



PUTUSAN

NOMOR 200/Pdt.G/2020/PN Bit

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

DALAM GUGATAN POKOK

Nama : **ALFIANTI MANGUMPAUS**
NIK : 7172076201782001
Tempat Lahir : Pandu
Tanggal Lahir : 22 Januari 1978
Umur : 42 Tahun
JenisKelamin : Perempuan
Agama : Kristen
Pekerjaan : Wiraswasta
Pendidikan Terakhir : SMA
Kewarganegaraan : Indonesia
Status Perkawinan : Kawin

Alamat : Lingkungan III, RT.012, Kel.Bitung Timur
Kec.Maesa, Kota Bitung, Prov. Sulawesi Utara

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada

1. Nama : **RIDWAN MAPAHENA, S.H., M.H.**
Tempat Lahir : Bitung
Tanggal Lahir : 10 Agustus 1975
Umur : 45 Tahun
Jenis Kelamin : Laki-Laki
Agama : Kristen
Pekerjaan : Advokat
NIA : 025-00019/KAI-WT/2008

Putusan Nomor 200/Pdt.G/2020/PN Bit Halaman 1 dari 55



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pendidikan : S-2
Status Perkawinan : Kawin
Warga Negara : Indonesia
Alamat : Kel. Tandurusa, Kecamatan Aertembaga
Kota Bitung Provinsi Sulawesi Utara

2. Nama : **HENDRO ARIFINTO TICOALU, S.H.**

Tempat Lahir : Bitung
Tanggal Lahir : 22 Desember 1989
Umur : 30 Tahun
Jenis Kelamin : Laki-Laki
Agama : Kristen
Pekerjaan : Advokat
NIA : 2542.27.00.19
Masa Berlaku : 16 Agustus 2022

Pendidikan : S-1
Status Perkawinan : Kawin
Warga Negara : Indonesia
Alamat : Kel. Sagerat Weru Satu Lingk. II Kec. Matuari
Kota Bitung Provinsi Sulawesi Utara

Kesemuanya adalah Advokat pada kantor Ridwan Mapahena, S.H., M.H. & Rekan yang beralamat di Jl. Hendrikus Langelo Kelurahan Tandurusa Kecamatan Aertembaga Kota Bitung. Bertindak untuk dan atas nama Pemberi Kuasa (*Lastgever*) berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 30 Oktober 2020, yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bitung pada hari tanggal 5 November 2020 dengan nomor Register 359/SK/2020/PN Bit

Selanjutnya disebut:-----**PENGGUGAT;**

Melawan

Putusan Nomor 200/Pdt.G/2020/PN Bit Halaman 2 dari 55



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. **RAMADAN SYACHRIL MARTO alias MARTO**, Tempat tanggal lahir Luwuk 28 Maret 1953, Warga Negara Indonesia, Jenis Kelamin Laki-laki, Agama Islam, Pekerjaan Swasta, NIK. 7172042803580003, beralamat di Kelurahan Pateten Satu, RT 017, RW 005, Kecamatan Aertembaga, Kota Bitung, Prov. Sulawesi Utara;
Selanjutnya disebut sebagai ----- **TERGUGAT I**;
2. **SAPNA MARTO**, Tempat tanggal lahir Tangkura 18 November 1984, Warga Negara Indonesia, Jenis Kelamin Perempuan, Agama Islam, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, NIK. 7172045811840003, beralamat di Kelurahan Pateten Satu, RT 019, RW 005, Kecamatan Aertembaga, Kota Bitung, Prov. Sulawesi Utara;
Selanjutnya disebut sebagai ----- **TERGUGAT II**;
3. **Ari wibowo**, beralamat di Kelurahan Pateten Satu, RT 019, RW 005, Kecamatan Aertembaga, Kota Bitung, Prov. Sulawesi Utara;
Selanjutnya disebut sebagai ----- **TURUT TERGUGAT I**
4. **Fahrudin**, beralamat di Kelurahan Pateten Satu, RT 019, RW 005, Kecamatan Aertembaga, Kota Bitung, Prov. Sulawesi Utara;
Selanjutnya disebut sebagai ----- **TURUT TERGUGAT II**;
5. **Safrudin**, beralamat di Kelurahan Pateten Satu, RT 019, RW 005, Kecamatan Aertembaga, Kota Bitung, Prov. Sulawesi Utara;
Selanjutnya disebut sebagai ----- **TURUT TERGUGAT III**;
6. **Asrul**, beralamat di Kelurahan Pateten Satu, RT 019, RW 005, Kecamatan Aertembaga, Kota Bitung, Prov. Sulawesi Utara;
Selanjutnya disebut sebagai ----- **TURUT TERGUGAT IV**;
7. **Sulkifli Liputo**, beralamat di Kelurahan Pateten Satu, RT 019, RW 005, Kecamatan Aertembaga, Kota Bitung, Prov. Sulawesi Utara;
Selanjutnya disebut sebagai ----- **TURUT TERGUGAT V**;

Dalam hal ini Tergugat 1, Tergugat II, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV dan Turut Tergugat V memberikan Kuasa kepada D. Novian Baeruma, SH dan Sitty Hazaar, Sh, Olivia Labaeng, SH CPCL Advokat dan Penasehat Hukum pada kantor Law Office MGD & Partner beralamat di Jl. CH Taulu Nomor 23 LT 2 Kel.. Girian Atas Kec Girian Kota Bitung berdasarkan

Putusan Nomor 200/Pdt.G/2020/PN Bit Halaman 3 dari 55



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surat Kuasa Khusus tanggal 19 Noovember 2020 yang telah didaftarkan diKepaniteraan Pengadilan Negeri Bitung tanggal 19 November 2020 dengan nomor Register 374/SK/2020/PN Bit

DALAM PERKARA INTERVENSI

1. BACHRUDDIN MARTO,STP.MSI Nik 7174010611670002 ,Tempat Lahir manado, Tanggal lahir 06-11-1967,Umur 53 Tahun, Jenis Kelamin Laki - Laki, Agama Islam, Pendidikan Magister ,Pekerjaan PNS ,Kebangsaan Indonesia, Status Perkawinan Kawin , Alamat Kelurahan Upai RT 009 Kecamatan Kotamubagu , Provinsi Sulawesi Utara, Selanjutnya disebut sebagai-----PENGGUGAT INTERVENSI I;
2. ANDRIYATI MARTO, Nik 7571054908660001, Tempat lahir Luwuk Tanggal lahir 09 Agustus 1966, Jenis kelamin Perempuan, Agama Islam Pekerjaan mengurus Rumah tangga, Kebangsaan Indonesia, Alamat Jl.Rajawali RT 005, RW 005, RW 003, Kecamatan Kota Timur, Kota Gorontalo , Provinsi Gorontalo Selanjutnya disebut sebagai-----PENGGUGAT INTERVENSI II;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasanya, Sanny Okhi Josep Loho, SH, adalah Advokat/Penasihat hukum, di Pusat Bantuan Hukum Yayasan Cahaya Mercusuar Indonesia, Beralamat di Kelurahan Winetet Satu, No.30 Lingkungan II Kecamatan Aertembaga , Kota Bitung Provinsi Sulawesi Utara Berdasarkan Surat Kuasa Khusus yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bitung tertanggal 17 Februari 2021 No.61/SK/2021/PN.Bit

MELAWAN

1. **ALFIANTI MANGUMPAUS**,Nik 7172076201782001, Tempat lahir Pandu, Tanggal lahir 22 Januari 1978, umur 42 tahun, jenis kelamin perempuan Agama Kristen , Pekerjaan wiraswasta , Pendidikan Terakhir SMA, Kewarganegaraan Indonesia, Status Perkawinan kawin, alamat Lingkungan III RT.012, Kel Bitung Timur Kec. Maesa Kota Bitung Prov.Sulawesi Utara ;

Dalam hal ini diwakili oleh Ridwan Mapahena,SH.MH dan Hendro Arifinto Ticoalu,SHDan Rekan, Beralamat di Jl.Hendrikus Langelo Kelurahan
Putusan Nomor 200/Pdt.G/2020/PN Bit Halaman 4 dari 55



Tandurusa Kecamatan aertembaga Kota Bitung ,yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bitung pada tanggal 30 Oktober 2020 dibawah Nomor. 359/SK/2020/PN Bit untuk

Selanjutnya disebut sebagai----- **Tergugat I Intervensi /Penggugat**

- 2. RAMADAN SYACHRIL MARTO alias MARTO**, Tempat tanggal lahir Luwuk 28 Maret 1953 warga Negara Indonesia , Jenis kelamin laki-laki Agama Islam , Pekerjaan swasta ,NIK 7172042803580003, Beralamat di Kelurahan Pateten Satu, RT 017,RW 005, Kecamatan aertembaga Kota Bitung Prov.Sulawesi utara

Selanjutnya disebut----- **Tergugat II Intervensi ;**

- 3. SAPNA MARTO**, Tempat tanggal lahir Tangkura 18 November 1984 warga Negara Indonesia, Jenis kelamin Perempuan, Agama Islam , Pekerjaan mengurus Rumah Tangga ,NIK 7172045811840003, Beralamat di Kelurahan Pateten Satu, RT 019,RW 005, Kecamatan aertembaga Kota Bitung Prov.Sulawesi utara selanjutnya disebut Tergugat III Intervensi ;
- 4. FAHRUDIN**, Beralamat di Kelurahan Pateten Satu, RT 019,RW 005, Kecamatan Aertembaga Kota Bitung Prov.Sulawesi utara selanjutnya disebut Turut Tergugat II Intervensi ;
- 5. SAFRUDIN**, Beralamat di Kelurahan Pateten Satu, RT 019,RW 005, Kecamatan Aertembaga Kota Bitung Prov.Sulawesi utara selanjutnya disebut Turut Tergugat III Intervensi ;
- 6. HASRUL**, Beralamat di Kelurahan Pateten Satu, RT 019,RW 005, Kecamatan Aertembaga Kota Bitung Prov.Sulawesi utara selanjutnya disebut Turut Tergugat IV intervensi ;
- 7. SULKIFLI LIPUTO**, Beralamat di Kelurahan Pateten Satu, RT 019,RW 005, Kecamatan Aertembaga Kota Bitung Prov.Sulawesi utara selanjutnya disebut Turut Tergugat V Intervensi ;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasanya D NOVIAN BAERUMA SH., SITTI HAZAAR ,SH dan ERLY OLIVIA LABAENG ,SH CPCLE Advokat/Penasehat Hukum, beralamat di JL.CH Taulu No.23 Lt.2 Kelurahan Girian atas Kecamatan Girian Kota Bitung. Berdasarkan Surat Kuasa , tertanggal 19 November 2020, telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bitung dibawah Register Nomor : 374/SK/2020/PN.Bit tanggal 19 November 2020 untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat Intervensi;**

Putusan Nomor 200/Pdt.G/2020/PN Bit Halaman 5 dari 55



Pengadilan Negeri tersebut :

Telah membaca penetapan Ketua Pengadilan Negeri Bitung tentang penunjukkan Majelis Hakim dan penetapan tentang hari sidang ;

Telah membaca berkas perkara ;

Telah memeriksa dan meneliti surat-surat bukti dan mendengar keterangan saksi-saksi dari kedua belah pihak ;

Telah memperhatikan segala sesuatu yang terjadi dalam persidangan;

TENTANG DUDUK PERKARANYA :

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dalam surat gugatannya yang didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bitung tanggal 10 November 2020 di bawah register perkara Nomor : 200/Pdt.G/2020 PN.Bit, telah mengajukan gugatan terhadap Para Tergugat dengan dalil-dali gugatan yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

1. Bahwa PENGGUGAT memiliki sebidang tanah dan bangunan yang terletak di kelurahan Pateten Satu Kecamatan Aertembaga Kota Bitung Provinsil Sulawesi Utara berdasarkan alas hak kepemilikan Berupa Sertifikat Hak Milik No. 558 seluas 500 M² sebagaimana diuraikan dalam surat ukur No. 00158/Pateten Satu/2019 atas nama PENGGUGAT, dengan batas-batas tanah sebagai berikut :

Utara berbatasan dengan Jalan

Timur berbatasan dengan Jalan

Selatan berbatasan dengan Stasion Radio Pantai

Barat berbatasan dengan Yuliono

Yang selanjutnya disebut sebagai *Objek Sengketa*;

2. Bahwa *Objek Sengketa* dimiliki PENGGUGAT berdasarkan Jualbeli yang Sah yang dilangsungkan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah pada tanggal 07 Bulan November tahun 2019 sebagaimana tertuang dalam Akta Jual Beli Nomor 141/2019 ;

Putusan Nomor 200/Pdt.G/2020/PN Bit Halaman 6 dari 55



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa peralihan hak atas tanah telah dilaksanakan sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia ;

- Berdasarkan **Undang-Undang Nomor 37 tahun 1998 tentang Peraturan Pejabat Pembuat Akta Tanah :**

Pasal 1 ayat 1 berbunyi :*Pejabat pembuat akta tanah, selanjutnya disebut PPAT adalah pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat **akta-akta otentik** mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun;*

- Berdasarkan **Kitab Undang-Undang Hukum Perdata :**

Pasal 1868 berbunyi :*suatu akta otentik ialah suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan undang-undang oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu ditempat akta itu dibuat ;*

3. Bahwa setelah dilaksanakan jual beli terhadap *Objek Sengketa* PENGGUGAT secara kekeluargaan telah memperingati secara lisan kepada PARA TERGUGAT untuk segera meninggalkan *Objek Sengketa* dan diserahkan kepada PENGGUGAT, akan tetapi tidak dilaksanakan apa yang dimintakan PENGGUGAT selaku pihak yang berhak terhadap *Objek Sengketa*;
4. Bahwa setelah pemberitahuan secara lisan tidak diindahkan, maka PENGGUGAT memberi peringatan secara tertulis kepada PARA TERGUGAT sebagaimana tertulis dalam Surat Somasi ke-1 tanggal 02 Maret 2020, Somasi ke-2 tanggal 05 Maret 2020, dan Somasi Ke-3 tanggal 09 Maret 2020, dengan tujuan agar PARA TERGUGAT bahkan PARA PIHAK yang mendapat hak dari PARA TERGUGAT untuk segera keluar dari *Objek Sengketa*, akan tetapi semua pemberitahuan tersebut tidak diindahkan bahkan tidak dilaksanakan, sehingga sangat merugikan kepentingan PENGGUGAT untuk membangun tempat usaha di *Objek Sengketa* yang telah direncanakan saat *Objek Sengketa* menjadi milik PENGGUGAT ;
5. Bahwa PENGGUGAT telah memasang papan bicara diatas *Objek Sengketa*, (yang bertuliskan : **SEGERA DIBANGUN RUKO KEMBAR, SERTIFIKAT HAK MILIK ATAS NAMA ALFIANTI MANGUMPAUS**) sebagai bentuk bahwa *Objek Sengketa* telah beralih kepemilikan dari PARA TERGUGAT kepada PENGGUGAT dan hendak digunakan demi kepentingan usaha PENGGUGAT ;

Putusan Nomor 200/Pdt.G/2020/PN Bit Halaman 7 dari 55

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)



6. Bahwa papan bicara yang dipasang oleh PENGGUGAT diatas *Objek Sengketa*, dengan tanpa izin dari PENGGUGAT telah dicabut oleh PARA TERGUGAT, dan tetap tidak ingin keluar dari *Objek Sengketa* , sehingga sangat merugikan kepentingan PENGGUGAT sebagai seorang pemilik *Objek Sengketa* yang hendak menggunakan *Objek Sengketa* sebagai tempat usaha.
7. Bahwa sebagian dari *Objek Sengketa* tetap dan/atau telah disewakan oleh PARA TERGUGAT kepada PARA TURUT TERGUGAT dan uang sewanya dinikmati oleh PARA TERGUGAT, yang nyata-nyata perbuatan tersebut merupakan pelanggaran hukum, karena telah mengambil keuntungan yang tanpa izin dari PENGGUGAT sehingga telah merugikan kepentingan PENGGUGAT sebagai Pihak yang berhak terhadap *Objek Sengketa*;
8. Bahwa sebagaian *Objek Sengketa* yang telah disewakan kepada PARA TURUT TERGUGAT dan sebagian lagi dikuasai PARA TERGUGAT dengan kerugian materiil yang dialami PENGGUGAT berkisar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah)
Dengan perincian kerugian materiil :

- Biaya sewa perbulan berkisar Rp. 1.250.000 untuk satu tempat ;
- Rp. 1.250.000 x 5 penyewa = Rp. 6.250.000 ;
- Telah disewakan sejak bulan November 2019 dan sampai gugatan ini diajukan berkisar 12 Bulan, sehingga berjumlah Rp. 75.000.000,- (tujuh puluh lima juta rupiah) ;
- Bahwa sebagian *Objek Sengketa* yang merupakan bangunan rumah tinggal yang ditempati PARA TERGUGAT jika disewakan sejak bulan November tahun 2019 sampai dengan bulan November tahun 2020 berkisar Rp. 125.000.000,- (seratus dua puluh lima juta rupiah) ;

Bahwa kerugian immaterial yang dialami oleh PENGGUGAT berupa keresahan didalam keluarga dan tekanan batin yang mengakibatkan PENGGUGAT menderita shock dan sakit yang harus dirawat jalan dengan pengawasan dokter apabila di perhitungkan sebesar Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah). Sehingga total kerugian yang ditanggung PENGGUGAT sebesar Rp. 225.000.000,- (dua ratus dua puluh lima juta rupiah) ;

Putusan Nomor 200/Pdt.G/2020/PN Bit Halaman 8 dari 55



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bahwa Perbuatan PARA TERGUGAT yang hendak menguasai dan mengalihkan dalam bentuk sewa sebagaimana *Objek Sengketa* kepada Pihak Lain tanpa izin dari PENGGUGAT bahkan telah menghilangkan papan bicara yang telah dipasang PENGGUGAT diatas *Objek Sengketa* merupakan Perbuatan Melawan Hukum, sebagaimana dalam **KUH Perdata Pasal 1365**, berbunyi : *Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan biaya tersebut ;*
10. Bahwa PENGGUGAT telah berupaya untuk menyelesaikan masalah ini secara kekeluargaan namun tidak berhasil, sehingga demi kepastian hukum patut masalah ini diselesaikan melalui Pengadilan yang berwenang;
11. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan putusan tersebut maka PARA TERGUGAT harus dibebani uang paksa sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan, bilamana lalai untuk menjalankan putusan ;
12. Bahwa untuk menjamin tuntutan Hak PENGGUGAT, dan menjaga jangan sampai *Objek Sengketa* dialihkan oleh PARA TERGUGAT kepada pihak lain, maka dimohon dengan hormat kiranya Ketua Pengadilan Negeri Bitung, terlebih khusus lagi Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini dapat meletakkan sita jaminan terhadap *Objek Sengketa* ;
13. Bahwa oleh karena gugatan ini didasarkan pada bukti-bukti akta otentik yang sah dan dapat dipertanggungjawabkan secara hukum, maka beralasan hukum kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini dapat menjatuhkan putusan serta merta walaupun ada Verzet, Banding maupun Kasasi;

Berdasarkan alat bukti, fakta-fakta hukum yang terangkum dalam persidangan dan dalil-dalil yang terurai diatas, PENGGUGAT memohon kepada majelis hakim Pengadilan Negeri Bitung yang memeriksa dan memutus perkara ini berkenan menjatuhkan putusan, dengan amar :

1. Mengabulkan gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan perbuatan TERGUGAT I dan TERGUGAT II yang menguasai dan menyewakan sebagaimana *Objek Sengketa* kepada TURUT TERGUGAT serta menghilangkan Papan Bicara adalah Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menyatakan bahwa *Objek Sengketa* adalah Sah Milik PENGGUGAT;

Putusan Nomor 200/Pdt.G/2020/PN Bit Halaman 9 dari 55

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

4. Menyatakan menurut hukum bukti-bukti Surat yang diajukan PENGGUGAT adalah Sah dan mengikat serta memiliki kekuatan pembuktian terhadap Objek Sengketa ;
5. Menghukum TURUT TERGUGAT I, TURUT TERGUGAT II, TURUT TERGUGAT III, TURUT TERGUGAT IV dan TURUT TERGUGAT V untuk tunduk pada putusan ini;
6. Menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar kerugian materiil maupun immaterial kepada PENGGUGAT sebesar Rp. 225.000.000,- (dua ratus dua puluh lima juta rupiah), yang harus dibayarkan sekaligus dan tunai serta seketika setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap ;
7. Menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar uang paksa sebesar sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan, bilamana lalai untuk menjalankan putusan ;
8. Menyatakan menurut hukum bahwa sita Jaminan yang diletakan diatas *Objek Sengketa* adalah Sah dan Berharga;
9. Menghukum dan Memerintahkan kepada PARA TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT untuk segera keluar dari *Objek Sengketa*, baik secara sukarela maupun dengan upaya paksa oleh Pihak Kepolisian ;
10. Menyatakan menurut hukum bahwa putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu atau serta merta walaupun ada Verzet, Banding dan Kasasi;
11. Menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar seluruh biaya yang timbul dari perkara ini;

Atau :

Apabila majelis Hakim yang Memeriksa dan Memutus Perkara ini berpendapat lain, mohon putusan seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa pada persidangan yang telah ditetapkan yaitu pada tanggal 5 Agustus 2020 Penggugat hadir kuasanya sebagaimana tersebut diatas , Tergugat V dan VI hadir sedangkan Tergugat 1 s/d Tergugat IV dan Tergugat VII dan Tergugat VIII tidak hadir

Menimbang bahwa pada persidangan selanjutnya Penggugat hadir kuasanya , Tergugat 1 dan Tergugat II hadir kuasanya, Tergugat V dan VI hadir sendiri, Tergugat II, IV dan VII tidak hadir , Turut Tergugat juga tidak hadir

Menimbang, bahwa pada awal mula persidangan telah dijelaskan pula kepada Para Pihak perihal proses Mediasi sebagaimana yang telah diamatkan dalam PERMA No. 1 Tahun 2016 dan terkait tentang proses mediasi selanjutnya Para Pihak tersebut diatas telah memilih sendiri Hakim Mediator

Putusan Nomor 200/Pdt.G/2020/PN Bit Halaman 10 dari 55

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

yang bertindak dalam proses mediasi diantara Para Pihak yaitu sdr. Christine Natalia Sumurung, SH, MH Hakim pada Pengadilan Negeri Bitung ;

Menimbang, bahwa hingga waktu yang ditentukan oleh undang-undang, Hakim Mediator tersebut menyatakan bahwa tidak terjadi perdamaian antara Penggugat dengan Para Tergugat sebagaimana termuat dalam Laporan hasil Mediasi yang dibuat dan ditandatangani oleh Hakim mediator tersebut pada tanggal 13 Januari 2021, sehingga oleh karena itu pemeriksaan perkara ini dilanjutkan dengan terlebih dahulu dibacakan surat gugatan oleh Kuasa Penggugat yang sebelumnya menyatakan tidak akan melakukan perubahan gugatannya ;

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

1. Fotocopy SHM nomor 558/Pateten Satu seluas 500 m2 atas nama Alfianti mangumpaus telah dicocokkan sesuai dengan aslinya diibubuhi materai yang cukup, selanjutnya diberitanda bukti P. 1
2. Akta otentik jual beli nomor 141/2019 tanggal 7 November 2019 oleh Notaris PPAT Nasrun Koto SH, MH diberi tanda bukti P-2 ;
3. Akta otentik Kuasa menjual no. 03/2019 tanggal 13 Juni 2019 oleh Notaris PPAT Nasrun Koto diberi tanda bukti P-3 ;
4. Akta otentik perjanjian hutang piutang disertai jaminan no. 02/2019 tanggal 13 Juni 2019 notaris PPAT Nasrun Koto diberi tanda bukti P-4
5. Kwitansi Pinjaman Uang tertanggal 13 Juni 2019 diberi tanda bukti P.5
6. Berita acara pengembalian batas no.03/20 oleh BPN/ATR Kota Bitung atas Hak Milik Tanah diberi tanda bukti P.6
7. Somasi pertama tanggal 2 Maret 2020 diberi tanda bukti P.7
8. Somasi kedua tanggal 5 Maret 2020 diberi tanda bukti P.8
9. Somasi ketiga tanggal 9 Maret diberi tanda bukti P.9

Menimbang, bahwa selain surat-surat bukti tersebut, Kuasa Penggugat juga telah mengajukan saksi-saksi yang telah didengar keterangannya dalam persidangan di bawah sumpah, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

1. **URSULA SILVIA REZEKI**

- Bahwa setahu saksi masalah antara Alfianti Mangumpaus , Ramadan Syahril Marto dan Sapna Marto ada masalah tanah yang terletak di Kel Pateten Satu ;

Putusan Nomor 200/Pdt.G/2020/PN Bit Halaman 11 dari 55

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 antara mereka ada masalah pinjam meminjam uang saksi tahu hal tersebut karena saksi yang mengantarkan Ramadan Sahri Marto dan Sapna Marto ke kantor Notaris untuk transaksi pinjam uang ;
- Bahwa transaksi pinjam uang tersebut antara Ramadan Sahril Marto Sapna Marto dan Alfianti Mangumpaus ;
- Bahwa setahu saksi transaksi pinjam uang tersebut disertai jaminan sertifikat tanah yang terletak di Kel. Pateten ;
- Bahwa saksi melihat sendiri ketika Ramadan Sahril Marto menerima uang dari Alfianti mangumpaus sebanyak dua kali yang pertama di kantor Notaris dan kedua di rumahnya Alfianti Mangumpaus ;
- Bahwa saksi pernah melihat sertifikat yang menjadi jaminan hutang seperti pada bukti P.1 ;
- Bahwa setahu saksi jaminan sertifikat tersebut milik pak Marto ;
- Bahwa saksi tidak tahu Marto yang mana yang meminjam uang tugas saksi hanya mengantar menggunakan kendaraan mengantarkan ibu Sapna Marto ke kantor Notaris ;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan yang namanya Marto yang saksi kenal hanya Ramadan Sahril Marto dan Sapna Marto ;
- Bahwa saksi tidak tahu nama yang tertulis di sertifikat adalah Marto yang mana ;
- Bahwa setahu saksi pinjam meminjam uang itu terjadi di tahun 2019
- Bahwa saksi kenal dengan Ramadan sahril marto dan Sapna marto mereka adalah ayah dan anak ;
- Bahwa setahu saksi para tergugat ini mau meminjam uang kepada penggugat Alfianti Mangumpaus ;
- Bahwa saksi mengantarkan mereka ke kantor notaries tahun 2019 ;
- Bahwa saksi melihat diantara mereka ada yang menandatangani surat dan ada sertifikat tanah yang diserahkan dan saksi disuruh oleh ibu Sapna Marto untuk memfotocopy sertifikat tanah ;
- Bahwa setahu saksi sertifikat itu yang digunakan sebagai jaminan ;
- Bahwa setahu saksi sertifikat ini adalah sertifikat atas rumah yang di tempati oleh sapna marto dan pak marto . selain mereka berdua adalagi orang lain yang tinggal di atas tanah tersebut karena ada kos kosan ;

Putusan Nomor 200/Pdt.G/2020/PN Bit Halaman 12 dari 55



- Bahwa menurut cerita dari ibu Sapna Marto nama orang tuanya adalah Marto ;
- Bahwa saksi hanya kenal dengan ibu Sapna Marto dan baru kenal dengan pak Marto ketika mengantarkan mereka ke kantor Notaris ;

Atas keterangan saksi tersebut Kuasa Penggugat dan Kuasa para Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

2. Saksi BILAL MAKALALAG

- Bahwa setahu saksi masalah antara Penggugat dan Tergugat tentang tanah yang terletak di Kel. Pateten 1 ;
- Bahwa setahu saksi masalah tanah tersebut karena sertifikat atas tanah telah dijadikan jaminan sertifikat atas hutang kepada Alfianti Mangumpaus ;
- Bahwa hal tersebut terjadi bulan Juni tahun 2019 ;
- Bahwa saksi sebagai pegawai pada kantor Notaris Nasrun Koto mengetahui saat itu Pak Marto Sapna Marto dan Alfianti Mangumpaus datang ke kantor Notaris ;
- Bahwa setahu saksi hubungan antara Pak Marto dan Sapna Marto adalah orang tua dan anak ;
- Bahwa setahu saksi berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak jumlah hutang Rp 960.000.000 (Sembilan ratus enam puluh juta rupiah) ;
- Bahwa setahu saksi yang menjadi jaminan hutang adalah sertifikat tanah ;
- Bahwa saksi sempat melihat penyerahan uang antara Penggugat dengan Tergugat namun berapa nilainya saksi tidak tahu ;
- Bahwa menurut saksi waktu melakukan pengecekan sertifikat dilakukan di kantor BPN dan dari BPN menyampaikan sertifikat tersebut tidak bermasalah ;
- Bahwa setahu saksi sertifikat tersebut atas nama pak Marto ;
- Bahwa berdasarkan surat keterangan dari kelurahan menyatakan Ramadan Sahril Marto orang yang sama dengan Marto sehingga saksi melakukan pengurusan hutang piutang dan Ramadan Sahril Marto juga bilang bahwa nama Marto disertifikat itu adalah dirinya sendiri ;

Putusan Nomor 200/Pdt.G/2020/PN Bit Halaman 13 dari 55



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi kenal dengan ibu Kiky dan ibu kiky hadir pada saat penyerahan uang dikantor Notaris ;
- Bahwa tentang Surat Keterangan dari Kelurahan Saksi melihat Surat Keterangan tersebut
- Bahwa Surat keterangan itu bunyinya menerangkan bahwa nama Ramadan Syachril Marto adalah orang yang sama dengan nama Marto yang tercatat dalam Sertifikat nomor sekian;
- Bahwa setahu saksi Bapak Marto dan Ibu Sapna datang membawa berkas dan juga membawa jaminan Sertifikat atas nama Marto dan juga ada identitas KTP, saksi tidak menanyakan tetapi hanya menyampaikan bahwa nama di KTP dan di sertifikat berbeda sehingga harus ada bukti pendukung yang menyatakan bahwa nama itu adalah orang yang sama dan akhirnya kami diberikan Surat Keterangan dari Kelurahan;
- Bahwa tidak ada surat keterangan dari BPN yang menyatakan bahwa Ramadan Syachril Marto adalah orang yang sama dengan nama Marto
- Bahwa Saksi hanya mengurus saja berkas-berkas yang disediakan dan yang sudah lengkap sesuai prosedur
- Bahwa Bapak Marto ketika datang ke Kantor Notaris bersama dengan Ibu Sapna Marto;
- Bahwa Isteri dari Bapak Marto tidak ada karena mereka sudah bercerai dan itu dibuktikan dengan Akta Cerai;
- Bahwa anak dari Bapak Marto dengan isterinya cuma satu, ibu Sapna saja;
- Bahwa setahu saksi Bapak Marto sudah bercerai dengan isterinya
- Bahwa Notaris ada memegang data-data tersebut ;
- Bahwa setahu saksi Akta Jual Beli ini dibuat sekitar bulan November tahun 2019 ;
- Bahwa Pada saat Para Tergugat datang untuk membuat Akta Jual Beli itu saksi ada menyaksikan ;

Putusan Nomor 200/Pdt.G/2020/PN Bit Halaman 14 dari 55



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Pada saat dibuat Akta Jual Beli, prosesnya Pada saat penandatanganan Akta Jual Beli karena pada waktu perjanjian hutang piutang mereka juga menandatangani surat kuasa untuk mengalihkan dan ini berlaku manakala si penerima hutang ini tidak bisa melunasi hutangnya sehingga Kuasa Jual itu dipakai untuk proses balik nama;
- Bahwa hutang tersebut tidak dilunasi maka jaminan itu dialihkan ke Ibu Alfianti berdasarkan Surat Kuasa dan dimuat dalam perjanjian;
- Bahwa setahu saksi Masalah ini adalah awalnya masalah hutang piutang ;
- Bahwa Pembicaraannya adalah hutang piutang dengan jaminan Sertifikat. Kalau hutang tidak bisa dilunasi maka sertifikat tersebut dialihkan kepada pemberi hutang;
- Bahwa Surat-surat apa yang dibuat dalam perjanjian ini yaitu Surat Perjanjian Hutang Piutang dengan Surat Kuasa Menjual (bukti P-4);
- Bahwa setahu saksi yang berhutang adalah Bapak Ramadhan Syaril Marto dan Ibu Sapna Marto kepada Ibu Alfianti Mangumpaus;
- Bahwa diperjanjian ada disebutkan jangka waktu pelunasan waktu pelunasan 4 bulan;
- Bahwa ada pembicaraan jika tidak bisa dibayar jika jatuh tempo apa akibatnyamaka sertifikat dialihkan ke pemberi hutang;
- Bahwa Ada penyampaian secara lisan di kantor notaris bahwa Ibu Sapna belum bisa melunasi berdasarkan perjanjian sehingga waktu itu Ibu Alfianti memberikan kesempatan kembali untuk membayar hutang tersebut;
- Bahwa Ibu Alfianti memberikan kesempatan kepada Ibu Sapna untuk melunasi hutangnya sampai Akta Jual Beli ini dibuat;
- Bahwa Akta Jual Beli itu dibuat pada tanggal 7 November 2019. Jatuh tempo hutang 13 Oktober 2019;
- Bahwa Jadi Akta Jual Beli itu dibuat pada tanggal 7 November 2019 sedangkan jatuh tempo hutang 13 Oktober 2019. pada waktu dibuat Akta Jual Beli ini, Bapak Marto dan Ibu Sapna tidak hadir karena

Putusan Nomor 200/Pdt.G/2020/PN Bit Halaman 15 dari 55



sudah diwakili dengan surat kuasa menjual yang dibuat bersamaan dengan Surat Perjanjian Hutang Piutang;

- Bahwa di Surat Kuasa ini ada tanda tangan dari pemberi dan penerima kuasa Kalau di Salinan Akta tidak ada karena itu hanya Salinannya;
- Bahwa saksi tidak tahu kalau kalau dirumah tersebut ada siapa-siapa saja karena kewajiban saksi hanya mengecek dokumen administrasinya;
- Bahwa Kalau kuitansi dibuat di kantor notaris pada saat penandatanganan perjanjian;
- Bahwa pada hari itu ada penyerahan uang tetapi jumlah nominalnya berapa tidak tahu;
- Bahwa di Akta Jual Beli tidak dicatatkan harga penjualan senilai hutang
- Bahwa pada waktu membuat Akta Jual Beli yang dicatatkan dalam Akta Jual Beli adalah Rp. 275.000.000,- (dua ratus tujuh puluh lima juta rupiah) ;
- Bahwa di Akta Jual Beli ditulis harganya hanya Rp. 275.000.000,- (dua ratus tujuh puluh lima juta rupiah) saja Karena itu atas permintaan Ibu Alfianti Mangumpaus;
- Bahwa setahu saksi Berapa total nilai hutang piutangnya sebesar Rp. 960.000.000,- (Sembilan ratus enam puluh juta rupiah);
- Bahwa jumlah Rp. 275.000.000,- (dua ratus tujuh puluh lima juta rupiah) itu untuk pengalihan jual beli tanah dan bangunan yang melekat di Sertifikat;
- Bahwa saksi tidak menghubungi Bapak Marto ataupun Ibu Sapna Marto untuk mengkonfirmasi bahwa akan dibuat Akta Jual Beli karena berdasarkan informasi dari Ibu Alfianti Mangumpaus mereka belum melunasi hutang ;
- Bahwa Saksi menyampaikan bahwa telah dibuat Akta Otentik Perjanjian Hutang Piutang disertai Jaminan dan juga Akta Otentik

Putusan Nomor 200/Pdt.G/2020/PN Bit Halaman 16 dari 55



Kuasa Menjual. Pada saat membuat kedua Akta tersebut, ada dibacakan ;

- Bahwa pada saat dibacakan isi dari kedua Akta tersebut yaitu Akta Otentik Perjanjian Hutang Piutang disertai Jaminan dan juga Akta Otentik Kuasa Menjual tidak ada keberatan dari Bapak Marto, Ibu Sapna maupun dari Ibu Alfianti ;
- Bahwa Bapak Marto, Ibu Sapna maupun dari Ibu Alfianti mengakui dan membenarkan isi dari Akta Otentik Perjanjian Hutang Piutang disertai Jaminan dan juga Akta Otentik Kuasa Menjual ;
- Bahwa Pada waktu Saksi menerima dokumen-dokumen untuk pengurusan Akta Saksi tidak menerima dokumen yang berisi silsilah keluarga ;

3. FEBRIYANTO SAMBODE

- Bahwa setahu saksi Masalah antara Penggugat dan Para Tergugat tentang jual beli tanah yang terletak di Pateten Satu;
- Bahwa setahu saksi tanah objek sengketa tersebut sudah bersertifikat atas nama Alfianti Mangumpaus;
- Bahwa jual beli atas tanah objek sengketa tersebut terjadi pada bulan Oktober 2019;
- Bahwa Sebelum dibeli oleh Alfianti Mangumpas tanah objek sengketa tersebut sudah bersertifikat atas nama Marto ;
- Bahwa Saksi tahu batas-batas tanah objek sengketa tersebut karena dulu sempat ada pengembalian batas dan Bapak Marto sendiri yang menunjukkan batas-batasnya yaitu :
 - Sebelah Utara : Jalan
 - Sebelah Timur : Jalan
 - Sebelah Selatan : Stasiun Radio Pantai
 - Sebelah Barat : Yuliono atau Putri Salon
- Bahwa ada terjadi proses jual beli atas tanah objek sengketa antara

Putusan Nomor 200/Pdt.G/2020/PN Bit Halaman 17 dari 55



Bapak Marto dan Ibu Alfianti Mangumpaus;

- Bahwa Objek sengketa adalah tanah yang di dalamnya ada rumah yang dijadikan tempat tinggal dan juga kos-kosan beserta kios-kios kecil/counter;
- Bahwa sepengetahuan saksi dulu yang tinggal di rumah tersebut adalah Bapak Marto dan anaknya Sapna, Felix dan juga orang-orang kos beserta para penyewa counter;
- Bahwa Kalau sekarang ini saksi sudah tidak tahu lagi siapa-siapa yang tinggal di rumah tersebut;
- Bahwa terakhir saksi datang ke rumah tersebut pada bulan Maret 2020;
- Bahwa sekarang ini, tanah objek sengketa dikuasai oleh Bapak Marto dan Ibu Sapna;
- Bahwa Sepengetahuan saya, tanah objek sengketa tersebut sudah ada sertifikat atas nama Alfianti Mangumpaus;
- Bahwa Sepengetahuan saksi Alfianti Mangumpaus mendapatkan tanah objek sengketa tersebut dari proses jual beli;
- Bahwa Proses jual beli tersebut terjadi pada tahun 2019;
- Bahwa Kronologis sampai terjadi proses jual beli tersebut yaitu awalnya Ibu Sapna menjual beras kepada Ibu Alfianti Mangumpaus dan akhirnya Ibu Sapna menjadi relasi bisnisnya Ibu Alfianti Mangumpaus. Riwayat tanah ini awalnya digadaikan kepada Cie Kem (keluarga dari Ko Heri Supit) dan pada saat akan jatuh tempo datanglah beberapa kali Ibu Sapna ke rumahnya Ibu Alfianti Mangumpaus untuk meminta tolong Ibu Alfianti Mangumpaus talangi dulu karena tanah objek sengketa tersebut oleh Ci Ken akan dibalik nama kepemilikannya. Kemudian saya menyarankan kepada Ibu Alfianti Mangumpaus untuk membeli tanah tersebut karena posisinya bagus untuk dibangun ruko. Atas pertimbangan itu maka Ibu Alfianti Mangumpaus membeli tanah objek sengketa tersebut. Waktu itu Ibu Alfianti Mangumpaus, Bapak Marto, Ibu Sapna dan Ibu Kiky pergi ke Notaris Nasrun Koto untuk melakukan transaksi yang saya tidak tahu

Putusan Nomor 200/Pdt.G/2020/PN Bit Halaman 18 dari 55



transaksi apa yang dilakukan dan setelah kembali dari notaris, Ibu Alfianti Mangumpaus kemudian mengatakan kalau dia sudah membuat perikatan jual beli dengan Ibu Sapna atas tanah objek sengketa tersebut dan kemudian dalam jangka waktu tertentu kalau tidak ditebus akan menjadi hak milik. Setelah itu dalam jangka waktu tertentu ada pemberitahuan kepada Ibu Sapna bahwa Akta tersebut akan ditingkatkan dari perikatan jual beli menjadi Akta Jual Beli dan kemudian menjadi Sertifikat namun saat itu Ibu Sapna mencoba menggagalkan dengan cara membuat laporan kehilangan Sertifikat dan laporan tersebut dibawa ke BPN untuk dibuatkan kembali Sertifikat atas tanah objek sengketa tersebut tetapi ditolak BPN karena pada saat itu sudah ada proses pengurusan sertifikat hak milik atas nama Ibu Alfianti Mangumpaus dimana terhadap tanah objek sengketa tersebut. Saya juga mengetahui kronologis tanah tersebut dimana ibu Sapna juga telah menggadaikan lagi tanah objek sengketa tersebut kepada seseorang dan telah mengambil uangnya dan mengatakan kalau sertifikat tanah tersebut telah hilang dan mencoba untuk membuat kembali sertifikat atas tanah tersebut tetapi ditolak oleh BPN;

- Bahwa Setahu saksi tanah objek sengketa tersebut adalah milik dari Bapak Marto karena Bapak Marto yang menunjukkan batas-batas tanah pada saat dilakukan pengembalian batas oleh BPN. Saya tidak tahu kalau tanah objek sengketa tersebut apakah milik dari Keluarga Marto Cs;
- Bahwa setahu saksi diatas tanah sengketa tersebut ada rumah, tempat kos dan counter handphone;
- Bahwa Setahu saksi mereka membayar kos kepada Bapak Marto;
- Bahwa Saksi mengetahuinya karena melihat dan juga bertanya kepada orang-orang tersebut;
- Bahwa setahu saksi Sapna Marto adalah anak dari Bapak Marto;
- Bahwa Tadinya sertifikat tersebut atas nama Bapak Marto dan kemudian dijual kepada Ibu Alfianti Mangumpaus;
- Bahwa menurut Bapak Marto tanah objek sengketa tersebut adalah

Putusan Nomor 200/Pdt.G/2020/PN Bit Halaman 19 dari 55



miliknya;

- Bahwa pada waktu dilakukan pengembalian batas dan Bapak Marto menunjukkan batas-batas tanah atas objek sengketa tersebut, tidak ada orang atau pihak lain yang keberatan;
- Bahwa Sertifikat Induk saksi pernah melihatnya;
- Bahwa Saksi pernah diperlihatkan oleh Ibu Alfianti Mangumpaus dan Notaris;
- Bahwa saksi masih ingat terjadi jual beli tersebut Tahun 2019;
- Bahwa Saksi menjelaskan awalnya dari pinjam uang dibuat pengikatan kemudian jual beli. Sebelum terjadi jual beli, pernah ada pemberitahuan kepada Ibu Sapna Marto dan Bapak Marto bahwa Sertifikat tanah mereka akan dibalik nama ke Ibu Alfianti Mangumpaus
- Bahwa yang memberitahukan kepada Bapak Marto dan Ibu Sapna Marto Ibu Alfianti Mangumpaus sendiri dan juga dari notaris. Tetapi pada saat pemberitahuan kedua, Ibu Sapna Marto sudah tidak mau mengangkat telepon dan ternyata Ibu Sapna telah membuat surat keterangan kehilangan Sertifikat;
- Bahwa Terkait dengan pengembalian batas, Saksi hadir langsung pada saat itu;
- Bahwa Ibu Alfianti Mangumpaus, Bapak Marto hadir pada waktu itu
- Bahwa Bapak Marto menyampaikan bahwa tanah itu adalah milik dari dia berdasarkan pengakuannya di depan notaris;
- Bahwa Pada waktu dibuat pengembalian batas, yang menyaksikan hanya Ko (Putri Salon);
- Bahwa KO tidak mengatakan kalau tanah itu adalah milik dari Bapak Marto tetapi dia bersedia menandatangani pengembalian batas tersebut;
- Bahwa yang saksi tahu setelah ibu Alfianti Mangumpaus kembali dari notaris ke rumah. Dimana ibu Alfianti Mangumpaus mengatakan

Putusan Nomor 200/Pdt.G/2020/PN Bit Halaman 20 dari 55



kalau dia sudah membayar kepada Cie Kem;

- Bahwa Saksi tidak melihat secara langsung berapa yang dibayarkan tetapi menurut cerita, Ibu Alfianti Mangumpaus membayar kepada Cie Kem sebesar Rp. 960.000.000,- (sembilan ratus enam puluh juta rupiah);
- Bahwa Cie Kem adalah orang yang oleh Ibu Sapna Marto gadaikan Sertifikat tanah tersebut dimana ketika akan jatuh tempo, Ibu Sapna Marto kemudian datang ke rumah dari Ibu Alfianti Mangumpaus meminta tolong kepada Ibu Alfianti Mangumpaus untuk menebusnya;
- Bahwa pada waktu itu ada Ibu Alfianti Mangumpaus, Bapak Marto, Ibu Sapna Marto dan juga ibu Kiki dan setelah dari rumah ibu Alfianti Mangumpaus mereka pergi ke notaris dan kemudian ibu Kiki yang mengantar pulang ibu Sapna dan bapak Marto;
- Bahwa Ibu Alfianti Mangumpaus membayar sejumlah Rp. 960.000.000,- (Sembilan ratus enam puluh juta rupiah) itu hutangnya dari Ibu Sapna Marto yang setelah dibayarkan oleh Ibu Alfianti Mangumpaus kemudian dibuat perikatan jual beli;
- Bahwa mengenai Bapak Marto. Saksi mengetahui nama lengkap dari Bapak Marto adalah Syachril Marto;
- Bahwa namanya Syachril Marto Saksi tidak tahu Marto ini nama atau marga;
- Bahwa nama anak dari Syachril Marto adalah Sapna Marto;
- Bahwa Saksi pernah melihat dan membaca Sertifikat tersebut;
- Bahwa yang saksi lihat hanya tertulis singkatan singkatan kemudian Marto, tidak tertulis contoh seperti Syachril Marto melainkan hanya seperti singkatan S J T Marto;
- Bahwa Ketika Saksi melihat ternyata di Sertifikat Hak Milik hanya nama Marto sedangkan orang yang mengaku sebagai pemilik Sertifikat Hak Milik bernama Ramadan Syachril Marto, tidak bertanya apakah nama Marto yang ada disertifikat adalah orang yang sama dengan Ramadan Syachril Marto karena Kapasitas saksi hanya sebagai

Putusan Nomor 200/Pdt.G/2020/PN Bit Halaman 21 dari 55



seorang kontraktor jadi saksi tidak menanyakan;

- Bahwa saksi tidak tahu kalau ada surat-surat keterangan lain yang dilampirkan bersamaan dengan Serifikat tersebut karena saya tidak hadir di notaris pada waktu itu;
- Bahwa setahu saksi Ramadan Syachril Marto selalu bersama dengan Sapna Marto ketika pergi ke notaris;
- Bahwa yang saksi lihat hanya Akta Jual Beli;
- bahwa menurut saksi Ramadan Syachril Marto adalah orang yang sama dengan Marto karena Bapak Marto yang menunjukkan batas tanah;
- Bahwa dalam keadaan sadar Bapak Ramadan Syachril Marto menunjukkan batas-batas tanah. Pada saat itu bertepatan beliau baru kembali dari pasar dan kemudian kami turun dari mobil dan memberitahukan akan melakukan pengembalian batas. Biasanya susah untuk mendapatkan beliau duduk diluar karena selalu berada dalam kamarnya;
- Bahwa beberapa kali saksi kerumahnya, Bapak Ramadan Syachril Marto selalu berada dalam kamar, tidak mau bertemu;
- Bahwa Kalau dengan Ibu Alfianti Mangumpaus, Bapak Ramadan Syachril Marto selalu melayani tetapi kalau kami yang datang, beliau tidak mau melayani;
- Bahwa saksi datang sebagai kontraktor yang akan mendirikan papan proyek untuk pembangunan karena rencananya di tanah objek sengketa tersebut akan didirikan ruko tetapi Bapak Ramadan Syachril Marto tidak mau bertemu;

Atas keterangan saksi tersebut Kuasa Penggugat dan Kuasa para Tergugat akan menanggapi dalam kesimpulan

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya tergugat 1 telah mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Fotocopy surat berobat jalan dari Poliklinik Psikiatri Rumah Sakit Jiwa

Putusan Nomor 200/Pdt.G/2020/PN Bit Halaman 22 dari 55



Menimbang bahwa mengajukan bukti surat tersebut diatas Tergugat I dan Tergugat II mengajukan 1 (satu) orang saksi yang memberikan keterangan sebagai berikut:

1. ARFAN LABAGO

- Bahwa saksi dipanggil untuk menjadi Saksi bagi Bapak Ramadan Syachril Marto atas masalah sengketa tanah;
- Bahwa Tanah objek sengketa tersebut berada di Kelurahan Pateten;
- Bahwa Saksi selalu ke lokasi tanah objek sengketa;
- Bahwa saksi tinggal di Manembo-nembo atas;
- Bahwa saksi datang ke situ dalam rangka silaturahmi dengan Bapak Marto yang merupakan om saksi;
- Bahwa saksi selalu pergi ke tanah lokasi sengketa dan terakhir pergi bulan lalu setelah mendengar ada masalah dengan tanah objek sengketa tersebut;
- Bahwa Bulan lalu ketika saksi pergi ke situ, yang tinggal adalah Ramadan Syachril Marto tetapi saat ini beliau sudah tidak tinggal disitu lagi karena sudah kembali ke gorontalo;
- Bahwa Sapna Marto saat ini berada di Lapas;
- Bahwa Masih ada orang-orang kos yang tinggal disitu dan ada orang yang bernama Julkifli yang bertanggung jawab atas tempat itu, dimana orang-orang kos membayar uang kos kepada Julkifli dan kemudian setelah terkumpul dikirimkan kepada Bapak Ramadan Syachril Marto di gorontalo;
- Bahwa Masalah sengketa tanah tetapi detilnya saksi tidak tahu;
- Bahwa Kalau Sertifikat, saksi tidak pernah melihat tetapi saksi pernah melihat bukti pembayaran pajak atas nama Bapak Marto;
- Bahwa Saksi pertama kali pergi ke lokasi sengketa tahun 1986 ketika Bapak Marto tinggal disitu untuk pertama kalinya;
- Bahwa di tanah sengketa tersebut selain ada rumah tinggal yang dijadikan kos-kosan, dimukanya ada warung-warung kecil yang

Putusan Nomor 200/Pdt.G/2020/PN Bit Halaman 23 dari 55



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

disewakan untuk menjadi tempat berjualan pulsa;

- Bahwa setahu saksi Marto dan Ramadan Syachril Marto adalah orang yang berbeda. Ramadan Syachril Marto adalah anak dari Marto;
- Bahwa dulu yang tinggal dirumah tersebut adalah Bapak Marto dan anaknya Ramadan Syachril Marto;
- Bahwa Ramadan Syachril Marto sakit jiwa sehingga tinggal dirumah itu dengan ayahnya Bapak Marto;
- Bahwa setahu saksi sampai sekarang masih sakit;
- Bahwa Saksi tahu Ramadan Syachril Marto sakit karena saksi sering mengantar Ramadan Syachril Marto pergi ke Rumah Sakit Jiwa di Manado untuk mengambil obat;
- Bahwa Bapak Marto mempunyai 7 (tujuh) orang anak yaitu 1) Roosye Rusni Marto (almarhumah) berdomisili di Poso, 2) Samsirijati Marto berdomisili di Poso, 3) Syachril Ramadhan Marto berdomisili di Bitung, 4) Andriyati Marto berdomisili di Gorontalo, 5) Sovina Marto berdomisili di Gorontalo. 6) Bachruddin Marto berdomisili di Kotamobagu dan 7) Ramlah Marto berdomisili di Bali;
- Bahwa setahu saksi tanah sengketa tersebut milik dari Bapak Marto;
- Bahwa tanah yang menjadi objek sengketa tersebut belum dibagi dan masih menjadi milik dari Bapak Marto;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, tanah sengketa tersebut belum dijual
- Bahwa setahu saksi Bapak Marto sudah meninggal 2 (dua) tahun yang lalu;
- Bahwa yang hadir pada saat dilakukan pemeriksaan lokasi di tanah objek sengketa Bapak Ramadan Syachril Marto;
- Bahwa Saksi tahu bagaimana kalau Bapak Ramadan Syachril Marto itu adalah anak dari Bapak Marto saksi mengetahuinya sebab Bapak Ramadan Syachril Marto itu adalah sepupu saya dan Bapak Marto itu adalah om saya;
- Bahwa Saksi tinggal di Bitung sejak tahun 2000;

Putusan Nomor 200/Pdt.G/2020/PN Bit Halaman 24 dari 55



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu saksi Bapak Marto dan Ramadan Syachril Marto tinggal bersama-sama di rumah tersebut;
- Bahwa tanah tersebut belum dibagi kepada anak-anak dari Bapak Marto, saksi mengetahuinya karena saudara-saudara dari Ramadan Syachril Marto yaitu anak-anak dari Bapak Marto sendiri yang mengatakan kepada saya;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat, saya hanya mendengar dari saudara-saudara Ramadan Syachril Marto;
- Bahwa Saksi mengetahui karena Bapak Marto ini adalah om saya tetapi saya tidak tahu asal usul dari tanah itu apakah dibeli oleh Bapak Marto atau oleh Bapak Ramadan Syachril Marto. Yang saya tahu mereka tinggal di tanah sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa selama gugatan perkara pokok sedang berjalan pada persidangan tanggal 24 Februari 2021 datang menghadap pihak ketiga yang memohon agarizinkan turut serta menggabungkan diri sebagai Penggugat intervensi dalam perkara Perdata No. 200/Pdt.G/2020/ PN Bit yaitu bernama Bachrudin Marto STP, MSi dan Andriyati Marto dalam hal ini memberikan kuasa kepada Sanny Okhi Joseph Loho, SH dan Esmeralda Christina Wurangian keduanya adalah Advokat/ Penaseihat Hukum dipusat Bantuan Hukum Yayasan Cahaya Mercusuar Indonesia beralamat di Kel. Winenet 1 No. 30 Lingk III kec. Aertembaga Kota Bitung dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bitung dibawah nomor 61/ /SK/2021/ PN Bit tanggal 17 Februari 2021 telah mengajukan Permohonan pihak ketiga untuk ikut serta menjadi pihak dalam perkara perdata nomor 200/ Pdt.G/2020/PN Bit sebagai Penggugat Intervensi yang telah termuat dalam gugatan Intervensinya tanggal 23 Februari 2021 ;

Menimbang bahwa atas permohonan gugatan Intervensi oleh penggugat Intervensi Kuasa Penggugat / Tergugat 1 Intervensi memberikan tanggapannya tanggal 24 Maret 2021 sebagaimana termuat dalam berkas perkara ini

Menimbang bahwa atas Permohonan gugatan intervensi tersebut selanjutnya majelis hakim menjatuhkan Putusan sela yang berbunyi sebagai berikut :

Putusan Nomor 200/Pdt.G/2020/PN Bit Halaman 25 dari 55



1. Mengabulkan Permohonan pemohon Intervensi untuk masuk dalam perkara dalam membela kepentingannya pemohon sebagai pihak yang menyertai para pihak demi membela kepentingannya sendiri ;
2. Menyatakan bahwa pemohon Intervensi sebagai penggugat Intervensi dan penggugat sebagai Tergugat Intervensi ;
3. Membebaskan biaya perkara diakhir putusan ini ;

DALAM GUGATAN INTERVENSI

Menimbang bahwa dalam Intervensi dengan surat gugatan tanggal 23 februari 2021 telah mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa orang tua dari Penggugat Intervensi I , Pemohon Intervensi II dan Tergugat II intervensi adalah pemilik yang sah atas objek sengketa yang terletak di Kelurahan Pateten satu Kecamatan Aertembaga Kota Bitung dengan Luas 500 M2 sesuai dengan SHM No.558 , dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Utara berbatasan dengan : Jalan ;
 - Timur berbatasan dengan : Jalan ;
 - Barat berbatasan dengan : Yuliono ;
 - Selatan berbatasan dengan : Station Radio Pantai
2. Bahwa dalam gugatan Perkara Nomor : 200/Pdt.G/2020/PN.Bit dalil gugatan angka 1 (satu) Penggugat /Tergugat I intervensi mendalilkan memiliki tanah dan Bangunan yang terletak di Kelurahan Pateten Satu kecamatan Aertembaga Kota Bitung dengan berdasarkan alas hak kepemilikan berupa SHM No, Luas 500 M dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Utara berbatasan dengan : Jalan ;
 - Timur berbatasan dengan : Jalan ;
 - Barat berbatasan dengan : Yuliono ;
 - Selatan berbatasan dengan : Stasiun Radio Pantai ;
3. Faktanya objek sengketa yang terletak di Kelurahan Pateten satu Kecamatan aertembaga, Kota Bitung dengan luas 500 M2 sesuai dengan SHM No.558 adalah milik sah dari orang tua Penggugat I Intervensi ,Penggugat II Intervensi dan Tergugat II intervensi ,A.N Alm. B.MARTO yang belum pernah dilakukan pembagian waris ;
4. Bahwa Objek sengketa adalah milik sah dari Penggugat Intervensi I Penggugat Intervensi II ,Tergugat II Intervensi dan para ahli waris lainnya ;
5. Bahwa Tergugat I intervensi /Penggugat ,Tergugat II Intervensi /Tergugat I

Putusan Nomor 200/Pdt.G/2020/PN Bit Halaman 26 dari 55



dan Tergugat III Intervensi /Tergugat II telah menghilangkan hak waris atas harta warisan dari Alm.B MARTO yaitu, objek sengketa ,faktanya Para Tergugat Intervensi telah membuat , mengalihkan objek sengketa tanpa sepengetahuan Penggugat I Intervensi , Penggugat II Intervensi dan para ahli waris lainnya , dengan cara membuat surat Keterangan palsu di Kelurahan Pateten, yang menerangkan bahwa nama di SHM No.558 A.M MARTO adalah orang yang sama dengan Tergugat II Intervensi /tergugat I dengan tujuan agar bisa dipakai sebagai jaminan pinjaman Tergugat II Intervensi /Tergugat I dan Tergugat III Intervensi /Tergugat II kepada Tergugat I Intervensi /Penggugat ;

6. Faktanya surat keterangan yang telah dibuat di Kelurahan Pateten satu Kecamatan Aertembaga Kota Bitung tersebut diatas tidak benar dan atau pihak Kelurahan Pateten satu , Kecamatan aertembaga Kota Bitung tidak pernah mengeluarkan surat tersebut, sehingga pihak kelurahan telah mengeluarkan surat keterangan tersebut, sehingga pihak kelurahan telah mengeluarkan surat keterangan No :07/P.Satu/II/2021 yang pada pokoknya menerangkan bahwa pihak kelurahan tidak pernah mengeluarkan surat keterangan yang menerangkan bahwa A.N MARTO yang namanya terdapat di SHM No.558 adalah orang yang sama dengan Tergugat II Intervensi /Tergugat I (RAMADAN SYACRIR MARTO) dan kemudian diperkuat dengan bukti surat keluar di Kelurahan tidak sesuai dengan surat yang dibuat oleh Tergugat II intervensi/Tergugat I dan Tergugat III Intervensi /Tergugat II , fakta lain yang tidak benar adalah NIP dari Lurah Pateten satu dalam surat keterangan No.15/SKAD /P.Satu /2019 tidak benar,dan akan para penggugat Intervensi buktikan ;
7. Bahwa berdasarkan Pasal 280 Rv yang dipertegas dalam buku HUKUM ACARA PERDATA (M.Yahya Harahap,SH) hal 152-153 tentang batas tenggang waktu pengajuan Gugatan Intervensi, masih dalam tenggang waktu penggugat intervensi masuk sebagai pihak dalam perkara aquo ; Berdasarkan alasan dan dasar tersebut diatas, Penggugat I Intervensi dan Penggugat II Intervensi dalam perkara Nomor 200/Pdt.G/2020/PN.Bit sangat berkepentingan dalam perkara ini dalam upaya melindungi hak-hak para penggugat Intervensi serta para ahli waris lainnya, untuk itu para penggugat Intervensi memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Bitung dan Majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memutuskan hal-hal sebagai berikut:

Putusan Nomor 200/Pdt.G/2020/PN Bit Halaman 27 dari 55



1. Menerima Gugatan Para Penggugat Intervensi ;
2. Mengabulkan Gugatan Penggugat Intervensi untu seluruhnya ;
3. Memperkenankan Para Penggugat Intervensi untuk memasuki perkara a quo perkara Nomor 200/Pdt.G/2020/PN.Bit dalam membela kepentingan Peggugat Intervensi I, Penggugat Intervensi II dan para ahli waris lainnya dari Alm.B.Marto sebagai pihak yang menyertai para pihak demi membela kepentingannya sendiri (Tussenkomst)
4. Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan oleh Penggugat Intervensi dalam perkara ini ;
5. Menyatakan sah menurut hukum bahwa para penggugat Intervensi dan ahli waris lainnya dari Alm.MARTO adalah pemilik yang sah atas objek sengketa yang terletak di Kelurahan Pateten satu Kecamatan Aertembaga Kota Bitung dengan Luas 500 M2 sesuai dengan SHM No.558 dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Utara berbatasan dengan : Jalan ;
 - Timur berbatasan dengan : Jalan ;
 - Barat berbatasan dengan : Yuliono ;
 - Selatan berbatasan dengan : Station Radio Pantai
- 6.Menyatakan perbuatan Para Tergugat Intervensi terkhusus Tergugat I Intervensi ,tergugat II Intervensi , dan Tergugat III Intervensi ,menguasai mengalihkan dan memiliki tanah objek sengketa tanpa hak merupakan perbuatan melawan hukum .
7. Membebankan biaya Perkara sesuai dengan aturan yang berlaku.

Menimbang bahwa atas gugatan Intervensi tersebut Tergugat Intervensi/Penggugat telah mengajukan jawaban sebagai berikut:

A. DALAM EKSEPSI

1. Pengugat Intervensi tidak memiliki kualitas dalam mengajukan gugatan intervensi (eksepsidiskualifikator) atau Penggugat intervensi tidak memiliki hubungan hukum dengan objek sengketa.

Bahwa sebagaimana dalil gugatan Tergugat I Intervensi dalam gugatan pokok yang berkedudukan sebagai Penggugat, telah mendalilkan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat dan Para Turut Tergugat yang tidak ingin keluar dari sebidang tanah dan bangunan milikTergugat I Intervensi berdasarkan bukti surat akta otentik (Vide Bukti P-

Putusan Nomor 200/Pdt.G/2020/PN Bit Halaman 28 dari 55



1). Dan terhadap bukti surat (Vide Bukti P-1)tersebut tidak ada kaitan dengan Para Penggugat Intervensi dan para pihak yang menguasai objek sengketa telah ditarik sebagai pihak dalam perkara ini, sehingga jelas dan terang Para Penggugat Intervensi tidak memiliki kualitas dalam mengajukan gugatan intervensi. Begitu pula kedudukan Para Penggugat Intervensi tidak memiliki hubungan hukum dengan objek sengketa karena berdasarkan alasan hak kepemilikan objek sengketa yang telah dilakukan penelitian oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah bahwa Para Tergugat Intervensi adalah pihak yang berkompoten dalam melakukan perbuatan hukum terhadap objek sengketa dengan dasar bukti Vide P-1 sehingga beralih dan mengatasmakan Tergugat I Intervensi, maka jelas dan terang Para Penggugat Intervensi tidak memiliki hubungan hukum dengan objek sengketa sehingga gugatan intervensi haruslah dinyatakan tidak dapat diterima. Pendapat tersebut dikuatkan dengan **Yurisprudensi No. 294 K/Sip/1971, tertanggal 7 Juli 1971 dengan kaidah hukum: suatu gugatan harus diajukan oleh/subjek hukum yang mempunyai hubungan hukum dan mempunyai kepentingan dengan masalah yang disengketakan dan bukan orang lain. (Asas legitima persona standi in judicio) dan gugatan yang secara salah diajukan oleh orang lain tersebut, harus dinyatakan sebagai suatu gugatan tidak dapat diterima.**

2. Gugatan Intervensi Kekurangan Pihak (Plurium Litis Consortium)

_Bahwa sebagai mana dalil Para Penggugat Intervensi dalam gugatan intervensi tentang objek sengketa adalah harta warisan yang diajukan oleh sebagian ahli waris adalah gugatan yang kekurangan pihak dan haruslah dinyatakan tidak dapat diterima, seiring dengan **Yurisprudensi No. 2438 K/Sip/1980 tertanggal 22 Maret 1982, dengan kaidah hukum : Gugatan yang objeknya harta warisan berupa tanah yang disengketakan oleh para ahli warisnya, maka "semua orang" yang termasuk para ahli waris haruslah ditarik sebagai pihak dalam gugatan tersebut, bila tidak atau masih ada "sebagian" ahli waris yang tidak dimasukkan sebagai pihak dalam gugatan, maka gugatan tersebut, dinyatakan tidak dapat diterima.**

B. DALAM ALASAN-ALASAN PERMOHONAN INTERVENSI

Putusan Nomor 200/Pdt.G/2020/PN Bit Halaman 29 dari 55



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Tergugat I Intervensi menolak dengan tegas semua alasan/dalil gugatan dari Para Penggugat Intervensi tersebut terkecuali terhadap hal-hal nyata dan tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat Intervensi.
2. Bahwa uraian Jawaban dalam Eksepsi dari Tergugat Intervensi tersebut diatas, merupakan bagian yang tak terpisahkan sebagai jawaban dalam Pokok Perkara ini.
3. Bahwa dalil angka 1 adalah tidak beralasan hukum, dikarenakan objek sengketa adalah milik dari Tergugat I Intervensi yang telah dialihkan berdasarkan aturan hukum yang berlaku yaitu melalui Pejabat Pembuat Akta Tanah, yang mana asal objek sengketa adalah milik dari Tergugat II Intervensi dan Tergugat III Intervensi, sesuai SHM No. 558 seluas 500 M2 sebagaimana diuraikan dalam surat ukur No. 00158/Pateten Satu/2019, bahwa sebelum objek sengketa dialihkan ke Tergugat I Intervensi, bukti otentik SHM No. 558 seluas 500 M2 telah dilakukan pengecekan pada tanggal 22 Januari 2019 dan 13 Juni 2019 di kantor BPN/ATR Kota Bitung dan tidak terdapat masalah dan sesuai dengan daftar yang ada di kantor BPN/ATR Kota Bitung, sehingga PPAT Nasrun Koto, SH, MH melakukan perbuatan hukum terhadap objek sengketa sampai beralih kepemilikan secara Sah kepada Tergugat I Intervensi, maka segala perbuatan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat Intervensi terhadap objek sengketa dengan dasar SHM No. 558/Pateten Satu seluas 500 M2 benar dan tepat, tidak adanya cacat administrasi.
4. Bahwa dalil angka 2 adalah benar dan tepat dikarenakan didasarkan pada bukti akta otentik.
5. Bahwa dalil angka 3 dan angka 4 haruslah ditolak dikarenakan objek sengketa Sah milik Tergugat I Intervensi sebagaimana telah diuraikan dalam gugatan Penggugat yang sekarang berkedudukan sebagai Tergugat I Intervensi dan dikaitkan dengan bukti-bukti yang telah diajukan oleh Tergugat I Intervensi, maka objek sengketa dihubungkan dengan penjelasan pada angka 3 (tiga) diatas, adalah benar bahwa Para Penggugat Intervensi tidak ada hubungan hukum dengan objek sengketa dalam perkara ini.
6. Bahwa dalil angka 5 dan angka 6 adalah keliru, sebab Tergugat I Intervensi tidak pernah menghilangkan hak waris siapapun, dikarenakan objek sengketa terjadi peralihan melalui pejabat yang berwenang yang telah dilakukan sesuai prosedur yang berlaku, apalagi tidak ada keterangan waris dari pejabat yang berwenang yang menyatakan Para Penggugat

Putusan Nomor 200/Pdt.G/2020/PN Bit Halaman 30 dari 55



Intervensi adalah alih waris dari B. Marto (sesuai dalil Para Penggugat Intervensi) ataupun yang menyatakan objek sengketa adalah milik dari Para Penggugat Intervensi. Maka dari itu Terlalu dini bagi Para Penggugat Intervensi menuduh para Tergugat Intervensi membuat surat keterangan palsu demi mendapat hak atas objek sengketa. Sehingga dalil angka 5 haruslah ditolak, *sebab untuk menyatakan surat dipalsukan harus dibuktikan melalui pemeriksaan dari laboratorium kriminologi atau ada putusan pidana yang menyatakan tandatangan/surat dipalsukan. Pernyataan demikian dikuatkan dengan Yurisprudensi MA No. 1974 K/Pdt/2001 dengan kaidah hukum: peralihan hak atas tanah dinyatakan cacat hukum karena pemalsuan tandatangan sehingga batal demi hukum jual beli tanah harus dibuktikan melalui pemeriksaan laboratorium kriminologi atau ada putusan pidana yang menyatakan tanda tangan dipalsukan.*

Bahwa untuk Surat Keterangan No.15/SKAD/P.Satu/II/2019 yang dikeluarkan oleh Lurah Pateten satu adalah Sah dan mengikat, selama tidak ada putusan pembatalan oleh PTUN tentang surat keterangan tersebut, sebab Lurah/Kepala Desa merupakan pejabat TUN sebagaimana uraian hukum dibawah ini :

Pasal 1 angka 8 UU No. 51 tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara

Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara adalah Badan atau Pejabat yang melaksanakan urusan pemerintahan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pasal 1 angka 9 UU No. 51 tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara

Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha Negara yang berisitindakan hukum tata usaha Negara yang berdasarkan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata.

Putusan Nomor 200/Pdt.G/2020/PN Bit Halaman 31 dari 55



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pasal 1 angka 3 UU No. 30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan:

Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan adalah unsur yang melaksanakan Fungsi Pemerintahan, baik di lingkungan pemerintah maupun penyelenggara negara lainnya.

Pasal 1 angka 3 [Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa](#) :

Pemerintah Desa adalah Kepala Desa atau yang disebut dengan nama lain dibantu perangkat desa sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Desa.

Berdasarkan pertimbangan dan pendapat-pendapat hukum yang telah diuraikan di atas, maka dengan ini memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut :

Dalam Eksepsi:

- Menerima alasan Eksepsi dari Tergugat I Intervensi
- Menyatakan Gugatan Intervensi tidak dapat diterima

Dalam Permohonan Intervensi:

- Menolak Gugatan Intervensi untuk seluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.
- Menghukum Para Penggugat Intervensi untuk membayar biaya perkara.

Menimbang bahwa atas gugatan Intervensi tersebut Para Tergugat Intervensi II s.d Tergugat Intervensi VII memberikan tanggapan secara tertulis tanggal 24 Maret 2021 yang pada pokoknya sebagai berikut :

Menimbang bahwa atas jawaban tersebut tergugat Intervensi I mengajukan Replik tanggal 7 April 2021 atas Replik tersebut Penggugat Intervensi memasukkan Duplik tanggal 21 April 2021:

Menimbang bahwa setelah proses jawab menjawab selesai untuk menguatkan dalil dalil dalam gugatan Intervensinya selanjutnya Penggugat Intervensi mengajukan bukti surat yang bertanda P.1 -1 s/d P.1-8 sebagai berikut:

Putusan Nomor 200/Pdt.G/2020/PN Bit Halaman 32 dari 55



1. Fotocopy sertifikat tanda bukti hak nomor 558 Desa Pateten 1 telah disesuaikan dengan aslinya diberi materai yang cukup selanjutnya diberi tanda bukti P.1-1
2. Fotocopy dari fotocopy surat keterangan kematian tanggal 30 September 2013 dari Boce Marto diberi materai yang cukup diberi tanda bukti P.1-2
3. Print out dari draft pencatatan sipil kutipan akta kematian dari Boce Marto nomor 7172-KM-11102013-0001 tanggal 25 September 2013 diberi material yang cukup diberi tanda bukti P.1-3
4. Fotocopy silsilah keluarga Marto diberi materai yang cukup diberi tanda bukti P.1-4
5. Fotocopy dari fotocopy surat keterangan nomor 15/SKAD/P. Satu/1/2019 tanggal 17 Januari 2019 diberi materai yang cukup diberi tanda bukti P.1-5
6. Fotocopy surat pernyataan dari lurah Pateten 1 tanggal 8 Februari 2021 diberi materai yang cukup diberi tanda bukti P.1-6
7. Fotocopy dari fotocopy kartu PNS Elektronik BKN atas nama Farida Ngurawan diberi material yang cukup diberi tanda bukti P.1-7
8. Fotocopy buku keluar kantor Kel. Pateten 1 diberi materai yang cukup diberi tanda bukti P.1-8
9. Cap dari Sapna diberi materai yang cukup, diberi tanda bukti P.1-9
10. Cap asli dari Kel. Pateten 1 diberi materai yang cukup diberi tanda bukti P. 1-10
11. Fotocopy surat keterangan kepemilikan tanah atas nama Samila Rahman diberi materai yang cukup diberi tanda bukti P.1- 11
12. Fotocopy buku mengenang 40 hari meninggalnya Boce Marto dan Anie Magido diberi materai yang cukup diberi tanda bukti P.1-12

Menimbang bahwa selain mengajukan bukti surat Kuasa penggugat Intervensi juga mengajukan saksi-saksi sebagai berikut:

- 1. RAHMAT PAKAYA**
- 2. MAIMUNAH**

Menimbang bahwa terhadap keterangan dua orang saksi ini diperiksa secara bersamaan dan memberikan keterangan yang sama pula sebagai berikut:

Putusan Nomor 200/Pdt.G/2020/PN Bit Halaman 33 dari 55



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sepengetahuan Saksi antara Penggugat dan Tergugat ada masalah tanah;
- Bahwa Tanah yang menjadi masalah antara Penggugat dan Tergugat terletak di Pateten 1;
- Bahwa saksi –saksi tinggal di Pateten Dua Lingkungan II;
- Bahwa Saksi tinggal di daerah tersebut sejak tahun 2000;
- Bahwa Tempat tinggal saksi dengan tanah objek sengketa tidak jauh;
- Bahwa yang menjadi objek sengketa adalah tanah dan bangunan;
- Bahwa Setahu Saksi yang menempati tanah objek sengketa tersebut adalah anak dari Bapak Marto yaitu Bapak Ramadan Syachril Marto bersama isteri dan juga anaknya yaitu Ibu Sapna Marto dan Rahmat Marto;
- Bahwa anak yang dipunyai oleh Bapak Marto 7 (tujuh) orang anak;
- Bahwa saksi tidak tahu ada masalah apa tetapi kami dipanggil untuk menjadi Saksi sehubungan dengan kepemilikan tanah dimana tanah tersebut adalah milik dari Bapak Marto;
- Bahwa Saksi tahu tanah sengketa tersebut adalah milik dari Bapak Marto Karena saya pada waktu itu akan mengontrak tempat disitu dan saya menemui Bapak Marto dan meminta untuk melihat bukti kalau tempat itu adalah milik dari Bapak Marto dan kemudian Bapak Marto sendiri menunjukkan sertifikat atas tanah tersebut;
- Bahwa Saksi jadi mengontrak tempat disitu selama 5 (lima) tahun;
- Bahwa Harga kontraknya sebesar Rp. 1.500.000,- (satu juta lima ratus ribu rupiah) selama satu tahun;
- Bahwa saksi membayar langsung kepada Bapak Marto;
- Bahwa saksi menyewa ditempat itu dari tahun 2000 sampai dengan tahun 2005;
- Bahwa Pada waktu mengontrak ditempat itu, saksi tidak pernah mendengar bahwa tempat tersebut adalah milik dari orang lain atau tempat tersebut ada dalam permasalahan, atau digadaikan atau dipindah tangankan dan tetap membayar sewa kepada Bapak Marto;
- Bahwa sekarang ini Bapak Marto sudah almarhum;
- Bahwa Kalau Bapak Ramadan Syachril Marto sekarang ini ada di

Putusan Nomor 200/Pdt.G/2020/PN Bit Halaman 34 dari 55



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kabar terakhir yang kami dengar ada di Gorontalo;

- Bahwa Kalau dengan Ibu Sapna ada di Lapas;
- Bahwa Kalau dengan Rahmat Marto ada di Gorontalo bekerja di sana;
- Bahwa Sekarang ini yang menempati rumah sengketa tersebut tidak ada lagi yang menempati;
- Bahwa tempat tersebut hanya rumah dan ada kontrakan-kontrakan
- Bahwa saksi kurang tahu karena sudah tidak pernah pergi ke tempat itu lagi;
- Bahwa Bapak Marto meninggal tahun 2013;
- Bahwa Saksi mengontrak di tempat yang menjadi sengketa saat ini dari tahun 2000 sampai dengan tahun 2005;
- Bahwa Bapak Marto dan Bapak Ramadan Syachril Marto adalah orang yang berbeda. Mereka adalah bapak dan anak;
- Bahwa Pada saat mengontrak, nama pemilik Sertifikat tempat yang Saksi kontrak tersebut adalah Bapak Marto;
- Bahwa Tempat yang Saksi kontrak pada waktu itu apakah tempat yang sekarang ini menjadi sengketa ;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan ibu Alfianti Mangumpaus ;
- Bahwa Waktu Saksi mengontrak rumah milik dari Bapak Marto, apakah disekitar situ ada lagi rumah-rumah lain milik dari Bapak Marto yang dikontrak orang lain dan telah telah dipetak-petak dan semuanya itu milik dari Bapak Marto;
- Bahwa Bapak Marto juga tinggal rumah yang menjadi sengketa itu
- Bahwa Saksi mengontrak ditempat itu selama 5 (lima) tahun;
- Bahwa Selama mengontrak disitu, Saksi membayar sewa kontrak sekaligus untuk 5 (lima) tahun kepada Bapak Marto;
- Bahwa Selama Saksi mengontrak di rumah tersebut, apakah Bapak Marto tinggal di rumah yang menjadi lokasi sengketa;
- Bahwa Bapak Marto mempunyai isteri;
- Bahwa Bapak Marto mempunyai 7 (tujuh) orang anak, salah satunya Bapak Bapak Ramadan Syachril Marto;

Putusan Nomor 200/Pdt.G/2020/PN Bit Halaman 35 dari 55



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Pada waktu itu Ramadan Syachril Marto juga tinggal di rumah tersebut ;
- Bahwa Anak-anak Bapak Marto yang lain tinggal tinggal di Gorontalo, yang lainnya tidak tahu tinggal dimana;
- Bahwa Selama Saksi mengontrak di rumah tersebut, dan Bapak Marto juga tinggal ditempat itu, apakah Ramadan Syachril Marto juga secara terus menerus tinggal di rumah yang menjadi sengketa ini tidak kemana-mana
- Bahwa Saksi meninggalkan rumah yang menjadi sengketa tersebut tahun 2005;
- Bahwa Waktu tahun 2005, Saksi selesai mengontrak di rumah yang menjadi sengketa tersebut, apakah Bapak Ramadan Syachril Marto masih tinggal dengan Bapak Marto ditempat tersebut
- Bahwa Sekarang ini Bapak Ramadan Syachril Marto tinggal di Gorontalo sudah tidak tinggal di rumah yang menjadi sengketa tersebut;
- Bahwa Sekarang ini yang Saksi dengar, menempati rumah yang menjadi sengketa tersebut Yang kami dengar yang menempati rumah itu adalah anak dari Bapak Marto yaitu Bapak Ramadan Syachril Marto. Saudara-saudaranya yang lain tidak pernah tinggal disitu;
- Bahwa saksi tidak tahu kalau ada masalah dengan Ibu Alfianti Mangumpaus;
- Bahwa Sepengetahuan Saksi, pemilik rumah dan tanah tersebut milik dari Bapak Marto;
- Bahwa setahu saksi Bachruddin Marto dan Andriyati Marto adalah anak dari Bapak Marto tetapi tidak tinggal di rumah sengketa tersebut;
- Bahwa setahu saksi Sampai saksi keluar, yang tinggal di rumah sengketa tersebut adalah Bapak Marto, Ramadan Syachril Marto dan anak-anak dari Ramadan Syachril Marto. Tidak ada anak-anak lain dari Bapak Marto yang tinggal disitu;

3. ABDUL GAFUR BAWOLE

Putusan Nomor 200/Pdt.G/2020/PN Bit Halaman 36 dari 55



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi kenal dengan Bapak Marto;
- Bahwa saksi kenal dengan Ramadan Syachril Marto yang panggilan sehari-hari Ance yang merupakan anak dari Bapak Marto;
- Bahwa Bapak Marto dan Bapak Ramadan Syachril Marto adalah orang yang berbeda
- Bahwa pak Marto dan Bapak Ramadan Syachril Marto yang panggilan sehari-harinya Anceng adalah orang yang berbeda. Dimana Anceng adalah anak dari Bapak Marto;
- Bahwa saksi kenal dengan Bapak Marto dari tahun 1964 semenjak saya tinggal disitu dan rumah saya jaraknya berdekatan dengan rumah Bapak Marto;
- Bahwa Setahu Saksi, rumah yang ditempati oleh Bapak Marto itu milik dari Bapak Marto;
- Bahwa saksi tahu kalau rumah itu milik dari Bapak Marto Karena sehari-harinya yang saya lihat Bapak Marto yang ada di rumah tersebut;
- Bahwa Selain Bapak Marto, pihak lain yang tinggal di rumah tersebut Pernah bercerita kalau bertepatan Bapak Marto turun untuk membersihkan rumput yang ada di selokan sebab kami sering kerjabakti membersihkan lingkungan;
- Bahwa jabatan saksi sebagai Ketua RT di Pateten Satu Lingkungan V berbeda lingkungan dengan tempat sengketa tetapi kalau kerjabakti, kami semua turun untuk membersihkan jalan di sepanjang jalan Pateten Satu;
- Bahwa Ketika Saksi melewati rumah dari Bapak Marto, Pada waktu dulu yang saksi lihat Bapak Marto;
- Bahwa Semenjak dari kecil, sehari-harinya yang saksi lihat yang tinggal di rumah sengketa tersebut adalah Bapak Marto dan tidak ada orang lain yang saya lihat tinggal disitu;
- Bahwa Selain Bapak Marto saksi juga melihat anaknya Anceng (Ramadan Syachril Marto) tinggal di rumah tersebut;
- Bahwa Awalnya Bapak Marto tinggal bersama-sama keluarganya, kemudian anak-anak lain dari Bapak Marto pergi sekolah, dsb dan

Putusan Nomor 200/Pdt.G/2020/PN Bit Halaman 37 dari 55

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)



akhirnya sudah tinggal terpecar dan yang tersisa di rumah tersebut hanya anaknya Ramadan Syachril Marto;

- Bahwa Selain Bapak Marto, saksi juga melihat anaknya Anceng (Ramadan Syachril Marto) tinggal di rumah tersebut;
- Bahwa semasa Bapak Marto masih hidup, Saksi pernah bercerita mengenai sejarah tanah di Pateten asal usul tanah tersebut dibeli oleh Bapak Marto dari Alexander Tanod;
- Bahwa setahu Saksi asal usul tanah tersebut dari Alexander Tanod. Saksi mendengarnya dari ahli waris Abraham Angkow;

4. JEINY GANAP

- Bahwa saksi bekerja di Kantor Kelurahan Pateten Satu dari tahun 2013 sampai dengan sekarang;
- Bahwa saksi kenal dengan Bapak Marto dari tahun 1990;
- Bahwa Saksi bekerja di Kantor Kelurahan Pateten Satu dari tahun 2013 sampai dengan sekarang;
- Bahwa Bapak Marto meninggal pada tahun 2013;
- Bahwa Mengenai masalah yang dialami oleh Bapak Marto sehingga ada sidang, saksi tidak tahu kalau ada masalah apa, saksi hanya dipanggil bersaksi dari Kelurahan terkait surat yang dikeluarkan dari Kelurahan;
- Bahwa Menyangkut Surat Keterangan Nomor : 15/SKAD/P.Satu/II/2019 tanggal 17 Januari 2019 yang dikeluarkan oleh Kantor Kelurahan Pateten Satu dan ditandatangani oleh Ibu Lurah dan setelah diselidiki ternyata Surat Keterangan tersebut tidak pernah dikeluarkan oleh Kantor Kelurahan Pateten Satu dimana Nomor Surat yang tertera di Surat Keterangan tersebut setelah dicek ke buku Surat Keluar tidak sama dan juga cap yang tertera di Surat Keterangan serta NIP dan tanda tangan dari ibu Lurah salah dan juga pada tahun 2019 Surat yang kami keluarkan dari Kantor Kelurahan belum berlogo;
- Bahwa Bapak Marto dan Bapak Ramadan Syachril Marto adalah orang yang berbeda;

Putusan Nomor 200/Pdt.G/2020/PN Bit Halaman 38 dari 55



- Bahwa saksi kenal dengan Ramadan Sahril Marto yang panggilan sehari-hai adalah Ance dan merupakan anak dari bapak Marto;

5. EMILIA ABDUL

- Bahwa terkait bukti P1.9 yaitu cap dari ibu Sapna Marto saksi pernah melihat cap ini di atas lemari kamarnya ibu Sapna Marto ketika saksi sedang membersihkan kamarnya ibu Sapna ;
- Bahwa setahu saksi saat ini ibu Sapna Marto berada di Penjara ;
- Bahwa saksi ingat menemukan cap itu tanggal 25 Mei 2021 ;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil bantahannya di persidangan Tergugat 1 , telah mengajukan bukti surat sebagai berikut :

1. Fotocopy surat keterangan berobat jalan nomor 455/ RSJ/183/2021 tanggal 15 Februari 2021 diberi tanda bukti T. 1

Menimbang, bahwa dalam perkara ini Majelis Hakim telah melaksanakan pemeriksaan setempat pada tanggal 5 Februari 2021 terhadap obyek sengketa yang terletak di Kelurahan Pateten 1 Kec. Aertembaga Kota Bitung dengan hasil dan gambar sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan;

Menimbang, bahwa pada persidangan tertanggal 6 Juli 2021 Kuasa Penggugat , Kuasa Tergugat dan Kuasa Penggugat Intervensi mengajukan Kesimpulan secara tertulis yang pada pokoknya menyatakan menyerahkan tanggapan/kesimpulan pada Majelis Hakim yang pada pokoknya termuat dalam berkas perkara ini ;

Menimbang, bahwa oleh karena tidak ada lagi yang akan diajukan oleh kedua belah pihak, selanjutnya kedua belah pihak memohon putusan;

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang terjadi dalam persidangan dan tercantum lengkap dalam berita acara persidangan merupakan satu kesatuan dengan putusan ini yang tidak terpisahkan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA :

DALAM GUGATAN POKOK

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut di atas ;

Putusan Nomor 200/Pdt.G/2020/PN Bit Halaman 39 dari 55



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa Penggugat dalam surat gugatannya pada pokoknya mendalilkan:

1. Bahwa PENGGUGAT memiliki sebidang tanah dan bangunan yang terletak di kelurahan Pateten Satu Kecamatan Aertembaga Kota Bitung Provinsil Sulawesi Utara berdasarkan alas hak kepemilikan Berupa Sertifikat Hak Milik No. 558 seluas 500 M² sebagaimana diuraikan dalam surat ukur No. 00158/Pateten Satu/2019 atas nama PENGGUGAT, dengan batas-batas tanah sebagai berikut :

Utara berbatasan dengan Jalan

Timur berbatasan dengan Jalan

Selatan berbatasan dengan Stasiun Radio Pantai

Barat berbatasan dengan Yuliono

Yang selanjutnya disebut sebagai Objek Sengketa;

2. Bahwa *Objek Sengketa* dimiliki PENGGUGAT berdasarkan Jual beli yang Sah yang dilangsungkan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah pada tanggal 07 Bulan November tahun 2019 sebagaimana tertuang dalam Akta Jual Beli Nomor 141/2019 ;
3. Bahwa peralihan hak atas tanah telah dilaksanakan sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia ;

- Berdasarkan **Undang-Undang Nomor 37 tahun 1998 tentang Peraturan Pejabat Pembuat Akta Tanah :**

Pasal 1 ayat 1 berbunyi : *Pejabat pembuat akta tanah, selanjutnya disebut PPAT adalah pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat **akta-akta otentik** mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun;*

- Berdasarkan **Kitab Undang-Undang Hukum Perdata :**

Pasal 1868 berbunyi: *suatu akta otentik ialah suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan undang-undang oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu ditempat akta itu dibuat;*

4. Bahwa setelah dilaksanakan jual beli terhadap *Objek Sengketa* PENGGUGAT secara kekeluargaan telah memperingati secara lisan kepada PARA TERGUGAT untuk segera meninggalkan *Objek Sengketa* dan

Putusan Nomor 200/Pdt.G/2020/PN Bit Halaman 40 dari 55



diserahkan kepada PENGGUGAT, akan tetapi tidak dilaksanakan apa yang dimintakan PENGGUGAT selaku pihak yang berhak terhadap *Objek Sengketa*;

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.1 sampai dengan P.8 serta 3 (dua) orang saksi yaitu masing-masing bernama 1. URSULA SILVIA REZEKI 2. Saksi BILAL MAKALALAG 3. FEBRIYANTO SAMBODE

Menimbang, bahwa sebaliknya untuk menguatkan dalil bantahannya para Tergugat 1 telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda T.I- 1 dan 1 orang saksi yang bernama ARFAN LABAGO ;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan lebih jauh mengenai petitum-petitum gugatan ini, maka Majelis Hakim terlebih dahulu akan menetapkan fakta-fakta hukum yang telah terungkap dari keterangan saksi-saksi maupun surat bukti kedua belah pihak dalam perkara ini dan tidak mengandung bantahan dari kedua belah pihak yang bersengketa yaitu:

1. Bahwa objek sengketa tanah/kintal tersebut terletak di Kel. Pateten 1 Kec. Aertembaga Kota Bitung dengan batas-batas sesuai dengan Bukti Sertifikat hak milik nomor 558 dengan batas –batas sebagai berikut :
 - Utara berbatas dengan jalan
 - Timur berbatas dengan jalan
 - Selatan berbatas dengan stasion Radio pantai
 - Barat berbatas dengan jalan sekarang ini dengan Yuliono atau Putri Salon
 - Bahwa objek sengketa tersebut awalnya adalah milik bapak Marto sebagaimana dalam sertifikat hak milik nomor 558 seluas 500 m2 surat ukur nomor 00158/Pateten 1/2019 tertulis atas nama Marto

Putusan Nomor 200/Pdt.G/2020/PN Bit Halaman 41 dari 55



Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari materi gugatan Para Penggugat, Jawaban Tergugat, Majelis Hakim menyimpulkan bahwa yang menjadi pokok permasalahan antara Para Pihak untuk kemudian dipertimbangkan dan diselesaikan dalam perkara a quo adalah :

1. Apakah benar objek sengketa adalah milik Penggugat yang diperolehnya melalui perjanjian hutang piutang berdasarkan jaminan sertifikat hak milik dihadapan Notaris
2. Apakah penguasaan Tergugat 1 dan Tergugat II atas tanah kintal objek sengketa adalah Perbuatan Melawan Hukum?

Menimbang bahwa untuk membuktikan tentang kebenaran dalil Penggugat yang menyatakan bahwa objek sengketa adalah miliknya Majelis akan mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang bahwa setelah Majelis hakim mempelajari bukti surat yang diajukan oleh kuasa Penggugat yang bertanda bukti P.1 berupa Sertifikat hak Milik nomor 75. 558 Desa Pateten 1 surat ukur nomor 00158/2019 tanggal 21 Januari 2019 seluas 500 m2 dengan nama pemegang hak Marto menurut Majelis meskipun bukti surat ini masih tertulis atas nama pemegang hak bapak Mato namun hak kepemilikannya telah beralih kepada penggugat Alfianti mangumpaus melalui akta jual beli (sebagaimana bukti yang bertanda P.2) , dimana dalam akta jual beli tersebut menerangkan bahwa pada hari kamis tanggal 21 Januari 2019 didepan notaries Nasrun Koto nyonya Alfianti Mangumpaus selaku pihak kedua dan tuan Ramadan Syahril Marto (Tergugat 1) selaku pihak pertama dengan persetujuan anaknya Sapna Marto (Tergugat II) selaku Penjual telah membuat kesepakatan sebagai berikut ;

- Pihak pertama menerangkan dengan ini menjual kepada pihak kedua dan pihak kedua menerangkan dengan ini membeli dari pihak pertama hak milik nomor 00558/ Kel. Pateten 1 atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam surat ukur tanggal 21 Januari 2019 nomor 001158/2019 seluas 500m2 dengan surat pemberitahuan pajak terutang (SPPT-PBB) nomor objek pajak NOP 7173040.011.006 0123 terletak di provinsi Sulawesi Utara kota Bitung kec. Aertmbaga Kel Pateten 1
- Bahwa jual beli ini meliputi tanaman serta segala sesuatu yang berada diatasnya untuk selanjutnya semua yang diuraikan diatas disebut objek jual beli ;

Putusan Nomor 200/Pdt.G/2020/PN Bit Halaman 42 dari 55



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Pihak pertama dan pihak kedua menerangkan bahwa jual beli ini dilakukan dengan harga Rp. 275.000.000) dua ratus tujuh puluh lima juta rupiah)
- Jual beli ini dilakukan dengan syarat-syarat sebagaimana termuat dalam pasal 1 s/d pasal 8 Akta jual beli yang disaksikan oleh 1. Bilal Makalalag dan 2. Herman Onto sebagai karyawan pada kantor Notaris Nasrun Koto dan ditanda tangani pula oleh Notaris Nasrun Koto SH, MH

Menimbang bahwa selanjutnya selain bukti akta jual beli Penggugat juga memasukkan bukti berupa kuasa menjual sebagaimana bukti (yang bertanda P.3) dimana bukti ini dibuat dihadapan Notaris Nasrun Koto yang pada pokoknya menerangkan bahwa pada hari Kamis tanggal 13 Juni 2019 telah menghadap Ramadan Syahril MArto (Tergugat 1) dengan persetujuan anaknya Sapna Marto (Tergugat II) untuk selanjutnya disebut pemberi kuasa telah memberikan kuasa kepada Alfianti Mangumpaus (Penggugat) sebagai penerima kuasa khusus untuk menjual kepada pihak lain dan atau diri sendiri sertifikat hak milik nomor 0058/Kel. Pateten 1 surat ukur tanggal 21-1-2019 nomor 1158/2019 seluas 500m2 yang terletak di provinsi Sulawesi utara kota bitung kec. Aertembaga kel. Pateten 1 dan terdaftar atas nama Marto. pembuatan akta ini disaksikan oleh Bilal Makakalg dan Heman Onto keduanya adalah pegawai pada kantor Notaris Nasrun Koto dan akta ini ditanda tangani oleh Notaris Nasrun Koto SH, MH

Menimbang bahwa demikian pula terhadap bukti surat Penggugat yang bertanda P.2 berupa perjanjian hutang piutang disertai jaminan yang isinya pada pokoknya menerangkan bahwa pada hari Kamis tanggal 13 Juni 2019 Ramadan Syahril Marto yang dalam perkara ini selaku Tergugat 1 telah mendapat persetujuan dari anaknya Sapna Marto sebagai pihak pertama yang berhutang dan Alfianti Mangumpaus selaku pihak kedua yang menghutangkan dimana pihak pertama mengaku benar dan sah berhutang kepada pihak kedua dengan pinjaman uang sebesar Rp. 960.000.000 (yang diperkuat dengan bukti surat yang bertanda P.5 berupa kwitansi tanda terima uang) dengan kesepakatan yang terdiri dari beberapa pasal diantaranya pada pasal 1 menyebutkan

“ perjanjian hutang piutang ini berlaku untuk masa 4 bulan dan berlaku sejak tanggal penandatanganan akta ini dan berakhir tanggal 13 Oktober

Putusan Nomor 200/Pdt.G/2020/PN Bit Halaman 43 dari 55



2019 dan apabila setelah jangka waktu yang ditentukan pihak pertama tidak memenuhi kewajibannya pihak pertama akan menandatangani akta jual beli atau melakukan apasaja yang diperlukan oleh pihak kedua untuk urusan pembalikan jaminan yang diberikan oleh pihak pertama “

akta ini telah dibuat dan disaksikan oleh Herman Anto dan Bilal makalalag selaku pegawai pada kantor Notaris Nasrun Koto,, SH MH dan saat pemeriksaan persidangan ini Bilal Makalalag telah menjadi saksi dan memberikan kesaksian tentang apa yang tertuang dalam akta tersebut ;

Menimbang bahwa terhadap bukti surat yang bertanda P.5 berupa kwitansi pembayaran dari Alfianti Mangunpaus (Penggugat) terhadap pembayaran uang sejumlah Rp. 960.000.000 berupa pinjaman sementara untuk jangka waktu 4 bulan dengan jaminan sertifikat nomor 500/ Pateten 1 atas nama Marto ;

Menimbang bahwa setelah majelis hakim membaca, meneliti dan mempelajari bukti surat yang diajukan oleh Penggugat yang bertanda P.1 s/d P5 Majelis Hakim menyimpulkan bahwa bukti surat yang diajukan oleh penggugat tersebut diatas menerangkan suatu rangkaian kejadian yang saling berkaitan erat satu dengan lainnya dari awal terjadinya pemberian pinjaman uang oleh Penggugat Alfianti Mangumpaus yang memberikan pinjaman uang kepada Tergugat Ramadan Syahril Marto dengan jaminan sertifikat hak milik nomor 558/ Pateten 1 atas nama Marto hingga akhirnya sertifikat nomor 558 / pateten satu tersebut beralih kepemilikannya menjadi hak milik Alfianti Mangumpaus sebagaimana yang diuraikan dalam akta yang dibuat dan ditanda tangani oleh Notaris Nasrun Koto SH, MH hal ini diperkuat dengan keterangan saksi Bilal Makalalag yang dalam kesaksiannya menerangkan bahwa Ramadan Syahril Marto pernah dating ke kantor notaries Nasrun Koto bersama dengan anaknya Sapna Marto untuk menandatangani akta jual beli , kuasa menjual dan perjanjian hutang piutang sebagaimana diuraikan dalam akta tersebut juga turut disaksikan oleh saksi Bilal Makalalag sebagai pegawai pada kantor Notaris Nasrun Koto SH, MH ;

Menimbang bahwa membahas tentang akta notaries dalam kedudukannya sebagai bukti surat dalam perkara Perdata sesuai penjelasan pada pasal 1870 KUH Perdata yaitu akta notaries adalah akta otentik yang merupakan alat bukti tertulis yang mempunyai kekuatan pembuktian yang

Putusan Nomor 200/Pdt.G/2020/PN Bit Halaman 44 dari 55



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sempurna, karena produk yang dihasilkan notaries adalah akta otentik dimana dalam akta otentik tersebut pada hakikatnya memuat kebenaran formal sesuai dengan apa yang disampaikan para pihak kepada Notaris, dalam proses penyelesaian perkara perdata kedudukan akta otentik merupakan alat bukti tertulis terkuat karena keistimewaan terletak pada kekuatan pembuktiannya berdasarkan pasal 1886 KUH Perdata Akta Notaris sebagai Akta otentik memiliki kekuatan pembuktian lahiriah, formal dan materiil dan akta itu mengikat terhadap kedua belah pihak sebagai Akta Otentik termasuk didalamnya Pengadilan yang harus menerima Akta Notaris sebagai alat bukti yang sempurna ;

Menimbang bahwa selain itu kekuatan pembuktian yang melekat pada akta otentik adalah kekuatan pembuktian yang sempurna dan artinya pembuktian cukup dengan akta itu sendiri kecuali adanya bukti lawan (tegen bewijs) yang membuktikan sebaliknya. Akta Otentik dalam hal ini adalah Akta yang dibuat oleh Notaris sebagai alat bukti yang dianggap terkuat dan terpenuh menetapkan hubungan hukum antara para pihak secara jelas yang menyangkut hak dan kewajiban, akta otentik sendiri yang dalam hal ini berupa akta notaris dibuat untuk menjamin kepastian hukum agar terhindar dari sengketa hukum di kemudian hari kewenangan untuk membuat akta otentik ini salah satunya ada pada pejabat Notaris sebagaimana disebutkan dalam UUJN no 30 tahun 2004 yaitu Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam UU yang kemudian dijelaskan lebih lanjut pada pasal 15 UUJN No. 2 tahun 2014 tentang Perubahan atas UUJN No. 30 tahun 2004;

Menimbang bahwa berdasarkan KUH Perdata Pasal 1866 dikenal alat-alat bukti yang terdiri dari bukti tertulis, bukti saksi, bukti persangkaan, pengakuan dan sumpah, mengenai bukti tertulis termasuk didalamnya akta otentik yaitu suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang dikehendaki oleh Undang-Undang dibuat oleh atau dihadapan pejabat yang berwenang untuk membuat akta itu ditempat dimana akta itu dibuat (Pasal 1868 KUHPperdata) pejabat umum yang dimaksud adalah Notaris, Hakim jurusita pengadilan, pegawai pencatatan sipil dan pejabat lelang.

Menimbang bahwa dalam hal akta notaries yang berhak yang membuat akta otentik tersebut adalah Notaris karena Notaris telah ditunjuk sebagai satu satunya pejabat umum yang berhak membuat akta otentik kecuali peraturan

Putusan Nomor 200/Pdt.G/2020/PN Bit Halaman 45 dari 55



perundang undangan menentukan lain. Akta otentik dalam perkara ini adalah akta Notaries sebagai alat bukti terkuat dan penuh mempunyai peranan penting dalam setiap hubungan hukum dalam kehidupan masyarakat sebagai alat bukti yang sempurna maksudnya adalah kebenaran yang dinyatakan dalam akta notaries itu tidak perlu dibuktikan dengan bantuan alat bukti lain, Undang-undang memberikan kekuatan pembuktian demikian itu atas akta tersebut karena akta notaries tersebut dibuat oleh dan dihadapan Notaris sebagai pejabat umum yang diangkat oleh Pemerintah dan diberikan wewenang serta kewajiban untuk melayani public/kepentingan ;

Menimbang bahwa berdasarkan uraian pertimbangan hukum tentang kedudukan akta otentik dalam hal ini akta notaries sebagaimana yang diajukan oleh Penggugat sebagai bukti untuk mendukung dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat Majelis berpendapat bukti surat yang diajukan oleh Penggugat yang bertanda P. 2. P.3 dan P4 merupakan akta otentik dalam hal ini adalah akta Notaris yang dibuat oleh Notaris dimana akta notaries ini merupakan suatu bukti yang mengikat dalam arti apa yang tertulis haruslah dianggap benar dan dipercaya akta otentik yang dalam perkara ini adalah akta notaries juga memberikan bukti yang sempurna karena tidak memerlukan suatu penambahan alat bukti lainnya sebagaimana dengan saksi ;

Menimbang bahwa terkait dengan perkara ini bukti surat yang diajukan oleh penggugat berupa akta otentik (akta notaries) lebih lanjut dalam rumusan pasal 1868 KUHPerdara ditentukan bahwa akta otentik tersebut dibedakan antara akta pejabat dan akta para pihak yaitu:

1. Akta yang dibuat oleh Notaris atau yang dinamakan dengan relaas atau akta pejabat
2. Akta yang dibuat dihadapan notaries atau dinamakan akta para pihak atau partij

Menimbang bahwa khusus dalam pembuktian perkara ini bukti surat yang diajukan oleh Penggugat dalam bentuk akta notaries yang digolongkan dalam akta para pihak atau akta partij yang dibuat dihadapan Notaris yang berisikan keterangan bahwa para pihak telah mengadakan suatu perjanjian sebagaimana bukti Penggugat yang bertanda P.2 s/d P4 ;

Menimbang bahwa berdasarkan uraian pengertian pasal dalam KUH Perdata dihubungkan dengan alat bukti surat yang diajukan oleh Penggugat majelis menyimpulkan bahwa bukti surat yang diajukan oleh Penggugat adalah
Putusan Nomor 200/Pdt.G/2020/PN Bit Halaman 46 dari 55



akta otentik yang mempunyai nilai kekuatan pembuktian yang sempurna dan diyakini kebenarannya maka dengan demikian Penggugat telah dapat membuktikan bahwa objek sengketa adalah miliknya yang diperolehnya melalui kesepakatan bersama Tergugat 1 Ramadan Syachril Marto yang dituangkan dalam Akta notaries ;

Menimbang bahwa oleh karena Penggugat telah dapat membuktikan dalil-dalil dalam gugatannya selanjutnya majelis akan mempertimbangkan apakah penguasaan para Tergugat atas objek sengketa adalah perbuatan melawan hukum?

Menimbang bahwa Tergugat tidak mengajukan jawaban/bantahan atas dalil gugatan Penggugat namun Tergugat mengajukan bukti surat yang bertanda T.1-1 berupa surat berobat yang dibuat dan ditanda tangani oleh dr. Frida M. Agu , Sp. KJ yang pada pokoknya menerangkan bahwa Syahril Ramadan Marto (Tergugat 1) sedang dalam pengobatan atau berobat jalan pada Poliklinik Psikiatri RS. Jiwa Prof. dr V L Ratumbusang Prov Sulut, terhadap bukti ini menurut majelis tidak dapat membantah tentang dalil yang diajukan oleh Penggugat atau setidaknya tidaknya dapat menerangkan tentang hak atau dasar penguasaan Para Tergugat atas objek sengketa namun terhadap bukti surat yang diajukan bertanda bukti t1 hanyalah menurut Majelis bukti ini hanyalah menerangkan tentang keadaan Tergugat 1 yang pernah dirawat di rumah sakit jiwa di poli klink Psikiatri RS Jiwa dan tidak menerangkan dasar dasar penguasaan Tergugat atas objek sengketa sehingga terhadap bukti ini hanyalah sebagai bukti pendukung bahwa Ramadan Syachril Marto pernah terganggu kejiwaannya ;

Menimbang bahwa selain bukti surat yang bertanda T 1-1 Tergugat 1 juga mengajukan saksi yang bernama Arfan Labago yang pada pokoknya menerangkan bahwa saksi adalah keponakan dari pak Marto, Ramadan Syachril Marto dengan pak Marto adalah orang yang berbeda, saksi mengetahui hal ini karena saksi mempunyai hubungan keluarga dekat dengan Tergugat 1 Ramadan Syachril Marto dengan demikian saksi jelas mengetahui bahwa Ramadan Syachril Marto adalah anak dari pak Marto dan saksi mengetahui juga bahwa tanah yang sekarang ini menjadi sengketa asal usulnya adalah milik dari pak Marto dan pak Marto sudah meninggal sejak 2 tahun lalu ;

Putusan Nomor 200/Pdt.G/2020/PN Bit Halaman 47 dari 55



Menimbang bahwa mencermati keterangan saksi yang diajukan Tergugat 1 jika dikaitkan dengan bukti surat yang diajukan oleh Tergugat menurut majelis ada keterkaitannya yaitu saksi Arfan Labago menerangkan bahwa saat ini Ramadan Syahril Marto sedang sakit dan masih berada di Gorontalo, dahulu Ramadan Syahril Marto pernah mengalami sakit jiwa dan sampai sekarang masih sakit sebagaimana bukti surat yang menerangkan bahwa Ramadan Syahril Marto sedang berobat jalan di RS Jiwa Kota Manado terhadap kedua bukti ini mempunyai keterkaitan dimana saksi saksi Arfan Labago dalam kesaksiannya menerangkan bahwa hingga saat ini objek sengketa masih dikuasai oleh Ramadan Syahril Marto dan diatas objek sengketa tersebut berdiri bangunan berupa kos-kosan ada orang yang bernama Julkifli yang bertanggungjawab atas pengelolaan kos kosan tersebut dan uang hasil pembayaran kos-kosan dikirimkan oleh Julkifli kepada Ramadan Syahril Marto di Gorontalo keterangan yang disampaikan oleh saksi tersebut memperjelas bahwa objek sengketa hingga saat ini ada beberapa orang yang menempati dan mengontrak dengan membayar secara rutin kepada Tergugat 1 dengan demikian memperjelas bahwa objek sengketa masih dikuasai oleh Tergugat 1;

Menimbang bahwa saksi yang diajukan oleh tergugat ini tidak mengetahui hak hak dasar penguasaan objek sengketa oleh para Tergugat saksi hanya mengetahui bahwa kepemilikan awal atas objek sengketa memang benar atas nama Marto yang merupakan orang tua dari Ramadan Syahril Marto namun terkait tentang peralihan objek sengketa sudah dialihkan kepada Penggugat Alfianti Mangumpaus saksi tidak mengetahui tentang hal itu dengan demikian bukti surat maupun saksi yang diajukan oleh Tergugat tidak dapat memberikan kejelasan tentang dasar penguasaan atas objek sengketa oleh para Tergugat ;

Menimbang bahwa berdasarkan hal tersebut diatas Majelis berpendapat Para Tergugat tidak dapat membuktikan bahwa penguasaan mereka atas objek sengketa adalah berdasar hukum sebaliknya Penggugat telah dapat membuktikan dalil- dalil gugatannya maka dengan demikian majelis menyimpulkan bahwa objek sengketa adalah milik Penggugat yang diperolehnya melalui perjanjian akta jual beli, akta kuasa menjual dan akta perjanjian hutang piutang melalui jaminan yang ketiga akta tersebut dibuat dengan akta Notaris ;

Putusan Nomor 200/Pdt.G/2020/PN Bit Halaman 48 dari 55



Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat dapat membuktikan tentang kebenaran status objek sengketa adalah miliknya maka Penggugat berhak atas objek sengketa tersebut dan penguasaan para Tergugat atas tanah objek sengketa adalah suatu Perbuatan Melawan Hukum karena telah melanggar Hak Subjektif dari Penggugat atas tanah objek sengketa ;

Menimbang bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan setiap petitum dari gugatan Penggugat, khusus untuk petitum pertama oleh karena untuk mengabulkan petitum ini haruslah terlebih dahulu mempertimbangkan petitum berikutnya;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 2 dan angka 3 dari gugatan Penggugat, Majelis Hakim berpendapat oleh karena petitum ini telah dapat dibuktikan dimana Penggugat adalah pemilik yang sah atas tanah sengketa tersebut, dan tentang penguasaan Tergugat atas Objek Sengketa dan menyewakan sebagian objek sengketa adalah Perbuatan Melawan Hukum patut untuk dikabulkan sehingga terhadap petitum angka 2 dan 3 ini patut untuk dikabulkan;

Menimbang bahwa terhadap petitum angka 4 yang menyatakan bukti surat yang diajukan oleh Penggugat adalah sah dan mengikat memiliki kekuatan pembuktian terhadap objek sengketa patut untuk dikabulkan;

Menimbang bahwa oleh karena Penggugat dinyatakan sebagai pemilik yang sah atas objek sengketa, maka dengan demikian petitum pada nomor 5 yaitu menghukum Turut Tergugat 1, II, III, IV, V untuk tunduk pada putusan ini patut untuk dikabulkan ;

Menimbang bahwa terhadap petitum angka 6, 7, dan 8 yang memohon kepada Majelis untuk membayar kerugian materiil, membayar uang paksa dan meletakkan sita jaminan terhadap petitum ini tidak dapat dikabulkan karena tidak ada alasan yang untuk mengabulkan petitum ini sehingga terhadap petitum ini sepatutnya di tolak ;

Menimbang, bahwa tentang petitum pada angka 9, menghukum para Tergugat dan Para Turut Tergugat untuk segera keluar dari objek sengketa baik secara sukarela maupun upaya paksa patut untuk dikabulkan karena Penggugat dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya sebaliknya Tergugat tidak dapat membuktikan dalil-dalil jawabannya ;

Menimbang bahwa terhadap petitum angka 10 tidak dapat dikabulkan oleh Majelis;

Putusan Nomor 200/Pdt.G/2020/PN Bit Halaman 49 dari 55



Menimbang, bahwa dengan demikian gugatan pokok Penggugat terkait tentang objek sengketa telah dikabulkan sebagian oleh Majelis Hakim, dan terhadap petitum selain dan selebihnya patutlah dinyatakan ditolak;

DALAM GUGATAN INTERVENSI

Menimbang bahwa maksud dan tujuan gugatan intervensi sebagaimana termuat diatas

Menimbang bahwa segala sesuatu yang telah dipertimbangkan dalam pokok perkara tersebut diatas telah dipertimbangkan didalam pokok perkara tersebut dan merupakan bagian yang tak terpisahkan dengan pertimbangan perkara gugatan intervensi ini

Menimbang bahwa masuknya Penggugat Intervensi dalam perkara ini dengan dalil-dalil sebagai berikut :

1. Bahwa orang tua dari Penggugat Intervensi, Pemohon Intervensi II dan Tergugat II Intervensi adalah pemilik yang sah atas objek sengketa yang terletak di kel. Pateten 1 Kec. Aertembaga Kota Bitung dengan luas 500m2 sesuai SHM nomor 558 dengan batas-batas sebagai berikut :

Utara dengan jalan

Timur dengan jalan

Barat dengan Yuliono

Selatan dengan stasion radio pantai

2. Bahwa dalam gugatan perkara no. 200/Pdt.G/2020/PN Bit dalil gugatan angka 1 penggugat /Tergugat 1 intervensi mendalilkan memiliki tanah dan bangunan yang terletak di Kel Pateten 1 kec Aertembaga Kota Bitung berdasarkan alas hak kepemilikan berupa SHM No. luas 500 dengan batas sebagaimana yang telah dijelaskan diatas :
3. Bahwa faktanya objek sengketa tersebut adalah milik sah dari orang tua penggugat 1 Intervensi, Penggugat II Intervensi dan tergugat II Intervensi an Alm B. Marto yang belum terbagi waris
4. Bahwa objek sengketa adalah milik Penggugat 1 Intervensi, Penggugat II Intervensi, Tergugat II Intervensi dan para ahli waris lainnya

Putusan Nomor 200/Pdt.G/2020/PN Bit Halaman 50 dari 55



5. Bahwa tergugat 1 Intervensi/penggugat , Tergugat II Intervensi/ tergugat 1 dan tergugat III Intervensi telah menghilangkan hak waris atas harta warisan Alm B. Martoo yaitu objek sengketa faktanya para tergugat Intervensi telah membuat mengalihkan objek sengketa tanpa sepengetahuan penggugat 1 Intervensi , Penggugat II Intervensi dan para ahli waris lainnya dengan cara membuat surat keterangan palsu di Kel. Pateten yang menerangkan bahwa nama SHM No. 558 An Marto adalah orang yang sama dengan tergugat II Intervensi/ tergugat 1 dengan tujuan agar bisa dipakai sebagai jaminan pinjaman tergugat II Intervensi/ tergugat II kepada tergugat I Intervensi/Penggugat

Menimbang bahwa atas permohonan Intervensi tersebut penggugat telah mengajukan tanggapan tertulis

Menimbang bahwa atas tanggapan tersebut tergugat Intervensi mengajukan jawaban atas gugatan intervensi yang pada pokoknya Penggugat intervensi menyatakan menurut hukum bahwa Penggugat 1 intervensi, penggugat II Intervensi, tergugat II Intervensi dan para ahli waris lainnya dari Alm Marto adalah pemilik yang sah atas objek sengketa yang terletak di Kel. Pateten 1 kec. Aertembaga Kota Bitung luas 500 m2 sesuai dengan SHM No 558

Menimbang bahwa atas jawaban dari tergugat 1 intervensi tersebut para penggugat intervensi telah mengajukan Replik tanggal 7 April 2021 dan atas replik dari Penggugat Intervensi Tergugat 1 Intervensi telah mengajukan Duplik tanggal 21 April 2021

Menimbang bahwa dalam hukum acara perdata kedua belah pihak yang berperkara wajib untuk mengajukan bukti. Pembuktian ini untuk meyakinkan Majelis hakim tentang kebenaran dalil yang disampaikan kedua belah pihak. hal ini senada dengan ketentuan pasal 1865 BW yang menyatakan bahwa setiap orang yang mendalilkan ia mempunyai suatu hak atau guna meneguhkan haknya sendiri maupun membantah hak orang lain, menunjuk pada suatu peristiwa diwajibkan untuk membuktikan hak atau peristiwa tersebut sebagaimana dalam pasal 283 Rbg ;

Menimbang bahwa berdasarkan ketentuan tersebut diatas dapat diambil suatu ajaran tentang pembuktian yaitu Penggugat wajib membuktikan dalil gugatannya demikian pula Tergugat wajib membuktikan dalil bantahannya ;

Putusan Nomor 200/Pdt.G/2020/PN Bit Halaman 51 dari 55



Menimbang bahwa berdasarkan uraian ketentuan yang berkaitan dengan pembuktian tersebut diatas selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan tentang kebenaran dalil-dalil gugatan Penggugat 1 Intervensi tersebut ;

Menimbang, bahwa Penggugat intervensi pada pokoknya mendalilkan bahwa objek sengketa adalah tanah peninggalan Alm B Marto yang belum terbagi waris dan tergugat II Intervensi telah menghilangkan hak waris atas harta warisan Alm B. Marto karena tergugat II Intervensi dan tergugat III Intervensi telah mengalihkan objek sengketa tanpa sepengetahuan Penggugat 1 Intervensi, Penggugat II Intervensi dan para ahli waris lainnya ;

Menimbang bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatan intervensinya Penggugat Intervensi telah mengajukan bukti surat yang bertanda P1-1 s/d P1-12 serta 5 orang saksi masing-masing bernama 1. Rahman Pakaya, 2 saksi Maimunah, 3 .saksi Abd Gafur Bawole 4. Saksi Jeiny Ganap, 5 saksi Emilia Abdul ;

Menimbang bahwa terhadap saksi-saksi yang diajukan oleh penggugat 1 intervensi yang bernama Rahman Pakaya dan Maimunah dalam kesaksiannya menerangkan bahwa objek sengketa adalah milik pak Marto yang memiliki 7 orang keturunan dan salah satunya adalah Tergugat intervensi II, Ramadan Syachril Marto, saksi pernah mengontrak rumah milik pak Marto selama 5 tahun dari tahun 2000 s/d 2005 dan membayarnya langsung kepada pak Marto sebesar Rp. 5.000.000, waktu saksi mengontrak rumah tersebut disekitar itu ada bangunan beberapa petak yang terdiri dari beberapa rumah dan pak Marto menempati rumah yang berada dibagian belakang bersama dengan Ramadan Syachril Marto sementara anak-anak dari pak Marto lainnya tidak pernah menempati rumah tersebut hanya Ramadan Syachril marto yang saksi tahu pernah tinggal di situ dan sekarang Ramadan Syachril Marto sudah berada di Gorontalo ;

Menimbang bahwa saksi ketiga yang diajukan oleh Penggugat 1 Intervensi yang bernama Abdul gafur Bawoleh keterangannya sama dengan kedua saksi terdahulu yang menerangkan bahwa pemilik objek sengketa adalah pak Marto saksi mengetahui hal tersebut sejak saksi masih anak-anak karena setiap hari saksi melihat pak Marto tinggal di rumah tersebut dan yang masih tinggal di tempat itu terakhir saksi lihat adalah Ramadan Syachril Marto, namun saksi tidak pernah melihat bukti kepemilikan atas tanah dan bangunan itu;

Putusan Nomor 200/Pdt.G/2020/PN Bit Halaman 52 dari 55



Menimbang bahwa saksi keempat yang bernama Jeiny Ganap pada pokoknya hanya menerangkan bahwa saksi bekerja di kantor Lurah Pateten 1 sejak tahun 2013 s/d sekarang dalam kesaksiannya saksi mengetahui tentang surat keterangan nomor 15/ SKAD/P. satu/2019 tanggal 17 Januari yang ditanda tangani oleh Lurah Farida Ngurawan selaku Lurah Kel Pateten 1 yang pada pokoknya surat tersebut isinya menerangkan bahwa Ramadan Syachril Marto adalah orang yang sama dengan pak Marto setelah diselidiki ternyata surat tersebut tidak pernah di keluarkan oleh Lurah Farida Ngurawan, yang saksi ketahui pak Marto dan Ramadan Syachril Marto adalah orang yang berbeda mengenai masalah pinjam meminjam uang saksi tidak tahu ;

Menimbang bahwa terhadap saksi ke 5 yang bernama Emilia Abdul saksi ini hanya menerangkan tentang bukti P.9 berupa cap dari kel Pateten 1 saksi pernah melihat cap itu di atas lemari ibu Sapna Marto ketika saksi membersihkan kamar ibu Sapna Marto tanggal 25 Mei 2021 dan saat ini yang saksi tahu ibu Sapna Marto berada di penjara, keterangan saksi ini bersesuaian dengan bukti surat yang diajukan oleh kuasa Penggugat 1 intervensi dimana telah diperlihatkan di depan persidangan cap yang asli dari kantor Lurah Pateten 1 dibandingkan dengan cap yang dibuat oleh ibu Sapna Marto setelah diselidiki ternyata cap tersebut berbeda ;

Menimbang bahwa setelah membaca, mempelajari dan meneliti bukti surat dan saksi yang diajukan oleh Penggugat 1 Intervensi majelis berpendapat bukti saksi maupun surat yang diajukan semuanya hanya menerangkan bahwa objek sengketa memang awalnya milik dari pak Marto sebagaimana dalam bukti surat P1-1 berupa sertifikat atas nama pemegang hak Marto nomor 75.00558 Kel. Pateten 1 surat ukur tanggal 21 Januari 2019 nomor 00158 luas 500 m2 berupa sebidang tanah pekarangan yang di atasnya berdiri sebuah bangunan permanen, terhadap bukti ini sama dengan bukti yang diajukan oleh Penggugat Alfianti Mangumpaus dengan demikian baik penggugat awal maupun Penggugat 1 intervensi sama-sama mengakui bahwa objek sengketa awalnya adalah milik pak Marto ;

Menimbang bahwa selanjutnya Majelis hakim akan mempertimbangkan apakah objek sengketa adalah tanah warisan yang belum terbagi waris;

Menimbang bahwa terhadap dalil gugatan penggugat 1 Intervensi tersebut selama persidangan tidak ada satupun saksi maupun bukti surat yang mendukung kebenaran dalil tersebut karena saksi –saksi yang diajukan oleh

Putusan Nomor 200/Pdt.G/2020/PN Bit Halaman 53 dari 55



Penggugat 1 Intervensi sebagian besar hanya menerangkan bahwa objek sengketa adalah milik pak Marto tentang siapa saja yang berhak atau apakah objek sengketa sudah pernah dibagi waris kepada siapa saja hal tersebut tidak dapat dibuktikan di persidangan, hanya saja saksi-saksi menerangkan bahwa sewaktu pak Marto tinggal di rumah yang berdiri diatas objek sengketa tersebut Ramadan Syachril Marto juga tinggal sama-sama di rumah itu sampai pak Marto meninggal dan anak-anak dari pak Marto yang lain tidak pernah tinggal di objek sengketa ,ketika ada orang yang mengontrak atau kos di tempat itu sewa kosnya akan dikirimkan kepada Ramadan Syachril Marto yang saat ini berada di Gorontalo ;

Menimbang bahwa terkait gugatan penggugat yang mendalilkan Tergugat II Intervensi telah menghilangkan hak waris atas harta warisan milik alm Marto yaitu objek sengketa faktanya para tergugat intervensi telah membuat, mengalihkan objek sengketa tanpa sepengetahuan Penggugat 1 Intervensi dengan cara membuat surat keterangan palu di kel Pateten 1 dengan tujuan agar bisa dipakai sebaai jaminan kredit Tergugat II Intervensi kepada Tergugat 1 Intervensi;

Menimbang bahwa membahas mengenai hal ini majelis akan melihat terlepas atau tidaknya surat keterangan yang menyatakan Ramadan Syachril Marto adalah pak Marto atau bukan terlebih dahulu harus diketahui apakah dengan surat pernyataan yang dibuat yang isinya menerangkan bahwa pak Marto adalah Marto dapat mempengaruhi perjanjian kredit antara Tergugat 1 Intervensi dengan tergugat II Intervensi ?

Menimbang bahwa sertifikat hak milik nomor 75.00558 kel Pateten 1 yang menjadi jaminan Tergugat II Intervensi kepada Tergugat 1 Intervensi atas perjanjian hutang piutangnya telah dibuat didepan pejabat umum yang berwenang yaitu dihadapan Notaris kemudian dibuatlah akta notaries dan tentunya untuk melahirkan sebuah akta notaries tidak mudah diterbitkan untuk mendapatkan akta notaries tersebut harus melewati berbagai tahap persyaratan administrasi hingga penerbitan akta notaris tersebut dalam hal ini antara Tergugat 1 Intervensi (penggugat Alfianti Mangupaus) dan Tergugat II Intervensi (Tergugat 1 Ramadan Syachril Marto) telah datang dihadapan Notaris untuk melakukan suatu perikatan sebagaimana dituangkan dalam akta yang dibuat oleh Notaris Nasrun Koto (bukti P.2, P3. P4) dan sebagaimana yang telah diuraikan diatas akta notaries

Putusan Nomor 200/Pdt.G/2020/PN Bit Halaman 54 dari 55



Menimbang bahwa akt otentik dalam perkara ini adalah Akta Notaris pada hakekatnya memuat kebenaran formal sesuai dengan apa yang diberi tahanan pada pihak yang pada saat itu telah menghadap Alfianti Mangumpasu (selaku Tergugat 1 Intervensi) dan Ramadan Syachril Marto (selaku tergugat II Intervensi, apa yang disampaikan para pihak kepada Notaris saat itu , notaries mempunyai kewajiban memasukkan bahwa apa yang termuat dalam akta sungguh-sungguh telah dimengerti dan sesuai kehendak para pihak yaitu dengan cara sebelum penandatanganan akta no para pihak diwajibkan untk membacanya sehingga menjadi jelas isi akta notaris untuk memastikan hak dan kewajiban para pihak demi kepastian ketertiban dan perlindungan hukum bagi pihak yang berkepentingan ;

Menimbang bahwa dengan demikian menurut Majelis oleh karena terhadap sertifikat hak milik nomor 75.00058 Kel. Pateten 1 luas 500 m2 atas nama Marto tersebut telah beralih kepemilikannya kepada Alfianti Mangumpaus (Tergugat 1 Intervensi) secara sah didepan Notaris maka dengan demikian apa yang didalilkan Para Penggugat intervensi dalam gugatan intervensinya patutlah dinyatakan ditolak ;

DALAM GUGATAN POKOK DAN INTERVENSI

Menimbang, bahwa inti gugatan pokok dari Penggugat /Tergugat 1 Intervensi sudah dikabulkan sebagian oleh Majelis. Oleh karena inti dari gugatan Penggugat /Tergugat 1 Intervensi sudah dikabulkan sebagian. maka Tergugat / Tergugat II Intervensi, Tergugat III intervensi/ Penggugat Intervensi adalah pihak yang kalah dalam perkara ini, berdasarkan ketentuan pasal 192 RBG harus dihukum untuk membayar biaya perkara, yang besarnya akan diuraikan sebagaimana dalam amar putusan ini;

Mengingat, ketentuan pasal-pasal dalam R.Bg (Rechtsreglement voor de Buitengewesten) dan pasal-pasal dalam peraturan hukum dan perundang-undangan lain yang berkaitan dengan penyelesaian perkara ini;

M E N G A D I L I

DALAM GUGATAN POKOK

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian

Putusan Nomor 200/Pdt.G/2020/PN Bit Halaman 55 dari 55



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan perbuatan Tergugat 1 dan Tergugat II yang menguasai dan menyewakan objek sengketa kepada Para Turut Tergugat adalah perbuatan melawan hukum
3. Menyatakan objek sengketa adalah sah milik Penggugat
4. Menyatakan menurut hukum bukti surat yang diajukan penggugat adalah sah dan mengikat
5. Menghukum Turut Tergugat 1, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV dan Turut Tergugat V untuk tunduk pada putusan ini
6. Menghukum para tergugat dan Para Turut Tergugat untuk segera kelaur dari objek sengketa baik secara sukarela maupun dengan upaya paksa
7. Menolak gugatan penggugat untuk selain dan selebihnya

DALAM GUGATAN INTERVENSI

1. Menolak gugatan Para Penggugat Intervensi untuk seluruhnya

DALAM GUGATAN POKOK DAN INTERVENSI

1. Menghukum Penggugat 1 Intervensi, Penggugat II Intervensi, Tergugat Intervensi II, Tergugat III intervensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.

Demikianlah diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bitung pada hari Senin Tanggal 2 Agustus 2021 oleh kami **JUBAIDA DIU, SH** sebagai Hakim Ketua Majelis, **NUR'AYIN, SH** dan **HI. RIO LERY PUTRA MAMONTO, S.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan mana diucapkan pada hari Kamis 6 Agustus 2021 dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh **majelis hakim tersebut** masing-masing sebagai Hakim Anggota serta dibantu oleh **MARYLIN ANN ANTOU, SH** Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Bitung dengan dihadiri kuasa Penggugat, Kuasa Para Tergugat dan Kuasa Penggugat Intervensi.-

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

NUR'AYIN, SH

JUBAIDA DIU, SH

Putusan Nomor 200/Pdt.G/2020/PN Bit Halaman 56 dari 55



HI. RIO LERY PUTRA MAMONTO, SH

Panitera Pengganti,

MARYLIN ANN ANTOU, SH

Rincian biaya perkara:

PNBP : Rp. 30.000

Biaya proses : Rp. 50.000

Biaya panggilan : Rp. .000

Redaksi : Rp. 5.000

Materai : Rp. 6.000

Pemeriksaan Lokasi : Rp.

Jumlah : Rp.