa yang menguasai objek sengketa
- Bahwa dalam keterangan Walrade Dumais, objek sengketa belum pernah dibagikan;
- Bahwa Saksi pernah dengar Keluarga Kuntag Langelo, tetapi Saksi tidak kenal dan tidak pernah ada lahan di objek sengketa, setahu Saksi orang tua Kuntag pernah datang kerumah dan meminta ijin meminjam tanah dan ayah Saksi mengatakan sudah ada Perkebunan ditanah tersebut;
- Bahwa saksi tidak pernah lihat atau dengar sertifikat atas nama Kuntag Langelo;
- Bahwa Saksi mempunyai tanah dekat objek sengketa;
- Bahwa saksi tahu batas-batas objek sengketa?
 - Batas Utara dengan tanah Walrade Dumais dan Kareko;
 - Batas Barat dengan laut selat lembeh;
 - Batas Selatan dengan tanah saya dan
 - Batas Timur dengan tanah Saksi;
- Bahwa Saksi mempunyai tanah dekat dengan objek sengketa Sejak tahun 1908;
- Bahwa Saksi lahir di Surabaya tanggal 8 Juni 1965;
- Bahwa Kuntag Langelo datang dirumah saksi Tahun 1979 dan saat itu ada hukum tua Pet Tombunu, dosen Ami Kadow dan orang tua Saksi;
- Bahwa Saksi tidak pernah membaca putusan tahun 1952;
- Bahwa setahu Saksi sebelum ada perkara objek sengketa milik Walrade Dumais;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Walrade Dumais yang melakukan aktifitas di objek sengketa;
- Bahwa Saksi pernah datang kerumah para Pelawan dan meminta Kerjasama untuk melawan para Terlawan tapi diabaikan para Pelawan;
- Bahwa Saksimenyampaikan bahwa Saksi akan melepaskan Serena yaitu tanah milik Saksi untuk dijual;
- Bahwa Saksi tidak tahu objek sengketa dikuasai oleh Nelly Langelo;
- Bahwa Saksi tidak pernah bertemu dengan Nelly Langelo di objek sengketa karena Saksi tidak pernah lewat objek sengketa, Saksi pernah ketemu Nelly Langelo dirumahnya;
- Bahwa Saksi pergi ke Lokasi tanah Saksi bukan ke Lokasi tempat Nelly Langelo berada;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat tanaman yang berada di objek sengketa dan kegiatan di objek sengketa;
- Bahwa Saksi di Bitung sejak Sekolah Dasar kelas 3 (tiga) saat itu saya berumur sekitar 10 (sepuluh) tahun;
- Bahwa ada tenda dan rumah-rumah yang ada di objek sengketa;
- Bahwa Saksi tidak tahu ada tanaman dan kegiatan apa saja di objek sengketa karena Saksi sering datang ke tanah saya bukan ke objek sengketa;
- Bahwa 2 (dua) bulan lalu bersama ahli waris Terlawan dan Terlawan Intervensi II;
- Bahwa Saksi tahu ada sengketa tahun 1952 antara Walrade Dumais dan Yance Langelo Sundah;
- Bahwa Saksi tidak tahu Keluarga Kuntag Langelo ada menggugat di Pengadilan;
- Bahwa luas objek sengketa 5 (lima) Bau, namun Saksi tidak tahu berapa hektar;
- Bahwa didalam tanah objek sengketa ada resor Bernama Diving Salasa;
- Bahwa objek sengketa berada di tempat lain, jauh dari resort;
- Bahwa Saksi pernah mendengar para Terlawan mengajukan eksekusi di Pengadilan terhadap objek sengketa;
- Bahwa antara Walrade Dumais dan Keluarga Kuntag Langelotidak mempunyai hubungan saudara;
- Bahwa Saksi tahu ada resort dalam objek sengketa karena satu garis dengan tanah Saksi;
- Bahwa pemilik resort Bernama Salasa adalah Milik orang asing;

Halaman 36 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.Bth/2024/PN Bit



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tahu milik orang asing karena Saksi pernah bertemu dengan ibu Simone pemilik resort;
- Bahwa Saksi tidak tahu 1 (satu) Bau berapa meter;
- Bahwa Saksi tahu luas objek sengketa 5 (lima) Bau dari Terlawan I;
- Bahwa Saksi pernah dengar saat Nelly Langelo datang kerumah Saksi ingin meminjam tanah, saat itu Saksi berumur 10 (sepuluh) tahun;
- Bahwa Saat itu Saksi membawa minuman karena Kuntag Langelo, suami isteri datang kerumah untuk pinjam Lokasi objek sengketa kepada ayah Saksi dan ayah Saksi mengatakan sudah ada peternakan di objek sengketa;
- Bahwa Saksi tidak tahu sertifikat objek sengketa;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat putusan Pengadilan atas objek sengketa;
- Bahwa orang asing mendirikan resort di objek sengketa sekitar tahun 2000-an ;
- Bahwa Saksi tahu objek sengketa milik Walrade Dumais dan belum bersertifikat serta belum dibagi karena ada lahan Saksi dekat objek sengketa dan pembicaraan orang tua;
- Bahwa Saksi tahu resort Talasang, terletak di Lembeh Utara Kelurahan Baturiri Kecamatan Batukota dekat tanah Saksi;
- Bahwa Saksi kenal dengan mantan Lurah Bernama Lengkong;
- Bahwa Saksi tidak tahu pembuatan sertifikat objek sengketa dari Lurah Lengkong;
- Bahwa Tanah Walrade Dumais yang belum dibagi bukan bagian Saksi ;

Atas keterangan Ahli tersebut, para pihak menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa guna memastikan kebenaran keberadaan objek sengketa yang disebutkan dalam gugatan *a quo* maka Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat atas objek perkara pada hari Rabu tanggal 26 Juni 2024 dengan hasil pemeriksaan selengkapnya sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan perkara ini;

Menimbang, Bahwa selanjutnya Pelawan telah menyampaikan dokumen elektronik Kesimpulan pada persidangan tanggal 16 Oktober 2024 melalui sistem informasi Pengadilan (E-Court), sedangkan Terlawan I dan Terlawan II telah menyampaikan dokumen elektronik Kesimpulan pada persidangan tanggal 16 Oktober 2024 melalui sistem informasi Pengadilan (E-Court), dan Para

Halaman 37 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.Bth/2024/PN Bit



Terlawan II Intervensi telah menyampaikan dokumen elektronik Kesimpulan pada persidangan tanggal 14 Oktober 2024 melalui sistem informasi Pengadilan (E-Court), yang selengkapnya kesimpulan Para Pihak tersebut terlampir dalam berkas perkara ini ;

Menimbang, Bahwa setelah mengajukan kesimpulannya, Para pihak menyatakan sudah tidak ada hal-hal yang akan diajukannya lagi dan mohon putusan dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka segala sesuatunya yang tercatat berkaitan dengan perkara ini cukup dengan mengingat pada Berita Acara Persidangan, dipandang sebagai bagian integral yang tidak terpisahkan (*een en ondeelbaar*), dan turut pula dipertimbangkan dalam putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI :

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Pelawan tersebut, Terlawan dalam jawabannya yang diajukan secara elektronik tanggal 2 Mei 2024 telah mengajukan jawabannya yang didalamnya berisikan Eksepsi sebagai berikut :

- bahwa setelah mencermati keseluruhan dalil-dalil gugatan perlawanan a quo ternyata gugatan perlawanan tidak memenuhi standard konstruksi sahnya suatu syarat gugatan sebagaimana yang ditentukan hukum acara perdata Indonesia, yakni tidak memenuhi syarat formal suatu penyusunan gugatan, dimana pada gugatan a quo sangat jelas tidak mencantumkan identitas para pihak terlebih tidak menyebut identitas tergugat/terlawan secara terperinci, olehnya hal tersebut menyebabkan gugatan tidak sah dan dianggap tidak ada.
- Bahwa selain itu pula dalam konstruksi gugatan tidak terdapat tuntutan hukum atau petitum selain hanya permohonan yang tidak bersifat suatu tuntutan. Bahwa kita ketahui bersama dalam pranata hukum acara perdata telah secara tegas menentukan syarat-syarat formil dalam pengajuan gugatan yakni adanya identitas para pihak, fundamentum petendi atau posita, dan serta petitum yang berisikan suatu desakan yang didasari pada adanya kerugian. Oleh sebabnya karena tidak lengkap dan jelasnya gugatan a quo karena tidak menyertakan tuntutan hukum/petitum selain hanyalah format permohonan (*volunter*) maka sekiranya cukup beralasan menyatakan bahwa gugatan perlawanan a quo tidaklah jelas dan atau kabur;

Halaman 38 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.Bth/2024/PN Bit



- Bahwa pelawan tidak terlebih dahulu menguraikan kedudukan atau status keahliwarisan atau hubungan hukum dengan alm Jansje Langelo-Sundah (tergugat dalam perkara terdahulu) secara terperinci, padahal syarat utama dalam pengajuan gugatan dalam statusnya sebagai ahli waris atau ahli waris pengganti adalah dengan membuktikan dan menguraikan hubungan ahli waris dari pewaris terdahulu sehingga layak untuk bertindak dihadapan pengadilan. Oleh karena tidak diuraikannya, tentunya membuat gugatan a quo menjadi tidak jelas;

Menimbang, bahwa dalam bukunya Sudikno Mertokusumo menyatakan bahwa Eksepsi adalah suatu sanggahan atau bantahan dari pihak Tergugat terhadap formal gugatan Penggugat yang tidak langsung mengenai pokok perkara (*verweer ten principale*) yakni berisi tuntutan batalnya gugatan;

Menimbang, bahwa berdasarkan definisi tersebut diatas maka dapat disimpulkan bahwa tangkisan dalam lingkup eksepsi ditujukan kepada hal-hal yang menyangkut syarat-syarat atau formalitas gugatan yaitu jika gugatan yang diajukan mengandung cacat atau pelanggaran formil yang mengakibatkan gugatan tidak sah yang karenanya gugatan tidak dapat diterima (*inadmissible*)

Menimbang, bahwa M. Yahya Harahap dalam bukunya Hukum Acara Perdata menjelaskan bahwa berbagai macam cacat formil yang mungkin melekat pada gugatan, antara lain (hlm. 811):

1. Gugatan yang ditandatangani kuasa berdasarkan surat kuasa yang tidak memenuhi syarat yang digariskan Pasal 123 ayat (1) HIR;
2. Gugatan yang tidak memiliki dasar hukum;
3. Gugatan error in persona dalam bentuk diskualifikasi atau plurium litis consortium;
4. Gugatan mengandung cacat osbcuur libel, ne bis in idem, atau melanggar yurisdiksi (kompetensi) absolut atau relatif.

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi dari Terlawan I dan Terlawan II, tersebut Majelis Hakim berpendapat Para Pelawan dalam gugatan Perlawanannya telah sangat jelas menyampaikan identitas para Pelawan yang dimana kedudukan Para Pelawan adalah sebagai orang tua dan anak-anak yang dalam hal ini Para Pelawan merasa dirugikan haknya atas kepemilikan tanah objek sengketa milik Para Pelawan dengan adanya Surat Pemberitahuan Konstatering Perkara Perdata Eksekusi oleh Pengadilan Negeri Bitung surat Nomor: 6/PAN.PN.W19-U5/HK2.4/I/2024 tertanggal Bitung 04 Januari 2024 atas Putusan Perkara Perdata Nomor: 380/Pdt.G/1952/PN.Mdo antara Walrade Ares – Dumais sebagai Penggugat Lawan Jansje Langelo – Sundah sebagai Tergugat;



Menimbang, bahwa sesuai dengan ketentuan 195 ayat (1) HIR disebutkan bahwa perlawanan terhadap eksekusi (derden verzet) hanya dapat diajukan oleh Pemilik / atau oleh pihak yang merasa bahwa ia adalah pemilik tanah / atau rumah objek eksekusi. Hal ini juga sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3045 K/Pdt/1991 tanggal 30 Mei 1996, sehingga Derden Verzet terhadap eksekusi, hanya dapat diajukan oleh sipemilik tanah;

Menimbang, bahwa Pelawan mendalilkan bahwa tanah objek sengketa adalah milik Pelawan karena terhadap tanah objek sengketa telah memiliki alas hak yang sah berupa sertifikat hak milik atas tanah (SHM No.265 Kota Bitung) dan saat ini dikuasai oleh Pelawan sehingga Pelawan mengajukan gugatan Perlawanan di Pengadilan, dan antara Fundamentum Petendi (posita) dengan Petitem Gugatan Pelawan tersebut ada relevansi sehingga menurut Majelis Hakim Gugatan Pelawan tidak menjadi kabur, sehingga oleh karena itu terhadap Eksepsi dari Terlawan sangat beralasan untuk ditolak;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang bahwa maksud dari perlawanan Pelawan adalah sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa esensi pokok dari Perlawanan Pelawan adalah sebagai berikut:

1. Bahwa Para Pelawan adalah pemilik tanah objek eksekusi perkara perdata a quo yang dikuasai dan dimiliki secara terbuka dan turun temurun dari tahun 1920an tanpa terputus hingga sekarang ini tahun 2024 sudah 104 tahun dan memiliki sertifikat hak milik atas tanah (SHM No.265 Kota Bitung) yang sah dan dilindungi hukum negara;
2. Bahwa gugatan perlawanan ini dilakukan atas Surat Pemberitahuan Konstatering Perkara Perdata Eksekusi oleh Pengadilan Negeri Bitung surat Nomor: 6/PAN.PN.W19-U5/HK2.4/I/2024 tertanggal Bitung 04 Januari 2024 atas Putusan Perkara Perdata Nomor: 380/Pdt.G/1952/PN.Mdo antara Walrade Ares – Dumais sebagai Penggugat Lawan Jansje Langelo – Sundah sebagai Tergugat;
3. Bahwa, Putusan Perkara Perdata Nomor: 380/Pdt.G/1952/PN.Mdo yang akan dijalankan eksekusi oleh Pengadilan Negeri Bitung tidak memiliki naskah putusan asal yang asli, itu telah diperiksa dalam persidangan Perkara Gugatan Perlawanan Nomor: 177/Pdt.PLW/2023/PN.Mnd putusan asli tidak ada atau tidak pernah diperlihatkan di depan persidangan;
4. Bahwa Terlawan I dan II hanya berpegang pada salinan putusan yang dikeluarkan oleh Pengadilan Negeri Manado dengan isi foto copy berbentuk

Halaman 40 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.Bth/2024/PN Bit



surat salinan dari salinan putusan tanpa tandatangan pejabat pengadilan dan tanpa meterai dan tanpa cap pengadilan dan disebutkan pada naskah salinan tersebut dibuat oleh: N. Ares yang adalah pihak terlawan pemohon eksekusi sendiri. Karenanya patut dinilai salinan putusan tersebut tidak sah, cacat ataupun tidak memiliki kekuatan hukum untuk ditindaklanjuti dalam eksekusi perkara;

5. Bahwa upaya eksekusi putusan perkara a quo oleh Terlawan melalui Pengadilan Negeri Manado melalui penerbitan Anmaaning Pelaksanaan Eksekusi Perkara A quo dari Ketua Pengadilan Negeri Manado kepada pelawan saat ini masih dalam pemeriksaan persidangan dengan Perkara Nomor: 728/Pdt.Bth/2023/PN.Mnd., setelah Putusan N.O. Perkara Nomor: 711/Pdt.Plw/2023/PN.Mnd. Oleh karenanya pelimpahan Putusan Perkara Nomor: 711/Pdt.Plw/2023/PN.Mnd., ke Pengadilan Negeri Bitung untuk pelaksanaan eksekusi belum sah;
6. Bahwa tanah yang dijadikan objek eksekusi putusan perkara milik pelawan memiliki Sertifikat Hak Milik No. 265 Kota Bitung yang tidak serta merta tunduk pada putusan perkara a quo selain terlebih dahulu terlawan menggugat kedudukan hukum sertifikat tersebut;
7. Bahwa, pada naskah putusan perkara a quo yang dijadikan dasar permohonan eksekusi terlawan selain tidak memiliki dokumen putusan asli, juga terdapat berita acara yang menyebutkan putusan perkara tersebut ada upaya banding sehingga putusannya belum memiliki kekuatan hukum tetap. Lalu mana putusan bandingnya? Semestinya permohonan eksekusi didasarkan pada dokumen putusan asli yang ada berita acara putusan telah bersifat tetap, kemudian pengadilan mencocokkan dengan dokumen arsip perkara yang disimpan di pengadilan. Jika sesuai, baru sah dan beralasan hukum putusan perkara tersebut dilakukan eksekusi;
8. Bahwa sebagaimana ketentuan Pasal 610 jo. 1946 jo. 1963 jo. 1967 KUHPdt yang menerangkan: "Semua tuntutan hukum baik yang bersifat kebendaan maupun perorangan hapus karena kadaluarsa dengan lewatnya waktu 30 tahun. Mengingat putusan pengadilan perkara a quo diputus pada 19 November 1954 dan dimohonkan eksekusi sekarang ini telah berselang 70 tahun sudah jauh melewati ketentuan daluarsa menurut KUHPdt dan tujuan hukum itu sendiri yaitu keadilan dan kepastian hukum;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil yang dikemukakan oleh Para Pelawan telah dibantah Terlawan maka berdasarkan pasal 283 R.bg timbul kewajiban bagi Para Pelawan untuk membuktikan dalil-dalilnya tersebut sehingga



pelawan dapat membuktikan bahwa pelawan adalah Pelawan yang benar. Sedangkan terhadap Terlawan juga mempunyai kewajiban untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatan bantahannya Pelawan mengajukan bukti surat P-1 sampai dengan P-8, juga mengajukan Para Saksi masing masing bernama 1. Eduard Tomy Muaya, 2.Alexius Manolang, 3.Nelson Togelang, 4. Parleip Sampoh, serta mengajukan 2 (dua) orang Ahli masing-masing 1. Edward Manalip,S.H.,M.H., 2. Eugenius Nusje Paransi, sebaliknya untuk membuktikan kebenaran dalil bantahannya Terlawan I dan Terlawan mengajukan bukti surat yang bertanda T.1 dan T.2, juga mengajukan 1 (satu) orang saksi yang bernama Bernardus Rotty Kuntel;

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak Majelis Hakim hanya akan mempertimbangkan alat-alat bukti yang ada relevansinya dengan perkara ini dan terhadap bukti-bukti yang tidak ada relevansinya akan dikesampingkan ;

Menimbang, Bahwa setelah mempelajari dalil-dalil gugatan Pelawan dan dalil-dalil bantahan Terlawan, Majelis Hakim menarik suatu rumusan pokok Permasalahan terhadap Perkara ini yaitu :

1. Apakah Pelawan adalah Pelawan yang benar?
2. Apakah Putusan Perkara Perdata Nomor: 380/Pdt.G/1952/PN.Mdo tanggal 19 November 1954 yang akan dijalankan eksekusi oleh Pengadilan Negeri Bitung tidak memiliki naskah putusan asal yang asli, tidak dapat di eksekusi (non executable)?
3. Apakah permohonan upaya eksekusi putusan perkara a quo oleh Terlawan melalui Pengadilan Negeri Manado melalui penerbitan Anmaaning Pelaksanaan Eksekusi Perkara A quo dari Ketua Pengadilan Negeri Manado kepada pelawan saat ini masih dalam pemeriksaan persidangan dengan Perkara Nomor: 728/Pdt.Bth/2023/PN.Mnd., setelah Putusan N.O. Perkara Nomor: 711/Pdt.Plw/2023/PN.Mnd. Oleh karenanya pelimpahan Putusan Perkara Nomor: 711/Pdt.Plw/2023/PN.Mnd., ke Pengadilan Negeri Bitung untuk pelaksanaan eksekusi adalah Sah?

Menimbang bahwa untuk membuktikan apakah pelawan ini adalah pelawan yang benar terlebih dahulu Majelis hakim akan mempertimbangkan tentang perlawanan itu sendiri;

Menimbang bahwa perlawanan pada azasnya tidak menanggukhan eksekusi (pasal 207 ayat (3) HIR dan 227 RBG) kecuali apabila segera Nampak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terlihat bahwa perlawanan tersebut benar dan beralasan, maka eksekusi di tangguhkan, setidaknya tidaknya sampai dijatuhkan putusan oleh Pengadilan Negeri;

Menimbang bahwa oleh karena inti pokok dari bantahan Pelawan adalah menyangkut tentang Putusan Pengadilan Negeri Manado Nomor 380/Pdt.G/1952/PN.Mdo tanggal 19 November 1954 tidak memiliki naskah putusan asal yang asli sehingga tidak dapat di eksekusi (non executable) sehingga Para Pelawan memohon untuk membatalkan permohonan eksekusi oleh Terlawan I dan Terlawan II tidak sah karena tanah objek Eksekusi adalah milik Para Pelawan sebagaimana telah memiliki sertifikat hak milik atas tanah (SHM No.265 Kota Bitung), sehingga Majelis Hakim akan mempertimbangkan tentang putusan seperti apa yang tidak dapat di eksekusi (Non Eksekutabel);

Menimbang, bahwa eksekusi yang tidak dapat dijalankan (Non Eksekutable) antara lain ditetapkan dalam hal :

- a. kekayaan terkesekusi tidak ada;
- b. putusan bersifat deklaratoir;
- c. Barang objek eksekusi berada ditangan pihak ketiga ;
- d. eksekusi terhadap penyewa, non eksekutable;
- e. barang yang hendak dieksekusi dijamin kepada pihak ketiga;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian penjelasan mengenai putusan yang tidak dapat dieksekusi tersebut diatas jika dikaitkan dengan petitum pelawan angka 1 yaitu Menyatakan permohonan eksekusi terlawan tidak sah karena tidak memiliki bukti Putusan Perkara Nomor: 380/Pdt.G/1952/PN.Mdo yang asli dan sah dan Petitum Para Pelawan angka 2 yaitu Menyatakan Sertifikat Hak Milik No.265 milik pelawan dilindungi oleh hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pedoman Teknis Administrasi dan Teknis Peradilan Perdata Umum, Buku II Mahkamah Agung Republik Indonesia, Edisi 2008, halaman 101-103, butir AK tentang "Perlawanan Pihak Ketiga (Derden Verzet" pada angka4 menyebutkan bahwa "dalam perlawanan pihak ketiga, Pelawan harus dapat membuktikan bahwa ia mempunyai alas hak yang sah atas barang yang disita dan apabila ia berhasil membuktikan, maka ia akan dinyatakan sebagai Pelawan yang benar dan Sita diperintahkan untuk diangkat. Apabila Pelawan tidak dapat membuktikan sebagai pemilik barang yang disita, maka Pelawan akan dinyatakan sebagai Pelawan yang tidak benar atau tidak jujur dan sita akan dipertahankan", sedangkan angka 8 menjelaskan bahwa "Eksekusi mutlak harus ditangguhkan oleh Ketua Pengadilan Negeri yang memimpin eksekusi yang bersangkutan apabila perlawanan benar-benar beralasan ;

Halaman 43 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.Bth/2024/PN Bit



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa ketentuan pasal 378 Rv dan pasal 379 Rv, dimana untuk dapat dikabulkannya perlawanan Pihak Ketiga, harus diperlukan 2 (dua) unsur penitng yang harus terpenuhi yaitu :

1. Adanya kepentingan dari pihak ketiga ;
2. Secara nyata hak Pihak Ketiga dirugikan;

Menimbang bahwa dari pengalaman yang seringkali terjadi perlawanan sering dijadikan sebagai alasan penundaan terhadap eksekusi baik itu perlawanan yang yang dilakukan oleh salah satu pihak maupun perlawanan yang dilakukan oleh pihak ketiga, pada dasarnya perlawanan yang dilakukan oleh salah satu pihak maupun perlawanan yang dilakukan oleh pihak ketiga tidak terdapat perbedaan atau hampir tidak ada perbedaan yang pokok, hanya saja terletak pada kedudukan pihak pelawan serta pihak yang dijadikan terlawan, pada prinsipnya perlawanan tidak menangguhkan eksekusi kecuali apabila Nampak bahwa perlawanan tersebut benar maka eksekusi dapat ditangguhkan setidaknya sampai dijatuhkan putusan oleh Pengadilan Negeri , sikap pengadilan dalam menghadapi perlawanan terhadap eksekusi hakim harus bersikap hati-hati dan objektif serta dalam menghadapi perlawanan ini, hakim akan memutus perkara perlawanan secara kasuistis karena apabila pelawan dapat membuktikan alasan perlawanannya akan dinyatakan sebagai pelawan yang benar demikian juga sebaliknya;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat yang diajukan oleh Para Pelawan sebagaimana diuraikan diatas Majelis Hakim hanya akan mempertimbangkan bukti surat yang dianggap ada relevansinya dengan perkara ini dan terhadap bukti surat yang tidak ada relevansinya tidak akan dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang bahwa untuk menjawab dalil perlawanan para pelawan pada bagian ini Majelis Hakim akan mempertimbangan bukti surat yang diajukan oleh Para Pelawan sebagai berikut;

Menimbang bahwa terhadap bukti yang bertanda P-1 berupa Salinan Putusan perkara Perdata Nomor : 380/1952, tanggal 19 November 1954, antara Walrade Ares Dumais melawan Jansje Langelo-Sundah, menurut Majelis Hakim bukti tersebut merupakan Putusan Pengadilan Negeri Manado Nomor 380/1952 tanggal 19 November 1954 dalam perkara antara Walrade Ares Dumais (Penggugat) melawan Jansye Langelo Sundah dimana dalam putusannya hakim pengadilan tingkat pertama telah menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi pada pokoknya sebagai berikut :

1. Mengabulkan sebahagian gugatan penggugat;

Halaman 44 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.Bth/2024/PN Bit



2. Menyatakan menurut hukum bahwa tanah yang dimaksudkan dalam surat gugatan adalah hak milik Penggugat;
3. Menghukum Tergugat keluar dari tanah sengketa dengan barang-barangnya dan siapa saja yang mendapat hal dari dia buat menempatnya, supaya tanah itu diserahkan kepada Penggugat, sesudah Tergugat menerima uang pengganti kerugian dari Penggugat sejumlah Rp.2032,50 (dua ribu tiga puluh dua/20/100 rupiah);
4. Menerangkan bahwa keputusan ini dapat dijalankan lebih dahulu, meskipun ada perlawanan atau permohonan Bandingan;
5. Menolak gugatan selebih atau selainnya;
6. Menghukum Tergugat membayar belanja acara, yang hingga kini dianggap Rp.426,- (empat ratus dua puluh enam rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat tersebut diatas majelis Hakim berpendapat bahwa objek eksekusi yang saat ini dipersoalkan dalam perkara a quo tidak ada keterkaitan antara Para Pelawan dengan Terlawan dan yang menjadi tanah objek sengketa dalam perkara Nomor 380/1952 tersebut pada saat ditahun 1954 adalah sebidang tanah yang terletak di pulau Lembeh Utara, Distrik Bawahan Bitung, Distrik Tonsea dengan luas 5 (lima) bau, dengan batas utara adalah Tanah Kareko, batas Timur dengan Tanah Penggugat (Walrade Ares Dumais), batas Selatan dan Barat adalah Selat Lembeh (pantai), sementara tanah milik Para Pelawan sebagaimana telah memiliki Sertifikat Hak Milik Nomor 265 Kelurahan Pintu Kota seluas 51.092 M2 (lima puluh satu ribu Sembilan puluh dua meter persegi) tercatat atas nama pemilik Hak adalah Para Pelawan (Marietha Kuntag, Adrianus Kuntag, Riko Angelo Kuntag, Nikolien Kuntag, Agnes Kuntag, Mikael Kuntag, Paulus Kuntag, Hendrikus Kuntag, Lusua Kuntag dan Yansi Kuntag) merupakan warisan dari orang tua Para Pelawan yaitu Daniel Kuntag dan Nelli Langelo, sertifikat tersebut yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Bitung tanggal 26 Februari 2002;

Menimbang, bahwa bukti surat P-1 juga telah diperlihatkan yang aslinya dipersidangan dan bukti surat tersebut yang saat ini dipersoalkan dalam perkara a quo tidak menyatakan Terlawan adalah pemenang atas kepemilikan tanah objek ekekusi dan bukti P-1 tersebut hanya merupakan putusan Pengadilan Tingkat pertama saja yang tidak pernah dimintakan upaya hukum seperti Banding dan Kasasi serta, dan bilamana dihitung sejak tahun 1954 sampai sekarang tahun 2024 adalah kurang lebih 70 (tujuh puluh) tahun sudah cukup lama dan lampau waktu, dan Putusan Nomor : 380/1952 tanggal 19 November 1954 tidak pernah diajukan permohonan eksekusi oleh Pihak Penggugat kala itu adalah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Walrade Ares Dumais semasa hidupnya maupun ahli warisnya baik pada Pengadilan Negeri Manado maupun pada Pengadilan Negeri Bitung, sehingga dengan demikian menurut Majelis Hakim bukti surat pelawan P-1 tidak ada relevansinya dengan tanah objek eksekusi yang saat ini telah dikuasai oleh Pihak Pelawan;

Menimbang, bahwa terhadap bukti P-2 berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 265 tahun 2002 atas nama pemilik Daniel Kuntag dan Nelly Langelo, menurut Majelis Hakim bukti P-2 tersebut merupakan alas hak kepemilikan yang sah atas sebidang tanah yang dimiliki oleh Para Pelawan dan sepanjang bukti P-2 tersebut belum pernah dibatalkan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara sehingga menurut majelis Hakim bukti surat pelawan P-2 justru memperkuat hak kepemilikan Pelawan atas objek Eksekusi adalah miliknya Para Pelawan;

Menimbang, bahwa terhadap bukti P-3 dan bukti P-4 menurut Majelis Hakim bukti tersebut merupakan suatu produk hukum yang dikeluarkan oleh Mahkamah Agung Republik Indonesia yang sifatnya Serta Merta (Uitvoerbaar bij vooraad) berkaitan dengan adanya suatu putusan pengadilan dapat dijalankan oleh Ketua Pengadilan terlebih dahulu dengan memperhatikan syarat-syarat yang ditentukan dalam Surat Edaran tersebut, sehingga menurut Majelis Hakim bukti surat pelawan P-3 dan P-4 tersebut sebagai bukti pendukung;

Menimbang, bahwa terhadap bukti P-5, P-6, P-7 dan P-8 berupa foto, menurut Majelis Hakim bukti tersebut menerangkan sebuah kumpulan foto dokumentasi yang berkaitan dalam perkara Aquo, sehingga terhadap bukti tersebut merupakan bukti pendukung yang menjadi petunjuk bagi Majelis Hakim ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan diatas Majelis Hakim berpendapat putusan Pengadilan Negeri Manado Nomor : 380/1952 tanggal 19 November 1954 walau sudah berkekuatan hukum tetap (inkracht van Gewijsde) hanya sampai tingkat pertama karena tidak pernah ada putusan Banding maupun Kasasi dan juga Surat Pemberitahuan Konstatering Perkara Perdata Eksekusi oleh Pengadilan Negeri Bitung surat Nomor: 6/PAN.PN.W19-U5/HK2.4/I/2024 tertanggal Bitung 04 Januari 2024 atas Putusan Perkara Perdata Nomor: 380/Pdt.G/1952/PN.Mdo antara Walrade Ares – Dumais sebagai Penggugat Lawan Jansje Langelo – Sundah sebagai Tergugat bukan sebagai Penetapan Ketua Pengadilan Negeri tentang Pelaksanaan Eksekusi perkara Nomor : 380/1952 tanggal 19 November 1954, karena yang dimaksud arti Konstatering adalah pencocokan antara suatu objek sengketa dengan putusan pengadilan yang memuat hal-hal mengenai objek tersebut, sehingga yang

Halaman 46 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.Bth/2024/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)



dicocokkan berupa lokasi, luas, dan batas-batas tanah tersebut termasuk kondisi segala sesuatu yang berada, tertanam dan atau tertimbun di atasnya, sehingga menurut Majelis Hakim sangat beralasan untuk menyatakan Surat Pemberitahuan Konstatering Perkara Perdata Eksekusi oleh Pengadilan Negeri Bitung surat Nomor: 6/PAN.PN.W19-U5/HK2.4/I/2024 tertanggal Bitung 04 Januari 2024 bukan Penetapan Ketua Pengadilan tentang Pelaksanaan Eksekusi, karena tanah yang menjadi objek eksekusi saat ini telah dikuasai oleh Pelawan yang telah memiliki Sertipikat Hak Milik Nomor 265 tahun 2002 yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional kota Bitung;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi-saksi yang diajukan Para Pelawan setelah Majelis Hakim membaca dan meneliti keterangan Para Saksi tersebut yang diperkuat dengan keterangan Para Ahli tersebut diatas, sebagian besar menerangkan bahwa tanah objek eksekusi adalah milik Para Pelawan yang telah memiliki Sertipikat Hak Milik Nomor 265 tahun 2002 yang telah dikuasai oleh Para Pelawan dan dapat memperkuat pembuktian mengenai dalil-dalil gugatan Perlawanan Para Pelawan atas objek sengketa eksekusi maka terhadap keterangan saksi-saksi tersebut dapat diterima;

Menimbang, bahwa demikian pula terhadap keterangan 1 (satu) orang Saksi Terlawan yaitu Saksi BERNARDUS ROTTY KUNTEL, yang pada pokoknya menerangkan bahwa Ayah Saksi yaitu Sam Bernard Kuntel bahwa tanah objek sengketa adalah milik dari tete (kakek) Noch Ares; dan ayah Saksi datang ke objek sengketa untuk memotong kayu dan Meminta ijin kepada Noch Ares dan Pada waktu saksi ikut dengan ayah saksi ke objek sengketa dan Saksi tahu bahwa tanah objek sengketa pernah diperkarakan dan yang menang adalah Noch Ares dan Saksi tidak pernah mendengar nama Hendrikus Langelo, sehingga terhadap keterangan Saksi ini dianggap tak relevan ;

Menimbang, bahwa selanjutnya majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah permohonan upaya eksekusi putusan perkara a quo oleh Terlawan melalui Pengadilan Negeri Manado melalui penerbitan Anmaaning Pelaksanaan Eksekusi Perkara A quo dari Ketua Pengadilan Negeri Manado kepada pelawan saat ini masih dalam pemeriksaan persidangan dengan Perkara Nomor: 728/Pdt.Bth/2023/PN.Mnd., setelah Putusan N.O. Perkara Nomor: 711/Pdt.Plw/2023/PN.Mnd. Oleh karenanya pelimpahan Putusan Perkara Nomor: 711/Pdt.Plw/2023/PN.Mnd., ke Pengadilan Negeri Bitung tidak sah? ;

Menimbang, bahwa untuk membahas rumusan masalah diatas terlebih dahulu majelis Hakim akan mempertimbangkan terkait dengan perlawanan pada perkara ini dimana pelawan mendalilkan bahwa adanya penerbitan Anmaaning



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melalui Pengadilan Negeri Manado kepada Pelawan setelah Putusan N.O. Perkara Nomor: 711/Pdt.Plw/2023/PN.Mnd. Oleh karenanya pelimpahan Putusan Perkara Nomor: 711/Pdt.Plw/2023/PN.Mnd., ke Pengadilan Negeri Bitung adalah bentuk upaya eksekusi putusan oleh Terlawan;

Menimbang, bahwa perlawanan pada azasnya tidak menanggukhan eksekusi sebagaimana dalam pasal 207 ayat (3) HIR atau pasal 227 RBG, kecuali apabila segera Nampak bahwa perlawanan tersebut benar dan beralasan, maka eksekusi ditanggukhan setidaknya-tidaknya sampai dijatuhkan putusan oleh pengadilan, berbicara tentang berperkara di pengadilan sudah pasti tujuan akhirnya dapat menguasai objek sengketa, hal yang lazim dilakukan setelah perkara sudah berkekuatan hukum tetap (In kracht) adalah melakukan upaya eksekusi atas objek sengketa, proses ini bisa dilakukan dengan cara paksa condemnatoir atau secara sukarela, sebagaimana diatur dalam pasal 195 HIR/Pasal 286 Rbg “dalam perkara perdata oleh karena pihak yang menang telah memperoleh putusan hakim yang menghukum pihak yang kalah maka ia diperbolehkan Undang-undang untuk memaksa pihak yang kalah untuk mematuhi putusan hakim itu, namun bukanlah hal yang mudah ketika objek sengketa yang telah In kracht tidak dapat dieksekusi (Non-executable), mengingat eksekusi atas putusan In Kracht dapat dijalankan secara condemnatoir yang dapat dilakukan secara paksa dengan bantuan kekuatan hukum, hal ini tentunya bertentangan dengan azas peradilan cepat biaya ringan, terlebih dalam perkara perdata sudah pasti ada kepastian hukum atas objek sengketa, lalu apa yang menyebabkan putusan tidak dapat di eksekusi ;

Menimbang, bahwa dalam hal putusan yang dinyatakan eksekutable, buku II Mahkamah Agung Republik Indonesia tentang Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan dalam empat lingkungan Peradilan menjelaskan bahwa suatu putusan yang telah berkekuatan hukum tetap dapat dinyatakan non eksekutable oleh Ketua Pengadilan apabila :

- a. putusan bersifat deklaratoir dan konstitutif ;
- b. barang yang akan dieksekusi tidak berada ditangan Tergugat/Termohon eksekusi ;
- c. barang yang akan dieksekusi tidak sesuai dengan barang yang disebutkan dalam amar putusan ;
- d. amar tersebut tidak mungkin dilaksanakan ;
- e. Ketua Pengadilan Negeri tidak dapat menyatakan suatu putusan non eksekutable sebelum seluruh proses/acara eksekusi dilaksanakan, kecuali tersebut pada butir a penetapan non eksekutable harus didasarkan Berita

Halaman 48 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.Bth/2024/PN Bit



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Acara yang dibuat oleh Jurusita yang diperintahkan untuk melaksanakan eksekusi putusan tersebut;

Menimbang bahwa dengan demikian menurut Majelis Hakim penerbitan Anmaaning melalui Pengadilan Negeri Manado kepada Pelawan setelah Putusan N.O. (tidak dapat diterima) Perkara Nomor: 711/Pdt.Plw/2023/PN.Mnd. Oleh karenanya pelimpahan Putusan Perkara Nomor: 711/Pdt.Plw/2023/PN.Mnd., ke Pengadilan Negeri Bitung, bukan sebagai upaya eksekusi oleh Terlawan karena Putusan Perkara Nomor 711/Pdt.Plw/2023/PN.Mnd., tersebut bukan putusan yang menyatakan tanah objek ekekusi adalah milik Terlawan melainkan putusan dinyatakan tidak dapat diterima (N.O / Niet Ontvankelijkverklaard);

Menimbang, bahwa setelah rumusan masalah point dua dan rumusan masalah point tiga telah dipertimbangkan selanjutnya majelis Hakim akan menjawab rumusan masalah point pertama dimana pelawan mendalilkan bahwa pelawan adalah pelawan yang benar;

Menimbang, bahwa oleh karena telah dipertimbangkan dengan jelas sebagaimana telah diuraikan diatas bahwa apa yang didalilkan oleh pelawan dapat dibuktikan kebenarannya maka rumusan masalah point pertama pun beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti surat yang diajukan oleh Terlawan I dan Terlawan II berupa bukti surat yang bertanda T.1 telah dipertimbangkan pada saat pertimbangan bukti surat untuk mematahkan bukti surat Para Pelawan dengan demikian majelis Hakim tidak akan mempertimbangkan lagi, dan terhadap bukti surat Terlawan yang bertanda bukti T-2 menurut Majelis Hakim bukti tersebut merupakan putusan pengadilan Negeri Manado berupa perlawanan antara Hendrikus Kuntag (Pelawan) Lawan Lansye Langelo Sundah (Terlawan) terhadap objek sengketa eksekusi yang pada pokoknya putusan tersebut menyatakan menolak Gugatan Pelawan karena tanah objek ekekusi berada diwilayah kota Bitung dan termasuk wilayah Pengadilan Negeri Bitung dan menurut Majelis Hakim bukti T-2 tersebut merupakan bukti yang tidak relevan karena dalam bukti T-2 tersebut sebagai Terlawan adalah Lansye Langelo Sundah bukan Tomy Rondunuwu dan Novita Sondakh sebagai Terlawan dalam *In Cassu* ;

Menimbang, bahwa setelah mencermati dalil dalil perlawanan dari Pelawan Majelis Hakim berpendapat bahwa perlawanan Para Pelawan tersebut mempunyai alasan yang mendasar dan oleh karenanya perlawanan Pelawan harus dikabulkan dan dinyatakan Pelawan adalah pelawan yang benar;

Halaman 49 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.Bth/2024/PN Bit



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena perlawanan Pelawan dikabulkan dan Pelawan dinyatakan pelawan yang benar, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum selanjutnya ;

Menimbang, bahwa terhadap Petitum Pelawan mengenai Menyatakan permohonan eksekusi terlawan tidak sah karena tidak memiliki bukti Putusan Perkara Nomor: 380/Pdt.G/1952/PN.Mdo yang asli dan sah, menurut Majelis Hakim Putusan tersebut telah diperlihatkan aslinya dalam persidangan oleh para pihak, akan tetapi permohonan Eksekusi yang diajukan oleh Terlawan adalah tidak sah Majelis Hakim berpendapat tidak ada bukti surat permohonan eksekusi oleh Terlawan terhadap tanah objek eksekusi baik yang diajukan Pelawan dan Terlawan, sehingga terhadap petitum ini dikabulkan sebagian;

Menimbang, bahwa terhadap petitum Pelawan mengenai Menyatakan Sertifikat Hak Milik No.265 milik pelawan dilindungi oleh hukum, menurut Majelis Hakim SHM Nomor 265 tahun 2002 adalah sah milik Para Pelawan dan saat ini tanah milik Para Pelawan tersebut menjadi objek eksekusi telah dikuasai oleh Para Pelawan, sehingga terhadap petitum ini beralasan dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum Pelawan mengenai Menyatakan permohonan eksekusi Terlawan telah lampau waktu, menurut Majelis Hakim selama dalam persidangan Pelawan tidak bisa membuktikan adanya Permohonan Eksekusi Terlawan dalam persidangan terutama dalam bentuk bukti surat, maka terhadap petitum ini ditolak ;

Menimbang, bahwa terhadap petitum Pelawan mengenai Menolak permohonan eksekusi Terlawan, menurut Majelis Hakim tentang adanya permohonan eksekusi oleh Terlawan tidak bisa dibuktikan oleh pihak Pelawan dalam persidangan, karena yang menjadi dalil utama Pelawan adalah adanya Surat Pemberitahuan Konstatering Perkara Perdata Eksekusi oleh Pengadilan Negeri Bitung surat Nomor: 6/PAN.PN.W19-U5/HK2.4/I/2024 tertanggal Bitung 04 Januari 2024 atas Putusan Perkara Perdata Nomor: 380/Pdt.G/1952/PN.Mdo antara Walrade Ares – Dumais sebagai Penggugat Lawan Jansje Langelo – Sundah sebagai Tergugat, bukan permohonan Eksekusi dari Terlawan, sehingga terhadap petitum ini ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan Pelawan tidak dikabulkan semua, maka terhadap Gugatan Pelawan harus dinyatakan dikabulkan sebagian ;

DALAM INTERVENSI

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Intervensi sebagaimana telah diuraikan diatas ;

Halaman 50 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.Bth/2024/PN Bit



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa pada tanggal 05 Agustus 2024, Para Terlawan Intervensi II telah mengajukan Permohonan Gugatan sebagai Intervensi dalam perkara Aquo secara Elektronik sebagai berikut :

1. Bahwa Objek Sengketa yang dipersoalkan oleh PENGGUGAT adalah Sebidang tanah yang berada diatas tanah milik dari Tanah Warisan milik dari Almarhum NOCH ARES serta Almarhumah WALRADE DUMAIS berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri (dahulunya di Tomohon) No. 378/1952 serta Putusan Pengadilan Negeri (dahulunya di Tomohon) No. 380/1952;
2. Bahwa dikarenakan Objek Sengketa yang dipersoalkan oleh PENGGUGAT dalam perkara No. 30/PDT/BTH.2024 di Pengadilan Negeri Bitung adalah sebidang tanah yang berada diatas tanah milik dari Tanah Warisan milik dari Almarhum NOCH ARES serta Almarhumah WALRADE DUMAIS berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri (dahulunya di Tomohon) No. 378/1952 serta Putusan Pengadilan Negeri (dahulunya di Tomohon) No. 380/1952, maka Para Pemohon Intervensi selaku ahli waris Pengganti mempunyai kepentingan hukum untuk mempertahankan sebidang tanah waris tersebut, melalui Pengadilan Negeri Bitung;
3. Bahwa dari Perkawinan NOCH ARES Almarhum dengan WALRADE DUMAIS Almarhumah telah dikaruniai 3 (tiga) orang anak dan beberapa orang cucu beserta turunannya, yakni:
 1. NETTY ARES Almarhumah;
 - 1.1. LUISA LASENDOUW Almarhumah;
 - 1.1.1. DJEMMY TAPIDINGAN;
 - 1.2. DONNY TAPIDINGAN;
 - 1.3. MANTJE TAPIDINGAN;
 2. NELLY ARES Almarhumah;
 - 2.1. ADELLA SONDAKH Almarhumah;
 - 2.1.1. LIZA EMMA DEBORAH WIJAYA;
 - 2.2. FRANKLIN JACOBUS TICOALU SONDAKH Almarhum;
 - 2.2.1. ELLA FENTI MARIA SONDAKH;
 - 2.2.2. INRY DAISY SONDAKH;
 - 2.2.3. DEBBY YULIA SONDAKH;
 - 2.2.4. BAYU ANGELO SONDAKH;
 - 2.2.5. STEFANIE INDAH SARI SONDAKH;
 - 2.2.6. RAMA ROMARIO SONDAKH;

Halaman 51 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.Bth/2024/PN Bit



- 2.3. BUDDY CHARLES JOSEF SONDAKH Almarhum;
 - 2.3.1. NOVITA SONDAKH;
 - 2.3.2. STEVE SONDAKH;
 - 2.3.3. POPPY SONDAKH;
 - 2.4. HARRY ERWIN DANIEL SONDAKH Almarhum;
 - 2.4.1. JUNITA SONDAKH;
 - 2.5. PERRY ROBERT LOLOMBULAN SONDAKH
3. LENGKONG ARES Almarhum;
 - 3.1. ARNOLD ARES;
 - 3.2. ESYE ARES;
 - 3.3. RUDOLF ARES;
 4. Bahwa sampai dengan saat ini sebidang tanah milik dari Almarhum NOCH ARES serta Almarhumah WALRADE DUMAIS sebagaimana yang tertera dalam Putusan Pengadilan Negeri (dahulunya di Tomohon) No. 378/1952 serta Putusan Pengadilan Negeri (dahulunya di Tomohon) No. 380/1952, belum pernah ada pembagian waris, baik itu secara lisan maupun secara tertulis;
 5. Bahwa dikarenakan sebidang tanah milik dari Almarhum NOCH ARES serta Almarhumah WALRADE DUMAIS sebagaimana yang tertera dalam Putusan Pengadilan Negeri (dahulunya di Tomohon) No. 378/1952 serta Putusan Pengadilan Negeri (dahulunya di Tomohon) No. 380/1952, belum pernah ada pembagian waris, baik itu secara lisan maupun secara tertulis, maka PARA AHLI WARIS PENGGANTI mempunyai kepentingan hukum untuk ikut mempertahankan sebidang tanah waris tersebut, melalui Pengadilan Negeri Bitung sebagai TERGUGAT II INTERVENSI.

Bahwa berdasarkan alasan serta dasar-dasar tersebut diatas, maka Pemohon Intervensi sangatlah berkepentingan pada perkara *a quo* dalam upaya untuk melindungi hak-hak Pemohon Intervensi guna ikut masuk sebagai TERGUGAT II INTERVENSI dalam perkara Nomor 30/PDT/BTH.2024 di Pengadilan Negeri Bitung atas Objek Sengketa yang berada diatas tanah warisan milik dari Almarhum NOCH ARES serta Almarhumah WALRADE DUMAIS sebagaimana yang tertera dalam Putusan Pengadilan Negeri (dahulunya di Tomohon) No. 378/1952 serta Putusan Pengadilan Negeri (dahulunya di Tomohon) No. 380/1952 Untuk itu, Pemohon Intervensi, mohon kepada Ketua Pengadilan

Halaman 52 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.Bth/2024/PN Bit



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negeri Bitung Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, memutuskan:

1. Mengabulkan Permohonan Pemohon Intervensi untuk menjadi TERGUGAT II INTERVENSI;
2. Memperkenankan Pemohon Intervensi sebagai TERGUGAT II INTERVENSI untuk memasuki perkara *a quo* guna membela kepentingan serta hak-hak Pemohon Intervensi sebagai TERGUGAT II INTERVENSI atau sebagai pihak yang menyertai para pihak dalam perkara *a quo* demi membela kepentingan dirinya sendiri;
3. Membebaskan biaya perkara yang timbul menurut hukum kepada PENGGUGAT.

Menimbang, bahwa atas permohonan Gugatan Terlawan Intervensi II, Pelawan telah mengajukan jawaban secara Elektronik (E-Court) tanggal 12 Agustus 2024 sebagaimana telah diuraikan diatas;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalilnya Terlawan II Intervensi telah mengajukan Alat bukti berupa 1 (satu) orang Saksi yakni Yusuf Maringka dan bukti surat yang diberi tanda T.II Intervensi-1 dan bukti T.II Intervensi-2;

Menimbang, bahwa Intervensi Tussenkomst adalah masuknya pihak ketiga atas inisiatifnya sendiri dalam pemeriksaan perkara guna memperjuangkan hak-haknya, sehingga dalam perkara *a quo*, Pihak Para Terlawan II Intervensi masuk sebagai pihak sendiri melawan Pelawan dan Terlawan, dengan alasan atau dalil bahwa ada kepentingannya yang terganggu, sehingga Intervensi Tussenkomst diajukan oleh Pihak Ketiga ketika merasa bahwa barang objek yang disengketakan diperebutkan oleh Pelawan dan Terlawan ;

Menimbang, bahwa hadirnya Pemohon Intervensi (Tussenkomst) yakni Terlawan II Intervensi yang bermaksud hendak menggabungkan diri dalam perkara Perdata Nomor 30/Pdt.Bth/2024/PN Bit yang sedang berjalan saat ini diperkenankan menurut hukum berdasarkan pasal 279 RV (*Reglement op de Burgerlijke Rechtsvordering*) yaitu :

“ Barang siapa mempunyai kepentingan dalam suatu perkara perdata yang sedang di Pengadilan, dapat ikut serta menuntut untuk menggabungkan diri atau campur tangan baik dengan cara menyertai (voeging) atau menengahi (Tussenkomst) ” ;

Menimbang, bahwa pihak Pemohon Intervensi (Tussenkomst) dapat diterima sebagai Pihak Intervensi harus memenuhi syarat-syarat sebagai berikut :

Halaman 53 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.Bth/2024/PN Bit



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Permintaan masuk sebagai pihak berisi tuntutan hak tertentu;
2. Adanya kepentingan hukum langsung dari pihak ketiga yang ingin dilindungi dengan mendukung salah satu pihak yang berperkara;
3. Kepentingan tersebut harus memiliki keterkaitan dengan pokok perkara sedang diperiksa ;

Menimbang, bahwa oleh karena dalam Konvensi, gugatan Pelawan telah dipertimbangkan diatas dan dikabulkan, maka Majelis Hakim tidak lagi mempertimbangkan Gugatan Terlawan II Intervensi, sehingga terhadap gugatan Terlawan Intervensi II harus dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard) ;

DALAM REKONPENSİ :

Menimbang, bahwa pihak Terlawan I dan Terlawan II dalam Konvensi / Penggugat dalam Rekonvensi dalam jawabannya telah pula mengajukan Gugatan Rekonvensi melawan Para Tergugat Rekonvensi / Para Pelawan dalam Konvensi dengan dalil gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa semua dalil-dalil Jawaban dalam Konvensi butir I diatas, baik dalam eksepsi maupun dalam pokok perkara sepanjang mempunyai relevansi yuridis dengan gugatan rekonvensi dinyatakan bagian yang tidak terpisahkan dengan gugatan rekonvensi a quo, dan karena itu hendaknya dianggap telah termuat kembali sebagai dalil-dalil dalam rekonvensi a quo;
2. Bahwa didasari pada putusan Pengadilan Negeri Manado Nomor: 380/Pdt.G/1952/PN.Mdo yang telah berkekuatan hukum tetap, selanjutnya penggugat rekonvensi mengajukan permohonan eksekusi melalui Pengadilan Negeri Bitung (saat ini diajukan perlawanan) dan telah dilakukan konstatering atau penceocokan batas- batas tanah sengketa yang tertera dalam berkas perkara 380/Pdt.G/1952/PN.Mdo oleh Pengadilan Negeri Bitung;
3. Bahwa secara hukum objek yang hendak dilakukan eksekusi adalah milik Penggugat rekonvensi yang memenangkan perkara sesuai putusan Pengadilan Negeri Manado Nomor: 380/Pdt.G/1952/PN.Mdo, sehingga oleh karena itu beralasan juga kepada Penggugat rekonvensi untuk dapat memanfaatkan dan mengelolah objek tanah tersebut;
4. Bahwa adapun upaya memanfaatkan hak atas tanah milik Penggugat rekonvensi belum dapat terlaksana dengan baik, disebabkan adanya gangguan dan persoalan yang diajukan tergugat rekonvensi/pelawan, yakni dengan munculnya berbagai perkara sebagaimana yang termaksud dalam register perkara Nomor : 177/ Pdt.Plw/ 2023/ PN.Mnd dan juga perkara

Halaman 54 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.Bth/2024/PN Bit



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor: 728/Pdt.Bth/2023/PN.Mnd pada Pengadilan Negeri Manado, meskipun kedua perkara tersebut dimenangkan Penggugat rekonsensi;

5. Bahwa segala tindak tanduk tergugat rekonsensi yang meresahkan penggugat rekonsensi teramat sangat nyata dan terkesan jelas hanya mau mengulur-ulur waktu pelaksanaan upaya hukum dari penggugat rekonsensi atas objek eksekusi, selain juga berdalih memiliki alas hak sesuai SHM No.265 tahun 2002 yang patut diragukan keabsahannya;
6. Oleh karenanya dalam menghadapi perkara-perkara sebagaimana dimaksud dalam posita rekonsensi angka 4 (empat) diatas penggugat rekonsensi telah berkorban dan mengeluarkan banyak materi guna untuk mempertahankan hak dan kedudukan penggugat rekonsensi sebagai pemilik yang sah atas bidang tanah sebagaimana yang termaksud dalam permohonan eksekusi a quo;
7. Adapun total kerugian materil maupun imateril sejak pengajuan permohonan eksekusi, hingga perkara ini dihadapi tidaklah sedikit dan nyata terjadi termasuk dan tak terkecuali dalam penggunaan jasa pengacara sebagai kuasa hukum menghadapi serangkaian gugatan-gugatan yang diajukan tergugat rekonsensi terhadap penggugat rekonsensi;
8. Bahwa gugatan penggugat rekonsensi berdasarkan bukti-bukti yang tidak dapat dibantah kebenarannya oleh tergugat, maka beralasan hukum (pasal 191 Rbg) bagi penggugat rekonsensi untuk mohon kiranya Pengadilan Negeri Bitung berkenan memeriksa dan mengadili gugatan rekonsensi dengan putusan yang dapat dijalankan serta merta (uitvoorbijvorad) sekalipun ada upaya hukum dari tergugat rekonsensi;

Berdasarkan alasan-alasan hukum dalam rekonsensi tersebut, maka Penggugat rekonsensi memohon dengan kerendahan hati agar Pengadilan Negeri Bitung cq Majelis Hakim Pemeriksa perkara a quo menjatuhkan putusan dengan amarnya berbunyi sbb :'

1. Mengabulkan gugatan rekonsensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah semua alat bukti yang diajukan penggugat rekonsensi dalam perkara ini;
3. Menyatakan sikap dan perbuatan tergugat rekonsensi dalam menghalangi proses eksekusi adalah bertentangan dengan hukum;
4. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor:265/2002 tidak memiliki kekuatan hukum mengikat;
5. Menyatakan putusan dalam rekonsensi dapat dijalankan serta merta;
6. Menghukum tergugat rekonsensi untuk membayar biaya perkara;

Halaman 55 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.Bth/2024/PN Bit



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas Gugatan Rekonvensi Terlawan tersebut, Kuasa Pelawan menyampaikan dokumen elektronik Replik pada persidangan tanggal 2 Mei 2024 melalui sistem informasi Pengadilan (E-Court) sebagaimana telah diuraikan diatas ;

Menimbang, bahwa dalam Buku II Pedoman Teknis Administrasi dan Teknis Peradilan Bidang Perdata Peradilan Umum, Edisi 2007, Mahkamah Agung Republik Indonesia Tahun 2008, pada bagian (L) angka 5 halaman 59 menyatakan bahwa gugatan Rekonvensi hanya boleh diterima apabila berhubungan dengan gugatan konvensi;

Menimbang, bahwa dalam praktek beracara dalam hukum perdata, koneksitas antara gugatan Rekonvensi dengan gugatan Konvensi merupakan salah satu syarat materiil dalam gugatan Rekonvensi, oleh karena itu gugatan Rekonvensi baru dianggap sah dan apat diterima (*admissible*) untuk diakumulasi dengan gugatan Konvensi apabila terdapat faktor pertautan hubungan mengenai dasar hukum dan kejadian yang relevan antara gugatan Konvensi dengan Rekonvensi, serta hubungan pertautan itu harus sangat erat (*innerlijke samen hangen*). Adapun tujuan dari adanya koneksitas diantara keduanya yaitu bertujuan agar penyelesaiannya dapat dilakukan secara efektif dalam suatu proses dan putusan, sebab apabila gugatan rekonvensi jauh berbeda dan menyimpang dari konvensi, maka cara penyelesaiannya memerlukan perlakuan yang khusus dan tersendiri, sehingga besar kemungkinan mengenyampingkan penyelesaian gugatan Konvensi;

Menimbang, bahwa menurut M. Yahya Harahap dalam buku Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan (hal. 468) istilah (gugatan) rekonvensi diatur dalam **Pasal 132a HIR** yang maknanya rekonvensi adalah gugatan yang diajukan tergugat sebagai gugatan balasan terhadap gugatan yang diajukan penggugat kepadanya.

Menimbang, bahwa dalam Buku II Pedoman Teknis Administrasi dan Teknis Peradilan Bidang Perdata Peradilan Umum, Edisi 2007, Mahkamah Agung Republik Indonesia Tahun 2008, pada bagian (L) angka 5 halaman 59 menyatakan bahwa gugatan Rekonvensi hanya boleh diterima apabila berhubungan dengan gugatan Konvensi;

Menimbang, bahwa oleh karena dalam Konvensi, gugatan Pelawan / Tergugat dalam Rekonvensi telah dipertimbangkan diatas dan dikabulkan, maka Majelis Hakim tidak lagi mempertimbangkan Gugatan Penggugat dalam Rekonvensi/Terlawan dalam Konvensi, sehingga terhadap gugatan Penggugat Rekonvensi harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*) ;

Halaman 56 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.Bth/2024/PN Bit



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena perlawanan Pelawan dikabulkan, maka sudah sepatutnya Terlawan dihukum untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini yang jumlahnya akan ditentukan dalam amar putusan dibawah ini;

Mengingat ketentuan serta peraturan perundangan lain yang berkaitan dengan perkara ini;

M E N G A D I L I :

DALAM KONVENSI :

Dalam Eksepsi :

- Menyatakan Eksepsi Terlawan tidak dapat diterima ;

Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan Gugatan Pelawan sebagian ;
2. Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang beritikad baik;
3. Menyatakan Sertifikat Hak Milik No.265 milik Pelawan dilindungi oleh hukum;
4. Menolak selain dan selebihnya Gugatan Pelawan ;

DALAM INTERVENSI

- Menyatakan Gugatan Intervensi oleh Terlawan II Intervensi tidak dapat diterima ;

DALAM REKONVENSI :

- Menyatakan Gugatan Para Penggugat Rekonvensi / Terlawan dalam Konvensi dinyatakan tidak dapat diterima;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Terlawan dalam Konvensi / Penggugat dalam Rekonvensi untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp2.170.000.00,- (dua juta seratus tujuh puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam Rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bitung pada hari JUMAT tanggal 1 NOVEMBER 2024 oleh kami CHRISTIAN YOSEPH PARDOMUAN SIREGAR,S.H., sebagai Hakim Ketua, JUBAIDA DIU, S.H. dan CHRISTY ANGELINA LEATEMIA,S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan mana diucapkan pada hari RABU tanggal 13 NOVEMBER 2024 dan dibantu oleh DONNY AUDY

Halaman 57 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.Bth/2024/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

RUMENGAN,S.H., Panitera Pengganti Pengadilan Negeri Bitung, dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga.

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

1. **JUBAIDA DIU,S.H.**

CHRISTIAN.Y.P.SIREGAR,S.H.

2. **CHRISTY ANGELINA LEATEMIA,S.H.**

Panitera Pengganti,

DONNY AUDY RUMENGAN,S.H.

Perincian Biaya :

Pendaftaran	: Rp. 30.000,00
Biaya Panggilan	: Rp 90.000,00
PNBP	: Rp. 30.000,00
Redaksi	: Rp. 10.000,00
Proses	: Rp. 150.000,00
Materai	: Rp. 10.000,00
Sumpah	: Rp. 50.000,00
<u>Pemeriksaan setempat</u>	<u>: Rp.1.800.000,00</u>
Jumlah	Rp. 2.170.000,00
Terbilang	Dua juta seratus tujuh puluh ribu rupiah



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)