



PUTUSAN

Nomor 109/Pdt.Bth/2021/PN Bit

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

ROSINTA HERLI MEIONE BUTARBUTAR, Perempuan, lahir di Balige tanggal 1 Mei 1954, umur 66 tahun, Agama Kristen, Pekerjaan Wiraswasta, warga Negara Indonesia, beralamat di Jalan Matraman Jaya Nomor 09, RT.007/RW.006, Kelurahan Pegangsaan, Kecamatan Menteng, Jakarta Pusat, DKI Jakarta, sebagai **Pelawan** ;;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Frank Tyson Kahiking, S.H., M.H., Dence Novian Baeruma, S.H., Para Advokat/Pengacara yang beralamat di Jalan Tumumpa I, Lingkungan III, Kecamatan Tuminting, Kota Manado, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 8 April 2021;

Lawan:

1 HJ.SULTJE BONGGA, Perempuan, umur 66 tahun, pekerjaan Ibu Rumah Tangga, warga Negara Indonesia, beralamat di Kelurahan Bitung Tengah, RT.015/RW.005, Kecamatan Maesa, Kota Bitung, Sulawesi Utara, sebagai **Terlawan I** ;

Dalam hal ini Terlawan I memberikan kuasa kepada Rio Maikel Pusung, S.H., R.Youdhea S.Kumoro, S.H., Andry, S.Umar, S.H., dan Martinus Dumumpue, S.H., Para Advokat yang berlatar belakang di Jalan Babe Palar, RT.17/RW 003, Kelurahan Madidir Unet, Kecamatan Madidir, Kota Bitung, Sulawesi Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 Mei 2021;

2 MARING HAKIM, Laki-laki, umur 68 tahun, Pekerjaan Pengusaha, Warga Negara Indonesia, bertempat tinggal di Kelurahan Kadoodan, Lingkungan IV, Nomor 8 Kecamatan Madidir, Kota Bitung, Sulawesi Utara, sebagai **Terlawan II** ;

Dalam hal ini Terlawan II memberikan Kuasa kepada Suharto DJ Sulengkampung, S.H., dan Volter.H.Wangol, S.H.,

Halaman 1 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 109/Pdt.Bth/2021/PN Bit



C.I.L., Para Advokat/Pengacara beralamat di Kelurahan Aertembaga Dua Lingkungan IV, Kecamatan Aertembaga Kota Bitung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 4 Mei 2021;

3 Presiden R.I. Cq.Kementerian Agraria dan Tata Ruang., CQ DIRJEN KEMENTERIAN ATR/BPN, Cq. KEPALA KANTOR WILAYAH BPN PROVINSI SULAWESI UTARA, CQ KEPALA KANTOR BPN KOTA BITUNG, sebagai **Terlawan III** ;

dalam hal ini Terlawan III memberikan kuasa khusus kepada Adrie Jhony Rotinsulu,S.H., Jabatan Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa BPN Kota Bitung, Angelbertha.V.Leimena,S.H.,Jabatan Penata Pertanahan Pertama BPN Kota Bitung, Muhammad Lutfiyadi,S.H.,JKabatan Analis Hukum Pertanah BPN Kota Bitung dan Raphael Pasaroan Sitorus,S.H.,Jabatan Analis Perrtanahan Kota Bitung, semuanya beralamat di Kantor Badan Pertanahan Kota Bitung, jalan Stadion Dua Sudara Manembo-Nembo Tengah Kota Bitung, berdasarkan Surat Kuasa tanggal 23 Agustus 2021;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Pelawan dengan surat gugatan tanggal 16 April 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bitung pada tanggal 22 April 2021 dalam Register Nomor 109/Pdt.Bth/2021/PN Bit, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

Adapun pokok gugatan Pelawan adalah seperti diuraikan dibawah ini :

TENTANG KEDUDUKAN HUKUM

1. Bahwa diajukannya Perlawanan Pihak Ketiga (*Derden Verzet*) ini, berdasarkan Penetapan yang dikeluarkan oleh Ketua Pengadilan Negeri Bitung No. 54 / Pdt. G / 1999 / PN. Btg, tertanggal 29 Maret 2021, dan Penetapan No. 54 / Pdt. G / 1999 / PN. Btg, tertanggal 01 April 2021, tentang pelaksanaan putusan Pengadilan Negeri Bitung No. 54 / Pdt. G / 1999 / PN. Btg, tertanggal 20 April 2000, yang hingga sekarang ini belum terlaksana / tereksekusi karena objek eksekusi sesuai amar putusan yaitu

Halaman 2 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 109/Pdt.Bth/2021/PN Bit



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sertipikat Hak Milik No. 204 / Desa Pinasungkulan gambar situasi tanggal 23 Desember 1989 No. 265 / 1986 dengan luas 43. 500 M² masih ditangan PELAWAN. Berikut amar yang diputuskan:

MENGADILI,

- 1) Mengabulkan gugatan PENGUGAT untuk sebagian;
- 2) Menyatakan bahwa TERGUGAT telah menerima 2 buah buku tanah (sertipikat) milik PENGUGAT pada tanggal 10 Desember 1993 yakni masing – masing :
 - a. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 3 / Desa Kadoodan gambar situasi tanggal 29 Desember 1978 No. 1055 dengan luas 500 M².
 - b. Sertipikat Hak Milik No. 204 / Desa Pinasungkulan gambar situasi tanggal 23 Desember 1989 No. 265 / 1986 dengan luas 43. 500 M².
- 3) Menyatakan bahwa dengan tidak diterimanya permohonan kredit TERGUGAT dan atau tidak pernah dijaminkannya kedua sertipikat milik PENGUGAT tersebut pada Bank Pembangunan Indonesia (BAPINDO) oleh TERGUGAT maka TERGUGAT harus mengembalikan kedua sertipikat tersebut pada PENGUGAT sebagai Pemilik yang sah.
- 4) Menyatakan bahwa tindakan TERGUGAT yang menahan-nahan kedua sertipikat milik PENGUGAT tersebut adalah perbuatan melawan hukum.
- 5) Menyatakan bahwa semua tindakan TERGUGAT yang berkenan dengan kedua sertipikat milik PENGUGAT tersebut sepanjang tidak ada persetujuan tertulis dari PENGUGAT adalah tidak sah.
- 6) Menyatakan bahwa tindakan TERGUGAT yang meminta kantor Pertanahan Bitung mematkan sertipikat hak guna bangunan no. 3 / Desa Kadoodan gambar situasi tanggal 29 Desember 1978 No. 1055 / 1978 yang kemudian menerbitkan sertipikat baru atas nama TERGUGAT adalah perbuatan melawan hukum dan batal demi hukum.

Halaman 3 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 109/Pdt.Bth/2021/PN Bit

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 7) Menghukum TERGUGAT atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk mengembalikan kedua sertifikat milik PENGGUGAT yang masing – masing :
 - a. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 3 / Desa Kadoodan gambar situasi tanggal 29 Desember 1978 No. 1055 dengan luas 500 M².
 - b. Sertipikat Hak Milik No. 204 / Desa Pinasungkulan gambar situasi tanggal 23 Desember 1989 No. 265 / 1986 dengan luas 43. 500 M².
- 8) Menolak gugatan selebihnya.
- 9) Membebankan TERGUGAT untuk membayar ongkos perkara sejumlah Rp. 140.000,- (seratus empat puluh ribu rupiah).

2. Bahwa PELAWAN adalah pemilik sah atas objek tanah yang Bersertipikat Hak Milik Nomor 204, surat ukur nomor 265 tahun 1989, luas 43.500 M², yang dalam perkara ini disebut *objek sengketa*, terletak di Kelurahan Pinasungkulan, Kecamatan Bitung Utara, Kota Bitung, Sulawesi Utara.

3. Bahwa objek sengketa dalam Perlawanan ini, yang Bersertipikat Hak Milik Nomor 204, surat ukur nomor 265 tahun 1989, luas 43.500 M² masuk sebagai salah satu objek yang diputuskan dalam perkara No. 54 / Pdt. G / 1999 / PN. Btg, tertanggal 20 April 2000 dan dimohonkan eksekusi berdasarkan penetapan yang dikeluarkan oleh Ketua Pengadilan Negeri Bitung tahun 2021 yaitu Sertipikat Hak Milik No. 204 / Desa Pinasungkulan gambar situasi tanggal 23 Desember 1989 No. 265 / 1986 dengan luas 43. 500 M².

4. Bahwa dalam perkara No.54 / Pdt. G / 1999 / PN. Btg, tertanggal 20 April 2000 tersebut, PELAWAN tidak pernah dilibatkan atau ditarik sebagai Pihak kedalam gugatan “YURISPRUDENSI NOMOR 1513 K/PDT/2016, TIDAK MELIBATKAN PELAWAN SEBAGAI PIHAK PADAHAL PELAWAN MEMILIKI HAK YANG SAMA DENGAN TERLAWAN II ATAS OBJEK SENGKETA. BERDASARKAN YURISPRUDENSI MAHKAMAH AGUNG NOMOR 476 K/SIP/1974 TANGGAL 14 NOVEMBER 1974, MENYATAKAN SITA JAMINAN TIDAK DAPAT DILAKUKAN TERHADAP BARANG MILIK PIHAK KETIGA. BAHWA OLEH KARENA PELAWAN TIDAK DISERTAKAN

Halaman 4 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 109/Pdt.Bth/2021/PN Bit

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SEBAGAI PIHAK DALAM PERKARA QUO, SUDAH SEMESTINYA PELAWAN TIDAK TUNDUK TERHADAP PUTUSAN *INKRACHT* PERKARA A QUO DAN CUKUP BERALASAN PELAWAN MENGAJUKAN PERLAWANAN", dan TERGUGAT / TERLAWAN II atas nama MARING HAKIM tidak pernah hadir atau mangkir selama persidangan terhitung sejak dimulai hingga selesai, sehingga keputusan terhadap perkara tersebut diperiksa dan diadili tanpa hadirnya TERGUGAT Maring Hakim.

5. Bahwa sebagaimana ketentuan Pasal 378 Kitab Undang-Undang Hukum Acara Perdata, yang mengakomodir kepentingan hukum Pihak Ketiga dalam melakukan perlawanan mempertahankan hak atas pelaksanaan eksekusi objek atau barang bergerak maupun tidak bergerak yang menjadi Hak pihak ketiga. Sebagaimana bunyi pasal 378 Kitab Undang-Undang Hukum Acara Perdata, sebagai berikut : "Pihak-pihak ketiga berhak melakukan perlawanan terhadap suatu putusan yang merugikan hak-hak mereka, jika mereka secara pribadi atau wakil mereka yang sah menurut hukum, atau pun pihak yang mereka wakili tidak dipanggil di sidang pengadilan, atau karena penggabungan perkara atau campur tangan dalam perkara pernah menjadi pihak".

6. Perlawanan terhadap sita eksekusi barang bergerak dan barang yang tidak bergerak, diatur dalam pasal 207 HIR atau pasal 225 RBg. Perlawanan ini pada azasnya tidak menanggukuhkan eksekusi (Pasal 207 ayat (3) HIR atau 227 RBg). NAMUN, EKSEKUSI HARUS DITANGGUHKAN, APA BILA SEGERA NAMPAK, BAHWA PERLAWANAN TERSEBUT BENAR DAN BERALASAN, PALING TIDAK SAMPAI DIJATUHKANNYA PUTUSAN OLEH PENGADILAN NEGERI.

7. Bahwa oleh karena itu PELAWAN EKSEKUSI telah mempunyai kedudukan hukum yang sah secara hukum untuk mengajukan Perlawanan Eksekusi terhadap putusan pengadilan perkara No. 54 / Pdt. G / 1999 / PN. Btg, yang dimohonkan eksekusi pada Pengadilan Negeri Bitung.

I. POKOK-POKOK PERLAWANAN

1. Bahwa objek sengketa dalam perkara perdata No. 54 / Pdt. G / 1999 / PN. Btg, yang dimohonkan eksekusi, adalah sah menurut hukum milik PELAWAN (Pihak Ketiga). Dengan alasan bahwa, objek sengketa diperoleh PELAWAN ROSINTA HERLI MEIONE BUTARBUTAR dari Drs. LT.

Halaman 5 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 109/Pdt.Bth/2021/PN Bit

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MARPAUNG, pada 10 November 2004 berdasarkan AKTA JUAL BELI Nomor 18, yang dibuat dihadapan Notaris / PPAT Kota Bitung Adolf Victor Mangare, SH., atau perolehan hak PELAWAN atas objek sengketa nanti setelah perkara No. 54 / Pdt. G / 1999 / PN. Btg, DIPUTUSKAN dan TELAH BERKEKUATAN HUKUM.

Bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut, terhadap Gugatan TERLAWAN I kepada TERLAWAN II dalam perkara No. 54 / Pdt.G / 1999 / PN. Btg, adalah keliru dan tidak beralasan menurut hukum untuk dikabulkan, karena :

- 1) Yang menjadi alas hak PELAWAN dan TERLAWAN I adalah merupakan dari satu alas hak yang sama yaitu dari Sertipikat Hak Milik No. 204 / Desa Pinasungkulan gambar situasi tanggal 23 Desember 1989 No. 265 / 1986 dengan luas 43. 500 M² atas nama pemegang hak ROSINTA HERLI MEIONE BUTARBUTAR (PELAWAN).
- 2) Bahwa jika benar TERLAWAN I / PENGGUGAT hanya sebatas menyerahkan hak kepada TERLAWAN II / TERGUGAT untuk memohonkan kredit ke Bank dengan jaminan objek sengketa, mengapa proses jual beli yang dilakukan setelah tahun 1999 dari TERLAWAN II kepada pihak lain masih dapat dilakukan dan TERLAWAN III Kantor BPN Kota Bitung sebagai Turut TERGUGAT dalam perkara Nomor 54/Pdt.G/1999/PN. Btg masih mencatatkan perubahan kepemilikan dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 204, surat ukur nomor 265 tahun 1989, luas 43.500 M², padahal telah terjadi sengketa terhadap objek tanah tersebut??? dan mengapa tidak pernah ada pemblokiran terhadap Sertipikat Hak Milik tersebut yang dilakukan oleh TERLAWAN III / Turut TERGUGAT BPN Kota Bitung atas laporan / permohonan dari TERLAWAN I / PENGGUGAT Sultje Bongga???

Berdasarkan alasan tersebut di atas, patut dan berdasar untuk dinyatakan bahwa objek sengketa sah milik PELAWAN dan TERLAWAN I, II, III atau Para TERLAWAN adalah pihak yang tidak beriktikad baik.

Halaman 6 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 109/Pdt.Bth/2021/PN Bit

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Asal – usul peralihan hak atas tanah objek sengketa yang Bersertipikat Hak Milik NO. 204, Gambar Situasi No. 265, tahun 1989, dengan luas 43.500 M², sampai menjadi milik PELAWAN:

- 1) Pemilik awal adalah LENNA MONINGKA, yang kemudian mengalihkannya kepada ROBBY TANGKUDUNG berdasarkan jual beli (AJB No. 11 tanggal 26 Februari 1990).
- 2) ROBBY TANGKUDUNG mengalihkannya kepada SULCE BONGGA berdasarkan jual beli (AJB No. 47 tanggal 19 Oktober 1990).
- 3) SULCE BONGGA mengalihkannya kepada MARING HAKIM berdasarkan jual beli (AJB No. 590 tanggal 09 September 1993).
- 4) MARING HAKIM mengalihkannya kepada Drs. LT. MARPAUNG berdasarkan jual beli (AJB No. 18 tanggal 23 September 2000).
- 5) Drs. LT. MARPAUNG mengalihkannya kepada ROSINTA HERLI MEIONE BUTARBUTAR berdasarkan jual beli (AJB No. 18 tanggal 10 November 2004).

3. Berdasarkan peralihan hak sebagaimana tersebut di atas dan dihubungkan dengan dalil TERLAWAN I dahulu PENGGUGAT dalam perkara No. 54 / Pdt. G / 1999 / PN. Btg yang telah dimohonkan eksekusi, yang menyatakan TERLAWAN I dahulu PENGGUGAT telah memberikan kuasa kepada TERLAWAN II dahulu TERGUGAT untuk memohonkan kredit ke Bank Pembangunan Indonesia (BAPINDO) namun tidak dilaksanakan oleh TERGUGAT / TERLAWAN II, adalah bertentangan dengan kenyataan atau fakta hukum bahwa terhadap objek sengketa yang telah dialihkan oleh TERLAWAN I kepada TERLAWAN II yaitu berdasarkan AKTA JUAL BELI NO. 590 TANGGAL 09 SEPTEMBER 1993. Dan terhadap AKTA JUAL BELI Nomor 590 TANGGAL 09 SEPTEMBER 1993 adalah merupakan fakta hukum sesungguhnya, yang sengaja ditutupi atau disembunyikan oleh TERLAWAN I dalam perkara No. 54 / Pdt.G / 1999 / PN. Btg, guna memunculkan bahwa kepemilikan terhadap objek tanah dengan Sertipikat Hak Milik NO. 204, Gambar Situasi No. 265, tahun 1989, dengan luas 43.500 M², tetap kepada TERLAWAN I dahulu PENGGUGAT Hj. SULTJE

Halaman 7 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 109/Pdt.Bth/2021/PN Bit



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

BONGGA. Sehingga fakta hukum ini pula sebagai bukti bahwasanya TERLAWAN I dan TERLAWAN II TIDAK BENAR DALAM MELAKUKAN PROSES GUGATAN AWAL.

4. Bahwa perolehan objek sengketa oleh PELAWAN telah sesuai dan memenuhi semua syarat - syarat yang diwajibkan peraturan perundang - undangan. Dari uraian asal - usul peralihan hak sebelumnya di atas terhadap objek tanah yang Bersertipikat Hak Milik NO. 204, Gambar Situasi No. 265, tahun 1989, dengan luas 43.500 M², sampai menjadi milik PELAWAN, semuanya didasari dengan jual beli yang dibuat dihadapan pejabat diberi wewenang oleh Undang - undang.

Begitu juga sebelum objek sengketa dilaksanakan peralihan dari Drs.LT MARPAUNG kepada PELAWAN dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (NOTARIS), pada September 2004 telah terlebih dahulu dilaksanakan pengukuran pengembalian batas berdasarkan Berita Acara pengukuran Yang diketahui oleh Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah ISMAIL THALIB SH.,MH., Kepala Sub Seksi Pengukuran, Pemetaan dan Konversi SAMMY DONDOKAMBEY, ST, dan disaksikan oleh D. LOWAY anggota Polres Bitung, JHONY KOROH Pihak Kelurahan, dan MAX THENDEAN Perangkat Kelurahan. 10 November 2004, terjadi peralihan hak antara Drs. LT.MARPAUNG dengan PELAWAN Eksekusi ROSINTA HERLI MEIONE BUTARBUTAR berdasarkan AKTA JUAL BELI No. 18 tanggal 10 November 2004 yang dibuat dihadapan Notaris / PPAT Kota Bitung Adolf Victor Mangare, SH., pencatatan peralihan hak dilaksanakan pada 23 Desember 2004 sehingga kepemilikan atas tanah objek sengketa beralih kepada PELAWAN ROSINTA HERLI MEIONE BUTARBUTAR. Guna memastikan kebenaran dari data sertipikat PELAWAN, tahun 2017 telah dilaksanakan Plotting oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Bitung,

Halaman 8 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 109/Pdt.Bth/2021/PN Bit

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hasilnya sah terdaftar atas nama PELAWAN.

Maret Tahun 2021, telah dilaksanakan Pengukuran Ulang dan pemetaan Kadastral oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Bitung terhadap tanah objek sengketa milik PELAWAN.

Atas dasar hal tersebut diatas telah membuktikan bahwa Pelawan Eksekusi merupakan pembeli yang beritikad baik, yang telah terlebih dahulu meneliti

Asal usul objek sengketa, pengecekan ke Badan Pertanahan sebelum dilaksanakan peralihan, serta prosedur peralihan hak yang sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku sehingga tepat dan beralasan Menurut hukum untuk dinyatakan bahwa PELAWAN adalah PELAWAN yang beritikad baik dan benar sehingga berhak mendapatkan perlindungan hukum.

Mahkamah Agung melalui Yurisprudensi Nomor : "251 K/SIP/1958,Tanggal 26 DESEMBER 1958 MENYATAKAN BAHWA "PEMBELI YANG TELAH BERTINDAK DENGAN ITIKAD BAIK HARUS DILINDUNGI DAN JUAL BELI YANG BERSANGKUTAN HARUSLAH DIANGGAP SAH"

5. Bahwa pada posita dan petitum gugatan PENGUGAT / TERLAWAN I dalam perkara No. 54 / Pdt. G / 1999 / PN. Btg, dicatat bahwa objek yang dijaminakan dengan dalil adanya permohonan kredit ke Bank Pembangunan Indonesia (BAPINDO) yang dilakukan TERLAWAN I / PENGUGAT kepada TERLAWAN II / TERGUGAT, adalah objek yang bersertipikat Hak Guna Bangunan No. 3 / Desa Kadoodan gambar situasi tanggal 29 Desember 1978 No. 1055 dengan luas 500 M², dan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 204 / Desa Kadoodan, gambar situasi tanggal 23 Desember 1989 No. 265 / 1986 dengan luas 43. 500 M².

Namun didalam pertimbangan hukum dan amar dalam putusan Perkara No. 54 / Pdt. G / 1999 / PN. Btg, terhadap objek tanah yang Bersertipikat Hak Guna Bangunan No. 204 / Desa Kadoodan, gambar situasi tanggal 23

Halaman 9 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 109/Pdt.Bth/2021/PN Bit

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Desember 1989 No. 265 / 1986 dengan luas 43. 500 M², *berubah atau diganti* menjadi *Sertipikat Hak Milik No. 204 / Desa Pinasungkulan*, gambar situasi tanggal 23 Desember 1989 No. 265 / 1986 dengan luas 43. 500 M². Bahwa berdasarkan keputusan perkara No. 54 / Pdt. G / 1999 / PN. Btg yang diputuskan dengan mengubah *Sertipikat Hak Guna Bangunan No.204 / Desa Kadoodan menjadi Sertipikat Hak Milik No. 204 / Desa Pinasungkulan*, tanpa terlebih dahulu diajukan *renvoi* oleh PENGGUGAT / TERLAWAN I selama proses persidangan, dan keputusan bertentangan dengan posita dan petitum gugatan PENGGUGAT / TERLAWAN II, sehingga sehingga dalam hal ini putusan tersebut semestinya tidak dapat dikabulkan karena akibatnya PELAWAN yang dirugikan terhadap putusan tersebut. Berdasarkan alasan tersebut, patut dan beralasan menurut hukum untuk kemudian dinyatakan keputusan perkara No. 54 / Pdt. G / 1999 / PN. Btg yang dimohonkan eksekusi, tidak mengikat dan tidak berkekuatan hukum atas tanah objek sengketa dalam perkara Perlawanan ini.

6. Bahwa dalam Penetapan yang dikeluarkan oleh Ketua Pengadilan Negeri Bitung No. 54 / Pdt. G / 1999 / PN. Btg, tertanggal 01 April 2021, tentang pelaksanaan putusan perkara No. 54 / Pdt. G / 1999 / PN. Btg, tertanggal 20 April 2000, telah ditetapkan bahwa :

- 1) Memerintahkan kepada Panitera atau jika berhalangan dapat digantikan oleh wakilnya yang sah untuk menyerahkan Salinan Putusan No. 54 / Pdt. G / 1999 / PN. Btg dan salinan berita acara eksekusi kepada pihak BPN Kota Bitung dan kepada Pemohon Eksekusi.
- 2) Memerintahkan kepada Pihak Badan Pertanahan Nasional Kota Bitung untuk menerbitkan kembali Sertipikat Pengganti yakni Sertipikat No. 204 / Desa Pinasungkulan atas nama Sultje Bongga dan mencoret sertipikat yang sama atas nama pihak lain untuk diserahkan kepada Pemohon Eksekusi (Sultje Bongga).

Bahwa Penetapan yang dikeluarkan oleh Pengadilan Negeri Bitung pada angka 2 (dua) tersebut, adalah perintah yang tidak sesuai atau tidak berdasarkan pada Keputusan atau Amar Putusan dalam Perkara No. 54 / Pdt. G / 1999 / PN. Btg, yang dimohonkan eksekusi.

Halaman 10 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 109/Pdt.Bth/2021/PN Bit

Disclaimer

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



7. Berdasarkan alasan – alasan hukum tersebut di atas, tepat dan beralasan menurut hukum agar Ketua Pengadilan Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara Perlawanan ini untuk dapat membatalkan Penetapan atas pelaksanaan isi putusan perkara No. 54 / Pdt. G / 1999 / PN. Btg, tertanggal 20 April 2000 yang dimohonkan eksekusi.

8. Bahwa oleh karena perlawanan pihak ketiga (*Derden Verzet*) ini diajukan berdasar dan beralasan menurut hukum, maka PELAWAN mohon dinyatakan sebagai PELAWAN yang baik dan benar (*Allgoed Opposant*).

Berdasarkan segala apa yang terurai diatas, sudilah kiranya Pengadilan Negeri Bitung berkenan memutuskan :

I. DALAM PROVISI

- 1) Menunda untuk sementara pelaksanaan eksekusi atas Putusan Pengadilan No. 54 / Pdt. G / 1999 / PN. Btg, tertanggal 20 April 2000, berdasarkan Penetapan yang dikeluarkan oleh Ketua Pengadilan Negeri Bitung No. 54 / Pdt. G / 1999 / PN. Btg, tertanggal 29 Maret 2021, dan No. 54 / Pdt. G / 1999 / PN. Btg, tertanggal 01 April 2021, hingga memiliki kekuatan dan kepastian hukum khususnya menyangkut Perlawanan.
- 2) Menghentikan segala aktivitas yang ada dalam objek sengketa Perlawanan ini yang diperoleh oleh siapa saja berdasarkan Putusan Pengadilan No. 54 / Pdt. G / 1999 / PN. Btg, tertanggal 20 April 2000, agar tidak mengakibatkan kerugian yang lebih besar bagi PELAWAN.

II. DALAM POKOK PERKARA

PRIMAIR:

1. Mengabulkan Perlawanan PELAWAN (*Derden Verzet*) untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Perlawanan PELAWAN (*Derden Verzet*) adalah berdasar dan beralasan menurut hukum.
3. Menyatakan PELAWAN adalah PELAWAN yang beriktikad baik dan benar.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menyatakan PELAWAN sebagai pemilik yang sah terhadap objek sengketa yang Bersertipikat Hak Milik No. 204 / Desa Pinasungkulan, gambar situasi tanggal 23 Desember 1989 No. 265 / 1986 dengan luas 43. 500 M².
5. Menyatakan Para TERLAWAN adalah pihak yang tidak beriktikad baik.
6. Menyatakan secara hukum TERLAWAN I tidak mempunyai hak atas tanah objek sengketa yang Bersertipikat Hak Milik No. 204 / Desa Pinasungkulan, gambar situasi tanggal 23 Desember 1989 No. 265 / 1986 dengan luas 43. 500 M², terletak di Kelurahan Pinasungkulan, Kecamatan Bitung Utara, Kota Bitung, Sulawesi Utara.
7. Menyatakan keputusan perkara No. 54 / Pdt. G / 1999 / PN. Btg yang dimohonkan eksekusi, tidak mengikat dan tidak berkekuatan hukum atas tanah objek sengketa dalam perkara Perlawanan ini.
8. Membatalkan Penetapan Pengadilan Negeri Bitung No. 54 / Pdt. G / 1999 / PN. Btg, tertanggal 29 Maret 2021, dan No. 54 / Pdt. G / 1999 / PN. Btg, tertanggal 01 April 2021, atas pelaksanaan eksekusi putusan Pengadilan Negeri Bitung No. 54 / Pdt. G / 1999 / PN. Btg, tertanggal 20 April 2000.
9. Biaya perkara menurut hukum.

SUBSIDAIR:

Apabila Pengadilan Negeri Bitung berpendapat lain, mohon keputusan yang seadil-adilnya (*ex aquo et bono*).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Pelawan serta Kuasanya hadir, dan Terlawan I serta Kuasanya hadir, Terlawan II serta hadir Kuasanya, dan Terlawan III hadir kuasanya ;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 17 Juni 2021, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Halaman 12 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 109/Pdt.Bth/2021/PN Bit

Disclaimer

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



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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Pelawan tersebut, Terlawan I memberikan jawaban sebagai berikut :
Sebelum Terlawan I menyampaikan Eksepsi dan Jawaban Terlawan I atas Gugatan Perlawanan secara lengkap dan utuh, perlu terlebih dahulu Terlawan I menyampaikan hal-hal sebagai berikut:

- a. Terlawan I menyatakan menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Gugatan Perlawanan, kecuali yang benar-benar diakui secara tegas oleh Terlawan I; dan
- b. Terlawan I tidak akan menjawab dan menanggapi satu-persatu dalil-dalil Gugatan Perlawanan secara berurutan sesuai poin-poin Gugatan Perlawanan yang didalilkan oleh Pelawan, akan tetapi Terlawan I akan menjawab dalam satu bentuk jawaban yang merupakan satu kesatuan yang utuh dan tidak terpisahkan satu dengan lainnya, sekaligus merupakan bentuk bantahan Terlawan I terhadap dalil-dalil Gugatan Perlawanan yang menunjukkan ketidakbenaran seluruh dalil-dalil Gugatan Perlawanan Pelawan.

Adapun yang menjadi alasan-alasan diajukannya Eksepsi dan Jawaban Terlawan I ini adalah sebagai berikut:

I. LATAR BELAKANG FAKTA DAN PERISTIWA YANG RELEVAN DENGAN PERKARA A QUO

Untuk lebih memudahkan Majelis Hakim Yang Terhormat dalam memahami munculnya Gugatan Perlawanan Pelawan serta Eksepsi dan Jawaban Terlawan I atas Gugatan Perlawanan tersebut, perkenankanlah Terlawan I terlebih dahulu menguraikan secara ringkas Latar Belakang, Peristiwa dan Fakta yang relevan dengan Perkara No. 109, yang pada pokoknya sebagai berikut:

- a. Bahwa Pelawan dalam Gugatan Perlawanannya melakukan perlawanan atas pelaksanaan eksekusi terhadap Putusan No. 54/Pdt.G/1999/PN.BTG pada tanggal 20 April 2000 (**Putusan No. 54**)¹ sehubungan dengan Sertifikat Hak Milik No. 204/Pinansungkulan, gambar situasi tanggal 23 Desember 1989 No. 265/1989 (**"SHM No. 204"**) milik Terlawan I atas sebidang tanah seluas 43.500 m2 yang

Halaman 13 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 109/Pdt.Bth/2021/PN Bit



terletak di Kelurahan Pinasungkulan, Kecamatan Ranowulu, Kota Bitung, Provinsi Sulawesi Utara ("Obyek Sengketa").

b. Bahwa amar Putusan No. 54, dikutip sebagai berikut:

"Mengadili

1. *Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebahagian;*
2. *Menyatakan bahwa Tergugat telah menerima 2 buah buku tanah (sertifikat) milik Penggugat pada tanggal 10 Desember 1993 yakni masing-masing:*
 - a. *Sertifikat hak guna bangunan No. 3/Desa Kadoodan gambar situasi tanggal 29 Desember 1978 No. 1055/dengan luas 500 M2;*
 - b. *Sertifikat hak milik No. 204/Desa Pinasungkulan gambar situasi tanggal 23 Desember 1989 No. 265/1986 dengan luas 43.500 M2;*
3. ***Menyatakan bahwa dengan tidak diterimanya permohonan kredit Tergugat dan atau tidak pernah dijaminkannya kedua sertifikat milik Penggugat tersebut pada Bank Pembangunan Indonesia (BAPINDO) oleh Tergugat, maka Tergugat harus mengembalikan kedua sertifikat tersebut pada Penggugat sebagai pemilik yang sah;***
4. ***Menyatakan bahwa tindakan Tergugat yang menahan-nahan kedua sertifikat milik Penggugat tersebut adalah perbuatan melawan hukum;***
5. ***Menyatakan bahwa semua tindakan Tergugat yang berkenaan dengan kedua sertifikat milik Penggugat tersebut sepanjang tidak ada persetujuan tertulis dari Penggugat adalah tidak sah;***
6. *Menyatakan bahwa tindakan Tergugat yang meminta kantor Pertanahan Kodya Bitung mematikan sertifikat hak guna bangunan No. 3/Desa Kadoodan gambar situasi tanggal 29 Desember 1978 No. 1055/1978 yang kemudian menerbitkan sertifikat baru atas nama Tergugat adalah perbuatan melawan hukum dan batal demi hukum;*
7. ***Menghukum Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk mengembalikan kedua sertifikat milik Penggugat yakni masing-masing:***

Halaman 14 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 109/Pdt.Bth/2021/PN Bit



a. *Sertifikat hak guna bangunan No. 3/Desa Kadoodan gambar situasi tanggal 29 Desember 1978 No. 1055/dengan luas 500 M2;*

b. *Sertifikat hak milik No. 204/Desa Pinasungkulan gambar situasi tanggal 23 Desember 1989 No. 265/1986 dengan luas 43.500 M2;*

8. *Menolak gugatan selebihnya;*

9. *Membebankan Tergugat untuk membayar ongkos perkara sejumlah Rp. 140.000,- (seratus empat puluh ribu rupiah)."*

c. Bahwa Putusan No. 54 telah diberitahukan kepada Terlawan III pada tanggal 27 April 2000 serta berkekuatan hukum tetap pada tanggal 12 Mei 2000.

d. Bahwa sebagaimana isi amar Putusan No. 54 nomor 2, 3, 4 dan 5 maka SHM No. 204 merupakan milik Terlawan I dan karenanya Terlawan I adalah pemilik yang sah atas SHM No. 204.

e. Bahwa dalam Putusan No. 54 telah terungkap fakta dalam persidangan bahwa telah terjadi kesepakatan bisnis pada tanggal 10 Desember 1993 antara Terlawan I dengan Terlawan II. Bahwa dalam kesepakatan tersebut Terlawan I meminjamkan SHM No. 204 kepada Terlawan II untuk Terlawan II melakukan pengajuan kredit ke Bank Pembangunan Indonesia ("**Bapindo**"), yang mana dituangkan ke dalam Surat Kuasa tanggal 10 Desember 1993 dari Terlawan I kepada Terlawan II yang di *waarmerking* oleh Notaris Bitung, Tresyiana Andaria, S.H. pada tanggal 25 Februari 1994 ("**Surat Kuasa**") dengan ketentuan yang mana Terlawan I menyerahkan asli SHM No. 204 dan asli Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 3/Desa Kadoodan milik Terlawan I ("**SHGB No. 3**") kepada Terlawan II untuk diajukan oleh Terlawan II sebagai jaminan dalam pengajuan kredit ke Bank Bapindo. Adapun kesepakatan bisnis yang dituangkan dalam Surat Kuasa tersebut hanya dimaksudkan sebagai dasar penjaminan untuk mengajukan kredit di Bank Bapindo, bukan untuk dialihkan kepada Terlawan II, dikarenakan tidak pernah ada transaksi pembayaran antara Terlawan I dengan Terlawan II.

f. Bahwa dalam Surat Kuasa tersebut terdapat ketentuan bahwa apabila pengajuan kredit ditolak oleh Bank Bapindo maka Surat Kuasa dinyatakan batal, sebagaimana termaktub dalam ketentuan

Halaman 15 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 109/Pdt.Bth/2021/PN Bit



pada angka romawi II (dua) pada klausul Surat Kuasa tanggal 10 Desember 1993 yang dikutip sebagai berikut:

"II. Apabila permohonan kredit dari Bank Pembangunan Indonesia ditolak dan batal, maka surat kuasa ini juga dinyatakan batal dengan sendirinya ..."

Sehingga asli SHM No. 204 dan asli SHGB No. 3 akan dikembalikan oleh Terlawan II kepada Terlawan I.

g. Bahwa sekitar awal tahun 1994, Terlawan I mengetahui bahwa pada faktanya pinjaman dari Bapindo tidak pernah terealisasi dan SHM No. 204 dan SHGB No. 3 tidak pernah diajukan sebagai jaminan oleh Terlawan II, dengan demikian Terlawan II berkewajiban untuk mengembalikan SHM No. 204 milik Terlawan I.

h. Bahwa Terlawan I juga telah mencabut Surat Kuasa untuk menjaminkan sertifikat-sertifikat milik Terlawan I tersebut dengan alasan karena Terlawan II telah gagal mendapatkan kredit dari Bank Bapindo.

i. Bahwa setelah pencabutan Surat Kuasa ternyata sertifikat-sertifikat tersebut tidak pernah diserahkan kembali oleh Terlawan II kepada Terlawan I, walaupun telah dimintakan berkali-kali untuk dikembalikan kepada Terlawan I.

j. Bahwa selain Terlawan II tidak kunjung mengembalikan sertifikat-sertifikat tersebut, tanpa sepengetahuan dan persetujuan Terlawan I, Terlawan II telah bertindak sewenang-wenang terhadap salah satu sertifikat milik Terlawan I yaitu dimana SHGB No. 3 telah dimatikan oleh Terlawan II pada kantor Terlawan III dan kemudian dilakukan balik nama dengan nama Terlawan II.

k. Bahwa karena kekhawatiran Terlawan atas perbuatan Terlawan II tersebut di atas maka Terlawan I mengajukan gugatan perdata perbuatan melawan hukum kepada Terlawan II dan Terlawan III tertanggal 27 September 1999 melalui Pengadilan Negeri Bitung dengan Register Perkara No. 54/Pdt.G/1999/PN.BTG (**"Perkara No. 54"**).

l. Bahwa atas gugatan Perkara No. 54 tersebut Pengadilan Negeri Bitung menjatuhkan Putusan No. 54 yang amar putusannya nomor 3 dan 7 pada pokoknya menyatakan Terlawan II harus mengembalikan SHM No. 204 kepada Terlawan I sebagai pemilik yang sah atas SHM No. 204 tersebut dan menghukum Terlawan II atau siapa saja yang

Halaman 16 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 109/Pdt.Bth/2021/PN Bit



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mendapat hak dari padanya untuk mengembalikan SHM No. 204 kepada Terlawan I.

m. Bahwa amar Putusan No. 54 nomor 4 dan 5 juga menyatakan secara tegas bahwa tindakan Terlawan II yang menahan-nahan SHM No. 204 milik Terlawan I adalah perbuatan melawan hukum dan semua tindakan Terlawan II yang berkenaan dengan SHM No. 204 sepanjang tidak ada persetujuan tertulis dari Terlawan II adalah tidak sah.

n. Bahwa oleh karena tidak ada upaya hukum apapun terhadap Putusan No. 54, maka Putusan No. 54 sudah berkekuatan hukum tetap atau *inkracht van gewijsde*, sehingga Terlawan I sudah dapat melakukan eksekusi terhadap Putusan No. 54.

o. Bahwa dikarenakan tidak adanya itikad baik dari Terlawan II untuk melaksanakan secara sukarela Putusan No. 54, maka pada tanggal 1 Maret 2021 Terlawan I mengajukan Permohonan Eksekusi Putusan PN No. 54 kepada Ketua Pengadilan Bitung ("**Surat Permohonan Eksekusi**"), yang antara lain menghukum Terlawan II atau kepada siapa saja yang memegang SHM No. 204 untuk mengembalikannya kepada Terlawan I.

p. Bahwa atas Surat Permohonan Eksekusi Terlawan I, Pengadilan Negeri Bitung telah mengeluarkan Penetapan *Aanmaning* Nomor Nomor 54/Pdt.G/1999/PN.Bit tanggal 5 Maret 2021 yang menegur dan memerintahkan Terlawan II untuk segera melaksanakan Putusan No. 54.

q. Bahwa juga Pengadilan Negeri Bitung telah mengadakan dua kali sidang *Aanmaning* sebagaimana tertuang dalam Berita Acara *Aanmaning* Nomor 54/Pdt.G/1999/PN.Bit tanggal 16 Maret 2021 dan 23 Maret 2021, namun Terlawan II tetap tidak mengembalikan SHM No. 204.

r. Bahwa Terlawan I telah menyampaikan Surat Pemberitahuan kepada Ketua Pengadilan Negeri Bitung pada tanggal 10 Maret 2021, menyampaikan bahwa Terlawan II telah menyerahkan salah satu sertifikat milik Terlawan I yaitu asli SHGB No. 3 kepada Terlawan I, namun untuk SHM No. 204 tidak dapat diserahkan karena sudah tidak

Halaman 17 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 109/Pdt.Bth/2021/PN Bit

Disclaimer

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



berada ditangan Terlawan II atau sudah tidak dalam penguasaan Terlawan II.

s. Bahwa karena Terlawan II atau pihak lainnya yang mendapatkan hak darinya sebagai pihak Termohon Eksekusi belum melaksanakan isi Putusan No. 54 secara penuh maka Ketua Pengadilan Negeri Bitung pada tanggal 29 Maret 2021 mengeluarkan Penetapan Eksekusi Putusan No. 54 ("**Penetapan Eksekusi 1**") yang mana memerintahkan kepada Panitera dan Jurusita untuk melaksanakan isi Putusan No. 54 untuk menghukum Terlawan II atau kepada siapa saja yang memegang SHM No. 204 untuk mengembalikannya kepada Terlawan I, yang dikutip sebagai berikut:

"**MENETAPKAN:**

Memerintahkan kepada Panitera atau jika berhalangan dapat dilaksanakan oleh wakilnya yang sah dan Jurusita untuk melaksanakan isi putusan menghukum para Termohon Eksekusi untuk mengembalikan Sertifikat No. 204/Desa Pinasungkulan gambar situasi tanggal 23 Desember 1989 No. 265/1986 dengan luas 43.500 M2 yang sampai saat ini belum dikembalikan oleh Tergugat ataupun pihak lainnya yang mendapat hak darinya atau disebut pihak Termohon Eksekusi kepada pihak Penggugat atau disebut Pemohon Eksekusi untuk dipakai sesuai dengan hak dan kewenangan Penggugat/Pemohon Eksekusi secara bebas dan aman."

t. Bahwa berdasarkan Penetapan Eksekusi 1, pada tanggal 1 April 2021, Jurusita atas perintah Ketua Pengadilan Negeri Bitung melaksanakan eksekusi paksa di kediaman Terlawan II atas Obyek Sengketa SHM No. 204 berdasarkan Putusan No. 54, namun karena Terlawan II sudah tidak mengetahui keberadaan SHM No. 204 dengan tidak mengatakan apa-apa tentang adanya pengalihan SHM No. 204 dari Terlawan II kepada pihak lain manapun, sebagaimana termaktub dalam Berita Acara Eksekusi No. 54/Pdt.G/1999/PN.Btg tanggal 1 April 2021 ("**Berita Acara Eksekusi**") yang dikutip sebagai berikut:

Halaman 18 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 109/Pdt.Bth/2021/PN Bit



“..... berdasar Pengakuan Termohon Sertifikat tidak ada ditanggannya atas perintah Ketua Pengadilan Negeri Bitung berdasarkan isi Putusan Pengadilan Negeri Bitung Nomor 54/Pdt.G/1999/PN.Btg tanggal 20 April 2000 dan Berita Acara Eksekusi Nomor 54/Pdt.G/1999/PN.Btg tanggal 01 April 2021 mengirimkan Penetapan Nomor 54/Pdt.G/1999/PN.Btg tanggal 01 April 2021 agar pihak Badan Pertanahan Nasional Kota Bitung menerbitkan sertipikat pengganti sebagaimana isi Penetapan Penetapan Nomor 54/Pdt.G/1999/PN.Btg tanggal 01 April 2021.”

u. Bahwa dengan diterbitkannya Berita Acara Eksekusi, maka **pelaksanaan atau eksekusi Putusan No. 54 sudah selesai dengan tuntas dilaksanakan** dan demi asas kepastian hukum terkait kepemilikan yang sah SHM No. 204 milik Terlawan I sebagaimana isi Putusan No. 54, yang mana Terlawan I tidak mendapatkan SHM No. 204 dari Terlawan II karena Terlawan II sudah tidak mengetahui keberadaan SHM No. 204 tersebut, maka Ketua Pengadilan Negeri Bitung pada tanggal 1 April 2021 mengeluarkan Penetapan Eksekusi Putusan No. 54 (**“Penetapan Eksekusi 2”**) dimana dalam penetapannya antara lain memerintahkan kepada BPN Kota Bitung untuk menerbitkan kembali Sertifikat Pengganti SHM No.204 atas nama Terlawan I dan mencoret sertifikat yang sama atas nama pihak lain untuk diserahkan kepada Terlawan I, sebagaimana dalam Penetapan Eksekusi 2 yang dikutip sebagai berikut:

“MENETAPKAN:

- 1. Memerintahkan kepada Panitera atau jika berhalangan dapat digantikan oleh wakilnya yang sah untuk menyerahkan Salinan Putusan No. 54/Pdt.G/1999/PN.Btg dan Salinan Berita Acara Eksekusi kepada pihak BPN Kota Bitung dan kepada Pemohon Eksekusi.*
- 2. Memerintahkan kepada pihak Badan Pertanahan Kota Bitung untuk menerbitkan kembali Sertifikat Pengganti yakni Sertifikat No. 204/Desa Pinasungkulan atas nama SULTJE BONGGA dan mencoret sertifikat*

Halaman 19 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 109/Pdt.Bth/2021/PN Bit



yang sama atas nama pihak lain untuk diserahkan kepada Pemohon Eksekusi (SULTJE BONGGA)."

v. Bahwa setelah Putusan No. 54 berkekuatan hukum tetap, namun sebelum Putusan No. 54 secara tuntas selesai dieksekusi, tanpa diketahui alasannya Terlawan I berulang kali diganggu oleh Pelawan perihal keabsahan kepemilikan SHM No. 204 milik Terlawan I, dimana sekitar pada tahun 2009 Pelawan pernah melakukan pelaporan polisi di Polres Bitung atas dugaan tindak pidana memasuki lahan yang diklaim milik Pelawan terhadap La Ngahi dan La Kambelo, yaitu pihak-pihak yang atas persetujuan Terlawan I berada dalam lahan milik Terlawan I yang merupakan Obyek Sengketa SHM No. 204 ("Laporan Polisi 1").

w. Bahwa atas Laporan Polisi 1 tersebut di atas, telah pula disidangkan dalam Perkara Pidana dan diputus dengan Putusan No. 36/Pid.C/2009/PN.BTG ("Putusan Pidana No. 36") dimana dalam putusannya Majelis Hakim mempertimbangkan antara lain, bahwa **penguasaan tanah oleh Terlawan I adalah beralasan hukum berdasarkan Putusan No. 54 yang telah berkekuatan hukum tetap pada tanggal 12 Mei 2000** sehingga sangkaan tindakan pidana pihak-pihak yang telah memperoleh izin dari Terlawan I untuk memasuki Obyek Sengketa tersebut bukan merupakan tindak pidana dan Putusan Pidana No. 36 telah berkekuatan hukum tetap pada tanggal 23 Desember 2009, yang dalam pertimbangan hukumnya dikutip sebagai berikut:

"Menimbang, bahwa berdasarkan hal diatas dapatlah disimpulkan walaupun Turut Tergugat dalam perkara perdata No. 54/Pdt.G/1999/PN.Btg in casu Kantor Pertanahan Kota Bitung telah mengetahui adanya permasalahan hukum atas SHM No. 204/Pinasungkulan tersebut tetapi tetap saja melakukan proses peralihan hak dari Sulce Bongga kepada Maring Hakim, perkara No. 54/Pdt.G/1999/PN.Btg didaftarkan pada tanggal 27 September 1999 Putus pada tanggal 20 April 2000, diberitahukan kepada Kantor Pertanahan Kota Bitung (Turut Tergugat) pada tanggal 27 April 2000, berkekuatan hukum yang tetap pada tanggal 12 Mei 2000 akan tetapi tetap saja dilakukan pencatatan

Halaman 20 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 109/Pdt.Bth/2021/PN Bit



peralihan hak oleh Kantor Pertanahan Kota Bitung tanggal 23 September 2000 mencoret pemegang hak Sulce Bongga tanggal 23 September 2000, kemudian dibalik nama menjadi atas nama Maring Hakim dan kemudian mencoret Maring Hakim tanggal 30 September 2000 oleh karena telah dialihkan kepada Drs. LT. Marpaung

*Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan di atas dihubungkan dengan bukti Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang tahun 2008 dan 2009 yang masih atas nama Sulce Bongga **maka menurut Hakim penguasaan atas tanah tersebut belum beralih secara sempurna juga semestinya pihak Kantor Pertanahan Kota Bitung tidak membalik nama atas SHM No. 204/Pinasungkulan tersebut dari Sulce Bongga kepada Maring Hakim karena baik Kantor Pertanahan Kota Bitung maupun Maring Hakim atau Sulce Bongga sendiri telah terikat pada putusan No. 54/Pdt.G/1999/PN.Btg, karena ketiganya adalah sebagai pihak dalam perkara tersebut.***

- x. Bahwa tidak hanya sampai disitu, karena Pelawan tidak puas mengganggu Terlawan I, Pelawan kembali membuat Laporan Polisi atas dugaan tindak pidana penguasaan tanah tanpa hak atau penyerobotan dan pengrusakan lahan yang diklaim milik Pelawan terhadap pihak-pihak yang atas persetujuan Terlawan I berada dalam lahan Obyek Sengketa di Polda Sulawesi Utara ("**Laporan Polisi 2**").
- y. Bahwa atas Laporan Polisi 2 tersebut di atas, Polda Sulawesi Utara telah menghentikan penyelidikan atas laporan tersebut dengan mengeluarkan Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyelidikan No. B/66/II/2017/Dit Reskrim tanggal 1 Februari 2017 ("**SP2HP**").
- z. Bahwa tertuang dalam SP2HP tersebut Penyidik menyatakan, bahwa Laporan Polisi 2 yang dilaporkan Pelawan tidak memenuhi unsur-unsur pidana menguasai tanah tanpa hak atau penyerobotan dan pengrusakan, dikarenakan sebelum SHM No. 204 beralih ke Pelawan telah ada Putusan No. 54 yang telah berkekuatan hukum tetap yang menyatakan bahwa Terlawan I adalah pemilik sah dari Obyek Sengketa, yang dikutip sebagai berikut:

Halaman 21 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 109/Pdt.Bth/2021/PN Bit



"disimpulkan bahwa laporan saudara tidak memenuhi unsur-unsur pidana menguasai tanah tanpa hak atau penyerobotan dan pengrusakan dikarenakan sebelumnya sertipikat No. 204/Desa Pinasungkulan beralih kesaudara sudah ada putusan perkara perdata No. 54/Pdt.G/1999/PN.Btg tanggal 20 April 2000 antara SULCE BONGGA (Penggugat) melawan MARIE HAKIM (Tergugat) dan Kepala Kantor BPN Kota Bitung (Turut Tergugat)."

aa. Bahwa Pelawan tidak puas sampai disitu saja mengganggu ketenangan dan ketenteraman hidup Terlawan I, maka pada tanggal 16 April 2021 Pelawan mengajukan Gugatan Perlawanan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bitung dengan nomor register Perkara No. 109 melawan Terlawan I, Terlawan II, dan Terlawan III atas pelaksanaan eksekusi terhadap Putusan No. 54 sehubungan dengan SHM No. 204 milik Terlawan I atas sebidang tanah Obyek Sengketa.

ba. Bahwa atas Gugatan Perlawanan Pelawan maka di dalam Eksepsi dan Jawaban Terlawan I ini, Terlawan I akan menguraikan bahwa Pelawan tidak memiliki kedudukan hukum yang benar dan tidak beralasan dalam melakukan Gugatan sebagaimana didalilkan oleh Pelawan, namun justru Terlawan I lah yang merupakan pemilik sah atas SHM No. 204 berdasarkan Putusan No. 54 yang telah berkekuatan hukum tetap dan telah dilakukan eksekusi.

DALAM GUGATAN PERLAWANAN

II. DALAM EKSEPSI

Bahwa Terlawan I membantah dan menolak seluruh dalil Gugatan Perlawanan yang dikemukakan Pelawan, kecuali yang tegas-tegas diakui oleh Terlawan I. Adapun yang menjadi alasan-alasan diajukannya Eksepsi Terlawan I ini adalah sebagai berikut:

A. GUGATAN PERLAWANAN PELAWAN TIDAK MEMILIKI KEDUDUKAN HUKUM (NON-LEGAL STANDING) KARENA TIDAK BENAR DAN TIDAK BERALASAN UNTUK MELAKUKAN GUGATAN PERLAWANAN

Halaman 22 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 109/Pdt.Bth/2021/PN Bit



A.1 **Pelawan Tidak Memiliki Kedudukan Hukum (Non-Legal Standing) Karena Tidak Benar Dan Tidak Beralasan Bahwa Pelawan Sebagai Pemilik Sah Obyek Sengketa**

1. Bahwa di dalam Posita Butir 2 dan Butir 3 Halaman 4 serta Butir 7 Halaman 5 Gugatan Perlawanan, Pelawan mendalilkan bahwa salah satu obyek sengketa yang diputuskan dalam Putusan No. 54 dan dimohonkan eksekusi adalah SHM No. 204 yang diklaim sah milik Pelawan sehingga mempunyai kedudukan hukum mengajukan Gugatan Perlawanan.

2. Bahwa berdasarkan Putusan No. 54 yang telah berkekuatan hukum tetap menyatakan bahwa Terlawan I adalah pemilik yang sah atas SHM No. 204 dan semua tindakan Terlawan II yang berkenaan dengan SHM No. 204 sepanjang tidak ada persetujuan tertulis dari Terlawan I adalah **tidak sah**, yang dikutip sebagai berikut:

*"3. Menyatakan bahwa **Tergugat harus mengembalikan kedua sertifikat tersebut pada Penggugat sebagai pemilik yang sah;***

4.

*5. Menyatakan bahwa **semua tindakan Tergugat yang berkenaan dengan kedua sertifikat milik Penggugat tersebut sepanjang tidak ada persetujuan tertulis dari penggugat adalah tidak sah.**"*

3. Bahwa Terlawan I tidak pernah memberikan persetujuan dalam bentuk apapun kepada Terlawan II untuk mengalihkan SHM No. 54 milik Terlawan I kepada Pihak manapun, sehingga peralihan SHM No. 54 yang dialihkan oleh Terlawan II kepada pihak manapun adalah tidak sah dan tidak memenuhi salah satu syarat objektif dalam perjanjian yaitu suatu sebab yang halal berdasarkan Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata ("KUHPerdata"), yang dikutip sebagai berikut:

Pasal 1320 KUHPerdata

"Supaya terjadi persetujuan yang sah, perlu dipenuhi empat syarat;

1. kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya;

2. kecakapan untuk membuat suatu perikatan;

3. suatu pokok persoalan tertentu;

*4. **suatu sebab yang halal.**"*

4. Bahwa pengalihan SHM No. 204 yang dilakukan oleh Terlawan II kepada Drs. LT. Marpaung yang tertuang dalam AJB 18/2000 adalah Halaman 23 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 109/Pdt.Bth/2021/PN Bit



tidak sah karena tidak memenuhi suatu sebab yang halal dan menjadi batal demi hukum, maka **konsekuensi hukumnya AJB 18/2004 antara Drs. LT. Marpaung dengan Pelawan juga menjadi tidak sah karena tidak memenuhi suatu sebab yang halal dan menjadi batal demi hukum**. Sehingga kepemilikan SHM No. 204 atas nama Pelawan tidak sah dan batal demi hukum karena objek perjanjian tidak memenuhi suatu sebab yang halal sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 1335 KUHPerdata yang dikutip sebagai berikut:

“Suatu persetujuan tanpa sebab atau dibuat berdasarkan suatu sebab yang palsu atau terlarang, tidak mempunyai kekuatan”.

5. Bahwa batal demi hukum kepemilikan Pelawan atas SHM No. 204 yang diklaim Pelawan juga selaras dengan pendapat Prof. Subekti, S.H., dalam bukunya *“Hukum Perjanjian”*, Penerbit PT Intermedia (1990 : Hlm. 20) yang dikutip sebagai berikut:

“sebagaimana yang kami sarikan bahwa jika ada suatu hal yang terlarang dalam perjanjian maka syarat objektif perjanjian tidak terpenuhi sehingga perjanjian itu batal demi hukum. Artinya dari semula tidak pernah dilahirkan suatu perjanjian dan tidak pernah ada suatu perikatan.”

6. Bahwa berdasarkan uraian di atas maka jelas bahwa kepemilikan SHM No. 204 Pelawan bermula dari pengalihan yang tidak sah dilakukan oleh Terlawan II, sehingga kepemilikan Pelawan atas SHM No. 204 tidak sah dan batal demi hukum, maka tidak benar dan tidak beralasan Pelawan memiliki kedudukan hukum untuk melakukan Gugatan Perlawanan dengan dalil bahwa SHM No. 204 sah milik Pelawan. **Oleh karena itu, sangat beralasan apabila menurut Majelis Hakim Yang Terhormat yang memeriksa, mengadili serta memutus perkara ini menyatakan Gugatan Perlawanan Pelawan tidak dapat diterima (*niet ontbankelijk verklaard*).**

A.2 Pelawan Tidak Memiliki Kedudukan Hukum (*Non-Legal Standing*) Karena Tidak Benar Dan Tidak Beralasan Bahwa Eksekusi Belum Terlaksana

7. Bahwa di dalam Posita Butir 1 Halaman 3 serta Butir 7 Halaman 5 Gugatan Perlawanan, Pelawan mendalilkan bahwa Gugatan Perlawanan Pelawan terhadap Putusan No. 54 atas eksekusi SHM No. 204 belum
Halaman 24 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 109/Pdt.Bth/2021/PN Bit



terlaksana dan masih berada di tangan Pelawan sehingga Pelawan memiliki kedudukan hukum.

8. Bahwa pada faktanya eksekusi Putusan No. 54 atas SHM No. 204 **telah terlaksana dan telah selesai dilakukan** berdasarkan Berita Acara Eksekusi tanggal 1 April 2021, maka Gugatan Perlawanan yang diajukan pada tanggal 16 April 2021 oleh Pelawan tidak memiliki kedudukan hukum karena diajukan setelah eksekusi selesai dilakukan.

9. Bahwa terhadap Putusan No. 54 telah berkekuatan hukum tetap atau *inkrahct van gewijsde* pada tanggal 12 Mei 2000, dan selanjutnya tertanggal 1 Maret 2021 Terlawan I mengajukan Permohonan Eksekusi terhadap Putusan No. 54 atas SHM No. 204 yang mana telah dikabulkan oleh Ketua Pengadilan Negeri Bitung, hal mana telah diterbitkannya Penetapan Eksekusi 1 tertanggal 29 Maret 2021, dilaksanakannya pelaksanaan eksekusi berdasarkan Berita Acara Eksekusi tertanggal 1 April 2021 dan Penetapan Eksekusi 2 tertanggal 1 April 2021, sebagaimana diuraikan berikut:

a. Bahwa pada tanggal 29 Maret 2021 Ketua Pengadilan Negeri Bitung mengeluarkan Penetapan Eksekusi 1 yang mana memerintahkan kepada Panitera dan Jurusita untuk melaksanakan isi Putusan No. 54 untuk menghukum Terlawan II atau kepada siapa saja yang memegang SHM No. 204 untuk mengembalikannya kepada Terlawan I, yang dikutip sebagai berikut:

"MENETAPKAN:

Memerintahkan kepada Panitera atau jika berhalangan dapat dilaksanakan oleh wakilnya yang sah dan Jurusita untuk melaksanakan isi putusan menghukum para Termohon Eksekusi untuk mengembalikan Sertifikat No. 204/Desa Pinasungkulan gambar situasi tanggal 23 Desember 1989 No. 265/1986 dengan luas 43.500 M2 yang sampai saat ini belum dikembalikan oleh Tergugat ataupun pihak lainnya yang mendapat hak darinya atau disebut pihak Termohon Eksekusi kepada pihak Penggugat atau disebut Pemohon Eksekusi untuk dipakai sesuai dengan hak dan kewenangan Penggugat/Pemohon Eksekusi secara bebas dan aman."

Halaman 25 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 109/Pdt.Bth/2021/PN Bit



- b. Bahwa dalam pelaksanaan eksekusi paksa sebagaimana tertuang di Berita Acara Eksekusi, Terlawan II menyatakan sudah tidak mengetahui dimana SHM No. 204 berada sehingga dengan demikian berdasarkan Berita Acara Eksekusi **pelaksanaan atau eksekusi Putusan No. 54 sudah selesai dengan tuntas dilaksanakan** dan demi asas kepastian hukum terkait kepemilikan yang sah SHM No. 204 milik Terlawan I sebagaimana isi Putusan No. 54, yang mana Terlawan I tidak mendapatkan SHM No. 204 dari Terlawan II karena Terlawan II sudah tidak mengetahui keberadaan SHM No. 204 tersebut, maka Ketua Pengadilan Negeri Bitung pada tanggal 1 April 2021 mengeluarkan Penetapan Eksekusi 2.
- c. Bahwa dalam Penetapan Eksekusi 2, Ketua Pengadilan Negeri Bitung menyatakan bahwa antara lain memerintahkan kepada BPN Kota Bitung untuk menerbitkan Sertifikat Pengganti SHM No.204 atas nama Terlawan I dan mencoret sertifikat yang sama atas nama pihak lain untuk diserahkan kepada Terlawan I, sebagaimana dalam Penetapan Eksekusi 2 yang dikutip sebagai berikut:

"MENETAPKAN:

1. *Memerintahkan kepada Panitera atau jika berhalangan dapat digantikan oleh wakilnya yang sah untuk menyerahkan Salinan Putusan No. 54/Pdt.G/1999/PN.Btg dan Salinan Berita Acara Eksekusi kepada pihak BPN Kota Bitung dan kepada Pemohon Eksekusi.*
 2. ***Memerintahkan kepada pihak Badan Pertanahan Kota Bitung untuk menerbitkan kembali Sertifikat Pengganti yakni Sertifikat No. 204/Desa Pinasungkulan atas nama SULTJE BONGGA dan mencoret sertifikat yang sama atas nama pihak lain untuk diserahkan kepada Pemohon Eksekusi (SULTJE BONGGA)."***
10. Bahwa Jurusita telah melaksanakan eksekusi pada tanggal 1 April 2021 atas perintah Ketua Pengadilan Negeri Bitung berdasarkan isi Putusan No. 54 dan Berita Acara Eksekusi untuk mengirimkan Penetapan Eksekusi 2 kepada BPN Kota Bitung agar menerbitkan sertifikat pengganti sebagaimana isi Penetapan Eksekusi 2. Oleh karena itu pelaksanaan Eksekusi telah selesai dilaksanakan, yang mana

Halaman 26 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 109/Pdt.Bth/2021/PN Bit



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dibuktikan dengan telah terbit dan ditandatanganinya Berita Acara Eksekusi tanggal 1 April 2021 yang berisikan sebagai berikut:

"..... berdasar Pengakuan Termohon Sertifikat tidak ada ditanggannya atas perintah Ketua Pengadilan Negeri Bitung berdasarkan isi Putusan Pengadilan Negeri Bitung Nomor 54/Pdt.G/1999/PN.Btg tanggal 20 April 2000 dan Berita Acara Eksekusi Nomor 54/Pdt.G/1999/PN.Btg tanggal 01 April 2021 mengirimkan Penetapan Nomor 54/Pdt.G/1999/PN.Btg tanggal 01 April 2021 agar pihak Badan Pertanahan Nasional Kota Bitung menerbitkan sertipikat pengganti sebagaimana isi Penetapan Penetapan Nomor 54/Pdt.G/1999/PN.Btg tanggal 01 April 2021."

11. Bahwa **Berita Acara Eksekusi yang telah diterbitkan dan ditandatanganinya tanggal 1 April 2021 merupakan tanda bahwa telah selesainya dilakukan eksekusi**, sebagaimana Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 393K/Sip/1975 tanggal 24 Januari 1980 memutuskan bahwa Gugatan Perlawanan Pelawan adalah Pelawan yang tidak benar, dengan dasar pertimbangan yang dikutip sebagai berikut:

*"Menimbang, bahwa **putusan tersebut telah dilaksanakan pada tanggal 15 September 1967 sebagaimana ternyata dari berita-acara** penyitaan pelaksanaan yang dibuat oleh Darwi, panitera-pengganti pada Pengadilan Negeri Pati..."*

12. Bahwa berdasarkan Pasal 206 ayat (6) *Rechtreglement voor de Buitengewesten* ("**R.Bg.**") dan Pasal 195 ayat (6) *Herzien Inlandsch Reglement* ("**HIR**") dikemukakan bahwa perlawanan pihak ketiga atas **pelaksanaan putusan hakim (derden verzet)** dilaksanakan dan diadili oleh Pengadilan yang melaksanakan putusan hakim tersebut atau pada pengadilan dimana eksekusi dijalankan.

13. Bahwa sebagaimana yang dimaksud pelaksanaan putusan hakim, memiliki arti pelaksanaan putusan yang **eksekusinya belum selesai dilakukan**, sedangkan **pada faktanya Gugatan Perlawanan Pelawan diajukan setelah eksekusi selesai dilaksanakan**, sehingga upaya hukum perlawanan Pelawan sebagai Pihak Ketiga **tidak dapat diterima**.

14. Bahwa dikarenakan telah selesai dieksekusinya putusan, maka Pelawan tidak memiliki kedudukan hukum untuk mengajukan perlawanan. Bahwa tidak dapat diujarkannya perlawanan karena

Halaman 27 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 109/Pdt.Bth/2021/PN Bit

Disclaimer

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



terlambatnya perlawanan yang diajukan juga selaras dengan pendapat Retnowulan Sutantio, S.H., dalam bukunya "*Hukum Acara Perdata dalam Teori dan Praktek*", Penerbit CV. Mandar Maju (2009 : Hlm.176) yang menyatakan sebagai berikut:

"Dalam hal perlawanan diajukan secara terlambat, yaitu dimana barang tersebut sudah dilelang atau sudah diserahkan kepada pihak yang menang, maka pelawan akan gigit jari."

15. Bahwa berdasarkan uraian di atas maka jelas bahwa pelaksanaan eksekusi Putusan No. 54 telah selesai dilaksanakan, maka tidak benar dan tidak beralasan Pelawan memiliki kedudukan hukum untuk melakukan Gugatan Perlawanan dengan dalil bahwa eksekusi SHM No. 204 belum terlaksana karena masih berada di tangan Pelawan. **Oleh karena itu, sangat beralasan apabila menurut Majelis Hakim Yang Terhormat yang memeriksa, mengadili serta memutus perkara ini menyatakan Gugatan Perlawanan Pelawan tidak dapat diterima (*niet ontbankelijk verkaar*d).**

A.3 Gugatan Perlawanan Pelawan Tidak Memiliki Kedudukan Hukum (*Non-Legal Standing*) Karena Tidak Benar dan Tidak Beralasan Bahwa Pelawan Tidak Tunduk Terhadap Putusan No. 54 Dan Beralasan Untuk Mengajukan Perlawanan

16. Bahwa Pelawan di dalam Posita Butir 4 Halaman 4 serta Butir 7 Halaman 5 Gugatan Perlawanan, mendalilkan bahwa Pelawan tidak pernah ditarik sebagai Pihak ke dalam gugatan Perkara No. 54 padahal Pelawan memiliki hak yang sama dengan Terlawan II atas obyek sengketa, yang mana sudah semestinya Pelawan tidak tunduk terhadap Putusan No. 54 dan memiliki kedudukan hukum untuk mengajukan perlawanan.

17. Bahwa Perkara No. 54 saat diajukan oleh Terlawan I terhadap Terlawan II dan Terlawan III adalah tertanggal 27 September 1999 dan diputus oleh Majelis Hakim tertanggal 20 April 2000, sedangkan faktanya SHM No. 204 pada saat itu belum dialihkan dengan tanpa hak oleh Terlawan II kepada Drs. LT. Marpaung selaku pembeli atas Obyek Sengketa.

18. Bahwa Terlawan II dengan tanpa hak melakukan pengalihan atas SHM No. 204 kepada Drs. LT. Marpaung dengan dengan AJB 18/2000 tertanggal 23 September 2000. Bahwa kemudian tertanggal 10
Halaman 28 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 109/Pdt.Bth/2021/PN Bit



November 2004, **Pelawan baru membeli Obyek Sengketa dari Drs. LT. Marpaung dengan AJB 18/2004 tertanggal 10 November 2004.**

19. Bahwa sejak pengajuan gugatan oleh Terlawan I dan selama masa persidangan, hingga diputusnya Perkara No. 54 tanggal 20 April 2000, maka **Pelawan tidak memiliki kedudukan hukum ataupun hubungan hukum** untuk ditarik sebagai pihak kedalam Perkara No. 54 karena tidak ada hubungan hukum dengan obyek sengketa.

20. Bahwa dalil Pelawan yang mengatakan bahwa karena Pelawan tidak pernah ditarik sebagai Pihak kedalam gugatan sehingga tidak tunduk dan beralasan untuk mengajukan perlawanan adalah tidak berdasar hukum, tidak benar, dan tidak beralasan. Hal tersebut karena **Pelawan tidak pernah memiliki kedudukan hukum ataupun hubungan hukum untuk ditarik sebagai pihak kedalam Perkara No. 54.**

21. Bahwa sejak **Putusan No. 54 berkekuatan hukum tetap tanggal 12 Mei 2000, maka Pelawan secara otomatis tunduk atas putusan** tersebut dikarenakan mengikat siapa saja pihak yang mendapat hak dari padanya untuk mengembalikan SHM No. 204, adapun bunyi Putusan No. 54 menyatakan sebagai berikut:

"Menghukum Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk mengembalikan kedua sertifikat milik Penggugat yakni masing-masing:

a. ...

b. ***Sertifikat hak milik No. 204/Desa Pinasungkulan gambar situasi tanggal 23 Desember 1989 No. 265/1986 dengan luas 43.500 m².***"

22. Bahwa sudah sepatutnya Pelawan tunduk atas putusan tersebut, sebagaimana dijelaskan dalam Pasal 206 ayat (1) Jo. Pasal 207 R.Bg. yang dikutip sebagai berikut:

"Pasal 206 ayat (1) R.Bg. pelaksanaan hukum (eksekusi) perkara yang diputus oleh pengadilan negeri dalam tingkat pertama dilakukan atas perintah dan di bawah pimpinan ketua menurut cara yang ditentukan dalam pasal-pasal berikut.."

Halaman 29 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 109/Pdt.Bth/2021/PN Bit



Pasal 207 R.Bg.

(1) *Dalam hal keengganan atau kealpaan pihak yang kalah untuk melaksanakan putusan secara sukarela, maka pihak yang menang secara lisan atau tertulis dapat mengajukan permohonan agar putusan yang bersangkutan dilaksanakan.*

(2) *Ketua atau jaksa yang diberi kuasa menyuruh memanggil pihak yang kalah dan memperingatkannya agar ia dalam waktu yang ditentukannya, tidak melebihi delapan hari, melaksanakan keputusan yang bersangkutan."*

23. Bahwa Pelawan dalam gugatannya Butir 4 halaman 4 juga mendalilkan bahwa Terlawan II selama persidangan hingga diputusnya Perkara No. 54 tidak pernah hadir sehingga beralasan untuk Pelawan tidak tunduk terhadap Putusan No. 54 yang telah berkekuatan hukum tetap dan beralasan mengajukan perlawanan tidaklah berdasar hukum, karena tidaklah benar dan tidak beralasan.

24. Bahwa **Majelis Hakim dapat memeriksa dan memutus perkara tanpa hadirnya Terlawan II sebagai tergugat secara *contradictoir*** berdasarkan Pasal 151 R.Bg, yang menyatakan apabila tergugat lebih dari satu orang, kemudian salah satu dari mereka tidak hadir memenuhi panggilan sidang, majelis hakim dapat melakukan proses pemeriksaan yang dilangsungkan secara *contradictoir* setelah menunda sidang dan tergugat tetap tidak hadir pada sidang berikutnya.

25. Bahwa Perkara No. 54 yang diperiksa dan diputus oleh majelis hakim secara *contradictoir* tanpa hadirnya Terlawan II dan hanya dihadiri oleh Terlawan I dan BPN Kota Bitung sebagai Turut Tergugat adalah selaras dengan pendapat M. Yahya Harahap, S.H., dalam bukunya "*Hukum Acara Perdata: tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan*", Penerbit Sinar Grafik (2009 : Hlm. 392-393) yang menyatakan sebagai berikut:

"2. Melangsungkan pemeriksaan secara kontradiktor

Tindakan yang efektif dan efisien:

- **Melangsungkan proses pemeriksaan terhadap para tergugat yang hadir dengan penggugat secara kontradiktor (*contradictoir*) atau *op tegenspraak***
- **Sedangkan bagi tergugat yang tidak hadir, pemeriksaan berlaku baginya tanpa bantahan terhadap dalil**

Halaman 30 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 109/Pdt.Bth/2021/PN Bit



penggugat, yang berakibat, tergugat tersebut dianggap mengakui dalil penggugat."

26. Bahwa berdasarkan uraian di atas maka jelas bahwa dalil Pelawan yang mengatakan karena Pelawan tidak dilibatkan dalam Perkara No. 54 dan Terlawan II tidak pernah hadir dalam persidangan Perkara No. 54 maka Pelawan tidak tunduk terhadap Putusan No. 54 dan memiliki kedudukan hukum untuk mengajukan perlawanan adalah tidak relevan, tidak benar dan tidak beralasan, **Oleh karena itu, sangat beralasan apabila menurut Majelis Hakim Yang Terhormat yang memeriksa, mengadili serta memutus perkara ini menyatakan Gugatan Perlawanan Pelawan tidak dapat diterima (*niet ontbankelijk verkaard*).**

A.4 Gugatan Perlawanan Pelawan Tidak Memiliki Kedudukan Hukum (*Non-Legal Standing*) Karena Tidak Benar dan Tidak Beralasan Bahwa Pelawan Berhak Melakukan Perlawanan Terhadap Putusan No. 54 Yang Merugikan Hak-Hak Pelawan

27. Bahwa Pelawan di dalam Posita Butir 5 Halaman 4 serta Butir 7 Halaman 5 Gugatan Perlawanan, mendalilkan bahwa karena Pelawan tidak dilibatkan dalam Perkara No. 54 maka Pelawan memiliki kedudukan hukum dan berhak melakukan perlawanan terhadap suatu putusan yang merugikan hak-hak Pelawan.

28. Bahwa sebagaimana diuraikan dalam Butir 16 sampai dengan Butir 26 Eksepsi di atas, maka tidak dilibatkannya Pelawan dalam Perkara No. 54 dikarenakan Pelawan tidak memiliki hubungan hukum sehingga tidak memiliki kedudukan hukum dalam perkara tersebut.

29. Bahwa Pelawan tidak berhak melakukan perlawanan terhadap Putusan No. 54 sebagaimana diklaim bahwa hak-hak Pelawan dirugikan atas putusan tersebut tidaklah memiliki kedudukan hukum karena tidak benar dan tidak beralasan. Hal tersebut sebagaimana diuraikan dalam Butir 1 sampai dengan Butir 6 Eksepsi di atas, yang mana pengalihan SHM No. 204 yang dilakukan oleh Terlawan II adalah tidak sah, sehingga menimbulkan konsekuensi hukum kepemilikan SHM No. 204 atas nama Pelawan menjadi **batal demi hukum** karena objek perjanjian tidak memenuhi suatu sebab yang halal sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 1335 KUHPerdata.



30. Bahwa berdasarkan Pasal 378 Jo. Pasal 379 *Wetboek op de Burgerlijke Rechtvoordering* ("Rv") untuk dapat dikabulkannya perlawanan pihak ketiga diperlukan terpenuhinya 2 (dua) unsur, yaitu adanya kepentingan Pihak Ketiga yang sah di mata hukum dan secara nyata haknya yang sah di mata hukum dirugikan.

31. Bahwa pada faktanya secara hukum Pelawan tidak memiliki kepentingan dan kerugian yang secara sah di mata hukum karena kepemilikan Pelawan atas SHM No. 204 yang diklaim oleh Pelawan adalah batal demi hukum sebagaimana diuraikan pada Butir 29 Eksepsi di atas.

32. Bahwa berdasarkan uraian di atas maka jelas bahwa Pelawan mendalilkan tidak dilibatkan dalam Perkara No. 54 maka Pelawan memiliki kedudukan hukum dan berhak melakukan perlawanan terhadap Putusan No. 54 yang merugikan hak-hak Pelawan adalah tidak benar dan tidak beralasan, **Oleh karena itu, sangat beralasan apabila menurut Majelis Hakim Yang Terhormat yang memeriksa, mengadili serta memutus perkara ini menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontbankelijk verkaard*).**

A.5 Gugatan Perlawanan Pelawan Tidak Memiliki Kedudukan Hukum (*Non-Legal Standing*) Karena Tidak Benar Dan Tidak Beralasan Bahwa Pelawan Mendalilkan Bahwa Eksekusi Harus Ditangguhkan Apabila Perlawananan Pelawan Benar Dan Beralasan Paling Tidak Sampai Dijatuhkannya Putusan Oleh Pengadilan Negeri

33. Bahwa Pelawan di dalam Posita Butir 6 dan Butir 7 Halaman 5 Gugatan Perlawanan, Pelawan mendalilkan memiliki kedudukan hukum sehingga memohon kepada Majelis Hakim agar eksekusi atas SHM No. 204 harus ditangguhkan apabila perlawanan Pelawan benar dan beralasan paling tidak hingga dijatuhkannya putusan oleh Pengadilan Negeri.

34. Bahwa upaya hukum luar biasa (*Derden Verzet*) pada azasnya tidak menangguhkan eksekusi, meskipun diajukan perlawanan oleh Pihak Ketiga maka eksekusi tetap berjalan terus, sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 227 ayat (1) R.Bg. dan Pasal 66 ayat (2) Undang-undang No. 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana terakhir diubah dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 ("UU MA") yang mengatur bahwa perlawanan pihak ketiga terhadap eksekutorial baru akan menangguhkan eksekusi yang bersangkutan, apabila dengan

Halaman 32 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 109/Pdt.Bth/2021/PN Bit



mudah dan segera terlihat bahwa perlawanan yang diajukan tersebut benar-benar beralasan.

35. Bahwa berdasarkan Putusan No. 54 kepemilikan SHM No. 204 Pelawan bermula dari pengalihan yang tidak sah dilakukan oleh Terlawan II, sehingga kepemilikan Pelawan atas SHM No. 204 **batal demi hukum** sebagaimana diuraikan dalam Butir 1 sampai dengan 6 Eksepsi di atas, maka dalil yang diajukan oleh Pelawan tidak memiliki kedudukan hukum karena tidaklah benar dan tidak beralasan sehingga tidak memiliki dasar hukum untuk memohon kepada Majelis Hakim untuk menanggukuhkan eksekusi.

36. Bahwa pada faktanya sebagaimana diuraikan dalam Butir 7 sampai dengan Butir 15 Eksepsi di atas, jelas bahwa pelaksanaan Eksekusi Putusan No. 54 telah selesai dilaksanakan, maka dalil yang diajukan oleh Pelawan tidak memiliki kedudukan hukum karena tidaklah benar dan tidak beralasan sehingga tidak memiliki dasar hukum untuk memohon kepada Majelis Hakim untuk menanggukuhkan eksekusi.

37. Bahwa berdasarkan uraian di atas jelas bahwa Pelawan mendalilkan memiliki kedudukan hukum sehingga eksekusi atas SHM No. 204 harus ditanggukuhkan apabila perlawanan Pelawan benar dan beralasan paling tidak hingga dijatuhkannya putusan oleh Pengadilan Negeri adalah tidak benar dan tidak beralasan, **Oleh karena itu, sangat beralasan apabila menurut Majelis Hakim Yang Terhormat yang memeriksa, mengadili serta memutus perkara ini menyatakan Gugatan Perlawanan Pelawan tidak dapat diterima (*niet ontbankelijk verkaard*).**

B. GUGATAN PERLAWANAN PELAWAN TERHADAP PUTUSAN NO. 54 ATAS OBYEK SENGKETA SHM NO. 204 TIDAK DAPAT DIPERKARAKAN (*EXCEPTIO PEREMPTORIA*)

B.1 Gugatan Perlawanan Pelawan Atas Obyek Sengketa SHM No. 204 Yang Digugat Tidak Dapat Diperkarakan (*Exceptio Peremptoria*) Karena Bukan Secara Sah Milik Pelawan (*Exceptio Domini*)

38. Bahwa di dalam Posita Butir 2 dan Butir 3 Halaman 4 serta Butir 7 Halaman 5 Gugatan Perlawanan, Pelawan mendalilkan bahwa salah satu objek yang diputuskan dalam Putusan No. 54 dan dimohonkan eksekusi adalah SHM No. 204 diklaim sah milik Pelawan, maka Pelawan memiliki
Halaman 33 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 109/Pdt.Bth/2021/PN Bit



kedudukan hukum dan berhak untuk mengajukan perlawanan atas Putusan No. 54.

39. Bahwa sebagaimana diuraikan pada Butir 1 sampai dengan Butir 6 Eksepsi di atas, maka berdasarkan Putusan No. 54 jelas bahwa kepemilikan SHM No. 204 adalah sah milik Terlawan I, sedangkan kepemilikan SHM No. 204 yang diklaim milik Pelawan yaitu bermula dari pengalihan yang tidak sah dilakukan oleh Terlawan II, sehingga kepemilikan Pelawan atas SHM No. 204 batal demi hukum dan memiliki arti bahwa **SHM No. 204 bukan milik Pelawan**.

40. Bahwa sejalan dengan pendapat M. Yahya Harahap, S.H., dalam bukunya "*Hukum Acara Perdata: tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan*", Penerbit Sinar Grafika (2009 : Hlm. 461) yang dikutip sebagai berikut:

"Exceptio domini

*Eksepsi ini merupakan **tangkisan yang diajukan tergugat terhadap gugatan, yang berisi bantahan yang menyatakan objek barang yang digugat bukan milik penggugat, tetapi milik orang lain atau tergugat.***"

41. Bahwa berdasarkan uraian di atas jelas bahwa Obyek Sengketa SHM No. 204 tidak dapat diperkarakan (*Exceptio Peremptoria*) karena karena bukan secara sah milik Pelawan (*Exceptio Domini*), **Oleh karena itu, sangat beralasan apabila menurut Majelis Hakim Yang Terhormat yang memeriksa, mengadili serta memutus perkara ini menyatakan Gugatan Perlawanan Pelawan tidak dapat diterima (*niet ontbankelijk verkaar*d).**

B.2 **Gugatan Perlawanan Pelawan Atas Obyek Sengketa SHM No. 204 Yang Digugat Tidak Dapat Diperkarakan (*Exceptio Peremptoria*) Karena Gugatan Perlawanan Yang Diajukan Pelawan Atas Obyek Sengketa Telah Daluarsa (*Exceptio Temporis*)**

42. Bahwa di dalam Posita Butir 1 Halaman 3 Gugatan Perlawanan, Pelawan mendalilkan bahwa Perlawanan Pelawan atas eksekusi SHM No. 204 berdasarkan Putusan No. 54 belum terlaksana dan masih berada di tangan Pelawan, sehingga Pelawan memiliki kedudukan hukum serta berhak dalam mengajukan perlawanan.

43. Bahwa sebagaimana diuraikan dalam Butir 7 sampai dengan Butir 15 Eksepsi di atas, jelas bahwa pelaksanaan eksekusi Putusan No. 54 telah selesai dilaksanakan maka Obyek Sengketa yang digugat oleh *Halaman 34 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 109/Pdt.Bth/2021/PN Bit*



Pelawan tidak dapat diperkarakan karena Gugatan Perlawanan yang diajukan oleh Pelawan telah daluwarsa.

44. Bahwa Obyek Sengketa yang digugat oleh Pelawan tidak dapat diperkarakan dikarenakan telah daluwarsanya Gugatan Perlawanan yang diajukan setelah pelaksanaan eksekusi selesai, sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung yang termuat dalam Putusan MA No. 393/1975 dan Putusan MA No. 1282/1979 yang menguatkan bahwa **dalam hal perlawanan diajukan secara terlambat, yaitu dimana barang tersebut telah diserahkan kepada pihak yang menang, maka pelawan akan gigit jari**, oleh sebab itu pengajuan Gugatan Perlawanan Pelawan telah daluwarsa maka Pelawan tidak berdasar hukum dalam mengajukan Gugatan Perlawanan. Bahwa dalil tersebut selaras dengan pendapat M. Yahya Harahap, S.H., dalam bukunya "*Hukum Acara Perdata: tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan*", Penerbit Sinar Grafika (2009 : Hlm. 300), hal mana **derden verzet dapat diajukan pemilik selama perkara yang dilawan belum mempunyai putusan yang berkekuatan hukum tetap**.

45. Bahwa berdasarkan uraian di atas jelas bahwa Obyek Sengketa SHM No. 204 tidak dapat diperkarakan (*Exceptio Peremptoria*) karena Pelawan daluwarsa (*Exceptio Temporis*) dalam mengajukan Gugatan Perlawanan setelah dilakukannya eksekusi putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap, **Oleh karena itu, sangat beralasan apabila menurut Majelis Hakim Yang Terhormat yang memeriksa, mengadili serta memutus perkara ini menyatakan Gugatan Perlawanan Pelawan tidak dapat diterima (*niet ontbankelijk verkaar*)**.

C. GUGATAN PELAWAN TIDAK JELAS DAN SANGAT KABUR
(*OBSCURE LIBEL*)

C.1 Gugatan Perlawanan Tidak Jelas Dan Sangat Kabur (*Obscure Libel*) karena Hak Pelawan Atas Obyek Sengketa SHM No. 204 Tidak Jelas

46. Bahwa di dalam Posita Butir 4 Halaman 4 Gugatan Perlawanan, Pelawan mendalilkan bahwa hingga Perkara No. 54 diputus tertanggal 20 April 2000 Pelawan memiliki hak yang sama dengan Terlawan II atas objek sengketa SHM No. 204 yang dikutip sebagai berikut:

Halaman 35 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 109/Pdt.Bth/2021/PN Bit



Butir 4 Halaman 4:

“Bahwa dalam perkara No.54/Pdt.G/1999/PN.Btg, tertanggal 20 April 2000 tersebut, PELAWAN tidak pernah dilibatkan atau ditarik sebagai pihak kedalam gugatan “YURISPRUDENSI NOMOR 1513K/PDT/2016, TIDAK MELIBATKAN PELAWAN SEBAGAI PIHAK PADAHAL PELAWAN MEMILIKI HAK YANG SAMA DENGAN TERLAWAN II ATAS OBYEK SENGKETA....”

47. Bahwa sebagaimana diuraikan pada Butir 16 sampai dengan 26 Eksepsi di atas, pada saat Perkara No. 54 diputus oleh Majelis Hakim tanggal 20 April 2000, asli SHM No. 204 pada saat itu masih berada di tangan Terlawan II dan belum dialihkan dengan tanpa hak oleh Terlawan II kepada Drs. LT. Marpaung selaku pembeli atas obyek sengketa.

48. Bahwa Terlawan II dengan tanpa hak melakukan pengalihan atas SHM No. 204 kepada Drs. LT. Marpaung dengan AJB 18/2000 tertanggal 23 September 2000, dan kemudian tertanggal 10 November 2004, **Pelawan barulah membeli obyek sengketa dari Drs. LT. Marpaung dengan AJB 18/2004 tertanggal 10 November 2004.**

49. Bahwa dalil Pelawan memiliki hak yang sama dengan Terlawan II atas objek sengketa SHM No. 204 pada saat Perkara No. 54 sangat tidak jelas, karena **Pelawan tidak pernah memiliki hubungan hukum dengan Obyek Sengketa** pada saat Perkara No. 54 diperiksa dan diputus oleh Majelis Hakim, maka hal tersebut nyata-nyata menimbulkan kebingungan dan menjadikan Gugatan tidak jelas dan sangat kabur.

50. Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Putusan MA No. 565K/SIP/1973, yang dikutip sebagai berikut:

“gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima atas alasan, dasar gugatan tidak sempurna, karena hak penggugat atas tanah sengketa tidak jelas”.

51. Bahwa selain mendalilkan memiliki hak yang sama dengan Terlawan II atas Objek Sengketa SHM No. 204 pada Perkara No. 54, Pelawan juga dalam Gugatan Perlawanannya terhadap Putusan No. 54 atas eksekusi SHM No. 204 sangatlah tidak jelas dan kabur karena sebagaimana telah di uraikan pada Butir 44 Eksepsi di atas, pengajuan Gugatan Perlawanan Pelawan telah daluwarsa maka Pelawan tidak memiliki hak berdasarkan hukum dalam mengajukan Gugatan Perlawanan dan seharusnya Terlawan I bukanlah pihak yang seharusnya

Halaman 36 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 109/Pdt.Bth/2021/PN Bit



digugat oleh Pelawan melalui Gugatan Perlawanan, melainkan Drs. LT. Marpaung sebagai Pihak yang menjual Obyek Sengketa kepada Pelawan sehingga merugikan Pelawan melalui gugatan perdata biasa.

52. Bahwa gugatan yang tidak jelas harus dinyatakan tidak dapat diterima sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1149 K/Sip/1975 tanggal 17 April 1979 yang menyatakan sebagai berikut:

“Gugatan penggugat harus jelas dan lengkap, karena apabila tidak jelas dan lengkap, maka gugatan harus dinyatakan ditolak atau setidaknya gugatan tidak dapat diterima.”

53. Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, terlihat jelas bahwa Gugatan Perlawanan yang diajukan oleh Pelawan tidak jelas dan sangat kabur (*obscuur libel*) dikarenakan hak Pelawan atas obyek sengketa SHM No. 204 tidak jelas karena tidak pernah memiliki hubungan hukum sebagai pemilik obyek sengketa SHM No. 204 pada saat Perkara No. 54 diperiksa dan diputus oleh Majelis Hakim dan juga karena Terlawan I bukanlah Pihak yang seharusnya digugat oleh Pelawan melalui Gugatan Perlawanan, melainkan Drs. LT. Marpaung sebagai Pihak yang menjual Obyek Sengketa kepada Pelawan sehingga merugikan Pelawan. **Oleh karena itu, sangat beralasan apabila Majelis Hakim Yang Terhormat yang memeriksa, mengadili serta memutus perkara ini menyatakan Gugatan Perlawanan Pelawan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).**

C.2 Gugatan Perlawanan Tidak Jelas Dan Sangat Kabur (*Obscure Libel*) karena Petitum Pelawan Tidak Jelas

54. Bahwa di dalam Petitum Pelawan Butir 3 sampai dengan Butir 8 Halaman 9 dan 10 Gugatan Perlawanan, Pelawan dalam Petitumnya meminta agar Majelis Hakim menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang beritikad baik, Pelawan sebagai Pemilik yang sah terhadap Objek Sengketa, Para Terlawan adalah pihak yang beritikad tidak baik, Terlawan I tidak mempunyai hak atas Obyek Sengketa, Putusan No. 54 tidak mengikat dan tidak berkekuatan hukum tetap, dan membatalkan Penetapan Pengadilan Negeri Bitung sehubungan dengan Putusan No. 54.

55. Bahwa Petitum Pelawan sebagaimana di uraikan Butir 54 Eksepsi di atas sangat kabur dan tidak jelas karena di dalam Gugatan Halaman 37 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 109/Pdt.Bth/2021/PN Bit



Perlawanan, petitum Pelawan seharusnya hanya terkait dengan pelaksanaan eksekusi suatu putusan pengadilan dalam rangka menunda pelaksanaan eksekusi putusan yang belum selesai dilakukan atau membuktikan suatu putusan pengadilan tidak dapat dilakukan eksekusi (*non-executable*) sebagaimana diatur dalam Pasal 206 ayat (6) R.Bg. dan Pasal 195 ayat (6) HIR yang dikemukakan bahwa perlawanan pihak ketiga atas **pelaksanaan putusan hakim atau eksekusi**.

56. Bahwa sebagaimana diuraikan dalam Butir 52 Eksepsi di atas, maka gugatan yang tidak jelas dan kabur (*obscuur libel*) harus dinyatakan tidak dapat diterima sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1149 K/Sip/1975 tanggal 17 April 1979.

57. Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, terlihat jelas bahwa Gugatan Perlawanan yang diajukan oleh Pelawan tidak jelas dan sangat kabur (*obscuur libel*) dikarenakan di dalam Gugatan Perlawanan, petitum Pelawan seharusnya hanya terkait dengan pelaksanaan eksekusi suatu putusan pengadilan dalam rangka menunda pelaksanaan eksekusi putusan yang belum selesai atau membuktikan suatu putusan pengadilan tidak dapat dilakukan eksekusi (*non-executable*) bukannya Petitum yang meminta agar Majelis Hakim menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang beritikad baik, Pelawan sebagai Pemilik yang sah terhadap Objek Sengketa, Para Terlawan adalah pihak yang beritikad tidak baik, Terlawan I tidak mempunyai hak atas Obyek Sengketa, Putusan No. 54 tidak mengikat dan tidak berkekuatan hukum tetap, dan membatalkan Penetapan Pengadilan Negeri Bitung sehubungan dengan Putusan No.

54. **Oleh karena itu, sangat beralasan apabila Majelis Hakim Yang Terhormat yang memeriksa, mengadili serta memutus perkara ini menyatakan Gugatan Perlawanan Pelawan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).**

III. DALAM PROVISI

A. GUGATAN PROVISI PELAWAN TIDAK BERDASAR HUKUM SEHINGGA HARUS DITOLAK

58. Bahwa Terlawan I menolak dengan tegas Gugatan Provisi yang dimohonkan Pelawan dalam Gugatan Perlawanannya secara keseluruhan untuk menunda sementara pelaksanaan eksekusi terhadap Putusan No. 54 hingga memiliki kekuatan dan kepastian hukum khususnya menyangkut Perlawanan dan menghentikan segala aktivitas

Halaman 38 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 109/Pdt.Bth/2021/PN Bit



yang ada dalam obyek sengketa Perlawanan yang diperoleh oleh siapa saja berdasarkan Putusan No. 54, karena alasan-alasan berikut:

- a. Tidak ada hal-hal yang dapat dijadikan alasan dalam tuntutan Provisinya;
- b. Tidak ada alasan yang mendesak yang bersifat eksepsional yang dapat dijadikan alasan tuntutan secara Provisi;
- c. Tidak ada dasar hukum yang kuat yang mendasari tuntutan Provisi Pelawan.

A.1 Permohonan Penundaan Sementara Pelaksanaan Eksekusi Yang Diajukan Oleh Pelawan Tidak Memiliki Dasar Hukum Yang Jelas Karena Tidak Benar dan Tidak Beralasan

59. Bahwa di dalam Posita Butir 6 dan Butir 7 Halaman 5 Gugatan Perlawanan, Pelawan mendalilkan memiliki kedudukan hukum sehingga memohon kepada Majelis Hakim agar eksekusi atas SHM No. 204 harus ditangguhkan apabila perlawanan Pelawan benar dan beralasan paling tidak hingga dijatuhkannya putusan oleh Pengadilan Negeri.

60. Bahwa di dalam Petitum Butir 1 Halaman 9 Gugatan Perlawanan, Pelawan mengajukan Gugatan Provisi dengan memohon kepada Majelis Hakim untuk memutus Putusan Provisi untuk menunda sementara pelaksanaan eksekusi terhadap Putusan No. 54 atas Obyek Sengketa berdasarkan Penetapan yang dikeluarkan oleh Ketua Pengadilan Negeri Bitung tertanggal 1 April 2021 hingga memiliki kekuatan dan kepastian hukum khususnya menyangkut Perlawanan.

61. Bahwa dalil permohonan Pelawan tersebut tidak berdasar hukum karena tidak memuat dasar alasan permintaan yang menjelaskan urgensi dan relevansi dari penundaan sementara pelaksanaan eksekusi Putusan No. 54 atas Obyek Sengketa hingga memiliki kekuatan dan kepastian hukum menyangkut Perlawanan, sehingga tidak memenuhi persyaratan formil dari Gugatan Provisi.

62. Bahwa permohonan Pelawan tersebut tidak berdasar hukum karena Gugatan Provisi tersebut berkaitan dengan materi pokok perkara, yaitu atas Obyek Sengketa SHM No. 204 berdasarkan Penetapan yang dikeluarkan oleh Ketua Pengadilan Negeri Bitung tertanggal 1 April 2021.

63. Bahwa selaras dengan pendapat M. Yahya Harahap, S.H., dalam bukunya *"Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Halaman 39 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 109/Pdt.Bth/2021/PN Bit*



Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan”, Penerbit Sinar Grafika (2005: Hlm. 885) menyatakan bahwa Gugatan Provisi harus memenuhi syarat formil, yang dikutip sebagai berikut:

“Gugatan Provisi memenuhi syarat formil:

- a) **Harus memuat dasar alasan permintaan yang menjelaskan urgensi dan relevansinya,**
- b) *Mengemukakan dengan jelas tindakan sementara apa yang harus diputuskan,*
- c) **Gugatan dan permintaan tidak boleh menyangkut materi pokok perkara.”**

64. Bahwa sebagaimana diuraikan dalam Butir 1 sampai dengan 6 Eksepsi di atas, pada faktanya Obyek Sengketa SHM No. 204 yang diklaim milik Pelawan batal demi hukum karena berasal dari pengalihan yang tidak sah oleh Terlawan II, maka dalil yang diajukan oleh Pelawan tidak benar dan tidak berdasar hukum untuk memohon kepada Majelis Hakim untuk melakukan penundaan pelaksanaan eksekusi Putusan No. 54 karena dan Obyek Sengketa **bukan milik Pelawan**.

65. Bahwa sebagaimana telah diuraikan tersebut, dalil Terlawan I ini juga telah sesuai dengan ketentuan Pasal 1320 Jo. Pasal 1335 dan juga dikuatkan dengan pendapat Prof. Subekti, S.H., dalam bukunya “*Hukum Perjanjian*”, Penerbit PT Intermasa (1990 : Hlm. 20).

66. Bahwa sebagaimana diuraikan pada Butir 7 sampai dengan Butir 15 Eksepsi di atas, pada faktanya Putusan No. 54 telah memiliki kekuatan hukum tetap dan pelaksanaan eksekusi atas Obyek Sengketa SHM No. 204 **telah selesai dilakukan** dibuktikan dengan telah diterbitkan dan ditandatanganinya Berita Acara Eksekusi sehingga sudah tidak dapat dan tidak ada lagi upaya untuk melakukan penundaan pelaksanaan eksekusi Putusan No. 54.

67. Bahwa sebagaimana telah diuraikan tersebut, dalil Terlawan I ini juga telah sesuai dengan ketentuan Pasal 206 ayat (6) R.Bg. Jo. Pasal 195 ayat (6) HIR dan juga dikuatkan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 393K/Sip/1975 tanggal 24 Januari 1980, serta selaras dengan pendapat Retnowulan Sutantio, S.H., dalam bukunya “*Hukum Acara Perdata dalam Teori dan Praktek*”, Penerbit CV. Mandar Maju (2009 : Hlm.176).

Halaman 40 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 109/Pdt.Bth/2021/PN Bit



68. Bahwa sebagaimana diuraikan pada Butir 34 Eksepsi di atas, pada azasnya upaya hukum luar biasa (*Derden Verzet*) tidak menanggihkan eksekusi. Adapun perlawanan Pihak Ketiga terhadap eksekutorial baru akan menanggihkan eksekusi yang bersangkutan, apabila dengan mudah dan segera terlihat bahwa perlawanan yang diajukan tersebut benar-benar beralasan.

69. Bahwa sebagaimana telah diuraikan tersebut, dalil Terlawan I telah sesuai dengan ketentuan Pasal 227 ayat (1) R.Bg. dan Pasal 66 ayat (2) UU MA.

70. Bahwa pengecualian dalam penundaan sementara pelaksanaan eksekusi yang mana hanya dapat dilakukan bila perkara **belum** berkekuatan hukum tetap dan belum dieksekusi.

71. Bahwa sebagaimana telah diuraikan tersebut di atas, dalil Terlawan I dikuatkan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung yang termuat dalam Putusan MA No. 996/K/Pdt/1989 yang mana **derden verzet** dalam suatu perkara perdata, dapat dibenarkan selama putusan perkara yang dilawan (perkara pokok) belum mempunyai kekuatan hukum tetap dan selaras dengan pendapat M. Yahya Harahap, S.H., dalam bukunya "*Hukum Acara Perdata: tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan*", Penerbit Sinar Grafika (2009 : Hlm. 300) yang mana **derden verzet** dapat diajukan pemilik selama perkara yang dilawan belum mempunyai putusan yang berkekuatan hukum tetap.

72. Bahwa juga sebagaimana diuraikan pada Butir 42 sampai dengan Butir 45 Eksepsi di atas, maka apabila perkara yang dilawan sudah memperoleh putusan yang berkekuatan hukum tetap dan telah dilaksanakannya eksekusi, maka **Pelawan tidak memiliki hak berdasarkan hukum untuk mengajukan derden verzet.**

73. Bahwa sebagaimana telah diuraikan tersebut di atas, dalil Terlawan I telah sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung yang termuat dalam Putusan MA No. 393/1975 dan Putusan MA No. 1282/1979 sebagaimana diuraikan dalam Butir 44 Eksepsi di atas.

74. Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, terlihat jelas bahwa Gugatan Provisi Pelawan yang memohon kepada Majelis hakim untuk menunda sementara pelaksanaan eksekusi yang diajukan oleh Pelawan tidak berdasar hukum yang jelas karena tidak benar dan tidak beralasan.

Oleh karena itu, sangat beralasan apabila Majelis Hakim Yang

Halaman 41 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 109/Pdt.Bth/2021/PN Bit



Terhormat yang memeriksa, mengadili serta memutus perkara ini berkenan untuk menolak Gugatan Provisi yang diajukan Pelawan terkait permohonan untuk menunda sementara pelaksanaan eksekusi terhadap Putusan No. 54 atas Obyek Sengketa.

A.2 Pelawan Tidak Memiliki Kedudukan Hukum Untuk Memohon Penghentian Segala Aktivitas Dalam Obyek Sengketa

75. Bahwa dalam Petitum Butir 2 Halaman 9 Gugatan Perlawanan, Pelawan mengajukan Gugatan Provisi dengan memohon kepada Majelis Hakim untuk menghentikan segala aktivitas yang ada dalam Obyek Sengketa Perlawanan yang diperoleh oleh siapa saja berdasarkan Putusan No. 54 agar tidak mengakibatkan kerugian yang lebih besar bagi Pelawan.

76. Bahwa sebagaimana diuraikan dalam Butir 1 sampai dengan 6 Eksepsi Perlawanan di atas, pada faktanya kepemilikan Pelawan atas Obyek Sengketa SHM No. 204 yang diklaim oleh Pelawan adalah **batal demi hukum** karena berasal dari pengalihan yang tidak sah oleh Terlawan II. Oleh karena itu Pelawan nyata-nyata tidak memiliki kedudukan hukum untuk memohon kepada Majelis Hakim untuk menghentikan segala aktivitas yang ada dalam Obyek Sengketa Perlawanan.

77. Bahwa sebagaimana telah diuraikan tersebut, dalil Terlawan I ini juga telah sesuai dengan ketentuan Pasal 1320 Jo. Pasal 1335 dan juga dikuatkan dengan pendapat Prof. Subekti, S.H., dalam bukunya "*Hukum Perjanjian*", Penerbit PT Intermasa (1990 : Hlm. 20).

78. Bahwa sebagaimana diuraikan pada Butir 7 sampai dengan Butir 15 Eksepsi dan Butir 66 sampai dengan Butir 74 dalam Provisi di atas, pada faktanya Putusan No. 54 telah memiliki kekuatan hukum tetap dan pelaksanaan eksekusi atas Obyek Sengketa SHM No. 204 telah selesai dilakukan. Hal mana dibuktikan dengan telah diterbitkan dan ditandatangani Berita Acara Eksekusi sehingga **sudah tidak dapat dan tidak ada lagi** upaya untuk melakukan perlawanan. Oleh karena itu Pelawan nyata-nyata tidak memiliki kedudukan hukum untuk memohon kepada Majelis Hakim untuk menghentikan segala aktivitas yang ada dalam Obyek Sengketa Perlawanan.

79. Bahwa sebagaimana telah diuraikan tersebut, dalil Terlawan I ini juga telah sesuai dengan ketentuan Pasal 206 ayat (6) R.Bg. Jo. Pasal Halaman 42 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 109/Pdt.Bth/2021/PN Bit



195 ayat (6) HIR dan juga dikuatkan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 393K/Sip/1975 tanggal 24 Januari 1980, serta selaras dengan pendapat Retnowulan Sutantio, S.H., dalam bukunya "*Hukum Acara Perdata dalam Teori dan Praktek*", Penerbit CV. Mandar Maju (2009 : Hlm.176).

80. Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, terlihat jelas bahwa Pelawan nyata-nyata tidak memiliki kedudukan hukum untuk memohon kepada Majelis Hakim untuk menghentikan segala aktivitas yang ada dalam Obyek Sengketa Perlawanan, karena Obyek Sengketa yang diklaim Pelawan batal demi hukum dan Putusan No.54 telah berkekuatan hukum tetap serta eksekusi putusan telah selesai dilaksanakan. **Oleh karena itu, sangat beralasan apabila Majelis Hakim Yang Terhormat yang memeriksa, mengadili serta memutus perkara ini berkenan untuk menolak Gugatan Provisi yang diajukan Pelawan terkait permohonan untuk menghentikan segala aktivitas yang ada dalam Obyek Sengketa Perlawanan.**

IV. DALAM POKOK PERKARA

Bahwa dengan adanya cacat-cacat hukum secara formil terkait dalil-dalil Gugatan Perlawanan Pelawan, sebagaimana telah disampaikan dalam uraian Eksepsi, Terlawan I berpendapat bahwa sebenarnya Pokok Perkara Perlawanan ini tidak layak untuk diperiksa dan diadili lebih lanjut. Namun demikian, untuk memperkuat argumen Terlawan I yang membantah dalil-dalil Gugatan Perlawanan Pelawan, Terlawan I akan tetap memberikan tanggapan terhadap uraian dalil-dalil Gugatan Perlawanan Pelawan.

Bahwa untuk selanjutnya Terlawan I mohon agar segala jawaban yang telah dikemukakan dalam Eksepsi di atas secara mutatis mutandis dianggap termasuk dalam dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan Jawaban Dalam Pokok Perkara ini.

Bahwa Terlawan I menolak dengan tegas seluruh dalil Pelawan dalam Gugatannya, kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Terlawan I.

A. PEROLEHAN PELAWAN ATAS SHM NO. 204 ADALAH TIDAK SAH

Halaman 43 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 109/Pdt.Bth/2021/PN Bit



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

81. Bahwa Pelawan dalam Butir 1 Halaman 5 dan Butir 2 Halaman 6 Gugatan Perlawanan mendalilkan bahwa gugatan Terlawan I kepada Terlawan II dalam Perkara No. 54 adalah keliru dan tidak beralasan menurut hukum untuk dikabulkan karena Obyek Sengketa SHM No. 204 yang dimohonkan eksekusi adalah sah menurut hukum milik Pelawan berdasarkan AJB 18/2004 serta alas hak Pelawan dan Terlawan I merupakan satu alas hak yang sama atas SHM No. 204.
82. Bahwa Terlawan I menolak dalil Pelawan tersebut karena tidak benar, sangat mengada-ada, serta tidak berdasar. Sebagaimana telah Terlawan I uraikan pada Butir 20 Eksepsi di atas, bahwa Obyek Sengketa SHM No. 204 **barulah diperoleh Pelawan dari Drs. LT. Marpaung dengan AJB 18/2004 tertanggal 10 November 2004**, sedangkan SHM No. 204 yang menjadi salah satu obyek sengketa pada Perkara No. 54 diajukan tertanggal 27 September 1999 dan diputus pada tanggal 20 April 2000. **Bagaimana mungkin Pelawan yang tidak memiliki hubungan hukum dapat mendalilkan bahwa Pelawan memiliki hak atas SHM No. 204 pada Perkara No. 54?**
83. Bahwa sebagaimana diuraikan pada Butir 2 Eksepsi di atas, berdasarkan Putusan No. 54 yang telah berkekuatan hukum tetap menyatakan bahwa Terlawan I adalah pemilik yang sah atas SHM No. 204 dan semua tindakan Terlawan II yang berkenaan dengan SHM No. 204 sepanjang tidak ada persetujuan tertulis dari Terlawan I adalah tidak sah.
84. Bahwa sebagaimana diuraikan dalam Butir 3 Eksepsi di atas, bahwa Terlawan I tidak pernah sekalipun memberikan persetujuan dalam bentuk apapun kepada Terlawan II untuk mengalihkan SHM No. 54 milik Terlawan I kepada Pihak manapun, sehingga peralihan SHM No. 54 yang dialihkan oleh Terlawan II adalah tidak sah dan **tidak memenuhi** salah satu syarat objektif dalam perjanjian yaitu **suatu sebab yang halal** berdasarkan Pasal 1320 KUHP.
85. Bahwa sebagaimana diuraikan dalam Butir 4 Eksepsi di atas, pengalihan SHM No. 204 yang dilakukan oleh Terlawan II kepada Drs. LT. Marpaung yang tertuang dalam AJB 18/2000 adalah tidak sah karena tidak memenuhi suatu sebab yang halal dan menjadi batal demi hukum, maka konsekuensi hukumnya AJB 18/2004 antara Drs. LT. Marpaung dengan Pelawan juga menjadi tidak sah karena tidak memenuhi suatu sebab yang halal dan **menjadi batal demi hukum**. Sehingga

Halaman 44 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 109/Pdt.Bth/2021/PN Bit

Disclaimer

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



kepemilikan SHM No. 204 atas nama Pelawan tidak sah dan batal demi hukum karena objek perjanjian tidak memenuhi suatu sebab yang halal sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 1335 KUHPerdata.

86. Bahwa sebagaimana dalil Terlawan I tersebut, batal demi hukumnya kepemilikan Pelawan atas SHM No. 204 juga selaras dengan pendapat Prof. Subekti, S.H., dalam bukunya "*Hukum Perjanjian*", Penerbit PT Intermasa (1990 : Hlm. 20) sebagaimana diuraikan dalam Butir 5 Eksepsi di atas.

87. Bahwa perolehan kepemilikan SHM No. 204 Pelawan bermula dari pengalihan yang tidak sah dilakukan oleh Terlawan II, sehingga kepemilikan Pelawan atas SHM No. 204 **batal demi hukum** sebagaimana diuraikan dalam Butir 1 sampai dengan 6 Eksepsi di atas, maka dalil yang diajukan oleh Pelawan tidak memiliki kedudukan hukum karena tidaklah benar dan tidak beralasan sehingga tidak memiliki dasar hukum.

88. Bahwa berdasarkan uraian di atas maka jelas bahwa dalil Pelawan yang menyatakan bahwa gugatan Terlawan I kepada Terlawan II dalam Perkara No. 54 adalah keliru dan tidak beralasan menurut hukum untuk dikabulkan karena perolehan Obyek Sengketa SHM No. 204 yang dimohonkan eksekusi adalah sah menurut hukum milik Pelawan berdasarkan AJB 18/2004 adalah dalil yang sangat tidak benar, sangat mengada-ada, serta tidak berdasar. **Oleh karenanya, Gugatan Perlawanan Pelawan yang meminta agar dinyatakan bahwa Obyek Sengketa SHM No. 204 sah milik Pelawan adalah tidak berdasar hukum sehingga Terlawan I mohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia agar menolak Gugatan Perlawanan Pelawan.**

B. PERALIHAN HAK ATAS SHM NO. 204 DARI TERLAWAN I KEPADA TERLAWAN II TIDAK PERNAH ADA

89. Bahwa Pelawan dalam Butir 1 Halaman 5 Gugatan Perlawanan mendalilkan bahwa peralihan hak atas SHM No. 204 dari Terlawan I kepada Terlawan II adalah sah menurut hukum berdasarkan dalil Pelawan yang dikutip sebagai berikut:

"Bahwa jika benar TERLAWAN I/PENGGUGAT hanya sebatas menyerahkan hak kepada TERLAWAN II/TERGUGAT untuk memohonkan kredit ke Bank dengan jaminan objek sengketa, mengapa proses jual beli yang dilakukan setelah tahun 1999 dari Halaman 45 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 109/Pdt.Bth/2021/PN Bit



Terlawan II kepada pihak lain masih dapat dilakukan dan TERLAWAN III Kantor BPN Kota Bitung sebagai Turut TERGUGAT dalam perkara Nomor 54/Pdt.G/1999/PN.Btg masih mencatatkan perubahan kepemilikan dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 204, surat ukur nomor 265 tahun 1989, luas 43.500 M2, padahal telah terjadi sengketa terhadap objek tanah tersebut??? Dan mengapa tidak pernah ada pemblokiran terhadap Sertifikat Hak Milik tersebut yang dilakukan oleh TERLAWAN III/Turut TERGUGAT BPN Kota Bitung atas laporan/permohonan dari TERLAWAN I/PENGUGAT Sultje Bongga???"

90. Bahwa Pelawan dalam Butir 3 Halaman 6 Gugatan Perlawanan juga mendalilkan bahwa Peralihan hak SHM No. 204 dari Terlawan I kepada Terlawan II berdasarkan AJB 590/1993 adalah fakta hukum yang sengaja ditutupi oleh Terlawan I dalam gugatan kepada Terlawan II pada Perkara No. 54 terdahulu, guna memunculkan bahwa kepemilikan SHM No. 204 tetap kepada Terlawan I, sehingga terbukti pula bahwasanya Terlawan I dan Terlawan II tidak benar dalam melakukan proses gugatan awal.

91. Bahwa Terlawan I dengan tegas menolak dalil Pelawan yang mendalilkan bahwa peralihan hak atas SHM No. 204 dari Terlawan I kepada Terlawan II adalah sah. Hal tersebut dikarenakan telah terjadi **maladministrasi** yang dilakukan oleh Terlawan III dalam mencatat peralihan Obyek Sengketa, sebagaimana termaktub dalam Putusan Pidana No. 36 yang menguatkan Putusan No. 54, sebagaimana dikutip berikut:

*"Menimbang, bahwa berdasarkan hal diatas dapatlah disimpulkan walaupun **Turut Tergugat dalam perkara perdata No. 54/Pdt.G/1999/PN.Btg in casu Kantor Pertanahan Kota Bitung telah mengetahui adanya permasalahan hukum atas SHM No. 204/Pinasungkulan tersebut tetapi tetap saja melakukan proses peralihan hak dari Sulce Bongga kepada Maring Hakim, perkara No. 54/Pdt.G/1999/PN.Btg didaftarkan pada tanggal 27 September 1999 Putus pada tanggal 20 April 2000, diberitahukan kepada Kantor Pertanahan Kota Bitung (Turut Tergugat) pada tanggal 27 April 2000, berkekuatan hukum yang tetap pada tanggal 12 Mei 2000 akan tetapi tetap saja dilakukan pencatatan Halaman 46 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 109/Pdt.Bth/2021/PN Bit***



peralihan hak oleh Kantor Pertanahan Kota Bitung tanggal 23 September 2000 mencoret pemegang hak Sulce Bongga tanggal 23 September 2000, kemudian dibalik nama menjadi atas nama Maring Hakim dan kemudian mencoret Maring Hakim tanggal 30 September 2000 oleh karena telah dialihkan kepada Drs. LT. Marpaung

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan di atas dihubungkan dengan bukti Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang tahun 2008 dan 2009 yang masih atas nama Sulce Bongga maka menurut Hakim penguasaan atas tanah tersebut belum beralih secara sempurna juga semestinya pihak Kantor Pertanahan Kota Bitung tidak membalik nama atas SHM No. 204/Pinasungkulan tersebut dari Sulce Bongga kepada Maring Hakim karena baik Kantor Pertanahan Kota Bitung maupun Maring Hakim atau Sulce Bongga sendiri telah terikat pada putusan No. 54/Pdt.G/1999/PN.Btg, karena ketiganya adalah sebagai pihak dalam perkara tersebut."

Dalam pertimbangan Putusan Pidana No. 36 diatas jelas terlihat terjadi **maladministrasi** yang dilakukan oleh Terlawan III dalam mencatat peralihan Obyek Sengketa karena Terlawan III sebagai pihak dalam Perkara No. 54 telah diberitahukan secara resmi perihal adanya Putusan No. 54 pada tanggal 27 April 2000 dan karena dalam jangka waktu 14 (empat belas) hari kalender setelahnya Terlawan III tidak mengajukan upaya hukum banding maka Putusan No. 54 menjadi berkekuatan hukum tetap pada tanggal 12 Mei 2000. Dengan demikian secara hukum segala pencatatan peralihan hak atas tanah yang terjadi setelah tanggal 12 Mei 2000 **adalah tidak sah**.

92. Bahwa Terlawan I dengan tegas menolak dalil Pelawan yang mendalilkan bahwa Peralihan hak SHM No. 204 dari Terlawan I kepada Terlawan II berdasarkan AJB 590/1993 adalah fakta hukum yang sengaja ditutupi oleh Terlawan I dalam gugatan kepada Terlawan II pada Perkara No. 54 terdahulu, guna memunculkan bahwa kepemilikan SHM No. 204 tetap kepada Terlawan I, sehingga terbukti pula bahwasanya Terlawan I dan Terlawan II tidak benar dalam melakukan proses gugatan awal.

93. Bahwa pada faktanya tanggal 10 Desember 1993 antara Terlawan I dengan Terlawan II telah terjadi kesepakatan bisnis untuk pengajuan

Halaman 47 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 109/Pdt.Bth/2021/PN Bit



kredit ke Bank Bapindo, berdasarkan Surat Kuasa tanggal 10 Desember 1993 dari Terlawan I kepada Terlawan II dengan ketentuan yang mana Terlawan I menyerahkan asli SHM No. 204 dan asli SHGB No. 3 kepada Terlawan II untuk diajukan oleh Terlawan II sebagai jaminan dalam pengajuan kredit ke Bank Bapindo.

94. Bahwa meskipun didalilkan adanya AJB 590/1993 antara Terlawan I dengan Terlawan II dalam pengalihan SHM No. 204, namun pada faktanya dalam Surat Kuasa tersebut terdapat ketentuan bahwa apabila pengajuan kredit ditolak oleh Bank Bapindo maka asli SHM No. 204 dan asli SHGB No. 3 akan dikembalikan oleh Terlawan II kepada Terlawan I serta Surat Kuasa tersebut berkekuatan hukum untuk balik nama kembali kepada Terlawan I, sebagaimana termaktub dalam ketentuan pada angka romawi II (dua) pada klausul Surat Kuasa tanggal 10 Desember 1993 dan juga menjadi pertimbangan hakim dalam Putusan No. 54 yang dikutip sebagai berikut:

"Apabila permohonan kredit dari Bank Pembangunan Indonesia ditolak dan batal, maka surat kuasa ini juga dinyatakan batal dengan sendirinya. Selanjutnya apabila Pihak II tidak berada ditempat, maka Surat Kuasa ini berkekuatan hukum untuk balik nama kembali kepada Pihak I"

95. Bahwa pada faktanya tidak pernah ada transaksi riil pembayaran antara Terlawan I dengan Terlawan II. Karena ditolaknyanya pengajuan kredit dan terdapat kesepakatan dalam Surat Kuasa, maka konsekuensi hukumnya Surat Kuasa tersebut batal dengan sendirinya sehingga Terlawan II harus mengembalikan SHM No. 204 kepada Terlawan I selaku pemilik yang sah. Hal ini diperkuat dengan adanya fakta hukum bahwa dalam proses persidangan terkait Putusan No. 54 dan Putusan Pidana No. 36 tidak pernah dinyatakan adanya penjualan tanah Obyek Sengketa dari Terlawan I kepada Terlawan II.

96. Bahwa sebagaimana diuraikan pada Butir 1 sampai dengan 6 Eksepsi di atas, berdasarkan Putusan No. 54 yang telah berkekuatan hukum tetap menyatakan bahwa Terlawan I adalah **pemilik yang sah** atas SHM No. 204 dan semua tindakan Terlawan II yang berkenaan dengan SHM No. 204 sepanjang tidak ada persetujuan tertulis dari Terlawan I adalah tidak sah sehingga secara hukum peralihan SHM No. 204 Terlawan I kepada Terlawan II juga tidak sah dan tidak pernah ada.

Halaman 48 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 109/Pdt.Bth/2021/PN Bit



97. Bahwa Majelis Hakim dalam memutus Perkara No. 54 menyatakan bahwa perbuatan Terlawan II yang menahan-nahan SHM No. 204 milik Terlawan dan melakukan balik nama menjadi atas nama Terlawan II adalah **perbuatan melawan hukum** oleh Terlawan II sebagaimana Putusan No. 54, yang dikutip sebagai berikut:

"Mengadili

3.

4. ***Menyatakan bahwa tindakan Tergugat yang menahan-nahan kedua sertifikat milik Penggugat tersebut adalah perbuatan melawan hukum;"***

98. Bahwa berdasarkan uraian di atas maka jelas bahwa dalil Pelawan tidak terbukti dan tidak berdasar hukum yang menyatakan bahwa peralihan hak atas SHM No. 204 dari Terlawan I kepada Terlawan II adalah sah sehingga proses gugatan Terlawan I dalam Perkara No. 54 tidak benar. Hal tersebut dikarenakan Putusan No. 54 yang telah berkekuatan hukum tetap menyatakan peralihan SHM No. 204 Terlawan I kepada Terlawan II adalah tidak sah dan tidak pernah ada. **Oleh karenanya, Gugatan Perlawanan Pelawan yang meminta agar dinyatakan secara hukum Terlawan I tidak mempunyai hak atas tanah Obyek Sengketa SHM No. 204 adalah tidak berdasar hukum sehingga Terlawan I mohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia agar menolak Gugatan Perlawanan Pelawan.**

C. **PELAWAN BUKAN PEMBELI YANG BERITIKAD BAIK**

99. Bahwa Pelawan dalam Butir 4 Halaman 6 Gugatan Perlawanan mendalilkan bahwa Pelawan merupakan pembeli yang beritikad baik, dikarenakan terlebih dahulu meneliti asal usul Obyek Sengketa dengan pengecekan ke BPN Kota Bitung, serta prosedur peralihan hak sesuai dengan peraturan perundangan, sehingga tepat dan beralasan menurut hukum untuk dinyatakan bahwa Pelawan adalah Pelawan yang beritikad baik dan benar sehingga mendapatkan perlindungan hukum.

100. Bahwa Terlawan I menolak dengan tegas dalil Gugatan Perlawanan Pelawan tersebut di atas, dikarenakan Pelawan sebelum hingga setelah memperoleh Obyek Sengketa dari Drs. LT. Marpaung, Pelawan mengetahui bahwa tanah Obyek Sengketa sedari awal milik Terlawan I dan **dikelola** oleh Terlawan I secara terus menerus. Hal mana Pelawan mengetahuinya karena Pelawan melakukan pengecekan ke

Halaman 49 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 109/Pdt.Bth/2021/PN Bit



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah Obyek Sengketa tersebut secara langsung, yang mana juga dibuktikan Pajak Bumi dan Bangunan Obyek Sengketa sedari awal dibayarkan oleh Terlawan I. Bahwa berdasarkan hal tersebut, Pelawan terbukti sebagai pembeli tidak beritikad baik.

101. Bahwa selain itu pada faktanya sejak tanggal 27 April 2000 Kantor BPN Kota Bitung telah menerima Putusan No. 54 yang menyatakan bahwa Terlawan I merupakan pemilik sah atas Obyek Sengketa, sementara Pelawan mendalilkan bahwa terlebih dahulu meneliti asal usul Obyek Sengketa sebelum membeli tanah Obyek Sengketa dengan pengecekan ke BPN Kota Bitung, maka terdapat indikasi itikad tidak baik Pelawan untuk memperoleh hak milik atas Obyek Sengketa dikarenakan sesungguhnya Pelawan **telah mengetahui** persengketaan atas Obyek Sengketa dari Terlawan III dan tetap memaksakan peralihan Obyek Sengketa tersebut kepada Pelawan melalui AJB 18/2004.

102. Bahwa itikad tidak baik Pelawan juga terbukti dengan Pelawan **tidak pernah** mempersoalkan Drs. LT. Marpaung yang notabene selaku penjual Obyek Sengketa melalui gugatan perdata biasa, padahal secara nyata-nyata Drs. LT. Marpaung sebagai Pihak yang menjual Obyek Sengketa sehingga merugikan hak Pelawan.

103. Bahwa Pelawan dan Drs. LT. Marpaung **secara sengaja** memperjual-belikan tanah yang masuk ke dalam objek persengketaan untuk dimanfaatkan oleh Pelawan memperoleh keuntungan secara melawan hukum, sehingga Pelawan bukan pembeli yang beritikad baik dan tidak berhak atas perlindungan hukum.

104. Bahwa terkait dalil Pelawan yang menyatakan telah dilakukan plotting oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Bitung pada tahun 2017 serta telah dilaksanakan pengukuran ulang dan pemetaan kadastral oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Bitung pada Maret tahun 2021 maka Terlawan I meminta kepada Pelawan untuk dapat membuktikan hal tersebut dalam agenda pembuktian perkara *a quo* dengan menunjukkan adanya Berita Acara Pengukuran Tanah oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Bitung yang turut ditandatangani oleh seluruh pemilik tanah yang berbatasan dengan Obyek Sengketa sesuai dengan ketentuan peraturan perundangan-undangan di bidang pertanahan.

105. Bahwa berdasarkan uraian di atas maka jelas bahwa dalil Pelawan tidak terbukti dan tidak berdasar hukum yang menyatakan bahwa Pelawan Eksekusi merupakan pembeli yang beritikad baik, dikarenakan

Halaman 50 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 109/Pdt.Bth/2021/PN Bit

Disclaimer

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



sesungguhnya Pelawan **telah mengetahui** persengketaan atas Obyek Sengketa dan tetap memaksakan peralihan Obyek Sengketa tersebut kepada Pelawan melalui AJB 18/2004. **Oleh karenanya, Gugatan Perlawanan Pelawan yang meminta untuk dinyatakan bahwa Pelawan adalah Pelawan yang beritikad baik dan benar sehingga mendapatkan perlindungan hukum adalah tidak berdasar hukum sehingga Terlawan I mohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia agar menolak Gugatan Perlawanan Pelawan.**

D. PUTUSAN NO. 54 BERKEKUATAN HUKUM TETAP DAN MENGIKAT ATAS OBYEK SENGKETA

106. Bahwa Pelawan pada Butir 5 Halaman 7 dan Halaman 8 Gugatan Perlawanan, mendalilkan bahwa Putusan No. 54 yang dimohonkan eksekusi tidak mengikat dan berkekuatan hukum atas obyek sengketa dikarenakan didalam pertimbangan hukum dan dalam amar putusan Perkara No. 54, terhadap objek tanah yang bersertifikat Hak Guna Bangunan No. 204/Desa Kadoodan, berubah atau diganti menjadi Sertifikat Hak Milik No. 204/Desa Pinasungkulan, sebagaimana dikutip berikut:

"Bahwa pada posita dan petitum gugatan PENGGUGAT/TERLAWAN I dalam perkara No. 54/Pdt.G/1999/PN.Btg, dicatat bahwa objek yang dijaminakan dengan dalil adanya permohonan kredit ke Bank Pembangunan Indonesia (BAPINDO) yang dilakukan TERLAWAN I/PENGGUGAT kepada TERLAWAN II/TERGUGAT, adalah objek sengketa yang bersertipikat hak guna bangunan No. 3/Desa Kadoodan, gambar situasi tanggal 29 Desember 1978 No. 1055 dengan luas 500 M2, dan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 204/Desa Kadoodan, gambar situasi tanggal 23 Desember 1989 No. 265/1986 dengan luas 43.500 M2.

*Namun didalam pertimbangan hukum dan amar dalam putusan perkara No. 54/Pdt.G/1999/PN.Btg, terhadap objek tanah yang Bersertifikat Hak Guna Bangunan No. 204/Desa Kadoodan, gambar situasi tanggal 23 Desember 1989 No. 265/1986 dengan luas 43.500 M2, berubah atau diganti menjadi **Sertifikat Hak Milik***

Halaman 51 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 109/Pdt.Bth/2021/PN Bit



No. 204/Desa Pinasungkulan, gambar situasi tanggal 23 Desember 1989 No. 265/1986 dengan luas 43.500 M2.

Bahwa berdasarkan keputusan perkara No. 54/Pdt.G/1999/PN.Btg yang diputuskan dengan mengubah Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 204/Desa Kadoodan menjadi Sertifikat Hak Milik No. 204/Desa Pinasungkulan, tanpa terlebih dahulu diajukan renvoi oleh PENGGUGAT/TERLAWAN I selama proses persidangan, dan keputusan bertentangan dengan posita dan petitum gugatan PENGGUGAT/TERLAWAN I, sehingga dalam hal ini putusan tersebut semestinya tidak dapat dikabulkan karena akibatnya PELAWAN yang dirugikan terhadap putusan tersebut. Berdasarkan alasan tersebut, patut dan beralasan menurut hukum untuk kemudian dinyatakan keputusan perkara No. 54/Pdt.G/1999/PN.Btg yang dimohonkan eksekusi, tidak mengikat dan tidak berkekuatan hukum atas tanah objek sengketa dalam perkara Perlawanan ini."

107. Bahwa Terlawan I dengan tegas menolak dalil Gugatan Perlawanan Pelawan di atas, dikarenakan dalil Pelawan tidak berdasar hukum dan terkesan mengada-ada hanya untuk mencari alasan agar Putusan No. 54 yang dimohonkan eksekusi tidak mengikat dan tidak berkekuatan hukum atas tanah Obyek Sengketa dalam Perkara No. 109. Adapun bahwa pada faktanya perbedaan yang didalilkan Pelawan hanya merupakan kekeliruan pengetikan saja yang mana seharusnya dimaksud yaitu diketik SHM No. 204/Desa Pinasungkulan dalam Posita Perkara No. 54, terketik menjadi Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 204/Desa Kadoodan dan juga perbaikannya telah dibacakan dalam muka persidangan Perkara No. 54.

108. Bahwa sebagaimana telah diuraikan pada Butir 21 Eksepsi di atas, Bahwa sejak Putusan No. 54 berkekuatan hukum tetap tanggal 12 Mei 2000, maka Pelawan secara otomatis tunduk atas putusan tersebut dikarenakan mengikat siapa saja pihak yang mendapat hak dari padanya untuk mengembalikan SHM No. 204.

109. Bahwa selain itu, Putusan No. 54 telah berkekuatan hukum tetap dan mengikat atas Obyek Sengketa yang mana dikuatkan dengan terdapatnya Putusan Pidana No. 36 yang putusannya merujuk dan mempertimbangkan Putusan No. 54 sebagai dasar pertimbangan putusan tersebut. Sebagaimana dalam putusannya Majelis Hakim

Halaman 52 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 109/Pdt.Bth/2021/PN Bit



mempertimbangkan antara lain, bahwa penguasaan tanah oleh Terlawan I adalah beralasan hukum berdasarkan Putusan No. 54 yang telah berkekuatan hukum tetap sehingga tindakan pihak-pihak yang telah memperoleh izin dari Terlawan I untuk memasuki Obyek Sengketa tersebut bukan merupakan tindak pidana, yang dalam pertimbangan hukumnya dikutip sebagai berikut:

"Menimbang, bahwa berdasarkan hal diatas dapatlah disimpulkan walaupun Turut Tergugat dalam perkara perdata No. 54/Pdt.G/1999/PN.Btg in casu Kantor Pertanahan Kota Bitung telah mengetahui adanya permasalahan hukum atas SHM No. 204/Pinasungkulan tersebut tetapi tetap saja melakukan proses peralihan hak dari Sulce Bongga kepada Maring Hakim, perkara No. 54/Pdt.G/1999/PN.Btg didaftarkan pada tanggal 27 September 1999 Putus pada tanggal 20 April 2000, diberitahukan kepada Kantor Pertanahan Kota Bitung (Turut Tergugat) pada tanggal 27 April 2000, berkekuatan hukum yang tetap pada tanggal 12 Mei 2000 akan tetapi tetap saja dilakukan pencatatan peralihan hak oleh Kantor Pertanahan Kota Bitung tanggal 23 September 2000 mencoret pemegang hak Sulce Bongga tanggal 23 September 2000, kemudian dibalik nama menjadi atas nama Maring Hakim dan kemudian mencoret Maring Hakim tanggal 30 September 2000 oleh karena telah dialihkan kepada Drs. LT. Marpaung

*Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan di atas dihubungkan dengan bukti Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang tahun 2008 dan 2009 yang masih atas nama Sulce Bongga maka menurut Hakim penguasaan atas tanah tersebut belum beralih secara sempurna juga semestinya pihak Kantor Pertanahan Kota Bitung tidak membalik nama atas SHM No. 204/Pinasungkulan tersebut dari Sulce Bongga kepada Maring Hakim karena **baik Kantor Pertanahan Kota Bitung maupun Maring Hakim atau Sulce Bongga sendiri telah terikat pada putusan No. 54/Pdt.G/1999/PN.Btg**, karena ketiganya adalah sebagai pihak dalam perkara tersebut. "*

110. Bahwa berdasarkan uraian di atas maka jelas bahwa dalil Pelawan tidak berdasar hukum dan terkesan mengada-ada hanya untuk mencari
Halaman 53 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 109/Pdt.Bth/2021/PN Bit



alasan agar Putusan No. 54 yang dimohonkan eksekusi tidak mengikat dan tidak berkekuatan hukum atas tanah Obyek Sengketa dalam Perkara No. 109. Oleh karenanya, **Gugatan Perlawanan Pelawan yang meminta Putusan No. 54 tidak mengikat dan tidak berkekuatan hukum atas tanah Obyek Sengketa yang dimohonkan eksekusi dalam Perkara No. 109 adalah tidak berdasar hukum sehingga Terlawan I mohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia agar menolak Gugatan Perlawanan Pelawan.**

E. PENETAPAN EKSEKUSI 2 TELAH SESUAI DAN TELAH BERDASARKAN PUTUSAN NO. 54

111. Bahwa Pelawan dalam Butir 6 Halaman 8 dan Butir 7 Halaman 9 Gugatan Perlawanan, mendalilkan bahwa Penetapan Eksekusi 2 yang dikeluarkan oleh Pengadilan Negeri Bitung yang memerintahkan kepada BPN Kota Bitung untuk menerbitkan kembali Sertifikat Pengganti yakni SHM No. 204 atas nama Terlawan I dan mencoret sertifikat yang sama atas nama pihak lain untuk diserahkan kepada Terlawan I adalah perintah yang tidak sesuai atau tidak berdasarkan pada Putusan No. 54 maka Pelawan memohon kepada Majelis Hakim untuk membatalkan Penetapan Eksekusi 2 atas pelaksanaan isi Putusan No. 54.

112. Bahwa Terlawan I dengan tegas menolak dalil Gugatan Perlawanan Pelawan di atas, dikarenakan Pelawan mendalilkan bahwa isi Penetapan Eksekusi 2 tidak sesuai atau tidak berdasarkan pada Putusan No. 54 dan memohon kepada Majelis Hakim untuk membatalkan Penetapan Eksekusi 2 atas pelaksanaan isi Putusan No. 54 adalah tidak berdasar hukum.

113. Bahwa sebagaimana di uraikan pada Butir 9 Eksepsi di atas, Ketua Pengadilan Negeri Bitung pada tanggal 29 Maret 2021 mengeluarkan Penetapan Eksekusi 1 yang mana memerintahkan kepada Panitera dan Jurusita **untuk melaksanakan isi Putusan No. 54** untuk menghukum Terlawan II atau kepada siapa saja yang memegang SHM No. 204 untuk mengembalikannya kepada Terlawan I.

114. Bahwa kemudian, Ketua Pengadilan Negeri Bitung pada tanggal 1 April 2021 mengeluarkan Penetapan Eksekusi 2, yang mana dalam pertimbangan Penetapan Eksekusi 2, Ketua Pengadilan Negeri Bitung menyatakan, bahwa SHM No. 204 sudah tidak berada di tangan Terlawan II melainkan sudah berada di pihak lain, sehingga **untuk**

Halaman 54 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 109/Pdt.Bth/2021/PN Bit



menyempurnakan Putusan No. 54 yang mana berdasarkan Berita Acara Eksekusi tanggal 1 April 2021, maka dalam penetapannya antara lain memerintahkan kepada BPN Kota Bitung untuk menerbitkan kembali Sertifikat Pengganti SHM No.204 atas nama Terlawan I dan mencoret sertifikat yang sama atas nama pihak lain untuk diserahkan kepada Terlawan I.

115. Bahwa pada tanggal 1 April 2021, Jurusita atas perintah Ketua Pengadilan Negeri Bitung telah melaksanakan eksekusi Obyek Sengketa SHM No. 204 berdasarkan Putusan No. 54, namun karena Terlawan II sudah tidak mengetahui keberadaan SHM No. 204 sebagaimana termaktub dalam Berita Acara Eksekusi, maka berdasarkan perintah Ketua Pengadilan Negeri Bitung, Jurusita mengirimkan Penetapan Eksekusi 2 dan Berita Acara Eksekusi kepada BPN Kota Bitung agar menerbitkan sertifikat pengganti untuk dan atas nama Terlawan I sebagaimana isi Penetapan Eksekusi 2.

116. Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 1 angka 4 Jo. Pasal 50 Jo. Pasal 54 ayat (1) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2011 Tentang Pengelolaan Pengkajian Dan Penanganan Kasus Pertanahan ("Perka BPN RI 3/2011"), bahwa Pengadilan Negeri dapat memerintahkan BPN untuk mengeluarkan atau menerbitkan sertipikat tanah pengganti dalam sebuah Perkara Pertanahan telah diputus oleh Hakim, yang dikutip sebagai berikut:

"Pasal 1 angka 4

Perkara Pertanahan yang selanjutnya disingkat Perkara adalah perselisihan pertanahan yang penyelesaiannya dilaksanakan oleh lembaga peradilan atau putusan lembaga peradilan yang masih dimintakan penanganan perselisihannya di Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia.

Pasal 50

Penanganan perkara pertanahan meliputi kegiatan berperkara dalam proses perdata atau tata usaha negara yang **melibatkan BPN RI sebagai pihak dan tindak lanjut atas putusan pengadilan terhadap perkara pertanahan.** Penanganan perkara meliputi kegiatan penanganan atas tindak lanjut atau pelaksanaan dari putusan lembaga peradilan yang sudah mempunyai kekuatan hukum tetap.

Pasal 54 ayat (1)

Halaman 55 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 109/Pdt.Bth/2021/PN Bit



BPN RI wajib melaksanakan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, kecuali terdapat alasan yang sah untuk tidak melaksanakannya. “

117. Bahwa dikarenakan pada faktanya SHM No. 204 yang sudah tidak berada di tangan Terlawan II melainkan sudah berada di pihak lain, sehingga pelaksanaan eksekusi tidak berakhir dengan pengembalian SHM No. 204 kepada Terlawan I. Maka Ketua Pengadilan Negeri Bitung berpandangan demi **menyempurnakan Putusan No. 54**, dalam Penetapan Eksekusi 2 memerintahkan kepada BPN Kota Bitung untuk menerbitkan kembali Sertifikat Pengganti SHM No.204 atas nama Terlawan I dan mencoret sertifikat yang sama atas nama pihak lain.

118. Bahwa Dalil Terlawan I tersebut sejalan dengan pedoman bagi hakim dalam *"Buku Himpunan Tanya Jawab Permasalahan Dan Paparan Pada Rapat Kerja Nasional Mahkamah Agung Republik Indonesia Dengan Jajaran Pengadilan Pada 4 (Empat) Lingkungan Peradilan Seluruh Indonesia Tahun 2007 dan Tahun 2008"*, Mahkamah Agung, (2010 : Hlm. 63-64), sebagaimana menyatakan bahwa Ketua Pengadilan harus mampu mencari solusi dan strategi tersendiri untuk menyelesaikan masalah pelaksanaan eksekusi di lapangan, yang dikutip sebagai berikut:

"2. PERKARA PERDATA BERKAITAN DENGAN EKSEKUSI PUTUSAN YANG GAGAL DILAKSANAKAN

Pertanyaan:

Bagaimana solusi yuridis terhadap masalah eksekusi yang gagal dilaksanakan?

Jawaban:

Ketua Pengadilan Negeri harus mampu mencari solusi dan strategi sendiri untuk menyelesaikan eksekusi, karena saudaralah yang tahu keadaan di lapangan."

119. Bahwa berdasarkan uraian di atas maka jelas bahwa dalil Pelawan yang menyatakan isi Penetapan Eksekusi 2 tidak sesuai atau tidak berdasarkan pada Putusan No. 54 dan memohon kepada Majelis Hakim untuk membatalkan Penetapan Eksekusi 2 atas pelaksanaan isi Putusan No. 54 adalah tidak berdasar hukum, dikarenakan Ketua Pengadilan memiliki kewenangan untuk membuat solusi atas masalah pelaksanaan eksekusi di lapangan dengan memerintahkan BPN Kota Bitung untuk menerbitkan Sertifikat Pengganti Terlawan I. **Oleh karenanya, Gugatan Perlawanan Pelawan yang meminta Majelis Hakim membatalkan**

Halaman 56 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 109/Pdt.Bth/2021/PN Bit



Penetapan Eksekusi atas pelaksanaan isi Putusan No. 54 adalah tidak berdasar hukum sehingga Terlawan I mohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia agar menolak Gugatan Perlawanan Pelawan.

F. GUGATAN PERLAWANAN PELAWAN TIDAK BERDASAR HUKUM KARENA TIDAK BENAR DAN TIDAK BERALASAN SEHINGGA HARUS DITOLAK

120. Bahwa Pelawan dalam Butir 1 Halaman 5 sampai dengan Butir 8 Halaman 9 Gugatan Perlawanan, mendalilkan pada pokoknya bahwa oleh karena perlawanan Pihak Ketiga ini diajukan berdasar dan beralasan menurut hukum, maka Pelawan memohon kepada Majelis Hakim untuk menyatakan Perlawanan Pelawan adalah berdasar dan beralasan.

121. Bahwa Terlawan I dengan tegas menolak dalil Pelawan tersebut di atas, dikarenakan bahwa dalil Gugatan Perlawanan Pelawan tidak berdasar hukum karena tidak memiliki kedudukan hukum yang benar dan beralasan.

122. Bahwa sebagaimana diuraikan pada Butir 1 sampai dengan 6 Eksepsi di atas, pada faktanya kepemilikan SHM No. 204 Pelawan bermula dari pengalihan yang **tidak sah** dilakukan oleh Terlawan II, sehingga kepemilikan Pelawan atas SHM No. 204 tidak sah dan batal demi hukum, maka tidak benar dan tidak beralasan Pelawan memiliki kedudukan hukum untuk melakukan Gugatan Perlawanan dengan dalil bahwa SHM No. 204 sah milik Pelawan.

123. Bahwa sebagaimana telah diuraikan tersebut, dalil Terlawan I ini juga telah sesuai dengan ketentuan Pasal 1320 Jo. Pasal 1335 dan juga dikuatkan dengan pendapat Prof. Subekti, S.H., dalam bukunya "*Hukum Perjanjian*", Penerbit PT Intermasa (1990 : Hlm. 20).

124. Bahwa sebagaimana diuraikan pada Butir 7 sampai dengan 15 Eksepsi di atas, pada faktanya pelaksanaan eksekusi Putusan No. 54 telah selesai dilaksanakan, maka tidak benar dan tidak beralasan Pelawan memiliki kedudukan hukum untuk melakukan Gugatan Perlawanan atas **eksekusi yang telah selesai dilaksanakan**.

125. Bahwa berdasarkan uraian di atas maka jelas bahwa dalil Pelawan tidak berdasar hukum karena tidak benar dan tidak beralasan, dikarenakan tidak sahnya kepemilikan SHM No. 204 Pelawan dan
Halaman 57 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 109/Pdt.Bth/2021/PN Bit



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pelaksanaan eksekusi Putusan No. 54 telah selesai dilaksanakan. Oleh karena itu, Gugatan Perlawanan Pelawan yang meminta Majelis Hakim menyatakan Perlawanan Pelawan berdasar dan beralasan adalah tidak berdasar hukum sehingga Terlawan I mohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia agar menolak Gugatan Perlawanan Pelawan.

DALAM GUGATAN PERLAWANAN

Dalam Eksepsi

1. Mengabulkan Eksepsi Terlawan I untuk seluruhnya.
2. Menyatakan seluruh Gugatan Perlawanan Pelawan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

Dalam Provisi

1. Menyatakan seluruh Gugatan Provisi Pelawan ditolak seluruhnya

Dalam Pokok Perkara

1. Menyatakan Perlawanan Pelawan ditolak seluruhnya.
2. Menghukum Pelawan untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Atau

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

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

1. Bahwa perlu ditegaskan oleh Terlawan II dalam perkara nomor 54/Pdt.G/1999/PN.Btg, Maring Hakim sebagai Tergugat tidak pernah menerima Relas Panggilan sidang dari Jurusita Pengadilan Negeri Bitung;
2. Bahwa pada dasarnya Terlawan II jual beli SHM Nomor 3/Desa Kadoodan 1978 dengan luas 500 M2 dan SHM Nomor : 204/Desa Pinasungkulan dilakukan di Notaris dan dihadiri oleh Hj.Sultje Bongga dan suaminya Hj.Bambi ;
3. Bahwa yang datang menawarkan kepada Terlawan II atas kedua SHM tersebut adalah Hj.Bambi bersama dengan Sultje Bongga dan kedua SHM tersebut tidak pernah dijaminkan di Bank manapun, saat Terlawan II membeli kedua SHM tersebut dari Sultje Bonga tidak dalam jaminan di Bank demikian juga pada saat Terlawan II menjual SHM Nomor 204/Desa

Halaman 58 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 109/Pdt.Bth/2021/PN Bit

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pinasungkulan tersebut kepada Drs.L.T.Marpaung tidak dalam jaminan di Bank ;

4. Bahwa Jual Beli atas kedua SHM tersebut telah dilakukan sesuai prosedur hukum dan sah karena telah dilakukan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah/Notaris dan dihadiri oleh Penjual dan Pembeli dan disaksikan oleh para saksi ;

5. Bahwa dengan demikian Terlawan II bukan penipu atau perampok hak milik orang lain termasuk kedua sertifikat Hak Milik Nomor : 3 Desa Kadoodan 1978 dengan luas 500 M2 dan SHM Nomor : 204/Desa Pinasungkulan;

6. Bahwa kedua sertifikat Nomor 3 Desa Kadoodan 1978 dengan luas 500 M2 dan SHM Nomor : 204/Desa Pinasungkulan peralihannya sudah sesuai prosedur hukum ;

7. Bahwa berkaitan dengan Putusan Perkara nomor : 54/Pdt.G/1999/PN.Btg dalil-dalil gugatan Penggugat dalam perkara tersebut telah mengada-ada dan tidak memiliki dasar hukum namun karena Terlawan II tidak pernah menerima Relas panggilan sidang maka Terlawan II dan dalam perkara tersebut sebagai Tergugat hanya menerima nasib sial dan terus dipojokkan dengan mengatakan bahwa Terlawan II sebagai penipu dan perampok tapi semuanya Terlawan II serahkan semua kepada Yang Maha Kuasa untuk menilainya Amin;

Dalam Pokok Perlawanan :

1) Bahwa benar Terlawan II telah mengalihkan SHM Nomor : 204/Desa Pinasungkulan kepada Drs.LT Marpaung berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 18 tanggal 23 Desember 2000 yang dilakukan sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku ;

2) Bahwa pengalihan tersebut didasarkan pada bukti-bukti alas hak yang sah yang semuanya telah diserahkan kepada Pejabat Pembuat Akta Tanah/Notaris ;

3) Bahwa Terlawan II mensumir kepada Pelawan untuk membuktikan didalam Acara pembuktian dalam persidangan ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Pelawan tersebut, Terlawan III memberikan jawaban sebagai berikut :

A. Dalam Pokok Perkara :

1. Bahwa Tergugat III menolak dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat III ;

Halaman 59 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 109/Pdt.Bth/2021/PN Bit

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa Tergugat III tidak akan menanggapi dalil-dalil Penggugat yang tidak berkaitan dengan Tergugat III ;

3. Bahwa penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 204/Pinasungkulan terbit tanggal 30 Desember 1989 Gambar Situasi tanggal 23 Desember 1989 Nomor 265/89, luas 43.500 M2 (empat puluh tiga ribu lima ratus meter persegi) atas nama Lenna Moningga diproses penerbitannya berdasarkan ketentuan konversi sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria jo Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria Nomor 2/1962 jo Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 26/DDA/1970;

4. Bahwa berdasarkan pencatatan yang ada didalam daftar isian 205 tentang Buku Tanah Hak Milik Nomor 204/Pinasungkulan pada Kantor Pertanahan Kota Bitung/Tergugat III adalah sebagai berikut :

- Bahwa pada tanggal 8 Maret 1990 telah terjadi peralihan hak atas tanah Berdasarkan Akta Jual Beli No.11 /AJB/Btg-Ut/II/1990 tanggal 26 Februari 1990 sertifikat Hak Milik No.204/Pinasungkulan yang beralih kepemilikan menjadi milik Robby Takudung dan tercatat dalam buku tanah tanggal 8 Maret 1990, diproses berdasarkan Peraturan Pemerintah nomor 10 tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah pasal 19 yang berbunyi “ Setiap Perjanjian yang bermaksud memindahkan hak atas tanah, memberikan sesuatu hak baru atas tanah, menggadaikan tanah atau meminjam uang dengan hak atas tanah sebagai tanggungan, harus dibuktikan dengan Suatu akte yang dibuat oleh dan dihadapan penjabat yang ditunjuk oleh Menteri Agraria (selanjutnya dalam Peraturan Pemerintah ini disebut :

Penjabat) Akte tersebut bentuknya ditetapkan oleh Menteri Agraria ;

- Bahwa pada tanggal 26 Oktober 1990 telah terjadi peralihan hak atas tanah sertifikat Hak Milik Nomor 204/Pinasungkulan beralih kepemilikannya Kepada Sulce Bongga berdasarkan Akta Jual Beli No.47/AJB/Btg-Ut/X/1990 tanggal 19 Oktober 1990, yang dibuat oleh Drs.Frans Eduard Wagey PPAT Wilayah Kecamatan Bitung Utara, diproses peralihannya Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah Pasal 19 yang berbunyi “ Setiap Perjanjian yang bermaksud memindahkan hak atas tanah, memberikan sesuatu hak baru atas tanah, menggadaikan tanah atau meminjam uang dengan hak atas tanah sebagai tanggungan, harus dibuktikan dengan suatu akte yang dibuat oleh dan dihadapan penjabat yang ditunjuk oleh Menteri

Halaman 60 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 109/Pdt.Bth/2021/PN Bit

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Agraria (selanjutnya dalam Peraturan Pemerintah ini disebut :
Penjabat)

Akte tersebut bentuknya ditetapkan oleh Menteri Agraria ;

- Bahwa pada tanggal 23 September 2000 telah terjadi peralihan hak atas tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 204/Pinasungkulan menjadi atas nama MARING HAKIM berdasarkan Jual Beli sesuai Akta Jual Beli No.590/AJB /AJB/22/1993 tanggal 9 Desember 1993 dibuat oleh

Drs.Maximilian.H.W.

urukan,PPAT Wilayah Kecamatan Bitung Utara, diproses peralihannya diproses peralihannya berdasarkan pasal 37 angka (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi “ Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah Susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang, hanya dapat didaftarkan, jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku” jo Peraturan Menteri Negara Agraria Nomor 3 tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah pasal 103 angka (2) ;

- Bahwa tanggal 30 September 2000 telah terjadi peralihan hak atas tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 204/Pinasungkulan beralih kepemilikannya kepada Drs.L.T.Marpaung, berdasarkan Akta Jual Beli No.18/590/AJB/ Btg-UT/IX/2000 tanggal 23 September 2000 yang dibuat oleh PPAT Wilayah Kecamatan Bitung Utara Drs.Boy Mingkid Rumawung, diproses peralihannya berdasarkan pasal 37 angka (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi :

“ Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang, hanya dapat didaftarkan, jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku” jo Peraturan Menteri Negara Agraria Nomor 3 tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah pasal 103 angka (2) ;

- Bahwa kemudian pada tanggal 23 Desember 2004 telah terjadi peralihan

Halaman 61 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 109/Pdt.Bth/2021/PN Bit

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hak atas tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 204/Pinasungkulan beralih kepemilikannya kepada Rosinta Herli Meione Butar-butar berdasarkan Jual beli sesuai Akta Jual Beli No.62/JB/btg-ut/XI/2004 tanggal 10 Nopember 2004 yang dibuat oleh Yance Adolf Mangare,S.H., PPAT Kota Bitung, diproses peralihannya berdasarkan pasal 37 angka (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi “Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah Susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang, hanya dapat didaftarkan, jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku” jo Peraturan Menteri Negara Agraria Nomor 3 tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah pasal 103 angka (2) ;

5. Tergugat III tegaskan bahwa berdasarkan catatan sebagaimana diuraikan pada point 4 diatas pemilik terakhir Sertifikat Hak Milik Nomor 204/Pinasungkulan, Gambar Situasi tanggal 23 Desember 1989 Nomor 265/89, luas 43.500 M2 (empat puluh tiga ribu lima ratus meter persegi) sebagai pemilik terakhir tercatat atas nama Rosinta Herli Meione ButarButar diproses peralihannya berdasarkan pasal 37 angka (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi “Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah Susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang, hanya dapat didaftarkan, jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku” jo Peraturan Menteri Negara Agraria Nomor 3 tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah pasal 103 angka (2) ;

6. Bahwa terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor 204/Pinasungkulan sudah ada Putusan Verstek Pengadilan Negeri Bitung Nomor 54/Pdt.G/1999/PN.BTG tanggal 20 April 2000 Sulce Bongga (Penggugat) melawan Maring Hakim (Tergugat) dan kepala Kantor Pertanahan Kota Bitung (Turut Tergugat) ;

Dalam Pokok Perkara :

Halaman 62 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 109/Pdt.Bth/2021/PN Bit

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1) Memohon kepada Majelis Hakim agar berkenan memutus perkara ini seadil-adilnya ;
- 2) Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul akibat putusan perkara ini ;

Menimbang, bahwa atas jawaban para Terlawan tersebut diatas, Pelawan telah mengajukan replik secara tertulis tanggal 6 September 2021, dan atas replik Pelawan tersebut, Terlawan I mengajukan duplik secara tertulis tanggal 20 September 2021 sedangkan Terlawan II dan Terlawan III tidak mengajukan Duplik, sebagaimana termuat lengkap dalam berita acara persidangan;

Menimbang, bahwa Pelawan untuk menguatkan dalilnya telah rnengajukan bukti surat yang telah bermeterai cukup sebagai berikut:

1. Fotokopi Putusan Perkara Perdata Nomor 54/Pdt.G/1999/PN.Btg, yang telah diputuskan pada 20 April 2000, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (P-1) ;
2. Fotokopi Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Bitung No.54/Pdt.G/1999/PN Bit tertanggal 29 Maret 2021, bermeterai cukup, tanpa asli, selanjutnya bukti surat diberi tanda (P-2) ;
3. Fotokopi Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Bitung No.54/Pdt.G/1999/PN Bit tertanggal 01 April 2021, tentang pelaksanaan putusan Pengadilan Negeri Bitung No.54/Pdt.G/1999/PN Btg, tertanggal 20 April 2000, bermeterai cukup, tanpa asli, selanjutnya bukti surat diberi tanda (P-3) ;
4. Fotokopi Akta Jual Beli No.590/AJB/22/1993, bermeterai cukup, tanpa asli, selanjutnya bukti surat diberi tanda (P-4) ;
5. Fotokopi Akta Jual Beli No.18/590/AJB/BTG-UT/IX/2000, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (P-5) ;
6. Fotokopi Berita Acara Pengukuran tertanggal 14 September 2004, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (P-6) ;
7. Fotokopi Akta Jual Beli No.62/JB/BTUTR XI 2004, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (P-7) ;
8. Fotokopi Sertifikat Hak Milik No.204/Desa Pinasungkulan, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (P-8) ;

Halaman 63 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 109/Pdt.Bth/2021/PN Bit

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Foto kopi Surat Kelurahan Pinasungkulan Nomor 309/P/1010/IX/2016 tanggal 6 September 2016, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (P-9);
10. Foto kopi Surat yang ditujukan kepada Pengurus PT Meares Soputan Mining (MSM) tanggal 23 September 2020, bermeterai cukup, tanpa asli, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda (P10) ;
11. Foto kopi Surat yang ditujukan kepada Pengurus PT Meares Soputan Mining (MSM) tanggal 1 Nopember 2016, bermeterai cukup, tanpa asli, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda (P11) ;
12. Foto kopi Surat tanggapan PT Meares Soputan Mining (MSM) tanggal 11 Nopember 2016, bermeterai cukup, dan telah disesuaikan dengan aslinya, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda (P12) ;
13. Foto kopi Surat yang ditujukan kepada Pengurus PT Meares Soputan Mining (MSM) tanggal 22 Nopember 2016, bermeterai cukup, tanpa asli, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda (P13) ;
14. Foto kopi Surat Tanda Terima Laporan Polisi/Pengaduan Noomr : STTLP 988.a/XI/2016/SPKT tanggal 23 Nopember 2016, bermeterai cukup, telah disesuaikan dengan aslinya, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda (P14) ;
15. Foto kopi Surat Tanda Terima tanggal 29 Maret 2021, bermeterai cukup, telah disesuaikan dengan aslinya, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda (P-15);
16. Foto kopi Surat Pengadilan Negeri Bitung tanggal 30 Maret 2021, bermeterai cukup, disesuaikan dengan aslinya, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda (P-16);
17. Foto kopi kwitansi tanda terima uang tanggal 23 September 2000, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda (P-17);
18. Foto kopi Surat Setoran Pajak (SSP) atas nama Wajib Pajak Tn.Drs Leuser Tahan Marpaung, tanggal 10 Nopember 2004, bermerai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda (P-18) ;
19. Foto kopi Surat Setoran Pajak (SSP) atas nama Wajib Pajak /Penyetor Rosinta H.M.B tanggal 10 Nopember 2004, bermerai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda (P-19) ;

Halaman 64 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 109/Pdt.Bth/2021/PN Bit

Disclaimer

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



20. Foto kopi Tanda Terima Surat tanggal 21 April 2021, bermerai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda (P-20) ;

21. Foto kopi Tanda Terima Surat tanggal 23 April 2021, bermerai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda (P-21) ;

22. Foto kopi Surat BPN Kota Bitung tanggal 18 Juni 2021, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda (P-22) ;

Menimbang, bahwa terhadap bukti yang bertanda P-1.,P-5,P-6.,P-7.,P-8.,P-9.,P-12.,P-14,P-15,P-16,P-17,P-18,P-19,P-20 dan P-21 dan P-22 fotokopi tersebut telah dicocokkan sesuai dengan aslinya sedangkan bukti P-2,P-3,P-4,P-10,P-11 dan P-13 hanyalah foto kopi tanpa diperlihatkan aslinya;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Pelawan telah mengajukan Saksi yang memberikan keterangan dibawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut:

1. Frederik Korneles Item;

- Bahwa saksi tahu tanah sengketa adalah milik Pelawan ;
- Bahwa Saksi tahu karena dari gereja sering meminta bantuan pada Pelawan dan juga tanah tersebut ada berperkara di Pengadilan dan saksi juga sebagai saksi dalam perkara tersebut pada tahun 2009 ;
- Bahwa saksi pernah melihat sertifikat tanah tersebut atas nama Pelawan, namun saksi lupa berapa nomor sertifikatnya ;
- Bahwa saksi mengenai tanah sengketa tersebut karena saksi sebagai kepala lingkungan pada tahun 1990an, dan objek sengketa ada di wilayah lingkungan saksi di Desa Pinasungkulan Lingkungan I;
- Bahwa Saksi tidak tahu Pelawan beli dari siapa, setahu saksi bahwa tanah tersebut milik Pelawan;
- Bahwa saksi pernah menjadi perkara antara Pelawan dan Yan Mekel, dan saksi tidak tahu putusannya apa;
- Bahwa saksi melihat sertifikat tersebut tahun 1990-an ;
- Bahwa Saksi tidak tahu jika objek sengketa pernah dieksekusi ;
- Bahwa Objek sengketa terletak di Kelurahan Pinasungkulan Lingkungan I; dan luasnya ± 4 (empat Hektar) ;
- Bahwa tanah Pelawan digarap/berkebun oleh Yan Mekel tanpa seijin dari Pelawan sebagai pemilik tanah;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Yan Mekel memegang surat kuasa dari Terlawan I, padahal setahu saksi tanah tersebut milik Pelawan, saksi tahu karena sering bekerja bakti di tempat itu;
- Bahwa Terakhir saksi datang ke lokasi tanah tersebut pada beberapa bulan yang lalu, dan saksi lihat sudah ada lubang yang digali oleh PT.MSM;
- Bahwa saksi tidak tahu apa hubungan antara Pelawan dengan PT MSM ;
- Bahwa Saksi tahu jika pernah disidangkan pada tahun 1999 atau 2009, tapi saksi tidak tahu putusannya apa, dan saksi tidak tahu jika tanah ini pernah dieksekusi;
- Bahwa Saksi tidak pernah dengan nama LT.Marpaung. Saksi tidak pernah dengan jika ada jual beli;
- Bahwa Pelawan sendiri yang memperlihatkan sertifikat tersebut;
- Bahwa Pada tahun 2003 saksi pernah menebang pohon di tanah tersebut milik Pelawan, untuk kayunya disumbangkan di gereja, dan saksi ingat bahwa saksi pernah ambil mobil untuk angkut hasil hutan ditanah milik Pelawan;

Terhadap keterangan saksi tersebut, Para Pihak akan menanggapi dalam kesimpulan ;

2. Feri Veki Kolongen ;

- Bahwa saksi tahu Mengenai masalah tanah di Pinasungkulan;
- Bahwa tanah tersebut milik Pelawan karena Pelawan Pemilik Sertifikat tanah Hak milik Nomor 204 ;
- Bahwa batas-batas tanah tersebut : Utara dengan Kel.Kaunang, Timur dengan Keluarga Tandayu, Barat dengan Sungai, dan Selatan dengan Keluarga Rompas;
- Bahwa tahun 2005-2006, saksi pernah kerja bakti ambil kayu ditanah tersebut, dan kayu yang diambil ditanah itu \pm 50 Pohon untuk dibangun gereja;
- Bahwa yang memberikan ijin ambil kayu adalah Pelawan ;
- Bahwa tidak ada yang komplain selama saksi ambil kayu kurang lebih 2 tahun ;
- Bahwa Saksi tahu pada tahun 2004 ada perkara pidana, yang dimana Pelawan melaporkan Luther Kaunang karena berkebun ditanah itu, dan diputuskan bersalah pada tahun 2004;
- Bahwa Saksi pernah melihak fotocopy sertifikat tanah tersebut ;
- Bahwa Adik saksi yang memperlihatkan sertifikat tersebut pada akhir tahun 2004;
- Bahwa Saksi terakhir datang ke objek sengketa terakhir 3 (tiga) bulan yang lalu, dan keadaanya sudah terbongkar;
- Bahwa Saksi tidak tahu tanah tersebut Pelawan beli dari mana;
- Bahwa saksi pernah dengan Terlawan I pernah memiliki tanah tersebut ;

Halaman 66 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 109/Pdt.Bth/2021/PN Bit



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak tahu mengenai perkara tahun 1999 ;
- Bahwa luas tanah HMB 43.500M² (Sertifikat No.204) atas nama Pelawan ;
- Bahwa Objek sengketa sekarang ada perusahaan tambang, saksi tahu karena saksi tinggal dekat objek sengketa;
- Bahwa saksi tidak tahun Pelawan sudah ada ditanah sengketa tahun 1999 ;
- Bahwa saksi tidak tahu atas dasar apa perusahaan tambang tersebut berdiri ditanah sengketa ;
- Bahwa saksi tidak tahu berapa obyek yang diperkarakan dalam perkara ini ;
- Bahwa yang menguasai objek sengketa adalah Pelawan sejak tahun 2004 ;
- Bahwa Waktu tebang pohon juga ada ijin dari Pemerintah;
- Bahwa perusaan bongkar objek sengketa pada tahun 2020 ;
- Bahwa saksi Tidak pernah ada pemberitahuan dari pemerintah untuk pelaksanaan eksekusi ;
- Bahwa Saksi dengar dari Kepala Lingkungan bahwa dulu tanah tersebut milik Terlawan II ;
- Bahwa Yang membayar pajak sebelum Pelawan adalah Maring Hakim;

Terhadap keterangan saksi tersebut, para pihak akan menanggapinya dalam kesimpulan ;

3. Satia M.Marpaung ;

- Bahwa saksi tahu mengenai masalah eksekusi ;
- Bahwa saksi tidak tahu berapa putus perkara tersebut ;
- Bahwa setahu saksi tanah tersebut adalah milik Pelawan ;
- Bahwa Luas tanah tersebut $\pm 43.500\text{M}^2$, yang terletak di Kelurahan Pinasungkulan Kecamatan Ranowulu;
- Bahwa batas-batas tanah tersebut yaitu Utara dengan Nico Sumual, Selatan dengan Simon Rompas, Timur dengan Tanujaya, dan Barat dengan sungai;
- Bahwa Setahu saksi tanah dijual seharga Rp.60.000.000,- (enam puluh juta rupiah), dan transaksi dilakukan di Notaris, saksi tahu karena dapat informasi dari orang tua saksi;
- Bahwa orang tua saksi dapat tanah tersebut dari Tergugat II pada tahun 2000 ;
- Bahwa tanah tersebut Hanya 1 sertifikat Nomor 204;
- Bahwa saksi tidak tahu ada sengketa tanah yang diperkarakan di Pengadilan Negeri Bitung ;
- Bahwa saksi kenal dengan Terlawan II ;
- Bahwa saksi tahu dari Pelawan bahwa tanah objek sengketa sudah dieksekusi ;

Halaman 67 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 109/Pdt.Bth/2021/PN Bit

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saat ini ditanah objek sengketa ada aktifitas tambang emas yang dikuasai oleh Perusahaan sejak bulan Februari 2021;
- Bahwa Saksi lihat objek sengketa terakhir 2 minggu yang lalu;
- Bahwa saksi pernah mendapatkan fotokopi Akta Jual Beli dan Laporan Polisi ;
- Bahwa saksi tidak tahu jika Terlawan I jual lahan tanah tersebut berdasarkan fotokopi ;
- Bahwa saksi tahu dari Pelawan jika tanah tersebut sudah dieksekusi oleh Pengadilan Negeri Bitung ;
- Bahwa Orang tua saksi beli dari Terlawan II dengan harga Rp.30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah), dan pembayarannya dilakukan di Jakarta, pada tahun 2004;
- Bahwa Setahu saksi isi tanah tersebut ada pohon kelapa;
- Bahwa tidak ada yang mengklaim tanah tersebut antara tahun 2000-2004 ;
- Bahwa saksi tahu Pelawanm pernah buat laporan di Polisi pada bulan Februari tahun 2021;

Terhadap keterangan saksi tersebut, Para Pihak akan menanggapi dalam kesimpulan ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil sangkalannya Terlawan I telah mengajukan bukti surat yang telah bermeterai cukup sebagai berikut:

1. Fotocopy Surat Kuasa tanggal 10 Desember 1993 dari Terlawan I kepada Terlawan II yang di waarmerking oleh Notaris Bitung Tresyiana Andaria,SH pada tanggal 25 Februari 1994, bermeterai cukup dan tanpa asli, selanjutnya bukti surat diberi tanda **(T1-1)** ;
2. Fotocopy Sertifikat Hak Milik No.204/Pinasungkulan, gambar situasi tanggal 23 Desember 1989, Gambar situasi tanggal 23 Desember 1989 No.256/1989, bermeterai cukup dan tanpa asli, selanjutnya bukti surat diberi tanda **(T1-2a)** ;
3. Fotocopy Salinan Putusan nomor 54/Pdt.G/1999/PN BTG, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda **(T1-2b)** ;
4. Fotocopy Salinan Putusan nomor 36/Pid.C/2009/PN Bit, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda **(T1-2c)** ;
5. Fotocopy Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyelidikan No.B/66/II/2017/Dit Reskrimum tanggal 1 Februari 2017, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda **(T1-2d)** ;

Halaman 68 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 109/Pdt.Bth/2021/PN Bit

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Fotocopy Penetapan Eksekusi Putusan No.54/Pdt.G/1999/PN Btg tanggal 29 Maret 2021, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda **(T1-3a)** ;
7. Fotocopy Penetapan Eksekusi Putusan No.54/Pdt.G/1999/PN Btg tanggal 1 April 2021, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda **(T1-3b)** ;
8. Fotocopy Berita Acara Eksekusi Putusan No.54/Pdt.G/1999/PN Bit, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda **(T1-3c)** ;
9. Fotocopy Sertifikat Hak Guna Bangunan No.3/Desa Kadoodan, bermeterai cukup dan tanpa asli, selanjutnya bukti surat diberi tanda **(T1-4a)** ;
10. Foto kopi Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 4 tahun 2016, bermeterai cukup dan tanpa asli, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda **(T1-5)** ;

Menimbang, bahwa terhadap bukti yang bertanda T1-2b,T1-2c,T1-2d,T1-3a,T1-3b,T1-3c fotokopi tersebut telah dicocokkan sesuai dengan aslinya sedangkan T1-1,T1-2a,T1-4a.,T1-5 hanya foto kopi saja tanpa diperlihatkan asli;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil Bantahannya, Terlawan I telah mengajukan Saksi yang memberikan keterangan dibawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut:

1. **Aldrin Gerung Supit ;**

- Bahwa Saksi bekerja di kontraktor pengamanan sebagai Supervisor Security, untuk pengamanan tambang;
- Bahwa Saksi bekerja sejak tanggal 28 November 2020 sampai sekarang;
- Bahwa Pelawan sering datang untuk menghentikan aktifitas, dan sering melakukan adu argument pada karyawan, sambil mengatakan bahwa lahan tersebut adalah milik dari Pelawan;
- Bahwa Pelawan pernah bawa dan tunjukkan pada saksi copy sertifikat bahwa tanah itu miliknya;
- Bahwa Saksi langsung menunjukkan pada pimpinan. Kemudian pimpinan menyampaikan bahwa perusahaan ada surat/bukti bahwa lahan tersebut sudah dikuasai oleh perusahaan;
- Bahwa Pada putusan tersebut tertulis antara Sultje Bongga melawan Maring Hakim;
- Bahwa Tidak ada nama Pelawan, hanya Terlawan I dan Terlawan II ;
- Bahwa Yang menguasai objek sengketa sekarang adalah perusahaan;

Halaman 69 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 109/Pdt.Bth/2021/PN Bit

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Setahu saksi masalah tanah ini antara Terlawan I dan Terlawan II ;
- Bahwa Setahu saksi tanah objek sengketa milik dari Terlawan I Sultje Bongga, berdasarkan putusan Mahkamah Agung;
- Bahwa saksi tidak tahu pasti batas-batasnya ;
- Bahwa Setahu saksi lahan digadaikan pada Terlawan II, dipinjam sertifikatnya untuk digadaikan di bank untuk modal usaha;
- Bahwa Terlawan II juga pernah datang di lokasi dan sampaikan bahwa lahan itu miliknya;
- Bahwa Ada pertemuan antara Terlawan II dengan Pimpinan Perusahaan ;
- Bahwa Saksi hadir saat ini di persidangan mengenai masalah tanah di Alaskar;
- Saksi tahu ada putusan Mahkamah Agung mengenai tanah objek sengketa tersebut, namun saksi lupa berapa nomor perkaranya;
- Bahwa Pelawan pernah datang ke lokasi bawa putusan dan dilihatkan pada saksi;
- Bahwa Setahu saksi yang jula tanah tersebut pada perusahaan adalah Sultje Bongga (Terlawan I) ;
- Bahwa saksi tidak tahu kapan perusahaan membeli tanah tersebut ;
- Bahwa Saksi sempat lihat terakhir pemiliknya adalah Rosinta Butarbutar (Pelawan) ;
- Bahwa Saksi membaca bahwa ada perintah di aman putusan, bahwa lahan tersebut harus dikembalikan pada Terlawan I ;
- Bahwa saksi tidak pernah lihat akta jual beli antara Terlawan I dengan Perusahaan ;
- Bahwa Saksi tahu jika Pelawan mengajukan keberatan atas Jual beli tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu ada eksekusi ;
- Bahwa saksi tahu ada eksekusi namun saksi tidak tahu kapan eksekusi tersebut ;
- Bahwa saksi kenal dengan Pelawan, tapi tidak tahu Pelawan tinggal dimana;
- Bahwa saksi sudah lupa isi amar putusan tersebut ;
- Bahwa Saksi pernah dengar Pelawan ajukan somasi dan pernah melaporkan ke Polres, dan sempat kegiatan diberhentikan;

Terhadap keterangan saksi tersebut, para pihak akan menanggapinya dalam kesimpulan ;

2. **Fandly Legrants ;**

- Bahwa Saksi bekerja di perusahaan sejak bulan Juni tahun 2020;
- Bahwa Saksi bertugas di departemen bagian pembebasan lahan mining;
- Bahwa tanah Terlawan I terletak di area Alaskar ;

Halaman 70 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 109/Pdt.Bth/2021/PN Bit

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi pernah datang ke lokasi pada waktu area disampaikan ke departemen, setelah itu kami cek dan ditindaklanjuti untuk pembebasan lahan;
- Bahwa Tugas saksi harus datang dilokasi untuk memastikan. Selanjutnya kami harus hubungi pemerintah desa, dan bersama-sama memastikan batas-batas sebelum dilakukan pengukuran ;
- Bahwa Kegiatan tersebut dituangkan dalam berita acara pengukuran;
- Bahwa Saksi pernah melihat fotocopy putusan tahun 1999 dari SMH 204, dan putusan perkara pidana tahun 2009 mengenai kasus penyerobotan tanah;
- Bahwa Tim Legal perusahaan meriview bahwa putusan pidana menguatkan putusan perdata;
- Bahwa Peralihan hak lewat PPAT, ada dilakukan jual beli, ada berkas-berkasnya karena merupakan suatu kelengkapan. Jual beli dilakukan pada bulan September tahun 2020;
- Bahwa Setahu saksi ada yang keberatan, saksi dengar setelah adanya ganti rugi;
- Bahwa ada berita acara eksekusi terkait SHM No.204;
- Bahwa Isi berita acara tersebut yaitu mengembalikan SHM 204 dari Terlawan II kepada Terlawan I ;
- Bahwa saksi bekerja Di Perusahaan PT.MSM, lokasinya di Lokupang di wilayah Pinasungkulan;
- Bahwa Waktu saksi kerja di perusahaan tanah tersebut belum dibersihkan, dan masih banyak pohon-pohon;
- Bahwa Luas tanah tersebut adalah 4,3Ha, saksi lihat SHM tanah tersebut tertera nama Tangkudung dan Sultje Bongga, hanya dua nama tersebut;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat akta jual beli;
- Bahwa saksi melihat surat kuasa dari Sultje Bongga ke Maring Hakim untuk memberikan kuasa pada Maring Hakim untuk mengagunkan tanah tersebut;
- Bahwa saksi pernah baca putusan perkara perdata tahun 1999;
- Bahwa Saksi tidak tahu tindakan dari Terlawan I setelah itu, karena lahan dibebaskan pada tahun 2020;
- Bahwa Dari pihak Legal perusahaan disampaikan bahwa sudah memenuhi syarat dari pihak legalitas berdasarkan dokumen yang dinilai;
- Bahwa Saksi pernah lihat Pelawan datang ke lokasi untuk mengklaim tanah tersebut, tapi dasarnya saksi tidak tahu;
- Bahwa Keberatan dari Pelawan nanti sesudah ada transaksi pembayaran antara Sultje Bongga dengan perusahaan pada bulan September tahun 2020;

Halaman 71 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 109/Pdt.Bth/2021/PN Bit

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Setahu saksi LT.Marpaung memiliki perolehan hak dari Maring Hakim Terlawan II atas tanah objek sengketa;
- Bahwa Terlawan II dapat dari Terlawan I Sultje Bongga, berdasarkan surat kuasa untuk mengagunkan;

Terhadap keterangan saksi tersebut, Para Pihak akan menanggapinya dalam kesimpulan ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil sangkalannya Terlawan II telah mengajukan bukti surat yang telah bermeterai cukup sebagai berikut:

1. Foto kopi Sertifikat Hak Milik Nomor 204 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Administratif Bitung, Kecamatan bitung Utara, Kelurahan Pinasungkulan tanggal 30 Desember 1989, bermeterai cukup, tanpa asli, selanjutnya bukti surat diberi tanda **(T.II-1)** ;
2. Fotokopi Akta Jual Beli Nomor 590/AJB/22/1993 tanggal 9 Desember 1993 yang dikeluarkan oleh Camat Bitung Utara Drs.Maxemillan.H.W.Purukan selaku PPAT, bermeterai cukup, tanpa asli, selanjutnya bukti surat diberi tanda (T.II-2);
3. Foto kopi Notulen/Kesimpulan pembicaraan tanggal 16 Nopember 2000, bermeterai cukup, sesuai dengan asli, selanjutnya bukti surat diberi tanda (T.II-3);

Menimbang, bahwa terhadap bukti yang bertanda T.II-3 fotokopi tersebut telah dicocokkan sesuai dengan aslinya sedangkan T.II-1 dan T.II-2 foto kopi saja tanpa diperlihatkan asli;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil Bantahannya, Terlawan II telah mengajukan Saksi yang memberikan keterangan dibawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut:

1. Marie Johana Rompis

- Bahwa Saksi kenal dengan Terlawan II sejak tahun 1990 ;
- Bahwa Saksi kerja sama dengan Terlawan II ada usaha arang tampurung untuk diekspor, dan kami sama-sama bangun pabrik;
- Bahwa saksi kenal dengan Pak Bambi, beliau adalah Pengusaha besi tua di Bitung;
- Bahwa Saksi tahu ada masalah tanah yang terletak di Kelurahan Pinasungkulan yang milik dari Haji Bambi yang sekarang adalah istrinya Sultje Bongga (Terlawan I) ;
- Bahwa Saksi pernah lihat SHM atas nama Sultje Bongga, waktu itu Haji Bambi bilang itu adalah istrinya dan Haji Bambi sendiri yang bawa sertifikat tersebut dan diperlihatkan pada saksi;

Halaman 72 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 109/Pdt.Bth/2021/PN Bit

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi melihat akta jual beli, yang diperlihatkan sendiri oleh Maring Hakim, yang pada akhirnya dibayar oleh Maring Hakim;
- Bahwa Maring Hakim sering beli tanah di Bitung;
- Bahwa lokasi tanah Saat itu masih dalam bentuk kebun, masih hutan-hutan;
- Bahwa Saksi melihat dokumen transaksi jual beli, karena dibawa di kantor;
- Bahwa jual beli antara Maring Hakim dengan Sultje Bongga dilakukan tahun 1993 ;
- Bahwa Saksi tidak pernah dengar tentang pinjam sertifikat, karena setahu saksi ada jual beli;
- Bahwa Jual beli sekitar Rp.10.000.000,-(sepuluh juta rupiah), dan luas tanahnya 43.000M², tanah hutan;
- Bahwa setahu saksi tanah tersebut milik Maring Hakim, karena sudah dibeli;
- Bahwa saksi tidak pernah bertemu dengan Terlawan I ;

Terhadap keterangan saksi tersebut, Para Pihak akan menanggapinya dalam kesimpulan ;

2. **Sabinus Biu Malangi ;**

- Bahwa Saksi kenal dengan Terlawan II ;
- Bahwa ada Masalah mengenai Maring Hakim dengan Frederik Bungki;
- Bahwa saksi saksi bertugas sebagai kanit reserse Bitung Tengah tahun 1993, dan bulan Desember saksi dipindahkan jadi Kapolsek Danowudu, dan saksi pension pada bulan Desember 2013;
- Bahwa Pada tahun 2000, saat saksi bertugas di Polda Sulut, Maring Hakim datang ke tempat saksi, untuk bertemu dengan Fredrik Bungki, Setelah mereka bertemu, Fredrik Bungki meminta bantuan dari Maring Hakim dalam masalah keuangannya, Maring Hakim menyampaikan kepada Marpaung bahwa ada tanah di Pinasungkulan yang mengandung emas. Akhirnya mereka sepakat dan buat surat, dan lapopada polisibahwa sudah ada kesepakatan. Dalam surat tersebut, Maring Hakim janji akan berikan surat sertifikat tersebut, dengan ketentuan 2 (bulan) Fredrik Bungki harus kembalikan sebagai jaminan, akhirnya ditanda tangani bersama antara Maring Hakim dengan Fredrik Bungki;
- Bahwa saat itu Marpaung pangkatnya Jenderal sebagai Kadit Diklat Polda Sulut;
- Bahwa Hubungan antara Terlawan II dengan frederik Bungki hanya sebagai sama sama Pengusaha;
- Bahwa Setelah pertemuan itu, terjadi kesepakatan dan sertifikat sudah berpindah tangan pada Marpaung;
- Bahwa Ada dibuat Akta Jual beli antara Maring Hakim dengan Marpaung;

Halaman 73 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 109/Pdt.Bth/2021/PN Bit

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Marpaung menjual tanah kepada Rosinta Butarbutar dengan harga Rp.75.000.000,- (tujuh puluh lima juta rupiah), karena ada kesepakatan waktu di Polda;
- Bahwa AJB antara Maring Hakim dengan Marpaung sejumlah 300 juta rupiah;
- Bahwa Saksi tidak tahu jika ada perkara di Pengadilan antara Maring Hakim dengan Sultje Bongga;
- Bahwa Sertifikat tersebut dijamin oleh Maring Hakim supaya Bungki keluar dari Penjara. Saksi tidak melihat itu sertifikat nomor berapa, jadi saksi tidak tahu luasnya berapa, hanya saksi tahu tanah itu berada di Pinasungkulan, Maring bilang luasnya 2 (dua) Hektar;

Terhadap keterangan saksi tersebut, Para Pihak akan menanggapinya dalam kesimpulan;

3. **Jacob Tumundoh;**

- Bahwa Saksi kenal dengan Terlawan II ;
- Bahwa Saksi bekerja di PT.MSM sejak tahun 1998 sampai tahun 2000;
- Bahwa Saksi sebagai Menejer Pembebasan Lahan. Saksi bertanggung jawab untuk mencari tahu siapa pemilik tanah. Saksi tahu Yan Mekel. Saksi dengan juga pemiliknya adalah Rosinta Butarbutar. Kemudian saksi menghubungi Rosinta Butarbutar dan Rosinta Butarbutar menunjukkan objek dengan membawa sertifikat. Saksi juga sempat mengadakan penawaran dengan Rosinta Butarbutar sambil mempelajari sertifikat tersebut. Waktu itu masih tahap negosiasi dengan perusahaan;
- Bahwa Sultje pernah datang ke perusahaan, dan tunjukkan putusan pengadilan. Jadi saat itu belum dilakukan pembayaran atas tanah tersebut karena ada 2 pihak yang mengklaim kepemilikan, sampai saksi tidak berkeja lagi di PT.MSM, belum pasti siapa pemiliknya;
- Bahwa saksi pernah dengar ada transaksi antara Terlawan I dengan Perusahaan ;
- Bahwa setahu saksi Pemilik tanah adalah Pelawan ;
- Bahwa Saksi langsung melaporkan pada pimpinan tentang dokumen kepemilikan tersebut ;
- Bahwa Saksi bertemu dengan Pelawan sejak tahun 2016;
- Bahwa Saksi tahu karena saksi pernah dipanggil dan di BAP di Polda pada tahun 2018/2019;
- Bahwa Putusan yang saksi lihat adalah untuk mengembalikan tanah tersebut;
- Bahwa Sekarang objek sengketa dikuasai oleh PT.MSM;

Halaman 74 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 109/Pdt.Bth/2021/PN Bit

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saat saksi bertugas di PT.MSM, saksi hanya memastikan kepemilikan tanah sebelum membayar, karena saat itu masih menunggu kejelasan karena ada putusan pengadilan dan sertifikat, jadi saat itu belum bisa ditindaklanjuti. Nanti baru ini saksi tahu kalau tanah tersebut sudah dibayar;
- Bahwa Saksi tidak tahu atas dasar apa perusahaan membayar pada Sultje Bongga;
- Bahwa Saksi pernah menyampaikan pada pimpinan bahwa ada dua pihak yang mengklaim tanah tersebut;
- Bahwa Waktu saksi bertemu dengan Pelawan belum ada pembayaran dengan Sultje Bongga;

Terhadap keterangan saksi tersebut, para pihak akan menanggapinya dalam kesimpulan ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil Bantahannya Terlawan III telah mengajukan bukti surat yang telah bermaterai cukup sebagai berikut:

1. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor 204 / Pinasungkulan atas nama Rosinta Herli Meione Butarbutar, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (T.III-1) ;

Menimbang, bahwa terhadap bukti yang bertanda T.III-1. fotokopi tersebut telah dicocokkan sesuai dengan aslinya;

Menimbang, bahwa selanjutnya Pelawan, Terlawan I dan Terlawan II telah menyampaikan kesimpulannya secara tertulis masing-masing di persidangan pada tanggal 13 Desember 2021, sedangkan Terlawan III tidak mengajukan kesimpulan ;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa Terlawan I telah mengajukan Eksepsi dalam persidangan ;

Menimbang, bahwa Eksepsi Terlawan I yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

1. Pelawan Tidak Memiliki Kedudukan Hukum (*Non-Legal Standing*) Karena Tidak Benar Dan Tidak Beralasan Bahwa Pelawan Sebagai Pemilik Sah Obyek Sengketa ;

Halaman 75 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 109/Pdt.Bth/2021/PN Bit



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Pelawan Tidak Memiliki Kedudukan Hukum (*Non-Legal Standing*) Karena Tidak Benar Dan Tidak Beralasan Bahwa Eksekusi Belum Terlaksana ;
3. Gugatan Perlawanan Pelawan Tidak Memiliki Kedudukan Hukum (*Non-Legal Standing*) Karena Tidak Benar dan Tidak Beralasan Bahwa Pelawan Tidak Tunduk Terhadap Putusan No. 54 Dan Beralasan Untuk Mengajukan Perlawanan ;
4. Gugatan Perlawanan Pelawan Tidak Memiliki Kedudukan Hukum (*Non-Legal Standing*) Karena Tidak Benar dan Tidak Beralasan Bahwa Pelawan Berhak Melakukan Perlawanan Terhadap Putusan No. 54 Yang Merugikan Hak-Hak Pelawan ;
5. Gugatan Perlawanan Pelawan Tidak Memiliki Kedudukan Hukum (*Non-Legal Standing*) Karena Tidak Benar Dan Tidak Beralasan Bahwa Pelawan Mendalilkan Bahwa Eksekusi Harus Ditangguhkan Apabila Perlawananan Pelawan Benar Dan Beralasan Paling Tidak Sampai Dijatuhkannya Putusan Oleh Pengadilan Negeri ;
6. Gugatan Perlawanan Pelawan Terhadap Putusan No.54 atas Obyek Perkara SHM No.204 Tidak dapat diperkarakan (*Exceptio Peremptoria*);
7. Gugatan Perlawanan Pelawan Atas Obyek Sengketa SHM No. 204 Yang Digugat Tidak Dapat Diperkarakan (*Exceptio Peremptoria*) Karena Bukan Secara Sah Milik Pelawan (*Exceptio Domini*) ;
8. Gugatan Perlawanan Pelawan Atas Obyek Sengketa SHM No. 204 Yang Digugat Tidak Dapat Diperkarakan (*Exceptio Peremptoria*) Karena Gugatan Perlawanan Yang Diajukan Pelawan Atas Obyek Sengketa Telah Daluwarsa (*Exceptio Temporis*)

Menimbang, bahwa makna dan hakekat suatu eksepsi ialah sanggahan atau bantahan dari pihak Para Tergugat terhadap formal gugatan Penggugat, yang tidak langsung mengenai pokok perkara, yang berisi tuntutan batalnya gugatan (Prof. Dr. Sudikno Mertokusumo, S.H. Hukum Acara Perdata Indonesia, Penerbit Liberty, Yogyakarta, 1998, halaman 115);

Menimbang, bahwa atas eksepsi dari Terlawan I tersebut, Pelawan menyampaikan tanggapannya dalam replik secara tertulis yang pada pokoknya menolak eksepsi yang diajukan oleh Terlawan I dan Terlawan I menanggapi replik Pelawan tersebut dengan mengajukan duplik secara tertulis yang pada pokoknya menyatakan tetap pada eksepsinya tersebut, maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi Terlawan I sebagai berikut :

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi Terlawan I mengenai Pelawan tidak memiliki kedudukan hukum (*Non Legal Standing*) Majelis berpendapat

Halaman 76 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 109/Pdt.Bth/2021/PN Bit

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bahwa pada dasarnya Pelawan adalah seseorang yang merasa haknya dilanggar yang dalam hal ini adanya Putusan Pengadilan Negeri Bitung Nomor 54/Pdt.G/1999/PN Btg tanggal 20 April 2000, sehingga Pelawan yang merasa dirugikan dengan adanya putusan tersebut berhak untuk mengajukan perlawanan untuk membela haknya, sehingga dengan demikian Eksepsi Terlawan I dinyatakan ditolak dan dikesampingkan ;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi lainnya dari Terlawan I, setelah Majelis Hakim mempelajari secara teliti dan cermat bahwa apa yang diuraikan oleh Terlawan I telah memasuki pokok perkara, dari terkait hal tersebut adalah tugas dari Pelawan untuk membuktikan hal tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat seluruh Eksepsi Terlawan I tidak beralasan hukum sehingga dinyatakan tidak dapat diterima ;

Dalam pokok perkara:

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Pelawan pada pokoknya sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau setidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal sebagai berikut :

- 1) Bahwa Pelawan adalah yang tidak pernah digugat atau diikut sertakan sebagai Pihak dalam perkara Perdata Nomor 54/Pdt.G/1999/PN Btg pada Pengadilan Negeri Bitung ;
- 2) Bahwa Pelawan sangat dirugikan dengan adanya Putusan Pengadilan Negeri Bitung Nomor 54/Pdt.G/1999/PN Btg tanggal 20 April 2000 ;
- 3) Bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara perdata No. 54 / Pdt. G / 1999 / PN. Btg yang telah diputus tanggal 20 April 2000 tersebut yang dimohonkan eksekusi adalah sah menurut hukum milik Pelawan. Dengan alasan bahwa, objek sengketa diperoleh Pelawan dari Drs. LT. MARPAUNG, pada tanggal 10 November 2004 berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 18, yang dibuat dihadapan Notaris / PPAT Kota Bitung Adolf Victor Mangare, SH. ;

Menimbang, bahwa yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak adalah mengenai objek tanah milik Pelawan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 204, surat ukur nomor 265 tahun 1989, luas 43.500 M² (empat puluh tiga

Halaman 77 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 109/Pdt.Bth/2021/PN Bit

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ribu lima ratus meter persegi), yang dalam perkara ini disebut *objek sengketa*, terletak di Kelurahan Pinasungkulan, Kecamatan Bitung Utara, Kota Bitung, Sulawesi Utara, yang telah diputus oleh Putusan Pengadilan Negeri Bitung Nomor 54/Pdt.G/1999/PN Btg tanggal 20 April 2000 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut diatas maka Majelis Hakim perlu mempertimbangkan terlebih dahulu apakah Pelawan adalah Pelawan yang benar terkait dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 204, surat ukur nomor 265 tahun 1989, luas 43.500 M² (empat puluh tiga ribu lima ratus meter persegi) atas nama Rosinta Meione Butarbutar ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pasal 283 Rbg, Pelawan berkewajiban untuk membuktikan hal tersebut diatas ;

Menimbang, bahwa Pelawan untuk menguatkan dalil-dalilnya telah mengajukan bukti berupa yang bertanda P-1 sampai dengan P-22 dan 3 (tiga) orang saksi yakni saksi Frederik Korneles Item, saksi Feri Veki Kolongen dan saksi Satia Marpaung ;

Menimbang, bahwa oleh karenanya Majelis Hakim akan mempertimbangkan alat bukti yang diajukan oleh para pihak dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Pelawan, terlebih dahulu Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut :

Menimbang, bahwa Bukti P-1 adalah Putusan Pengadilan Negeri Bitung Perkara Perdata Nomor 54/Pdt.G/1999/PN Bit tanggal 20 April 2000, yang dimana adanya sengketa tanah antara pihak Hj Sultje Bongga dengan Mari Hakim, namun putusan oleh Pengadilan Negeri tersebut bukan menyatakan Pelawan sebagai Pemilik tanah objek sengketa ;

Menimbang, bahwa terhadap bukti P-2 yakni Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Bitung tanggal 29 Maret 2021 yang adalah sama dengan bukti P-3, adalah ternyata permohonan Terlawan I (Sultce Bongga) tanggal 1 Maret 2021 untuk melaksanakan eksekusi Perkara Perdata Nomor 54/Pdt.G./1999/PN Btg telah dikabulkan oleh Ketua Pengadilan Negeri Bitung dan oleh Ketua Pengadilan Negeri Bitung telah memerintahkan Panitera Pengadilan Negeri Bitung untuk melaksanakan isi putusan Perkara Nomor 54/Pdt.G/1999/PN Btg yakni mengembalikan Sertifikat Nomor 204/Desa Pinasungkulan gambar situasi tanggal 23 Desember 1989 Nomor 265/1986 dengna luas 43.500 m² (empat puluh tiga ribu lima ratus persegi), namun bukti P-2 dan P-3 tersebut bukan menyatakan Pelawan adalah pemilik tanah objek sengketa ;

Halaman 78 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 109/Pdt.Bth/2021/PN Bit

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap bukti P-4 adalah Akta Jual Beli No.590/AJB/22/1993 tanggal 9 Desember 1993, menurut Majelis Hakim bukti tersebut adalah Akta Jual Beli sebidang tanah antara Sulce Bongga dan Maring Hakim yang dibuat dan dilakukan dihadapan Drs.Maximilan H.W.Purukan, Camat Bitung Utara sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) tanggal 9 Desember 1993, namun bukti surat P-4 bukan menyatakan Pelawan adalah pemilik tanah objek sengketa ;

Menimbang, bahwa terhadap bukti P-5 adalah Akta Jual Beli No.18/590/AJB/BTG-UT/IX/2000, menurut Majelis Hakim bukti tersebut adalah Akta Jual Beli sebidang tanah antara Maring Hakim dan Drs.L.T.Marpaung yang dibuat dan dilakukan dihadapan Boy.M.Rumawung sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) tanggal 23 September 2000, namun bukti surat P-5 bukan menyatakan Pelawan adalah pemilik tanah objek sengketa ;

Menimbang, bahwa terhadap bukti P-6 adalah Berita Acara Pengukuran Pengembalian Batas tanah sebidang Hak milik Nomor 24 yang dilakukan oleh Petugas Ukur tanggal 14 September 2004, namun bukti surat P-6 tersebut bukan menyatakan Pelawan adalah sebagai pemilik tanah objek sengketa;

Menimbang, bahwa terhadap Bukti P-7 yakni Akta Jual Beli Nomor 62/JB/BTUTR/XI/2004 tanggal 10 Nopember 2004 adalah Akta Jual beli sebidang tanah antara Pelawan dengan Drs.L.T.Marpaung yang dilakukan dihadapan Yance Adolf Victor Mangare,S.H dan Bukti P-8 Sertifikat Tanah Hak Milik Nomor 204 dengan luas 43.500 M2 (empat puluh tiga ribu lima ratus meter persegi) tercatat atas nama Pelawan Rosinta Meione Butarbutar , menurut Majelis Hakim terhadap bukti surat tersebut telah dipertimbangkan status hukumnya dalam perkara perdata Nomor 54/Pdt.G/PN Btg maka dengan sendirinya bukti Surat Pelawan yang bertanda P-7 dan P-8 tidak memiliki kekuatan hukum pembuktian, sehingga bukti surat-surat tersebut ditolak dan dikesampingkan ;

Menimbang, bahwa terhadap bukti P-9 yakni Surat Pemberitahuan yang dikeluarkan oleh Kelurahan Pinasungkulan tanggal 6 September 2016, menurut Majelis Hakim bukti surat tersebut hanyalah pemberitahuan yang disampaikan oleh Pihak Kelurahan Pinasungkulan kepada PT MSM, namun bukti surat tersebut bukan menyatakan Pelawan adalah sebagai Pemilik tanah objek sengketa ;

Menimbang, bahwa terhadap bukti P-10 adalah Surat secara pribadi yang dibuat Pelawan dan ditujukan kepada PT Meares Soputan Mining (MSM) / PT Tambang Tondano Nusajaya (TTN) tanggal 23 September 2020, namun

Halaman 79 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 109/Pdt.Bth/2021/PN Bit

Disclaimer

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



bukti surat tersebut bukan menyatakan Pelawan adalah sebagai Pemilik tanah objek sengketa ;

Menimbang, bahwa terhadap bukti P-11 adalah Surat Perihal Pemberitahuan yang dibuat oleh Pelawan dan ditujukan kepada Manajemen PT Meares Soputan Mining (MSM) tanggal 1 Nopember 2016, namun bukti surat tersebut bukan menyatakan Pelawan sebagai Pemilik tanah objek sengketa ;

Menimbang, bahwa terhadap bukti P-12 yakni Surat dari PT Meares Soputan Mining (MSM) tanggal 11 Nopember 2016, adalah tanggapan dari PT MSM atas surat Pelawan tanggal 1 Nopember 2016, namun bukti surat tersebut bukan menyatakan Pelawan adalah sebagai pemilik tanah objek sengketa ;

Menimbang, bahwa terhadap bukti P-13 yakni Surat Pelawan tanggal 22 Nopember 2016 atas Perihal tanggapan PT MSM tanggal 11 Nopember 2016, namun bukti surat tersebut bukan menyatakan Pelawan adalah sebagai pemilik tanah objek sengketa ;

Menimbang, bahwa terhadap bukti P-14 yakni Surat Tanda Terima Laporan Polisi / Pengaduan Nomor : STTLP 988.a/XI/2016/SPKT adalah Surat Pengaduan yang dibuat oleh Pelawan pada Polda Sulawesi Utara sebagai Pelapor atas tindakan pengrusakan yang dilakukan oleh PT MSM sebagai Terlapor tanggal 23 Nopember 2016, namun bukti surat tersebut bukan menyatakan Pelawan sebagai Pemilik tanah objek sengketa ;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat P-15 adalah Surat Tanda Terima resmi yang dibuat oleh Petugas Pengadilan Negeri Bitung yang bernama I Made Hadi Kusuma,S.H., tanggal 29 Maret 2021 atas penerimaan surat Pelawan Perihal Surat Tanggapan atas Relas Panggilan Aanmaning Nomor 54/Pdt.G/2009/PN Btg yang ditujukan kepada Ketua Pengadilan Negeri Bitung tanggal 29 Maret 2021, namun bukti surat tersebut bukan menyatakan Pelawan sebagai Pemilik tanah objek sengketa ;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat P-16 adalah Surat oleh Pengadilan Negeri Bitung atas tanggapan surat Pelawan tanggal 29 Maret 2021, namun bukti surat tersebut bukan menyatakan Pelawan sebagai pemilik tanah objek sengketa ;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat P-17 yakni Kwitansi Penerimaan uang sebesar Rp30.000.000.- (tiga puluh juta rupiah) tanggal 23 September 2000 sebagai bukti transaksi jual beli tanah antara Maring Hakim dengan Drs.L.T.Marpaung, namun bukti surat tersebut bukan menyatakan Pelawan sebagai pemilik tanah objek sengketa;

Halaman 80 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 109/Pdt.Bth/2021/PN Bit



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap bukti Surat P-18 adalah Surat Setoran Pajak (SSP) yang disetor oleh Pelawan tanggal 10 Nopember 2004 dan bukti P-19 adalah Surat Setoran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) yang disetor Pelawan tanggal 10 Nopember 2004, adalah bukti pembayaran pajak yang bukan merupakan bukti kepemilikan yang harus dikuatkan dengan bukti lainnya ;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat yang bertanda P-20 dan Bukti P-21 adalah Tanda Terima Surat yang dilakukan oleh Vanes Tampi (Pegawai Kantor Badan Pertanahan Kota Bitung) tanggal 21 April 2021 dan tanggal 23 April 2021, namun bukti surat tersebut bukan menyatakan Pelawan sebagai pemilik tanah objek sengketa ;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat yang bertanda P-22 adalah surat dari Kantor Pertanahan Kota Bitung Perihal Pemberitahuan tanggal 18 Juni 2021, namun bukti surat tersebut bukan menyatakan Pelawan sebagai pemilik tanah objek sengketa ;

Menimbang, bahwa dari keterangan saksi Frederik Korneles Item, saksi menerangkan bahwa saksi pernah melihat sertifikat tanah atas nama Pelawan, dan saksi tahu mengenai tanah sengketa tersebut karena saksi sebagai kepala lingkungan pada tahun 1990an, namun Saksi tidak tahu jika objek sengketa pernah dieksekusi ;

Menimbang, bahwa dari keterangan saksi Feri Veki Kolongen, bahwa Pelawan Pemilik Sertifikat tanah Hak milik Nomor 204 dan Saksi pernah melihat fotocopy sertifikat tanah tersebut dan diatas tanah Objek sengketa sekarang ini sudah ada perusahaan tambang, namun saksi Tidak pernah mendengar ada pemberitahuan dari pemerintah untuk pelaksanaan eksekusi ;

Menimbang, bahwa dari keterangan saksi Satia Marpaung bahwa orang tua saksi semasa hidupnya yang menjual tanah objek sengketa kepada Pelawan dengan harga Rp.60.000.000,- (enam puluh juta rupiah), dan transaksi dilakukan dihadapan Notaris, saksi tahu karena dapat informasi dari orang tua saksi namun saksi tidak tahu ada sengketa tanah yang diperkarakan di Pengadilan Negeri Bitung telah dieksekusi dan ditanah objek sengketa ada aktifitas tambang emas yang dikuasai oleh Perusahaan sejak bulan Februari 2021;

Menimbang, bahwa dari keterangan para saksi tersebut diatas menurut pandangan Majelis Hakim keterangan para saksi tersebut belum bisa meyakinkan hakim bahwa tanah objek sengketa adalah milik Pelawan tanpa didukung alat bukti lainnya, sehingga terhadap keterangan para saksi tersebut tidak sempurna dan patut dikesampingkan ;

Halaman 81 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 109/Pdt.Bth/2021/PN Bit

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan Pelawan sebagaimana diuraikan diatas dalam hubungannya satu sama lain, Pelawan tidak dapat membuktikan dalil-dalil perlawanannya maka Majelis Hakim berkesimpulan Pelawan bukan Pelawan yang benar karena tidak memiliki alas hak yang sah menurut hukum karena terhadap objek sengketa telah dinyatakan dalam putusan yang berkekuatan tetap (inkracht van gewijsde) adalah milik dari Terlawan I ;

Menimbang, bahwa karena itu gugatan Pelawan harus ditolak dan Majelis Hakim tidak perlu lagi mempertimbangkan alat-alat bukti yang diajukan Terlawan I, Terlawan II dan Terlawan III ;

Menimbang, bahwa oleh karenanya terhadap seluruh petitum gugatan Pelawan tersebut Majelis Hakim berkesimpulan sudah sepatutnya dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Pelawan ditolak seluruhnya, maka Pelawan harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan, pasal-pasal dalam Rbg dan KUHPerdara, Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 1986 jo Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 8 Tahun 2004 jo Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 49 Tahun 2009 tentang Peradilan Umum, serta ketentuan hukum dan peraturan perundang-undangan yang bersangkutan dengan perkara ini;

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI :

- Menolak eksepsi Terlawan I untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak perlawanan pihak ketiga (derden verzet) dari Pelawan untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Pelawan bukan Pelawan yang benar;
3. Menghukum Pelawan untuk membayar biaya perkara sebesar Rp4.350.000,- (empat juta tiga ratus lima puluh ribu rupiah);

Halaman 82 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 109/Pdt.Bth/2021/PN Bit



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bitung, pada hari Senin, tanggal 20 Desember 2021, oleh kami, Nur Ayin,S.H., sebagai Hakim Ketua, Jubaida Diu,S.H., dan Christian Yoseph Pardomuan Siregar, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Bitung Nomor: 109/Pen.Pdt.Bth/2021/PN.Bit tanggal 7 JUni 2021, putusan tersebut dibacakan pada hari Senin tanggal 27 Desember 2021 dan diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua tersebut, didampingi oleh Yosefina Nelci Sinanu,S.H., dan Christian Yoseph Pardomuan Siregar,S.H., sebagai Hakim Anggota, dibantu Juliita Warouw,S.H., Panitera Pengganti, dihadiri Kuasa Substitusi Pelawan yakni Sanny Okhi Joseph Loho,S.H., berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 Desember 2021 dan Kuasa Terlawan I Andry.S. Umar,S.H, tanpa dihadiri Terlawan II dan Terlawan III;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Yosepine Nelcy Sinanu,S.H.

Nur Ayin,S.H.

Christian Yoseph Pardomuan Siregar, S.H.

Panitera Pengganti,

Julita Warouw,S.H

Perincian biaya :

- | | | |
|----------------------|---|---------------|
| 1. Biaya Pendaftaran | : | Rp30.000,00; |
| 2. Biaya Proses | : | Rp120.000,00; |
| 3.....B | : | Rp840.000,00; |
| iaya Panggilan | : | |

Halaman 83 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 109/Pdt.Bth/2021/PN Bit



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

4.....P	:	Rp40.000,00;
NBP Panggilan	:	
5.....P	:	Rp3.200.000,00;
emeriksaan Setempat	:	
6.....R	:	Rp10.000,00;
edaksi	:	
7. Meterai	:	Rp10.000,00;
Jumlah	:	<u>Rp4.350.000.00;</u>
(empat juta tiga ratus lima puluh ribu rupiah)		