



P U T U S A N

Nomor : 28/Pdt.G/1998/PN.BTG

" DEMI Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa "

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

SIENTJE SAMOLAH, umur 77 tahun, pekerjaan tiada, alamat Jln. Santo Yosep No. 18 Kelurahan Kleak, Kec. Malalayang, Kotamadya Manado, yang dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya bernama EKA KARTIKA SARI, SH. Pengacara Praktek (SK No. W14.DA.AT.02.05.39) dengan alamat di Jln. Tadohe Kotobangon Kotamobagu ; ----- selanjutnya disebut ..... PENGGUGAT ;

L A W A N

1. PEMERINTAH R.I. Cq. MENTERI KEUANGAN R.I di Jakarta, cq. DIREKTUR JENDERAL BEA DAN CUKAI di Jakarta, cq. KAKANWIL XI BEA DAN CUKAI Ujung Pandang, cq. KEPALA KANTOR TYPE B Bitung di Bitung ; ----- selanjutnya disebut ..... TERGUGAT I;
2. J.P.J SOMPOTAN, pekerjaan Pensiunan Pegawai Bea dan Cukai Bitung, alamat Kelurahan Kadoodan, lingkungan I RT 1 RW 1 No. 126 Bitung ; selanjutnya disebut ..... TERGUGAT II
3. NICOLAS ANDARITJI, pekerjaan Pegawai Bea dan Cukai Bitung, alamat Kelurahan Kadoodan lingkungan I RT 1/RW 1 No. 128 Bitung ; ---- selanjutnya disebut ..... TERGUGAT III;
4. S. TUMEMBOW, pekerjaan Pegawai Bea dan Cukai Bitung, alamat Kelurahan Kadoodan lingkungan I RT 1/RW 1 No. 128 Bitung ; ---- selanjutnya .....



- selanjutnya disebut ..... TERGUGAT IV ;
5. JOSEPHINE UMBOH, pekerjaan Pegawai Bea dan Cukai Bitung, alamat Kelurahan Kadoodan lingkungan I RT 1/RW 1 No. 129 Bitung ; ----  
selanjutnya disebut ..... TERGUGAT V ;
6. JANEKE BARANTIAN, pekerjaan Pegawai Bea dan Cukai Bitung, alamat Kelurahan Kadoodan lingkungan I RT 1/RW 1 No. 130 Bitung ; ----  
selanjutnya disebut ..... TERGUGAT VI ;
7. IRENE MANABUNG, pekerjaan Pegawai Bea dan Cukai Bitung, alamat Kelurahan Kadoodan lingkungan I RT 1/RW 1 No. 131 Bitung ; -----  
selanjutnya disebut ..... TERGUGAT VII ;
8. PEMERINTAH RI Cq. MENTERI DALAM NEGERI RI di Jakarta, cq. Pemerintah Daerah Tingkat I Sulawesi Utara di Manado, cq. Pemerintah Daerah Tingkat II Kotamadya Bitung di Bitung ;  
selanjutnya disebut ..... TERGUGAT VIII
- Pengadilan Negeri tersebut ; -----
- Telah membaca surat-surat yang bersangkutan ; -----
- Telah mendengar kedua pihak dan saksi-saksi ; -----

#### TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dalam surat gugatannya tertanggal 9 Juni 1998 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bitung pada tanggal 9 Juni 1998 dibawah Nomor : 28/Pdt.G/1998/PN.BTG dan setelah dilakukan perubahan/tambahan gugatan oleh Penggugat pada tanggal 27 Juli 1998, maka gugatan tersebut selengkapnyaberbunyi sebagai berikut : -----

1. Bahwa pada tanggal 20 Agustus 1951, Penggugat telah membeli sebidang tanah kintal dari Emor W. Sompotan yang terletak diwilayah Bitung Barat (dahulu) dan sekarang Kelurahan Kadoodan .....



Kadoodan kecamatan Bitung Tengah seluas 1976 M<sup>2</sup> dengan batas-batas sebagai berikut : -----

- Utara : dahulu dengan A. Elunean, sekarang jalan raya Baru Bitung - Manado ; -----
- Timur : dahulu dengan E. W.Sompotan sekarang Taman Makam Pahlawan, perumahan Bea dan Cukai Bitung yang ditempati oleh Ferdinan Wagiu dan Selangen Manabung ; -----
- Selatan : dengan jalan raya lama Bitung - Manado ; -----
- Barat : dahulu dengan E.Palengkahu sekarang PT Bimoli (bukti P-2) ; -----

2. Bahwa tanpa sepengetahuan Penggugat pada tahun 1970, Tergugat I telah menguasai sebagian tanah milik Penggugat yaitu seluas 1224 M<sup>2</sup> dan diatasnya didirikan Perumahan dengan terduduk 6 (enam) buah bangunan rumah ukuran 6 x 6 M yang telah diduduki oleh Tergugat II, III, IV, V, VI, VII, tanah sengketa yang ditempati oleh para Tergugat, diatas penempatan/pemindahtanganan oleh Tergugat VIII kepada Tergugat I ;

3. Bahwa dari keseluruhan luas tanah yaitu 1976 M<sup>2</sup> milik Penggugat yang dikuasai oleh Tergugat I dan diduduki oleh Tergugat II, III, IV, V, VI, VII seluas 1224 M<sup>2</sup> dengan batas-batas sebagai berikut : -----

- Utara : Taman Makam Pahlawan ; -----
- Selatan : Jalan raya lama Bitung - Manado ; -----
- Barat : Rumah milik Ferdinan Wagiu dan Silangen Manabung ; -----
- Barat : dahulu dengan E. Palengkahu sekarang PT BIMOLI; yang terdiri atas bidang : A. yang terduduk 3 buah rumah - 746 M<sup>2</sup> ; -----  
B. yang terduduk 3 buah rumah - 282 M<sup>2</sup> ; -----  
C. yang .....



C. yang dibuat jalan 196 M<sup>2</sup> ; -

selanjutnya disebut sebagai tanah sengketa ; -----

4. Bahwa terhadap sebagian lagi tanah milik Penggugat yang telah dijadikan Taman Makam Pahlawan karena tanah milik Penggugat tersebut telah ada negosiasi/musyawarah tersendiri dengan Pemerintah Daerah Tingkat II Kotamadya Bitung, sehingga Penggugat sengaja tidak mengikut sertakan dalam gugatan ini ; -----
5. Bahwa tindakan Tergugat VIII memindahtangankan tanah sengketa tersebut diatas kepada Tergugat I jelas merupakan perbuatan melawan hukum, sehingga pemindahtanganan tersebut adalah tidak sah karena mengandung cacat yuridis oleh karenanya haruslah batal demi hukum ; -----
6. Bahwa atas tindakan Tergugat I maupun Tergugat II, III, IV, V, VI, VII yang menempati tanah sengketa selama 28 tahun, Penggugat merasa amat dirugikan baik moril maupun materiil apabila tanah sengketa tersebut disewakan pertahun rata-rata Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) maka Penggugat sejak tahun 1970 sampai kini (tahun 1998) telah dirugikan sebesar 28 x Rp. 10.000.000,- = Rp. 280.000.000,- (dua ratus delapan puluh juta rupiah) ; -----
7. Bahwa untuk menjamin terhadap pelaksanaan putusan dikemudian hari maka kiranya Pengadilan Negeri Bitung dapat meletakkan sita jaminan (censervatoir beslaag) atas 6 (enam) buah rumah yang dibangun diatas tanah sengketa tersebut yang telah didiami/ditempati oleh Tergugat II, III, IV, V, VI, VII ; --
8. Bahwa mengingat gugatan ini mengenai hak atas tanah milik Penggugat maka Penggugat mohon agar putusan dalam perkara ini dapatlah dijalankan lebih dahulu walaupun ada verset, banding maupun kasasi ; -----
9. Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas maka Penggugat  
mohon .....

**Disclaimer**

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



mohon, Pengadilan Negeri Bitung berkenan memeriksa perkara ini dan menjatuhkan putusan sebagai berikut : -----

PRIMAIR : -----

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ; -----
2. Menyatakan bahwa tanah kintal yang terletak diwilayah Kelurahan Kadoodan lingkungan I RT 1/RW 1 Kecamatan Bitung Tengah seluas 1224 M<sup>2</sup> dengan batas-batasnya : -----
  - Utara : Taman Makam Pahlawan ; -----
  - Selatan : Jalan raya lama Bitung - Manado ; -----
  - Barat : Rumah milik Ferdinan Wagiu dan Silangen Manabung ; -----
  - Barat : dahulu dengan E. Palengkahu sekarang PT BIMOLI; adalah sah milik Penggugat ; -----
3. Menyatakan bahwa Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum karena telah mendirikan bangunan perumahan atau menguasai tanah milik Penggugat ; -----
4. Menyatakan bahwa permintaan tanah sengketa dari Tergugat VIII kepada Tergugat I adalah tidak sah karena mengandung cacat yuridis sehingga batal demi hukum ; -----
5. Menghukum Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII dan pihak manapun yang menguasai, untuk segera mengosongkan dan meninggalkan tanah sengketa dan segera menyerahkan kepada Penggugat ; -----
6. Menghukum para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar ganti rugi sejumlah Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) pertahun sejak tahun 1970 sampai putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang ditetapkan ; -----
7. Menghukum para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) perhari keterlambatan apabila para Tergugat tidak segera menyerahkan kepada Penggugat sejak putusan ini mempunyai .....



- mempunyai kekuatan hukum yang ditetapkan ; -----
8. Menghukum Turut Tergugat VIII untuk tunduk dan taat terhadap isi putusan ini ; -----
9. Menyatakan sita jaminan yang diletakkan adalah sah dan berharga ; -----
10. Menyatakan bahwa putusan ini dapat dilaksanakan lebih dahulu walaupun ada verzet, banding maupun kasasi ; -----
11. Menghukum para Tergugat untuk membayar biaya perkara ; -----

SUBSIDAIR : -----

Apabila Pengadilan Negeri Bitung berpendapat lain, mohon keadilan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono) ; -----

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditentukan pihak Penggugat hadir Kuasanya bernama EKA KARTIKA SARI, SH. alamat Jln. Tadohe Kelurahan Kotobangon Kecamatan Kotamobagu di Kotamobagu Sulawesi Utara, pekerjaan Pengacara Praktek (SK No. W14-Da.AT.02.05-39) berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 28 Mei 1998 dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bitung pada tanggal 9 Juni 1998 dengan nomor No. 44/SK/1998/PN.BTG sedangkan dari pihak Tergugat I hadir Kuasanya bernama B.D. NAINGGOLAN, SH. jabatan Kepala Kejaksaan Negeri Bitung, alamat Kantor Kejaksaan Negeri Bitung berdasarkan surat kuasa khusus No. 905/WBC.11/KP.10/1998 tertanggal Bitung 30 Juni 1998 dan untuk mewakili dipersidangan adalah ERSAN MANOPPO dan WARMAN WIDIANTA, SH. keduanya adalah Jaksa Penuntut Umum pada Kejaksaan Negeri Bitung yang ditunjuk melalui surat perintah No. Prin.186/S.1.14/65.3/06/1998 tertanggal 20 Juni 1998 ditunjuk sebagai Jaksa Pengacara Negara dengan hak substitusi, Tergugat VIII diwakili oleh Kuasanya bernama : -----

1. Y.P.X SENDUK, SH. Nip. 560 012 792 jabatan Kepala Bagian Hukum Setkodya Dati II Bitung ; -----
2. J.D. WAROUW, SH. Nip. 010 243 081 jabatan Kepala Sub Bagian Bantuan .....





Bantuan Hukum pada bagian Hukum Setkodya Dati II Bitung berdasarkan surat kuasa Khusus No. 181.1/II/1200 tertanggal 29 Juni 1998 didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bitung pada tanggal 16 Juli 1998 dengan Nomor : 58/SK/1998 ;

Menimbang, bahwa dipersidangan Hakim telah berusaha untuk mendamaikan kedua pihak akan tetapi tidak berhasil maka sidang pemeriksaan perkara ini dilanjutkan dengan membacakan surat gugatan Penggugat dan atas isi gugatan tersebut Penggugat menyatakan tetap pada isi surat gugatannya ; -----

Menimbang, bahwa atas gugatan tersebut pihak Tergugat-Tergugat telah mengajukan jawaban sebagai berikut : -----

TERGUGAT I : -----

- Bahwa terlebih dahulu Tergugat I menolak dan menyangkal secara tegas keseluruhan dalil-dalil, pendapat dalam posita dan semua petitum serta segala sesuatu yang dikedepankan Penggugat dalam surat gugatannya yang telah diperbaiki tertanggal 27 Juli 1998 beserta bukti-buktinya, kecuali apa yang diakui secara tegas dan terperinci didalam jawaban ini ; ----
- Bahwa selanjutnya berdasarkan ketentuan pasal 283 R.bg maka Tergugat I mensommier Penggugat untuk membuktikan dengan alat-alat bukti yang sah dan otentik keseluruhan dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat mulai dari butir 1 sampai dengan butir 9 dalam posita gugatannya dan menjadi dasar petitum/tuntutan Penggugat ; -----

A. DALAM EKSEPSI : -----

1. Eksepsi gugatan obscurelebel subjek ; -----

Bahwa Penggugat dalam surat gugatannya pada halaman 1 bagian identitas (persona standi in judicio) ternyata keliru/salah menyebutkan identitas untuk Tergugat I. dalam surat gugatan disebutkan Pemerintah Republik Indonesia cq. Menteri Keuangan Republik Indonesia di Jakarta cq. Direktorat Jenderal Bea dan Cukai di Jakarta cq. Kakanwil .....



Kakanwil XI Bea dan Cukai Ujung Pandang di Ujung Pandang cq. Kepala Kantor Pelayanan Type B Bitung di Bitung. Disini jelas terdapat kekaburan dan ketidak konsistenan Penggugat dalam menyebut identitas Tergugat I. Pemerintah Republik Indonesia dan Direktorat Jenderal Bea dan Cukai menunjuk pada instansi/lembaganya yang merupakan badan hukum publik. sedangkan Menteri Keuangan R.I, Kakanwil XI Bea dan Cukai serta Kepala Kantor Pelayanan Type B menunjuk pada jabatannya yang bukan sebagai subjek hukum/badan hukum publik yang dapat dipertanggung jawabkan atas perbuatan hukum instansinya. kekeliruan lainnya adalah dalam penyebutan Kepala kantor Pelayanan Bea dan Cukai Type B Bitung dan Penggugat dalam surat gugatannya hanya menyebut Kepala Kantor Pelayanan Type B Bitung. hal ini menunjukkan kekaburan dan kekeliruan Penggugat dalam gugatannya mengenai subjek gugatan. oleh sebab itu sepatutnyalah Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara aquo menerima eksepsi Tergugat I dan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet onvankelijk-verklaard) karena terbukti gugatan Penggugat dalam perkara aquo mengandung cacat yuridis (obscurelebel subjek) ;

2. Eksepsi Obscurelebel objek gugatan ; -----

Bahwa terbukti pula Penggugat dalam surat gugatannya tidak jelas menyebutkan batas-batas tanah yang menjadi objek gugatan. pada butir 1 dan butir 3 posita gugatan disebutkan tanah sengketa sebelah selatan berbatasan dengan jalan raya lama Bitung-Manado. fakta sekarang menunjukkan jalan raya lama Bitung-Manado tersebut sudah tidak ada lagi dan sudah menjadi bagian dari Perumahan Bea dan Cukai Bitung (Tergugat I). seharusnya dalam surat gugatan disebutkan sekarang ini sebelah selatan tanah sengketa .....





sengketa berbatasan dengan tanah X. ketidakjelasan dalam menentukan batas tanah sengketa maka nantinya akan mendapatkan kesulitan dalam pelaksanaan eksekusi kasus perkara perdata ini jika Penggugat memenangkan kasus perkara ini. Selain itu kekaburan dalam menentukan batas-batas tanah sengketa dalam gugatan Penggugat adalah pada butir 1 posita gugatan disebutkan tanah yang dibeli Penggugat pada Emor W. Sompotan sebelah utara berbatasan dengan "dahulu dengan A. Eluncan (nama A.Eluncan tidak ada memiliki tanah sekitar itu dan yang ada nama A. Elungan) sekarang jalan raya Bitung Manado". sebelah timur berbatasan dengan "dahulu E.W Sompotan, sekarang Taman Makam Pahlawan, Perumahan Bea dan Cukai Bitung yang ditempati oleh Ferdinan Wangiu dan Selangen Manabung", sedangkan dalam butir 3 posita gugatan disebutkan tanah Penggugat yang dikuasai Tergugat I sebelah "utara berbatasan dengan Taman Makam Pahlawan dan sebelah timur dengan rumah milik Ferdinan Wagiu dan Selangen Manabung". disini jelas memperlihatkan kekaburan dalam gugatan Penggugat mengenai batas-batas tanah dimana tanah milik Penggugat berbatasan dengan 2 (dua) makam pahlawan (TMP) yaitu TMP yang berada disebelah timur dan TMP yang berada disebelah utara. Kenyataan yang sebenarnya di kota Bitung hanya memiliki 1 (satu) Taman Makam Pahlawan. oleh karena itu Tergugat I berpendapat gugatan Penggugat sepanjang menyangkut objek gugatan terbukti tidak jelas/kabur, maka sepatutnya menjadi pertimbangan Majelis Hakim untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (N.O) karena mengandung cacat yuridis (obscurelibel objek gugatan) ; -----

B. DALAM POKOK PERKARA : -----  
1. Bahwa .....



1. Bahwa Tergugat I mohon agar apa yang telah diuraikan dalam bagian eksepsi (butir 1 s/d butir 2) merupakan bagian yang tak terpisahkan dari jawaban dalam pokok perkara dan termasuk dalam bagian pokok perkara ; -----
2. Bahwa dalil yang dikemukakan Penggugat dalam butir 1 posita gugatan mohon ditolak dan dikesampingkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bitung karena : -----
  - Dalam gugatannya Penggugat mendalilkan kepemilikan tanah sengketa oleh Penggugat didasarkan pada surat pembelian tanah kepada Emor W. Sompotan pada tanggal 20 Agustus 1951. Menurut hemat Tergugat I adalah keliru kepemilikan atas tanah sengketa oleh Penggugat hanya didasarkan kepada surat pembelian oleh Penggugat kepada E. W. Sompotan. Penggugat harus juga membuktikan dalam gugatannya dasar kepemilikan dari E. W. Sompotan atas tanah yang dijualnya kepada Penggugat tersebut (tanah sengketa). tanpa adanya bukti kepemilikan tanah sengketa oleh E.W Sompotan maka surat pembelian tanah sengketa oleh Penggugat tersebut tidak berarti sama sekali dalam kasus perdata ini. mungkin saja terjadi pada tanggal 20 Agustus 1951 tanah sengketa bukan milik Emor. W. Sompotan namun oleh Emor W. Sompotan tanah sengketa dijual kepada Penggugat sebagaimana yang didalilkan Penggugat dalam gugatannya ; -----
  - Bahwa penyebutan luas tanah hanya berdasarkan rekayasa Penggugat tanpa didukung oleh bukti-bukti yang sah dan otentik. begitu juga mengenai letak dan batas-batas tanah sangat tidak jelas sebagaimana Tergugat I nyatakan dalam butir 2 eksepsi ; -----
  - Bahwa terdapatnya kontradiksi dalam gugatan Penggugat mengenai objek gugatan / tanah sengketa. disatu sisi  
Penggugat .....



Penggugat mengatakan tanah sengketa berbatasan dengan Taman Makam Pahlawan (pada butir 1 dan 3 posita gugatan). Bila dikatakan berbatasan dengan taman makam pahlawan maka berarti taman makam pahlawan tidak termasuk tanah milik Penggugat sebagaimana didalilkan Penggugat dalam gugatannya. namun disini lain Penggugat mendalilkan sebagian lagi tanah milik Penggugat telah dijadikan Taman Makam Pahlawan oleh Pemda Tingkat II Bitung (butir 4 posita gugatan). Dengan demikian menunjukkan adanya *contradictio in objecto* (suatu pertentangan dalam objeknya) yang menunjukkan kearah keraguan yang nyata tentang dalil kepemilikan Penggugat atas tanah sengketa ; -----

Dengan demikian Tergugat I mohon pada Majelis Hakim untuk menolak secara tegas dalil yang dikemukakan Penggugat dalam butir 1, butir 2 dan butir 3 posita gugatan dan butir 2 petitum gugatan ; -----

3. Bahwa Tergugat I menolak secara tegas dalil yang dikemukakan Penggugat dalam butir 2 dan 5 posita gugatan yang menyatakan Tergugat I telah menguasai tanah milik Penggugat secara melawan hukum, karena dalil yang dikemukakan Penggugat sama sekali tidak beralasan dan tidak berdasarkan hukum. Tanah sengketa yang dikuasai Tergugat I bukan milik Penggugat sehingga Penggugat tidak mempunyai hak yang sah untuk mempermasalahkan tanah tersebut. Tergugat I telah menguasai tanah sengketa sejak tahun 1970 sampai saat ini. Jika tanah sengketa tersebut memang milik Penggugat sejak tertanggal 20 Agustus 1951, mengapa baru sekarang ini Penggugat mempermasalahkan tanah tersebut, bukan sejak tanah sengketa dikuasai oleh Tergugat I, penguasaan tanah sengketa secara jujur oleh Tergugat I selama .....



selama sekitar 28 tahun patut dilindungi hukum. dengan demikian jelas terbukti bahwa dalil yang dikemukakan Penggugat dalam butir 2 dan butir 5 posita gugatan dan termasuk butir 3 dan butir 4 petitum gugatan tidak beralasan dan tidak berdasarkan hukum sehingga patut ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara perdata ini ; -----

4. Bahwa Tergugat I menolak secara tegas dalil Penggugat dalam butir 6 posita gugatan yang menyatakan Tergugat I menempati tanah sengketa mengakibatkan kerugian Penggugat sebesar Rp. 280.000.000,- karena disamping tidak terdapatnya hubungan sewa menyewa antara Penggugat dan Tergugat I, juga dalil yang dikemukakan Penggugat mengada-ada dan tidak beralasan hukum sama sekali untuk dikabulkan sebagaimana Tergugat I nyatakan pada butir 2 dan 3 dalam pokok perkara diatas, bahwa tanah sengketa bukan milik Penggugat. oleh karena itu dalil Penggugat dalam butir 6 posita gugatan termasuk butir 6 petitum gugatan patut ditolak oleh Majelis Hakim ; -----
5. Bahwa Tergugat I menolak secara tegas permohonan Penggugat pada Pengadilan Negeri Bitung agar dapat meletakkan sita jaminan terhadap tanah sengketa, karena disamping tidak adanya hal-hal yang memungkinkan Tergugat I akan menggelapkan/memindahtangankan tanah sengketa/barang milik Tergugat I, juga permohonan tersebut tidak beralasan hukum atau tidak bernilai menurut hukum. oleh karena itu dalil Penggugat dalam butir 7 posita gugatan termasuk butir 9 petitum gugatan patut ditolak oleh Majelis Hakim.
6. Bahwa Tergugat I menolak secara tegas tuntutan Penggugat pada butir 7 petitum gugatan yang meminta para Tergugat membayar dwangsom (uang paksa) sebesar Rp. 1.000.000,-  
perhari .....



perhari keterlambatan apabila para Tergugat tidak mengosongkan tanah sengketa dan menyerahkan kepada Penggugat sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap. disamping tuntutan uang paksa tersebut tidak mempunyai alasan hukum untuk dikabulkan, juga tuntutan uang paksa tersebut tidak didalilkan Penggugat dalam posita gugatannya, sehingga petitum butir 7 surat gugatan Penggugat patut ditolak oleh Majelis Hakim ; -----

7. Bahwa Tergugat I menolak secara tegas dalil yang dikemukakan Penggugat pada butir 8 posita gugatan yang memohon putusan perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu walaupun ada verset, banding, maupun kasasi. permohonan Penggugat tersebut tidak memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh pasal 191 (1) Rbg mengenai ketentuan uitvoerbeaarbij vooraad. oleh karena itu permohonan Penggugat pada butir 8 posita gugatan termasuk butir 10 petitum gugatan patut ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara perdata ini ; -----

Berdasarkan uraian tersebut diatas, bersama ini Tergugat I meminta dengan hormat kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bitung yang memeriksa dan mengadili perkara perdata ini untuk berkenan memberi putusan sebagai berikut : -----

PRIMAIR : -----

A. Dalam Eksepsi : -----

1. Menerima eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya ; -----
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima karena mengandung cacat formil/yuridis ; -----

B. Dalam Pokok Perkara : -----

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya, setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (niet onvanke lijkverklaard .....)



lijkverklaard) ; -----

2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara perdata ini ; -----

SUBSIDAIR : -----

- Apabila Pengadilan Negeri Bitung berpendapat lain, mohon mengambil putusan yang baik dan adil menurut ketentuan hukumnya (Recht te doen naar goede justitie) ; -----

TERGUGAT II S/D TERGUGAT VII : -----

- Bahwa terlebih dahulu Tergugat II s/d Tergugat VII menolak dan menyangkal secara tegas keseluruhan dalil-dalil, pendapat dalam posita dan semua petitum serta segala sesuatu yang dikemukakan Penggugat dalam surat gugatannya yang telah diperbaiki tertanggal 27 Juli 1998 beserta bukti-buktinya, kecuali apa yang diakui secara tegas dan terperinci didalam jawaban ini ; -----
- Bahwa berdasarkan ketentuan pasal 283 R.bg maka Tergugat II s/d Tergugat VII mensommier Penggugat untuk membuktikan dengan alat bukti yang sah dan otentik keseluruhan dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat mulai dari butir 1 sampai dengan butir 9 dalam posita gugatannya dan menjadi dasar petitum Penggugat ; -----

A. Dalam Eksepsi : -----

1. Bahwa Penggugat dalam gugatannya sangat keliru memasukkan Tergugat II s/d Tergugat VII sebagai Tergugat dalam perkara perdata ini, karena Tergugat II s/d Tergugat VII dalam hubungannya dengan tanah sengketa bukan yang memiliki atau yang menguasai. sebagai pemilik dan yang menguasai tanah sengketa adalah Tergugat I. oleh karena itu gugatan Penggugat dalam hal ini mengandung cacat formil dan sepatutnya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bitung yang memeriksa dan mengadili perkara ini menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat .....





dapat diterima (N.O) ;

2. Bahwa Penggugat dalam surat gugatannya tidak jelas menyebutkan batas-batas tanah yang menjadi objek gugatan. pada butir 1 dan butir 3 posita gugatan disebutkan tanah sengketa sebelah selatan berbatasan dengan jalan raya lama Bitung-Manado. fakta sekarang ini memperlihatkan jalan raya lama Bitung-Manado tersebut sudah tidak ada lagi dan sudah menjadi bagian dari Perumahan Dinas Kantor Bea dan Cukai Bitung. seharusnya dalam surat gugatan disebutkan sekarang ini sebelah selatan tanah sengketa berbatasan dengan tanah/rumah X. ketidak jelasan dalam menentukan batas tanah sengketa akan berakibat nantinya akan mendapatkan kesulitan dalam pelaksanaan eksekusi kasus perkara perdata ini. Disamping itu kekaburan dalam menentukan batas-batas tanah sengketa dalam surat gugatan Penggugat adalah pada butir 1 posita gugatan, dimana disebutkan tanah yang dibeli Penggugat pada Emor W. Sompotan sebelah utara berbatasan dengan "dahulu dengan A. Eluncan" sekarang jalan raya Bitung Manado". sepengetahuan kami Tergugat bahwa nama A. Eluncan tidak memiliki tanah sekitar itu dan yang ada nama A. Elungan bukan A. Eluncan. kekaburan lain mengenai batas tanah dalam gugatan Penggugat adalah sebelah timur berbatasan dengan dahulu E.W Sompotan, sekarang Taman Makam Pahlawan, Perumahan Bea dan Cukai Bitung yang ditempati oleh Ferdinan Wangiu dan Selangen Manabung, sedangkan dalam butir 3 posita gugatan disebutkan tanah Penggugat yang dikuasai Tergugat I sebelah utara berbatasan dengan Taman Makam Pahlawan dan sebelah timur dengan rumah milik Ferdinan Wangiu dan Selangen Manabung. disini terlihat tanah sengketa berbatasan dengan 2 (dua) Taman Makam Pahlawan yaitu sbelah timur dan sebelah utara dan Kenyataan yang sebenarnya bahwa hanya terdapat .....



terdapat 1 (satu) Taman Makam Pahlawan disekitar tanah sengketa. oleh karena itu Tergugat II s/d VII berpendapat sepanjang menyangkut objek gugatan terbukti tidak jelas/kabur, maka sepatutnyalah menjadi pertimbangan Majelis Hakim untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima karena mengandung obscurelibel objek gugatan ; -----

**B. DALAM POKOK PERKARA :** -----

1. Bahwa Tergugat II s/d Tergugat VII mohon agar apa yang telah diuraikan dalam bagian eksepsi merupakan bagian yang tak terpisahkan dari jawaban dalam pokok perkara dan termasuk dalam bagian pokok perkara ; -----
2. Bahwa dalil yang dikemukakan Penggugat dalam butir 2 posita gugatan mohon ditolak dan dikesampingkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bitung yang memeriksa dan mengadili perkara ini karena dalam gugatannya Penggugat mendalilkan tanpa sepengetahuan Penggugat, Tergugat I telah menguasai sebagian tanah milik Penggugat pada tahun 1970 dan mendirikan bangunan yang telah diduduki oleh Tergugat II s/d VII dan tanah sengketa yang ditempati para Tergugat diatas penempatan/pemindahtanganan oleh Tergugat VIII kepada Tergugat I. disini jelas terjadi kekeliruan dimana Penggugat mendalilkan Tergugat II s/d VII menduduki tanah sengketa sejak tahun 1970 dan kenyataan yang sebenarnya sejak tahun 1993 dan tahun 1994 Tergugat II s/d VII menempati tanah sengketa ; -----
3. Bahwa Tergugat II s/d Tergugat VII menolak secara tegas dalil yang dikemukakan Penggugat dalam butir 6 yang menyatakan Tergugat II, III, IV, V, VI, VII menempati tanah sengketa selama 28 tahun. berdasarkan Keputusan Kepala Kantor Bea dan Cukai Bitung bahwa Tergugat I sampai dengan Tergugat VI mulai menempati rumah dinas kantor Bea dan Cukai Bitung (tanah sengketa) terhitung sejak tanggal 1 Oktober 1993 dan  
untuk .....



Untuk Tergugat VII mulai menempati tanah sengketa terhitung sejak tanggal 1 Juli 1974 (bukti surat keputusan akan diajukan dalam persidangan nantinya). dengan demikian jelas terbukti bahwa dalil yang dikemukakan Penggugat dalam butir 6 posita gugatan serta butir 5,6 dan butir 7 petitum gugatan tidak beralasan dan tidak berdasarkan hukum sehingga patut ditolak oleh Majelis Hakim yang mengadili perkara perdata ini ; -----

4. Bahwa Tergugat II s/d VII menolak secara tegas permohonan Penggugat pada Pengadilan Negeri Bitung agar dapat meletakkan sita jaminan terhadap tanah sengketa, karena disamping tidak adanya hal-hal yang memungkinkan Tergugat II s/d VIII akan menggelapkan atau memindahtangankan tanah sengketa, juga permohonan itu tidak beralasan hukum atau tidak bernilai menurut hukum. oleh karena itu dalil Penggugat dalam butir 7 posita gugatan termasuk butir 9 petitum gugatan patut ditolak oleh Majelis Hakim ; -----

5. Bahwa Tergugat II s/d VII menolak secara tegas tuntutan Penggugat pada butir 7 petitum gugatan yang meminta para Tergugat membayar dwangsom sebesar Rp. 1.000.000,- perhari keterlambatan apabila para Tergugat tidak mengosongkan tanah sengketa dan menyerahkannya kepada Penggugat sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap. disamping tuntutan uang paksa tersebut tidak mempunyai alasan hukum untuk dikabulkan, juga tuntutan uang paksa itu tidak didalilkan Penggugat dalam posita gugatannya, sehingga petitum butir 7 surat gugatan Penggugat patut ditolak dan dikesampingkan oleh Majelis Hakim ; -----

6. Bahwa Tergugat II s/d VII menolak secara tegas dalil yang dikemukakan Penggugat pada butir 8 posita gugatan yang memohon putusan perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu walaupun .....



walaupun ada verset, banding maupun kasasi. permohonan Penggugat tersebut tidak memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh pasal 191 (1) Rbg mengenai ketentuan Uitvoerbaar Bij Vooraad. oleh karena itu permohonan Penggugat pada butir B posita gugatan termasuk butir 10 petitum gugatan patut ditolak oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bitung yang memeriksa dan mengadili perkara ini ; -----

Berdasarkan uraian tersebut diatas, bersama ini Tergugat II s/d VII meminta dengan hormat kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bitung yang memeriksa dan mengadili perkara perdata ini untuk berkenan memberi putusan sebagai berikut : -----

PRIMAIR : -----

A. Dalam Eksepsi : -----

1. Menerima eksepsi Tergugat II s/d Tergugat VII untuk seluruhnya ; -----
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima karena mengandung cacat formil/yuridis ; -----

B. Dalam Pokok Perkara : -----

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (niet onvankelijkverklaard);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara perdata ini

SUBSIDAIR : -----

- Apabila Pengadilan Negeri berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aqua at bono) ; -----

TERGUGAT VIII : -----

I. Dalam Eksepsi : -----

1. Bahwa Penggugat sangat keliru mengajukan perkara ini ke Pengadilan Negeri Bitung dan seharusnya diajukan pada Pengadilan Tata Usaha Negara, karena dalam gugatan didalilkan antara lain bahwa Tergugat VIII, dalam hal ini sebagai pemerintah .....



Pemerintah di Daerah ini telah memindahtangankan tanah sengketa kepada Tergugat I. dalil gugatan tersebut menunjukkan suatu perbuatan Administrasi dan atau tata usaha negara, sehingga menjadi kompetensi atau wewenang mutlak Peradilan Tata Usaha Negara untuk mengadilinya sesuai dengan Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 yang sudah berlaku efektif sejak tanggal 14 Juni 1991 berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 7 tahun 1991 ; -----

2. Bahwa gugatan Penggugat sangat keliru apabila positanya dinyatakan bahwa Tegugat VIII memindahtangankan tanah sengketa pada Tergugat I, karena perlu Penggugat ketahui bahwa eksistensi yuridis Tergugat VIII nanti pada tahun 1990 berdasarkan Undang-Undang Nomor 7 tahun 1990 tentang Pembentukan Kotamadya Daerah Tingkat II Bitung, dan memindahtangankan dimaksud terjadi sebelum tahun 1990, yang masih berada didalam wilayah Hukum Pemerintahan Daerah Tingkat II Minahasa, sehingga seharusnya secara formal ditarik sebagai salah satu pihak dalam perkara ini setidaknya-tidaknya sebagai Tergugat atau Turut Tergugat ; -----
3. Bahwa pencantuman obyek gugatan adalah sangat kabur/tidak jelas letak dan kedudukan obyek sengketa tersebut ; -----  
Demikian pula halnya dengan pencantuman identitas Tergugat sangat tidak sesuai antara posita dan petitum (point 8), sehingga membuat gugatan ini tidak jelas dan kabur ; -----

II. Dalam Pokok Perkara : -----

1. Bahwa Tergugat VIII menolak akan gugatan Penggugat sebagai suatu gugatan yang tanpa dasar, terkecuali hal-hal yang secara tegas-tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat VIII. bahwa hal-hal yang telah dikemukakan dalam eksepsi adalah merupakan bagian yang tidak dapat dipisahkan dengan jawab menjawab dalam pokok perkara ini ; -----

2. bahwa .....



2. Bahwa tidak benar dan tidak beralasan hukum apabila Penggugat berani mengatakan bahwa tanah sengketa diperoleh melalui jual beli dengan Emor W. Sompotan dengan mengemukakan batas-batasnya, yang nyata-nyata tidak sama dengan obyek sengketa dalam perkara ini. sehingga jelas bahwa obyek yang digugat oleh Penggugat bukanlah obyek jual beli antara Penggugat dengan Emor W. Sompotan akan tetapi tanah lain (error in obyekto) ; -----
3. Bahwa tidak benar dan tidak relevan dalil Penggugat yang menyatakan bahwa Tergugat VIII memindahtangankan tanah sengketa kepada Tergugat I, sebab perlu Tergugat VIII tegas-kan bahwa tanah sengketa yang diduduki/dikuasai oleh Tergu-gat I adalah diperoleh melalui pembebasan tanah oleh pemer-intah Daerah Kabupaten Tingkat II Minahasa cq. Dinas Pemban-gunan Kota Bitung (DPKB) pada saat itu, dimana tanah yang dibebaskan tersebut berasal dari Kepemilikan beberapa orang yang tidak termasuk tanah dari Sintje Samola ataupun Emor W. Sompotan. dengan kata lain bahwa Penggugat tidak mempunyai tanah pada lokasi yang dibebaskan dan atau yang diduduki/dikuasai oleh Tergugat I ; -----  
Oleh karenanya maka pendudukan dan penguasaan oleh Tergugat I adalah berdasarkan atas alas hak yang sah, bukan secara melawan hukum sebagaimana didalilkan Penggugat ; -----
4. Bahwa selanjutnya permohonan Penggugat untuk meletakkan conservatoir beslag atas tanah sengketa dan mohon pula agar putusan dalam perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu walaupun ada verset, banding maupun kasasi, mohon agar tidak diterima karena tidak memenuhi persyaratan sesuai dengan ketentuan undang-undang yang berlaku ; -----  
Atas alasan-alasan tersebut diatas mohon agar kiranya Pengadilan Negeri Bitung / Majelis Hakim menolak setidaknya  
tidaknya .....





tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima serta menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara dan mohon Keadilan ; -----

Menimbang, bahwa atas jawaban para Tergugat tersebut pihak Penggugat dalam sidang tanggal 8 Desember 1998 mengajukan replik sebagai berikut : -----

1. Bahwa Penggugat menolak seluruh dalil-dali para Tergugat, kecuali yang diakui secara tegas oleh Penggugat ; -----

2. TERGUGAT I : -----

1. Menjawab dalil Tergugat I dalam point 1 jawaban, maka perlu Penggugat tegaskan bahwa yang menjadi tujuan gugatan Penggugat adalah Kantor Pelayanan Bea dan Cukai Type B Bitung, sehingga tidak perlu lagi dijelaskan, sudah barang tentu dalam hal ini Type B Bitung di Bitung diwakili oleh Kepala, yaitu Kepala Kantor Pelayanan Bea dan Cukai Type B di Bitung, sehingga perlu dijelaskan bahwa jelas yang menjadi tujuan Penggugat adalah Kantor Pelayanan Bea dan Cukai Type B Bitung di Bitung ; -----

2. Bahwa perlu dijelaskan oleh Penggugat bahwa tanda-tanda bekas jalan raya lama Bitung-Manado masih tampak jelas dan memang jalan raya lama Bitung-Manado letaknya dibatas sebelah selatan tanah sengketa dan memang jalan raya lama Bitung-Manado itu sekarang telah menjadi bagian dari lokasi tanah Perumahan yang didirikan oleh Kantor Bea dan Cukai Bitung ; -----

3. Bahwa yang dimaksud Penggugat dengan batas sebelah utara, dahulu adalah dengan A. Elungan (hal ini hanya kesalahan ketikan saja). sedangkan mengenai kejelasan batas tanah sengketa sebelah timur, memang berbatasan dengan perumahan Bea dan Cukai yang ditempati oleh Ferdinan Wagiu dan

Silangen .....



Silangan Manabung, batas sebelah timur yang berbatasan juga dengan Taman Makam Pahlawan, adalah batas keseluruhan tanah milik Penggugat yang dibelinya dari Emor W. Sompotan termasuk sebagian tanah milik Penggugat yang telah dijadikan Taman Makam Pahlawan, yang Penggugat tidak permasalahan sebagai tanah sengketa (jadi diluar tanah sengketa), untuk lebih jelasnya dapat dilihat dalam pemeriksaan dilokasi ; -----

3. TERGUGAT II, III, IV, V, VI, VII : -----

1. Bahwa perlu Penggugat jelaskan bahwa kualitas Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII adalah selaku pihak yang secara de facto menempati bangunan perumahan yang berdiri diatas tanah sengketa, sehingga untuk kepentingan Penggugat demi menjamin pelaksanaan putusan condemnatoir (eksekusi pengosongan) maka Penggugat perlu menggugat para Tergugat tersebut diatas ; -----

2. Bahwa perlu Penggugat jelaskan batas sebelah selatan dari tanah sengketa memang bekas (dahulu) adalah jalan raya lama Bitung-Manado dan sampai sekarang meskipun sudah menjadi jalan lama lokasi perumahan Bea dan Cukai Bitung, tetapi tanda tanda/letaknya memang merupakan bekas jalan raya lama Bitung-Manado, untuk lebih jelasnya, dapat kita buktikan dalam pemeriksaan dilokasi ; -----

Sedangkan batas sebelah utara dari keseluruhan tanah milik Penggugat yang dibelinya dari Emor W. Sompotan yaitu seluas ± 1976 M<sup>2</sup> dahulu berbatasan dengan A.E. Elungan (hanya salah pengetikan saja) dan sekarang jalan raya baru Bitung-Manado ; -----

3. Bahwa perlu Penggugat jelaskan apabila dalam butir posita gugatan disebutkan bahwa tanah yang dibeli Penggugat dari Emor W. Sompotan sebelah timur berbatasan dahulu dengan E.W Sompotan .....



E.W. Sompotan sekarang Taman Makam Pahlawan, Perumahan Bea dan Cukai Bitung, yang ditempati oleh Ferdinan Wagiu dan Selangen Manabung adalah batas sebelah timur dari luas keseluruhan tanah milik Penggugat yang dibelinya dari Emor W. Sompotan yaitu seluas 1976 M<sup>2</sup>, sedangkan dalam butir 3 posita gugatan, batas sebelah timur adalah rumah yang ditempati Ferdinan Wagiu dan Selangen Manabung adalah batas sebelah timur dari khusus tanah yang disengketakan oleh Penggugat seluas 1224 M<sup>2</sup> (karena tanah milik Penggugat yang termasuk dalam lokasi yang dijadikan Taman Makam Pahlawan tidak Penggugat permasalahan/sengketa); -----

4. TERGUGAT VIII : -----

1. Perlu dijelaskan oleh Penggugat bahwa pengajuan perkara ke Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) adalah perkara yang berkaitan dengan sengketa mengenai keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Pemerintah (Beschikking) yang melanggar/menyalahi Undang-Undang atas peraturan perundangan di atasnya, atau menimbulkan perbedaan pendapat mengenai penerapan hukumnya dan keputusan itu mengakibatkan kerugian bagi orang atau badan hukum tertentu ; -----
2. Bahwa fungsi dan eksistensi Pemerintah Daerah Tingkat II Minahasa saat itu yang membawahi Daerah Bitung saat ini sudah beralih dibawah Pemerintah Daerah Tingkat II Kotamadya Bitung sehingga segala perkara/urusan yang termasuk data wilayah Daerah Tingkat II Kotamadya Bitung sudah menjadi hak dan wewenang Pemerintah Daerah Tingkat II Kotamadya Bitung ; -----  
Sedangkan Dinas Pembangunan Kota Bitung saat ini fungsi dan eksistensinya sudah tidak ada lagi tetapi semuanya sudah .....



sudah dibawah pemerintah Daerah Tingkat II Kotamadya Bitung, sehingga segala hak, wewenang dan pertanggung jawabannya sudah menjadi hak, wewenang dan pertanggung jawaban dari PEMERINTAH DAERAH TINGKAT II KOTAMADYA BITUNG ; -----

3. Bahwa Tergugat VIII dalam jawabannya mendalilkan bahwa pembangunan perumahan Bea dan Cukai dilakukan oleh Tergugat I berdasarkan perolehan melalui pembebasan tanah, dimana tanah yang dibebaskan tersebut berasal dari kepemilikan Penggugat ataupun Emor W. Sompotan, sehingga secara contrarie dapat disimpulkan bahwa yang berikan kepada Tergugat I bukan tanah Negara/tanah Pemda, tetapi merupakan tanah milik, berarti bisa juga tanah passini/tanah adat, sedangkan kepemilikan Penggugat atas tanah sengketa tersebut diperoleh melalui jual beli yang sah dihadapan Pemerintah (saat itu Hukum Tua) yang fungsi dan eksistensinya sama seperti PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah/Camat) dan pada tahun 1951 saat itu merupakan proses jual beli yang paling sah (kuat) dan dilakukan dengan terang, kontan dihadapan Pemerintah setempat serta dihadapan saksi-saksi dari aparat pemerintah setempat, serta tercatat dalam register tanah (buku Desa) No. 444 dalam folio No. 95 dan diubahkan dalam folio No. 446 wilayah Bitung Barat ; -----

Apabila tanah perumahan Bea dan Cukai Bitung diperoleh melalui pembebasan tanah oleh pemerintah atas tanah milik perorangan, maka prosedur hukum yang berlaku bukannya pembebasan tanah, tetapi seharusnya adalah pencabutan hak atas tanah milik perorangan tersebut dengan pemberian ganti rugi oleh pemerintah, sedangkan yang dimaksud pembebasan tanah adalah tanah Negara/Pemda yang dibebaskan .....



kan untuk kemudian diberikan hak tertentu kepada perorangan atau subyek hukum yang lain ; -----

5. Bahwa pada akhirnya Penggugat tetap berpedoman pada dalil-dalil gugatan semula dan membantah/menyangkal dalil-dalil jawaban para Tergugat ; -----

Menimbang, bahwa atas replik Penggugat tersebut para Tergugat telah pula mengajukan dupliknya sebagai berikut : ----

TERGUGAT I : -----

Terlebih dahulu Tergugat I menyatakan bahwa Tergugat I menyangkal semua pendapat, dalil, tuntutan dan segala sesuatu yang dikedepankan oleh Penggugat dalam repliknya, kecuali apa yang diakui secara tegas dan terperinci didalam duplik ini. disamping itu duplik ini merupakan bagian yang tak terpisahkan dari jawaban dan sekaligus memperkuat apa yang dinyatakan dalam jawaban Tergugat I tertanggal 4 Agustus 1998 baik dalam eksepsi maupun dalam pokok perkara ; -----

Bahwa dalil yang dikemukakan Penggugat dalam repliknya yang menyatakan tujuan gugatan Penggugat adalah kantor pelayanan Bea dan Cukai Type B Bitung, sehingga tidak perlu lagi dijelaskan, sudah barang tentu dalam hal ini type B Bitung di Bitung diwakili kepala ..... (hal. 2 point 1). Menurut hemat kami alasan yang dikemukakan Penggugat tersebut sangat keliru dan tidak sesuai dengan ketentuan hukum acara perdata, karena dalam suatu surat gugatan harus lengkap dan jelas menyebutkan subjek dan objek gugatan, kalau tidak lengkap dan tidak jelas maka surat gugatan semacam itu dapat dinyatakan mengandung cacat formil karena obscure libel dan patut dinyatakan tidak dapat diterima. Nama yang benar untuk sebutan Kantor Bea dan Cukai Bitung adalah Kantor Pelayanan Bea dan Cukai Type B Bitung sebagaimana ditentukan dalam keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor : 32/KMK.01/1998 tanggal 4 Februari 1998 .....



1998 tentang organisasi dan Tata Kerja Direktorat Jenderal Bea dan Cukai ; -----

Bahwa adalah keliru dalil yang dikemukakan Penggugat dalam repliknya yang menyatakan tanda-tanda bekas jalan raya lama Bitung-Manado tampak jelas. (point 2 ha.2), karena jalan raya Bitung-Manado yang lama tersebut sekarang ini sudah tidak ada lagi dan sudah merupakan bagian dari perumahan dinas kantor Bea dan Cukai. seharusnya dalam surat gugatan harus disebutkan secara jelas, sekarang sebelah selatan berbatasan dengan tanah siapa seperti Tergugat I nyatakan dalam jawaban ; -----

Bahwa penyebutan nama " A. ELUNCAN " dengan kata " A. ELUNCAN " untuk batas tanah sebelah utara dalam surat gugatan bukan merupakan kesalahan ketik dari Penggugat, karena dalam surat gugatan pertama sebelum ada perubahan oleh Penggugat (surat tanggal 9 Juni 1998) bahwa Penggugat juga menyebutkan dengan "A.ELUNCAN" (hal.2) dan tak mungkin terjadi kesalahan ketik sampai dua kali. Menurut hemat kami, hal ini menunjukkan ketidak tahuan Penggugat mengenai tanah sengketa/objek gugatan, dan hendaknya menjadi pertimbangan Majelis Hakim dalam memutuskan perkara perdata ini ; -----

Bahwa alasan yang dikemukakan Penggugat dalam repliknya tanah sengketa sebelah timur juga berbatasan dengan Taman Makam Pahlawan adalah batas keseluruhan tanah milik Penggugat (butir 3, hal 2.). Menurut hemat Tergugat I bahwa alasan tersebut tidak benar walaupun secara keseluruhan tanah sengketa tersebut sejak dahulu sampai saat ini letaknya tidak berubah dan letak Taman Makam Pahlawan tersebut berada disebelah utara bukan disebelah timur dari tanah sengketa. jika tanah sengketa sebelah timur berbatasan dengan jalan raya baru Bitung-Manado, maka letak tanah sengketa adalah merupakan bagian dari Taman Makam Pahlawan sekarang ini, bukan yang menjadi bagian dari perumahan dinas Bea dan Cukai Bitung. kami sependapat dengan Penggugat, bahwa .....





bahwa perlu dilakukan pemeriksaan dilokasi untuk menentukan kebenaran dari tanah sengketa tersebut ; -----

Berdasarkan uraian tersebut diatas, bersama ini Tergugat I meminta dengan hormat kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bitung yang memeriksa dan mengadili perkara perdata ini berkenaan memberi putusan sebagai berikut ; -----

PRIMAIR : -----

A. Dalam Eksepsi : -----

1. Menerima eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya ; -----
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima karena mengandung cacat formil/yuridis ; -----

B. Dalam Pokok Perkara : -----

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya, setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (niet Ontvankelijkverklaard)
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara perdata ini

SUBSIDAIR : -----

- Apabila Pengadilan Negeri Bitung berpendapat lain, mohon mengambil putusan yang baik dan adil menurut ketentuan hukumnya (recht to doen naar goede justitie) ; -----

TERGUGAT II, III, IV, V, VI, VII : -----

1. Bahwa terlebih dahulu kami Tergugat II s/d Tergugat VII menolak dan menyangkal secara tegas keseluruhan dalil-dalil dan pendapat Penggugat dalam repliknya, kecuali apa yang diakui secara tegas dan terperinci didalam duplik ini ; -----
2. Bahwa kami Tergugat II s/d Tergugat VII menolak secara tegas dalil yang dikemukakan Penggugat dalam repliknya yang menyatakan bahwa mengikut sertakan Tergugat II s/d Tergugat VII sebagai Tergugat dalam perkara perdata ini karena para Tergugat yang menduduki/menempati tanah sengketa tersebut. pendapat Penggugat ini adalah keliru karena para Tergugat menduduki/menempati rumah dinas Bea dan Cukai Bitung tersebut atas perintah/Keputusan Kepala Kantor Bea dan Cukai Bitung .....



- Bitung (Tergugat I) dan Tergugat II s/d VII dalam menempati rumah dinas tersebut dibebani membayar sewa sesuai ketentuan intern kantor Bea dan Cukai. dalam hukum perdata menentukan hubungan hukum (perikatan) sewa menyewa tak bisa dihapuskan walaupun terjadi peralihan hak antara penyewa dengan pihak ketiga sepanjang jangka waktu sewa menyewa belum berakhir ;
3. Bahwa penyebutan yang salah nama A. ELUNGAN menjadi nama A. ELUNCAN dalam surat gugatan Penggugat, menurut hemat kami bukan kesalahan ketik, karena dalam surat gugatan pertama yang diajukan Penggugat sebelum diperbaiki juga menyebut dengan kata : "A. ELUNCAN", dan begitu juga setelah terjadi perubahan/perbaikan surat gugatan tertanggal 27 Juli 1998, Penggugat tetap menyebut dengan kata : "A. ELUNCAN". hal ini menunjukkan bahwa Penggugat memang tidak mengetahui secara jelas batas-batas tanah terperkara dan hal ini patut menjadi pertimbangan Majelis Hakim dalam memutuskan perkara perdata ini agar dinyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (N.O) ; -----
4. Bahwa mengenai batas-batas tanah sengketa yang disebutkan dalam surat gugatan maupun dalam replik Penggugat jelas menunjukkan kekaburan. bila Penggugat berpendapat bahwa sebelah timur tanah milik Penggugat secara keseluruhan berbatasan dengan Taman Makam Pahlawan, maka jelas tanah sengketa yang menjadi objek gugatan (yang digugat Penggugat) tidak termasuk tanah dan bangunan yang ditempati oleh Tergugat II s/d Tergugat VII atau bukan yang menjadi tanah sengketa dalam perkara perdata ini, atau dengan kata lain terdapat kesalahan dalam objek gugatan (obscurelibel objek gugatan), dan hal ini patut menjadi pertimbangan Majelis Hakim dalam memutus perkara perdata ini untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (N.O) ; -----
5. Bahwa .....



5. Bahwa selebihnya kami Tergugat II s/d Tergugat VIII menyatakan tetap berketetapan pada jawaban kami tertanggal 18 Agustus 1998 dan Duplik ini merupakan bagian yang tak terpisahkan dari jawaban tersebut ; -----

Berdasarkan uraian tersebut diatas, bersama ini Tergugat II s/d Tergugat VII minta dengan hormat pada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bitung yang memeriksa dan mengadili perkara perdata ini berkenan memberikan keputusan sebagai berikut : -----

PRIMAIR : -----

A. Dalam Eksepsi : -----

1. Menerima eksepsi Tergugat II s/d Tergugat VII untuk seluruhnya ; -----
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima karena mengandung cacat formil/yuridis ; -----

B. Dalam Pokok perkara : -----

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya, setidaknya-didaknya dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijkverklaard)
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara perdata ini

SUBSIDAIR : -----

- Apabila Pengadilan Negeri Bitung berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aqua at bono) ; -----

TERGUGAT VIII : -----

1. Bahwa Tergugat VIII bertetap pada jawaban gugatan yang telah disampaikan pada waktu sidang yang lalu ; -----
2. Bahwa perlu Tergugat VIII tegaskan, bahwa tanah yang diduduki dan dikuasai oleh Tergugat I, berasal dari kepemilikan beberapa orang yaitu Keluarga Palengkahu, Keluarga Maengkom, Keluarga Walone, Keluarga Padang, PT Perindi, Keluarga A. Pongoh, Keluarga J. Elungan yang diketahui oleh Camat Bitung pada saat itu dan lokasi tanah tersebut tidak termasuk lokasi .....



lokasi tanah Penggugat. dengan kata lain bahwa objek yang digugat oleh Penggugat bukanlah objek jual beli antara Penggugat dengan Emor W. Sompotan akan tetapi tanah lain (error in obyekto) jadi jelas sudah bahwa Penggugat tidak mempunyai tanah pada lokasi tanah yang dikuasai/diduduki oleh Tergugat I ; -----

3. Bahwa keberadaan Tergugat I diatas tanah sengketa tersebut adalah atas dasar alas hak yang sah dimana proses pemilikan hak dari pemilik tanah kepada Tergugat I melalui pembebasan tanah oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Tingkat II Minahasa cq. Dinas Pembangunan Kota Bitung pada saat itu secara musyawarah serta diberikan biaya ganti rugi ; -----

Bahwa perlu Penggugat ketahui bahwa yang dimaksud dengan Pembebasan Tanah ialah melepaskan hubungan hukum yang semula terdapat diantara Pemegang Hak atas Tanahnya dengan cara memberikan ganti rugi ; -----

Sedangkan tanah-tanah yang dapat dibebaskan dengan mendapatkan ganti rugi dapat berupa : -----

- a. Tanah-tanah yang telah mempunyai sesuatu hak berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 ; -----
- b. Tanah-tanah dari masyarakat Hukum Adat ; -----
- c. Bahwa untuk dalil selain dan selebihnya kami tolak sebab tidak benar dan tidak beralasan hukum sama sekali ; -----

Atas hal-hal yang telah dikemukakan diatas maka sekali lagi dimohon agar kiranya Pengadilan Negeri Bitung dalam hal ini Majelis Hakim yang terhormat kiranya menolak setidak-tidaknya menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara dan mohon keadilan ; -----

Menimbang, bahwa untuk membuktikan kebenaran dalil guga-  
tannya pihak Penggugat telah menyerahkan bukti-bukti surat  
berupa photo copy yang sudah disesuaikan dengan aslinya (bukti

P-1 .....



P-1, P-2) kecuali P-3 dan P-4 tanpa asli tapi seluruhnya bermetrai cukup yaitu : -----

1. surat penjualan antara Emor W. Sompotan dengan Sintje Samola tertanggal Bitung Barat 23 Agustus 1951 beserta gambar kintal dengan diberi tanda bukti P-1 ; -----
2. Surat penjualan antara Adelina Elungan dengan Emor W. Sompotan tertanggal Bitung Barat 21 Agustus 1951 beserta gambar kintal dengan diberi tanda bukti P-2 ; -----
3. Surat Keterangan hak milik dari E.H.W Palengkahu yang ditanda tangani oleh Hukum Tua Bitung Barat M. Tambayong dengan diberi tanda bukti P-3 (tanpa asli) ; -----
4. Gambar tanah dengan ukurannya atas nama E.H.W Palengkahu dengan diberi tanda bukti P-4 (tanpa asli) ; -----

Menimbang, bahwa selain surat bukti Penggugat telah pula mengajukan saksi-saksi yang dibawah sumpah menerangkan sebagai berikut : -----

Saksi 1. WELSON SUNDAN LANGELO ; -----

- bahwa saksi kenal kepada Penggugat tapi tidak kenal kepada Tergugat I s/d VII kecuali kenal kepada Tergugat VIII ; -----
- bahwa saksi ketahui mengenai sengketa tanah yang terletak dahulu bernama Bitung Barat sekarang Kelurahan Kadoodan Kecamatan Bitung Tengah ; -----
- bahwa saksi mengetahui tanah sengketa adalah milik Penggugat karena pada tahun 1957 saksi pernah mengukur tanah milik Pelengkahu atas permintaan anak-anaknya Pelengkahu dalam rangka untuk dijual ke PT Bimoli dan sesuai pemberitahuan dari hukum tua/lurah yaitu bahwa tanah sengketa yang berbata-san dengan Pelengkahu tersebut adalah tanah Penggugat yang dibeli dari Emor W. Sompotan pada tahun 1951 ; -----
- bahwa batas-batas tanah sengketa adalah sebagai berikut : ---
  - Utara dengan : A. Elungan ; -----
  - Timur .....



- Timur dengan : E. W. Sompotan ; -----
- Selatan dengan : jalan raya ; -----
- Barat dengan : Pelengkahu ; -----
- bahwa jual beli tanah sengketa antara Emor Sompotan dengan Sintje Samolah (Penggugat) dilaksanakan dihadapan Hukum Tua S. Langelo pada tahun 1951 karena pada waktu itu belum ada Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dan fungsi Hukum Tua pada waktu itu adalah mensahkan surat jual beli ; -----
- bahwa tanah sengketa tersebut didaftarkan dibuku register No. 444 folio 95 dan dirubah menjadi No. 446 folio 95 ; -----
- bahwa nomor register tersebut saksi ketahui berdasarkan surat penjualan dari Emor W. Sompotan kepada Sintje Samolah ; -----
- bahwa tanah sengketa tersebut sebelumnya berasal dari Adelina Elungan, kemudian dari Adelina Elungan jual kepada Emor W. Sompotan lalu dijual kepada Sintje Samolah (Penggugat) ; -----
- bahwa waktu jual beli tanah sengketa dilaksanakan Taman Makam Pahlawan belum ada namun sekarang sebagian Taman Makam Pahlawan termasuk tanah sengketa ; -----

Saksi 2. ALBERT KATUUK : -----

- bahwa saksi kenal kepada Penggugat tapi tidak kenal kepada para Tergugat kecuali Tergugat I dan VIII saksi kenal ; -----
- bahwa tanah sengketa tersebut Penggugat beli dari Emor W. Sompotan bulan Agustus 1951 dan sebelumnya tanah tersebut Emor W. Sompotan beli dari Adelina Elungan yang dipanggil sehari-hari Anci Elungan dan 2 hari kemudian Emor W. Sompotan jual kepada Penggugat ; -----
- bahwa batas-batas tanah sengketa tersebut adalah sebagai berikut : -----
  - Utara dengan : A. Elungan ; -----
  - Timur dengan : E. W. Sompotan ; -----
  - Selatan dengan : jalan raya ; -----
  - Barat .....





- Barat dengan : Ernes Pelengkahu ; -----
- bahwa harga tanah yang Penggugat beli dari Emor W. Sompotan adalah sebesar Rp. 7000,- sedangkan harga tanah yang Emor W. Sompotan beli dari A. Elungan adalah seharga Rp. 4500,- ; ---
- bahwa saksi ketahui jual beli tersebut adalah dari Emor W. Sompotan karena saksi dan Emor W. Sompotan adalah teman akrab saksi sehingga semua jual beli yang Emor W. Sompotan lakukan diceritakan kepada saksi dan lokasi tanah sengketa tersebut ditunjukkannya kepada saksi ; -----
- bahwa tanah yang dibeli oleh Penggugat kepada Emor W. Sompotan tersebut tidak langsung ditempati dan sewaktu beli tanah tersebut masih kosong tapi sekarang saksi lihat sudah ada perumahan Bea dan Cukai Bitung serta Makam Pahlawan ; -----
- bahwa pada waktu Emor W. Sompotan menjual tanah kepada Penggugat adalah sepengetahuan anak-anaknya ; -----
- bahwa harga tanah dilokasi tanah sengketa tersebut per meter bujur sangkar adalah sebesar Rp. 150.000,- ; -----
- bahwa saksi kenal kepada R. Elungan (Robert Elungan) karena ia waktu itu adalah Kepala Jaga Bitung Barat dan juga sebagai saksi di dalam jual beli antara Emor W. Sompotan dengan Penggugat ; -----

Menimbang, bahwa setelah selesai pihak Penggugat mengajukan buktinya maka pihak Tergugat-Tergugat telah pula mengajukan surat-surat bukti berupa photo copy yang telah disesuaikan dengan aslinya dan telah bermeterai cukup yaitu sebagai berikut

1. Surat keterangan No. 18/Pem/1010/I/88 tertanggal 16 Januari 1988 yang dibuat dan ditanda tangani W. Mingkid Kepala Kelurahan Kadoodan dengan diberi tanda bukti TI-1 ; -----
2. Surat keterangan kesaksian No. 19/Pem/1010/I/88 yang dibuat dan ditanda tangani W. Mingkid Kepala Kelurahan Kadoodan tertanggal 16 Januari 1988 dengan diberi tanda bukti TI-2 ;
3. surat .....



3. Surat keterangan No. 20/PJK/1010/I/88 tertanggal 16 Januari 1988 yang dibuat dan ditanda tangani W. Mingkid Kepala Kelurahan Kadoodan dengan diberi tanda bukti TI-3 ; -----
4. Surat keterangan Riwayat Tanah No. 21/Pem/1010/I/88 tertanggal 16 Januari 1988 yang dibuat dan ditanda tangani W. Mingkid Kepala Kelurahan Kadoodan dengan diberi tanda bukti TI-4 ; -----
5. Surat keterangan No. 22/UM/1010/I/88 tertanggal 16 Januari 1988 yang dibuat dan ditanda tangani W. Mingkid Kepala Kelurahan Kadoodan dengan diberi tanda bukti TI-5 ; -----
6. Surat keterangan Tanah No. 15/Ket/Pem/1010/VII/96 tertanggal 17 Juli 1996 yang dibuat dan ditanda tangani Benhard E. Rondonuwu, AMP Kepala Kelurahan Kadoodan dengan diberi tanda bukti TI-6 ; -----
7. Kartu inventaris barang (KIB) Bidang Tanah, UPB Kantor Inspeksi DJBC Bitung tanggal 1 April 1984 dengan diberi tanda bukti TI-7 ; -----
8. Kartu inventaris barang (KJB) Bidang Tanah, UPB Kantor Inspeksi DJBC Bitung tanggal 1 April 1984 dengan diberi tanda bukti TI-8 ; -----
9. Surat yang dibuat dan ditanda tangani D.M. Dilapanga Kepala Inspeksi Direktorat Jenderal Bea dan Cukai Bitung No. KIBT/VIII/SK/PAC/867/BTB tanggal 25 Mei 1970 perihal pembayaran pemasangan jaringan listrik sebesar Rp. 467.000,- yang ditujukan kepada Direktur Jenderal Bea dan Cukai di Jakarta dengan diberi tanda bukti TI-9 ; -----

Menimbang, bahwa selain surat-surat bukti Tergugat I telah mengajukan pula saksinya yang dibawah sumpah telah menerangkan sebagai berikut : -----

Saksi 1. HENDRIK WAROUW : -----

- bahwa saksi tidak kenal kepada Penggugat serta para Tergugat kecuali .....



- kecuali Tergugat VIII ; -----
- bahwa tanah yang menjadi sengketa terletak di Kelurahan Kadoodan tepatnya dipompa bensin milik Theo Wuisan ; -----
  - bahwa didekat pompa bensin ada perumahan Bea Cukai ; -----
  - bahwa Bea Cukai menempati tanah tersebut atas izin Tata Kota ;
  - bahwa tanah Penggugat yang dipompa bensin tersebut Penggugat beli dari Emor W. Sompotan dan sebelumnya adalah milik dari Elungan ; -----
  - bahwa tanah sengketa tersebut terletak di pompa bensin berdasarkan surat jual beli yang diberikan oleh anak menantu Penggugat yang menceritakan bahwa ia mencari tanah milik Penggugat ; -----
  - bahwa tanah milik Penggugat tidak ada yang ditempati oleh perumahan Bea Cukai karena saksi juga tinggal di Perumahan Bea dan Cukai selama 8 tahun ; -----
  - bahwa saksi menempati perumahan Bea dan Cukai tersebut berdasarkan surat dari Pelengkahu yang diberikan kepada ipar saksi dan ipar saksi tersebut sudah meninggal dunia dan surat tersebut ada pada saksi ; -----
  - bahwa saksi yakin tanah milik Penggugat terletak di pompa bensin karena pada tahun 1945 ditempat tersebut dibangun perumahan untuk yayasan kopra lalu pada tahun 1959 rumah tersebut terbakar dan pada tahun 1972 dibangun kantor Desa Bitung Barat oleh Hukum Tua Pinontoan ; -----
  - bahwa saksi tidak ada hubungan dengan Pelengkahu hanya saja Pelengkahu telah menyerahkan surat kepada iparnya lalu iparnya tersebut sakit-sakitan lalu surat tersebut diserahkan iparnya kepada saksi ; -----
  - bahwa makam pahlawan dan perumahan Bea dan Cukai adalah benar termasuk tanah dari Pelengkahu ; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya Tergugat-Tergugat lainnya  
yaitu .....



yaitu Tergugat III, IV, V, VI, VII dan VIII telah mengajukan bukti-bukti suratnya sebagai berikut : -----

1. Photo copy Surat Keputusan Kepala Cabang Kantor Inspeksi Type 02 Direktorat Jenderal Bea dan Cukai No. Kep-406/WDC.11/KI.11/1993 tanggal 01 Oktober 1993 tentang penunjukkan penghunian rumah dinas kepada N. Andaritji yang telah bermeterai cukup dan sesuai dengan aslinya dengan diberi tanda bukti TIII-1 ; -----
2. Photo copy Surat Keputusan Kepala Kantor Inspeksi Type 02 Direktorat Jenderal Bea dan Cukai No. Kep-407/WDC.11/KI.11/1993 tanggal 1 Oktober 1993 tentang penunjukkan penghunian rumah dinas kepada S. Tumembow telah diberi meterai yang cukup dan sesuai dengan aslinya dengan diberi tanda bukti TIV-1 ; -----
3. Photo copy Surat Keputusan Kepala Kantor Inspeksi Type 02 Direktorat Jenderal Bea dan Cukai No. Kep.408/WDC.11/KI.11/1993 tanggal 1 Oktober 1993 tentang penunjukkan penghunian Rumah Dinas kepada J. Umboh telah diberi meterai cukup dan sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti TV-1 ; -----
4. Photo copy Surat Keputusan Kepala Kantor Inspeksi Type 02 Direktorat Jenderal Bea dan Cukai No. Kep.409/WDC.11/KI.11/1993 tanggal 1 Oktober 1993 tentang penunjukkan penghunian Rumah Dinas kepada Barantian J.N telah diberi meterai cukup dan sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti TVI-1 ; -----
5. Photo copy Surat Keputusan Kepala Kantor Inspeksi Type 02 Direktorat Jenderal Bea dan Cukai No. Kep.434/WDC.11/KI.11/1994 tanggal 1 Juli 1994 tentang penunjukkan penghunian Rumah Dinas telah diberi meterai cukup dan sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti TVII-1 ; -----
6. Photo .....

**Disclaimer**

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



6. Photo copy gambar situasi tanah milik perorangan yang termasuk dalam rencana kompleks perumahan Bea dan Cukai Bitung di Bitung Barat tertanggal 6 Maret 1970 telah bermeterai cukup dan sesuai dengan aslinya dengan diberi tanda bukti TVIII-1;

Menimbang, bahwa dipersidangan para Tergugat tersebut diatas tidak mengajukan saksi-saksi ; -----

Menimbang, bahwa atas surat bukti para Tergugat, Penggugat tidak menanggapi secara satu-persatu ; -----

Menimbang, bahwa pada tanggal 15 Pebruari 1999 Majelis Hakim bersama Panitera Pengganti yang merupakan tim dari Pengadilan Negeri Bitung telah mengadakan pemeriksaan ditempat tanah sengketa itu berada yaitu di Kelurahan Kadoodan lingkungan I Kecamatan Bitung Tengah dengan dihadiri oleh kedua pihak/Kuasanya masing-masing dengan dibantu oleh petugas teknis dari Badan Pertanahan Nasional Kodya Bitung ; -----

Menimbang, bahwa setelah diadakan pengukuran dari Badan Pertanahan Nasional tersebut maka dari hasil pemeriksaan ditempat tanah sengketa tersebut telah diperoleh hasil sebagai berikut : dalam gambar tertera luas tanah A adalah 1112 M<sup>2</sup> dan tanah B adalah 668 M<sup>2</sup> ; -----

Menimbang, bahwa dari hasil pengukuran dari obyek sengketa tersebut Kuasa Penggugat membenarkannya sedangkan Kuasa Tergugat I, Tergugat IV dan Kuasa Tergugat VIII menolak dengan alasan bahwa obyek sengketa bukan terletak di tanah sengketa tersebut ; -----

Menimbang, bahwa setelah kedua pihak mengajukan tanggapannya serta kesimpulannya maka kedua pihak mohon putusan ; ---

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka segala sesuatu yang terjadi dipersidangan sebagaimana tertera dalam berita acara persidangan perkara ini dianggap termuat dalam putusan ini ; -----

#### TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Dalam .....



Dalam Eksepsi : -----

Menimbang, bahwa Tergugat-Tergugat dalam surat jawabannya tersebut diatas, telah mengajukan eksepsi bahwa gugatan Penggugat adalah kabur (obscure libel) baik subjek maupun objek sengketa ; -----

Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat-Tergugat tersebut tidak menyangkut mengenai kewenangan Pengadilan baik kewenangan absolut maupun kewenangan relatif dan eksepsi tersebut sudah masuk pada materi pokok sehingga eksepsi tersebut dipertimbangkan dan diputus bersama-sama dengan pokok perkara (162 Rbg), kecuali mengenai eksepsi Tergugat VIII ; -----

Menimbang, bahwa akan tetapi Tergugat VIII dalam hal ini digugat bersama-sama Tergugat lainnya sehingga perkara ini dijadikan satu bersama-sama dengan Tergugat-Tergugat lainnya dalam perkara ini, lain halnya dengan Badan Pertanahan Nasional (BPN) yang seharusnya tidak perlu digugat, dan minimal hanya Turut Tergugat ; -----

Menimbang, bahwa mengenai identitas Tergugat I didalam surat gugatan disebutkan Pemerintah R.I, cq. Menteri Keuangan R.I di Jakarta, cq. Direktorat Jenderal Bea dan Cukai di Jakarta cq. Kepala Kantor Wilayah XI Bea dan Cukai Ujung Pandang, cq. Kepala Kantor Pelayanan Type B Bitung adalah obscure atau kabur, dalam hal ini Majelis Hakim tidak melihat akan hal tersebut karena dipersidangan Tergugat I telah mengajukan jawabannya dengan alamat seperti tertera dalam gugatan Penggugat dengan diwakili oleh Kuasanya bernama ERSAN MANOPPO dan WARMAN WIDIANTA, SH. maka dengan demikian gugatan Penggugat mengenai subjek adalah jelas dan tepat ; -----

Menimbang, bahwa mengenai Tergugat II s/d Tergugat VII yang dimasukkan dalam surat gugatan sebagai Tergugat-Tergugat adalah keliru karena sebagai pemilik dan yang menguasai tanah sengketa .....





sengketa adalah Tergugat I ; -----

Menimbang, bahwa ternyata sebagai subyek dalam perkara adalah termasuk Tergugat II s/d Tergugat VII karena para Tergugat tersebut adalah pemegang hak berdasarkan surat penunjukkan penghunian Rumah Dinas dari Tergugat I sesuai bukti TIII-1 s/d TVII-1 ; -----

Menimbang, bahwa mengenai obyek perkara berdasarkan hasil pemeriksaan setempat oleh Majelis Hakim pada tanggal 15 Februari 1999, yaitu tanah yang diperiksa adalah benar yang dihuni oleh Tergugat II s/d Tergugat VII walaupun para Tergugat tidak mengakuinya ; -----

Menimbang, bahwa dalam hal adanya perbedaan antara posita dan petitum dalam hal ini Majelis Hakim tidak melihat pertentangan yang menyolok dan sesuai permohonan subsidair dari para pihak maka Majelis Hakim akan meluruskannya sepanjang tidak menyangkut materi perkara ini ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka eksepsi Tergugat-Tergugat tidak terbukti dan dinyatakan tidak dapat diterima ; -----

Dalam Pokok Perkara : -----

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah seperti tersebut diatas ; -----

Menimbang, bahwa gugatan ini timbul karena Penggugat merasa berhak atas tanah yang diduduki dan dikuasai oleh para Tergugat adalah melawan hukum ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat disangkal oleh para Tergugat, maka pertama-tama beban pembuktian adalah kepada Penggugat ; -----

Menimbang, bahwa dipersidangan Penggugat telah mengajukan bukti P-1 yaitu mengenai surat penjualan antara Emor Sompotan dengan Sientje Samolah (Penggugat) tertanggal 23 Agustus 1951 yang terletak di Bitung Barat dengan batas-batas sebagai berikut .....



berikut : -----

- Utara : dengan Adelina Elungan ; -----
- Timur : dengan E.W. Sompotan ; -----
- Selatan : dengan jalan raya ; -----
- Barat : dengan E. Pelengkahu ; -----

Ukuran kelilingnya 40 M, 63 M, 23 M, 32,15 M dan 35 M dengan gambar/sket tanah nomor register 446 folio 45 ; -----

Menimbang, bahwa bukti P - 1 tersebut berasal dari bukti P-2 yaitu mengenai surat penjualan antara Adelina Elungan dengan Emor W. Sompotan tertanggal 21 Agustus 1951 dengan gambar/sket tanah nomor register 444 folio 94 dengan batas-batas dan ukuran yang sama dengan surat penjualan antara Emor Sompotan dengan Sientje Samolah (P-1) ; -----

Menimbang, bahwa kedua bukti tersebut P-1 dan P-2 adalah dibuat dihadapan Hukum tua/pemerintah setempat dengan dihadiri oleh 2 orang saksi ; -----

Menimbang, bahwa menurut yurisprudensi M.A. RI yaitu setiap jual beli yang dilaksanakan dihadapan Kepala Desa secara terang dan tunai adalah sah ; -----

Menimbang, bahwa hal tersebut diatas adalah pula sesuai keterangan saksi Penggugat Wilson Sundah Langelo yang menerangkan sebagai berikut : -----

- bahwa tanah sengketa tersebut terletak dahulu namanya Bitung Barat sekarang Kelurahan Kadoodan Kecamatan Bitung Tengah ; -
- bahwa pada tahun 1957 saksi pernah mengukur tanah milik Pelengkahu yang waktu itu berbatasan dengan tanah milik Penggugat ; -----
- bahwa jual beli tanah antara Emor Sompotan dengan Sintje Samolah adalah dilakukan dihadapan hukum tua/pemerintah setempat ; -----
- bahwa batas-batas tanah milik Penggugat adalah : -----

- Utara .....



- Utara : dengan Adelina Elungan ; -----
- Timur : dengan E.W. Sompotan ; -----
- Selatan : dengan jalan raya ; -----
- Barat : dengan E. Pelengkahu ; -----

- bahwa tanah sengketa tersebut sebelumnya adalah m ilik Emor W. Sompotan dan Emor W. Sompotan beli dari Adelina Elungan, lalu Emor W. Sompotan jual kepada Sientje Samolah (Penggugat)

Menimbang, bahwa selain saksi Wilson S. Langelo juga saksi Penggugat Albert Katuuk menerangkan yaitu bahwa Penggugat telah membeli tanah dari Emor W. Sompotan pada tahun 1951 bulan Agustus dan tanah tersebut sebelum Penggugat beli dari Emor Sompotan adalah milik dari Adelina Elungan yang panggilan sehari-harinya adalah Antji Elungan dan 2 hari kemudian Emor Sompotan jual kepada Penggugat dengan harga Rp. 7.000,- ; -----

Menimbang, bahwa dari bukti P-1 dan P-2 tersebut diatas dan dengan didukung dengan keterangan saksi-saksi Penggugat Wilson S. Langelo dan saksi Albert Katuuk yang masing-masing menerangkan dibawah sumpah maka Pengadilan berpendapat yaitu bahwa jual beli yang dilakukan oleh Penggugat tersebut adalah sah ; -----

Menimbang, bahwa hal tersebut diatas sesuai pula yurisprudensi M.A. RI yang menyatakan bahwa setiap jual beli yang dilakukan dihadapan Kepala Desa/Pemerintah setempat secara terang dan tunai adalah sah ; -----

Menimbang, bahwa bukti P-3 dan bukti P-4 adalah menopang bukti P-1 dan P-2 yaitu surat keterangan hak milik dari E.H.W Pelengkahu selaku pemilik batas ditanah sengketa tersebut sedangkan bukti P-4 adalah tentang gambar dan pengukur tanah-tanah perencanaan Kota Bitung ; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai bukti yang diajukan oleh Tergugat I yaitu bukti TI-1 adalah berupa surat keterangan  
dari .....



dari Kelurahan Kadoodan Kecamatan Bitung Tengah yang menyatakan tanah Kelurahan Kadoodan persil No. 178 folio 37 dengan luas 5.965 M<sup>2</sup> yang terletak di Kelurahan Kadoodan lingkungan I Kecamatan Bitung Tengah Kota Bitung berdasarkan surat jual beli, hibah, warisan, pembahagian, tukar menukar tanggal ..... No. ....yang dibuat oleh ..... adalah milik dari Departemen Keuangan R.I Direktorat Jenderal Bea dan Cukai Kantor Inspeksi Tipe B Bitung ; -----

Menimbang, bahwa bukti TI-2 adalah surat keterangan kesaksian yang dibuat oleh Kelurahan Kadoodan dan bukti TI-3 adalah pula berupa surat keterangan dari Kelurahan termasuk keterangan Ipeda, begitu selanjutnya bukti TI-4, TI-5 dan tentang bukti TI-6 dan TI-7 serta TI-8 adalah berupa kartu inventaris barang kemudian TI-9 adalah surat perihal pembayaran pemasangan jaringan listrik sebesar Rp. 467.000,- ; -----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim meneliti surat-surat bukti yang diajukan oleh Tergugat I yaitu TI-1, TI-3, TI-4, TI-5 ternyata bukti-bukti tersebut sebagian besar hanya berupa blanko dan begitu pula mengenai bukti TI-2 dan bukti TI-6 s/d TI-9 tidak ada yang menerangkan tentang asal-usul kepemilikan dari Tergugat I tersebut ; -----

Menimbang, bahwa begitu pula mengenai bukti TII-1 s/d TVII-1 hanyalah berupa surat penunjukkan penghunian rumah dinas yang dalam hal ini hanya mengacu pada bukti TI tersebut diatas;

Menimbang, bahwa bukti TVIII-1 hanyalah berupa gambar/sket tentang situasi tanah milik perorangan yang termasuk perencanaan Kompleks Perumahan Bea dan Cukai di Bitung Barat dan bukan merupakan surat penunjukkan (SPK) yang biasanya dikeluarkan oleh Dinas Tata Kota Kotamadya Bitung dan hal ini pun apakah tanah yang diduduki oleh Tergugat I tersebut adalah berstatus tanah negara ; -----

Menimbang, .....



Menimbang, bahwa dengan demikian jelaslah para Tergugat dalam perkara ini tidak dapat membuktikan tentang keabsahan pemilikan sehingga dalil sangkahananya tidak dapat mematahkan bukti-bukti Penggugat tersebut ; -----

Menimbang, bahwa petitum Penggugat mengenai para Tergugat secara tanggung renteng membayar ganti rugi sejumlah Rp. 10.000.000,- pertahun terhitung sejak tahun 1970 sampai putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap adalah sangat berlebihan karena para Tergugat bukanlah pengusaha yang mendapatkan keuntungan dari tanah sengketa tersebut sehingga gugatan mengenai hal ini tidak beralasan hukum dan maka dalam hal ini gugatan tersebut patutlah dikesampingkan ; -----

Menimbang, bahwa demikian pula untuk membayar uang paksa (dwangsom) secara tanggung renteng sebesar Rp. 1.000.000,- perhari keterlambatan menyerahkan kepada Penggugat hal ini pun terlalu berlebihan karena hal ini tidak selayaknya ditanggung oleh para Tergugat yang sebagian besar hanyalah karyawan, maka dengan demikian tuntutan ini dikesampingkan pula ; -----

Menimbang, bahwa mengenai sita jaminan yang tidak pernah dilaksanakan oleh Pengadilan tidak perlu dipertimbangkan ; ----

Menimbang, bahwa tentang putusan serta merta yang dimin-takan oleh Penggugat adalah tidak cukup beralasan sehingga patutlah ditolak ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas maka gugatan Penggugat sepanjang telah terbukti itu patutlah dikabulkan ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena para Tergugat sebagai pihak yang dikalahkan, maka kepada Tergugat-Tergugat dihukum untuk membayar biaya perkara ini ; -----

Memperhatikan perundang-undangan yang berlaku serta Rbg ;

Mengadili .....



## M E N G A D I L I

Dalam Eksepsi : -----

- Menyatakan eksepsi para Tergugat tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara : -----

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ; -----
2. Menyatakan menurut hukum bahwa tanah kintal yang terletak di wilayah Kelurahan Kadooda lingkungan I RT 1/RW 1 Kecamatan Bitung Tengah seluas 1112 M<sup>2</sup> dengan batas-batas : -----
  - Utara : dengan Taman Makam Pahlawan ; -----
  - Selatan : dengan jalan raya lama Bitung-Manado ; ---
  - Timur : dengan rumah yang ditempati Ferdinan Wagiu dan Silangen Manabung ; -----
  - Barat : dahulu dengan E.Pelengkahu sekarang PT --- Bimoli ; -----adalah sah milik Penggugat ; -----
3. Menyatakan bahwa Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum karena telah mendirikan bangunan perumahan atau menguasai tanah milik Penggugat ; -----
4. Menyatakan pemindah tanganan tanah sengketa dari Tergugat VIII kepada Tergugat I adalah tidak sah karena mengandung cacat hukum sehingga batal demi hukum ; -----
5. Menghukum Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII dan pihak manapun yang menguasai untuk segera mengosongkan dan meninggalkan tanah sengketa dan segera menyerahkan kepada Penggugat ; -----
6. Menghukum Tergugat VIII untuk tunduk dan taat terhadap isi putusan ini ; -----
7. Menghukum para Tergugat untuk membayar biaya perkara ini sesuai yang dianggarkan sebesar Rp. 290.000,- (dua ratus .....

### Disclaimer

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





ratus sembilan puluh ribu rupiah) ; -----

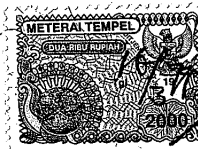
8. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya ; -----

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bitung pada hari SELASA tanggal 16 MARET 1900 SEMBILAN PULUH SEMBILAN oleh kami M. HATTA ALI, SH. Ketua Pengadilan Negeri Bitung selaku Hakim Ketua Majelis, JULIANA WULLUR, SH. dan J.F.E FINA, SH. masing-masing sebagai Hakim-Hakim Anggota, putusan mana diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota, dengan dibantu oleh JERMIAS NAKI, SH. Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Bitung, Kuasa Tergugat I, tanpa dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Tergugat II s/d Tergugat VII dan Kuasa Tergugat VIII

Hakim-Hakim Anggota,

1. JULIANA WULLUR, SH.

2. J.F.E F I N A, SH.



Hakim Ketua Majelis,

M. HATTA ALI, SH.

Panitera Pengganti,

JERMIAS NAKI, SH.



- 46 -

Perincian Biaya :

1. Relaas panggilan	: Rp. 267.000,- ;
2. Administrasi	: Rp. 15.000,- ;
3. Biaya setempat	: Rp. 5.000,- ;
4. Redaksi putusan	: Rp. 1.000,- ;
5. Meterai putusan	: Rp. 2.000,- ;
	-----
	Rp. 290.000,- ;

( dua ratus sembilan puluh ribu rupiah )

Putusan tersebut belum mempunyai kekuatan hukum yang tetap  
berhubung Kuasa Tergugat I telah menyatakan permohonan Ban  
ding pada tanggal 26 Maret 1999; -----

PENGADILAN NEGERI BITUNG,

Panitera,

PATURUNGI, SH.

NIP : 040018373.

Disclaimer

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