



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

P U T U S A N

Nomor 42/PDT/2021/PT MND

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

ROEM ALAMRI, Jenis kelamin laki-laki, tempat dan tanggal lahir Gorontalo, 15 November 1955, agama Islam, pekerjaan karyawan swasta, alamat Kemanggisan Grogol, Kel. Palmerah, Kec. Pal Merah, Jakarta Barat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada : NAZIR TALIB DJ, S.H, M.H, CIL, dan MAYKEL EVERALDO PODUNGGE, S.H, Advokat dan Konsultan Hukum pada kantor NAZIR DJIBRAN & ASSOCIATES LAW FIRM, beralamat di Jalan Kasim Panigoro, Perum Prim Land Blok A.1 Bulota, Kecamatan Telaga Jaya, Kabupaten Gorontalo, berdasarkan surat Kuasa Khusus tanggal 24 Pebruari 2021, selanjutnya disebut sebagai Pembanding, semula Pelawan;

Lawan:

1. ALPUN VAN GOBEL, bertempat tinggal di Desa Buko, Kec. Pinogaluman, Kab. Bolaang Mongondow Utara, selanjutnya disebut sebagai Terbanding I semula Terlawan Pengeksekusi;
2. NUR BINTI AHMAD ALAMRI, bertempat tinggal di Kel. Bintauna, Kec. Bintauna, Kab. Bolaang Mongondow Utara, selanjutnya disebut sebagai Terbanding II semula Terlawan Tereksekusi I;
3. TASLIM SALIM BIN ANUS, bertempat tinggal di Desa Buko, Kec. Pinogaluman, Kab. Bolaang Mongondow Utara, selanjutnya disebut sebagai Terbanding III semula Terlawan Tereksekusi II;
4. FATMA YAHYA, bertempat tinggal di Desa Buko, Kec. Pinogaluman, Kab. Bolaang Mongondow Utara, selanjutnya disebut sebagai Terbanding IV semula Terlawan Tereksekusi III;

Halaman 1 dari 36 putusan No 42/PDT/2021/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. BADAN PERTANAHAN NASIONAL (BPN) Bol-Mong, beralamat di
Desa Lalow, Kec. Lolak, Kab. Bolaang Mongondow,
selanjutnya disebut sebagai Terbanding V semula
Terlawan Tereksekusi IV;
6. PT. INDOMARCO PRISMATAMA (Indomaret Buko) beralamat di Jl.
Raya Manado-Bitung, Komp. Perum Watutumow Jaga I,
Kec. Kalawat, Minut. dalam hal ini memberikan kuasa
kepada THOMAS E TAMPUBOLON, S.H, M.H., SAHAT.
P. SIHOMBING, S.H, OLOANDO K TAMPUBOLON, SH,
ROKY R. TAMPUBOLON, SH, MH dan RUDY M. SIRAIT,
SH Advokat-Advokat yang berkantor di kantor Advokat
THOMAS TAMPUBOLON & PARTNERS, beralamat di
Gedung Selmis Kav. 4 & 5, Jalan Asem Baris Raya No.
52, Jakarta Selatan, Kode Pos 12830, berdasarkan surat
Kuasa Khusus tanggal 1 September 2020, selanjutnya
disebut sebagai Terbanding VI semula Terlawan
Tereksekusi V;
7. MOHAMAD NASIR ALI, bertempat tinggal di Desa Titidu, Kec.
Kwandang, Kab. Gorontalo Utara, selanjutnya disebut
sebagai Turut Terbanding I semula Turut Terlawan I;
8. FAHMI NASIR ALI, bertempat tinggal di Desa Ketapang, Kec. Gentuma
Raya, Kab. Gorontalo Utara, selanjutnya disebut sebagai
Turut Terbanding II semula Turut Terlawan II;
9. BAHMID NASIR ALI, bertempat tinggal di Desa Titidu, Kec. Kwandang,
Kab. Gorontalo Utara, selanjutnya disebut sebagai Turut
Terbanding III semula Turut Terlawan III;
10. HUD BIN SEF, bertempat tinggal di Desa Buko, Kec. Pinogaluman, Kab.
Bolaang Mongondow Utara, selanjutnya disebut sebagai
Turut Terbanding IV semula Turut Terlawan IV;
11. HADIA BIN SEF, bertempat tinggal di Desa Buko, Kec. Pinogaluman,
Kab. Bolaang Mongondow Utara, selanjutnya disebut
sebagai Turut Terbanding V semula Turut Terlawan V;
12. TALIB BIN SEF, bertempat tinggal di Desa Buko, Kec. Pinogaluman,
Kab. Bolaang Mongondow Utara, selanjutnya disebut
sebagai Turut Terbanding VI semula Turut Terlawan VI;
13. RUM BIN SEF, bertempat tinggal di Kampung Utan Gang Popaya
RT.001 RW.005 Desa Cempaka Putih, Kec. Ciputat
Timur, Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten,

Halaman 2 dari 36 putusan No 42/PDT/2021/PT MND

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding VII semula Turut Terlawan VII;

14. NAIMA ALI (NIMA ALAMRI) bertempat tinggal di Desa Busisingo Utara, Kec. Sangkub, Kab. Bolaang Mongondow Utara, selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding VIII semula Turut Terlawan VIII;

15. NARIMAN ALI ALAMRI, bertempat tinggal di Desa Titidu, Kec. Kwandang, Kab. Gorontalo Utara, selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding IX semula Turut Terlawan IX;

16. HAINA ALI ALAMRI, bertempat tinggal di Desa Titidu, Kec. Kwandang, Kab. Gorontalo Utara, selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding X semula Turut Terlawan X;

17. FARIAL BIN ALI ALAMRI, S.Pd, bertempat tinggal di Desa Titidu, Kec. Kwandang, Kab. Gorontalo Utara, selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding XI semula Turut Terlawan XI;

18. NOVAL ALI ALAMRI, bertempat tinggal di Desa Moluo, Kec. Kwandang, Kab. Gorontalo Utara, selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding XII semula Turut Terlawan XII;

Dalam hal ini Turut Terbanding II, III, VIII, IX, X, XI, XII, semula Turut Terlawan II, III, VIII, IX, X, XI, XII, telah memberikan Kuasa Insidentil kepada MOHAMAD NASIR ALI (Turut Terlawan I sekarang Turut Terbanding I) yang beralamat di Desa Titidu, Kec. Kwandang, Kab. Gorontalo Utara, berdasarkan surat Kuasa Insidentil tertanggal 9 September 2020.

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca :

1. Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Manado tanggal 14 April 2021 Nomor 42/PDT/2021/PT MND tentang penunjukan Hakim Majelis untuk memeriksa dan mengadili perkara ini ;
2. Penetapan Hakim Ketua Majelis tanggal 14 April 2021 Nomor 42/PDT/2021/PT MND tentang penetapan hari sidang;
3. Berkas perkara dan salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Kotamobagu Nomor 67/Pdt.Bth/2020/PN Ktg tanggal 16 Pebruari 2021;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Membaca, Surat gugatan perlawanan Pelawan sekarang Pembanding tanggal 26 Juni 2020 yang didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri

Halaman 3 dari 36 putusan No 42/PDT/2021/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kotamobagu dibawah Register Nomor 67/Pdt.Bth/2020/PN.Ktg, tanggal 30 Juni 2020 yang pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa Pelawan adalah ahli waris sah dari Almh. Hatin Umar Ali Alamri;
2. Bahwa ibu Pelawan Almh. Hatin Umar Alamri merupakan anak ke 2 (dua) dari Alm. Sech Umar Ali Alamri yang mempunyai 5 (lima) orang anak masing-masing yaitu : Alm. Ali Bin Umar Alamri, Almh. Hatin Binti Umar Alamri. Alm. Ahmad Bin Umar Alamri. Alm. Awat Bin Umar Alamri, dan Almh. Apia Binti Umar Alamri;
3. Bahwa Alm. Sech Umar Bin Ali Alamri yang merupakan kakek Pelawan, semasa hidupnya mempunyai sebidang tanah yang hingga saat ini belum dibagi waris (*onverdeel boudel*), yaitu sebidang tanah dengan luas $\pm 474,75 \text{ M}^2$ yang terletak di Desa Buko, Kec. Pinogaluman, Kab. Bolaang Mongondow Utara dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Utara berbatasan dengan tanah milik Alm. Hadi Bin Salim Alamri;
 - Timur berbatasan dengan jalan raja/jalan jurusan pantai Buko;
 - Selatan berbatasan dengan jalan trans sualwesi;
 - Barat berbatasan dengan tanah Alm. S. Berk Bin Mohamad Alamri;
4. Bahwa tanah tersebut (selanjutnya disebut tanah Objek Eksekusi) sebelumnya pernah dipersengketakan oleh Terlawan Pengeksekusi dan Para Terlawan Tereksekusi I,II,III,IV,V di Pengadilan Negeri Kotamobagu, yang kemudian melahirkan Putusan No. 104/Pdt.G/2017/PN Ktg Jo Putusan Pengadilan Tinggi Manado No. 173/PDT/2018/PT MND Jo Putusan Mahkamah Agung No. 2209K/Pdt/2019, dan saat ini Pengadilan Negeri Kotamobagu melalui juru sita telah melakukan pemanggilan teguran/anmanig No.104/Pdt.G/2017/PN.Ktg tanggal, 19 Juni 2020 kepada Para Terlawan Tereksekusi guna melaksanakan eksekusi atas tanah dimaksud;
5. Bahwa rencana melaksanakan eksekusi tersebut sudah barang tentu akan mendatangkan kerugian bagi Pelawan selaku ahli waris sah dari Almh. Hatin Umar Alamri yang juga mempunyai hak atas tanah dimaksud;
6. Selanjutnya perlu Pelawan tegaskan bahwa tanah objek Eksekusi di atas bukan merupakan milik perseorangan dari Alm. Ali Bin Umar Alamri selaku orang tua dari Alm. Nasir Ali dalam hal ini diwakili oleh ahli warisnya, yakni Turut Terlawan (I,II dan II) serta Para Turut Terlawan (VIII,IX.XI dan XII) yang didapatkan dari hasil tukar menukar dengan Alm. Abdul Gani Umara, yang kemudian pada tahun 1999 tanah tersebut oleh Alm. Nasir Ali dijual kepada orang tua Terlawan Pengeksekusi sebagaimana didalilkan oleh Terlawan Pengeksekusi dalam gugatannya terdahulu, akan tetapi tanah Objek Eksekusi

Halaman 4 dari 36 putusan No 42/PDT/2021/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut adalah budel dari kakek Pelawan, yakni Alm. Sech Umar Bin Ali Alamri yang sampai saat ini belum dibagi waris (*onverdeel boudel*);

7. Bahwa hal ini dapat dilihat dari isi Surat Penukaran, dimana dalam paragraf ke 3 (tiga) alinea ke 5 (lima) menerangkan bahwa:

“Penoekaran mana ta’ada keberatan apa2 sebab ada permuapakatan dan kemauaan dari masing2 ahli waris kami, dan moelai hari ini kami dan saudara2 kami ta’berhak lagi atas barang2 jang dipertoekarkan itoe, karna itoe soedah menjadi hak dan milik sebelah menjeblah...dst”

8. Jika mencermati isi surat di atas, maka dapat diketahui bahwa Alm. Ali Bin Umar Alamri dalam melakukan tukar menukar dengan Alm. Abdul Gani Umara, kedudukannya tidak lain hanya sebagai perwakilan dari saudara-saudaranya. Artinya barang/tanah yang dipertukarkan oleh Ali Bin Umar Alamri dengan barang yang dipertukarkan oleh Alm. Abdul Gani Umara bukan merupakan barang/tanah milik mereka masing-masing, melainkan barang/tanah milik dari orang tua mereka;

9. Bahwa hal itu pula diperkuat oleh bukti surat pada tahun 1949, dimana tanah Objek Eksekusi hasil dari tukar menukar dengan Alm. Abdul Gani Umara pada tahun 1947 tersebut, telah dibuatkan surat tanah yang ditandatangani oleh Mantri Agraria 1e Klas dengan kop surat “huurparcael voor budel Sech Umar Bin Ali Alamri gelengan to buko, district kaidipang, land schap kaidipang besar, anderafdeeling bolaang mongondow afdeeling en residentie manado” .

Sehingga telah jelas bahwa tanah Objek Eksekusi saat ini yang didapatkan dari hasil tukar menukar dengan Alm. Abdul Gani Umara, bukan merupakan tanah milik pribadi dari Alm. Ali Bin Umar Alamri, akan tetapi tanah tersebut merupakan budel dari kakek Pelawan yang sampai saat ini belum dibagi waris (*onverdeel boudel*);

10. Bahwa demikian pula halnya dengan tanah Objek Eksekusi yang telah disertifikatkan oleh orang tua dari Terlawan Tereksekusi I, yakni sertifikat No. 55 Tahun 1984 atas nama Ahmad Umar Alamri yang kemudian dihibahkan kepada Terlawan Tereksekusi I, dan selanjutnya oleh Terlawan Tereksekusi I menjualnya kepada Terlawan Tereksekusi II dan III, kemudian selanjutnya lagi tanah tersebut dikontrakan oleh Terlawan Tereksekusi II dan III kepada Terlawan Tereksekusi V, sesungguhnya telah pula merugikan Pelawan, sebab tanah Objek Eksekusi dimaksud sampai saat ini belum dibagi waris (*onverdeel boudel*);

11. Bahwa adapun mengenai sengketa perdata No. 104/Pdt.G/2017/PN Ktg di Pengadilan Negeri Kotamobagu Jo Putusan Pengadilan Tinggi Manado No. 173/PDT/2018/PT MND Jo Putusan Mahkamah Agung No. 2209K/Pdt/2019

Halaman 5 dari 36 putusan No 42/PDT/2021/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

antara Telwan Pengeksekusi dan Para Terlawan Tereksekusi tersebut, adalah merupakan persoalan mereka sendiri dan tidak boleh membawa akibat kerugian kepada Pelawan selaku pihak ketiga yang juga mempunyai hak atas tanah Objek Eksekusi tersebut;

12. Bahwa Pelawan tidak pernah mengetahui adanya sengketa keperdataan antara Terlawan Pengeksekusi dengan Para Terlawan Tereksekusi dalam perkara perdata di atas, dan juga tidak pernah digugat atau diikut sertakan sebagai Turut Tergugat oleh Terlawan Pengeksekusi dalam perkara Perdata Nomor 104/Pdt.G/2017/PN Ktg;
13. Bahwa Pelawan merasa sangat dirugikan apabila tanah Objek Eksekusi itu akan dilakukan eksekusi oleh Pengadilan Negeri Kotamobagu;
14. Bahwa oleh karena pelaksanaan eksekusi tersebut akan mengakibatkan kerugian bagi Pelawan selaku ahli waris yang juga mempunyai hak atas tanah Objek Eksekusi sebagaimana telah diuraikan di atas, maka dengan ini Pelawan memohon dengan hormat kepada Ketua Pengadilan Negeri Kotamobagu Cq Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus gugatan perlawanan ini kiranya menangguhkan Pelaksanaan Eksekusi terhadap tanah tersebut;
15. Bahwa oleh karena gugatan perlawanan pihak ketiga ini diajukan dengan alas hak yang otentik, maka Pelawan selain mohon dinyatakan sebagai Pelawan yang baik dan benar (*algoed opposant*), Pelawan juga mohon agar putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bijvoorraad*), walaupun Terlawan Pengeksekusi maupun Para Terlawan Tereksekusi melakukan upaya hukum banding atau kasasi;

Bahwa berdasarkan seluruh uraian dan alasan tersebut di atas, mehon kiranya Ketua Pengadilan Negeri Kotamobagu Cq Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memberikan putusan sebagai berikut:

DALAM PROVISI:

Menangguhkan pelaksanaan eksekusi terhadap sebidang tanah dengan luas \pm 474,75 M² yang terletak di Desa Buko, Kec. Pinogaluman, Kab. Bolaang Mongondow Utara dengan batas-batas sebagai berikut :

- Utara berbatasan dengan tanah milik Alm. Hadi Bin Salim Alamri;
- Timur berbatasan dengan jalan raja/jalan jurusan pantai Buko;
- Selatan berbatasan dengan jalan trans suawesi;
- Barat berbatasan dengan tanah Alm Berk Bin Mohamad Alamri;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menyatakan perlawanan Pelawan sebagai pihak ketiga adalah tepat dan beralasan;

Halaman 6 dari 36 putusan No 42/PDT/2021/PT MND

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang jujur;
3. Menyatakan bahwa sebidang tanah dengan luas $\pm 474,75 \text{ M}^2$ yang terletak di Desa Buko, Kec. Pinogaluman, Kab. Bolaang Mongondow Utara dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Utara berbatasan dengan tanah milik Alm. Hadi Bin Salim Alamri;
 - Timur berbatasan dengan jalan raja/jalan jurusan pantai Buko;
 - Selatan berbatasan dengan jalan trans sualwesi;
 - Barat berbatasan dengan tanah Alm Berk Bin Mohamad Alamri;Adalah tanah warisan peninggalan dari Kake Pelawan Sech Umar Bin Ali Alamri yang sampai saat ini belum terbagi (*onverdeel boudel*)
4. Menyatakan Pelawan sebagai ahli waris yang sah dari Almh. Hatin Binti Umar Alamri juga mempunyai hak atas sebidang tanah tersebut di atas;
5. Menyatakan bahwa sengketa perdata No. 104/Pdt.G/2017/PN Ktg di Pengadilan Negeri Kotamobagu Jo Putusan Pengadilan Tinggi Manado No. 173/PDT/2018/PT MND Jo Putusan Mahkamah Agung No. 2209K/Pdt/2019 antara Telwan Pengeksekusi dan Para Terlawan Tereksekusi adalah merupakan persoalan mereka sendiri. Sehingga tidak boleh membawa akibat kerugian kepada Pelawan selaku pihak ketiga yang juga mempunyai hak atas tanah Objek Eksekusi tersebut;
6. Menghukum Terlawan Pengeksekusi dan Terlawan Tereksekusi secara tanggung renteng membayar biaya perkara ini;
7. Menyatakan keputusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (*uivoerbaarbijvoorraad*) meskipun para Terlawan Penyita maupun Para Terlawan Tersita melakukan upaya hukum banding atau kasasi;

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa setelah pembacaan surat perlawanan isinya telah mengalami perbaikan sebagaimana telah direnvoi di persidangan sebagai berikut:

- Halaman 5 pada posita angka 6, angka romawi II dirubah menjadi III
- Halaman 7 pada posita angka 11 kata Telwan dirubah menjadi Terlawan
- Halaman 9 pada petitum kelima kata Telwan dirubah menjadi Terlawan

Menimbang, bahwa terhadap surat gugatan perlawanan Pelawan sekarang Pembanding tersebut, pihak Terlawan Pengeksekusi sekarang Terbanding I mengajukan jawaban sebagai berikut:

1. Bahwa Terlawan Pengeksekusi menyatakan menolak gugatan perlawanan Pihak ketiga dan menyatakan dengan tegas pihak ketiga sebagai Pelawan yang tidak jujur;

Halaman 7 dari 36 putusan No 42/PDT/2021/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa tanah objek eksekusi yang kemudian dimenangkan oleh Terlawan Pengesekusi atas para Terlawan Tereksekusi dan turut Terlawan berdasarkan putusan pengadilan nomor : 104/Pdt.G/2017/PN Ktg. di Pengadilan Negeri Kotamobagu Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Manado Nomor : 173/PDT/2018/PT MND. Jo. Putusan Mahkamah Agung Nomor : 2209K/Pdt/2019; tidak ada kaitannya sama sekali dengan Pelawan sebagai ahli waris dari alm. Hatin Umar Alamri, karena yang melakukan proses tukar menukar pada tanggal 20 Desember tahun 1947 itu terjadi antara Ali Bin Umar secara perorangan dengan Gani Umara dan dalam tukar-menukar tersebut tidak menyebutkan sama sekali bahwa objek eksekusi adalah warisan atau budel dari kakek Pelawan Alm. Sech Umar Bin Ali Alamri sampai pada proses pengembalian objek eksekusi melalui jual beli dari anak aim. Ali Bin Umar yakni alm. Nasir Ali kepada Almh. Maidja Umara yang merupakan saudara kandung dari Alm. Gani Umara pada tanggal 27 September 1999;
3. Bahwa sejak awal persidangan di Pengadilan Negeri Kotamobagu sampai putusan pada tingkat Kasasi di Mahkamah Agung RI Turut Terlawan I, II, III, VIII, IX, X, XI, XII sebagai keturunan langsung dari Alm. Sech Umar Bin Ali Alamri yang melakukan proses tukar menukar objek eksekusi sudah menyatakan secara tegas bahwa objek eksekusi telah dikembalikan dalam bentuk jual beli kepada orang tua dari Terlawan Pengesekusi;
4. Bahwa Terlawan Pengesekusi sejak awal menduga ada kerjasama yang tidak jujur antara Pelawan dan Terlawan Tereksekusi I, II, dan III untuk menunda dan atau sengaja membuat lama eksekusi atas objek eksekusi yang permohonannya sudah Terlawan Pengeksekusi ajukan sejak tanggal 9 Maret tahun 2020;
5. Bahwa pernyataan Pelawan yang menyatakan pelaksanaan eksekusi akan mendatangkan kerugian bagi Pelawan itu sama sekali tidak benar dan tidak beralasan secara hukum; karena isi surat penukaran yang dimaksud Pelawan pada Gugatan Perlawanan pada angka 7. Bahwa hal ini dapat dilihat dari isi Surat Penukaran, dimana dalam paragraph ke-3 (tiga) alinea ke 5 (lima) menerangkan bahwa : "penoekaran mana ta'ada keberatan apa2 sebab ada permuapakatan dan kemauan dari masing2 ahli waris kami, dan moelai hari ini kami dan saudara2 kami ta'berhak lagi atas barang2 jang dipertoekarkan itoe, karena itoe soedah menjadi hak dan milik sebelah menjebelah... dst justru memperkuat posisi Alm. Umar Alamri sebagai perseorangan dalam proses tukar menukar dan tidak ada kaitannya dengan para ahli waris lainnya sampai pada proses mengembalikan objek eksekusi dalam bentuk jual beli;

Halaman 8 dari 36 putusan No 42/PDT/2021/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa pernyataan Pelawan yang menyatakan pelaksanaan eksekusi akan mendatangkan kerugian bagi Pelawan itu sama sekali tidak benar dan tidak beralasan secara hukum; justru sebaliknya, objek eksekusi yang dimenangkan Terlawan Pengeksekusi sampai pada tingkat Kasasi di Mahkamah Agung RI telah menimbulkan kerugian baik secara materil maupun immaterial karena sejak dari awal objek eksekusi yang seharusnya sudah dikembalikan kepada orang tua Aim. Terlawan Pengeksekusi pada tahun 1999 masih dikuasai Terlawan Tereksekusi II, Terlawan Tereksekusi III mulai sejak dari tahun 2011 dan kemudian disewakan kepada Terlawan Tereksekusi V sejak tahun 2017 sampai pada tahun 2029;
7. Bahwa surat tanah yang diklaim secara sepihak oleh Pelawan sebagai dasar budel kakek Pelawan alm. Sech Umar bin Ali Alamri atas objek eksekusi adalah keliru dan tidak benar. Karena surat tanah dengan kop surat "*huutparcael voor budel Sech Umar bin Ali Alamri*" sebagaimana disebutkan dalam gugatan angka 9, sudah pernah dihadirkan di muka persidangan sebelumnya dan para ahli waris dari aim. Sech Umar Bin Ali Alamri yakni diantaranya turut terlawan I, II, III, VIII, IX, X, XI, XII telah menyatakan dengan tegas atas objek eksekusi bukan bagian budel dari kakek mereka Alm. Sech Umar Bin Ali Alamri melainkan milik perorangan dari aim. Ali Bin Umar yang dikuasai secara perorangan setelah proses tukar menukar pada tahun 1947 dan telah dikembalikan dalam bentuk jual beli pada tahun 1999;
8. Bahwa karena pada azasnya Perlawanan tidak menanggguhkan pelaksanaan eksekusi sesuai Pasal 207 (3) HIR atau 227 RBg dan Terlawan Pengeksekusi telah mengajukan permohonan eksekusi di Pengadilan Negeri Kotamobagu oleh karena itu, mohon kiranya Ketua Pengadilan Negeri Kotamobagu Cq. Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa Perkara ini bisa segera melaksanakan eksekusi terlebih dahulu terhadap sebidang tanah dengan luas 474,75 M² yang terletak di Desa Buko, Kecamatan Pinogaluman, Kabupaten Bolaang Mongondow Utara dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Utara berbatasan dengan tanah milik Alm. Hadi Bin Salim Alamri;
 - Timur berbatasan dengan jalan jurusan pantai Buko;
 - Selatan berbatasan dengan jalan Trans Sulawesi;
 - Barat berbatasan dengan tanah Alm. S. Brek Bin Muhamad Alamri.
9. Bahwa karena gugatan perlawanan pihak ketiga tidak tepat dan tidak beralasan secara hukum maka dapat dinyatakan pihak ketiga sebagai Pelawan yang tidak jujur;

DALAM PROVISI:

Halaman 9 dari 36 putusan No 42/PDT/2021/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Melaksanakan eksekusi terhadap sebidang tanah dengan luas 474,75 M² yang terletak di Desa Buko, Kecamatan Pinogaluman, Kabupaten Bolaang Mongondow Utara dengan batas- batas sebagai berikut:

- Utara berbatasan dengan tanah milik Alm. Hadi Bin Salim Alamri
- Timur berbatasan dengan jalan jurusan pantai Buko
- Selatan berbatasan dengan jalan Trans Sulawesi
- Barat berbatasan dengan tanah Alm. S. Brek Bin Muhamad Alamri;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menyatakan gugatan Pelawan sebagai pihak ketiga adalah tidak tepat dan tidak beralasan secara hukum;
2. Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang tidak jujur;
3. Menyatakan sebidang tanah dengan luas 474,75 M² yang terletak di Desa Buko, Kecamatan Pinogaluman, Kabupaten Bolaang Mongondow Utara dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Utara berbatasan dengan tanah milik Alm. Hadi Bin Salim Alamri
 - Timur berbatasan dengan jalan jurusan pantai Buko
 - Selatan berbatasan dengan jalan Trans Sulawesi
 - Barat berbatasan dengan tanah Alm. S. Brek Bin Muhamad Alamri;Adalah tanah milik dari Almh. Maidja Umara orang tua kandung dari Terlawan Pengeksekusi sesuai dengan keputusan Pengadilan Nomor : 104/Pdt.G/2017/PN Ktg. di Pengadilan Negeri Kotamobagu Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Manado Nomor : 173/PDT/2018/PT MND. Jo. Putusan Mahkamah Agung Nomor : 2209K/Pdt/2019.
4. Menyatakan Pelawan tidak mempunyai hak atas sebidang tanah tersebut diatas;
5. Menghukum Pelawan membayar biaya perkara ini;
6. Menyatakan keputusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun Pelawan melakukan upaya hukum banding atau kasasi.
Apabila yang mulia Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil adilnya, (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa terhadap surat gugatan perlawanan Pelawan tersebut pihak Terlawan Tereksekusi I sekarang Terbanding II mengajukan jawaban sebagai berikut:

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Terlawan Tereksekusi I menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Pelawan dalam Gugatan Perlawanannya, kecuali terhadap apa yang di nyatakan secara tegas dan diakui kebenarannya oleh Terlawan Tereksekusi I;

Halaman 10 dari 36 putusan No 42/PDT/2021/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa benar tanah dengan sertifikat No 55 tahun 1985 atas nama Ahmad Bin Umar Alamri yang terletak di Desa Buko, Kec. Pinogaluman, Kab. Bolaang Mongondow Utara (tanah objek eksekusi), dahulu merupakan tanah milik dari kakek Terlawan Tereksekusi I dan Pelawan, yakni Alm. Sech Umar Bin Ali Alamri, yang telah terbagi waris;
3. Hal tersebut sebagaimana diketahui dari ayah Terlawan Tereksekusi I yakni Alm. Ahmad Bin Umar Alamri bahwa dari keseluruhan harta kakek kami termasuk (tanah objek eksekusi) telah terbagi kepada ahli warisnya, baik dibagi secara tertulis maupun tidak tertulis;
4. Bahwa hal-itu dapat Terlawan Tereksekusi buktikan pada sidang pembuktian nanti;

Bahwa berdasarkan seluruh uraian dan alasan-alasan tersebut di atas mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memberikan putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap surat gugatan perlawanan Pelawan tersebut pihak Terlawan Tereksekusi II dan Terlawan Tereksekusi III sekarang Terbanding III dan Terbanding IV mengajukan jawaban sebagai berikut:

DALAM POKOK PERKARA

1. Sebagaimana diketahui, bahwa tanah sengketa dengan sertifikat No 55 tahun 1985 atas nama Ahmad Bin Umar Alamri yang terletak di Desa Buko, Kec. Pinogaluman, Kab. Bolaang Mongondow Utara dengan batas-batas :
 - Utara berbatasan dengan tanah milik Alm. Hadi Bin Salim Alamri;
 - Timur berbatasan dengan jalan raja/jalan jurusan pantai Buko;
 - Selatan berbatasan dengan jalan trans suawesi;
 - Barat berbatasan dengan tanah Alm. S. Berk Bin Mohamad Alamri;Adalah tanah milik dari Nur Binti Ahmad Alamri (Terlawan Tereksekusi I), yang sebelumnya didapatkan dari hibah/pemberian dari orang tuanya, yakni Alm. Ahmad Bin Umar Alamri sesuai akta hibah tahun 1999;
2. Bahwa selanjutnya tanah tersebut, oleh Nur Binti Ahmad Alamri (Terlawan Tereksekusi I) dijual kepada saya (Terlawan Tereksekusi II) dan istri saya Fatma Yahya (Terlawan Tereksekusi III) sebagaimana Surat Jual Beli No. 48 tahun 2011 dan Surat Keterangan Penyerahan Hak Tanah tahun 2012;
3. Bahwa pada tanggal 15 Desember 2017 tanah yang telah kami beli tersebut, kami sewakan kepada PT. Indomarco Prismatama (Indomaret) (Terlawan Tereksekusi V) sebagaimana Akta Perjanjian Sewa Menyewa No 51 tanggal 15 Desember 2017;

Halaman 11 dari 36 putusan No 42/PDT/2021/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa kemudian tanah tersebut digugat oleh oleh Alpun Van Gobel (Terlawan Pengeksekusi) yang melahirkan putusan No. 104/Pdt.G/2017/PN Ktg Jo Putusan Pengadilan Tinggi Manado No. 173/PDT/2018/PT MND Jo Putusan Mahkamah Agung No. 2209K/Pdt/2019;
5. Bahwa sehubungan dengan hal tersebut di atas, dikaitkan dengan Gugatan perlawanan ini, dimana pelawan menyatakan bahwa tanah sebagaimana telah diuraikan sebelumnya, adalah merupakan tanah milik dari kakek pelawan Alm. Sech Umar Bin Ali Alamri yang belum terbagi waris (*onverdeel boudel*), pada dasarnya kami tidak mempermasalahkannya sepanjang hal tersebut dapat dibuktikan oleh pelawan;

Demikian uraian jawaban kami (Terlawan Tereksekusi II dan III) atas gugatan Pelawan, dan mehon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memberikan putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap surat gugatan perlawanan Pelawan tersebut pihak Terlawan Tereksekusi V sekarang Terbanding VI mengajukan jawaban sebagai berikut:

A. DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa Terlawan Tereksekusi V menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil dalam gugatan Pelawan, kecuali yang diakui secara tegas kebenarannya ;
2. Bahwa Terlawan Tereksekusi V adalah penyewa yang beritikad baik berdasarkan undang – undang sehingga haruslah dilindungi, faktanya benar terhitung sejak tanggal 5 Desember 2017 Terlawan Tereksekusi V telah menyewa sebidang tanah beserta bangunan 1 (satu) lantai yang terletak di Desa Buko, Kecamatan Kaidipang, Provinsi Sulawesi Utara seluas 445 M² (empat ratus empat puluh lima meter persegi) dari Terlawan Tereksekusi II & Terlawan Tereksekusi III (yang berstatus suami istri) berdasarkan Akta Perjanjian Sewa Menyewa Nomor 51 tanggal 15 Desember 2017 yang dibuat dihadapan Hasna Mokoginta, SH Notaris di Gorontalo yang telah di perpanjang berdasarkan Akta Perjanjian Perpanjangan Sewa Menyewa No: 17 tertanggal 9 Januari 2020 dengan bukti kepemilikan pemilik adalah Sertipikat Hak Milik No.55/ Buko atas nama Ahmad Umar.
Pada saat awal dilakukannya sewa menyewa tersebut, Terlawan Tereksekusi V sebelumnya juga telah melakukan pengecekan status sertipikat tanah ke Badan Pertanahan Nasional (BPN) dan mengecek surat-surat penguasaan atas tanah, Terlawan Tereksekusi II selaku pemilik lahan saat itu juga telah memperlihatkan kepada Terlawan Tereksekusi V Surat Keterangan Jual Beli dengan nomor: 48/SKJB/DS-BK/1/2011 yang dibuat pada tanggal 4 Januari 2011 dibawah tangan bermaterai cukup dihadapan Pemerintah Desa Buko

Halaman 12 dari 36 putusan No 42/PDT/2021/PT MND

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)

Halaman 12



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yakni Pihak pertama anak dari Almarhum Ahmad Umar berdasarkan surat Hibah yang dibuat dibawah tangan tertanggal 1 juli 1999 dengan luas 445 M², dengan demikian sewa menyewa yang dilakukan antara Terlawan Tereksekusi V dengan Terlawan Tereksekusi II dan III adalah sah secara hukum ;

3. Bahwa Terlawan Tereksekusi V menolak dalil Pelawan angka 10 yang pada intinya berbunyi sebagai berikut:

"..... tanah tersebut dikontrakan oleh Terlawan Tereksekusi II dan III kepada Terlawan Tereksekusi V, sesungguhnya telah pula merugikan Pelawan,"

Bahwa Terlawan Tereksekusi V dalam melakukan sewa menyewa di objek sengketa ini tidak ada merugikan pihak manapun, sewa menyewa yang dilakukan telah sesuai dengan undang-undang yang berlaku dan dilakukan di depan Notaris. Seperti yang sudah dijelaskan pada point 2 diatas, Terlawan Tereksekusi V telah melakukan sewa menyewa kepada Pemilik tanah yang memiliki bukti kepemilikan berupa Sertipikat Hak Milik No.55/ Buko atas nama Ahmad Umar yang diperkuat dengan adanya Surat Keterangan Jual Beli dengan nomor: 48/SKJB/DS-BK/1/2011 yang dibuat pada tanggal 4 Januari 2011.

Sertipikat merupakan produk hukum yang diterbitkan oleh Negara yang gunanya untuk sebagai bukti kepemilikan hak atas tanah yang sah dan kuat, hal tersebut dapat dilihat dari bunyi beberapa pasal berikut ini:

Dalam Undang-Undang tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria No 5 tahun 1960

Pasal 19 ayat 2 huruf c berbunyi;

2. Pendaftaran tersebut dalam ayat (1) pasal ini meliputi:

- a) pengukuran perpetaan dan pembukuan tanah;
- b) pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut;
- c) pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.

Dalam Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

Pasal 1 angka 20 berbunyi ;

20. Sertifikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan.

dan pada

Pasal 3 huruf a berbunyi ;

- a. untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak

Halaman 13 dari 36 putusan No 42/PDT/2021/PT MND

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan;

Pasal 4 ayat 1 berbunyi ;

1. Untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf a kepada pemegang hak yang bersangkutan diberikan sertifikat hak atas tanah.

Dengan demikian dalam proses sewa menyewa ini Terlawan Tereksekusi V tidak ada merugikan pihak manapun karena sejak awal proses sewa menyewa ini berlangsung Terlawan Tereksekusi V menyewa langsung kepada Pemilik tanah dengan bukti kepemilikan Sertipikat dan proses sewa menyewa ini juga dibuat dihadapan Notaris yang selanjutnya dibuatkan kedalam Akta, hal – hal tersebut dilakukan karena Terlawan Tereksekusi V merupakan Penyewa beritikad baik yang melaksanakan prosedur sewa menyewa sesuai dengan undang – undang yang berlaku ;

4. Bahwa disini Terlawan Tereksekusi V adalah Penyewa beritikad baik yang harus dilindungi oleh Undang-Undang dan berdasarkan azas hukum yang berlaku selama ini yaitu *Penyewa yang beritikad baik harus dilindungi oleh Undang-Undang*. Bahwa berdasarkan isi Akta Perjanjian Sewa Menyewa Nomor 51 tanggal 15 Desember 2017 yang selanjutnya telah diperpanjang berdasarkan Akta Perjanjian Perpanjangan Sewa Menyewa Nomor 17 tanggal 9 Januari 2020 Terlawan Tereksekusi V menyewa Objek sengketa untuk digunakan sebagai tempat usaha toko Indomaret yang jangka waktu masa sewanya berakhir pada tanggal 4 Desember 2029.

Bahwa dikarenakan Terlawan Tereksekusi V merupakan penyewa beritikad baik, sesuai yang tertulis dalam isi Akta Perjanjian Perpanjangan Sewa Menyewa Nomor 17 tertanggal 9 Januari 2020 jo Akta Perjanjian Sewa Menyewa Nomor 51 tanggal 15 Desember 2017 Terlawan Tereksekusi V masih memiliki Hak Sewa sampai tanggal 4 Desember 2029 dan dilindungi undang-undang.

Bahwa perlu Majelis Hakim ketahui faktanya Terlawan Tereksekusi V sudah melakukan sewa menyewa ini sejak tahun 2017, yaitu dilakukan sebelum adanya ribut-ribut mengenai perebutan sengketa kepemilikan, dan sebelum melakukan sewa Terlawan Tereksekusi V juga sudah mengecek mengenai status sengketa dari Sertipikat Hak Milik No.55/ Buko atas nama Ahmad Umar di Badan Pertanahan Nasional (BPN) selaku bukti kepemilikan dari objek tanah tersebut dan hasilnya dari pengecekan Sertipikat tersebut selama ini tidak ada catatan mengenai sengketa kepemilikan dari tanah tersebut.

Halaman 14 dari 36 putusan No 42/PDT/2021/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan Pasal 1550 KUHPER sudah menjadi Hak seorang Penyewa untuk dapat menikmati barang yang disewanya dengan tentram selama masa sewa itu berlangsung, oleh karena itu Terlawan Tereksekusi V berhak menggunakan Objek sengketa sampai masa sewa habis sesuai yang tertulis didalam isi Akta Perjanjian Sewa yaitu tanggal 4 Desember 2029.

Bahwa berdasarkan Pasal 1570 KUHPER yang berbunyi:

Pasal 1570:

"Jika sewa dibuat dengan tulisan, maka sewa itu berakhir demi hukum bila waktu yang ditentukan telah lampau, tanpa diperlukan suatu pemberhentian untuk itu."

Bahwa berakhirnya masa sewa sesuai yang tertulis dalam isi Akta Perjanjian Perpanjangan Sewa Menyewa Nomor 17 adalah sampai tanggal 4 Desember 2029.

Bahwa berdasarkan isi Akta Perjanjian Perpanjangan Sewa Nomor 17 pada Pasal 13 telah diatur mengenai hal-hal yang tidak dapat mengakhiri Perjanjian Sewa yaitu sebagai berikut:

Pasal 13 ayat 1 huruf b dan ayat 3 :

Ayat 1. Perjanjian sewa menyewa ini tidak berakhir sebelum jangka waktu tersebut diatas dan juga tidak akan berhenti karena :

- a) meninggalnya Pihak Pertama atau bubarnya Pihak Kedua
- b) bangunan tersebut dipindahtangankan secara bagaimanapun oleh Pihak Pertama kepada pihak lain sebelum jangka waktu sewa menyewa tersebut berakhir.

Ayat 3. Dalam hal bangunan tersebut dipindahtangankan kepada Pihak lain, maka pemilik baru atas bangunan tersebut tunduk pada ketentuan - ketentuan yang tercantum dalam Akta ini.

Bahwa Terlawan Tereksekusi V adalah Penyewa beritikad baik di Objek sengketa oleh karena itu kami memohon kepada Majelis Hakim yang memutus perkara ini untuk juga melihat aspek perlindungan hukum terhadap Penyewa selaku Pihak yang sudah mengeluarkan biaya – biaya untuk menyewa di Objek sengketa agar dilindungi Haknya dan/atau memutus seadil-adilnya. Bahwa Terlawan Tereksekusi V sudah membayar secara Lunas diawal untuk masa sewa sampai tanggal 4 Desember 2029, biaya-biaya pengurusan perizinan dan juga sudah mengeluarkan biaya renovasi yang cukup besar untuk merenovasi bangunan menjadi toko Indomaret.

Berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, kami mohon agar sudi kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memberi putusan sebagai berikut :

Halaman 15 dari 36 putusan No 42/PDT/2021/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

A. DALAM PROVISI

Menanggihkan pelaksanaan eksekusi terhadap sebidang tanah yang terletak di Desa Buko yang di Badan Pertanahan Nasional (BPN) telah tercatat sebagai Sertipikat Hak Milik No.55/ Buko atas nama Ahmad Umar.

B. DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan Terlawan Tereksekusi V merupakan Penyewa beritikad baik ;
2. Menetapkan Terlawan Tereksekusi V selaku Penyewa beritikad baik dapat menempati Objek sewa a quo sampai masa sewa berakhir pada tanggal 4 Desember 2029 sesuai yang tertulis dalam Akta Perjanjian Perpanjangan Sewa Menyewa Nomor 17 tertanggal 9 Januari 2020 jo Akta Perjanjian Sewa Menyewa Nomor 51 tanggal 15 Desember 2017 ;
3. Menghukum Pelawan untuk membayar biaya perkara ;

ATAU

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa terhadap surat gugatan perlawanan Pelawan tersebut pihak Turut Terlawan I dan sekaligus juga sebagai Kuasa Insidentil dari Turut Terlawan II , Turut Terlawan III , Turut Terlawan VIII, Turut Terlawan IX, Turut Terlawan X, Turut Terlawan XI dan Turut Terlawan XII sekarang Turut Terbanding I, II, III, VIII, IX, X, XI dan XII mengajukan jawaban sebagai berikut:

Dengan ini menjelaskan bahwa tuntutan gugatan perlawanan pihak ketiga, mengada-ada dengan tidak memiliki dasar bukti yang jelas untuk mengajukan gugatan perlawanan, karena hanya bertujuan menghalang-halangi tindakan eksekusi sehingga menimbulkan perbuatan melawan hukum yang memberikan kerugian pada pihak Alpun Van Gobel sebagai pemohon melakukan tindakan eksekusi berdasarkan hasil putusan Pengadilan Tinggi Manado nomor : 173/PDT/2018/PT.MND., Tanggal 10 Januari 2019 dalam pokok perkara Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Kotamobagu Nomor 104/PDT.G/2017/PN Ktg tanggal 12 september 2018 yang di mohonkan banding tersebut karena pemohon Alpun Van Gobel pada saat itu di tingkat Pengadilan Negeri Kotamobagu sebagai penggugat permohonannya di tolak dan melakukan tindakan banding ke Pangadilan Tinggi Manado untuk melakukan upaya hukum lanjutan dengan hasil permohonan di kabulkan, untuk itu Terbanding I semula Tergugat I, II, III, yang menguasai tanah lahan sengketa dengan memiliki Sertifikat sebagai alas hak menyatakan secara hukum batal segala bentuk peralihan hak terhadap tanah objek sengketa dengan hasil putusan tersebut di perjelas dalam putusan Mahkamah Agung Nomor 2209K/Pdt/2019 dengan pandangan hukum alat bukti dari Alpun Van Gobel sah di mata hukum dengan tidak memiliki

Halaman 16 dari 36 putusan No 42/PDT/2021/PT MND

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kesalahan dalam penerapan hukum di Indonesia.

Maka dari itu saya secara pribadi dan penerima kuasa sebagai prinsipal tunduk dan turut pada putusan hukum yang berlaku dengan tidak melakukan perlawanan, karena secara sadar mengerti bahwa tindakan perlawanan yang tidak berdasar pada pembuktian dapat melanggar hukum. Dengan sangat menyesalkan tindakan pelawan dalam mengajukan perlawanan pihak ketiga secara nyata keliru karena hanya memiliki maksud menghalangi / menghambat proses hukum dengan dasar sebab – sebab di ajukannya Gugatan Perlawanan Pihak Ketiga sebagai berikut :

1. Pada Point Pertama dan Kedua : Benar Pelawan merupakan anak dari Almh. Hatin Umar Ali Alamri yang merupakan anak kedua dari lima bersaudara sesuai pernyataan pelawan tetapi tidak termasuk ahli waris sah dari lahan yang akan dilakukan tindakan eksekusi, Karena lahan tersebut adalah bagian ahli waris yang sah antara keturunan dari Alm. Ali Bin Umar Alamri pada anak - anaknya dan juga keturunan Adam Umara pada anak – anaknya yang sudah diberikan kejelasan pada alat bukti transaksi jual beli pada tahun 1999 dengan memiliki kekuatan hukum yang jelas
2. Pada Point Tiga : Tidak Benar dan keliru pernyataan pelawan bahwa kakeknya Alm. Sech Umar Bin Ali Alamri semasa hidupnya mempunyai sebidang tanah yang di uraikan pelawan, Karena lahan tersebut memang jelas adalah milik dari Alm. Ali Bin Umar yang proses mendapatkan lahan dari transaksi tukar menukar dengan anak adam umara yakni gani umara pada tahun 1947, sehingga pada tahun 1999 anak dari ali bin umar yakni Nasir Ali dengan persetujuan dari saudara kandung yang sekarang Turut Terlawan VIII , IX , X , XI , XII melalui surat kuasa pada tahun 1999 dan juga surat pernyataan Tahun 1999 dari Turut Terlawan IV dan Turut Terlawan V bahwa tanah tersebut benar – benar milik dari ahli waris Alm. Ali Bin Umar sehingga pada saat melakukan transaksi jual beli antara Nasir Ali dan maija umara juga anak dari adam umara pada tahun 1999 dengan surat jual beli sah berkekuatan hukum yang diperjelas dalam putusan Mahkamah Agung Nomor 2209K/Pdt/2019 sekarang ini menjadi lahan yang di mohonkan oleh Terlawan Pengeksekusi untuk di eksekusi.
3. Pada Point Empat : Benar Pernyataan pelawan bahwa tanah tersebut menjadi tanah objek eksekusi atas dasar putusan pengadilan tinggi manado dan mahkamah agung untuk itu dimintakan secara sadar bahwa pihak Terlawan. Tereksekusi I, Terlawan Tereksekusi II, Terlawan Tereksekusi III, Menyerahkan secara sukarela pada pihak terlawan pengeksekusi alpun van gobel sebagai salah satu ahli waris dari maija umara agar tidak mendapat sangsi hukum yang

Halaman 17 dari 36 putusan No 42/PDT/2021/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nantinya di ajukan pengeksekusi, di samping itu pelawan tunduk dan patuh atas putusan yang sudah memiliki kekuatan hukum jelas dengan tidak melakukan perlindungan pada Terlawan Tereksekusi I, Terlawan Tereksekusi II, Terlawan Tereksekusi III, Namun Pelawan yang berusaha menghalangi tindakan hukum dengan melakukan perlawanan hukum yang penjabaran sebagai berikut :

- Terlawan Tereksekusi I atas nama Nur Binti Ahmad Alamri saudara kandung dari istri pelawan sebagai penerima hibah dari orang tuanya pada tahun 1999 dan hal itu diketahui oleh pelawan dan istrinya, namun tidak pernah di gugat oleh pelawan sebagaimana pernyataan pelawan Bahwa lahan tersebut masih menjadi warisan antara Alm Ali Bin Umar (orang tua dari Nasir Ali) , Almh Hatin Binti Umar Alamri (orang tua dari pelawan), Alm. Ahmad Bin Umar Alamri (orang tua dari Terlawan Tereksekusi I dan juga orang tua dari istri pelawan), Alm Awad Bin Umar Alamri (suami dan juga saudara sepupu dari Hadia Bin Sef sebagai turut terlawan V), Sehingga secara nyata tindakan pelawan berusaha melindungi dan menghalang – halangi proses perkara yang secara jelas sudah berkekuatan hukum yang diperjelas dalam putusan Mahkamah Agung Nomor 2209K/Pdt/2019
- Terlawan Tereksekusi II atas nama Taslim Salim Bin Anuz merupakan suami dari Terlawan Tereksekusi III, Dimana Terlawan Tereksekusi III merupakan anak dari Aluwyah Binti Ahmad Alamri yang juga merupakan saudara kandung dari istri pelawan. yang pada intinya lahan sengketa tersebut dikuasai oleh ahli waris ahmad bin umar melalui proses transaksi jual beli antara Tereksekusi I dengan Tereksekusi II dan Tereksekusi III pada tahun 2011 yang diketahui oleh pelawan tetapi pelawan tidak melakukan tindakan apapun, di sebabkan pelawan masih memiliki hubungan perkawinan dengan salah satu anak ahmad bin umar. Sampai dengan perkara perdata lahan sengketa di perjelas oleh mahkamah agung bahwa sah milik dari Almh. Maija Umara sebagai ahli waris Penggugat alpun van gobel sebagai Terlawan Pengeksekusi, Maka sikap pelawan berusaha untuk menghalangi tindakan hukum dengan cara menyatakan bahwa lahan tersebut adalah milik dari orang tua pelawan, tetapi itu tidak pernah ada hubungan kepemilikan lahan sengketa dengan orang tua pelawan, yang secara nyata pelawan melindungi Tereksekusi I dengan Tereksekusi II dan Tereksekusi III

Dengan Asumsi tersebut, Pelawan secara sadar tahu permasalahan dan mendiamkan lahan milik Alm. Ali Bin Umar sejak lama, di karenakan yang menguasai lahan pada saat itu adalah orang tua dari istri pelawan, maka

Halaman 18 dari 36 putusan No 42/PDT/2021/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

apa yang menjadi alasan dari pelawan yang menyatakan bahwa tanah yang akan di lakukan tindakan eksekusi merupakan tanah warisan yang belum di bagi itu sangat jelas Tidak beralasan, Tetapi memiliki maksud melindungi pihak Terlawan Tereksekusi I, II, III dengan cara mengacaukan hasil putusan yang sudah jelas memiliki kekuatan hukum.

4. Pada Point Lima : Tidak benar pelaksanaan eksekusi dapat mendatangkan kerugian bagi pihak pelawan di karenakan pelawan tidak terkait dalam permasalahan ini, di samping itu tidak benar pelawan merupakan ahli waris yang memiliki hak dari lahan tersebut karena bukan merupakan keturunan anak dari ali bin umar sebagai pemilik lahan (surat pembagian 1974 antara ahmad bin umar dan ahli waris ali bin umar) sebelum dilakukan transaksi penjualan dengan Almh. Maija Umara (orang tua dari Terlawan Pengekekusi)
5. Pada Point Enam : Sudah jelas Pelawan tidak memiliki Itikad baik dalam mengambil tindakan melakukan perlawanan, Karena sikap pelawan dalam menyelesaikan sengketa nanti pada saat sekarang, saat peralihan hak terhadap tanah objek sengketa dengan hasil putusan Mahkamah Agung Nomor 2209K/Pdt/2019 dan bukan pada saat lahan tersebut di kuasi oleh ahli waris ahmad bin umar alamri yang menjadi orang tua dari istri pelawan, dan itu memberikan kejelasan bahwa pelawan terlibat dalam usaha penggelapan lahan milik ali bin umar yang pada saat itu di kuasai oleh Terlawan Tereksekusi I, Terlawan Tereksekusi II, Terlawan Tereksekusi III, yang secara jelas melanggar hukum.
6. Pada Point Tujuh, Delapan, Sembilan, sampai pada Point Lima Belas: berusaha memutar balikkan Fakta yang sudah jelas hasil putusan Mahkamah Agung Nomor 2209K/Pdt/2019 dalam hal ini :
 - Point Tujuh menyatakan penukaran dalam paragraf 3 alinea ke 5 seperti pernyataan pelawan itu terjadi antara Alm. Ali Bin Umar dan Alm. Gani Umara tidak ada hubungan dengan ahli waris pelawan yang jelas memiliki hak penuh kepemilikan ahli waris Alm Ali Bin Umar disaat terjadi penukaran dengan Alm. Gani Umara yang saudara – saudara kandung Alm. Gani Umara tidak berhak lagi atas barang yang sudah di pertukarkan.
 - Point Delapan Pelawan secara sadar mengetahui bahwa transaksi tukar menukar sudah barang tentu menjadi milik masing – masing yang bersangkutan antara Alm. Ali Bin Umar dengan Alm. Gani Umara, dimana tanah yang diberikan kepada Alm. Ali Bin Umar sah miliknya karena penukaran Sapi yang diserahkan kepada Alm. Gani Umara adalah milik peliharaan dari Alm Ali Bin Umar dan bukan sapi budel, sehingga pernyataan pelawan mengada – ada dengan berusaha menimbulkan cerita

Halaman 19 dari 36 putusan No 42/PDT/2021/PT MND

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)

Halaman 19



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

baru dalam hal memberikan keterangan palsu dengan tidak memiliki dasar bukti yang kuat

- Point Sembilan Pernyataan pelawan tidak benar karena sudah jelas : pada tahun 1974 sudah terjadi pembagian dalam hal ini Alm. Ahmad Bin Umar mengakui pada point nomor 4 tahun 1974 bahwa tanah adalah milik dari ahli waris Alm. Ali Bin Umar akan tetapi permasalahan ini timbul akibat ulah dari Alm. Ahmad Bin Umar yang memiliki sifat tidak jujur yang ingin merampas hak anak yatim dengan cara mengambil alih kembali lahan tersebut dengan di buatkan sertifikat tahun 1984 tanpa sepengetahuan ahli waris Alm. Ali Bin Umar yang sekarang ini sudah dibatalkan secara hukum.
- Point Sepuluh tidak benar pernyataan pelawan yang merasa di rugikan oleh terlawan tereksekusi I, II, III karena justru sebaliknya dapat menguntungkan pelawan untuk meraup keuntungan berbagi hasil pada saat lahan tersebut di kontrakan pad PT Indomart sehingga selama ini di diamkan/tidak di persiapkan dan nanti pada saat peralihan hak atas putusan mahkamah agung maka pelawan bersikap di rugikan dengan menyikapi bahwa lahan tersebut masih milik budel yang belum dibagi, Padahal kenyataannya lahan tersebut sah milik almh. Maija umara yang di dapat dari transaksi jual beli dengan pemilik sah ahli waris Alm. Ali Bin Umar.
- Point Sebelas alasan pelawan tidak masuk akal karena putusan mahkamah agung adalah objektif memberikan keadilan pada seluruh bangsa indonesia tanpa terkecuali dengan maksud menyelesaikan sengketa dengan tidak merugikan pihak manapun bilamana itu di pahami oleh pelawan
- Point Dua Belas, Tiga Belas, Empat Belas, dan Lima Belas secara nyata sikap pelawan berusaha melindungi terlawan tereksekusi I, II, III Untuk itu mohon keadilan yang seadil – adilnya pada majelis hakim untuk memberikan putusan yang dianggap benar.

Berdasar uraian dan penjelasan yang telah di jabarkan diatas maka sangat beralasan bahwa tuntutan dari pelawan sangat merugikan pihak Alpun Van Gobel sebagai Terlawan Pengeksekusi.

Dalam Pokok Perkara

1. Sangat tidak benar dan tidak beralasan apa yang menjadi pernyataan dari pelawan dalam hal ini menimbulkan kerugian pada pihak terlawan pengeksekusi
2. Pernyataan pelawan terkesan memutar balikkan fakta hasil putusan hukum demi melindungi pihak Terlawan Tereksekusi I, Terlawan Tereksekusi II, Terlawan Tereksekusi III yang memiliki kepentingan pribadi walaupun sudah jelas melawan hukum

Halaman 20 dari 36 putusan No 42/PDT/2021/PT MND

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menghukum pelawan yang secara nyata mempermainkan putusan hukum dengan membayar biaya kerugian yang di timbulkan oleh tindakan menghalangi tindakan eksekusi

Apabila Majelis hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa terhadap surat gugatan perlawanan Pelawan tersebut pihak Turut Terlawan IV sekarang Turut Terbanding IV mengajukan jawaban sebagai berikut:

1. Bahwa saya sebagai turut terlawan tereksekusi IV keponakan dari Alm. Sech Bin Umar Alamri menyatakan dengan benar bahwa lahan yang sekarang ditempati Indomaret beralamat di Desa Buko, Kecamatan Pinogaluman, Kabupaten Bolmut adalah milik dari Aim. Maidja Umara yang telah ditukarkan pada waktu itu dan telah dikembalikan kepada Orang tua dari almarhun Terlawan Pengeksekusi.
2. Bahwa saya sebagai turut terlawan tereksekusi IV dan kakak beradik yang masuk dalam perkara ini, masing-masing sebagai turut terlawan V, VI, VII mulai dari sidang di Pengadilan Negeri Kotamobagu pada tahun 2017 silam kami memang sudah mengakui dalam jawaban kami dimuka persidangan sesuai dengan kejadian yang sebenarnya menyatakan lahan objek yang sekarang ditempati indomaret adalah milik dari Aim. Maidja Umara hasil tukar menukar dengan Alm. Nasir Bin Ali anak kandung dari aim. Ali Bin Umar dan sudah dikembalikan pada tahun 1999 dan bukan budel dari ahli waris alm. Hatin Alamri sebagaimana yang diakui Pelawan.
3. Bahwa Pelawan adalah bukan pelawan yang beritikad baik dan bukan pelawan yang jujur. Karena sangat mengherankan jika Pelawan mengatakan tidak tahu menahu soal sengketa lahan sejak 2017 sementara Pelawan adalah kerabat dekat kami yakni dari Aim. Sech Umar Alamri. Dan Juga Istri Pelawan merupakan anak kandung dari alm. Ahmad Bin Umar.
4. Bahwa Alm. Hatin Umar yang kami ketahui semasa hidup tidak pernah mempersolakan objek lahan yang ditempati indomaret karena memang itu bukan budel dari paman kami alm. Sech Umar Bin Ali apalagi warisan kepada Alm. Hatin Umar. Sehingga pengakuan pelawan itu tidak benar.

DALAM PROVISI:

Karena masalah ini sudah berlarut-larut dan sangat lama kami memohon kepada Majelis Hakim agar perkara ini segera memiliki kepastian hukum untuk segera saja

Halaman 21 dari 36 putusan No 42/PDT/2021/PT MND

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dilaksanakan eksekusi terhadap sebidang tanah dengan luas 474,75 M² yang terletak di Desa Buko, Kecamatan Pinogaluman, Kabupaten Bolaang Mongondow Utara dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara berbatasan dengan tanah milik Alm. Hadi Bin Salim Alamri.
- Timur berbatasan dengan jalan jurusan pantai Buko.
- Selatan berbatasan dengan jalan Trans Sulawesi.
- Barat berbatasan dengan tanah Alm. S. Brek Bin Muhamad Alamri.

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menyatakan pelawan sebagai pihak ketiga adalah keliru dan tanpa alasan.
2. Menyatakan pelawan tidak jujur terhadap sengketa tanah tersebut.
3. Menyatakan sebidang tanah dengan luas kurang lebih 474,75 M² yang terletak di Desa Buko, Kecamatan Pinogaluman, Kabupaten Bolaang Mongondow Utara dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Utara berbatasan dengan tanah milik Alm. Hadi Bin Salim Alamri
 - Timur berbatasan dengan jalan jurusan pantai Buko
 - Selatan berbatasan dengan jalan Trans Sulawesi
 - Barat berbatasan dengan tanah Alm. Berk Bin Muhamad Alamri;Telah dikembalikan dalam bentuk jual beli kepada Aim. Maidja Umara pada tahun 1999

4. Menyatakan pelawan tidak mempunyai hak atas sebidang tanah tersebut diatas;
5. Menghukum pelawan membayar biaya perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan perlawanan Pelawan sekarang Pemanding tersebut Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kotamobagu telah menjatuhkan putusan tanggal 16 Pebruari 2021 Nomor 67/Pdt.Bth/2020/PN Ktg yang amar selengkapnyanya berbunyi sebagai berikut;

MENGADILI

DALAM PROVISI

Menyatakan Tuntutan Provisi Pelawan tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak Perlawanan Pelawan seluruhnya;
2. Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang tidak benar;
3. Menghukum Pelawan untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp14.832.500,00 (empat belas juta delapan ratus tiga puluh dua ribu lima ratus rupiah);

Membaca, relas bantuan pemberitahuan Putusan Pengadilan Negeri Kotamobagu tanggal 16 Pebruari 2021 Nomor 67/Pdt.Bth/2020/PN Ktg kepada Terlawan Tereksekusi I sekarang Terbanding II pada tanggal 18 Pebruari 2021, kepada Terlawan Tereksekusi II sekarang Terbanding III pada tanggal 18 Pebruari

Halaman 22 dari 36 putusan No 42/PDT/2021/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2021, kepada Terlawan Tereksekusi III sekarang Terbanding IV pada tanggal 18 Pebruari 2021, kepada Terlawan Tereksekusi IV sekarang Terbanding V pada tanggal 18 Pebruari 2021, kepada Terlawan Tereksekusi V sekarang Terbanding VI yang telah dilaksanakan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Airmadidi pada tanggal 23 Pebruari 2021, kepada Turut Terlawan VI sekarang Turut Terbanding VI pada tanggal 18 Pebruari 2021, kepada Turut Terlawan VII sekarang Turut Terbanding VII yang telah dilaksanakan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Tangerang pada tanggal 24 Pebruari 2021.

Membaca, akta pernyataan permohonan banding dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Kotamobagu yang menyatakan bahwa pada tanggal 26 Pebruari 2021 Kuasa Pembanding semula kuasa dari Pelawan telah mengajukan permohonan agar perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Negeri Kotamobagu tanggal 16 Pebruari 2021 Nomor 67/Pdt.Bth/2020/PN Ktg, mohon untuk diperiksa dan diputus dalam peradilan tingkat banding;

Membaca, relas pemberitahuan pernyataan banding Pembanding semula Pelawan oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Kotamobagu yang telah diberitahukan secara sah dan seksama kepada : Terbanding I semula Terlawan Pengeksekusi pada tanggal 5 Maret 2021, kepada Terbanding II semula Terlawan Tereksekusi I pada tanggal 5 Maret 2021; kepada Terbanding III semula Terlawan Tereksekusi II pada tanggal 5 Maret 2021, kepada Terbanding IV semula Terlawan Tereksekusi III pada tanggal 5 Maret 2021; kepada Terbanding V semula Terlawan Tereksekusi IV pada tanggal 9 Maret 2021, kepada Terbanding VI semula Terlawan Tereksekusi V pada tanggal 10 Maret 2021 sesuai relas bantuan pemberitahuan yang dilakukan oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Airmadidi; kepada Turut Terbanding I semula Turut Terlawan I dan sekaligus juga sebagai kuasa insidentil Turut Terbanding II, III, VIII, IX, X, XI, XII semula Turut Terlawan II, III, VIII, IX, X, XI, XII sesuai relas bantuan pemberitahuan yang dilakukan oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Limboto pada tanggal 15 Maret 2021, kepada Turut Terbanding IV semula Turut Terlawan IV pada tanggal 5 Maret 2021, kepada Turut Terbanding V semula Turut Terlawan V pada tanggal 5 Maret 2021; kepada Turut Terbanding VI semula Turut Terlawan VI pada tanggal 5 Maret 2021, kepada Turut Terbanding VII semula Turut Terlawan VII pada tanggal 12 Maret 2021 sesuai relas bantuan pemberitahuan yang dilakukan oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Tangerang;

Membaca, memori Banding yang diajukan oleh kuasa Pembanding semula Pelawan tanggal 9 Maret 2021 yang diterima oleh Panitera Pengadilan Negeri Kotamobagu pada tanggal 19 Maret 2021; dan memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan dengan seksama kepada Terbanding I

Halaman 23 dari 36 putusan No 42/PDT/2021/PT MND

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

semula Terlawan Pengeksekusi pada tanggal 23 Maret 2021; kepada Terbanding II semula Terlawan Tereksekusi I pada tanggal 23 Maret 2021; kepada Terbanding III semula Terlawan Tereksekusi II pada tanggal 23 Maret 2021, kepada Terbanding IV semula Terlawan Tereksekusi III pada tanggal 23 Maret 2021; kepada Terbanding V semula Terlawan Tereksekusi IV pada tanggal 22 Maret 2021, kepada Terbanding VI semula Terlawan Tereksekusi V pada tanggal 30 Maret 2021 sesuai relas bantuan pemberitahuan yang dilakukan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Airmadidi; kepada Turut Terbanding I semula Turut Terlawan I dan sekaligus juga sebagai kuasa insidentil dari Turut Terbanding II, III, VIII, IX, X, XI, XII semula Turut Terlawan II, III, VIII, IX, X, XI, XII pada tanggal 30 Maret 2021 sesuai relas bantuan pemberitahuan yang dilakukan oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Limboto; kepada Turut Terbanding IV semula Turut Terlawan IV pada tanggal 23 Maret 2021, kepada Turut Terbanding V semula Turut Terlawan V pada tanggal 23 Maret 2021; kepada Turut Terbanding VI semula Turut Terlawan VI pada tanggal 23 Maret 2021, dan kepada Turut Terbanding VII semula Turut Terlawan VII pada tanggal 30 Maret 2021 sesuai relas bantuan pemberitahuan yang dilakukan oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Tangerang,

Membaca, kontra memori Banding yang diajukan oleh Terbanding I semula Terlawan Pengeksekusi tanggal 25 Maret 2021 yang diterima oleh Panitera Pengadilan Negeri Kotamobagu pada tanggal 26 Maret 2021, dan terhadap kontra memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan dengan saksama kepada Terbanding II semula Terlawan Tereksekusi I pada tanggal 29 Maret 2021; kepada Terbanding III semula Terlawan Tereksekusi II pada tanggal 29 Maret 2021, kepada Terbanding IV semula Terlawan Tereksekusi III pada tanggal 29 Maret 2021; kepada Terbanding V semula Terlawan Tereksekusi IV pada tanggal 29 Maret 2021, kepada Terbanding VI semula Terlawan Tereksekusi V pada tanggal 30 Maret 2021 sesuai relas bantuan pemberitahuan yang dilakukan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Airmadidi, kepada Turut Terbanding I semula Turut Terlawan I dan sekaligus juga sebagai kuasa insidentil dari Turut Terbanding II, III, VIII, IX, X, XI, XII semula Turut Terlawan II, III, VIII, IX, X, XI, XII pada tanggal 30 Maret 2021 sesuai relas bantuan pemberitahuan yang dilakukan oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Limboto; kepada Turut Terbanding IV semula Turut Terlawan IV pada tanggal 29 Maret 2021, kepada Turut Terbanding V semula Turut Terlawan V pada tanggal 29 Maret 2021; kepada Turut Terbanding VI semula Turut Terlawan VI pada tanggal 29 Maret 2021, kepada Turut Terbanding VII semula Turut Terlawan VII pada tanggal 30 Maret 2021 sesuai relas bantuan pemberitahuan yang dilakukan oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Tangerang,

Halaman 24 dari 36 putusan No 42/PDT/2021/PT MND

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)

Halaman 24



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Membaca, kontra memori Banding yang diajukan oleh Turut Terbanding I semula Turut Terlawan I dan sekaligus sebagai kuasa insidentil dari Turut Terbanding II, III, VIII, IX, X, XI, XII semula Turut Terlawan II, III, VIII, IX, X, XI, XII tanggal 24 Maret 2021 yang diterima oleh Panitera Pengadilan Negeri Kotamobagu pada tanggal 26 Maret 2021 dan terhadap kontra memori Banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan dengan saksama kepada Terbanding I semula Terlawan Pengeksekusi pada tanggal 29 Maret 2021; kepada Terbanding II semula Terlawan Tereksekusi I pada tanggal 29 Maret 2021; kepada Terbanding III semula Terlawan Tereksekusi II pada tanggal 29 Maret 2021, kepada Terbanding IV semula Terlawan Tereksekusi III pada tanggal 29 Maret 2021; kepada Terbanding V semula Terlawan Tereksekusi IV pada tanggal 29 Maret 2021, kepada Terbanding VI semula Terlawan Tereksekusi V pada tanggal 30 Maret 2021 sesuai relas bantuan pemberitahuan yang dilakukan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Airmadidi; kepada Turut Terbanding IV semula Turut Terlawan IV pada tanggal 29 Maret 2021, kepada Turut Terbanding V semula Turut Terlawan V pada tanggal 29 Maret 2021; kepada Turut Terbanding VI semula Turut Terlawan VI pada tanggal 29 Maret 2021, kepada Turut Terbanding VII semula Turut Terlawan VII pada tanggal 30 Maret 2021 sesuai relas bantuan pemberitahuan yang telah dilakukan oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Tangerang,

Membaca, surat keterangan tidak mengajukan kontra memori banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Kotamobagu tanggal 25 Maret 2021, yang menyatakan bahwa Terbanding II semula Terlawan Tereksekusi I tidak mengajukan kontra memori banding, Terbanding III semula Terlawan Tereksekusi II tidak mengajukan kontra memori banding, Terbanding IV semula Terlawan Tereksekusi III tidak mengajukan kontra memori banding, Terbanding V semula Terlawan Tereksekusi IV tidak mengajukan kontra memori banding, Terbanding VI semula Terlawan Tereksekusi V tidak mengajukan kontra memori banding, Turut Terbanding IV semula Turut Terlawan IV tidak mengajukan kontra memori banding, Turut Terbanding V semula Turut Terlawan V tidak mengajukan kontra memori banding, Turut Terbanding VI semula Turut Terlawan VI tidak mengajukan kontra memori banding, Turut Terbanding VII semula Turut Terlawan VII tidak mengajukan kontra memori banding,

Membaca, relas pemberitahuan untuk memeriksa berkas perkara banding (inzage) Nomor 67/Pdt.Bth/2020/PN.Ktg, kepada para pihak di Pengadilan Negeri Kotamobagu dalam jangka waktu selama 14 hari, masing masing diberitahukan kepada Kuasa Pembanding semula Pelawan melalui relas bantuan pemberitahuan yang dilakukan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Limboto pada tanggal 15 Maret 2021, kepada Terbanding I semula Terlawan Pengeksekusi pada tanggal 5 Maret

Halaman 25 dari 36 putusan No 42/PDT/2021/PT MND

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2021; kepada Terbanding II semula Terlawan Tereksekusi I pada tanggal 5 Maret 2021; kepada Terbanding III semula Terlawan Tereksekusi II pada tanggal 5 Maret 2021, kepada Terbanding IV semula Terlawan Tereksekusi III pada tanggal 5 Maret 2021; kepada Terbanding V semula Terlawan Tereksekusi IV pada tanggal 9 Maret 2021, kepada Terbanding VI semula Terlawan Tereksekusi V sesuai relas bantuan pemberitahuan yang dilakukan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Airmadidi pada tanggal 10 Maret 2021, kepada Turut Terbanding I semula Turut Terlawan I yang sekaligus juga sebagai kuasa insidentil Turut Terbanding II, III, VIII, IX, X, XI, XII semula Turut Terlawan II, III, VIII, IX, X, XI, XII pada tanggal 15 Maret 2021 sesuai relas bantuan pemberitahuan yang dilakukan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Limboto, kepada Turut Terbanding IV semula Turut Terlawan IV pada tanggal 5 Maret 2021, kepada Turut Terbanding V semula Turut Terlawan V pada tanggal 5 Maret 2021; kepada Turut Terbanding VI semula Turut Terlawan VI pada tanggal 5 Maret 2021, kepada Turut Terbanding VII semula Turut Terlawan VII sesuai relas bantuan pemberitahuan yang dilakukan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Tangerang pada tanggal 12 Maret 2021.

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan untuk pemeriksaan dalam tingkat banding yang diajukan oleh kuasa Pembanding semula Pelawan tanggal 26 Pebruari 2021 ternyata telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan Undang-Undang oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Pelawan mengajukan memori banding dengan alasan yang pada pokoknya sebagai berikut.

1. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kotamobagu dalam memeriksa dan mengadili perkara a quo tidak cermat, serta sama sekali tidak mempertimbangkan secara substansial dan konprehensif tentang pokok-pokok Perlawanan serta bukti-bukti yang diajukan oleh Pembanding/Pelawan;
2. Bahwa pertimbangan hukum yang tidak cermat serta tidak secara substansial dan konprehensif tersebut, dapat dilihat pada halaman 36 paragraf ke 4, yang mempertimbangkan sebagai berikut :

‘menimbang bahwa dalam jawabannya, Terlawan Pengeksekusi pada pokoknya menyatakan kalau Surat Tanah dengan Kop Surat “huurparcael voor budel Sech Umar Bin Ali Alamri” sebagaimana disebutkan dalam gugatan angka 9, sudah pernah dihadirkan dimuka persidangan sebelumnya’;

Selanjutnya pertimbangan hukum pada halaman 37 paragraf ke 3, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut :

Halaman 26 dari 36 putusan No 42/PDT/2021/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

“menimbang bahwa setelah Majelis Hakim meneliti bukti surat bertanda TP-8 berupa fotokopi Putusan Nomor 105/Pdt.G/2017/PN Ktg menunjukkan kalau pada waktu perkara tersebut diperiksa, pihak Penggugat pada waktu itu atas nama Alpun Van Gobel (Terlawan Pengeksekusi saat ini) telah mengajukan Surat Penukaran tanggal 20 Desember 1947 tersebut sebagai bukti surat dengan bukti bertanda P-3. Hal ini secara jelas dapat dilihat dalam pertimbangan putusan Pengadilan tingkat banding halaman 62..... dst. Selain itu terhadap bukti surat bertanda P-2 berupa Fotokopi huurparcael voor budel Sech Umar Bin Ali Alamri gelengan to buko, district kaidipang, land schap kaidipang besar, anderafdeeling bolaang mongondow afdeeling en residentie manado, telah diajukan oleh Terlawan Pengeksekusi dalam perkara asal sebagaimana didalilkan Terlawan Pengeksekusi dalam jawabannya di atas. Dengan demikian, bukti sebagai alasan kepemilikan yang diajukan oleh Pelawan tersebut adalah sama dengan yang telah diajukan oleh Terlawan Pengeksekusi dalam perkara asal”

3. Bahwa jika memperhatikan secara saksama pertimbangan tersebut di atas, dapat diketahui bahwa Majelis Hakim pada pokoknya menyatakan, bukti-bukti yang diajukan oleh Pembanding/Pelawan sebagai alasan kepemilikan dalam mengajukan perlawanan adalah sama dengan yang telah diajukan oleh Terlawan Pengeksekusi dalam perkara asal;
4. Bahwa pertimbangan di atas, sangatlah keliru dan tidak cermat, karena :
Pertama: bukti surat bertanda TP-8 berupa putusan Nomor 105/Pdt.G/2017/PN Ktg terkait dengan perkara asal yang dijadikan rujukan oleh Majelis Hakim dalam memutus perkara a quo adalah keliru, sebab putusan mengeani perkara asal tersebut bukan bernomor 105/Pdt.G/2017/PN Ktg, melainkan putusan Nomor 104/Pdt.G/2017/PN Ktg.

Kedua : Surat Penukaran tanggal 20 Desember 1947 dengan bukti bertanda P-3 memang pernah diajukan oleh pihak Penggugat pada waktu itu atas nama Alpun Van Gobel (Terbanding Pengeksekusi/Terlawan Pengeksekusi saat ini), namun untuk bukti Surat bertanda P-2 berupa Surat Kepemilikan Tanah yang ditandatangani oleh Manteri Agraria 1e Klas dengan kop surat “huurparcael voor budel Sech Umar Bin Ali Alamri gelengan to buko, district kaidipang, land schap kaidipang besar, anderafdeeling bolaang mongondow afdeeling en residentie manado”, yang diajukan oleh Pembanding/Pelawan sebagai dasar kepemilikan sama sekali tidak pernah diajukan oleh Terbanding Pengeksekusi/Terlawan Pengeksekusi pada perkara asal sebagaimana pertimbangan Majelis Hakim di atas.

Halaman 27 dari 36 putusan No 42/PDT/2021/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebab ketika Pembanding/Pelawan memeriksa dan meneliti keseluruhan Putusan Nomor 104/Pdt.G/2017/PN Ktg Jo Putusan Pengadilan Tingkat Banding Nomor 173/PDT/2018/PT.MND sebagaimana dimaksud, Pembanding/Pelawan tidak menemukan, bahwa bukti Surat bertanda P-2 tersebut, pernah diajukan dan dijadikan bukti oleh Terbanding Pengeksekusi/Terlawan Pengeksekusi pada perkara asal.

Ketiga : Majelis Hakim sendiri dalam pertimbangannya tidak menyebutkan secara jelas pada halaman berapa dan paragraf keberapa dalam putusan Nomor 104/Pdt.G/2017/PN Ktg Jo Putusan Pengadilan Tingkat Banding Nomor 173/PDT/2018/PT.MND, bahwa bukti Surat bertanda P-2 sebagaimana dimaksud, telah diajukan sebagai bukti oleh Terbanding Pengeksekusi/Terlawan Pengeksekusi dalam perkara asal. Akan tetapi justeru Majelis Hakim dalam pertimbangannya hanya menunjukan tentang bukti bertanda P-3 berupa Surat Penukaran tanggal 20 Desember 1947, yakni pada halaman 62 dalam Putusan Pengadilan Tingkat Banding Nomor 173/PDT/2018/PT.MND. Sementara untuk bukti bertanda P-2 berupa Surat Kepemilikan Tanah yang ditandatangani oleh Manteri Agraria 1e Klas dengan kop surat "huurparcael voor budel Sech Umar Bin Ali Alamri gelengan to buko, Majelis Hakim hanya menyatakan bahwa bukti tersebut telah diajukan oleh Terlawan Pengeksekusi dalam perkara asal sebagaimana didalilkan Terlawan Pengeksekusi dalam jawabannya di atas (lihat pertimbangan halaman 37 paragraf ke 3). Sehingga hal ini semakin mempertegas bahwa Majelis Hakim telah keliru dan tidak cermat dalam memeriksa dan memutus perkara a quo;

5. Bahwa selain itu, pertimbangan hukum Majelis Hakim sebagaimana di atas, jika dihubungkan dengan aspek keadilan, secara langsung sesungguhnya telah mereduksi nilai-nilai keadilan bagi pihak ketiga dalam memperjuangkan kepentingan serta hak-haknya yang secara nyata telah dirugikan sebagaimana ditegaskan dalam ketentuan Pasal 195 ayat (6) Jo Pasal 208 HIR;
6. Sebab betapa tidak, jika argumentasinya bahwa bukti-bukti yang pernah diajukan dalam perkara asal tidak dapat dijadikan bukti dalam perkara perlawanan, atau dengan kata lain bahwa bukti yang diajukan oleh Pembanding/Pelawan sama dengan bukti yang diajukan oleh Terbanding Pengeksekusi/Terlawan Pengeksekusi pada perkara asal sehingga bukti tersebut tidak dapat digunakan, maka pertanyaan kemudian adalah, apakah sistem pembuktian dalam Perlawanan Pihak Ketiga telah bergeser kepada

Halaman 28 dari 36 putusan No 42/PDT/2021/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sistem pembuktian seperti halnya upaya hukum Penijauan Kembali (PK), yang mensyaratkan adanya bukti baru (*novum*)...???

7. Bahwa pertanyaan tersebut penting untuk dikemukakan, karena jika mengikuti logika hukum yang digunakan oleh Majelis Hakim sebagaimana pertimbangannya di atas, tanpa menilai, memeriksa secara konprehensif dan/atau menggali lebih jauh terhadap bukti-bukti yang berkaitan dengan pokok gugatan perlawanan Pihak Ketiga, maka dapat dipastikan pintu keadilan bagi Pihak Ketiga dalam memperjuangkan kepentingan serta hak-haknya yang dirugikan telah tertutup rapat;
8. Bahwa demikian juga dengan pertimbangan Majelis Hakim pada halaman 38 paragraf ke-2, yang mana hanya karena mencegah terjadinya putusan yang saling bertentangan, namun tanpa secara cermat memeriksa bukti-bukti yang diajukan oleh Pembanding/Pelawan sebagaimana telah diuraikan pada point 4 di atas, maka hal itu, telah pula menutup pintu keadilan bagi Pihak Ketiga yang diberikan ruang oleh ketentuan Pasal 195 ayat (6) Jo Pasal 208 HIR dalam memperjuangkan hak-haknya. Olehnya itu, demi menjunjung tinggi nilai-nilai keadilan dan kebenaran, telah cukup alasan secara hukum bagi Majelis Tinggi, untuk membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Kotamobagu Nomor : 67/Pdt.Bth/2020/PN Ktg, dan mengadili sendiri perkara *a quo*:

Bahwa berdasarkan alasan-alasan hukum yang telah diuraikan diatas, terbukti bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kotamobagu telah keliru dan tidak cermat dalam menjatuhkan putusan terhadap perkara *a quo*. Oleh karnanya melalui memori banding ini, kami memohon kepada Majelis Tinggi Pengadlan Tinggi Manado untuk memeriksa dan memutus perkara yang kami ajukan banding ini, dengan amar putusan sebagai berikut.

1. Mengabulkan Permohonan banding dari Pembanding/Pelawan untuk seluruhnya;
2. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Kotamobagu, tanggal 9 Februari 2021 Nomor 67 Pdt.Bth//2020/PN Ktg;
3. Mengadili sendiri :
 - Menyatakan perlawanan Pelawan sebagai pihak ketiga adalah tepat dan beralasan;
 - Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang jujur;
 - Menyatakan bahwa sebidang tanah dengan luas $\pm 474,75 \text{ M}^2$ yang terletak di Desa Buko, Kec. Pinogaluman, Kab. Bolaang Mongondow Utara dengan batas-batas sebagai berikut :
 - ◆ Utara berbatasan dengan tanah milik Alm. Hadi Bin Salim Alamri;
 - ◆ Timur berbatasan dengan jalan raja/jalan jurusan pantai Buko;

Halaman 29 dari 36 putusan No 42/PDT/2021/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- ♦ Selatan berbatasan dengan jalan trans suawesi;
- ♦ Barat berbatasan dengan tanah Alm Berk Bin Mohamad Alamri;

Adalah tanah warisan peninggalan dari Kake Pelawan Sech Umar Bin Ali Alamri yang sampai saat ini belum terbagi (*onverdeel boudel*)

- Menyatakan Pelawan sebagai ahli waris yang sah dari Almh. Hatin Binti Umar Alamri mempunyai hak atas sebidang tanah tersebut di atas;
- Menyatakan bahwa sengketa perdata No. 104/Pdt.G/2017/PN Ktg di Pengadilan Negeri Kotamobagu Jo Putusan Pengadilan Tinggi Manado No. 173/PDT/2018/PT MND Jo Putusan Mahkamah Agung No. 2209K/Pdt/2019 antara Terlawan Pengeksekusi dan Para Terlawan Tereksekusi adalah merupakan persoalan mereka sendiri. Sehingga tidak boleh membawa akibat kerugian kepada Pelawan selaku pihak ketiga yang mempunyai hak atas tanah Objek Eksekusi tersebut;
- Menghukum Tebanding Pengeksekusi/Terlawan Pengeksekusi dan Para Terbanding Tereksekusi/Terlawan Tereksekusi secara tanggung renteng membayar biaya perkara ini;
- Menyatakan keputusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (*uivoerbaarbijvoorraad*) meskipun Tebanding Pengeksekusi/Terlawan Pengeksekusi maupun Para Terbanding Tereksekusi/Terlawan Tereksekusi melakukan upaya hukum kasasi;

Menimbang, bahwa Tebanding I semula Terlawan Pengeksekusi telah mengajukan kontra Memori Banding yang pada pokoknya sebagai berikut ;

Bahwa pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama sudah BENAR dan TEPAT karena didasarkan pada fakta dan hukum yang berlaku sehingga seluruh keberatan dari PEMBANDING dahulu PELAWAN mohon untuk ditolak;

1. Bahwa TERBANDING menyatakan menolak dengan tegas seluruh dalil dari PEMBANDING yang terdapat di dalam Memori Bandingnya, kecuali terhadap fakta-fakta yang diakui secara tegas oleh TERBANDING dan terbukti kebenarannya menurut hukum;
2. Bahwa alasan keberatan PEMBANDING pada poin 1, 2, 3 dan 4 adalah keliru dan tidak beralasan hukum, oleh karena terhadap penulisan Bukti TP-8 sebagai Putusan Nomor 105/Pdt.G/2017/PN.Ktg., hanyalah kesalahan pengetikan redaksional (clerical error) semata dalam putusan, hal mana pada halaman 28 angka 8 putusan Nomor 67/Pdt.Bth/2020/PN.Ktg a *quo* telah jelas disebutkan bukti diberi tanda TP-8 adalah Fotokopi Putusan Nomor 104/Pdt.G/2017/PN.Ktg;
3. Bahwa selanjutnya terhadap Bukti P-2, yang oleh Pembanding disebut sebagai "bukti kepemilikan tanah", pada dasarnya sudah merupakan satu

Halaman 30 dari 36 putusan No 42/PDT/2021/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kekeliruan hukum oleh karena "*Huurparcael voor budel*" adalah bahasa belanda yang artinya "persewaan tanah untuk perkebunan". Lebih dari itu, bila Bukti P-2 dianggap sebagai bukti kepemilikan, faktanya bukti tersebut berdiri sendiri dan tidak didukung bukti Pelawan lainnya (bewijs minimum) bahkan sebaliknya para keturunan langsung dari Alm. Sech Umar Bin Ali Almari yaitu Turut Terlawan I, II, III, VIII, IX, X, XI dan XII, secara tegas menyatakan (Bukti Pengakuan) bahwa keliru bila objek eksekusi disebut milik Alm. Sech Umar Bin Ali Almari, karena tanah objek eksekusi senyatanya milik Alm. Ali Bin Umar yang diperoleh dari transaksi tukar-menukar tahun 1947;

4. Bahwa alasan keberatan PEMBANDING pada poin 5, 6 dan 7 hanyalah pendapat pribadi tanpa dasar hukum, terlebih keliru merujukan HIR (*Herzien Inlandsch Reglement*) yang merupakan hukum acara yang berlaku di pulau Jawa dan Madura;

Berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, TERBANDING mohon kepada Ketua Pengadilan Tinggi Manado *cq.* Yang Mulia Majelis Hakim Tinggi yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan dengan amar yang pokoknya sebagai berikut:

Primer:

1. Menolak Permohonan Banding dari Pembanding ROEM ALAMRI tersebut untuk seluruhnya;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Kotamobagu nomor 67/Pdt.Bth/2020/PN.Ktg tanggal 16 Februari 2021;
3. Membebaskan biaya perkara ini kepada Pembanding;

Menimbang, bahwa Turut Terbanding I dan sekaligus kuasa Insidentil Turut Terbanding II, III, VIII, IX, X, XI, XII semula Turut Terlawan I, II, III, VIII, IX, X, XI, XII mengajukan kontra memori Banding yang pada pokoknya sebagai berikut ;

Bahwa Turut Terbanding I dan juga Penerima Kuasa Turut Terbanding II, III, VIII, IX, X, XI, XII, Tunduk dan Patuh pada Putusan Pengadilan Negeri Kotamobagu sebagai lembaga hukum yang berlaku di Indonesia dengan alasan sebagai berikut:

1. Sangat tidak benar dan tidak beralasan apa yang menjadi tindakan pelawan / pembanding dalam melakukan permohonan banding untuk membuktikan kalau tanah tersebut peninggalan dari kakek pembanding yaitu Alm Sech Umar Bin Ali Alamri yang sampai saat ini belum terbagi, karena dalam pembuktian seluruh pihak turut terbanding yang semula turut terlawan menolak pernyataan pembanding yang juga masih garis keturunan dari Alm Sech Umar Bin Ali Alamri, dikarenakan pada pembuktian lahan sengketa tersebut lahan sengketa merupakan lahan temuan dari Alm. Ali Bin Umar

Halaman 31 dari 36 putusan No 42/PDT/2021/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang di dapat dari transaksi tukar menukar antara Alm. Ali Bin Umar dengan Alm. Abdul Gani Umara pada tanggal 20 Desember 1947 yang sudah di ajukan sebagai bukti surat dalam persidangan baik di tingkat Pengadilan Negeri Kotamobagu, Pengadilan Tinggi Manado, dan Pengadilan Mahkamah Agung.

2. Seluruh Bukti yang di ajukan oleh pembanding sebelumnya sudah pernah dihadirkan pada persidangan Pengadilan Tinggi Manado, Pengadilan Mahkamah Agung dan Pengadilan Negeri Kotamobagu yang menjadi bukti dari Terbanding Pengeksekusi, disamping itu dalil pembanding kepemilikan tanah yang menyebutkan kop surat “ huurparcael voor budel sech umar bin ali alamri gelengan to buko, distrik kaidipang, land schap kaidipang besar, anderafdeeling bolaang mongondow afdeelingen residentie manado ” bahwa lahan tersebut menjadi bagian lahan budel seluruhnya tidak beralasan di sebabkan anak – anak maupun keturunan keluarga dari Alm Sech Umar Bin Ali Alamri yakni Alm. Ali Bin Umar, Almh. Hatim Binti Umar, Alm. Ahmad Bin Umar, Alm. Awad Bin Umar, dan Almh. Apiah Binti Umar tidak pernah menyatakan secara tertulis bahwa lahan tersebut merupakan lahan budel, akan tetapi justru sebaliknya selain dari pihak Pembanding malah sebagian anak dari Alm Sech Umar Bin Ali Alamri membenarkan bahwa lahan tersebut milik dari Alm. Ali Bin Umar diantaranya *Alm. Ahmad Bin Umarmengakui* lahan sengketa merupakan bagian dari Alm. Ali Bin Umar (Bukti Surat Akta Pembagian) tanggal 9 Mei 1974 ditandai dengan (TP-3), Istri Dari Awad Bin Umar selain merupakan menantu juga ponakan dari dari Alm Sech Umar Bin Ali Alamri mengakui lahan tersebut milik dari alm. Nasir Ali anak dari Alm. Ali Bin Umar dalam surat keterangan tanggal 21 juli 1999, diberi tanda (TP-4).
3. Tindakan Pembanding dalam melakukan banding semata – mata bertujuan menghalang – halangi tindakan eksekusi sampai dengan berakhirnya masa kontrak antara pihak terbanding tereksekusi I, terbanding tereksekusi II, terbanding tereksekusi III dengan pihak terbanding tereksekusi IV, di karenakan Istri Pembanding merupakan saudara kandung dari terbanding tereksekusi I, dan ponakan dari terbanding tereksekusi III, sehingga semata – mata pembanding berdalil bahwa lahan tersebut milik kakek pembanding yang belum terbagi dengan tujuan demi menghindari kerugian yang timbulkan dari kesepakatan perjanjian kontrak yang seluruhnya sudah dibatalkan secara hukum oleh Pengadilan Tinggi Manado No. 173/PDT.G/2018/PT MND Jo Putusan Mahkamah Agung No

Halaman 32 dari 36 putusan No 42/PDT/2021/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2209K/Pdt/2019. Maka tindakan pembanding berupaya mengulur waktu sampai dengan masa kontrak berakhir.

Bahwa berdasarkan uraian diatas saya sebagai pihak Turut Terbanding I dan juga Penerima Kuasa Turut Terbanding II, III, VIII, IX, X, XI, XII sangat menyesali tindakan pembanding yang secara nyata melawan hukum dengan melakukan tindakan banding yang semestinya tidak perlu dilakukan, karena pembanding bukan merupakan ahli waris yang tidak memiliki kepentingan dalam persoalan sengketa lahan, untuk itu saya sebagai pihak Turut Terbanding I dan juga Penerima Kuasa Turut Terbanding II, III, VIII, IX, X, XI, XII, mengharapkan kepada Majelis Tinggi Pengadilan Tinggi Manado untuk memberikan putusan perkara yang seadil – adilnya dengan tidak melupakan putusan sebelumnya yang sudah di putuskan oleh Pengadilan Tinggi Manado No. 173/PDT.G/2018/PT MND Jo Putusan Mahkamah Agung No 2209K/Pdt/2019 serta Pengadilan Negeri Kotamobagu Nomor 67/ Pdt.G/2020/PN Ktg, yang selama ini saya memberikan kepercayaan penuh pada lembaga hukum untuk penyelesaian perkara perdata dengan harapan amar putusan sebagai berikut :

1. Menolak Permohonan Banding dari pembanding / pelawan secara keseluruhan
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Kotamobagu Tanggal 9 Februari 2021 Nomor 67 Pdt.G.2020/Pn Ktg
3. Mengadili sendiri
 - Menyatakan perlawanan Pelawan sebagai pihak ketiga merupakan tindakan yang hanya bertujuan menghalang – halangi Tindakan eksekusi
 - Menyatakan Pelawan adalah pelawan yang tidak benar / tidak jujur
 - Menyatakan bahwa Lahan sengketa yang di persoalkan oleh pelawan adalah sah milik dari Keluarga Alm. Maija Umara yang diberikan kuasa kepada Terbanding Pengeksekusi
 - Menghukum Pelawan yang membawa akibat kerugian pada terbanding pengeksekusi
4. Tunduk dan patuh Pada Putusan Hukum baik dari putusan Pengadilan Tinggi Manado No. 173/PDT.G/2018/PT MND Jo Putusan Mahkamah Agung No 2209K/Pdt/2019 serta Pengadilan Negeri Kotamobagu Nomor 67/ Pdt.G/2020/PN Ktg.

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi Manado setelah memeriksa dengan seksama berkas perkara yang bersangkutan beserta berita acara pemeriksaan pengadilan tingkat Pertama, surat-surat bukti dan surat-surat lainnya yang berhubungan dengan perkara ini, salinan resmi putusan Putusan Pengadilan Negeri Kotamobagu Nomor 67/Pdt.Bth/2020/PN Ktg tanggal 16 Pebruari 2021,

Halaman 33 dari 36 putusan No 42/PDT/2021/PT MND

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memori Banding dari kuasa Pembanding semula Pelawan, kontra memori Banding dari Terbanding I semula Terlawan Pengeksekusi dan kontra memori Banding dari Turut Terbanding I, II, III, VIII, IX, X, XI, dan XII semula Turut Terlawan I, II, III, VIII, IX, X, XI, dan XII, mempertimbangkan sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi Manado dapat menyetujui dan sependapat dengan pertimbangan majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama karena telah mempertimbangkan keseluruhan fakta yang terungkap dipersidangan dan pertimbangannya sudah tepat dan benar, oleh karena itu pertimbangan Hakim Pengadilan Tingkat Pertama diambil alih dan dijadikan pertimbangan Pengadilan Tinggi sendiri dalam memutus perkara a quo di tingkat banding,

Menimbang, bahwa namun demikian Pengadilan Tinggi Manado juga akan mempertimbangkan alasan alasan yang menjadi keberatan kuasa Pembanding semula Pelawan dalam memori bandingnya.

Menimbang, bahwa terhadap alasan keberatan kuasa Pembanding semula Pelawan dalam memori bandingnya mengenai kurang cermatnya majelis hakim pengadilan tingkat pertama menyebut nomor perkara yang keliru dengan menulis nomor 105/Pdt.G/2017/PN Ktg dalam pertimbangan hukum putusan pada halaman 37 dan halaman 38, Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa kekeliruan tersebut hanya merupakan salah ketik yang seharusnya dibaca dan dimaknai sesuai yang benar adalah perkara nomor 104/Pdt.G/2017/PN Ktg, dan hal tersebut jikalau dibaca dalam pertimbangan pertimbangan majelis hakim pengadilan tingkat pertama pada halaman sebelumnya telah disebutkan dan ditulis adalah perkara nomor 104/Pdt.G/2017/PN Ktg yang sesuai dengan bukti dari putusan dimaksud yang diajukan sebagai bukti dipersidangan, bahwa kesalahan ketik tersebut tidak mengurangi substansi dan pertimbangan putusan perkara aquo dan tidak menjadikan putusan in casu menjadi batal;

Menimbang, bahwa terhadap alasan keberatan kuasa Pembanding semula Pelawan mengenai bukti surat yang diajukan oleh Pelawan bertanda P-2 dalam pertimbangannya majelis hakim pengadilan tingkat pertama menyebut sudah pernah diajukan dalam perkara terdahulu Nomor 104/Pdt.G/2017/PN Ktg, sedangkan menurut Pelawan bukti tersebut sama sekali belum pernah diajukan oleh Terbanding /Terlawan Pengeksekusi; setelah Pengadilan Tinggi memperhatikan bukti bukti yang diajukan oleh Terlawan Pengeksekusi dalam perkara terdahulu perkara Nomor 104/Pdt.G/2017/PN Ktg. yang telah diputus ditingkat banding dan Kasasi yang saat ini dimohonkan eksekusi tersebut, ternyata ada diajukan sebagai bukti oleh Terlawan Pengeksekusi dahulu Penggugat (bukti P.4) surat gambar ukur tanah yang ditandatangani oleh Mantri Agraria 1e Klas dengan kop surat "huurparcael voor budel Sech Umar Bin Ali Alamri gelengan to

Halaman 34 dari 36 putusan No 42/PDT/2021/PT MND

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

buko, district kaidipang, land schap kaidipang besar, anderafdeeling bolaang mongondow afdeeling en residentie manado" pada tahun 1949 dan surat bukti gambar ukur tanah tersebut tidak berbeda dengan bukti bertanda P-2 yang diajukan oleh Pelawan sekarang Pembanding, sehingga dengan demikian alasan keberatan tersebut harus dikesampingkan.

Menimbang, bahwa oleh karena alasan alasan kuasa Pembanding semula Pelawan selainnya didalam memori banding sesungguhnya tidak ada hal baru yang perlu dipertimbangkan lebih lanjut, karena hanya pengulangan dari apa yang telah disampaikan dalam persidangan pengadilan Negeri dan telah dipertimbangkan oleh majelis hakim pengadilan Tingkat Pertama dengan tepat dan benar, maka Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa alasan alasan keberatan memori banding dari kuasa Pembanding semula Pelawan tidak beralasan hukum dan patut dikesampingkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka Putusan Pengadilan Negeri Kotamobagu Nomor 67/Pdt.Bth/2020/PN Ktg tanggal 16 Pebruari 2021 beralasan hukum untuk dipertahankan dan dikuatkan ditingkat banding;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Pengadilan Negeri Kotamobagu yang dimohonkan banding tersebut dikuatkan, maka Pembanding semula Pelawan sebagai pihak yang kalah harus pula dihukum untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding sebesar yang dicantumkan dalam amar putusan ini;

Mengingat, pasal pasal dari Rechtsreglement Buitengewesten (Rbg), Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang Peradilan Umum serta ketentuan dalam perundang-undangan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I

- Menerima permohonan banding dari kuasa Pembanding semula Pelawan;
- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Kotamobagu tanggal 16 Pebruari 2021 Nomor. 67/Pdt.Bth/2020/PN Ktg yang dimohonkan banding tersebut ;
- Menghukum Pembanding semula Pelawan untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang ditingkat banding ditetapkan sebesar Rp.150.000.- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Manado pada hari Rabu tanggal 5 Mei 2021 yang terdiri dari Andi Risa Jaya, SH, M.Hum selaku Hakim Ketua, Lenny Wati Mulasimadhi, S.H.M.H. dan Steery Marleine Rantung, S.H, M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota sebagaimana Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Manado Nomor

Halaman 35 dari 36 putusan No 42/PDT/2021/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

42/PDT/2021/PT MND tanggal 14 April 2021, putusan ini diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Rabu tanggal 19 Mei 2021 oleh Hakim Ketua dengan didampingi Hakim-Hakim Anggota tersebut, Mien J Mangindaan, S.H. Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya.

Hakim - Hakim Anggota

Hakim Ketua

ttd

ttd

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

Andi Risa Jaya, S.H.M.Hum.

ttd

Steery Marleine Rantung, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd

Mien J Mangindaan, S.H.

Biaya-biaya :

1. Pemberkasan

2. Redaksi

3. Meterai

Rp. 130.000,-

Rp. 10.000,-

Rp. 10.000,-

Rp. 150.000,-

Jumlah

Untuk salinan
Pengadilan Tinggi Manado
Panitera,

SRI PRIH UTAMI, SH. MH.

NIP. 196208101982032002