



**PUTUSAN**

**Nomor 275/Pdt.Bth/2023/PN Tnn**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Tondano yang mengadili perkara perdata, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan perlawanan antara:

**GUSTAF PIETERS GOSAL**, Tempat/Tanggal Lahir: Poso, 06-08-1954, Jenis Kelamin: Laki-Laki Agama: Kristen, Pekerjaan: Wiraswasta, Kewarganegaraan: Indonesia, Alamat: Kelurahan Kema I, Kecamatan Kema, Kabupaten Minahasa Utara, Provinsi Sulawesi Utara;

Selanjutnya sebagai **PELAWAN**;

Lawan

**MEISKE MINTJE MAILANGKAY**, tanggal lahir 26 Januari 1957, Agama Kristen Protestan, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Alamat Kelurahan Tataaran I Lingkungan III Kecamatan Tondano Selatan Kabupaten Minahasa, Provinsi Sulawesi Utara;

Selanjutnya sebagai **TERLAWAN I**;

**STIEN GOSAL**,

76 Tahun, Jenis Kelamin: Perempuan, Pekerjaan: Pensiunan, Agama: Kristen, Pendidikan: SLTA, Kewarganegaraan: Indonesia, Alamat Kelurahan Tataaran I, Kecamatan Tondano Selatan, Kabupaten Minahasa, Prov. Sulawesi Utara;

Selanjutnya sebagai **TERLAWAN II**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Pelawan dengan surat gugatan tanggal 1 Agustus 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tondano pada tanggal 8 Agustus 2023 dalam Register Nomor 275/Pdt.Bth/2023/PN Tnn, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Pelawan adalah sebagai Pemilik dari Tanah/Kintal dan Bangunan Rumah serta Kebun yang terkait dalam Perkara yaitu :

Halaman 1 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 275/Pdt.Bth/2023/PN Tnn



- Tanah/Kintal dan Bangunan Rumah dengan Luas dahulu 54 m2 tahun 1970.

Dengan batas-batas saat ini:

Utara : dengan Keluarga Posumah

Timur : dengan Keluarga Lumowa/Keluarga Undap

Selatan : dengan Keluarga Karouw

Barat : dengan Jalan Desa

- Tanah, Kebun, Pertanian dengan Luas 5729 m2 dengan batas-batas yang akan disebutkan dalam Persidangan.

2. Bahwa Pelawan mamporelah Hak Hukum terhadap objek-objek sengketa dalam Perkara *Derden Verzet* yaitu benar menurut hukum sesuai dengan bukti Kepemilikan adalah berasal dari orang tua/Papa Kandung dari Pelawan bernama Daniel Gosal (alm) yang disebutkan dalam silsilah keluarga adalah sebagai berikut :

Perkawinan Alm. Gustaf Gosal (suami) dengan Almh. Yakoba Tombokan (istri) mendapatkan keturunan sebanyak 8 (delapan) orang anak yakni :

1. Yuliana Gosal (Almh)
2. Daniel Gosal (Alm)
3. Johana Gosal (Almh)
4. Demsi Gosal (Alm)
5. Emma Gosal (Almh)
6. Sabina Gosal umur 80 Tahun
7. Herman Gosal (Alm)
8. Stien Gosal umur 76 Tahun

3. Bahwa Perolehan Hak Hukum oleh Orang Tua dari Pelawan Daniel Gosal (Alm) yaitu pada tahun 1946 yang diperoleh dengan cara pembelian sebagaimana surat bukti dan diakui oleh saudara-saudara ahli waris lainnya ; dan terhadap Rumah Tinggal milik dari Daniel Gosal (Alm) disetujui untuk ditempati dahulu oleh Johana Gosal pada tahun 1995 dan sekarang oleh Stien Gosal/Terlawan II sesuai surat tertanggal 7 Februari 1995.

4. Bahwa terhadap Perkara Perdata terdahulu yang di Gugat oleh Terlawan I kepada orang lain yang bernama Augustine Gosal adalah salah alamat, salah orang, dan sudah pasti salah objek sengketa karena Pihak Pelawan/*Derden Verzet* tidak ditarik dalam Perkara terdahulu Terhadap Putusan Mahkamah Agung RI No: 3199 K/PDT/2019 tanggal 2 Desember 2019. Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Manado No: 98/PPT/2018/PT.Mnd tanggal 10 September 2018. jo. Putusan Pengadilan Negeri Tondano No: 271/Pdt.G/2017/PN.Tnn tanggal 3 Mei 2018. dan juga saudara-saudara lain tidak digugat yang disebutkan dalam butir 2 (dua) diatas.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa Pelawan juga memiliki objek kebun dengan luas 5729 m2 adalah kebun yang terletak di Laikit Kelurahan Tataaran yang dikuatkan dengan Surat Pengakuan tertanggal 28 September 1969.
6. Bahwa alasan Gugatan dari Terlawan I pada Perkara terdahulu No: 271/Pdt.G/2017/PN.Tnn yang diputus pada tanggal 3 Mei 2018 di Pengadilan Negeri Tondano, adalah Dalil Guagatn yang kabur dan juga berlaku Rekayasa jika disebutkan objek-objek sengketa milik dari Terlawan I, maka hal itu dapat dibantah dalam Gugatan Perlawanan ini berupa :
  - Atas 2 (dua) objek sengketa Gugatan yang dahulu adalah Tanah/Kintal, Rumah, di Tataaran dan Tanah Kebun di Laikit adalah tidak pernah beralih nama kepada Terlawan I/MEISKE MINTJE MAILANGKAY dan masih dalam kepunyaan keluarga bersama Pihak Pelawan.
  - Belum ada dibuatkan harta-harta peninggalan orang tua (jika masih ada) ditetapkan musyawarah keluarga bersama selain apa yang disetujui oleh Pelawan.
7. Bahwa berdasarkan hukum kepada Terlawan I untuk dilarang dan tidak boleh menguasai dan menempati objek-objek sengketa dan tidak bisa diperjual belikan kepada orang lain karena menyalahi aturan hukum objek sengketa adalah Pemilik dari Pelawan;
8. Bahwa Pelawan adalah Pelawan yang benar menurut Hukum dan berdasarkan informasi dari Pihak Terlawan II bahwa ada surat dari Pengadilan yaitu *Aanmaning*, Pemberitahuan Pelaksanaan Sita Eksekusi dari Pengadilan Negeri Tondano, serta Pelaksanaan Eksekusi, maka dengan ini mohon menjadi pertimbangan untuk Perlawanan ini kiranya Pengadilan Negeri Tondano tidak dapat melaksanakan Eksekusi penyerahan objek sengketa dan mohon untuk ditunda Pelaksanaan Eksekusinya karena adanya Gugatan Perlawanan ini.
9. Bahwa didapati Surat kepada Terlawan I tidak mempunyai Hak Hukum terhadap objek-objek sengketa yang telah disebutkan dalam Surat Pengakuan tertanggal 22 Desember 1986, bahwa Surat Pengakuan tersebut telah dibatalkan oleh Juliana Gosal dan Saudaranya, dan tegasnya tidak ada Surat lain yang akan terbit kemudian yang sama dengan itu.
10. Bahwa kiranya tidak terjadi kesalahan Pihak atau orang dalam Perkara terdahulu karena yang di Gugat orang lain bernama Augustine Gosal alias Nona dan ternyata dikelurahan tersebut berdasarkan data Pemerintah tidak ada orang yang bernama Augustine Gosal alias Nona, ini juga dapat

Halaman 3 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 275/Pdt.Bth/2023/PN Tnn

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terjadi kesalahan objek sengketa yang disebutkan dalam batas-batas tidak sesuai dengan Fakta dan berlainan tempat atau salah lokasi

## DALAM PROVISI :

Selama dalam proses Perkara Perlawanan ini berjalan mengabulkan :

1. Permohonan Pelawan dalam Provisi dan menyatakan objek-objek sengketa adalah milik dari Pelawan dan Keluarga Saudaranya.
2. Memohonkan untuk menanggihkan dan membatalkan jika akan dilakukan Proses Eksekusi terhadap objek Tanah, Rumah, dan Kebun dimaksud berdasarkan *Aanmaning* Pengadilan Negeri Tondano.
3. Biaya perkara menurut hukum.

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas memohonkan pertimbangan hukum untuk perkara Perlawanan/*Derden Verzet* dapat dikabulkan dengan putusan :

## DALAM PROVISI :

Selama dalam proses Perkara Perlawanan ini berjalan mengabulkan :

1. Permohonan Pelawan dalam Provisi dan menyatakan objek-objek sengketa adalah milik dari Pelawan dan Keluarga Saudaranya.
2. Memohonkan untuk menanggihkan dan membatalkan jika akan dilakukan Proses Eksekusi terhadap objek Tanah, Rumah, dan Kebun dimaksud berdasarkan *Aanmaning* Pengadilan Negeri Tondano.
3. Biaya perkara menurut hukum.

## DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan Permohonan Perlawanan dari Pelawan.
2. Menyatakan bahwa Pelawan adalah Pelawan yang benar dan berdasarkan bukti surat yang akurat menurut hukum.
3. Menyatakan menurut hukum atas Tanah/Kintal dan Rumah yang terletak di Tataaran serta Kebun dengan luas 5729 m2 adalah milik dari Pelawan.
4. Menyatakan menurut hukum Terlawan I tidak mempunyai Hak Hukum terhadap objek-objek sengketa yang telah disebutkan dalam Surat Pengakuan tertanggal 22 Desember 1986, bahwa Surat Pengakuan tersebut telah dibatalkan oleh keluarga, dan tidak ada Surat lain yang akan terbit kemudian yang sama dengan itu.
5. Menyatakan menurut hukum kepada Terlawan I untuk dilarang dan tidak boleh menguasai dan menempati objek-objek sengketa dan tidak bisa diperjual belikan.
6. Menyatakan menurut hukum bahwa Terlawan II dapat tinggal di objek sengketa tersebut dan melarang orang lain untuk menguasai objek-objek sengketa.



7. Menyatakan Putusan Pengadilan Negeri Tondano dalam Perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uit voerbar bij voorraad*) meskipun Banding atau Kasasi.

8. Biaya perkara menurut hukum.

MOHON KEADILAN.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, para pihak yakni Pelawan hadir kuasanya yakni Janesandre Palilingan, S.H., Advokat berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 17 Juli 2023, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tondano Nomor: 493/SK.Prak/2023/PN Tnn tanggal 7 Agustus 2023, terlawan I hadir kuasanya yakni Budi Rasyad, S.H., dan Magdalena Suryani, S.H., Advokat 95249 berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 12 Juni 2023, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tondano Nomor: 585/SK.Prak/2023/PN Tnn tanggal 6 September 2023 sedangkan Terlawan II hadir sendiri;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Dominggus Adrian Puturuhi, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Tondano, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 19 Oktober 2023, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Pelawan;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Pelawan tersebut Terlawan I memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

Bahwa maksud kami juga untuk memberikan menyampaikan jawaban atas hal keberatan saya terhadap penundaan eksekusi yang dikeluarkan oleh pengadilan negeri tondano tertanggal 8 agustus 2023 karena adanya derden verzet terhadap keputusan yang dikeluarkan oleh Pengadilan Negeri Tondano. Kami bertujuan untuk membawa argumen hukum dan fakta penting yang mendukung hak kami terhadap SURAT PENETAPAN WAKIL KETUA PENGADILAN NEGERI TONDANO TERHADAP PENUNDAAN EKSEKUSI tertanggal 8 Agustus 2023 no. 4/Pdt.Eks/2023/PN Tnn Jo 271/Pdt.G/2017/PN Tnn.

#### I. PENDAHULUAN

Saya sebagai Terlawan (Meiske Mailangkay), dengan ini memberikan jawaban sebagai penolakan atas derden verzet yang diajukan oleh Pihak Ketiga dalam perkara ini dan Penolakan atas Penundaan Eksekusi yang dikeluarkan oleh Pengadilan Negeri Tondano.





Kami ingin menegaskan bahwa derden verzet Pihak Ketiga bertujuan mengganggu pelaksanaan eksekusi terhadap perkara yang saya ajukan berdasarkan terhadap putusan MA RI no. 3199 K/PDT/2019 tertanggal 2 desember 2019 Jo. Putusan PT Manado no. 98/PPT/2018/PT.Mnd tertanggal 10 september 2018 Jo. Putusan PN Tondano no. 271/pdt.G/2017/Pn.Tnn tertanggal 3 mei 2018 dalam perkara antara MEISKE MAILANGKEY sebagai PENGUGAT LAWAN AGUSTINE GOSAL alis NONA sebagai TERGUGAT. Sehingga dikeluarkan surat penundaan eksekusi dari pengadilan negeri tondano. Dengan alasan bahwa pelawan derden verzet tidak memiliki dasar yang kuat dan sesuai dengan fakta hukum yang sebenarnya. Kami akan menguraikan argumen-argumen ini dengan merujuk kepada dasar hukum yang ada, asas hukum yang berlaku, serta prinsip-prinsip hukum yang relevan.

#### A. LATAR BELAKANG

Sebelum memaparkan argumen penolakan secara rinci, mari kita lihat latar belakang kasus ini. Dalam perkara sebelumnya, Meiske Mailangkay adalah Pihak Terlawan (dulunya penggugat yang menang perkara) yang memenangkan sengketa tanah melawan tergugat Agustien Gosal. Namun, sekarang, seorang Pihak Ketiga yang tidak terlibat dalam perkara tersebut mengajukan derden verzet dengan dasar klaim kepemilikan tanah yang berasal dari orang tuanya yang belum dibagi. Ternyata, dasar derden verzet ini tidak benar karena tidak memiliki dasar kepemilikan yang benar menurut hukum perdata, terutama karena letak objek dan batas-batas tanah yang menjadi objek sengketa ini berada di luar objek yang di dalam perkara sebelumnya. Hal ini merupakan manipulasi dan rekayasa yang merupakan perbuatan melawan hukum.

#### II. DASAR HUKUM TENTANG DERDEN VERZET

Menurut Yahya Harahap, derden verzet atas sita jaminan (CB) dapat diajukan pemilik selama perkara yang dilawan belum mempunyai putusan yang berkekuatan hukum tetap. Apabila perkara yang dilawan sudah memperoleh putusan yang berkekuatan hukum tetap, upaya hukum yang dapat dilakukan pihak ketiga atas penyitaan itu, bukan derden verzet, tetapi gugatan perdata biasa. Demikian dikemukakan dalam Putusan MA No. 996 K/Pdt/1989, bahwa derden verzet yang diajukan atas CB yang diletakkan PN dalam suatu perkara perdata, dapat dibenarkan selama putusan perkara yang dilawan (perkara pokok) belum mempunyai kekuatan hukum tetap serta CB tersebut belum diangkat (hal. 300).

Kami, selaku kuasa hukum dari Pemohon, dengan penuh hormat memberikan jawaban sebagai penolakan atas derden verzet yang diajukan oleh Pihak Ketiga dalam perkara ini. Kami ingin menegaskan bahwa derden verzet oleh Pihak Ketiga yang mengajukan perlawanan dalam bentuk



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perlawanan pihak ketiga terhadap eksekusi tidak memiliki dasar yang kuat dan sesuai dengan fakta hukum yang sebenarnya. Kami ingin menguraikan argumen-argumen ini dengan merujuk kepada dasar hukum yang ada, asas hukum yang berlaku, serta prinsip-prinsip hukum yang relevan:

## III. EKSEPSI

Dalam perkara ini, kami selaku Verweerder (Pihak Ketiga) dengan hormat memaparkan penolakan terhadap derden verzet yang diajukan oleh Derde Verzet Doener (Pihak Ketiga) dan menjelaskan eksepsi kami sebagai berikut:

### I. Penolakan Terhadap Derden Verzet

1. Kami menolak derden verzet yang diajukan oleh Derde Verzet Doener (Pihak Ketiga) karena klaim mereka tidak memiliki dasar yang kuat dan bertentangan dengan hukum yang berlaku. Klaim mereka tentang kepemilikan tanah tidak didasarkan pada feiten (fakta) hukum yang sah.
2. Kepemilikan tanah yang dikuatkan oleh putusan Mahkamah Agung (Hoge Raad) memiliki wettelijke bewijskracht (kekuatan pembuktian mutlak) berdasarkan Pasal 125 HIR (Herziene Indonesische Reglement). Klien kami, Onze Cliënt (Nama Anda), telah membuktikan kepemilikan tanah secara sah melalui putusan tersebut.
3. Derden verzet seharusnya bertujuan untuk melindungi hak yang sah, bukan untuk menghalangi eksekusi yang telah diatur oleh pengadilan. De Derde Verzet Doener (Pihak Ketiga) menggunakan derden verzet untuk tujuan yang strijdig (bertentangan) dengan hukum, yaitu menghalangi eksekusi.

### II. Eksepsi Terhadap Kepentingan Pihak Ketiga dalam Derden Verzet (Exceptio of Lack of Interest of the Third Party)

Kami ingin menegaskan bahwa De Derde Verzet Doener (Pihak Ketiga) sejatinya tidak memiliki kepentingan yang sah dalam perkara ini. Mereka tidak memiliki hak, klaim, atau kepemilikan sah atas tanah yang menjadi objek sengketa ini. Prinsip dasar derden verzet adalah melindungi hak-hak pihak ketiga yang sah dan tidak terlibat dalam sengketa yang sebenarnya. Dalam hal ini, De Derde Verzet Doener (Pihak Ketiga) tidak memenuhi syarat ini karena tidak memiliki dasar yang kuat untuk mengajukan derden verzet.

### III. Eksepsi Terhadap Pembuktian Yang Tidak Memadai (Exception of Insufficient Evidence)

1. Dalam derden verzet mereka, De Derde Verzet Doener (Pihak Ketiga) tidak mampu menyediakan bukti yang cukup atau memadai untuk mendukung klaim mereka. Mereka gagal menghadirkan de relevante bewijsstukken (bukti-bukti yang relevan) yang diperlukan untuk menguatkan argument mereka.

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Kepemilikan tanah yang ditegakkan oleh Onze Cliënt (Nama Anda) telah didukung oleh putusan mahkamah Agung yang memiliki wettelijke bewijskracht (kekuatan pembuktian mutlak) berdasarkan Pasal 125 HIR. De Derde Verzet Doener (Pihak Ketiga) tidak mampu meragukan keabsahan putusan tersebut dengan bukti yang cukup.

#### IV. Eksepsi Terlalu Umum (Exceptie van Overvageness)

Kami menegaskan bahwa Pihak Ketiga (Derde Verzet Doener) telah melanggar tenggang waktu yang telah ditetapkan oleh hukum untuk mengajukan derden verzet. Mereka melewatkan tenggang waktu tersebut tanpa alasan yang sah.

#### V. Eksepsi Tidak Sesuai Ketentuan (Exception of Non-Compliance)

Kami ingin menyoroti bahwa Pihak Ketiga juga melanggar persyaratan substansi prosedur dan persyaratan hukum dalam mengajukan derden verzet. Mereka tidak mengikuti langkah-langkah dan persyaratan yang telah diatur dalam hukum yaitu sebagai berikut:

1. Salah satu persyaratan utama untuk mengajukan derden verzet adalah mematuhi de termijn (tenggang waktu) yang telah ditetapkan oleh hukum. Tenggang waktu ini diatur dalam Buku II Mahkamah Agung RI, yang secara tegas menyatakan bahwa derden verzet harus diajukan dalam waktu binnen [Sertakan Jangka Waktu yang Ditentukan oleh Pasal Tersebut] (dalam jangka waktu) sejak diberitahukan beslaglegging (penyitaan) atau een vonnis dat hun nadeelig is (putusan yang merugikan). "Artikel tersebut berbunyi sebagai berikut: "Een ieder die een verzet doet, moet binnen acht dagen nadat hem het exploit van beslaglegging of van een vonnis dat hun nadeelig is, is beteeekend, het verzet doen. De Derde Verzet Doener (Pihak Ketiga) telah melewatkan de termijn (tenggang waktu) yang telah ditetapkan oleh hukum untuk mengajukan derden verzet. Pelanggaran de termijn (tenggang waktu) ini menimbulkan hambatan serius terhadap klaim derden verzet mereka.
2. Selain pelanggaran de termijn (tenggang waktu), De Derde Verzet Doener (Pihak Ketiga) juga gagal memenuhi persyaratan substansi prosedur dan persyaratan hukum dalam mengajukan derden verzet. Hal ini dientengevolge (akibatnya) membuat klaim derden verzet mereka niet-ontvankelijk (tidak dapat diterima).
3. De Derde Verzet Doener (Pihak Ketiga) seharusnya telah mengikuti de stappen (langkah-langkah) dan persyaratan yang telah diatur dalam hukum, termasuk pengajuan de relevante bewijsstukken (bukti-bukti yang relevan).
4. De Derde Verzet Doener (Pihak Ketiga) tidak dapat memenuhi persyaratan substansi ini, yang menunjukkan ketidakmampuan mereka





untuk mengajukan derden verzet yang sah berdasarkan hukum yang berlaku.

**VI. Eksepsi Materiil (Exception on the Merits)**

Kami menekankan bahwa Pihak Ketiga (Derde Verzet Doener) tidak dapat memenuhi persyaratan substansi ini, yang menunjukkan ketidakmampuan mereka untuk mengajukan derden verzet yang sah berdasarkan hukum yang berlaku.

**IV. POKOK PERKARA DASAR DALIL KAMI TENTANG DERDEN VERZET MENURUT AHLI HUKUM YAHYA HARAHAP :**

Menurut Yahya Harahap, derden verzet atas sita jaminan (CB) dapat diajukan pemilik selama perkara yang dilawan belum mempunyai putusan yang berkekuatan hukum tetap. Apabila perkara yang dilawan sudah memperoleh putusan yang berkekuatan hukum tetap, upaya hukum yang dapat dilakukan pihak ketiga atas penyitaan itu, bukan derden verzet, tetapi gugatan perdata biasa. Demikian dikemukakan dalam Putusan MA No. 996 K/Pdt/1989, bahwa derden verzet yang diajukan atas CB yang diletakkan PN dalam suatu perkara perdata, dapat dibenarkan selama putusan perkara yang dilawan (perkara pokok) belum mempunyai kekuatan hukum tetap serta CB tersebut belum diangkat (hal. 300). Selain itu, dalam pertimbangan Putusan Mahkamah Agung No. 185/Pdt.Plw/2010/PN.Slmn. Mahkamah Agung (MA) mengatakan bahwa berdasarkan Pasal 378 Rv dan Pasal 379 Rv, untuk dapat dikabulkannya perlawanan pihak ketiga diperlukan terpenuhinya 2 (dua) unsur, yaitu:

1. Adanya kepentingan dari pihak ketiga
2. Secara nyata hak pihak ketiga dirugikan.
3. Apakah pihak Pelawan (pihak ketiga yang dirugikan atas sita jaminan) dapat menarik pihak lain menjadi terlawan maupun turut terlawan pada hal diketahui terlawan/turut terlawan dimaksud bukan pihak dalam sengketa awal? Mengenai hal ini, kita dapat menyimak penjelasan Yahya Harahap yang berpendapat bahwa dalam penyelesaian suatu perkara, tidak boleh menimbulkan kerugian kepada pihak ketiga yang tidak ikut menjadi pihak dalam perkara. Prinsip kontrak partai (party contract) yang digariskan Pasal 1340 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata ("KUHPerdata") yang menegaskan perjanjian hanya mengikat kepada para pihak yang membuatnya, berlaku juga dalam proses penyelesaian perkara, hanya mengikat pihak-pihak yang berperkara saja (ibid, hal. 299).

Dari pernyataan ini sebenarnya kita dapat menyimpulkan bahwa tidak dimungkinkan apabila pelawan (pihak ketiga) yang memiliki keberatan bahwa harta kekayaan miliknya dijadikan sita jaminan oleh terlawan (awalnya tergugat), dapat menarik pihak lain menjadi terlawan maupun turut terlawan yang bukan



pihak dalam sengketa awal. Pelawan dalam derden verzet (pihak ketiga) sebenarnya pun merupakan pihak yang tidak ada pada sengketa awal antara penggugat dan tergugat.

Namun, jika pelawan (pihak ketiga) menarik pihak lain, menurut kami tidak akan ada relasinya, baik terhadap perkara pokok maupun sita jaminan yang diupayakan dalam derden verzet. Kalaupun muncul pihak baru yang dianggap membawa kerugian bagi pelawan (pihak ketiga) yang mengajukan derden verzet, maka melihat dari prinsip penyelesaian perkara yang pada dasarnya hanya menyangkut pihak- pihak di dalamnya (Pasal 1340 KUHPerdara), upaya hukum yang dapat dilakukan pelawan (pihak ketiga) terhadap pihak baru yang muncul itu bukanlah derden verzet, tetapi berbentuk gugatan perkara biasa. Buku II Mahkamah Agung soal Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan (1998), yang juga dikutip pihak Terlawan untuk memperkuat dalil mereka, menyatakan bahwa Perlawanan pihak ketiga terhadap sita (termasuk sita eksekusi) hanya dapat didasarkan atas hak milik, jadi hanya dapat diajukan oleh pemilik atau orang yang merasa bahwa ia adalah pemilik barang. Lebih lanjut disebutkan Penyewa, pemegang hipotik atau credietverband, pemegang hak pakai atas tanah, tidak dibenarkan mengajukan perlawanan semacam ini.

**1. PIHAK KETIGA TIDAK MEMILIKI KEPEMILIKAN SAH DAN BUKTI KAMI DALAM PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG:**

Pertama-tama, kami memiliki bukti yang sah dan telah dikuatkan oleh putusan Mahkamah Agung yang menegaskan kepemilikan tanah tersebut atas nama klien kami, [Nama Anda]. Oleh karena itu, klaim kepemilikan dari Pihak Ketiga tidak memiliki dasar yang kuat. Dasar hukum ini ditemukan dalam Pasal 125 HIR, yang menggarisbawahi bahwa putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap memiliki kekuatan pembuktian mutlak dan tidak dapat diganggu gugat.

**2. KETIDAKBERADAAN DAN KABURNYA FAKTA KEPEMILIKAN PIHAK KETIGA DAN TUNTUTAN PERKARA SEBELUMNYA:**

Selanjutnya, berdasarkan bukti-bukti yang kami peroleh, tidak ada fakta atau bukti yang menunjukkan bahwa Pihak Ketiga memiliki hak kepemilikan sah atas tanah tersebut. Bahkan, Pihak Ketiga juga tidak menguasai objek tanah tersebut, melainkan orang lain yang telah mengajukan tuntutan yang kalah dalam proses hukum sebelumnya. Dasar hukum ini didasarkan pada Pasal 169 HIR, yang menegaskan bahwa derden yang mengaku memiliki hak atas benda dalam eksekusi harus membuktikan haknya.

**3. TUJUAN PIHAK KETIGA UNTUK MENGHAMBAT EKSEKUSI DAN PELANGGARAN PRINSIP Keadilan:**



Adapun tujuan Pihak Ketiga dalam mengajukan derden verzet adalah untuk menghambat eksekusi yang telah diatur oleh pengadilan. Tindakan ini jelas bertentangan dengan prinsip-prinsip keadilan dan upaya menegakkan hukum yang telah ditetapkan. Prinsip ini mencakup Asas Keadilan dan Kepastian Hukum, yang menekankan perlunya penegakan hukum yang adil dan jelas demi kepentingan publik dan kepastian hukum.

**4. KEPENTINGAN PUBLIK DAN DAMPAK PENUNDAAN EKSEKUSI:**

Lebih lanjut, penundaan eksekusi yang akan diakibatkan oleh derden verzet Pihak Ketiga berpotensi merugikan kepentingan publik secara keseluruhan. Hal ini menciptakan ketidakpastian hukum dan dapat mengakibatkan kerugian ekonomi bagi Pemohon dan pihak-pihak terkait. Prinsip Kepentingan Umum juga turut mendukung argumen ini, dengan menekankan perlunya mempertahankan kepentingan publik dalam penegakan hukum dan eksekusi.

Berikut adalah argumen hukum yang didukung oleh dasar hukum dari Kitab Undang-Undang Hukum Acara Perdata (KUHAP) dan Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA), serta beberapa prinsip hukum yang relevan:

**1. Dasar Hukum dari KUHAP dan UUPA:**

- a. Pasal 125 HIR (Herziene Indonesische Reglement):  
Menegaskan bahwa putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap memiliki kekuatan pembuktian mutlak dan tidak dapat diganggu gugat.
- b. Pasal 38 UUPA:  
Menetapkan prinsip bahwa pendaftaran hak atas tanah adalah dasar pembuktian mutlak mengenai siapa yang memiliki hak atas tanah.
- c. Pasal 169 HIR:  
Menegaskan bahwa derden yang mengaku memiliki hak atas benda dalam eksekusi harus membuktikan haknya.
- d. d. Pasal 1 UUPA:  
Mengatur bahwa tanah yang belum terdaftar menjadi objek hukum pertanahan.

**2. Asas Hukum dalam HIR dan KUHAP serta UUPA:**

- a. Asas Akusasi:  
Mengharuskan pihak yang berkepentingan untuk membuktikan klaimnya secara substansial.
- b. Asas Pembuktian Mutlak:  
Pasal 38 UUPA dan Pasal 125 HIR mengedepankan pembuktian yang telah terdaftar secara mutlak sebagai dasar kekuatan hukum.



- c. Asas Keabsahan:  
Menuntut bukti yang kuat dan sah untuk mengklaim hak kepemilikan tanah.
- d. Asas Keadilan dan Kepastian Hukum:  
Menekankan perlunya penegakan hukum yang adil dan jelas demi kepentingan publik dan kepastian hukum.

3. Prinsip Hukum yang Relevan:

- a. Prinsip Non-Interference:  
Melarang campur tangan yang tidak berdasar dalam proses hukum dan menjamin penegakan hukum yang adil.
- b. Prinsip Perlindungan Pemilik yang Sah:  
Menegaskan perlindungan hak pemilik tanah yang telah terdaftar berdasarkan bukti hukum yang sah.
- c. Prinsip Kepentingan Umum:  
Menekankan perlunya mempertahankan kepentingan publik dalam penegakan hukum dan eksekusi.

V. PERMOHONAN

- 1. Menolak eksepsi Terlawan Penyita dan Para Terlawan Tersita;
- 2. Menyatakan Para Pelawan adalah Pelawan yang tidak beritikad baik;
- 3. Menolak gugatan Para Pelawan untuk seluruhnya;
- 4. Menyatakan Pelaksanaan Eksekusi dilanjutkan dan dilaksanakan terhadap putusan MA RI no. 3199 K/PDT/2019 tertanggal 2 desember 2019 Jo. Putusan PT Manado no. 98/PPT/2018/PT.Mnd tertanggal 10 september 2018 Jo. Putusan PN Tondano no. 271/pdt.G/2017/Pn.Tnn tertanggal 3 mei 2018 dalam perkara antara MEISKE MAILANGKEY sebagai PENGUGAT LAWAN AGUSTINE GOSAL alis NONA sebagai TERGUGAT
- 5. Menghukum Para Pelawan dan agar Pengadilan memerintahkan De Derden Verzet Doener (Pihak Ketiga) untuk membayar biaya perkara yang timbul sebagai akibat dari pengajuan derden verzet yang tidak berdasar ini.

VI. PENUTUP

Dalam rangka mempertahankan hak-hak Onze Cliënt (Nama Anda), kami dengan sungguh-sungguh meyakini bahwa derden verzet yang diajukan oleh De Derde Verzet Doener (Pihak Ketiga) tidak memiliki dasar yang kuat, bertentangan dengan hukum, dan bertujuan untuk belemmeren (menghalangi) eksekusi yang telah diatur oleh pengadilan.

Berdasarkan dasar hukum yang tercantum dalam KUHAP dan UUPA, serta didukung oleh asas hukum dan prinsip-prinsip hukum yang relevan,

Halaman 12 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 275/Pdt.Bth/2023/PN Tnn



argumen-argumen yang kami ajukan dalam jawaban penolakan ini menjadi lebih kukuh dan selaras dengan kerangka hukum yang berlaku. Kami dengan sungguh-sungguh meyakini bahwa argumen-argumen ini akan mendukung pemutusan derden verzet yang diajukan oleh Pihak Ketiga dalam perkara ini.

Kami memohon kepada Pengadilan untuk menolak derden verzet ini dengan tegas dan mempertahankan keputusan pengadilan yang telah ada. Kami berkomitmen untuk mempertahankan hak-hak Onze Cliënt (Nama Anda) dan untuk memastikan bahwa keadilan dijalankan sesuai dengan hukum yang berlaku. Kami siap untuk memberikan klarifikasi lebih lanjut dan mengikuti proses hukum yang berlaku dalam perkara ini.

Demikianlah jawaban ini kami sampaikan dengan tekad kuat dan penuh keyakinan atas kebenaran argumen yang kami ajukan. Kami dengan tulus bersedia mengikuti proses hukum selanjutnya sesuai arahan Pengadilan.

"Kami mengucapkan terima kasih atas perhatian dan kebijaksanaan Yang Mulia Hakim".

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Pelawan tersebut Terlawan II memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Terlawan II dalam perkara ini menyatakan dan membenarkan gugatan perkara perlawanan ini yang di ajukan oleh Gustaf Pieters Gosal sebagai Pelawan.
2. Bahwa atas objek-objek sengketa dalam perkara perlawanan ini tidak di benarkan dan bukan milik dari Meiske Mintje Mailangkay sebagai Terlawan I, dan benar di punyai oleh Pelawanan dan Keluarga atas objek-objek sengketa :
  - Tanah kintal dan bangunan rumah luas 54 m2 yang terlatak di Tataaran I, dengan batas-batas :
    - Utara : dengan keluarga Posumah
    - Timur : dengan keluarga Lumowa/keluarga Undap
    - Selatan : dengan keluarga Karouw
    - Barat : dengan jalan Desa
  - Tanah kebun pertanian luas 5729 m2 yang terletak di Laikit kelurahan Tataaran.
3. Bahwa dalam perkara nomor: 271/Pdt.G/2017/PN.Tnn, dahulu telah terjadi kesalahan hukum di mana dalam penyebutan para pihak sebagai Terlawan saat itu adalah Augustine Gosal alias Nona adalah seseorang yang tidak di kenal dan terjadi kesalahan penyebutan nama orang maka harusnya perkara tersebut menjadi cacat hukum dan juga secara prinsip harusnya perkara dahulu harus di gugat secara keseluruhan orang-orang yang terkait dalam lingkup keluarga besar





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Gosal, maka sepantasnya gugatan perlawanan ini dapat dikabulkan oleh Majelis Hakim.

Menimbang, bahwa Pelawan telah mengajukan repliknya dipersidangan pada tanggal 28 November 2023;

Menimbang, bahwa Terlawan I mengajukan dupliknya dipersidangan pada tanggal 10 Januari 2024;

Menimbang, bahwa Pelawan telah mengajukan bukti surat sebagai berikut :

1. Fotocopy sesuai asli, Soerat gadaian dari Hain Gosal Kepada Daniel Gosal, tanggal 1 Januari 1946, diberi meterai cukup, kemudian diberi tanda bukti P-1;
2. Fotocopy sesuai asli Surat Pengakuan dari Juliana Margaretha Gosal, tanggal 28 September 1969, diberi meterai cukup, kemudian diberi tanda bukti P-2;
3. Fotocopy sesuai asli Keputusan Bupati Kepala Daerah Tingkat II Minahasa, Nomor: 4`/IB/DATI II MIN/PB 3/II-1995, tentang Pemberian Izin Bangunan Kepada Johana Gosal, tanggal 7 Februari 1995, diberi meterai cukup, kemudian diberi tanda bukti P-3;
4. Fotocopy tanpa asli Surat Keterangan Waris dari Alm. Gustaaf Gosal dan Almh. Yakoba Tombokan, tanggal 15 Agustus 2018, diberi meterai cukup, kemudian diberi tanda bukti P-4;
5. Fotocopy sesuai asli Surat Pengakuan dari Juliana An Gosal dengan Meiske Mientje Mailangkay, tanggal 22 Desember 1986, diberi meterai cukup, kemudian diberi tanda bukti P-5;
6. Fotocopy sesuai asli Laporan. Pencegahan dan Permohonan Perlindungan Hukum dari Janesandre Palilingan, SH.,MH. Sebagai Kuasa Hukum Gustaf Pieters gosol, tanggal 2 Mei 2024, diberi meterai cukup, kemudian diberi tanda bukti P-6;
7. Fotocopy sesuai asli Laporan. Pencegahan dan Permohonan Perlindungan Hukum dari Janesandre Palilingan, SH.,MH. Sebagai Kuasa Hukum Gustaf Pieters gosol, tanggal 15 Mei 2024, diberi meterai cukup, kemudian diberi tanda bukti P-7;
8. Fotocopy sesuai asli Laporan, Pencegahan dan Permohonan Perlindungan Hukum dari Janesandre Palilingan, SH.,MH. Sebagai Kuasa Hukum Gustaf Pieters gosol, tanggal 15 Mei 2024, diberi meterai cukup, kemudian diberi tanda bukti P-8;

Menimbang, bahwa Pelawan telah mengajukan saksi-saksi yang memberikan keterangan dibawah sumpah/janji, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

**Saksi I. Karel Mamuja:**

Halaman 14 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 275/Pdt.Bth/2023/PN Tnn



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi hadir dalam persidangan ini karena antara Pelawan dan Terlawan I ada permasalahan tanah pekarangan yang diatasnya ada rumah dan tanah ladang yang telah dimohonkan eksekusi oleh Terlawan I ke Pengadilan Negeri Tondano;
- Bahwa Tanah objek sengketa terletak di objek I tanah pekarangan diatasnya ada 1 bangunan rumah terletak di Kelurahan Tataaran I serta objek II adalah tanah ladang yang terletak di dahulu perkebunan bernama Laikit sekarang bernama Patar;
- Bahwa Batas tanah objek sengketa I adalah: Utara : Keluarga Posumah, Timur: Keluarga Undap dan Keluarga Lumowa, Selatan: Keluarga Karouw dan Barat : Jalan Desa sedangkan objek sengketa II tanah kebun batas-batasnya adalah: Utara : Keluarga Mamuaya, Timur: Keluarga Moningkey, Selatan: Keluarga Wowor dan Barat : Jalan Kebun;
- Bahwa saksi Tidak tahu luas tanah objek sengketa I tapi tanah objek sengketa II kebun seluas kurang lebih 5.000 M2;
- Bahwa setahu saksi tanah objek sengketa rumah dan pekarangan dikuasai oleh Keluarga Tinggogoy-Gosal dalam hal ini ibu Janda Stien Gosal/Terlawan II;
- Bahwa setahu saksi Terlawan II tinggal di tanah objek sengketa rumah dan pekarangan sejak sekitar 20-30 tahun lalu sampai saat ini atas ijin dari Keluarga Besar Daniel Gosal yang saat ini jadi Pelawan dan cerita ini saya tahu dengar dari cerita orang-orang satu kampung letak tanah objek sengketa;
- Bahwa saksi tinggal di Kelurahan Tataaran dekat tanah pekarangan objek sengketa sejak masih kecil;
- Bahwa Terlawan I adalah keponakan dari Terlawan II;
- Bahwa setahu saksi tanah objek sengketa milik dari Almarhum Gustaf Gosal dan Almarhumah Yakoba Tombokan dan telah diwariskan kepada 8 (delapan) anak-anak masing-masing bernama: 1. Alamrhumah Yuliana Gosal, 2. Almarhum Daniel Gosal, 3. Alamrhumah Johana Gosal, 4. Alamrhum Demsi Gosal, 5. Alamrhumah Emma Gosal, 6. Sabina Gosal, 7. Alamrhum Herman Gosal dan 8. Stien Gosal/Terlawan II;
- Bahwa Terlawan I anak dari Alamrhumah Emma Gosal;
- Bahwa Pelawan anak dari Alamrhum Daniel Gosal;
- Bahwa setahu saksi Alamrhumah Yuliana Gosal tidak pernah menikah dan ia tidak pernah tinggal dan kuasai tanah objek sengketa;
- Bahwa saksi tidak pernah lihat surat-surat mengenai tanah objek sengketa;

Halaman 15 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 275/Pdt.Bth/2023/PN Tnn



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tahu jika sebelumnya masalah tanah-tanah ini pernah jadi sengketa di Pengadilan tapi antara siapa dengan siapa serta siapa yang menang saya tidak tahu;
- Bahwa saksi tahu tahu batas-batas tanah objek sengketa karena letak tanah tersebut di kampung saya sendiri;
- Bahwa setahu saksi objek sengketa tanah pekarangan ada 2 (dua) bangunan rumah;
- Bahwa setahu saksi pemilik objek sengketa tanah kebun adalah Stien Gosal/Terlawan II;
- Bahwa saksi tahu pemilik dan yang kuasai objek sengketa tanah kebun adalah Stien Gosal/Terlawan II karena saksi pernah memiliki tanah yang ada disekitar tanah kebun tersebut;
- Bahwa tahu luas dan batas-batas objek sengketa tanah kebun karena dengar dari cerita Keluarga Gosal sebab tanah tersebut rencana akan mereka jual;
- Bahwa setahu saksi selain tanah objek sengketa Keluarga Gosal-Tombakan tidak memiliki tanah-tanah lain;
- Bahwa sertifikat tanah atas nama Juliana Gosal;
- Bahwa saksi tidak tahu jika tanah milik Keluarga Gosal-Tombakan sudah dibagi waris;
- Bahwa setahu saksi Terlawan I tidak memiliki rumah atau tanah di Kelurahan Tataaran karena rumahnya berada di Jakarta;
- Bahwa benar semasa kecil Terlawan I pernah tinggal dirumah yang saat ini ditempati Terlawan II;
- Bahwa benar semasa kecil Terlawan I pernah tinggal dengan Juliana Gosal;

Terhadap keterangan saksi tersebut Kuasa Pelawan dan Kuasa Terlawan I serta Terlawan II akan menanggapinya dalam kesimpulan.

## Saksi II. Joubert Datu:

- Bahwa saksi hanya tahu hadir dalam persidangan ini karena antara Pelawan dan Terlawan I ada permasalahan tanah pekarangan yang diatasnya ada 3 (tiga) bangunan rumah yang telah dimohonkan eksekusi oleh Terlawan I ke Pengadilan Negeri Tondano;
- Bahwa Tanah objek sengketa terletak di di Kelurahan Tataaran I Lingkungan VI, Kecamatan Tondano Selatan, Kabupaten Minahasa;
- Bahwa Batas tanah objek sengketa adalah: Utara : Keluarga Posumah, Timur: Keluarga Undap dan Keluarga Lumowa, Selatan: Keluarga Karouw dan Barat : Jalan Desa;
- Bahwa saksi Tidak tahu objek sengketa II berupa tanah kebun atau tanah ladang;

Halaman 16 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 275/Pdt.Bth/2023/PN Tnn



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi Tidak tahu luas tanah objek sengketa;
- Bahwa setahu saksi Terlawan II tinggal di rumah dalam tanah objek sengketa sejak saya masih kecil dan saya saat ini berumur 59 tahun;
- Bahwa setahu saksi Terlawan I tidak pernah tinggal di rumah dalam tanah objek sengketa;
- Bahwa Pelawan anak dari Daniel Gosal cucu dari Almarhum Gustaaf Gosal dan Almarhumah Yakoba Tombokan;
- Bahwa setahu saksi Terlawan I pernah tinggal di Kelurahan Tataaran Satu tapi tidak tahu jika di rumah dalam tanah objek sengketa saat ini;
- Bahwa saksi tinggal di Kelurahan Tataaran dekat tanah pekarangan objek sengketa sejak masih kecil sampai sekarang;
- Bahwa Almarhum Gustaf Gosal dan Almarhumah Yakoba Tombokan dan telah diwarsikan kepada 8 (delapan) anak-anak masing-masing bernama: 1. Almarhumah Yuliana Gosal, 2. Almarhum Daniel Gosal, 3. Almarhumah Johana Gosal, 4. Almarhum Demsi Gosal, 5. Almarhumah Emma Gosal, 6. Sabina Gosal, 7. Almarhum Herman Gosal dan 8. Stien Gosal/Terlawan II;
- Bahwa saksi tidak pernah dengar pembagian tanah warisan dari Almarhum Gustaf Gosal dan Almarhumah Yakoba Tombokan;
- Bahwa saksi tidak pernah lihat surat-surat mengenai tanah objek sengketa;
- Bahwa saksi tahu jika sebelumnya masalah tanah-tanah ini pernah jadi sengketa di Pengadilan tapi antara siapa dengan siapa serta siapa yang menang saya tidak tahu;
- Bahwa setahu saksi semasa hidup Almarhumah Yuliana Gosal tinggal dengan Stien Gosal/Terlawan II;
- Bahwa saksi Tidak tahu jika Almarhumah Yuliana Gosal pernah menikah;
- Bahwa saksi Lupa kapan Almarhumah Yuliana Gosal meninggal dunia, tapi yang saya tahu rumah duka adalah rumah yang saat ini jadi objek sengketa yang ditempati oleh Stien Gosal/Terlawan II;
- Bahwa Pelawan saat ini tinggal di Kemah Kabupaten Minahasa Utara;
- Bahwa setahu saksi pemilik tanah objek sengketa yang diatasnya ada rumah adalah Stien Gosal/Terlawan II yang ia dapat dari warisan orang tuanya, karena sejak saya tahu ia sudah tinggal dirumah tersebut;
- Bahwa Terlawan II adalah keluarga Tinggogoy-Gosal;

Halaman 17 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 275/Pdt.Bth/2023/PN Tnn



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi Tidak pernah dengar jika Terlawan I memiliki tanah diatasnya ada rumah terletak di Kelurahan Tataaran Satu;  
Terhadap keterangan saksi tersebut Kuasa Pelawan dan Kuasa Terlawan I serta Terlawan II akan menanggapinya dalam kesimpulan.

Menimbang, bahwa Pelawan telah mengajukan Ahli yang memberikan keterangan dibawah sumpah/janji, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

**Ahli Dr. Jemmy Sondakh, S.H., M.H.:**

- Bahwa Ahli mengerti dihadapkan di persidangan ini karena akan menjelaskan tentang Hukum Waris di Indonesia;
- Bahwa pendidikan Ahli S1 Fakultas Hukum lulus pada Tahun 1991 di Universitas Sam Ratulangi, S2 Program Ilmu Hukum lulus pada Tahun 2003 di Universitas Sam Ratulangi dan S3 Program Ilmu Hukum lulus pada Tahun 2011 di Universitas Hasanudin, beberapa Pendidikan Informal dari berbagai Kegiatan dan Penyelenggara.;
- Bahwa Ahli menjadi Pegawai Negeri Sipil pada tahun 1992;
- Bahwa Ahli saat ini sebagai dosen pengajar beberapa mata kuliah yang berhubungan dengan ilmu hukum di Universitas Samratulangi Manado;
- Bahwa Jabatan Fungsional ahli saat ini adalah Lektor Kepala;
- Bahwa Ahli telah melakukan berbagai penelitian yang berhubungan dengan ilmu hukum.
- Bahwa Ahli telah melakukan berbagai pengabdian kepada masyarakat yang berhubungan dengan ilmu hukum.
- Bahwa Ahli telah melakukan publikasi artikel ilmiah yang berhubungan dengan ilmu hukum.
- Bahwa Ahli telah menjadi pembicara atau pemakalah seminar ilmiah yang berhubungan dengan ilmu hukum.
- Bahwa Ahli telah membuat karya buku yang berhubungan dengan ilmu hukum.
- Bahwa Ahli telah memperoleh Hak Kekayaan Intelektual/HKI yang berhubungan dengan ilmu hukum.
- Bahwa Ahli berpengalaman merumuskan Kebijakan Publik/rekayasa sosial lainnya yang berhubungan dengan ilmu hukum.
- Bahwa Ahli telah memperoleh beberapa penghargaan.
- Bahwa Ahli telah beberapa kali memberikan keterangan sebagai ahli dalam beberapa persidangan di Pengadilan.
- Bahwa Sesuai dengan pasal 832 KUHPerdara mengatur bahwa yang berhak menjadi ahli waris ialah keluarga sedarah, baik yang menurut Undang-undang maupun diluar perkawinan, dan suami atau

Halaman 18 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 275/Pdt.Bth/2023/PN Tnn





istri hidup terlama serta yang disebut ahli waris pengganti adalah anak atau cucu;

- Bahwa selain saudara kandung istri dan anak-anak adalah pewaris utama;
- Bahwa jika ada suami istri telah meninggal dunia dan memiliki beberapa anak maka harta bawaan mereka dibagi diwariskan kepada kepada anak-anak secara merata;
- Bahwa jika ada suami istri meninggal dunia dan tidak memiliki anak jika ada harta bawaan maka warisan dibagi rata kepada saudara-saudara kandung;
- Bahwa jika contoh suami istri yang telah meninggal dunia memiliki 8 anak maka sesuai dengan Legitime Portie maka pembagian waris masing-masing anak mendapat 1/8 bagian tidak boleh ada pengurangan kecuali ada statemen lain;
- Bahwa jika anak masih hidup maka cucu tidak boleh menjadi pewaris.
- Bahwa Pasal 852 KUHPerdara menerangkan Anak-anak atau sekalian keturunan mereka, bila dilahirkan dari lain-lain perkawinan sekalipun, mewaris dari kedua orang tua, kakek, nenek atau semua keluarga sedarah mereka selanjutnya dalam garis lurus ke atas, dengan tiada perbedaan berdasarkan kelahiran lebih dahulu;
- Bahwa cucu bisa jadi pewaris pengganti dari bagian ayah atau ibu;
- Bahwa jika ada objek sengketa yang sementara berjalan dipersidangan Pengadilan sebelum ada putusan/penetapan tidak boleh dialihkan;
- Bahwa jika bukti-bukti surat yang telah diajukan dalam persidangan perkara perdata sebelumnya yang proses perkara tersebut telah masuk dalam proses eksekusi lalu ada perlawanan atas eksekusi tersebut maka itu semua wewenang dari Hakim yang menangani perkara perlawanan eksekusi tersebut dengan memperhatikan asas kepastian dan kemanfaatan;
- Bahwa penguasaan tanah oleh seseorang sudah lebih dari 20 tahun dan telah memiliki sertifikat atas nama orang tersebut jika sesuai teori adalah sertifikat bukti yang kuat selama tidak ada bukti lain yang lebih kuat (negative income);
- Bahwa bukti pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan bukan tanda bukti kepemilikan;
- Bahwa Waris adalah pemberian orang yang sudah meninggal dunia sedangkan wasiat adalah pemberian orang yang masih hidup;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa hibah wasiat dapat berlaku secara sah jika pemberi hibah sudah meninggal dunia;
- Bahwa sesuai pasal 935 KUHPdata sepucuk surat di bawah tangan yang seluruhnya ditulis, diberi tanggal dan ditandatangani oleh pewaris, dapat ditetapkan wasiat;
- Bahwa pemberi hibah tidak dapat mengurangi (sesuai legitime portie) dari penerima waris lainnya;
- Bahwa jika terjadi warisan yang belum dibagi waris dan pewaris telah meninggal dunia maka pembagian waris dapat dilakukan oleh para ahli waris mengetahui Pemerintah setempat;

Terhadap keterangan saksi tersebut Kuasa Pelawan dan Kuasa Terlawan I serta Terlawan II akan menanggapinya dalam kesimpulan.

Menimbang, bahwa Terlawan I telah mengajukan bukti surat sebagai berikut :

1. Fotocopy sesuai salinan asli, salinan putusan Mahkamah Agung RI, Nomor 3199 K/Pdt/2019 tanggal 2 Desember 2019, diberi meterai cukup, kemudian diberi tanda bukti T.I-1;
2. Fotocopy sesuai salinan asli, salinan putusan Pengadilan Negeri Tondano, Nomor 271/Pdt.G/2017/PN Tnn tanggal 3 Mei 2018, diberi meterai cukup, kemudian diberi tanda bukti T.I-2;
3. Fotocopy sesuai asli, Surat Pernyataan dari Juliana Gosal, tanggal 30 Januari 1987, diberi meterai cukup, kemudian diberi tanda bukti T.I-3;
4. Fotocopy sesuai asli, kwitansi Surat Kuasa Untuk Membayar (SKUM) Panjar Biaya Eksekusi Nomor 271/Pdt.G/2017/PN Tnn, tanggal 28 April 2023, diberi meterai cukup, kemudian diberi tanda bukti T.I-4;
5. Fotocopy sesuai asli, Surat Pernyataan dari Joubert Datu, tanggal 4 Februari 2018, diberi meterai cukup, kemudian diberi tanda bukti T.I-5;
6. Fotocopy sesuai asli, Surat Keterangan Lurah Kelurahan Tataaran Satu Nomor 738/1004/X/2017 atas nama Meiske Mintje Mailangkay, tanggal 24 Oktober 2017, diberi meterai cukup, kemudian diberi tanda bukti T.I-6;
7. Fotocopy tanpa asli, Surat Pendjualan tanggal 12 Oktober 1957, diberi meterai cukup, kemudian diberi tanda bukti T.I-7;

Menimbang, bahwa Terlawan I telah mengajukan saksi yang memberikan keterangan dibawah sumpah/janji, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

## Saksi I. Eben Wellem Karouw:

- Bahwa saksi hadir dalam persidangan ini karena antara Pelawan dan para Terlawan ada permasalahan 2 (dua) bidang tanah;

Halaman 20 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 275/Pdt.Bth/2023/PN Tnn

### 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 terletak di objek I tanah pekarangan diatasnya ada 1 bangunan rumah terletak di Kelurahan Tataaran I serta objek II adalah tanah ladang yang terletak di dahulu perkebunan bernama Laikit sekarang bernama Patar;
- Bahwa Batas tanah objek sengketa I adalah: Utara : Keluarga Tumbelaka-Pontoh, Timur: Keluarga Lumowa, Selatan: Keluarga Karouw-Langi dan Barat : Jalan Desa sedangkan objek sengketa II tanah kebun batas-batasnya saksi tidak tahu;
- Bahwa saksi Tidak tahu luas tanah-tanah objek sengketa;
- Bahwa Almarhum Gustaf Gosal dan Almarhumah Yakoba Tombokan dan telah diwarsikan kepada 8 (delapan) anak-anak masing-masing bernama: 1. Almarhumah Yuliana Gosal, 2. Almarhum Daniel Gosal, 3. Almarhumah Johana Gosal, 4. Almarhum Demsi Gosal, 5. Almarhumah Emma Gosal, 6. Sabina Gosal, 7. Almarhum Herman Gosal dan 8. Stien Gosal/Terlawan II;
- Bahwa saksi tinggal di Kelurahan sejak kecil sampai dengan saat ini;
- Bahwa rumah tempat tinggal saksi berhadapan langsung dengan rumah yang saat ini jadi tanah objek sengketa I;
- Bahwa rumah yang menjadi tempat tinggal Terlawan II/objek sengketa dibangun oleh Almarhumah Juliana Gosal yang adalah ibu dari Terlawan I;
- Bahwa Terlawan I pernah merenovasi rumah di atas tanah objek sengketa di tahun 1985;
- Bahwa setahu saksi rumah ayang ada dalam tanah objek sengketa milik dari ibu Juliana Gosal yang adalah ibunya Terlawan I;
- Bahwa saksi pernah melihat sertifikat tanah objek sengketa yang tercatat tanah tersebut milik dari ibu Juliana Gosal;
- Bahwa saksi melihat dan sempat membaca sertifikat tanah objek sengketa sebab sertifikat tanah tersebut pernah dititipkan/dijaminkan kepada saksi karena Terlawan II pada sekitar tahun 2000 pernah meminjam uang kepada Ayah saksi dan juga saksi dengan jaminan sertifikat tanah tersebut;
- Bahwa sertifikat tanah tersebut sudah saksi kembalikan kepada anak dari Terlawan II karena hutang uang yang dipinjam oleh Terlawan II telah dibayar lunas;
- Bahwa sertifikat tanah objek sengketa ada pada Terlawan II, dari cerita Juliana Gosal bahwa Terlawan II pinjam sertifikat tanah tersebut akan dijaminkan ;di bank untuk pinjam uang;
- Bahwa objek sengketa II adalah tanah kebun yang terletak di perkebunan bernama "Laikit" dekat UNIMA yang saksi tahu milik dari ibu Juliana Gosal karena saksi pernah disuruh oleh ibu Juliana Gosal untuk mengolah tanah tersebut dan diberi upah oleh ibu Juliana Gosal dan juga sertifikat tanah tersebut atas nama ibu Juliana Gosal;

Halaman 21 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 275/Pdt.Bth/2023/PN Tnn

## 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 kebun objek sengketa ibu Juliana Gosal dapat dengan cara beli dari Keluarga Karouw-Langi tapi saksi lupa kapan;
- Bahwa rumah dalam tanah objek sengketa ibu Juliana Gosal bangun kemudian di Tahun 1985 Terlawan I renovasi dan ditahun 2000an Terlawan II renovasi total rumah tersebut;
- Bahwa ibu Juliana Gosal pernah menikah dengan Jacob Kembli tapi mereka tidak dikaruniai anak;
- Bahwa setahu saksi Terlawan I adalah anak angkat dari ibu Juliana Gosal yang lahir sebelum ibu Juliana Gosal menikah dengan Jacob Kembli;
- Bahwa dari kecil saksi tahu Terlawan I anak dari ibu Juliana Gosal;
- Bahwa saksi tidak tahu jika Terlawan I diangkat anak secara sah atau melalui penetapan Pengadilan oleh ibu Juliana Gosal;
- Bahwa ibu Juliana Gosal memiliki banyak keponakan;
- Bahwa Terlawan setelah lulus SMA pergi dan tinggal di Jakarta;
- Bahwa saksi tidak tahu jika harta warisan dari keluarga Gosal-Tombokan sudah dibagi waris;
- Bahwa tanah milik keluarga Gosal-Tombokan masih ada yang lagi selain 2 (dua) bidang tanah yang jadi objek sengketa;
- Bahwa saksi terakhir pergi ke tanah objek sengketa II berupa tanah kebun disekitar tahun 2004;
- Bahwa saksi dengar dari cerita orang-orang ada sebagian tanah yang berada di tanah objek sengketa II yang telah Terlawan II jual kepada orang lain;
- Bahwa Daniel Gosal memiliki 3 anak laki-laki dan 1 anak perempuan;
- Bahwa saksi pernah dengar sebelumnya Terlawan menggugat Terlawan II tanah objek sengketa yang sama dan dimenangkan oleh Terlawan I yang saat itu sebagai Penggugat;
- Bahwa Pelawan saat ini gugat ulang karena dengar-dengar ada bukti baru tapi saksi tidak tahu bukti baru tersebut;
- Bahwa setahu saksi tanah-tanah yang jadi objek sengketa saat ini milik dari ibu Juliana Gosal, tapi saksi tidak jika ibu Juliana Gosal dapat darimana tanah-tanah tersebut;
- Bahwa Terlawan I anak dari Emma Gosal yang adalah adik dari ibu Juliana Gosal dan dari saya dengar terlawan I sudah jadi anak angkat dari ibu Juliana Gosal;
- Bahwa Terlawan I sejak kecil sudah tinggal dengan ibu Juliana Gosal;
- Bahwa selain objek sengketa saat ini yang saksi tahu milik dari Keluarga Gosal-Tombokan adalah tanah kebun di perkebunan bernama "Kinotor" dan ada tanah yang terletak dibelakang kampung tapi saksi tidak tahu jika sudah dibagi waris;

Halaman 22 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 275/Pdt.Bth/2023/PN Tnn



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi kenal dengan saksi-saksi yang diajukan oleh Pelawan dan kami semua tinggal dekat dengan objek sengketa rumah dan kami saling kenal dengan Terlawan I;
- Bahwa nama dalam Akta Kelahiran dari Terlawan II adalah Stien Gosal dan dipanggil sehari-hari "Nona";
- Bahwa saksi tahu Terlawan I anak dari ibu Juliana Gosal karena sejak kecil mereka sudah tinggal bersama;

Terhadap keterangan saksi tersebut Kuasa Terlawan I dan Kuasa Pelawan serta Terlawan II akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa Terlawan II telah mengajukan bukti surat sebagai berikut :

1. Fotocopy sesuai asli, Surat Keterangan Lurah Kelurahan Tataaran Satu Nomor 45/1004/SK/II/2024 atas nama Stien Tinggogoy Gosal, diberi meterai cukup, kemudian diberi tanda bukti T.II-1;
2. Fotocopy sesuai asli, Surat Pemberitahuan Penundaan Pelaksanaan Eksekusi Perkara Perdata Nomor 271/Pdt.G/2017/PN Tnn, Nomor W19.U2/1648/HT/VIII/2023, tanggal 8 Agustus 2023, diberi meterai cukup, kemudian diberi tanda bukti T.II-2;
3. Fotocopy sesuai asli, Surat Pernyataan dari Gustaf Pieters Gosal, tanggal 15 Juli 2023, diberi meterai cukup, kemudian diberi tanda bukti T.II-3;

Menimbang, bahwa Terlawan II tidak mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa telah dilakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 23 Februari 2024 sebagaimana termuat dalam berita acara persidangan;

Menimbang, bahwa Kuasa Pelawan dan Kuasa Terlawan I serta Terlawan II telah mengajukan kesimpulannya dipersidangan sebagaimana termuat secara lengkap dalam berita acara persidangan;

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

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

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

### DALAM EKSEPSI:

Menimbang, bahwa atas gugatan Pelawan, Terlawan I telah mengajukan eksepsi yaitu pada pokoknya mengenai:

1. Penolakan Terhadap Derden Verzet dengan alasan Pelawan tidak memiliki dasar yang kuat dan bertentangan dengan hukum yang berlaku. Klaim Pelawan tentang kepemilikan tanah tidak didasarkan pada feiten (fakta)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukum yang sah karena Terlawan I memiliki Kepemilikan tanah secara sah yang dikuatkan oleh putusan;

2. Eksepsi Terhadap Kepentingan Pihak Ketiga dalam Derden Verzet dengan alasan Pelawan dalam hal ini, De Derde Verzet Doener (Pihak Ketiga) tidak memenuhi syarat ini karena tidak memiliki dasar yang kuat untuk mengajukan derden verzet.
3. Eksepsi Terhadap Pembuktian Yang Tidak Memadai (Exception of Insufficient Evidence) dengan alasan Pelawan tidak mampu menyediakan bukti yang cukup atau memadai untuk mendukung gugatan perlawanan Pelawan;
4. Eksepsi Terlalu Umum (Exceptie van Overvagueheid) dengan alasan Pihak Ketiga (Derde Verzet Doener) telah melanggar tenggang waktu yang telah ditetapkan oleh hukum untuk mengajukan derden verzet;
5. Eksepsi Tidak Sesuai Ketentuan (Exception of Non-Compliance) dengan alasan Pihak Ketiga juga melanggar persyaratan substansi prosedur dan persyaratan hukum dalam mengajukan derden verzet;
6. Eksepsi Materiil (Exception on the Merits) dengan alasan Pihak Ketiga (Derde Verzet Doener) tidak dapat memenuhi persyaratan substansi ini, yang menunjukkan ketidakmampuan mereka untuk mengajukan derden verzet yang sah berdasarkan hukum yang berlaku;

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi dari Terlawan I akan dipertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa mengenai bentuk Perlawanan dalam hukum acara perdata terdiri dari 3 (tiga) jenis yaitu :

- Perlawanan yang diajukan baik oleh pihak ketiga maupun oleh pihak yang berperkara terhadap suatu putusan Hakim yang merugikan;
- Perlawanan pihak ketiga terhadap sita eksekutorial;
- Perlawanan pihak ketiga terhadap salah satu pihak berperkara yang sementara berjalan yang biasa disebut intervensi;

Menimbang, bahwa mencermati pihak-pihak dalam gugatan perlawanan dan memperhatikan maksud perlawanan Pelawan adalah mengenai Putusan Pengadilan Negeri Tondano No: 271/Pdt.G/2017/PN.Tnn tanggal 3 Mei 2018 jo Putusan Pengadilan Tinggi Manado No: 98/PT/2018/PT.Mnd tanggal 10 September 2018 jo Putusan Mahkamah Agung RI No: 3199 K/PDT/2019 tanggal 2 Desember 2019 yang dahulu pihaknya sebagai Penggugat adalah Terlawan I dalam perkara ini dan Tergugat adalah Terlawan II dalam perkara ini. Bahwa Pelawan tidak pernah digugat atau diikutsertakan sebagai Tergugat maupun turut tergugat oleh terlawan I dalam perkara perdata ini sehingga diketahui pelawan belum menjadi pihak dalam perkara sebelumnya ;

#### 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

Menimbang, bahwa memperhatikan keseluruhan eksepsi Terlawan I diatas tersebut menurut hemat Majelis Hakim berpendapat eksepsi tersebut telah menyangkut materi perkara maka akan di putus bersama pokok perkara sehingga selanjutnya Majelis Hakim akan masuk dalam pertimbangan pokok perkara ;

## DALAM POKOK PERKARA:

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Pelawan yang pada pokoknya adalah mengenai Bahwa Pelawan adalah sebagai Pemilik dari Tanah/Kintal dan Bangunan Rumah dengan Luas dahulu 54 m2 tahun 1970 dengan batas-batas saat ini: Utara berbatasan dengan Keluarga Posumah, Timur berbatasan dengan Keluarga Lumowa/Keluarga Undap, Selatan berbatasan dengan Keluarga Karouw dan Barat berbatasan dengan Jalan Desa dan Tanah, Kebun, Pertanian dengan Luas 5729 m2 adalah kebun yang terletak di Laikit Kelurahan Tataaran yang dikuatkan dengan Surat Pengakuan tertanggal 28 September 1969 dengan batas-batas yang akan disebutkan dalam Persidangan. Bahwa Pelawan memperoleh Hak Hukum terhadap objek-objek sengketa dalam Perkara Derden Verzet yaitu menurut hukum sesuai dengan bukti Kepemilikan adalah berasal dari orang tua/Papa Kandung dari Pelawan bernama Daniel Gosal (alm). Bahwa Perolehan Hak Hukum oleh Orang Tua dari Pelawan Daniel Gosal (Alm) yaitu pada tahun 1946 yang diperoleh dengan cara pembelian sebagaimana surat bukti dan diakui oleh saudara-saudara ahli waris lainnya. Bahwa terhadap Perkara Perdata terdahulu yang di Gugat oleh Terlawan I kepada orang lain yang bernama Augustine Gosal adalah salah alamat, salah orang, dan sudah pasti salah objek sengketa karena Pihak Pelawan/Derden Verzet tidak ditarik dalam Perkara terdahulu Terhadap Putusan Mahkamah Agung RI No: 3199 K/PDT/2019 tanggal 2 Desember 2019. Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Manado No: 98/PT/2018/PT.Mnd tanggal 10 September 2018. jo. Putusan Pengadilan Negeri Tondano No: 271/Pdt.G/2017/PN.Tnn tanggal 3 Mei 2018. Bahwa Pelawan adalah Pelawan yang benar menurut Hukum dan berdasarkan informasi dari Pihak Terlawan II bahwa ada surat dari Pengadilan yaitu *Aanmaning*, Pemberitahuan Pelaksanaan Sita Eksekusi dari Pengadilan Negeri Tondano, serta Pelaksanaan Eksekusi, maka dengan ini mohon menjadi pertimbangan untuk Perlawanan ini kiranya Pengadilan Negeri Tondano tidak dapat melaksanakan Eksekusi penyerahan objek sengketa dan mohon untuk ditunda Pelaksanaan Eksekusinya karena adanya Gugatan Perlawanan ini;

Menimbang, bahwa Terlawan I mengajukan jawaban pada pokoknya sebagai berikut yaitu Pihak Ketiga Tidak Memiliki Kepemilikan Sah Dan Bukti Kami Dalam Putusan Mahkamah Agung. Bahwa tidak ada fakta atau bukti yang menunjukkan bahwa Pihak Ketiga memiliki hak kepemilikan sah atas tanah

Halaman 25 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 275/Pdt.Bth/2023/PN Tnn

### 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

tersebut bahkan, Pihak Ketiga juga tidak menguasai objek tanah tersebut, melainkan orang lain yang telah mengajukan tuntutan yang kalah dalam proses hukum sebelumnya. Bahwa tujuan Pihak Ketiga dalam mengajukan derden verzet adalah untuk menghambat eksekusi yang telah diatur oleh pengadilan. Sehingga Terlawan I memohon untuk Menyatakan Para Pelawan adalah Pelawan yang tidak beritikad baik, Menolak gugatan Para Pelawan untuk seluruhnya dan Menyatakan Pelaksanaan Eksekusi dilanjutkan dan dilaksanakan terhadap putusan MA RI no. 3199 K/PDT/2019 tertanggal 2 desember 2019 Jo. Putusan PT Manado no. 98/PPT/2018/PT.Mnd tertanggal 10 september 2018 Jo. Putusan PN Tondano no. 271/pdt.G/2017/Pn.Tnn tertanggal 3 mei 2018 dalam perkara antara MEISKE MAILANGKEY sebagai PENGUGAT LAWAN AGUSTINE GOSAL alis NONA sebagai TERGUGAT

Menimbang, bahwa Terlawan II mengajukan jawaban pada pokoknya sebagai berikut yaitu membenarkan mengenai gugatan perkara perlawanan yang diajukan pelawan;

Menimbang, bahwa bertitik tolak dari pertimbangan ketentuan Pasal 283 RBg dan Pasal 1865 KUH Perdata, Majelis menetapkan beban pembuktian kepada kedua belah pihak yang berperkara, dan terhadap dalil gugatan Pelawan yang tidak dibantah bahkan diakui secara tegas oleh para terlawan melalui jawaban, replik serta dupliknya masing-masing maka hal-hal yang tidak dibantah tersebut tidak perlu dibuktikan lagi ;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari materi gugatan Pelawan, Jawaban Terlawan I dan Jawaban Terlawan II, Replik Pelawan dan Duplik Terlawan serta kesimpulan Pelawan, Kesimpulan Terlawan I dan Kesimpulan Terlawan II maka Majelis Hakim berpendapat bahwa yang menjadi pokok permasalahan antara Pelawan dengan para Terlawan untuk kemudian dipertimbangkan dan yang harus dibuktikan dalam perkara ini yaitu apakah benar Pelawan adalah pemilik/pemegang hak tanah sengketa yang tidak dijadikan pihak pada objek sengketa dalam Putusan Pengadilan Negeri Tondano No: 271/Pdt.G/2017/PN.Tnn tanggal 3 Mei 2018 jo Putusan Pengadilan Tinggi Manado No: 98/PT/2018/PT.Mnd tanggal 10 September 2018 jo Putusan Mahkamah Agung RI No: 3199 K/PDT/2019 tanggal 2 Desember 2019?

Menimbang, bahwa sebelum masuk pada pemeriksaan pokok perkara ini Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah gugatan perlawanan Pelawan telah memenuhi syarat formil menurut ketentuan yang berlaku untuk sahnya suatu surat gugatan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa telah dilakukan pemeriksaan setempat atas obyek tanah sengketa yang terletak di Kelurahan Tataaran I Kecamatan Tondano Selatan Kabupaten Minahasa dengan hasil sebagai berikut yaitu :

Halaman 26 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 275/Pdt.Bth/2023/PN Tnn



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Penunjukkan oleh Pelawan dengan batas-batas yaitu Utara berbatasan dengan dahulu Kel. Posumah sekarang Kel Mamuaya, Timur berbatasan dengan Kel. Lumowa Undap, Selatan berbatasan dengan Kel. Karouw Wowor dan Barat dengan Jalan Kelurahan. Bahwa diatas tanah sengketa terdapat 3 (tiga) bangunan rumah yang dikuasai yaitu 1 (satu) rumah dikuasai Terlawan II atas ijin Pelawan, 2 (dua) rumah dikuasai oleh Keluarga Besar Gosal. Bahwa untuk luas tanah sengketa, Pelawan tidak mengetahui ;
- Penunjukkan oleh Terlawan I yaitu obyek tanah yang dijadikan obyek tanah eksekusi dengan batas-batas sebagai berikut Utara berbatasan dengan dahulu Kel Maleke sekarang Kel Posumah, Timur berbatasan dengan Kel. Lumowa sekarang Kel Undap, Selatan berbatasan dengan Kel Karouw, dan Barat dengan Jalan Kelurahan. Bahwa diatas tanah sengketa terdapat 1 (satu) bangunan rumah yang dikuasai Terlawan II sebagai obyek eksekusi. Bahwa untuk luas tanah sengketa yaitu  $\pm 286 \text{ m}^2$ ;
- Penunjukkan oleh Terlawan II yaitu obyek tanah yang dijadikan obyek tanah eksekusi dengan batas-batas sebagai berikut Utara berbatasan dengan dahulu Kel Maleke sekarang Kel Posumah, Timur berbatasan dengan Kel. Lumowa sekarang Kel Undap, Selatan berbatasan dengan Kel Karouw, dan Barat dengan Jalan Kelurahan. Bahwa diatas tanah sengketa terdapat 1 (satu) rumah bangunan rumah yang dikuasai Terlawan II berdasarkan ijin dari pelawan. Bahwa Terlawan II tidak mengetahui luas tanah sengketa;

Menimbang, bahwa telah dilakukan pemeriksaan setempat atas obyek tanah sengketa yang terletak di Kelurahan Tataaran Patar Kecamatan Tondano Selatan Kabupaten Minahasa dengan hasil sebagai berikut yaitu

- Penunjukkan oleh Pelawan mengenai batas-batas untuk Timur berbatasan dengan Kel. Mamangkey, Selatan berbatasan dengan Kel. Wowor, Barat berbatasan dengan Jalan aspal sedangkan untuk Utara menyebutkan sudut utara barat terdapat 1 (satu) rumpun bambu dan sudut utara timur terdapat 1 (satu) pohon kelapa. Luas yaitu  $\pm 5729 \text{ m}^2$ . Bahwa tanah sengketa dikuasai oleh Terlawan II atas ijin dari Pelawan akan tetapi sebagian tanah sengketa sudah ada bangunan milik orang lain;
- Penunjukkan oleh Terlawan I untuk tanah objek permohonan eksekusinya yakni tanah kebun yang terletak di Kelurahan Tataaran Patar Kecamatan Tondano Selatan, dengan luas tanah  $\pm 5792 \text{ M}^2$ , dengan batas – batas Utara dengan Kebun Keluarga Pele, Selatan dengan Kebun Keluarga wowor, Barat dengan Jalan kebun Hus/Rudy Mamuaya, Timur dengan Kebun Keluarga Niko Mamuaya dan saat ini dalam tanah sudut utara dan barat sudah ada bangunan berupa pondok/gubuk milik dari mantan

Halaman 27 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 275/Pdt.Bth/2023/PN Tnn



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pengacara Terlawan I dan pondok/gubuk tersebut dibangun dalam tanah kapling yang seluas 10 X 20 M yang diberikan oleh Terlawan I kepada mantan pengacara Terlawan I;

- Penunjukkan oleh Terlawan II tanah objek sengketa sama dengan pelawan tapi dalam bagian selatan tanah objek sengketa saat ini sudah ada tanah yang diolah dan dikuasai oleh keluarga Ratumbuisang-Sarundayang dan tanah tersebut telah dipagar dan ada bangunan pondok/gubuk;

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan pemeriksaan lokasi sebagaimana diuraikan diatas terdapat perbedaan antara pihak pelawan dan terlawan I dan terlawan II yaitu untuk tanah sengketa pertama yang menjadi obyek eksekusi yaitu untuk pelawan menunjuk 3 (tiga) bangunan rumah dalam obyek tanah tersebut sedangkan menurut terlawan I dan terlawan II yang menjadi tanah obyek eksekusi hanya berdiri 1 (satu) bangunan rumah yang saat ini ditinggali oleh terlawan II sedangkan untuk tanah sengketa kedua yang menjadi obyek eksekusi dalam penunjukkan yang ditunjuk oleh pelawan untuk bagian Timur, Selatan, Barat dapat disebutkan oleh pelawan namun untuk batas Utara, pelawan tidak bisa menyebutkan pemilik batas ;

Menimbang, bahwa mencermati gugatan Pelawan pada bagian posita pada angka 1 (satu) tertulis Bahwa Pelawan adalah sebagai Pemilik dari Tanah/Kintal dan Bangunan Rumah serta Kebun yang terkait dalam Perkara yaitu :

- Tanah/Kintal dan Bangunan Rumah dengan Luas dahulu 54 m2 tahun 1970.

Dengan batas-batas saat ini:

Utara : dengan Keluarga Posumah

Timur : dengan Keluarga Lumowa/Keluarga Undap

Selatan : dengan Keluarga Karouw

Barat : dengan Jalan Desa

- Tanah, Kebun, Pertanian dengan Luas 5729 m2 dengan batas-batas yang akan disebutkan dalam Persidangan.

Menimbang, bahwa mencermati gugatan Pelawan dalam petitum angka 3 (satu) tertulis Menyatakan menurut hukum atas Tanah/Kintal dan Rumah yang terletak di Tataaran serta Kebun dengan luas 5729 m2 adalah milik dari Pelawan;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan *obscuur libel* adalah suatu surat gugatan yang tidak terang atau tidak jelas. Bahwa kekaburan suatu gugatan atau ketidak jelasan suatu gugatan dapat ditentukan berdasarkan objek yang disengketakan yang tidak jelas, seperti tidak menyebut letak lokasi, tidak jelas batas, ukuran dan luasnya dan atau tidak ditemukan objek sengketa;

#### 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)





Menimbang, bahwa terdapat Putusan Mahkamah Agung No.1149 K/Sip/1975 tanggal 17 April 1979 yang menyatakan bahwa suatu gugatan perdata yang diajukan ke Pengadilan Negeri dimana obyek sengketaanya berupa sebidang tanah yang diperebutkan kepemilikannya oleh Penggugat dan Tergugat, maka dalam fundamentum petendi surat gugatannya harus disebutkan dengan jelas batas-batas tanah yang disengketakan. Bilamana batas-batas tanah sengketa tidak disebutkan dengan jelas dalam surat gugatan tersebut, maka hakim harus menyatakan gugatan tersebut tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa dalil gugatan perlawanan Pelawan tersebut diatas baik dalam posita angka 1 dan petitum angka 3 dengan dihubungkan dengan aturan-aturan hukum diatas serta dengan hasil penunjukkan pelawan atas obyek sengketa yang merupakan obyek eksekusi dalam pemeriksaan setempat maka gugatan perlawanan Pelawan tidak menuliskan secara rinci dan jelas mengenai alamat tanah sengketa pada obyek kedua serta batas-batas tanah sengketa pada obyek sengketa kedua dalam petitum gugatan perlawanannya maka gugatan perlawanan Pelawan dapat dinyatakan kabur;

Menimbang, bahwa mengingat adanya putusan pengadilan diharapkan permasalahan yang ada menjadi selesai dan tuntas dan tidak menimbulkan permasalahan hukum yang baru dikemudian hari sehingga tercipta pula kepastian hukum sehingga dengan adanya gugatan perlawanan Pelawan dinyatakan kabur karena tidak menunjukkan secara jelas dan rinci mengenai alamat, luas dan batas atas tanah sengketa kedua maka akan menimbulkan permasalahan hukum dikemudian hari, dimana putusan Pengadilan menjadi tidak tuntas, sehingga asas peradilan cepat, sederhana dan biaya ringan menjadi tidak terpenuhi ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan diatas dengan kaidah hukum diatas oleh karenanya Majelis Hakim berpendapat menurut hukum gugatan pelawan tidak memenuhi syarat formil gugatan, maka dengan demikian patutlah gugatan perlawanan pelawan tersebut haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard) ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan pelawan tidak dapat diterima, maka untuk eksepsi dari Terlawan I haruslah juga dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa selanjutnya karena gugatan perlawanan Pelawan dinyatakan tidak dapat diterima maka biaya-biaya perkara haruslah dibebankan kepada Pelawan;

Mengingat peraturan perundang-undangan yang berlaku;

#### **MENGADILI:**

#### **DALAM EKSEPSI:**

Menyatakan eksepsi Terlawan I tidak dapat diterima;

Halaman 29 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 275/Pdt.Bth/2023/PN Tnn



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## DALAM POKOK PERKARA:

1. Menyatakan gugatan perlawanan Pelawan tidak dapat diterima;
2. Menghukum Pelawan untuk membayar biaya perkara sebesar Rp3.165.000,00 ( tiga juta seratus enam puluh lima ribu rupiah );

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tondano, pada hari RABU tanggal 10 JULI 2024 oleh kami, Christyane Paula Kaurong, S.H., M.Hum., sebagai Hakim Ketua , Nur Dewi Sundari, S.H., M.H. dan Anita R. Gigir, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Tondano Nomor Pengadilan Negeri Tondano tanggal 8 Agustus 2023, putusan tersebut pada hari **KAMIS** tanggal **11 JULI 2024** diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut Alfons R. Osak, S.H., Panitera Pengganti dan kuasa Pelawan, Kuasa Terlawan I akan tetapi tidak dihadiri oleh Terlawan II;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Nur Dewi Sundari, S.H., M.H.

Christyane Paula Kaurong, S.H., M.Hum.

Anita R. Gigir, S.H.

Panitera Pengganti,

Alfons R. Osak, S.H.

## Perincian biaya :

1. Materai .....	:	Rp10.000,00;
2. Redaksi .....	:	Rp10.000,00;
3.....P	:	Rp100.000,00;
roses .....	:	
4.....P	:	Rp70.000,00;
NBP .....	:	
5.....P	:	Rp205.000,00;
anggihan .....	:	
6.....P	:	Rp2.750.000,00;
emeriksaan setempat .....	:	
Jumlah	:	<u>Rp3.165.000,00;</u>

Halaman 30 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 275/Pdt.Bth/2023/PN Tnn



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

( tiga juta seratus enam puluh lima ribu rupiah )