



P U T U S A N
NOMOR 43/PDT/2018/PTMND

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1. **JOSEPH LUNTUNGAN**, Jenis Kelamin Laki-laki, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat Lingkungan III, Kelurahan Girian Atas, Kecamatan Girian, Kota Bitung, Dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya yang bernama **MARKUS TOJANG, SH., MA**, Advokat/Pengacara yang berkantor pada Kantor Advokat/Pengacara **MARKUS TOJANG, SH & REKAN**, yang beralamat di Ranotana Weru Lingkungan I, Kecamatan Wanea, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 22 Maret 2018 Nomor : 022/MTO/III/2018 dan telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bitung pada tanggal 29 Maret 2018 dengan Nomor Register 75/SK/2018/PN.Bit, selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING I SEMULA TERGUGAT I** ;

2. **JORRY LOMBOAN**, Jenis Kelamin Laki-laki, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan ASN/Lurah Kelurahan Pinasungkulan Kec. Ranowulu, Kota Bitung, Alamat Kantor Lurah Pinasungkulan Kec. Ranowulu, Kota Bitung, Dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya yang bernama **MARKUS TOJANG, SH., MA**, Advokat/Pengacara yang berkantor pada Kantor Advokat/Pengacara **MARKUS TOJANG, SH & REKAN**, yang beralamat di Ranotana Weru Lingkungan I, Kecamatan Wanea, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 5 April 2018 Nomor : 05/MTO/IV/2018 dan telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bitung pada tanggal 2 Mei 2018 dengan Nomor Register 119/SK/2018/PN.Bit,

Halaman 1 dari 79, Putusan NOMOR 43/PDT/2019/PT MND.



Selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING II SEMULA TERGUGAT II** ;

3. **PT. MEARES SOPUTAN MINING (MSM) / PT.TTN**, Alamat Tokat Tindung Project Site, Via. Desa Winuri Kec. Likupang Timur, Kabupaten Minahasa Utara, Dalam hal ini diwakili oleh **TERKELIN KARO KARO PURBA**, Direktur Utama **PT. TAMBANG TONDANO NUSAJAYA**, dan memberikan kuasa khusus kepada **HERSAPTA MULYONO, SH., LL.M, dkk**, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 17 April 2018 No. 165/TTN/IV/2018 dan telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bitung pada tanggal 26 April 2018 dengan Nomor Register 112/SK/2018/PN.Bit, selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING III SEMULA TERGUGAT III** ;
MELAWAN:

BOYKE LUNTUNGAN, Tempat Tanggal Lahir Pinenek, 14 Maret 1959, Jenis Kelamin Laki-laki, Agama Katolik, Pekerjaan Petani, Warga Negara Indonesia, Alamat Jaga I, Desa Pinenek Kecamatan Likupang Timur, Kabupaten Minahasa Utara – Propinsi Sulawesi Utara, dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya yang bernama **NOCH MINTALANGI. SH**, dan **MALVIEN DIRK SOMPOTAN. SH**, adalah advokat yang berkantor pada kantor Hukum Noch Mintalangi SH & Rekan yang beralamat di Kelurahan Ranotana Weru Lingkungan III, Kecamatan Wanea Kota Manado, Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 11 Januari 2018, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bitung pada tanggal 7 Maret 2018 dengan register Nomor 56/SK/2018/PN. Bit, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING semula PENGGUGAT**;

DAN

1. **YANCE A. V. MANGARE, SH.**, Jenis Kelamin Laki-laki, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Notaris di Yance A. V. Mangare, SH. PPAT, Jl. Cempaka Blok E No. 58 Perumnas Polresta Girian Weru II. Kota Bitung,



selanjutnya disebut **TURUT TERBANDING I SEMULA TURUT TERGUGAT I;**

2. **ADOLFINA EVIE LUNTUNGAN**, Jenis Kelamin Perempuan, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Alamat Kelurahan Girian Atas Lingkungan I Kecamatan Girian Kota Bitung, selanjutnya disebut **TURUT TERBANDING II SEMULA TURUT TERGUGAT II;**

3. **BERTIN LUNTUNGAN**, Jenis Kelamin Perempuan, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Alamat Kelurahan Girian Atas Lingkungan I Kecamatan Girian Kota Bitung, selanjutnya disebut **TURUT TERBANDING III SEMULA TURUT TERGUGAT III;**

4. **EROL WENAS**, Jenis Kelamin Laki-laki, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat Kelurahan Girian Atas Lingkungan II Kecamatan Girian Kota Bitung, selanjutnya disebut **TURUT TERBANDING IV SEMULA TURUT TERGUGAT IV;**

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Setelah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Manado tanggal 7 Mei 2019, Nomor 43/PDT/2019/PT MND tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara Nomor.41/Pdt.G/2018/PN Bit, ditingkat banding;
2. Berkas perkara dan surat – surat lain yang berhubungan dengan perkara tersebut

TENTANG DUDUK PERKARA

Membaca surat gugatan Terbanding semula Penggugat tanggal 7 Maret 2018 yang terdaftar di Kepaniteraan Perdata Pengadilan Negeri Bitung tanggal 7 Maret 2018 dengan register Nomor.41/Pdt.G/2018/PN Bit. yang uraian alasan gugatan selengkapnya sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah atas tanah - tanah pertanian/perkebunan seluas :
 - 1.1. Kurang lebih 23.032 M2 dengan persil no. 88 Folio 021 Kelurahan Pinasungkulan, Kec. Ranowulu, Kota Bitung a/n Boyke Luntungan sesuai permohonan Pengakuan Hak/Konversi pada 27 Januari 1997 dengan batas-batas :

Sebelah Utara dengan : Hendrik Sumual/Syane Mailoor (Saat ini)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah Timur dengan : Jalan Raya

Sebelah Selatan dengan: AD Ondang/PT. TTN/MSM (Saat ini)

Sebelah Barat dengan : Simon Item/PT. TTN/MSM (Saat ini)

- 1.1. Kurang lebih 35.000 M2 dengan persil No. 89 Folio 021 Kelurahan Pinasungkulan, Kec Ranowulu, Kota Bitung a/n Boyke Luntungan sesuai permohonan Pengakuan Hak/Konversi pada 27 Januari 1997 dengan batas – batas :

Sebelah Utara dengan : AD Ondang/PT. MSM/PT. TTN (Saat ini)

Sebelah Timur dengan : Jalan Raya

Sebelah Selatan dengan : Jan Mailoor

Sebelah Barat dengan : Julius Mangimwulur/PT.MSM/PT.TTN (Saat ini)

2. Bahwa pada tanggal 21 Januari 1997 Kelurahan Pinasungkulan (Lurah) a/n Andrean Rantung mengeluarkan surat konversi dan ditanda tangani atas dua (2) bidang tanah tersebut diatas (Bukti P-1 dan P-2).
3. Bahwa tanah – tanah (objek) yang dimaksud diperoleh penggugat dari warisan (penunjukan) pada tahun 1980 oleh orang tua penggugat ERNEST LUNTUNGAN. Tanah tersebut diperoleh untuk diolah demi membiayai pendidikan/kuliah **PENGUGAT** yang disaksikan **TURUT TERGUGAT II**, dan **TURUT TERGUGAT IV**.
4. Bahwa pada Tahun 1991 Almarhum Orang Tua/Ayah ERNEST LUNTUNGAN membuat pembagian secara lisan dihadiri kelima (5) kakak – beradik :
- 4.1. Almh Marijite Luntungan
- 4.2. Yoseph Luntungan
- 4.3. Evie Luntungan
- 4.4. Bertin Luntungan
- 4.5. Boyke Luntungan
- Disepakati dan diputuskan secara bersama – sama bahwa hasil pembagian **PENGUGAT** tetap pada objek semula tersebut diatas, yang dihadiri oleh almarhum Maritje Luntungan (kakak tertua), **TERGUGAT I**, **TURUT TERGUGAT II**, dan **TURUT TERGUGAT III**.
5. Bahwa pada Tanggal 17 Juni 2017 **PENGUGAT** dan **TURUT TERGUGAT I**, **TURUT TERGUGAT II**, **TURUT TERGUGAT III** membuat surat pernyataan bersama yang menyatakan objek tanah perkara *a quo* yang terletak di perkebunan Kayuwale Kecamatan Ronowulu Kota Bitung adalah milik **PENGUGAT** (Bukti P-3).

Halaman 4 dari 79, Putusan NOMOR 43/PDT/2019/PT MND.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa sejak Tahun 1997 hingga 30 September 2017 pembayaran pajak atas tanah – tanah (objek) tersebut diatas menjadi tanggungan Penggugat (Bukti P-4).
7. Bahwa pada 02 September 2015 Kelurahan Pinasungkulan a/n Ir. Dolfi.N.Rumampuk mengeluarkan Surat Keterangan Kepemilikan (SKK) Nomor 049/SKK/1010/IX/2015 yang menerangkan serta diperkuat oleh saksi – saksi :
 - 7.1. Nama : Agus Pangalila
Pekerjaan : Kepala Lingkungan
Alamat : Kelurahan Pinasungkulan Ling. II, Kec. Ranowulu
 - 7.2. Nama : Ferdinand Tampa
Pekerjaan : Ketua RT
Alamat : Kelurahan Pinasungkulan Ling. II, Kec. RanowuluTanah pertanian/perkebunan (Objek) dengan luas kurang lebih 17.879 M2 yang terletak di kayuwale Wilayah Kelurahan Pinasungkulan, Kecamatan Ranowulu adalah **milik Penggugat** (Boyke Luntungan), berdasarkan data dalam register desa No. 88 Folio 21. Perubahan ukuran semula 23.032 M2 menjadi 17.879 M2 karena diukur menggunakan alat GPS (Global Positioning System) oleh pihak PT. Meares Soputan Mining (MSM)/PT. TTN (Bukti P-5).
8. Bahwa tanah (objek) dengan register desa No. 88 Folio 21 mengalami perubahan ukuran yang semula 23.032 M2 menjadi 17.879 M2 berdasarkan Berita Acara Pengukuran Luas Tanah No. 048/BAPLT/1010/IX/2015 diukur menggunakan GPS (Global Positioning System) oleh pihak PT. Meares Soputan Mining (MSM)/PT. TTN.
9. Bahwa pada tanggal 02 September 2015 Kelurahan Pinasungkulan a/n Ir. Dolfi. N. Rumampuk mengumumkan perihal pengalihan hak/pelepasan hak Nomor 17/P/1010/IX/2015 atas bidang tanah (objek) yang terletak di Kayuwale Wilayah Kelurahan Pinasungkulan, Kecamatan Ranowulu dengan luas kurang lebih 17.879 M2 register desa No. 88 Folio 21 a/n Penggugat (Boyke Luntungan) akan dialihkan kepada pihak PT. Meares Soputan Mining (MSM)/PT. TTN (Bukti P-6). Namun tanah (objek) tersebut tidak terjadi kesepakatan antara penggugat dan pihak PT. Meares Soputan Mining (MSM)/PT. TTN.
10. Bahwa pada tanggal 04 September 2015, terjadi transaksi penjualan tanah (objek) secara tunai sebesar Rp. 53.000,000 (Lima puluh tiga juta rupiah) dengan persil No. 89 Folio 021 Kelurahan Pinasungkulan, Kec Ranowulu,

Halaman 5 dari 79, Putusan NOMOR 43/PDT/2019/PT MND.



Kota Bitung a/n Boyke Luntungan seluas 3.000 M2 untuk pendirian tower (menara listrik) oleh PT. Meares Soputan Mining (MSM)/PT. TTN melalui Notaris YANCE.A.V.MANGARE. SH (PPAT) yang diserahkan oleh Yacob Tumundo (Staff PT. MSM).

11. Bahwa pada tanggal 07 November 2016 **PENGGUGAT** mengirim pesan melalui telepon genggam kepada Presiden Direktur PT. Meares Soputan Mining (MSM)/PT. TTN, Bapak Terklin Purba yang menerangkan adanya kerusakan/hilangnya patok/batas tanah dengan persil No. 89 Folio 021 Kelurahan Pinasungkulan, Kec Ranowulu, Kota Bitung a/n Boyke Luntungan (Bukti P-6).
12. Bahwa pada tanggal 02 Desember 2016 adanya ganti rugi oleh PT. Meares Soputan Mining (MSM)/PT. TTN kepada **PENGGUGAT** akibat pengrusakan patok/batas tanah sebesar Rp 12.000.000,- yang diserahkan oleh staff PT. Meares Soputan Mining (MSM)/PT. TTN atas nama bapak Frangky Manise, dan Leo Todar lewat Cek Bank Mandiri.
13. Bahwa pada tanggal 15 Mei 2017 **TERGUGAT I** mendatangi Kantor Lurah Pinasungkulan dan bertemu dengan **TERGUGAT II** dengan membawa bukti kepemilikan tanah (objek) dalam perkara a quo dan melakukan klaim bahwa tanah (objek) tersebut adalah milik **TERGUGAT I**.
14. Bahwa pada tanggal 16 Mei 2017 **TERGUGAT II** menghubungi **PENGGUGAT** melalui telepon genggam untuk mengundang ke kantor lurah Pinasungkulan dengan membawa dokumen kepemilikan **PENGGUGAT**.
15. Bahwa pada tanggal 17 Mei 2017 **PENGGUGAT** mendatangi Kantor Lurah Pinasungkulan dengan membawa dokumen kepemilikan tanah (objek) a quo;
16. Bahwa pada Bulan 24 Mei 2017 **PENGGUGAT** menghubungi Lurah Kelurahan Pinasungkulan melalui telepon seluler dan menurut informasi dari Kelurahan Pinasungkulan **TERGUGAT II**, tanah (objek) tersebut telah dilakukan pengalihan hak/pelepasan hak oleh Joseph Luntungan dalam hal ini **TERGUGAT I** atas 2 (dua) bidang tanah (objek) a quo kepada pihak PT. Meares Soputan Mining (MSM)/PT. TTN dalam hal ini **TERGUGAT III** melalui Notaris YANCE.A.V.MANGARE. SH dalam hal ini **TURUT TERGUGAT I**.
17. Bahwa perbuatan **PARATERGUGAT** telah melanggar hukum dan membawa kerugian terhadap **PENGGUGAT** sesuai dengan Kitab Undang – Undang Hukum Perdata (KUHPer) Pasal 1365; “*Tiap perbuatan yang*



melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut". Bahwa rumusan Perbuatan Melawan Hukum diatur pada ketentuan Pasal 1365 KUHPerdata, seseorang yang karena salahnya telah menimbulkan kerugian bagi orang lain. Pengertian Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatige Daad) dalam hukum perdata diartikan secara luas mengandung makna bukan hanya perbuatan yang melanggar undang-undang yang tertulis semata akan tetapi meliputi juga perbuatan kepatutan dalam pergaulan hidup kebiasaan di masyarakat pada umumnya termasuk dalam perkara *a quo*;

18. Bahwa berdasarkan uraian tersebut maka atas apa yang telah dilakukan oleh **PARA TERGUGAT** tersebut sangat dirasakan kerugiannya oleh **PENGUGAT**, yaitu berupa kerugian Materiil dan Kerugian Moril, dan apabila diperhitungkan kerugian yang diderita adalah sebagai berikut:

a. Kerugian Materiil:

Merupakan kerugian nyata yang diderita oleh **PENGUGAT** atas penguasaan tanah dan/atau pengalihan hak/pelepasan hak secara melawan hukum yang dilakukan oleh **PARA TERGUGAT**, terkait kerugian atas manfaat yang kemungkinan akan diterima oleh **PENGUGAT** di kemudian hari atau kerugian dari kehilangan keuntungan yang mungkin diterima oleh **PENGUGAT** di kemudian hari dan kerusakan lahan akibat telah dibongkar oleh **TERGUGAT III**. Apabila diperhitungkan untuk mengenai penguasaan tanah yang dilakukan oleh **TERGUGAT III** sejak Mei 2017 – Februari 2018. Apabila Pengugat menyewakan tanah *a quo* tersebut kepada orang untuk setiap Bulannya sebesar Rp. 2.000.000,- (Dua Juta Rupiah), dapat diperhitungkan untuk kerugian **PENGUGAT** sebesar Rp. 2.000.000,- X 9 Bulan adalah sebesar Rp. 18.000.000,- (Delapan Belas Juta Rupiah) serta kerusakan lahan yang diakibatkan oleh pembongkaran tanah/lahan *a quo* yang dilakukan oleh **TERGUGAT III** sebesar Rp 150.000.000,- (Seratus Lima Puluh Juta Rupiah);

b. Kerugian Moril:

Berupa keresahan didalam keluarga dan tekanan bathin yang mengakibatkan **PENGUGAT** menderita shock dan sakit yang harus dirawat jalan dengan pengawasan dokter apabila diperhitungkan sebesar Rp. 50.000.000,- (Lima Puluh Juta Rupiah). Jadi apabila dijumlahkan kerugian yang ditanggung oleh **PENGUGAT** adalah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebesar Rp. 218.000.000,- (Dua Ratus Delapan Belas Juta Rupiah) yang harus dibayarkan oleh **PARA TERGUGAT** untuk penguasaan tanah/lahan *a quo* harus dibayarkan oleh **TERGUGAT III** sebesar Rp 168.000.000,- (Seratus Enam Puluh Delapan Juta Rupiah) sekaligus dan tunai seketika setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap (Inkracht Van Gewijsde);

19. Bahwa agar Gugatan ini tidak illusoir, kabur dan tidak bernilai serta demi menghindari usaha Tergugat untuk mengalihkan harta kekayaannya kepada pihak lain, maka Penggugat mohon agar dapat diletakan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) atas 2 (dua) bidang tanah:

19.1. Kurang lebih 23.032 M2 dengan persil no. 88 Folio 021 Kelurahan Pinasungkulan, Kec. Ranowulu, Kota Bitung a/n Boyke Luntungan sesuai permohonan Pengakuan Hak/Konversi pada 27 Januari 1997 dengan batas-batas :

Sebelah Utara dengan : Hendrik Sumual/Syane Mailoor (Saat ini)

Sebelah Timur dengan : Jalan Raya

Sebelah Selatan dengan : AD Ondang/PT. TTN/MSM (Saat ini)

Sebelah Barat dengan : Simon Item/PT. TTN/MSM (Saat ini)

19.2. Kurang lebih 35.000 M2 dengan persil No. 89 Folio 021 Kelurahan Pinasungkulan, Kec. Ranowulu, Kota Bitung a/n Boyke Luntungan sesuai permohonan Pengakuan Hak/Konversi pada 27 Januari 1997 dengan batas – batas:

Sebelah Utara dengan : AD Ondang/PT. MSM/PT. TTN (Saat ini)

Sebelah Timur dengan : Jalan Raya

Sebelah Selatan dengan : Jan Mailoor

Sebelah Barat dengan : Julius Mangimwulur/PT. MSM/PT.TTN (Saat ini)

20. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan putusan tersebut maka **PARA TERGUGAT** harus dibebani uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 100.000,000- (Seratus Juta Rupiah) untuk setiap hari keterlambatan, bilamana lalai untuk menjalankan putusan;

21. Bahwa dikarenakan **PARA TERGUGAT** telah jelas dan nyata melakukan Perbuatan Melawan Hukum, maka patut menurut hukum agar **PARA TERGUGAT** di hukum membayar biaya perkara yang timbul;

22. Bahwa Gugatan Penggugat didukung oleh bukti-bukti hukum yang otentik dan untuk menjamin dilaksanakan putusan ini mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Bitung untuk tidak dapat dibantah kebenarannya oleh

Halaman 8 dari 79, Putusan NOMOR 43/PDT/2019/PT MND.



PARA TERGUGAT maka mohon putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding, kasasi, peninjauan kembali dan Upaya Hukum Lainnya (Uitvoerbaarbijvoord).

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka Penggugat dalam hal ini, memohon Kepada Yang Mulia Majelis Hakim, yang memeriksa, dan mengadili perkara ini berkenan untuk memberikan putusan sebagai berikut :

PRIMAIR

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum **PENGUGAT** untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah demi hukum atas 2 (dua) bidang tanah *a quo* adalah milik **PENGUGAT**;
3. Menyatakan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh **PARA TERGUGAT** terbukti telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatigedaad);
4. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) atas 2 (dua) bidang tanah pertanian :
 - 4.1. Kurang lebih 23.032 M2 dengan persil no. 88 Folio 021 Kelurahan Pinasungkulan, Kec. Ranowulu, Kota Bitung a/n Boyke Luntungan sesuai permohonan Pengakuan Hak/Konversi pada 27 Januari 1997 dengan batas-batas :
Sebelah Utara dengan : Hendrik Sumual/Syane Mailoor (Saat ini)
Sebelah Timur dengan : Jalan Raya
Sebelah Selatan dengan: AD Ondang/PT. TTN/MSM (Saat ini)
Sebelah Barat dengan : Simon Item/PT. TTN/MSM (Saat ini)
 - 4.2. Kurang lebih 35.000 M2 dengan persil No. 89 Folio 021 Kelurahan Pinasungkulan, Kec Ranowulu, Kota Bitung a/n Boyke Luntungan sesuai permohonan Pengakuan Hak/Konversi pada 27 Januari 1997 dengan batas – batas:
Sebelah Utara dengan : AD Ondang/PT. MSM/PT. TTN (Saat ini)
Sebelah Timur dengan : Jalan Raya
Sebelah Selatan dengan : Jan Mailoor
Sebelah Barat dengan : Julius Mangimwulur/PT. MSM/PT.TTN (Saat ini)
5. Menyatakan segala dokumen terkait perkara *a quo* yang dikeluarkan dan/atau ditanda – tangani oleh **TERGUGAT II** batal demi hukum;
6. Menghukum **PARA TERGUGAT** untuk membayar kerugian Materiil maupun Moril kepada **PENGUGAT** sebesar Rp. 218.000.000,- (Dua



Ratus Delapan Belas Juta Rupiah), yang harus dibayarkan **PARA TERGUGAT** sekaligus dan tunai serta seketika setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap (Inkracht Van Gewisjde);

7. Menghukum **PARA TERGUGAT** untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 100.000.000,- (Seratus Juta Rupiah) secara tanggung renteng untuk setiap hari keterlambatan, bilamana lalai untuk menjalankan putusan ini;
8. Menghukum **TERGUGAT III** untuk melakukan ganti rugi akibat pembongkaran tanah/lahan *a quo* sebesar Rp. 168.000.000,- (Seratus Enam Puluh Dua Delapan Juta Rupiah);
9. Memerintahkan agar **TERGUGAT III** menghentikan aktivitas yang dilakukan di objek tanah/lahan *a quo*;
10. Menyatakan bahwa pengalihan hak/pelepasan hak yang terjadi di kantor notaris **TURUT TERGUGAT I** dalam perkara *a quo* batal demi hukum;
11. Menyatakan **TURUT TERGUGAT I** telah melakukan perbuatan melawan hukum;
12. Menyatakan bahwa putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum perlawanan, banding, kasasi ataupun upaya hukum lainnya dari Tergugat (Uitvoerbaar Bij Vorraad);
13. Memerintahkan kepada Tergugat untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dari perkara ini.

SUBSIDAIR :

Apabila yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon agar memberikan putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

Membaca surat perubahan gugatan yang diajukan oleh Penggugat tanggal 4 Maret 2018 yang pada pokoknya sebagai berikut :

- pada poin 8 gugatan angka 18a dan 18b, kerugian materil dari sejak Mei 2017-Februari 2018, diganti menjadi **sejak Mei 2017-Mei 2018**, sebesar Rp 2.000.000,00 X 9 bulan adalah sebesar Rp 18.000.000,00 (delapan belas juta rupiah), diganti menjadi **sebesar Rp 2.000.000,00 X 12 bulan adalah sebesar Rp 24.000.000,00 (dua puluh empat juta rupiah)** dan oleh Tergugat III sebesar Rp 150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) menjadi sebesar Rp 1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah), kerugian moril dari kerugian yang ditanggung oleh **PENGGUGAT** adalah sebesar Rp.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

218.000.000,- (Dua Ratus Delapan Belas Juta Rupiah) yang harus dibayarkan oleh **PARA TERGUGAT** untuk penguasaan tanah/lahan *a quo* harus dibayarkan oleh **TERGUGAT III** sebesar Rp 168.000.000,- (Seratus Enam Puluh Delapan Juta Rupiah) diganti menjadi kerugian yang ditanggung oleh **PENGGUGAT** adalah sebesar Rp 1.074.000.000,00 (satu milyar tujuh puluh empat juta rupiah) yang harus dibayarkan oleh para **TERGUGAT** untuk penjualan dan penguasaan tanah/lahan *a quo*;

- pada halaman 11 angka 6 (petitum) diganti menjadi "Menghukum **TERGUGAT III** untuk membayar kerugian Materiil maupun Moril kepada **PENGGUGAT** adalah sebesar Rp. 1.024.000.000,00 (satu milyar dua puluh empat juta rupiah), untuk penguasaan tanah /lahan *aquo* dengan cara sekaligus dan tunai serta seketika setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap (Inkracht Van Gewisjde);
- pada halaman 11-12 angka 7 (petitum): "Menghukum **TERGUGAT I, II dan III** untuk membayar kerugian materiil maupun moril berupa keresahan di dalam keluarga dan tekanan batin yang mengakibatkan **PENGGUGAT** menderita shock dan sakit yang harus dirawat jalan dengan pengawasan dokter apabila diperhitungkan sebesar Rp 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) secara tanggung renteng;

Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut, Para Tergugat telah mengajukan Jawaban secara tertulis, yang pada pokoknya sebagai berikut:

JAWABAN TERGUGAT I :

DALAM EKSEPSI

Bahwa Penggugat salah menggugat kepada Tergugat I dalam arti gugatan Penggugat Obscuur Libel atau kabur dan tidak jelas karena tanah tersebut telah beralih kuasanya kepada Pihak Tergugat III.

1. Bahwa Tergugat sangat keberatan dan menolak secara tegas dalil – dalil yang dikemukakan oleh Penggugat dalam gugatannya, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat.
2. Bahwa dalam gugatan Penggugat tidak cermat menjelaskan tentang asal usul tanah yang didalilkan alias kabur. Sebab tanah yang didalilkan bukanlah milik Penggugat melainkan milik Tergugat yang didapat dari hibah tahun 1977 tanggal 01 September 1977 dari orang tua Tergugat dan tanggal 01 September 1977 dilakukan konversi pendaftaran tanah sesuai Surat Keterangan Hukum Tua Desa Pinasungkulan pada waktu itu PAUL H. WENSEN dan Wakil Kepala Kecamatan J.S. GERUNG.

Halaman 11 dari 79, Putusan NOMOR 43/PDT/2019/PT MND.



3. Bahwa angka ganti rugi yang dimohonkan Penggugat sangat tidak berdasar dan tidak disertai bukti-bukti, maka berdasarkan yurisprudensi Mahkamah Agung tanggal 03 September 1983 No.19 K/SIP/1983 yang mana gugatan tidak mendasar dan tidak terperinci tuntutan ganti rugi harus dinyatakan tidak dapat diterima.

Berdasarkan hal-hal yang terurai diatas, maka mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutuskan perkara a quo berkenan menolak atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima. Apabila yang Terhormat Majelis Hakim berpendapat lain, bersama ini kami sampaikan jawaban dalam Pokok Perkara.

DALAM POKOK PERKARA

DALAM KONVENSI

- Bahwa Tergugat menolak dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat kecuali yang diakuinya secara tegas oleh Tergugat.
- Bahwa benar Tergugat I telah mendapat tanah tersebut dari orang tua Tergugat pada tanggal 01 September 1977 dan dilakukan konversi pendaftaran tanah sesuai surat keterangan Hukum Tua Desa Pinasungkulan pada waktu itu PAUL H. WENSEN dan Wakil Kepala Kecamatan J.S. GERUNG dan tanah tersebut luasnya $\pm 14210.50 \text{ M}^2$ dan telah dikelola oleh Tergugat $\pm 17.879 \text{ M}^2$ yang batas-batasnya :
 - Utara dengan Syane Mailoor (PT. TTN)
 - Timur dengan Jalan raya
 - Selatan dengan PT. TTN
 - Barat dengan PT. TTN

Yang tercatat dalam buku Register Kelurahan Pinasungkulan Persil No.88 Folio 021 Kecamatan Ranowulu Kota Bitung. Tanah hibah yang menjadi hak pada Tergugat sudah sesuai. Konversi pendaftaran surat keterangan Hukum Tua tanggal 01 September 1977.

- Bahwa yang didalilkan Penggugat halaman 4 pada point 1.11. yang menyatakan adalah milik Penggugat adalah bohong belaka dan hanya menghayal, karena Persil No.88 Folio 021 adalah atas nama Tergugat. Nanti pada pembuktian surat ini pada persidangan akan kami buktikan. Dalil Penggugat pada halaman 4 point 1.12. yang menyatakan adalah milik dari Penggugat adalah pembohongan, karena Persil No.89 Folio 021 Kelurahan Pinasungkulan Kecamatan Ranowulu Kota Bitung adalah milik Tergugat JOSEPH LUNTUNGAN yang didapat dari pembelian orangtua. Selain persil No.89 Folio 021 Kelurahan Pinasungkulan Kecamatan



Ranowulu Kota Bitung, luas $\pm 17.817 \text{ M}^2$, tanah tersebut juga sebagiannya dibeli dari Johanis Yan Mailoor pada tanggal 05 Juli 1978 yang batas-batas tanah :

- Utara dengan Ani Dengah
- Timur dengan Jalan Kayuwale
- Selatan dengan Ernest Luntungan
- Barat dengan Ani Dengah

Ada beberapa lahan kintal kebun yang dibeli Tergugat I tersebut tersebut tertanggal 11 Juli 1981. Kintal kebun berisi 60 pohon kelapa terletak di Kayuwale desa Pinasungkulan Kecamatan Bitung Utara, dari Ibu Ani Dengah kepada Pak Yok Luntungan (Tergugat I).

Pembelian tertanggal 17 Agustus 1981 kintal kebun berisi 45 batang pohon kelapa / pembelian kintal kebun berisi 35 batang pohon kelapa di Kayuwale Pinasungkulan Bitung Utara tanggal 02 April 1981 dari Ani Dengah kepada Yo Luntungan (Tergugat I).

Pembelian 09 April 1981, panjar pembelian kintal dengan 25 batang pohon kelapa di Desa Pinasungkulan di kebun bernama Kayuwale dari Ani Dengah ke Pak Yok Luntungan.

- Bahwa pada tanggal 10 Juli 1978 Tergugat membeli milik tanah kebun dari Ani Dengah di wilayah kepolisian Desa Pinasungkulan terletak di Kayuwale terdapat 25 batang pohon kelapa yang sifat-sifatnya, adalah:
 - Utara dengan tanah milik Ernest Luntungan
 - Selatan dengan tanah milik Ernest Luntungan
 - Timur dengan jalan Kayuwale
 - Barat dengan Ani Dengah

Bahwa berdasarkan hal-hal terurai diatas, jelas dan nyata bahwa dalili-dalil gugatan yang diajukan oleh Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat itu adalah perbuatan melawan hukum dan tidak berdasarkan hukum, oleh karenanya tidak ada kewajiban dari Tergugat untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat.

Mengenai ganti rugi.

- Bahwa karena Tergugat tidak pernah melakukan perbuatan melawan hukum sehigga sangat tidak berdasar apabila Penggugat minta ganti rugi.
- Bahwa angka ganti rugi yang dimohonkan Penggugat sangat tidak mendasar dan tidak terperinci karena tidak jelas asal usulnya.
- Bahwa selanjutnya dalil gugatan Penggugat pada halaman 4 angka 1.11. – 1.2. dan angka 2 dan 3 patutlah ditolak.

Halaman 13 dari 79, Putusan NOMOR 43/PDT/2019/PT MND.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dalil Penggugat pada point 4, 5, 6, 7 halaman 5, patut ditolak / dikesampingkan. Dalil Penggugat pada point 8, 9, 10 halaman 6 patut ditolak atau dikesampingkan. Dalil Penggugat pada point 11, 12, 13, 14, 15, 16 halaman 7 patut ditolak / dikesampingkan. Dalil Penggugat pada point 17 dan 18a halaman 8 patut ditolak / dikesampingkan. Dalil Penggugat pada point 18b dan 19.1.1. halaman 9 serta point 19.2. dan point 20, 21, 22 patut ditolak / dikesampingkan (hal 10). Halaman 11, 12, 13 patut ditolak / dikesampingkan.

Oleh yang Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini karena merupakan dalili yang tidak mendasar dan mengada-ada hal mana gugatan Penggugat semata-mata hanyalah merupakan suatu ilusi untuk menguasai hak orang lain dengan melakukan segala cara dan melawan hukum untuk kepentingan Penggugat semata-mata.

- Bahwa Petitum Penggugat yang mohon putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu haruslah ditolak dan dikesampingkan karena tidak cukup alasan dari Penggugat, karena tidak sesuai dengan pasal 191 ayat (1) RBG dan Sema No.3 tahun 2000 tentang putusan serta merta.

DALAM REKONVENSİ

1. Bahwa dalam jawaban ini Tergugat dalam Konvensi yang untuk selanjutnya disebut Penggugat Rekonvensi dengan ini mengajukan gugatan Rekonvensi kepada Penggugat Konvensi selanjutnya disebut Tergugat Rekonvensi.
2. Bahwa apa yang sudah diuraikan tersebut diatas, dalam Konvensi yang berkaitan dengan gugatan Rekonvensi menjadi bagian yang tak terpisahkan.
3. Bahwa Penggugat Rekonvensi selaku pemilik yang sah atas tanah objek sengketa sangat dirugikan, karena Tergugat Rekonvensi pernah mengelola tanah Tergugat Konvensi dari tahun 1995 sampai 2015 dan selanjutnya dipakai kembali untuk dikelola oleh Tergugat Konvensi tahun 2016 sampai pengalihan hak berpindah ke PT.TTN, yaitu Tokat Tindung Project Site yang berkedudukan di desa Winuri Kecamatan Likupang.
4. Bahwa Penggugat Rekonvensi merasa dirugikan atas kelakuan Tergugat Rekonvensi yang sudah diberikan izin untuk dipakai lahan yang menjadi sengketa, tetapi bukan berterima kasih malahan ada gugatan masuk.
5. Bahwa Tergugat Rekonvensi pernah dilaporkan ke pihak kepolisian karena melakukan pengrusakan No. LP/25/IV/2016/Sulut/Res Btg/Sek Rnw tanggal 25 April 2016.

Halaman 14 dari 79, Putusan NOMOR 43/PDT/2019/PT MND.



6. Bahwa oleh karenanya Penggugat Rekonvensi sangat dirugikan dengan timbulnya gugatan yang dilakukan Tergugat Rekonvensi dan membuat keresahan karena telah merusak nama baik Penggugat Rekonvensi. Seharusnya Tergugat Rekonvensi harus sadar atas kebaikan Tergugat Konvensi dengan mengizinkan tanah sengketa untuk dikelola dan juga Tergugat Rekonvensi harus sadar karena laporan yang telah masuk di Polres Bitung telah dicabut dengan pernyataan lisan dihadapan pihak penyidik, kalau Tergugat Rekonvensi tidak lagi akan masuk dit tanah miliknya Tergugat Konvensi.
7. Bahwa atas perbuatan Tergugat Rekonvensi tersebut kepada Penggugat Rekonvensi dapat dinyatakan sebagai perbuatan melawan hukum.
8. Bahwa akibat perbuatan Tergugat Rekonvensi yang melawan hukum telah mengakibatkan kerugian yang sangat besar kepada Penggugat Rekonvensi, karena atas objek tanah sengketa miliknya selalu diusik sebab diketahuinya Tergugat Rekonvensi tanah tersebut bukan lagi milik Penggugat Rekonvensi yang sudah dialihkan kepada pihak PT.TTN.

KERUGIAN MATERIL :

- Bahwa sejak adanya gugatan dari Tergugat Rekonvensi tersebut, Penggugat Rekonvensi juga sangat dirugikan dengan adanya gangguan gugat yang diketahuinya oleh Tergugat Rekonvensi, tanah kebun tersebut telah beralih ke pihak lain PT.TTN Tokat Tinding Project Site dan aktifitasnya telah dikelola oleh Perusahaan. Oleh karena itu Penggugat Rekonvensi sangat dirugikan dengan nilai materil Rp.2.000.000.000,- (dua milyar rupiah) karena sangat meresahkan pihak Penggugat Rekonvensi

Bahwa berdasarkan hal-hal dan alasan-alasan yang telah diuraikan diatas, maka Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi dengan hormat mohon kiranya yang Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan memutuskan perkara a quo, berkenan memberikan putusan sebagai berikut :

DALAM KONVENSI :

DALAM EKSEPSI :

1. Menyatakan bahwa gugatan Penggugat kabur tidak jelas dan tidak terperinci ;
2. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya ;
3. Menyatakan menolak gugatan Penggugat atau setidaknya gugatan tidak dapat diterima ;

DALAM POKOK PERKARA :

Halaman 15 dari 79, Putusan NOMOR 43/PDT/2019/PT MND.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima ;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ;

DALAM REKONVENSI :

PRIMAIR

1. Menyatakan perbuatan Tergugat Rekonvensi sebagai perbuatan yang melawan hukum sehingga merugikan materil dan immateril kepada pihak Penggugat Rekonvensi ;
2. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat Rekonvensi sebesar Rp.2.000.000.000,- (dua milyar rupiah), akibat perbuatan melawan hukum atau menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membuat pernyataan dihadapan Majelis Hakim perkara ini casu untuk tidak melakukan bentuk-bentuk ganggu gugat apapun kepada Penggugat Rekonvensi sehubungan dengan pemilikan yang sah atas tanah objek sengketa tersebut.

ATAU

Apabila Pengadilan Negeri Bitung cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan memutuskan perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa.

JAWABAN TERGUGAT II :

DALAM EKSEPSI

- Bahwa gugatan ini telah secara keliru diajukan oleh Penggugat terhadap Tergugat II.
- Bahwa Tergugat tidak melakukan perbuatan melawan hukum.

DALAM POKOK PERKARA

DALAM KONVENSI

- Bahwa Tergugat menolak dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat kecuali yang diakuinya secara tegas oleh Tergugat.
- Bahwa Tergugat dalam membuat surat-surat sudah sesuai dengan keterangan dari Tergugat I yang sah serta saksi-saksi .
- Bahwa pada halaman 5 point 5 yang menyatakan Tergugat ada membuat surat pernyataan bersama yang menyatakan objek sengketa a quo adalah milik Penggugat tanggal 17 Juni 2017 sangatlah tidak benar .
- Bahwa yang diketahui Tergugat II tanah milik Tergugat I adalah hibah dari orang tua tanggal 01 September 1977 yang sudah dikonversi dan telah didaftar sesuai keterangan hukum tua desa Pinasungkulan pada waktu itu Paul H. Wensen dan wakil Kepala Kecamatan J.S. Gerung yang tercatat

Halaman 16 dari 79, Putusan NOMOR 43/PDT/2019/PT MND.



dalam register kelurahan Pinasungkulan Persil No.88 folio 021 Kecamatan Ranowulu Kota Bitung dan bukan tercatat atas nama Penggugat melainkan tercatat atas nama Tergugat I dan Tergugat II tidak pernah mengeluarkan surat keterangan yang membenarkan milik dari Penggugat.

- Bahwa ada juga tanah yang dibeli Tergugat I dalam Persil 89 folio 021 diketahui Tergugat II adalah milik Tergugat I yang dibeli dari Johanis Yan Mailoor dan Ani Dengah yang pembuktiannya akan kami hadirkan di Persidangan.

Maka berdasarkan hal-hal terurai diatas, Tergugat II mohon dengan hormat sudihlah kiranya Pengadilan Negeri Bitung berkenan memutuskan :

1. Menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima ;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.

DALAM REKONVENSİ

1. Bahwa dalil-dalil yang telah diuraikan dalam Konvensi dianggap menjadi bagian yang tak terpisahkan dalam Rekonvensi ini.
2. Penggugat sangat tidak beralasan karena tanah yang digugat adalah milik dari Tergugat I, karena sudah jelas dan tegas dengan adanya keterangan-keterangan surat-surat yang menjadi hak dari Tergugat I.
3. Bahwa dengan adanya gugatan yang diajukan kepada Tergugat II sangat dirugikan karena sangat mengusik kedudukan Tergugat sebagai Pemerintah Desa dan sangat melawan hukum.
4. Bahwa wajar kalau Penggugat Rekonvensi meminta ganti rugi kepada Tergugat Rekonvensi sejumlah Rp.800.000.000,- (delapan ratus juta rupiah)

Bahwa Penggugat Rekonvensi mohon dengan hormat sudihlah kiranya Majelis Hakim memutuskan :

1. Menyatakan perbuatan Tergugat Rekonvensi sebagai perbuatan yang melawan hukum sehingga merugikan materil dan imateril kepada pihak Penggugat Rekonvensi ;
2. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat Rekonvensi sebesar Rp.800.000.000,- (delapan ratus juta rupiah), akibat perbuatan melawan hukum atau menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membuat pernyataan dihadapan Majelis Hakim perkara in casu untuk tidak melakukan bentuk-bentuk ganggu gugat apapun



kepada Penggugat Rekonvensi sehubungan dengan pemilikan yang sah atas tanah objek sengketa tersebut.

ATAU

Apabila Pengadilan Negeri Bitung cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan memutuskan perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa.

JAWABAN TERGUGAT III :

I. DALAM EKSEPSI (EXEPTIEF VERWEER)

GUGATAN PENGGUGAT TIDAK JELAS (OBSCUUR LIBEL) OLEH KARENA TIDAK MEMENUHI SYARAT FORMIL GUGATAN BERUPA IDENTITAS LENGKAP DARI PIHAK TERGUGAT DAN OBJEK GUGATAN PUN KABUR;

1. Bahwa Gugatan yang diajukan oleh Penggugat dalam Perkara a *quo* **TIDAK JELAS**, oleh karena tidak memenuhi syarat formil dari suatu gugatan khususnya mengenai kaburnya identitas pihak yang digugat serta kaburnya objek gugatan dimana selanjutnya hal ini pun telah menyebabkan timbulnya pertentangan antara bagian Posita (*Fundamentum Petendi*) Gugatan dengan bagian Petitum Gugatan.
2. Bahwa sebagaimana diketahui bersama, untuk mencapai tertib hukum beracara (*process doelmaticheid*) dan demi menghindari timbulnya gugatan yang tidak terang (*onduidelijk*), suatu gugatan **TENTUNYA WAJIB** untuk memenuhi berbagai persyaratan termasuk persyaratan formil serta wajib disusun secara cermat dengan merujuk kepada suatu objek gugatan yang jelas.
3. Bahwa namun demikian, hal ini **TIDAK TERCERMIN** di dalam Gugatan yang diajukan oleh Penggugat pada Perkara a *quo*, dimana sebagaimana telah Tergugat III ungkapkan diatas, pada kenyataannya **terdapat banyak ketidakjelasan dari isi Gugatan termasuk mengenai tidak dipenuhinya persyaratan formil terkait pihak yang digugat serta kaburnya objek gugatan**, sehingga menyebabkan Gugatan dari Penggugat dapat dikualifikasikan sebagai suatu gugatan yang tidak jelas (*obscuur libel*).
4. Bahwa mengacu pada hal-hal tersebut diatas, Tergugat III dengan ini mohon perhatian kepada Majelis Hakim yang memeriksa Perkara a *quo* untuk mencermati secara seksama bagian-bagian di dalam Gugatan dari Penggugat berikut ini:

a. Bagian Identitas Para Pihak:

Halaman 18 dari 79, Putusan NOMOR 43/PDT/2019/PT MND.



Gugatan Tidak Memuat Dengan Jelas Pihak Yang Digugat Sebagai Tergugat III dan Tidak Mencantumkan Dengan Jelas Identitas Dari Tergugat III Dalam Perkara A Quo

- (i) Bahwa Penggugat pada halaman 2 Gugatan **SECARA TIDAK JELAS** telah menyebutkan bahwa Tergugat III adalah “**PT. Meares Soputan Mining (MSM)/PT. TTN**”, dimana hal ini jelas menimbulkan kerancuan, mengingat PT Meares Soputan Mining dan PT Tambang Tondano Nusajaya (*in casu* Tergugat III) **MERUPAKAN 2 (DUA) BADAN HUKUM YANG BERBEDA** dan hal ini terbukti dari Akta Pendirian PT Meares Soputan Mining yang nyata-nyata terpisah (berbeda) dengan Akta Pendirian PT Tambang Tondano Nusajaya (*in casu* Tergugat III).
- (ii) Bahwa ketidakjelasan Penggugat di dalam merumuskan pihak yang menjadi Tergugat III dalam Perkara *a quo* tersebut tentunya **tidak sesuai dengan tertib proses hukum beracara (process doelmatigheid)**, mengingat hal ini telah menimbulkan **kerancuan atau ketidakjelasan yang sangat mendasar** dalam proses beracara, **yaitu mengenai pihak yang wajib hadir di muka persidangan pada Pengadilan Negeri Bitung sebagai Tergugat III** dan lebih lanjut hal tersebut pun tentunya akan menimbulkan kerancuan mengenai **pihak yang wajib untuk tunduk ataupun menjalankan isi dari putusan dalam Perkara a quo**.
- (iii) Bahwa selanjutnya, di dalam bagian Identitas Para Pihak tersebut, Penggugat pun nyata-nyata telah **LALAI** untuk menguraikan dengan jelas dan lengkap identitas dari Tergugat III (*in casu* PT Tambang Tondano Nusajaya), dimana Penggugat di dalam Gugatannya hanya menyebut Tergugat III sebagai “PTTTN”.
- (iv) Bahwa kelalaian Penggugat, baik kelalaian di dalam menempatkan 2 (dua) badan hukum yang berbeda sebagai satu pihak Tergugat yang sama (*in casu* Tergugat III) maupun kelalaian Penggugat yang tidak menguraikan dengan jelas dan lengkap identitas dari Tergugat III (*in casu* PT Tambang Tondano Nusajaya) **jelas merupakan suatu bentuk cacat formil yang menimbulkan ketidakpastian mengenai pihak yang berperkara**.



- (v) Bahwa hal ini pun sejalan dengan pendapat M. Yahya Harahap, S.H., di dalam bukunya yang berjudul "*Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan*", diterbitkan oleh Sinar Grafika pada tahun 2005, dimana disebutkan sebagai berikut:

Pada Halaman 53:

"Penyebutan identitas dalam surat gugatan, merupakan syarat formil keabsahan gugatan. Surat gugatan yang tidak menyebut identitas para pihak, apalagi tidak menyebut identitas tergugat, menyebabkan gugatan tidak sah dan dianggap tidak ada."

Pada Halaman 54:

"Penulisan Nama Perseroan Harus Lengkap dan Jelas

Sama halnya dengan penulisan nama orang, penulisan korporasi atau badan hukum (legal entity), harus lengkap dan jelas sesuai dengan nama yang sesungguhnya berdasarkan nama yang disebut dalam anggaran dasar atau yang tercantum pada papan nama maupun yang tertulis pada surat-surat resmi perusahaan."

Pada Halaman 54:

"Kekeliruan Penyebutan Nama yang Serius

- kekeliruan penulisan atau penyebutan nama Tergugat yang sangat serius menyimpang dari yang semestinya, sehingga benar-benar mengubah identitas, dianggap melanggar syarat formil yang mengakibatkan surat gugatan cacat formil;
- dalam hal yang seperti ini, timbul ketidakpastian mengenai orang atau pihak yang berpekara, sehingga cukup dasar alasan untuk menyatakan gugatan error in persona atau obscuur libel, dalam arti orang yang digugat kabur atau tidak jelas. Oleh karena itu, gugatan dinyatakan tidak dapat diterima."

- (vi) Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah Tergugat III uraikan diatas, tentunya cukup beralasan bagi Majelis Hakim yang memeriksa Perkara a quo untuk menyatakan bahwa Gugatan yang diajukan oleh Penggugat dalam Perkara a quo tidak dapat



diterima (*niet ontvankelijk verklaard*) dengan berdasarkan pada alasan dimana pihak yang digugat kabur atau tidak jelas.

b. Bagian Posita, Angka 10, Halaman 6 Gugatan

Objek Gugatan Yang Dipersengketakan oleh Penggugat Kabur

- (i) Bahwa selain adanya ketidakjelasan mengenai identitas dari pihak yang digugat sebagaimana telah Tergugat III uraikan di atas, pada kenyataannya objek Gugatan yang dipersengketakan oleh Penggugat pun kabur, dimana hal ini tercermin dari dalil-dalil Penggugat pada bagian posita Gugatan yang merujuk pada objek sengketa yang berbeda.
- (ii) Bahwa pada angka 1 hingga 7 bagian posita dalam Gugatan, pada pokoknya Penggugat menyampaikan dalil-dalil seakan-akan dirinya merupakan pemilik yang sah atas Tanah Objek Sengketa yang terdiri dari:
 - (a) Persil No. 88, Folio 021 yang terletak di Kelurahan Pinasungkulan, Kecamatan Ranowalu, Kota Bitung (*untuk selanjutnya disebut sebagai "Tanah Persil 88"*); dan
 - (b) Persil No. 89, Folio 021 yang terletak di Kelurahan Pinasungkulan, Kecamatan Ranowalu, Kota Bitung (*untuk selanjutnya disebut sebagai "Tanah Persil 89"*).
- (iii) Bahwa selanjutnya, Penggugat pun pada angka 19, bagian posita pada halaman 9 Gugatan telah memohon untuk diletakkannya Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) terhadap Tanah Persil 88 dan Tanah Persil 89, dimana hal ini pun telah Penggugat tegaskan kembali pada bagian Petitum.
- (iv) Bahwa dari dalil-dalil yang Penggugat sampaikan pada bagian-bagian posita tersebut diatas, **seolah-olah** Penggugat hendak menunjukkan bahwa dirinya merupakan pemilik sah atas Tanah Persil 88 dan Tanah Persil 89, serta karenanya mempersengketakan kedua Tanah Persil 88 dan Tanah Persil 89 tersebut dalam Perkara *a quo*.
- (v) Bahwa namun demikian, **BERTENTANGAN** dengan apa yang telah Penggugat sampaikan pada angka 1 hingga 7 bagian posita Gugatan tersebut, lebih lanjut pada angka 10, bagian posita pada halaman 6 Gugatan, Penggugat secara **TIDAK BERDASAR** justru menyatakan bahwa seakan-akan pada tanggal 4 September 2015 telah terjadi transaksi penjualan



Tanah Persil 89 antara Penggugat dengan PT Meares Soputan Mining/PT TTN di hadapan Turut Tergugat I dengan nilai sebesar Rp. 53.000.000,- (lima puluh tiga juta Rupiah). Sehingga menjadi kabur dan saling bertentangan antara dalil-dalil Penggugat dalam bagian posita Gugatannya, yang disatu sisi pada Angka 1 hingga 7 dan Angka 19 bagian posita Gugatan menyampaikan seolah-olah Penggugat merupakan pemilik yang sah atas Tanah Persil 88 dan Tanah Persil 89 yang mana keduanya dipersengketakan oleh Penggugat, namun disisi lain pada Angka 10 bagian posita Gugatan menyampaikan dalil mengenai sekan-akan telah terjadinya transaksi penjualan Tanah Persil 89 antara Penggugat dengan PT Meares Soputan Mining/PT TTN di hadapan Turut Tergugat I.

- (vi) Bahwa lebih lanjut mohon perhatian Yang Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa Perkara *a quo*, pada faktanya sebenarnya **TERGUGAT III TIDAK PERNAH MELAKUKAN TRANSAKSI PEMBELIAN TANAH PERSIL 89 DARI PENGGUGAT.**
- (vii) Bahwa adapun transaksi pembelian bidang tanah yang pernah Tergugat III lakukan dengan Penggugat adalah jual beli atas tanah seluas 3.035 m² (tiga ribu tiga puluh lima meter persegi) dengan harga sebesar Rp. 53.112.500,- (lima puluh tiga juta seratus dua belas ribu lima ratus Rupiah), terdaftar pada Kelurahan Pinasungkulan **sebagai Tanah Register No. 762, Folio 226 yang terletak di Kelurahan Pinasungkulan, Kecamatan Ranowulu, Kota Bitung, Provinsi Sulawesi Utara (untuk selanjutnya disebut sebagai "Tanah Persil 762").**
- (viii) Bahwa dengan adanya fakta diatas tentunya menjadi janggal dan menyebabkan objek sengketa dari Gugatan *a quo* menjadi kabur, tidak jelas, dan menimbulkan pertanyaan apakah Penggugat hendak mempersengketakan kepemilikan atas kedua Tanah Persil 88 dan Tanah Persil 89 atau hanya mempersengketakan Tanah Persil 88 saja karena dinyatakan seakan-akan Tanah Persil 89 telah dijual atau Penggugat justru hendak mempersengketakan kepemilikan atas Tanah Persil 762 yang nyata-nyata telah Penggugat lepaskan haknya kepada Tergugat III berdasarkan Akta Pelepasan Hak No. 01 tertanggal



4 September 2015 yang dibuat di hadapan Turut Tergugat I sebagai Notaris di Kota Bitung.

5. Bahwa dengan adanya ketidakjelasan terhadap beberapa aspek yang bersifat material di dalam Gugatan *a quo* sebagaimana telah Tergugat III jelaskan diatas, maka hal tersebut pun selanjutnya telah menyebabkan tuntutan-tuntutan yang diajukan oleh Penggugat pada bagian petitum Gugatannya **menjadi tidak relevan**.
6. Bahwa tidak relevannya tuntutan-tuntutan Penggugat pada bagian petitum tersebut tentunya tidak dapat dipisahkan dari tidak jelas atau kaburnya substansi gugatan pada bagian-bagian tertentu sebagaimana telah Tergugat III uraikan diatas, dimana atas hal ini dapat Tergugat III jelaskan dengan mengacu pada alasan-alasan sebagai berikut:
 - a. Tidak jelasnya pihak yang digugat sebagai Tergugat III tentunya menyebabkan tuntutan Penggugat pada bagian petitum yang meminta supaya Para Tergugat dinyatakan telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dan lebih lanjut meminta ganti kerugian dan penghentian aktivitas yang dilakukan oleh Tergugat III di atas Tanah Objek Sengketa menjadi tidak relevan, mengingat permintaan tersebut tidak diajukan secara spesifik terhadap salah satu dari PT Meares Soputan Mining atau PT Tambang Tondano Nusajaya (*in casu* Tergugat III), sehingga tidak jelas siapa pihak yang memiliki kewajiban untuk menjalankan permintaan Penggugat tersebut dalam hal Gugatan *a quo* dikabulkan, *quad non*;
 - b. Selebihnya, ketidakjelasan mengenai objek sengketa dalam Perkara *a quo* sebagaimana telah Tergugat III uraikan diatas pun kemudian turut menyebabkan tuntutan-tuntutan yang diajukan oleh Penggugat menjadi tidak relevan, khususnya terkait dengan permintaan ganti kerugian yang dimohonkan oleh Penggugat serta terkait dengan objek tanah yang dimohonkan sita jaminan, dimana dalam hal ini tentunya tuntutan ganti kerugian wajib menunjukkan hubungan kausalitas dengan objek yang tengah dipersengketakan, sehingga unsur dari perbuatan melawan hukum sebagaimana didalilkan oleh Penggugat dapat terpenuhi dengan sempurna dan selanjutnya objek dari tanah yang dimohonkan sita jaminan pun tidak keliru. Namun faktanya objek yang dipersengketakan oleh Penggugat adalah tidak jelas dan kabur, sehingga tidak dapat menunjukkan hubungan kausalitas antara objek yang dipersengketakan dengan kerugian

Halaman 23 dari 79, Putusan NOMOR 43/PDT/2019/PT MND.



yang ditimbulkan dan selanjutnya ketidakjelasan objek sengketa itu menimbulkan ketidakjelasan objek tanah yang dapat dimohonkan sita.

7. Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah Tergugat III uraikan diatas, maka cukuplah beralasan bagi Majelis Hakim yang memeriksa Perkara *a quo* untuk menyatakan bahwa Gugatan dari Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

PENGGUGAT TIDAK MEMILIKI KAPASITAS (PERSONA STANDI IN JUDICIO) UNTUK MENGAJUKAN GUGATAN DALAM PERKARA A QUO

8. Bahwa Penggugat **SAMA SEKALI TIDAK MEMILIKI** kapasitas (*Persona Standi in Judicio*) untuk mengajukan Gugatan dalam Perkara *a quo*, dimana hal ini tercermin dari dalil-dalil Penggugat di dalam Gugatannya yang justru menunjukkan bahwa Penggugat **BUKANLAH PEMILIK YANG SAH** atas Tanah Objek Sengketa.
9. Bahwa sebagaimana dapat Majelis Hakim cermati pada angka 1 bagian posita pada halaman 4 Gugatan, baik pada Poin 1.1 dan 1.2, Penggugat mengungkapkan dalil yang **TIDAK MEMILIKI RELEVANSI SECARA HUKUM** dengan menyatakan bahwa dirinya merupakan pemilik yang sah dari Tanah Objek Sengketa berdasarkan pada dokumen permohonan Pengakuan Hak/Konversi tertanggal 27 Januari 1997 dan dokumen surat konversi tertanggal 21 Januari 1997 yang diterbitkan oleh Lurah Pinangsukan yang menjabat pada saat tersebut.
10. Bahwa perlu menjadi perhatian Yang Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa Perkara *a quo* bahwa pada dasarnya, baik permohonan hak/konversi maupun surat dari Kelurahan (*in casu* Kelurahan Pinangsukan) yang menurut Penggugat merupakan surat konversi tersebut diatas, **BUKANLAH BUKTI HAK KEPEMILIKAN HAK ATAS TANAH**, mengingat permohonan hak/konversi semata-mata hanyalah permohonan yang diajukan secara **SEPIHAK** untuk memperoleh pengakuan hak sesuai dengan ketentuan Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria No. 2 tahun 1962 (*untuk selanjutnya disebut sebagai "Permentan 2/1962"*) tentang Penegasan Konversi dan Pendaftaran Bekas Hak-Hak Indonesia atas Tanah, dimana menurut Permentan 2/1962 permohonan tersebut kemudian masih akan ditindaklanjuti oleh pihak Kantor Pertanahan untuk memeriksa dasar dari pihak pemohon di dalam mengajukan permohonannya tersebut berikut fisik tanah yang diajukan sebagai objek pendaftaran.



11. Bahwa sedangkan, surat keterangan dari Kelurahan Pinasungkulan yang menurut Penggugat adalah Surat Konversi tertanggal 21 Januari 1997 pada dasarnya hanyalah suatu dokumen administratif yang dipersyaratkan oleh ketentuan Pasal 3 Permentan 2/1962 untuk mengajukan permohonan pengakuan hak kepada Kantor Pertanahan, dimana persyaratan tersebut diperlukan apabila pihak yang mengajukan permohonan **SAMA SEKALI TIDAK MEMILIKI** dokumen yang mencerminkan hak kepemilikannya atas tanah yang dimohonkan pengakuan, dan lebih lanjut ditegaskan dalam Pasal 7 ayat 3 Permentan 2/1962 bahwa pengakuan atas hak kepemilikannya baru berlaku efektif setelah dilakukan pendaftaran oleh Kantor Pertanahan. Sehingga selama belum terdapat pendaftaran oleh Kantor Pertanahan, maka belum ada hak kepemilikan Penggugat atas Tanah Objek Sengketa yang bersangkutan.
12. Bahwa selanjutnya pada angka 5 bagian posita Gugatan, Penggugat kembali mendalilkan bahwa Penggugat bersama-sama dengan Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III membuat surat pernyataan bersama yang menyatakan bahwa Tanah Objek Sengketa merupakan milik Penggugat, dimana dengan dalil tersebut, Penggugat seolah-olah hendak menyatakan bahwa dirinya merupakan pemilik yang sah atas Tanah Objek Sengketa.
13. Bahwa hal tersebut tentunya mengada-ada, mengingat dokumen tersebut hanya dibuat secara sepihak oleh Penggugat bersama para Turut Tergugat **TANPA DAPAT MENUNJUKKAN** sumber perolehan hak atas tanah tersebut berasal.
14. Bahwa oleh karenanya, apabila saat ini Penggugat melalui Gugatan *a quo* hendak mempersengkatakan hak kepemilikan atas Tanah Objek Sengketa berdasarkan pada dalil-dalil Penggugat sebagaimana diuraikan di atas, maka tentunya hal tersebut justru menunjukkan bahwa Penggugat **bukanlah pemilik yang sah atas Tanah Objek Sengketa** dan sebagai akibatnya Penggugat **SAMA SEKALI TIDAK MEMILIKI KAPASITAS** untuk mengajukan Gugatan *a quo*.
15. Bahwa dengan demikian, tidak lah berlebihan apabila Majelis Hakim yang memeriksa Perkara *a quo* dalam hal ini menyatakan bahwa Gugatan dari Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).



GUGATAN PENGGUGAT KURANG PIHAK (PLURIUM LITIS CONSORTIUM) OLEH KARENA TIDAK MELIBATKAN PIHAK-PIHAK YANG MENURUT DALIL PENGGUGAT TERLIBAT DALAM PENGAKUAN KEPEMILIKAN TANAH OBJEK PERKARA OLEH PENGGUGAT

16. Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat dalam Perkara a *quo* **TELAH TIDAK MELIBATKAN** pihak yang nyata-nyata didalilkan oleh Penggugat sendiri di dalam Gugatannya sebagai pihak yang memiliki peranan penting di dalam menerangkan kepemilikan Tanah Objek Sengketa sebagai tanah yang dimiliki oleh Penggugat.
17. Bahwa pada angka 7 bagian posita pada halaman 5 Gugatan a *quo*, Penggugat menyatakan bahwa pada tanggal 2 September 2015, Lurah Pinasungkulan yang bernama Ir. Dolfi N. Rumampuk telah menerbitkan Surat Keterangan Kepemilikan No. 049/SKK/1010/IX/2015 yang menerangkan bahwa Tanah Persil 88 merupakan milik dari Penggugat, dimana surat keterangan tersebut turut diperkuat dengan keterangan saksi-saksi bernama Agus Pangalila dan Ferdinand Tampa.
18. Bahwa oleh karena itu, mengingat Perkara a *quo* pada pokoknya mempersengketakan hak atas kepemilikan Tanah Objek Sengketa, maka tentunya mantan Lurah Pinasungkulan yang bernama Ir. Dolfi N. Rumampuk maupun saksi-saksi yang disebutkan dalam Surat Keterangan Kepemilikan No. 049/SKK/1010/IX/2015 tersebut yaitu Agus Pangalila dan Ferdinand Tampa, memiliki peranan penting di dalam menentukan kepemilikan Penggugat atas Tanah Persil 88.
19. Bahwa namun demikian, di dalam Gugatan a *quo*, Penggugat **SAMA SEKALI TIDAK MELIBATKAN** Lurah Pinasungkulan yang bernama Ir. Dolfi N. Rumampuk berikut dengan saksi-saksi bernama Agus Pangalila dan Ferdinand Tampa sebagai pihak dalam Perkara a *quo*, padahal seharusnya Penggugat memiliki urgensi atas pihak-pihak tersebut sebagai pihak yang telah menerangkannya sebagai pemilik yang sah atas Tanah Persil 88.
20. Bahwa, sedangkan Lurah Pinasungkulan saat ini yang bernama Jorry Lomboan, yang dinyatakan Penggugat pada Angka 13 sampai dengan 16 bagian posita Gugatan a *quo* sebagai pihak yang terlibat dalam verifikasi dokumen kepemilikan Penggugat saja telah dijadikan pihak dalam Perkara a *quo* oleh Penggugat sebagai salah satu Tergugat yang didalilkan telah melanggar hukum dan membawa kerugian terhadap Penggugat pada Angka 17 bagian posita Gugatan, maka seharusnya

Halaman 26 dari 79, Putusan NOMOR 43/PDT/2019/PT MND.



mantan Lurah Pinasungkulan yang bernama Ir. Dolfi N. Rumampuk maupun saksi-saksi yang disebutkan dalam Surat Keterangan Kepemilikan No. 049/SKK/1010/IX/2015 tersebut yaitu Agus Pangalila dan Ferdinand Tampa, yang memiliki peranan penting di dalam menentukan kepemilikan Penggugat atas Tanah Persil 88 tersebut turut dilibatkan sebagai Pihak dalam Perkara *a quo* setidaknya sebagai Turut Tergugat agar pihak-pihak itu wajib untuk tunduk pada putusan dalam Perkara *a quo*.

21. Bahwa sesuai dengan tata tertib beracara yang berlaku serta dengan mengacu kepada berbagai Yurisprudensi Mahkamah Agung, diantaranya Putusan Mahkamah Agung Nomor 1125 K/Pdt/1984, seharusnya pihak-pihak tersebut (*in casu* Ir. Dolfi N. Rumampuk, Agus Pangalila dan Ferdinand Tampa) turut dilibatkan sebagai Pihak dalam Perkara *a quo* setidaknya sebagai Turut Tergugat dan apabila hal tersebut tidak terpenuhi maka akan mengakibatkan Gugatan *a quo* menjadi kurang pihak dan selanjutnya merupakan hal yang wajar apabila Gugatan dari Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima .
22. Bahwa mengacu pada fakta-fakta yang telah Tergugat III sampaikan diatas, maka secara nyata terlihat bahwa Gugatan dari Penggugat telah tidak memenuhi syarat formil berupa lengkapnya pihak yang berperkara, dan oleh karenanya merupakan hal yang wajar apabila Majelis Hakim yang memeriksa Perkara *a quo* menyatakan bahwa Gugatan dari Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*)

II. DALAM POKOK PERKARA (*VERWEER TEN PRINCIPALE*)

1. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil pada Gugatan Penggugat, kecuali yang diakui kebenarannya oleh Tergugat secara Tegas dalam Jawaban ini.
2. Bahwa Jawaban dalam pokok perkara *a quo* ini merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Jawaban dalam Eksepsi, oleh karenanya seluruh hal yang telah Tergugat sampaikan dalam bagian Eksepsi akan dianggap telah disampaikan pada Jawaban dalam Pokok Perkara ini.

Bahwa adapun Jawaban dalam Pokok Perkara *a quo* selengkapnya adalah sebagai berikut:

PENGUGAT BUKANLAH PEMILIK YANG SAH ATAS TANAH OBJEK SENGKETA, SEHINGGA TERBUKTI TERGUGAT III TELAH MELAKUKAN TRANSAKSI PELEPASAN HAK ATAS TANAH DENGAN PIHAK YANG TEPAT YAITU TERGUGAT I

Halaman 27 dari 79, Putusan NOMOR 43/PDT/2019/PT MND.



3. Bahwa Tergugat III dengan ini **MENOLAK** dan **MEMBANTAH** seluruh dalih maupun dalil Penggugat di dalam Gugatan *a quo* **hususnya pada angka 1 hingga angka 7** bagian posita yang pada pokoknya menyatakan bahwa Penggugat merupakan pemilik yang sah atas Tanah Objek Sengketa dengan mengacu pada landasan fakta yang **MENGADA-ADA SERTA TIDAK BERDASARKAN HUKUM** sebagai berikut:
- Penggugat mendalilkan bahwa dirinya merupakan pemilik yang sah atas Tanah Objek Sengketa berdasarkan **permohonan pengakuan hak/konversi pada tanggal 27 Januari 1997 dan surat konversi yang diterbitkan oleh Kelurahan Pinasungkulan pada tanggal 21 Januari 1997 (Vide Angka 1 dan 2 bagian posita Gugatan);**
 - Penggugat mendalilkan bahwa Tanah Objek Sengketa diperolehnya berdasarkan **warisan dari orang tua Penggugat (in casu Ernest Luntungan) pada tahun 1980 (Vide Angka 3 bagian posita Gugatan);**
 - Penggugat mendalilkan bahwa Penggugat bersama-sama dengan Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III membuat surat pernyataan bersama pada tanggal 17 Juni 2017 yang menyatakan bahwa Tanah Objek Sengketa merupakan milik Penggugat (**Vide Angka 5 bagian posita Gugatan**);
 - Penggugat mendalilkan bahwa sejak tahun 1997 hingga 30 September 2017 pembayaran pajak atas Tanah Objek Sengketa menjadi tanggungan Penggugat (**Vide Angka 6 bagian posita Gugatan**); dan
 - Penggugat mendalilkan bahwa adanya Surat Keterangan Kepemilikan No. 049/SKK/1010/IX/2015 yang diterbitkan oleh Lurah Pinasungkulan yang bernama Ir. Dolfi N. Rumampuk pada tanggal 2 September 2015 yang menerangkan bahwa Tanah Persil 88 merupakan milik dari Penggugat (**Vide Angka 7 bagian posita Gugatan**).
4. Bahwa dalil-dalil Penggugat tersebut di atas jelas **TIDAK RELEVAN SECARA HUKUM**, dan **SAMA SEKALITIDAK DAPAT MENUNJUKKAN** bahwa Penggugat merupakan pemilik yang sah atas Tanah Objek Sengketa, dimana untuk meluruskan seluruh dalil-dalil sesat Penggugat di atas, maka di bawah ini Tergugat III akan



memberikan tanggapannya terhadap masing-masing dalil Penggugat tersebut sebagai berikut:

a. Permohonan Hak/Konversi Maupun Surat Konversi dari Kelurahan Bukanlah Bukti Hak Kepemilikan atas Tanah

Bahwa sebagaimana telah Tergugat III sampaikan sebelumnya pada bagian Eksepsi di atas, permohonan hak/konversi maupun surat konversi dari Kelurahan (*in casu* Kelurahan Pinasungkulan)

BUKANLAH BUKTI HAK KEPEMILIKAN HAK ATAS TANAH,

mengingat permohonan hak/konversi semata-mata hanyalah permohonan yang diajukan secara **SEPIHAK** untuk memperoleh pengakuan hak sesuai dengan ketentuan Permentan 2/1962 atau Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria No. 2 tahun 1962 tentang Penegasan Konversi dan Pendaftaran Bekas Hak-Hak Indonesia atas Tanah, dimana menurut Permentan 2/1962 itu permohonan tersebut kemudian masih akan ditindaklanjuti oleh pihak Kantor Pertanahan untuk memeriksa dasar dari pihak pemohon di dalam mengajukan permohonannya tersebut berikut fisik tanah yang diajukan sebagai objek pendaftaran. Dalam hal permohonan pengakuan hak tersebut dikabulkan, maka akan diterbitkan Pengakuan Hak oleh Kepala Inspeksi Agraria yang bersangkutan (***Vide Pasal 7 ayat (2) Permentan 2/1962***) sebagai bukti kepemilikan hak atas tanah dan lebih lanjut ditegaskan dalam Pasal 7 ayat (3) Permentan 2/1962 bahwa pengakuan hak kepemilikannya baru berlaku efektif setelah dilakukan pendaftaran oleh Kantor Pertanahan. Sehingga selama belum terdapat pendaftaran oleh Kantor Pertanahan, maka belum ada pengakuan hak kepemilikan Penggugat atas Tanah Objek Sengketa yang bersangkutan. Oleh karena itu, jelas bahwa dalam hal ini permohonan hak/konversi yang diajukan oleh Penggugat hanya mencakup tahap awal untuk memperoleh pengakuan hak yang tentunya dapat dilakukan oleh pihak manapun **DAN BUKAN** keputusan Pengakuan Hak yang diterbitkan oleh Kepala Inspeksi Agraria sebagai bukti kepemilikan hak atas tanah. Berdasarkan hal tersebut, maka apabila memang benar (*quad non*) Penggugat merupakan pemilik yang sah atas Tanah Objek Sengketa, maka dengan ini Tergugat III dengan tegas **MENSOMIR** Penggugat untuk membuktikan adanya Pengakuan Hak



yang diterbitkan Kepala Inspeksi Agraria atas Tanah Objek Sengketa kepada Penggugat.

Bahwa sedangkan, surat keterangan dari Kelurahan Pinasungkulan yang menurut Penggugat adalah Surat Konversi tertanggal 21 Januari 1997 pada dasarnya hanyalah suatu dokumen administratif yang dipersyaratkan oleh ketentuan Pasal 3 Permentan 2/1962 untuk mengajukan permohonan pengakuan hak kepada Kantor Pertanahan, dimana persyaratan tersebut diperlukan apabila pihak yang mengajukan permohonan **SAMA SEKALI TIDAK MEMILIKI** dokumen yang mencerminkan hak kepemilikannya atas tanah yang dimohonkan pengakuan.

b. Warisan Hanya Berlangsung Karena Kematian

Bahwa dalil Penggugat yang menyatakan bahwa dirinya memperoleh Tanah Objek Sengketa melalui warisan dari orang tuanya pada tahun 1980 jelas **MENGADA-ADA** dan **TIDAK SESUAI DENGAN KETENTUAN HUKUM YANG BERLAKU**, mengingat pada tahun 1980 tersebut, orang tua Penggugat (*in casu* Ernest Luntungan) masih hidup, dimana hal ini jelas bertentangan dengan ketentuan Pasal 830 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (untuk selanjutnya disebut sebagai “KUHPer”) yang secara tegas menyatakan bahwa **pewarisan hanya berlangsung karena kematian**.

c. Surat Pernyataan Bukanlah Sumber Diperolehnya Hak atas Tanah

Bahwa selanjutnya, terkait dengan dalil Penggugat yang menyatakan bahwa pada tanggal 17 Juni 2017 telah dibuat Surat Pernyataan Bersama antara Penggugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, dan Turut Tergugat III yang menyatakan bahwa Tanah Objek Sengketa merupakan milik Penggugat, maka jelas dokumen tersebut **SAMA SEKALI** tidak memiliki manfaat apapun untuk membuktikan kepemilikan Penggugat atas Tanah Objek Sengketa, mengingat dokumen tersebut hanya dibuat secara sepihak oleh Penggugat bersama para Turut Tergugat **TANPA DAPAT MENUNJUKKAN** sumber perolehan hak atas tanah tersebut berasal. Adapun hal ini perlu untuk menjadi perhatian Majelis Hakim yang memeriksa Perkara *a quo*, dimana apabila memang benar Penggugat merupakan pemilik yang sah atas Tanah Objek Sengketa sejak



tahun 1997 sebagaimana didalilkannya di dalam Gugatan *a quo*, lalu **untuk apa Penggugat membuat Surat Pernyataan Bersama pada tahun 2017???** Tentunya **PATUT DIDUGA** hal ini dilakukan oleh Penggugat semata-mata untuk mengakui suatu objek tanah yang nyata-nyata bukan miliknya termasuk dengan mengajukan Gugatan *a quo* tanpa alas hukum yang jelas.

d. Pembayaran Pajak Bukan Bukti Hak Kepemilikan atas Tanah

Bahwa sama halnya dengan apa yang telah Tergugat III sampaikan sebelumnya di atas, **apabila pun benar (quad non)** Penggugat telah melakukan pembayaran pajak atas Tanah Objek Sengketa, maka hal tersebut **SAMA SEKALI TIDAK DAPAT** digunakan sebagai dasar kepemilikan hak atas tanah, oleh karena pembayaran pajak semata-mata hanya menunjukkan pemenuhan kewajiban fiskal oleh pihak yang memperoleh manfaat atas tanah kepada negara, namun hal tersebut sama sekali tidak menunjukkan diperolehnya suatu hak kepemilikan atas tanah oleh seseorang.

e. Isi Surat Keterangan Kepemilikan No. 049/SKK/1010/IX/2015 tidak tercermin dalam Buku Register Desa yang dimiliki Kelurahan Pinasungkulan

Bahwa dalil Penggugat yang menyatakan adanya Surat Keterangan Kepemilikan No. 049/SKK/1010/IX/2015 yang diterbitkan oleh Lurah Pinasungkulan yang bernama Ir. Dolfi N. Rumampung pada tanggal 2 September 2015 yang menerangkan bahwa Tanah Persil 88 merupakan milik dari Penggugat, adalah merupakan **DALIL YANG TIDAK BENAR**. Hal ini dikarenakan Buku Register Desa yang dimiliki Kelurahan Pinasungkulan tidak menyebutkan bahwa Tanah Persil 88 dimiliki oleh Penggugat seperti halnya yang didalilkan Penggugat itu. **Kalaupun isi Surat Keterangan Kepemilikan No. 049/SKK/1010/IX/2015 benar (quad non)**, maka seharusnya dalil kepemilikan Tanah Persil 88 oleh Penggugat juga tercermin dalam Buku Register Desa yang dimiliki oleh Kelurahan yang sama dengan yang menerbitkan Surat Keterangan Kepemilikan No. 049/SKK/1010/IX/2015 tersebut, yaitu dalam hal ini Kelurahan Pinasungkulan.

5. Bahwa berdasarkan tanggapan Tergugat III terhadap dalil-dalil Penggugat sebagaimana telah diuraikan diatas, maka jelas dan sudah terang-benderang terlihat suatu fakta yang **TIDAK TERBANTAHKAN**,



dimana terbukti Penggugat tidak memiliki hak ataupun setidaknya tidaknya dasar kepemilikan atas Tanah Objek Sengketa.

6. Bahwa kendati pun Penggugat merupakan pihak yang pada awalnya telah menjalin komunikasi dengan Tergugat III dan Penggugat “mengaku” sebagai pemilik yang sah atas Tanah Objek Sengketa, sehingga selanjutnya telah diberikan bantuan terhadap aktivitas pengukuran atas Tanah Objek Sengketa oleh Tergugat III termasuk Tergugat III menyetujui permintaan Penggugat untuk memberikan ganti kerugian kepada Penggugat pada tanggal 2 Desember 2016 dengan jumlah sebesar Rp. 13.477.000,- (tiga belas juta empat ratus tujuh puluh tujuh ribu Rupiah) atas kerusakan tanaman dan tanah di atas Tanah Persil 89 akibat adanya bentangan kabel listrik, **NAMUN DEMIKIAN** Tergugat III pada akhirnya **mengurungkan niatnya** untuk melakukan transaksi pelepasan hak atas tanah dengan Penggugat, mengingat **setelah Tergugat III melakukan analisa yang cukup mendalam terhadap dokumen-dokumen yang dimiliki oleh Penggugat, pada kenyataannya tidak ada satu pun dokumen dari Penggugat yang dapat menunjukkan kepemilikannya yang sah atas Tanah Objek Sengketa** sebagaimana hal ini telah diuraikan pada angka 4 dalam bagian Pokok Perkara di atas.
7. Bahwa mohon untuk menjadi perhatian dari Yang Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa Perkara *a quo* dimana dalil-dalil Penggugat mengenai kepemilikannya atas Tanah Objek Sengketa, termasuk Surat Keterangan Kepemilikan tanah atas nama Penggugat yang diterbitkan oleh Lurah Pinasungkulan bernama Ir. Dolfi N. Rumampuk sebagaimana didalilkannya pada angka 7 bagian posita Gugatan *a quo*, **TERNYATA TIDAK RELEVAN** dengan buku register desa pada Kelurahan Pinasungkulan yang tidak pernah mencantumkan nama Penggugat sebagai pemilik atas Tanah Persil 88 maupun Tanah Persil 89, sehingga jelas tidak ada satu dalil pun dari Penggugat yang dapat dijadikan acuan untuk mengetahui pemilik dari Tanah Objek Sengketa.
8. Bahwa sebaliknya, berdasarkan hasil analisa dan pemeriksaan mendalam yang telah Tergugat III lakukan, justru selanjutnya diketahui bahwa Tergugat I merupakan pemilik yang sah atas Tanah Objek Sengketa yang terdiri dari Tanah Persil 88 dan Tanah Persil 89, dimana hal ini tercermin dalam dokumen-dokumen sebagai berikut:

a. Tanah Persil 88



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat I merupakan pemilik yang sah atas Tanah Persil 88 berdasarkan pada:

- (i) Surat Keterangan Kepemilikan No. 221/SKP/1010/V/2017 tertanggal 17 Mei 2017 yang diterbitkan oleh Kelurahan Pinasungkulan dan ditandatangani oleh Tergugat II sebagai Lurah Pinasungkulan berikut saksi-saksi, yaitu Jonly Kaunang dan Wilson Tumbel.
- (ii) Surat Keterangan Hibah No. 02/SK/Pint/IX/ tertanggal 1 September 1977 dari Ernest Luntungan kepada Tergugat I yang ditandatangani oleh Kepala Desa Pinasungkulan.

b. Tanah Persil 89

Tergugat I merupakan pemilik yang sah atas Tanah Persil 89 berdasarkan pada:

- (i) Surat Keterangan Kepemilikan No. 231/SKP/1010/V/2017 tertanggal 18 Mei 2017 yang diterbitkan oleh Kelurahan Pinasungkulan dan ditandatangani oleh Tergugat II sebagai Lurah Pinasungkulan berikut saksi-saksi, yaitu Jonly Kaunang dan Wilson Tumbel.
- (ii) Jual beli tanah antara Tergugat I dengan pihak ketiga yang tercermin di dalam bukti-bukti pembayaran maupun dokumen sebagai berikut:
 - (a) Kwitansi pembayaran dari Jan Mailoor tertanggal 5 Juli 1978;
 - (b) Surat Penjualan antara Anie Dengah dan Tergugat I tertanggal 10 Juli 1978;
 - (c) Kwitansi pembayaran dari Anie Dengah tertanggal 9 April 1981;
 - (d) Kwitansi pembayaran dari Anie Dengah tertanggal 11 April 1981;
 - (e) Kwitansi pembayaran dari Anie Dengah tertanggal 12 April 1981;
 - (f) Kwitansi pembayaran dari Anie Dengan tertanggal 17 April 1981.

Adapun berdasarkan dukungan data yang tercantum pada buku register desa pada Kelurahan Pinasungkulan menunjukkan bahwa ketika saat sebelum adanya pelepasan hak atas tanah kepada Tergugat III, masing-

Halaman 33 dari 79, Putusan NOMOR 43/PDT/2019/PT MND.

Disclaimer

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



masing Tanah Persil 88 dan Tanah Persil 89 benar dimiliki oleh Tergugat I (*in casu* Joseph Luntungan).

9. Bahwa berlandaskan pada latar belakang tersebut di atas, maka kemudian Tergugat I dan Tergugat III melakukan transaksi pelepasan hak atas tanah pada tanggal 24 Mei 2017 di hadapan Turut Tergugat I sebagai Notaris di Kota Bitung, dimana Tergugat I sebagai pemegang hak yang sah atas Tanah Objek Sengketa telah melepaskan haknya kepada Tergugat III.
10. Bahwa oleh karena itu, dalil Penggugat pada angka 10 bagian posita pada halaman 6 Gugatan *a quo* yang menyatakan bahwa pada tanggal 4 September 2015 telah terjadi transaksi penjualan Tanah Persil 89 dengan luas 3.000 m2 secara tunai sebesar Rp. 53.000.000,- (lima puluh tiga juta Rupiah) antara Penggugat dengan Tergugat III dalam rangka pendirian tower jelas merupakan dalil yang **MENGADA-ADA dan TIDAK DAPAT DIPERTANGGUNG JAWABKAN KEBENARANNYA.**
11. Bahwa transaksi yang terjadi antara Penggugat dengan Tergugat III pada tanggal 4 September 2015 semata-mata adalah transaksi pelepasan hak atas tanah berdasarkan Akta Pelepasan Hak No. 01 tertanggal 4 September 2015 yang dibuat dihadapan Turut Tergugat I sebagai Notaris di Kota Bitung dengan **objek pelepasan berupa sebidang tanah seluas 3.035 m2 (tiga ribu tiga puluh lima meter persegi) dengan Register Kelurahan Pinasungkulan No. 762 Folio 226 (atau sebelumnya diatas telah disebut sebagai "Tanah Persil 762")**, dimana objek tanah ini jelas merupakan objek tanah yang berbeda dengan Tanah Persil 89.
12. Bahwa merupakan hal yang sangat mustahil apabila Penggugat yang nyata-nyata merupakan pihak di dalam transaksi pelepasan hak atas Tanah Persil 762 tidak mengetahui hal ini, dan oleh karenanya mengacu pada fakta-fakta yang telah Tergugat III sampaikan di atas, maka mohon perhatian seksama dari Majelis Hakim yang memeriksa Perkara *a quo* bahwa dalam Gugatannya, **PATUT DIDUGA Penggugat dengan itikad tidak baik telah mencoba mencampuradukkan fakta-fakta yang tidak relevan dengan Perkara a quo demi untuk dapat mengajukan Gugatan a quo sebagai dasar permintaan ganti kerugian dari para Tergugat termasuk Tergugat III.**



13. Bahwa berdasarkan pada hal-hal yang telah Tergugat III uraikan di atas, dengan jelas terbukti bahwa Tergugat III telah melakukan transaksi pelepasan hak atas Tanah Objek Sengketa yang terdiri dari Tanah Persil 88 dan Tanah Persil 89 dengan pihak yang tepat dan sepenuhnya memiliki kewenangan untuk melakukan transaksi tersebut, yaitu Tergugat I (*in casu* Joseph Luntungan).

TERGUGAT III TELAH MEMPEROLEH HAK ATAS TANAH OBJEK SENGKETA SECARA SAH DARI TERGUGAT I SEHINGGA TIDAK TERBUKTI ADANYA PERBUATAN MELAWAN HUKUM YANG DILAKUKAN OLEH TERGUGAT III

14. Bahwa mengacu pada fakta-fakta yang telah Tergugat III sampaikan di atas yang secara jelas membuktikan bahwa Tergugat I merupakan pemilik yang sah atas Tanah Objek Sengketa, maka selanjutnya Tergugat III pada tanggal 24 Mei 2017 telah melakukan transaksi pelepasan hak atas Tanah Objek Sengketa dengan pihak Tergugat I berdasarkan dokumen-dokumen sebagai berikut:
- a. Akta Pelepasan Hak No. 03 tertanggal 24 Mei 2017, dibuat di hadapan Turut Tergugat I sebagai Notaris di Kota Bitung dengan objek transaksi berupa Tanah Persil 88 dengan luas keseluruhan sebesar 17.879 m2 (tujuh belas ribu delapan ratus tujuh puluh sembilan meter persegi) (*untuk selanjutnya disebut sebagai "Akta 03/2017"*);
 - b. Akta Pelepasan Hak No. 02 tertanggal 24 Mei 2017, dibuat di hadapan Turut Tergugat I sebagai Notaris di Kota Bitung dengan objek transaksi berupa Tanah Persil 89 dengan luas keseluruhan sebesar 17.817 m2 (tujuh belas ribu delapan ratus tujuh belas meter persegi) (*untuk selanjutnya disebut sebagai "Akta 02/2017"*).
15. Bahwa transaksi pelepasan hak atas Tanah Objek Sengketa dari Tergugat I kepada Tergugat III yang dimaksud dalam Akta 03/2017 dan Akta 02/2017 pun dilakukan atas dasar jaminan yang diberikan oleh Tergugat I kepada Tergugat III dalam Pasal 3 masing-masing Akta 03/2017 dan Akta 02/2017, yaitu bahwa Tanah Objek Sengketa yang dilepaskan haknya kepada Tergugat III tersebut adalah benar-benar kepunyaan Tergugat I dan Tergugat I pun berhak sepenuhnya untuk melakukan pelepasan hak atas tanah kepada Tergugat III tersebut dimana tanah tersebut tidak terikat sebagai jaminan terhadap pihak lain dan bebas dari sitaan-sitaan dan beban-beban lainnya.



16. Bahwa dengan terbuktinya Tergugat I sebagai pemilik yang sah atas Tanah Objek Sengketa sebelum dialihkannya hak atas tanah tersebut kepada Tergugat III pada tanggal 24 Mei 2017 dan selanjutnya telah terbukti pula bahwa pelepasan hak atas Tanah Objek Sengketa oleh Tergugat I kepada Tergugat III telah dilakukan dengan tunduk pada ketentuan hukum yang berlaku berdasarkan Akta 03/2017 dan Akta 02/2017, maka **penguasaan atas Tanah Objek Sengketa yang saat ini dilakukan oleh Tergugat III telah dilakukan dengan TANPA MELAWAN HUKUM.**
17. Bahwa oleh karenanya unsur-unsur perbuatan melawan hukum yang wajib terpenuhi **secara kumulatif** dalam suatu Gugatan Perbuatan Melawan Hukum pun, yaitu:
- a. Adanya perbuatan;
 - b. Perbuatan itu harus melawan hukum;
 - c. Ada kerugian;
 - d. Ada hubungan sebab akibat antara perbuatan melawan hukum itu dengan kerugian;
 - e. Ada kesalahan (*schuld*);
- SEPENUHNYA TIDAK TERBUKTI**, mengingat perbuatan Tergugat III di dalam menguasai Tanah Objek Sengketa telah dilakukan dengan tunduk pada ketentuan hukum yang berlaku, sehingga otomatis masing-masing unsur kerugian, hubungan sebab akibat antara perbuatan dan kerugian, maupun unsur kesalahan pun **TIDAK TERPENUHI.**
18. Bahwa **SEBALIKNYA** tindakan Penggugat yang patut diduga dengan sengaja telah mengaku sebagai pemilik yang sah atas Tanah Objek Sengketa serta menutupi informasi sebenarnya mengenai pemilik yang sah atas Tanah Objek Sengketa dapat dikategorikan sebagai suatu **PERBUATAN MELAWAN HUKUM** yang nyata-nyata membawa kerugian kepada Tergugat III, mengingat Tergugat III telah membayarkan ganti kerugian kepada Penggugat pada tanggal 2 Desember 2016 dengan jumlah sebesar Rp. 13.477.000,- (tiga belas juta empat ratus tujuh puluh tujuh ribu Rupiah) atas kerusakan tanaman dan tanah di atas Tanah Persil 89 akibat adanya bentangan kabel listrik sebagai bagian dari aktivitas pertambangan.
19. Bahwa atas hal tersebut, maka Tergugat III dengan ini **mencadangkan haknya untuk melakukan upaya hukum atas tindakan Penggugat**



yang secara melawan hukum telah membawa kerugian terhadap Tergugat III.

TUNTUTAN-TUNTUTAN YANG DIAJUKAN OLEH PENGGUGAT DI DALAM GUGATANNYA TIDAK BERDASAR HUKUM SEHINGGA WAJIB UNTUK DIKESAMPINGKAN SELURUHNYA

20. Bahwa mengacu pada fakta-fakta yang telah disampaikan di atas telah terbukti Tergugat I sebagai pemilik yang sah atas Tanah Objek Sengketa sebelum dialihkannya hak atas tanah tersebut kepada Tergugat III pada tanggal 24 Mei 2017 dan selanjutnya telah terbukti pula bahwa pelepasan hak atas Tanah Objek Sengketa oleh Tergugat I kepada Tergugat III telah dilakukan secara sah dengan tunduk pada ketentuan hukum yang berlaku, maka dengan demikian tuntutan Penggugat untuk dinyatakan sebagai pemilik Tanah Objek Sengketa sebagaimana disebutkan pada angka 2 bagian petitum dari Gugatan serta tuntutan Penggugat untuk dinyatakan batal demi hukum atas pengalihan hak/pelepasan hak sebagaimana disebutkan pada angka 10 bagian petitum dari Gugatan seluruhnya menjadi **TIDAK BERDASAR DAN MENGADA-ADA** dan sudah sewajarnya untuk **DITOLAK**.

21. Bahwa mengingat **TIDAK TERPENUHINYA** seluruh unsur Perbuatan Melawan Hukum yang didalilkan oleh Penggugat di dalam Gugatan *a quo*, maka tuntutan Penggugat pada angka 3 bagian petitum dari Gugatan menjadi harus untuk **DITOLAK**, dan dengan demikian seluruh tuntutan ganti kerugian baik materiil maupun moriil sebagaimana diuraikannya pada angka 18 bagian posita dari Gugatan dan angka 6 serta 7 petitum dari Gugatan (sebagaimana telah diubah oleh Penggugat sendiri dalam Perubahan Gugatan yang diajukan oleh Penggugat pada sidang tertanggal 23 Mei 2018) menjadi **TIDAK LAGI RELEVAN** dan sudah sewajarnya untuk **DITOLAK**, terlebih dasar dari perhitungan ganti kerugian materiil tersebut **salah satunya** adalah mengacu pada perhitungan dalam hal Penggugat menyewakan tanah tersebut kepada pihak lain, dimana acuan perhitungan tersebut jelas tidak berdasar mengingat Penggugat bukanlah pemilik atas Tanah Objek Sengketa, sehingga dalam hal ini jelas Penggugat memang **TIDAK AKAN PERNAH MEMILIKI KEWENANGAN** untuk menyewakan tanah tersebut kepada pihak manapun.

22. Bahwa sedangkan, tuntutan permintaan ganti kerugian materiil akibat kerusakan lahan yang menurut Penggugat dilakukan oleh Tergugat III



pun **TIDAK BERDASARKAN HUKUM**, oleh karena Tergugat III telah melakukan aktivitas di atas Tanah Objek Sengketa dengan telah terlebih dahulu memperoleh hak atas Tanah Objek Sengketa berdasarkan Akta 03/2017 dan Akta 02/2017 dari Tergugat I yang nyata-nyata merupakan pihak yang memiliki kewenangan penuh untuk mengalihkan hak atas Tanah Objek Sengketa tersebut, dan lagi pula secara umum semua dasar dari perhitungan ganti kerugian tersebut tidak mengacu pada perhitungan kerugian yang nyata-nyata dialami Penggugat karena jelas Penggugat memang **TIDAK PERNAH** mengalami kerugian apapun.

23. Bahwa selanjutnya, kerugian moril yang dituntut oleh Penggugat jelas **MENGADA-ADA** karena tidak didukung dengan fakta yang relevan serta perhitungan ganti kerugian yang dapat dipertanggungjawabkan.
24. Bahwa di samping itu, Penggugat di dalam Petitumnya pada angka 8 juga telah mengajukan tuntutan ganti kerugian akibat pembongkaran tanah/lahan dengan jumlah sebesar Rp. 168.000.000,- (seratus enam puluh delapan juta Rupiah), dimana petitum angka 8 ini tidak dimintakan untuk diubah oleh Penggugat dalam Perubahan Gugatan yang diajukan oleh Penggugat pada sidang tertanggal 23 Mei 2018, hal mana terhadap tuntutan tersebut pun jelas **TIDAK BERDASAR** karena tidak menguraikan alasan serta dasar perhitungannya, sehingga terhadap permintaan ganti kerugian ini pun tentunya wajib untuk ditolak.
25. Bahwa sehubungan dengan permohonan Sita Jaminan terhadap Tanah Objek Sengketa yang terdiri Tanah Persil 88 dan Tanah Persil 89 yang diajukan oleh Penggugat di dalam Gugatannya (*Vide Halaman 9, Angka 19 bagian posita Gugatan dan Angka 4 petitum Gugatan*), sudah sewajarnya apabila permohonan sita jaminan tersebut ditolak dengan alasan sebagaimana akan Tergugat III uraikan di bawah ini.
26. Bahwa permohonan sita jaminan sesuai dengan ketentuan Pasal 227 ayat (1) Het Herzien Indonesisch Reglement ("**HIR**") pada pokoknya dilakukan oleh karena adanya persangkaan yang beralasan bahwa seseorang yang berutang akan menggelapkan barang, dimana kondisi ini jelas berbanding terbalik dengan kondisi dalam Perkara *a quo*, dimana Penggugat sendiri di dalam Gugatannya tidak dapat membuktikan dengan jelas alas hak yang menjadi landasannya untuk memiliki Tanah Objek Sengketa, sehingga tidaklah beralasan apabila Penggugat saat ini mengajukan permohonan sita jaminan oleh karena



pada dasarnya Penggugat memang tidak memiliki hak atas objek tanah tersebut.

27. Bahwa terlebih lagi oleh karena Para Tergugat **TIDAK TERBUKTI** telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat, maka dengan sendirinya permohonan sita jaminan menjadi tidak beralasan hukum, sehingga sangat beralasan untuk ditolak.
28. Bahwa atas permintaan pembayaran uang paksa (*dwangsom*) yang tercantum pada halaman 10, angka 20 bagian posita Gugatan *a quo*, **Tergugat III merasa tidak perlu menanggapi lebih lanjut**, mengingat berdasarkan Perubahan Gugatan yang diajukan oleh Penggugat pada sidang tertanggal 23 Mei 2018, Penggugat telah memohon supaya Petitum pada angka 7, halaman 12 yang sebelumnya berisi tuntutan pembayaran uang paksa (*dwangsom*) untuk diganti.
29. Bahwa kendatipun demikian, permintaan uang paksa (*dwangsom*) dalam Perkara *a quo* pun pada dasarnya tidak relevan, mengingat ketentuan Pasal 606a Reglement op de Rechtsvordering ("**RV**") secara tegas menyatakan bahwa uang paksa (*dwangsom*) tidak dapat dituntut bersama-sama dengan tuntutan pembayaran uang, dimana ketentuan Pasal 606a RV ini pun telah diperkuat dengan berbagai Yurisprudensi Mahkamah Agung yang telah digunakan sebagai acuan dari berbagai Putusan Hakim dalam perkara pedata, yaitu Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 79/Sip/1972 dan No. 307k/Sip/1976.
30. Bahwa selebihnya, dengan **TIDAK TERPENUHINYA** seluruh unsur Perbuatan Melawan Hukum yang didalilkan oleh Penggugat di dalam Gugatan *a quo* dan oleh karena Tergugat III telah melakukan aktivitas di atas Tanah Objek Sengketa dengan telah terlebih dahulu memperoleh hak atas Tanah Objek Sengketa berdasarkan Akta 03/2017 dan Akta 02/2017 dari Tergugat I yang nyata-nyata merupakan pihak yang memiliki kewenangan penuh untuk mengalihkan hak atas Tanah Objek Sengketa tersebut, maka tuntutan Penggugat untuk memerintahkan penghentian aktivitas Tergugat III di Tanah Objek Sengketa sebagaimana disebutkan dalam Petitum Angka 9 Gugatan *a quo* adalah tidak berdasarkan hukum dan karenanya haruslah ditolak.
31. Bahwa begitu pula, terkait dengan permintaan Penggugat supaya putusan dalam Perkara *a quo* dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum lainnya (*Uitvoerbaar bij voorrad*) (*Vide Halaman 10, Angka 22 bagian posita Gugatan dan Angka 12 petitum*

Halaman 39 dari 79, Putusan NOMOR 43/PDT/2019/PT MND.



Gugatan), sudah sewajarnya untuk **DIKESAMPINGKAN DAN DITOLAK** dengan mengacu pada ketentuan angka 4 Surat Edaran Mahkamah Agung No. 3 tahun 2000, mengingat gugatan yang diajukan oleh Penggugat nyata-nyata **DAPAT DIBANTAH** mengenai isi dan kebenaran dari bukti-bukti yang didalilkan oleh Penggugat khususnya bukti-bukti yang digunakan oleh Penggugat sebagai acuannya di dalam menyatakan bahwa dirinya adalah pemilik yang sah atas Tanah Objek Sengketa.

Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, mohon Majelis Hakim Pemeriksa Perkara *a quo* berkenan menjatuhkan Putusan dengan amar sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Menerima Eksepsi Tergugat III;
2. Menyatakan bahwa Gugatan dari Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

Atau dalam hal eksepsi tidak diterima:

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan dari Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.

Atau apabila Majelis Hakim Yang Terhormat berpendapat lain, mohon perkara ini diputus dengan seadil-adilnya berdasarkan rasa keadilan dan kepatutan (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa selanjutnya Turut Tergugat I,II,III dan Turut Tergugat IV tidak mengajukan jawaban;

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III , Tergugat IV tersebut, Penggugat telah mengajukan Replik secara tertulis, yang selengkapannya sebagaimana terlampir dalam berkas perkara ini ;

Mengutip dan memperhatikan uraian-uraian tentang hal yang tercantum dalam salinan putusan Pengadilan Negeri Bitung Nomor 41/Pdt.G/2018/PN.Bit. tanggal 9 Januari 2019, yang amar selengkapannya berbunyi sebagai berikut:

DALAM KONPENSI

DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan sah demi hukum atas 2 (dua) bidang tanah *a quo* yakni :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. tanah yang tercatat dalam Persil no. 88 Folio 021 Kelurahan Pinasungkulan, Kec. Ranowulu, Kota Bitung dengan batas-batas :
- Sebelah Utara dengan : Hendrik Sumual/Syane Mailoor (Saat ini)
 - Sebelah Timur dengan : Jalan Raya
 - Sebelah Selatan dengan : AD Ondang/PT. TTN/MSM (Saat ini)
 - Sebelah Barat dengan : Simon Item/PT. TTN/MSM (Saat ini)
- b. tanah yang tercatat dalam Persil No. 89 Folio 021 Kelurahan Pinasungkulan, Kec Ranowulu, Kota Bitung dengan batas – batas:
- Sebelah Utara dengan : AD Ondang/PT. MSM/PT. TTN (Saat ini)
 - Sebelah Timur dengan : Jalan Raya
 - Sebelah Selatan dengan : Jan Mailoor
 - Sebelah Barat dengan : Julius Mangimwulur/PT. MSM/PT.TTN (Saat ini)

adalah milik **PENGGUGAT**;

3. Menyatakan bahwa **PARA TERGUGAT** terbukti telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatigedaad);
4. Menyatakan segala dokumen terkait perkara *a quo* yang dikeluarkan dan/atau ditanda – tangani oleh **TERGUGAT II** tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat;
5. Memerintahkan agar **TERGUGAT III** menghentikan aktivitas yang di lakukan di objek tanah/lahan *a quo*;
6. Menyatakan bahwa pengalihan hak/pelepasan hak yang terjadi di kantor Notaris **TURUT TERGUGAT I** dalam perkara *a quo* tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat;
7. Menghukum Turut Tergugat I, II, III dan IV untuk tunduk dan taat pada putusan ini;
8. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

DALAM REKONPENSI :

- Menolak Gugatan Penggugat I Rekonpensi/Tergugat I Konpensi dan Penggugat II Rekonpensi/Tergugat II Konpensi untuk seluruhnya;

DALAM KONPENSI dan REKONPENSI

- Menghukum Tergugat I Konpensi/Penggugat I Rekonpensi, Tergugat II Konpensi/Penggugat II Rekonpensi dan Tergugat III untuk membayar ongkos perkara secara tanggung renteng yang besarnya hingga kini ditaksir sebesar Rp. 7.149.000,00 (tujuh juta seratus empat puluh sembilan ribu rupiah);

Halaman 41 dari 79, Putusan NOMOR 43/PDT/2019/PT MND.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Membaca Akta Pernyataan Permohonan Banding yang dibuat dihadapan Panitera Pengadilan Negeri Bitung yang menyatakan bahwa pada tanggal 23 Januari 2019, Pembanding I semula Tergugat I, telah mengajukan permohonan agar perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Negeri Bitung Nomor 41/Pdt.G/2018/PN.Bit. Tanggal 9 Januari 2019 untuk diperiksa dan diputus dalam peradilan tingkat banding;

Membaca Akta Pernyataan Permohonan Banding yang dibuat dihadapan Panitera Pengadilan Negeri Bitung yang menyatakan bahwa pada tanggal 23 Januari 2019, Pembanding II semula Tergugat II, telah mengajukan permohonan agar perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Negeri Bitung Nomor 41/Pdt.G/2018/PN.Bit. Tanggal 9 Januari 2019 untuk diperiksa dan diputus dalam peradilan tingkat banding;

Membaca Akta Pernyataan Permohonan Banding yang dibuat dihadapan Panitera Pengadilan Negeri Bitung yang menyatakan bahwa pada tanggal 21 Januari 2019, Pembanding III semula Tergugat III, telah mengajukan permohonan agar perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Negeri Bitung Nomor 41/Pdt.G/2018/PN.Bit. Tanggal 9 Januari 2019 untuk diperiksa dan diputus dalam peradilan tingkat banding;

Membaca relas pemberitahuan pernyataan banding yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Bitung yang menyatakan bahwa permohonan banding dari Pembanding I semula Tergugat I tersebut telah diberitahukan secara sah dan saksama kepada kuasa Terbanding semula Penggugat dan kepada Pembanding II semula Tergugat II, Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I, Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III, Turut Terbanding IV semula Turut Tergugat IV masing-masing pada tanggal 25 Pebruari 2019 dan kepada Pembanding III semula Tergugat III tanggal 28 Pebruari 2019 ;

Membaca relas pemberitahuan pernyataan banding yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Bitung yang menyatakan bahwa permohonan banding dari Pembanding II semula Tergugat II tersebut telah diberitahukan secara sah dan saksama kepada kuasa Terbanding semula Penggugat dan kepada Pembanding I semula Tergugat I, Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I, Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II, Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III, Turut Terbanding IV semula Turut Tergugat IV masing-masing pada tanggal 25 Pebruari 2019 dan kepada Pembanding III semula Tergugat III tanggal 28 Pebruari 2019 ;

Halaman 42 dari 79, Putusan NOMOR 43/PDT/2019/PT MND.

Disclaimer

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



Membaca relas pemberitahuan pernyataan banding yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Bitung yang menyatakan bahwa permohonan banding dari Pembanding III semula Tergugat III tersebut telah diberitahukan secara sah dan saksama kepada kuasa Terbanding semula Penggugat dan kepada Pembanding II semula Tergugat II masing-masing pada tanggal 25 Pebruari 2019 dan kepada Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I dan Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III masing-masing pada tanggal 22 Januari 2019 dan Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II dan Turut Terbanding IV semula Turut Tergugat IV masing-masing pada tanggal 23 Januari 2019 ;

Membaca memori banding yang diajukan oleh Pembanding I semula Tergugat I tanggal 4 Pebruari 2019 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bitung tanggal 4 Pebruari 2019, dan memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan dengan saksama kepada Kuasa Terbanding semula Penggugat tanggal 25 Pebruari 2019 dan Kuasa Pembanding III semula Tergugat III tanggal 28 Pebruari 2019, Kuasa Pembanding II semula Tergugat II tanggal 21 Pebruari 2019, Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III, Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II, Turut Terbanding IV semula Turut Tergugat IV, dan kepada Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I tanggal 18 Pebruari 2019;

Membaca memori banding yang diajukan oleh Pembanding III semula Tergugat III tanggal 21 Pebruari 2019 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bitung tanggal 22 Pebruari 2019, dan memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan dengan saksama kepada Kuasa Terbanding semula Penggugat dan Kuasa Pembanding I semula Tergugat I, tanggal 28 Pebruari 2019, Kepada Pembanding II semula Tergugat II tanggal 26 Pebruari 2019, Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III, Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II, Turut Terbanding IV semula Turut Tergugat IV masing-masing tanggal 25 Pebruari 2019, dan kepada Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I tanggal 22 Pebruari 2019;

Membaca relaas pemberitahuan memeriksa berkas perkara (inzage) Nomor 41/Pdt.G/2018/PN Bit yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Bitung telah memberi kesempatan kepada Kuasa Terbanding semula Penggugat, Pembanding I semula Tergugat I, Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III, Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II, Turut Terbanding IV semula Turut Tergugat IV, Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I masing-masing tanggal 25 Pebruari 2019, Pembanding III semula



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat III tanggal 28 Pebruari 2019, kepada Pembanding II semula Tergugat II tanggal 8 April 2019 ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding I semula Tergugat I, dan Pembanding II semula Tergugat II, dan Kuasa Pembanding III semula Tergugat III telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi syarat-syarat yang ditentukan oleh Undang-undang, oleh karena itu maka permohonan banding *a quo* secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Pembanding I semula Tergugat I dalam surat memori bandingnya telah mengemukakan alasan-alasan bandingnya sebagai berikut :

1. Bahwa sebelum Majelis Hakim Tingkat Pertama sampai pada putusan sesuai amar putusan terlebih dahulu Majelis Hakim memberikan pertimbangan hukum yang pada pokoknya :
 - Menimbang, bahwa dalam amar putusan gugatan penggugat harus dikabulkan sebagian ;
2. Halaman 73 putusan *aquo* pertimbangan Majelis hakim
 - Menimbang bahwa bukti-bukti hibah dari Ernest Luntungan kepada Tergugat I sebagaimana bukti surat T1.1 jika dihubungkan dengan ketentuan Hukum Adat dinyatakan bahwa hibah harus dilakukan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah, dengan menandatangani Akte Hibah oleh Penghibah dan Penerima hibah hukum Agraria Indonesia Hal.262 maka hibah yang buktinya T1.1 berupa Surat Keterangan dari Kepala Desa Pinasungkulan adalah tidak sah. Bahwa pertimbangan ini haruslah ditolak dan dikesampingkan. Karena dalam surat keterangan dari Kelurahan tentang hibah diketahui juga oleh Camat setempat pada tahun 1977 tanggal 1 September ;
 - Menimbang bahwa buku register desa yang diajukan dipersidangan adalah atas nama JOSEPH LUNTUNGAN Tergugat I Pembanding, baik tanah No.88 dan 89 Folio 021 tetap dinyatakan tidak sah, menurut kami Kuasa Hukum, pertimbangan Hakim tidak mengacu pada bukti-bukti yang ada pada Pembanding, namun hanya mengacu pada bukti-bukti pada pihak Penggugat Konvensi. Jadi dengan sendirinya tanpa penelusuran yang lebih otentik terhadap buku Register yang dihadirkan dihadapan persidangan yang Terhormat Majelis Hakim telah menyatakan kalau nama Tergugat I Pembanding yang tertera di Register Desa Pinasungkulan adalah tidak sah, ini sangat dirugikan pada Pihak Tergugat I Pembanding, karena pada pembuktian saksi-saksi Para

Halaman 44 dari 79, Putusan NOMOR 43/PDT/2019/PT MND.



Penggugat Konvensi tidak bisa menghadirkan saksi-saksi untuk mengconter atas keterangan isi surat dalam Register No.88 dan 89 Folio 021 desa Pinasungkulan, oleh karena itu pertimbangan ini haruslah ditolak dalam pemeriksaan tingkat banding ;

3. Selanjutnya dalam bagian Rekonvensi halaman 77 Majelis Hakim dalam pertimbangan menolak Rekonvensi dari Tergugat I Rekonvensi, walaupun pada dasarnya Tergugat Rekonvensi dari Tergugat I Konvensi telah dengan benar menunjukkan bukti-bukti surat dan saksi, oleh karena itu kiranya Majelis Hakim Tingkat Banding dapat mempertimbangkan kembali Putusan yang seadil-adilnya.

Bahwa menurut Pembanding keputusan Pengadilan Negeri Bitung No.41/Pdt.G/2018/PN.Btg telah mengandung kesalahan-kesalahan didalam pertimbangan –pertimbangannya sehingga sampai menyebabkan keputusan yang keliru dan tidak benar, sehingga perlu Pembanding / Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi didalam Memori Banding ini menyatakan keberatan – keberatan terhadap putusan Pengadilan Negeri Bitung a quo yang isinya antara lain, sebagai berikut :

1. Mengenai para pihak dalam perkara ini :
 - Bahwa Judex Factie Pengadilan Tingkat Pertama dalam pertimbangannya mengenai para pihak dalam perkara perdata ini hanya mengambil kata-kata / kalimat dari Terbanding / Penggugat Konvensi tanpa memberi alasan hukum apapun juga untuk memperkuat alasan Terbanding / Penggugat ;
 - Bahwa Pembanding / Tergugat Konvensi merasa keberatan atas pertimbangan ini, karena baik dalam jawaban Eksepsi serta Rekonvensi telah Pembanding utarakan alasan-alasannya.
 - Bahwa mengenai apa yang kami telah masukkan dalam bukti-bukti tertulis dan saksi – saksi dalam persidangan kiranya dapat menjadi pertimbangan para Majelis Hakim tingkat Banding .

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan diatas, Pembanding semula Tergugat Konvensi mohon kepada Ketua Pengadilan Tinggi untuk berkenan memeriksa perkara ini selanjutnya memutuskan :

1. Menerima permohonan banding Pembanding tersebut diatas ;
2. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Bitung tanggal 02 Januari 2019 ;
3. Mengabulkan gugatan Rekonvensi Tergugat I Konvensi / Pembanding ;



4. Menghukum para Terbanding untuk membayar biaya perkara pada tingkat Banding ;

Menimbang, bahwa Pembanding III semula Tergugat III dalam surat memori bandingnya telah mengemukakan alasan-alasan bandingnya sebagai berikut :

I. PERTIMBANGAN HUKUM JUDEX FACTI PN BITUNG TERKAIT IDENTITAS PEMBANDING III BERTENTANGAN DENGAN PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN

Majelis Hakim Tinggi Yang Mulia,

6. Bahwa, Pembanding III keberatan dengan pertimbangan hukum Judex Facti PN Bitung pada alinea terakhir halaman 66 sampai dengan alinea pertama halaman 67 Putusan PN Bitung No. 41/Pdt.G/2018/PN.Bitung menyatakan sebagai berikut:

"Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat III angka 1 dimana setelah Majelis Hakim membaca gugatan dan replik dari penggugat diketahui bahwa yang didudukan sebagai Tergugat III dalam perkara aquo adalah PT. Meares Soputan Mining (MSM)/PT.TTN dan bukan PT. Tambang Tondano Nusajaya, sehingga dari gugatan dan replik Penggugat tersebut dapat disimpulkan bahwa menurut sepengetahuan Penggugat, PT. Meares Soputan Mining (MSM) adalah sama dengan PT. TTN dan saat ini yang menguasai tanah objek sengketa adalah PT. Meares Soputan Mining (MSM)/PT. TTN, dimana hal ini bisa saja terjadi karena mengingat kedua perusahaan tersebut baik PT. Meares Soputan Mining (MSM) dan PT. Tambang Tondano Nusajaya adalah dua perusahaan yang bergerak di bidang yang sama yakni tambang emas dan masyarakat Pinasungkulan yang tinggal di sekitar perusahaan tersebut pada umumnya mengetahui bahwa PT. Meares Soputan Mining yang biasa disebut PT. MSM itu sama dengan PT. TTN, hal ini sebagaimana keterangan saksi-saksi baik yang diajukan oleh Penggugat maupun Tergugat I dan Tergugat II yang menerangkan bahwa PT. MSM dan PT. TTN itu adalah satu perusahaan yang sama hanya berbeda nama karena berbeda wilayah kerja dimana untuk PT. MSM untuk wilayah kerja Minahasa Utara sedangkan untuk PT. TTN untuk wilayah kerja Bitung sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa dengan dicantumkan PT. Meares Soputan Mining (MSM)/PT. TTN, hal ini hanyalah pada penyebutan perusahaan saja sebagaimana pengetahuan dari Penggugat sedangkan fakta bahwa kedua

Halaman 46 dari 79, Putusan NOMOR 43/PDT/2019/PT MND.



perusahaan yakni PT. Meares Soputan Mining (MSM) dan PT. Tambang Tondano Nusajaya adalah dua perusahaan yang berbeda hal tersebut tentulah tidak diketahui oleh Penggugat karena hal tersebut merupakan urusan internal perusahaan yang tidak semua orang mengetahuinya apalagi oleh masyarakat biasa termasuk Penggugat;"

[Keterangan: Cetak tebal dibuat oleh Pembanding III sebagai penegasan]

7. Bahwa, Pembanding III sangat keberatan dengan pertimbangan Judex Facti PN Bitung yang pada pokoknya menyatakan ketidakjelasan yang dilakukan Terbanding d/h Penggugat dalam Gugatan *a quo* hanya semata-mata masalah penyebutan perusahaan saja dan merupakan urusan internal perusahaan yang tidak semua orang, termasuk Terbanding d/h Penggugat, mengetahui.
8. Bahwa, Prof. Subekti, SH dalam bukunya *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, penerbit PT. Intermasa, cetakan XXXII, 2005, pada halaman 21, menjelaskan sebagai berikut:
*"Di samping orang-orang (manusia), telah nampak pula di dalam hukum ikut sertanya badan-badan atau perkumpulan-perkumpulan yang dapat juga memiliki hak-hak dan melakukan perbuatan-perbuatan hukum seperti seorang manusia. Badan-badan dan perkumpulan-perkumpulan itu, mempunyai kekayaan sendiri, ikut serta dalam lalu-lintas hukum dengan perantaraan pengurusnya, dapat digugat dan dapat juga menggugat di muka Hakim. Pendek kata, diperlakukan sepenuhnya sebagai seorang manusia. Badan atau perkumpulan yang demikian itu, dinamakan **Badan hukum** atau *reschts-persoon*, artinya orang yang diciptakan oleh hukum. Badan Hukum, misalnya: suatu wakaf, suatu *stichting*, suatu perkumpulan dagang yang disebut *Perseroan Terbatas* atau *N.V.* dan lain sebagainya."*
9. Bahwa, selanjutnya Pasal 5 ayat (1) Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 Tentang Perseroan Terbatas (selanjutnya disebut "**UU Perseroan Terbatas**") mengatur sebagai berikut:
"Perseroan mempunyai nama dan tempat kedudukan dalam wilayah negara Republik Indonesia yang ditentukan dalam anggaran dasar."
10. Bahwa, M. Yahya Harahap, SH dalam bukunya *Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan*, penerbit Sinar Grafika, Edisi Kedua, Cetakan Pertama, September 2017, pada halaman 56 dan 57, menjelaskan sebagai berikut:

Halaman 47 dari 79, Putusan NOMOR 43/PDT/2019/PT MND.



“Penyebutan identitas dalam surat gugatan, merupakan syarat formil keabsahan gugatan. Surat gugatan yang tidak menyebut identitas para pihak, apalagi tidak menyebut identitas tergugat, menyebabkan gugatan tidak sah dan dianggap tidak ada.”

“Sama halnya dengan penulisan nama orang, penulisan korporasi atau badan hukum (legal entity), harus lengkap dan jelas sesuai dengan nama yang sesungguhnya berdasarkan:

- *nama yang disebut dalam anggaran dasar atau yang tercantum pada papan nama maupun yang tertulis pada surat-surat resmi perusahaan;*
- *biasanya, selain ditulis nama lengkap perseroan, ditulis juga nama singkatan sebagaimana yang disebut dalam anggaran dasar atau papan nama.”*

11. Bahwa, berdasarkan Bukti T III - 1.a sampai dengan Bukti T III - 1.d, Pembanding III telah membuktikan bahwa PT. Meares Soputan Mining dan PT. Tambang Tondano Nusajaya adalah **dua badan hukum yang berbeda** dan karenanya **dua subyek hukum yang juga berbeda**, sehingga penyebutan keduanya sebagai Tergugat III, **selain menyalahi hukum formil beracara**, juga menyalahi ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, *in casu* UU Perseroan Terbatas.
12. Bahwa, dengan demikian berdasarkan doktrin hukum dan ketentuan peraturan perundang-undangan, setiap badan hukum merupakan subjek hukum yang memiliki hak dan kewajiban masing-masing, dan dapat bertindak masing-masing dalam lalu lintas hukum, sehingga hak dan kewajiban PT. Meares Soputan Mining dan PT. Tambang Tondano Nusajaya berbeda, masing-masing memiliki hak dan kewajiban yang tidak dapat dicampuradukkan.
13. Bahwa, dengan demikian pertimbangan Judex Facti PN Bitung yang pada pokoknya menyatakan penyebutan identitas PT. Meares Soputan Mining (MSM) dan PT. Tambang Tondano Nusajaya (TTN) hanyalah masalah penyebutan perusahaan sebagaimana pengetahuan Terbanding d/h Penggugat sedangkan fakta keduanya adalah perusahaan yang berbeda adalah urusan internal perusahaan, justru menunjukkan **inkonsistensi** Judex Facti PN Bitung karena nama tersebut bukan sekedar urusan internal tetapi justru menjadi identitas dari badan hukum yang nota bene merupakan subyek hukum.



14. Bahwa, terbukti juga dalam persidangan *aquo* di PN Bitung, baik melalui pengakuan-pengakuan Terbanding d/h Penggugat maupun melalui bukti-bukti yang diajukan (vide Bukti T.III-3.a sampai dengan Bukti T.III-3c), fakta mengenai hubungan hukum yang pernah terjalin sebelumnya antara Terbanding d/h Penggugat dengan PT. Tambang Tondano Nusajaya sehingga tidak relevan dan keliru kalau kemudian Judex Facti PN Bitung memberikan pertimbangan Terbanding d/h Penggugat tidak mengetahui PT. Meares Soputan Mining (MSM) dan PT. Tambang Tondano Nusajaya (TTN) adalah dua perusahaan yang berbeda karena faktanya Terbanding d/h Penggugat telah paham benar dengan badan hukum yang mana Terbanding d/h Penggugat menjalin hubungan hukum.
15. Bahwa, oleh karena faktanya Terbanding d/h Penggugat –berdasarkan Bukti T.III-3a sampai dengan Bukti T.III-3c– mengetahui badan hukum yang berhubungan dengannya, maka tentunya **tidak tepat** pertimbangan Judex Facti PN Bitung menyatakan Terbanding d/h Penggugat tidak mengetahui PT. Meares Soputan Mining (MSM) dan PT. Tambang Tondano Nusajaya (TTN) adalah dua perusahaan yang berbeda.
16. Bahwa, oleh karena pertimbangan Judex Facti PN Bitung tidak berdasarkan hukum maka terbukti Gugatan *aquo* tidak memenuhi syarat formal suatu gugatan karena tidak jelasnya identitas subyek hukum yang didudukan sebagai tergugat *in casu* Tergugat III, sehingga sudah sewajarnya Majelis Hakim Tinggi Yang Mulia untuk membatalkan Putusan PN Bitung No. 41/Pdt.G/2018/PN.Bit dan selanjutnya mengadili sendiri dan memutus Gugatan *aquo* tidak dapat diterima.

II. JUDEX FACTI PN BITUNG TELAH KELIRU MENERAPKAN HUKUM PEMBUKTIAN KARENA DIDASARI KETERANGAN SATU ORANG SAKSI

Majelis Hakim Tinggi Yang Mulia,

17. Bahwa, Pembanding III keberatan dengan pertimbangan hukum Judex Facti PN Bitung pada alinea kelima halaman 70 sampai dengan alinea terakhir halaman 71 Putusan PN Bitung No.41/Pdt.G/2018/PN.Bit yang menyatakan sebagai berikut:
“Menimbang, bahwa dari saksi yang diajukan Penggugat yakni saksi ANDRE NICOLAAS RANTUNG pada pokoknya menerangkan bahwa tanah yang disengketakan adalah awalnya milik dari Ernes Luntungan dimana Ernes Luntungan memiliki tanah kurang lebih 80 Ha dan tanah tersebut sudah dibagi-bagi kepada anak-anak Ernes Luntungan dan yang

Halaman 49 dari 79, Putusan NOMOR 43/PDT/2019/PT MND.



membaginya bukan Ernes Luntungan tetapi anak-anak dari Ernes Luntungan sendiri, Penggugat mendapatkan 2 (dua) bagian tanah yang luas keseluruhan sekitar 10 Ha (sepuluh Hektar), Tergugat I mendapat bagian tanah 10 Ha (sepuluh Hektar) di Kayuwale dan di tempat lain, Turut Tergugat III mendapat bagian tanah sekitar 17 Ha (tujuh belas hektar) sedangkan Maritje tidak dapat bagian, dan tanah bagian Penggugat itulah yang saat ini menjadi tanah sengketa sedangkan tanah milik Tergugat I seluas 10 Ha (sepuluh Hektar) sudah dijual ke perusahaan saat saksi menjabat sebagai Lurah Pinasungkulan, hal ini juga sesuai dengan keterangan saksi HERMAN PANGALILA yang menerangkan bahwa tanah objek sengketa adalah milik dari Penggugat yang merupakan pemberian dari orang tuanya, yang baik saksi ANDRE NICOLAAS RANTUNG maupun saksi HERMAN PANGALILA mengetahui adanya pembagian yang dilakukan oleh anak-anak Ernes Luntungan tersebut dari Ernes Luntungan langsung;

Menimbang, bahwa lebih lanjut saksi ANDRE NICOLAAS RANTUNG menerangkan bahwa setelah proses pembagian tanah tersebut, lalu pada tahun 1996 dilakukan pengukuran tanah terhadap bagian masing-masing dan saksi ANDRE NICOLAAS RANTUNG hadir pada saat itu dimana yang menunjuk batas-batas tanah yaitu Tergugat I dan setelah itu dibuatlah surat-surat pembagian tanah tersebut dan pada tahun 1997 Penggugat mengajukan surat permohonan konversi atas tanah tersebut (bukti P-1 dan bukti P-2) dan hal ini disetujui oleh Penggugat bersaudara termasuk Tergugat I dan oleh karena tanah tersebut belum tercatat dalam register desa maka saksi ANDRE NICOLAAS RANTUNG mencatatkan tanah tersebut ke dalam register desa No 87, 88 dan 89 Folio 021 dimana pencatatan tersebut dilakukan oleh staf desa yang bernama Max Tendean dan hal ini sesuai dengan keterangan saksi DOLFI NELSON RUMAMPUK, Lurah Pinasungkulan periode 2012 s/d 2017 yang menerangkan bahwa pada saat pembuatan surat konversi, saksi melihat di register bahwa folio 88 dan 89 tercatat atas nama Penggugat;"

18. Bahwa, berdasarkan keterangan saksi yang dihadirkan oleh Terbanding d/h Penggugat, hanya terdapat **satu keterangan yang bersesuaian** yakni tanah yang saat ini menjadi objek sengketa adalah tanah yang sebelumnya dimiliki oleh Ernes Luntungan. Namun demikian, **tidak terdapat kesesuaian keterangan** diantara saksi-saksi yang dihadirkan Terbanding d/h Penggugat terkait bagaimana beralihnya tanah Ernes



Luntungan kepada anak-anaknya, *in casus* saksi ANDRE NICOLAAS RANTUNG, saksi DOLFI NELSON RUMAMPUK dan saksi HERMAN PANGALILA. Saksi ANDRE NICOLAAS RANTUNG memberikan keterangan pada pokoknya pembagian tanah dilakukan berdasarkan persetujuan mengenai pengukuran tanah pada tahun 1996 (vide keterangan saksi ANDRE NICOLAAS RANTUNG pada halaman 48 Putusan PN Bitung No. 41/Pdt.G/2018/PN.Bit), saksi HERMAN PANGALILA hanya memberikan keterangan pada pokoknya Ernes Luntungan memberitahukan kepada saksi bahwa semua tanah miliknya sudah dibagi habis kepada anak-anaknya tapi bagaimana pembagian diantara anak-anak Ernes Luntungan tersebut tidak dapat dijelaskan oleh saksi HERMAN PANGALILA (vide keterangan saksi HERMAN PANGALILA pada halaman 52 Putusan PN Bitung No. 41/Pdt.G/2018/PN.Bit), sedangkan saksi DOLFI NELSON RUMAMPUK memberikan keterangan tidak mengetahui pembagian tanah diantara anak-anak Ernes Luntungan (vide keterangan saksi DOLFI NELSON RUMAMPUK pada halaman 51 Putusan PN Bitung No. 41/Pdt.G/2018/PN.Bit).

19. Bahwa, jikalau benar, terdapat pembagian atau bagi-bagi tanah diantara anak-anak Ernes Luntungan, ***quod non***, sebagaimana keterangan saksi ANDRE NICOLAAS RANTUNG dan saksi HERMAN PANGALILA, ***hanya*** saksi ANDRE NICOLAAS RANTUNG yang memberikan keterangan mengenai proses pembagian tanah tersebut, yakni meliputi:

- (i) luasan tanah hasil pembagian diantara anak-anak Ernes Luntungan;
- (ii) adanya pengukuran atas tanah Ernes Luntungan pada tahun 1996 yang batas-batasnya ditunjuk oleh Pembanding I d/h Tergugat I;
- (iii) penerbitan permohonan konversi pada tahun 1997 oleh Terbanding d/h Penggugat telah disetujui dan disepakati oleh seluruh anak Ernes Luntungan, termasuk Pembanding I d/h Tergugat I;

sementara saksi HERMAN PANGALILA **tidak mengetahui dan tidak memberikan** keterangan atas proses pembagian tanah diantara anak-anak Ernes Luntungan tersebut.

20. Bahwa, Pasal 306 RBg/ Pasal 169 *Herzien Inlandsch Reglement* (selanjutnya disebut "**HIR**") mengatur sebagai berikut:
"Keterangan dari seorang saksi saja, dengan tidak ada suatu alat bukti yang lain, di dalam hukum tidak dapat dipercaya."



[Keterangan: Cetak tebal dibuat oleh Pembanding III sebagai penegasan]

21. Bahwa, M. Yahya Harahap, SH dalam literatur yang sama yang Pembanding III sampaikan di atas, pada halaman 730 menjelaskan sebagai berikut:

"Perlu dijelaskan, pengertian dan penerapan unus testis nullus testis yang digariskan Pasal 169 HIR, Pasal 1911 KUH Perdata, tidak boleh ditafsirkan secara harfiah. Artinya, tidak boleh hanya diartikan pada kasus yang benar-benar secara absolut pada bilangan saksi yang diajukan hanya terdiri dari seorang saja. Tidak demikian pemahaman dan penerapannya. Tetapi meliputi pengertian kualitas saksi yang diajukan. Meskipun saksi yang diajukan secara kuantitas jumlahnya lebih dari satu orang, bahkan terdiri dari puluhan orang, kemungkinan yang memenuhi syarat formil dan materiil hanya satu orang saja. Maka dalam kasus yang demikian keterangan yang diberikannya tidak sah sebagai alat bukti, karena keberadaan saksi itu tidak memenuhi persyaratan materiil yang digariskan Pasal 169 HIR, Pasal 1911 KUH Perdata, sebab keberadaannya bersifat unus testis nullus testis."

[Keterangan: Cetak tebal dibuat oleh Pembanding III sebagai penegasan]

22. Bahwa, Mahkamah Agung RI dalam Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung No. 891 K/Sip/1983 tanggal 27 Juli 1984 juga memberikan kaidah hukum yang menyatakan bahwa putusan Pengadilan Tinggi dianggap salah menerapkan hukum pembuktian atas alasan putusan yang dijatuhkan hanya berdasarkan keterangan seorang saksi saja tanpa didukung oleh alat bukti lain yang sah menurut hukum.
23. Bahwa, dengan demikian walaupun terdapat keterangan yang bersesuaian mengenai tanah objek sengketa sebelumnya adalah tanah milik Ernes Luntungan tetapi **tidak terdapat keterangan yang bersesuaian** yang menjawab pertanyaan-pertanyaan: (i) bagaimana peralihan hak atas tanah dari Ernes Luntungan kepada anak-anaknya?; (ii) apabila benar terdapat kesepakatan diantara anak-anak Ernes Luntungan untuk membagi-bagi tanah Ernes Luntungan, bagaimana kesepakatan diantara anak-anak Ernes Luntungan mengenai pembagian tanah tersebut?; (iii) kapan kesepakatan tersebut terjadi?; (iv) berapa luasan yang didapat masing-masing anak?; dan (v) dimana lokasi bagian masing-masing anak?
24. Bahwa, oleh karena **hanya** satu saksi ANDRE NICOLAAS RANTUNG yang memberikan keterangan yang menjawab pertanyaan-pertanyaan



tersebut di atas, tetapi keterangan saksi ANDRE NICOLAAS RANTUNG ini **tidak didukung** oleh keterangan saksi lain atau bukti-bukti tertulis yang menerangkan telah terjadinya kesepakatan-kesepakatan diantara anak-anak Ernes Luntungan dan bahkan dibantah oleh Pembanding I d/h Tergugat I (vide Jawaban Pembanding I d/h Tergugat I), maka saksi ANDRE NICOLAAS RANTUNG secara hukum haruslah dianggap sebagai **satu saksi**.

25. Bahwa, dengan demikian berdasarkan Pasal 306 RBg/ Pasal 169 HIR, Yurisprudensi maupun doktrin-doktrin hukum, keterangan saksi ANDRE NICOLAAS RANTUNG, yang pada pokoknya menyatakan telah terjadi kesepakatan pembagian tanah oleh anak-anak Ernes Luntungan dimana Terbanding d/h Penggugat mendapat tanah seluas 10 Hektar, yang kemudian pada tahun 1996 dilakukan pengukuran atas tanah-tanah hasil pembagian tersebut yang batas-batasnya ditunjuk oleh Pembanding I d/h Tergugat I, dan pada tahun 1997 dimohonkan konversi atas kesepakatan Pembanding I d/h Tergugat I, adalah **keterangan yang tidak dapat dipercayai** dan seharusnya secara hukum tidak dapat dijadikan sebagai dasar pertimbangan oleh Judex Facti PN Bitung untuk memutus perkara *aquo*.

26. Bahwa, berdasarkan dalil-dalil Pembanding III tersebut di atas, terbukti Judex Facti PN Bitung telah keliru menerapkan hukum pembuktian sehingga sudah sewajarnya Majelis Hakim Tinggi Yang Mulia membatalkan Putusan PN Bitung No. 41/Pdt.G/2018/PN.Bit dan selanjutnya mengadili sendiri dan menyatakan Gugatan *aquo* ditolak

III. JUDEX FACTI PN BITUNG TELAH KELIRU MENILAI BUKTI-BUKTI YANG DIAJUKAN DALAM PERSIDANGAN

III.A Judex Facti PN Bitung Telah Keliru Mempertimbangkan Kesesuaian Saksi-Saksi Yang Diajukan oleh Terbanding d/h Penggugat Dan Ketidaksesuaian Saksi-Saksi Yang Diajukan oleh Pembanding I d/h Tergugat I

Majelis Hakim Tinggi Yang Mulia,

27. Bahwa, Pembanding III keberatan dengan pertimbangan hukum Judex Facti PN Bitung pada alinea kedua halaman 72 Putusan PN Bitung No. 41/Pdt.G/2018/PN.Bit yang menyatakan sebagai berikut:

"Menimbang, bahwa keterangan saksi-saksi baik yang diajukan oleh Penggugat dan Tergugat I, Majelis Hakim menilai bahwa saksi yang diajukan oleh Penggugat saling bersesuaian dan perihal pembagian

Halaman 53 dari 79, Putusan NOMOR 43/PDT/2019/PT MND.



tanah yang dilakukan oleh anak-anak Ernes Luntungan saksi-saksi Penggugat mendengarnya langsung dari Ernes Luntungan, sedangkan saksi-saksi Tergugat I memang mendengar tanah sudah dibagi-bagi oleh Ernes Luntungan tetapi tidak diketahui di dengar darimana dan juga keterangan saksi SIMON ITEM bertentangan dengan saksi JOHNLy KAUNANG, dimana saksi SIMON ITEM menerangkan bahwa untuk tanah persil No. 89 Folio 021, Tergugat I peroleh dengan membeli dari Ani Dengah dan Mailoor sedangkan saksi JOHNLy KAUNANG menerangkan dalam bukti surat T.I.II-18 yang ditandatangani bahwa tanah seluas \pm 17.817 M2 yang tercatat dalam register desa No. 89 Folio 021 adalah tanah yang berasal dari Opa Luntungan yang diwariskan kepada Ernes Luntungan dan beralih kepada Tergugat I karena hibah, tetapi dalam persidangan, saksi JOHNLy KAUNANG menerangkan bahwa sebenarnya saksi tidak mengetahui riwayat tanah tersebut tetapi hanya mendengar cerita dari Tergugat I saja sewaktu di kantor Lurah dan ikut menandatangani Surat-surat sebagaimana bukti surat T.I.II-3, T.I.II-4, T.I.II-8, T.I.II-9, T.I.II-17, T.I.II-18, T.I.II-21 dan T.I.II-23 dikarenakan saat itu Lurah (Tergugat II) mengatakan bahwa kekuatan hukumnya tanah tersebut terdapat disurat-surat tersebut dan tujuan dibuatnya surat tersebut karena Tergugat I akan menjual tanah tersebut kepada Perusahaan”

28. Bahwa, Judex Facti PN Bitung telah keliru mempertimbangkan terdapatnya kesesuaian antara saksi-saksi Terbanding d/h Penggugat perihal pembagian tanah yang dilakukan oleh anak-anak Ernes Luntungan, karena faktanya dari keterangan-keterangan saksi-saksi Terbanding d/h Penggugat **justru terdapat ketidaksesuaian** sebagai berikut:

ANDRE NICOLAAS RANTUNG	DOLFI NELSON RUMAMPUK	HERMAN PANGALILA
Pembagian tanah dilakukan oleh anak-anak Ernes Luntungan dimana mereka semua menunjuk langsung batas-batas tanah bagian mereka dan melakukan	Tidak mengetahui tentang pembagian tanah dari Ernes Luntungan kepada anak-anaknya (vide keterangan saksi DOLFI NELSON RUMAMPUK pada	Ernes Luntungan memberitahu semua tanah miliknya sudah dibagi habis kepada anak-anaknya dan pembagian tanah dilakukan sekitar tahun 1980an (vide



<i>pengukuran pada tahun 1996</i> (vide keterangan saksi ANDRE NICOLAAS RANTUNG pada halaman 47 dan 48 Putusan PN Bitung No. 41/Pdt.G/2018/PN.Bit)	halaman 51 Putusan PN Bitung No. 41/Pdt.G/2018/PN.Bit)	keterangan saksi HERMAN PANGALILA pada halaman 52 Putusan PN Bitung No. 41/Pdt.G/2018/PN.Bit)
--	--	---

29. Bahwa, Pembanding III juga menolak pertimbangan hukum Judex Facti PN Bitung pada alinea kedua halaman 72 Putusan PN Bitung No. 41/Pdt.G/2018/PN.Bit yang menyatakan saksi *JOHNLY KAUNANG tidak mengetahui riwayat tanah*, karena faktanya saksi JOHNLY KAUNANG memberikan keterangan *bahwa yang mengelola tanah tersebut sebelum Pembanding I d/h Tergugat I adalah Ernes Luntungan* (vide keterangan saksi JOHNLY KAUNANG pada halaman 60 Putusan PN Bitung No. 41/Pdt.G/2018/PN.Bit) sehingga penilaian Judex Facti PN Bitung yang seolah-olah memaknai saksi JOHNLY KAUNANG tidak mengetahui kepemilikan riwayat tanah objek sengketa sama sekali adalah **keliru** karena saksi JOHNLY KAUNANG ternyata dapat menjelaskan penguasaan dan pengelolaan tanah objek sengketa dari sebelumnya Ernes Luntungan dan kemudian Pembanding I d/h Tergugat I, sehingga terbukti ketidakcermatan Judex Facti PN Bitung. Selain itu saksi JOHNLY KAUNANG juga tidak pernah memberikan keterangan bahwa *tanah persil No. 89 folio 021 berasal dari Opa Luntungan yang diwariskan kepada Ernes Luntungan* sebagaimana dicantumkan dalam pertimbangan hukum Judex Facti PN Bitung pada alinea kedua halaman 72 Putusan PN Bitung No. 41/Pdt.G/2018/PN.Bit, sehingga Majelis Hakim PN Bitung tidak cermat menilai terdapatnya ketidaksesuaian antara keterangan saksi SIMON ITEM dan saksi JOHNLY KAUNANG sebagaimana hasil penilaian Judex Facti PN Bitung yang tercantum pada alinea kedua halaman 72 Putusan PN Bitung No. 41/Pdt.G/2018/PN.Bit tersebut.
30. Bahwa, berdasarkan hal-hal yang dikemukakan Pembanding III di atas, terbukti Judex Facti PN Bitung keliru dalam melakukan penilaian terhadap bukti-bukti berupa saksi-saksi, baik yang dihadirkan oleh Terbanding d/h Penggugat maupun yang dihadirkan oleh Pembanding I d/h Tergugat I,

Halaman 55 dari 79, Putusan NOMOR 43/PDT/2019/PT MND.



dimana kekeliruan tersebut menyebabkan kekeliruan dalam memberikan pertimbangan dan kesimpulan dalam perkara *aquo*, sehingga sangat beralasan hukum apabila Majelis Hakim Tinggi Yang Mulia membatalkan Putusan PN Bitung No. 41/Pdt.G/2018/PN.Bit dan selanjutnya mengadili sendiri dan menyatakan Gugatan *aquo* ditolak.

III.B Judex Facti PN Bitung Telah Keliru Mempertimbangkan Lokasi Tanah Persil Nomor 89 Berdasarkan Keterangan Saksi

Majelis Hakim Tinggi Yang Mulia,

31. Bahwa, Pembanding III keberatan dengan pertimbangan Judex Facti PN Bitung pada alenia kedua halaman 73 Putusan PN Bitung No. 41/Pdt.G/2018/PN.Bit, yang menyatakan sebagai berikut:

"Menimbang, bahwa terkait dengan pembelian tanah oleh Tergugat I dari Ani Dengah dan Mailoor, Tergugat I telah mengajukan bukti surat T.I.II-28 sampai dengan bukti surat T.I.II-33 berupa kwitansi pembayaran sejumlah uang untuk pembayaran sebidang tanah kebun kelapa milik Ani Dengah sesuai bukti surat T.I.II-34, T.I.II-35 dan T.II-36 menerangkan tentang tanah yang berada di Kayuwale Desa Pinasungkulan, namun jika dihubungkan dengan keterangan saksi SIMON ITEM bahwa Ani Dengah memiliki tanah yang berbatasan dengan tanah persil No.89, berarti tanah yang dibeli oleh Tergugat I tersebut bukanlah tanah sengketa dan juga bukti surat ini bertentangan dengan bukti surat T.I.II-3, T.I.II-4, T.I.II-8, T.I.II-9 T.I.II-17, T.I.II-18, T.I.II-21 dan T.I.II-23 yang menerangkan bahwa tanah persil No.89 adalah milik Tergugat berdasarkan hibah sebagaimana yang telah diuraikan di atas;"

32. Bahwa, Judex Facti PN Bitung mempertimbangkan keterangan saksi SIMON ITEM yang menyatakan Ani Dengah memiliki tanah yang berbatasan dengan persil No. 89 dan langsung menggunakan keterangan ini untuk mempertimbangkan tanah Ani Dengah bukanlah tanah sengketa, tetapi Judex Facti PN Bitung **tidak mempertimbangkan** keterangan saksi SIMON ITEM lainnya yang menyatakan Pembanding I d/h Tergugat I mempunyai tanah yang juga dibeli dari orang lain yakni tanah folio 89 yang dibeli dari Ani Dengah dan Mailoor (vide keterangan saksi SIMON ITEM pada halaman 59 Putusan PN Bitung No. 41/Pdt.G/2018/PN.Bit) sehingga ketika seorang saksi memberikan keterangan yang kontradiksi maka seharusnya Judex Facti PN Bitung **tidak memaksakan diri** mendasarkan pertimbangannya pada keterangan yang saling



bertentangan tersebut tetapi mencari fakta-fakta lainnya berdasarkan bukti-bukti lainnya.

33. Bahwa, untuk mendapatkan kejelasan mengenai lokasi tanah objek sengketa ini Judex Facti PN Bitung telah melakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 14 September 2018 dan juga meminta dihadapkannya register tanah Kelurahan Pinasungkulan, Kecamatan Bitung Utara, Kotamadya Bitung Tahun 1982 sehingga pemeriksaan setempat dan pemeriksaan register tanah inilah yang harusnya menjadi pertimbangan Judex Facti PN Bitung dalam menentukan lokasi tanah objek sengketa **dan bukan** keterangan saksi yang justru saling bertentangan.
34. Bahwa, M. Yahya Harahap, SH dalam literatur yang sama yang Pembanding III sampaikan di atas, pada halaman 870 menjelaskan sebagai berikut:
"Salah satu hal yang erat kaitannya dengan hukum pembuktian adalah "pemeriksaan setempat". Secara formil ia tidak termasuk alat bukti dalam Pasal 1866 KUH Perdata atau Pasal 164 HIR maupun Pasal 284 RBG. Namun demikian, pemeriksaan setempat berfungsi untuk membuktikan kejelasan dan kepastian tentang lokasi, ukuran dan batas-batas objek sengketa."
35. Bahwa, dalam perkara *aquo* jelas seharusnya Judex Facti PN Bitung mendasarkan lokasi tanah objek sengketa yang merupakan persil No. 89 pada pemeriksaan setempat tanggal 14 September 2018 dan juga pemeriksaan register tanah Kelurahan Pinasungkulan, Kecamatan Bitung Utara, Kotamadya Bitung Tahun 1982 yang memuat batas-batas tanah persil No. 89 karena jikalau keterangan saksi SIMON ITEM benar tanah Ani Dengah berbatasan dengan tanah persil No. 89, **quod non**, maka seharusnya tercermin dalam dua hal ini (pemeriksaan setempat dan pemeriksaan register tanah) tetapi faktanya tidak terdapat keterangan, baik pada pemeriksaan setempat tanggal 14 September 2018 maupun pada saat pemeriksaan register tanah tersebut yang menunjukkan tanah persil No. 89 berbatasan salah satunya dengan tanah Ani Dengah, sehingga apabila Judex Facti PN Bitung cermat maka jelas keterangan saksi SIMON ITEM tersebut tidak dapat dijadikan dasar pertimbangan hukum.
36. Bahwa, selain itu kesimpulan Judex Facti PN Bitung yang menyatakan bukti T.I.II-28 sampai dengan T.I.II-33 bertentangan dengan Bukti T I.II-3,



T.I.II-4, T.I.II-8, T.I.II-9, T.I.II-17, T.I.II-18, T.I.II-21 dan T.I.II-23, juga keliru, oleh karena bukti-bukti surat yang dirujuk oleh Judex Facti PN Bitung tersebut, tidak semata-mata berkaitan dengan tanah persil No. 89 saja tetapi merupakan keseluruhan tanah sehingga meliputi juga tanah persil No. 88.

37. Bahwa, berdasarkan hal-hal yang dikemukakan Pembanding III di atas, terbukti Judex Facti PN Bitung keliru dalam melakukan penilaian terhadap bukti-bukti berupa keterangan saksi yang justru saling bertentangan, dalam mempertimbangkan lokasi tanah persil No. 89 dimana kekeliruan tersebut menyebabkan kekeliruan dalam memberikan pertimbangan dan kesimpulan dalam perkara *aquo*, sehingga sangat beralasan hukum apabila Majelis Hakim Tinggi Yang Mulia membatalkan Putusan PN Bitung No. 41/Pdt.G/2018/PN.Bit dan selanjutnya mengadili sendiri dan menyatakan Gugatan *aquo* ditolak.

IV. JUDEX FACTI PN BITUNG TIDAK KONSISTEN DALAM MEMPERTIMBANGKAN DAN MENILAI KEABSAHAN HIBAH DAN MENGGUNAKAN STANDAR GANDA DALAM PENERAPAN HUKUM

Majelis Hakim Tinggi Yang Mulia,

38. Bahwa, Pembanding III keberatan dengan pertimbangan hukum Judex Facti PN Bitung pada alinea pertama halaman 73 Putusan PN Bitung No. 41/Pdt.G/2018/PN.Bit, yang menyatakan sebagai berikut:

"Menimbang, bahwa perihal adanya hibah dari Ernes Luntungan Kepada Tergugat I sebagaimana bukti surat T.I.II-1, jika dihubungkan dengan ketentuan yang berlaku dalam hukum adat mengenai hibah dinyatakan bahwa hibah harus dilakukan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah, hal ini guna memenuhi syarat "terang" (yang menunjukkan bahwa perbuatan hibah tidak dilakukan secara sembunyi-sembunyi) dan syarat "riil" (yang menunjukkan adanya perbuatan nyata dari hibah tersebut dengan menandatangani Akta Hibah oleh penghibah dan penerima hibah) (Budi Harsono, Hukum Agraria Indonesia, hal. 262), maka hibah yang terjadi sebagaimana bukti surat T.I.II-1 yang berupa surat keterangan dari Kepala Desa Pinasungkulan adalah tidak sah karena telah bertentangan dengan aturan yang ada karena hibah kepada Tergugat tidak berdasarkan suatu akta yang dibuat oleh Pejabat yang berwenang padahal kehadiran akta tersebut menjadi hal yang penting sebagaimana dinyatakan dalam Pasal 19 PP No. 10 Tahun 1961 jo. Pasal 37 PP No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;"

Halaman 58 dari 79, Putusan NOMOR 43/PDT/2019/PT MND.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

39. Bahwa, pertimbangan Judex Facti PN Bitung tersebut **sangat inkonsisten** karena di satu pihak Judex Facti PN Bitung bermaksud melakukan penilaian keabsahan hibah berdasarkan hukum adat tetapi kemudian menggunakan rujukan ketentuan hukum positif nasional, yakni Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah (selanjutnya disebut "**PP No. 10/1961**") dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah (selanjutnya disebut "**PP No. 24/1997**") padahal seharusnya Judex Facti PN Bitung menggali bagaimana ketentuan hukum adat yang berlaku di Sulawesi Utara terkait hibah dan bukan kemudian menggunakan penilaiannya berdasarkan hukum positif nasional.
40. Bahwa, tanah objek sengketa diperoleh Pemanding I d/h Tergugat I berdasarkan hibah pada tahun 1977, dimana hibah tersebut **telah diketahui** oleh Hukum Tua Desa Pinasungkulan dan Wakil Kecamatan sehingga hibah tersebut telah dilakukan secara nyata dan memenuhi asas terang yang berlaku dalam hukum adat. Keberadaan Bukti T.I.II-1 itulah yang justru harus dimaknai terpenuhinya syarat riil dalam kaitan hibah tersebut sehingga kembali menunjukkan hibah tersebut juga telah memenuhi asas riil yang juga berlaku dalam hukum adat.
41. Bahwa, selain itu Judex Facti PN Bitung juga mengabaikan fakta-fakta yang terungkap dalam persidangan *aquo* yang nota bene mendukung fakta keabsahan hibah yang diterima Pemanding I d/h Tergugat I, yakni fakta keterangan saksi HERMAN PANGALILA, saksi SIMON ITEM dan saksi JOHNLY KAUNANG yang saling bersesuaian dan mengkonfirmasi Pemanding I d/h Tergugat I adalah pihak yang mengelola tanah objek sengketa (vide keterangan saksi HERMAN PANGALILA yang menyatakan *tanah objek sengketa sebelumnya dikelola oleh Pemanding I d/h Tergugat I* sebagaimana dicantumkan pada halaman 53 Putusan PN Bitung No. 41/Pdt.G/2018/PN.Bit, keterangan saksi SIMON ITEM yang menyatakan *sejak tahun 1977 Pemanding I d/h Tergugat I yang menggarap tanah objek sengketa* sebagaimana dicantumkan pada halaman 58 Putusan PN Bitung No. 41/Pdt.G/2018/PN.Bit) dan keterangan saksi JOHNLY KAUNANG yang menyatakan *sampai dengan tahun 2017, Pemanding I d/h Tergugat I masih menggarap atau mengelola tanah objek sengketa* sebagaimana dicantumkan pada halaman 59 Putusan PN Bitung No. 41/Pdt.G/2018/PN.Bit), dimana fakta-fakta penguasaan, pengelolaan dan

Halaman 59 dari 79, Putusan NOMOR 43/PDT/2019/PT MND.



penggarapan tanah objek sengketa tersebut merupakan fakta yang mendukung perolehan hibah tanah objek sengketa oleh Pembanding I d/h Tergugat I karena apabila tanah objek sengketa tersebut tidak dihibahkan untuk dimiliki oleh Pembanding I d/h Tergugat I, maka tentunya anak-anak Ernes Luntungan lainnya sudah sejak lama keberatan dengan tindakan penguasaan dan pengelolaan tanah objek sengketa tersebut oleh Pembanding I d/h Tergugat I (apalagi kalau benar keterangan saksi ANDRE NICOLAAS RANTUNG yang menyatakan telah dilakukan pembagian dan pengukuran pada tahun 1996 diantara anak-anak Ernes Luntungan, **quod non**).

42. Bahwa, selain itu penerapan hukum PP No. 10/1961 dan PP No. 24/1997 oleh Judex Facti PN Bitung dalam perkara *aquo* juga menunjukkan standar ganda Judex Facti PN Bitung dalam menerapkan hukum dalam perkara *aquo*. Pasal 19 PP No. 10/1961 dan Pasal 37 ayat (1) PP No. 24/1997 mengatur sebagai berikut:

Pasal 19 PP No. 10/1961

“Setiap perjanjian yang bermaksud memindahkan hak atas tanah, memberikan sesuatu hak baru atas tanah, menggadaikan tanah atau meminjam uang dengan hak atas tanah sebagai tanggungan, harus dibuktikan dengan suatu akte yang dibuat oleh dan dihadapan pejabat yang ditunjuk oleh Menteri Agraria (selanjutnya dalam Peraturan Pemerintah ini disebut: pejabat). Akte tersebut bentuknya ditetapkan oleh Menteri Agraria.

Pasal 37 ayat (1) PP No. 24/1997

“Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang, hanya dapat didaftarkan, jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.”

[Keterangan: cetak tebal dibuat oleh Pembanding III sebagai penegasan]

43. Bahwa, ketentuan-ketentuan PP No. 10/1961 dan PP No. 24/1997 mengatur setiap perjanjian yang bermaksud untuk memindahkan, memberikan, mengalihkan, menggadaikan tanah harus dibuktikan dengan suatu akte yang dibuat di hadapan pejabat yang berwenang, sehingga apabila benar terdapat pembagian tanah Ernes Luntungan oleh anak-anaknya pada saat masih hidupnya Ernes Luntungan, **quod non**, maka seharusnya pembagian tanah tersebut –yang nota bene juga



merupakan pemindahan atau pengalihan tanah— juga harus didasarkan pada suatu perjanjian yang dibuat dihadapan pejabat yang berwenang.

44. Bahwa, namun demikian, faktanya Judex Facti PN Bitung dalam mempertimbangkan kepemilikan tanah Terbanding d/h Penggugat sama sekali tidak menerapkan ketentuan-ketentuan PP No. 10/1961 dan PP No. 24/1997 padahal jelas-jelas saksi-saksi dalam perkara *aquo* menerangkan masalah adanya pembagian tanah diantara anak-anak Ernes Luntungan, sehingga apabila Judex Facti PN Bitung konsisten dan tidak menerapkan standar ganda, maka Judex Facti PN Bitung harus juga mempertimbangkan ada tidaknya perjanjian di hadapan pejabat yang berwenang dalam mempertimbangkan klaim kepemilikan tanah objek sengketa oleh Terbanding d/h Penggugat, tetapi faktanya tidak dilakukan oleh Judex Facti PN Bitung.
45. Bahwa, berdasarkan hal-hal yang dikemukakan Pembanding III di atas, terbukti Judex Facti PN Bitung tidak konsisten dalam mempertimbangkan keabsahan hibah Pembanding I d/h Tergugat I dan telah menggunakan standar ganda dalam menerapkan hukum dalam perkara *aquo*, sehingga sangat beralasan hukum apabila Majelis Hakim Tinggi Yang Mulia membatalkan Putusan PN Bitung No. 41/Pdt.G/2018/PN.Bit dan selanjutnya mengadili sendiri dan menyatakan Gugatan *aquo* ditolak.

V. PERTIMBANGAN HUKUM JUDEX FACTI PN BITUNG TIDAK DIDASARKAN PADA FAKTA-FAKTA HUKUM YANG TERUNGKAP DALAM PERSIDANGAN

Majelis Hakim Tinggi Yang Mulia,

46. Bahwa, Pembanding III keberatan dengan pertimbangan hukum Judex Facti PN Bitung pada alinea terakhir halaman 73 sampai dengan 74 Putusan PN Bitung No. 41/Pdt.G/2018/PN.Bit yang menyatakan sebagai berikut:

“Menimbang, bahwa terhadap buku register desa yang diajukan ke persidangan dimana dalam buku register tersebut tercatat bahwa tanah No. 88 dan 89 Folio 021 yang merupakan tanah objek sengketa dalam perkara ini tercatat atas nama Joseph Luntungan (Tergugat I), dimana dasar pemilikan untuk tanah No. 88 karena hibah dan tanah No. 89 karena jual beli beberapa bidang tanah, kwitansi dan surat penjualan, oleh karena hibah dari Ernes Luntungan kepada Tergugat I telah dinyatakan tidak sah sebagaimana dipertimbangkan di atas dan juga dalam buku register tersebut tidak tertulis hibah darimana dan surat hibah

Halaman 61 dari 79, Putusan NOMOR 43/PDT/2019/PT MND.



nomor berapa begitu juga dengan dasar jual beli, tidak tertulis jual beli dari siapa, tanggal berapa sehingga Majelis Hakim menilai bahwa buku register desa tersebut tidak dapat membuktikan dalil kepemilikan Tergugat I terhadap tanah sengketa apalagi setelah Majelis Hakim memperhatikan penulisan dari register tersebut terdapat dua model tulisan yang berbeda karena apabila tanah objek sengketa dari awal dicatatkan atas nama Joseph Luntungan dan perolehannya dari hibah tahun 1977 dan pembelian dari Ani Dengah tahun 1981 maka penulisannya pastinya sama dengan gambar, luas dan batas-batas dari tanah tersebut tetapi ternyata terdapat perbedaan dan penulisan terhadap nama pemilik dan dasar pemilikan itu sama dengan penulisan pada kolom peralihan hak dengan cara pelepasan hak kepada PT. TTN yang baru terjadi pada tahun 2017;

Menimbang, bahwa begitu juga dengan dalil Penggugat yang mendasarkan bahwa tanah objek sengketa tercatat dalam buku register No 88 dan 89 Folio 021 dimana kedua tanah tersebut dalam buku register Desa ternyata tidak tercatat atas nama Penggugat sebagaimana diterangkan oleh saksi ANDRE NICOLAAS RANTUNG dan saksi DOLFI NELSON RUMAMPUK, namun dari keterangan kedua saksi tersebut yang mendengar langsung dari Ernes Luntungan bahwa tanah sudah dibagi-bagi kepada anak-anaknya dan saksi ANDRE NICOLAAS RANTUNG sendiri yang melakukan pengukuran pada saat penunjukan batas-batas yang dihadiri oleh Tergugat I, dan adanya **pengakuan** dari Turut Tergugat II di persidangan yang menyatakan secara tegas bahwa tanah objek sengketa adalah tanah bagian Penggugat dari warisan orang tua mereka dimana dari ketentuan pasal 1925 BW bahwa pengakuan yang dilakukan di muka hakim memberikan suatu bukti yang sempurna terhadap siapa yang telah melakukannya, sehingga dapat memperkuat dalil-dalil Penggugat terhadap tanah sengketa dan selanjutnya karena tanah tersebut adalah merupakan bagian Penggugat maka kemudian tanah sengketa dikuasi oleh Penggugat, hal ini terbukti dari pembayaran pajak oleh Penggugat sejak tahun 2007 sampai dengan tahun 2017 (vide bukti surat P-7);”

47. Bahwa, terkait dengan pertimbangan hukum ini, Judex Facti PN Bitung telah mengabaikan suatu fakta, yakni register tanah Kelurahan Pinasungkulan, Kecamatan Bitung Utara, Kotamadya Bitung Tahun 1982 yang menunjukkan Terbanding d/h Penggugat **tidak pernah** terdaftar



sebagai pemilik atas tanah persil No. 88 dan 89 sehingga dalil-dalil Terbanding d/h Penggugat yang menyatakan tanah-tanah tersebut terdaftar dalam register tanah Kelurahan Pinasungkulan **tidak terbukti**, selain itu keterangan saksi ANDRE NICOLAAS RANTUNG, saksi DOLFI NELSON RUMAMPUK yang menyatakan tanah-tanah Terbanding d/h Penggugat terdaftar di register tanah Kelurahan Pinasungkulan **terbukti tidak benar**. Fakta ini tidak terbantahkan karena register tanah Kelurahan Pinasungkulan, Kecamatan Bitung Utara, Kotamadya Bitung Tahun 1982 **hanya satu** sehingga terlepas dari Judex Facti PN Bitung meragukan kebenaran materiil atas informasi yang ada di dalamnya –yang mana apabila terdapat keraguan materiil seperti itu, seharusnya diuji terlebih dahulu melalui suatu proses pengadilan– tetapi fakta ini tidak dapat memungkiri bahwa keterangan saksi ANDRE NICOLAAS RANTUNG dan saksi DOLFI NELSON RUMAMPUK adalah tidak benar.

48. Bahwa, keraguan Judex Facti PN Bitung terkait dengan penulisan yang berbeda dalam register tanah Kelurahan Pinasungkulan, Kecamatan Bitung Utara, Kotamadya Bitung Tahun 1982, juga tidak beralasan karena Lurah Bitung dapat memerintahkan siapa saja untuk melakukan penulisan dan tidak harus satu orang, sehingga penulisan yang berbeda adalah suatu yang wajar. Register tanah Kelurahan Pinasungkulan, Kecamatan Bitung Utara, Kotamadya Bitung Tahun 1982, merupakan suatu bukti formal yang seluruh pihak, baik Terbanding d/h Penggugat, Pembanding I d/h Tergugat I dan Pembanding III d/h Tergugat III mendasarkan dalil-dalilnya kepada register tanah tersebut yang mana diwujudkan dengan mengajukan bukti-bukti surat berupa surat keterangan kepemilikan/SKK dan surat keterangan (vide Bukti P-1, Bukti P-2, Bukti P-3.1, Bukti P-5.1, Bukti T.I-9, Bukti T.I-21, Bukti T.III-5, Bukti T.III-7.a dan Bukti T.III-8.a). Tidak satu pun pihak yang membantah keberadaan atau menyatakan ketidak benaran atas register tanah tersebut, sehingga karena tidak ada satu pihak pun yang mempermasalahkan kebenaran materiil maka secara materiil isi register tanah tersebut harus diterima dan menjadi dasar bagi Judex Facti PN Bitung dalam memutus perkara *aquo*.
49. Bahwa, pertimbangan Judex Facti PN Bitung yang mempertimbangkan bukti pembayaran pajak (vide Bukti P-7) sebagai dasar kepemilikan tanah objek sengketa oleh Terbanding d/h Penggugat juga **sangat keliru** karena bukti pembayaran pajak tidak dapat digunakan sebagai dasar bukti kepemilikan tanah, selain itu apabila Judex Facti PN Bitung menggunakan



bukti pembayaran pajak ini (vide Bukti P-7) sebagai dasar kepemilikan tanah objek sengketa, semakin membuktikan Judex Facti PN Bitung **tidak cermat** dalam mempertimbangkan dan memutus perkara *aquo*, karena apabila dicermati dari bukti pembayaran pajak (vide Bukti P-7) tersebut tidak merujuk kepada tanah Persil 88 dan 89 Folio 021 dan luasan tanah yang dinyatakan dalam bukti pembayaran pajak juga **berbeda** dengan tanah yang diklaim Terbanding d/h Penggugat dalam Gugatan *aquo* sehingga bagaimana mungkin kemudian dapat ditarik kesimpulan bahwa tanah yang dibayarkan pajaknya tersebut adalah tanah yang diklaim Terbanding d/h Penggugat berdasarkan Gugatan *aquo*.

50. Bahwa, walaupun fakta-fakta yang terungkap dalam persidangan *aquo* jelas menunjukkan Terbanding d/h Penggugat tidak dapat membuktikan dalil-dalil Gugatan *aquo* terkait dengan pencatatan kepemilikan Terbanding d/h Penggugat atas tanah objek sengketa dalam register tanah Kelurahan Pinasungkulan tetapi jelas terlihat Judex Facti PN Bitung **sangat memaksakan diri untuk** mempertimbangkan kepemilikan Terbanding d/h Penggugat atas tanah objek sengketa, berdasarkan fakta-fakta yang tidak mendasar, sebagai berikut:

- (i) saksi ANDRE NICOLAAS RANTUNG adalah satu-satunya saksi yang memberikan keterangan secara rinci proses pembagian tanah oleh anak-anak Ernes Luntungan, tanpa didukung oleh keterangan saksi lain ataupun bukti-bukti lainnya, sehingga keterangan saksi ANDRE NICOLAAS RANTUNG **secara hukum tidak dapat dipercaya**;
- (ii) saksi ANDRE NICOLAAS RANTUNG dan saksi HERMAN PANGALILA memberikan keterangan tanah objek sengketa adalah tanah milik Ernes Luntungan yang dibagi-bagi oleh anak-anaknya (vide keterangan saksi ANDRE NICOLAAS RANTUNG pada halaman 48 Putusan PN Bitung No. 41/Pdt.G/2018/PN.Bit dan keterangan saksi HERMAN PANGALILA pada halaman 52 Putusan PN Bitung No. 41/Pdt.G/2018/PN.Bit) sehingga bukan warisan orang tua karena pada saat pembagiannya Ernes Luntungan masih hidup, sehingga tidak ada dasar untuk menyatakan tanah objek sengketa adalah tanah warisan;
- (iii) Turut Terbanding II d/h Turut Tergugat II tidak terlibat dalam proses jawab-jinawab sehingga tidak pernah membuat pengakuan apapun dalam persidangan *aquo* dan tidak ada dalam Putusan PN Bitung



No. 41/Pdt.G/2018/PN.Bit yang menyatakan bagaimana, kapan dan isi pengakuan Turut Terbanding II d/h Turut Tergugat II tersebut; dan

- (iv) Dipertimbangkannya pembayaran pajak sebagai bukti penguasaan terhadap tanah objek sengketa walaupun berdasarkan hukum pembayaran pajak semata-mata hanya menunjukkan pemenuhan kewajiban fiskal oleh pihak yang memperoleh manfaat atas tanah kepada Negara, namun pembayaran pajak bukanlah bukti kepemilikan atau penguasaan atas tanah, dan terlebih lagi bukti pembayaran pajak (vide Bukti P-7) yang dipertimbangkan oleh Judex Facti PN Bitung tersebut tidak mencantumkan obyek tanah yang berkesesuaian dengan tanah yang diklaim Terbanding d/h Penggugat berdasarkan Gugatan *aquo* sebagaimana telah diuraikan di atas.

51. Bahwa, sebaliknya Judex Facti PN Bitung tidak mempertimbangkan fakta-fakta yang terungkap dalam persidangan *aquo* sebagai berikut:

- (i) hibah tanah objek sengketa terjadi pada tahun 1977 di hadapan Kepala Desa dan Wakil Camat yang berarti telah memenuhi prinsip terang dan juga riil berdasarkan hukum adat;
- (ii) register tanah Kelurahan Pinasungkulan, Kecamatan Bitung Utara, Kotamadya Bitung Tahun 1982 –yang kebenaran materilnya tidak pernah dibantah oleh pihak manapun dalam perkara *aquo*– jelas menunjukkan Pembanding I d/h Tergugat I yang terdaftar sebagai pemilik tanah persil No. 88 dan 89 Folio 021, yang kemudian dilepaskan haknya kepada Pembanding III, dan dicatatkan kepemilikannya atas nama Pembanding III di register tanah tersebut;
- (iii) tanah objek sengketa dikuasai oleh Pembanding I d/h Tergugat I sebagaimana keterangan saksi HERMAN PANGALILA yang dihadirkan oleh Terbanding d/h Penggugat dan saksi SIMON ITEM dan saksi JHONLY KAUNANG yang dihadirkan oleh Pembanding I d/h Tergugat I (vide keterangan saksi HERMAN PANGALILA pada halaman 53 Putusan PN Bitung No. 41/Pdt.G/2018/PN.Bit, keterangan saksi SIMON ITEM pada halaman 58 Putusan PN Bitung No. 41/Pdt.G/2018/PN.Bit, dan keterangan saksi JHONLY KAUNANG pada halaman 59 Putusan PN Bitung No. 41/Pdt.G/2018/PN.Bit);

Halaman 65 dari 79, Putusan NOMOR 43/PDT/2019/PT MND.



yang nota bene menguatkan dalil-dalil kepemilikan Pembanding I d/h Tergugat I atas tanah objek sengketa.

52. Bahwa, fakta-fakta ataupun kejadian-kejadian sebagaimana Pembanding III sampaikan di atas terkait dengan kepemilikan Pembanding I d/h Tergugat I seharusnya cukup menjadikan persangkaan-persangkaan oleh Judex Facti PN Bitung untuk menarik kesimpulan mengenai penguasaan dan pemilihan tanah objek sengketa oleh Pembanding I d/h Tergugat I.

53. Bahwa, Retnowulan Sutantio, SH dan Iskandar Oeripkartawinata, SH dalam bukunya *Hukum Acara Perdata Dalam Teori Dan Praktek*, Penerbit Mandar Maju, cetakan X, 2005, pada halaman 77 dan 78 menjelaskan sebagai berikut:

"Persangkaan adalah kesimpulan yang ditarik dari suatu peristiwa yang telah dianggap terbukti, atau peristiwa yang dikenal, kearah suatu peristiwa yang belum terbukti. Yang menarik kesimpulan tersebut adalah hakim atau undang-undang."

"Pengertian persangkaan hakim sesungguhnya amat luas. Segala peristiwa, keadaan dalam sidang, bahan-bahan yang didapat dari pemeriksaan perkara tersebut, kesemuanya itu dapat dijadikan bahan untuk menyusun persangkaan hakim."

54. Bahwa, fakta-fakta sebagaimana Pembanding III uraikan di atas terkait dengan penguasaan dan pemilihan Pembanding I d/h Tergugat I tidak terbantahkan telah terbukti dan terjadi sehingga seharusnya Judex Facti PN Bitung dapat mengambil kesimpulan mengenai kepemilikan tanah objek sengketa oleh Pembanding I d/h Tergugat I dari rangkaian fakta dan peristiwa yang telah terbukti tersebut.

55. Bahwa, berdasarkan hal-hal yang dikemukakan Pembanding III di atas, terbukti pertimbangan hukum Judex Facti PN Bitung tidak didasarkan pada fakta-fakta hukum yang terungkap dalam persidangan, dan justru mengabaikan persangkaan-persangkaan yang didasarkan pada fakta-fakta yang telah terbukti, sehingga sangat beralasan hukum apabila Majelis Hakim Tinggi Yang Mulia membatalkan Putusan PN Bitung No. 41/Pdt.G/2018/PN.Bit dan selanjutnya mengadili sendiri dan menyatakan Gugatan *aquo* ditolak.

VI. PERTIMBANGAN HUKUM JUDEX FACTI PN BITUNG TIDAK CERMAT
Majelis Hakim Tinggi Yang Mulia,

56. Bahwa, Pembanding III berkeberatan dengan pertimbangan hukum Judex Facti PN Bitung pada alinea pertama dan alinea kedua halaman 75

Halaman 66 dari 79, Putusan NOMOR 43/PDT/2019/PT MND.



Putusan PN Bitung No. No. 41/Pdt.G/2018/PN.Bit yang menyatakan sebagai berikut:

"Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan di atas maka Tergugat I tidak mampu membuktikan dalil jawabannya tentang kepemilikan tanah sengketa sehingga oleh karena bukti surat Tergugat III yakni bukti surat T.III-7a, T.III-7b, T.III-8a, T.III-8b, T.III-8c, T.III-8d, T.III-8e, T.III-8f, T.III-8g adalah sama dengan bukti surat Tergugat I dan II maka segala pertimbangan terhadap bukti surat tersebut berlaku pula terhadap bukti surat Tergugat III sehingga segala bentuk peralihan tanah sengketa terhadap Tergugat III yang terdapat dalam bukti surat T.II-14, T.II-15, T.III-9a dan T.III-9b, adalah tidak sah dan terhadap bukti surat T.III-3a, T.III-3b dan T.III-3c oleh karena pula ternyata tidak ada kaitannya dengan objek sengketa karena kedua bukti surat tersebut terkait tanah yang tercatat dalam persil Nomor 762 Folio 236 maka terhadap bukti surat tersebut Majelis Hakim kesampingkan, sedangkan bukti surat T.III-4a, T.III-4b, T.III-4c, T.III-4d berkaitan dengan ganti rugi Tergugat III terhadap Penggugat atas kerusakan tanah milik Penggugat, oleh karena dalam jawabannya Tergugat III telah menyatakan bahwa tanah tersebut bukanlah milik Penggugat setelah Tergugat III mempelajari dokumen-dokumen tanah maka terhadap bukti surat tersebut Majelis hakim tidak akan pertimbangkan, begitu juga terhadap bukti surat T.III-5 yang didasarkan pada buku register;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat mampu membuktikan dalil-dalil gugatannya bahwa tanah objek sengketa yakni yang tercatat dalam persil No. 88 dan 89 Folio 021 adalah miliknya berdasarkan warisan dari Ernes Luntungan, oleh karenanya terhadap petitum No. 2 patutlah untuk dikabulkan dan segala perbuatan Tergugat I yang telah mengalihkan tanah objek sengketa kepada Tergugat III yang didasarkan pada surat-surat yang diterbitkan oleh Tergugat II adalah perbuatan melawan hukum sehingga petitum No. 3 patut untuk dikabulkan dan oleh karenanya segala bentuk pengalihan oleh Turut Tergugat I karena dilakukan oleh orang yang tidak berhak atas tanah tersebut maka dinyatakan tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat sehingga petitum No. 10 patut untuk dikabulkan;"

57. Bahwa, sebagaimana Pembanding III uraikan di atas, justru Terbanding d/h Penggugat yang tidak dapat membuktikan dalil-dalil Gugatan aquo



terkait dengan klaim kepemilikan atas tanah objek sengketa karena tidak satu pun bukti yang diajukan oleh Terbanding d/h Penggugat dapat membuktikan secara sah dan bersesuaian kepemilikan Terbanding d/h Penggugat; dan bahkan bukti-bukti surat yang diajukan oleh Terbanding d/h Penggugat sebagian besar (*vide* Bukti P-1, P-2, P-3.1, P-3.3, P-3.4, P-3.5, P-5.1, P-5.4, P-5.5) hanya merupakan **pengakuan sepihak** oleh Terbanding d/h Penggugat atas klaim kepemilikannya terhadap tanah objek sengketa tanpa terkonfirmasi oleh bukti-bukti lainnya sehingga pertimbangan Judex Facti PN Bitung tersebut tidak cermat.

58. Bahwa, oleh karena justru terbukti melalui persangkaan-persangkaan yang didasarkan pada fakta-fakta yang terbukti dalam persidangan *aquo* kepemilikan tanah persil No. 88 dan 89 Folio 021 oleh Pembanding I d/h Tergugat I, maka tidak terdapat alasan bagi Judex Facti PN Bitung untuk menyatakan Bukti T.III-7a, T.III-7b, T.III-8a, T.III-8b, T.III-8c, T.III-8d, T.III-8e, T.III-8f, T.III-8g tidak sah, dan karenanya Bukti T.III-9a dan T.III-9b adalah sah.
59. Bahwa, keliru kalau kemudian Judex Facti PN Bitung mempertimbangkan Bukti T.III-4a sampai dengan T.III-4d tidak memiliki relevansi dengan perkara *aquo* karena Terbanding d/h Penggugat mendalilkan telah terjadi jual beli tanah (objek sengketa) seluas 3.000 m2 yang merupakan bagian dari persil No. 89 Folio 021 (*vide* Posita Gugatan Angka 10) padahal faktanya tanah yang diperjual belikan antara Terbanding d/h Penggugat dengan Pembanding III d/h Tergugat III **bukanlah** bagian dari tanah persil No. 89 Folio 021 tetapi persil No. 762 Folio 226, hal mana untuk membuktikan bantahan tersebut, Pembanding III d/h Tergugat III mengajukan Bukti T.III-4a sampai dengan T.III-4d sehingga bukti-bukti ini adalah bukti-bukti yang relevan dalam perkara *aquo*.
60. Bahwa, sebagaimana Pembanding III sampaikan di atas, dalam perkara *aquo* tidak terdapat bantahan atas kebenaran materiil register tanah Kelurahan Pinasungkulan, Kecamatan Bitung Utara, Kotamadya Bitung Tahun 1982, sehingga register tanah tersebut harus diterima kebenaran materiilnya, sehingga Bukti T.III-5 yang merupakan kutipan dari register tanah tersebut seharusnya dipertimbangkan oleh Judex Facti PN Bitung.
61. Bahwa, ketidak cermatan Judex Facti PN Bitung juga terlihat jelas dari pertimbangan Putusan PN Bitung No. 41/Pdt.G/2018/PN.Bit yang menyatakan bahwa tanah objek sengketa merupakan tanah warisan dari Ernes Luntungan karena saksi-saksi dalam persidangan *aquo*



memberikan keterangan yang jelas mengenai adanya pembagian tanah diantara anak-anak Ernes Luntungan yang dilakukan pada saat Ernes Luntungan **masih hidup** sehingga **bagaimana mungkin** perolehan atas tanah objek sengketa tersebut dipertimbangkan oleh Judex Facti PN Bitung sebagai **warisan**.

62. Bahwa, justru dalil-dalil yang diajukan oleh Pembanding III dan Pembanding I d/h Tergugat I yang sebenarnya terbukti dan saling bersesuaian dalam persidangan *aquo* tetapi sangat disayangkan fakta-fakta tersebut justru dikesampingkan dan tidak dipertimbangkan oleh Judex Facti PN Bitung tanpa dasar hukum yang jelas.
63. Bahwa, Pembanding III sangat keberatan apabila dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum karena tindakan Pembanding III menguasai tanah persil No. 88 dan No. 89 Folio 021 didasari dengan itikad baik dan dilakukan setelah terlebih dahulu melakukan penelitian terhadap kepemilikan Pembanding I d/h Tergugat I, dimana Pembanding I d/h Tergugat I adalah pihak yang memang terdaftar dalam buku register tanah, memiliki dasar penguasaan tanah berdasarkan hibah dan menguasai serta mengelola tanah sehingga dapat dipertanggungjawabkan.
64. Bahwa, berdasarkan hal-hal yang dikemukakan Pembanding III di atas, terbukti pertimbangan hukum Judex Facti PN Bitung tidak cermat, sehingga sangat beralasan hukum apabila Majelis Hakim Tinggi Yang Mulia membatalkan Putusan PN Bitung No. 41/Pdt.G/2018/PN.Bit dan selanjutnya mengadili sendiri dan menyatakan Gugatan *aquo* ditolak.

VII. JUDEX FACTI PN BITUNG KELIRU MEMPERTIMBANGKAN KETIDAKABSAHAN DOKUMEN-DOKUMEN KEPEMILIKAN TANAH OBJEK SENGKETA

Majelis Hakim Tinggi Yang Mulia,

65. Bahwa, Pembanding III keberatan dengan pertimbangan hukum Judex Facti PN Bitung pada alinea pertama dan alinea keempat halaman 76 Putusan PN Bitung No. No. 41/Pdt.G/2018/PN.Bit yang menyatakan sebagai berikut:

“Menimbang, bahwa oleh karena tanah sengketa terbukti milik Penggugat dan bukanlah milik Tergugat I maka segala dokumen-dokumen yang berkaitan dengan tanah sengketa atas nama Tergugat I yang ditandatangani oleh Tergugat II adalah tidak sah dan tidak memiliki



kekuatan hukum mengikat sehingga petitum No. 5 patut pula untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena penguasaan Tergugat III terhadap tanah sengketa telah majelis hakim nyatakan merupakan perbuatan melawan hukum maka diperintahkan kepada Tergugat III untuk menghentikan segala aktifitas yang dilakukan di atas tanah sengketa dan oleh karenanya petitum No. 9 beralasan untuk dikabulkan."

66. Bahwa, sebagaimana telah Pembanding III sampaikan di atas, oleh karena tidak satupun bukti-bukti, baik bukti surat maupun saksi, yang secara hukum dapat mengkonfirmasi kepemilikan Terbanding d/h Penggugat atas tanah objek sengketa, maka terbukti Judex Facti PN Bitung dalam memberikan pertimbangan dan mengambil kesimpulan terhadap kepemilikan tanah objek sengketa telah keliru.
67. Bahwa, oleh karena tidak terbukti kepemilikan Terbanding d/h Penggugat atas tanah objek sengketa tersebut, maka tidak ada dasar bagi Judex Facti PN Bitung untuk mempertimbangkan dokumen-dokumen terkait dengan kepemilikan Pembanding I d/h Tergugat I atas tanah objek sengketa tersebut menjadi tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum.
68. Bahwa, oleh karena tidak ada dasar dan alasan bagi Judex Facti PN Bitung untuk menyatakan dokumen-dokumen terkait dengan kepemilikan Pembanding I d/h Tergugat I atas tanah objek sengketa tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum, maka tidak sah pula pertimbangan Judex Facti PN Bitung dalam memerintahkan Pembanding III untuk menghentikan segala aktivitas di tanah objek sengketa.
69. Bahwa, dari persangkaan-persangkaan berdasarkan fakta-fakta yang terbukti dalam persidangan *aquo*, justru terbukti Pembanding I d/h Tergugat I memiliki dasar yang jelas atas kepemilikan tanah objek sengketa dan karenanya, penguasaan dan pemilikan Pembanding III yang diperoleh secara sah dari Pembanding I d/h Tergugat I juga sah secara hukum sehingga Pembanding III memiliki dasar yang jelas untuk melakukan tindakan-tindakan, baik penguasaan maupun pemilikan atas tanah objek sengketa tersebut.
70. Bahwa, berdasarkan hal-hal yang disampaikan di atas, oleh karena terbukti Judex Facti PN Bitung telah keliru mempertimbangkan ketidakabsahan dokumen-dokumen kepemilikan tanah dan keliru mempertimbangkan penghentian aktivitas Pembanding III di atas tanah sengketa, maka sangat beralasan menurut hukum apabila Majelis Hakim



Tinggi Yang Mulia membatalkan Putusan PN Bitung No. 41/Pdt.G/2018/PN.Bit dan selanjutnya mengadili sendiri dan menyatakan Gugatan *aquo* ditolak.

VIII. PERTIMBANGAN JUDEX FACTI PN BITUNG MENIMBULKAN KERANCUAN TERHADAP ESENSI PERBUATAN MELAWAN HUKUM

Majelis Hakim Tinggi Yang Mulia,

71. Bahwa, pertimbangan hukum Judex Facti PN Bitung pada alinea kedua halaman 76 Putusan PN Bitung No. No. 41/Pdt.G/2018/PN.Bit yang menyatakan sebagai berikut:

"Menimbang, bahwa terkait dengan kerugian materiil dan moril Penggugat dan kerugian akibat pembongkaran tanah sengketa oleh Tergugat III oleh karena selama proses persidangan tidak pernah Penggugat buktikan tentang kerugian tersebut maka petitum No. 6 dan No. 8 haruslah ditolak;" menimbulkan kerancuan terhadap esensi perbuatan melawan hukum.

72. Bahwa, Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata mengatur sebagai berikut:

"Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk mengganti kerugian tersebut."

73. Bahwa, dengan demikian dari perumusan Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tersebut, maka esensi dari pengajuan gugatan perbuatan melawan hukum adalah pengganti kerugian, sehingga apabila Judex Facti PN Bitung mempertimbangkan telah terjadi perbuatan melawan hukum, ***quod non***, tetapi mempertimbangkan tidak terdapat kerugian yang harus diganti oleh pihak yang digugat, maka hal ini tentunya menimbulkan kerancuan dan inkonsistensi dengan Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

74. Bahwa, berdasarkan hal-hal yang disampaikan di atas, oleh karena terbukti pertimbangan hukum Judex Facti PN Bitung telah menimbulkan kerancuan dan inkonsistensi dengan ketentuan mengenai perbuatan melawan hukum itu sendiri, maka sangat beralasan menurut hukum apabila Majelis Hakim Tinggi Yang Mulia membatalkan Putusan PN Bitung No. 41/Pdt.G/2018/PN.Bit dan selanjutnya mengadili sendiri dan menyatakan Gugatan *aquo* ditolak.

IX. PUTUSAN PN BITUNG No. 41/Pdt.G/2018/PN.Bit MERUPAKAN PUTUSAN YANG KURANG PERTIMBANGAN (ONVOLDOENDE GEMOTIVEERD)

Halaman 71 dari 79, Putusan NOMOR 43/PDT/2019/PT MND.



Majelis Hakim Tinggi Yang Mulia,

75. Bahwa, setelah Pembanding III mencermati amar putusan kedua Judex Facti PN Bitung pada halaman 78 Putusan PN Bitung No. 41/Pdt.G/2018/PN.Bit yang berbunyi sebagai berikut:

“ 2. Menyatakan sah demi hukum atas 2 (dua) bidang tanah *aquo* yakni:

a. Tanah yang tercatat dalam Persil no. 88 Folio 021 Kelurahan Pinasungkulan, Kec. Ranowulu, Kota Bitung dengan batas-batas :

- Sebelah Utara dengan : Hendrik Sumual/Syane Mailoor (Saat ini)
- Sebelah Timur dengan : Jalan Raya
- Sebelah Selatan dengan : AD Ondang/PT. TTN/MSM (Saat ini)
- Sebelah Barat dengan : Simon Item/PT. TTN/MSM (Saat ini)

b. Tanah yang tercatat dalam Persil No. 89 Folio 021 Kelurahan Pinasungkulan, Kec Ranowulu, Kota Bitung dengan batas-batas :

- Sebelah Utara dengan : AD Ondang/PT. MSM/PT. TTN(Saat ini)
- Sebelah Timur dengan : Jalan Raya
- Sebelah Selatan dengan : Jan Mailoor
- Sebelah Barat dengan : Julius Mangimwulur/PT. MSM/PT. TTN (Saat ini)

adalah milik **PENGUGAT,**”

menunjukkan Putusan PN Bitung No. 41/Pdt.G/2018/PN.Bit merupakan putusan yang kurang pertimbangan.

76. Bahwa, setelah Pembanding III d/h Tergugat III mempelajari Putusan PN Bitung No. 41/Pdt.G/2018/PN.Bit *aquo*, pada amar putusan kedua, Judex Facti PN Bitung sama sekali tidak mencantumkan dan menyebutkan luasan tanah objek sengketa, padahal luasan tanah objek sengketa merupakan salah satu hal **yang esensi** yang tanpa adanya luasan tanah objek sengketa tersebut, objek sengketa menjadi tidak jelas dan tidak terdapat kepastian hukum terkait lokasi dan keberadaan tanah objek sengketa tersebut.

77. Bahwa, apabila diperhatikan dalam perkara *aquo* terdapat kesimpang siuran mengenai luasan tanah objek sengketa, baik berdasarkan dalil-dalil Gugatan, bukti-bukti tertulis maupun keterangan saksi-saksi, sehingga seharusnya Judex Facti PN Bitung terlebih dahulu memastikan mengenai



hal ini karena ketidakpastian akan luasan tanah objek sengketa ini dapat menyebabkan putusan menjadi *non eksekutabel*.

78. Bahwa, pada pemeriksaan setempat tanggal 14 September 2018 yang dilaksanakan Judex Facti PN Bitung justru terbukti terdapat ketidaksesuaian antara tanah objek sengketa yang didalilkan dalam Gugatan *aquo* dengan fakta di lapangan, baik dari sisi luasan, bentuk maupun batas-batas (sebagaimana fakta ini sengaja diuraikan pada bagian Dalam Eksepsi butir no. 20 halaman 25 dan bagian Dalam Pokok Perkara butir no. 65 halaman 40 Kesimpulan tertanggal 5 Desember 2019 yang diajukan oleh Pembanding III d/h Tergugat III dalam persidangan perkara *aquo* di PN Bitung) tetapi Judex Facti PN Bitung sengaja tidak memunculkan hal tersebut dan memaksakan diri untuk mempertimbangkan kepemilikan Terbanding d/h Penggugat, walaupun tanah objek sengketa tidak jelas, hal mana tercermin dalam amar kedua Putusan PN Bitung No. 41/Pdt.G/2018/PN.Bit dimana Judex Facti PN Bitung tidak mampu menyatakan luasan tanah objek sengketa,.
79. Bahwa, mengingat dalil dan bukti terkait dengan luasan tanah ini memang tidak saling bersesuaian satu sama lain, maka sepertinya Judex Facti PN Bitung sengaja membiarkan untuk tidak menyatakan luasan tanah sehingga tentu menjadi kerancuan dan menimbulkan pertanyaan luasan tanah mana yang sekiranya harus digunakan dalam menentukan lokasi tanah objek sengketa nantinya.
80. Bahwa, berdasarkan hal-hal yang disampaikan di atas, oleh karena terbukti Putusan PN Bitung No. 41/Pdt.G/2018/PN.Bit merupakan putusan yang kurang pertimbangan dimana Judex Facti PN Bitung sama sekali tidak mempertimbangkan luasan tanah objek sengketa, walaupun telah melakukan pemeriksaan setempat dan memeriksa register tanah, maka sangat beralasan menurut hukum apabila Majelis Hakim Tinggi Yang Mulia membatalkan Putusan PN Bitung No. 41/Pdt.G/2018/PN.Bit dan selanjutnya mengadili sendiri dan menyatakan Gugatan *aquo* ditolak.

X. PERTIMBANGAN JUDEX FACTI PN BITUNG DALAM REKONPENSI KELIRU SECARA HUKUM

Majelis Hakim Tinggi Yang Mulia,

81. Bahwa, Pembanding III d/h Tergugat III keberatan dengan pertimbangan alinea ketiga sampai kelima halaman 77 Putusan PN Bitung No. 41/Pdt.G/2018/PN.Bit sebagai berikut:

Halaman 73 dari 79, Putusan NOMOR 43/PDT/2019/PT MND.



"Menimbang, bahwa karena gugatan Penggugat dikabulkan sebagian, maka Turut Tergugat I, II, III dan IV harus dihukum untuk tunduk dan patuh pada putusan ini;

DALAM REKONPENSI

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat I Rekonsensi/ Tergugat I Konpensi dan Penggugat II Rekonsensi/ Tergugat II Konpensi adalah pada pokoknya tentang tuntutan ganti rugi akibat adanya gugatan yang diajukan oleh Tergugat Rekonsensi/ Penggugat Konpensi karena gugatan tersebut tidak beralasan karena tanah objek sengketa adalah milik dari Penggugat I Rekonsensi/ Tergugat I Konpensi; Menimbang, bahwa segala hal yang telah dipertimbangkan dalam pokok perkara dalam konpensi, dianggap pula turut dipertimbangkan dalam rekonsensi ini;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan rekonsensi tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena Tergugat Rekonsensi/ Penggugat Konpensi telah dapat membuktikan kepemilikannya terhadap tanah objek sengketa maka segala pertimbangan hukum dalam konpensi tersebut diambil alih dalam pertimbangan rekonsensi ini sehingga dengan demikian gugatan rekonsensi ini haruslah dinyatakan ditolak untuk seluruhnya;"

82. Bahwa, sebagaimana Pembanding III d/h Tergugat III sampaikan di atas, Judex Facti PN Bitung telah keliru melakukan penilaian atas bukti, tidak cermat dalam memberikan pertimbangan, tidak memperhatikan fakta-fakta yang terungkap dalam persidangan *aquo* sehingga pertimbangan dan putusan yang diambil oleh Judex Facti PN Bitung, termasuk pertimbangan-pertimbangan Dalam Rekonsensi, juga menjadi keliru.
83. Bahwa, berdasarkan dalil-dalil yang Pembanding III d/h Tergugat III sampaikan di atas, tidak terdapat satu bukti pun dalam persidangan *aquo* yang dapat membuktikan atau mendukung dalil-dalil Terbanding d/h Penggugat terkait dengan klaim kepemilikannya atas tanah objek sengketa tetapi Judex Facti PN Bitung sangat memaksakan diri untuk tetap mempertimbangkan kepemilikan Terbanding d/h Penggugat.
84. Bahwa, justru sebaliknya terdapat fakta-fakta yang telah terbukti yang merupakan persangkaan yang mendukung kepemilikan Pembanding I d/h Tergugat I atas tanah objek sengketa sebagaimana Pembanding III uraikan di atas, tetapi kembali sangat disayangkan Judex Facti PN Bitung



mengabaikan fakta-fakta yang terungkap dan saling bersesuaian atas kepemilikan tanah objek sengketa oleh Pembanding I d/h Tergugat I.

85. Bahwa, oleh karena pertimbangan Judex Facti PN Bitung Dalam Konpensi keliru maka pertimbangan-pertimbangan Dalam Rekonpensi tentunya juga keliru secara hukum, sehingga sangat beralasan menurut hukum apabila Majelis Hakim Tinggi Yang Mulia membatalkan Putusan PN Bitung No. 41/Pdt.G/2018/PN.Bit.

KESIMPULAN

Majelis Hakim Tinggi Yang Mulia,

Berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, maka sangatlah beralasan menurut hukum apabila Pembanding III d/h Tergugat III memohon agar Majelis Hakim Tinggi Yang Mulia berkenan memeriksa kembali perkara *aquoserta* berkenan untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut:

MENGADILI

1. Menerima Permohonan Banding yang diajukan oleh Pembanding III d/h Tergugat III untuk seluruhnya;
2. Membatalkan atau menyatakan batal Putusan Pengadilan Negeri Bitung No.41/Pdt.G/2018/PN.Bittanggal 9 Januari 2019.

MENGADILI SENDIRI:

DALAM EKSEPSI:

1. Menerima Eksepsi Pembanding III d/h Tergugat III;
2. Menyatakan bahwa Gugatan dari Terbanding d/h Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

Atau dalam hal eksepsi tidak diterima:

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak Gugatan dari Terbanding d/h Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Terbanding d/h Penggugat untuk membayar biaya perkara.

atau apabila Majelis Hakim Tinggi Yang Mulia berpendapat lain, Pembanding III d/h Tergugat III mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*) demi keadilan berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa.

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan putusan Pengadilan Negeri Bitung tanggal 9 Januari 2019, Nomor: 41/Pdt.G/2018/PN Bit., dan telah pula memperhatikan dengan seksama surat memori banding yang diajukan oleh pihak Pembanding I semula Tergugat I, dan Pembanding III



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

semula Tergugat III, sebagaimana disebutkan diatas, berpendapat sebagai berikut;

DALAM KONPENSI:

DALAM EKSEPSI:

Menimbang, bahwa pertimbangan hukum putusan Hakim Tingkat Pertama dalam eksepsi pada pokoknya menolak seluruhnya eksepsi dari Pembanding I, semula Tergugat I, Pembanding II semula Tergugat II dan Pembanding III semula Tergugat III, Pengadilan Tinggi tidak sependapat dengan alasan-alasan dan pertimbangan sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa Pembanding III semula Tergugat III mengajukan eksepsi yang antara lain pada pokoknya menyatakan bahwa gugatan penggugat tidak jelas (abscuur libel), oleh karena tidak memenuhi syarat formil berupa identitas lengkap dari pihak Tergugat, gugatan tidak memuat dengan jelas pihak yang digugat sebagai Tergugat III, dan tidak mencantumkan dengan jelas identitas dari Tergugat III;

Menimbang, bahwa setelah memperhatikan surat gugatan Terbanding semula Penggugat, ternyata menyebutkan bahwa Tergugat III adalah PT Meares Soputan Mining (MSM)/ PT. TTN, dan setelah melihat kepada bukti surat TIII-1.a dan bukti surat TIII-1.b, bukti surat TIII-1.c, bukti surat TIII- 1.d, PT. Meares Soputan Mining (MSM), adalah badan hukum yang berbeda dengan badan hukum, PT. TTN (Tambang Tondano Nusajaya), sehingga dengan demikian yang menjadi Tergugat III adalah 2 (dua badan hukum yang berbeda, yaitu PT Meares Soputan Mining (MSM) dan PT TTN (Tambang Tondano Nusajaya), sehingga memasukkan, 2 (dua) badan hukum yang berbeda, untuk sama sama sebagai Tergugat III, adalah merupakan kekeliruan dalam menentukan pihak, oleh karena itu tidak memenuhi syarat formil, sehingga gugatan adalah cacat formil;

Menimbang, bahwa demikian pula penyebutan nama badan hukum dalam surat gugatan harus lengkap dan jelas seperti nama yang disebut dalam anggaran dasar, atau yang tertulis pada papan nama maupun dalam surat surat resmi badan hukum tersebut, dan sesuai dengan bukti surat TIII-3.a, bukti surat TIII-3.b, bukti surat TIII-3.c, bukti surat TIII-4.a, bukti surat TIII-4.b, bukti surat TIII, 4c, bukti surat TIII-4.d, semuanya sebelum penyebutan nama disingkat, selalu didahului dengan nama lengkap badan hukum, yaitu PT. Tambang Tondano Nusajaya, tidak disingkat seperti penyebutan salah satu tergugat III yang hanya disebut nama singkatan PT.TTN, maka gugatan yang demikian juga

Halaman 76 dari 79, Putusan NOMOR 43/PDT/2019/PT MND.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak memenuhi syarat formil, sehingga dengan demikian gugatan Terbanding semula Penggugat mengandung cacat formil;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, ternyata gugatan Terbanding semula Penggugat, adalah cacat formil, oleh karena itu maka eksepsi Pembanding III semula Tergugat III, dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA:

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Pembanding III semula Tergugat IIII diterima, maka terhadap gugatan Terbanding semula Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;

DALAM REKONPENSI:

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan rekonpensi dari Pembanding I semula Tergugat I dalam Konpensi/Penggugat I dalam rekonpensi dan Pembanding II semula Tergugat II dalam konpensi/Penggugat II dalam rekonpensi erat hubungannya dengan gugatan konpensi Terbanding semula penggugat dalam Konpensi Tergugat dalam rekonpensi, maka karena gugatan konpensi dinyatakan tidak dapat diterima, gugatan rekonpensi juga harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Bitung tanggal 9 Januari 2019, nomor:41/Pdt.G/2018/PN Bit, tidak dapat dipertahankan lagi, oleh karena itu harus dibatalkan dan Pengadilan Tinggi akan mengadili sendiri yang amarnya sebagaimana tersebut dibawah ini;

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI:

Menimbang, bahwa oleh karena Terbanding semula Penggugat adalah pihak yang kalah, maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan;

Mengingat peraturan hukum dari perundang-undangan yang berlaku dan RBg;

M E N G A D I L I

Menerima permohonan banding dari Pembanding I semula Tergugat I, Pembanding II semula Tergugat II, Pembanding III semula Tergugat III;

Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Bitung tanggal 9 Januari 2019, Nomor:41/Pdt.G/2018/PN Bit, yang dimohonkan banding tersebut dengan :

Halaman 77 dari 79, Putusan NOMOR 43/PDT/2019/PT MND.



MENGADILI SENDIRI :

DALAM KONPENSI :

DALAM EKSEPSI :

Menerima eksepsi yang diajukan oleh Pembanding III semula Tergugat III;

DALAM POKOK PERKARA :

Menyatakan gugatan Terbanding semula Penggugat tidak dapat diterima;

DALAM REKONPENSI:

Menyatakan gugatan rekonpensi Pembanding I semula Tergugat I, dan Pembanding II semula Tergugat II tidak dapat diterima ;

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI:

Menghukum, Terbanding semula Penggugat dalam konpensi /Tergugat dalam rekonpensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan Rp.150.000,-(seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Manado pada hari Rabu tanggal 19 Juni 2019 oleh kami Dr. ROBINSON TARIGAN, S.H., M.H Ketua Pengadilan Tinggi Manado selaku Ketua Majelis, SADJIDI, S.H.,M.H. dan KISWORO, S.H.,M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, berdasarkan penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Manado tanggal 7 Mei 2019 Nomor 43/PDT/2019/PT MND. ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding dan putusan tersebut pada hari Kamis tanggal 20 Juni 2019 diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis tersebut dengan didampingi Hakim-Hakim Anggota dengan dibantu oleh MIEN J.MANGINDAAN,SH. Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Manado tersebut tanpa dihadiri oleh kedua pihak yang berperkara.

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

KETUA MAJELIS,

ttd

ttd



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

SADJIDI, S.H.,M.H.

Dr. ROBINSON TARIGAN, S.H.,M.H.

ttd

KISWORO, S.H.,M.H.

Panitera Pengganti,

ttd

MIEN J.MANGINDAAN,SH.

Biaya-biaya:

1. Pemberkasan	Rp. 134.000,-
2. Redaksi	Rp. 10.000,-
3. Meterai	<u>Rp. 6.000,-</u>
Jumlah	Rp. 150.000,-

Untuk Salinan
Pengadilan Tinggi Manado
Panitera,

ARMAN,SH
NIP . 195710231981031004