



**PUTUSAN**  
**Nomor 219/Pdt.G/2019/PN Bit**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**YULIUS PANGGILI**, Umur 79 Tahun, Lahir tanggal 17 Juli 1940, Jenis Kelamin Laki-laki, Agama Kristen, Pekerjaan Petani, Warga Negara Indonesia, bertempat tinggal di Lingkungan III, Rt 006 Rw 003, Kel Bitung Tengah Kecamatan Maesa Kota Bitung, dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya yang bernama **Dence Novian Baeruma, SH, dkk**, kesemuanya Advokat, Berkantor di **Law Office MGD and Partners**, Beralamat di Kelurahan Winenet Satu, No. 30, Lingkungan II, Kecamatan Aertembaga, Kota Bitung, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 5 September 2019 yang telah didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bitung pada tanggal 9 Oktober 2019 dengan register No. 459/SK/2019/PN Bit, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

Lawan:

**1. Kepala Badan Pertanahan Nasional cq. Kepala Kantor Wilayah Kementerian Agraria Dan Tata Ruang Bpn Propinsi Sulawesi Utara**, selaku Ketua Penyelenggaran Pengadaan Tanah Jalan Tol Manado-Bitung, bertempat tinggal di JL 17 AGUSTUS MANADO, diwakili oleh Freddy A. Kolintama, ST., MSi., Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Utara, yang telah memberi kuasa kepada Terini A.P. Woruntu, A.Ptnh, dkk., berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 24 Oktober 2019 yang telah didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bitung pada tanggal 18 Nopember 2019 dengan register No.

Halaman 1 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 219/Pdt.G/2019/PN Bit



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

514/SK/2019/PN Bit, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I;**

**2. Presiden Republik Indonesia Cq Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Cq Dirjen Bina Marga Cq Dirjen Cipta Karya Cq Kepala Balai Pelaksanaan Jalan Nasional XV Wilayah Sulut (Sulawesi Utara) dan Gorontalo Cq Pengguna Anggaran Kegiatan Pengadaan Jalan Tol Manado- Bitung Cq Kuasa Pengguna Anggaran Kegiatan Pengadaan Jalan Tol cq. Pejabat Pembuat Komitmen Ppk Pengadaan Tanah Jalan Tol Manado Bitung,** bertempat tinggal di JL. SARUNDAJANG, KEL. MANEMBO-NEMBO TENGAH KEC. MATUARI KOTA BITUNG, diwakili oleh Stenly Arthur Massie, ST., Pejabat Pembuat Komitmen Pengadaan Tanah Jalan Tol Manado Bitung II, yang telah memberi kuasa kepada Sinthia Dewi Pangau, SE., MAP, dk, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 4 Oktober 2019 yang telah didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bitung pada tanggal 8 Oktober 2019, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II;**

**Pengurus Masjid Jami Darul Uum,** bertempat tinggal di Kelurahan Kakenturan I Lingk 2 kec. Maesa Kota Bitung, sebagai **Turut Tergugat I;**

**Ketua Yayasan/Pengurus Sekolah Dasar Cokroaminoto Bitung, Jl. Kartini No. 21 Rt 15, Rw 04, Kakenturan Satu, Kec Maesa, Kota Bitung,** sebagai **Turut Tergugat II;**

**Lurah Kakenturan I,** alamat Kelurahan Kakenturan I, Kec Maesa, Kota Bitung, sebagai **Turut Tergugat III;**

**Walikota Bitung Cq Camat Maesa, Kota Bitung,** Alamat Gapura Ilang (Maesa), Kota Bitung, Prov Sulawesi Utara, sebagai **Turut Tergugat IV;**

**Kepala Kantor Pertanahan Kota Bitung,** Alamat Jl stadion dua saudara, Kel Manembo-Nembo Atas, Kota Bitung, sebagai **Turut Tergugat V;**

Pengadilan Negeri tersebut;

Halaman 2 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 219/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)



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 16 September 2019 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bitung pada tanggal 30 September 2019 dalam Register Nomor 219/Pdt.G/2019/PN Bit, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

objek sengketa:

- Tanah yang terletak di (dahulu) Desa Bitung Timur, (sekarang) Kelurahan Kakenturan I, Kecamatan Maesa, Kota Bitung, Prov Sulawesi Utara dengan ukuran luas  $\pm 13.100 \text{ M}^2$  serta batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan batas lainya;
- Sebelah Timur berbatasan dengan (dahulu) C Turere (sekarang) Jalan Raya Kakenturan I;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan B Keni;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Julius Panggili;

**Demikian fakta-fakta dan peristiwa hukumnya :**

1. Bahwa Penggugat merupakan pemilik sah atas tanah yang terletak di (dahulu) Desa Bitung Timur, (sekarang) Kelurahan Kakenturan I, Kecamatan Maesa, Kota Bitung, Prov Sulawesi Utara dengan ukuran lebar  $120 \text{ M}^2$  dan Panjang  $220 \text{ M}^2$  serta batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan batas tanah lainya;
- Sebelah Timur berbatasan dengan C Turere;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan B Keni;
- Sebelah Barat berbatasan dengan B Keni;

2. Bahwa di dalam tanah tersebut pada poin 1 (satu) di atas, terdapat objek sengketa *in casu*, yakni tanah yang terletak di (dahulu) Desa Bitung Timur, (sekarang) Kelurahan Kakenturan I, Kecamatan Maesa, Kota Bitung, Prov Sulawesi Utara dengan ukuran luas  $\pm 13.100 \text{ M}^2$  serta batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan batas lainya;
- Sebelah Timur berbatasan dengan (dahulu) C Turere (sekarang) Jalan Raya Kakenturan I;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan B Keni;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Julius Panggili;



3. Bahwa penguasaan tanah hak Penggugat bermula dari warisan ayah Penggugat a.n Naftali Panggili, secara hukum Penggugat mengurus tanah objek sengketa dimaksud sejak tahun 1976 pasca ayah Penggugat meninggal dunia;

4. Bahwa pada tahun 1973 berdasarkan penguasaan hak, Penggugat mengajukan surat permohonan pembuatan sertifikat hak milik kepada Menteri Dalam Negeri *cq* Direktur Jendral Agraria *cq* Gubernur Kepala Daerah Propinsi Sulawesi Utara *cq* Kepala Direktorat Agraria di Manado untuk pembuatan sertifikat hak milik dimaksud sebagaimana amanat dari [Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 6 Tahun 1972 tentang Pelimpahan Wewenang Pemberian Hak atas Tanah \("Permendagri 6/1972"\)](#) di mana dalam **Pasal 2 huruf C** diuraikan demikian:

Gubernur Kepala Daerah memberi keputusan mengenai permohonan pemberian hak milik atas tanah Negara:

- Kepada para transmigran;
- Dalam rangka pelaksanaan *Landreform*;
  - Kepada para bekas gogol tidak tetap, sepanjang tanah itu merupakan bekas gogolan tidak tetap.

5. Bahwa seingat Penggugat, Penggugat pernah mendatangi Turut Tergugat III/Lurah Kakenturan I guna untuk melihat, membuka dan menyandingkan foto copy buku tanah register desa milik Penggugat dengan buku tanah register desa yang ada di Kelurahan, tetapi pernyataan Ibu Lurah menjelaskan jika catatan dalam buku register tanah Desa tahun 1970an berada dalam penguasaan Turut Tergugat IV/Pemerintah Kecamatan Maesa;

6. Bahwa selanjutnya Penggugat dibantu oleh saudaranya a.n Mitralin Kalare dan Greny Grenda Dayoh mendatangi Kantor Kecamatan Maesa Kota Bitung guna untuk memeriksa keberadaan tanah milik dari Penggugat di dalam catatan register buku tanah, akan tetapi dari hasil pemeriksaan tersebut tidak didapati nama dari Penggugat;

7. Bahwa kemudian Penggugat mendengar kabar terkait pembayaran ganti rugi guna pembangunan jalan tol terhadap tanah yang terletak di (dahulu) Desa Bitung Timur, (sekarang) Kelurahan Kakenturan I, Kecamatan Maesa, Kota Bitung, Prov Sulawesi Utara, yang anehnya di dalam proyek tersebut terdapat tanah milik Penggugat tetapi faktanya tidak



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pernah diberitahukan dan atau diberikan ganti rugi oleh Tergugat maupun Para Turut Tergugat;

8. Bahwa dari uraian fakta dan peristiwa hukum tersebut diatas, mengartikan bahwa perbuatan Tergugat dan Para Turut Tergugat melawan hukum / melanggar aturan-aturan hukum seperti yang Penggugat dalilkan dibawah ini, antara lain :

- UU Nomor 2 Tahun 2012 Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum;
- PP Nomor 40 Tahun 1996 Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah;
- Perpres 40 Tahun 2014 Perubahan Pertama Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum;
- Perpres Nomor 99 Tahun 2014 Perubahan Kedua Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum;
- Perpres Nomor 30 Tahun 2015 Perubahan Ketiga Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum;
- Perpres Nomor 148 Tahun 2015 Perubahan Keempat Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum;
- Perpres Nomor 102 Tahun 2016 Pendanaan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum dalam Rangka Pelaksanaan Proyek Strategis Nasional;
- Perpres Nomor 56 Tahun 2017 Penanganan Dampak Sosial Kemasyarakatan dalam Rangka Penyediaan Tanah untuk Proyek Strategis Nasional;
- Perpres Nomor 30 Tahun 2015 Perubahan Ketiga Atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum;
- Perpres Nomor 71 Tahun 2012 Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum;
- Kepmenko Nomor 4 Tahun 2016 Tim Kerja Percepatan Pengadaan Tanah Untuk Infrastruktur Prioritas;

Halaman 5 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 219/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)





- PMK Nomor 21 Tahun 2017 Tata Cara Pendanaan Tanah bagi Proyek Strategis Nasional dan Pengelolaan Aset Hasil Pengadaan Tanah oleh Lembaga Manajemen Aset Negara;
- Permen ATR Nomor 9 Tahun 1999 Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan;
- Peraturan Kepala BPN Nomor 5 Tahun 2011 Tata Cara Pendayagunaan Tanah Negara Bekas Tanah Terlantar;

9. Bahwa oleh karena **memperhatikan** aturan dan fakta-fakta tersebut diatas yang mana sampai saat ini Penggugat tidak pernah diberitahukan untuk mendapatkan ganti rugi atas proyek pengadaan jalan tol diatas tanah milik Penggugat sehingga cukup beralasan jika Penggugat menafsirkan Para Tergugat beritikad buruk/tidak baik dalam proses ganti rugi dimaksud, **menimbang** perbuatan melawan hukum juga dapat ditafsirkan sebagai suatu sikap diam sebagaimana penjelasan berikut :

Perbuatan Melawan Hukum diatur dalam Pasal 1365 s/d Pasal 1380 KUH Perdata. Pasal 1365 menyatakan, bahwa setiap perbuatan yang melawan hukum yang membawa kerugian kepada orang lain menyebabkan orang karena salahnya menerbitkan kerugian mengganti kerugian tersebut. Menurut Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Indonesia, maka yang dimaksud dengan perbuatan melanggar hukum adalah perbuatan yang melawan hukum yang dilakukan oleh seseorang, yang karena kesalahannya itu telah menimbulkan kerugian bagi orang lain.

Pasal 1365 KUHPerdata berbunyi:

“Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut.” Pada istilah “melawan” itu sudah termasuk pengertian perbuatan yang bersifat aktif maupun pasif. Seseorang dengan sengaja melakukan sesuatu perbuatan yang menimbulkan kerugian pada orang lain, maka nampaklah dengan jelas sifat aktif dari istilah melawan tersebut. Sebaliknya kalau seseorang dengan sengaja tidak melakukan sesuatu atau diam saja padahal mengetahui bahwa sesungguhnya harus melakukan sesuatu perbuatan untuk tidak merugikan orang lain atau dengan lain perkataan bersikap pasif saja, bahkan enggan melakukan kerugian pada orang lain, maka telah “melawan” tanpa harus menggerakkan badannya. Inilah sifat pasif daripada istilah melawan.



Ketentuan dalam Pasal 1365 BW kemudian dipertegas kembali dalam Pasal 1366 BW yaitu: "Setiap orang bertanggung jawab tidak hanya untuk kerugian yang ditimbulkan oleh perbuatannya tetapi juga disebabkan oleh kelalaiannya." **Kedua pasal tersebut di atas menegaskan bahwa perbuatan melawan hukum tidak saja mencakup suatu perbuatan, tetapi juga mencakup tidak berbuat.** Pasal 1365 BW mengatur tentang "perbuatan" dan Pasal 1366 BW mengatur tentang "tidak berbuat".

**Mengingat :**

Asas Fiksi Hukum beranggapan bahwa ketika suatu peraturan perundang-undangan telah diundangkan maka pada saat itu setiap orang dianggap tahu (*presumption iures de iure*) dan ketentuan tersebut berlaku mengikat sehingga ketidaktahuan seseorang akan hukum tidak dapat membebaskan/memaafkannya dari tuntutan hukum (*ignorantia juris non excusat*). Keberadaan asas fiksi hukum, telah dinormakan di dalam penjelasan Pasal 81 ketentuan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Peraturan Perundang-undangan yakni "Dengan diundangkannya Peraturan Perundang-undangan dalam lembaran resmi sebagaimana dimaksud dalam ketentuan ini, setiap orang dianggap telah mengetahuinya". Adapun lembaran resmi yang dimaksud di dalam ketentuan Pasal 81 terdiri dari 7 jenis yakni a.Lembaran Negara Republik Indonesia, b.Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia, c.Berita Negara Republik Indonesia, d. Tambahan Berita Negara Republik Indonesia, e.Lembaran Daerah, f. Tambahan Lembaran Daerah, atau g. Berita Daerah.

**10.** Bahwa dari pendalaman fakta, peristiwa hukum juga aturan positif tersebut diatas, Penggugat merasa ada perlakuan tidak adil dari Para Tergugat. Oleh karenanya, guna untuk mempertahankan dan atau memperjuangkan tanah hak milik Penggugat, maka Penggugat sangat-sangat mengharapkan keadilan di Pengadilan Negeri Bitung;

**11.** Bahwa bukti surat penguasaan hak Penggugat berdasarkan surat keterangan hak milik nomor 01/BTR/H/II/72 yang terdaftar dalam buku register tanah nomor 5, folio 94 di Pemerintah Kecamatan Maesa, Kota Bitung, Provinsi Sulawesi Utara dan surat permohonan pembuatan sertifikat hak milik tahun 1973 beserta lampirannya, sedangkan bukti penguasaan fisik Penggugat akan dijelaskan oleh saksi-saksi yang tinggal dan beraktifitas di seputaran wilayah objek sengketa;



12. Bahwa atas dasar itikad baik, keberadaan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II diatas tanah objek sengketa tidak dipermasalahkan oleh Penggugat dengan pertimbangan Turut Tergugat I dan II hanya memiliki alas hak guna bangunan yang dipergunakan untuk kemanusiaan, selama penggunaanya difokuskan pada persekolahan dan rumah ibadat.

Mengingat:

UUPA (Undang-Undang Pokok Agraria) menentukan bahwa asas yang digunakan dalam hukum pertanahan di Indonesia adalah asas pemisahan horizontal dalam Pasal 4 ayat (2) berbunyi Hak-hak atas tanah yang dimaksud dalam ayat (1) pasal ini memberi wewenang untuk mempergunakan tanah yang bersangkutan, demikian pula tubuh bumi dan air serta ruang yang ada diatasnya, sekedar diperlukan untuk kepentingan yang langsung berhubungan dengan penggunaan tanah itu dalam batas-batas menurut Undang-undang ini dan peraturan-peraturan hukum lain yang lebih tinggi. Asas pemisahan horizontal adalah asas yang membagi, membatasi, dan memisahkan pemilikan atas sebidang tanah berikut segala sesuatu yang berkenaan dengan tanah tersebut secara horizontal (Boedi Harsono, *Hukum Agraria Di Indonesia; Sejarah Dan Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria; Isi Dan Pelaksanaannya*, Djembatan, Jakarta, 1997 hlm.50).

Pemberlakuan asas pemisahan horizontal di dalam hukum pertanahan Indonesia memberikan pemisahan antara kepemilikan tanah dengan apa yang melekat di bawahnya dan berada diatasnya, hanya yang langsung berhubungan dengan penggunaan tanah saja yang dapat dimanfaatkan.

Hal ini membatasi kewenangan pemilik hak atas tanah dalam memanfaatkan tanah yang dimilikinya, karena pemanfaatan apa yang terkandung di dalam tanah dan yang melekat di atasnya harus dapat dibuktikan bahwa memang dan hanya yang berkaitan dengan penggunaan tanah tersebut.

Hal ini sejalan dalam konteks penegakan hukum pidana terhadap tindak pidana perusakan tanam tumbuh yang dapat dikaitkan dengan kepemilikan hak atas tanah dan segala sesuatu diatasnya. Mahkamah Agung memutuskan bahwa dalam hal perusakan tanaman, berdasarkan hukum adat tidak mesti, bahwa pemilik tanah dengan sendirinya menjadi pemilik dari tanaman yang ada di atas tanah itu, ada kalanya pemilik tanah adalah orang lain daripada pemilik tanaman yang ada di atas tanah itu (Delik-Delik Tertentu di Dalam KUHP, Sinar Grafika, Jakarta, 2014, hlm. 197).





13. Bahwa oleh karena tanah objek sengketa milik Penggugat akan dipergunakan Negara sebagai jalan tol untuk kepentingan umum, maka tidaklah berlebihan secara hukum jika Penggugat menuntut pembayaran ganti rugi atas tanah milik Penggugat yang akan dipakai tersebut;

14. Bahwa memperhatikan nilai ganti kerugian adalah salah satu aspek yang sangat penting bagi pemilik tanah yang terkena dampak pengadaan tanah untuk kepentingan umum dan mengingat penjelasan Undang-Undang No. 2 Tahun 2012 ("UU No. 2/2012") yang mengatur bahwa ganti kerugian haruslah layak dan adil. Sejalan dengan yang dimaksud dalam Peraturan Presiden No. 7 Tahun 2012 ("Perpres No. 7/2012") dan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 5 Tahun 2015 ("Perka BPN No. 5/2015"). Maka berdasarkan asas keadilan sebagaimana disebut dalam UU No. 2/2012, Penggugat diberikan jaminan penggantian yang layak, sehingga berkesempatan untuk melangsungkan kehidupan yang lebih baik.

15. Bahwa nilai ganti rugi yang wajib dibayar oleh Tergugat akibat perbuatan melawan hukum dalam pengadaan tanah milik Penggugat untuk kepentingan umum, dirinci sebagai berikut :

Luas tanah  $\pm 13.100 \text{ M}^2 \times \text{Rp } 600.000.00$  (I M = Rp 600.000) = Rp 7.860.000.000 (Tujuh miliar delapan ratus enam puluh juta rupiah);

16. Bahwa untuk menghindari pembayaran objek sengketa dialihkan kepada pihak lain dan untuk menjamin terlaksananya putusan perkara ini, maka adalah sah secara hukum bila kemudian Majelis Hakim untuk meletakkan sita jamin atas objek sengketa *in casu*;

17. Bahwa Penggugat mohon putusan serta merta walau ada Verzet, Banding atau Kasasi dari Tergugat;

Berdasarkan alat - alat bukti, fakta hukum yang terangkum dalam proses persidangan dan dalil Penggugat. Mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bitung yang memeriksa dan mengadili perkara *in casu* meyakini kebenaran formil dan MATERIIL yang Penggugat paparkan. Sehingga kiranya berkenan menjatuhkan putusan, dengan amar :

## Dalam Pokok Perkara,

### Primer :

1. Menerima Gugatan Penggugat;
2. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
3. Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan oleh Penggugat;



4. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
5. Menyatakan Penggugat adalah pemilik sah atas tanah yang terletak (dahulu) Desa Bitung Timur, (sekarang) Kelurahan Kakenturan I, Kecamatan Maesa, Kota Bitung, Prov Sulawesi Utara dengan ukuran lebar 120 M<sup>2</sup> dan Panjang 220 M<sup>2</sup> serta batas-batas sebagai berikut :
  - Sebelah Utara berbatasan dengan batas tanah lainnya;
  - Sebelah Timur berbatasan dengan C Turere;
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan B Keni;
  - Sebelah Barat berbatasan dengan B Keni;
6. Menyatakan Penggugat adalah pemilik sah atas tanah objek sengketa yang terletak di (dahulu) Desa Bitung Timur, (sekarang) Kelurahan Kakenturan I, Kecamatan Maesa, Kota Bitung, Prov Sulawesi Utara dengan ukuran luas  $\pm 13.100$  M<sup>2</sup> serta batas-batas sebagai berikut :
  - Sebelah Utara berbatasan dengan batas lainnya;
  - Sebelah Timur berbatasan dengan (dahulu) C Turere (sekarang) Jalan Raya Kakenturan I;
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan B Keni;
  - Sebelah Barat berbatasan dengan Julius Panggili;
7. Menyatakan agar Tergugat membayar ganti kerugian yang diderita oleh Penggugat setelah adanya putusan yang bersifat berkekuatan hukum tetap "*inkracht van gewijsde*", sebesar :  
Luas tanah  $\pm 13.100$  M<sup>2</sup> X Rp 600.000.00 (I M = Rp 600.000) = Rp 7.860.000.000 (Tujuh miliar delapan ratus enam puluh juta rupiah);
8. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan atas objek sengketa *in casu*;
9. Menyatakan putusan perkara ini dapat dijalankan seara serta merta walau ada Verzet, Banding atau Kasasi dari Tergugat;
10. Menghukum Tergugat membayar segala biaya yang timbul atas perkara ini;

**Subsider :**

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, PENGUGAT mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat, Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV hadir di persidangan sedangkan Turut Tergugat V

*Halaman 10 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 219/Pdt.G/2019/PN Bit*



tidak pernah hadir di persidangan meskipun telah dipanggil secara sah dan tidak menyuruh seseorang untuk mewakilinya di persidangan,

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 Anthonie S. Mona, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Bitung, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 4 November 2019, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

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

Jawaban Tergugat I

1. Bahwa Tergugat I Menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat I.
2. Bahwa proses dan mekanisme pengadaan tanah dalam rangka Pembangunan Jalan Tol Manado-Bitung sudah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu sebagaimana yang diatur dalam Undang-Undang No. 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum jo. Peraturan Presiden No. 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Jo. Perpres No.40 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Jo. Perpres No.99 Tahun 2014 tentang Perubahan Kedua atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Jo. Perpres No.30 Tahun 2015 tentang Perubahan Ketiga atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Jo. Perpres No. 148 Tahun 2015 tentang Perubahan Keempat atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum jo. Peraturan Kepala



BPN No. 5 Tahun 2012 tentang Petunjuk Teknis Pengadaan Tanah jo. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN No. 6 Tahun 2015 tentang Perubahan Atas Peraturan Kepala BPN No. 5 Tahun 2012 tentang Petunjuk Teknis Pengadaan Tanah jo. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN No. 22 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Kepala BPN No.22 Tahun 2012 tentang Petunjuk Teknis Pengadaan Tanah.

3. Bahwa proses penilaian ganti kerugian sudah sesuai yang diamanatkan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana diuraikan pada angka 2 tersebut di atas yaitu dimulai dengan pengadaan penilai, selanjutnya penetapan Penilai oleh Ketua Panitia Pengadaan Tanah dan kemudian penaksiran ganti rugi oleh Penilai serta telah dilaksanakan musyawarah bentuk ganti rugi.

4. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalil Penggugat pada halaman 4 angka 7,8 dan 9 yang pada intinya menyatakan adanya Perbuatan Melawan Hukum dimana penggugat tidak pernah diberitahukan dan atau diberikan ganti rugi oleh Tergugat maupun para Turut Tergugat, serta bertentangan dengan perundang-undangan yang berlaku, justru sebaliknya Para Tergugat sudah melaksanakan sesuai dengan yang diamanatkan peraturan perundang-undangan sebagaimana tersebut pada angka 2 diatas serta telah memenuhi asas keadilan dan kemanusiaan karena penilaian terhadap tanah obyek ganti rugi a quo sudah dipertimbangkan dengan cermat oleh penilai dalam hal ini oleh kantor kantor jasa konsultasi penilai publik (KJPP) dan penilaian yang dilakukan oleh KJPP sudah dilakukan dengan benar dan profesional karena dilaksanakan sesuai dengan keahlian dan kompetensi mengingat KJPP telah memiliki ijin untuk melaksanakan aktivitas jasa konsultasi penilaian dari Kementerian keuangan seerta KJPP adalah penilai/Appraisal yang ditunjuk oleh pejabat pembuat komitmen dari satuan kerja pengadaan Tanah jalan Tol Wilayah II sesuai mekanisme berdasarkan ketentuan perundang-undangan yang berlaku dan telah ditetapkan dengan keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan pertahanan Nasional provinsi Sulawesi Utara selaku Ketua pelaksana pengadaan Tanah, serta didukung oleh tenaga-tenaga ahli yang bersertifikat (MAPPI, Ijin Penilai,dll) dan berpengalaman dalam bidang penilaian dan konsultasi, memenuhi persyaratan dan kualifikasi,serta dalam pekerjaannya telah sesuai dengan Kode Etik Penilaian Terhadap

*Halaman 12 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 219/Pdt.G/2019/PN Bit*



Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum sehingga dalil Penggugat tersebut adalah tidak benar dan harus ditolak.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas Tergugat I mohon kepada Majelis Hakim agar berkenan memutus perkara ini dengan menyatakan sebagai berikut:

- Menolak permohonan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menyatakan bahwa tindakan Tergugat I adalah sudah benar dan sah;
- Menetapkan sah dan berharga surat-surat yang diterbitkan oleh Panitia pengadaan Tanah terkait dengan ganti rugi tanah Pembangunan Jalan Tol Manado-Bitung termasuk didalamnya penetapan nilai ganti rugi tanah objek perkara;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;

#### Jawaban Tergugat II

##### **I. DALAM EKSEPSI**

###### **I.1. Eksepsi Gugatan Kabur (*obscuur libel*)**

2. Bahwa merujuk pada posita gugatan angka 2 yang menyebutkan objek sengketa adalah seluas  $\pm 13.100 \text{ m}^2$ , sementara dalam pengumpulan data awal dalam tahapan pembebasan lahan ditemukan fakta-fakta sebagai berikut:

- Berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor:173 Atas nama BADAN TA' TAMIRUL MASJID JAMI DARUL ULUM KAKENTURAN dalam gugatan ini sebagai TURUT TERGUGAT I, Luas tanahnya adalah  $1004 \text{ m}^2$ ;
- Berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor: 340 Atas Nama SD COKRO; Dalam Gugatan ini sebagai TURUT TERGUGAT II, Luas tanahnya adalah  $1686 \text{ m}^2$ ;
- Bahwa bila dikalkulasi luasan tanah yang dikuasai oleh TURUT TERGUGAT I ditambah luas Tanah yang dikuasai oleh TURUT TERGUGAT II, Maka diperoleh hasil sebagai berikut:  $1004 \text{ m}^2 + 1686 \text{ m}^2 = 2690 \text{ m}^2$

Dengan demikian menurut TERGUGAT II telah terdapat perbedaan antara tanah yang diklaim milik PENGUGAT dengan tanah yang dalam penguasaan para TURUT TERGUGAT. Dengan tidak jelasnya objek seperti ini, akan berdampak pada tahapan eksekusi dikemudian hari jika benar penggugat berhasil membuktikan haknya;





3. Bahwa oleh karena gugatan penggugat kabur (*obscuur libel*) dalam hal objeknya, maka beralasan hukum bagi Yang Mulia Hakim untuk menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);

## **II. DALAM POKOK PERKARA**

Bahwa Tergugat II menarik seluruh dalil yang disampaikan dalam eksepsi untuk menjadi bagian integral dari Jawaban dalam pokok perkara ini;

### **2.1. Penetapan Penerimaan Uang Ganti Kerugian atas nama TURUT TERGUGAT I dan TURUT TERGUGAT II telah dilakukan sesuai dengan Prosedur;**

5. Bahwa adapun tahapan pengadaan tanah sebagaimana diatur dalam UU No. 2 Tahun 2012 jo. PEPRES No. 71 Tahun 2012 adalah sebagai berikut:

- **Infentarisasi dan Identifikasi**
- Penetapan Nilai
- Musyawarah Penetapan Bentuk Ganti Kerugian
- Pemberian Ganti Kerugian...;

6. Bahwa pada tahapan Infentarisasi dan Identifikasi telah ditemukan fakta dilapangan yaitu penguasaan tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah dikuasai oleh Turut tergugat I dan Turut tergugat II dimana diatas tanah aquo sudah terdapat bangunan Sekolah Dasar dan Masjid;

7. Bahwa TURUT TERGUGAT I dan TURUT TERGUGAT II memiliki dasar dalam penguasaan Tanah Objek Sengketa, yakni:

- TURUT TERGUGAT I Memiliki Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 173 atas nama BADAN TA'TAMIRUL MASJID JAMI DARUL ULUM KAKENTURAN seluas 1004 m<sup>2</sup>;
- TURUT TERGUGAT II Memiliki Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor: 340 atas nama SD COKROAMINOTO KAKENTURAN seluas 1686 m<sup>2</sup>;

8. Bahwa berdasarkan fakta yang terurai diatas maka pihak yang berhak untuk menerima nilai ganti kerugian terhadap tanah dan bangunan yang akan dibebaskan adalah TURUT TERGUGAT I dan TURUT TERGUGAT II, sehingga tidak ada KEWAJIBAN HUKUM bagi TERGUGAT II Untuk memberitahukan atau menghubungi PENGGUGAT;



9. Bahwa dalam tahapan Infentarisasi dan Identifikasi, hasil infentarisasi dan identifikasi data pihak yang Berhak dibuat dalam bentuk peta bidang tanah dan daftar nominatif Serta dibuatkan berita acaranya, sesuai dengan pasal 57 angka (2) PERPRES No.71 Tahun 2012. Selanjutnya Peta Bidang tanah dan daftar nominatif diumumkan di Kantor kelurahan dalam waktu paling kurang 14 (empat belas) hari kerja;
10. Bahwa dalam jangka waktu 14 (empat belas) hari kerja tersebut, jika ada pihak yang merasa berhak dan keberatan dengan infentarisasi dan identifikasi, dapat mengajukan keberatan kepada ketua pangadaan tanah. (Pasal 61 PEPRES No. 71 Tahun 2012);
11. Bahwa pada jangka waktu 14 hari diberikan kesempatan untuk mengajukan keberatan, namun penggugat sama sekali tidak mengajukan keberatan, sehingga tidak ada alasan untuk menghentikan tahapan proses pembebasan lahan.
12. Bahwa senyatanya tahapan-tahapan tersebut telah dilewati oleh Tergugat II, sehingga tidak terdapat perbuatan melawan hukum yang dapat menjadi dasar untuk mempermasalahkan Tergugat II dalam perkara ini;
13. Bahwa oleh karena dalil pokok gugatan Pengugat telah terbantahkan dengan sempurna, maka dalil selain dan selebihnya beralasan untuk dikesampingkan oleh Yang Mulia Hakim;

Berdasarkan dalil dan argumentasi hukum sebagaimana dimaksud diatas, maka dengan segala hormat perkenankan Tergugat II memohon agar Yang Mulia yang memeriksa dan nantinya akan mengadili perkara ini menjatuhkan putusan dengan amar sebagai berikut;

#### **I. DALAM EKSEPSI**

1. Menerima eksepsi Tergugat II untuk seluruhnya;
2. Menolak gugatan pengugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidak menyatakan gugatan pengugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijkeverklaard*);

#### **II. DALAM POKOK PERKARA**

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya; dan
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.

Apa bila Yang Mulia Hakim berpendapat lain, mohon putusan seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).



## Jawaban Turut Tergugat II

1. Bahwa Turut Tergugat II menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Turut Tergugat II.
2. Bahwa Sekolah Dasar Cokroaminoto sebelumnya berdiri di Desa Bitung Timur yang sekarang Terminal Pusat Kota Bitung tepatnya depan Bank Negara Indonesia Kota Bitung.
3. Bahwa setelah Bitung menjadi Kota Administratif terpisah dari distrik Tonsea Sekolah Dasar Cokroaminoto dipindahkan oleh Pemerintah pada masa itu masih di Desa Bitung Timur yang sekarang kelurahan Kakenturan satu.
4. Bahwa sejak Sekolah Dasar Cokroaminoto dipindahkan, lahan yang menurut penggugat sebagai objek sengketa dikuasai sepenuhnya oleh Yayasan Pendidikan Islam atau pengurus Sekolah Dasar Cokroaminoto Kota Bitung.
5. Bahwa objek sengketa sebagaimana diajukan oleh Penggugat pada Gugatan poin 1,2,3 sebagaimana register tanah nomor 5 folio 94 tahun 1972 dengan ukuran 120 x 220 atau 26.400 M2 dengan batas-batas sebagai berikut, Utara dengan Batas Tanah lainnya, timur dengan C. Turere, Selatan dengan B. Keni dan Barat dengan B.Keni Yang copyan registernya berada di Kecamatan Maesa dapat kami sampaikan bahwa lahan yang digunakan untuk Sekolah Dasar Cokroaminoto seluas 1.686 M2 sebagaimana isi Hak Guna Bangunan nomor 340 tidak berbatasan dengan nama-nama yang disebutkan dalam register nomor 5 folio 94 tahun 1972.
6. Bahwa berdasarkan fakta yang kami sampaikan, dapat sampaikan bahwa lokasi dan atau tanah yang sekarang berdiri Sekolah Dasar Cokroaminoto bukan pada objek yang disengketakan dalam perkara ini dikarenakan Sekolah Dasar Cokroaminoto Kelurahan Kakenturan satu Kecamatan Maesa Kota Bitung terdiri diatas Tanah yang berasal dari tanah Negara (Hak Guna Bangunan Nomor 340).

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, Turut Tergugat II memohon kepada Majelis Hakim agar berkenan memutuskan perkara ini dengan menyatakan sebagai berikut;

- Menerima Jawaban turut Tergugat II untuk seluruhnya.
- Menolak permohonan Penggugat untuk seluruhnya.
- Menetapkan sah seluruh bukti dari Turut Tergugat II

Halaman 16 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 219/Pdt.G/2019/PN Bit



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menetapkan Turut Tergugat II sebagai pemilik sah lahan Sekolah Dasar Cokroaminoto Kelurahan Kakenturan Satu Kecamatan Maesa Kota Bitung sebagai pemegang sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 340 an. SD. Cokroaminoto
- Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang ditimbulkan dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV setelah proses mediasi tidak pernah hadir lagi meskipun telah dipanggil secara sah berdasarkan relas panggilan sehingga tidak mengajukan jawaban terhadap gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap jawaban dari Tergugat I, Tergugat II dan turut Tergugat II tersebut Penggugat tidak mengajukan replik;

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

- 1.-Foto copy Surat Keterangan Hak Milik tanggal 21 Februari 1972, sesuai aslinya diberi materai secukupnya dan diberi tanda P-1;
- 2.-----Foto Copy Surat Permohonan Pembuatan Sertifikat Hak Milik Tahun 1973, sesuai aslinya dan diberi tanda P – 2;
- 3.----Foto copy Surat Register Desa, tanpa aslinya dan diberi tanda P – 3;
- 4.-----Foto copy Surat Keterangan Tidak Sengketa Nomor : /SK-TS/1006/X/2016, sesuai aslinya dan diberi tanda P – 4;

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 :

- 1. TASMAN KASEHUNG**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan :
  - Bahwa saksi dihadapkan ke persidangan sehubungan dengan masalah tanah di Kelurahan Kakenturan I Kecamatan Maesa;
  - Bahwa tanah tersebut milik Julius Panggili;
  - Bahwa Julius panggili mendapat tanah tersebut dari orang tuanya yang bernama Naftali Panggili;
  - Bahwa di atas tanah tersebut sekarang berdiri bangunan sekolah Cokro dan Mesjid;
  - Bahwa Saksi tinggal tidak jauh dari objek, kira-kira 100 m arah timur objek sengketa;
  - Bahwa Saksi tinggal sejak tahun 1964 dan tidak pernah pindah;

Halaman 17 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 219/Pdt.G/2019/PN Bit



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dulu di objek sengketa berupa perkebunan, ada tanaman kelapa, pisang, buah rano dan pohon;
- Bahwa Saksi tahu milik Julius Panggili karena sering cari kayu bakar di objek sengketa dan sering minta izin kepada Naftali Panggili;
- Bahwa Saksi pernah jadi Kepala Lingkungan pada tahun 1980 sampai dengan 2003;
- Bahwa tanah objek sengketa pernah digusur oleh Kepala Desa pada tahun 1970;
- Bahwa tanah digusur karena dampak G.30S PKI Tahun 1965 karena dianggap tanah Pemerintah;
- Bahwa tidak ada dasar surat pada saat digusur;
- Bahwa bangunan Mesjid, Sekolah dan aula dibangun pada tahun 1983;
- Bahwa Masjid dibangun karena disuruh oleh Lurah saat itu bapak Mustafa;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat surat kepemilikan;
- Bahwa tidak ada hibah dari Julius panggili kepada pemilik Mesjid;
- Bahwa batas-batas tanah sengketa yakni :
  - Utara berbatasan dengan Lintang;
  - Timur berbatasan dengan Suranaung (dahulu Turere);
  - Selatan berbatasan dengan B Keni;
  - Barat berbatasan dengan dengan Turere;
- Bahwa Mesjid dan Gedung Sekolah hanya ada hak bangunan;
- Bahwa setahu saksi yang menggarap tanah tersebut adalah Julius Panggili;
- Bahwa dasar kepemilikan Julius Panggili adalah Register Desa;
- Bahwa Ukuran objek sengketa saksi tidak tahu;
- Bahwa Yola Parengkuan, Erwin Muse, Mustafa, Alpius Lumanouw, Yusna Rahim semuanya saksi tidak kenal;
- Bahwa Masjid dan Bangunan sekolah sama-sama dibangun pada tahun 1983, hanya beda bulan saja;
- Bahwa Saksi tahu objek sengketa masuk lahan pembebasan jalan tol;
- Bahwa Saksi tahu kalau tanah sengketa milik Julius Panggili karena lihat di Regiser Desa pada tahun 2019 di rumah Penggugat;
- Bahwa tanah sengketa dikuasai oleh Penggugat sejak tahun 1964 sampai tahun 1970;
- Bahwa pada waktu itu belum ada bangunan, hanya perkebunan;

Halaman 18 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 219/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 selanjutnya ada penggusuran karena merupakan tanah Negara dan Penggugat tidak keberatan;
- Bahwa yang digusur waktu itu ada 5 (lima) kebun lainnya, beda-beda kepemilikan;
- Bahwa Penggugat tidak tinggal di objek sengketa, hanya berkebun;
- Bahwa digusur karena masyarakat yang tinggal di Pasar Cita dipindahkan ke lokasi objek sengketa;
- Bahwa tahun 1972 masyarakat yang ada di Pasar Cita dipindahkan ke objek sengketa dan tidak ada keberatan dari Penggugat;
- Bahwa yang menyuruh pindah yakni bapak Mustafa sebagai kepala desa pada saat itu;
- Bahwa sejak digusur Penggugat tidak lagi datang ke objek perkara;
- Bahwa Penggugat tinggal di belakang Gereja Sentrum;
- Bahwa masyarakat yang tinggal di tanah Penggugat yang menerima ganti rugi adalah masyarakat tersebut dan bukan Julius Panggili;
- Bahwa Penggugat keberatan hanya terhadap tanah yang ada bangunan sekolah dan Mesjid;
- Bahwa tanah di belakang Mesjid dahulu milik Penggugat;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Telma Salikara;

atas keterangan saksi tersebut, para pihak akan menanggapi dalam kesimpulan ;

## II. CHRISTIAN KALANGIT, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan :

- Bahwa yang dipermasalahkan antara Penggugat dengan Tergugat adalah masalah tanah yang terletak di Kelurahan Kakenturan I;
- Bahwa tanah sengketa milik Naftali Panggili;
- Bahwa tahun 1950an tanah saksi berbatasan tanah dengan Naftali Panggili;
- Bahwa Saksi sering bermain di tanah objek sengketa, dan yang mengolah saat itu Naftali panggili;
- Bahwa pada tahun 1971 saksi keluar dari Bitung, pada saat itu tanah masih dikelola oleh Naftali Panggili;
- Bahwa pada tahun 1994 saksi balik ke Bitung dan di tanah tersebut sudah berdiri bangunan Mesjid dan Sekolah;
- Bahwa Saksi tidak tahu Naftali Panggili dapat tanah dari mana;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa yang menyuruh membangun Mesjid dan Sekolah di tanah tersebut;

Halaman 19 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 219/Pdt.G/2019/PN Bit



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa status tanah saksi tidak tahu;
- Bahwa Saksi tinggal diatas tanah Negara;
- Bahwa Saksi tahu objek sengketa kena proyek jalan tol;
- Bahwa Luas objek senketa saksi tidak tahu;

atas keterangan saksi tersebut, para pihak akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil Jawabannya Tergugat I telah mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Foto copy Keputusan Kepala Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sulawesi Utara, Nomor : 101 s/d 112/HGB/P3HT/KWBPN/95-96, tanggal 22 Maret 1996, sesuai aslinya dan diberi tanda T.I-1;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil Jawabannya Tergugat II telah mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Foto copy Daftar Nominatif No. 437/Daftar Nominatif/PPT/V/2019, sesuai aslinya diberi materai secukupnya dan diberi tanda T.II-1;
2. Foto Copy Nilai Penggantian Wajar Kelurahan Kakanturan 1, sesuai aslinya dan diberi tanda T.II- 2;
3. Foto copy Daftar Nominatif nomor uraut 6, sesuai aslinya dan diberi tanda T.II-3;
4. Foto copy Nilai Penggantian Wajar Bidang Perbidang, sesuai aslinya dan diberi tanda T.II-4;

Menimbang, bahwa Tergugat I dan Tergugat II tidak mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil jawabannya, Turut Tergugat I telah mengajukan bukti surat sebagai berikut :

1. Foto copy Gambar Situasi Lokasi Mesjid Kel. Kakaenturan tanggal 23 April 1983, tanpa aslinya diberi materai secukupnya dan diberi tanda TT.I-1;
2. Foto Copy Sertifikat hak Milik Nomor 173, sesuai aslinya dan diberi tanda TT.I-2;
3. Foto Copy Surat Keterangan Penunjukan Kaveling, Nomor : 143/SPK/BTG/1983, tanggal 23 April 1983, tanpa aslinya dan diberi tanda TT.I-3;

Menimbang, bahwa di persidangan Turut Tergugat I juga telah menghadirkan saksi-saksi sebagai berikut :

**I. NONTJE TATIWAKENG**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan :

*Halaman 20 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 219/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi dihadirkan ke persidangan ini sehubungan dengan masalah tanah yang ada bangunan Mesjid Darul Ulum;
- Bahwa tanah objek sengketa yang terdapat Mesjid adalah tanah penunjukan Pemerintah Kota Bitung;
- Bahwa waktu itu masyarakat dan Mesjid yang ada di Pasar Cita dipindahkan ke objek sengketa;
- Bahwa saksi sudah lupa kapan pemindahan tersebut;
- Bahwa Saksi tidak termasuk warga yang dipindahkan, karena saksi memang sudah menetap di situ sejak tahun 1966 dan status tanah tanah negara;
- Bahwa rumah saksi bagian Barat dari arah Mesjid;
- Bahwa di objek ada bangunan Mesjid dan bangunan yayasan Cokro;
- Bahwa Saksi tidak tahu kalau tanah tersebut pernah dikuasi oleh Penggugat;
- Bahwa sejak ada bangunan Mesjid dan Sekolah tidak pernah ada yang keberatan;
- Bahwa Mesjid dibangun tahun 1983;
- Bahwa Saksi tidak tahu tanah yang berbatasan langsung dengan Mesjid;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan C Turere;
- Bahwa dulu di objek sengketa bukit dan jurang;
- Bahwa Mesjid sudah ada sertifikat Hak Milik sedangkan sekolah saksi tidak tahu;

Atas keterangan saksi tersebut, para pihak akan menanggapi dalam kesimpulan ;

## II. RIDWAN DJAFAR, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan :

- Bahwa saksi dihadirkan ke persidangan ini sehubungan dengan masalah tanah yang terletak di Kelurahan I Kec. Maesa;
- Bahwa Saksi tinggal dekat lokasi  $\pm$  100 m;
- Bahwa di atas tanah objek sengketa berdiri bangunan Mesjid dan Sekolah;
- Bahwa Masjid dan Sekolah pindahan dari Pasar Cita yang dipindahkan oleh Pemerintah Kota Bitung;
- Bahwa Saksi tahu sekolah Cokro karena saksi lulusan sekolah tersebut;
- Bahwa Keluarga Panggili saksi tidak kenal;
- Bahwa sekolah lebih dahulu dibangun kemudian Mesjid;
- Bahwa Saksi tidak tahu tanah masjid dan sekolah dapat tanah dari mana;

Halaman 21 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 219/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 dahulu tanah sengketa adalah tanah kosong, masjid dahulunya gunung;
- Bahwa sebelumnya tidak ada yang keberatan dibangun Mesjid dan Sekolah Cokro;
- Bahwa Objek sengketa dahulu tanah Negara;

Atas keterangan saksi tersebut, para pihak akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil jawabannya, Turut Tergugat II telah mengajukan bukti surat sebagai berikut :

1. Foto Copy Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 340, atas nama SD. Cokroaminoto Kakenturan, tanpa aslinya dan diberi tanda TT.II – 1;
2. Foto copy Gambar Situasi Lokasi Mesjid Kel. Kakenturan tanggal 23 April 1983, tanpa aslinya diberi materai secukupnya dan diberi tanda TT.II-2;

Menimbang, bahwa di persidangan Turut Tergugat II juga telah menghadirkan saksi-saksi sebagai berikut :

**I. WELTJE RADING**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan :

- Bahwa saksi dihadirkan ke persidangan ini sehubungan dengan masalah tanah yang ada SD Cokro berlokasi di Kelurahan Kakenturan I;
- Bahwa rumah saksi berjarak 50 meter sebelah timur objek sengketa;
- Bahwa Saksi tinggal di lokasi tersebut sejak tahun 1974;
- Bahwa sebelumnya saksi tinggal di pasar cita lalu dipindahkan oleh Pemerintah Kota dengan surat penunjukan ke Buarow atau Kakenturan I ;
- Bahwa Batas-batas tanah objek sengketa yakni :
  - Timur dengan jalan raya;
  - Barat dengan Mesjid;
  - Utara dengan Aliya (sudah dibongkar);
  - Selatan dengan Sabudelengi (sudah dibongkar)
- Bahwa saksi tidak tahu siapa pemilik tanah yang di belakang Mesjid;
- Bahwa dahulu objek sengketa adalah tanah Negara;
- Bahwa Saksi tidak tahu tanah milik Penggugat;
- Bahwa Sekolah Cokro ada Surat Penunjukan dari Pemerintah;
- Bahwa ayah saksi mendapat penggantian tanah dari Pasar Cita tanah 100 m<sup>2</sup> (10 x 10 ) ditambah dengan uang Rp. 100.000,- (seratus ribu rupiah), kalau rumah dua lantai ganti rugi dengan tanah dua kapleng;
- Bahwa tanah saksi ada sertifikat Hak Milik;



- Bahwa Saksi tidak tahu Mesjid dapat tanah dari mana;
- Bahwa saat dipindahkan, tanah berupa hutan dan alang-alang;
- Bahwa Saksi tidak tahu B Keni dan C Turere;
- Bahwa sejak dahulu tidak ada yang keberatan;

Atas keterangan saksi tersebut, para pihak akan menanggapi dalam kesimpulan;

**II. IBRAHIM LASINDRANG,** dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan :

- Bahwa saksi dihadirkan ke persidangan ini sehubungan dengan masalah tanah di Kelurahan Kakenturan I;
- Bahwa di atas tanah objek sengketa berdiri Mesjid dan sekolah Dasar Cokro;
- Bahwa saksi tidak tahu bagaimana dan kapan Masjid Darul Ulum berdiri;
- Bahwa rumah saksi terletak di bagian utara objek sengketa;
- Bahwa batas-batas tanah sengketa saksi tidak tahu;
- Bahwa masyarakat menepati tanah sengketa sejak tahun 1972 yang merupakan pindahan dari pasar cita;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa yang memindahkan;
- Bahwa keluarga Panggili saksi tidak kenal;
- Bahwa tahun 1994 sudah ada sekolah Cokro dan Mesjid dan sejak berdiri tidak ada yang keberatan;
- Bahwa tanah yang saksi tempati saat ini adalah pemberian orang tua yang diperoleh berdasarkan Surat Penunjukan dari Pemerintah;
- Bahwa rumah yang saksi tempati juga kena proyek jalan tol;
- Bahwa surat yang saksi pegang hingga dibayarkan ganti rugi tersebut adalah berdasarkan Surat Penunjukan dari Pemerintah;
- Bahwa masing-masing keluarga yang pindah dari pasar cita dan ditempatkan di tempat tersebut mendapat surat penunjukan dari Pemerintah;

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 Selasa, tanggal 28 Januari 2020, 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 Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II masing-masing telah mengajukan kesimpulan pada persidangan tanggal 3 Maret 2020 sedangkan Penggugat mengajukan kesimpulannya pada persidangan tanggal 5 Maret 2020, yang selanjutnya terlampir dalam berkas perkara ini;

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 EKSEPSI**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat sebagaimana terurai diatas;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat II di dalam jawabannya telah mengemukakan eksepsi yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

1. Eksepsi Gugatan Kabur (obscur Libel)

bahwa pada posita gugatan angka 2 menyebutkan objek sengketa seluas  $\pm 13.100$  M2, sementara dalam pengumpulan data awal ditemukan fakta-fakta bahwa berdasarkan sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 173, atas nama Badan Ta' Tamirul Masjid Jami Darul Ulum Kakenturan, luas tanahnya 1004 M2, berdasarkan sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 340, atas nama SD Cokro, luas tanahnya 1686 M2, sehingga luas keseluruhannya adalah 2690M2;

dengan demikian terdapat perbedaan antara tanah yang diklaim milik Penggugat dengan tanah yang dalam penguasaan para Turut Tergugat; dengan tidak jelasnya objek seperti ini maka gugatan Penggugat kabur dalam hal objeknya sehingga gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat II tersebut diatas, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa prinsip dasar di dalam mempertimbangkan eksepsi di dalam pemeriksaan perkara perdata, yaitu eksepsi yang berkenaan dengan kompetensi mengadili, baik kompetensi absolut maupun relatif harus dipertimbangkan dan diputus tersendiri melalui putusan sela, sedangkan eksepsi yang tidak menyangkut tentang kompetensi/ kewenangan mengadili, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 162 RBg, tidak dipertimbangkan dan diputus tersendiri di dalam putusan sela, melainkan akan dipertimbangkan dan diputus bersama-sama dengan pokok perkara;

Menimbang, bahwa berkaitan dengan eksepsi dari Tergugat II tersebut maka untuk memperoleh kejelasan terhadap obyek sengketa, Majelis Hakim telah melaksanakan pemeriksaan setempat yang mana hasil pemeriksaan setempat tersebut ditemukan fakta bahwa objek sengketa yang didalilkan oleh Penggugat yakni berupa tanah yang diatasnya terdapat bangunan Mesjid Darul Ulum (Turut Tergugat I) dan bangunan SD Cokroaminoto (Turut Tergugat II), dengan batas-batas sebagaimana yang ada dalam gugatan Penggugat dan telah diakui serta dibenarkan oleh para pihak sehingga telah ada kesesuaian antara objek sengketa yang didalilkan oleh Penggugat dalam gugatannya dengan objek sengketa yang dikuasai oleh Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II sedangkan mengenai adanya perbedaan luas tanah objek sengketa hal tersebut tidak menyebabkan gugatan menjadi tidak jelas, hal ini sebagaimana dalam putusan MA No. 497K/Pdt/1983, dan selain itu untuk mengetahui luas tanah yang sebenarnya masih memerlukan pembuktian lebih lanjut baik itu melalui bukti surat maupun dari keterangan saksi-saksi sehingga akan diputus bersama- sama dengan pokok perkara dan demikian maka terhadap eksepsi Tergugat II harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat II ditolak maka Majelis Hakim selanjutnya akan mempertimbangkan pokok perkara;

## **DALAM POKOK PERKARA**

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

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

- Bahwa Penggugat merupakan pemilik sah atas tanah yang terletak di (dahulu) Desa Bitung Timur, (sekarang) Kelurahan Kakenturan I,

*Halaman 25 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 219/Pdt.G/2019/PN Bit*



Kecamatan Maesa, Kota Bitung, Prov Sulawesi Utara dengan ukuran luas  $\pm 13.100 \text{ M}^2$  dimana tanah tersebut diperoleh Penggugat sebagai warisan dari orang tuanya yang bernama Naftali Panggili sejak tahun 1973;

- Bahwa selanjutnya berdasarkan penguasaan hak, Penggugat mengajukan surat permohonan pembuatan sertifikat hak milik kepada Menteri Dalam Negeri cq Direktur Jenderal Agraria cq Gubernur Kepala Daerah Propinsi Sulawesi Utara cq Kepala Direktorat Agraria di Manado;
- Bahwa Penggugat mendatangi Kantor Kecamatan Maesa untuk mengecek tanah milik Penggugat tersebut di dalam register buku tanah akan tetapi tidak didapati nama Penggugat;
- Bahwa kemudian Penggugat mendengar kabar terkait pembayaran ganti rugi tanah guna pembangunan jalan tol dan di dalam proyek tersebut terdapat tanah milik Penggugat tetapi faktanya tidak pernah diberitahukan dan atau diberikan ganti rugi oleh Tergugat maupun para Turut Tergugat oleh karenanya para Tergugat dan para Turut Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I telah membantahnya dengan dalil-dalil bahwa proses dan mekanisme pengadaan tanah dalam rangka pembangunan jalan tol Manado-Bitung sudah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, proses penilaian ganti kerugian juga sudah sesuai dengan yang diamanatkan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Menimbang, bahwa Tergugat II juga telah membantah dalil gugatan Penggugat dengan dalil bahwa penetapan penerima uang ganti kerugian atas nama Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II telah dilakukan sesuai dengan prosedur dimana pada saat tahap inventarisasi dan identifikasi ditemukan fakta bahwa objek sengketa perkara aquo dikuasai oleh Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II dan penguasaan tersebut didasari pada SHM Nomor 173 atas nama Badan Ta' Amirul Masjid Jami Darul Ulum Kakenturan dan SHGB Nomor 340 atas nama SD Cokroaminoto Kakenturan, sehingga berdasarkan hal tersebut Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II berhak untuk menerima ganti kerugian terhadap tanah sengketa dan tidak ada kewajiban Tergugat II untuk menghubungi Penggugat, lagipula hasil identifikasi dan inventarisasi tersebut telah diumumkan di Kantor Kelurahan dan tidak ada keberatan dari Penggugat;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat II juga telah membantah dalil gugatan Penggugat dengan dalil jawaban bahwa SD Cokroaminoto yang dulunya berdiri di Desa Bitung Timur sekarang Terminal Pusat Kota Bitung lalu



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dipindahkan oleh Pemerintah ke lahan yang menurut Penggugat sebagai objek sengketa adalah tanah yang berasal dari tanah Negara (Hak guna Bangunan Nomor 340);

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dibantah oleh para Tergugat dan para Turut Tergugat maka sesuai dengan ketentuan Pasal 283 R.Bg jo pasal 1865 KUHPerdara, masing-masing pihak dibebani kewajiban untuk membuktikan dalilnya masing-masing;

Menimbang, bahwa dari proses jawab menjawab, Majelis Hakim dapat menarik permasalahan pokok antara para Penggugat dengan para Tergugat dan para Turut Tergugat yang harus dibuktikan adalah :

- Apakah tanah objek sengketa adalah milik Penggugat berdasarkan warisan dari orang tuanya yang bernama Naftali Panggili ataukah milik dari Turut Tergugat I berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 173 dan milik Turut Tergugat II berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 340?

Menimbang, bahwa Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya, telah mengajukan 4 (empat) bukti surat yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-4 dan 2 (dua) orang saksi, Tergugat I untuk membuktikan dalil-dalil sanggahannya telah mengajukan 1 (satu) bukti surat yang diberi tanda T.I-1 tanpa menghadirkan saksi, Tergugat II mengajukan 4 (empat) bukti surat yang diberi tanda T.II-1 sampai dengan T.II.4 tanpa menghadirkan saksi, Turut Tergugat I mengajukan 3 (tiga) bukti surat yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-3 dan 2 (dua) orang saksi dan Turut Tergugat II mengajukan 2 (dua) bukti surat yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-2 dan 2 (dua) orang saksi, bukti-bukti mana akan dipertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti tersebut di atas Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa Penggugat dalam dalil gugatannya menyatakan bahwa tanah sengketa berasal dari warisan ayahnya yang bernama Naftali Panggili, dan untuk membuktikan hal tersebut Penggugat telah mengajukan **bukti surat P-1** yakni surat keterangan hak milik yang dibuat oleh Hukum Tua J. H. Sigarlaki pada tanggal 21 Pebruari 1972 yang menerangkan bahwa Naftali Panggili mempunyai sebidang tanah perkebunan milik sendiri yang diolah sejak tahun 1948 yang terletak di daerah kepolisian Desa Bitung Timur dengan luas 120 x 220 M, yang mana surat keterangan hukum tua tersebut didasarkan pada **bukti surat P-3**, yakni register tanah Desa Bitung Timur No. 5 Folio 94;

Halaman 27 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 219/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 terhadap bukti surat P-1 tersebut bukanlah akta otentik, akan tetapi hanya berupa Akta dibawah tangan berupa pernyataan sepihak yang kekuatan hukumnya hanya mengikat pihak yang membuat pernyataan tersebut dan secara hukum tidak mengikat kepada orang lain atau pihak ketiga, maka bukti surat hanya dapat dijadikan sebagai alat bukti, bilamana bersesuaian dengan alat-alat bukti sah yang lain, walaupun bukti surat P-1 tersebut dibuat oleh Hukum Tua waktu itu tetapi dasar Hukum Tua menyatakan bahwa tanah tersebut adalah milik Naftali Panggili juga didasarkan pada buku register tanah dimana bukti tersebut bukanlah merupakan bukti kepemilikan karena untuk dapatnya register tanah tersebut membuktikan tentang suatu kepemilikan harus disertai alat bukti lain yang mendukung dalil tersebut hal ini sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung Nomor : 84/K/Sip/1973 tertanggal 25 Juni 1973 bahwa *"Catatan dari Buku Desa (letter C/rincik) tidak dapat dipakai sebagai bukti hak milik jika tidak disertai dengan bukti-bukti lain"*, selain itu juga setelah Majelis Hakim mempelajari register tanah tersebut di dalam register tersebut tidak ada menyebutkan Naftali Panggili sebagai pemilik dari tanah yang dimaksud dalam register tersebut;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil gugatannya, Penggugat juga telah menghadirkan saksi-saksi di persidangan yakni saksi **Tasman Kasehung**, yang pada pokoknya menerangkan bahwa tanah objek sengketa adalah milik dari Penggugat dan saksi tahu hal tersebut karena saksi yang tinggal tidak jauh dari objek sengketa sejak tahun 1964 dan tidak pernah pindah sering meminta izin kepada ayah Penggugat Naftali Panggili jika hendak mencari kayu bakar di tanah objek sengketa yang saat itu berupa perkebunan karena ada tanaman kelapa, pisang buah rao dan pohon lainnya, namun pada tahun 1970 tanah objek sengketa digusur oleh Pemerintah karena dampak dari G.30S PKI tahun 1965 dan Penggugat tidak keberatan karena tanah tersebut merupakan tanah negara, dan saat itu bukan hanya tanah Penggugat saja yang digusur tetapi ada 5 (lima) kebun milik yang lainnya juga ikut digusur dan setelah penggusuran tersebut masyarakat yang tinggal di Pasar Cita dipindahkan ke lokasi objek sengketa dan tidak ada keberatan dari Penggugat;

Menimbang, bahwa saksi kedua Penggugat yakni saksi **Christian Kalangit** pada pokoknya menerangkan bahwa tanah sengketa milik Naftali Panggili dan saksi tahu karena tanah saksi berbatasan dengan tanah Naftali Panggili dan Naftali Panggili yang mengolah tanah tersebut saat itu, namun saksi tidak tahu darimana Naftali Panggili memperoleh tanah tersebut,





sedangkan tanah milik yang saksi yang berbatasan dengan tanah Naftali Panggili tersebut adalah tanah negara;

Menimbang, bahwa selanjutnya saksi Turut Tergugat I yakni saksi **Nontje Tatiwakeng** dan saksi **Ridwan Djafar** serta saksi dari Turut Tergugat II yakni saksi **Weltje Rading** dan saksi **Ibrahim Lasindrang**, pada pokoknya menerangkan bahwa tanah objek sengketa dulunya adalah tanah negara, termasuk tanah yang ditempati oleh saksi **Nontje Tatiwakeng** yang menetap di sekitar tanah objek sengketa sejak tahun 1966, kemudian pada tahun 1972, masyarakat yang ada di Pasar Cita dipindahkan ke lokasi tanah objek sengketa oleh Pemerintah, termasuk Mesjid dan SD Cokro, yang mana pemindahan tersebut didasari pada surat Penunjukan dari Pemerintah (vide **bukti surat TT.I-3**), dimana Mesjid dan SD Cokro tersebut dibangun sekitar tahun 1983 (vide **bukti surat TT.I-1 dan bukti surat TT.II-2**);

Menimbang, bahwa dari keterangan saksi-saksi tersebut diatas baik saksi Penggugat maupun saksi Turut Tergugat I dan II, Majelis Hakim berpendapat bahwa memang benar ayah Penggugat Naftali Panggili pernah mengelola tanah objek sengketa tetapi status tanah tersebut adalah merupakan tanah negara yakni tanah yang belum dilekati dengan suatu hak, yakni hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai, tanah hak pengelolaan, tanah ulayat dan tanah wakaf, sehingga sewaktu-waktu pada saat negara membutuhkan tanah tersebut maka negara dapat mengambil alih tanah tersebut, yang mana terbukti pada tahun 1970 terjadi penggusuran terhadap tanah yang dikelola oleh Penggugat dan 5 (lima) orang lainnya dan kemudian pada tahun 1972, masyarakat yang berada di lokasi Pasar Cita termasuk Mesjid dan SD Cokro kemudian dipindahkan ke lokasi tanah objek sengketa dan terhadap penggusuran maupun pemindahan masyarakat, Mesjid dan SD Cokro tersebut tidak pernah ada keberatan dari pihak Penggugat atau siapapun, karena apabila Penggugat merasa bahwa tanah objek sengketa tersebut adalah miliknya maka pastinya Penggugat akan mempertahankan ataupun meminta ganti rugi kepada pemerintah atas tanahnya tersebut tetapi hal tersebut tidak pernah dilakukan oleh Penggugat karena memang di atas tanah objek sengketa belum melekat suatu hak apapun, hal ini terbukti dari diajukannya surat permohonan hak milik oleh Penggugat 1973 kepada Direktorat Agraria sebagaimana **bukti surat P-2**, tetapi terhadap permohonan hak milik Penggugat tersebut tidak pernah dikabulkan atau tidak pernah terbit suatu hak atas nama Penggugat terhadap tanah objek sengketa, berbeda halnya terhadap



masjid dan SD Cokro yang setelah masjid dan SD Cokro tersebut dipindahkan ke lokasi tanah objek sengketa dan kemudian dibangun maka selanjutnya terhadap tanah masjid tersebut telah terbit Sertifikat Hak Milik No. 173 atas nama Badan Ta'Mirul Masjid Jami Darul Ulum Kakenturan, sebagaimana **bukti surat TT.I-2** dan terhadap tanah SD Cokro telah terbit sertifikat Hak guna Bangunan No. 340 atas nama SD Cokroaminoto Kakenturan, sebagaimana **bukti surat TT.II-1**;

Menimbang, bahwa sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan (vide Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah) dan melihat dari sifatnya dimana kedua bukti surat tersebut merupakan akta autentik yang mempunyai nilai kekuatan pembuktian yang sempurna sepanjang tidak dapat di bantah kebenarannya oleh pihak lain, dimana bukti surat TT.I-2 yakni sertifikat Hak Milik No. 173 yang dalam Pasal 20 ayat (1) UUPA Nomor 5 tahun 1960 disebutkan bahwa Hak milik adalah hak turun-menurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, begitu juga dengan bukti TT.II-1 yakni sertifikat Hak Guna Bangunan No. 340 yang dalam Pasal 35 ayat (1) UUPA disebutkan bahwa Hak guna-bangunan adalah hak untuk mendirikan dan mempunyai bangunan-bangunan atas tanah yang bukan miliknya sendiri, dimana hak guna bangunan dapat berasal dari tanah Negara atau tanah milik orang lain. Hak guna bangunan yang berasal dari tanah Negara terjadi dengan keputusan pemberian hak berdasarkan penetapan pemerintah, sedangkan hak guna bangunan yang berasal dari tanah hak milik terjadi dengan perjanjian dengan pemilik tanah, dan jika dihubungkan dengan kedua bukti sertifikat tersebut di atas dimana asal haknya dari pemberian hak, ini berarti bahwa tanah tersebut sebelum terbitnya sertifikat Hak milik dan hak guna bangunan adalah merupakan tanah Negara, dan hal ini juga sesuai dengan keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II;

Menimbang, bahwa terhadap **bukti surat P-4**, yang menurut Penggugat bahwa bukti surat tersebut membuktikan kalau Penggugat pernah menjual tanah objek sengketa seluas 217 M<sup>2</sup> kepada Telma Salikara sehingga Penggugat adalah pemilik yang sah atas objek sengketa, Majelis Hakim berpendapat bahwa bukti surat P-4 tersebut adalah surat keterangan tidak sengketa atas tanah milik dari Telma Salikara, dan di dalam bukti surat tersebut



sama sekali tidak ada menyebutkan atau menerangkan bahwa tanah milik dari Telma Salikara merupakan tanah yang dibeli oleh Telma Salikara dari Penggugat sehingga terhadap bukti surat P-4 tersebut menurut Majelis Hakim tidak ada kaitannya dengan tanah objek sengketa oleh karenanya haruslah dikesampingkan;

Menimbang, bahwa terhadap kedua bukti surat yang diajukan oleh Turut Tergugat I dan II tersebut yang merupakan akta autentik apabila dihubungkan dengan bukti-bukti surat yang diajukan oleh Penggugat sebagaimana telah dipertimbangkan di atas maka Majelis Hakim berpendapat bahwa bukti surat yang diajukan oleh Penggugat tersebut tidak dapat membuktikan dalil kepemilikan Penggugat terhadap tanah objek sengketa sekaligus tidak dapat membantah bukti surat milik Turut Tergugat I dan II tersebut diatas, oleh karenanya penguasaan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II terhadap tanah objek sengketa adalah sah menurut hukum;

Menimbang, bahwa saat ini tanah objek sengketa terkena proyek pembangunan jalan tol Manado Bitung, Turut Tergugat I dan II berhak menerima uang ganti kerugian berdasarkan nilai penggantian wajar sebagaimana dalam **bukti surat T.I-1** sampai dengan **bukti surat T.I-4**;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat tidak dapat membuktikan dalil kepemilikannya terhadap tanah objek sengketa maka gugatan Penggugat haruslah dinyatakan ditolak untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat ditolak untuk seluruhnya maka patut secara hukum agar Penggugat dibebankan untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dan ketentuan pasal-pasal di dalam Undang-Undang Hukum Perdata dan Undang-Undang Hukum Acara Perdata (RBg) serta ketentuan perundang-undangan lain yang berkaitan dalam perkara ini;

#### **M E N G A D I L I**

##### **DALAM EKSEPSI :**

- Menolak Eksepsi Tergugat II;

##### **DALAM POKOK PERKARA :**

- Menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya ;

*Halaman 31 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 219/Pdt.G/2019/PN Bit*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Penggugat untuk membayar ongkos perkara yang timbul dalam perkara ini, yang sampai saat ini ditaksir sebesar Rp 3.456.000,00 (tiga juta empat ratus lima puluh enam rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bitung, pada hari Jumat tanggal 6 Maret 2020 oleh kami, Nova Salmon S.H., sebagai Hakim Ketua, Fausiah, S.H. dan Herman Siregar, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Bitung Nomor 219/Pdt.G/2019/PN Bit tanggal 30 September 2019, putusan tersebut pada hari Kamis, tanggal 19 Maret 2020, diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Rony Ansa S.H., Panitera Pengganti dan Turut Tergugat I, dan Turut Tergugat II, tanpa hadirnya kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat I, Kuasa Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV dan Turut Tergugat V.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Fausiah, S.H.

Nova Salmon S.H.

Herman Siregar, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Rony Ansa S.H.

## Perincian biaya :

- |                  |   |    |             |
|------------------|---|----|-------------|
| 1. Materai ..... | : | Rp | 6.000,00;   |
| 2. Redaksi ..... | : | Rp | 10.000,00;  |
| 3.....P          | : | Rp | 100.000,00; |
| roses .....      | : |    |             |

Halaman 32 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 219/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

4.....	P	:	Rp 20.000,00;
NBP .....			
5.....	P	:	Rp2.120.000,00;
anggilan .....			
6.....	P	:	Rp1.170.000,00;
emeriksaan setempat .....			
7. Pendaftaran.....		:	<u>Rp 30.000,00;</u>
Jumlah		:	Rp3.456.000,00;
( tiga juta empat ratus lima puluh enam ribu rupiah )			