



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## PUTUSAN Nomor 149/Pdt.G/2021/PN Bit

### DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

5

Pengadilan Negeri Bitung yang mengadili perkara perdata pada pengadilan tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

10 **HARTO BANGONANG**, Jenis Kelamin Laki - laki, Umur 34 Tahun, Tempat Tanggal Lahir, Manado 30 April 1986, Agama Kristen, Kewarganegaraan Indonesia, Status Perkawinan Kawin, Pendidikan Terakhir SMU, Pekerjaan Karyawan Swasta, beralamat di Kelurahan Kakenturan II, Lk.IV, Kecamatan Maesa, Kota Bitung

15 **SUTRISNO BANGONANG**, Jenis Kelamin Laki - laki, Umur 26 Tahun, Tempat Tanggal Lahir, Manado 06 November 1995, Agama Kristen, Kewarganegaraan Indonesia, Status Perkawinan Kawin, Pendidikan Terakhir SMU, Pekerjaan Karyawan Swasta, beralamat di Kelurahan Tingkulu, Lk. III, Kecamatan Wanea, Kota Manado ;  
Selanjutnya Disebut Sebagai..... **PENGUGAT**,

25

Lawan:

**JEMMY LARENGGAM**, Jenis Kelamin Laki - laki, Agama Kristen, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, Beralamat di Kompleks BTN, Kelurahan Kakenturan Dua, Kecamatan Maesa, Kota Bitung,  
30 Selanjutnya Disebut Sebagai..... **TERGUGAT I**,

**KORNELES RUITANG**, Jenis Kelamin Laki - laki, Agama Kristen, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, Beralamat di Kompleks BTN, Kelurahan Kakenturan Dua, Kecamatan Maesa, Kota Bitung,  
35 Selanjutnya Disebut Sebagai..... **TERGUGAT II**,

**PT. VOG CELEBES INDONESIA**, Berkedudukan di Kompleks BTN , Kelurahan Kakenturan Dua, Kecamatan Maesa, Kota Bitung,  
Selanjutnya Disebut Sebagai..... **TERGUGAT III**,

Halaman 1 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 149/Pdt.G/2021/PN Bit



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemerintah Negara RI, Berkedudukan di Jakarta cq Kepala Badan Pertanahan Nasional di Jakarta cq Kepala Kantor Wilayah Pertanahan Di Manado cq Kepala Kantor Pertanahan Kota Manado, Berkedudukan di Kelurahan Tingkulu, Lk. III, Kecamatan Wanea, Kota Manado,

5

Selanjutnya Disebut Sebagai..... **TERGUGAT IV,**

**Notaris Dan PPAT JOYCE MARGARETH WURANGIAN, SH, Mkn,** Berkedudukan Di Kelurahan Bitung Timur, Kecamatan Maesa, Kota Bitung,

10

Selanjutnya Disebut Sebagai..... **TERGUGAT V,**

**PPAT MERLYN PONTOH, SH, Mkn,** Berkedudukan di Jalan 17 Agustus, Nomor 01, Kelurahan Bumi Beringin, Kecamatan Wenang, Kota Manado,

15

Selanjutnya Disebut Sebagai..... **TERGUGAT VI,**

**Notaris Dan PPAT MINTJE WAANI, SH,** Berkedudukan di Jalan Dr. Sam Ratulangi Nomor 23, Kelurahan Bitung Barat Dua, Kecamatan Maesa, Kota Bitung,

20

Selanjutnya Disebut Sebagai..... **TERGUGAT VII,**

**PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk / Bank BRI Cabang Bitung,** Berkedudukan di Jalan Sudirman Nomor 1, Kelurahan Bitung Tengah, Kecamatan Maesa, Kota Bitung, Propinsi Sulawesi Utara, Selanjutnya Disebut Sebagai..... **TERGUGAT VIII,**

25

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah membaca surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

30

Setelah memperhatikan hasil Pemeriksaan Setempat ;

## TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 2 Juni 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bitung pada tanggal 11 Juni 2021 dalam Register Nomor 149/Pdt.G/ 2021/ PN Bit, telah mengajukan gugatan dengan dalil-dalil sebagai berikut:

35

1. Bahwa Penggugat Memiliki Sebidang Tanah Kintal yang terletak di Kelurahan Tingkulu, Lk. III, Kecamatan Wanea, Kota Manado, yakni Tan

Halaman 2 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 149/Pdt.G/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

ah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 94/Tingkulu Tahun 2008, Atas nama SUKARNO BANGONANG (Ayah Penggugat yang sudah meninggal Dunia) ;

2. Bahwa Pada Sekitar Awal Tahun 2017 Tergugat I dan II berulang – ulang kali mendatangi Penggugat dengan Maksud untuk membujuk Penggugat supaya meminjamkan Sertifikat Tanah Milik Penggugat (Sertifikat Tanah sebagaimana disebut pada angka 1 Gugatan ini), Kepada Tergugat I dan II untuk digadaikan Pada Tergugat VI, Guna mendapatkan Pinjaman Uang yang akan dipakai sebagai Tambahan Modal pada Tergugat III ;
3. Bahwa Karena Hubungan Kekeluargaan yang sangat dekat antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II, dan karena bujuk rayu dari Tergugat I dan Tergugat II akhirnya Penggugat Percaya dan meminjamkan kepada Tergugat I dan Tergugat II sertifikat milik Penggugat tersebut dengan kesepakatan Yakni Dalam Kurun waktu selambat – lambatnya 2 (Dua) Tahun, Tergugat I dan Tergugat II harus segera mengembalikan Sertifikat milik Penggugat tersebut kepada Penggugat ;
4. Bahwa dengan alasan sebagai Persyaratan untuk mendapatkan Pinjaman uang di Bank, Tergugat I membujuk Penggugat untuk bertanda tangan pada Sebuah Surat yang menurut Tergugat I pada waktu itu adalah hanya sekedar surat formalitas saja, dimana Penggugat sendiri tidak membaca surat tersebut karena percaya dengan Tergugat I yang merupakan keluarga dari Penggugat, surat mana yang belakangan diketahui adalah sebagai Surat Kuasa Menjual, surat yang dibuat oleh dan dihadapan Tergugat V ;
5. Bahwa kemudian Atas nama Tergugat III, Oleh Tergugat I dan Tergugat II, Sertifikat milik Penggugat tersebut di diserahkan kepada Tergugat VIII untuk dijadikan sebagai Jaminan Pinjaman uang Tergugat III dari Tergugat VIII, dan kemudian sepengetahuan Penggugat, Tergugat III dengan dilakukan oleh Tergugat I sebagai Direktur dan Tergugat II sebagai Komisaris pada Tergugat III, Mendapatkan Pinjaman Uang dari Tergugat VIII, yang sepengetahuan Penggugat Pinjaman Tersebut akan selesai pada Tahun 2019 ;
6. Bahwa pada Tahun 2019, Tergugat I dan Tergugat II menghubungi Penggugat untuk meminta kepada Penggugat agar Penggugat bersedia menambahkan waktu 1 tahun lagi yakni dari tahun 2019 sampai tahun 2020, bagi Tergugat I,II, Meminjam kembali sertifikat milik Penggugat untuk dijadikan Jaminan Pinjaman uang Tergugat III kepada Tergu

Halaman 3 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 149/Pdt.G/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)



- 5      gat VIII untuk Penambahan Modal pada Tergugat III, Permintaan man  
a yang kemudian disetujui oleh Penggugat, dan selanjutnya Tergugat  
I, II, kembali menggadaikan sertifikat milik Penggugat tersebut kepad  
a Tergugat VIII untuk mendapatkan pinjaman uang dengan jangka wa  
ktu Pinjaman selama 1 Tahun terhitung dari Tahun 2019 sampai tahu  
n 2020 ;
7.      Bahwa tanpa sepengetahuan Penggugat, Tergugat I mempergunakan  
surat kuasa untuk menjual yang dibuat secara Formalitas saja dihada  
pan dan Oleh Tergugat V (Dijelaskan pada angka 4 Posita Gugatan in  
10      i), dan secara diam – diam dengan tanpa ijin dari Penggugat, Terguga  
t I melakukan Jual beli Atas Tanah dengan Sertifikat milik penggugat  
kepada Tergugat I selaku Pribadi dan sebagai Pembeli, dengan Penju  
al yaitu Tergugat I juga selaku Penerima Kuasa Menjual, Dibuat oleh  
dan dihadapan Tergugat VI ;
- 15      8.      Bahwa kemudian tanpa seijin Penggugat sebagai Pemilik sertifikat ya  
ng sah oleh Tergugat IV Sertifikat milik Penggugat tersebut dibalik na  
ma Kepada Tergugat I, selanjutnya tergugat I Uuntuk Tergugat III, den  
gan dibuatkan Pemberkasan Surat oleh Tergugat VII, kembali mengg  
adaikan sertifikat tersebut kepada Tergugat VIII dan kemudian Tergug  
20      at III mendapatkan Pinjaman Uang dari Tergugat VIII dengan Jamina  
n sertifikat milik Penggugat yang telah dibalik nama tersebut ;
9.      Bahwa berulang - ulang kali Penggugat menemui Tergugat I dan Terg  
ugat II untuk meminta sertifikatnya dikembalikan, Namun Tergugat I t  
etap tidak mau mengembalikan sertifikat Milik Penggugat tersebut, B  
25      ahkan Tergugat II ikut mengancam Penggugat untuk tidak bersikeras  
meminta sertifikat Kepada Tergugat I serta menunggu saja dengan te  
nang sampai Tergugat I mengembalikan sertifikat milik Penggugat ke  
pada Penggugat, dengan kalimat dari Tergugat II kepada Penggugat  
yakni “Sertifikat tersebut sudah atas nama Tergugat I jadi Penggugat  
30      jangan Macam – macam dengan Tergugat I”, Penggugat Juga telah b  
erupaya menghubungi Tergugat V untuk membicarakan mengenai S  
ertifikat milik Penggugat tersebut, namun Tergugat V pun menyuruh P  
enggugat untuk menunggu saja dan tidak bersikeras meminta Sertifik  
at kepada Tergugat I, karena takutnya Tergugat I tidak mau mengemb  
35      alikan sertifikat milik Penggugat tersebut sebab Penggugat telah bert  
anda tangan pada surat kuasa yang dibuat oleh dan dihadapan Tergu  
gat V ;



10. Bahwa Terhitung sejak Januari Tahun 2020 sampai saat ini Tergugat I untuk Tergugat III sudah satu tahun lamanya melewati kesepakatan w aktu dengan Penggugat untuk mengembalikan sertifikat milik Penggu gat, dan selama satu tahun tersebut Sertifikat milik Penggugat dijadi kan jaminan pada Tergugat VIII, dan Penggugat Pada awal Tahun 202 1 mendapatkan Informasi kalau Tergugat I akan kembali memperpanj ang masa Penjaminan sertifikat milik Penggugat sebagai Jaminan Ta mbahan Pinjaman Tergugat III kepada Tergugat VIII, Penggugat kem udian setelah mendapatkan Informasi Tersebut kembali menghubungi Tergugat I untuk meminta sertifikatnya dikembalikan, Namun Terguga t I tetap tidak mau mengembalikan sertifikat milik Penggugat, Bahkan Ketika dijumpai oleh Kuasa Hukum Penggugat untuk meminta Tergug at I dalam kapasitas juga sebagai tergugat III, mengembalikan Sertifik at milik Penggugat, Kembali dengan alasan yakni sertifikat tersebut m asih dijaminakan pada Tergugat VIII, Tergugat I tidak mau mengembali kan Sertifikat milik Penggugat tersebut ;
11. Bahwa tidak lagi ada cara lain bagi Penggugat untuk mendapatkan S ertifikatnya kembali, selain daripada datang mengajukan Gugatan ini ke Persidangan Pengadilan Negeri Bitung, Guna Mencari Keadilan d an Pertolongan dari Hukum;
12. Bahwa sangat beralasan bagi Penggugat untuk menilai Perbuatan Te rgugat I Dalam Kapasitasnya Juga sebagai Direktur pada Tergugat III, yang tidak mau mengembalikan sertifikat milik Penggugat, Adalah did asari dengan adanya itikad buruk untuk secara melawan hak terus m enikmati hasil dari Sertifikat Milik Penggugat sebagai Jaminan Pinjam an Uang, serta dapat dinilai Pula sebagai bentuk Perbuatan dengan T ujuan Perampasan Hak Penggugat atas sertifikat miliknya, dengan ca ra Perlahan – lahan, dan secara Keseluruhan Perbuatan Tergugat I te rsebut adalah merupakan bentuk Perbuatan Melawan Hukum karena telah melawan hak Penggugat sebagai pemilik atas sertifikat ;
13. Bahwa Surat kuasa menjual kemudian Akta jual beli yang dibuat oleh tergugat I dengan mengelabui Penggugat adalah tidak Sah karena P engguagt sejatinya tidak pernah memindahkan hak atas Tanah terseb ut kepada Pihak Tergugat I ataupun kepada Pihak lain dengan cara a papun juga, karena memang tergugat I tidak Pernah menyerahkan at au melakukan Pembayaran atas tanah dengan sertifikat tersebut kep ada Penggugat , Oleh karena itu sangatlah beralasan bagi Pengguga t untuk meminta dengan bermohon kepada Ketua dan Majelis Hakim





- Pemeriksa Perkara ini Menyatakan batal demi Hukum dengan segala akibat hukumnya segala surat - surat antara Penggugat dan Tergugat , maupun surat yang dibuat tergugat I dengan didasarkan pada kuasa Menjual yang tidak berdasar dan dibuat dengan cara membodohi Penggugat untuk Tanah dengan sertifikat tersebut ;
14. Bahwa balik nama atas sertifikat milik Penggugat dibuat Tergugat IV dengan diomohonkan oleh Tergugat I dengan tidak diketahui dan tidak disetujui oleh Penggugat, oleh karena itu Pula sangatlah beralasan bagi Penggugat untuk meminta dengan bermohon kepada Ketua dan Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini Menyatakan batal demi Hukum dengan segala akibat hukumnya Sertifikat balik nama atas nama Tergugat I terhadap sertifikat milik penggugat, dan mengembalikan Hak dan Penulisan nama kepemilikan Atas Sertifikat kembali atau kepada atas nama Penggugat ;
15. Bahwa kesepakatan antara Penggugat dengan Tergugat I, Tergugat II juga Tergugat III yakni Sertifikat milik Penggugat dipinjam dan digadai untuk dikembalikan pada Penggugat pada Tahun 2020, sehingga patut bagi Penggugat tidak lagi ikut bertanggung jawab untuk penggadaian sertifikat milik Penggugat tersebut terhitung ke Penggadaian setelah Tahun 2020, Olehnya sangat beralasan bagi penggugat Meminta kepada Ketua dan Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini Menyatakan Hukum Penggugat tidak ada Kaitan Hukumnya dengan Proses Penggadaian sertifikat milik Penggugat tersebut dan menyatakan Hukum tidak sah dan batal demi Hukum Penggadaian sertifikat milik Penggugat tersebut ;
16. Bahwa sangat pula Beralasan bagi Penggugat meminta dengan bermohon kepada Ketua dan Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini untuk menghukum Tergugat VIII, bersama – sama dengan Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III mengembalikan Sertifikat milik Penggugat sebagai Hak Kepada Penggugat ;
17. Bahwa untuk menjaga agar tidak menjadi sia – sia gugatan Penggugat maka Mohon ditetapkan Sita Jaminan atas 1 (satu) Rangkap Sertifikat milik Penggugat yang sudah dibalik nama kepada Tergugat I ;
18. Bahwa berdasarkan pada penjelasan – penjelasan diatas, maka sangat beralasan bagi Penggugat untuk bermohon kepada Ketua dan Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini, untuk Menghukum Para Tergugat serta setiap orang yang mendapat hak dari padanya untuk tunduk dan bertakluk terhadap Putusan dalam Perkara ini ;



19. Bahwa gugatan Penggugat didasarkan pada bukti-bukti yang sah menurut hukum olehnya sangat beralasan apabila Penggugat mohon Putusan perkara ini dapat dijalankan secara serta merta walaupun ada upaya hukum Verset, Banding dan Kasasi ;

5

**Berdasarkan pada hal-hal dan alasan-alasan tersebut diatas, kiranya Pengadilan Negeri Bitung sependapat dengan Penggugat dan berkenan memutuskan :**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
- 10 2. Menyatakan Penggugat adalah sebagai Pemilik yang sah atas Tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 94/Tingkulu Tahun 2008, Atas nama SUKARNO BANGONANG ;
3. Menyatakan tidak Pernah Terjadi Peralihan hak dengan cara jual beli antara Penggugat dengan Tergugat I atas Tanah dengan Sertifikat Hak
- 15 Milik Nomor 94/Tingkulu Tahun 2008, Atas nama SUKARNO BANGONANG ;
4. Menyatakan Perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Serta Tergugat III yang tidak mau mengembalikan Sertifikat milik Penggugat kepada Penggugat adalah sebagai Perbuatan Melawan Hukum ;
- 20 5. Menyatakan Batal demi hukum dengan segala akibat Hukumnya yakni segala surat – surat yang memuatkan jual beli antara Penggugat dengan Tergugat I, atas Tanah dengan Sertifikat Milik Penggugat ;
6. Menyatakan batal demi hukum dengan segala akibat hukumnya yakni Sertifikat balik nama atas nama Tergugat I atas sertifikat milik
- 25 Penggugat ;
7. Menyatakan Penggugat tidak ada Kaitan Hukumnya dengan Proses Penggadaian sertifikat milik Penggugat diatas atau setelah Bulan Januari 2020;
8. Menyatakan Hukum tidak sah dan batal demi Hukum Penggadaian sertifikat milik Penggugat oleh Tergugat I untuk Tergugat III, diatas atau setelah Bulan Januari 2020;
- 30 9. Menghukum Tergugat VIII bersama – sama dengan Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III mengembalikan Sertifikat milik Penggugat sebagai Hak Kepada Penggugat ;
- 35 10. Menghukum Para Tergugat serta setiap orang yang mendapat hak daripadanya untuk tunduk dan bertakluk terhadap Putusan dalam Perkara ini;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Menyatakan Putusan dalam perkara ini dijalankan secara serta merta walaupun ada upaya hukum Verset, Banding dan Kasasi ;

12. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng membayar biaya perkara ;

5 **Selebihnya : Ex Aequo et Bono.**

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, para pihak hadir kuasanya masing-masing:

- Untuk Penggugat hadir kuasanya Michael Sasambi,S.H., Chanly Milvin Iroth,S.H., Ronal Mamesah,S.H., Frangky Rosel Masala,S.H., Stipsy Hajjer Damolawan,S.H., Vallen Andreas Mamangkey,S.H., dan Julio Mawuntu,S.H., Para Advokat pada Firma Hukum SASAMBI & Partners yang beralamat Kantor di Taman Resort Mediterania Block Z 1, Nomor 32, Kelurahan Kapuk Muara, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara dan di Kompleks BTN Kakanturan Dua, Kecamatan Maesa, Kota Bitung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 004/FHS-SK.Pdt/VI/2021 tertanggal 2 Juni 2021 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bitung tanggal 2 Juni 2021 dibawah Register No. 237/ SK/ 2021/PN Bit, Surat Kuasa Tambahan atas nama Muhammad Chaerul Aulia Amir, SH Advokat pada Firma Hukum Sasambi, yang beralamat kantor di Kompleks BTN Kakanturan Dua, Kecamatan Maesa, Kota Bitung berdasarkan Surat Kuasa Nomor: 001/S-SK.Tm.Pdt/V/2022 tertanggal 13 Mei 2022 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bitung tanggal 17 Mei 2022 dibawah Register No. 144/ SK/ 2022/PN Bit ;
- Untuk Tergugat I dan Tergugat II hadir kuasanya, atas nama Max.R.R.Bawotong.,S.H., Advokat, beralamat di Jalan Muh.Thamrin Nomor 4 Singkil I Lingkungan I Manado, berdasarkan Surat Kuasa tanggal 7 Oktober 2021;
- Untuk Tergugat IV, hadir kuasanya, atas nama Nensi.M.J.Runturambi,S.ST., Jabatan Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa Pertanahan., Febrian.H.Tompodung,S.H., Jabatan Penata Pertanahan Pertama., Ragil Priyanta,S.Tr., Jabatan Penata Pertanahan Pertama., Merry.C.Egeten.,S.H., jabatan Analisis Hukum Pertanahan., Michelle A.W.Pioh., S.E., jabatan Staf Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa Pertanahan., berdasarkan Surat Tugas tanggal Agustus 2021;
- Untuk Tergugat V, hadir kuasanya, atas nama Esmeralda Christina Wurangian,S.H.,M.B.A, Advokat, beralamat di Jalan Sam Ratulangi

Halaman 8 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 149/Pdt.G/2021/PN Bit





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 10 Kelurahan kaoodan, Kecamatan Madidir,kota Bitung, berdasarkan Surat Kuasa tanggal 30 Juni 2021;

- Untuk Tergugat VIII, hadir kuasanya, atas nama Rendra Hartanto jabatan Kepala Bagian Hukum PT.Bank BRI (PERSERO) Tbk.Kantor Wilayah Manado,Iza Sadzili jabatan Legal Officer 1 PT.Bank BRI (Persero) Tbl.Kantor Wilayah Manado., Tanyo Wibowo jabatan Pj.Associate Legal Officer 1 PT.Bank BRI (Persero) Tbl.Kantor Wilayah Manado., , Lerry Yosua Jocom Jabatan Associate Relationship Manager 1 Kecil, PT.Bank BRI (Persero) Tbl.Kantor Cabang Bitung,, Supariadi Masloman Jabatan Junior Relationship Manager 1 NPL PT.Bank BRI (Persero) Tbl.Kantor Cabang Bitung., Gia Ledy.N.Maramis , Jabatan Associate Relation Manager 2 Npl PT.Bank BRI (Persero) Tbl.Kantor Cabang Bitung., dan Gunawan Cahyadi jabatan Petugas ADM Kredit Junior PT.Bank BRI (Persero) Tbl.Kantor Cabang Bitung ;
- sedangkan Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat VI, dan VII tidak hadir maupun mengirimkan Kuasa, meskipun telah dipanggil secara sah dan patut ;

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 Rio L.P. Mamonto, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Bitung, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Hakim Mediator tanggal 7 Oktober 2021, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat I dan Tergugat II memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Tergugat 1 dan Tergugat II menolak semua gugatan Penggugat seluruhnya
2. Bahwa adapun yang di persoalkan oleh Penjualan Tanah antara Tergugat I dan Penggugat dalam Gugatannya adalah Tanah dan sertifikat hak milik No:94/terletak di Tingkulu atas Nama SUKARNO BANGONANG [Penggugat anak-anak]

Halaman 9 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 149/Pdt.G/2021/PN Bit



3. Bahwa Penggugat jika mempersoalkan Tanah dan Sertifikat yang tidak bisah di pisahkan dalam persoalan ini, ternyata jika dilihat alamat terletak di kelurahan tingkulu Lingkungan III kecamatan Wanea kota Manado, seharusnya gugatan ini di daftarkan di pengadilan Negeri Manado. (kewenangan Absolut).
4. Bahwa Jawaban Tergugat I dan Tergugat II, penjualan Tanah antara Tergugat 1 dan penggugat adalah sah secara hukum karnah di depan Notaris.
5. Bahwa oleh karna penjuln Tanah didepan Notaris serta di saksikan oleh saksi-saksi sesuai akta jual beli sesuai aturan hukum perdata. (ada Bukti).
6. Bahwa setelah Akta Jual Beli di antara Tergugat I dan Penggugat sah ,barulah Tergugat I melakukan Balik nama atas sertifika tersebut.
7. Bahwa dengan sertifikat atas nama Tergugat I, sah secara hukum tanah sertifikat milik Tergugat I

Dari hal hal tersebut kiranya hakim yang memeriksa perkara ini sependapat dengan kami memutuskan sebagai berikut:

1. Menolak gugatan penggugat seluruhnya
2. Menolak perkara ini kewenangan mengadili di Pengadilan Manado
3. Sah jual beli antara Tergugat dan Penggugat
4. Sah sertifikat atas nama Tergugat I
5. Biaya perkara ditanggung oleh penggugat

Jika pengadilan berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya.

- Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat V memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

#### DALAM EKSEPSI

- A. Bahwa **TERGUGAT V** menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh **PARA PENGGUGAT**, kecuali terhadap hal-hal yang dengan secara tegas diakui kebenarannya.

#### B. GUGATAN PARA PENGGUGAT SALAH PIHAK (ERROR IN PERSONA)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa **TERGUGAT V** adalah Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang berkedudukan di Kota Bitung.

5 2. Bahwa **TERGUGAT V** bukanlah pihak dalam Akta Kuasa Menjual yang dibuat oleh **PARA PENGUGAT** dengan **TERGUGAT I** dihadapan **TERGUGAT V**, akan tetapi **TERGUGAT V** bertindak dalam jabatannya selaku Notaris untuk membuat akta otentik (Akta Notaris) yang dikehendaki oleh para pihak dan sesuai aturan hukum yang berlaku untuk perbuatan hukum yang bersangkutan, sebagaimana diatur dalam:

10 a. Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris sebagaimana yang telah diubah dalam Pasal I angka 1 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris, yang berbunyi:

***“Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang ini atau berdasarkan undang-undang lainnya”.***

20 b. Pasal 15 ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris sebagaimana yang telah diubah dalam Pasal I angka 6 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris, yang berbunyi:

25 ***“Notaris berwenang membuat Akta autentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan penetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam Akta autentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan Akta, menyimpan Akta, memberikan grosse, salinan dan kutipan Akta, semuanya itu sepanjang pembuatan Akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang”.***

35 c. Pasal 38 ayat (3) huruf c Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris:

***“isi Akta yang merupakan kehendak dan keinginan dari pihak yang berkepentingan”.***

40 1) Ketentuan Pasal 38 ayat (3) huruf c Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris tersebut menegaskan bahwa **isi akta merupakan kehendak dan keinginan dari para pihak penghadap yang datang menghadap Notaris. Sehingga isi akta tersebut merupakan kehendak atau keinginan para penghadap sendiri, bukan keinginan atau kehendak Notaris, tapi Notaris hanya membingkainya dalam bentuk Akta Notaris sesuai Undang-Undang Jabatan Notaris.**

Halaman 11 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 149/Pdt.G/2021/PN Bit



- 5 2) Yang menjadi dasar utama atau inti dalam pembuatan Akta Notaris, yaitu harus ada keinginan dan kehendak (*wilsvorming*) dan permintaan dari para pihak, jika keinginan dan permintaan para pihak itu itu tidak ada, maka Notaris tidak akan membuat akta yang dimaksud. Pengertian ini adalah salah satu karakter yuridis dari Akta Notaris, dengan demikian tidak berarti Notaris sebagai pihak dari akta tersebut, Notaris tetap berada di luar para pihak atau bukan pihak dalam akta tersebut.
- 10 3) Bahwa pencantuman nama Notaris pada akta Notaris, tidak berarti Notaris menjadi pihak di dalamnya atau turut serta atau menyuruh atau membantu melakukan suatu tindakan hukum tertentu yang dilakukan para pihak atau penghadap, tapi hal tersebut merupakan aspek formal akta Notaris
- 15 sesuai dengan Undang-Undang Jabatan Notaris, dan Notaris tidak terikat dengan isi akta dan juga tidak mempunyai kepentingan hukum dengan isi akta yang bersangkutan. Jika akta Notaris dipermasalahkan oleh para pihak atau pihak yang berkepentingan dengan alasan
- 20 apapun, sangat tidak ada alasan hukum untuk menempatkan atau mendudukkan Notaris sebagai Tergugat.
- d. Dalam konstruksi Hukum Kenotariatan, bahwa salah satu tugas jabatan Notaris yaitu "memformulasikan keinginan/tindakan penghadap/para penghadap kedalam bentuk akta otentik,
- 25 dengan memperhatikan aturan hukum yang berlaku hal ini sebagaimana tersebut dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia, yaitu "... **Notaris fungsinya hanya mencatatkan/menuliskan apa-apa yang dikehendaki dan dikemukakan oleh para pihak yang menghadap notaris tersebut. Tidak ada kewajiban bagi notaris untuk menyelidiki secara materil apa-apa (hal-hal) yang dikemukakan oleh penghadap di hadapan notaris tersebut**"
- 30 (Putusan Mahkamah Agung Nomor: 702 K/Sip/1973, 5 September 1973).
- 35 3. Bahwa secara hukum tidak adanya hubungan hukum antara **TERGUGAT V** dengan Akta Kuasa Menjual yang dibuat oleh **PARA PENGUGAT** dengan **TERGUGAT I** dihadapan **TERGUGAT V**, sehingga dengan demikian **TERGUGAT V** tidak mempunyai kapasitas sebagai pihak yang berperkara dalam perkara ini.
- 40 4. Bahwa proses pembuatan Akta Kuasa Menjual yang dilakukan dihadapan **TERGUGAT V** telah memenuhi keseluruhan syarat dan ketentuan peraturan perundangan yang berlaku, sehingga Gugatan **PARA PENGUGAT** harus ditolak atau setidaknya sepanjang menyangkut **TERGUGAT V** dinyatakan tidak dapat diterima.
- 45 5. Bahwa dengan diikut sertakannya **TERGUGAT V** dalam perkara aquo, maka jelas terbukti menurut hukum gugatan **PARA PENGUGAT** menjadi salah pihak atau keliru dalam menentukan pihak mana yang seharusnya menjadi tergugat (*error in persona*). oleh karenanya sudah patut menurut hukum jika
- 50 Pengadilan Negeri Bitung menolak gugatan **PARA PENGUGAT**



untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan **PARA PENGGUGAT** sepanjang menyangkut **TERGUGAT V** tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

**C. GUGATAN PARA PENGGUGAT KABUR (OBSCUR LIBEL)**

- 5 a. Bahwa gugatan yang diajukan oleh **PARA PENGGUGAT** tidak memiliki landasan dan dasar hukum yang jelas. Hal ini terbukti dari dalil-dalil yang diajukan oleh **PARA PENGGUGAT** tidak menjelaskan dasar hukum yang mendasari gugatan.
- 10 b. Gugatan yang diajukan oleh **PARA PENGGUGAT** juga tidak jelas menunjukkan hubungan tegas antara **TERGUGAT V** dengan pokok permasalahan dalam posita namun dalam petitum **PARA PENGGUGAT** menuntut **TERGUGAT V**.
- 15 c. Bahwa apa yang diuraikan dalam dalil gugatan **PARA PENGGUGAT** tentang Akta Kuasa Menjual tidak jelas dan terang, karena tidak menyebutkan secara tegas nomor dan tanggal dari Akta Kuasa Menjual tersebut.
- 20 d. Bahwa gugatan **PARA PENGGUGAT** dalam gugatannya terdapat dalil-dalil yang bertolak belakang satu dan lainnya, yaitu di angka 4 halaman Ke-Tiga dalam gugatannya menyebutkan yang pada intinya "**PARA PENGGUGAT** mengakui telah bertandatangan dalam Akta Kuasa Menjual tersebut", sedangkan dalam gugatannya di angka 13 halaman Ke-Enam **PARA PENGGUGAT** juga menyatakan pada intinya "Surat Kuasa Menjual tersebut adalah tidak sah", dengan
- 25 pengakuan yang bertolak belakang dalam gugatan **PARA PENGGUGAT** bisa dinilai gugatan **PARA PENGGUGAT** sangat tidak berdasar dan cenderung mengada-ngada.
- 30 e. Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas jelas terbukti posita gugatan **PARA PENGGUGAT** saling bertentangan sehingga gugatan **PARA PENGGUGAT** menjadi kabur dan tidak jelas serta posita bertentangan dengan petitum gugatan.
- 35 f. Bahwa karena posita gugatan **PARA PENGGUGAT** saling bertentangan dan posita tidak mendukung petitum gugatan maka telah terbukti menurut hukum gugatan **PARA PENGGUGAT** kabur (*Obscur Libel*), oleh karenanya sudah selayaknya Pengadilan Negeri Bitung menolak gugatan **PARA PENGGUGAT** untuk seluruhnya atau setidaknya
- 40 menyatakan gugatan **PARA PENGGUGAT** sepanjang menyangkut **TERGUGAT V** tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

Berdasarkan keseluruhan uraian-uraian eksepsi diatas, sudah patut menurut hukum, jika Majelis Hakim yang memeriksa dan menyidangkan perkara ini menerima eksepsi TERGUGAT V untuk seluruhnya dan menolak gugatan **PARA PENGGUGAT** untuk seluruhnya, atau setidaknya

45 tidaknya menyatakan gugatan **PARA PENGGUGAT** sepanjang menyangkut **TERGUGAT V** tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

**DALAM POKOK PERKARA**

Halaman 13 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 149/Pdt.G/2021/PN Bit





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa untuk menghindari pengulangan yang tidak perlu, mohon apa-apa yang telah disampaikan dalam bagian eksepsi dianggap juga telah disampaikan dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan (*mutatis mutandis*) dengan bagian pokok perkara ini.
- 5 2. Bahwa **TERGUGAT V** menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh **PARA PENGGUGAT**, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya.
3. Bahwa apa yang dikemukakan atau didalilkan oleh **PARA PENGGUGAT** adalah tidak benar, supaya Majelis Hakim tidak terkecoh oleh dalil-dalil **PARA PENGGUGAT**, maka dengan ini  
10 **TERGUGAT V** perlu mengemukakan hal-hal yang sebenarnya dalam perkara ini.
4. Bahwa **TERGUGAT V** membantah dan menolak dengan tegas dalil **PARA PENGGUGAT** pada halaman Ke-Tiga angka 4 di dalam surat  
15 gugatannya berdasarkan alasan-alasan hukum sebagai berikut:
  - a. Bahwa dalam pembuatan Akta Kuasa Menjual tersebut yang meliputi pembacaan dan penandatanganan akta telah dihadiri oleh **PARA PENGGUGAT**, **TERGUGAT I** dan saksi-saksi dan setelah akta tersebut dibacakan oleh **TERGUGAT V** kepada  
20 bahkan **PARA PENGGUGAT**, **TERGUGAT I** dan saksi-saksi, maka akta tersebut pada saat itu juga ditandatangani oleh **PARA PENGGUGAT**, **TERGUGAT I** dan saksi-saksi.
  - b. Bahwa sebelum penandatanganan Akta Kuasa Menjual tersebut **TERGUGAT V** terlebih dahulu telah membacakan kepada para  
25 penghadap yaitu **PARA PENGGUGAT**, **TERGUGAT I**, dan saksi-saksi tentang isi dari akta tersebut, sesuai dengan ketentuan  
Pasal 16 ayat (1) huruf l Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris sebagaimana yang telah diubah menjadi  
30 Pasal 16 ayat (1) huruf m berdasarkan Pasal I angka 7 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris, yang selengkapnya sebagai berikut:  
**Pasal 16**  
**(1) Dalam menjalankan jabatannya, Notaris wajib:**  
35 **m. membacakan Akta di hadapan penghadap dengan dihadiri oleh paling sedikit 2 (dua) orang saksi, atau 4 (empat) orang saksi khusus untuk pembuatan Akta wasiat di bawah tangan, dan ditandatangani pada saat itu juga oleh penghadap, saksi, dan Notaris”.**
  - c. Bahwa **TERGUGAT V** telah membacakan dan menjelaskan Akta Kuasa Menjual tersebut kepada **PARA PENGGUGAT**,  
40 **TERGUGAT I**, selaku para penghadap dalam akta tersebut dan saksi-saksi, dan **PARA PENGGUGAT** pada saat pembacaan akta tersebut sama sekali tidak menyampaikan keberatan dan tidak

Halaman 14 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 149/Pdt.G/2021/PN Bit



menyangkal isi akta tersebut dan menyatakan mengerti, memahami dan menyetujui isi akta tersebut. Apabila **PARA PENGGUGAT** pada saat pembacaan akta tersebut berkeberatan dan menyatakan tidak menyetujui isi akta tersebut, tentunya akta tersebut tidak akan ditantangani oleh para pihak yang membuatnya, saksi-saksi dan **TERGUGAT V** dalam kedudukannya selaku Notaris. Dengan demikian telah terbukti secara hukum **PARA PENGGUGAT** telah mengetahui isi dari Akta Kuasa Menjual tersebut sebelum menandatangani.

d. Bahwa setelah dibacakan dan dijelaskan isi Akta Kuasa Menjual tersebut, maka **PARA PENGGUGAT**, **TERGUGAT I**, dan saksi-saksi membubuhkan tandatangannya dalam minuta akta tersebut.

e. Bahwa dalil **PARA PENGGUGAT** yang menyatakan **PARA PENGGUGAT** tidak membaca sendiri surat tersebut tidak dapat dibenarkan oleh ketentuan peraturan perundang-undangan oleh karena kewajiban untuk membacakan akta adalah kewajiban notaris sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Jabatan Notaris yang telah sebutkan di atas.

f. Bahwa dengan ditandatanganinya Akta Kuasa Menjual tersebut oleh **PARA PENGGUGAT**, maka jelas-jelas terbukti secara hukum **PARA PENGGUGAT** telah menyetujui isi Akta Kuasa Menjual tersebut.

g. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas maka adalah tidak benar dan merupakan alasan-alasan yang dicari-cari dari dalil **PARA PENGGUGAT** yang menyatakan **PARA PENGGUGAT** baru belakangan mengetahui isi akta tersebut adalah sebagai Surat Kuasa Menjual.

5. Bahwa **TERGUGAT V** membantah dan menolak dengan tegas dalil **PARA PENGGUGAT** pada halaman Ke-Tiga angka 2 dan angka 4 di dalam surat gugatannya berdasarkan alasan-alasan hukum sebagai berikut:

a. Bahwa **TERGUGAT V** sama sekali tidak mengetahui peristiwa dan kesepakatan antara **PARA PENGGUGAT** dan **TERGUGAT I** sebagaimana yang disebutkan oleh **PARA PENGGUGAT** dalam surat gugatannya pada halaman Ke-Tiga angka 2 dan angka 4 dan hal tersebut sama sekali tidak ada hubungannya dengan **TERGUGAT V**.

b. Bahwa pada saat **PARA PENGGUGAT** dan **TERGUGAT I** datang menghadap dihadapan **TERGUGAT V** dalam kedudukannya selaku Notaris, untuk membuat suatu Akta Kuasa Menjual, **PARA PENGGUGAT** dan **TERGUGAT I** sama sekali tidak pernah menjelaskan dan memberitahukan hal-hal sebagaimana dalil **PARA PENGGUGAT** pada halaman Ke-Tiga angka 2 dan angka 4 di dalam surat gugatannya tersebut kepada **TERGUGAT V**.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5 c. Bahwa **TERGUGAT V** dalam kedudukannya selaku Notaris **hanya mencatat apa yang dikemukakan oleh para penghadap dengan tidak diwajibkan untuk menyelidiki keberatan materiil apa yang dikemukakan kepadanya itu**, hal ini berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 5 September 1973 No. 702 K/Sip/1973.

10 6. Bahwa harus ditolak dan disangkal dengan tegas dalil **PARA PENGUGAT** pada halaman Ke-Tiga angka 4 dan halaman Ke-Empat angka 7 di dalam surat gugatannya yang pada intinya menyatakan bahwa "Akta Kuasa Menjual yang dibuat dihadapan **TERGUGAT V** tersebut hanya sekedar surat yang dibuat secara formalitas saja", **hal ini sangat tidak berdasar dan tidak dapat dibenarkan oleh ketentuan peraturan perundang-undangan**, berdasarkan alasan-alasan hukum sebagai berikut:

15 a. Akta Notaris adalah suatu akta otentik sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 1 ayat (1) angka 7 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris:

20 *"Akta Notaris adalah akta autentik yang dibuat oleh atau di hadapan Notaris menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam Undang-Undang ini".*

b. Sedangkan pengertian akta autentik menurut ketentuan:

Pasal 165 HIR adalah:

25 *"Akta yang dibuat oleh atau di hadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu, yang bagi pihak-pihak dan para ahli warisnya serta mereka yang memperoleh hak daripadanya merupakan suatu bukti mutlak mengenai hal-hal yang tercantum di dalamnya malahan tentang segala sesuatu yang dinyatakan dengan gamblang di dalamnya, asal saja yang dinyatakan itu mempunyai hubungan langsung dengan masalah pokok tersebut dalam akta itu (BW 1868, 1870, dan seterusnya)".*

Pasal 285 RBg adalah:

35 *"Akta autentik adalah akta yang sedemikian rupa dibuat dalam bentuk yang ditetapkan dalam perundang-undangan oleh atau di hadapan pejabat-pejabat umum yang berwenang di tempat pembuatan surat itu, menghasilkan pembuktian yang lengkap tentang segala sesuatu yang tercantum di dalamnya dan bahkan mengenai segala sesuatu yang secara gamblang dipaparkan di dalamnya bagi pihak-pihak dan para ahli waris serta mereka yang mendapat hak daripadanya, sepanjang apa yang dipaparkan itu mempunyai hubungan yang langsung dengan masalah pokok yang diatur dalam akta tersebut."*

Halaman 16 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 149/Pdt.G/2021/PN Bit



Pasal 1868 KUHPerdata adalah:

" Suatu akta otentik ialah suatu akta yang didalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau dihadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu ditempat dimana aktanya dibuat"

c. Pasal 1870 KUHPerdata menegaskan bahwa:

"Suatu akta otentik memberikan di antara para pihak beserta ahli waris-ahli warisnya atau orang-orang yang mendapatkan hak dari mereka, suatu bukti yang sempurna tentang apa yang dimuat di dalamnya".

d. Penjelasan Umum Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris, menegaskan bahwa:

**".....Akta otentik sebagai alat bukti terkuat dan terpenuh mempunyai peranan penting dalam setiap hubungan hukum dalam kehidupan masyarakat".**

Berdasarkan ketentuan peraturan perundangan-undangan tersebut di atas maka Akta Notaris sebagai suatu akta otentik tidak dapat dianggap, dipandang dan diartikan hanya sekedar surat yang dibuat secara formalitas saja. Akta Notaris dibuat oleh para pihak dengan maksud untuk menjadi bukti dan Akta Notaris mempunyai pembuktian mutlak dan mengikat atau merupakan bukti yang sempurna. Sehingga dalil-dalil **PARA PENGUGAT** adalah dalil-dalil yang keliru dan menyesatkan serta bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

7. Bahwa haruslah disangkal dengan tegas Posita **PARA PENGUGAT** dalam gugatannya pada halaman Ke-Enam angka 13, berdasarkan alasan-alasan hukum sebagai berikut:

a. Bahwa Akta Kuasa Menjual yang dibuat dihadapan **TERGUGAT V** telah memenuhi unsur esensial syarat formal suatu akta otentik berdasarkan ketentuan Pasal 1868 KUHPerdata jo Pasal 1 angka 7 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris sebagaimana yang telah diubah dalam Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris, yaitu:

1) Dibuat oleh atau dihadapan seorang Pejabat Umum (Notaris);

2) Dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang (Pasal 38 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris sebagaimana yang telah diubah dalam Pasal 1 angka 19 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris).



- 3) Akta yang dibuat oleh atau dihadapan Pejabat Umum yang berwenang untuk itu dan di tempat dimana akta itu dibuat.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas dengan demikian Akta Kuasa Menjual tersebut memiliki kedudukan sebagai akta otentik yang sah menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku.

5

- b. Bahwa **TERGUGAT V** dalam pelaksanaan jabatannya selaku Notaris membuat suatu akta sepanjang tidak bertentangan dengan peraturan perundangan yang berlaku Notaris tidak mempunyai kewajiban untuk menilai materi akta/ Pernyataan/ perjanjian yang dibawa kehadapannya, yang terpenting adalah penghadap atau para pihak yang menghadap kepada Notaris telah menyatakan menyetujui dan menyepakati materi dari akta/ pernyataan/ perjanjian yang dibawa hadapan Notaris. Hal ini berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 5 September 1973 No. 702 K/Sip/1973:

10

15

20

“...Pembatalan akta notaris oleh Pengadilan Negeri adalah tidak tepat, karena notaris hanya mencatat apa yang dikemukakan oleh penghadap dengan tidak diwajibkan untuk menyelidiki keberatan materiil apa yang dikemukakan kepadanya itu...”

8. Bahwa dalil-dalil gugatan **PARA PENGGUGAT** yang tidak dibantah oleh **TERGUGAT V**, bukan berarti **TERGUGAT V** mengakuinya, akan tetapi karena dalil-dalil **PARA PENGGUGAT** yang tidak dibantah tersebut sama sekali tidak ada relevansinya dengan **TERGUGAT V**.

25

## DALAM EKSEPSI

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi **TERGUGAT V** untuk seluruhnya.
2. Menolak Gugatan **PARA PENGGUGAT** untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan **PARA PENGGUGAT** tidak dapat diterima.

30

## DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima dalil-dalil yang diajukan **TERGUGAT V** untuk seluruhnya.
2. Menolak Gugatan **PARA PENGGUGAT** untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan **PARA PENGGUGAT** tidak dapat diterima.
3. Menghukum **PARA PENGGUGAT** untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

35

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya menurut hukum (*ex aequo et bono*).





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

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat, Tergugat VIII telah mengajukan jawaban dipersidangan yang pada pokoknya sebagai berikut :

**DALAM EKSEPSI**

- 5     **1) GUGATAN PENGUGAT SALAH ALAMAT (ERROR IN PERSONA)**

**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. Bahwa Para Penggugat dalam gugatannya pada pokoknya mengenai Pinjam-meminjam Sertifikat SHM No. 94/Tingkulu tertanggal 14 November 2008 yang terletak di Desa Tingkulu, Kecamatan Wanea, Manado an. Jemmy Than Larenggam seluas 835 m<sup>2</sup> antara Para Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II.
2. Bahwa melihat pokok gugatan tersebut, jelas perbuatan hukum yang dilakukan antara Para Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II adalah masuk lingkup hukum perjanjian yang hanya mengikat pihak-pihak dalam perjanjian dan tidak dapat membawa kerugian pada pihak ketiga (**vide pasal 1340 KUHPerdata**);
3. Bahwa Kemudian tiba-tiba Para Penggugat mengikutsertakan Kantor Cabang PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Bitung sebagai Tergugat VIII dalam perkara a quo dan dalam petitumnya memohon agar batal demi Hukum Penggadaian Sertifikat milik Penggugat oleh Tergugat I dan Tergugat III;  
  
- vide petitum Para Penggugat butir 8 ;
4. Bahwa dalam merumuskan gugatan sesuai hukum acara, suatu petitum harus didasari oleh adanya dalil-dalil tentang hubungan hukum yang merupakan dasar serta alasan-alasan dari petitum (*middelen van den eis*) ;
5. Bahwa berdasar konstataasi hukum tersebut diatas, jelas petitum yang diajukan kepada Tergugat VIII sama sekali tidak didasari dalil-dalil maupun alasan-alasan hukum yang cukup, mengingat pokok gugatan yang diajukan adalah masalah perjanjian/kontrak antara Para Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II yang sama sekali tidak ada hubungannya dengan Tergugat VIII ;
6. Bahwa berdasar fakta tersebut diatas, posita yang diajukan Para Penggugat dalam gugatannya tidak dapat dijadikan dasar petitum Para Penggugat tersebut diatas, karena dalam hal ini posita dimaksud **tidak ada korelasi maupun relevansinya secara hukum dengan Tergugat VIII** ;
7. Bahwa **untuk itu pula tidak ada alasan hukum maupun kepentingan hukum dari Para Penggugat untuk mengikutsertakan Kantor Cabang PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Bitung sebagai Tergugat VIII dalam perkara a quo**, dan dengan demikian patut dan layak apabila Tergugat VIII dikeluarkan dari perkara ini dengan segala akibat hukumnya karena gugatan yang diajukan kepada Tergugat VIII telah salah alamat (*error in persona*) dan tidak mempunyai kepentingan hukum dengan Tergugat VIII;
8. Bahwa berdasar fakta hukum tersebut diatas, jelas Para Penggugat **tidak mempunyai kepentingan hukum yang cukup, bahkan tidak mempunyai alas hak** untuk mengikutsertakan Kantor Cabang PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Bitung sebagai Tergugat VIII dalam perkara a quo ;
9. Bahwa Oleh karena dalam hukum acara berlaku suatu ketentuan, dimana untuk mengajukan tuntutan hak harus mempunyai kepentingan/alas hak yang cukup (**point d'interest point d'action**) ;
10. Bahwa Lebih tegas lagi dalam Putusan MA tanggal 7 Juli 1971 No. 294 K/SIP/ 1971 mensyaratkan bahwa suatu gugatan harus diajukan oleh orang (pihak) yang mempunyai hubungan hukum/kepentingan hukum ;
11. Bahwa **Oleh karena Para Penggugat tidak mempunyai kepentingan hukum yang cukup, bahkan tidak mempunyai hubungan hukum dengan Tergugat VIII, maka sudah sepatutnya** Kantor Cabang PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Bitung dilepaskan dari kedudukannya sebagai Tergugat VIII dalam perkara a quo
12. Bahwa berdasarkan hal-hal dan dalil-dalil tersebut di atas

#### 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 terdapat informasi yang tidak akurat atau tidak sesuai dengan kenyataan yang sebenarnya. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## 2) GUGATAN PARA PENGGUGAT KABUR (*OBSCUUR LIBEL*)

1. Bahwa Dalam posita Perlawanannya, Para Penggugat sama sekali tidak menjelaskan kesalahan apa yang dilakukan oleh Tergugat VIII sehingga diikutkan dalam Gugatan ini ;
2. Bahwa Hubungan hukum yang dilakukan oleh Para Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II sama sekali tidak melibatkan Tergugat VIII ;
3. Bahwa Tanpa dasar jelas yang disampaikan dalam posita gugatan, Para Penggugat meminta dalam petitum nomor 8 agar batal demi Hukum Penggadaian Sertifikat milik Penggugat oleh Tergugat I dan Tergugat III;
4. Bahwa sesuai praktek peradilan, suatu gugatan baru dianggap kabur menurut hukum jika gugatan (i) tidak menjelaskan dasar hukum (*rechts grond*) dan fakta-fakta terkait (*feitelijke grond*); (ii) dalam gugatan dengan objek sengketa tanah tidak disebutkan batas-batasnya, letak dan ukuran/luas tanah; (iii) petitum tidak rinci; (iv) adanya kontradiksi atau ketidak sesuaian antara posita dan petitum.
5. Bahwa Gugatan yang tidak berdasar tersebut (*obscuur libel*) sudah sepatutnya untuk ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima ;

Maka ***Dasar eksepsi-eksepsi tersebut diatas, gugatan Para Penggugat yang demikian sudah seharusnya ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.***

### A. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apabila Majelis Hakim yang terhormat berpendapat  
5 lain, Tergugat VIII dengan ini mengajukan jawaban dalam pokok perkara sebagai berikut ;
2. Bahwa hal-hal yang telah dikemukakan dalam Eksepsi mohon  
dianggap telah pula dikemukakan dalam Pokok Perkara ;
3. Bahwa Tergugat VIII menolak tegas semua dalil-dalil yang  
10 dikemukakan oleh Penggugat dalam Gugatannya kecuali terhadap hal-hal yang telah secara tegas diakui oleh Tergugat VIII ;
4. Bahwa dalam jawaban pada Pokok Perkara ini Tergugat VIII  
15 tegaskan kembali sebagaimana Eksepsi I tersebut diatas, bahwa pokok gugatan yang diajukan Para Penggugat ***adalah hubungan hukum yang sifatnya kontraktual antara Para Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II, sehingga sama sekali tidak ada hubungannya dengan Tergugat VIII.***
- 20 5. Bahwa sementara hubungan hukum antara Tergugat VIII dengan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III terkait dengan obyek sengketa adalah sangat jelas ;

Halaman 21 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 149/Pdt.G/2021/PN Bit



Tergugat VIII sebagai kreditur memiliki hubungan hukum dengan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III sebagai debitur/peminjam berdasarkan perjanjian kredit sebagai berikut:

- 5
- 1) Perjanjian Membuka Kredit Nomor 04 tanggal 06 Februari 2017 yang dibuat oleh Notaris Joyce Margareth Wurangian, S.H., M.Kn.
- 10
- 2) Addendum Suplesi Kredit Nomor 52 tanggal 28 Agustus 2017 yang dibuat oleh Notaris Joyce Margareth Wurangian, S.H., M.Kn.
- 3) Addendum Persetujuan Suplesi Kredit Nomor 15 tanggal 20 April 2018 yang dibuat oleh Notaris Mintje Waani, S.H.
- 15
- 4) Addendum Persetujuan Suplesi Kredit Nomor 28 tanggal 23 Oktober 2018 yang dibuat oleh Notaris Mintje Waani, S.H.

6. Bahwa sebagai jaminan atas perjanjian kredit tersebut di atas, Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III menyerahkan beberapa agunan kredit, salah satunya adalah obyek sengketa yaitu berupa Sertipikat Hak Milik No. 94/Tingkulu tertanggal 14 November 2008 yang pada saat diserahkan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III sebagai jaminan kredit tertulis dalam sertipikat atas nama Tergugat I yang telah diikat secara sempurna dengan hak tanggungan sebagai berikut:

- 20
- Sertipikat Hak Tanggungan I No: 1429/2017 tanggal 30 Mei 2017 dengan nilai HT sebesar Rp. 1.149.650.000,-,
  - Sertipikat Hak Tanggungan II No: 2281/2017 tanggal 09 Oktober 2017 dengan nilai HT sebesar Rp. 392.170.000,-,
- 25
- 30

Berdasarkan Pasal 10 ayat (1) UU No. 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan menyebutkan bahwa **Pemberian Hak Tanggungan didahului dengan janji untuk memberikan Hak Tanggungan sebagai jaminan pelunasan utang tertentu, yang dituangkan di dalam dan merupakan bagian tak terpisahkan dari perjanjian utang-piutang yang bersangkutan atau perjanjian lainnya yang menimbulkan utang tersebut.** Hal ini membuktikan bahwa **pemberian hak tanggungan telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku.**

35

40

7. Bahwa sesuai dengan Pasal 32 PP 24 Tahun 1997, Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan;

45



8. Bahwa Para Penggugat dalam pokok perkara angka 15 pada halaman ke-6 s/d 7 mendalilkan bahwa: **“.....sangat beralasan bagi penggugat Meminta kepada Ketua dan Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini Menyatakan Hukum Penggugat tidak ada Kaitan Hukumnya dengan Proses Penggadaian sertifikat milik Penggugat tersebut dan menyatakan Hukum tidak sah dan batal demi Hukum Penggadaian sertifikat milik Penggugat tersebut.”**
- 5
- 10
- 15
- 20
- Dalil Para Penggugat tersebut sangatlah keliru dan tidak sesuai dengan fakta-fakta yang ada. Dapat Tergugat VIII sampaikan bahwa perjanjian kredit yang dibuat antara Tergugat VIII sebagai kreditur dengan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III sebagai debitur sejak tanggal tanggal 06 Februari 2017 sampai tanggal 23 Oktober 2018 sama sekali tidak melibatkan Para Penggugat sebagai pihak, dan akibat hukum yang menjadi ikutan dari dibuatnya perjanjian kredit tersebut tidak hanya terkait dengan obyek sengketa, sehingga **Para Penggugat sama sekali tidak punya hak dan kewenangan meminta agar batal demi Hukum Penggadaian Sertifikat milik Penggugat oleh Tergugat I dan Tergugat III yang sama sekali tidak melibatkan dirinya**
- 25
- 30
9. Bahwa pada saat dijaminakan pada Tergugat VIII, data yuridis menunjukkan bahwa objek sengketa telah terdaftar sebagai milik Tergugat I (peraturan perundang-undangan telah menjamin bahwa sertipikat kepemilikan hak atas tanah (in casu SHM No. 94/Tingkulu) merupakan alat bukti bahwa Tergugat I adalah pemegang hak atas objek sengketa (vide Pasal 3 huruf a PP No. 44 Tahun 1997) ;
- 35
10. Bahwa Tergugat VIII menyatakan bahwa Tergugat VIII adalah benar kreditur sekaligus pemegang Hak Tanggungan yang beritikad baik dan sah atas obyek perkara a quo karena Tergugat VIII telah mengikuti ketentuan yang ada untuk proses pemberian kredit, pembuatan perjanjian kredit, pelaksanaan pengikatan agunan kredit sampai diterbitkannya sertifikat Hak Tanggungan.
- 40
- 45
11. Bahwa **Sudah merupakan azas dalam hukum bahwa kreditur yang beritikad baik harus dilindungi oleh Undang-Undang ;**
- pada kenyataannya pula, **objek sengketa tersebut tidak pernah ditolak oleh Kepala Kantor Pertanahan untuk dibebankan Hak Tanggungan**, hingga terbitlah Sertipikat Hak Tanggungan yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) sebagaimana dibuktikan dengan Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat I Nomor 1429/2017 tanggal 30 Mei 2017 dan Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat II Nomor 2281/2017 tanggal 09 Oktober 2017 ;

Halaman 23 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 149/Pdt.G/2021/PN Bit





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Bahwa terkait Pinjam-meminjam sertifikat yang menurut dalil Para  
Penggugat sebagaimana disampaikan dalam posita  
gugatan (quod non), hal tersebut adalah sengketa internal  
antara Para Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II,  
dan tanggung jawab kontraktual antara Para Penggugat  
dengan Tergugat I dan Tergugat II yang seharusnya tidak  
membawa kerugian bagi pihak lain apalagi Tergugat VIII  
sebagai kreditur yang beritikad baik ;
13. Bahwa Pinjam-meminjam sertifikat sebagaimana telah dituangkan  
dalam akta Nomor 106/2017 tanggal 23 Maret 2017  
dilakukan dihadapan PPAT Merlyn Pontoh, S.H., M.Kn.  
merupakan akta otentik.
14. Bahwa Pasal 285 RBg menyatakan bahwa akta otentik adalah akta  
yang sedemikian rupa dibuat dalam bentuk yang ditetapkan  
dalam perundang-undangan oleh atau dihadapan pejabat-  
pejabat umum yang berwenang di tempat pembuatan surat  
itu, menghasilkan pembuktian yang lengkap tentang segala  
sesuatu yang tercantum di dalamnya dan bahkan mengenai  
segala sesuatu yang secara gamblang dipaparkan di  
dalamnya bagi pihak-pihak dan para ahli waris serta mereka  
yang mendapat hak daripadanya, sepanjang apa yang  
dipaparkan itu mempunyai hubungan yang langsung  
dengan masalah pokok yang diatur dalam akta tersebut.
15. Bahwa Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 702 K/Sip/1973,  
tanggal 5 September 1973 dalam kaidah hukumnya  
menyatakan "**Pembatalan Akte Notaris oleh Pengadilan  
Negeri adalah tidak tepat**, karena Notaris hanya mencatat  
apa yang dikemukakan oleh penghadap dengan tidak  
diwajibkan untuk menyelidiki keberatan materiil apa yang  
dikemukakan kepadanya itu;".
- Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 1420 K/Sip/1978  
tanggal 1 Mei 1979 dalam kaidah hukumnya menyatakan  
"**bahwa Pengadilan tidak dapat membatalkan suatu akte  
notaris**, tetapi hanya dapat menyatakan akte notaris yang  
bersangkutan tidak mempunyai kekuatan hukum".
16. Bahwa berdasarkan dalili-dalil yang diungkapkan oleh Tergugat VIII  
dalam Jawaban Gugatan ini, terbukti berdasarkan hukum  
bahwa Tergugat VIII telah melaksanakan perbuatan hukum  
yang tidak bertentangan dengan ketentuan perundang-  
undangan yang berlaku, sehingga sudah sepatutnya  
Tergugat VIII memperoleh perlindungan hukum atas  
gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat. serta  
perlindungan hukum dari upaya Para Penggugat untuk  
merugikan pihak Tergugat VIII dengan jalan adanya  
Gugatan *a quo*;
- Dengan demikian, tuntutan Para Penggugat agar  
dinyatakan Hukum tidak sah dan batal demi hukum

Halaman 24 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 149/Pdt.G/2021/PN Bit



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggadaian sertipikat adalah tuntutan yang keliru, dan tidak perlu dipertimbangkan sama sekali ;

5 Maka selanjutnya Tergugat VIII mohon dengan segala hormat kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bitung untuk memutus perkara *a quo* dengan putusan **MENOLAK GUGATAN PARA PENGGUGAT YANG DEMIKIAN ATAU SETIDAK-TIDAKNYA MENYATAKAN BAHWA GUGATAN PARA PENGGUGAT TIDAK DAPAT DITERIMA.**

10 Atau jika Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bitung berpendapat lain, agar dapat diputus dengan Putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa atas jawaban Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat V, Penggugat telah mengajukan Replik tertanggal 7 Desember 2021:

15 Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat VIII, Penggugat tidak mengajukan Replik ;

Menimbang, bahwa atas Replik Penggugat, Tergugat I, II dan Tergugat V telah mengajukan Duplik Tertanggal 14 Desember 2021 ;

20 Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat I dan II tentang keberatan mengenai kewenangan mengadili, Majelis Hakim telah menjatuhkan Putusan Sela tertanggal 12 Juli 2022 dengan amar sebagai berikut :

1. Menolak Jawaban Tergugat I dan Tergugat II;
- 25 2. Menyatakan Pengadilan Negeri Bitung berwenang mengadili perkara ini;
3. Menanggihkan biaya perkara hingga putusan akhir;

30 Menimbang bahwa selanjutnya, Kuasa Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2020 tertanggal 6 Januari 2020, diberi tanda bukti  
35 P-2 ;
2. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2021 , diberi tanda bukti P-3 ;
3. Fotokopi Surat Pernyataan bulan Februari 2021, diberi tanda bukti P-4 ;

Halaman 25 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 149/Pdt.G/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 teruat 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)



4. Fotokopi Tanda Terima Pembayaran Pajak Daerah Kota Manado melalui PT. Pos Indonesia Kantor Kp.Manado sejumlah Rp.270.105,- (Dua ratus tujuh puluh ribu seratus lima rupiah), tertanggal 27 Desember 2021, diberi tanda bukti P-5 ;
5. Fotokopi Tanda Terima Pembayaran Pajak Daerah Kota Manado melalui PT. Pos Indonesia Kantor Kp.Manado sejumlah Rp.271.837,- (Dua ratus tujuh puluh satu ribu delapan ratus tiga puluh tujuh rupiah), tertanggal 27 Desember 2021, diberi tanda bukti P-6 ;
6. Fotokopi Tanda Terima Pembayaran Pajak Daerah Kota Manado melalui PT. Pos Indonesia Kantor Kp.Manado sejumlah Rp.270.105,- (Dua ratus tujuh puluh ribu seratus lima rupiah), tertanggal 27 Desember 2021, diberi tanda bukti P-7 ;
7. Transkrip Percakapan dan 1 (satu) buah CD, diberi tanda bukti P-8 ;
8. Fotokopi Struk Pembayaran tagihan listrik dan PDAM, diberi tanda bukti P-9 ;
9. Fotokopi Surat Keterangan No.15/71.71.07.1007/II/2022, diberi tanda bukti P-10 ;
10. Fotokopi Sertifikat Hak Milik No.94 di Kelurahan Tingkulu Kecamatan Wanea Kota Manado, diberi tanda bukti P-11 ;
- 20 Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti P-11, berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya;

Menimbang bahwa Kuasa Hukum Penggugat telah pula menghadirkan Saksi di ruang sidang yang dibawah sumpah/ janji pada pokoknya menerangkan bahwa;

**1. Saksi Indri Yanti Prisilia Ruitang**, Tidak disumpah, memberikan keterangan sebagai berikut :

- Bahwa hubungan Harto Bangonang dengan Sutrisno Bangonang adalah kakak adik kandung dan hubungan mereka dengan Jemmy Larenggam adalah sepupu dengan istri Jemmy Larenggam, kalau hubungan dengan Korneles Ruitang adalah Om (Paman) dari Harto Bangonang ;
- Bahwa pada mulanya Jemmy Larenggam dan juga adik saksi ke bapak saksi karena waktu itu Jemmy Larenggam terlilit hutang karena perusahaannya pertama bangkrut dan saksi juga waktu itu bekerja disitu, karena sudah bangkrut sudah bingung terlilit hutang jadi bicara dengan ibu saksi ingin meminjam sertifikat sepupu saksi,

Halaman 26 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 149/Pdt.G/2021/PN Bit



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Harto Bangonang dan waktu itu mau dipinjam ke tante saksi tetapi tidak dikasih oleh tante saksi dan dibujuk lagi oleh adik saksi, dengan mengatakan Ma itu Kakaknya Ibu, dengan situasi seperti itu dan Harto Bangonang memberikan Sertifikat kepada Jemmy Larenggam ;

- 5 ● Bahwa PT. Vog Celebes Indonesia adalah milik dari Jemmy Larenggam ;
- Bahwa setahu saksi, Sertifikat sekarang masih atas nama Sukarno Bangonang, waktu pinjam uang di bank tidak bisa atas nama Sukarno Bangonang dan harus balik nama kepada Jemmy Larenggam tetapi itu hanya formalitas ;
- 10 ● Bahwa saksi tidak tahu apakah Penggugat ada menandatangani Surat Kuasa Menjual ;
- Bahwa Jemmy Larenggam tidak ada itikad baik untuk mengembalikan Sertifikat ;
- 15 ● Bahwa setahu saksi Jemmy Larenggam meminjam uang di bank hanya satu kali tetapi ada perpanjangan ;
- Bahwa setahu saksi sertifikat dipinjam 4 tahun di Bank dari bulan Februari 2017 ;
- Bahwa ada ancaman dari Jemmy Larenggam untuk mengembalikan Sertifikat dan sampai sekarang tidak dikembalikan ;
- 20

## 2. Saksi Reki Tendean, Tidak disumpah ;

- Bahwa saksi pernah tinggal satu rumah dengan Tergugat Korneles Ruitang dan pada waktu itu Korneles Ruitang curhat kepada saksi bahwa setiap mau perpanjang di Bank Korneles Ruitang harus tanda tangan di bank dan sampai saat ini sertifikat masih di bank ;
- 25 ● Bahwa Sertifikat masih atas nama Sukarno Bangonang dan orang tua mantu saksi yang menjamin dan tanda tangan dan dia mengatakan saya akan berusaha membujuk Jemmy Larenggam agar sertifikat dikembalikan dan Harto Bangonang datang berlutut kepada saya supaya Sertifikat dikembalikan oleh Jemmy Larenggam ;
- 30 ● Bahwa saksi mendengar bahwa jumlah pinjaman di Bank sejumlah Rp.8.000.000.000,- (delapan milyar rupiah) ;

Halaman 27 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 149/Pdt.G/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 ukuran tanah sengketa, saksi kurang jelas, yang saksi tahu harganya Rp.8.000.000.000,- (Delapan Miliar Rupiah) ;
- Bahwa PT. Vog Celebes Indonesia bergerak di bidang minyak solar ;
- Bahwa setahu saksi, Jemmy Larenggam tidak mampu membeli tanah seharga Rp.8.000.000.000,- (delapan miliar rupiah) karena Jemmy Larenggam terlilit hutang ;
- 5 **3. Saksi Roki Rambungan**, dibawah sumpah dipersidangan pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :
  - Bahwa antara Penggugat dan Para Tergugat ada masalah tanah yang lokasinya di Pomorow (Teling Kota Manado) ;
  - Bahwa tanah ada 1 (satu) bidang dengan luas kurang lebih 800 meter persegi ;
  - Bahwa setahu saksi, tanah tersebut sudah ada Sertifikat Hak Milik atas nama Sukarno Bangonang ;
  - 15 ● Bahwa yang menguasai tanah tersebut sekarang adalah Sutrisno Bangonang ;
  - Bahwa diatas tanah tersebut ada rumah semi permanen dan disampingnya ada rumah disewakan ;
  - Bahwa saksi kenal dengan Jemmy Larenggam ;
  - 20 ● Bahwa saksi tidak tahu mengapa Jemmy Larenggam digugat di Pengadilan ;
    - Bahwa saksi kenal dengan Korneles Ruitang ;
    - Bahwa saksi tidak tahu sekarang Sertifikat ada dimana ;
    - Bahwa saksi tidak tahu tentang PT. Vog Celebes ;
  - 25 ● Bahwa saksi pernah melihat Sertifikat pada waktu Almarhum Sukarno Bangonang masih hidup dan Sertifikat masih atas nama Sukarno Bangonang ;
  - Bahwa saksi tidak tahu kalau Sertifikat dijaminkan di Bank ;
  - Bahwa saksi sebagai Kepala Lingkungan kurang lebih 11 (sebelas) tahun ;
  - 30

Halaman 28 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 149/Pdt.G/2021/PN Bit





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu saksi tanah mau dijual karena Sutrisno Bangonang tinggal disitu ;
- Bahwa saksi tidak tahu kalau Sertifikat sudah dibalik nama atau dipinjamkan ;
- 5 ● Bahwa saksi tidak tahu ada yang meminjam Sertifikat ;
- Bahwa NJOP tanah tersebut adalah kurang lebih Rp.500.000,- (lima ratus ribu rupiah) per meter ;
- Bahwa saksi tidak tahu berapa nilai jual tanah keseluruhan ;
- Bahwa setahu saksi, Jemmy Larenggam dan Harto Bangonang tidak
- 10 ada hubungan saudara ;
- Bahwa saksi tidak tahu Jemmy Larenggam ada mempunyai perusahaan ;
- Bahwa saksi tidak tahu aset-aset dari Jemmy Larenggam ;
- Bahwa sebelumnya objek sengketa ini belum pernah diperkarakan ;
- 15 ● Bahwa untuk membeli tanah tersebut tergantung dari kemampuan Jemmy Larenggam ;
- Bahwa saksi tidak tahu apa pekerjaan dari Jemmy Larenggam ;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah Jemmy Larenggam ada usaha ;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah ada pembicaraan-pembicaraan
- 20 Keluarga Bagonang dengan Jemmy Larenggam ;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah Sertifikat pernah dipinjamkan kepada Jemmy Larenggam ;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah Sertifikat sudah dikembalikan kepada Harto Bagonang atau tidak ;
- 25 ● Bahwa saksi pernah mendengar Harto Bagonang bolak-balik meminta Sertifikat untuk dikembalikan kepada Harto Bagonang ;
- Bahwa saksi tidak tahu kalau Jemmy Larenggam pernah tinggal di rumah/objek sengketa, tetapi pernah datang ke objek sengketa ;
- Bahwa setahu saksi sewa rumah dibayarkan kepada Sutrisno
- 30 Bagonang ;

Halaman 29 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 149/Pdt.G/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 Penggugat pernah cerita kepada saksi, Sertifikat dipinjam tetapi saksi lupa kapan ;
- Bahwa saksi hanya mendengar cerita tentang pinjam meminjam Sertifikat ;
- 5 ● Bahwa saksi tidak tahu kalau Sertifikat sudah dibalik nama ;
- Bahwa jual beli tidak bisa dengan paksaan ;
- Bahwa pada tahun 2011 tidak ada proses balik nama dan pembalian batas saksi tidak dilibatkan ;
- Bahwa Sukarno Bagonang sudah meninggal dunia tetapi meninggal
- 10 tahun berapa saksi sudah lupa ;
- Bahwa istri dari Sukarno Bagonang sudah meninggal dunia ;
- Bahwa yang tinggal di objek sengketa adalah Sutrisno Bagonang sejak kecil sampai sekarang tidak pernah keluar dari objek sengketa ;
- Bahwa saat Sukarno Bagonang meninggal dunia saksi yang
- 15 membantu membuatkan Surat Keterangan Waris ;
- Bahwa saksi tidak tahu untuk apa Surat Keterangan Waris tersebut dibuat ;
- Bahwa saksi pernah mendengar dari Almarhum Itje Lengkong
- sebelum meninggal Sertifikat Objek Sengketa pernah dijaminan dan
- 20 kepada siapa Sertifikat dijaminan saksi tidak tahu ;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang menjaminkan Sertifikat Objek Sengketa tersebut ;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi akan ditanggapi Para Pihak di Kesimpulan ;

- 25 **4. Saksi Hendrik Sastra Suganda,** Dibawah janji dipersidangan memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut :
- Bahwa antara Penggugat dan Para Tergugat ada masalah tanah di Pomorow (Teling Kota Manado) ;
  - Bahwa tanah objek sengketa adalah milik dari Sukarno Bagonang ;
  - 30 ● Bahwa Sertifikatnya ada bermasalah karena dipinjamkan ;

Halaman 30 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 149/Pdt.G/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tahu Sertifikat ada dipinjamkan karena saksi kenal dengan Sukarno Bagonang ;
- Bahwa Sertifikat dipinjamkan kepada Korneles Ruitang ;
- Bahwa saksi tidak tahu hubungan Korneles Ruitang dengan Jemmy Larenggam ;
- Bahwa Jemmy Larenggam meminjam Sertifikat untuk dibuatkan usaha minyak antara Kornelius Ruitang dengan Jemmy Larenggam ;
- Bahwa saksi tahu mengenai kerjasama tersebut karena saksi kerja di PT. Vog Celebes Indonesia ;
- Bahwa PT. Vog Celebes Indonesia adalah milik dari Jemmy Larenggam ;
- Bahwa sekarang saksi sudah tidak bekerja lagi di PT. Vog Celebes Indonesia karena sudah diberhentikan ;
- Bahwa Sertifikat digadaikan di bank untuk meminjam uang ;
- Bahwa yang meminjam Sertifikat adalah Kornelius Ruitang ;
- Bahwa saksi tidak tahu jangka waktu pinjaman di bank ;
- Bahwa Sertifikat sekarang masih atas nama Sukarno Bangonang;
- Bahwa saksi pernah mendengar sertifikat diminta oleh Harto Bangonang kepada Jemmy larenggam tetapi tidak dikembalikan ;
- Bahwa saksi tidak tahu kalau Sertifikat masih atas nama Sukarno Bangonang atau tidak ;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar ada jual beli, tetapi yang saksi tahu Sertifikat dijaminkan di Bank BRI Manado ;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang menjaminkan Sertifikat tersebut ;
- Bahwa Sertifikat dijaminkan tahun 2017 dan sampai sekarang Sertifikat belum dikembalikan ;
- Bahwa yang tinggal di objek sengketa sekarang adalah adik Harto Bangonang dan ada yang disewakan ;
- Bahwa saksi tahu Sertifikat dipinjamkan dari Korneles Ruitang ;

Halaman 31 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 149/Pdt.G/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setelah saksi berhenti bekerja, hubungan saksi dengan Jemmy Larenggam masih bagus ;
- Bahwa Objek Sengketa berada di Teling Manado, dipinggir rumah ada Mesjid ;
- 5 ● Bahwa saksi tinggal di Pateten agak jauh dari Jemmy Larenggam ;
- Bahwa saksi tidak tahu mengenai balik nama ;
- Bahwa saksi tidak tahu masalah jual beli ;
- Bahwa saksi pernah bekerja di Perusahaan milik Jemmy Larenggam ;
- 10 ● Bahwa saksi tidak tahu mengenai Jemmy Larenggam menyewa tempat atau tidak ;
- Bahwa pernah jadi masalah di Manado tetapi saksi tidak tahu masalah Pidana atau Perdata ;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi, Para Pihak  
15 menyatakan akan menanggapi dalam Kesimpulan ;

**5. Saksi Novita Sonny**, Dibawah Sumpah dipersidangan memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa setahu saksi, antara Penggugat dan Para Tergugat ada masalah peminjaman Sertifikat Tanah yang berada di Jalan  
20 Pomorouw Manado samping Badan Pertanahan Nasional (BPN) ;
- Bahwa saksi tidak ingat Nomor Sertifikat ;
- Bahwa luas tanah objek sengketa kurang lebih 835 meter persegi ;
- Bahwa saksi tidak tahu batas-batas tanah objek sengketa tersebut ;
- Bahwa setahu saksi, Sertifikat atas nama Sukarno Bangonang ;
- 25 ● Bahwa yang meminjam sertifikat adalah Jemmy Larenggam ;
- Bahwa saksi tahu Jemmy Larenggam yang meminjam sertifikat dari Almarhumah Fietje Polin Mengko ;
- Bahwa Sertifikat dipinjamkan pada Tahun 2017 ;
- Bahwa Sukarno Bangonang meninggal pada tahun 2014 dan Tientje  
30 Polin Mengko meninggal tahun 2020 ;

Halaman 32 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 149/Pdt.G/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 Jemmy Larenggam meminjam Sertifikat untuk modal usaha ;
- Bahwa hubungan Jemmy Larenggam dan Sukarno Bangonang adalah istri dari Jemmy Larenggam adalah Keponakan dari Sukarno Bangonang ;
- 5 ● Bahwa untuk peminjaman sertifikat tidak ada bukti hitam diatas putih ;
- Bahwa saksi tahu tentang pinjam meminjam Sertifikat karena saksi mendengar cerita dari Almarhumah Fientje Polin Mengko karena saksi menyewa disitu ;
- 10 ● Bahwa yang tinggal di Objek Sengketa adalah Sutrisno Bangonang adik dari Harto Bangonang ;
- Bahwa setahu saksi, Sertifikat sekarang digadaikan di Bank oleh Jemmy Larenggam ;
- Bahwa saksi tidak tahu berapa nilai yang digadaikan ;
- Bahwa saksi tahu sertifikat ada digadaikan di bank dari cerita Harto Bangonang ;
- 15 ● Bahwa yang agunkan sertifikat di BRI adalah Jemmy Larenggam ;
- Bahwa mengenai masalah hutang piutang saksi tidak tahu ;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar kalau tanah diperjualbelikan ;
- Bahwa istri dari Sukarno Bangonang bernama Fientje Polin Mengko ;
- 20 ● Bahwa yang sekarang menguasai tanah objek sengketa adalah Sutrisno Bangonang dan diatas tanah ada rumah permanen;
- Bahwa saat itu umur Fientje Polin Mengko dibawah 70 tahun ;
- Bahwa Jemmy Larenggam bekerja di PT Vog Celebes Indonesia ;
- Bahwa saksi tidak tahu mengapa PT. Vog Celebes Indonesia digugat ;
- 25 ● Bahwa saksi tidak pernah melihat Akta Jual Beli ;
- Bahwa saksi pernah melihat sertifikat hanya fotocopynya pada tahun 2019 yang diperlihatkan oleh Almarhumah Fientje Polin Mengko ;

Halaman 33 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 149/Pdt.G/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 sewa diatas tanah objek sengketa sejak tahun 2002 sampai dengan sekarang untuk usaha jualan dan selama ini Jemmy Larenggam tidak pernah komplein ;
- Bahwa dari BPN sudah datang ukur ;
- 5 ● Bahwa awalnya bangunan standar kemudian lama-lama direnovasi oleh pemilik untuk tempat usaha ;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat Jemmy Larenggam tinggal di tanah Objek Sengketa tersebut ;
- Bahwa selama ini tidak pernah ada masalah ;
- 10 ● Bahwa tanah objek sengketa ada pagar beton, yang bangun dari BPN ;
- Bahwa saksi pernah melihat fotocopy sertifikat tahun 2019, sertifikat atas nama Sukarno Bangonang dan saksi melihat semua isinya ;
- Bahwa saksi lupa nomor sertifikatnya ;
- 15 ● Bahwa saksi tidak pernah melihat sertifikat atas nama Jemmy Larenggam ;
- Bahwa yang meminjamkan sertifikat adalah Almarhumah Fientje Polin Mengko ;
- Bahwa saksi tidak tahu bahwa Sukarno Bangonang/Suharto Bangonang pernah ditransfer uang oleh Jemmy Larenggam ;
- 20 ● Bahwa selama ini tidak ada keberatan atas objek sengketa tersebut ;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, Para Pihak menyatakan akan menanggapi dalam Kesimpulan ;

6. **Saksi Nontje Alorang**, Dibawa sumpah dipersidangan memberikan  
25 keterangan pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa saksi hanya mendengar antara Penggugat dan Para Tergugat ada masalah pinjam sertifikat ;
- Bahwa saksi sudah kenal dengan Penggugat sejak lama ;
- Bahwa saksi tahu bahwa Penggugat dan Jemmy Larenggam ada  
30 masalah karena saksi mendengar dari Korneles Ruitang karena Jemmy Larenggam sering di rumah ;

Halaman 34 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 149/Pdt.G/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 mendengar Jemmy Larenggam meminjam sertifikat tahun 2017;
- Bahwa saksi pernah bertemu dengan Fientje Polin Mengko di pantai dan Fientje Polin Mengko mengatakan ada kasih pinjam sertifikat dan pada waktu itu suami saksi masih bekerja di PT. Vog Celebes Indonesia ;
- Bahwa sertifikat belum dikembalikan kepada Penggugat dan masih ada sama Jemmy Larenggam ;
- Bahwa sertifikat masih atas nama Sukarno Bangonang ;
- Bahwa Jemmy Larenggam meminjam sertifikat untuk modal usaha di PT. Vog Celebes Indonesia, sertifikat digadaikan di bank ;
- Bahwa pinjam uang di bank dengan menggadaikan sertifikat atas nama Jemmy Larenggam ;
- Bahwa saksi tidak tahu kalau sertifikat atas nama siapa ;
- Bahwa Penggugat/Harto Bangonang sudah meminta sertifikat berkali-kali pada Jemmy Larenggam tetapi tidak dikembalikan ;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar kalau ada yang menyuruh balik nama sertifikat ;
- Bahwa saksi hanya mendengar bahwa objek sengketa berada di Teling atas Kota Manado ;
- Bahwa saksi tidak tahu kalau tanah objek sengketa sudah dijual ;
- Bahwa saksi tidak tahu kalau sertifikat sudah dibalik nama ;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, Para Pihak menyatakan akan menanggapi dalam Kesimpulan ;

Menimbang bahwa untuk membuktikan dalil jawabannya Kuasa Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Fotokopi Akta Jual Beli Nomor : 106/2017 PPAT Merlyn Pontoh, SH.M.Kn Daerah Kerja Kota Manado, diberi tanda bukti T.I.II-1 ;
2. Fotokopi Sertifikat Hak Milik No. 94 di Kelurahan Tingkulu Kecamatan Wanea Kota Manado, diberi tanda Bukti T-I.II-2 ;
3. Fotokopi Perjanjian Kesepakatan Jual Beli, diberi tanda Bukti T.I.II-3 ;

Halaman 35 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 149/Pdt.G/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)



Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya kecuali Bukti T.I.II-3 tanpa diperlihatkan aslinya ;

menimbang, bahwa dipersidangan Kuasa Tergugat I dan II telah mengajukan saksi untuk membuktikan dalil Jawabannya sebagai berikut :

5 **1. Saksi Albert Mangampang**

- Bahwa antara Penggugat dan Tergugat ada masalah tanah di Teling tetapi alamat lengkapnya saksi kurang tahu ;

- Bahwa setahu saksi jual beli antara Jemmy Larenggam dengan Harto Bangonang ;

10 ● Bahwa saksi tahu dari Jemmy Larenggam tanah sudah dijual ;

- Bahwa saat itu saksi ada ikut ke bank tetapi saksi hanya menunggu di luar hanya Jemmy Larenggam yang ke atas bersama isterinya ;

- Bahwa setahu saksi jual beli dilakukan di Bank Rakyat Indonesia (BRI) ;

15 ● Bahwa saat itu Harto Bangonang ada datang ke Bank Rakyat Indonesia (BRI) ;

- Bahwa saksi pernah melihat Akta Jual Beli (AJB) ;

- Bahwa saksi membenarkan Bukti Surat T.I.II-1 yang diperlihatkan dipersidangan ;

20 ● Bahwa saksi tidak melihat pembayaran secara tunai ;

- Bahwa saksi tidak pernah melihat kwitansi jual beli ;

- Bahwa saksi tidak tahu tanah dijual dengan harga berapa ;

- Bahwa saksi tidak tahu mengapa Harto Bangonang menggugat Jemmy Larenggam kalau tanah sudah dijual ;

25 ● Bahwa saksi tahu sertifikat ada digadaikan di bank ;

- Bahwa saksi tidak tahu berapa nilai sertifikat yang digadaikan di bank ;

- Bahwa saksi tidak tahu PT. Vog Celebes Indonesia bangkrut ;

- Bahwa saksi melihat waktu balik nama sertifikat ;

30 ● Bahwa saksi membenarkan bukti surat T.I.II-2 yang diperlihatkan dipersidangan ;

- Bahwa Akta Jual Beli (AJB) diperlihatkan kepada saksi pada tahun 2017 ;

- Bahwa Jemmy Larenggam memperlihatkan sertifikat kepada saksi karena saksi satu tempat kerja dengan Jemmy Larenggam ;

35 ● Bahwa saat di bank saksi ada ;

- Bahwa saat di Kelurahan saksi tidak ada tetapi di Notaris saksi ada datang ;



- Bahwa saksi tidak tahu berapa luas tanah yang disengketakan ;
- Bahwa saksi tidak tahu ada yang menyewa objek sengketa ;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang menguasai objek sengketa tersebut ;

5 Menimbang, bahwa atas keterangan saksi, Para Pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan ;

## 2. Saksi Alfrets Tahulending

- Bahwa antara Penggugat dan Tergugat ada masalah jual beli tanah ;
- Bahwa saat jual beli tanah, saksi ada ;
- 10 ● Bahwa transaksi jual beli dilakukan di Bank Rakyat Indonesia (BRI) ;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah transaksi jual beli dilakukan secara tunai atau tidak ;
- Bahwa terhadap bukti T.I.II-1 saksi hanya melihat sepintas dan pihak-pihaknya saksi kenal ;
- 15 ● Bahwa pada waktu melakukan transaksi jual beli dilakukan di Bank Rakyat Indonesia (BRI) ;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah tanah dibeli secara tunai atau tidak ;
- Bahwa yang hadir melakukan transaksi di Bank Rakyat Indonesia (BRI) adalah Harto Bangonang, Ibu Harto Bangonang dan Kornelius Ruitang ;
- 20 ● Bahwa saksi tidak tahu tentang pembayaran pembelian tanah ;
- Bahwa saat itu saksi tidak dipelihatkan kwitansi pembelian ;
- Bahwa letak Objek Sengketa di Teling Tingkulu ;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah Jemmy Larenggam tinggal di tanah
- 25 Objek Sengketa atau tidak ;
- Bahwa saksi tidak tahu sertifikat objek sengketa berada dimana ;
- Bahwa setelah transaksi jual beli, saksi tidak melihat Harto Bangonang memegang uang ;
- Bahwa saksi tidak tahu tentang sertifikat yang digadaikan ;
- 30 ● Bahwa hubungan istri Jemmy Larenggam dan Harto Bangonang adalah saudara sepupu ;
- Bahwa Jemmy Larenggam pernah memperlihatkan fotocopy sertifikat kepada saksi ;
- Bahwa saksi tidak tahu sebelumnya sertifikat atas nama siapa ;
- 35 ● Bahwa saksi diperlihatkan Akta Jual Beli (AJB) oleh Jemmy Larenggam tahun 2017 ;
- Bahwa Jemmy Larenggam yang cerita kepada saksi bahwa tanah sudah dibeli oleh Jemmy Larenggam ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa perusahaan Jemmy Larenggam sekarang sedang istirahat ;
- Bahwa Jemmy Larenggam tidak cerita kepada saksi berapa harga tanah objek sengketa ;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah sertifikat digadaikan untuk usaha PT. Vog Celebes Indonesia atau tidak ;
- Bahwa saksi tidak tahu harga tanah yang luasnya 835 meter ;
- Bahwa balik nama sertifikat saksi tidak tahu ada saksi dari Kelurahan ;
- Bahwa saksi tahu proses jual beli pada tanggal 23 Maret 2017 ;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang meminjam uang di Bank Rakyat Indonesia ;
- Bahwa saksi tidak tahu bahwa ada yang menyewa di Objek Sengketa ;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi, Para Pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan ;

Menimbang bahwa dipersidangan Kuasa Tergugat V dan Kuasa Tergugat VIII tidak mengajukan bukti surat telah mengajukan bukti surat dan saksi ;

Menimbang bahwa Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat I dan II telah mengajukan kesimpulan tertanggal 14 Juni 2022, Kuasa Tergugat VIII mengajukan kesimpulan yang diterima Majelis Hakim tertanggal 27 Juni 2022 sedangkan Kuasa Tergugat V 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 dalam Jawabannya Tergugat V telah mengajukan eksepsi sebagai berikut :

1. Gugatan Para Penggugat Salah Pihak (*Error In Persona*);
2. Gugatan Para Penggugat Kabur (*Obscur Libel*)

Menimbang, bahwa eksepsi atau bantahan ditujukan terhadap hal-hal atau yang menyangkut syarat-syarat atau formalitas gugatan,

Halaman 38 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 149/Pdt.G/2021/PN Bit





misalnya bila suatu gugatan mengandung cacat atau pelanggaran formil atau yang mengakibatkan gugatan tidak sah dan mengakibatkan gugatan tidak dapat diterima.

Menimbang, bahwa setelah mempelajari alasan-alasan eksepsi yang diajukan oleh Tergugat V pada point 1 dan 2 dalam jawabannya, Majelis hakim berpendapat bahwa eksepsi tersebut tidaklah menyangkut syarat-syarat formalitas gugatan, akan tetapi eksepsi itu telah menyangkut materi pokok perkara dalam perkara ini, sehingga haruslah melalui proses pemeriksaan pembuktian dengan alat-alat bukti yang diajukan oleh Para Pihak dan juga eksepsi itu bukan merupakan lingkup eksepsi kompetensi relatif maka sesuai ketentuan pasal 162 RBG eksepsi tersebut akan diperiksa dan diputus bersama-sama dengan pokok perkara maka Majelis Hakim menyatakan menolak seluruh eksepsi dari Tergugat V;

Menimbang, bahwa dalam Jawabannya Tergugat VIII telah mengajukan eksepsi sebagai berikut ;

1. Gugatan Para Penggugat Salah Alamat (*Error In Persona*);
2. Gugatan Para Penggugat Kabur (*Obscuur Libel*) ;

Menimbang, bahwa eksepsi atau bantahan ditujukan terhadap hal-hal atau yang menyangkut syarat-syarat atau formalitas gugatan, misalnya bila suatu gugatan mengandung cacat atau pelanggaran formil atau yang mengakibatkan gugatan tidak sah dan mengakibatkan gugatan tidak dapat diterima.

Menimbang, bahwa setelah mempelajari alasan-alasan eksepsi yang diajukan oleh Tergugat VIII pada point 1 dan 2 dalam jawabannya, Majelis hakim berpendapat bahwa eksepsi tersebut tidaklah menyangkut syarat-syarat formalitas gugatan, akan tetapi eksepsi itu telah menyangkut materi pokok perkara dalam perkara ini, sehingga haruslah melalui proses pemeriksaan pembuktian dengan alat-alat bukti yang diajukan oleh Para Pihak dan juga eksepsi itu bukan merupakan lingkup eksepsi kompetensi relatif maka sesuai ketentuan pasal 162 RBG eksepsi tersebut akan diperiksa dan diputus bersama-sama dengan pokok perkara maka Majelis Hakim menyatakan menolak seluruh eksepsi dari Tergugat VIII;



**Dalam Pokok Perkara**

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat pada pokoknya didasarkan pada dalil-dalil sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat Memiliki Sebidang Tanah Kintal yang terletak di Kelurahan Tingkulu, Lk. III, Kecamatan Wanea, Kota Manado, yakni Tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 94/Tingkulu Tahun 2008, Atas nama SUKARNO BANGONANG (Ayah Penggugat yang sudah meninggal Dunia) ;
2. Bahwa Pada Sekitar Awal Tahun 2017 Tergugat I dan II berulang – ulang kali mendatangi Penggugat dengan Maksud untuk membujuk Penggugat supaya meminjamkan Sertifikat Tanah Milik Penggugat (Sertifikat Tanah sebagaimana disebut pada angka 1 Gugatan ini), Kepada Tergugat I dan II untuk digadaikan Pada Tergugat VI, Guna mendapatkan Pinjaman Uang yang akan dipakai sebagai Tambahan Modal pada Tergugat III ;
3. Bahwa Karena Hubungan Kekeluargaan yang sangat dekat antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II, dan karena bujuk rayu dari Tergugat I dan Tergugat II akhirnya Penggugat Percaya dan meminjamkan kepada Tergugat I dan Tergugat II sertifikat milik Penggugat tersebut dengan kesepakatan Yakni Dalam Kurun waktu selambat – lambatnnya 2 (Dua) Tahun, Tergugat I dan Tergugat II harus segera mengembalikan Sertifikat milik Penggugat tersebut kepada Penggugat ;
4. Bahwa dengan alasan sebagai Persyaratan untuk mendapatkan Pinjaman uang di Bank, Tergugat I membujuk Penggugat untuk bertanda tangan pada Sebuah Surat yang menurut Tergugat I pada waktu itu adalah hanya sekedar surat formalitas saja, dimana Penggugat sendiri tidak membaca surat tersebut karena percaya dengan Tergugat I yang merupakan keluarga dari Penggugat, surat mana yang belakangan diketahui adalah sebagai Surat Kuasa Menjual, surat yang dibuat oleh dan dihadapan Tergugat V ;
5. Bahwa kemudian Atas nama Tergugat III, Oleh Tergugat I dan Tergugat II, Sertifikat milik Penggugat tersebut di diserahkan kepada Tergugat VIII untuk dijadikan sebagai Jaminan Pinjaman uang Tergugat III dari Tergugat VIII, dan kemudian sepengetahuan Penggugat, Tergugat III dengan dilakukan oleh Tergugat I sebagai Direktur dan Tergugat II sebagai Komisaris pada Tergugat III, Mendapatkan Pinjaman Uang dari

Halaman 40 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 149/Pdt.G/2021/PN Bit



Tergugat VIII, yang sepengetahuan Penggugat Pinjaman Tersebut akan selesai pada Tahun 2019 ;

6. Bahwa pada Tahun 2019, Tergugat I dan Tergugat II menghubungi Penggugat untuk meminta kepada Penggugat agar Penggugat bersedia menambahkan waktu 1 tahun lagi yakni dari tahun 2019 sampai tahun 2020, bagi Tergugat I,II, Meminjam kembali sertifikat milik Penggugat untuk dijadikan Jaminan Pinjaman uang Tergugat III kepada Tergugat VIII untuk Penambahan Modal pada Tergugat III, Permintaan mana yang kemudian disetujui oleh Penggugat, dan selanjutnya Tergugat I, II, kembali menggadaikan sertifikat milik Penggugat tersebut kepada Tergugat VIII untuk mendapatkan pinjaman uang dengan jangka waktu Pinjaman selama 1 Tahun terhitung dari Tahun 2019 sampai tahun 2020 ;

7. Bahwa tanpa sepengetahuan Penggugat, Tergugat I mempergunakan surat kuasa untuk menjual yang dibuat secara Formalitas saja dihadapan dan Oleh Tergugat V (Dijelaskan pada angka 4 Posita Gugatan ini), dan secara diam – diam dengan tanpa ijin dari Penggugat, Tergugat I melakukan Jual beli Atas Tanah dengan Sertifikat milik penggugat kepada Tergugat I selaku Pribadi dan sebagai Pembeli, dengan Penjual yaitu Tergugat I juga selaku Penerima Kuasa Menjual, Dibuat oleh dan dihadapan Tergugat VI ;

8. Bahwa kemudian tanpa seijin Penggugat sebagai Pemilik sertifikat yang sah oleh Tergugat IV Sertifikat milik Penggugat tersebut dibalik nama Kepada Tergugat I, selanjutnya tergugat I Untuk Tergugat III, dengan dibuatkan Pemberkasan Surat oleh Tergugat VII, kembali menggadaikan sertifikat tersebut kepada Tergugat VIII dan kemudian Tergugat III mendapatkan Pinjaman Uang dari Tergugat VIII dengan Jaminan sertifikat milik Penggugat yang telah dibalik nama tersebut ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat, Tergugat I dan II telah mengajukan jawaban sebagai berikut :

1. Bahwa Tergugat 1 dan Tergugat II menolak semua gugatan Penggugat seluruhnya
2. Bahwa adapun yang di persoalkan oleh Penjualan Tanah antara Tergugat I dan Penggugat dalam Gugatannya adalah Tanah dan sertifikat hak milik No:94/terletak di Tingkulu atas Nama SUKARNO BANGONANG [Penggugat anak-anak]



3. Bahwa Penggugat jika mempersoalkan Tanah dan Sertifikat yang tidak bisah di pisahkan dalam persoalan ini, ternyata jika dilihat alamat terletak di kelurahan tingkulu Lingkungan III kecamatan Wanea kota Manado, seharusnya gugatan ini di daftarkan di pengadilan Negeri Manado. (kewenangan Absolut).
4. Bahwa Jawaban Tergugat I dan Tergugat II, penjualan Tanah antara Tergugat 1 dan penggugat adalah sah secara hukum karnah di depan Notaris.
5. Bahwa oleh karna penjuln Tanah didepan Notaris serta di saksikan oleh saksi-saksi sesuai akta jual beli sesuai aturan hukum perdata. (ada Bukti).
6. Bahwa setelah Akta Jual Beli di antara Tergugat I dan Penggugat sah ,barulah Tergugat I melakukan Balik nama atas sertifika tersebut.
7. Bahwa dengan sertifikat atas nama Tergugat I, sah secara hukum tanah sertifikat milik Tergugat I

Menimbang, bahwa dengan mengacu pada ketentuan pasal 283 Rbg dan pasal 1865 Kitab Undang-undang Hukum Perdata: Barang siapa yang mengaku mempunyai hak atau mendasarkan pada suatu peristiwa untuk menguatkan haknya itu atau untuk menyangkal orang lain harus membuktikan adanya hak atau peristiwa itu, maka Penggugat haruslah membuktikan dalil gugatannya, sebaliknya Tergugat pun harus pula membuktikan dalil bantahannya;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda P.2 sampai dengan P.11 serta 4 (empat) orang saksi yang dapat diambil sumpah/janji yaitu masing-masing bernama 1. Roni Rambungan 2. Saksi Hendrik Sastra Suganda 3. Saksi Novita Sonny 4. Saksi Nontje Alorang ;

Menimbang, bahwa sebaliknya untuk menguatkan dalil bantahannya Tergugat I, dan II telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda T.I, II,-1 s/d T 1, II,3 namun dan mengajukan 2 (dua) orang saksi masing-masing bernama 1. Saksi Albert Mangampang 2. Saksi Alfrets Tahulending;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari materi gugatan Penggugat, Jawaban Para Tergugat, Majelis Hakim

Halaman 42 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 149/Pdt.G/2021/PN Bit



menyimpulkan bahwa yang menjadi pokok permasalahan antara Para Pihak untuk kemudian dipertimbangkan dan diselesaikan dalam perkara a quo adalah :

1. Apakah benar Bahwa Penggugat sebagai pemilik sah atas tanah dari Sertifikat Hak Milik Nomor 94/Tingkulu Tahun 2008, atas nama Sukarno Bangonang ?
2. Apakah pernah terjadi Peralihan Hak dengan cara jual beli antara Penggugat dengan Tergugat I atas tanah dengan Sertifikat Hak milik Nomor 94/Tingkulu Tahun 2008 atas nama Sukarno Bangonang ?

Menimbang bahwa untuk membuktikan tentang kebenaran dalil dalil yang diajukan oleh Penggugat Majelis akan mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang bahwa berdasarkan jawaban yang diajukan oleh kuasa Tergugat pada pokoknya Tergugat I dan II yang menyatakan bahwa benar terjadi jual beli antara Tergugat I dan Penggugat adalah secara hukum karena didepan Notaris; bahwa oleh karena penjualan tanah didepan Notaris serta disaksikan oleh saksi-saksi sesuai Akta Jual Beli sesuai aturan Hukum Perdata; bahwa setelah Akta Jual Beli diantara Tergugat I dan Penggugat sah, barulah Tergugat I melakukan balik nama atas sertifikat tersebut ;

Menimbang bahwa setelah membaca dan memahami inti pokok dari jawaban Tergugat I dan II pada dasarnya Tergugat I dan II menyatakan sudah terjadi jual beli atas Tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 94/Tingkulu Tahun 2008 berdasarkan Akta Jual beli;

Menimbang bahwa selanjutnya majelis akan mempertimbangkan bukti surat yang diajukan oleh Penggugat ;

Menimbang, bahwa dari bukti P-2 s/d P-7 tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa bukti tersebut menunjukkan bahwa Penggugat belum melakukan Jual Beli atas tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 94/Tingkulu Tahun 2008 atas nama Sukarno Bangonang karena Penggugat masih membayar Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2020 dan 2021 serta Pernyataan dari Penggugat sendiri yang menyatakan belum pernah menjual tanah tersebut dan mengetahui Lurah Tingkulu;

Menimbang, bahwa terhadap bukti P-8 dan CD terdapat percakapan secara keluarga antara Yenny Bangonang, Delina

Halaman 43 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 149/Pdt.G/2021/PN Bit





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5 Mengko, Corneles Ruitang, Jemmy Larenggam, Sutrisno Bangonang dan Olivia Ruitang yang pada pokoknya menyatakan bahwa Sertifikat Nomor 94/Tingkulu Tahun 2008 atas nama Sukarno Bangonang dipinjamkan kepada Jemmy Larenggam oleh Almarhum ibu Penggugat dan Penggugat ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Bukti P-10 berupa Surat Keterangan dari Lurah Tingkulu tertanggal 6 Januari 2022 Tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 94/Tingkulu Tahun 2008 atas nama Sukarno Bangonang benar milik dari Keluarga Bangonang Mengko ;

10 Menimbang bahwa namun terhadap bukti surat yang bertanda P.11 ini tidak disertai dengan bukti aslinya di persidangan , baik Penggugat maupun Kuasanya tidak dapat memperlihatkan bukti aslinya sehingga dengan demikian menurut Majelis hakim kedudukan bukti surat ini tidak dapat diyakini kebenarannya  
15 sebagaimana dimaksud dalam pasal 1888 KUHPer yang memberikan pernyataan mengenai

“ salinan fotocopy dari sebuah surat yaitu kekuatan pembuktian suatu bukti surat ada pada akta aslinya, apabila akta aslinya itu ada , maka salinan/ikhtisarnya dapat dipercaya,sekedar  
20 salinan serta ikhtisarnya itu sesuai dengan aslinya yang mana senantiasa dapat diperintahkan mempertunjukkannya “

Menimbang bahwa selain itu dalam Putusan MARI Nomor 3609 K/Pdt/1985 memberikan kaidah hukum sebagai berikut :

25 “ surat bukti fotocopy yang belum pernah diajukan atau tidak pernah ada aslinya harus dikesampingkan sebagai bukti surat “

Menimbang, bahwa terhadap Bukti P-11 berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 94/Tingkulu Tahun 2008 atas nama Sukarno Bangonang yang diajukan tanpa diperlihatkan aslinya namun bukti P-11 didukung dengan Bukti P-2 s/d P-8 dan P-10 serta keterangan saksi-saksi yang  
30 diajukan oleh Penggugat maka bukti P-11 dapat diterima sebagai alat bukti ;

Menimbang bahwa setelah majelis mempelajari bukti surat yang diajukan oleh Penggugat yang bertanda P.2 s/d P.11 jika dihubungkan dengan keterangan 4 (empat) orang saksi yang  
35 diajukan oleh Penggugat pada pokoknya keempat saksi tersebut

Halaman 44 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 149/Pdt.G/2021/PN Bit



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menerangkan bahwa saksi tahu bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 94/Tingkulu Tahun 2008 atas nama Sukarno Bangonang dipinjamkan kepada Tergugat I untuk membiayai usaha Tergugat I pada perusahaan Tergugat I yaitu Tergugat III PT. Vog Celebes Indonesia dan tidak ada jual beli antara Penggugat dan Tergugat I ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan Apakah pernah terjadi Peralihan Hak dengan cara jual beli antara Penggugat dengan Tergugat I atas tanah dengan Sertifikat Hak milik Nomor 94/Tingkulu Tahun 2008 atas nama Sukarno Bangonang ;

Menimbang, bahwa dipersidangan Kuasa Tergugat I dan II telah mengajukan bukti T.I.II-1 s/d T.I.II-3, bahwa Bukti T.I.II-1 dan T.I.II-2 terbit karena adanya bukti T.I.II-3 yaitu Perjanjian Pengikatan Jual Beli, terhadap bukti ini diperlihatkan tanpa disesuaikan dengan aslinya sehingga dengan demikian menurut Majelis hakim kedudukan bukti surat ini tidak dapat diyakini kebenarannya sebagaimana dimaksud dalam pasal 1888 KUHP yang memberikan pernyataan mengenai

“ salinan fotocopy dari sebuah surat yaitu kekuatan pembuktian suatu bukti surat ada pada akta aslinya, apabila akta aslinya itu ada , maka salinan/ikhtisarnya dapat dipercaya,sekedar salinan serta ikhtisarnya itu sesuai dengan aslinya yang mana senantiasa dapat diperintahkan mempertunjukkannya “

Menimbang bahwa selain itu dalam Putusan MARI Nomor 3609 K/Pdt/1985 memberikan kaidah hukum sebagai berikut :

“ surat bukti fotocopy yang belum pernah diajukan atau tidak pernah ada aslinya harus dikesampingkan sebagai bukti surat “

Menimbang, bahwa oleh karena Bukti T.I.II-3 dikesampingkan sebagai bukti karena tidak dapat diperlihatkan aslinya maka terbitnya Akta Jual Beli Nomor 106/2017 (Vide Bukti T.I.II-1) berdasarkan Bukti T.I.II-3 dimana Akta Jual Beli tersebut juga menimbulkan pertanyaan karena Pihak Penjual dan Pihak Pembeli adalah sama yaitu Pihak Penjual adalah Jemmy Larenggam dan Pihak Pembeli adalah Jemmy Larenggam (Tergugat I) dan hal ini patut dipertanyakan karena Akta Jual Beli tidak ada tanda tangan dari Ahli Waris Sukarno Bangonang

Halaman 45 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 149/Pdt.G/2021/PN Bit



yakni Fientje Polin Mengko, Harto Bangonang dan Sutrisno Bangonang;

Menimbang, bahwa oleh karena terbitnya Akta Jual Beli Nomor 106/2017 berdasarkan bukti yang dikesampingkan maka Akta Jual Beli Nomor 106/2017 patut pula dikesampingkan, dengan demikian semua perbuatan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 106/2017 haruslah dikesampingkan termasuk balik nama Sertifikat Nomor 94/Tingkulu Tahun 2008 atas nama Sukarno Bangonang menjadi atas nama Jemmy Than Larenggam serta perbuatan hukum atas balik nama Sertifikat Nomor 94/Tingkulu Tahun 2008 atas nama Sukarno Bangonang menjadi atas nama Jemmy Than Larenggam berupa penggadaian sertifikat kepada Tergugat VIII haruslah dikesampingkan pula;

Menimbang bahwa berdasarkan uraian pertimbangan dan fakta hukum yang telah diuraikan diatas dengan demikian majelis berpendapat bahwa antara Penggugat dan Tergugat I tidak pernah terjadi pengalihan hak berupa jual beli atas Sertifikat Hak Milik Nomor 94/Tingkulu Tahun 2008 atas nama Sukarno Bangonang ;

Menimbang bahwa selanjutnya majelis akan mempertimbangkan setiap petitum dalam gugatan penggugat dan untuk mengabulkan petitum ini harus mempertimbangkan petitum selanjutnya ;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 2 gugatan Penggugat yang menyatakan Penggugat adalah sebagai Pemilik yang sah atas Tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 94/Tingkulu Tahun 2008, Atas nama SUKARNO BANGONANG telah dapat dibuktikan oleh Penggugat maka haruslah dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 3 gugatan Penggugat yang menyatakan tidak Pernah Terjadi Peralihan hak dengan cara jual beli antara Penggugat dengan Tergugat I atas Tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 94/Tingkulu Tahun 2008, Atas nama SUKARNO BANGONANG telah dapat dibuktikan oleh Penggugat maka haruslah dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 4 gugatan Penggugat yang menyatakan Perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Serta Tergugat III yang tidak mau mengembalikan Sertifikat milik Penggugat kepada Penggugat adalah sebagai Perbuatan Melawan Hukum telah dapat dibuktikan oleh Penggugat maka haruslah dikabulkan;

*Halaman 46 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 149/Pdt.G/2021/PN Bit*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 5 gugatan Penggugat yang menyatakan Batal demi hukum dengan segala akibat Hukumnya yakni segala surat – surat yang memuatkan jual beli antara Penggugat dengan Tergugat I, atas Tanah dengan Sertifikat Milik Penggugat telah dapat dibuktikan oleh Penggugat maka haruslah dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 6 gugatan Penggugat yang menyatakan batal demi hukum dengan segala akibat hukumnya yakni Sertifikat balik nama atas nama Tergugat I atas sertifikat milik Penggugat telah dapat dibuktikan oleh Penggugat maka haruslah dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 7 gugatan Penggugat yang menyatakan Penggugat tidak ada Kaitan Hukumnya dengan Proses Penggadaian sertifikat milik Penggugat diatas atau setelah Bulan Januari 2020 telah dapat dibuktikan oleh Penggugat maka haruslah dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 8 gugatan Penggugat yang menyatakan Hukum tidak sah dan batal demi Hukum Penggadaian sertifikat milik Penggugat oleh Tergugat I untuk Tergugat III, di atas atau setelah Bulan Januari 2020 haruslah dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 9 gugatan Penggugat yang menghukum Tergugat VIII bersama – sama dengan Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III mengembalikan Sertifikat milik Penggugat sebagai Hak Kepada Penggugat telah dapat dibuktikan oleh Penggugat maka haruslah dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 10 gugatan Penggugat Menghukum Para Tergugat serta setiap orang yang mendapat hak daripadanya untuk tunduk dan bertakluk terhadap Putusan dalam Perkara ini haruslah dikabulkan ;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 11 gugatan Penggugat yang menyatakan Putusan dalam perkara ini dijalankan secara serta merta walaupun ada upaya hukum Verset, Banding dan Kasasi haruslah ditolak karena tidak beralasan;

Menimbang bahwa oleh karena Penggugat telah dapat membuktikan sebagian dari dalil dalil gugatannya dengan demikian gugatan Penggugat dikabulkan untuk sebagian maka Tergugat berada

Halaman 47 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 149/Pdt.G/2021/PN Bit



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dipihak yang kalah maka berdasarkan pasal 192 Rbg Para Tergugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya akan ditetapkan dalam amar putusan dibawah ini

Mengingat ketentuan pasal dalam KUHPerdara dan ketentuan  
5 perundang –undangan lain yang berkaitan dengan perkara ini ;

MENGADILI ;

Dalam Eksepsi

- Menyatakan eksepsi Tergugat V dan Tergugat VIII tidak dapat diterima ;

Dalam Pokok Perkara

- 10 1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;
2. Menyatakan Penggugat adalah sebagai Pemilik yang sah atas Tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 94/Tingkulu Tahun 2008, Atas nam  
a SUKARNO BANGONANG ;
- 15 3. Menyatakan tidak Pernah Terjadi Peralihan hak dengan cara jual beli antara Penggugat dengan Tergugat I atas Tanah dengan Sertifikat Ha  
k Milik Nomor 94/Tingkulu Tahun 2008, Atas nama SUKARNO BANG  
ONANG ;
4. Menyatakan Perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Serta Tergugat III  
yang tidak mau mengembalikan Sertifikat milik Penggugat kepada  
20 Penggugat adalah sebagai PerbuatanMelawan Hukum ;
5. Menyatakan Batal demi hukum dengan segala akibat Hukumnya yak  
ni segala surat – surat yang memuatkan jual beli antara Penggugat d  
engan Tergugat I, atas Tanah dengan Sertifikat Milik Penggugat ;
6. Menyatakan batal demi hukum dengan segala akibat hukumnya yakni  
25 Sertifikat balik nama atas nama Tergugat I atas sertifikat milik  
Penggugat ;
7. Menyatakan Penggugat tidak ada Kaitan Hukumnya dengan Proses  
Penggadaian sertifikat milik Penggugat diatas atau setelah Bulan Ja  
nuari 2020;
- 30 8. Menyatakan Hukum tidak sah dan batal demi Hukum Penggadaian s  
ertifikat milik Penggugat oleh Tergugat I untuk Tergugat III, diatas ata  
u setelah Bulan Januari 2020;

Halaman 48 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 149/Pdt.G/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. Menghukum Tergugat VIII bersama – sama dengan Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III mengembalikan Sertifikat milik Penggugat sebagai Hak Kepada Penggugat ;
10. Menghukum Para Tergugat serta setiap orang yang mendapat hak di atasnya untuk tunduk dan bertakluk terhadap Putusan dalam Perkara ini;
11. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp5.985.000,- (lima juta sembilan ratus delapan puluh lima ribu rupiah);
12. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya ;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bitung, pada hari Rabu , tanggal 13 Juli 2022, oleh kami, Yosefina Nelci Sinanu, S.H., sebagai Hakim Ketua , Nur'Ayin, S.H.. dan Christian Yoseph Pardomuan Siregar, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota,, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Bitung Nomor 149/ Pdt.G/ 2021/ PN Bit tanggal 31 Mei 2021, putusan tersebut pada hari Selasa tanggal 19 Juli 2022 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, didampingi Ni Made Suparmi, S.H., Panitera Pengganti dan Penggugat dan dihadiri Kuasa Tergugat I dan II, tanpa dihadiri Tergugat III, IV, V, VI, VII dan VIII;

Hakim Anggota

Hakim Ketua

Nur'Ayin, SH

Yosefina Nelci Sinanu, SH

Christian Yoseph Pardomuan Siregar, SH

Panitera Pengganti

Ni Made Suparmi, SH

Halaman 49 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 149/Pdt.G/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)



**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)



Perincian biaya :

1. Pendaftaran.....	:	Rp.	30.000,-
2. Proses.....	:	Rp.	120.000,-
3. Panggilan.....	:	Rp.	3.465.000,-
4. PNBP.....	:	Rp.	90.000,-
5. Meterai.....	:	Rp.	10.000,-
6. PS	:	Rp.	2.260.000,-
7. Redaksi.....	:	Rp.	10.000,-
Jumlah	:	Rp.	5.985.000,-

(Lima juta sembilan ratus delapan puluh lima ribu rupiah)