



PUTUSAN
Nomor 213 /Pdt.Bth/2020/PN Bit

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Nama : MAGDALENA ROMPAS;
Alamat : Kelurahan Sagerat, Lingkungan I, RT.002, RW.001, Kec. Matuari Kota Bitung;
Pekerjaan : Wiraswasta;
Umur : 48 Tahun;
Tempat/tanggal lahir : Lembean, 03 Juli 1972;
dalam hal ini diwakili kuasanya
Nama : RISKE JULIANA KALALO, S.H.;;
Jenis kelamin : Perempuan;
Umur : 27 tahun;
Tempat tanggal lahir : Sendangan, 29 Juli 1993;
Pekerjaan : Advokat/Pengacara;
Agama : Kristen;
Alamat : Lingkungan V Kel. Girian Atas Kec. Girian Kota Bitung;

Sebagaimana telah didaftarkan kuasa di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bitung Nomor 279/SK/2021/PN Bit tanggal 19 Juni 2021;
Selanjutnya disebut..... **Pelawan;**

M E L A W A N

- 1. JAN HERMANUS TICOALU**, Umur 67 Tahun, Tempat/Tanggal Lahir Sagerat, 02 Februari 1953, Pekerjaan Wiraswasta, Agama Kristen, Alamat Kelurahan Sagerat Lingk.I, Kecamatan Matuari, Kota Bitung ;
Selanjutnya disebut sebagai : -----**TERLAWAN I;**
- 2. NOLDY SIBY**, Umur 47 tahun, Tempat/Tanggal Lahir Karegesan, 19 November 1973, Pekerjaan Wiraswasta, Agama Kristen, Alamat Kelurahan Sagerat, Lingkungan I, RT.002, RW.001, Kec. Matuari, Kota Bitung ;
Selanjutnya disebut sebagai : -----**TERLAWAN II;**
- 3. Ahli Waris Alm. HES TICOALU**, masing-masing :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- ESTHER THERESYA TICOALU

Alamat : Jln. Enim No. 137, RT : 002 RW : 010,
Kelurahan : Sungai Bambu,
Kecamatan : Tanjung Priok, Kotamadya JAKARTA UTARA
Pekerjaan : Wiraswasta
Jenis kelamin : Perempuan

- JOHANNES DIRK TICOALU

Alamat : Jln. Enim No. 137, RT : 002 RW : 010,
Kelurahan : Sungai Bambu,
Kecamatan : Tanjung Priok, Kotamadya JAKARTA UTARA
Pekerjaan : Wiraswasta
Jenis kelamin : Laki-Laki

- GIDEON PAULUS TICOALU

Alamat : Jln. Enim No. 137, RT : 002 RW : 010,
Kelurahan : Sungai Bambu,
Kecamatan : Tanjung Priok, Kotamadya JAKARTA UTARA
Pekerjaan : Wiraswasta
Jenis kelamin : Laki-Laki

- MAGDALENA TICOALU

Alamat : Jln. Enim No. 137, RT : 002 RW : 010,
Kelurahan : Sungai Bambu,
Kecamatan : Tanjung Priok, Kotamadya JAKARTA UTARA
Pekerjaan : Wiraswasta
Jenis kelamin : Perempuan

Kesemuanya bertempat tinggal di Jl. Enim No.137 RT.02 RW.10, Kelurahan Sungai Bambu, Kecamatan Tanjung Priuk, Jakarta Utara ;

Selanjutnya disebut sebagai : -----**TERLAWAN III**;

Pengadilan Negeri tersebut ;

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

Telah mendengar kedua belah pihak yang berperkara ;

Telah mempelajari surat-surat bukti yang diajukan Para Pihak ;

Telah mendengar keterangan Saksi-saksi ;

TENTANG DUDUK PERKARANYA

Menimbang bahwa Pelawan dengan surat gugatannya yang didaftarkan di Kepanitraan Pengadilan Negeri Bitung tertanggal 23 November

Halaman 2 dari 21 Putusan Perdata Nomor 213/Pdt.Bth/2020/PN Bit



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2020 yang diterima dan dengan Register Perkara Perdata Nomor 213/Pdt.Bth/2020 /PN Bit telah mengajukan gugatan terhadap Terlawan dengan dalil-dalil gugatan yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

1. Bahwa Pelawan adalah istri sah dari Terlawan II, dan didalam perkara Nomor 73/Pdt.G/2014/PN.Bit. Jo. Putusan Pengadilan Tinggi No. 131/Pdt/2015/PT.Mnd. jo. Putusan Mahkamah Agung Reg.Nomor 436 K/PDT/2016. Jo. Putusan Peninjauan Kembali No.621 PK/Pdt/2018, Pelawan tidak ikut ditarik sebagai pihak, sehingga Pelawan merasa sangat dirugikan dengan putusan tersebut, karena secara hukum objek sengketa dalam perkara tersebut bukan saja dimiliki dan dikuasai oleh Terlawan II melainkan juga dimiliki dan dikuasai oleh Pelawan ;
2. Bahwa objek sengketa dalam perkara Nomor 73/Pdt.G/2014/PN.Bit. Jo. Putusan Pengadilan Tinggi No. 131/Pdt/2015/PT.Mnd. jo. Putusan Mahkamah Agung Reg.Nomor :436 K/PDT/2016. Jo. Putusan Peninjauan Kembali No.621 PK/Pdt/2018, Adalah harta bersama yang diperoleh Pelawan dan Terlawan II sehingga dengan tidak ditariknya Pelawan dalam perkara a quo, maka kepentingan Pelawan tidak terakomodir dan secara yuridis kepentingan Pelawan terabaikan dengan putusan tersebut ;
3. Bahwa Terlawan III selaku pihak yang seharusnya melindungi dan membela kepentingan Pelawan dan Terlawan II, telah melalaikan kewajiban hukumnya, bahkan Terlawan III ternyata tidak memberikan jawaban atau klarifikasi atas gugatan dari Terlawan I dalam perkara a quo, sehingga terkesan Terlawan III *berkolaborasi/bekerjasama* dengan Terlawan I untuk sengaja mengalah dengan tidak memberikan Jawaban atas gugatan Terlawan I, sehingga menurut hukum Terlawan I dan Terlawan III telah melakukan perbuatan melawan hukum ;
4. Bahwa dengan adanya putusan Nomor 73/Pdt.G/2014/PN.Bit. Jo. Putusan Pengadilan Tinggi No. 131/Pdt/2015/PT.Mnd. jo. Putusan Mahkamah Agung Reg.Nomor :436 K/PDT/2016., Jo. Putusan Peninjauan Kembali No.621 PK/Pdt/2018, Terlawan I selaku Penggugat dalam perkara a quo telah mengajukan Permohonan Eksekusi ke Pengadilan Negeri Bitung, dan objek sengketa sudah dalam tahapan untuk dieksekusi ;
5. Bahwa mengingat proses tahapan eksekusi sedang berjalan dan Terlawan II selaku Tergugat dalam perkara a quo telah mendapat teguran (Aanmaning) dari Pengadilan Negeri Bitung, maka Pelawan selaku pihak yang tidak ikut ditarik dalam perkara a quo berhak untuk mengajukan PERLAWANAN HUKUM dan sekaligus memohon agar eksekusi

Halaman 3 dari 21 Putusan Perdata Nomor 213/Pdt.Bth/2020/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)



ditangguhkan sebelum perkara Perlawanan ini berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde) ;

6. Bahwa pada dasarnya putusan itu hanyalah mengikat para pihak yang berperkara dan tidak mengikat pihak ketiga (pasal 1917 BW) akan tetapi, apabila pihak ketiga hak-haknya dirugikan oleh suatu putusan, maka ia dapat mengajukan perlawanan terhadap putusan itu (pasal 378 Rv) ;
7. Bahwa Pelawan selaku pihak yang saat ini menguasai tanah objek sengketa merasa terancam karena tidak ada perlindungan hukum yang bisa Pelawan dapatkan selain mengajukan Perlawanan/Derden Verzet terhadap putusan tersebut, sehingga dengan demikian sebelum proses eksekusi dilakukan kiranya terlebih dahulu dilakukan pemeriksaan terhadap Perlawanan/Derden Verzet dari Pemohon ;
8. Bahwa dalam perkara Nomor 73/Pdt.G/2014/PN.Bit. Jo. Putusan Pengadilan Tinggi No. 131/Pdt/2015/PT.Mnd. jo. Putusan Mahkamah Agung Reg.Nomor :436 K/PDT/2016. Jo. Putusan Peninjauan Kembali No.621 PK/Pdt/2018, Pelawan bukan sebagai Pihak yang berperkara, sehingga dengan demikian Pelawan adalah Pihak Ketiga sebagaimana dimaksud pasal 378 Rv., yang mempunyai hak juridis untuk mengajukan Perlawanan karena putusan tersebut telah merugikan dan mengabaikan hak Pelawan ;
9. Bahwa dalam putusan perkara Nomor 73/Pdt.G/2014/PN.Bit. Jo. Putusan Pengadilan Tinggi No. 131/Pdt/2015/PT.Mnd. jo. Putusan Mahkamah Agung Reg.Nomor :436 K/PDT/2016. Jo. Putusan Peninjauan Kembali No.621 PK/Pdt/2018, terdapat kekeliruan dan kejanggalan seperti adanya bukti Sertifikat No. 35 (bukti P-3) yang sudah tidak berlaku ;
10. Bahwa bukti Sertifikat No.35 (bukti P-3) tersebut diajukan Terlawan I untuk membuktikan tanah objek sengketa I, padahal selain Sertifikat No.35 sudah tidak berlaku juga tanah objek sengketa tidak masuk dalam sertifikat tersebut, dan Majelis Hakim dalam perkara 73/Pdt.G/2014/PN.Bit., saat sidang lokasi tidak melibatkan PETUGAS BADAN PERTANAHAN, sehingga tidak terungkap bahwa Sertifikat No.35 (Bukti P-3) sudah tidak berlaku dan pula tanah objek sengketa I tidak masuk dalam sertifikat No.35 tersebut, dengan demikian putusan tersebut dapat dikategorikan sebagai putusan yang *non executable*;
11. Bahwa sebelum putusan perkara No. 73/Pdt.G/2014/PN.Bit. Jo. Putusan Pengadilan Tinggi No. 131/Pdt/2015/PT.Mnd. jo. Putusan Mahkamah Agung Reg.Nomor :436 K/PDT/2016. Jo. Putusan Peninjauan Kembali No.621 PK/Pdt/2018, dilaksanakan/dieksekusi, terlebih dahulu diperiksa dalam

Halaman 4 dari 21 Putusan Perdata Nomor 213/Pdt.Bth/2020/PN Bit



Perlawanan ini akan keabsahan Sertifikat No.35. karena sertifikat tersebut akan membuktikan apakah tanah objek sengketa yang dikuasai Pelawan masuk dalam sertifikat tersebut atau tidak. Demikian pula dapat diperiksa apakah Sertifikat No.35 masih berlaku atau tidak ;

12. Bahwa berdasarkan hasil Ploting Sertifikat No.35/Sagerat yang dilakukan petugas Kantor Badan Pertanahan (BPN) Kota Bitung sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Pengukuran/Ploting Sertifikat tertanggal 9 Mei 2017 No.54/2003/71.72/V/2017, ternyata tanah objek sengketa tidak tumpang tindih atau bukan merupakan bagian dari keseluruhan tanah dengan Sertifikat No.35/Sagerat, sehingga dengan demikian tanah objek sengketa tersebut tidak bisa dieksekusi sebagai bagian dari tanah dalam Sertifikat No.35/Sagerat ;
13. Bahwa demikian pula tanah objek sengketa II terdapat kejanggalan dan kekeliruan yang nyata dimana Terlawan I dalam membuktikan dalil gugatannya terhadap tanah objek sengketa II, Terlawan I membuktikannya dengan Akta Jual Beli No.76/2011 (Bukti P-8). Bahwa AJB No.76/2011, tersebut cacat hukum dan tidak benar dan tidak sesuai fakta hukum, karena ternyata Terlawan III menyatakan tidak pernah menjual tanah sengketa kepada Terlawan I, bahkan selama ini Terlawan III tidak pernah datang ke Bitung untuk menanda tangani AJB No.76/2011, padahal PPAT/Camat wilayah kerjanya hanya meliputi Wilayah Kecamatan Matuari Kota Bitung, sedangkan Terlawan III tidak pernah datang ke Kota Bitung untuk melakukan transaksi dengan Terlawan I ;
14. Bahwa dengan demikian bukti P-8 dari Terlawan I dalam membuktikan tanah objek sengketa II adalah tidak benar dan tidak mengikat secara hukum, sehingga putusan perkara No.73/Pdt.G/2014/PN.Bit. Jo. Putusan Pengadilan Tinggi No. 131/Pdt/2015/PT.Mnd. jo. Putusan Mahkamah Agung Reg.Nomor :436 K/PDT/2016. Jo. Putusan Peninjauan Kembali No.621 PK/Pdt/2018, Tentang tanah objek sengketa II harus dinyatakan tidak berlaku dan tidak dapat dilaksanakan atau setidaknya putusan tersebut adalah putusan yang *non executable* ;
15. Bahwa terhadap putusan tersebut diatas oleh Terlawan I telah mengajukan permohonan eksekusi ke Pengadilan Negeri Bitung dan selanjutnya atas permohonan eksekusi tersebut Ketua Pengadilan Negeri Bitung telah menindak lanjuti dengan mengeluarkan Penetapan eksekusi, yang diawali dengan memanggil Para Pihak yang terlibat dalam perkara *a quo* termasuk

Halaman 5 dari 21 Putusan Perdata Nomor 213/Pdt.Bth/2020/PN Bit



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terlawan II selaku Termohon eksekusi untuk diberikan teguran (Aanmaning) ;

16. Bahwa atas dasar kenyataan tersebut diatas, maka dengan adanya Penetapan Pelaksanaan Eksekusi terhadap Putusan dalam perkara perdataNo. 73/Pdt.G/2014/PN.Bit. Jo. Putusan Pengadilan Tinggi No. 131/Pdt/2015/PT.Mnd. Jo. Putusan Mahkamah Agung Reg.Nomor :436 K/PDT/2016. Jo. Putusan Peninjauan Kembali No.621 PK/Pdt/2018, maka untuk mempertahankan kepentingan hukum Pelawan selaku pihak ketiga yang telah dirugikan oleh keputusan dalam perkara *a quo* maka sangat beralasan hukum bagi Pelawan mengajukan upaya hukum ini dan memohon terlebih dahulu untuk menunda pelaksanaan eksekusi ;

Berdasarkan hal-hal sebagaimana terurai diatas, dengan ini Pelawan mohon dengan hormat kepada Ketua Pengadilan Negeri Bitung berkenan kiranya mempertimbangkan dali-dalil terurai dalam Perlawanan (Derden Verzet) ini dengan terlebih dahulu :

- Menunda Pelaksanaan Eksekusi hingga adanya putusan dalam perkara Perlawanan (Derden Verzet) ini berkekuatan hukum tetap (Inkracht Van Gewijsde);

Selanjutnya kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan dengan memutuskan sebagai berikut :

1. Mengabulkan Perlawanan Pelawan untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Pelawan adalah Pelawan yang benar ;
3. Menyatakan bahwa Pelawan mempunyai hak atas tanah objek sengketa dalam perkara No. 73/Pdt.G/2014/PN.Bit. Jo. Putusan Pengadilan Tinggi No. 131/Pdt/2015/PT.Mnd. Jo. Putusan Mahkamah Agung Reg.Nomor :436 K/PDT/2016. Jo. Putusan Peninjauan Kembali No.621 PK/Pdt/2018 ;
4. Menyatakan bahwa Putusan Perkara No. 73/Pdt.G/2014/PN.Bit. Jo. Putusan Pengadilan Tinggi No. 131/Pdt/2015/PT.Mnd. Jo. Putusan Mahkamah Agung Reg.Nomor :436 K/PDT/2016.Jo. Putusan Peninjauan Kembali No.621 PK/Pdt/2018, tidak berlaku pada Pelawan karena tidak dilibatkan ;
5. Menyatakan bahwa Putusan Perkara No. 73/Pdt.G/2014/PN.Bit. Jo. Putusan Pengadilan Tinggi No. 131/Pdt/2015/PT.Mnd. Jo. Putusan Mahkamah Agung Reg.Nomor :436 K/PDT/2016. Jo. Putusan Peninjauan Kembali No.621 PK/Pdt/2018, Adalah putusan yang *non executabile* ;

Halaman 6 dari 21 Putusan Perdata Nomor 213/Pdt.Bth/2020/PN Bit



6. Menghukum Para Terlawan untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini ;

ATAU :

Bilamana yang terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon agar dapat kiranya dijatuhkan putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo Et Bono);

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan yaitu pada tanggal 5 Januari 2021 Pelawan hadir sendiri dipersidangan dan Terlawan 1 tidak hadir sendiri, Terlawan II hadir sendiri, Terlawan III tidak hadir di persidangan dan juga tidak mengirimkan wakilnya, sehingga untuk Para Terlawan yang tidak hadir dipanggil kembali pada tanggal **9 Februari 2021**, pada persidangan tanggal 9 Februari 2021 tersebut semua pihak baik pelawan maupun Terlawan semuanya sudah hadir sendiri kecuali untuk Terlawan III yang tidak pernah hadir dipersidangan

Menimbang bahwa pada persidangan tanggal 9 Maret 2021 Pelawan tidak hadir. Terlawan I, II dan III tidak hadir,

Menimbang bahwa pada persidangan tanggal 14 Juni 2021 Pelawan hadir sehingga acara persidangan dilanjutkan dengan acara selanjutnya yaitu mediasi ;

Menimbang, sesuai Perma No. 1 tahun 2016 tentang prosedur mediasi di pengadilan selanjutnya sehingga Majelis Hakim menyerahkan para pihak untuk menunjuk mediator tetapi para pihak menyerahkan pada Majelis Hakim untuk dapat menunjuk mediator sehingga Majelis Hakim akhirnya menunjuk dan menetapkan *Christian Y. P Siregar, SH* Hakim Pada Pengadilan Negeri Bitung yang telah bersertifikat sebagai Mediator untuk mendampingi dan mengupayakan perdamaian pada kedua belah pihak ;

Menimbang, bahwa perdamaian dari kedua belah pihak melalui mediasi tidak tercapai sebagai mana dilaporkan oleh Hakim sebagai Mediator tersebut dalam laporannya karenanya pemeriksaan perkara ini dilanjutkan kembali ;

Menimbang bahwa oleh Karena mediasi dinyatakan gagal persidangan dilanjutkan dengan pembacaan gugatan perlawanan kemudian Hakim ketua memberikan kesempatan kepada Pelawan untuk membacakan gugatan tertanggal 23 November 2020 yang telah didaftarkan dengan nomor 213 /Pdt.Bth/2020/ PN Bit.

Menimbang bahwa setelah pelawan membacakan gugatannya Pelawan menyatakan tidak akan mengajukan perubahan terhadap gugatan

Halaman 7 dari 21 Putusan Perdata Nomor 213/Pdt.Bth/2020/PN Bit



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perlawanannya selanjutnya Terlawan akan mengajukan jawaban secara tertulis yang diserahkan dipersidangan pada tanggal 12 Juli 2021 yang pada pokoknya sebagai berikut :

JAWABAN Terlawan I

- Bahwa pelawan tidak berkualitas untuk mengajukan gugatan perlawanan pihak ketiga karena pelawan adalah istri sah dari Noldy Siby selaku Tergugat dalam perkara terdahulu yaitu perkara no. 73/Pdt.G/2014/PN Bit Jo perkara no. 131/Pdt.G/2015/PT Mdo Jo Perkara no. 436/K/Pdt/2016 Jo perkara no. 621/ PK/Pdt/2018 dan perkara tersebut sudah selesai dan sudah berkekuatan hukum tetap
- Bahwa dalil yang tercantum dalam posita gugatan pada point 1 dan 2 menyatakan objek sengketa adalah milik dan dikuasai oleh pelawan patut untuk ditolak karena pelawan adalah istri sah dar terlawan II yang sudah kaah dalam perkara terdahulu dan dengan digugatnya Terlawan II dalam perkara terdahulu, maka secara hukum pelawan yang merupakan istri dari Terlawan II ikut dalam perkara a quo sehingga dengan demikian alasan pada point tersebut patut untuk ditolak
- Bahwa Pelawan dengan tegas menolak dalil gugatan point 4 dan 5 karena merupakan hak Terlawan I untuk mengajukan permohonan eksekusi terhadap perkara yang telah dimenangkan Terlawan I dalam perkara terdahulu dan putusannya telah berkekuatan hukum tetap
- Bahwa alasan perlawanan sebagaimana disebutkan dalam posita gugatan point 5 yang menyatakan “ bahwa Pelawan tidak ikut ditarik dalam perkara terdahulu sehingga berhak untuk mengajukan perlawanan harus ditolak karena perlu diketahui selama proses persidangan dalam perkara terdahulu Pelawan setiap persidangan hadir mendampingi Terlawan II tidak pernah mengajukan keberatan dan tidak mengajukan keberatan atas perkara tersebut dan mengapa saat dinyatakan kalah serta akan dieksekusi justru mengajukan perlawanan selaku pihak ketiga
- Bahwa dalil pelawan yang menyatakan putusan hanya mengikat para pihak yang berperkara dan tidak mengikat pihak ketiga dalam perkara ini pelawan bukanlah pihak ketiga apalagi perlawanan pelawan tidak berdasarkan hak kepemilikan secara pribadi melainkan didasarkan pada kepemilika harta bersama dalam perkawinan
- Bahwa dalil gugatan point 7 dan 8 patut untuk dikesampingkan karena pelawan selaku istri dari Terlawan II adalah pihak Termohon Eksekusi

Halaman 8 dari 21 Putusan Perdata Nomor 213/Pdt.Bth/2020/PN Bit



dan menurut hukum pihak pelawan dalam perkara ini bukanlah pihak ketiga sehingga tidak berdasar Pelawan mengajukan perlawanan

- Bahwa dalil gugatan pelawan point 9,10,11,12,13,14 pada pokoknya mendalilkan suatu peristiwa hukum yang sudah diperiksa dan diputus dalam perkara terdahulu sehingga patut untuk ditolak untuk seluruhnya Menimbang bahwa Terlawan II juga telah mengajukan jawaban yang diserahkan melalui meja PTSP tanggal 19 Juli 2021 yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa benar pelawan adalah istri sah dari Terlawan II
- Bahwa dalil pelawan adalah benar karena dia tidak ditarik sebagai pihak dan tanah sengketa tersebut merupakan harta bersama sehingga pelawan sangat dirugikan
- Bahwa tanah sengketa tersebut dibeli oleh Pelawan dan Terlawan II dari Terlawan III , dan Pelawan justru yang secara langsung berkomunikasi saat jual beli dengan Terlawan III
- Bahwa awalnya setahu Terlawan II tanah sengketa tidak ada masalah antara Terlawan 1 dan II, karena menurut Terlawan III tanah sengketa adalah pembagian orang tua karena Terlawan I dan III adalah kakak beradik
- Bahwa tanah sengketa tidak masuk dalam SHM No. 35, dan benar sesuai plotting sertifikat no 35 sagerat yang dilakukan BPN kota Bitung ternyata objek sengketa tidak tumpang tindih sehingga jelas tanah sengketa tidak dapat dieksekusi dengan dasar putusan perkara sebelumnya
- Bahwa dalil gugatan pada point 13 adalah benar karena AJB no 76/2011 adalah cacat hukum karena tidak secara prosedur hukum karena tidak dilakukan dihadapan PPAT/Camat

Menimbang, bahwa atas Jawaban dari Terlawan tersebut, selanjutnya Pelawan mengajukan dan membacakan Replik pada persidangan tanggal 19 Juli 2021 dan selanjutnya atas Replik tersebut maka Terlawan I telah mengajukan Duplik secara tertulis pada persidangan tanggal 13 Agustus 2021 yang pada pokoknya menyatakan bertetap pada Jawabannya.

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

1. Fotokopi Kwitansi guna membayar Pelunasan Pembelian tanah dan bangunan, terletak di Kelurahan Sagerat dengan Ukuran: P 37 meter dan L

Halaman 9 dari 21 Putusan Perdata Nomor 213/Pdt.Bth/2020/PN Bit



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

30 meter, Lt. 1.110 m², bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (P-1);

2. Fotokopi Surat Perjanjian Jual Beli antara SABINA OLEYSOROT selaku pihak pertama (Penjual) dengan NOLDY ISAK JOSEPH SIBY selaku pihak kedua (pembeli) pada tanggal 18 April 2011, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (P-2);
3. 1 (satu) Keping CD berisi sebuah Video, selanjutnya bukti tersebut diberi tanda (P-3);
4. Fotokopi dari fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama Magdalena N. Ticoalu, Kartu Tanda Penduduk Nomor U7939504, Kartu Tanda Penduduk Esther Theresya dan Kartu Tanda Penduduk atas nama Johannes Dirk Ticoalu, bermeterai cukup tanpa diperlihatkan aslinya selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda (P-4);
5. Fotokopi Surat Hibah (Pembagian Kintal dan Pemberian Mas Kawin) dari Jotham Ticoalu dan Engeline Makalew kepada anak-anak dan telah disetujui oleh anak-anak di Sagerat pada tanggal 04 April 1993, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (P-5);
6. Fotokopi Surat Pernyataan atas nama SABINA OLEYSOROT, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (P-6);
7. Fotokopi Surat Keterangan Kepemilikan Tanah Nomor: 170/05-1002/SK/V/2013 atas nama NOLDY ISAK JOSEPH SIBY, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (P-7);
8. Fotokopi Tanda Terima Sementara Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan atas nama Drs. H. S. Ticoalu No. Seri SPPT: 002-056 Kel/Desa Sagerat Pembayaran PBB tahun 2009 sebesar Rp. 196.400,-, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (P-8);
9. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2011 terletak di Jl. P. Tendean Sagerat Matuari, Nama Wajib Pajak DRS. H. S. TICOALU Tgl. Jatuh Tempo 30 September 2011, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (P-9);
10. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2013 terletak di Jl. P. Tendean Sagerat Matuari, Nama Wajib Pajak DRS. H. S. TICOALU (ALM) Tgl. Jatuh Tempo 30 September 2013,

Halaman 10 dari 21 Putusan Perdata Nomor 213/Pdt.Bth/2020/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)



bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (P-10);

11. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2016 terletak di Jl. P. Tendea Sagerat Matuari, Nama Wajib Pajak DRS. H. S. TICOALU (ALM) Tgl. Jatuh Tempo 30 September 2016, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (P-11);
12. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2018 terletak di Jl. P. Tendea Sagerat Matuari, Nama Wajib Pajak DRS. H. S. TICOALU (ALM) Tgl. Jatuh Tempo 31 Oktober 2018, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (P-12);
13. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2019 terletak di Jl. P. Tendea Sagerat Matuari, Nama Wajib Pajak DRS. H. S. TICOALU (ALM) Tgl. Jatuh Tempo 30 September 2019, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (P-13);
14. Fotokopi surat yang ditanda tangani NOLDY ISAK JOSEPH SIBY tanggal 3 April 2017 perihal Permohonan Pengukuran tanah untuk memastikan tanah hak saya tidak tumpang tindih dengan Sertifikat lain termasuk Sertifikat No. 35/ SAGERAT, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (P-14);
15. Fotokopi Berita Acara Pengukuran/ Ploting Sertifikat No. 54/2003/71.72/V/2017 tertanggal 03 April 2017, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (P-15);
16. Fotokopi Surat Pernyataan atas nama ESTHER THERESYA TICOALU tertanggal 25 Mei 2015, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (P-16);
17. Fotokopi Surat Pernyataan atas nama GIDEON PAULUS TICOALU tertanggal 25 Mei 2015, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (P-17);
18. Fotokopi Surat Pernyataan Penyerahan Tanah/ Kintal tertanggal 16 September 2000, bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (P-18);

Menimbang, bahwa selain bukti-bukti surat tersebut, Pelawan juga telah mengajukan saksi-saksi dipersidangan yang memberikan keterangan di bawah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sumpah berdasarkan agama dan kepercayaannya masing-masing, yang pada pokoknya menerangkan hal-hal sebagai berikut :

1. SAKSI FELMY NORCE SUMAIKU, dibawah sumpah/ janji memberikan keterangan:

- Bahwa saksi mengerti dihadapkan dipersidangan ini untk menjelaskan bahwa Hes Ticoalu adalah anggota jemaat pelayanan dan saksi hadir ketika ada peletakan batu pertama pembangunan rumah pak Hes Ticoalu yang beralamat di Kel Sagerat Kota Bitung ;
- Bahwa sepengetahuan saksi objek sengketa ini sekarang ditempati oleh kel. Siby Rompas dan ada 1 bangunan rumah yang ditepat kel Siby Rompas ;
- Bahwa saksi mengetahui objek sengketa karena saksi pernah dating ke objek sengketa diundang oleh Kel. Siby Rompas
- Bahwa saksi tidak tau tentang batas-batas objek sengketa ;
- Bahwa setahu saksi Kel. Siby Ropas tinggal di objek sengketa sejak tahun 2011 ;
- Bahwa sepengetahuan saksi rumah yang ada di tahun 2011 sama dengan rumah yang ada sekarang hanya ada sedikit renovasi ;
- Bahwa setahu saksi Jan Ticoalu tidak tinggal di objek sengketa ;
- Bahwa sepengetahuan saksi dahulu yang tinggal di objek sengketa adalah Jan Ticoalu ;
- Bahwa saksi pernah mendengar objek sengketa dibeli oleh kel Siby Rompas dari kel. Hes Ticoalu ;
- Bahwa saksi tahu tanah sengketa dahulu adalah milik Hes Ticoalu karena ditanah itu saksi pernah melayani ketika ada peletakan batu pertama ;
- Bahwa setahu saksi rumah di objek sengketa direnovasi oleh kel Siby Rompas ;
- Bahwa setahu saksi dulu pernah ada perkara ditahun 2015 dan saksi pernah menjadi saksi dalam perkara tersebut ;
- Bahwa saksi tahu ada perkara tentang objek sengketa ketika tanah ini dikuasai oleh kel Siby Rompas tahun 2014 ;
- Bahwa setahu saksi saat peletakan batu pertama Jan Ticoalu hadir dan tidak ada keberatan dari Jan Ticoalu ;
- Bahwa yang saksi ingat waktu peletakan batu pertama tidak ada warung hanya ada pohon besar ;
- Bahwa setahu saksi Jan Ticoalu tidak pernah keberatan;

Halaman 12 dari 21 Putusan Perdata Nomor 213/Pdt.Bth/2020/PN Bit



2. SAKSI JIMMY JONATHAN MANUEL RAMBING dibawah sumpah, memberikan keterangan: _

- Bahwa saksi tahu tentang objek sengketa karena dahulu saksi tinggal dibelakang objek sengketa yang berjarak 1 rumah dari objek sengketa namun sekarang saksi tinggal 200 m ke arah bitung dari lokasi objek sengketa
- Bahwa saksi tahu dulu objek sengketa milik dari Hes Ticoalu dan ibu Sabina Oleysorot ;
- Bahwa saksi tahu disamping rumah ada jalan setapak yang saksi beli dari Hes Ticoaluseharga Rp. 1.500.000 (satu juta lima ratus ribu rupiah) dengan ukuran panjang 25 m2 dan lebar 1,25 m ;
- Bahwa setahu saksi Hes Ticoalu dan Jan Ticoalu adalah kakak beradik ;
- Bahwa setahu saksi nanti di tahun 2000 an baru ada bangunan di tanah sengketa dan bangunan tersebut adalah milik Hes Ticoalu dan bangunan tersebut masih semi permanen ;
- Bahwa setahu saksi yang tinggal di objek sengketa saat itu adalah hes Ticoalu bersama istri dan anak nya ;
- Bahwa setahu saksi ketika pembayaran jual beli tanah atas objek sengketa diserahkan kepada Hes Ticoalu dan saat jual beli ada pemerintah ;
- Bahwa setahu saksi bangunan rumah milik Jan Ticoalu berdekatan dengan kantor Lurah ;
- Bahwa saksi tidak melihat tentang surat kepemilikan tanah yang saksi tahu tanah tersebut adalah milik Hes Ticoalu ;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat sertifikat tanah terkait objek sengketa ;
- Bahwa saksi kena dengan pelawan Magdalena Rompas tahun 1985 dan saksi tahu Magdalena Rompas tinggal disebelah jalan dari objek sengketa
- Bahwa setahu saksi objek sengketa saat ini sudah ditempati oleh kel. Siby Rompas ;

3. ANTHONY WENNO

- Bahwa setahu saksi masalah antara Penggugat dan Tergugat tentang tanah;
- Bahwa pada bulan April 2015 ada laporan tentang pemalsuan akta jualbeli terkait objek sengketa ;
- Bahwa saat itu saksi melakukan penyelidikan saksi memanggil Jan Ticoalu namun tidak hadir, kemydian saksi memanggil camat selaku PPAT dari keterangan saksi tersebut mereka menyampaikan bahwa mereka tidak pernah dating ke ke kantor camat untuk menandatangani akta jual beli, dan

Halaman 13 dari 21 Putusan Perdata Nomor 213/Pdt.Bth/2020/PN Bit



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

saksi buatkan BA dan surat pernyataan bahwa saksi tersebut menyatakan tidak pernah dating ke kantor Camat Matuari Kota Bitung ;

- Bahwa akta jual beli yang dimaksud oleh saksi adalah AJB yang ada di Kec. Sagerat ;
- Bahwa menurut saksi tanah yang ada di AJB itu adalah tanah yang sama dengan objek ini yang ada di Sagerat ;
- Bahwa saksi memanggil Terlawan I 2x terkait laporan pemalsuan AJB namun terlawan I tidak hadir ;
- Bahwa setahu saksi yang melaporkan ke Polres tentang pemalsuan AJB adalah Pelawan ;
- Bahwa saksi sudah melakukan tindak lanjut mencari bukti dan meminta arsip AJB di Kantor Camat tidak ada arsip AJB dan setelah di konfirmasi ke camatnya yang sudah menjadi Kadispota camat menyampaikan bahwa pernah menandatangani AJB tersebut dan mengenai arsipnya ada pada staf kantor camat ;
- Bahwa setahu saksi objek sengketa ini tidak ada registernya ;
- Bahwa Pelawan pernah melaporkan Terlawan I karena Terlawan I mengklaim tanah objek sengketa adalah miliknya dengan dasar AJB ;
- Bahwa setahu saksi dahulu pernah ada perkara di pengadilan terkait objek sengketa ditahun 2015 ;
- Bahwa saksi pernah minta diperlihatkan AJB asli namun tidak pernah diberikan ;
- Bahwa setahu saksi atas laporan tindak pidana pemalsuan AJB ini masih dapat di proses lebih lanjut karena salah satu saksi yang mengaku tidak bertanda tangan AJB tersebut masih hidup sekarang ;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat Terlawan I menguasai tanah sengketa ;
- Bahwa menurut saksi AJB belum pernah diperlihatkan maka belum dapat dilakukan uji laboratorium ;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat AJB asli namun pernah melihat fotocopy nya ;
- Bahwa saksi pernah memeriksa AJB di kantor lurah didalam AJB tersebut tidak tercantum nomor folio dan nomor register ;
- Bahwa saksi pernah membagi anggota polisi untuk melakukan pemeriksaan terkait pemalsuan AJB tersebut ;
- Bahwa menurut saksi SP 3 belum menyatakan pihak yang menang dan kalah dalam perkara namun hanya menerangkan tentang penghentian penyidikan ,penyelidikan atas adanya laporan tindak pidana ;

Halaman 14 dari 21 Putusan Perdata Nomor 213/Pdt.Bth/2020/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)



Atas keterangan saksi-saksi yang diajukan Pelawan tersebut, Terlawan menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan dan demikian pula Para Terlawan menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan.

Menimbang, Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Terlawan 1 tidak mengajukan saksi namun tetap mengajukan bukti-bukti surat sebagai berikut:

Bukti Surat Terlawan I:

1. Fotokopi Sertipikat Hak Milik No. 35 Desa Sagerat, Gambar Situasi Tanggal 13 Nopember 1980 Nomor 2291/1980 Luas 16.400 m² (enam belas ribu empat ratus meter persegi), bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (T.I-1);
2. Fotokopi dari fotokopi Akta Jual Beli No: 76/2011 tertanggal 23 September 2011, tanpa meterai dan tanpa diperlihatkan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (T.I-2);
3. Fotokopi surat Nomor:B/365/X/2016/Dit Reskrimum tertanggal 27 Oktober 2016, perihal Surat pemberitahuan penghentian penyidikan, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (T.I-3);
4. Fotokopi salinan putusan Peninjauan Kembali Nomor 621 PK/Pdt/2018, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (T.I-4);
5. Fotokopi salinan putusan Kasasi Nomor 436 K/Pdt/2016, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (T.I-5);
6. Fotokopi Salinan putusan Pengadilan Tinggi Manado Nomor 131/PDT/2015/PT MND, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (T.I-6);
7. Fotokopi Salinan Putusan Pengadilan Negeri Bitung Nomor 73/Pdt.G/2014/PN Bit, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (T.I-7);

Menimbang bahwa Terlawan II dan Terlawan III tidak mengajukan bukti surat dan saksi ;

Menimbang bahwa untuk mengetahui keberadaan objek sengketa, maka Majelis Hakim pada hari Jumat tanggal 3 September 2021 mengadakan Pemeriksaan Setempat yang dihadiri oleh kuasa Pelawan dan Terlawan 1, Terlawan II tidak hadir yang selanjutnya hasil Pemeriksaan Setempat tersebut

Halaman 15 dari 21 Putusan Perdata Nomor 213/Pdt.Bth/2020/PN Bit



tertuang dalam berita acara persidangan yang merupakan satu kesatuan dengan putusan ini ;

Menimbang, Bahwa selanjutnya pada persidangan tanggal 15 Desember 2021 kuasa Pelawan mengajukan kesimpulan secara tertulis dan menyerahkan pada pertimbangan Majelis Hakim yang selengkapnya terlampir dalam berkas perkara ini sedangkan Para Terlawan tidak hadir ;

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

Menimbang, Bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka segala sesuatu yang terjadi di Persidangan sebagaimana tercantum dalam berita acara persidangan yang mempunyai relevansi, dianggap telah termuat dan telah dipertimbangkan sehingga menjadi bagian tak terpisahkan dalam Putusan ini ;

TENTANG HUKUMNYA

Menimbang bahwa maksud dari perlawanan pelawan adalah sebagaimana tersebut diatas ;

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

1. Menyatakan bahwa Pelawan mempunyai hak atas objek sengketa dalam perkara no. 73/Pdt.G/2014/PN Bit , Putusan Pengadilan Tinggi no 131/Pdt/2015/PT Mdo Jo Putusan Mahkamah Agung No. 463K/PDT/2016/ Jo Putusan Peninjauan kembali No. 621 PK/Pdt/2018
2. Menyatakan bahwa putusan perkara no. 73/Pdt.G/2014/PN Bit , Putusan Pengadilan Tinggi no 131/Pdt/2015/PT Mdo Jo Putusan Mahkamah Agung No. 463K/PDT/2016/ Jo Putusan Peninjauan kembali No. 621 PK/Pdt/2018 tidak berlaku karena Pelawan tidak dilibatkan
3. Menyatakan bahwa putusan perkara no. 73/Pdt.G/2014/PN Bit , Putusan Pengadilan Tinggi no 131/Pdt/2015/PT Mdo Jo Putusan Mahkamah Agung No. 463K/PDT/2016/ Jo Putusan Peninjauan kembali No. 621 PK/Pdt/2018 adalah putusan Non Executabel

Menimbang, bahwa dari dalil-dalil perlawanan pelawan tersebut di atas Terlawan I membantah dan menyatakan bahwa pada pokoknya dalil-dalil yang diajukan oleh pihak Pelawan telah diajukan jawaban oleh Terlawan I yang pada pokoknya menyatakan Perlawanan pihak pelawan tidak berkualitas karena

Halaman 16 dari 21 Putusan Perdata Nomor 213/Pdt.Bth/2020/PN Bit



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pelawan adalah istri sah dari Noldy Siby selaku Tergugat dalam perkara terdahulu yaitu perkara no 73/Pdt.G/2014/PN Bit perkara ini sudah berulang-ulang diperiksa dan diadili oleh badan Peradilan Negeri dengan perkara no 73/Pdt.G/2014 /PN Bit , Peradilan Tinggi dengan no perkara 131/Pdt.G/2018, dan Mahkamah Agung dan putusannya dimenangkan oleh Terlawan I sehingga sudah sepatutnya untuk dapat dieksekusi ;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil yang dikemukakan oleh Pelawan telah dibantah Terlawan maka berdasarkan pasal 283 R.bg timbul kewajiban bagi Pelawan untuk membuktikan dalil-dalilnya tersebut sehingga pelawan dapat membuktikan bahwa pelawan adalah Pelawan yang benar. Sedangkan terhadap Terlawan karena juga mempunyai kewajiban untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya Pelawan mengajukan bukti surat P-1 sampai dengan P-18 dan 3 (tiga) orang saksi yaitu saksi FELMI SUMANGKU, 2. Saksi Jimmy Jonathan Mamuel Raming dan 3.saksi ANTHONI WENNO untuk membuktikan kebenaran dalil bantahannya Terlawan I mengajukan bukti surat T-1, sampai dengan T -7 juga namun tidak mengajukan saksi

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

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

Apakah Pelawan adalah Pelawan yang benar yang mempunyai hak terhadap objek sengketa ?

Menimbang, bahwa oleh karena untuk dapat membuktikan dalil-dalilnya dan dapat disebut sebagai pelawan yang benar maka Majelis Hakim akan mempelajari seluruh alat-alat bukti yang diajukan oleh Pelawan untuk dapat membuktikan dalilnya;

Menimbang, bahwa terhadap bukti—bukti yang diajukan oleh Pelawan tersebut selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut

Menimbang bahwa terhadap bukti yang bertanda P-1 s/d P.17 yang diajukan oleh Pelawan sudah pernah diajukan dalam perkara terdahulu dan sudah dipertimbangan oleh Majelis hakim sebelumnya baik dari tingkat pertama

Halaman 17 dari 21 Putusan Perdata Nomor 213/Pdt.Bth/2020/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)



s.d tingkat kasasi maka sudah sepatutnya terhadap bukti ini tidak akan dipertimbangkan lebih lanjut oleh Majelis hakim dalam perkara ini ;

Menimbang bahwa demikian pula terhadap bukti berupa keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Pelawan sudah pernah diajukan oleh pelawan dalam perkara terdahulu dan telah pula di pertimbangkan dalam perkara terdahulu maka Majelis Hakim tidak perlu mempertimbangkan lagi dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari seluruh alat-alat bukti yang diajukan oleh Pelawan, dimana alat-alat bukti yang diajukan oleh Pelawan baik dari bukti surat-surat maupun keterangan saksi-saksi semuanya sudah pernah diajukan dalam perkara terdahulu dan sudah di putus di Pengadilan Negeri Bitung dengan nomor perkara No.73/Pdt.G/2015/Pn Bit. Jo. putusan pengadilan Tinggi No. 131/Pdt/2015/PT Mdo Jo. Putusan Mahkamah Agung RI No 436 K/Pdt/2016 Jo perkara Peninjauan kembali nomor 621/PK/PDT/2018 dengan demikian Majelis Hakim berpendapat apa yang telah dipertimbangkan oleh Majelis hakim dalam putusan terdahulu tidak dapat dipertimbangkan lagi dalam perkara gugatan perlawanan ini;

Menimbang bahwa demikian pula terhadap bukti saksi-saksi yang diajukan oleh Pelawan dalam perkara ini sudah diajukan dalam perkara terdahulu yaitu perkara perdata nomor 73/Pdt,G/2015/PN Bit dimana dalam kesaksiannya pada pokoknya menerangkan hal yang sama dengan perkara terdahulu juga telah dipertimbangkan leh Majelis hakim dalam perkara terdahulu dengan demikian Majelis hakim dalam perkara ini tidak akan mempertimbangkan labih lanjut ;

Menimbang bahwa selanjutnya majelis hakim akan mempertimbangkan bukti- bukti yang diajukan oleh Terlawan sebagai berikut :

Menimbang bahwa terhadap bukti yang bertanda T-1 berupa sertifikat hak milik No. 35 tahun 1980, bukti T-2 berupa surat keterangan jual beli dihadapan notaries nomor 76/2011 dan Bukti yang bertanda T-3 berupa surat pemberitahuan penghentian penyidikan semua bukti tersebut pernah diajukan dalam perkara terdahulu yaitu perkara nomor 73/Pdt.G/2015/PN Bit dan telah dipertimbangkan dan diputus oleh Majelis Hakim dalam perkara terdahulu , namun terhadap bukti surat yang bertanda T-5, berupa putusan Peninjauan kembali nomor 621/PK/Pdt/2018 , bukti yang bertanda T.6 berupa Putusan Kasasi Perdata nomor 436 K/Pdt/2016, bukti T.7 berupa Putusan Pengadilan Tinggi Manado nomor 131/Pdt/2015/PT Mdo, bukti yang bertanda T-8 berupa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

putusan Pengadilan Negeri Bitung No.75 /Pdt.G/2015/PN Bit tidak akan dipertimbangkan lagi oleh Majelis Hakim ;

Menimbang bahwa terhadap perkara ini terlawan I tidak lagi mengajukan saksi-saksi demikian pula terhadap terlawan II dan III ;

Menimbang bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari, meneliti dan memcermati tentang status pelawan dalam perkara ini adalah sebagai istri sah dari Terlawan II (Noldy Siby) yang merupakan Tergugat I dalam perkara Terdahulu yaitu perkara nomor 73/Pdt.G/2015/PN Bit, sebagai Pembanding dalam perkara nomor 131/Pdt/2015 PT Mdo dan sebagai pemohon Kasasi dalam perkara nomor 436K/Pdt/2016 dan perkara tersebut sudah selesai dan telah berkekuatan hukum tetap (inkraht van gewisjde) yang saat ini akan dimohonkan untuk dilaksanakan eksekusi dengan demikian Majelis berpendapat bahwa status Pelawan dalam perkara ini adalah sama kedudukannya dengan terlawan II , yaitu istri sah dari Noldy Siby yang pada dasarnya pelawan adalah pihak yang merupakan bagian dari Termohon eksekusi karena Pelawan adalah istri sah dari Terlawan II dan bukan merupakan pelawan yang dikategorikan sebagai pihak ketiga sehingga tidak beralasan hukum pelawan mengajukan gugatan Perlawanan lagi pula suami dari pelawan yaitu Noldy Siby juga telah dinyatakan kalah dalam perkara terdahulu dan bukanlah sebagai pemilik atas objek sengketa tersebut ;

Menimbang bahwa terhadap bukti bukti surat maupun keterangan semua saksi yang diajukan oleh pihak pelawan tidak ada yang dapat memperkuat tentang status kepemilikan Pelawan terhadap objek sengketa dan tidak dapat menghalangi untuk pelaksanaan eksekusi ;

Menimbang bahwa setelah dicermati putusan Pengadilan Negeri Bitung No. 73/Pdt,G/2015/Pn.Bit. Jo Putusan Pengadilan Tinggi Manado No.131/Pdt.G/2015/PT Mdo Jo Putusan Mahkamah Agung No. 436 K/PDT/2016 yang amar putusannya pada pokoknya menyatakan yang menjadi objek sengketa seluas 350 m2 yang termasuk dalam SHM nomor 35/Desa Sagerat tanggal 15 November 1980 atas nama Jan Hermanus Ticoalu dan tanah sebagaimana objek sengketa II berdasarkan akta jual beli nomor 76/2011 tanggal 23 September 2011 yang terletak di depan objek sengketa I di Kel. Sagerat Lingkungan I Kec. Matuari dengan luas 276m2 adalah milik Penggugat dalam hal ini Terlawan 1 dan bukanlah milik Terlawan II (Noldy Siby) yang merupakan suami sah dari Pelawan dan sesuai dengan pertimbangan Majelis Hakim dalam putusan terdahulu maka sudah jelas objek sengketa adalah milik dari Terlawan I (dahulu Penggugat) berdasarkan hal tersebut diatas Majelis

Halaman 19 dari 21 Putusan Perdata Nomor 213/Pdt.Bth/2020/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

Hakim berpendapat apa yang didalilkan oleh pelawan dalam gugatan perlawanannya tidak dapat membuktikan bahwa Pelawan mempunyai hak terhadap objek sengketa;

Menimbang, bahwa setelah mencermati dalil dalil perlawanan dari Pelawan Majelis Hakim berpendapat bahwa perlawanan Pelawan tersebut tidak mempunyai alasan yang mendasar dan oleh karenanya perlawanan Pelawan haruslah ditolak serta harus pula dinyatakan Pelawan adalah pelawan yang tidak benar ;

Menimbang, bahwa oleh karena perlawanan Pelawan ditolak dan Pelawan dinyatakan pelawan yang tidak benar, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa terhadap petitum selanjutnya tidak perlu dipertimbangkan lagi ;

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

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

MENGADILI :

1. Menolak perlawanan Pelawan untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Pelawan adalah pelawan yang tidak benar ;
3. Menghukum Pelawan untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp. 6.095.000,- (enam juta sembilan puluh lima ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam Rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bitung pada hari **Senin** tanggal **27 Desember 2021** oleh kami **NUR'AYIN, S.H.** sebagai Hakim Ketua, **JUBAIDA DIU, S.H.** dan **HI. RIO LERY PUTRA MAMONTO, S.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan mana diucapkan pada hari **Rabu** tanggal **29 Desember 2021** dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua tersebut, didampingi oleh **JUBAIDA DIU, S.H.,** dan **CHRISTIAN YOSEPH PARDOMUAN SIREGAR, S.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota berdasarkan Penetapan Majelis Hakim oleh Ketua Pengadilan Negeri Bitung Nomor 213/Pdt.Bth/2020/PN Bit tanggal 29 Desember 2021 dan dibantu oleh **DAVID JOHANES MAKABIMBANG, SH** Panitera Pengganti Pengadilan Negeri Bitung, dihadiri

Halaman 20 dari 21 Putusan Perdata Nomor 213/Pdt.Bth/2020/PN Bit



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh **Kuasa Pelawan** dan **Terlawan II** serta tanpa dihadiri oleh **Terlawan I** dan **Terlawan III**;

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

1. Jubaida Diu, S.H.

Nur'ayin, S.H.

2. Christian Yoseph Pardomuan Siregar, S.H.

Panitera Pengganti,

David Johanes Makabimbang, S.H.

Perincian Biaya :

Pendaftaran : Rp. 30.000,-

Biaya Proses : Rp. 100.000,-

Biaya Panggilan : Rp. 2.575.000,-

Pemeriksaan Setempat : Rp. 3.300.000,-

PNBP : Rp. 70.000,-

Redaksi : Rp. 10.000,-

Materai : Rp. 10.000,-

Jumlah : Rp. 6.095.000,-

Terbilang : (enam juta sembilan puluh lima ribu rupiah);