



PUTUSAN
Nomor 93/Pdt.G/2019/PN Bit

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

MARIA MAGDALENA LUMEMPOUW, S.Pd, lahir di Bitung tanggal 13-10-1956, umur 62 Tahun, Jenis Kelamin Perempuan, Pendidikan S1-Pendidikan, Kebangsaan Indonesia, Agama Kristen, Pekerjaan Pensiunan Guru, bertempat tinggal di Jln Jomas, RT 008/RW 005 Kelurahan Meruya Utara Kecamatan Kembangan Jakarta Utara, Disamping bertindak untuk dirinya sendiri, juga mewakili dan bertindak untuk dan atas nama Para Pemberi Kuasa ahli waris dari :**MARIUS. LUMEMPOUW** (Almarhum) dan **HELENA PAULINA. KAUNANG** (Almarhumah) yang lainnya, berdasarkan Kuasa melalui Akta Notaris No. 04, Tanggal 24 April 2014, masing-masing yakni :

1. ALEXANDER ALBERT. LUMEMPOUW (AHLI WARIS dari Alm. NERIUS LUMEMPOUW), Tempat/Tgl Lahir Sukur, 17-06-1978, Jenis Kelamin Laki-laki, Kebangsaan Indonesia, Agama Kristen, Pekerjaan Wiraswasta, Tempat Tinggal Kelurahan Sukur, Kecamatan Airmadidi, Kabupaten Minahasa Utara, sementara berada di Kota Bitung;

2. TINEKE VIVI. SOMPOTAN (AHLI WARIS dari Alm. FREDRIKA LUMEMPOUW), Tempat/Tgl Lahir Aertembaga, 05-06-1971, Jenis Kelamin Perempuan, Kebangsaan Indonesia, Agama Kristen, Pekerjaan Wiraswasta, Tempat Tinggal Kelurahan Aertembaga Dua, Lingkungan III, RT. 009, RW 003, Kecamatan Aertembaga, Kota. Bitung;

3. JULIEN. LUMEMPOUW, Tempat/Tgl Lahir Bitung, 14-07-1946, Jenis Kelamin Perempuan, Kebangsaan Indonesia, Agama Kristen, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat Jl. Pembangunan No. 14 Hankam, RT. 003, RW.

Halaman 1 dari 145 Putusan Perdata Gugatan Nomor 93/Pdt.G/2019/PN Bit



002, Kelurahan. Pasir Gunung selatan, Kecamatan Cimanggis, Kota. Depok;

4. JOHNY. LUMEMPOUW, Tempat/Tgl Lahir : Bitung, 28-06-1948, Jenis Kelamin Laki-laki, Kebangsaan Indonesia, Agama Kristen, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat MP. Prapatan V/46, RT.003, RW.002, Kelurahan. Tegal Parang, Kecamatan Mampang Prapatan, Jakarta Selatan;

5. DIENTJE. LUMEMPOUW, Tempat/Tgl Lahir Bitung, 17-09-1950, Jenis Kelamin Perempuan, Kebangsaan Indonesia, Agama Kristen, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat Kelurahan Pinokalan, RT. 004, RW 002, Kecamatan Ranowudu, Kota. Bitung;

6. BERTY ALLAN. LUMEMPOUW (AHLI WARIS dari Alm. JOSEPH LUMEMPOUW), Tempat/Tgl Lahir Manado, 13-08-1970, Jenis Kelamin Laki-laki, Kebangsaan Indonesia, Agama Kristen, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat Kelurahan Madidir Ure, RT. 006, RW 002, Kecamatan Madidir, Kota. Bitung;

Dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya yang bernama **ADV. ARISMINTO GUMOLUNG, SH., dk**, advokat dan Konsultan Hukum pada alamat Perumahan Risky Watutumou III Blok B No.33 Desa Tetempangan Kecamatan Kalawat Minahasa Utara, sesuai dengan Surat Kuasa Khusus tanggal 11 April 2019 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bitung tanggal 11 April 2019 dengan No. Reg. 112/SK/2019/PN.Bit, yang selanjutnya di substitusikan kepada **ADV. SISILIA S. KALIGIS, SH., dkk**, advokat/Penasihat hukum yang beralamat kantor Pusat PUSKUD Sulut Lt. II jl. Samrat II No. 143 Kelurahan Wanea Kecamatan Wanea Kota Manado, berdasarkan Surat Kuasa Substitusi tanggal 11 April 2019 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bitung tanggal 12 April 2019 dengan No. Reg. 115/SK/2019/PN.Bit selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT**;

Lawan:

1. PETERSON JUNIOR LANGELO (BERTJE), Jenis Kelamin Laki-laki, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat : Kelurahan Manembo-nembo atas, Lingkungan-



VI, Kecamatan Matuari, Kota Bitung, Provinsi Sulawesi Utara, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT I**;

2. ROSYE LANGELO, Jenis Kelamin Perempuan, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat : Kelurahan Kadoodan, Lingkungan-V, Kecamatan Maesa, Kota Bitung, Provinsi Sulawesi Utara, dalam hal ini diwakili kuasanya yang bernama **EDWIN SENDUK, SH, dkk**, advokat-Konsultan Hukum alamat Jalan Sam Ratulangi No.15 Bitung Timur Kota Bitung, sesuai dengan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 Juli 2019 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bitung tanggal 21 Agustus 2019 dengan No. Reg. 361/SK/2019/PN. Bit, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II**;

3. AXSEL THENDERAN (Alias SENG), Jenis Kelamin Laki-laki, Kewarganegaraan Indonesia, Beralamat :Kelurahan. Madidir Weru, Lingk V Kec. Madidir, Kota. Bitung, Provinsi Sulawesi Utara, dalam hal ini diwakili kuasanya yang bernama **EDWIN SENDUK, SH**, advokat-Konsultan Hukum alamat Jalan Sam Ratulangi No.15 Kelurahan Bitung Timur Kota Bitung, sesuai dengan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 Juni 2019 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bitung tanggal 17 Juni 2019 dengan No. Reg. 282/SK/2019/PN. Bit, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT III**;

4. JULIAN SINADIA, Jenis Kelamin Laki-laki, Kewarganegaraan Indonesia, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat : Lingkungan II, Kelurahan Pakadoodan, Kecamatan Maesa, Kota Bitung, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT IV**;

5. SUPARMAN, Jenis Kelamin Laki-laki, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat : Lingkungan II, Kelurahan Pakadoodan, Kecamatan Maesa, Kota Bitung, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT V**;

6. IRIANTO KODJA, Jenis Kelamin Laki-laki, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat : Lingkungan II,

Halaman 3 dari 145 Putusan Perdata Gugatan Nomor 93/Pdt.G/2019/PN Bit



Kelurahan Pakadoodan, Kecamatan Maesa, Kota Bitung, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT VI**;

7. JEMMY KODJA, Jenis Kelamin Laki-laki, Kewarganegaraan Indonesia Alamat : Lingkungan II, Kelurahan Pakadoodan, Kecamatan Maesa, Kota Bitung, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT VII**;

8. JOTJE KAMU, Jenis Kelamin Laki-laki, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat : Lingkungan II, Kelurahan Pakadoodan, Kecamatan Maesa, Kota Bitung, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT VIII**;

9. VEKKY. HASTIONO, Jenis Kelamin Laki-laki, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat : Lingkungan III, Kelurahan Pakadoodan, Kecamatan Maesa, Kota Bitung, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT XXIV**;

10. VONNY SUMENDAP, Jenis Kelamin Perempuan, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat : Lingkungan III, Kelurahan Pakadoodan, Kecamatan Maesa, Kota Bitung, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT XXVII**;

11. VONNY. KANAGA, Jenis Kelamin Perempuan, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat : Lingkungan III, Kelurahan Pakadoodan, Kecamatan Maesa, Kota Bitung, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT XXVIII**;

12. LANNY SONDAKH, Jenis Kelamin Perempuan, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat : Lingk-V ,Kel. Madidir Ure Kec. Madidir Kota Bitung, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT XXXI**;

13. RENA RUMIMPER, Jenis Kelamin Perempuan, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat : Lingk. II Kel. Pakadoodan Kec. Maesa Kota Bitung, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT XXXIV**;

14. SINODE GEREJA PANTEKOSTA ISA ALMASIH, Beralamat : Jl. Perniagaan, No. 39, Jakarta Barat, **Cq. PIMPINAN GEREJAISA ALMASIH PONDOK DAUD BITUNG**, Beralamat : Kelurahan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pakadoodan, Kecamatan Maesa, Kota Bitung,
selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT XLII**;

dalam hal ini diwakili kuasanya **YUDDI HANDRY ROBOT,SH,dkk**,
advokat-Konsultan Hukum alamat Jalan Sam Ratulangi VII No. 5
Lingk.I Kel. Wenang Selatan Kota Manado, sesuai dengan Surat Kuasa
Khusus tanggal 2 Juli 2019, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan
Pengadilan Negeri Bitung tanggal 2 Juli 2019 dengan No. Reg.
204/SK/2019/PN. Bit;

15. JEFRI. KAMU, Jenis Kelamin Laki-laki,
Kewarganegaraan Indonesia, Alamat : Lingkungan II,
Kelurahan Pakadoodan, Kecamatan Maesa, Kota
Bitung, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT IX**;

16. OLGA MAKARAU, Jenis Kelamin
Perempuan, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat :
Kelurahan Kauditan Dua, Lingkungan IV, Kecamatan
Kauditan, Kabupaten Minahasa Utara, selanjutnya
disebut sebagai **TERGUGAT X**;

17. Hi. LANGKAHU, Jenis Kelamin Laki-laki,
Kewarganegaraan Indonesia, Alamat : Lingkungan II,
Kelurahan Pakadoodan, Kecamatan Maesa, Kota
Bitung, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT XI**;

18. DIDI. KAPANTOW, Jenis Kelamin Laki-laki,
Kewarganegaraan Indonesia, Alamat : Lingkungan II,
Kelurahan Pakadoodan, Kecamatan Maesa, Kota
Bitung, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT XII**;

19. WEM. BENGEN, Jenis Kelamin Laki-laki,
Kewarganegaraan Indonesia, Alamat : Lingkungan II,
Kelurahan Pakadoodan, Kecamatan Maesa, Kota
Bitung, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT XIII**;

20. ABDULLAH. HANTUMA, Jenis Kelamin Laki-
laki, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat : Lingkungan
II, Kelurahan Pakadoodan, Kecamatan Maesa, Kota
Bitung, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT XIV**;

21. YANTO, Jenis Kelamin Laki-laki,
Kewarganegaraan Indonesia, Alamat : Lingkungan II,
Kelurahan Pakadoodan, Kecamatan Maesa, Kota
Bitung, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT XV**;

Halaman 5 dari 145 Putusan Perdata Gugatan Nomor 93/Pdt.G/2019/PN Bit

Disclaimer

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



22. **SUMARDI**, Jenis Kelamin Laki-laki, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat : Lingkungan II, Kelurahan Pakadoodan, Kecamatan Maesa, Kota Bitung, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT XVI**;

23. **SELF. POLA**, Jenis Kelamin Perempuan, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat : Lingkungan II, Kelurahan Pakadoodan, Kecamatan Maesa, Kota Bitung, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT XVII**;

24. **ROS. LAHUNDUITAN**, Jenis Kelamin Perempuan, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat : Lingkungan II, Kelurahan Pakadoodan, Kecamatan Maesa, Kota Bitung, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT XVIII**;

25. **POLA KESEK**, Jenis Kelamin Perempuan, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat : Lingkungan II, Kelurahan Pakadoodan, Kecamatan Maesa, Kota Bitung, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT XIX**;

26. **JOIS. POLA**, Jenis Kelamin Perempuan, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat : Lingkungan II, Kelurahan Pakadoodan, Kecamatan Maesa, Kota Bitung, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT XX**;

27. **MOH. ARSYAT**, Jenis Kelamin Laki-laki, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat : Lingkungan II, Kelurahan Pakadoodan, Kecamatan Maesa, Kota Bitung, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT XXI**;

28. **ESTHER. TOMPONBUAN**, Jenis Kelamin Perempuan, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat : Lingkungan II, Kelurahan Pakadoodan, Kecamatan Maesa, Kota Bitung, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT XXII**;

29. **DENNY SONDAKH**, Jenis Kelamin Laki-laki, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat : Lingkungan II, Kelurahan Pakadoodan, Kecamatan Maesa, Kota Bitung, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT XXIII**;

30. **EVA. BULLU**, Jenis Kelamin Perempuan, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat : Lingkungan III,

Halaman 6 dari 145 Putusan Perdata Gugatan Nomor 93/Pdt.G/2019/PN Bit



Kelurahan Pakadoodan, Kecamatan Maesa, Kota Bitung, dalam hal ini diwakili kuasanya yang bernama EDWIN SENDUK, SH, advokat-Konsultan Hukum alamat Jalan Sam Ratulangi No.15 Kelurahan Bitung Timur Kota Bitung, sesuai dengan Surat Kuasa Khusus tanggal Juni 2019 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bitung tanggal 18 Juni 2019 dengan No. Reg. 177/SK/2019/PN. Bit, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT XXV**;

31. DAVID, Jenis Kelamin Laki-laki, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat : Lingkungan III, Kelurahan Pakadoodan, Kecamatan Maesa, Kota Bitung, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT XXVI**;

32. JETTY. LEONG, Jenis Kelamin Perempuan, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat : Lingkungan III, Kelurahan Pakadoodan, Kecamatan Maesa, Kota Bitung, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT XXIX**;

33. JEANE. MONGKAU, Jenis Kelamin Perempuan, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat : Lingkungan III, Kelurahan Pakadoodan, Kecamatan Maesa, Kota Bitung, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT XXX**;

34. NYONG TJIA, Jenis Kelamin Laki-laki, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat : Kelurahan Malalayang Satu, Lingkungan-VIII, Kecamatan Malalayang, Kota Manado, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT XXXII**;

35. BUANG RUMAMBI, Jenis Kelamin Laki-laki, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat : Lingk. II Kel. Pakadoodan Kec. Maesa Kota Bitung, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT XXXIII**;

36. EVIE SAEGART, Jenis Kelamin Perempuan, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat : Lingk. II Kel. Pakadoodan Kec. Maesa Kota Bitung, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT XXXV**;

37. KHEM LIMANGU, Jenis Kelamin Perempuan, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat : Kelurahan Bitung

Halaman 7 dari 145 Putusan Perdata Gugatan Nomor 93/Pdt.G/2019/PN Bit



Timur, Lingkungan I, Kecamatan Maesa, Kota Bitung, dalam hal ini diwakili kuasanya yang bernama **EDWIN SENDUK, SH**, advokat-Konsultan Hukum alamat Jalan Sam Ratulangi No.15 Kelurahan Bitung Timur Kota Bitung, sesuai dengan Surat Kuasa Khusus tanggal Juni 2019 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bitung tanggal 18 Juni 2019 dengan No. Reg. 176/SK/2019/PN. Bit, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT XXXVI**;

38. SIDIK, Jenis Kelamin Laki-laki, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat : Kelurahan Pakadoodan, Lingkungan II, Kecamatan Maesa, Kota Bitung, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT XXXVII**;

39. PEMERINTAH RI Cq MENTERI PEKERJAAN UMUM DAN PERUMAHAN RAKYAT RI Cq BALAI PELAKSANAAN JALAN NASIONAL XV, Beralamat : Desa. Suwaan, Kecamatan. Kalawat, Kabupaten Minahasa Utara, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT XXXVIII**;

40. PIMPINAN KANTOR PUSAT WISMA PELAUT INTERNSIONAL, Beralamat : Jl. Walang Timur Baru, No. 33-34, Rt. 10/Rw. 12 Tugu Utara, Koja, Kota Jakarta Utara, Daerah Khusus Ibukota Jakarta 14260, **CqPIMPINAN KANTOR WISMA PELAUT INTERNSIONAL BITUNG**, Beralamat : Kelurahan Pakadoodan, Kecamatan Maesa, Kota Bitung, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT XXXIX**;

41. PIMPINAN MANAJEMEN INDOMARET, Beralamat : Lingkungan II, Kelurahan Pakadoodan, Kecamatan Maesa, Kota Bitung, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT XL**;

42. SINODE GEREJA MAWAR SHARON Beralamat : Jl. Cempaka 18i-24 Surabaya (1986-2017) SIBEC ITC, Jl. Gembong 20-30 Surabaya **CqPIMPINAN GEREJA MAWAR SHARON**, Alamat :



Lingkungan II, Kelurahan Pakadoodan, Kecamatan Maesa, Kota Bitung, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT XLI**;

43. PRESIDENT DIREKTUR. PT. BANK TABUNGAN NEGARA (Persero) Beralamat :Menara Bank Tabungan Nasional, Jl. Gajah Mada, No. 10130, Tlp. (021) 6336789; **Cq KEPALA CABANG KANTOR CABANG MANADO**, Beralamat : Jl. Wolter Monginsidi No. 56, Bahu, Malalayang, Kota Mnado; **Cq KEPALA KANTOR CABANG PEMBANTU BITUNG**, Beralamat: Jl. Sam Ratulangi No. 3, Kelurahan Pakadoodan, Kecamatan Maesa, Kota Bitung, dalam hal ini diwakili oleh **LUSIANA ANJARSARI**, PLT Legal Division Head PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk, memberikan kuasa kepada **WILSON LIE SIMATUPANG, SH., MH., dkk**, Pegawai PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk, berdasarkan surat kuasa Khusus tanggal 13 Mei 2019, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bitung tanggal 1 Juli 2019 dengan No. Reg. 203/SK/2019/PN.Bit, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT XLIII**;

44. JELA MALONDA, Jenis Kelamin Perempuan, Kewarganegaraan Indonesia, Beralamat Lingk. II, Kelurahan Pakadoodan, Kecamatan Maesa, Kota Bitung, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT XLIV**;

45. PETRONELA MASANIA, Jenis Kelamin Perempuan, Kewarganegaraan Indonesia, Beralamat Lingk. II, Kelurahan Pakadoodan, Kecamatan Maesa, Kota Bitung, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT XLV**;

46. YANSI RUMAYAR, Jenis Kelamin Laki-laki, Kewarganegaraan Indonesia, Beralamat Lingk. II, Kelurahan Pakadoodan, Kecamatan Maesa, Kota Bitung, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT XLVI**;

47. JEMS SAMADI, Jenis Kelamin Laki-laki, Kewarganegaraan Indonesia, Beralamat Lingk. II,



Kelurahan Pakadoodan, Kecamatan Maesa, Kota Bitung, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT XLVII**;

48. SOGIMIN, Jenis Kelamin Laki-laki, Kewarganegaraan Indonesia, Beralamat Lingk. II, Kelurahan Pakadoodan, Kecamatan Maesa, Kota Bitung, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT XLVIII**;

49. SUWARDI, Jenis Kelamin Laki-laki, Kewarganegaraan Indonesia, Beralamat Lingk. II, Kelurahan Pakadoodan, Kecamatan Maesa, Kota Bitung, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT XLIX**;

50. IGNATIUS TATUKODE, Jenis Kelamin Laki-laki, Kewarganegaraan Indonesia, Beralamat Lingk. III, Kelurahan Pakadoodan, Kecamatan Maesa, Kota Bitung, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT L**;

51. DIN MANGANGAWE, Jenis Kelamin Perempuan, Kewarganegaraan Indonesia, Beralamat Lingk. III, Kelurahan Pakadoodan, Kecamatan Maesa, Kota Bitung, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT LI**;

52. ONI BANSALENG, Jenis Kelamin Laki-laki, Kewarganegaraan Indonesia, Beralamat Lingk. III, Kelurahan Pakadoodan, Kecamatan Maesa, Kota Bitung, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT LII**;

53. Bapak AYUBA, Jenis Kelamin Laki-laki, Kewarganegaraan Indonesia, Beralamat Lingkungan I Kelurahan Bitung Barat I, Kecamatan Maesa, Kota Bitung, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT LIII**;

54. DONNY M. WILAR, Jenis kelamin Laki-laki, Kewarganegaraan Indonesia, Beralamat Lingk. III Kelurahan Wangurer Kecamatan Girian Kota Bitung, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT LIV**;

55. LURAH PAKADOODAN, Beralamat di Pakadoodan, Kecamatan Maesa, Kota Bitung, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERGUGAT I**;

56. CAMAT MAESA, Selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah di wilayah Kecamatan Maesa, Kota Bitung, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERGUGAT II**;



**57. KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL
RI Cq KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN
NASIONAL PROVINSI SULAWESI UTARA Cq
KEPALA BADAN PERTANAHAN KOTA BITUNG,
Beralamat :Jl. Stadion Duasudara, Kecamatan. Matuari,
Kota. Bitung, selanjutnya disebut sebagai **TURUT
TERGUGAT III;****

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 10 April 2019 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bitung pada tanggal 11 April 2019 dalam Register Nomor 93/Pdt.G/2019/PN Bit, telah mengajukan gugatan sebagai berikut

1. Bahwa, Para Penggugat adalah ahli waris dari :MARIUS. LUMEMPOUW (Almarhum) dan HELENA PAULINA. KAUNANG (Almarhumah);

2. Bahwa, semasa hidupnya sebagai suami istri MARIUS. LUMEMPOUW (Almarhum) dan HELENA PAULINA. KAUNANG (Almarhumah), telah dikarunia 7 (Tujuh) orang anak/keturunan yaitu masing-masing bernama :

2.1 NERIUS LUMEMPOUW.

2.2 FREDRIKA LUMEMPOUW.

2.3 JULIEN LUMEMPOUW.

2.4 JOHNY LUMEMPOUW.

2.5 DIENTJE LUMEMPOUW.

2.6 JOSEPH LUMEMPOUW.

2.7 MARIA M. LUMEMPOUW.

Bahwa selain telah meninggalkan 7 (Tujuh) orang anak/keturunan sebagaimana tersebut, MARIUS LUMEMPOUW (Almarhum) dan HELENA PAULINA KAUNANG (Almarhumah) juga telah meninggalkan warisan harta berupa sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Pakadoodan, Kecamatan Maesa, Kota Bitung, Provinsi Sulawesi Utara, dahulu terduduk dalam bahagian Negeri Bitung Barat dengan Nomor Register Tanah Nomor : 468 dan 469 yang mana kemudian digabung dan tertulis dalam Nomor Register

Halaman 11 dari 145 Putusan Perdata Gugatan Nomor 93/Pdt.G/2019/PN Bit



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanah Nomor : 478 Folio 100, an. MARIUS LUMEMPOUW dengan Luas : \pm 35.000 M², dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara : Berbatasan dengan tanah dari Marie. Wongkar;
Timur : Berbatasan dengan tanah dari F. Sumayku, M. Lumempouw dan P. Padoma;
Selatan : Berbatasan dengan tanah dari L. Ratuwalo dan Rosalie. Makalew;
Barat : Berbatasan dengan tanah dari Rosalie. Makalew dan Jakob. Wariki;

3. Bahwa, adapun terhadap tanah dimaksud, oleh MARIUS LUMEMPOUW diperoleh berdasarkan Jual beli sebagaimana sesuai dengan Surat Penjualan tanggal, 22 September 1951, yang dibuat dihadapan S.R. LANGELO Pada waktu itu Hukum Tua Bitung Barat dan terdaftar dalam Register Tanah Nomor : 478, Folio 100, atas nama : MARIUS. LUMEMPOUW;

4. Bahwa, pada hakekatnya tanah a quo adalah milik Para Penggugat yang diperoleh sebagai warisan dari orang tua Para Penggugat dan sekarang ini menjadi objek sengketa karena telah dikuasai dan atau ditempati oleh Para Tergugat secara tidak sah dan tidak berdasar pada hukum;

5. Bahwa, selain telah dikuasai dan atau ditempati-nya tanah a quo oleh Para Tergugat, Para Tergugat pula telah mendirikan bangunan diatasnya, tanpa sepengetahuan dari Para Penggugat sebagai pemilik sah atas tanah a quo;

6. Bahwa, sebagian dari tanah a quo, telah terpakai sebagai ruas jalan yang ada di Kota Bitung, oleh Tergugat-XXX-IX, hal mana sehubungan dengan pembangunan jalan dimaksud dilaksanakan tanpa sepengetahuan Para Penggugat sebagai pemilik sah atas tanah a quo;

7. Bahwa, oleh karena perbuatan Para Tergugat yang menguasai dan atau menempati tanah a quosecara tidak sah dan dan tidak berdasar hukum, maka berdasar hukum apabila segala akta-akta maupun surat-surat yang terbit atas tanah a quo dan menimbulkan hak kepemilikan kepada Para Tergugat ataupun pihak lainnya, maka Para Penggugat memohon kepada Yth. Majelis Hakim untuk menyatakan tidak sah dan tidak mengikat

Halaman 12 dari 145 Putusan Perdata Gugatan Nomor 93/Pdt.G/2019/PN Bit



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

secara hukum dan harus dinyatakan batal demi hukum atau setidaknya tidaknya dapat dibatalkan;

8. Bahwa, oleh karena tanah objek sengketa tersebut adalah milik dari Para Penggugat, maka Para Tergugat tidak berhak atasnya, oleh karenanya Para Penggugat memohon kepada Pengadilan Negeri Bitung melalui Yth. Mejlis Hakim yang menyidangkan perkara ini, kiranya dapat menghukum Para Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk segera keluar dari tanah objek sengketa tersebut serta membongkar segala bentuk bangunan yang terdapat diatasnya dan menyerahkan tanah objek sengketa dalam keadaan semula kepada Penggugat sebagai pemilik sah untuk dapat dipakai secara bebas dan leluasa;

9. Bahwa, sekiranya terhadap tanah a quotelah terjadi Jual beli, sewa-menyewa serta telah terbit sertifikat atas nama Para Tergugat dan atau Pihak lain, pada hakekatnya tidak berhak atas tanah a quo melalui Turut Tergugat-I, Turut Tergugat-II dan Turut Tergugat-III, telah bertindak tidak cermat dan tidak teliti telah membantu Para Tergugat melakukan Jual-beli, sewa-menyewa serta Penerbitan Sertifikat atas tanah a quo yang pada hakekatnya adalah milik Para Penggugat, oleh karena itu harus turut bertanggung jawab membatalkan Jual-beli serta Sertifikat yang terbit atas tanah a quodan dihukum harus tunduk dan taat pada putusan ini sesuai dengan tuntutan Para Penggugat;

10. Bahwa, sekiranya terhadap tanah a quo, telah terjadi peralihan kepemilikan baik secara keseluruhan maupun sebagian, maka untuk menghindari adanya pihak lain yang masuk kedalam tanah a quo atau Para Tergugat mengalihkan kepemilikan atas tanah a quokepada pihak lain baik dalam bentuk jual beli ataupun dalam bentuk lain, maka cukup beralasan hukum kiranya Para Penggugat melalui gugatan ini mengajukan sita jaminan (*conservatoir beslag*) dengan meletakkan sita atas tanah a quo;

11. Bahwa, peletakkan sita jaminan sebagaimana dimaksud pada gugatan ini juga dimasukkan agar pihak Para Penggugat nantinya jika gugatan ini dikabulkan, dapat dengan leluasa mengambil alih tanah milik Para Penggugat dimaksud;

12. Bahwa, dikarenakan gugatan ini diajukan dengan disertai bukti-bukti yang Otentik, maka sesuai dengan pasal 180 HIR segala penetapan

Halaman 13 dari 145 Putusan Perdata Gugatan Nomor 93/Pdt.G/2019/PN Bit

Disclaimer

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



dan putusan pengadilan dalam perkara ini dengan putusan dapat dijalankan (*dilaksanakan terlebih dahulu Uitvoerbaar Bij Voorraad*) meskipun ada upaya hukum dari Para Tergugat;

13. Bahwa, agar putusan ini berdaya paksa, patut bila Para Tergugat, dihukum membayar uang paksa (*Dwangsom*) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap hari keterlambatan Tergugat, memenuhi secara suka rela terhadap putusan perkara ini;

14. Bahwa, karena Para Tergugat telah menggunakan/memanfaatkan tanah milik sah para Penggugat, maka untuk tidak menimbulkan kerugian yang lebih besar lagi bagi Para Penggugat, maka Para Penggugat mohon kiranya kepada Yth. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memerintahkan kepada Para Tergugat untuk tidak melakukan kegiatan-kegiatan dalam bentuk apapun juga diatas tanah a quo selama perkara ini belum mempunyai kekuatan hukum yang tetap, pasti dan mengikat ;

15. Bahwa, gugatan Para Penggugat ini didasarkan pada alasan-alasan yang benar tidak dapat disangkal kebenarannya oleh Para Tergugat, untuk itu mohon dikabulkan seluruhnya seraya menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara;

DALAM PROVISI :

1. Bahwa, permohonan provisionil ini didasarkan pada ketentuan pasal 180 ayat (1) HIR dan dalam doktrin maupun SEMA serta Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia;

2. Bahwa, berdasarkan fakta-fakta di atas yang menunjukkan sifat darurat perkara aquo maka sambil menunggu putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap segera sebelum perkara disidangkan mohon dalam satu acara kilat (*Kortgeding*) ditetapkan satu Putusan PROVISI yang memutus dan menetapkan sebagai berikut :

- Memerintahkan kepada Para Tergugat untuk menghentikan segala kegiatan diatas tanah yang didiaminya tersebut sebagai tanah milik Para Penggugat, baik berupa pengolahan atas tanah, maupun kegiatan-kegiatan pembangunan hingga adanya putusan yang mempunyai kekuatan hukum yang tetap, pasti dan mengikat atas perkara ini ;

Halaman 14 dari 145 Putusan Perdata Gugatan Nomor 93/Pdt.G/2019/PN Bit



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, untuk menghindari iktikad buruk dari Para Tergugat kelak berupa memindahtangankan/menjual/menggadaikan, tanah tersebut kepada pihak lain dan agar kelak gugatan Para Penggugat tidak sia-sia (*Illusoir*) serta untuk dilaksanakan oleh Para Tergugat, maka Para Penggugat mohon kepada Yth. Majelis Hakim yang mulia meletakkan sita jaminan atas tanah dimaksud;

Bahwa, berdasarkan atas segala dalil-dalil dan fakta-fakta hukum sebagaimana terurai diatas, maka dimohon kepada Yth. Majelis Hakim yang mulia kiranya berkenan untuk menjatuhkan putusannya atas perkara ini sebagai berikut :

DALAM POKOK PERKARA :

Berdasarkan dalil-dalil tersebut di atas maka Kami mohon Kepada Yth. Ketua Pengadilan Negeri Bitung untuk memeriksa, mengadili, dan memberikan putusan sebagai berikut:

PRIMAIR :

1. Menerima dan mengabulkan, gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menurut hukum, Para Penggugat adalah ahli waris dari MARIUS. LUMEMPOUW (Almarhum) dan HELENA PAULINA KAUNANG (Almarhumah);
3. Menetapkan untuk menjadi hukum, bahwa tanah objek sengketa tersebut adalah milik Para Penggugat;
4. Menyatakan sah dan berharga dan berkekuatan hukum, Bukti kepemilikan dari Para penggugat berupa Jual-Beli sebagaimana sesuai dengan Surat Penjualan, tanggal 22 September 1951, yang dibuat dihadapan S.R. LANGELO Pada waktu itu Hukum Tua, Bitung Barat dan Terdaftar dalam Register Tanah Nomor : 478, Folio 100 atas nama MARIUS. LUMEMPOUW;
5. Menyatakan menurut hukum, bahwa tindakan Para Tergugat yang telah menguasai dan atau menempati dengan tanpa hak atas tanah a quoadalah suatu bentuk penguasaan yang tidak sah dan tidak berdasar pada hukum;
6. Menghukum Para Tergugat atau siapapun yang mendapatkan hak atas tanah a quo tersebut untuk segera mengosongkannya dan kemudian menyerahkan/ mengembalikannya kepada Para Penggugat selaku pemilik yang sah dalam keadaan kosong, sempurna dan tanpa beban apapun diatasnya;

Halaman 15 dari 145 Putusan Perdata Gugatan Nomor 93/Pdt.G/2019/PN Bit



7. Menghukum kepada Para Tergugat, untuk membayar uang paksa (*Dwangsom*) sebesar Rp.1.000.000,-(Satu Juta Rupiah) setiap hari keterlambatan Para Tergugat, memenuhi secara suka rela terhadap putusan perkara ini;
8. Menyatakan bahwa sita jaminan yang diletakkan atas tanah a quo adalah sah dan berharga untuk dilaksanakan sesuai ketentuan hukum dan Perundang-undangan;
9. Memerintahkan kepada Para Tergugat dan atau Siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk tidak melakukan kegiatan-kegiatan dalam bentuk apapun juga diatas tanah a quo selama perkara ini belum mempunyai kekuatan hukum yang tetap, pasti dan mengikat;
10. Menyatakan sebagai hukum, sekiranya terhadap tanah a quo telah terjadi Jual beli, sewa-menyewa serta telah terbit sertifikat atas nama Para Tergugat dan atau Pihak lain pada hakekatnya tidak berhak atas tanah a quo, adalah batal demi hukum dengan segala akibat hukumnya dan demi hukum pula tanah a quokembali kepada statusnya semula yakni : Tanah pasini milik Para Penggugat;
11. Menyatakan bahwa, segala akta maupun surat-surat yang timbul/terbit atas tanah a quo baik atas nama Para Tergugat dan atau pihak lain pada hakekatnya tidak berhak atas tanah a quo, kini dan kemudian hari dan menimbulkan hak kepemilikan Para Tergugat ataupun pihak lain, maka adalah tidak sah dan tidak mengikat secara hukum dan harus dinyatakan batal demi hukum atau setidaknya-tidaknya dapat dibatalkan;
12. Menyatakan, secara hukum bahwa putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum lain dari Para Tergugat;
13. Menghukum kepada Para Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

ATAU :

Apabila Yth. Ketua Pengadilan Negeri Bitung melalui Yth. Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili, memberikan pertimbangan hukum dan memberikan putusan atas perkara ini berpendapat lain, berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex aequo et bono*) berdasarkan nilai-nilai keadilan, kelayakan dan kepatutan yang berlaku dalam masyarakat;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Penggugat dan Tergugat II, III, VIII, XXIII, XXIV, XXV, XXVII, XXVIII, XXXI, XXXIV, XXXVI, XLII, XLIII, masing-masing hadir kuasanya, Tergugat V, X, XV,

Halaman 16 dari 145 Putusan Perdata Gugatan Nomor 93/Pdt.G/2019/PN Bit



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

XXII, XXV, XXXIII, XXXIV, XLIX, LI, LII, LIII, Turut Tergugat I, dan Turut Tergugat II hadir sendiri sedangkan Tergugat I, IV, VI, VII, IX, XI, XII, XIII, XIV, XVI, XVII, XVIII, XIX, XX, XXI, XXVI, XXIX, XXX, XXXII, XXXV, XXXVII, XXXVIII, XXXIX, XL, XLI, XLIV, XLV, XLVI, XLVII, XLVIII, L, LIV dan Turut Tergugat III, masing-masing tidak pernah hadir dan tidak menyuruh orang lain sebagai wakilnya yang sah meski telah dipanggil secara sah dan patut;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Julianti Wattimury, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Bitung, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 16 Juli 2019, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya terdapat perubahan yakni pada nama Peterson Junior Langelo (Bertje) diperbaiki menjadi Bertje Langelo, nama Esther Tomponbuan diperbaiki menjadi Esther Tempobuan, nama Din Mamangawe diperbaiki menjadi Dintje Mamangawe, nama Oni Bansaleng diperbaiki menjadi Vonny Bansaleng;

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

Jawaban Tergugat II

DALAM EKSEPSI

1. EXCEPTIO TEMPORIS;

Bahwa pasal 1963 KUHPerdata : siapa yang dengan itikad baik dan berdasarkan suatu alas hak yang sah memperoleh suatu benda tak bergerak, suatu bunga, atau suatu piutang lain yang tidak harus dibayar atau tunjuk, memperoleh hak milik atasnya dengan jalan daluarsa, dengan suatu penguasaan selama dua puluh tahun siapa yang dengan itikad baik menguasainya selama tiga puluh tahun, memperoleh hak milik dengan tidak dapat dipaksa untuk mempertunjukkan alas haknya;

- a. Bahwa para penggugat sejak tahun 1951 tidak pernah menguasai tanah sebagaimana yang dimaksudkan Penggugat dalam gugatannya;
- b. Bahwa telah terbukti pula dalam sidang mediasi dalam perkara tersebut, ternyata para tergugat yang saat ini menguasai tanah tersebut tidak ada hubungan hukum dengan para Penggugat;

2. EKSEPSI OBSCUR LIBEL;

Halaman 17 dari 145 Putusan Perdata Gugatan Nomor 93/Pdt.G/2019/PN Bit



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa gugatan para Penggugat adalah kabur dan tidak jelas hal ini terbukti bahwa Tergugat II bukan berdomisili di Kelurahan Kadoodan Lingkungan II dan yang benar adalah bahwa Tergugat II beralamat di Kelurahan Kadoodan Lk.III Kecamatan Maesa Kota Bitung;

Bahwa oleh karena gugatan para Penggugat tidak jelas dan kabur maka mohon ibu Ketua Majelis Hakim/Anggota Majelis Hakim menyatakan Hukum bahwa gugatan para Penggugat tidak dapat diterima;

JAWABAN TERGUGAT II DALAM POKOK PERKARA SEBAGAI BERIKUT;

1. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan para Penggugat , kecuali yang diakui secara tegas oleh tergugat II;
2. Bahwa apa yang dikemukakan oleh tergugat II didalam Eksepsi termasuk pula dan tidak terpisahkan dengan dalil-dalil dalam jawaban didalam pokok perkara ;
3. Bahwa dalil gugatan point 3, point 4 , dan point 5 gugatan akan ditanggapi sebagai berikut ;
 - Bahwa tidak benar para Penggugat memiliki tanah sebagaimana yang dimaksudkan penggugat didalam gugatannya, bahwa sejak tahun 1951 para Penggugat tidak pernah menguasai dan menempati tanah sengketa sebagaimana yang didalilkan para Penggugat;
 - Bahwa penguasaan tergugat II dahulu atas tanah yang saat ini telah dikuasai oleh Calvin Viktor Thenderan yankni berdasarkan SHM No. 00209;
4. Bahwa penguasaan Tergugat II dan ahli waris lainnya atas tanah yang saat ini dikuasai oleh Calvin Viktor Thenderan , tanah mana yang diperoleh dan di miliki secara sah dan berdasarkan Hukum;
5. Bahwa dalil gugatan point 7, dan poit 8 dan poit 9 , akan ditanggapi sebagi berikut;
 - Bahwa segala dokumen/ surat-surat ,akta jual beli yang dimiliki oleh tergugat II adalah berdasarkan hokum oleh karena peralihan Hak atas Tanah tersebut dilakukan dengan itikad baik dan penerbitan atas tanah sertifikat Hak Milik No.00209 tersebut berdasarkan syarat-syarat yang telah ditentukan oleh Undang-Undang;
6. Bahwa dalil-dalil gugatan Para Penggugat point 7,point 8 dan point 9 patut disimpangkan dan Tergugat II menolak secara tegas dalil-dalil gugatan para Penggugat tersebut;

Halaman 18 dari 145 Putusan Perdata Gugatan Nomor 93/Pdt.G/2019/PN Bit

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa dalil-dalil gugatan para Penggugat point 10, point 11, point 12, point 13, point 14, point 15 akan ditanggapi sebagai berikut;

- Bahwa tidak ada alasan hukum bagi para Penggugat mendalilkan dalil-dalil point 10, point 11, point 12, point 13, point 14 dan point 15 hanya didasari dengan fiktif belakan dan diluar logika Hukum, Tergugat II menolak dengan tegas dalil-dalil gugatan para Penggugat dimaksud dan mohon yang mulia ibu Ketua Majelis Hakim /Anggota Majelis Hakim menolak dalil-dalil gugatan para Penggugat tersebut;

8. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas permohonan provisi yang diajukan oleh para Penggugat oleh para Penggugat tersebut adalah mengada ada dan tanpa disertai dengan bukti-bukti yang dapat dipertanggung jawabkan mohon yang mulia ibu ketua Majelis Hakim/Anggota Majelis hakim menolak permohonan provisi para Penggugat tersebut;

9. Bahwa berdasarkan alasan-alasan hukum tersebut diatas mohon kiranya ibu Ketua Majelis Hakim /Anggota Majelis Hakim yang mulia berkenan memutuskan sebagai berikut;

DALAM EKSEPSI

- Menerima Eksepsi tergugat II untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan hukum Gugatan para Penggugat tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan para Penggugat seluruhnya ;
- Mohon keadilan;

Jawaban Tergugat III

DALAM EKSEPSI

1. Eksepsi Error in Persona

- Bahwa Gugatan Penggugat adalah Kekurangan Pihak hal ini terbukti bahwa atas tanah tersebut saat ini telah beralih Kepada CALVIN VIKTOR THENDERAN Berdasarkan Akta Jual beli yang di buat di hadapan PPAT ALVITA SOLEMAN, di mana selaku Penjual adalah SURESH RELWANI;
- Bahwa Oleh karena Penggugat tidak mengikut sertakan Pihak PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH (PPAT) sebagai pihak dalam perkara tersebut maka oleh hukum pula GUGATAN PENGGUGAT ADALAH KURANG PIHAK. Hal ini telah pula di nyatakan dalam putusan MA NO 621

Halaman 19 dari 145 Putusan Perdata Gugatan Nomor 93/Pdt.G/2019/PN Bit

Disclaimer

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



K/SIP/1975, yang berbunyi sebagai berikut TERNYATA SEBAGIAN OBJEK HARTA PERKARA, TIDAK DI KUASAI TERGUGAT, TETAPI TELAH MENJADI MILIK PIHAK KETIGA, DENGAN DEMIKIAN OLEH KARENA PIHAK KETIGA TERSEBUT TIDAK IKUT DI GUGAT, GUGATAN DI NYATAKAN MENGANDUNG CACAT PLURIUM LITIS CONSORTIUM;

2. Eksepsi Res Judicata

- BAHWA PASAL 1917 KUHPERDATA, putusan perkara tersebut telah melekat Nebis In idem OLEH KARENA PUTUSAN TERSEBUT telah MEMENUHI SYARAT pasal 1917 KUHperdata yakni :
 - Bahwa Gugatan yang di ajaukan belakangan, telah pernah diperkarakan sebelumnya.
 - Bahwa terhadap gugatan (perkara) terdahulu, telah dijatuhkan putusan, dan putusan telah memperoleh kekuatan Hukum tetap (Res Judicata, Gezaag Vangewijsde)
- a. Bahwa Tanah tersebut berdasarkan Sertifikat Hak Milik No 45 Desa / Kelurahan Pakadoodan Kota Bitung yakni atas nama CALVIN VIKTOR THENDERAN TELAH MEMPUNYAI KEKUATAN HUKUM YANG TETAP BERDASARKAN PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG NO 2805 K/PDT/1993;
- b. Bahwa di dalam Putusan MAHKAMAH AGUNG NO 2805 K/PDT/1993, selaku Penggugat dalam perkara di maksud yakni SURESH C RELWANI telah memenangkan Perkara tersebut, dan tanah mana telah di EKSEKUSI BERDASARKAN BERITA ACARA EKSEKUSI TERTANGGAL 21 JUNI 2000;

3. Exceptio Temporis

- BAHWA PASAL 1963 KUHPerdata : Siapa yang dengan itikad baik dan berdasarkan suatu alas hak yang sah memperoleh suatu benda tak bergerak, suatu bunga, atau suatu piutang lain yang tidak harus di bayar atau tunjuk, memperoleh hak milik atasnya dengan jalan daluarsa, dengan suatu penguasaan selama dua puluh tahun, siapa yang dengan itikad baik menguasainya selama tiga puluh tahun, memperoleh hak milik dengan tidak dapat di paksa untuk mempertunjukkan alas haknya;
- a. Bahwa Penggugat SEJAK TAHUN 1951 tidak Pernah Menguasai tanah sebagaimana yang di maksudkan Penggugat dalam Gugatannya;

Halaman 20 dari 145 Putusan Perdata Gugatan Nomor 93/Pdt.G/2019/PN Bit



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

b. Bahwa telah terbukti pula dalam sidang Mediasi dalam perkara tersebut, ternyata PARA TERGUGAT YANG SAAT INI MENGUASAI TANAH tersebut TIDAK ada HUBUNGAN HUKUM DENGAN PARA PENGGUGAT;

4. Eksepsi Obscuur Libel

a. Bahwa Tergugat III memperoleh tanah tersebut yakni berdasarkan Sertifikat Hak Milik NO. 00209 Kelurahan Pakadoodan;

b. Bahwa tanah sertifikat Hak Milik No 00209 Kelurahan Pakadoodan Tersebut terletak di kelurahan Pakadoodan Kecamatan Maesa KOTA BITUNG dengan batas batas sebagai berikut :

UTARA : Dahulu JALAN , sekarang Jalan
SELATAN : Dahulu jalan JALAN
TIMUR : Dahulu Kel Kamu sekarang Kel Kamu,
BARAT : Dahulu LANGELO, sekarang Calvin Indomaret

Dengan luas 1297 M2

c. Bahwa tanah tersebut di peroleh TERGUGAT III (PIHAK PEMBELI) DARI PEITERSON JUNIOR LANGELO, ROOSE LANGELO, FREDRIKA LANGELO, LORITA LANGELO, ALBERT D. LANGELO, ELISAETH PANGKEREKO (PIHAK PENJUAL), bedasarkan Akta jual Beli yang di buat di hadapan PPAT LEIGA ALFITA SOELAIMAN DAN SEJAK BULAN MARET TAHUN 2013 TANAH TERSEBUT TELAH BERALIH KEPADA CALVIN VIKTOR THENDERAN;

d. Bahwa sedangkan Sertifikat Hak Milik NO 45 / Kel Pakadoodan atas nama CALVIN VITOR THENDERAN yang terletak di Kelurahan Pakadoodan Kecamatan Maesa KOTA BITUNG, dengan batas batas sebagai berikut :

UTARA : Dahulu SR. LANGELO, sekarang Bank BTN, Indomaret
TIMUR : Dahulu SR. LANGELO, sekarang Calvin .
SELATAN : Dahulu JALAN
BARAT : Dahulu J. P NAJOAN, sekarang Denny Sondakh
Dengan luas 1100 M2;

e. Bahwa di dalam dalil gugatan PENGGUGAT mendalilkan bahwa batas batas tanah yang di sengketakan Penggugat yakni :

UTARA : Marie , Wongkar
TIMUR : F. SUMAYKU, M. LUMEMPOW DAN P . PADOMA
SELATAN : L. RATUWALO , ROSALIE , MAKALEW.
BARAT : ROSALIE, MAKALEW, JAKOB, WARIKI .

Halaman 21 dari 145 Putusan Perdata Gugatan Nomor 93/Pdt.G/2019/PN Bit



- f. Bahwa dari batas batas tanah tersebut di atas TELAH TERLIHAT DENGAN JELAS dan terang menderang pada mana batas batas tanah sengketa yang di dalilkan Para Penggugat di dalam gugatannya sangat jauh berbeda dengan batas batas tanah sebagaimana yang di maksudkan di dalam Sertifikat Hak Milik NO. 00209/kelurahan Pakadoodan DAN Sertifikat Hak Milik No 45/Kelurahan Pakadoodan, baik batas batas tanah yang dahulu maupun sampai dengan saat Ini terdapat perbedaan;
- g. Bahwa oleh karena ternyata telah terdapat perbedaan batas batas tanah tersebut maka Mohon IBU KETUA MAJELIS HAKIM/ ANGGOTA MAJELIS HAKIM dalam Perkara ini berkenan MENOLAK GUGATAN PENGGUGAT TERSEBUT;

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa TERGUGAT III MENOLAK DENGAN TEGAS SELURUH DALIL DALIL GUGATAN PENGGUGAT, KECUALI YANG DI AKUI SECARA TEGAS OLEH TERGUGAT III;
2. Bahwa apa yang di kemukan oleh TERGUGAT III di dalam Eksepsi termasuk pula dan tak terpisahkan dengan dalil dalil dalam jawaban TERGUGAT III di dalam Pokok Perkara;
3. Bahwa dalil gugatan Point 3 .dan point 4, dan point 5 gugatan akan di tanggapi sebagai berikut, bahwa Tidak benar Penggugat memiliki tanah sebagaimana yang di maksudkan Penggugat di dalam gugatannya, bahwa sejak tahun 1951 Penggugat tidak pernah menguasai dan menempati tanah sengketa sebagaimana yang di dalilkan Penggugat, bahkan Tergugat III sama sekali tidak ada hubungannya dengan Penggugat, dan lagi pula IBU/AYAH KANDUNG DARI Para Penjual tanah tersebut, sama sekali tidak pernah ADA HUBUNGAN HUKUM DENGAN PENGGUGAT. Bahwa Penguasaan TERGUGAT III atas sebidang tanah tersebut yakni berdasarkan SERTIFIKAT HAK MILIK NO 00209/Kelurahan Pakadoodan dan AKTA JUAL BELI TERTANGGAL 28 MARET 2013 yang di buat di hadapan PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH LEIGA ALFITA SOELAIMAN, SH ,MH . DAN PADA SAAT ITU PULA YAKNI PADA TANGGAL 28 MARET 2013 TANAH TERSEBUT TELAH DI ALIHKAN KEPADA CALVIN VIKTOR THENDERAN dan peralihan

Halaman 22 dari 145 Putusan Perdata Gugatan Nomor 93/Pdt.G/2019/PN Bit



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mana di lakukan pula di hadapan PPAT LEIGA ALFITA SOELAIMAN, SH, MH., Dengan demikian Penguasaan dan Peralihan Hak atas tanah SERTIFIKAT HAK MILIK NO 00209 / Kel Pakadoodan adalah SAH DAN MENGIKAT;

4. Bahwa begitu pula dengan SERTIFIKAT HAK MILIK NO 45/KEL PAKADOODAN Atas NAMA CALVIN VIKTOR THENDERAN yang di peroleh dan miliki secara SAH DAN BERDASARKAN HUKUM. Bahwa Tergugat III selaku PEMBELI YANG BERITIKAD BAIK, MAKA BERDASARKAN YURISPRUDENSI MAHKAMAH AGUNG RI .NO 1230 K/SIP/1980 telah jelas menyatakan bahwa : PEMBELI YANG BERITIKAD BAIK HARUS MENDAPAT PERLINDUNGAN HUKUM;

5. Bahwa dalil gugatan point 7 dan pont 8, DAN POINT 9, akan di tanggapi sebagai berikut : bahwa segala Dokumen / surat surat , AKTA JUAL BELI yang di miliki oleh Tergugat III atas tanah SERTIFIKAT HAK MILIK NO 00209 / Kel Pakadoodan dan Serifikat HAK MILIK NO 45 / KEL PAKADOODAN yang saat ini telah di alihkan dan TELAH DI TERBITKAN SERTIFIKAT atas nama CALVIN VIKTOR THENDERAN ATAS KEDUA BIDANG TANAH SERTIFIKAT HAK MILIK NO 00209 / KEL PAKADOODAN DAN SERTIFIKAT HAK MILIK NO 45 / KEL PAKADOODAN adalah SAH BERDASARKAN HUKUM oleh karena Peralihan HAK ATAS TANAH TANAH TERSEBUT DI LAKUKAN DENGAN ITIKAD BAIK dan PENERBITAN ATAS KEDUA SERTIFIKAT HAK MILIK TERSEBUT berdasarkan syarat syarat yang telah di tentukan oleh Undang undang;

6. Bahwa dalil dalil gugatan Para penggugat point 7 dan point 8 point 9 PATUT DI KESAMPINGKAN dan TERGUGAT III MENOLAK SECARA TEGAS DALIL DALIL GUGATAN PARA PENGGUGAT TERSEBUT;

7. Bahwa dalil dalil gugatan PARA PENGGUGAT point 10, point 11, point 12, point 13, point 14, POINT 15 akan di tanggapi sebagai berikut, bahwa TIDAK ADA ALASAN HUKUM BAGI PARA PENGGUGAT mendalilkan dalil dalil yang jelas jelas tidak di sertai dengan bukti bukti Autentik dan dalil dalil Point 10, point 11, point 12, point 13, point 14, POINT 15 hanya di dasari dengan fiktif belaka dan di luar LOGIKA HUKUM TERGUGAT III MENOLAK DENGAN TEGAS DALIL DALIL GUGATAN PARA PENGGUGAT DI MAKSUD DAN MOHON YANG MULIA IBU KETUA MAJELIS HAKIM/

Halaman 23 dari 145 Putusan Perdata Gugatan Nomor 93/Pdt.G/2019/PN Bit

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ANGGOTA MAJELIS HAKIM MENOLAK DALIL DALIL GUGATAN PARA PENGGUGAT TERSEBUT;

8. BAHWA TERGUGAT III MENOLAK DENGAN TEGAS PERMOHONAN PROVISI YANG DI AJUKAN OLEH PARA PENGGUGAT OLEH KARENA PERMOHONAN PROVISI YANG DI AJUKAN OLEH PARA PENGGUGAT TERSEBUT ADALAH MENGADA ADA DAN TANPA DI SERTAI DENGAN BUKTI BUKTI YANG DAPAT DI PERTANGGUNGJAWABKAN MOHON YANG MULIA IBU KETUA MAJELIS HAKIM / ANGGOTA MAJELIS HAKIM MENOLAK PERMOHONAN PROVISI PARA PENGGUGAT TERSEBUT.

9. Bahwa berdasarkan alasan alasan Hukum tersebut di atas MOHON KIRANYA IBU KETUA MAJELIS HAKIM / ANGGOTA MAJELIS HAKIM YANG MULIA BERKENAN MEMUTUSKAN SEBAGAI BERIKUT :

DALAM EKSEPSI

- MENERIMA EKSEPSI TERGUGAT III UNTUK SELURUHNYA atau setidaknya tidaknya MENYATAKAN HUKUM GUGATAN PARA PENGGUGAT TIDAK DAPAT DI TERIMA .

DALAM POKOK PERKARA

- MENOLAK GUGATAN PARA PENGGUGAT SELURUHNYA
- MOHON KEADILAN .

Jawaban Tergugat V

1. Dalam gugatannya Penggugat mendalihkan bahwa objek sengketa tanah berukuran $\pm 35.000 \text{ M}^2$ dengan batas – batas bersebelahan antara lain :

- | | | |
|---------|---|---|
| Utara | : | Berbatasan dengan tanah Marie Wongkar |
| Timur | : | Berbatasan dengan tanah dan Fredrik Sumaijku, Marius Lumempow-Prokorus Padoma |
| Selatan | : | Berbatasan dengan tanah dari L. Ratuwalu dan Rosalie Makalew |
| Barat | : | Berbatasan dengan tanah dari Rosalie Makalew dan Jacob Wariki |

Padahal tanah yang ditempati oleh tergugat adalah tanah yang dahulunya merupakan jalan raya Bitung Manado (Jln. Tua Bitung Manado) yang telah ada sejak masa Kolonial Belanda dan Jepang. Yang kemudian

Halaman 24 dari 145 Putusan Perdata Gugatan Nomor 93/Pdt.G/2019/PN Bit



setelah dibuka jalan baru Bitung Manado seperti sekarang ini, maka jalan tua Bitung Manado ini oleh pemerintah sejak tahun 1970 ditutup dan dijadikan jalan setapak dan pemukiman penduduk yang didalamnya terdapat pasar yang oleh masyarakat di kenal dengan nama Pasar Desa, dan semenjak pasar ini direlokasi maka tempat itu menjadi pemukiman penduduk hingga saat ini, dimana masyarakat yang bermukim diatas tanah jalan Tua Bitung Manado telah mendapat ijin dari Hukum tua pada waktu itu dibawah pengawasanDKPB yang sekarang menjadi Dinas Tata Kota untuk menempati tanah jalan Tua Bitung Manado tersebut, dan hingga saat ini tergugat tinggal dan mendiami objek tersebut berdasarkan proses jual beli yang telah ada sebelumnya antara **Nely Nayoan dan Meity Gosal yang kemudian oleh Meity Gosal menjual kepada Tergugat.**

2. Bahwa sesua fakta dan data yang ada di masyarakat yang menempati atau menduduki objek tersebut tidak ada satupun dokumen atau bukti – bukti pembelian yang menegaskan bahwa tanah itu dibeli dari Marius Lumempouw atau Helena Paulina Kaunang.

3. Bahwa jika saat ini penggugat menyeret Tergugat dalam dalil gugatan sesuai dengan surat penjualan tertanggal 22 September 1951 dihadapan SR Langelo sebagai Hukum Tua Bitung Barat waktu itu, maka pada dasarnya tanah ini adalah jalan tua bitung manado yang sudah ada sejak masa kolonial dahulu jauh sebelum diterbitkannya surat penjualan tertanggal 22 September 1951 tersebut.

4. Bahwa sangatlah tidak masuk akal apabila penggugat menyatakan bahwa jalan tua Bitung Manado adalah milik Penggugat berdasarkan surat penjualan 22 September 1951 di hadapan Hukum Tua SR. Langelo karena jalan adalah milik Negara yang digunakan untuk kepentingan rakyat banyak.

5. Bahwa para penggugat dalam gugatannya tidak menjelaskan dengan detail bukti dan dasar hukum (recht grond) dari kejadian atau peristiwa yang mendasari gugatan, sehingga dalil yang demikian tidak memenuhi syarat formil.

6. Bahwa yang dijadikan objek gugatasn para penggugat hanya dilihat atau ditinjau secara umum dan luas, ukuran “±” (kurang lebih) dari batas-batas tersebut menandakan ketidakakuratan / ketidakjelasan sumber bukti penggugat.

7. Bahwa ukuran “±” (kurang lebih) tersebut yang ada dalam dalil penggugat tidak bisa dipakai untuk menandakan hak milik tanah

Halaman 25 dari 145 Putusan Perdata Gugatan Nomor 93/Pdt.G/2019/PN Bit



seseorang karena jelas tidak adanya dasar pengukuran atau tidak jelas bukti otentik yang dikeluarkan oleh Hukum tua SR. Langelo, sedangkan umumnya Surat Penjualan tanah haruslah mencantumkan bukti gambar pengukuran disertai batas-batas yang jelas dari objek yang dijual.

8. Bahwa gugatan Penggugat telah secara keliru ditujukan kepada Tergugat karena penggugat dalam gugatannya telah mendalilkan dasar gugatannya yang ada pada pokoknya menyatakan beberapa hal sebagai berikut :

Pada angka 4 (gugatan), penggugat mendalilkan “tanah a quo adalah milik dari penggugat yang diperoleh sebagai warisan dari orang tua para penggugat dan sekarang ini menjadi objek sengketa karena dikuasai oleh para tergugat secara tidak sah dan tidak berdasar pada hukum”.

Pada angka (5) gugatan, penggugat mendalilkan “bahwa selain tindakan penguasaan atas tanah objek sengketa, para tergugat pula telah mendirikan bangunan diatas tanah a quo yang adalah milik para tergugat.” Padahal objek yang ditempati dan ditinggali oleh tergugat adalah bangunan yang berdiri diatas tanah jalan tua bitung manado yang telah diberikan ijin oleh pemerintah setempat untuk digunakan dengan tidak melawan hukum yang berlaku

9. Bahwa objek sengketa yakni tanah seluas ± 35.000 m2 yang dimaksud oleh penggugat kemungkinan tidak berada dimana tergugat tinggal. Karena sesuai batas-batas yang disebut dalam dalil penggugat diatas tadi ternyata itu berada disebelang jalan raya manado bitung sekarang ini, ini sesuai data yang tercantum dibebberapa bukti sertifikat yang dipegang oleh beberapa tergugat yang lain.

10. Bahwa selama tergugat menempati rumah yang berdiri diatas tanah jalan tua manado bitung tergugat tetap menjadi warga negara yang taat pajak kepada pemerintah dengan membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) setiap tahun

Berdasarkan akan hal-hal yang telah diuraikan diatas, mohon Majelis Hakim menyatakan gugatan Penggugat tidak jelas dan tidak dapat diterima. Serta menghukum penggugat untuk membaya biaya perkara.

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa tergugat menolak akan gugatan Penggugat sebagai hal yang tidak benar dan tidak berdasar sama sekali.



2. Bahwa hal-hal yang telah dikemukakan dalam eksepsi adalah meruakan bagian yang tidak dapat dipisahkan dalam pokok perkara ini.
3. Bahwa letak luas serta batas-batas dari tanah objek sengketa adalah tidak benar.
4. Bahwa tergugat menolak tuntutan ganti rugi materil dan imateril sebab selain tidak benar tuntutan ganti rugi tersebut tidak memenuhi ketentuan hukum yang berlaku.
5. Bahwa untuk dalil selain dan selebihnya Tergugat menolaknya sebab tidak benar dan tidak berdasar sama sekali.
6. Bahwa tergugat tidak akan menanggapi dalil-dalil Penggugat yang tidak berkaitan dengan diri Tergugat.
7. Bahwa dalil-dalil Penggugat tersebut jelas mengada-ada dan tidak berdasarkan pada kenyataan.
8. Bahwa terhadap dalil-dalil Penggugat pada angka (4) (5) (6) (7) tidaklah perlu Tergugat tanggapi selain mengada-ada juga pengulangan dalil-dalil sebelumnya dan dalil-dalil tersebut adalah tidak benar karena itu gugatan Penggugat sudah seharusnya ditolak.
9. Bahwa terhadap dalil-dalil Penggugat pada angka (8) (9) (10), tidaklah perlu Tergugat tanggapi selain berlebihan juga tidak berdasarkan kepentingan Penggugat memaksa Tergugat membayar uang paksa dan tidak melakukan upaya kegiatan terhadap tanah tersebut. Karena itu gugatan Penggugat sudah seharusnya ditolak.

Jawaban Tergugat VI

1. Dalam gugatannya Penggugat mendalilkan bahwa objek sengketa tanah berukuran $\pm 35.000 \text{ M}^2$ dengan batas – batas bersebelahan antara lain :

Utara	: Berbatasan dengan tanah Marie Wongkar
Timur	: Berbatasan dengan tanah dan Fredrik Sumaijku, Marius Lumempow-Prokorus Padoma
Selatan	: Berbatasan dengan tanah dari L. Ratuwalu dan Rosalie Makalew
Barat	: Berbatasan dengan tanah dari Rosalie Makalew dan Jacob Wariki

Padahal tanah yang ditempati oleh tergugat adalah tanah yang dahulunya merupakan jalan raya Bitung Manado (Jln. Tua Bitung Manado) yang telah ada sejak masa Kolonial Belanda dan Jepang. Yang kemudian

Halaman 27 dari 145 Putusan Perdata Gugatan Nomor 93/Pdt.G/2019/PN Bit



setelah dibuka jalan baru Bitung Manado seperti sekarang ini, maka jalan tua Bitung Manado ini oleh pemerintah sejak tahun 1970 ditutup dan dijadikan jalan setapak dan pemukiman penduduk yang didalamnya terdapat pasar yang oleh masyarakat di kenal dengan nama Pasar Desa, dan semenjak pasar ini direlokasi maka tempat itu menjadi pemukiman penduduk hingga saat ini, dimana masyarakat yang bermukim diatas tanah jalan Tua Bitung Manafo telah mendapat ijin dari Hukum tua pada waktu itu dibawah pengawasanDKPB yang sekarang menjadi Dinas Tata Kota untuk menempati tanah jalan Tua Bitung Manado tersebut, dan hingga saat ini tergugat tinggal dan mendiami objek tersebut berdasarkan proses jual beli yang telah ada sebelumnya antara **Oma Wekes dan Tergugat**

Bahwa sesua fakta dan data yang ada di masyarakat yang menempati atau menduduki objek tersebut tidak ada satupun dokumen atau bukti – bukti pembelian yang menegaskan bahwa tanah itu dibeli dari Marius Lumempouw atau Helena Paulina Kaunang.

2. Bahwa jika saat ini penggugat menyeret Tergugat dalam dalil gugatan sesuai dengan surat penjualan tertanggal 22 September 1951 dihadapan SR Langelo sebagai Hukum Tua Bitung Barat waktu itu, maka pada dasarnya tanah ini adalah jalan tua bitung manado yang sudah ada sejak masa kolonial dahulu jauh sebelum diterbitkannya surat penjualan tertanggal 22 September 1951 tersebut.

3. Bahwa sangatlah tidak masuk akal apabila penggugat menyatakan bahwa jalan tua Bitung Manado adalah milik Penggugat berdasarkan surat penjualan 22 September 1951 di hadapan Hukum Tua SR. Langelo karena jalan adalah milik Negara yang digunakan untuk kepentingan rakyat banyak.

4. Bahwa para penggugat dalam gugatannya tidak menjelaskan dengan detail bukti dan dasar hukum (recht grond) dari kejadian atau peristiwa yang mendasari gugatan, sehingga dalil yang demikian tidak memenuhi syarat formil.

5. Bahwa yang dijadikan objek gugatasn para penggugat hanya dilihat atau ditinjau secara umum dan luas, ukuran “±” (kurang lebih) dari batas-batas tersebut menandakan ketidakakuratan / ketidakjelasan sumber bukti penggugat.

6. Bahwa ukuran “±” (kurang lebih) tersebut yang ada dalam dalil penggugat tidak bisa dipakai untuk menandakan hak milik tanah seseorang karena jelas tidak adanya dasar pengukuran atau tidak jelas

Halaman 28 dari 145 Putusan Perdata Gugatan Nomor 93/Pdt.G/2019/PN Bit



bukti otentik yang dikeluarkan oleh Hukum tua SR. Langelo, sedangkan umumnya Surat Penjualan tanah haruslah mencantumkan bukti gambar pengukuran disertai batas-batas yang jelas dari objek yang dijual.

7. Bahwa gugatan Penggugat telah secara keliru ditujukan kepada Tergugat karena penggugat dalam gugatannya telah mendalilkan dasar gugatannya yang ada pada pokoknya menyatakan beberapa hal sebagai berikut :

Pada angka 4 (gugatan), penggugat mendalilkan “tanah a quo adalah milik dari penggugat yang diperoleh sebagai warisan dari orang tua para penggugat dan sekarang ini menjadi objek sengketa karena dikuasai oleh para tergugat secara tidak sah dan tidak berdasar pada hukum”.

Pada angka (5) gugatan, penggugat mendalilkan “bahwa selain tindakan penguasaan atas tanah objek sengketa, para tergugat pula telah mendirikan bangunan diatas tanah a quo yang adalah milik para tergugat.” Padahal objek yang ditempati dan ditinggali oleh tergugat adalah bangunan yang berdiri diatas tanah jalan tua bitung manado yang telah diberikan ijin oleh pemerintah setempat untuk digunakan dengan tidak melawan hukum yang berlaku.

8. Bahwa objek sengketa yakni tanah seluas \pm 35.000 m² yang dimaksud oleh penggugat kemungkinan tidak berada dimana tergugat tinggal. Karena sesuai batas-batas yang disebut dalam dalil penggugat diatas tadi ternyata itu berada disebatang jalan raya manado bitung sekarang ini, ini sesuai data yang tercantum dibebberapa bukti sertifikat yang dipegang oleh beberapa tergugat yang lain.

9. Bahwa selama tergugat menempati rumah yang berdiri diatas tanah jalan tua manado bitung tergugat tetap menjadi warga negara yang taat pajak kepada pemerintah dengan membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) setiap tahun;

Berdasarkan akan hal-hal yang telah diuraikan diatas, mohon Majelis Hakim menyatakan gugatan Penggugat tidak jelas dan tidak dapat diterima. Serta menghukum penggugat untuk membayar biaya perkara.

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa tergugat menolak akan gugatan Penggugat sebagai hal yang tidak benar dan tidak berdasar sama sekali.
2. Bahwa hal-hal yang telah dikemukakan dalam eksepsi adalah meruakan bagian yang tidak dapat dipisahkan dalam pokok perkara ini.

Halaman 29 dari 145 Putusan Perdata Gugatan Nomor 93/Pdt.G/2019/PN Bit



3. Bahwa letak luas serta batas-batas dari tanah objek sengketa adalah tidak benar.
4. Bahwa tergugat menolak tuntutan ganti rugi materil dan imateril sebab selain tidak benar tuntutan ganti rugi tersebut tidak memenuhi ketentuan hukum yang berlaku.
5. Bahwa untuk dalil selain dan selebihnya Tergugat menolaknya sebab tidak benar dan tidak berdasar sama sekali.
6. Bahwa tergugat tidak akan menanggapi dalil-dalil Penggugat yang tidak berkaitan dengan diri Tergugat.
7. Bahwa dalil-dalil Penggugat tersebut jelas mengada-ada dan tidak berdasarkan pada kenyataan.
8. Bahwa terhadap dalil-dalil Penggugat pada angka (4) (5) (6) (7) tidaklah perlu Tergugatanggapi selain mengada-ada juga pengulangan dalil-dalil sebelumnya dan dalil-dalil tersebut adalah tidak benar karena itu gugatan Penggugat sudah seharusnya ditolak.
9. Bahwa terhadap dalil-dalil Penggugat pada angka (8) (9) (10), tidaklah perlu Tergugatanggapi selain berlebihan juga tidak berdasarkan kepentingan Penggugat memaksa Tergugat membayar uang paksa dan tidak melakukan upaya kegiatan terhadap tanah tersebut. Karena itu gugatan Penggugat sudah seharusnya ditolak.

Jawaban Tergugat VII

Tergugat VII menolak gugatan Penggugat, tanah tersebut telah diterbitkan sertifikat sejak tahun 1980 oleh Direktorat Agraria berdasar register no. 433 Folio 61 Tahun 1972, jadi sertifikat sudah 39 tahun;

Jawaban Tergugat VIII

A. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa TERGUGAT VIII (8) dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat dalam Surat Gugatannya, kecuali yang oleh TERGUGAT VIII (8) secara tegas diakui kebenarannya;
2. GUGATAN PARA PENGUGAT TIDAK JELAS OBJEKNYA/KABUR (EXCEPTIO OBSCUUR LIBEL)

Dalam gugatannya Para Pengugat mendalilkan bahwa objek sengketa adalah sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Pakadoodan, Kecamatan Maesa, Kota Bitung, Prov. Sulawesi Utara, dahulu terduduk dalam bahagian negeri Bitung Barat dengan Nomor register tanah No. 468 dan 469 yang

Halaman 30 dari 145 Putusan Perdata Gugatan Nomor 93/Pdt.G/2019/PN Bit



mana kemudian digabung dan tertulis dalam nomor register tanah No. 478 Folio 100 a.n Marius Lumempouw, dengan luas 35.000 M², dengan batas-batas bersebelahan antara lain:

- Utara : berbatasan dengan tanah Marie Wongkar
- Timur : berbatasan dengan tanah dari F. Sumayku, M. Lumempow dan P. Padoma
- Selatan : berbatasan dengan tanah dari L. Ratuwalu dan Rosalie Makalew
- Barat : berbatasan dengan tanah dari Rosalie Makalew dan Jacob Wariki

Padahal SHM no. 55 tahun 1981 yang dimiliki Tergugat VIII (8) tercatat 330 M². Sedangkan pada kenyataan sekarang batas-batas tersebut terlampaui berubah seiring dengan bukti hukum yang dipunyai Tergugat VIII (8). Jika saat ini Penggugat menyeret TERGUGAT VIII (8) dalam dalil gugatan yang pada pokoknya berdasarkan tahun 1951, atau barangkali hanya berdasarkan tanggal 22 September 1951 sesuai dengan Surat Penjualan dihadapan S. R Langelo selaku Hukum Tua Bitung Barat ketika itu, pada pokoknya ukuran "" dan batas-batas tersebut menandakan "ketidakakuratan/ketidakjelasan" sumber bukti Penggugat yang dikeluarkan oleh Hukum Tua S. R Langelo. Ukuran "" tersebut dalam dalil Penggugat tidak bisa dipakai untuk menandakan hak milik tanah seseorang, karena sudah jelas tidak ada dasar pengukurannya, alias tidak jelas bukti otentik yang dikeluarkan Hukum Tua S. R Langelo.

Sedangkan, dalam beberapa bukti Surat Penjualan sewaktu dijabat Hukum Tua S. R Langelo, seperti pada 10 September 1949, dicantumkan bukti gambar pengukuran, serta ukuran tanah yang jelas. Oleh karena itu, luas tanah dalil Penggugat 35.000 M² adalah klaim sepihak dan tidak berdasar. Riwayat perolehan hak atas tanah atau kepemilikan tanah TERGUGAT VIII (8) adalah sebagai berikut:

- Tanggal 10 September 1949 atas tanah yang didiami Tergugat VIII (8), telah terjadi penjualan dari Percorus Tadoma kepada Rumerd Togelang dihadapan Hukum Tua S. R Langelo pada tanggal 10 September 1949, Register tanah no. 298, folio. 63; dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara : batas dengan tanah Marthin Tindatu
- Timur : batas dengan tanah Poscorus Padoma
- Selatan : batas dengan Jl. Raya Bitung-Manado

Halaman 31 dari 145 Putusan Perdata Gugatan Nomor 93/Pdt.G/2019/PN Bit



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Barat : batas dengan tanah A. Elungan

- Tanggal 17 Juni 1951, tanah tersebut dijual kepada S. R. Langelo, Register tanah no. 32, folio. 5; dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara : batas dengan tanah Marthin Tindatu

Timur : batas dengan tanah Josias Pontolondo

Selatan : batas dengan Jl. Raya Bitung-Manado

Barat : batas dengan tanah S. R. Langelo

- Tanggal 14 April 1954, tanah tersebut terjadi pertukaran (ruislag) antara tanah milik Wenas Wellem Ngantung dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara : batas dengan tanah W. Rumopa

Timur : batas dengan tanah L. Ratuwalu

Selatan : batas dengan S. R. Langelo

Barat : batas dengan tanah E. W. Sompotan

Dengan,

tanah milik Saul Ramis Langelo dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara : batas dengan tanah Marthin Tindatu

Timur : batas dengan tanah Josias Pontolondo

Selatan : batas dengan Jl. Raya Manado-Bitung

Barat : batas dengan tanah S. R. Langelo

Sehingga, tanah milik S. R. Langelo menjadi tanah milik Wenas Wellem Ngantung pun sebaliknya;

- Pada tahun 1975 ahli waris menjual tanah tersebut kepada TERGUGAT VIII (8), dan dalam pengurusan sertifikat dikemudian hari, diterbitkanlah SHM no. 55 tahun 1981.

Kemudian, batas-batas tanah yang dimaksud sangat berbeda dengan kenyataan sekarang, yaitu:

- Utara : berbatasan dengan Gereja Pantekosta Isa Almasih

- Timur : berbatasan dengan Sidik Kadir

- Selatan : berbatasan dengan Jl. Raya Manado-Bitung

- Barat : berbatasan dengan Jemmy Kodja dan Lanny Sondakh

Berdasarkan uraian tersebut tersebut nyata sekali objek gugatan Para Penggugat kabur dan tidak jelas. Karena itu gugatan para penggugat adalah batal demi hukum atau sekurang-kurang dinyatakan tidak diterima.

Halaman 32 dari 145 Putusan Perdata Gugatan Nomor 93/Pdt.G/2019/PN Bit



3. GUGATAN PENGGUGAT TELAH LAMPAU WAKTU (VERJARING)

Para Penggugat dalam dalil Gugatannya, dengan objek gugatan sebagian dari sebidang tanah Hak Milik dari TERGUGAT VIII (8). Kalaulah yang dijadikan sebagai objek gugatan dalam perkara a quo adalah tanah milik TERGUGAT VIII (8) dengan SHM no. 55 tahun 1981 adalah tidak tepat sama sekali karena sertifikat yang di terbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Bitung telah berjalan lebih kurang 37 (tiga puluh tujuh) tahun terhitung tanggal diterbitkannya pertama kali tahun 1981. Berdasarkan pasal 32 ayat (2) PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, menyebutkan: *"Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut."*

Bahwa dikarenakan gugatan Penggugat terhadap sertifikat hak milik Tergugat dilakukan telah lampau waktu (verjaring) maka gugatan Para Penggugat haruslah ditolak atau setidaknya tidaknya tidak dapat diterima.

4. DASAR HUKUM DALIL GUGATAN PENGGUGAT TIDAK JELAS

Para Penggugat dalam Gugatannya pada posita atau fundamentum petendi, tidak menjelaskan dengan detail dasar hukum (rechts grond) dan kejadian atau peristiwa yang mendasari gugatan para Penggugat, sehingga dalil yang demikian tidak memenuhi syarat formil.

Bahwa yang dijadikan objek gugatan para penggugat secara umum dan luas, dan tidak eksplisit pada sebagian dari bidang SHM no. 55 tahun 1981, tetapi dalam batas-batas tanah yang dijadikan objek oleh Penggugat tidak menyebutkan batas tanahnya dengan tanah Tergugat VIII (8), melainkan dengan batas-batas tanah yang terlepas dari SHM no. 55 tahun 1981. Karena itu tidak jelas dasar hukum dalil gugatan para penggugat dan objek gugatannya.

Bahwa berdasarkan uraian di atas, maka PARA PENGGUGAT dalam mengajukan Gugatannya, tidak mempunyai dasar hukum sama sekali, sehingga terkesan dalil PARA PENGGUGAT dalam gugatannya, hanya asal-



asalan saja. Dikarenakan tidak jelasnya dasar hukum dalil dari Gugatan PARA PENGGUGAT.

5. GUGATAN TIDAK MEMENUHI PASAL 1365 KUH PERDATA.

Bahwa gugatan Penggugat telah secara keliru ditujukan kepada TERGUGAT VIII (8) karena Penggugat dalam gugatannya telah mendalilkan dasar gugatannya yang pada pokoknya menyatakan beberapa hal sebagai berikut:

- Pada angka (4) gugatan, Penggugat mendalilkan, *"tanah a quo adalah milik dari penggugat yang diperoleh sebagai warisan dari orang tua para penggugat dan sekarang ini menjadi objek sengketa karena dikuasai oleh para tergugat secara tidak sah dan tidak berdasar pada hukum";*
- Pada angka (5) gugatan, penggugat mendalilkan, *"bahwa selain tindakan penguasaan atas tanah objek sengketa, para tergugat pula telah mendirikan bangunan diatas tanah a quo yang adalah milik para tergugat"*

Padahal apa yang sesungguhnya dikuasai oleh Tergugat VIII (8), dan kemudian didirikannya bangunan rumah milik TERGUGAT VIII (8) telah sesuai prosedur pasal 31 ayat (1) PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, *"Sertifikat diterbitkan untuk kepentingan pemegang hak yang bersangkutan sesuai dengan data fisik dan data yuridis yang telah didaftar dalam buku tanah"*

Dan hal ini jelas menandakan perbuatan TERGUGAT VIII (8) adalah tidak melawan hukum karena berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, dengan diterbitkannya SHM no. 55 tahun 1981.

6. PETITUM GUGATAN PENGGUGAT TIDAK JELAS

Bahwa Penggugat dalam petitumnya telah meminta kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum. Petitum Penggugat ini jelas petitum yang tidak jelas, karena secara hukum tidak ada hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat VIII (8), sehingga perbuatan melawan hukum apa yang telah TERGUGAT VIII (8) yang dimintakan Para Penggugat kepada Majelis Hakim, adalah petitum yang keliru dan tidak jelas. Bahwa berdasarkan uraian dan alasan-alasan hukum sebagaimana dikemukakan di atas, dimana gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur, dalil gugatan saling bertentangan, maka gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formil, sehingga seharusnya gugatan Penggugat dinyatakan TIDAK DITERIMA (Niet Onvankelijk verklaand).

B. DALAM POKOK PERKARA

Halaman 34 dari 145 Putusan Perdata Gugatan Nomor 93/Pdt.G/2019/PN Bit



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa semua yang TERGUGAT VIII (8) kemukakan pada bagian eksepsi merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ini:

1. Bahwa TERGUGAT VIII (8) menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan PENGUGAT, kecuali yang kebenarannya diakui secara tegas oleh TERGUGAT VIII (8);
2. Bahwa TERGUGAT VIII (8) tidak akan menanggapi dalil-dalil PARA PENGUGAT yang tidak berkaitan dengan diri Tergugat VIII (8);
3. Bahwa dalil-dalil PARA Penggugat tersebut jelas mengada-ada dan tidak didasarkan pada kenyataan. Karena faktanya, dalil PARA Penggugat yang menyatakan tindakan TERGUGAT VIII (8) merupakan perbuatan melawan hukum adalah tidak berdasar, karena dengan terbitnya SHM no. 55 tahun 1981, TERGUGAT VIII (8) diberi hak untuk mendirikan dan mengelola tanah serta bangunan untuk kepentingan Tergugat VIII (8);
4. Bahwa terhadap dalil-dalil PARA Pengugat pada angka (4) (5), (6) (7), (8), tidaklah perlu TERGUGAT VIII (8) tanggapi selain mengada-ada juga pengulangan dalil-dalil sebelumnya dan dalil-dalil tersebut adalah tidak benar. Karena itu gugatan Penggugat sudah seharusnya ditolak.
5. Bahwa terhadap dalil-dalil PARA Pengugat pada angka (10 sampai 14) tidaklah perlu TERGUGAT VIII (8) tanggapi selain berlebihan juga tidak berdasar kepentingan Penggugat memaksa TERGUGAT VIII (8) membayar uang paksa dan tidak melakukan upaya atau kegiatan terhadap tanah a quo, karena TERGUGAT VIII (8) sah atas kepemilikan tanah SHM no. 55 tahun 1981. Karena itu gugatan PARA Penggugat sudah seharusnya ditolak.

Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah TERGUGAT VIII (8) kemukakan dalam eksepsi dan dalam pokok perkara di atas, maka sudah seharusnya gugatan PARA Penggugat dinyatakan ditolak karena tidak berdasar sama sekali.

Maka berdasarkan uraian di atas, maka TERGUGAT VIII (8) mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa serta mengadili perkara a quo, berkenan memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI.

- Menerima Eksepsi TERGUGAT VIII (8) untuk seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA.

- Menerima dalil-dalil yang diajukan TERGUGAT VIII (8) untuk seluruhnya;
- Menyatakan gugatan PARA PENGUGAT tidak memenuhi syarat formil;

Halaman 35 dari 145 Putusan Perdata Gugatan Nomor 93/Pdt.G/2019/PN Bit



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak gugatan PARA PENGGUGAT untuk seluruhnya terhadap TERGUGAT VIII (8) atau setidaknya menyatakan gugatan PARA PENGGUGAT terhadap TERGUGAT VIII (8) tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard);
- Menyatakan gugatan PARA PENGGUGAT tidak beralasan terhadap sebagian tanah TERGUGAT VIII (8) sebagaimana tertuang dalam SHM no. 55 tahun 1981;
- Menyatakan sah bukti kepemilikan atas tanah Tergugat VIII (8) sebagaimana tertuang dalam SHM no. 55 tahun 1981;
- Menghukum PARA PENGGUGAT untuk membayar biaya perkara ;

Jika Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain mohon kiranya memberikan putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Jawaban Tergugat IX

1. Dalam gugatannya Penggugat mendalilkan bahwa objek sengketa tanah berukuran $\pm 35.000 \text{ M}^2$ dengan batas – batas bersebelahan antara lain :

Utara : Berbatasan dengan tanah Marie Wongkar
Timur : Berbatasan dengan tanah dan Fredrik Sumaijku, Marius Lumempow-Prokorus Padoma
Selatan : Berbatasan dengan tanah dari L. Ratuwalu dan Rosalie Makalew
Barat : Berbatasan dengan tanah dari Rosalie Makalew dan **Jacob Wariki**

Padahal tanah yang ditempati oleh tergugat adalah tanah yang dahulunya merupakan jalan raya Bitung Manado (Jln. Tua Bitung Manado) yang telah ada sejak masa Kolonial Belanda dan Jepang. Yang kemudian setelah dibuka jalan baru Bitung Manado seperti sekarang ini, maka jalan tua Bitung Manado ini oleh pemerintah sejak tahun 1970 ditutup dan dijadikan jalan setapak dan pemukiman penduduk yang didalamnya terdapat pasar yang oleh masyarakat di kenal dengan nama Pasar Desa, dan semenjak pasar ini direlokasi maka tempat itu menjadi pemukiman penduduk hingga saat ini, dimana masyarakat yang bermukim diatas tanah jalan Tua Bitung Manafo telah mendapat ijin dari Hukum tua pada waktu itu dibawah pengawasanDKPB yang sekarang menjadi Dinas Tata Kota untuk menempati tanah jalan Tua Bitung Manado tersebut, dan hingga saat ini tergugat tinggal dan mendiami objek tersebut berdasarkan proses jual beli

Halaman 36 dari 145 Putusan Perdata Gugatan Nomor 93/Pdt.G/2019/PN Bit



yang telah ada sebelumnya antara **A. Tampolo dan Ratna Lamuru yang oleh Ratna Lamuru menjual kepada Tergugat**

Bahwa sesuai fakta dan data yang ada di masyarakat yang menempati atau menduduki objek tersebut tidak ada satupun dokumen atau bukti – bukti pembelian yang menegaskan bahwa tanah itu dibeli dari Marius Lumempouw atau Helena Paulina Kaunang.

2. Bahwa jika saat ini penggugat menyeret Tergugat dalam dalil gugatan sesuai dengan surat penjualan tertanggal 22 September 1951 dihadapan SR Langelo sebagai Hukum Tua Bitung Barat waktu itu, maka pada dasarnya tanah ini adalah jalan tua bitung manado yang sudah ada sejak masa kolonial dahulu jauh sebelum diterbitkannya surat penjualan tertanggal 22 September 1951 tersebut.

3. Bahwa sangatlah tidak masuk akal apabila penggugat menyatakan bahwa jalan tua Bitung Manado adalah milik Penggugat berdasarkan surat penjualan 22 September 1951 di hadapan Hukum Tua SR. Langelo karena jalan adalah milik Negara yang digunakan untuk kepentingan rakyat banyak.

4. Bahwa para penggugat dalam gugatannya tidak menjelaskan dengan detail bukti dan dasar hukum (recht grond) dari kejadian atau peristiwa yang mendasari gugatan, sehingga dalil yang demikian tidak memenuhi syarat formil.

5. Bahwa yang dijadikan objek gugatan para penggugat hanya dilihat atau ditinjau secara umum dan luas, ukuran “ \pm ” (kurang lebih) dari batas-batas tersebut menandakan ketidakakuratan / ketidakjelasan sumber bukti penggugat.

6. Bahwa ukuran “ \pm ” (kurang lebih) tersebut yang ada dalam dalil penggugat tidak bisa dipakai untuk menandakan hak milik tanah seseorang karena jelas tidak adanya dasar pengukuran atau tidak jelas bukti otentik yang dikeluarkan oleh Hukum tua SR. Langelo, sedangkan umumnya Surat Penjualan tanah haruslah mencantumkan bukti gambar pengukuran disertai batas-batas yang jelas dari objek yang dijual.

7. Bahwa gugatan Penggugat telah secara keliru ditujukan kepada Tergugat karena penggugat dalam gugatannya telah mendalilkan dasar gugatannya yang ada pada pokoknya menyatakan beberapa hal sebagai berikut :

Pada angka 4 (gugatan), penggugat mendalilkan “tanah a quo adalah milik dari penggugat yang diperoleh sebagai warisan dari orang tua para

Halaman 37 dari 145 Putusan Perdata Gugatan Nomor 93/Pdt.G/2019/PN Bit



penggugat dan sekarang ini menjadi objek sengketa karena dikuasai oleh para tergugat secara tidak sah dan tidak berdasar pada hukum”.

Pada angka (5) gugatan, penggugat mendalilkan “bahwa selain tindakan penguasaan atas tanah objek sengketa, para tergugat pula telah mendirikan bangunan diatas tanah a quo yang adalah milik para tergugat.”

Padahal objek yang ditempati dan ditinggali oleh tergugat adalah bangunan yang berdiri diatas tanah jalan tua bitung manado yang telah diberikan ijin oleh pemerintah setempat untuk digunakan dengan tidak melawan hukum yang berlaku;

8. Bahwa objek sengketa yakni tanah seluas \pm 35.000 m² yang dimaksud oleh penggugat kemungkinan tidak berada dimana tergugat tinggal. Karena sesuai batas-batas yang disebut dalam dalil penggugat diatas tadi ternyata itu berada diseberang jalan raya manado bitung sekarang ini, ini sesuai data yang tercantum di beberapa bukti sertifikat yang dipegang oleh beberapa tergugat yang lain.

9. Bahwa selama tergugat menempati rumah yang berdiri diatas tanah jalan tua manado bitung tergugat tetap menjadi warga negara yang taat pajak kepada pemerintah dengan membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) setiap tahun,

Berdasarkan akan hal-hal yang telah diuraikan diatas, mohon Majelis Hakim menyatakan gugatan Penggugat tidak jelas dan tidak dapat diterima. Serta menghukum penggugat untuk membaya biaya perkara.

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa tergugat menolak akan gugatan Penggugat sebagai hal yang tidak benar dan tidak berdasar sama sekali.
2. Bahwa hal-hal yang telah dikemukakan dalam eksepsi adalah meruakan bagian yang tidak dapat dipisahkan dalam pokok perkara ini.
3. Bahwa letak luas serta batas-batas dari tanah objek sengketa adalah tidak benar.
4. Bahwa tergugat menolak tuntutan ganti rugi materil dan imateril sebab selain tidak benar tuntutan ganti rugi tersebut tidak memenuhi ketentuan hukum yang berlaku.
5. Bahwa untuk dalil selain dan selebihnya Tergugat menolaknya sebab tidak benar dan tidak berdasar sama sekali.
6. Bahwa tergugat tidak akan menanggapi dalil-dalil Penggugat yang tidak berkaitan dengan diri Tergugat.

Halaman 38 dari 145 Putusan Perdata Gugatan Nomor 93/Pdt.G/2019/PN Bit



7. Bahwa dalil-dalil Penggugat tersebut jelas mengada-ada dan tidak berdasarkan pada kenyataan.
8. Bahwa terhadap dalil-dalil Penggugat pada angka (4) (5) (6) (7) tidaklah perlu Tergugatanggapi selain mengada-ada juga pengulangan dalil-dalil sebelumnya dan dalil-dalil tersebut adalah tidak benar karena itu gugatan Penggugat sudah seharusnya ditolak.
9. Bahwa terhadap dalil-dalil Penggugat pada angka (8) (9) (10), tidaklah perlu Tergugatanggapi selain berlebihan juga tidak berdasarkan kepentingan Penggugat memaksa Tergugat membayar uang paksa dan tidak melakukan upaya kegiatan terhadap tanah tersebut. Karena itu gugatan Penggugat sudah seharusnya ditolak.

Jawaban Tergugat X

Bahwa Perubahan gugatan yang diajukan Penggugat sebanyak Tiga (3) Kali pada dasarnya Tergugat keberatan dan menolaknya, keberatan Tergugat ini merupakan satu kesatuan dengan uraian Tergugat dalam Pokok Perkara dengan alasan sebagai berikut :

1. Bahwa Perubahan Surat Gugatan sebagaimana yang diatur dalam Buku II Pedoman Teknis Administrasi dan Teknis Peradilan Bidang Perdata Peradilan Umum, Edisi 2007 Mahkamah Agung Republik Indonesia Tahun 2008. Pada Bagian (K) halaman 58 sebagai berikut :
 - a. Perubahan gugatan diperkenankan apabila diajukan sebelum Tergugat mengajukan Jawaban dan apabila sudah ada Jawaban Tergugat maka perubahan tersebut harus dengan persetujuan Tergugat (Pasal 127 Rv)
 - b. Perubahan gugatan tersebut dapat dilakukan apabila tidak bertentangan dengan Asas – Asas Hukum Acara Perdata, Tidak Mengubah atau Menyimpang dari kejadian Materiil. Pasal 127 Rv. Tidak Mengubah atau Menambah Petitum Pokok Perkara Dasar dari Gugatan.
 - c. Perubahan Gugatan Dilarang :
 - i. Apabila berdasarkan Asas Keadaan / Fakta / Peristiwa Hukum yang sama dituntut hal yang lain (Dimohon suatu pelaksanaan hal yang lain)
 - ii. Penggugat mengemukakan / mendalilkan keadaan Fakta Hukum yang baru dalam gugatan yang diubah.

Halaman 39 dari 145 Putusan Perdata Gugatan Nomor 93/Pdt.G/2019/PN Bit



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa setelah Tergugat Mencermati, Meneliti dan Mempelajari Perubahan Gugatan yang diajukan Penggugat telah terjadi Perubahan dan Penambahan Posita / Dasar Gugatan juga terjadi pada Petitum. Untuk itu Perubahan Gugatan Penggugat ini telah bertentangan dengan Asas – Asas Hukum Acara Perdata.

3. Bahwa Gugatan Penggugat mengalami Tiga (3) Kali Perubahan Gugatan menunjukkan Penggugat tidak tau dan tidak Paham tentang Fakta Hukum dan Objek Sengketa tersebut berupa batas – batas Tanahnya dan ukuran / isi tanah yang di miliki Tergugat yang disengketakan dan di dalilkan oleh Penggugat dalam Gugatannya sehingga Gugatan Penggugat menjadi Gugatan Kabur dan Tidak Jelas (**OBSCUR LIBEL**)

4. Bahwa selama Tiga (3) Kali Perubahan Gugatan Penggugat tidak satupun Perubahan Gugatan Penggugat tersebut di berikan kepada Tergugat X dalam persidangan.

5. Bahwa pada hakekatnya Tanah yang dikuasai Tergugat adalah milik Tergugat secara sah berdasarkan Undang – Undang karena Tanah tersebut Tergugat beli dengan Akte Jual Beli Nomor : 463 / 2009 Tanggal 29 Desember 2009 dibuat oleh Notaris dan PPAT Kota Bitung Mintje Waani, SH. Dengan Sertifikat Hak Milik dari Badan Pertanahan Nasional Kota Bitung. Dan tidak terdapat Nama Marius Lumempouw (Almarhum) dan Helena Paulina Kaunang (Almarhumah) sebagai pemilik Tanah seperti apa yang di Dalilkan Penggugat dalam Gugatannya. **Sehingga Gugatan Penggugat ini menjadi Gugatan Yang Salah Alamat.**

6. Bahwa selama hampir kurang lebih 10 Tahun (Sepuluh Tahun) Tergugat tinggal dan menguasai Tanah tersebut dengan membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) kepada Pemerintah tidak ada yang komplek dan mempermasalahkan Tanah milik Penggugat tersebut. Tiba – Tiba datang penumpang Gelap yang mengaku Ahli Waris dari Marius Lumempouw (Almarhum) dan Helena Paulina Kaunang (Almarhumah) sebagai pemilik Tanah dalam Gugatannya Yang Salah Alamat.

7. Bahwa Penggugat bukan Ahli Waris yang sesungguhnya dan Penggugat tidak mempunyai kedudukan sebagai Penggugat (**Eksepsi Disqualifikator**)

Halaman 40 dari 145 Putusan Perdata Gugatan Nomor 93/Pdt.G/2019/PN Bit



8. Bahwa Pengajuan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) dari Penggugat adalah Pengajuan yang tidak Berdasarkan Hukum dan hanya bersifat mengada – ada saja dari Penggugat.

9. Bahwa berdasarkan hal – hal yang Tergugat uraikan tersebut diatas, Tergugat Memohon Kepada Yang Mulia Majelis Hakim untuk menolak Gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya – tidaknya Menyatakan Gugatan Penggugat dinyatakan Tidak Dapat Diterima.

10. Bahwa sangat berdasarkan Hukum bagi Tergugat untuk mengajukan **Exception Plurium Litis Consortium**. Dan sangat layak bagi Yang Mulia Majelis Hakim untuk Menyatakan Gugatan Tidak Dapat Diterima (**Niet Ontvankelijk Verklaard**)

11. Bahwa Gugatan Penggugat terkualifikasi sebagai Gugatan Yang Kabur dan Tidak Jelas (**OBSCUUR LIBEL**) Dan Gugatan Yang Salah Alamat yang tidak berdasarkan Fakta Hukum. Maka dimohonkan Kepada Yang Mulia Majelis Hakim berkenan untuk menyatakan bahwa menurut Hukum Gugatan Penggugat harus dinyatakan Tidak Dapat Diterima **Niet Ontvankelijk Verklaard (NO)**

Berdasarkan Uraian dan Dalil – Dalil Tergugat tersebut diatas Dimohon kiranya Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Mengadili Perkara Perdata ini Menjatuhkan Putusan Dengan Amarnya Sebagai Berikut :

DALAM EKSEPSI :

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat.
- Menyatakan Gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima.

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak Gugatan Penggugat Untuk Seluruhnya.
- Menghukum Penggugat Untuk Membayar Biaya Perkara Berdasarkan Hukum.
- Mohon Keadilan.

Jawaban Tergugat XII

1. Dalam gugatannya Penggugat mendalilkan bahwa objek sengketa tanah berukuran $\pm 35.000 \text{ M}^2$ dengan batas – batas bersebelahan antara lain :

Utara : Berbatasan dengan tanah Marie Wongkar

Halaman 41 dari 145 Putusan Perdata Gugatan Nomor 93/Pdt.G/2019/PN Bit



- Timur : Berbatasan dengan tanah dan Fredrik Sumaijku,
Marius Lumempow-Prokorus Padoma
- Selatan : Berbatasan dengan tanah dari L. Ratuwalu dan
Rosalie Makalew
- Barat : Berbatasan dengan tanah dari Rosalie Makalew dan
Jacob Wariki

Padahal tanah yang ditempati oleh tergugat adalah tanah yang dahulunya merupakan jalan raya Bitung Manado (Jln. Tua Bitung Manado) yang telah ada sejak masa Kolonial Belanda dan Jepang. Yang kemudian setelah dibuka jalan baru Bitung Manado seperti sekarang ini, maka jalan tua Bitung Manado ini oleh pemerintah sejak tahun 1970 ditutup dan dijadikan jalan setapak dan pemukiman penduduk yang didalamnya terdapat pasar yang oleh masyarakat di kenal dengan nama Pasar Desa, dan semenjak pasar ini direlokasi maka tempat itu menjadi pemukiman penduduk hingga saat ini, dimana masyarakat yang bermukim diatas tanah jalan Tua Bitung Manafa telah mendapat ijin dari Hukum tua pada waktu itu dibawah pengawasanDKPB yang sekarang menjadi Dinas Tata Kota untuk menempati tanah jalan Tua Bitung Manado tersebut, dan hingga saat ini tergugat tinggal dan mendiami objek tersebut berdasarkan proses jual beli yang telah ada sebelumnya antara **Junus Balau dan Tergugat**

Bahwa sesua fakta dan data yang ada di masyarakat yang menempati atau menduduki objek tersebut tidak ada satupun dokumen atau bukti – bukti pembelian yang menegaskan bahwa tanah itu dibeli dari Marius Lumempouw atau Helena Paulina Kaunang.

2. Bahwa jika saat ini penggugat menyeret Tergugat dalam dalil gugatan sesuai dengan surat penjualan tertanggal 22 September 1951 dihadapan SR Langelo sebagai Hukum Tua Bitung Barat waktu itu, maka pada dasarnya tanah ini adalah jalan tua bitung manado yang sudah ada sejak masa kolonial dahulu jauh sebelum diterbitkannya surat penjualan tertanggal 22 September 1951 tersebut.

3. Bahwa sangatlah tidak masuk akal apabila penggugat menyatakan bahwa jalan tua Bitung Manado adalah milik Penggugat berdasarkan surat penjualan 22 September 1951 di hadapan Hukum Tua SR. Langelo karena jalan adalah milik Negara yang digunakan untuk kepentingan rakyat banyak.

4. Bahwa para penggugat dalam gugatannya tidak menjelaskan dengan detail bukti dan dasar hukum (recht grond) dari

Halaman 42 dari 145 Putusan Perdata Gugatan Nomor 93/Pdt.G/2019/PN Bit



kejadian atau peristiwa yang mendasari gugatan, sehingga dalil yang demikian tidak memenuhi syarat formil.

5. Bahwa yang dijadikan objek gugatan para penggugat hanya dilihat atau ditinjau secara umum dan luas, ukuran “ \pm ” (kurang lebih) dari batas-batas tersebut menandakan ketidakakuratan / ketidakjelasan sumber bukti penggugat.

6. Bahwa ukuran “ \pm ” (kurang lebih) tersebut yang ada dalam dalil penggugat tidak bisa dipakai untuk menandakan hak milik tanah seseorang karena jelas tidak adanya dasar pengukuran atau tidak jelas bukti otentik yang dikeluarkan oleh Hukum tua SR. Langelo, sedangkan umumnya Surat Penjualan tanah haruslah mencantumkan bukti gambar pengukuran disertai batas-batas yang jelas dari objek yang dijual.

7. Bahwa gugatan Penggugat telah secara keliru ditujukan kepada Tergugat karena penggugat dalam gugatannya telah mendalilkan dasar gugatannya yang ada pada pokoknya menyatakan beberapa hal sebagai berikut :

Pada angka 4 (gugatan), penggugat mendalilkan “tanah a quo adalah milik dari penggugat yang diperoleh sebagai warisan dari orang tua para penggugat dan sekarang ini menjadi objek sengketa karena dikuasai oleh para tergugat secara tidak sah dan tidak berdasar pada hukum”.

Pada angka (5) gugatan, penggugat mendalilkan “bahwa selain tindakan penguasaan atas tanah objek sengketa, para tergugat pula telah mendirikan bangunan diatas tanah a quo yang adalah milik para tergugat.”

Padahal objek yang ditempati dan ditinggali oleh tergugat adalah bangunan yang berdiri diatas tanah jalan tua bitung manado yang telah diberikan ijin oleh pemerintah setempat untuk digunakan dengan tidak melawan hukum yang berlaku.

8. Bahwa objek sengketa yakni tanah seluas \pm 35.000 m² yang dimaksud oleh penggugat kemungkinan tidak berada dimana tergugat tinggal. Karena sesuai batas-batas yang disebut dalam dalil penggugat diatas tadi ternyata itu berada diseberang jalan raya manado bitung sekarang ini, ini sesuai data yang tercantum di beberapa bukti sertifikat yang dipegang oleh beberapa tergugat yang lain.

9. Bahwa selama tergugat menempati rumah yang berdiri diatas tanah jalan tua manado bitung tergugat tetap menjadi warga negara yang taat pajak kepada pemerintah dengan membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) setiap tahun.

Halaman 43 dari 145 Putusan Perdata Gugatan Nomor 93/Pdt.G/2019/PN Bit



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan akan hal-hal yang telah diuraikan diatas, mohon Majelis Hakim menyatakan gugatan Penggugat tidak jelas dan tidak dapat diterima. Serta menghukum penggugat untuk membayar biaya perkara.

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa tergugat menolak akan gugatan Penggugat sebagai hal yang tidak benar dan tidak berdasar sama sekali.
2. Bahwa hal-hal yang telah dikemukakan dalam eksepsi adalah meruakan bagian yang tidak dapat dipisahkan dalam pokok perkara ini.
3. Bahwa letak luas serta batas-batas dari tanah objek sengketa adalah tidak benar.
4. Bahwa tergugat menolak tuntutan ganti rugi materil dan imateril sebab selain tidak benar tuntutan ganti rugi tersebut tidak memenuhi ketentuan hukum yang berlaku.
5. Bahwa untuk dalil selain dan selebihnya Tergugat menolaknya sebab tidak benar dan tidak berdasar sama sekali.
6. Bahwa tergugat tidak akan menanggapi dalil-dalil Penggugat yang tidak berkaitan dengan diri Tergugat.
7. Bahwa dalil-dalil Penggugat tersebut jelas mengada-ada dan tidak berdasarkan pada kenyataan.
8. Bahwa terhadap dalil-dalil Penggugat pada angka (4) (5) (6) (7) tidaklah perlu Tergugat tanggapi selain mengada-ada juga pengulangan dalil-dalil sebelumnya dan dalil-dalil tersebut adalah tidak benar karena itu gugatan Penggugat sudah seharusnya ditolak.
9. Bahwa terhadap dalil-dalil Penggugat pada angka (8) (9) (10), tidaklah perlu Tergugat tanggapi selain berlebihan juga tidak berdasarkan kepentingan Penggugat memaksa Tergugat membayar uang paksa dan tidak melakukan upaya kegiatan terhadap tanah tersebut. Karena itu gugatan Penggugat sudah seharusnya ditolak.

Jawaban Tergugat XV

1. Dalam gugatannya Penggugat mendalilkan bahwa objek sengketa tanah berukuran $\pm 35.000 \text{ M}^2$ dengan batas – batas bersebelahan antara lain :

Utara : Berbatasan dengan tanah Marie Wongkar
Timur : Berbatasan dengan tanah dan Fredrik Sumaijku,
Marius Lumempow-Prokorus Padoma

Halaman 44 dari 145 Putusan Perdata Gugatan Nomor 93/Pdt.G/2019/PN Bit



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selatan : Berbatasan dengan tanah dari L. Ratuwalu dan Rosalie Makalew

Barat : Berbatasan dengan tanah dari Rosalie Makalew dan Jacob Wariki

Padahal tanah yang ditempati oleh tergugat adalah tanah yang dahulunya merupakan jalan raya Bitung Manado (Jln. Tua Bitung Manado) yang telah ada sejak masa Kolonial Belanda dan Jepang. Yang kemudian setelah dibuka jalan baru Bitung Manado seperti sekarang ini, maka jalan tua Bitung Manado ini oleh pemerintah sejak tahun 1970 ditutup dan dijadikan jalan setapak dan pemukiman penduduk yang didalamnya terdapat pasar yang oleh masyarakat di kenal dengan nama Pasar Desa, dan semenjak pasar ini direlokasi maka tempat itu menjadi pemukiman penduduk hingga saat ini, dimana masyarakat yang bermukim diatas tanah jalan Tua Bitung Manafa telah mendapat ijin dari Hukum tua pada waktu itu dibawah pengawasanDKPB yang sekarang menjadi Dinas Tata Kota untuk menempati tanah jalan Tua Bitung Manado tersebut, dan hingga saat ini tergugat tinggal dan mendiami objek tersebut berdasarkan proses jual beli yang telah ada sebelumnya antara **Yansen Bumulo dan Tergugat.**

2. Bahwa jika saat ini penggugat menyeret Tergugat dalam dalil gugatan sesuai dengan surat penjualan tertanggal 22 September 1951 dihadapan SR Langelo sebagai Hukum Tua Bitung Barat waktu itu, maka pada dasarnya tanah ini adalah jalan tua bitung manado yang sudah ada sejak masa kolonial dahulu jauh sebelum diterbitkannya surat penjualan tertanggal 22 September 1951 tersebut.

3. Bahwa sangatlah tidak masuk akal apabila penggugat menyatakan bahwa jalan tua Bitung Manado adalah milik Penggugat berdasarkan surat penjualan 22 September 1951 di hadapan Hukum Tua SR. Langelo karena jalan adalah milik Negara yang digunakan untuk kepentingan rakyat banyak.

4. Bahwa para penggugat dalam gugatannya tidak menjelaskan dengan detail bukti dan dasar hukum (recht grond) dari kejadian atau peristiwa yang mendasari gugatan, sehingga dalil yang demikian tidak memenuhi syarat formil.

5. Bahwa yang dijadikan objek gugatasn para penggugat hanya dilihat atau ditinjau secara umum dan luas, ukuran "±" (kurang lebih) dari batas-batas tersebut menandakan ketidakakuratan / ketidakjelasan sumber bukti penggugat.

Halaman 45 dari 145 Putusan Perdata Gugatan Nomor 93/Pdt.G/2019/PN Bit



6. Bahwa ukuran “ \pm ” (kurang lebih) tersebut yang ada dalam dalil penggugat tidak bisa dipakai untuk menandakan hak milik tanah seseorang karena jelas tidak adanya dasar pengukuran atau tidak jelas bukti otentik yang dikeluarkan oleh Hukum tua SR. Langelo, sedangkan umumnya Surat Penjualan tanah haruslah mencantumkan bukti gambar pengukuran disertai batas-batas yang jelas dari objek yang dijual.

7. Bahwa gugatan Penggugat telah secara keliru ditujukan kepada Tergugat karena penggugat dalam gugatannya telah mendalilkan dasar gugatannya yang ada pada pokoknya menyatakan beberapa hal sebagai berikut :

Pada angka 4 (gugatan), penggugat mendalilkan “tanah a quo adalah milik dari penggugat yang diperoleh sebagai warisan dari orang tua para penggugat dan sekarang ini menjadi objek sengketa karena dikuasai oleh para tergugat secara tidak sah dan tidak berdasar pada hukum”.

Pada angka (5) gugatan, penggugat mendalilkan “bahwa selain tindakan penguasaan atas tanah objek sengketa, para tergugat pula telah mendirikan bangunan diatas tanah a quo yang adalah milik para tergugat.” Padahal objek yang ditempati dan ditinggali oleh tergugat adalah bangunan yang berdiri diatas tanah jalan tua bitung manado yang telah diberikan ijin oleh pemerintah setempat untuk digunakan dengan tidak melawan hukum yang berlaku;

8. Bahwa objek sengketa yakni tanah seluas \pm 35.000 m² yang dimaksud oleh penggugat kemungkinan tidak berada dimana tergugat tinggal. Karena sesuai batas-batas yang disebut dalam dalil penggugat diatas tadi ternyata itu berada disebelang jalan raya manado bitung sekarang ini, ini sesuai data yang tercantum dibebberapa bukti sertifikat yang dipegang oleh beberapa tergugat yang lain.

9. Bahwa selama tergugat menempati rumah yang berdiri diatas tanah jalan tua manado bitung tergugat tetap menjadi warga negara yang taat pajak kepada pemerintah dengan membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) setiap tahun;

Berdasarkan akan hal-hal yang telah diuraikan diatas, mohon Majelis Hakim menyatakan gugatan Penggugat tidak jelas dan tidak dapat diterima. Serta menghukum penggugat untuk membaya biaya perkara.

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa tergugat menolak akan gugatan Penggugat sebagai hal yang tidak benar dan tidak berdasar sama sekali.

Halaman 46 dari 145 Putusan Perdata Gugatan Nomor 93/Pdt.G/2019/PN Bit



2. Bahwa hal-hal yang telah dikemukakan dalam eksepsi adalah meruakan bagian yang tidak dapat dipisahkan dalam pokok perkara ini.
3. Bahwa letak luas serta batas-batas dari tanah objek sengketa adalah tidak benar.
4. Bahwa tergugat menolak tuntutan ganti rugi materil dan imateril sebab selain tidak benar tuntutan ganti rugi tersebut tidak memenuhi ketentuan hukum yang berlaku.
5. Bahwa untuk dalil selain dan selebihnya Tergugat menolaknya sebab tidak benar dan tidak berdasar sama sekali.
6. Bahwa tergugat tidak akan menanggapi dalil-dalil Penggugat yang tidak berkaitan dengan diri Tergugat.
7. Bahwa dalil-dalil Penggugat tersebut jelas mengada-ada dan tidak berdasarkan pada kenyataan.
8. Bahwa terhadap dalil-dalil Penggugat pada angka (4) (5) (6) (7) tidaklah perlu Tergugatanggapi selain mengada-ada juga pengulangan dalil-dalil sebelumnya dan dalil-dalil tersebut adalah tidak benar karena itu gugatan Penggugat sudah seharusnya ditolak.

Jawaban Tergugat XVI

1. Dalam gugatannya Penggugat mendalilkan bahwa objek sengketa tanah berukuran $\pm 35.000 \text{ M}^2$ dengan batas – batas bersebelahan antara lain :

Utara	:	Berbatasan dengan tanah Marie Wongkar
Timur	:	Berbatasan dengan tanah dan Fredrik Sumaijku, Marius Lumempow-Prokorus Padoma
Selatan	:	Berbatasan dengan tanah dari L. Ratuwalu dan Rosalie Makalew
Barat	:	Berbatasan dengan tanah dari Rosalie Makalew dan Jacob Wariki

Padahal tanah yang ditempati oleh tergugat adalah tanah yang dahulunya merupakan jalan raya Bitung Manado (Jln. Tua Bitung Manado) yang telah ada sejak masa Kolonial Belanda dan Jepang. Yang kemudian setelah dibuka jalan baru Bitung Manado seperti sekarang ini, maka jalan tua Bitung Manado ini oleh pemerintah sejak tahun 1970 ditutup dan dijadikan jalan setapak dan pemukiman penduduk yang didalamnya terdapat pasar yang oleh masyarakat di kenal dengan nama Pasar Desa,

Halaman 47 dari 145 Putusan Perdata Gugatan Nomor 93/Pdt.G/2019/PN Bit



dan semenjak pasar ini direlokasi maka tempat itu menjadi pemukiman penduduk hingga saat ini, dimana masyarakat yang bermukim diatas tanah jalan Tua Bitung Manafo telah mendapat ijin dari Hukum tua pada waktu itu dibawah pengawasanDKPB yang sekarang menjadi Dinas Tata Kota untuk menempati tanah jalan Tua Bitung Manado tersebut, dan hingga saat ini tergugat tinggal dan mendiami objek tersebut berdasarkan proses jual beli yang telah ada sebelumnya antara **Bapak Bass dan Nico Pungus yang kemudian oleh Nico Pungus menjual kepada Tergugat.**

2. Bahwa sesua fakta dan data yang ada di masyarakat yang menempati atau menduduki objek tersebut tidak ada satupun dokumen atau bukti – bukti pembelian yang menegaskan bahwa tanah itu dibeli dari Marius Lumempouw atau Helena Paulina Kaunang.

3. Bahwa jika saat ini penggugat menyeret Tergugat dalam dalil gugatan sesuai dengan surat penjualan tertanggal 22 September 1951 dihadapan SR Langelo sebagai Hukum Tua Bitung Barat waktu itu, maka pada dasarnya tanah ini adalah jalan tua bitung manado yang sudah ada sejak masa kolonial dahulu jauh sebelum diterbitkannya surat penjualan tertanggal 22 September 1951 tersebut.

4. Bahwa sangatlah tidak masuk akal apabila penggugat menyatakan bahwa jalan tua Bitung Manado adalah milik Penggugat berdasarkan surat penjualan 22 September 1951 di hadapan Hukum Tua SR. Langelo karena jalan adalah milik Negara yang digunakan untuk kepentingan rakyat banyak.

5. Bahwa para penggugat dalam gugatannya tidak menjelaskan dengan detail bukti dan dasar hukum (recht grond) dari kejadian atau peristiwa yang mendasari gugatan, sehingga dalil yang demikian tidak memenuhi syarat formil.

6. Bahwa yang dijadikan objek gugatasn para penggugat hanya dilihat atau ditinjau secara umum dan luas, ukuran “ \pm ” (kurang lebih) dari batas-batas tersebut menandakan ketidakakuratan / ketidakjelasan sumber bukti penggugat.

7. Bahwa ukuran “ \pm ” (kurang lebih) tersebut yang ada dalam dalil penggugat tidak bisa dipakai untuk menandakan hak milik tanah seseorang karena jelas tidak adanya dasar pengukuran atau tidak jelas bukti otentik yang dikeluarkan oleh Hukum tua SR. Langelo, sedangkan umumnya Surat Penjualan tanah haruslah mencantumkan bukti gambar pengukuran disertai batas-batas yang jelas dari objek yang dijual.

Halaman 48 dari 145 Putusan Perdata Gugatan Nomor 93/Pdt.G/2019/PN Bit



8. Bahwa gugatan Penggugat telah secara keliru ditujukan kepada Tergugat karena penggugat dalam gugatannya telah mendalilkan dasar gugatannya yang ada pada pokoknya menyatakan beberapa hal sebagai berikut :

Pada angka 4 (gugatan), penggugat mendalilkan “tanah a quo adalah milik dari penggugat yang diperoleh sebagai warisan dari orang tua para penggugat dan sekarang ini menjadi objek sengketa karena dikuasai oleh para tergugat secara tidak sah dan tidak berdasar pada hukum”.

Pada angka (5) gugatan, penggugat mendalilkan “bahwa selain tindakan penguasaan atas tanah objek sengketa, para tergugat pula telah mendirikan bangunan diatas tanah a quo yang adalah milik para tergugat.” Padahal objek yang ditempati dan ditinggali oleh tergugat adalah bangunan yang berdiri diatas tanah jalan tua bitung manado yang telah diberikan ijin oleh pemerintah setempat untuk digunakan dengan tidak melawan hukum yang berlaku;

9. Bahwa objek sengketa yakni tanah seluas \pm 35.000 m2 yang dimaksud oleh penggugat kemungkinan tidak berada dimana tergugat tinggal. Karena sesuai batas-batas yang disebut dalam dalil penggugat diatas tadi ternyata itu berada disebelang jalan raya manado bitung sekarang ini, ini sesuai data yang tercantum dibebberapa bukti sertifikat yang dipegang oleh beberapa tergugat yang lain.

10. Bahwa selama tergugat menempati rumah yang berdiri diatas tanah jalan tua manado bitung tergugat tetap menjadi warga negara yang taat pajak kepada pemerintah dengan membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) setiap tahun;

Berdasarkan akan hal-hal yang telah diuraikan diatas, mohon Majelis Hakim menyatakan gugatan Penggugat tidak jelas dan tidak dapat diterima. Serta menghukum penggugat untuk membaya biaya perkara.

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa tergugat menolak akan gugatan Penggugat sebagai hal yang tidak benar dan tidak berdasar sama sekali.

2. Bahwa hal-hal yang telah dikemukakan dalam eksepsi adalah meruakan bagian yang tidak dapat dipisahkan dalam pokok perkara ini.

3. Bahwa letak luas serta batas-batas dari tanah objek sengketa adalah tidak benar.

Halaman 49 dari 145 Putusan Perdata Gugatan Nomor 93/Pdt.G/2019/PN Bit



4. Bahwa tergugat menolak tuntutan ganti rugi materil dan imateril sebab selain tidak benar tuntutan ganti rugi tersebut tidak memenuhi ketentuan hukum yang berlaku.
5. Bahwa untuk dalil selain dan selebihnya Tergugat menolaknya sebab tidak benar dan tidak berdasar sama sekali.
6. Bahwa tergugat tidak akan menanggapi dalil-dalil Penggugat yang tidak berkaitan dengan diri Tergugat.
7. Bahwa dalil-dalil Penggugat tersebut jelas mengada-ada dan tidak berdasarkan pada kenyataan.
8. Bahwa terhadap dalil-dalil Penggugat pada angka (4) (5) (6) (7) tidaklah perlu Tergugat tanggap selain mengada-ada juga pengulangan dalil-dalil sebelumnya dan dalil-dalil tersebut adalah tidak benar karena itu gugatan Penggugat sudah seharusnya ditolak.
9. Bahwa terhadap dalil-dalil Penggugat pada angka (8) (9) (10), tidaklah perlu Tergugat tanggap selain berlebihan juga tidak berdasarkan kepentingan Penggugat memaksa Tergugat membayar uang paksa dan tidak melakukan upaya kegiatan terhadap tanah tersebut. Karena itu gugatan Penggugat sudah seharusnya ditolak.

Jawaban Tergugat XVII

1. Dalam gugatannya Penggugat mendalilkan bahwa objek sengketa tanah berukuran $\pm 35.000 \text{ M}^2$ dengan batas – batas bersebelahan antara lain :

Utara	: Berbatasan dengan tanah Marie Wongkar
Timur	: Berbatasan dengan tanah dan Fredrik Sumaijku, Marius Lumempow-Prokorus Padoma
Selatan	: Berbatasan dengan tanah dari L. Ratuwalu dan Rosalie Makalew
Barat	: Berbatasan dengan tanah dari Rosalie Makalew dan Jacob Wariki

Padahal tanah yang ditempati oleh tergugat adalah tanah yang dahulunya merupakan jalan raya Bitung Manado (Jln. Tua Bitung Manado) yang telah ada sejak masa Kolonial Belanda dan Jepang. Yang kemudian setelah dibuka jalan baru Bitung Manado seperti sekarang ini, maka jalan tua Bitung Manado ini oleh pemerintah sejak tahun 1970 ditutup dan dijadikan jalan setapak dan pemukiman penduduk yang didalamnya terdapat pasar yang oleh masyarakat di kenal dengan nama Pasar Desa,

Halaman 50 dari 145 Putusan Perdata Gugatan Nomor 93/Pdt.G/2019/PN Bit



dan semenjak pasar ini direlokasi maka tempat itu menjadi pemukiman penduduk hingga saat ini, dimana masyarakat yang bermukim diatas tanah jalan Tua Bitung Manafo telah mendapat ijin dari Hukum tua pada waktu itu dibawah pengawasanDKPB yang sekarang menjadi Dinas Tata Kota untuk menempati tanah jalan Tua Bitung Manado tersebut, dan hingga saat ini tergugat tinggal dan mendiami objek tersebut berdasarkan proses jual beli yang telah ada sebelumnya antara **Bojoh Kaparang dan Tergugat**

Bahwa sesua fakta dan data yang ada di masyarakat yang menempati atau menduduki objek tersebut tidak ada satupun dokumen atau bukti – bukti pembelian yang menegaskan bahwa tanah itu dibeli dari Marius Lumempouw atau Helena Paulina Kaunang.

2. Bahwa jika saat ini penggugat menyeret Tergugat dalam dalil gugatan sesuai dengan surat penjualan tertanggal 22 September 1951 dihadapan SR Langelo sebagai Hukum Tua Bitung Barat waktu itu, maka pada dasarnya tanah ini adalah jalan tua bitung manado yang sudah ada sejak masa kolonial dahulu jauh sebelum diterbitkannya surat penjualan tertanggal 22 September 1951 tersebut.

3. Bahwa sangatlah tidak masuk akal apabila penggugat menyatakan bahwa jalan tua Bitung Manado adalah milik Penggugat berdasarkan surat penjualan 22 September 1951 di hadapan Hukum Tua SR. Langelo karena jalan adalah milik Negara yang digunakan untuk kepentingan rakyat banyak.

4. Bahwa para penggugat dalam gugatannya tidak menjelaskan dengan detail bukti dan dasar hukum (recht grond) dari kejadian atau peristiwa yang mendasari gugatan, sehingga dalil yang demikian tidak memenuhi syarat formil.

5. Bahwa yang dijadikan objek gugatasn para penggugat hanya dilihat atau ditinjau secara umum dan luas, ukuran “ \pm ” (kurang lebih) dari batas-batas tersebut menandakan ketidakakuratan / ketidakjelasan sumber bukti penggugat.

6. Bahwa ukuran “ \pm ” (kurang lebih) tersebut yang ada dalam dalil penggugat tidak bisa dipakai untuk menandakan hak milik tanah seseorang karena jelas tidak adanya dasar pengukuran atau tidak jelas bukti otentik yang dikeluarkan oleh Hukum tua SR. Langelo, sedangkan umumnya Surat Penjualan tanah haruslah mencantumkan bukti gambar pengukuran disertai batas-batas yang jelas dari objek yang dijual.



7. Bahwa gugatan Penggugat telah secara keliru ditujukan kepada Tergugat karena penggugat dalam gugatannya telah mendalilkan dasar gugatannya yang ada pada pokoknya menyatakan beberapa hal sebagai berikut :

Pada angka 4 (gugatan), penggugat mendalilkan “tanah a quo adalah milik dari penggugat yang diperoleh sebagai warisan dari orang tua para penggugat dan sekarang ini menjadi objek sengketa karena dikuasai oleh para tergugat secara tidak sah dan tidak berdasar pada hukum”.

Pada angka (5) gugatan, penggugat mendalilkan “bahwa selain tindakan penguasaan atas tanah objek sengketa, para tergugat pula telah mendirikan bangunan diatas tanah a quo yang adalah milik para tergugat.” Padahal objek yang ditempati dan ditinggali oleh tergugat adalah bangunan yang berdiri diatas tanah jalan tua bitung manado yang telah diberikan ijin oleh pemerintah setempat untuk digunakan dengan tidak melawan hukum yang berlaku;

8. Bahwa objek sengketa yakni tanah seluas \pm 35.000 m2 yang dimaksud oleh penggugat kemungkinan tidak berada dimana tergugat tinggal. Karena sesuai batas-batas yang disebut dalam dalil penggugat diatas tadi ternyata itu berada disebelang jalan raya manado bitung sekarang ini, ini sesuai data yang tercantum dibebberapa bukti sertifikat yang dipegang oleh beberapa tergugat yang lain.

9. Bahwa selama tergugat menempati rumah yang berdiri diatas tanah jalan tua manado bitung tergugat tetap menjadi warga negara yang taat pajak kepada pemerintah dengan membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) setiap tahun.

Berdasarkan akan hal-hal yang telah diuraikan diatas, mohon Majelis Hakim menyatakan gugatan Penggugat tidak jelas dan tidak dapat diterima. Serta menghukum penggugat untuk membaya biaya perkara.

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa tergugat menolak akan gugatan Penggugat sebagai hal yang tidak benar dan tidak berdasar sama sekali.

2. Bahwa hal-hal yang telah dikemukakan dalam eksepsi adalah meruakan bagian yang tidak dapat dipisahkan dalam pokok perkara ini.

3. Bahwa letak luas serta batas-batas dari tanah objek sengketa adalah tidak benar.



4. Bahwa tergugat menolak tuntutan ganti rugi materil dan imateril sebab selain tidak benar tuntutan ganti rugi tersebut tidak memenuhi ketentuan hukum yang berlaku.
5. Bahwa untuk dalil selain dan selebihnya Tergugat menolaknya sebab tidak benar dan tidak berdasar sama sekali.
6. Bahwa tergugat tidak akan menanggapi dalil-dalil Penggugat yang tidak berkaitan dengan diri Tergugat.
7. Bahwa dalil-dalil Penggugat tersebut jelas mengada-ada dan tidak berdasarkan pada kenyataan.
8. Bahwa terhadap dalil-dalil Penggugat pada angka (4) (5) (6) (7) tidaklah perlu Tergugat tanggap selain mengada-ada juga pengulangan dalil-dalil sebelumnya dan dalil-dalil tersebut adalah tidak benar karena itu gugatan Penggugat sudah seharusnya ditolak.
9. Bahwa terhadap dalil-dalil Penggugat pada angka (8) (9) (10), tidaklah perlu Tergugat tanggap selain berlebihan juga tidak berdasarkan kepentingan Penggugat memaksa Tergugat membayar uang paksa dan tidak melakukan upaya kegiatan terhadap tanah tersebut. Karena itu gugatan Penggugat sudah seharusnya ditolak.

Jawaban Tergugat XIX

1. Dalam gugatannya Penggugat mendalilkan bahwa objek sengketa tanah berukuran $\pm 35.000 \text{ M}^2$ dengan batas – batas bersebelahan antara lain :

Utara	: Berbatasan dengan tanah Marie Wongkar
Timur	: Berbatasan dengan tanah dan Fredrik Sumaijku, Marius Lumempow-Prokorus Padoma
Selatan	: Berbatasan dengan tanah dari L. Ratuwalu dan Rosalie Makalew
Barat	: Berbatasan dengan tanah dari Rosalie Makalew dan Jacob Wariki

Padahal tanah yang ditempati oleh tergugat adalah tanah yang dahulunya merupakan jalan raya Bitung Manado (Jln. Tua Bitung Manado) yang telah ada sejak masa Kolonial Belanda dan Jepang. Yang kemudian setelah dibuka jalan baru Bitung Manado seperti sekarang ini, maka jalan tua Bitung Manado ini oleh pemerintah sejak tahun 1970 ditutup dan dijadikan jalan setapak dan pemukiman penduduk yang didalamnya terdapat pasar yang oleh masyarakat di kenal dengan nama Pasar Desa,

Halaman 53 dari 145 Putusan Perdata Gugatan Nomor 93/Pdt.G/2019/PN Bit



dan semenjak pasar ini direlokasi maka tempat itu menjadi pemukiman penduduk hingga saat ini, dimana masyarakat yang bermukim diatas tanah jalan Tua Bitung Manafo telah mendapat ijin dari Hukum tua pada waktu itu dibawah pengawasanDKPB yang sekarang menjadi Dinas Tata Kota untuk menempati tanah jalan Tua Bitung Manado tersebut, dan hingga saat ini tergugat tinggal dan mendiami objek tersebut berdasarkan proses jual beli yang telah ada sebelumnya antara **Kel. Sumolang dan Tergugat**

Bahwa sesua fakta dan data yang ada di masyarakat yang menempati atau menduduki objek tersebut tidak ada satupun dokumen atau bukti – bukti pembelian yang menegaskan bahwa tanah itu dibeli dari Marius Lumempouw atau Helena Paulina Kaunang.

2. Bahwa jika saat ini penggugat menyeret Tergugat dalam dalil gugatan sesuai dengan surat penjualan tertanggal 22 September 1951 dihadapan SR Langelo sebagai Hukum Tua Bitung Barat waktu itu, maka pada dasarnya tanah ini adalah jalan tua bitung manado yang sudah ada sejak masa kolonial dahulu jauh sebelum diterbitkannya surat penjualan tertanggal 22 September 1951 tersebut.

3. Bahwa sangatlah tidak masuk akal apabila penggugat menyatakan bahwa jalan tua Bitung Manado adalah milik Penggugat berdasarkan surat penjualan 22 September 1951 di hadapan Hukum Tua SR. Langelo karena jalan adalah milik Negara yang digunakan untuk kepentingan rakyat banyak.

4. Bahwa para penggugat dalam gugatannya tidak menjelaskan dengan detail bukti dan dasar hukum (recht grond) dari kejadian atau peristiwa yang mendasari gugatan, sehingga dalil yang demikian tidak memenuhi syarat formil.

5. Bahwa yang dijadikan objek gugatasn para penggugat hanya dilihat atau ditinjau secara umum dan luas, ukuran “ \pm ” (kurang lebih) dari batas-batas tersebut menandakan ketidakakuratan / ketidakjelasan sumber bukti penggugat.

6. Bahwa ukuran “ \pm ” (kurang lebih) tersebut yang ada dalam dalil penggugat tidak bisa dipakai untuk menandakan hak milik tanah seseorang karena jelas tidak adanya dasar pengukuran atau tidak jelas bukti otentik yang dikeluarkan oleh Hukum tua SR. Langelo, sedangkan umumnya Surat Penjualan tanah haruslah mencantumkan bukti gambar pengukuran disertai batas-batas yang jelas dari objek yang dijual.



7. Bahwa gugatan Penggugat telah secara keliru ditujukan kepada Tergugat karena penggugat dalam gugatannya telah mendalilkan dasar gugatannya yang ada pada pokoknya menyatakan beberapa hal sebagai berikut :

Pada angka 4 (gugatan), penggugat mendalilkan “tanah a quo adalah milik dari penggugat yang diperoleh sebagai warisan dari orang tua para penggugat dan sekarang ini menjadi objek sengketa karena dikuasai oleh para tergugat secara tidak sah dan tidak berdasar pada hukum”.

Pada angka (5) gugatan, penggugat mendalilkan “bahwa selain tindakan penguasaan atas tanah objek sengketa, para tergugat pula telah mendirikan bangunan diatas tanah a quo yang adalah milik para tergugat.” Padahal objek yang ditempati dan ditinggali oleh tergugat adalah bangunan yang berdiri diatas tanah jalan tua bitung manado yang telah diberikan ijin oleh pemerintah setempat untuk digunakan dengan tidak melawan hukum yang berlaku;

8. Bahwa objek sengketa yakni tanah seluas \pm 35.000 m2 yang dimaksud oleh penggugat kemungkinan tidak berada dimana tergugat tinggal. Karena sesuai batas-batas yang disebut dalam dalil penggugat diatas tadi ternyata itu berada disebatang jalan raya manado bitung sekarang ini, ini sesuai data yang tercantum dibebberapa bukti sertifikat yang dipegang oleh beberapa tergugat yang lain.

9. Bahwa selama tergugat menempati rumah yang berdiri diatas tanah jalan tua manado bitung tergugat tetap menjadi warga negara yang taat pajak kepada pemerintah dengan membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) setiap tahun;

Berdasarkan akan hal-hal yang telah diuraikan diatas, mohon Majelis Hakim menyatakan gugatan Penggugat tidak jelas dan tidak dapat diterima. Serta menghukum penggugat untuk membaya biaya perkara.

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa tergugat menolak akan gugatan Penggugat sebagai hal yang tidak benar dan tidak berdasar sama sekali.

2. Bahwa hal-hal yang telah dikemukakan dalam eksepsi adalah meruakan bagian yang tidak dapat dipisahkan dalam pokok perkara ini.

3. Bahwa letak luas serta batas-batas dari tanah objek sengketa adalah tidak benar.

Halaman 55 dari 145 Putusan Perdata Gugatan Nomor 93/Pdt.G/2019/PN Bit



4. Bahwa tergugat menolak tuntutan ganti rugi materil dan imateril sebab selain tidak benar tuntutan ganti rugi tersebut tidak memenuhi ketentuan hukum yang berlaku.
5. Bahwa untuk dalil selain dan selebihnya Tergugat menolaknya sebab tidak benar dan tidak berdasar sama sekali.
6. Bahwa tergugat tidak akan menanggapi dalil-dalil Penggugat yang tidak berkaitan dengan diri Tergugat.
7. Bahwa dalil-dalil Penggugat tersebut jelas mengada-ada dan tidak berdasarkan pada kenyataan.
8. Bahwa terhadap dalil-dalil Penggugat pada angka (4) (5) (6) (7) tidaklah perlu Tergugat tanggap selain mengada-ada juga pengulangan dalil-dalil sebelumnya dan dalil-dalil tersebut adalah tidak benar karena itu gugatan Penggugat sudah seharusnya ditolak.
9. Bahwa terhadap dalil-dalil Penggugat pada angka (8) (9) (10), tidaklah perlu Tergugat tanggap selain berlebihan juga tidak berdasarkan kepentingan Penggugat memaksa Tergugat membayar uang paksa dan tidak melakukan upaya kegiatan terhadap tanah tersebut. Karena itu gugatan Penggugat sudah seharusnya ditolak.

Jawaban Tergugat XX

1. Dalam gugatannya Penggugat mendalilkan bahwa objek sengketa tanah berukuran $\pm 35.000 \text{ M}^2$ dengan batas – batas bersebelahan antara lain :

Utara	: Berbatasan dengan tanah Marie Wongkar
Timur	: Berbatasan dengan tanah dan Fredrik Sumaijku, Marius Lumempow-Prokorus Padoma
Selatan	: Berbatasan dengan tanah dari L. Ratuwalu dan Rosalie Makalew
Barat	: Berbatasan dengan tanah dari Rosalie Makalew dan Jacob Wariki

Padahal tanah yang ditempati oleh tergugat adalah tanah yang dahulunya merupakan jalan raya Bitung Manado (Jln. Tua Bitung Manado) yang telah ada sejak masa Kolonial Belanda dan Jepang. Yang kemudian setelah dibuka jalan baru Bitung Manado seperti sekarang ini, maka jalan tua Bitung Manado ini oleh pemerintah sejak tahun 1970 ditutup dan dijadikan jalan setapak dan pemukiman penduduk yang didalamnya terdapat pasar yang oleh masyarakat di kenal dengan nama Pasar Desa,

Halaman 56 dari 145 Putusan Perdata Gugatan Nomor 93/Pdt.G/2019/PN Bit



dan semenjak pasar ini direlokasi maka tempat itu menjadi pemukiman penduduk hingga saat ini, dimana masyarakat yang bermukim diatas tanah jalan Tua Bitung Manafo telah mendapat ijin dari Hukum tua pada waktu itu dibawah pengawasanDKPB yang sekarang menjadi Dinas Tata Kota untuk menempati tanah jalan Tua Bitung Manado tersebut, dan hingga saat ini tergugat tinggal dan mendiami objek tersebut berdasarkan **Warisan**

Orang Tua kepada Tergugat

Bahwa sesua fakta dan data yang ada di masyarakat yang menempati atau menduduki objek tersebut tidak ada satupun dokumen atau bukti – bukti pembelian yang menegaskan bahwa tanah itu dibeli dari Marius Lumempouw atau Helena Paulina Kaunang.

2. Bahwa jika saat ini penggugat menyeret Tergugat dalam dalil gugatan sesuai dengan surat penjualan tertanggal 22 September 1951 dihadapan SR Langelo sebagai Hukum Tua Bitung Barat waktu itu, maka pada dasarnya tanah ini adalah jalan tua bitung manado yang sudah ada sejak masa kolonial dahulu jauh sebelum diterbitkannya surat penjualan tertanggal 22 September 1951 tersebut.

3. Bahwa sangatlah tidak masuk akal apabila penggugat menyatakan bahwa jalan tua Bitung Manado adalah milik Penggugat berdasarkan surat penjualan 22 September 1951 di hadapan Hukum Tua SR. Langelo karena jalan adalah milik Negara yang digunakan untuk kepentingan rakyat banyak.

4. Bahwa para penggugat dalam gugatannya tidak menjelaskan dengan detail bukti dan dasar hukum (recht grond) dari kejadian atau peristiwa yang mendasari gugatan, sehingga dalil yang demikian tidak memenuhi syarat formil.

5. Bahwa yang dijadikan objek gugatasn para penggugat hanya dilihat atau ditinjau secara umum dan luas, ukuran “±” (kurang lebih) dari batas-batas tersebut menandakan ketidakakuratan / ketidakjelasan sumber bukti penggugat.

6. Bahwa ukuran “±” (kurang lebih) tersebut yang ada dalam dalil penggugat tidak bisa dipakai untuk menandakan hak milik tanah seseorang karena jelas tidak adanya dasar pengukuran atau tidak jelas bukti otentik yang dikeluarkan oleh Hukum tua SR. Langelo, sedangkan umumnya Surat Penjualan tanah haruslah mencantumkan bukti gambar pengukuran disertai batas-batas yang jelas dari objek yang dijual.



7. Bahwa gugatan Penggugat telah secara keliru ditujukan kepada Tergugat karena penggugat dalam gugatannya telah mendalilkan dasar gugatannya yang ada pada pokoknya menyatakan beberapa hal sebagai berikut :

Pada angka 4 (gugatan), penggugat mendalilkan “tanah a quo adalah milik dari penggugat yang diperoleh sebagai warisan dari orang tua para penggugat dan sekarang ini menjadi objek sengketa karena dikuasai oleh para tergugat secara tidak sah dan tidak berdasar pada hukum”.

Pada angka (5) gugatan, penggugat mendalilkan “bahwa selain tindakan penguasaan atas tanah objek sengketa, para tergugat pula telah mendirikan bangunan diatas tanah a quo yang adalah milik para tergugat.” Padahal objek yang ditempati dan ditinggali oleh tergugat adalah bangunan yang berdiri diatas tanah jalan tua bitung manado yang telah diberikan ijin oleh pemerintah setempat untuk digunakan dengan tidak melawan hukum yang berlaku;

8. Bahwa objek sengketa yakni tanah seluas \pm 35.000 m2 yang dimaksud oleh penggugat kemungkinan tidak berada dimana tergugat tinggal. Karena sesuai batas-batas yang disebut dalam dalil penggugat diatas tadi ternyata itu berada disebelang jalan raya manado bitung sekarang ini, ini sesuai data yang tercantum dibebberapa bukti sertifikat yang dipegang oleh beberapa tergugat yang lain.

9. Bahwa selama tergugat menempati rumah yang berdiri diatas tanah jalan tua manado bitung tergugat tetap menjadi warga negara yang taat pajak kepada pemerintah dengan membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) setiap tahun;

Berdasarkan akan hal-hal yang telah diuraikan diatas, mohon Majelis Hakim menyatakan gugatan Penggugat tidak jelas dan tidak dapat diterima. Serta menghukum penggugat untuk membaya biaya perkara.

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa tergugat menolak akan gugatan Penggugat sebagai hal yang tidak benar dan tidak berdasar sama sekali.

2. Bahwa hal-hal yang telah dikemukakan dalam eksepsi adalah meruakan bagian yang tidak dapat dipisahkan dalam pokok perkara ini.

3. Bahwa letak luas serta batas-batas dari tanah objek sengketa adalah tidak benar.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa tergugat menolak tuntutan ganti rugi materil dan imateril sebab selain tidak benar tuntutan ganti rugi tersebut tidak memenuhi ketentuan hukum yang berlaku.
5. Bahwa untuk dalil selain dan selebihnya Tergugat menolaknya sebab tidak benar dan tidak berdasar sama sekali.
6. Bahwa tergugat tidak akan menanggapi dalil-dalil Penggugat yang tidak berkaitan dengan diri Tergugat.
7. Bahwa dalil-dalil Penggugat tersebut jelas mengada-ada dan tidak berdasarkan pada kenyataan.
8. Bahwa terhadap dalil-dalil Penggugat pada angka (4) (5) (6) (7) tidaklah perlu Tergugat tanggap selain mengada-ada juga pengulangan dalil-dalil sebelumnya dan dalil-dalil tersebut adalah tidak benar karena itu gugatan Penggugat sudah seharusnya ditolak.
9. Bahwa terhadap dalil-dalil Penggugat pada angka (8) (9) (10), tidaklah perlu Tergugat tanggap selain berlebihan juga tidak berdasarkan kepentingan Penggugat memaksa Tergugat membayar uang paksa dan tidak melakukan upaya kegiatan terhadap tanah tersebut. Karena itu gugatan Penggugat sudah seharusnya ditolak;

Jawaban Tergugat XXII

DALAM EKSEPSI

- Gugatan Penggugat Kabur (obscuur libel)

- Bahwa, setelah membaca seluruh isi gugatan Penggugat, maka apa yang disampaikan Penggugat dalam gugatannya tentang kepemilikan tanah seluas 35.000 M2 (tiga puluh lima ribu meter persegi) tidak jelas mengenai batas-batasnya. Hal ini terjadi karena memang Penggugat sejak awal tidak mengetahui batas-batas tanah dengan baik dan jelas, sehingga telah terjadi 2 (dua) kali Penggugat mengajukan gugatan dan telah terjadi pula bahwa Objek Sengketa dalam 2 (dua) kali gugatan itu diajukan, masing-masing berbeda batas-batasnya.
- Bahwa, dengan peristiwa tersebut, maka menurut Tergugat XXII (22), Gugatan Penggugat haruslah dinyatakan Kabur (obscuur libel).
- Bahwa, terhadap gugatan yang kabur (obscuur libel) tersebut, menurut hukum haruslah di tolak atau setidaknya-tidaknya haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA

Halaman 59 dari 145 Putusan Perdata Gugatan Nomor 93/Pdt.G/2019/PN Bit

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa, apa yang telah diutarakan Tergugat XXII (22) dalam Eksepsi dinyatakan masuk juga sebagai bagian dalam Pokok Perkara
2. Bahwa, Penggugat sebenarnya tidak mempunyai tanah dalam Objek Sengketa, karena sejak dulu, memang tidak ada tanah milik Penggugat tersebut
3. Bahwa, Tergugat XXII (22) memiliki tanah yang saat ini telah dibangun rumah oleh keluarga Tergugat XXII (22) adalah tanah Pasini, yang sejak turun temurun dikuasai dan didiami oleh keluarga dari Tergugat XXII (22), bahkan sejak orang tua, kakek nenek dari Tergugat XXII (22), yakni sejak tahun 1910 sampai saat ini.
4. Bahwa, selama itu pula, hingga saat ini tidak pernah ada orang yang mengusik tanah tempat tinggal Tergugat XXII (22) tersebut.
5. Bahwa, jika Penggugat menyampaikan bahwa Objek Sengketa tersebut adalah miliknya, mengapa dari dulu tidak pernah datang atau terlihat atau mengurus tanah objek sengketa tersebut ?. Ini berarti memang Penggugat telah keliru mengenai Objek Sengketa dimaksud.
6. Bahwa, Tergugat XXII (22) sebagai masyarakat yang taat pajak, tetap melakukan pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) atas tanah dan bangunan yang didiami oleh Tergugat XXII (22).
7. Bahwa, dengan demikian menurut Tergugat XXII (22), bahwa Penggugat tidak berhak secara hukum atas tanah dan bangunan yang saat ini dikuasai dan didiami oleh Tergugat XXII (22)
8. Bahwa, gugatan Penggugat Tidak Didasarkan pada alasan yang benar menurut hukum dan karena itu patutlah untuk dinyatakan di tolak.

DALAM PROVISI

Bahwa, apa yang dimohonkan Penggugat dalam Provisi tidak beralasan hukum untuk diterima, dan karena itulah haruslah dinyatakan ditolak.

Berdasarkan apa yang diuraikan diatas, maka Tergugat XXII (22) memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a-quo untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Mengabulkan Eksepsi Tergugat XXII (22) untuk seluruhnya;
2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Tidak Dapat Diterima (Niet Onvankelijke Verklaard)
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini

Halaman 60 dari 145 Putusan Perdata Gugatan Nomor 93/Pdt.G/2019/PN Bit

Disclaimer

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



DALAM PROVISI

Menolak Provisi Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya Provisi Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklard);

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Jawaban Tergugat XXIII

DALAM EKSEPSI

1. Gugatan Yang diajukan telah Daluwarsa/Lampau Waktu

Bahwa, berdasarkan Pasal 1967 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata) menyatakan bahwa "Semua tuntutan hukum, baik bersifat kebendaan maupun yang bersifat perorangan, hapus karena lewat waktu dengan lewatnya waktu 30 (tiga puluh) tahun, sedangkan orang yang menunjuk adanya lewat waktu itu, tidak usah menunjukkan suatu alas hak, dan terhadapnya tak dapat diajukan suatu tangkisan yang didasarkan pada itikad buruk"

Bahwa, dalam dalil gugatan Penggugat angka 3, disebutkan objek sengketa diperoleh berdasarkan Jual-Beli sebagaimana sesuai dengan Surat Penjualan tanggal 22 September 1951;

Bahwa, Gugatan ini di daftar oleh Penggugat di Pengadilan Negeri Bitung pada tanggal 11 April 2019; Maka jika dilihat bahwa sejak tanggal di beli sampai gugatan ini didaftarkan di Pengadilan Negeri Bitung, maka rentang waktunya adalah 58 (lima puluh delapan) tahun, dengan demikian telah terbukti bahwa apa yang dimohonkan Penggugat telah **Daluwarsa/Lampau Waktu**.

Dengan demikian maka patut dipandang bahwa Gugatan Penggugat Daluwarsa/Lampau Waktu. Gugatan yang demikian maka menurut hukum haruslah dinyatakan Gugatan di Tolak atau setidaknya Gugatan Tidak Dapat Diterima (Niet Onvankelijke Verklard).

2. Penggugat Tidak Mempunyai Legal Standing Untuk mengajukan Gugatan.

2.1. Bahwa, gugatan Penggugat didasarkan karena adanya Surat Kuasa ahli waris dari Marius Lumempouw (almarhum) dan Helena Paulina Kaunang (almarhum) yang dibuat berdasarkan Akta Notaris No. 04, tanggal 24 April 2014.

Halaman 61 dari 145 Putusan Perdata Gugatan Nomor 93/Pdt.G/2019/PN Bit



2.2. Bahwa, diawal persidangan, kami selaku Kuasa Hukum Tergugat XXIII (23) telah mengajukan keberatan terhadap hal tersebut, karena Kuasa Hukum Penggugat hanya menunjukkan foto copy dari Surat Kuasa a-quo, dan berjanji akan menunjukkan Surat Kuasa Asli dari Notaris tersebut. Tetapi hingga Gugatan di bacakan, **Surat Kuasa asli dari Ahli Waris yang dibuat di hadapan Notaris tersebut tidak pernah ditunjukkan;**

2.3. Bahwa, karena Surat Kuasa Asli tersebut merupakan dasar diajukannya Gugatan a-quo, maka keberadaan Surat Kuasa tersebut mutlak harus ada, jika Penggugat tidak bisa menunjukkan Surat Kuasa tersebut, maka secara hukum Kuasa Penggugat tidak mempunyai hak/kedudukan hukum (legal standing) untuk mengajukan gugatan;

Bahwa, mengenai hal ini sebagaimana **Pasal 1888 KUH Perdata menyatakan bahwa"Kekuatan pembuktian dengan suatu bukti tulisan terletak pada akta aslinya. Apabila akta yang asli ada, maka salinan-salinan serta ikhtisar-ikhtisar hanyalah dapat dipercaya, sekadar salinan-salinan serta ikhtisar-ikhtisar itu sesuai dengan aslinya, yang mana senantiasa dapat diperintahkan mempertunjukkannya;**

2.4. Bahwa, karena Penggugat tidak mempunyai legal standing untuk mengajukan gugatan, maka terhadap gugatan tersebut haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaard)

2.5. Bahwa, demikian pula dengan keberadaan Penggugat Maria Lumempouw (yang menandatangani Gugatan). Menurut dalilnya, bahwa Penggugat Maria Lumempouw mengajukan gugatan bertindak sebagai dirinya sendiri dan juga sebagai Penerima Kuasa dari ahli waris lainnya;

Bahwa, Penggugat Maria Lumempouw bukanlah seorang Advokat yang mempunyai kapasitas untuk bertindak sebagai Kuasa Hukum dari para ahli waris lainnya (sebagaimana undang-undang Tentang Advokat),. Jika Maria Lumempouw bertindak sebagai Kuasa dari para ahli waris lainnya untuk mengajukan gugatan, maka harus mendapatkan Surat Kuasa Insidentil dengan Penetapan Pengadilan berdasarkan Pedoman Teknis Administrasi dan Teknis Peradilan



Perdata dan Perdata Khusus, Buku II, Edisi 2007, Mahkamah Agung RI, Jakarta, 2008)

Bahwa, ternyata tidak ada Surat Kuasa Insidentil (dengan penetapan Pengadilan Negeri Bitung) yang diberikan oleh Para Ahli Waris kepada Maria Lumempouw.

Bahwa, dengan tidak adanya Surat Kuasa Insidentil tersebut, maka apa yang dilakukan oleh Maria Lumempouw dengan mengajukan gugatan ini dipengadilan, haruslah dipandang tidak sah menurut hukum karena tidak mempunyai Legal Standing.

Terhadap gugatan yang demikian menurut hukum haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaard).

3. Kurang Pihak Penggugat

3.1. Bahwa, sebagaimana dalam gugatan, diuraikan bahwa Maria Magdalena Lumempouw (yang menandatangani gugatan a-quo) bertindak selain untuk dirinya sendiri, juga mewakili dan bertindak atas nama para ahli waris, yakni:

- a. Alexander Albert Lumempouw (ahli waris dari alm. Nerus Lumempouw)
- b. Tineke Vivi Sompotan (ahli waris dari Almh. Frederika Lumempouw)
- c. Julien Lumempouw
- d. Johnny Lumempouw
- e. Dientje Lumempouw
- f. Berty Allan Lumempouw (ahli waris dari alm. Joseph Lumempouw)

3.2. Bahwa, melihat para ahli waris yang diuraikan dalam gugatan, ternyata ada yang bertindak sebagai ahli waris pengganti, yakni, Alexander Albert Lumempouw sebagai ahli waris dari Alm. Nerus Lumempouw, Tineke Vivi Sompotan sebagai ahli waris dari almh. Frederika Lumempouw dan Berty Allan Lumempouw sebagai ahli waris dari alm. Joseph Lumempouw.

Bahwa, menurut hukum, jika ahli waris telah meninggal dunia, maka isteri/suami dan anak-anak yang masih hidup menjadi ahli waris. Yang menjadi pertanyaan selanjutnya adalah, apakah isteri dari Alm Nerus Lumempouw masih hidup? Demikian pula anak-anaknya, apakah ahli warisnya (anaknya) hanya Alexander Albert Lumempouw? Atau masih ada yang lain?. Demikian pula ahli waris Frederika Lumempouw,

Halaman 63 dari 145 Putusan Perdata Gugatan Nomor 93/Pdt.G/2019/PN Bit



apakah saat ini suaminya masih hidup?, dan apakah ahli warisnya (anaknya) hanya Tineke Vivi Sompotan? Atau ada yang lain?. Hal yang sama juga terhadap ahli waris Alm. Joseph Lumempouw, apakah isterinya masih hidup? Dan apakah ahli warisnya (anaknya) hanya Allan Berty Lumempouw?.

Bahwa, hal tersebut harusnya secara jelas diuraikan oleh Penggugat dalam gugatan;

Bahwa, dengan ketidakjelasan para ahli waris yang ada, maka patut di pandang Gugatan yang diajukan Kurang Pihak Penggugat, karena tidak seluruh ahli waris menandatangani Surat Kuasa (itupun jika surat kuasa aslinya ada);

3.3. Bahwa, dengan tidak dilibatkannya seluruh Ahli Waris dalam gugatan a-quo, maka menurut hukum terhadap gugatan yang demikian terjadi Kurang Pihak, dan karena itu haruslh dinyatakan Gugatan Tidak Dapat Di terima (Niet Onvankelijke Verklaard)

4. Objek Gugatan Penggugat kurang jelas (obsuur libel)

4.1. Bahwa, sebagaimana dalam Gugatan Penggugat diuraikan bahwa Objek sengketa adalah sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Pakadoodan, Kec. Maesa, Kota Bitung Propinsi Sulawesi Utara, dahulu terduduk dalam bahagian Negeri Bitung Barat dengan Register Tanah Nomor: 468 dan 469 yang mana kemudian di gabung dan tertulis dalam Register Tanah Nomor: 478 Folio 100, an. Marius Lumempouw dengan luas ± 35.000 M2, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara : Berbatasan dengan tanah dari Marie Wongkar;
- Timur : Berbatasan dengan tanah dari F. Sumayku, M. Lumempouw dan P. Padoma
- Selatan : Berbatas dengan tanah dari R. Ratuwalo dan Rosalie Makalew
- Barat : Berbatasan dengan tanah dari Rosalie Makalew dan Jacob Wariki;

4.2. Bahwa, dari uraian diatas, sangat tidak jelas mencantumkan panjang maupun lebar dari objek tanah dimaksud, sehingga sangat sulit menentukan batas objek tanah tersebut. Pertanyaannya adalah, apakah tanah di sebelah Utara hanya berbatasan dengan Marie Wongkar? Dan pertanyaan selanjutnya berapa panjangnya? ..apakah hanya tanah Marie Wongkar yang

Halaman 64 dari 145 Putusan Perdata Gugatan Nomor 93/Pdt.G/2019/PN Bit



berbatasan atau masih ada yang lain? Pertanyaan yang sama juga berlaku untuk batas tanah sebelah Timur, Selatan dan Barat.

4.3. Bahwa, karena Objek Gugatan tidak jelas/kabur, maka patutlah dinyatakan bahwa Gugatan Tidak Dapat Diterima (Niet Onvankelijke Verklaring)

5. Gugatan Kurang Pihak Tergugat.

5.1. Bahwa, dalam uraian gugatan Penggugat dicantumkan atau di tarik sebagai Tergugat, semuanya berjumlah 57 (lima puluh tujuh) pihak.

5.2. Bahwa, jika melihat luasan objek sengketa yang diperkarakan oleh Penggugat yakni 35.000 M2, ternyata masih ada pihak-pihak yang lain yang berada dalam objek sengketa tidak ditarik sebagai pihak dalam gugatan, sehingga terhadap gugatan yang demikian patut di pandang sebagai gugatan yang kurang pihak;

5.3. Bahwa, terhadap gugatan yang kurang pihak haruslah dinyatakan Gugatan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaring)

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa, apa yang diuraikan dalam Eksepsi, sepanjang relevan dengan Pokok Perkara dinyatakan masuk sebagai bagian dalam Pokok Perkara;

2. Bahwa, Tergugat XXIII (23)menolak dalil Gugatan Angka 1 dan 2 dengan alasan sebagai berikut:

Bahwa, Penggugat mendalilkan bahwa mereka adalah ahli waris dari Marius Lumempouw (almarhum) dan Helena Paulina Kaunang (almarhumah), dengan juga menguraikan 7 orang keturunan. Dari ke-7 nama tersebut, masing-masing yaitu: Nerus Lumempouw, Frederika Lumempouw, Julien Lumempouw, Johny Lumempouw, Dientje Lumempouw, Joseph Lumempouw dan Maria Lumempouw. Penggugat tidak menguraikan dengan jelas apakah ketujuh orang keturunan tersebut masih hidup atau sudah meninggal, dan selanjutnya tidak diuraikan secara jelas siapa-siapa anak-anak dari keturunan yang sudah meninggal. Hal ini harus dijelaskan dengan jelas oleh Penggugat, agar diketahui dengan pasti siapa saja ahli waris yang sah dari Marius Lumempouw (almarhum) dengan Helena Paulina Kaunang (almarhumah). Dengan tidak diuraikannya dengan jelas dalam dalil gugatan maka menjadi tidak jelas pula ahli waris yang dimaksud;



Bahwa, dalil Gugatan Penggugat yang mencantumkan batas-batas objek sengketa juga terjadi kekaburan, karena sebagaimana dalil gugatan Penggugat angka 6, dinyatakan bahwa sebagian tanah telah terpakai sebagai ruas jalan yang ada di Kota Bitung. Bahwa, jika memang telah terpakai sebagai ruas jalan di Kota Bitung, maka tanah yang berbatasan baik disebelah Timur dan sebelah barat seharusnya juga sebagian berbatasan dengan ruas jalan. Tetapi mengenai hal ini tidak dicantumkan oleh Penggugat dalam Gugatannya, dengan demikian patut dinyatakan bahwa Objek Sengketa yang diperkarakan oleh Penggugat Tidak Jelas/Kabur;

3. Bahwa, Tergugat XXIII (23) menolak dalil Gugatan angka 3 dan 4, dengan alasan hukum sebagai berikut;

Bahwa, jika benar orang tua Penggugat mendapatkan tanah dimaksud berdasarkan jual-beli, mengapa pada saat itu tidak langsung di kuasai? Demikian juga dengan keturunan dari Marius Lumempouw, sebagian tinggal di Kota Bitung, tetapi mengapa hanya membiarkan/menelantarkan ketika di objek sengketa tersebut telah didirikan bangunan, bahkan ada sebagian Tergugat yang telah tinggal di objek sengketa sejak puluhan tahun sebelumnya, bahkan sebelum tahun jual-beli dilakukan oleh orang tua Penggugat;

4. Bahwa, Tergugat XXIII (23) menolak dalil gugatan Penggugat angka 5, 7, 8, dengan alasan hukum sebagai berikut:

Bahwa, Tergugat XXIII (23) adalah pemilik yang sah atas tanah dan bangunan yang saat ini Tergugat XXIII (23) kuasai dan tinggal menetap sesuai dan berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 235;

Bahwa, sertifikat Hak Milik Nomor 235 atas nama Tergugat XXIII (23) didapatkan dan diperoleh secara sah dan berdasarkan hukum yang berlaku;

Bahwa, dalam melakukan pembangunan bangunan tersebut juga telah mendapatkan Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) dari Pemerintah Kota Bitung;

Bahwa, Tergugat XXIII (23) juga patuh membayar pajak Bumi Dan Bangunan atas tanah dan bangunan tersebut;

5. Bahwa, Tergugat XXIII (23) menolak dalil Gugatan Penggugat angka 9, 10, 11, dengan alasan hukum sebagai berikut:

Bahwa, Sertifikat Hak Milik Nomor 235 atas nama Tergugat XXIII (23), didapatkan secara sah menurut hukum, bahkan Tergugat XXIII (23) telah

Halaman 66 dari 145 Putusan Perdata Gugatan Nomor 93/Pdt.G/2019/PN Bit



menempati tanah dan bangunan tersebut selama 23 (dua puluh tiga) tahun sejak tahun 1996 hingga saat ini tanpa ada permasalahan;

Bahwa, Sita Jaminan yang dimohonkan Penggugat sangat tidak beralasan hukum, karena Objek Gugatan yang diperkarakan Penggugat tidak jelas.

6. Bahwa, Tergugat XXIII(23) menolak dalil gugatan Penggugat angka 11 dan 12, dengan alasan hukum sebagai berikut:

Bahwa, peletakkan sita jaminan sebagaimana yang diajukan oleh Penggugat sangatlah tidak beralasan hukum, karena tidak ada niat yang nyata dari Tergugat XXIII (23) untuk mengalihkan tanah dan bangunan yang saat ini ditempati;

Bahwa, tidak ada bukti-bukti yang otentik dari Penggugat yang dapat membuktikan gugatannya;

7. Bahwa, Tergugat XXIII (23) menolak dalil-dalil gugatan penggugat angka 13, 14 dan 15, dengan alasan hukum sebagai berikut:

Bahwa, mengenai uang paksa (dwangsom) yang dimintakan oleh Penggugat, tidak didasarkan pada alasan hukum yang jelas;

Bahwa, Tergugat XXIII (23) telah menempati (menguasai) tanah dan bangunan dimaksud selama 23 (dua puluh tiga) tahun, dimana semuanya didasarkan menurut hukum yang patut dan sah, karena itu Penggugat tidak mempunyai alasan untuk meminta Tergugat XXIII (23) menghentikan kegiatan di tanah milik Tergugat XXIII (23);

Bahwa, gugatan Penggugat Tidak Didasarkan pada alasan yang benar menurut hukum dan karena itu patutlah untuk dinyatakan di tolak.

DALAM PROVISI

Bahwa, tidak ada alasan yang cukup menurut hukum untuk memintakan Putusan dalam Provisi, dan karena itu apa yang dimintakan dalam Provisi haruslah dinyatakan di tolak.

Berdasarkan uraian sebagaimana tersebut diatas, maka Tergugat XXIII (23) memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a-quo untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Menerima dan Mengabulkan Eksepsi Tergugat XXIII (23) untuk seluruhnya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Tidak Dapat Diterima (Niet Onvankelijke Verklaard)
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini

DALAM PROVISI

Menolak Provisi Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya Provisi Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaard);

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bitung yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo Et Bono)

Jawaban Tergugat XXIV

A. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa TERGUGAT XXIV (24) dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat dalam Surat Gugatannya, kecuali yang oleh TERGUGAT XXIV (24) secara tegas diakui kebenarannya;
2. GUGATAN PENGGUGAT ADALAH SALAH SASARAN/SALAH ORANG (ERROR IN PERSONA)

Bahwa para Penggugat hanya menyebutkan nama Tergugat XXIV (24) tanpa menyebutkan nama yang tercantum dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) no. 2 tahun 1978 dan diubah no. 221 tahun 2015, yaitu L. Ratuwalu dan kemudian penerima hibah anaknya Viskinsky Sasamu yang semestinya menjadi sasaran gugatan. Karena sesungguhnya Tergugat XXIV (24) membeli tanah tersebut dari Viskinsky Sasamu, jelas berdasarkan alas hak yaitu bukti hibah SHM no. 2 tahun 1978 dari L. Ratuwalu kepada V. Sasamu, sehingga tanah yang dimiliki Tergugat XXIV (24) sudah berdasarkan atas hukum, dan bukan didasarkan atas ketelodoran.

Jadi sangatlah tepat yang digugat pemilik tanah sebelumnya yang sangat tahu riwayat perolehan hak atas tanah, bukan ditujukan kepada Tergugat XXIV (24).

Halaman 68 dari 145 Putusan Perdata Gugatan Nomor 93/Pdt.G/2019/PN Bit



Selain itu, alamat Tergugat XXIV (24) yang dicantumkan dalam gugatan para penggugat adalah alamat yang salah dan keliru. Sebab dalam KTP Tergugat XXIV (24) tertulis : Lingkungan 1, Kelurahan Madidir Unet, Kecamatan Madidir. Bukan seperti dalam gugatan tertulis: Lingkungan 3, Kelurahan Pakadoodan, Kecamatan Maesa.

Oleh sebab itu nyata sekali objek gugatan Para Penggugat **ERROR IN PERSONA**. Karena itu gugatan para penggugat adalah batal demi hukum atau sekurang-kurang dinyatakan tidak diterima.

3. GUGATAN PARA PENGUGAT TIDAK JELAS OBJEKNYA/KABUR (EXCEPTIO OBSCUUR LIBEL)

Dalam gugatannya Para Pengugat mendalilkan bahwa objek sengketa adalah sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Pakadoodan, Kecamatan Maesa, Kota Bitung, Prov. Sulawesi Utara, dahulu terduduk dalam bahagian negeri Bitung Barat dengan Nomor register tanah No. 468 dan 469 yang mana kemudian digabung dan tertulis dalam nomor register tanah No. 478 Folio 100 a.n Marius Lumempouw, dengan luas 35.000 M², dengan batas-batas bersebelahan antara lain:

- Utara : berbatasan dengan tanah Marie Wongkar
- Timur : berbatasan dengan tanah dari F. Sumayku, M. Lumempow dan P. Padoma
- Selatan : berbatasan dengan tanah dari L. Ratuwalu dan Rosalie Makalew
- Barat : berbatasan dengan tanah dari Rosalie Makalew dan Jacob Wariki

Sedangkan pada kenyataan sekarang batas-batas tersebut terlampau berubah seiring dengan bukti hukum yang dipunyai Tergugat XXIV (24). Jika saat ini Penggugat menyeret Tergugat XXIV (24) dalam dalil gugatan yang pada pokoknya berdasarkan tahun 1951, atau barangkali hanya berdasarkan tanggal 22 September 1951 sesuai dengan Surat Penjualan dihadapan S. R Langelo selaku Hukum Tua Bitung Barat ketika itu, pada pokoknya ukuran "" dan batas-batas tersebut menandakan "ketidakakuratan/ketidakjelasan" sumber bukti Penggugat yang dikeluarkan oleh Hukum Tua S. R Langelo. Ukuran "" tersebut dalam dalil Penggugat tidak bisa dipakai untuk menandakan hak milik tanah seseorang, karena sudah jelas tidak ada dasar pengukurannya, alias tidak jelas bukti otentik yang dikeluarkan Hukum Tua S. R Langelo.

Halaman 69 dari 145 Putusan Perdata Gugatan Nomor 93/Pdt.G/2019/PN Bit



Sedangkan, dalam beberapa bukti Surat Penjualan sewaktu dijabat Hukum Tua S. R Langelo, seperti pada 10 September 1949, dicantumkan bukti gambar pengukuran, serta ukuran tanah yang jelas. Oleh karena itu, luas tanah dalil Penggugat 35.000 M² adalah klaim sepihak dan tidak berdasar. Riwayat perolehan hak atas tanah atau kepemilikan tanah Tergugat XXIV (24) adalah sebagai berikut:

- Tanggal 23 Mei 1951 atas tanah yang didiami Tergugat XXIV (24), telah terjadi penjualan dari Dorneka Tawatu kepada Louis Ratuwalu dihadapan Hukum Tua S. R Langelo pada tanggal 23 Mei 1951, Register tanah no. 421, folio. 89; dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara : batas dengan tanah Dorneka Tawatu
Timur : batas dengan tanah J. Pangalila
Selatan : batas dengan tanah Martini Tindatu dan A. Elungan
Barat : batas dengan tanah A. Elungan

- Tanggal 6 Desember 1978, Louis Ratuwalu membuat sertifikat hak milik no. 2 tahun 1978 atas tanah tersebut;

- Tanggal 30 November 1981, Louis Ratuwalu memberikan tanah tersebut sebagai hibah kepada anaknya Viskinsky Sasamu, dengan akte hibah no.322/12/btgh/XI/1981 tanggal 30 November 1981, atas tanah tersebut;

- Tanggal 20 Mei 2013, Viskinsky Sasamu menjual tanah tersebut kepada Tergugat XXIV (24) dengan akte jual beli no. 110 tahun 2015, atas tanah tersebut;

- Dengan adanya pemekaran wilayah serta pembentukan kecamatan maka sertifikat berubah nomor 221 tahun 2015 kelurahan Pakadoodan kecamatan Maesa, seluas 1910 M²

Kemudian, batas-batas tanah yang dimaksud sangat berbeda dengan kenyataan sekarang, yaitu:

- Utara : berbatasan dengan L. Ratuwalu
- Timur : berbatasan dengan L. Ratuwalu
- Selatan : berbatasan dengan Jl. Raya Manado-Bitung
- Barat : berbatasan dengan David dan Vonny Sumendap

Berdasarkan uraian tersebut tersebut nyata sekali objek gugatan Para Penggugat kabur dan tidak jelas. Karena itu gugatan para penggugat adalah batal demi hukum atau sekurang-kurangnya dinyatakan tidak diterima.



4. GUGATAN PENGGUGAT TELAH LAMPAU WAKTU (VERJARING)

Para Penggugat dalam dalil Gugatannya, dengan objek gugatan sebagian dari sebidang tanah Hak Milik dari TERGUGAT XXIV (24). Kalaulah yang dijadikan sebagai objek gugatan dalam perkara a quo adalah tanah milik TERGUGAT XXIV (24) dengan SHM no. 2 tahun 1978 dan diubah no. 221 tahun 2015 adalah tidak tepat sama sekali karena sertifikat yang di terbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Bitung telah berjalan lebih kurang 40 (empat puluh) tahun terhitung tanggal diterbitkannya pertama kali tahun 1978. Berdasarkan pasal 32 ayat (2) PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, menyebutkan: *"Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut."*

Bahwa dikarenakan gugatan Penggugat terhadap sertifikat hak milik Tergugat dilakukan telah lampau waktu (verjaring) maka gugatan Para Penggugat haruslah ditolak atau setidaknya tidaknya tidak dapat diterima.

5. DASAR HUKUM DALIL GUGATAN PENGGUGAT TIDAK JELAS

Para Penggugat dalam Gugatannya pada posita atau fundamentum petendi, tidak menjelaskan dengan detail dasar hukum (rechts grond) dan kejadian atau peristiwa yang mendasari gugatan para Penggugat, sehingga dalil yang demikian tidak memenuhi syarat formil.

Bahwa yang dijadikan objek gugatan para penggugat secara umum dan luas, dan tidak eksplisit pada sebagian dari bidang SHM no. 2 tahun 1978 yang diubah menjadi SHM no. 221 tahun 2015 yang dimiliki Tergugat XXIV (24) tercantum pemiliknya Louis Ratuwalu yang dihibahkan kepada anaknya Viskinsky Sasamu, tetapi dalam batas-batas tanah yang dijadikan objek oleh Penggugat tidak menyebutkan batas tanahnya dengan tanah Tergugat XXIV (24), melainkan dengan batas-batas tanah yang terlepas dari SHM no. 2 tahun 1978 yang diubah menjadi SHM no. 221 tahun 2015. Karena itu tidak jelas dasar hukum dalil gugatan para penggugat dan objek gugatannya.

Bahwa berdasarkan uraian di atas, maka PARA PENGGUGAT dalam mengajukan Gugatannya, tidak mempunyai dasar hukum sama sekali,

Halaman 71 dari 145 Putusan Perdata Gugatan Nomor 93/Pdt.G/2019/PN Bit



sehingga terkesan dalil PARA PENGGUGAT dalam gugatannya, hanya asal-asalan saja. Dikarenakan tidak jelasnya dasar hukum dalil dari Gugatan PARA PENGGUGAT.

6. PIHAK YANG DITARIK SEBAGAI TERGUGAT TIDAK LENGKAP (Plurium Litis Consortium).

Bahwa SHM no. 2 tahun 1978 yang diubah menjadi SHM no. 221 tahun 2015 yang kemudian dimiliki Tergugat XXIV (24), tidak terlepas dari siapa pemilik utamanya, sehingga adalah patut jika L. Ratuwalu dan kemudian penerima hibah anaknya Viskinsky Sasamu yang ditarik para Penggugat sebagai Tergugat dalam gugatannya, tetapi oleh para Penggugat tidak ditarik sebagai Tergugat. Hal tersebut adalah suatu kesalahan dalam surat gugatan para Penggugat yaitu tidak lengkapnya pihak-pihak yang seharusnya digugat. Dengan demikian gugatan Penggugat sepatutnya tidak dapat diterima;

7. GUGATAN TIDAK MEMENUHI PASAL 1365 KUH PERDATA.

Bahwa gugatan Penggugat telah secara keliru ditujukan kepada Tergugat XXIV (24) karena Penggugat dalam gugatannya telah mendalilkan dasar gugatannya yang pada pokoknya menyatakan beberapa hal sebagai berikut:

Pada angka (4) gugatan, Penggugat mendalilkan, *"tanah a quo adalah milik dari penggugat yang diperoleh sebagai warisan dari orang tua para penggugat dan sekarang ini menjadi objek sengketa karena dikuasai oleh para tergugat secara tidak sah dan tidak berdasar pada hukum"*;

Pada angka (5) gugatan, penggugat mendalilkan, *"bahwa selain tindakan penguasaan atas tanah objek sengketa, para tergugat pula telah mendirikan bangunan diatas tanah a quo yang adalah milik para tergugat"*

Padahal apa yang sesungguhnya dikuasai oleh Tergugat XXIV (24), dan kemudian didirikannya bangunan rumah milik Tergugat XXIV (24) telah sesuai prosedur pasal 31 ayat (1) PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, *"Sertifikat diterbitkan untuk kepentingan pemegang hak yang bersangkutan sesuai dengan data fisik dan data yuridis yang telah didaftar dalam buku tanah"*

Dan hal ini jelas menandakan perbuatan Tergugat XXIV (24) adalah tidak melawan hukum karena berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, dengan diterbitkannya SHM no. 2 tahun 1978 yang diubah menjadi SHM no. 221 tahun 2015.

8. PETITUM GUGATAN PENGGUGAT TIDAK JELAS



Bahwa PARA Penggugat dalam petitumnya telah meminta kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum. Petitum PARA Penggugat ini jelas petitum yang tidak jelas, karena secara hukum tidak ada hubungan hukum antara PARA Penggugat dengan Tergugat XXIV (24), sehingga perbuatan melawan hukum apa yang telah Tergugat XXIV (24) yang dimintakan PARA Penggugat kepada Majelis Hakim, adalah petitum yang keliru dan tidak jelas.

Bahwa berdasarkan uraian dan alasan-alasan hukum sebagaimana dikemukakan di atas, dimana gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur, dalil gugatan saling bertentangan, maka gugatan PARA Penggugat tidak memenuhi syarat formil, sehingga seharusnya gugatan PARA Penggugat dinyatakan TIDAK DITERIMA (Niet Onvankelijk verklaand).

B. DALAM POKOK PERKARA

Bahwa semua yang TERGUGAT XXIV (24) kemukakan pada bagian eksepsi merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ini:

1. Bahwa TERGUGAT XXIV (24) menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan PARA PENGGUGAT, kecuali yang kebenarannya diakui secara tegas oleh TERGUGAT XXIV (24);
2. Bahwa TERGUGAT XXIV (24) tidak akan menanggapi dalil-dalil PARA PENGGUGAT yang tidak berkaitan dengan diri Tergugat XXIV (24);
3. Bahwa dalil-dalil PARA Penggugat tersebut jelas mengada-ada dan tidak didasarkan pada kenyataan. Karena faktanya, dalil PARA Penggugat yang menyatakan tindakan Tergugat XXIV (24) merupakan perbuatan melawan hukum adalah tidak berdasar, karena dengan terbitnya SHM no. 2 tahun 1978 yang diubah menjadi SHM no. 221 tahun 2015, Tergugat XXIV (24) diberi hak untuk mendirikan dan mengelola tanah serta bangunan untuk kepentingan Tergugat XXIV (24);
4. Bahwa terhadap dalil-dalil PARA Pengugat pada angka (4) (5), (6) (7), (8), tidaklah perlu Tergugat XXIV (24) tanggapi selain mengada-ada juga pengulangan dalil-dalil sebelumnya dan dalil-dalil tersebut adalah tidak benar. Karena itu gugatan PARA Penggugat sudah seharusnya ditolak.
5. Bahwa terhadap dalil-dalil PARA Pengugat pada angka (10 sampai 14) tidaklah perlu Tergugat XXIV (24) tanggapi selain berlebihan juga tidak berdasar kepentingan PARA Penggugat memaksa Tergugat

Halaman 73 dari 145 Putusan Perdata Gugatan Nomor 93/Pdt.G/2019/PN Bit



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

XXIV (24) membayar uang paksa dan tidak melakukan upaya atau kegiatan terhadap tanah a quo, karena Tergugat XXIV (24) sah atas kepemilikan tanah SHM no. 2 tahun 1978 yang diubah menjadi SHM no. 221 tahun 2015. Karena itu gugatan PARA Penggugat sudah seharusnya ditolak.

Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah Tergugat XXIV (24) kemukakan dalam eksepsi dan dalam pokok perkara di atas, maka sudah seharusnya gugatan PARA Penggugat dinyatakan ditolak karena tidak berdasar sama sekali.

Maka berdasarkan uraian di atas, maka TERGUGAT XXIV (24) mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa serta mengadili perkara a quo, berkenan memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI.

- Menerima Eksepsi Tergugat XXIV (24) untuk seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA.

- Menerima dalil-dalil yang diajukan TERGUGAT XXIV (24) untuk seluruhnya;
- Menyatakan gugatan PARA PENGGUGAT tidak memenuhi syarat formil;
- Menolak gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya terhadap TERGUGAT XXIV (24) atau setidaknya menyatakan gugatan PARA PENGGUGAT terhadap TERGUGAT XXIV (24) tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard);
- Menyatakan gugatan PARA PENGGUGAT tidak beralasan terhadap sebagian tanah Tergugat XXIV (24) sebagaimana tertuang dalam SHM no. 2 tahun 1978 yang diubah menjadi SHM no. 221 tahun 2015;
- Menyatakan sah bukti kepemilikan atas tanah Tergugat XXIV (24) sebagaimana tertuang dalam SHM no. 2 tahun 1978 yang diubah menjadi SHM no. 221 tahun 2015;
- Menghukum PARA PENGGUGAT untuk membayar biaya perkara ;

Jika Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain mohon kiranya memberikan putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Jawaban Tergugat XXV dan Tergugat XXXVI

DALAM EKSEPSI Tergugat XXV

Eksepsi Error in Persona

Halaman 74 dari 145 Putusan Perdata Gugatan Nomor 93/Pdt.G/2019/PN Bit

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



1. Bahwa Gugatan Para Penggugat adalah Kekurangan Pihak ,
Tergugat XXV hanyalah salah ahli waris dari Alm JANTJE WAWORUNTU, Bahwa Oleh karena para Penggugat tidak mengikut sertakan ahli waris lainnya yang saat ini menduduki dan menguasai tanah berdasarkan Sertifikat HAK MILIK atas nama JANTJE WAWORUNTU sebagai pihak dalam perkara tersebut maka oleh hukum pula GUGATAN PENGGUGAT ADALAH KURANG PIHAK. Hal ini telah pula di nyatakan dalam putusan MA NO 621 K/SIP/1975, yang berbunyi sebagai berikut TERNYATA SEBAGIAN OBJEK HARTA PERKARA, TIDAK DI KUASAI TERGUGAT, TETAPI TELAH MENJADI MILIK PIHAK KETIGA, DENGAN DEMIKIAN OLEH KARENA PIHAK KETIGA TERSEBUT TIDAK IKUT DI GUGAT, GUGATAN DI NYATA KAN MENGANDUNG CACAT PLURIUM LITIS CONSORTIUM;

2. EXCEPTIO TEMPORIS .

BAHWA PASAL 1963 KUHPerdara : Siapa yang dengan itikad baik dan berdasarkan suatu alas hak yang sah memperoleh suatu benda tak bergerak, suatu bunga, atau suatu piutang lain yang tidak harus di bayar atau tunjuk, memperoleh hak milik atasnya dengan jalan daluarsa, dengan suatu penguasaan selama dua puluh tahun, siapa yang dengan itikad baik menguasainya selama tiga puluh tahun, memperoleh hak milik dengan tidak dapat di paksa untuk mempertunjukan alas haknya;

- a. Bahwa Para Penggugat SEJAK TAHUN 1951 tidak Pernah Menguasai tanah sebagaimana yang di maksudkan Penggugat dalam Gugatannya;
- b. Bahwa telah terbukti pula dalam sidang Mediasi dalam perkara tersebut, ternyata PARA TERGUGAT YANG SAAT INI MENGUASAI TANAH tersebut TIDAK ada HUBUNGAN HUKUM DENGAN PARA PENGGUGAT;
- c. Bahwa tanah milik ayah kandung Tergugat XXV yakni Alm Jantje waworuntu telah mendiami dan menguasai tanah tersebut sudah enam puluh tahun lamanya dan telah di wariskan kepada Tergugat XXV dan ahli waris lainnya;

DALAM EKSEPSI TERGUGAT XXXVI

Eror in Persona

- Bahwa gugatan Para Penggugat adalah Kurang Pihak;

Halaman 75 dari 145 Putusan Perdata Gugatan Nomor 93/Pdt.G/2019/PN Bit



TERGUGAT XXXVI memperoleh tanah tersebut berdasarkan SERTIFIKAT HAK MILIK NO 1 Kelurahan Pakadoodan Kecamatan Maesa KOTA BITUNG atas nama KHEM LIMANGU dan berdasarkan AKTA JUAL BELI NO 104 /2008 TANGGAL 29 APRIL 2008 YANG DI BUAT DI HADAPAN PPAT NASRUN KOTO SH;

- Bahwa dengan tidak di ikut sertakan PIHAK PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH yakni NASRUN KOTO , SH dalam perkara ini maka GUGATAN PARA PENGGUGAT ADALAH KEKURANGAN PIHAK . mohon MAJELIS HAKIM MENYATAKAN GUGATAN PENGGUGAT TIDAK DAPAT DI TERIMA .

JAWABAN TERGUGAT XXV DAN JAWABAN TERGUGAT XXXVI
DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa TERGUGAT XXV dan Tergugat XXXV MENOLAK DENGAN TEGAS SELURUH DALIL DALIL GUGATAN PENGGUGAT, KECUALI YANG DI AKUI SECARA TEGAS OLEH TERGUGAT XXV DAN TERGUGAT XXXVI;
2. Bahwa apa yang di kemukan oleh TERGUGAT XXV DAN TERGUGAT XXXVI di dalam Eksepsi termasuk pula dan tak terpisahkan dengan dalil dalil dalam jawaban di dalam Pokok Perkara;
3. Bahwa dalil gugatan Point 3 dan point 4, dan point 5 gugatan akan dianggapi sebagai berikut bahwa Tidak benar PARA Penggugat memiliki tanah sebagaimana yang di maksudkan Penggugat di dalam gugatannya, bahwa sejak tahun 1951 PARA Penggugat tidak pernah menguasai dan menempati tanah sengketa sebagaimana yang di dalilkan PARA Penggugat, bahkan Tergugat XXV DAN TERGUGAT XXXVI sama sekali tidak ada hubungannya dengan PARA Penggugat, Bahwa Penguasaan TERGUGAT XXV atas sebidang tanah tersebut yakni berdasarkan WARISAN DARI AYAH KANDUNG TERGUGAT XXV YAKNI ALM JANTJE WAWORUNTU.
4. Bahwa begitu pula dengan SERTIFIKAT HAK MILIK NO 1/KEL PAKADOODAN Atas NAMA KHEM LIMANGU/TERGUGAT XXXVI yang di peroleh dan Di miliki secara SAH DAN BERDASARKAN HUKUM, Bahwa Tergugat XXXVI selaku PEMBELI YANG BERITIKAD BAIK, MAKA BERDASARKAN YURISPRUDENSI

Halaman 76 dari 145 Putusan Perdata Gugatan Nomor 93/Pdt.G/2019/PN Bit



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MAHKAMAH AGUNG RI NO 1230 K/SIP/1980 telah jelas menyatakan bahwa PEMBELI YANG BERITIKAD BAIK HARUS MENDAPAT PERLINDUNGAN HUKUM;

5. Bahwa dalil gugatan point 7, dan pont 8, DAN POINT 9, akan di tanggapi sebagai berikut bahwa segala Dokumen/surat surat, AKTA JUAL BELI yang di miliki oleh Tergugat XXV DAN TERGUGAT XXXVI adalah SAH BERDASARKAN HUKUM oleh karena Peralihan HAK ATAS TANAH TERSEBUT DI LAKUKAN DENGAN ITIKAD BAIK dan PENERBITAN ATAS KEDUA SERTIFIKAT HAK MILIK TERSEBUT berdasarkan syarat syarat yang telah di tentukan oleh Undang undang;

6. Bahwa dalil gugatan Para penggugat point 7 dan point 8 point 9 PATUT DI KESAMPINGKAN dan TERGUGAT XXV DAN TERGUGAT XXXVI MENOLAK SECARA TEGAS DALIL DALIL GUGATAN PARA PENGGUGAT TERSEBUT'

7. Bahwa dalil gugatan PARA PENGGUGAT point 10, point 11, point 12, point 13, point 14, POINT 15 akan di tanggapi sebagai berikut bahwa TIDAK ADA ALASAN HUKUM BAGI PARA PENGGUGAT mendalilkan dalil dalil yang jelas jelas tidak di sertai dengan bukti bukti Autentik dan dalil dalil Point 10, point 11, point 12, point 13, point 14, POINT 15 hanya di dasari dengan fiktif belaka dan di luar LOGIKA HUKUM, TERGUGAT XXV DAN TERGUGAT XXXVI MENOLAK DENGAN TEGAS DALIL DALIL GUGATAN PARA PENGGUGAT DI MAKSUD DAN MOHON YANG MULIA IBU KETUA MAJELIS HAKIM/ANGGOTA MAJELIS HAKIM MENOLAK DALIL DALIL GUGATAN PARA PENGGUGAT TERSEBUT;

8. BAHWA TERGUGAT XXV DAN TERGUGAT XXXVI MENOLAK DENGAN TEGAS PERMOHONAN PROVISI YANG DI AJUKAN OLEH PARA PENGGUGAT OLEH KARENA PERMOHONAN PROVISI YANG DI AJUKAN OLEH PARA PENGGUGAT TERSEBUT ADALAH MENGADA ADA DAN TANPA DI SERTAI DENGAN BUKTI BUKTI YANG DAPAT DI PERTANGGUNGJAWABKAN MOHON YANG MULIA IBU KETUA MAJELIS HAKIM / ANGGOTA MAJELIS HAKIM MENOLAK PERMOHONAN PROVISI PARA PENGGUGAT TERSEBUT.

Halaman 77 dari 145 Putusan Perdata Gugatan Nomor 93/Pdt.G/2019/PN Bit

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan alasan-alasan Hukum tersebut di atas MOHON KIRANYA IBU KETUA MAJELIS HAKIM / ANGGOTA MAJELIS HAKIM YANG MULIA BERKENAN MEMUTUSKAN SEBAGAI BERIKUT :

DALAM EKSEPSI

- MENERIMA EKSEPSI TERGUGAT XXV DAN EKSEPSI TERGUGAT XXXVI UNTUK SELURUHNYA atau setidaknya tidaknya MENYATAKAN HUKUM GUGATAN PARA PENGGUGAT TIDAK DAPAT DI TERIMA

DALAM POKOK PERKARA

- MENOLAK GUGATAN PARA PENGGUGAT SELURUHNYA
- MOHON KEADILAN

Jawaban Tergugat XXVII

A. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa TERGUGAT XXVII dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Para Penggugat dalam Surat Gugatannya, kecuali yang oleh TERGUGAT XXVII secara tegas diakui kebenarannya;

2. GUGATAN PARA PENGGUGAT TIDAK JELAS OBJEKNYA/KABUR (EXCEPTIO OBSCUR LIBEL)

Bukti Sertifikat Hak Milik (SHM) no. 59 tanggal 17 November 1977 a.n Silvia Makagiansar yang sudah di beli oleh Tergugat XXVII pada tanggal 6 Juli 1988, dan kemudian sudah beralih kepada Tergugat XXVII dan diterbitkan SHM no. 32 tanggal 1 Oktober 1992 yang sudah diubah menjadi SHM no. 131 tahun 2006, tercantum tanah Tergugat XXVII seluas 779 M². Tetapi, dalam gugatannya Para Penggugat mendalilkan bahwa objek sengketa adalah sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Pakadoodan, Kecamatan Maesa, Kota Bitung, Prov. Sulawesi Utara, dahulu terduduk dalam bahagian negeri Bitung Barat dengan Nomor register tanah No. 468 dan 469 yang mana kemudian digabung dan tertulis dalam nomor register tanah No. 478 Folio 100 a.n Marius Lumempouw, dengan luas 35.000 M², dengan batas-batas bersebelahan antara lain:

- Utara : berbatasan dengan tanah Marie Wongkar
- Timur : berbatasan dengan tanah dari F. Sumayku, M. Lumempow dan P. Padoma
- Selatan : berbatasan dengan tanah dari L. Ratuwalu dan Rosalie Makalew

Halaman 78 dari 145 Putusan Perdata Gugatan Nomor 93/Pdt.G/2019/PN Bit

Disclaimer

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



Barat : berbatasan dengan tanah dari Rosalie Makalew dan Jacob Wariki

Sedangkan pada kenyataan sekarang batas-batas tersebut terlampaui berubah seiring dengan bukti hukum yang dipunyai TERGUGAT XXVII. Jika saat ini Para Penggugat menyeret TERGUGAT XXVII dalam dalil gugatan yang pada pokoknya berdasarkan tahun 1951, atau barangkali hanya berdasarkan tanggal 22 September 1951 sesuai dengan Surat Penjualan dihadapan S. R Langelo selaku Hukum Tua Bitung Barat ketika itu, pada pokoknya ukuran "" dan batas-batas tersebut menandakan "ketidakakuratan/ketidakjelasan" sumber bukti Penggugat yang dikeluarkan oleh Hukum Tua S. R Langelo.

Ukuran "" tersebut dalam dalil Para Penggugat tidak bisa dipakai untuk menandakan hak milik tanah seseorang, karena sudah jelas tidak ada dasar pengukurannya. Sedangkan, dalam beberapa bukti Surat Penjualan sewaktu dijabat Hukum Tua S. R Langelo, seperti pada 10 September 1949, dicantumkan bukti gambar pengukuran, serta ukuran tanah yang jelas. Oleh karena itu, luas tanah dalil Para Penggugat 35.000 M² adalah klaim sepihak dan tidak berdasar. Karena bukti SHM no. 32 tanggal 1 Oktober 1992 yang sudah diubah menjadi SHM no. 131 tahun 2006 dari Tergugat XXVII tercantum tanah Tergugat XXVII seluas 779 M².

Kemudian, batas-batas tanah yang dimaksud sangat berbeda dengan kenyataan sekarang, yaitu:

- Utara : berbatasan dengan L. Ratuwalu
- Timur : berbatasan dengan David, Eva Bullu, Jalan
- Selatan : berbatasan dengan Jl. Raya Manado-Bitung
- Barat : berbatasan dengan Vonny Kanaga

Berdasarkan uraian tersebut tersebut nyata sekali objek gugatan Para Penggugat kabur dan tidak jelas. Karena itu gugatan para penggugat adalah batal demi hukum atau sekurang-kurangnya dinyatakan tidak diterima.

3. GUGATAN PARA PENGGUGAT TELAH LAMPAU WAKTU (VERJARING)
Para Penggugat dalam dalil Gugatannya, dengan objek gugatan sebagian dari sebidang tanah Hak Milik dari TERGUGAT XXVII. Kalaulah yang dijadikan sebagai objek gugatan dalam perkara a quo adalah tanah milik TERGUGAT XXVII dengan SHM no. 32 tanggal 1 Oktober 1992 yang sudah diubah menjadi SHM no. 131 tahun 2006 adalah tidak tepat sama sekali karena sertifikat yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Bitung telah berjalan lebih kurang 26 (dua puluh enam) tahun terhitung

Halaman 79 dari 145 Putusan Perdata Gugatan Nomor 93/Pdt.G/2019/PN Bit



tanggal diterbitkannya pertama kali tahun 1992. Berdasarkan pasal 32 ayat (2) PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, menyebutkan: *"Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut."*

Bahwa dikarenakan gugatan Penggugat terhadap sertifikat hak milik Tergugat dilakukan telah lampau waktu (verjaring) maka gugatan Para Penggugat haruslah ditolak atau setidaknya tidaknya tidak dapat diterima.

4. DASAR HUKUM DALIL GUGATAN PARA PENGGUGAT TIDAK JELAS

Para Penggugat dalam Gugatannya pada posita atau fundamentum petendi, tidak menjelaskan dengan detail dasar hukum (rechts grond) dan kejadian atau peristiwa yang mendasari gugatan para Penggugat, sehingga dalil yang demikian tidak memenuhi syarat formil.

Bahwa yang dijadikan objek gugatan para penggugat secara umum dan luas, dan tidak eksplisit pada sebagian dari bidang SHM no. 32 tanggal 1 Oktober 1992 yang sudah diubah menjadi SHM no. 131 tahun 2006 yang dimiliki TERGUGAT XXVII, dalam batas-batas tanah yang dijadikan objek oleh Penggugat tidak menyebutkan batas tanahnya dengan tanah TERGUGAT XXVII, melainkan dengan batas-batas tanah yang terlepas dari SHM no. 32 tanggal 1 Oktober 1992 yang sudah diubah menjadi SHM no. 131 tahun 2006. Karena itu tidak jelas dasar hukum dalil gugatan para penggugat dan objek gugatannya.

Bahwa berdasarkan uraian di atas, maka PARA PENGGUGAT dalam mengajukan Gugatannya, tidak mempunyai dasar hukum sama sekali, sehingga terkesan dalil PARA PENGGUGAT dalam gugatannya, hanya asal-asalan saja. Dikarenakan tidak jelasnya dasar hukum dalil dari Gugatan PARA PENGGUGAT.

5. GUGATAN TIDAK MEMENUHI PASAL 1365 KUH PERDATA.

Bahwa gugatan Penggugat telah secara keliru ditujukan kepada TERGUGAT XXVII karena Penggugat dalam gugatannya telah mendalilkan dasar gugatannya yang pada pokoknya menyatakan beberapa hal sebagai berikut:

Halaman 80 dari 145 Putusan Perdata Gugatan Nomor 93/Pdt.G/2019/PN Bit



Pada angka (4) gugatan, Penggugat mendalilkan, *"tanah a quo adalah milik dari penggugat yang diperoleh sebagai warisan dari orang tua para penggugat dan sekarang ini menjadi objek sengketa karena dikuasai oleh para tergugat secara tidak sah dan tidak berdasar pada hukum"*;

Pada angka (5) gugatan, penggugat mendalilkan, *"bahwa selain tindakan penguasaan atas tanah objek sengketa, para tergugat pula telah mendirikan bangunan diatas tanah a quo yang adalah milik para tergugat"*

Padahal apa yang sesungguhnya dikuasai oleh TERGUGAT XXVII, dan kemudian didirikannya bangunan rumah milik TERGUGAT XXVII telah sesuai prosedur pasal 31 ayat (1) PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, *"Sertifikat diterbitkan untuk kepentingan pemegang hak yang bersangkutan sesuai dengan data fisik dan data yuridis yang telah didaftar dalam buku tanah"*

Kemudian **berdasarkan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar, no. 62/BDG.TUN/2000/PT.TUN.MKS, tanggal 24 Maret 2001 telah memutuskan menerima permohonan banding dari tergugat (TERGUGAT XXVII), dan sudah Inkracht, yang isinya jelas memperkuat keabsahan bukti SHM no. 32 tanggal 1 Oktober 1992 yang sudah diubah menjadi SHM no. 131 tahun 2006, dan hal ini jelas menandakan perbuatan TERGUGAT XXVII adalah tidak melawan hukum karena berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, dengan diterbitkannya SHM no. 32 tanggal 1 Oktober 1992 yang sudah diubah menjadi SHM no. 131 tahun 2006 dan diperkuat Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar, no. 62/BDG.TUN/2000/PT.TUN.MKS, tanggal 24 Maret 2001.**

6. PETITUM GUGATAN PARA PENGGUGAT TIDAK JELAS

Bahwa Para Penggugat dalam petitumnya telah meminta kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum. Petitum Penggugat ini jelas petitum yang tidak jelas, karena secara hukum tidak ada hubungan hukum antara Penggugat dengan TERGUGAT XXVII, sehingga perbuatan melawan hukum apa yang telah TERGUGAT XXVII yang dimintakan Penggugat kepada Majelis Hakim, adalah petitum yang keliru dan tidak jelas.

Bahwa berdasarkan uraian dan alasan-alasan hukum sebagaimana dikemukakan di atas, dimana gugatan PARA Penggugat tidak jelas dan kabur, dalil gugatan saling bertentangan, maka gugatan PARA Penggugat tidak memenuhi syarat formil, sehingga seharusnya gugatan PARA Penggugat dinyatakan TIDAK DITERIMA (Niet Onvankelijk verklaand).

Halaman 81 dari 145 Putusan Perdata Gugatan Nomor 93/Pdt.G/2019/PN Bit



B. DALAM POKOK PERKARA

Bahwa semua yang TERGUGAT XXVII kemukakan pada bagian eksepsi merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ini:

1. Bahwa TERGUGAT XXVII menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan PARA PENGGUGAT, kecuali yang kebenarannya diakui secara tegas oleh TERGUGAT XXVII;
2. Bahwa TERGUGAT XXVII tidak akan menanggapi dalil-dalil PARA PENGGUGAT yang tidak berkaitan dengan diri TERGUGAT XXVII;
3. Bahwa dalil-dalil PARA Penggugat tersebut jelas mengada-ada dan tidak didasarkan pada kenyataan. Karena faktanya, dalil PARA Penggugat yang menyatakan tindakan TERGUGAT XXVII merupakan perbuatan melawan hukum adalah tidak berdasar, karena dengan terbitnya SHM no. 32 tanggal 1 Oktober 1992 yang sudah diubah menjadi SHM no. 131 tahun 2006, TERGUGAT XXVII diberi hak untuk mendirikan dan mengelola tanah serta bangunan untuk kepentingan TERGUGAT XXVII;
4. Bahwa terhadap dalil-dalil PARA Pengugat pada angka (4) (5), (6) (7), (8), tidaklah perlu TERGUGAT XXVII tanggap selain mengada-ada juga pengulangan dalil-dalil sebelumnya dan dalil-dalil tersebut adalah tidak benar. Karena itu gugatan Penggugat sudah seharusnya ditolak.
5. Bahwa terhadap dalil-dalil Pengugat pada angka (10 sampai 14) tidaklah perlu TERGUGAT XXVII tanggap selain berlebihan juga tidak berdasar kepentingan Penggugat memaksa TERGUGAT XXVII membayar uang paksa dan tidak melakukan upaya atau kegiatan terhadap tanah a quo, karena TERGUGAT XXVII sah atas kepemilikan tanah SHM no. 32 tanggal 1 Oktober 1992 yang sudah diubah menjadi SHM no. 131 tahun 2006, dan diperkuat Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar, no. 62/BDG.TUN/2000/PT.TUN.MKS, tanggal 24 Maret 2001. Karena itu gugatan Penggugat sudah seharusnya ditolak.

Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah TERGUGAT XXVII kemukakan dalam eksepsi dan dalam pokok perkara di atas, maka sudah seharusnya gugatan Penggugat dinyatakan ditolak karena tidak berdasar sama sekali.

Maka berdasarkan uraian di atas, maka TERGUGAT XXVII mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa serta mengadili perkara a quo, berkenan memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI.

- Menerima Eksepsi TERGUGAT XXVII untuk seluruhnya ;

Halaman 82 dari 145 Putusan Perdata Gugatan Nomor 93/Pdt.G/2019/PN Bit



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM POKOK PERKARA.

- Menerima dalil-dalil yang diajukan TERGUGAT XXVII untuk seluruhnya;
- Menyatakan gugatan PARA PENGGUGAT tidak memenuhi syarat formil;
- Menolak gugatan PARA PENGGUGAT untuk seluruhnya terhadap TERGUGAT XXVII atau setidaknya menyatakan gugatan PARA PENGGUGAT terhadap TERGUGAT XXVII tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard);
- Menyatakan gugatan PARA PENGGUGAT tidak beralasan terhadap sebagian tanah TERGUGAT XXVII sebagaimana tertuang dalam SHM no. 32 tanggal 1 Oktober 1992 yang sudah diubah menjadi SHM no. 131 tahun 2006;
- Menyatakan sah bukti kepemilikan atas tanah Tergugat XXVII sebagaimana tertuang dalam SHM no. 32 tanggal 1 Oktober 1992 yang sudah diubah menjadi SHM no. 131 tahun 2006, dan diperkuat Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar, no. 62/BDG.TUN/2000/PT.TUN.MKS, tanggal 24 Maret 2001;
- Menghukum PARA PENGGUGAT untuk membayar biaya perkara;

Jika Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain mohon kiranya memberikan putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Jawaban Tergugat XXVIII

A. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa TERGUGAT XXVIII dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat dalam Surat Gugatannya, kecuali yang oleh TERGUGAT XXVIII secara tegas diakui kebenarannya;
2. GUGATAN PENGGUGAT ADALAH SALAH SASARAN/SALAH ORANG (ERROR IN PERSONA)

Bahwa pada gugatan para Penggugat salah sasaran atau salah alamat. Dalam gugatan tertulis alamat Tergugat XXVIII: Lingkungan 3, Kel. Pakadoodan, Kec. Maesa, Kota Bitung. Sangatlah keliru. Harusnya sesuai KTP yang tertulis alamat Tergugat XXVIII: Lingkungan 2, Kel. Kadoodan, Kec. Madidir, Kota Bitung.

Jadi **gugatan Penggugat adalah salah alamat.**

Kemudian, yang digugat oleh Para Penggugat adalah Tergugat XXVIII, sedangkan Sertifikat Hak Milik (SHM) no. 72 tanggal 22 Juni 2000 a.n Wilhelmina Ruru, yang sudah diberikan kepada anaknya Irena Rumimper. Setelah itu, posisi Tergugat XXVIII terhadap objek tanah sengketa adalah

Halaman 83 dari 145 Putusan Perdata Gugatan Nomor 93/Pdt.G/2019/PN Bit



terbatas sebagai penerima izin menyewakan. Karena Tergugat XXVIII adalah anak dari Irena Rumimper. Jadi, tidaklah tepat mendalilkan gugatannya sehingga menyeret Tergugat XXVIII.

Oleh sebab itu nyata sekali objek gugatan Para Penggugat error in persona. Karena itu gugatan para penggugat adalah batal demi hukum atau sekurang-kurang dinyatakan tidak diterima.

3. GUGATAN PARA PENGGUGAT TIDAK JELAS OBJEKNYA/KABUR (EXCEPTIO OBSCUUR LIBEL)

Bukti Sertifikat Hak Milik (SHM) no. 72 tanggal 22 Juni 2000 a.n Wilhelmina Ruru yang sudah di berikan kepada anaknya Irena Rumimper dan kemudian diberi izin kepada Tergugat XXVIII, tercantum tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) no. 72 tanggal 22 Juni 2000 seluas 225 M². Tetapi, dalam gugatannya Para Penggugat mendalilkan bahwa objek sengketa adalah sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Pakadoodan, Kecamatan Maesa, Kota Bitung, Prov. Sulawesi Utara, dahulu terduduk dalam bahagian negeri Bitung Barat dengan Nomor register tanah No. 468 dan 469 yang mana kemudian digabung dan tertulis dalam nomor register tanah No. 478 Folio 100 a.n Marius Lumempouw, dengan luas 35.000 M², dengan batas-batas bersebelahan antara lain:

- Utara : berbatasan dengan tanah Marie Wongkar
- Timur : berbatasan dengan tanah dari F. Sumayku, M. Lumempow dan P. Padoma
- Selatan : berbatasan dengan tanah dari L. Ratuwalu dan Rosalie Makalew
- Barat : berbatasan dengan tanah dari Rosalie Makalew dan Jacob Wariki

Sedangkan pada kenyataan sekarang batas-batas tersebut terlampau berubah seiring dengan bukti hukum yang dipunyai TERGUGAT XXVIII. Jika saat ini Penggugat menyeret TERGUGAT XXVIII dalam dalil gugatan yang pada pokoknya berdasarkan tahun 1951, atau barangkali hanya berdasarkan tanggal 22 September 1951 sesuai dengan Surat Penjualan dihadapan S. R Langelo selaku Hukum Tua Bitung Barat ketika itu, pada pokoknya ukuran “” dan batas-batas tersebut menandakan “ketidakakuratan/ketidakjelasan” sumber bukti Penggugat yang dikeluarkan oleh Hukum Tua S. R Langelo. Ukuran “” tersebut dalam dalil Penggugat tidak bisa dipakai untuk menandakan hak milik tanah seseorang, karena sudah jelas tidak ada dasar

Halaman 84 dari 145 Putusan Perdata Gugatan Nomor 93/Pdt.G/2019/PN Bit



pengukurannya. Sedangkan, dalam beberapa bukti Surat Penjualan sewaktu dijabat Hukum Tua S. R Langelo, seperti pada 10 September 1949, dicantumkan bukti gambar pengukuran, serta ukuran tanah yang jelas. Oleh karena itu, luas tanah dalil Penggugat 35.000 M² adalah klaim sepihak dan tidak berdasar. Karena bukti SHM no. 72 tanggal 22 Juni 2000 milik dari Wilhelmina Ruru yang sudah di berikan kepada anaknya Irena Rumimper dan kemudian diberi izin kepada Tergugat XXVIII tercantum tanah seluas 225 M². Kemudian, batas-batas tanah yang dimaksud sangat berbeda dengan kenyataan sekarang, yaitu:

- Utara : berbatasan dengan L. Ratuwalu
- Timur : berbatasan dengan Vonny Sumendap, Jalan
- Selatan : berbatasan dengan Jl. Raya Manado-Bitung
- Barat : berbatasan dengan Jetty Leong

Berdasarkan uraian tersebut tersebut nyata sekali objek gugatan Para Penggugat kabur dan tidak jelas. Karena itu gugatan para penggugat adalah batal demi hukum atau sekurang-kurang dinyatakan tidak diterima.

4. GUGATAN PENGGUGAT TELAH LAMPAU WAKTU (VERJARING)

Para Penggugat dalam dalil Gugatannya, dengan objek gugatan sebagian dari sebidang tanah SHM no. 72 tanggal 22 Juni 2000 milik dari Wilhelmina Ruru yang sudah di berikan kepada anaknya Irena Rumimper dan kemudian diberi izin kepada Tergugat XXVIII. Kalaulah yang dijadikan sebagai objek gugatan dalam perkara a quo adalah tanah milik dari Wilhelmina Ruru SHM no. 72 tanggal 22 Juni 2000 yang sudah di berikan kepada anaknya Irena Rumimper dan kemudian diberi izin kepada Tergugat XXVIII adalah tidak tepat sama sekali karena sertifikat yang di terbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Bitung telah berjalan lebih kurang 18 (delapan belas) tahun terhitung tanggal diterbitkannya pertama kali tahun 2000. Berdasarkan pasal 32 ayat (2) PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, menyebutkan: *"Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut."*

Halaman 85 dari 145 Putusan Perdata Gugatan Nomor 93/Pdt.G/2019/PN Bit



Bahwa dikarenakan gugatan Para Penggugat terhadap sertifikat hak milik Tergugat XXVIII dilakukan telah lampau waktu (verjaring) maka gugatan Para Penggugat haruslah ditolak atau setidaknya tidaknya tidak dapat diterima.

5. DASAR HUKUM DALIL GUGATAN PENGGUGAT TIDAK JELAS

Para Penggugat dalam Gugatannya pada posita atau fundamentum petendi, tidak menjelaskan dengan detail dasar hukum (rechts grond) dan kejadian atau peristiwa yang mendasari gugatan para Penggugat, sehingga dalil yang demikian tidak memenuhi syarat formil.

Bahwa yang dijadikan objek gugatan para penggugat secara umum dan luas, dan tidak eksplisit pada sebagian dari sebidang tanah SHM no. 72 tanggal 22 Juni 2000 milik dari Wilhelmina Ruru yang sudah di berikan kepada anaknya Irena Rumimper dan kemudian diberi izin kepada Tergugat XXVIII, dalam batas-batas tanah yang dijadikan objek oleh Penggugat tidak menyebutkan batas tanahnya dengan tanah SHM no. 72 tanggal 22 Juni 2000 milik dari Wilhelmina Ruru yang sudah di berikan kepada anaknya Irena Rumimper dan kemudian diberi izin kepada Tergugat XXVIII, melainkan dengan batas-batas tanah yang terlepas dari SHM no. 72 tanggal 22 Juni 2000. Karena itu tidak jelas dasar hukum dalil gugatan para penggugat dan objek gugatannya.

Bahwa berdasarkan uraian di atas, maka PARA PENGGUGAT dalam mengajukan Gugatannya, tidak mempunyai dasar hukum sama sekali, sehingga terkesan dalil PARA PENGGUGAT dalam gugatannya, hanya asal-asalan saja. Dikarenakan tidak jelasnya dasar hukum dalil dari Gugatan PARA PENGGUGAT.

6. PIHAK YANG DITARIK SEBAGAI TERGUGAT TIDAK LENGKAP/KURANG PIHAK (Plurium Litis Consortium).

Bahwa SHM no. 72 tanggal 22 Juni 2000 milik dari Wilhelmina Ruru yang sudah di berikan kepada anaknya Irena Rumimper, dipergunakan oleh Irena Rumimper untuk kemudian diserahkan kepada kepada Tergugat XXVIII sebagai anak dari Irena Rumimper, dan diberi keleluasaan untuk disewakan oleh Tergugat XXVIII. Dengan demikian, maka seharusnya ada pihak lain yang ditarik para Penggugat sebagai Tergugat dalam gugatannya, yaitu Irena Rumimper, tetapi oleh para Penggugat tidak ditarik sebagai Tergugat.

Hal tersebut adalah suatu kesalahan dalam surat gugatan para Penggugat yaitu tidak lengkapnya pihak-pihak yang seharusnya digugat. Dengan demikian gugatan Penggugat sepatutnya tidak dapat diterima;

7. GUGATAN TIDAK MEMENUHI PASAL 1365 KUH PERDATA.



Bahwa gugatan para Penggugat telah secara keliru ditujukan kepada TERGUGAT XXVIII karena para Penggugat dalam gugatannya telah mendalilkan dasar gugatannya yang pada pokoknya menyatakan beberapa hal sebagai berikut:

Pada angka (4) gugatan, para Penggugat mendalilkan, *"tanah a quo adalah milik dari penggugat yang diperoleh sebagai warisan dari orang tua para penggugat dan sekarang ini menjadi objek sengketa karena dikuasai oleh para tergugat secara tidak sah dan tidak berdasar pada hukum"*;

Pada angka (5) gugatan, para penggugat mendalilkan, *"bahwa selain tindakan penguasaan atas tanah objek sengketa, para tergugat pula telah mendirikan bangunan diatas tanah a quo yang adalah milik para tergugat"*

Padahal apa yang sesungguhnya dikuasai oleh TERGUGAT XXVIII, karena seizin Irena Rumimper dan kemudian didirikannya bangunan rumah diatas tanah SHM no. 72 tanggal 22 Juni 2000 milik dari Wilhelmina Ruru yang sudah di berikan kepada anaknya Irena Rumimper dan kemudian diberi izin kepada Tergugat XXVIII, telah sesuai prosedur pasal 31 ayat (1) PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, *"Sertifikat diterbitkan untuk kepentingan pemegang hak yang bersangkutan sesuai dengan data fisik dan data yuridis yang telah didaftar dalam buku tanah"*

8. PETITUM GUGATAN PENGGUGAT TIDAK JELAS

Bahwa Para Penggugat dalam petitumnya telah meminta kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum. Petitum Penggugat ini jelas petitum yang tidak jelas, karena secara hukum tidak ada hubungan hukum antara Penggugat dengan TERGUGAT XXVIII, sehingga perbuatan melawan hukum apa yang telah TERGUGAT XXVIII yang dimintakan Para Penggugat kepada Majelis Hakim, adalah petitum yang keliru dan tidak jelas. Bahwa berdasarkan uraian dan alasan-alasan hukum sebagaimana dikemukakan di atas, dimana gugatan Para Penggugat tidak jelas dan kabur, dalil gugatan saling bertentangan, maka gugatan Para Penggugat tidak memenuhi syarat formil, sehingga seharusnya gugatan Para Penggugat dinyatakan TIDAK DITERIMA (Niet Onvankelijk verklaand).

B. DALAM POKOK PERKARA

Bahwa semua yang TERGUGAT XXVIII kemukakan pada bagian eksepsi merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ini:



1. Bahwa TERGUGAT XXVIII menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan PARA PENGGUGAT, kecuali yang kebenarannya diakui secara tegas oleh TERGUGAT XXVIII;
2. Bahwa TERGUGAT XXVIII tidak akan menanggapi dalil-dalil PARA PENGGUGAT yang tidak berkaitan dengan diri TERGUGAT XXVIII;
3. Bahwa dalil-dalil PARA Penggugat tersebut jelas mengada-ada dan tidak didasarkan pada kenyataan. Karena faktanya, dalil PARA Penggugat yang menyatakan tindakan TERGUGAT XXVIII merupakan perbuatan melawan hukum adalah tidak berdasar, karena dengan terbitnya SHM no. 72 tanggal 22 Juni 2000 milik dari Wilhelmina Ruru yang sudah di berikan kepada anaknya Irena Rumimper dan kemudian diberi izin kepada Tergugat XXVIII, diberi mengelola tanah serta bangunan untuk kepentingan TERGUGAT XXVIII seizin Irena Rumimper sebagai orang tua dari TERGUGAT XXVIII;
4. Bahwa terhadap dalil-dalil Pengugat pada angka (4) (5), (6) (7), (8), tidaklah perlu TERGUGAT XXVIII tanggap selain mengada-ada juga pengulangan dalil-dalil sebelumnya dan dalil-dalil tersebut adalah tidak benar. Karena itu gugatan Penggugat sudah seharusnya ditolak.
5. Bahwa terhadap dalil-dalil Pengugat pada angka (10 sampai 14) tidaklah perlu TERGUGAT XXVIII tanggap selain berlebihan juga tidak berdasar kepentingan Penggugat memaksa TERGUGAT XXVIII membayar uang paksa dan tidak melakukan upaya atau kegiatan terhadap tanah a quo, karena TERGUGAT XXVIII sah atas izin yang diberikan orang tua selaku pewaris kepemilikan tanah SHM no. 72 tanggal 22 Juni 2000 milik dari Wilhelmina Ruru yang sudah di berikan kepada anaknya Irena Rumimper dan kemudian diberi izin kepada Tergugat XXVIII. Karena itu gugatan Penggugat sudah seharusnya ditolak.

Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah TERGUGAT XXVIII kemukakan dalam eksepsi dan dalam pokok perkara di atas, maka sudah seharusnya gugatan Penggugat dinyatakan ditolak karena tidak berdasar sama sekali.

Maka berdasarkan uraian di atas, maka TERGUGAT XXVIII mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa serta mengadili perkara a quo, berkenan memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI.

- Menerima Eksepsi TERGUGAT XXVIII untuk seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA.

- Menerima dalil-dalil yang diajukan TERGUGAT XXVIII untuk seluruhnya;

Halaman 88 dari 145 Putusan Perdata Gugatan Nomor 93/Pdt.G/2019/PN Bit



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan gugatan PARA PENGGUGAT tidak memenuhi syarat formil;
- Menolak gugatan PARA PENGGUGAT untuk seluruhnya terhadap TERGUGAT XXVIII atau setidaknya menyatakan gugatan PARA PENGGUGAT terhadap TERGUGAT XXVIII tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard);
- Menyatakan gugatan PARA PENGGUGAT tidak beralasan terhadap sebagian tanah SHM no. 72 tanggal 22 Juni 2000 milik dari Wilhelmina Ruru yang sudah di berikan kepada anaknya Irena Rumimper dan kemudian diberi izin kepada Tergugat XXVIII;
- Menyatakan sah bukti kepemilikan atas tanah SHM no. 72 tanggal 22 Juni 2000 milik dari Wilhelmina Ruru yang sudah di berikan kepada anaknya Irena Rumimper dan kemudian diberi izin kepada Tergugat XXVIII;
- Menghukum PARA PENGGUGAT untuk membayar biaya perkara;

Jika Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain mohon kiranya memberikan putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Jawaban Tergugat XXXI

A. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa TERGUGAT XXXI (31) dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Para Penggugat dalam Surat Gugatannya, kecuali yang oleh TERGUGAT XXXI (31) secara tegas diakui kebenarannya;
2. GUGATAN PARA PENGGUGAT ADALAH SALAH SASARAN/SALAH ORANG (ERROR IN PERSONA)

Bahwa pada gugatan para Penggugat halaman 9, tertulis alamat TERGUGAT XXXI (31)(Lanny Sondakh) di Lingkungan V, Kel. Madidir Ure, Kecamatan Madidir, Kota Bitung, adalah alamat SALAH. Yang sebenarnya beralamat sesuai KTP TERGUGAT XXXI (31), di Lingkungan I, Kel. Bitung Timur, Kec. Maesa, Kota Bitung.

Oleh sebab itu nyata sekali objek dan subjek gugatan Para Penggugat error in persona, **SALAH ALAMAT, SALAH ORANG**. Karena itu gugatan para penggugat adalah batal demi hukum atau sekurang-kurang dinyatakan tidak diterima.

3. GUGATAN PARA PENGGUGAT TIDAK JELAS OBJEKNYA/KABUR (EXCEPTIO OBSCUUR LIBEL)

Bukti Sertifikat Hak Milik (SHM) no. 46 tanggal 9 Oktober 1996 yang TERGUGAT XXXI (31) beli dari pemilik sebelumnya bernama Olden Karambut berdasarkan Akta Jual Beli no 155/JB/BTG/X/2004 tanggal 29

Halaman 89 dari 145 Putusan Perdata Gugatan Nomor 93/Pdt.G/2019/PN Bit

Disclaimer

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



Oktober 2004 dihadapan Notaris Tresyiana Andaria, SH, tanah Tergugat XXXI (31) seluas 710 M². Sesuai keterangan penunjuk dalam SHM, Buku Tanah Hak Milik no.8/Bitung Barat.

Tetapi, dalam gugatannya Para Pengugat mendalilkan bahwa objek sengketa adalah sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Pakadoodan, Kecamatan Maesa, Kota Bitung, Prov. Sulawesi Utara, dahulu terduduk dalam bahagian negeri Bitung Barat dengan Nomor register tanah No. 468 dan 469 yang mana kemudian digabung dan tertulis dalam nomor register tanah No. 478 Folio 100 a.n Marius Lumempouw, dengan luas 35.000 M², dengan batas-batas bersebelahan antara lain:

- Utara : berbatasan dengan tanah Marie Wongkar
- Timur : berbatasan dengan tanah dari F. Sumayku, M. Lumempow dan P. Padoma
- Selatan : berbatasan dengan tanah dari L. Ratuwalu dan Rosalie Makalew
- Barat : berbatasan dengan tanah dari Rosalie Makalew dan Jacob Wariki

Sedangkan pada kenyataan sekarang batas-batas tersebut terlampau berubah seiring dengan bukti hukum yang dipunyai TERGUGAT XXXI (31). Jika saat ini Para Penggugat menyeret TERGUGAT XXXI (31) dalam dalil gugatan yang pada pokoknya berdasarkan tahun 1951, atau barangkali hanya berdasarkan tanggal 22 September 1951 sesuai dengan Surat Penjualan dihadapan S. R Langelo selaku Hukum Tua Bitung Barat ketika itu, pada pokoknya ukuran "" dan batas-batas tersebut menandakan "ketidakakuratan/ketidakjelasan" sumber bukti Penggugat yang dikeluarkan oleh Hukum Tua S. R Langelo.

Ukuran "" tersebut dalam dalil Penggugat tidak bisa dipakai untuk menandakan hak milik tanah seseorang, karena sudah jelas tidak ada dasar pengukurannya. Sedangkan, dalam beberapa bukti Surat Penjualan sewaktu dijabat Hukum Tua S. R Langelo, seperti pada 10 September 1949, dicantumkan bukti gambar pengukuran, serta ukuran tanah yang jelas. Oleh karena itu, luas tanah dalil Penggugat 35.000 M² adalah klaim sepihak dan tidak berdasar. Karena bukti SHM no. 46 tanggal 9 Oktober 1996 yang TERGUGAT XXXI (31) beli dari pemilik sebelumnya bernama Olden Karambut berdasarkan Akta Jual Beli no 155/JB/BTG/X/2004 tanggal 29



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Oktober 2004 dihadapan Notaris Tresyiana Andaria, SH, tanah Tergugat XXXI (31) seluas 710 M².

Kemudian, batas-batas tanah yang dimaksud sangat berbeda dengan kenyataan sekarang, yaitu:

- Utara : berbatasan dengan Jalan Manado-Bitung, dahulunya L. Ratuwalu
- Timur : berbatasan dengan Gereja Pantekosta Isa Almasih Pondok Daud, dahulunya Marthin Tindatu
- Selatan : berbatasan dengan Djeimy Kodja, dahulunya S. R. Langelo
- Barat : berbatasan dengan Axel Thenderan, dahulunya S. R. Langelo

Berdasarkan uraian tersebut tersebut nyata sekali objek gugatan Para Penggugat kabur dan tidak jelas. Karena itu gugatan para penggugat adalah batal demi hukum atau sekurang-kurangnya dinyatakan tidak diterima.

4. GUGATAN PENGGUGAT TELAH LAMPAU WAKTU (VERJARING)

Para Penggugat dalam dalil Gugatannya, dengan objek gugatan sebagian dari sebidang tanah Hak Milik dari TERGUGAT XXXI (31). Kalaulah yang dijadikan sebagai objek gugatan dalam perkara a quo adalah tanah milik TERGUGAT XXXI (31) dengan SHM no. 46 tanggal 9 Oktober 1996 yang TERGUGAT XXXI (31) beli dari pemilik sebelumnya bernama Olden Karambut berdasarkan Akta Jual Beli no 155/JB/BTG/X/2004 tanggal 29 Oktober 2004 dihadapan Notaris Tresyiana Andaria, SH, tanah Tergugat XXXI (31) seluas 710 M², adalah tidak tepat sama sekali karena sertifikat yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Bitung telah berjalan lebih kurang 22 (dua puluh dua) tahun terhitung tanggal diterbitkannya pertama kali tahun 1996. Berdasarkan pasal 32 ayat (2) PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, menyebutkan: *"Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut."*

Halaman 91 dari 145 Putusan Perdata Gugatan Nomor 93/Pdt.G/2019/PN Bit

Disclaimer

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



Bahwa dikarenakan gugatan Para Penggugat terhadap sertifikat hak milik TERGUGAT XXXI (31) dilakukan telah lampau waktu (verjaring) maka gugatan Para Penggugat haruslah ditolak atau setidaknya tidaknya tidak dapat diterima.

5. DASAR HUKUM DALIL GUGATAN PENGGUGAT TIDAK JELAS

Para Penggugat dalam Gugatannya pada posita atau fundamentum petendi, tidak menjelaskan dengan detail dasar hukum (rechts grond) dan kejadian atau peristiwa yang mendasari gugatan para Penggugat, sehingga dalil yang demikian tidak memenuhi syarat formil.

Bahwa yang dijadikan objek gugatan para penggugat secara umum dan luas, dan tidak eksplisit pada sebagian dari bidang SHM no. 46 tanggal 9 Oktober 1996 yang TERGUGAT XXXI (31) beli dari pemilik sebelumnya bernama Olden Karambut berdasarkan Akta Jual Beli no 155/JB/BTG/X/2004 tanggal 29 Oktober 2004 dihadapan Notaris Tresyiana Andaria, SH, tanah Tergugat XXXI (31) seluas 710 M² yang dimiliki TERGUGAT XXXI (31), dalam batas-batas tanah yang dijadikan objek oleh Penggugat tidak menyebutkan batas tanahnya dengan tanah TERGUGAT XXXI (31), melainkan dengan batas-batas tanah yang terlepas dari SHM no. 46 tanggal 9 Oktober 1996. Karena itu tidak jelas dasar hukum dalil gugatan para penggugat dan objek gugatannya.

Bahwa berdasarkan uraian di atas, maka PARA PENGGUGAT dalam mengajukan Gugatannya, tidak mempunyai dasar hukum sama sekali, sehingga terkesan dalil PARA PENGGUGAT dalam gugatannya, hanya asal-asalan saja. Dikarenakan tidak jelasnya dasar hukum dalil dari Gugatan PARA PENGGUGAT.

6. GUGATAN TIDAK MEMENUHI PASAL 1365 KUH PERDATA.

Bahwa gugatan Para Penggugat telah secara keliru ditujukan kepada TERGUGAT XXXI (31) karena Para Penggugat dalam gugatannya telah mendalilkan dasar gugatannya yang pada pokoknya menyatakan beberapa hal sebagai berikut:

Pada angka (4) gugatan, Para Penggugat mendalilkan, *"tanah a quo adalah milik dari penggugat yang diperoleh sebagai warisan dari orang tua para penggugat dan sekarang ini menjadi objek sengketa karena dikuasai oleh para tergugat secara tidak sah dan tidak berdasar pada hukum";*

Pada angka (5) gugatan, Para penggugat mendalilkan, *"bahwa selain tindakan penguasaan atas tanah objek sengketa, para tergugat pula telah mendirikan bangunan diatas tanah a quo yang adalah milik para tergugat"*

Halaman 92 dari 145 Putusan Perdata Gugatan Nomor 93/Pdt.G/2019/PN Bit



Padahal apa yang sesungguhnya dikuasai oleh TERGUGAT XXXI (31), dan kemudian didirikannya bangunan rumah milik TERGUGAT XXXI (31) telah sesuai prosedur pasal 31 ayat (1) PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, *"Sertifikat diterbitkan untuk kepentingan pemegang hak yang bersangkutan sesuai dengan data fisik dan data yuridis yang telah didaftar dalam buku tanah"*

Dan hal ini jelas menandakan perbuatan TERGUGAT XXXI (31) adalah tidak melawan hukum karena berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, dengan diterbitkannya SHM no. 46 tanggal 9 Oktober 1996 yang TERGUGAT XXXI (31) beli dari pemilik sebelumnya bernama Olden Karambut berdasarkan Akta Jual Beli no 155/JB/BTG/X/2004 tanggal 29 Oktober 2004 dihadapan Notaris Tresyiana Andaria, SH.

7. PETITUM GUGATAN PENGGUGAT TIDAK JELAS

Bahwa Para Penggugat dalam petitumnya telah meminta kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum. Petitum Para Penggugat ini jelas petitum yang tidak jelas, karena secara hukum tidak ada hubungan hukum antara Para Penggugat dengan TERGUGAT XXXI (31), sehingga perbuatan melawan hukum apa yang telah TERGUGAT XXXI (31) yang dimintakan Penggugat kepada Majelis Hakim, adalah petitum yang keliru dan tidak jelas.

Bahwa berdasarkan uraian dan alasan-alasan hukum sebagaimana dikemukakan di atas, dimana gugatan Para Penggugat tidak jelas dan kabur, dalil gugatan saling bertentangan, maka gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formil, sehingga seharusnya gugatan Para Penggugat dinyatakan TIDAK DITERIMA (Niet Onvankelijk verklaand).

B. DALAM POKOK PERKARA

Bahwa semua yang TERGUGAT XXXI (31) kemukakan pada bagian eksepsi merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ini:

1. Bahwa TERGUGAT XXXI (31) menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Para PENGGUGAT, kecuali yang kebenarannya diakui secara tegas oleh TERGUGAT XXXI (31);
2. Bahwa TERGUGAT XXXI (31) tidak akan menanggapi dalil-dalil Para PENGGUGAT yang tidak berkaitan dengan diri TERGUGAT XXXI (31);
3. Bahwa dalil-dalil Para Penggugat tersebut jelas mengada-ada dan tidak didasarkan pada kenyataan. Karena faktanya, dalil Para Penggugat yang

Halaman 93 dari 145 Putusan Perdata Gugatan Nomor 93/Pdt.G/2019/PN Bit



menyatakan tindakan TERGUGAT XXXI (31) merupakan perbuatan melawan hukum adalah tidak berdasar, karena dengan terbitnya SHM no. 46 tanggal 9 Oktober 1996 yang TERGUGAT XXXI (31) beli dari pemilik sebelumnya bernama Olden Karambut berdasarkan Akta Jual Beli no 155/JB/BTG/X/2004 tanggal 29 Oktober 2004 dihadapan Notaris Tresyiana Andaria, SH, TERGUGAT XXXI (31) diberi hak untuk mendirikan dan/atau mengelola tanah untuk kepentingan TERGUGAT XXXI (31);

4. Bahwa terhadap dalil-dalil Para Pengugat pada angka (4) (5), (6) (7), (8), tidaklah perlu TERGUGAT XXXI (31)anggapi selain mengada-ada juga pengulangan dalil-dalil sebelumnya dan dalil-dalil tersebut adalah tidak benar. Karena itu gugatan Penggugat sudah seharusnya ditolak.

5. Bahwa terhadap dalil-dalil Para Pengugat pada angka (10 sampai 14) tidaklah perlu TERGUGAT XXXI (31)anggapi selain berlebihan juga tidak berdasar kepentingan Penggugat memaksa TERGUGAT XXXI (31) membayar uang paksa dan tidak melakukan upaya atau kegiatan terhadap tanah a quo, karena TERGUGAT XXXI (31) sah atas kepemilikan tanah SHM no. 46 tanggal 9 Oktober 1996 yang TERGUGAT XXXI (31) beli dari pemilik sebelumnya bernama Olden Karambut berdasarkan Akta Jual Beli no 155/JB/BTG/X/2004 tanggal 29 Oktober 2004 dihadapan Notaris Tresyiana Andaria, SH. Karena itu gugatan Para Penggugat sudah seharusnya ditolak. Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah TERGUGAT XXXI (31) kemukakan dalam eksepsi dan dalam pokok perkara di atas, maka sudah seharusnya gugatan Penggugat dinyatakan ditolak karena tidak berdasar sama sekali.

Maka berdasarkan uraian di atas, maka TERGUGAT XXXI (31) mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa serta mengadili perkara a quo, berkenan memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI.

- Menerima Eksepsi TERGUGAT XXXI (31) untuk seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA.

- Menerima dalil-dalil yang diajukan TERGUGAT XXXI (31) untuk seluruhnya;
- Menyatakan gugatan PARA PENGGUGAT tidak memenuhi syarat formil;
- Menolak gugatan PARA PENGGUGAT untuk seluruhnya terhadap TERGUGAT XXXI (31) atau setidaknya menyatakan gugatan PARA PENGGUGAT terhadap TERGUGAT XXXI (31) tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard);

Halaman 94 dari 145 Putusan Perdata Gugatan Nomor 93/Pdt.G/2019/PN Bit



- Menyatakan gugatan PARA PENGGUGAT tidak beralasan terhadap sebagian tanah TERGUGAT XXXI (31) sebagaimana tertuang dalam SHM no. 46 tanggal 9 Oktober 1996 yang TERGUGAT XXXI (31) beli dari pemilik sebelumnya bernama Olden Karambut berdasarkan Akta Jual Beli no 155/JB/BTG/X/2004 tanggal 29 Oktober 2004 dihadapan Notaris Tresyiana Andaria, SH seluas 710 M²;
 - Menyatakan sah bukti kepemilikan atas tanah Tergugat XXXI (31) sebagaimana tertuang dalam SHM no. 46 tanggal 9 Oktober 1996 yang TERGUGAT XXXI (31) beli dari pemilik sebelumnya bernama Olden Karambut berdasarkan Akta Jual Beli no 155/JB/BTG/X/2004 tanggal 29 Oktober 2004 dihadapan Notaris Tresyiana Andaria, SH seluas 710 M²;
 - Menghukum PARA PENGGUGAT untuk membayar biaya perkara ;
- Jika Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain mohon kiranya memberikan putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);

Jawaban Tergugat XXXIII

DALAM EKSEPSI

Gugatan Penggugat ERROR IN PERSONA

Bahwa, dalam Gugatan yang diajukan oleh Penggugat, mencantumkan nama Tergugat XXXIII (33) sebagai **BUANG RUMAMBI**, *Bahwa*, nama sebenarnya dari kami adalah **TANOD LESMAN RUMAMBI**.

Bahwa, mengingat antara nama yang tertulis sebagai BUANG RUMAMBI dengan nama kami yang sebenarnya LESMAN TANOD RUMAMBI terdapat perbedaan yang nyata, maka patut diduga Gugatan Penggugat yang diajukan kepada kami telah **SALAH MENGENAI ORANG (ERROR IN PERSONA)**.

Bahwa, terhadap Gugatan yang Error In Persona tersebut, menurut hukum haruslah dinyatakan Gugatan Tidak Dapat Diterima

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa, apa yang diurai dalam Eksepsi, sepanjang relevan dengan Pokok Perkara dinyatakan masuk sebagai bagian dalam Pokok Perkara;
2. Bahwa, Tergugat XXXIII (33) menolak seluruh dalil dalam gugatan, kecuali diakui secara tegas oleh Tergugat XXXIII (33)
3. Bahwa, Penggugat telah salah mengenai Objek Gugatan, karena batas-batas objek sengketa sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat dalam kenyataannya tidak jelas alias kabur, sehingga tidak dapat dibuktikan oleh Penggugat.

Halaman 95 dari 145 Putusan Perdata Gugatan Nomor 93/Pdt.G/2019/PN Bit



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa, Tergugat XXXIII, adalah pemilik sah dari tanah dan bangunan yang saat ini di kuasai dan ditempati oleh Tergugat XXXIII (33).
5. Bahwa, tanah yang saat ini ditempati oleh Tergugat XXXIII (33) semula adalah milik dari Herman Silangen sebagaimana Surat Keterangan No. 705/SK/BB/V/84 demikian pula dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 19 Tahun 1987 adalah atas nama Herman Silangen.
6. Bahwa, pada tahun 1988 tanah tersebut dibeli oleh Tergugat XXXIII dari Herman Silangen.
7. Bahwa Jual Beli tersebut, diadakan di hadapan Drs. Ramoy Luntungan selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Wilayah Kecamatan Bitung Tengah, pada tanggal 30 April 1988.
8. Bahwa, sejak saat itu SHM Nomor 19 Tahun 1987 tersebut telah beralih nama pemegang hak, dimana semula pemegang hak adalah Herman Silangen, namun selanjutnya setelah jual beli beralih kenama Tergugat XXXIII
9. Bahwa, pada saat itu juga, Tergugat XXXIII telah mendapatkan Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) dari Pemerintah Kota Bitung.
10. Bahwa, gugatan Penggugat Tidak Didasarkan pada alasan yang benar menurut hukum dan karena itu patutlah untuk dinyatakan di tolak.

DALAM PROVISI

Bahwa, permohonan Penggugat dalam Provisi tidak beralasan hukum untuk diterima, dan karena itulah haruslah dinyatakan ditolak.

Berdasarkan uraian sebagaimana tersebut diatas, maka Tergugat XXXIII (33) memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a-quo untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Mengabulkan Eksepsi Tergugat XXXIII (33) untuk seluruhnya;
2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan Gugatan Tidak Dapat Diterima (Niet Onvankelijke Verklaard);
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

DALAM PROVISI

1. Menolak Provisi Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya Provisi Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaard);

Halaman 96 dari 145 Putusan Perdata Gugatan Nomor 93/Pdt.G/2019/PN Bit

Disclaimer

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



DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Jika Majelis Hakim berpendapat lain, Mohon keadilan yang seadil-adilnya (Ex Aequo Et Bono);

Jawaban Tergugat XXXIV

A. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa TERGUGAT XXXIV (34) dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat dalam Surat Gugatannya, kecuali yang oleh TERGUGAT XXXIV (34) secara tegas diakui kebenarannya;
2. GUGATAN PENGGUGAT ADALAH SALAH SASARAN/SALAH ORANG (ERROR IN PERSONA)

Bahwa pada gugatan para Penggugat salah sasaran atau salah alamat. Dalam gugatan tertulis alamat Tergugat XXXIV (34): Lingkungan 2, Kel. Pakadoodan, Kec. Maesa, Kota Bitung. Sangatlah keliru. Harusnya sesuai KTP yang tertulis alamat Tergugat XXXIV (34): RT 11/RW 03, Kel. Kadoodan, Kec. Madidir, Kota Bitung.

Jadi **gugatan Penggugat adalah salah alamat.**

Kemudian, yang digugat oleh Para Penggugat adalah Tergugat XXXIV (34) tertulis Rena Rumimper, adalah salah nama, seharusnya Irena Rumimper.

Oleh sebab itu nyata sekali objek **gugatan Para Penggugat error in persona**. Karena itu gugatan para penggugat adalah batal demi hukum atau sekurang-kurang dinyatakan tidak diterima.

3. GUGATAN PARA PENGGUGAT TIDAK JELAS OBJEKNYA/KABUR (EXCEPTIO OBSCUUR LIBEL)

Bukti Sertifikat Hak Milik (SHM) no. 72 tanggal 22 Juni 2000 a.n Wilhelmina Ruru yang sudah di berikan kepada ana2nya yaitu Tergugat XXXIV (34) seluas 225 M². Tetapi, dalam gugatannya Para Pengugat mendalilkan bahwa objek sengketa adalah sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Pakadoodan, Kecamatan Maesa, Kota Bitung, Prov. Sulawesi Utara, dahulu terduduk dalam bahagian negeri Bitung Barat dengan Nomor register tanah No. 468 dan 469 yang mana kemudian digabung dan tertulis dalam nomor register tanah No. 478 Folio 100 a.n Marius Lumempouw, dengan luas 35.000 M², dengan batas-batas bersebelahan antara lain:



- Utara : berbatasan dengan tanah Marie Wongkar
- Timur : berbatasan dengan tanah dari F. Sumayku, M. Lumempow dan P. Padoma
- Selatan : berbatasan dengan tanah dari L. Ratuwalu dan Rosalie Makalew
- Barat : berbatasan dengan tanah dari Rosalie Makalew dan Jacob Wariki

Sedangkan pada kenyataan sekarang batas-batas tersebut terlampaui berubah seiring dengan bukti hukum yang dipunyai TERGUGAT XXXIV (34). Jika saat ini Penggugat menyeret TERGUGAT XXXIV (34) dalam dalil gugatan yang pada pokoknya berdasarkan tahun 1951, atau barangkali hanya berdasarkan tanggal 22 September 1951 sesuai dengan Surat Penjualan dihadapan S. R Langelo selaku Hukum Tua Bitung Barat ketika itu, pada pokoknya ukuran "" dan batas-batas tersebut menandakan "ketidakakuratan/ketidakjelasan" sumber bukti Penggugat yang dikeluarkan oleh Hukum Tua S. R Langelo.

Ukuran "" tersebut dalam dalil Penggugat tidak bisa dipakai untuk menandakan hak milik tanah seseorang, karena sudah jelas tidak ada dasar pengukurannya. Sedangkan, dalam beberapa bukti Surat Penjualan sewaktu dijabat Hukum Tua S. R Langelo, seperti pada 10 September 1949, dicantumkan bukti gambar pengukuran, serta ukuran tanah yang jelas. Oleh karena itu, luas tanah dalil Penggugat 35.000 M² adalah klaim sepihak dan tidak berdasar. Karena bukti SHM no. 72 tanggal 22 Juni 2000 milik dari Wilhelmina Ruru yang sudah di berikan kepada anaknya Irena Rumimper dan kemudian diberi izin kepada Tergugat XXXIV (34) tercantum tanah seluas 225 M².

Kemudian, batas-batas tanah yang dimaksud sangat berbeda dengan kenyataan sekarang, yaitu:

- Utara : berbatasan dengan L. Ratuwalu
- Timur : berbatasan dengan Vonny Sumendap, Jalan
- Selatan : berbatasan dengan Jl. Raya Manado-Bitung
- Barat : berbatasan dengan Jetty Leong

Berdasarkan uraian tersebut nyata sekali objek gugatan Para Penggugat kabur dan tidak jelas. Karena itu gugatan para penggugat adalah batal demi hukum atau sekurang-kurangnya dinyatakan tidak diterima.

4. GUGATAN PENGGUGAT TELAH LAMPAU WAKTU (VERJARING)

Halaman 98 dari 145 Putusan Perdata Gugatan Nomor 93/Pdt.G/2019/PN Bit



Para Penggugat dalam dalil Gugatannya, dengan objek gugatan sebagian dari sebidang tanah SHM no. 72 tanggal 22 Juni 2000 milik dari Wilhelmina Ruru yang sudah di berikan kepada Tergugat XXXIV (34). Kalaulah yang dijadikan sebagai objek gugatan dalam perkara a quo adalah tanah milik dari Wilhelmina Ruru SHM no. 72 tanggal 22 Juni 2000 yang sudah di berikan kepada Tergugat XXXIV (34) adalah tidak tepat sama sekali karena sertifikat yang di terbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Bitung telah berjalan lebih kurang 18 (delapan belas) tahun terhitung tanggal diterbitkannya pertama kali tahun 2000. Berdasarkan pasal 32 ayat (2) PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, menyebutkan: *“Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut. “*

Bahwa dikarenakan gugatan Para Penggugat terhadap sertifikat hak milik Tergugat XXXIV (34) dilakukan telah lampau waktu (verjaring) maka gugatan Para Penggugat haruslah ditolak atau setidaknya tidaknya tidak dapat diterima.

5. DASAR HUKUM DALIL GUGATAN PENGGUGAT TIDAK JELAS

Para Penggugat dalam Gugatannya pada posita atau fundamentum petendi, tidak menjelaskan dengan detail dasar hukum (rechts grond) dan kejadian atau peristiwa yang mendasari gugatan para Penggugat, sehingga dalil yang demikian tidak memenuhi syarat formil.

Bahwa yang dijadikan objek gugatan para penggugat secara umum dan luas, dan tidak eksplisit pada sebagian dari sebidang tanah SHM no. 72 tanggal 22 Juni 2000 milik dari Wilhelmina Ruru yang sudah di berikan kepada Tergugat XXXIV (34), dalam batas-batas tanah yang dijadikan objek oleh Penggugat tidak menyebutkan batas tanahnya dengan tanah SHM no. 72 tanggal 22 Juni 2000 milik dari Wilhelmina Ruru yang sudah di berikan kepada Tergugat XXXIV (34), melainkan dengan batas-batas tanah yang terlepas dari SHM no. 72 tanggal 22 Juni 2000. Karena itu tidak jelas dasar hukum dalil gugatan para penggugat dan objek gugatannya.



Bahwa berdasarkan uraian di atas, maka PARA PENGGUGAT dalam mengajukan Gugatannya, tidak mempunyai dasar hukum sama sekali, sehingga terkesan dalil PARA PENGGUGAT dalam gugatannya, hanya asal-asalan saja. Dikarenakan tidak jelasnya dasar hukum dalil dari Gugatan PARA PENGGUGAT.

6. GUGATAN TIDAK MEMENUHI PASAL 1365 KUH PERDATA.

Bahwa gugatan para Penggugat telah secara keliru ditujukan kepada TERGUGAT XXXIV (34) karena para Penggugat dalam gugatannya telah mendalilkan dasar gugatannya yang pada pokoknya menyatakan beberapa hal sebagai berikut:

Pada angka (4) gugatan, para Penggugat mendalilkan, *"tanah a quo adalah milik dari penggugat yang diperoleh sebagai warisan dari orang tua para penggugat dan sekarang ini menjadi objek sengketa karena dikuasai oleh para tergugat secara tidak sah dan tidak berdasar pada hukum"*;

Pada angka (5) gugatan, para penggugat mendalilkan, *"bahwa selain tindakan penguasaan atas tanah objek sengketa, para tergugat pula telah mendirikan bangunan diatas tanah a quo yang adalah milik para tergugat"*

Padahal apa yang sesungguhnya dikuasai oleh TERGUGAT XXXIV (34), dan kemudian didirikannya bangunan rumah diatas tanah SHM no. 72 tanggal 22 Juni 2000 milik dari Wilhelmina Ruru yang sudah di berikan kepada Tergugat XXXIV (34), telah sesuai prosedur pasal 31 ayat (1) PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, *"Sertifikat diterbitkan untuk kepentingan pemegang hak yang bersangkutan sesuai dengan data fisik dan data yuridis yang telah didaftar dalam buku tanah"*

7. PETITUM GUGATAN PENGGUGAT TIDAK JELAS

Bahwa Para Penggugat dalam petitumnya telah meminta kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum. Petitum Penggugat ini jelas petitum yang tidak jelas, karena secara hukum tidak ada hubungan hukum antara Para Penggugat dengan TERGUGAT XXXIV (34), sehingga perbuatan melawan hukum apa yang telah dituduhkan kepada TERGUGAT XXXIV (34), seperti yang dimintakan Para Penggugat kepada Majelis Hakim, adalah petitum yang keliru dan tidak jelas.

Bahwa berdasarkan uraian dan alasan-alasan hukum sebagaimana dikemukakan di atas, dimana gugatan Para Penggugat tidak jelas dan kabur, dalil gugatan saling bertentangan, maka gugatan Para Penggugat tidak



memenuhi syarat formil, sehingga seharusnya gugatan Para Penggugat dinyatakan TIDAK DITERIMA (Niet Onvankelijk verklaand).

B. DALAM POKOK PERKARA

Bahwa semua yang TERGUGAT XXXIV (34) kemukakan pada bagian eksepsi merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ini:

1. Bahwa TERGUGAT XXXIV (34) menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan PARA PENGGUGAT, kecuali yang kebenarannya diakui secara tegas oleh TERGUGAT XXXIV (34);
2. Bahwa TERGUGAT XXXIV (34) tidak akan menanggapi dalil-dalil PARA PENGGUGAT yang tidak berkaitan dengan diri TERGUGAT XXXIV (34);
3. Bahwa dalil-dalil PARA Penggugat tersebut jelas mengada-ada dan tidak didasarkan pada kenyataan. Karena faktanya, dalil PARA Penggugat yang menyatakan tindakan TERGUGAT XXXIV (34) merupakan perbuatan melawan hukum adalah tidak berdasar, karena dengan terbitnya SHM no. 72 tanggal 22 Juni 2000 milik dari Wilhelmina Ruru yang sudah di berikan kepada Tergugat XXXIV (34);
4. Bahwa terhadap dalil-dalil Para Pengugat pada angka (4) (5), (6) (7), (8), tidaklah perlu TERGUGAT XXXIV (34) tanggapi selain mengada-ada juga pengulangan dalil-dalil sebelumnya dan dalil-dalil tersebut adalah tidak benar. Karena itu gugatan Penggugat sudah seharusnya ditolak.
5. Bahwa terhadap dalil-dalil Para Pengugat pada angka (10 sampai 14) tidaklah perlu TERGUGAT XXXIV (34) tanggapi selain berlebihan juga tidak berdasar kepentingan Para Penggugat memaksa TERGUGAT XXXIV (34) membayar uang paksa dan tidak melakukan upaya atau kegiatan terhadap tanah a quo, karena TERGUGAT XXXIV (34) sah selaku pewaris kepemilikan tanah SHM no. 72 tanggal 22 Juni 2000 milik dari Wilhelmina Ruru yang sudah di berikan kepada Tergugat XXXIV (34). Karena itu gugatan Penggugat sudah seharusnya ditolak.

Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah TERGUGAT XXXIV (34) kemukakan dalam eksepsi dan dalam pokok perkara di atas, maka sudah seharusnya gugatan Para Penggugat dinyatakan ditolak karena tidak berdasar sama sekali.

Maka berdasarkan uraian di atas, maka TERGUGAT XXXIV (34) mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa serta mengadili perkara a quo, berkenan memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI.

Halaman 101 dari 145 Putusan Perdata Gugatan Nomor 93/Pdt.G/2019/PN Bit



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menerima Eksepsi TERGUGAT XXXIV (34) untuk seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA.

- Menerima dalil-dalil yang diajukan TERGUGAT XXXIV (34) untuk seluruhnya;
- Menyatakan gugatan PARA PENGGUGAT tidak memenuhi syarat formil;
- Menolak gugatan PARA PENGGUGAT untuk seluruhnya terhadap TERGUGAT XXXIV (34) atau setidaknya menyatakan gugatan PARA PENGGUGAT terhadap TERGUGAT XXXIV (34) tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard);
- Menyatakan gugatan PARA PENGGUGAT tidak beralasan terhadap sebagian tanah SHM no. 72 tanggal 22 Juni 2000 milik dari Wilhelmina Ruru yang sudah di berikan kepada Tergugat XXXIV (34);
- Menyatakan sah bukti kepemilikan atas tanah SHM no. 72 tanggal 22 Juni 2000 milik dari Wilhelmina Ruru yang sudah di kepada Tergugat XXXIV (34);
- Menghukum PARA PENGGUGAT untuk membayar biaya perkara;

Jika Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain mohon kiranya memberikan putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Jawaban Tergugat XXXIX

DALAM EKSEPSI

1. Bahwa TERGUGAT XXXIX (39) dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat dalam Surat Gugatannya, kecuali yang oleh TERGUGAT XXXIX (39) secara tegas diakui kebenarannya;
2. GUGATAN PENGGUGAT ADALAH SALAH SASARAN (ERROR IN PERSONA).

Bahwa para Penggugat telah mendalilkan dalam gugatannya dengan menyatakan diri Tergugat XXXIX (39) yakni: Pimpinan Kantor Wisma Pelaut Internasional di Bitung. Akibatnya dengan penyebutan identitas Tergugat XXXIX (39) tersebut seharusnya yang menjadi subjek adalah siapa pimpinannya, atau pengurusnya. Atau semestinya pihak lain juga yang bisa diikutkan sebagai turut tergugat. Dalam hal ini, Tergugat XXXIX (39) berdiri sendiri bukan dalam kedudukan sebagai pihak penyewa atau pengelola. Tetapi, Lembaga Persekutuan Gereja Indonesia (PGI) cq Sinode Am Suluteng sebagai objek litis tanah sengketa, seperti tertuang dalam SHM no. 130 tanggal 7 April 2006, Buku Tanah hak milik no. 13, Warkah no. 548 tahun 2006.

Halaman 102 dari 145 Putusan Perdata Gugatan Nomor 93/Pdt.G/2019/PN Bit

Disclaimer

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



Bahwa karena dalil gugatan kepada pihak penyewa/pengelola dan tidak disertakan gugatan kepada pemilik tanah PGI cq Sinode Am Suluteng tersebut seperti yang tertuang dalam SHM no. 130 tanggal 7 April 2006, Buku Tanah hak milik no. 13, Warkah no. 548 tahun 2006, maka gugatan Penggugat terhadap Tergugat XXXIX (39) adalah gugatan yang kabur, obscure libel/tidak jelas sekaligus error in persona/salah orang, karena tidak terdapat hubungan hukum antara Tergugat XXXIX (39) dengan Penggugat terkait dengan proses jual beli sebidang tanah sebagaimana dalil poin 3 (tiga) Penggugat dalam gugatannya.

Dengan demikian dalil-dalil Penggugat terhadap Tergugat XXXIX (39) adalah dalil gugatan yang salah sasaran, yaitu tergugat yang ditarik sebagai tergugat adalah keliru. Karena seharusnya yang ditarik sebagai tergugat yaitu lembaga yang sah dan mempunyai wewenang bertindak di pengadilan (*legal persona standi in judicio*). Alasannya, dalam kasus ini, PGI mempunyai urgensi untuk membuktikan hak kepemilikannya mapupun asal-usul tanah sengketa. Oleh sebab itu, gugatan Penggugat sudah seharusnya dinyatakan tidak diterima.

3. GUGATAN PARA PENGGUGAT TIDAK JELAS OBJEKNYA/KABUR (EXCEPTIO OBSCUR LIBEL)

Dalam gugatannya Para Pengugat mendalilkan bahwa objek sengketa adalah sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Pakadoodan, Kecamatan Maesa, Kota Bitung, Prov. Sulawesi Utara, dahulu terduduk dalam bahagian negeri Bitung Barat dengan Nomor register tanah No. 468 dan 469 yang mana kemudian digabung dan tertulis dalam nomor register tanah No. 478 Folio 100 a.n Marius Lumempouw, dengan luas 35.000 M², dengan batas-batas bersebelahan antara lain:

- Utara : berbatasan dengan tanah Marie Wongkar
- Timur : berbatasan dengan tanah dari F. Sumayku, M. Lumempow dan P. Padoma
- Selatan : berbatasan dengan tanah dari L. Ratuwalu dan Rosalie Makalew
- Barat : berbatasan dengan tanah dari Rosalie Makalew dan Jacob Wariki

Sedangkan pada kenyataan sekarang batas-batas tersebut terlampaui berubah seiring dengan bukti hukum yang dipunyai Tergugat XXXIX (39). Jika saat ini Penggugat menyeret Tergugat XXXIX (39) dalam dalil gugatan yang

Halaman 103 dari 145 Putusan Perdata Gugatan Nomor 93/Pdt.G/2019/PN Bit



pada pokoknya berdasarkan tahun 1951, atau barangkali hanya berdasarkan tanggal 22 September 1951 sesuai dengan Surat Penjualan dihadapan S. R Langelo selaku Hukum Tua Bitung Barat ketika itu, pada pokoknya ukuran "" dan batas-batas tersebut menandakan "ketidakakuratan/ketidakjelasan" sumber bukti Penggugat yang dikeluarkan oleh Hukum Tua S. R Langelo. Ukuran "" tersebut dalam dalil Penggugat tidak bisa dipakai untuk menandakan hak milik tanah seseorang, karena sudah jelas tidak ada dasar pengukurannya, alias tidak jelas bukti otentik yang dikeluarkan Hukum Tua S. R Langelo.

Sedangkan, dalam beberapa bukti Surat Penjualan sewaktu dijabat Hukum Tua S. R Langelo, seperti pada 10 September 1949, dicantumkan bukti gambar pengukuran, serta ukuran tanah yang jelas. Kemudian tanah milik Tergugat XXXIX (39) , sebelumnya milik Keluarga Ottay seperti tersebut dalam batas tanah sebelah timur dari surat penjualan dari Nelly Tompanbuan kepada Irine Rumimper tanggal 13 Desember 1973. dan memang benar adanya yang mempunyai hak sebelumnya bernama John Ottay. Oleh karena itu, luas tanah dalil Penggugat 35.000 M² adalah klaim sepihak dan tidak berdasar. Karena bukti SHM no. 130 tanggal 7 April 2006 dari Tergugat XXXIX (39) tercantum tanah Tergugat XXXIX (39) seluas 4067 M².

Kemudian, batas-batas tanah yang dimaksud sangat berbeda dengan kenyataan sekarang, yaitu:

- Utara : berbatasan dengan Jalan Manado-Bitung
- Timur : berbatasan dengan tanah erpacht
- Selatan : berbatasan dengan Jalan Negeri, dahulunya Jalan Negeri
- Barat : berbatasan dengan Jalan Negeri, dahulunya Jalan Negeri

Berdasarkan uraian tersebut tersebut nyata sekali objek gugatan Para Penggugat kabur dan tidak jelas. Karena itu gugatan para penggugat adalah batal demi hukum atau sekurang-kurangnya dinyatakan tidak diterima.

4. GUGATAN PENGGUGAT TELAH LAMPAU WAKTU (VERJARING)

Para Penggugat dalam dalil Gugatannya, dengan objek gugatan sebagian dari sebidang tanah Hak Milik dari TERGUGAT XXXIX (39) . Kalaulah yang dijadikan sebagai objek gugatan dalam perkara a quo adalah tanah milik TERGUGAT XXXIX (39) dengan SHM no. 130 tanggal 7 April 2006 adalah tidak tepat sama sekali karena sertifikat yang di terbitkan oleh Badan

Halaman 104 dari 145 Putusan Perdata Gugatan Nomor 93/Pdt.G/2019/PN Bit



Pertanahan Nasional (BPN) Kota Bitung telah berjalan lebih kurang 12 (dua belas) tahun terhitung tanggal diterbitkannya. Berdasarkan pasal 32 ayat (2) PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, menyebutkan: *"Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut."*

Bahwa dikarenakan gugatan Penggugat terhadap sertifikat hak milik Tergugat dilakukan telah lampau waktu (verjaring) maka gugatan Para Penggugat haruslah ditolak atau setidaknya tidaknya tidak dapat diterima.

5. PIHAK YANG DITARIK SEBAGAI TERGUGAT TIDAK LENGKAP/KURANG PIHAK (Plurium Litis Consortium).

Bahwa sertifikat Hak Milik (SHM) no. 130 tanggal 7 April 2006 yang dimiliki Tergugat XXXIX (39) tercantum pemiliknya Persekutuan Gereja Indonesia (PGI). Dengan demikian, maka seharusnya ada pihak lain yang ditarik para Penggugat sebagai Tergugat dalam gugatannya, yaitu PGI, tetapi oleh para Penggugat tidak ditarik sebagai Tergugat atau tidak disebut sebagai Tergugat. Alasan lainnya bahwa, seharusnya Penggugat menarik pihak lainnya yang berhubungan dengan perolehan hak atas tanah tersebut, atau dengan kata lain harusnya menarik pemilik SHM sebelumnya yang bernama John Ottay dan/atau anak-anaknya atau ahli warisnya kemudian, seperti yang tercantum dalam SHM no. 130 tanggal 7 April 2006.

Dengan tidak menyertakan pihak-pihak yang dimaksud, hal tersebut adalah suatu kesalahan dalam surat gugatan para Penggugat yaitu tidak lengkapnya pihak-pihak yang seharusnya digugat. Dengan demikian gugatan Penggugat sepatutnya tidak dapat diterima;

6. DASAR HUKUM DALIL GUGATAN PENGGUGAT TIDAK JELAS

Para Penggugat dalam Gugatannya pada posita atau fundamentum petendi, tidak menjelaskan dengan detail dasar hukum (rechts grond) dan kejadian atau peristiwa yang mendasari gugatan para Penggugat, sehingga dalil yang demikian tidak memenuhi syarat formil.

Halaman 105 dari 145 Putusan Perdata Gugatan Nomor 93/Pdt.G/2019/PN Bit



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa yang dijadikan objek gugatan para penggugat secara umum dan luas, dan tidak eksplisit pada sebagian dari bidang SHM No. 130 tanggal 7 April 2006 yang dimiliki Tergugat XXXIX (39) tercantum pemiliknya Persekutuan Gereja Indonesia (PGI), tetapi dalam batas-batas tanah yang dijadikan objek oleh Penggugat tidak menyebutkan batas tanahnya dengan tanah Tergugat XXXIX (39), melainkan dengan batas-batas tanah yang terlepas dari SHM No. 130 tanggal 7 April 2006. Karena itu tidak jelas dasar hukum dalil gugatan para penggugat dan objek gugatannya.

Bahwa berdasarkan uraian di atas, maka PARA PENGGUGAT dalam mengajukan Gugatannya, tidak mempunyai dasar hukum sama sekali, sehingga terkesan dalil PARA PENGGUGAT dalam gugatannya, hanya asal-asalan saja. Dikarenakan tidak jelasnya dasar hukum dalil dari Gugatan PARA PENGGUGAT.

7. GUGATAN TIDAK MEMENUHI PASAL 1365 KUH PERDATA.

Bahwa gugatan Penggugat telah secara keliru ditujukan kepada Tergugat XXXIX (39) karena Penggugat dalam gugatannya telah mendalilkan dasar gugatannya yang pada pokoknya menyatakan beberapa hal sebagai berikut:

Pada angka (4) gugatan, Penggugat mendalilkan, *"tanah a quo adalah milik dari penggugat yang diperoleh sebagai warisan dari orang tua para penggugat dan sekarang ini menjadi objek sengketa karena dikuasai oleh para tergugat secara tidak sah dan tidak berdasar pada hukum"*;

Pada angka (5) gugatan, penggugat mendalilkan, *"bahwa selain tindakan penguasaan atas tanah objek sengketa, para tergugat pula telah mendirikan bangunan diatas tanah a quo yang adalah milik para tergugat"*

Padahal apa yang sesungguhnya dikuasai oleh Tergugat XXXIX (39) , dan kemudian didirikannya bangunan milik Tergugat XXXIX (39) telah sesuai prosedur pasal 31 ayat (1) PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, *"Sertifikat diterbitkan untuk kepentingan pemegang hak yang bersangkutan sesuai dengan data fisik dan data yuridis yang telah didaftar dalam buku tanah"*

Dan hal ini jelas tertuang dalam Buku Tanah hak milik no. 13, Warkah no. 548 tahun 2006, telah melalui proses jual/beli antara PGI dengan para ahli waris dari John Ottay yang dibuat oleh PPAT Mintje Waani. Sehingga, atas dasar itu menandakan perbuatan Tergugat XXXIX (39) adalah tidak melawan hukum karena berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku dengan diterbitkannya SHM No. 130 tanggal 7 April 2006.

8. PETITUM GUGATAN PENGGUGAT TIDAK JELAS

Halaman 106 dari 145 Putusan Perdata Gugatan Nomor 93/Pdt.G/2019/PN Bit



Bahwa Penggugat dalam petitumnya telah meminta kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum. Petitum Penggugat ini jelas petitum yang tidak jelas, karena secara hukum tidak ada hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat XXXIX (39), sehingga perbuatan melawan hukum apa yang telah Tergugat XXXIX (39) yang dimintakan Penggugat kepada Majelis Hakim, adalah petitum yang keliru dan tidak jelas. Bahwa berdasarkan uraian dan alasan-alasan hukum sebagaimana dikemukakan di atas, dimana gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur, dalil gugatan saling bertentangan, maka gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formil, sehingga seharusnya gugatan Penggugat dinyatakan TIDAK DITERIMA (Niet Onvankelijk verklaand).

B. DALAM POKOK PERKARA

Bahwa semua yang TERGUGAT XXXIX (39) kemukakan pada bagian eksepsi atau jawaban merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ini:

1. Bahwa TERGUGAT XXXIX (39) menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan PENGGUGAT, kecuali yang kebenarannya diakui secara tegas oleh TERGUGAT XXXIX (39);
2. Bahwa TERGUGAT XXXIX (39) tidak akan menanggapi dalil-dalil PENGGUGAT yang tidak berkaitan dengan diri Tergugat XXXIX (39) ;
3. Bahwa dalil-dalil Penggugat tersebut jelas mengada-ada dan tidak didasarkan pada kenyataan. Karena faktanya, dalil Penggugat yang menyatakan tindakan Tergugat XXXIX (39) merupakan perbuatan melawan hukum adalah tidak berdasar, karena dengan terbitnya SHM no. 130 tanggal 7 April 2006, Buku Tanah hak milik no. 13, Warkah no. 548 tahun 2006, Tergugat XXXIX (39) diberi hak untuk mendirikan dan mengelola tanah serta bangunan untuk kepentingan Tergugat XXXIX (39) ;
4. Bahwa terhadap dalil-dalil Pengugat pada angka (4) (5), (6) (7), (8), tidaklah perlu Tergugat XXXIX (39) tanggapi selain mengada-ada juga pengulangan dalil-dalil sebelumnya dan dalil-dalil tersebut adalah tidak benar. Karena itu gugatan Penggugat sudah seharusnya ditolak.
5. Bahwa terhadap dalil-dalil Pengugat pada angka (10 sampai 14) tidaklah perlu Tergugat XXXIX (39) tanggapi selain berlebihan juga tidak berdasar kepentingan Penggugat memaksa Tergugat XXXIX (39) membayar uang paksa dan tidak melakukan upaya atau kegiatan terhadap tanah a quo, karena Tergugat XXXIX (39) sah atas kepemilikan tanah SHM no. 130

Halaman 107 dari 145 Putusan Perdata Gugatan Nomor 93/Pdt.G/2019/PN Bit



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 7 April 2006. Karena itu gugatan Penggugat sudah seharusnya ditolak.

Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah Tergugat XXXIX (39) kemukakan dalam eksepsi dan dalam pokok perkara di atas, maka sudah seharusnya gugatan Penggugat dinyatakan ditolak karena tidak berdasar sama sekali.

Maka berdasarkan uraian di atas, maka TERGUGAT XXXIX (39) mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa serta mengadili perkara a quo, berkenan memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI.

- Menerima Eksepsi Tergugat XXXIX (39) untuk seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA.

- Menerima dalil-dalil yang diajukan TERGUGAT XXXIX (39) untuk seluruhnya;
- Menyatakan gugatan PARA PENGGUGAT tidak memenuhi syarat formil;
- Menolak gugatan PARA PENGGUGAT untuk seluruhnya terhadap TERGUGAT XXXIX (39) atau setidaknya menyatakan gugatan PARA PENGGUGAT terhadap TERGUGAT XXXIX (39) tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard);
- Menyatakan gugatan PARA PENGGUGAT tidak beralasan terhadap sebagian tanah Tergugat XXXIX (39) sebagaimana tertuang dalam SHM no. 130 tanggal 7 April 2006;
- Menyatakan sah bukti kepemilikan atas tanah Tergugat XXXIX (39) sebagaimana tertuang dalam SHM no. 130 tanggal 7 April 2006;
- Menghukum PARA PENGGUGAT untuk membayar biaya perkara ;

Jika Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain mohon kiranya memberikan putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Jawaban Tergugat XLII

A. DALAM EKSEPSI

11. Bahwa TERGUGAT XLII (42) dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat dalam Surat Gugatannya, kecuali yang oleh TERGUGAT XLII (42) secara tegas diakui kebenarannya;

12. GUGATAN PARA PENGGUGAT TIDAK JELAS OBJEKNYA/KABUR (EXCEPTIO OBSCUUR LIBEL)

Dalam gugatannya Para Pengugat mendalilkan bahwa objek sengketa adalah sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Pakadoodan, Kecamatan

Halaman 108 dari 145 Putusan Perdata Gugatan Nomor 93/Pdt.G/2019/PN Bit



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Maesa, Kota Bitung, Prov. Sulawesi Utara, dahulu terduduk dalam bahagian negeri Bitung Barat dengan Nomor register tanah No. 468 dan 469 yang mana kemudian digabung dan tertulis dalam nomor register tanah No. 478 Folio 100 a.n Marius Lumempouw, dengan luas 35.000 M², dengan batas-batas bersebelahan antara lain:

- Utara : berbatasan dengan tanah Marie Wongkar
- Timur : berbatasan dengan tanah dari F. Sumayku, M. Lumempow dan P. Padoma
- Selatan : berbatasan dengan tanah dari L. Ratuwalu dan Rosalie Makalew
- Barat : berbatasan dengan tanah dari Rosalie Makalew dan Jacob Wariki

Padahal tanah milik Tergugat XLII (42) dahulunya milik Marthin Tindatu. Pada kenyataan sekarang batas-batas tersebut terlampau berubah seiring dengan bukti hukum yang dipunyai Tergugat XLII (42). Jika saat ini Penggugat menyeret Tergugat XLII (42) dalam dalil gugatan yang pada pokoknya berdasarkan tahun 1951, atau barangkali hanya berdasarkan tanggal 22 September 1951 sesuai dengan Surat Penjualan dihadapan S. R Langelo selaku Hukum Tua Bitung Barat ketika itu, pada pokoknya ukuran "" dan batas-batas tersebut menandakan "ketidakakuratan/ketidakjelasan" sumber bukti Penggugat yang dikeluarkan oleh Hukum Tua S. R Langelo.

Ukuran "" tersebut dalam dalil Penggugat tidak bisa dipakai untuk menandakan hak milik tanah seseorang, karena sudah jelas tidak ada dasar pengukurannya, alias tidak jelas bukti otentik yang dikeluarkan Hukum Tua S. R Langelo.

Sedangkan, dalam beberapa bukti Surat Penjualan sewaktu dijabat Hukum Tua S. R Langelo, seperti pada 10 September 1949, dicantumkan bukti gambar pengukuran, serta ukuran tanah yang jelas. Oleh karena itu, luas tanah dalil Penggugat 35.000 M² adalah klaim sepihak dan tidak berdasar. Karena bukti SHM no. 27 tanggal 21 Agustus 1991 27 tanggal 21 Agustus 1991 dari Tergugat XLII (42) tercantum tanah Tergugat XLII (42) seluas 1549 M².

Kemudian, batas-batas tanah yang dimaksud sangat berbeda dengan kenyataan sekarang, yaitu:

- Utara : berbatasan dengan Jalan Manado-Bitung

Halaman 109 dari 145 Putusan Perdata Gugatan Nomor 93/Pdt.G/2019/PN Bit



- Timur : berbatasan dengan tanah Peln, dahulunya Poskorus-Padoma
- Selatan : berbatasan dengan Jotje Kamu, Jefri Kamu, Sidik Kadir
- Barat : berbatasan dengan Lanny Sondakh

Berdasarkan uraian tersebut tersebut nyata sekali objek gugatan Para Penggugat kabur dan tidak jelas. Karena itu gugatan para penggugat adalah batal demi hukum atau sekurang-kurang dinyatakan tidak diterima.

13. GUGATAN PENGGUGAT TELAH LAMPAU WAKTU (VERJARING)

Para Penggugat dalam dalil Gugatannya, dengan objek gugatan sebagian dari sebidang tanah Hak Milik dari TERGUGAT XLII (42). Kalaulah yang dijadikan sebagai objek gugatan dalam perkara a quo adalah tanah milik TERGUGAT XLII (42) dengan SHM no. 27 tanggal 21 Agustus 1991 adalah tidak tepat sama sekali karena sertifikat yang di terbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Bitung telah berjalan lebih kurang 27 (dua puluh tujuh) tahun terhitung tanggal diterbitkannya. Berdasarkan pasal 32 ayat (2) PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, menyebutkan: *"Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut."*

Bahwa dikarenakan gugatan Penggugat terhadap sertifikat hak milik Tergugat dilakukan telah lampau waktu (verjaring) maka gugatan Para Penggugat haruslah ditolak atau setidaknya tidaknya tidak dapat diterima.

14. DASAR HUKUM DALIL GUGATAN PENGGUGAT TIDAK JELAS

Para Penggugat dalam Gugatannya pada posita atau fundamentum petendi, tidak menjelaskan dengan detail dasar hukum (rechts grond) dan kejadian atau peristiwa yang mendasari gugatan para Penggugat, sehingga dalil yang demikian tidak memenuhi syarat formil.

Bahwa yang dijadikan objek gugatan para penggugat secara umum dan luas, dan tidak eksplisit pada sebagian dari bidang SHM No. 27 tanggal 21 Agustus 1991 yang dimiliki Tergugat XLII (42) tercantum pemiliknya Hinde

Halaman 110 dari 145 Putusan Perdata Gugatan Nomor 93/Pdt.G/2019/PN Bit



Limato, tetapi dalam batas-batas tanah yang dijadikan objek oleh Penggugat tidak menyebutkan batas tanahnya dengan tanah Tergugat XLII (42), melainkan dengan batas-batas tanah yang terlepas dari SHM No. 27 tanggal 21 Agustus 1991. Karena itu tidak jelas dasar hukum dalil gugatan para penggugat dan objek gugatannya.

Bahwa berdasarkan uraian di atas, maka PARA PENGGUGAT dalam mengajukan Gugatannya, tidak mempunyai dasar hukum sama sekali, sehingga terkesan dalil PARA PENGGUGAT dalam gugatannya, hanya asal-asalan saja. Dikarenakan tidak jelasnya dasar hukum dalil dari Gugatan PARA PENGGUGAT.

15. GUGATAN TIDAK MEMENUHI PASAL 1365 KUH PERDATA.

Bahwa gugatan Penggugat telah secara keliru ditujukan kepada Tergugat XLII (42) karena Penggugat dalam gugatannya telah mendalilkan dasar gugatannya yang pada pokoknya menyatakan beberapa hal sebagai berikut:

Pada angka (4) gugatan, Penggugat mendalilkan, *"tanah a quo adalah milik dari penggugat yang diperoleh sebagai warisan dari orang tua para penggugat dan sekarang ini menjadi objek sengketa karena dikuasai oleh para tergugat secara tidak sah dan tidak berdasar pada hukum";*

Pada angka (5) gugatan, penggugat mendalilkan, *"bahwa selain tindakan penguasaan atas tanah objek sengketa, para tergugat pula telah mendirikan bangunan diatas tanah a quo yang adalah milik para tergugat"*

Padahal apa yang sesungguhnya dikuasai oleh Tergugat XLII (42), dan kemudian didirikannya bangunan milik Tergugat XLII (42) telah sesuai prosedur pasal 31 ayat (1) PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, *"Sertifikat diterbitkan untuk kepentingan pemegang hak yang bersangkutan sesuai dengan data fisik dan data yuridis yang telah didaftar dalam buku tanah"*

Dan hal ini jelas menandakan perbuatan Tergugat XLII (42) adalah tidak melawan hukum karena berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku dengan diterbitkannya SHM No. 27 tanggal 21 Agustus 1991.

16. PETITUM GUGATAN PENGGUGAT TIDAK JELAS

Bahwa Penggugat dalam petitumnya telah meminta kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum. Petitum Penggugat ini jelas petitum yang tidak jelas, karena secara hukum tidak ada hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat XLII (42), sehingga perbuatan



melawan hukum apa yang telah Tergugat XLII (42) yang dimintakan Penggugat kepada Majelis Hakim, adalah petitum yang keliru dan tidak jelas. Bahwa berdasarkan uraian dan alasan-alasan hukum sebagaimana dikemukakan di atas, dimana gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur, dalil gugatan saling bertentangan, maka gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formil, sehingga seharusnya gugatan Penggugat dinyatakan TIDAK DITERIMA (Niet Onvankelijk verklaand).

B. DALAM POKOK PERKARA

Bahwa semua yang TERGUGAT XLII (42) kemukakan pada bagian eksepsi merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ini:

1. Bahwa TERGUGAT XLII (42) menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan PENGUGAT, kecuali yang kebenarannya diakui secara tegas oleh TERGUGAT XLII (42);
2. Bahwa TERGUGAT XLII (42) tidak akan menanggapi dalil-dalil PENGUGAT yang tidak berkaitan dengan diri Tergugat XLII (42);
3. Bahwa dalil-dalil Penggugat tersebut jelas mengada-ada dan tidak didasarkan pada kenyataan. Karena faktanya, dalil Penggugat yang menyatakan tindakan Tergugat XLII (42) merupakan perbuatan melawan hukum adalah tidak berdasar, karena dengan terbitnya SHM No. 27 tanggal 21 Agustus 1991, Tergugat XLII (42) diberi hak untuk mendirikan dan mengelola tanah serta bangunan untuk kepentingan Tergugat XLII (42);
4. Bahwa terhadap dalil-dalil Pengugat pada angka (4) (5), (6) (7), (8), tidaklah perlu Tergugat XLII (42) tanggap selain mengada-ada juga pengulangan dalil-dalil sebelumnya dan dalil-dalil tersebut adalah tidak benar. Karena itu gugatan Penggugat sudah seharusnya ditolak.
5. Bahwa terhadap dalil-dalil Pengugat pada angka (10 sampai 14), tidaklah perlu Tergugat XLII (42) tanggap selain berlebihan juga tidak berdasar kepentingan Penggugat memaksa Tergugat XLII (42) membayar uang paksa dan tidak melakukan upaya atau kegiatan terhadap tanah a quo, karena Tergugat XLII (42) sah atas kepemilikan tanah SHM No. 27 tanggal 21 Agustus 1991. Karena itu gugatan Penggugat sudah seharusnya ditolak.

Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah Tergugat XLII (42) kemukakan dalam eksepsi dan dalam pokok perkara di atas, maka sudah seharusnya gugatan Penggugat dinyatakan ditolak karena tidak berdasar sama sekali.

Maka berdasarkan uraian di atas, maka TERGUGAT XLII (42) mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa serta

Halaman 112 dari 145 Putusan Perdata Gugatan Nomor 93/Pdt.G/2019/PN Bit



mengadili perkara a quo, berkenan memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI.

- Menerima Eksepsi Tergugat XLII (42) untuk seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA.

- Menerima dalil-dalil yang diajukan TERGUGAT XLII (42) untuk seluruhnya;
- Menyatakan gugatan PENGGUGAT tidak memenuhi syarat formil;
- Menolak gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya terhadap TERGUGAT XLII (42) atau setidaknya menyatakan gugatan PENGGUGAT terhadap TERGUGAT XLII (42) tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard);
- Menyatakan gugatan PENGGUGAT tidak beralasan terhadap sebagian tanah Tergugat XLII (42) sebagaimana tertuang dalam SHM No. 27 tanggal 21 Agustus 1991;
- Menyatakan sah bukti kepemilikan atas tanah Tergugat XLII (42) sebagaimana tertuang dalam SHM No. 27 tanggal 21 Agustus 1991;
- Menghukum PENGGUGAT untuk membayar biaya perkara ;

Jika Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain mohon kiranya memberikan putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Jawaban Tergugat XLIX

DALAM EKSEPSI

1. Gugatan Penggugat kabur
 - Penggugat tidak dapat menunjukan koordinat titik batas tanah sesuai yang diklaim sebagai Hak milik seluas 40.000 m2, sesuai sidang mediasi yang diikuti oleh Tergugat;
 - Dalam gugatan Penggugat , tergugat berada di nomor 17 namun Relaas panggilan Pengadilan Negeri Bitung , menyebutkan bahwa Tergugat, sebagaimana dimaksud menjadi Tergugat 49 (sesuai Relaas Panggilan dan gugatan);
2. Gugatan penggugat pernah dilakukan namun ditolak PN Bitung (Ne bis in idem) Penggugat sebelumnya pernah mengajukan gugatan dengan objek yang sama kepada Tergugat 17/49, namun ditolak oleh PN Bitung;

Berdasarkan uraian diatas, gugatan penggugat kabur dan tidak jelas sehingga gugatan para Penggugat tidak dapat diterima;

Menyatakan keberatan atas gugatan penggugat , karena ;

Halaman 113 dari 145 Putusan Perdata Gugatan Nomor 93/Pdt.G/2019/PN Bit



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Lahan yang kami tempati saat ini merupakan jalan poros Manado-Bitung;
2. Pada tahun 1968-1969, jalan tersebut berubah fungsi menjadi pasar;
3. Para pelapak / pedagang akhirnya menempati kios sebagai tempat tinggal;
4. Tergugat 17/49 membeli rumah dan lahan dari pedagang yang menempati kios eks pasar, dari sdr Marthin Mononimbar , pada tahun 2005, dihadapan lurah pakadoodan (sesuai kwitansi terlampir);

Sesuai pasal 27 Undang-Undang No 5 tahun 1960 tentang peraturan dasar pokok-pokok Agraris (UUPA) menyatakan Hak milik hapus bila ; a. tanahnya jatuh kepada Negara ;

1. Karena pencabutan hak berdasarkan pasal 18;
2. karena penyerahan dengan sukarela oleh pemiliknya .
3. karena ditelantarkan;
4. karena ketentuan pasal 21 ayat 3 dan 26 ayat 2. B. tanahnya musnah;

Karena lahan yang kami tempati menjadi jalan poros Manado-Bitung, dan kemudian menjadi pasar, maka alasan Tergugat 17/49 menempati lahan yang dimaksud , sesuai dasar atau dalil hukum Tergugat 55, pemerintah RI, Cq. Menteri PU-PR,Cq Balai Kepala BPN RI, Cq Kepala Kantor BPN Provinsi Sulawesi Utara ,Cq.Kepala BPN Kota Bitung , sebagai pemangku kebijakan (pemerintah/ atau Negara);

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya terhadap Tergugat 49/17 atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat terhadap tergugat 49/17 tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard);
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ;

Jawaban Tergugat LIII

1. Penggugat dalam Surat Gugatannya, kecuali yang oleh TERGUGAT LIII (53) secara tegas diakui kebenarannya;
2. GUGATAN PENGGUGAT ADALAH SALAH SASARAN/SALAH ORANG (ERROR IN PERSONA)

Bahwa pada gugatan para Penggugat salah orang atau tidak jelas. Karena dalam gugatan hanya tercantum Bapak Ayuba sebagai TERGUGAT LIII

Halaman 114 dari 145 Putusan Perdata Gugatan Nomor 93/Pdt.G/2019/PN Bit

Disclaimer

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



(53). Penulisan nama tersebut menimbulkan kerancuan, sebab bisa saja Ayuba lain dengan banyak nama berbeda, bukan TERGUGAT LIII (53).

Oleh sebab itu nyata sekali objek gugatan Para Penggugat error in persona. Karena itu gugatan para penggugat adalah batal demi hukum atau sekurang-kurang dinyatakan tidak diterima.

3. PIHAK YANG DITARIK SEBAGAI TERGUGAT TIDAK LENGKAP/KURANG PIHAK (Plurium Litis Consortium).

Bahwa sertifikat Hak Milik (SHM) no. 59 tahun 1997 yang dimiliki TERGUGAT LIII (53) melalui proses Jual Beli sesuai Akte Jual Beli No. 57/JB/BTGH tanggal 23 Mei 1995 antara Tergugat LIII (53) dengan pemilik sebelumnya yaitu Saul Ramis Langelo dihadapan Camat Bitung Tengah selaku PPAT Boyke Rompas, S.H. Dengan demikian, maka seharusnya ada pihak lain yang ditarik para Penggugat sebagai Tergugat dalam gugatannya, yaitu Saul Ramis Langelo atau warisnya, tetapi oleh para Penggugat tidak ditarik sebagai Tergugat atau tidak disebut sebagai Tergugat.

Dengan tidak menyertakan pihak-pihak yang dimaksud, hal tersebut adalah suatu kesalahan dalam surat gugatan para Penggugat yaitu tidak lengkapnya pihak-pihak yang seharusnya digugat. Dengan demikian gugatan Penggugat sepatutnya tidak dapat diterima;

4. GUGATAN PARA PENGGUGAT TIDAK JELAS OBJEKNYA/KABUR (EXCEPTIO OBSCUR LIBEL)

Dalam gugatannya Para Pengugat mendalilkan bahwa objek sengketa adalah sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Pakadoodan, Kecamatan Maesa, Kota Bitung, Prov. Sulawesi Utara, dahulu terduduk dalam bahagian negeri Bitung Barat dengan Nomor register tanah No. 468 dan 469 yang mana kemudian digabung dan tertulis dalam nomor register tanah No. 478 Folio 100 a.n Marius Lumempouw, dengan luas 35.000 M², dengan batas-batas bersebelahan antara lain:

- Utara : berbatasan dengan tanah Marie Wongkar
- Timur : berbatasan dengan tanah dari F. Sumayku, M. Lumempow dan P. Padoma
- Selatan : berbatasan dengan tanah dari L. Ratuwalu dan Rosalie Makalew
- Barat : berbatasan dengan tanah dari Rosalie Makalew dan Jacob Wariki

Halaman 115 dari 145 Putusan Perdata Gugatan Nomor 93/Pdt.G/2019/PN Bit



Padahal SHM no. 59 tahun 1997 yang dimiliki Tergugat LIII (53) tercatat 142 M² sudah melalui proses Jual Beli sesuai Akte Jual Beli No. 57/JB/BTGH tanggal 23 Mei 1995 antara Tergugat LIII (53) dengan pemilik sebelumnya yaitu Saul Ramis Langelo dihadapan Camat Bitung Tengah selaku PPAT Boyke Rompas, S.H. Sedangkan pada kenyataan sekarang batas-batas tersebut terlampaui berubah seiring dengan bukti hukum yang dipunyai Tergugat LIII (53). Jika saat ini Penggugat menyeret TERGUGAT LIII (53) dalam dalil gugatan yang pada pokoknya berdasarkan tahun 1951, atau barangkali hanya berdasarkan tanggal 22 September 1951 sesuai dengan Surat Penjualan dihadapan S. R Langelo selaku Hukum Tua Bitung Barat ketika itu, pada pokoknya ukuran "" dan batas-batas tersebut menandakan "ketidakakuratan/ketidakjelasan" sumber bukti Penggugat yang dikeluarkan oleh Hukum Tua S. R Langelo.

Ukuran "" tersebut dalam dalil Penggugat tidak bisa dipakai untuk menandakan hak milik tanah seseorang, karena sudah jelas tidak ada dasar pengukurannya, alias tidak jelas bukti otentik yang dikeluarkan Hukum Tua S. R Langelo.

Sedangkan, dalam beberapa bukti Surat Penjualan sewaktu dijabat Hukum Tua S. R Langelo, seperti pada 10 September 1949, dicantumkan bukti gambar pengukuran, serta ukuran tanah yang jelas. Oleh karena itu, luas tanah dalil Penggugat 35.000 M² adalah klaim sepihak dan tidak berdasar.

Pada tahun 1995 sesuai Akte Jual Beli No. 57/JB/BTGH tanggal 23 Mei 1995 antara Tergugat LIII (53) dengan pemilik sebelumnya yaitu Saul Ramis Langelo dihadapan Camat Bitung Tengah selaku PPAT Boyke Rompas, S.H, batas-batas tanah yang dimaksud yaitu:

- Utara : berbatasan dengan Jd. Lombo Malumbot
- Timur : berbatasan dengan S. R. Langelo
- Selatan : berbatasan dengan Jl. Protokol
- Barat : berbatasan dengan C. Sofwana

Berdasarkan uraian tersebut tersebut nyata sekali objek gugatan Para Penggugat kabur dan tidak jelas. Karena itu gugatan para penggugat adalah batal demi hukum atau sekurang-kurang dinyatakan tidak diterima.

5. GUGATAN PENGGUGAT TELAH LAMPAU WAKTU (VERJARING)

Para Penggugat dalam dalil Gugatannya, dengan objek gugatan sebagian dari sebidang tanah Hak Milik dari TERGUGAT LIII (53). Kalaulah yang dijadikan sebagai objek gugatan dalam perkara a quo adalah tanah milik TERGUGAT LIII (53) dengan SHM no. 59 tahun 1997 adalah tidak tepat

Halaman 116 dari 145 Putusan Perdata Gugatan Nomor 93/Pdt.G/2019/PN Bit



sama sekali karena sertifikat yang di terbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Bitung telah berjalan lebih kurang 22 (dua puluh dua) tahun terhitung tanggal diterbitkannya pertama kali tahun 1997. Berdasarkan pasal 32 ayat (2) PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, menyebutkan: *“Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut. “*

Bahwa dikarenakan gugatan Penggugat terhadap sertifikat hak milik Tergugat dilakukan telah lampau waktu (verjaring) maka gugatan Para Penggugat haruslah ditolak atau setidaknya tidaknya tidak dapat diterima.

6. DASAR HUKUM DALIL GUGATAN PENGGUGAT TIDAK JELAS

Para Penggugat dalam Gugatannya pada posita atau fundamentum petendi, tidak menjelaskan dengan detail dasar hukum (rechts grond) dan kejadian atau peristiwa yang mendasari gugatan para Penggugat, sehingga dalil yang demikian tidak memenuhi syarat formil.

Bahwa yang dijadikan objek gugatan para penggugat secara umum dan luas, dan tidak eksplisit pada sebagian dari bidang SHM no. 59 tahun 1997, tetapi dalam batas-batas tanah yang dijadikan objek oleh Penggugat tidak menyebutkan batas tanahnya dengan tanah Tergugat LIII (53), melainkan dengan batas-batas tanah yang terlepas dari SHM no. 59 tahun 1997. Karena itu tidak jelas dasar hukum dalil gugatan para penggugat dan objek gugatannya.

Bahwa berdasarkan uraian di atas, maka PARA PENGGUGAT dalam mengajukan Gugatannya, tidak mempunyai dasar hukum sama sekali, sehingga terkesan dalil PARA PENGGUGAT dalam gugatannya, hanya asal-asalan saja. Dikarenakan tidak jelasnya dasar hukum dalil dari Gugatan PARA PENGGUGAT.

7. GUGATAN TIDAK MEMENUHI PASAL 1365 KUH PERDATA.

Bahwa gugatan Penggugat telah secara keliru ditujukan kepada TERGUGAT LIII (53) karena Penggugat dalam gugatannya telah mendalilkan dasar gugatannya yang pada pokoknya menyatakan beberapa hal sebagai berikut:

Halaman 117 dari 145 Putusan Perdata Gugatan Nomor 93/Pdt.G/2019/PN Bit



Pada angka (4) gugatan, Penggugat mendalilkan, *"tanah a quo adalah milik dari penggugat yang diperoleh sebagai warisan dari orang tua para penggugat dan sekarang ini menjadi objek sengketa karena dikuasai oleh para tergugat secara tidak sah dan tidak berdasar pada hukum"*;

Pada angka (5) gugatan, penggugat mendalilkan, *"bahwa selain tindakan penguasaan atas tanah objek sengketa, para tergugat pula telah mendirikan bangunan diatas tanah a quo yang adalah milik para tergugat"*

Padahal apa yang sesungguhnya dikuasai oleh Tergugat LIII (53), dan kemudian didirikannya bangunan rumah milik TERGUGAT LIII (53) telah sesuai prosedur pasal 31 ayat (1) PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, *"Sertifikat diterbitkan untuk kepentingan pemegang hak yang bersangkutan sesuai dengan data fisik dan data yuridis yang telah didaftar dalam buku tanah"*

Dan hal ini jelas menandakan perbuatan TERGUGAT LIII (53) adalah tidak melawan hukum karena berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, dengan diterbitkannya SHM no. 59 tahun 1997.

8. PETITUM GUGATAN PENGGUGAT TIDAK JELAS

Bahwa Penggugat dalam petitumnya telah meminta kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum. Petitum Penggugat ini jelas petitum yang tidak jelas, karena secara hukum tidak ada hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat LIII (53), sehingga perbuatan melawan hukum apa yang telah TERGUGAT LIII (53) yang dimintakan Para Penggugat kepada Majelis Hakim, adalah petitum yang keliru dan tidak jelas.

Bahwa berdasarkan uraian dan alasan-alasan hukum sebagaimana dikemukakan di atas, dimana gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur, dalil gugatan saling bertentangan, maka gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formil, sehingga seharusnya gugatan Penggugat dinyatakan TIDAK DITERIMA (Niet Onvankelijk verklaand).

B. DALAM POKOK PERKARA

Bahwa semua yang TERGUGAT LIII (53) kemukakan pada bagian eksepsi merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ini:

1. Bahwa TERGUGAT LIII (53) menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan PENGGUGAT, kecuali yang kebenarannya diakui secara tegas oleh TERGUGAT LIII (53);
2. Bahwa TERGUGAT LIII (53) tidak akan menanggapi dalil-dalil PARA PENGGUGAT yang tidak berkaitan dengan diri Tergugat LIII (53);

Halaman 118 dari 145 Putusan Perdata Gugatan Nomor 93/Pdt.G/2019/PN Bit



3. Bahwa dalil-dalil PARA Penggugat tersebut jelas mengada-ada dan tidak didasarkan pada kenyataan. Karena faktanya, dalil PARA Penggugat yang menyatakan tindakan TERGUGAT LIII (53) merupakan perbuatan melawan hukum adalah tidak berdasar, karena dengan terbitnya SHM no. 59 tahun 1997, TERGUGAT LIII (53) diberi hak untuk mendirikan dan mengelola tanah serta bangunan untuk kepentingan Tergugat LIII (53);

4. Bahwa terhadap dalil-dalil PARA Pengugat pada angka (4) (5), (6) (7), (8), tidaklah perlu TERGUGAT LIII (53)anggapi selain mengada-ada juga pengulangan dalil-dalil sebelumnya dan dalil-dalil tersebut adalah tidak benar. Karena itu gugatan Penggugat sudah seharusnya ditolak.

5. Bahwa terhadap dalil-dalil PARA Pengugat pada angka (10 sampai 14) tidaklah perlu TERGUGAT LIII (53)anggapi selain berlebihan juga tidak berdasar kepentingan Penggugat memaksa TERGUGAT LIII (53) membayar uang paksa dan tidak melakukan upaya atau kegiatan terhadap tanah a quo, karena TERGUGAT LIII (53) sah atas kepemilikan tanah SHM no. 55 tahun 1981. Karena itu gugatan PARA Penggugat sudah seharusnya ditolak.

Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah TERGUGAT LIII (53) kemukakan dalam eksepsi dan dalam pokok perkara di atas, maka sudah seharusnya gugatan PARA Penggugat dinyatakan ditolak karena tidak berdasar sama sekali.

Maka berdasarkan uraian di atas, maka TERGUGAT LIII (53) mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa serta mengadili perkara a quo, berkenan memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI.

- Menerima Eksepsi TERGUGAT LIII (53) untuk seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA.

- Menerima dalil-dalil yang diajukan TERGUGAT LIII (53) untuk seluruhnya;
- Menyatakan gugatan PARA PENGGUGAT tidak memenuhi syarat formil;
- Menolak gugatan PARA PENGGUGAT untuk seluruhnya terhadap TERGUGAT LIII (53) atau setidaknya menyatakan gugatan PARA PENGGUGAT terhadap TERGUGAT LIII (53) tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard);
- Menyatakan gugatan PARA PENGGUGAT tidak beralasan terhadap sebagian tanah TERGUGAT LIII (53) sebagaimana tertuang dalam SHM no. 59 tahun 1997;

Halaman 119 dari 145 Putusan Perdata Gugatan Nomor 93/Pdt.G/2019/PN Bit



- Menyatakan sah bukti kepemilikan atas tanah Tergugat LIII (53) sebagaimana tertuang dalam SHM no. 59 tahun 1997;
- Menghukum PARA PENGGUGAT untuk membayar biaya perkara ;

Jika Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain mohon kiranya memberikan putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang bahwa terhadap eksepsi dan jawaban dari T. II, V, VI, IX, XV, XVII, XIX, XX, XLVIII, dan XLIII tersebut di atas, Penggugat mengajukan Replik secara tertulis pada sidang tanggal 30 Agustus 2019 yang pada pokoknya membantah dalil-dalil yang dikemukakan para Tergugat tersebut dalam surat jawabannya baik dalil-dalil tentang Eksepsi maupun dalil-dalil dalam pokok perkara serta tetap pada dalil-dalil dalam gugatannya sedangkan Replik terhadap Jawaban Tergugat lainnya, kuasa Penggugat menanggapi secara lisan yang pada pokoknya menolak dalil-dalil eksepsi dan jawaban dan bertetap pada dalil gugatan, dan terhadap replik kuasa Penggugat tersebut Tergugat V, VI, IX, XV, XVI, XVII, XIX, XX, XLVIII dan XLIX telah mengajukan dupliknya secara tertulis pada persidangan tanggal 9 September 2019 yang pada pokoknya bertetap pada dalil jawabannya sedangkan para Tergugat lainnya secara lisan menyatakan dupliknya bertetap pada jawabannya semula;

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

1. Foto copy surat penjualan tertanggal 22 september 1951, sesuai dengan aslinya bermaterai cukup diberi tanda bukti P-1;
2. Foto copy surat pendjualan tertanggal 10 Oktober 1951, sesuai dengan aslinya bermaterai cukup diberi tanda bukti P-2;
3. Foto copy kwitansi , sesuai dengan aslinya bermaterai cukup diberi tanda bukti P-3;

Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut di atas Penggugat juga telah mengajukan 2 (dua) orang saksi yang masing-masing saksi memberikan keterangan dibawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut :

I. JULIANA LEGI TAMBAYONG, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan :

- Bahwa yang dipermasalahkan antara Penggugat dan Tergugat adalah masalah tanah yang terletak di Kelurahan Kadoodan;
- Bahwa batas-batas tanah yang disengketakan yakni :
 - Utara berbatasan dengan dahulu Maria Wongkar, sekarang saksi lupa;

Halaman 120 dari 145 Putusan Perdata Gugatan Nomor 93/Pdt.G/2019/PN Bit



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Selatan berbatasan dahulu jalan Bitung-Manado, sekarang Puskesmas;
- Barat berbatasan dengan dahulu Wariki – Makalu, sekarang Nona Ket, Rumah makan, Keluarga Tilaar;
- Timur berbatasan dengan dahulu Padoma–Makahekung, dan Sumaiku, Lumempouw, sekarang sudah ada rumah penduduk (Keluarga Tampilang, Keluarga Tumbelaka dan yang lain saksi lupa;
- Bahwa sekarang tanah tersebut dikuasai oleh para Tergugat dan saksi tidak tahu dapat ijin dari siapa mereka menempati tanah tersebut;
- Bahwa Tanah tersebut milik dari Elisabeth Pangkerego dan Rosali Makalew kemudian dijual kepada Maurits Lumempouw (om Ili Budo) pada tahun 1951;
- Bahwa Tahun 1967 saksi pernah melihat surat penjualan dari Rosali Makalew kepada Maurits Lumempow (om ili Budo) (bukti P-1), diperlihatkan oleh ayah saksi, di rumah orang tua saksi dimana ayah saksi yang bernama Reinhard Tambayong, dulunya adalah sebagai hukum tua Bitung Barat;
- Bahwa surat penjualan tersebut oleh ayah saksi diberikan ke saksi, lalu saksi pegang dan saksi berikan ke tante Dintje di sekitar tahun 2000-an;
- Bahwa Elisabeth Pangkerego memiliki suami yang bernama Saul Ramis Langelo;
- Bahwa Saksi tidak tahu berapa luas dan harga tanah tersebut;
- Bahwa dulunya sekitar tahun 1958 sampai dengan tahun 1970-an, di atas tanah tersebut terdapat pasar desa, kemudian setelah pasar desa dibubarkan, Pemerintah memberi ijin kepada masyarakat yang tidak memiliki tanah untuk menumpang di tanah tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah pernah ada keberatan dari penggugat atau tidak;
- Bahwa dulunya tanah tersebut adalah tanah milik Pangkerego dan terdapat satu bangunan rumah milik Pangkerego;
- Bahwa saksi tidak tahu ada hubungan apa antara Elisabeth dengan Rosali Makalew;
- Bahwa Tanah tersebut milik dari Elisabeth Pangkerego dengan suaminya kemudian dijual kepada Maurits Lumempouw;

Halaman 121 dari 145 Putusan Perdata Gugatan Nomor 93/Pdt.G/2019/PN Bit



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setelah tanah di jual, keluarga Pangkerego masih tinggal di tanah tersebut sampai dengan tahun 2016 ke bawah, setelah tahun 2016 baru mereka pindah;
 - Bahwa rumah kel. Pangkerego saat ini sudah tidak ada lagi dan diganti dengan bangunan hotel;
 - Bahwa anak dari SR. Langelo dengan Elisabeth Pangkerego ada 3 (tiga) orang yakni Beno Langelo (sudah meninggal), Rosye Langelo dan Bertje Langelo yang biasa dipanggil Ece Langelo, keduanya masih hidup dan tinggal di luar tanah sengketa;
 - Bahwa saksi tidak pernah dengar nama Helene P Kaunang;
 - Bahwa anak dari Marius Lumempouw dengan istrinya yakni Cok, Ulin, Dintje, Maria (Penggugat) sedangkan yang lain saksi tidak tahu;
 - Bahwa Maurits Langelo tinggal di Parigi Dolong, bekerja sebagai pegawai di kecamatan dan tidak pernah bekerja di luar daerah Bitung;
 - Bahwa saat Bapak saksi menjabat sebagai hukum tua, sudah ada pasar desa;
 - Bahwa Maurits Lumempow tidak pernah menjual atau menggadaikan kepada masyarakat;
 - Bahwa saksi kenal dengan Jacob Wariki, dia memiliki banyak tanah, yakni tanah di kelurahan Kadoodan, di belakang sekolah donbosko dan pompa bensin ke bawah;
 - Bahwa saksi kenal dengan Wenas Welem Ngantung, dahulu tinggal di lokasi tanah sengketa yang kemudian digantikan oleh Kamu;
- atas keterangan saksi tersebut, para pihak akan menanggapi dalam kesimpulan;

II. JEMY SAHABAT, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan :

- Bahwa yang dipermasalahkan antara Penggugat dengan Tergugat adalah masalah tanah;
- Bahwa saksi tinggal dengan opa saksi yang bernama Padoma yang sekarang ini sudah menjadi kantor Pelni dan berbatas sebelah timur dengan tanah sengketa;
- Bahwa batas-batas tanah sengketa yakni
 - sebelah Timur dengan tanah opa saksi yang sekarang Pelni
 - sebelah selatan dulu ada pasar desa dan jalan Manado Bitung

Halaman 122 dari 145 Putusan Perdata Gugatan Nomor 93/Pdt.G/2019/PN Bit

Disclaimer

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



- sebelah Utara dengan Eva Bulu, Maimo, Miki yang jadi Mawar saron, bengkel, bapak Fari Antameng, ada kintal luas dan Kasendah atau palak;
- sebelah Barat saksi tidak tahu
- Bahwa saksi tinggal di situ sejak lahir sampai tahun 2000 karena tanah sudah dijual sebesar Rp. 3,6 miliar rupiah oleh Kantor Pelni Bitung dan yang terima uang adik dari opa Padoma;
- Bahwa untuk tanah yang ditempati Bank BTN, yang jual mamanya Jhon Langelo biasa dipanggil tante atik ke Pitje Purba lalu dari Pitje Purba jual ke Marosko dan dari Marosko jual ke Ibu Kim;
- Bahwa yang tinggal di lokasi tersebut yakni ada Opa Kamu, Sidik, bengkel, dan Langelo (rumah adat);
- Bahwa saksi baru kenal sekarang dengan Lumempow;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Maurits Lumempouw dan Helena P Kaunang;
- Bahwa Wisma Pelaut ada di tahun 1990-an;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Jacob Wariki, F Sumayku, Ratuwalouw;
- Bahwa di sebelah tanah opa Padoma adalah tanah milik dari Langelo sampai di Marosko (rumah makan padang tidak masuk), dan Langelo ada rumah dan sekarang sudah dibangun hotel

atas keterangan saksi tersebut, para pihak akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil jawabannya, para Tergugat telah mengajukan bukti surat sebagai berikut :

bukti surat Tergugat II dan III

1. Foto copy sertifikat Hak milik No. 00209, atas nama Calvin Victor Thenderan, surat ukur tanggal 27/11/2012 No. 00007/pakadoodan /2012 luas 1297 M2 sesuai dengan aslinya bermateri cukup diberi tanda bukti T.II.III-1 ;
2. Foto copy sertifikat Hak Milik Nomor . 45, atas nama Calvin Victor Thenderan, gambar situasi tanggal 27 Maret 1991 No.259/1991 Luas 1100 M2 (seribu seratus meter) sesuai dengan aslinya bermaterai cukup diberi tanda bukti T.II.III-2;
3. Foto copy Salinan Putusan Mahkamah Agung R.I No.2805K/PDT/1993 antara John Tuwo alias Yoan, dkk melawan Suresh Ganshambas Relwani

Halaman 123 dari 145 Putusan Perdata Gugatan Nomor 93/Pdt.G/2019/PN Bit



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tertanggal 17 Februari 1995, tanpa aslinya diberi materai cukup, diberi tanda bukti T.II.III-3;

4. Foto copy Berita Eksekusi lanjutan Perdata No. 23/Pdt.G/1992/PN.MDO, tanpa aslinya, diberi materai cukup diberi tanda bukti T.II.III-4;

5. Foto copy Akta Nomor 50 tanggal 29 Oktober 2014 sesuai dengan aslinya bermaterai cukup diberi tanda bukti T.II.III-5;

6. Foto copy Keputusan Menteri Hukum dan Ham Nomor AHU-31929.40.102014 sesuai dengan aslinya bermaterai cukup diberi tanda bukti T.II.III-6;

Bukti surat Tergugat V

1. Foto copy kwitansi sejumlah Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) pembayaran 1 Unit Rumah tinggal di kelurahan Pakadoodan Lingk.II Kecamatan Maesa, sesuai dengan aslinya bermaterai cukup diberi tanda bukti T.V-1;
2. Foto copy surat pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi dan bangunan tahun 2018, atas nama Efendi Alide, sesuai dengan aslinya bermaterai cukup diberi tanda bukti T.V-2;

Bukti surat Tergugat VI

1. Foto copy tanda bukti pembayaran PBB Bitung an. Irianto Koja tertanggal 25 April 2019, sesuai dengan aslinya bermaterai cukup diberi tanda bukti T.VI-1;

Bukti surat Tergugat VIII

1. Foto copy sertifikat Hak Milik No. 55 surat ukur No.1593 tahun 1981, luas 330 M2 (tiga ratus tiga puluh meter persegi), atas nama Jootje Kamu, sesuai dengan aslinya bermaterai cukup diberi tanda bukti T.VIII-1;
2. Foto copy surat pendjualan tanggal 10 September 1949, antara Percorus Padoma dengan Rumerd Tugelang, sesuai dengan aslinya bermaterai cukup diberi tanda bukti T.VIII-2;

Halaman 124 dari 145 Putusan Perdata Gugatan Nomor 93/Pdt.G/2019/PN Bit

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Foto copy surat pendjualan antara Rumerd Tugelang dan Harmentji Baginda dengan S.R Langelo, tanggal 17 Djuni 1954, sesuai dengan aslinya bermaterai cukup diberi tanda bukti T.VIII-3;
4. Foto copy surat pertukaran tanah antara Wenas Wellem Ngantung dengan Saul Ramis Langelo, tanggal 14 April 1954, sesuai dengan aslinya bermaterai cukup diberi tanda bukti T.VIII-4;

Bukti surat Tergugat IX

1. Foto copy kwitansi sejumlah Rp.260.000,00 (dua ratus enam puluh ribu rupiah) harga satu rumah ukuran 4x6,5 m terletak di Pakadoodan lingkungan III tertanggal 10 Nopember 1986, Kel. Kamu Rori, sesuai dengan aslinya bermaterai cukup diberitanda bukti T.IX-1;
2. Foto copy kwitansi sejumlah Rp.275.000,00 (dua ratus tujuh puluh lima ribu rupiah) untuk pembayaran satu rumah semi permanen ukuran 4x7 m terletak dipakadoodan lingk.III Kec.Bitung Tengah, dari Ibu Helda Rori, sesuai dengan aslinya bermaterai cukup diberi tanda bukti T.IX-2;
3. Foto copy surat pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi dan bangunan tahun 2017, atas nama Jeffry Kamu, sesuai dengan aslinya bermaterai cukup diberi tanda bukti T.IX-3;

Bukti surat Tergugat X

1. Foto copy sertifikat hak milik No.42 desa Pakadoodan, gambar situasi tanggal 7 April 1995 No.284/1995 luas 179 m 2 (seratus tujuh puluh Sembilan meter persegi), atas nama Olga Lovi Makarau, sesuai dengan aslinya bermaterai cukup di beri tanda bukti T.X-1;
2. Foto copy ijin mendirikan, merubah, menambah bangunan (IMB) balik nama nomor: 19/BPPT dan PMD/02/VI/2010, atas nama Olga Lovi Makarau, SE., sesuai dengan aslinya bermaterai cukup diberi tanda bukti T.X-2;

Bukti surat Tergugat XI

1. Foto copy bukti pembayaran PBB Bitung an. Ibrahim Langkau, tanggal 25 April 2019, sesuai dengan aslinya bermaterai cukup diberi tanda bukti T.XI-1;

Halaman 125 dari 145 Putusan Perdata Gugatan Nomor 93/Pdt.G/2019/PN Bit

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Foto copy kwitansi sejumlah uang Rp.500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) dari Ibrahim Langkau kepada Fatma Batjo, tertanggal 5 Maret 1982, tanpa aslinya bermaterai cukup diberi tanda bukti T.XI-2;
3. Foto copy kwitansi sejumlah Rp.500.000,00 (lima ratus ribu rupiah), pembelian satu buah rumah semi permanen tertanggal 7 Februari 1982 dari Fatma Batjo kepada Ny. M. Igrisa Salam, sesuai dengan aslinya bermaterai cukup diberi tanda bukti T.XI-3;
4. Foto copy surat pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi dan bangunan, atas nama Ibrahim Langkau, tanggal 2 Februari 1989, sesuai dengan aslinya bermaterai cukup diberi tanda bukti T.XI-4;
5. Foto copy tanda setoran, atas nama Ibrahim Langkau, sesuai dengan aslinya bermaterai cukup diberi tanda bukti T.XI-5;
6. Foto copy surat keterangan Regno. 152/SK/22/VI/85, tanggal 1 Juni 1985, sesuai dengan aslinya bermaterai cukup diberi tanda bukti T.XI-5;
7. Foto copy sertifikat hak milik No.103 Desa/Kelurahan Pakadoodan surat ukur tanggal 29 Agustus 2002 luas 116 M2 (seratus enam belas meter persegi), atas nama Ridwan Langkau, sesuai dengan aslinya bermaterai cukup di beri tanda bukti T.XI-7;

Bukti surat Tergugat XV

1. Foto copy surat Keterangan jual beli rumah tertanggal 15 april 2011, antara Yansen Bumulo dengan Yanto, sesuai dengan aslinya bermaterai cukup diberi tanda bukti T.XV-1;
2. Foto copy surat pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi dan bangunan Tahun 2015 tertanggal 02 Februari 2015, atas nama Yanto, sesuai dengan aslinya bermaterai cukup diberi tanda bukti T.XV-2;
3. Foto copy kwitansi sejumlah Rp.10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) tertanggal 14 April 2011, tanpa aslinya bermaterai cukup diberi tanda bukti T.XV-3;

Bukti surat Tergugat XVI

1. Foto copy kwitansi sejumlah Rp.12.000.000,00 (dua belas juta rupiah) dari Tn. Sumardi ke Nico Pungus, untuk pembayaran 1 (satu)

Halaman 126 dari 145 Putusan Perdata Gugatan Nomor 93/Pdt.G/2019/PN Bit

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

rumah tempat tinggal yang beralamatkan di kelurahan Pakadoodan kecamatan Maesa Kota Bitung, sesuai dengan aslinya bermaterai cukup diberi tanda bukti T.XVI-1;

2. Foto copy surat penjualan rumah, antara Nico Pungus dengan Sumardi, tertanggal 29 Nopember 2011, sesuai dengan aslinya bermaterai cukup diberi tanda bukti T.XVI-2;

3. Foto copy surat pemberitahuan pajak Terhutang pajak bumi dan bangunan tahun 2019 tertanggal 01 Maret 2019, atas nama Sumardi, sesuai dengan aslinya bermaterai cukup diberi tanda bukti T.XVI-3;

Bukti surat Tergugat XIX

1. Foto copy surat penjualan tertanggal 20 Oktober 1974, antara Sartje Sumolang dengan Juliana Pola Kesek, sesuai dengan aslinya bermaterai cukup diberi tanda bukti T.XIX-1;

2. Foto copy surat pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi dan bangunan an. Andris Pola tahun 2019 tertanggal 01 Maret 2019, sesuai dengan aslinya bermaterai cukup diberi tanda bukti T.XIX-2;

Bukti surat Tergugat XXII

1. Foto copy surat pemberitahuan pajak Terhutang pajak bumi dan bangunan tahun 2019, tertanggal 01 Maret 2019 an. Ester Tempobuan, sesuai dengan aslinya bermaterai cukup diberi tanda bukti T.XXII-1;

2. Foto copy surat keterangan Hak milik tertanggal 24 Juli 1965, tanpa aslinya, bermaterai cukup diberi tanda bukti T.XXII-2;

Bukti surat Tergugat XXIII

1. Foto copy sertifikat Hak milik no. 235, atas nama Denny Sondakh, gambar situasi tanggal 25 Juli 1996 No. 822/1996 Luas 1028 M2 (seribu dua puluh delapan meter persegi) sesuai dengan aslinya bermaterai cukup diberi tanda bukti T.XXIII-1;

2. Foto copy Izin Mendirikan Bangunan atas nama Denny Sondakh, sesuai dengan aslinya bermaterai cukup diberi tanda bukti T.XXIII-2;

3. Foto copy surat pemberitahuan pajak Terhutang pajak bumi dan bangunan Tahun 2019 tertanggal 01 Maret 2019 atas nama Denny

Halaman 127 dari 145 Putusan Perdata Gugatan Nomor 93/Pdt.G/2019/PN Bit



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sondakh, sesuai dengan aslinya bermaterai cukup diberi tanda bukti T.XXIII.3;

Bukti surat Tergugat XXIV

1. Foto copy sertifikat hak milik No. 00221 atas nama Vicky Hasthiono, luas 1910 M2, sesuai dengan aslinya bermaterai cukup diberi tanda bukti T.XXIV-1;
2. Foto copy sertifikat No.35 Kelurahan Pakadoodan gambar situasi tanggal 11 April 1993 No.319/1993 luas 672 M2 (enam ratus tujuh puluh dua meter persegi), atas nama Vicky Hasthiono, sesuai dengan aslinya bermaterai cukup di beri tanda bukti T.XXIV-2;

Bukti surat Tergugat XXV

1. Foto copy salinan Buku tanah No.35 Kelurahan Pakadoodan Gambar situasi tanggal 11 April 1993 No.319/1993 luas 672 M2 (enam ratus tujuh puluh dua meter persegi), atas nama Arie Subagio, tanpa aslinya bermaterai cukup diberi tanda bukti T.XXV-1;
2. Foto copy surat keterangan kesaksian No.871/Ket/Agr/BTB/IX/76 tertanggal 1 september 1976, tanpa aslinya bermaterai cukup diberi tanda bukti T.XXV-2;
3. Foto copy Berita acara pengukuran luas tanah Nomor; 136/BAPLT/PKD/VII 2010, tanpa aslinya bermaterai cukup diberi tanda bukti T.XXV-3;
4. Foto copy surat keterangan No.668Ket/BTB/VII/76 tertanggal 9 Juli 1976, tanpa aslinya bermaterai cukup diberi tanda bukti T.XXV-4;

Bukti surat Tergugat XXVII

1. Foto copy sertifikat Hak Milik 131 Kelurahan Pakadaodan surat ukur tanggal 15 mei 2006 No. 93/Pakadoodan/2006 Luas 779 M2 (tujuh ratus puluh Sembilan meter persegi), atas nama Vonny Sumendap, sesuai dengan aslinya bermaterai cukup diberi tanda bukti T.XXVII-1;

Halaman 128 dari 145 Putusan Perdata Gugatan Nomor 93/Pdt.G/2019/PN Bit



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Foto copy Putusan Nomor 62/BDG.TUN/2000/PT.TUN.MKS, tanggal 24 Maret 2001, sesuai dengan aslinya bermaterai cukup diberi tanda bukti T.XXVII-2;

3. Foto copy surat penjualan tertanggal 7 Juli 68, sesuai dengan aslinya bermaterai cukup diberi tanda bukti T.XXVII-3;

Bukti surat Tergugat XXVIII

1. Foto copy sertifikat Hak Milik No.72 Kelurahan Pakadoodan surat ukur tanggal 15 mei 2000 No.06/Pakadoodan/2000 Luas 225 M2 (dua ratus dua puluh lima meter persegi), atas nama Wilhelmina Ruru, sesuai dengan aslinya bermaterai cukup diberi tanda bukti T.XXVIII;

Bukti surat Tergugat XXXI

1. Foto copy sertifikat Hak Milik No. 46 Kelurahan Pakadoodan Gambar situasi tanggal 8 Oktober 1996 No.971/1996 Luas 710 M2 (tujuh ratus sepuluh meter persegi), atas nama Lanny Sondakh, sesuai dengan aslinya bermaterai cukup diberi tanda bukti T.XXXI;

Bukti surat Tergugat XXXIII

1. Foto copy sertifikat Hak Milik No.19 Gambar situasi tanggal 11 Mei 1987 No.269/1987, Luas 216 M2 (dua ratus enam belas meter persegi), atas nama Tanod Lesman Rumambi, sesuai dengan aslinya bermaterai cukup diberi tanda bukti T.XXXIII-1;

2. Foto copy surat keputusan Walikota Bitung Nomor 120/IB tahun 1988, tentang Ijin Mendirikan Bangunan atas nama Tanod Lesman Rumambi, sesuai dengan aslinya bermaterai cukup diberi tanda bukti T.XXXIII-2;

3. Foto copy surat keterangan No.705/SK/BB/V/84, sesuai dengan aslinya bermaterai cukup diberi tanda bukti T.XXXIII-3;

4. Foto copy surat Pemberitahuan Pajak hutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2019, atas nama T.L Rumambi, sesuai dengan aslinya bermaterai cukup diberi tanda bukti T.XXXIII-4;

Bukti surat Tergugat XXXIV

Halaman 129 dari 145 Putusan Perdata Gugatan Nomor 93/Pdt.G/2019/PN Bit

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Foto copy sertifikat Hak Milik No.7 Desa Kadoodan gambar situasi tanggal 6 Juli 1979 No.518/1979 luas 420 M2 (empat ratus dua puluh meter persegi), atas nama Irine Rumimper, sesuai dengan aslinya bermaterai cukup diberi tanda bukti T.XXXIII;

Bukti surat Tergugat XXXVI

1. Foto copy sertifikat Hak milik no.1, surat ukur No.2814 tahun 1982, atas nama Khem Limangu, sesuai dengan aslinya bermaterai cukup diberi tanda bukti T.XXXVI.1;

Bukti surat Tergugat XXXIX

1. Foto copy sertifikat Hak Milik No.13 Desa Kadoodan gambar situasi tanggal 27-9-1979 No. 1186/1979 luas 4490 M2 (empat ribu empat ratus Sembilan puluh meter persegi), atas nama Persekutuan Gereja-Gereja di Indonesia, tanpa aslinya bermaterai cukup diberi tanda bukti T.XXXIX;

Bukti surat Tergugat XLII

1. Foto copy sertifikat Hak Milik No. 27 Kelurahan pakadoodan gambar situasi tanggal 21 Agustus 1991 No.442/91 luas 1549 M2 (seribu lima ratus empat puluh Sembilan meter persegi), atas nama ,sesuai dengan aslinya bermaterai cukup diberi tanda bukti .TXLII;

Bukti surat Tergugat XLIII

1. Foto copy perjanjian sewa menyewa nomor 25, tanggal 29 Januari 2016, tanpa aslinya, bermaterai cukup diberi tanda bukti T.XLIII.1;
2. Foto copy akta perjanjian sewa menyewa rumah Nomor 2 , tertanggal 01 Nopember 2018, sesuai dengan aslinya bermaterai cukup diberi tanda bukti T.XLIII-2;

Bukti surat Tergugat XLVIII

1. Foto copy surat keterangan jual beli rumah tertanggal 25 April 2011, sesuai dengan aslinya bermaterai cukup diberi tanda bukti T.XLVIII;

Bukti surat Tergugat LIII

Halaman 130 dari 145 Putusan Perdata Gugatan Nomor 93/Pdt.G/2019/PN Bit



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Foto copy sertifikat hak Milik No.59 Kelurahan Pakadoodan Gambar situasi tanggal 12 september 1997 No.951/ 1997 luas 140 M2 (seratus empat puluh meter persegi), atas nama Ishak Ayuba, tanpa aslinya, bermaterai cukup diberi tanda bukti T.LIII-1;
2. Foto copy akta jual beli No.57/JB/BTGH/V/1995, tanpa aslinya, bermaterai cukup diberi tanda bukti T.LIII.-2;

Menimbang, bahwa di persidangan Tergugat II, III, XXV dan XXXVI telah menghadirkan saksi-saksi sebagai berikut :

I. JEFERSON JUNIOR LANGELO, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan :

- Bahwa saksi dihadirkan ke persidangan ini sehubungan dengan masalah tanah;
- Bahwa pemilik tanah yang pertama adalah kakek saksi yang bernama Saul Ramis Langelo yang saat itu sebagai Hukum Tua;
- Bahwa saat jual beli dengan Aysel Tenderan, saksi bertindak sebagai saksi dan menandatangani akta jual beli;
- Bahwa tanah Sures berada di belakang BTN (Bank Tabungan Negara) yang sekarang hotel;
- Bahwa saksi kenal Jantje Bulu yang tanahnya di samping toko sinar kota sebelah jalan;
- Bahwa untuk tanah Exel Tenderan sudah ada sertifikatnya;
- Bahwa Denny Sondakh ada tanah dan bangunan di sebelah barat BTN dan bangunan Ros Langelo dan sekarang sudah ada bangunan Ruko, dan di belakang BTN (Bank Tabungan Negara) ada hotel milik dari Exel Tenderan;
- Bahwa batas-batas tanah yakni :
 - Barat dahulu ada dolog dan sekarang rumah makan minang;
 - Utara dengan jalan;
 - Selatan dulu dengan jalan sekarang dengan rumah-rumah kecil;
- Bahwa saksi pernah tinggal di tanah objek sengketa sejak tahun 1967 sampai dengan tahun 2014;
- Bahwa saksi tidak pernah dengar nama Marius Lumepouw/om Ilik Budo dan Elena Paula Kaunang;
- Bahwa sejak saksi tinggal di situ tidak ada yang keberatan/mengklaim tanah tersebut;

Halaman 131 dari 145 Putusan Perdata Gugatan Nomor 93/Pdt.G/2019/PN Bit



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa untuk tanah Denny Sondak, dulunya yang tinggal disitu Bun Hindan dijadikan usaha rumah makan;
- Bahwa tanah yang saksi tempati adalah milik kakek saksi Saul Ramis Langelo luasnya kurang lebih 3000 (tiga ribu) meter persegi;
- Bahwa tanah sudah dijual kepada Axel Tenderan di tahun 2013/2014, yang menjual Albert Langelo (Bertje) karena itu merupakan bagiannya;
- Bahwa Sertifikat tanah atas nama Saul Ramis Langelo;
- Bahwa rumah Padoma di dekat lapangan Maesa;
- Bahwa Tergugat 19, 22 dan 33 sejak kecil mereka sudah tinggal di situ;
- Bahwa kakek saksi tidak pernah menjual tanah ke Maurits;
- Bahwa selama saksi tinggal di tanah tersebut tidak pernah ada keberatan;
- Bahwa Saul Ramis Langelo bersama istrinya Elisabeth Pangkerego menempati tanah tersebut sejak tahun 1940-an dan tidak pernah menjual tanah ke Penggugat ataupun orang tua Penggugat;
- Bahwa untuk tanah yang sekarang ada hotel, pernah dieksekusi oleh Pengadilan Bitung;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Marius Lumempouw dan Berty Alan Lumempouw;

Atas keterangan saksi tersebut, para pihak akan menanggapi dalam kesimpulan;

II. SIU CHUN PONTOH, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan :

- Bahwa saksi dihadirkan ke persidangan ini sehubungan dengan masalah tanah;
- Bahwa saksi kenal dengan Limangu;
- Bahwa Ci kem memiliki tanah tersebut atas dasar sertifikat Hak Milik an. Kem Limangu dimana Ci Kem dapat tanah tersebut dari ci Purba di tahun 2008;
- Bahwa saksi kenal dengan Axel Tenderan dan ada tanah di situ dan yang kuasai sekarang adalah Exel Tenderan;
- Bahwa Axel Tenderan mendapat tanah dari Johny Langelo kemudian dijual kepada anaknya yang bernama Calvin;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Penggugat dan para ahliwarisnya, saksi hanya kenal Vivi;
- Bahwa yang saksi ketahui selama ini tidak pernah ada keberatan;

Atas keterangan saksi tersebut, para pihak akan menanggapi dalam kesimpulan;

Halaman 132 dari 145 Putusan Perdata Gugatan Nomor 93/Pdt.G/2019/PN Bit

Disclaimer

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



Menimbang, bahwa di persidangan telah pula hadir saksi dari para Tergugat yakni sebagai berikut :

I. WOLTERIES MARAMIS, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan :

- Bahwa saksi adalah sebagai perangkat kelurahan Bitung Barat yakni sebagai Kepala Jaga (Maweteng) dari tahun 1964-1977 yang bertugas mengukur tanah;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Maurits Lumempouw tetapi Om Ili Budo saksi kenal;
- Bahwa Ili Budo tinggal di parigi Dolong;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Helena Paulina Kaunan;
- Bahwa saksi kenal dengan Saul Ramis Langelo, hukum tua di Bitung Barat;
- Bahwa S R Langelo ada tanah di Bitung Barat yang dibeli dari Keluarga Elungan dan saat ini adalah tanah yang ditempati oleh Exel Tenderan dan untuk yang di sebelah jalan pernah diEksekusi dan dimenangkan oleh Langelo;
- Bahwa setahu saksi tidak pernah ada register tanah;
- Bahwa selama ini tidak pernah ada yang keberatan dari Keluarga Lumempow;
- Bahwa Maurit Lumempow tidak ada tanah di Bitung Barat;
- Bahwa Wisma pelaut tidak masuk dalam objek sengketa;
- Bahwa tanah S R Langelo sudah dibeli oleh Ayuba di tahun 1977 dari S R Langelo, selain Ayuba, yang tinggal di situ ada Toko krans bunga;
- Bahwa batas-batas tanah yakni sebelah Utara dengan Elungan, Timur Ratuwalow, selatan jalan masih Langelo punya dan Barat Lani Sondakh (dahulu) tetapi sekarang sudah tidak tahu;
- Bahwa untuk tanah Langelo sampai dengan Bank BTN, Gereja mawar saron, Indomaret dan untuk Denny Sondakh bukan lagi tanah Langelo, begitu juga dengan Hotel masih tanah milik Langelo, sedangkan untuk wisma pelaut milik Hotai;
- Bahwa Maurit Lumempouw (om Ili budo) tidak pernah tinggal disitu;
- Bahwa pasar desa milik dari Langelo

Atas keterangan saksi tersebut, para pihak akan menanggapi dalam kesimpulan;

IV. PAULUS MAMONTO, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan :

Halaman 133 dari 145 Putusan Perdata Gugatan Nomor 93/Pdt.G/2019/PN Bit



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi dihadirkan ke persidangan ini sehubungan dengan masalah tanah;
- Bahwa saksi dulunya bekerja sebagai sekretaris di Kel. Pakdoodan dari tahun 1981 sampai dengan tahun 2002;
- Bahwa saksi yang memungut retribusi atau pajak bumi dan bangunan;
- Bahwa waktu itu di tahun 1987 ada 3 (tiga) jenis pajak yang dilebur menjadi PBB sehingga Lurah meminta agar masyarakat yang memiliki tanah datang melapor, dan ada diumumkan di Kelurahan, setiap kegiatan dan peribadahan, dan berlangsung selama 2 (dua) tahun;
- Bahwa semua warga datang melapor tetapi tidak ada yang namanya Maurits Lumempouw;
- Bahwa Altje Tambayong tinggal di rumah orang tuanya dan peralihan pajak dia tahu;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat register tanah di kelurahan, nanti setelah tahun 1981 baru ada register, Para tergugat tinggal di situ sebelum tahun 1981;
- Bahwa ada tanah milik SR Langelo yang dijual kepada Ayuba, batas-batasnya yaitu selatan batas jalan, utara batasnya Mangkau, timur dengan krans bunga sedangkan barat saksi lupa;
- Bahwa untuk tanah yang ada pasar desa adalah milik pemerintah, setelah pasar desa ditutup kemudian pemerintah mengizinkan masyarakat untuk tinggal sementara di situ dan mereka ada membayar pajak;
- Bahwa bangun yang sekarang ada hotel, dulunya adalah tanah milik dari Langelo;

Atas keterangan saksi tersebut, para pihak akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa oleh karena yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah tanah maka untuk memperoleh gambaran yang lebih jelas maka pada hari Rabu, tanggal 9 Oktober 2019, Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat, yang dihadiri oleh Para Pihak, yang untuk jelas dan lengkapnya sebagaimana terlampir dalam Berita Acara Persidangan Perkara ini dan dianggap menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari putusan;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini kedua belah pihak berperkara telah diberikan kesempatan untuk mengajukan kesimpulan dan atas kesempatan tersebut para pihak telah mengajukan kesimpulan pada persidangan tertanggal 6 Nopember 2019 yang selanjutnya dilampirkan di dalam berkas perkara ini ;

Halaman 134 dari 145 Putusan Perdata Gugatan Nomor 93/Pdt.G/2019/PN Bit



Menimbang, bahwa selanjutnya para pihak menyatakan tidak akan mengajukan sesuatu hal lagi dan memohon putusan atas perkara ini ;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini untuk selanjutnya ditunjuk pada hal-hal yang termuat di dalam Berita Acara persidangan pemeriksaan perkara ini yang dianggap telah dipertimbangkan dan menjadi satu kesatuan dengan putusan ini ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM PROVISI

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya mengajukan tuntutan provisi, yang pada pokoknya memerintahkan kepada para Tergugat untuk menghentikan segala kegiatan di atas tanah sengketa hingga adanya putusan yang mempunyai kekuatan hukum tetap dan memohon untuk melakukan sita jaminan (conservatoir beslag) atas tanah sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan pasal 191 ayat (1) RBg, pasal 53 Rv, maka putusan provisi adalah putusan yang berisikan agar hakim menjatuhkan putusan yang sifatnya segera dan mendesak dilakukan terhadap salah satu pihak dan bersifat sementara di samping adanya tuntutan pokok dalam surat gugatan;

Menimbang, bahwa dalam Surat Edaran Mahkamah Agung nomor 3 tahun 2000 tentang putusan serta merta (uitvoerbaar bij voorraad) dan provisional, mengatur tentang syarat-syarat suatu tuntutan provisi dapat dikabulkan yakni gugatan didasarkan pada bukti surat autentik atau surat tulisan tangan (handschrift) yang tidak dibantah kebenaran tentang isi dan tanda tangannya, yang menurut Undang-undang tidak mempunyai kekuatan bukti;

Menimbang, bahwa apabila dihubungkan dengan tuntutan provisi Penggugat maka Majelis Hakim berpendapat bahwa tuntutan provisi Penggugat tersebut tidak memenuhi syarat sebagaimana SEMA tersebut di atas dan juga tidak ada alasan yang mendesak untuk mengabulkan tuntutan provisi tersebut, demikian juga terhadap permohonan sita jaminan dalam tuntutan provisi dimana suatu permohonan sita jaminan dapat dimintakan setiap saat, dan tidak tepat apabila permintaan sita jaminan dilakukan secara provisionil, karena sifat dari putusan provisi adalah berupa tindakan sementara mendahului pokok perkara yang sifatnya temporer;

Menimbang, bahwa menurut Majelis walaupun sifat dari sita jaminan dan putusan provisi adalah sama-sama mendahului pokok perkara akan tetapi

Halaman 135 dari 145 Putusan Perdata Gugatan Nomor 93/Pdt.G/2019/PN Bit



mempunyai akibat hukum yang berbeda, sehingga menurut majelis permohonan sita jaminan tidak tepat diajukan dalam gugatan/petium provisi;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas maka Majelis Hakim berpendapat bahwa tuntutan provisi Penggugat dinyatakan ditolak;

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa dalam jawabannya, para Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Eksepsi Error in Persona

- bahwa gugatan Penggugat kurang pihak karena tidak mengikutsertakan pihak PPAT, dimana tanah saat ini telah beralih kepada Calvin Viktor Thenderan berdasarkan akta jual beli yang dibuat dihadapan PPAT Alvita Soleman;
- bahwa Tergugat XXV hanyalah salah satu ahli waris dari Alm. Jantje Waworuntu, dan para Penggugat tidak mengikutsertakan ahli waris lainnya yang saat ini menduduki dan menguasai tanah berdasarkan sertifikat hak milik atas nama Jantje Waworuntu;
- bahwa Tergugat XXXVI memperoleh tanah tersebut berdasarkan sertifikat hak milik No 1 kel. kadoodan, berdasarkan akta jual beli yang dibuat di hadapan PPAT Nasrun Koto, SH., sehingga seharusnya Nasrun Koto, SH ditarik juga sebagai pihak dalam perkara ini;
- bahwa para Penggugat hanya menyebutkan nama Tergugat XXIV tanpa menyebutkan nama yang tercantum dalam sertifikat no. 2 tahun 1978 yaitu L. Ratuwalu dan penerima hibah Viskinsky Sasamu;
- bahwa dalam SHM No. 72 atas nama Wilhelmina Ruru dan sudah diberikan kepada anaknya Irena Rumimper, sedangkan Tergugat XXVIII hanya sebagai penerima izin menyewakan;
- bahwa tidak semua ahli waris/ahli waris pengganti ikut menandatangani surat kuasa sehingga gugatan yang diajukan kurang pihak Penggugat;
- bahwa masih ada pihak-pihak yang lain yang berada dalam objek sengketa tidak ditarik sebagai pihak dalam gugatan;
- bahwa dalam gugatan tertulis nama Tergugat XXXIII Buang Rumambi, namun nama yang sebenarnya yakni Tanod Lesman Rumambi;

2. Eksepsi Obscur Libel

- bahwa gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas karena Tergugat II bukan berdomisili di Kelurahan Kadoodan Lk. V Kecamatan Maesa tetapi di kel. Kadoodan Lk. III Kecamatan Maesa;

Halaman 136 dari 145 Putusan Perdata Gugatan Nomor 93/Pdt.G/2019/PN Bit



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- bahwa batas-batas tanah sengketa sebagaimana dalil Penggugat sangat jauh berbeda dengan batas-batas tanah dalam sertifikat hak milik No. 00209 dan sertifikat hak milik No. 45/Kel. Pakadoodan yang saat ini telah beralih ke Calvin Viktor Thenderan;
 - bahwa gugatan Penggugat telah mengalami 3 (tiga) kali perubahan gugatan, ini menunjukkan Penggugat tidak memahami tentang objek sengketa berupa batas-batas tanah dan ukurannya yang menggunakan \pm ;
 - bahwa posita atau fundamentum petendi tidak menjelaskan dengan detail dasar hukum dan kejadian atau peristiwa yang mendasari gugatan, gugatan tidak memenuhi pasal 1365 kuhPerdata;
 - bahwa alamat Tergugat salah dan keliru tidak sesuai dengan yang ada dalam KTP;
3. Eksepsi Res Judicata
- bahwa tanah berdasarkan sertifikat hak milik No 45 Desa/Kelurahan Pakadoodan atas nama Calvin Viktor Thenderan telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap berdasarkan putusan Mahkamah Agung No 2805 K/Pdt/1993, dimana Suresh C Relwani sebagai Penggugat telah memenangkan perkara tersebut dan telah dilaksanakan eksekusi;
 - bahwa Penggugat sebelumnya pernah mengajukan gugatan dengan objek yang sama kepada Tergugat XVII/XLIX namun ditolak oleh PN Bitung;
4. Eksepsi Temporis
- bahwa para Penggugat sejak tahun 1951 tidak pernah menguasai tanah sengketa, sehingga berdasarkan Pasal 1963 kuhperdata, siapa yang beritikad baik dan berdasarkan alas hak yang sah memperoleh suatu benda tak bergerak, memperoleh hak milik atasnya dengan jalan daluarsa dengan penguasaan selama dua puluh tahun;
 - bahwa ayah kandung Tergugat XXV yakni alm. Jantje Waworuntu telah mendiami dan menguasai tanah tersebut sudah enam puluh tahun lamanya dan telah diwariskan kepada Tergugat XXV dan ahli waris lainnya;
 - bahwa objek gugatan dalam perkara aquo adalah tanah milik Tergugat VIII dengan SHM No. 55 tahun 1981 sehingga sertifikat tersebut telah berjalan lebih kurang 37 (tiga puluh tujuh) tahun sehingga gugatan terhadap sertifikat milik Tergugat telah lampau waktu (verjaring);
5. Eksepsi Disqualifikator

Halaman 137 dari 145 Putusan Perdata Gugatan Nomor 93/Pdt.G/2019/PN Bit



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- bahwa Penggugat bukan ahli waris yang sesungguhnya dan Penggugat tidak mempunyai kedudukan sebagai Penggugat;

6. Eksepsi Penggugat tidak mempunyai legal standing

- bahwa Penggugat mengajukan gugatan selain untuk dirinya sendiri juga atas nama ahli waris lainnya namun Penggugat tidak pernah memperlihatkan asli surat kuasa dari ahli waris lainnya di persidangan dan juga Penggugat bukanlah seorang advokat sehingga untuk dapat bertindak sebagai kuasa dari ahli waris lainnya harus mendapat surat kuasa insidentil dengan penetapan dari Pengadilan dan ternyata surat kuasa insidentil tersebut tidak ada;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi para Tergugat tersebut di atas Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan lebih lanjut tentang eksepsi para Tergugat, terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi tentang legal standing Penggugat, dimana menurut para Tergugat, Penggugat tidak pernah memperlihatkan asli surat kuasa dari para ahli waris lainnya, dan karena Penggugat bukan seorang advokat sehingga harus mendapat surat kuasa insidentil dengan penetapan Pengadilan;

Menimbang, bahwa seseorang untuk dapat bertindak di depan pengadilan mewakili kepentingan seseorang atau pemberi kuasa, orang tersebut haruslah memiliki kapasitas secara hukum berdasarkan surat kuasa khusus dari orang yang diwakili tersebut;

Menimbang, bahwa syarat-syarat kuasa khusus diatur dalam Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA), yaitu diantaranya pada, SEMA Nomor 2 Tahun 1959, tanggal 19 Januari 1959, SEMA Nomor 5 Tahun 1962, tanggal 30 Juli 1962, SEMA Nomor 01 Tahun 1971, tanggal 23 Januari 1971 dan SEMA Nomor 6 Tahun 1994, tanggal 14 Oktober 1994;

Menimbang, bahwa berdasarkan SEMA tersebut diatas, maka secara garis besar syarat-syarat dan formulasi Surat Kuasa Khusus adalah sebagai berikut;

- Menyebutkan dengan jelas dan spesifik surat kuasa, untuk berperan di Pengadilan;
- Menyebutkan kompetensi relatif, pada Pengadilan Negeri mana kuasa itu dipergunakan mewakili kepentingan pemberi kuasa;
- Menyebutkan identitas dan kedudukan Para pihak;

Halaman 138 dari 145 Putusan Perdata Gugatan Nomor 93/Pdt.G/2019/PN Bit

Disclaimer

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



- Menyebutkan secara ringkas dan konkret pokok dan obyek sengketa yang diperkarakan antara pihak yang berperkara, paling tidak, menyebutkan jenis masalah perkaranya;

Menimbang, bahwa selanjutnya SURAT EDARAN MAHKAMAH AGUNG NOMOR 6 TAHUN 1994 TENTANG SURAT KUASA KHUSUS, menegaskan pula bahwa Surat Kuasa harus bersifat khusus dan menurut Undang-undang harus dicantumkan dengan jelas bahwa surat kuasa itu hanya dipergunakan untuk keperluan tertentu, misalnya: a. dalam perkara perdata harus dengan jelas disebut antara A sebagai Penggugat dan B sebagai Tergugat, misalnya dalam perkara waris atau hutang piutang tertentu dan sebagainya. b. Dalam perkara pidana harus dengan jelas menyebut Pasal-pasal KUHP yang didakwakan kepada terdakwa yang ditunjuk dengan lengkap;

Menimbang, bahwa di persidangan Kuasa Penggugat telah memperlihatkan surat kuasa khusus dari para ahli waris Marius Lumempouw (alm) dan Helena Paulina Kaunang (alm) kepada Penggugat Maria Magdalena Lumempouw, S.Pd, surat kuasa mana dibuat melalui akta Notaris No. 04, tanggal 24 April 2014 dan dalam surat kuasa tersebut tercantum dengan jelas nama dan kedudukan para pihak dan tujuan serta maksud dari kuasa tersebut diberikan, sehingga berdasarkan hal tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa surat kuasa khusus tersebut telah memenuhi sebagaimana yang disyaratkan dalam SEMA di atas, sedangkan mengenai bentuknya apakah surat kuasa insidentil dengan penetapan Pengadilan, Majelis Hakim berpendapat bahwa surat kuasa khusus yang dibuat oleh Penggugat atau Tergugat untuk mewakilinya/bertindak atas namanya khusus untuk suatu perkara, dapat dengan suatu akta notaris, akta yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri yang daerah hukumnya meliputi tempat tinggal yang memberi kuasa atau juga dengan suatu akta dibawah tangan yang disahkan serta didaftar menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku, hal ini sesuai dengan Pasal 147 ayat (3) Rbg, sehingga berdasarkan hal tersebut maka surat kuasa Penggugat yang dibuat dihadapan Notaris dalam bentuk suatu akta dapatlah diterima dan telah memenuhi ketentuan yang berlaku dan dengan demikian Penggugat memiliki legal standing untuk bertindak di persidangan mewakili para ahli waris lainnya dalam perkara ini dan oleh karenanya terhadap eksepsi para Tergugat haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi-eksepsi yang lain dari para Tergugat;

1. Eksepsi error in persona;

Halaman 139 dari 145 Putusan Perdata Gugatan Nomor 93/Pdt.G/2019/PN Bit



Menimbang, bahwa para Tergugat dalam eksepsinya menyatakan bahwa gugatan Penggugat kurang pihak karena tidak mengikut sertakan pihak PPAT dalam hal ini Alvita Soleman dan Nasrun Koto, SH., karena kepemilikan mereka berdasarkan akta jual beli yang dibuat dihadapan PPAT tersebut;

Menimbang, bahwa dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor : 437K/Sip/1973 "setiap orang berhak untuk mengajukan gugatan terhadap siapa saja yang dianggap merugikan dirinya, namun dalam hal yang berkaitan dengan sengketa mengenai tanah, maka setiap orang/pihak-pihak yang menguasai/berkaitan dengan tanah sengketa tersebut harus pula dilibatkan dalam pengajuan surat gugatan oleh karena setiap orang/pihak-pihak tersebut mempunyai hubungan hukum yang harus dilindungi dan tidak bisa dipisahkan dengan tanah obyek sengketa;

Menimbang, bahwa PPAT adalah seorang pejabat yang bertugas dalam menerbitkan akta jual beli karena atas permohonan para pihak yang menghadap kepadanya, sehingga terhadap suatu tanah yang menjadi objek dalam jual beli tersebut, PPAT tidak ada hubungan atau kepentingan langsung dengan tanah tersebut termasuk dalam hal ini tanah sengketa dan juga PPAT tidak menguasai dan menduduki tanah objek sengketa sehingga dengan demikian Majelis Hakim berpendapat bahwa PPAT tidak perlu ditarik sebagai pihak dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat XXV yang menyatakan bahwa tidak semua ahli waris dari Jantje Waworuntu yang ikut digugat padahal saat ini tanah sengketa dikuasai oleh ahli waris lainnya yang didasarkan pada sertifikat hak milik yang masih atas nama Jantje Waworuntu, Majelis Hakim berpendapat bahwa dari hasil pemeriksaan setempat diketahui bahwa Tergugat XXV secara nyata menguasai tanah tersebut dan dengan digugatnya T. XXV tidak menghilangkan hak dari ahli waris lainnya dalam membuktikan bahwa tanah tersebut adalah milik dari T. XXV dan ahli waris lainnya yang diperoleh dari orang tuanya yang bernama Jantje Waworuntu, hal ini sebagaimana dengan diajukannya bukti surat T. XXV-1 sampai dengan T. XXV-4 dan dari bukti surat T. XXIV diketahui bahwa untuk sebagian dari tanah tersebut telah beralih ke T.XXIV Vicky Hasthiono, demikian juga terhadap tidak dicantumkannya L. Ratuwalu dan penerima hibah Viskinsky Sasamu sebagaimana dalam sertifikat no. 2 tahun 1978 (bukti T. XXIV-1), Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena tanah sengketa sebagaimana dalam sertifikat tersebut telah beralih kepemilikannya kepada T.XXIV dan saat ini tanah tersebut dikuasai oleh T.XXIV maka dengan tidak digugatnya L. Ratuwalu dan penerima hibah Viskinsky

Halaman 140 dari 145 Putusan Perdata Gugatan Nomor 93/Pdt.G/2019/PN Bit



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sasamu tidak menyebabkan gugatan menjadi kurang pihak sehingga terhadap eksepsi ini tidaklah beralasan oleh karenanya haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya tentang tidak semua ahli waris/ahli waris pengganti ikut menandatangani surat gugatan, Majelis Hakim berpendapat bahwa dalam persidangan baik dari bukti surat dan saksi yang diajukan oleh Penggugat dan para Tergugat, tidak satupun yang dapat membuktikan bahwa masih ada ahli waris atau ahli waris pengganti lainnya yang tidak ikut menandatangani surat gugatan tersebut sehingga terhadap eksepsi ini haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa tentang eksepsi T. XXVIII yang menyatakan bahwa T. XXVIII hanyalah sebagai penyewa sedangkan pemilik tanah tersebut adalah Irena Rumimper anak dari Wilhelmina Ruru, sesuai bukti surat T.XXVIII, SHM No. 72 atas nama Wilhelmina Ruru, Majelis berpendapat bahwa walaupun T.XXVIII hanyalah sebagai penyewa tetapi karena T.XXVIII yang menguasai tanah sengketa secara langsung maka T.XXVIII tetaplah harus ditarik sebagai pihak dan selain itu pemilik tanah yakni Irena Rumempar juga telah ditarik sebagai pihak dalam perkara ini yakni sebagai T. XXXIV, sehingga terhadap eksepsi ini haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa tentang eksepsi masih ada pihak-pihak yang lain yang berada dalam objek sengketa tidak ditarik sebagai pihak dalam gugatan, walaupun dalam eksepsi para Tergugat tersebut tidak menyebutkan siapa saja pihak yang menguasai tanah sengketa dan tidak ikut dijadikan pihak dalam perkara ini, namun dari hasil pemeriksaan setempat diketahui bahwa di dalam tanah obyek sengketa terdapat sebuah bangunan yakni bangunan hotel, yang mana dari keterangan saksi Penggugat yakni saksi Juliana Legi Tambayong, menerangkan bahwa bangunan hotel tersebut dulunya adalah tanah yang di atasnya terdapat rumah dari Kel. Pangkerego yakni Elisabeth Pangkerego yang merupakan istri dari SR Langelo dan hal ini bersesuaian dengan keterangan saksi Tergugat II, III, XXV dan XXXVI yakni saksi Jeferson Junior Langelo yang menerangkan bahwa tanah yang saksi tempati adalah tanah milik kakek saksi yang bernama SR Langelo, dan tanah tersebut telah dijual oleh Albert Langelo (Bertje) kepada Axel Thenderan di tahun 2013/2014 karena itu merupakan bagiannya dan saksi ikut bertandatangan dalam akta jual beli dan selanjutnya tanah tersebut menurut keterangan saksi Siu Chun Pontoh, oleh Axel Thenderan telah dijual kepada anaknya yang bernama Calvin, hal ini diperkuat dengan adanya Sertifikat Hak Milik No. 00209 Kel. Pakadoodan, surat ukur tanggal 27 Nopember 2012 No. 000007/Pakadoodan/2012 luas 1297 M2 **an.**

Halaman 141 dari 145 Putusan Perdata Gugatan Nomor 93/Pdt.G/2019/PN Bit

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Calvin Victor Thenderan (bukti T.II.III – 1), Sertifikat Hak Milik No. 45 Desa Bitung Barat sekarang Kel. Pakadoodan, gambar situasi tanggal 27 Maret 1991 No. 259/1991 luas 1100 M2 **an. Calvin Victor Thenderan** (bukti T.II.III – 2), dan bukti surat T.II.III-5, berupa Akta Perseroan Terbatas PT Trijaya Makmur Gemilang No. 50 tanggal 29 Oktober 2014, dimana dalam akta tersebut menerangkan bahwa PT Trijaya Makmur Gemilang berkedudukan di Kota Bitung Kelurahan Pakadoodan Kecamatan Maesa adalah perseroan yang bergerak di bidang perhotelan dan Calvin Victor Thenderan adalah sebagai direktur utama dalam perseroan tersebut;

Menimbang, bahwa kedudukan/nilai pembuktian dari suatu sertifikat hak milik menurut ketentuan UU Pokok Agraria dalam pelaksanaan pendaftaran tanah menganut sistem negatif, yaitu segala apa yang tercantum dalam sertifikat/ buku tanah adalah benar sampai dapat dibuktikan keadaan sebaliknya di muka pengadilan, begitu juga terhadap sertifikat an. Calvin Victor Thenderan tersebut yang diajukan sebagai bukti oleh Tergugat II dan III, dan untuk menentukan apakah sertifikat tersebut memiliki kekuatan pembuktian dan mengikat terhadap kepemilikan atas objek sengketa tersebut, masih memerlukan pembuktian lebih lanjut dan hal tersebut akan dipertimbangkan dalam pokok perkara;

Menimbang, bahwa dari fakta-fakta tersebut diatas maka telah terdapat pihak yang secara nyata menguasai sebagian dari objek sengketa yakni Calvin Victor Thenderan dan terhadap pihak tersebut tidaklah dilibatkan (diikut sertakan) oleh Penggugat dalam perkara ini, bahwa penguasaan pihak yang tidak digugat atas objek perkara yang digugat oleh Penggugat, dimana penguasaan atas tanah objek sengketa tersebut bahkan didukung dengan bukti surat berupa Sertifikat yang memiliki kekuatan pembuktian sempurna, pada akhirnya justru akan menimbulkan kerugian bagi para pihak sendiri apabila pihak tersebut tidak ditarik sebagai pihak di dalam gugatan, oleh karena keterkaitannya yang sangat erat dengan objek sengketa ;

Menimbang, bahwa dengan nyatanya masih ada pihak yang secara nyata menguasai objek perkara tetapi tidak diikut sertakan sebagai pihak dalam gugatan, maka gugatan Penggugat mengandung kekurangan subjek/pihak dalam gugatan (*plurium litis consortium*);

Menimbang, bahwa kelengkapan pihak yang berperkara merupakan suatu hal yang harus dipenuhi dan diperhatikan dalam suatu gugatan karena apabila ada pihak yang seharusnya digugat akan tetapi tidak digugat maka gugatan tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima (lihat Lilik Mulyadi,

Halaman 142 dari 145 Putusan Perdata Gugatan Nomor 93/Pdt.G/2019/PN Bit



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

"*Hukum Acara Perdata Menurut Teori dan Praktik Peradilan di Indonesia*", hal. 43) dan hal ini diperkuat dengan Putusan Mahkamah Agung Nomor : 621 K/Sip/1975 tertanggal 25 Mei 1977 yang menyatakan "*gugatan dinyatakan tidak dapat diterima karena Tergugat tidak lengkap (plurium litis consortium)*";

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh uraian pertimbangan di atas Majelis menyimpulkan gugatan Penggugat di dalam perkara *a quo* tidak memenuhi syarat formil berupa kekeliruan pihak (*error in persona*) dalam bentuk gugatan kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*), oleh karena terdapat pihak yang menguasai sebagian objek sengketa namun ternyata tidak turut dijadikan sebagai Tergugat ;

Menimbang, bahwa dengan demikian Majelis menyatakan eksepsi para Tergugat yakni *error in persona* dalam hal Gugatan kurang pihak adalah beralasan dan dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi para Tergugat dikabulkan maka terhadap eksepsi-eksepsi yang lainnya tidak perlu dipertimbangkan lagi;

DALAM POKOK PERKARA

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

Menimbang, bahwa hal-hal yang telah dipertimbangkan dalam eksepsi dianggap dipertimbangkan juga dalam pokok perkara ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan terhadap eksepsi di atas, Majelis Hakim telah menyatakan menerima dan mengabulkan eksepsi Para Tergugat, dalam hal Gugatan Kurang Pihak maka gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet onvankelrijk verklard*) ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelrijke verklaard*) maka sebagai pihak yang kalah dalam perkara ini, Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara ini;

Memperhatikan pasal-pasal dalam undang-undang serta peraturan yang berkaitan dalam perkara ini;

MENGADILI :

DALAM PROVISI

- Menolak Provisi Penggugat

DALAM EKSEPSI

- Mengabulkan Eksepsi para Tergugat;

Halaman 143 dari 145 Putusan Perdata Gugatan Nomor 93/Pdt.G/2019/PN Bit



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);
- Menghukum Penggugat membayar biaya perkara ini sebesar Rp. 12.766.000,00 (dua belas juta tujuh ratus enam puluh enam ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bitung, pada hari Jumat, tanggal 8 Nopember 2019 oleh kami, Nova Salmon, SH., sebagai Hakim Ketua, Fausiah, S.H., dan Herman Siregar, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut pada hari Rabu, tanggal 20 Nopember 2019, diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dan para Hakim Anggota tersebut, Ni Made Suparmi S.H. Panitera Pengganti dan dihadiri oleh kuasa Penggugat, Kuasa T. II, T. III, T. VIII, T. XXIII, T. XXIV, T. XXV, T. XXVII, T. XXVIII, T. XXXI, T. XXXIV, T. XXXVI, T. XLII, T. XLIII, principal T. V, T. X, T. XV, T. XXII, T. XXV, T. XXXIII, T. XXXIV, T. XLIX, T. LI, T. LII, T. LIII, , dan tanpa hadirnya T. I, T. IV, T. VI, T. VII, T. IX, T. XI, T. XII, T. XIII, T. XIV, T. XVI, T. XVII, T. XVIII, T. XIX, T. XX, T. XXI, T. XXVI, T. XXIX, T. XXX, T. XXXII, T. XXXV, T. XXXVII, T. XXXVIII, T. XXXIX, T. XL, T. XLI, T. XLIV, T. XLV, T. XLVI, T. XLVII, T. XLVIII, T. L, T. LIV, TT. I, TT. II dan TT. III.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Fausiah, S.H.

Nova Salmon S.H.

Herman Siregar, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Ni Made Suparmi S.H.

Perincian biaya :

Halaman 144 dari 145 Putusan Perdata Gugatan Nomor 93/Pdt.G/2019/PN Bit



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Materai	:	Rp	6.000,00;
2. Redaksi	:	Rp	10.000,00;
3.....P	:	Rp	100.000,00;
roses			
4.....P	:	Rp	570.000,00;
NBP			
5.....P	:	Rp	10.050.000,00;
anggilan			
6.....P	:	Rp	2.000.000,00;
emeriksaan setempat			
7. Pendaftaran.....	:	Rp	30.000,00;
Jumlah	:	Rp	12.766.000,00;
(dua belas juta tujuh ratus enam puluh enam ribu rupiah)			

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)