



P U T U S A N

Nomor 111/Pdt.Bth/2023/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 :

USMAN TAKALIUANG, Alamat Kelurahan Girian Indah Lingkungan V RT/RW : 003/005 Kecamatan Girian Kota Bitung, Pekerjaan Tani, Kewarganegaraan Indonesia;

Dalam hal ini memberikan Kuasa **JEMMY TIMBULENG., S.H., Advokat/Pengacara/Konsultan Hukum** di Kantor Advokat Jemmy and Partners yang beralamat di Jalan 46 Kelurahan Bitung Timur, Kecamatan Maesa Kota Bitung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 Mei 2023 yang telah didaftarkan dalam buku register yang telah disediakan untuk itu pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bitung pada hari Rabu tanggal 7 Juni 2023 Nomor 146/SK/2023/PN Bit sebagai **PELAWAN**;

LAWAN :

1. **ANGELIQUE MARCIA BATUNA**, tempat tanggal lahir : Tomohon, 07 Maret 1971, Jenis kelamin Perempuan, Agama Kristen, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat Jaga I Desa Koha Satu Kecamatan Mandolang Kabupaten Minahasa, sebagai **TERLAWAN I**;
2. **ARLENE RUPINA BATUNA**, tempat tanggal lahir : Tomohon, 17 Januari 1978, Jenis kelamin Perempuan, Agama Kristen, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, Alamat Jaga I Desa Kalasey Satu Kecamatan Mandolang Kabupaten Minahasa, sebagai **TERLAWAN II**;
3. **PAUL IWAN BATUNA**, tempat tanggal lahir : Tomohon, 27 Januari 1978, Jenis kelamin Laki-laki, Agama Kristen, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat Jaga I Desa Kalasey Satu Kecamatan Mandolang Kabupaten Minahasa, sebagai **TERLAWAN III**;
4. **INEKE LYDIA SONDAKH**, tempat tanggal lahir : Rongkasbitung, 15 Januari 1942, Jenis kelamin Perempuan, Agama Kristen, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, alamat Jaga I Desa Kalasey Satu Kecamatan Mandolang Kabupaten Minahasa, sebagai **TERLAWAN IV**;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam hal ini memberikan Kuasa kepada :

1. REINHAARD MAARENDE MAMALU., S.H.M.H;
2. HIROWASH MALAINI, BAC, S.H;
3. CLAUDIO YOSIA TUMBEL, S.H;

berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 211/Rhmm-Adv/Pdt.Verz/Tbth/2023/PN Bit tanggal 18 Agustus 2023 yang telah didaftarkan dalam buku register yang telah disediakan untuk itu pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bitung pada hari Senin tanggal 21 Agustus 2023 Nomor 203/SK/2023/PN Bit;

5. **Kepala Kantor Agraria dan tata Ruang Kota Bitung**, Alamat di Jalan Stadion Dua Sudara Manembo - Nembo Atas Kota Bitung;

Dalam hal ini memberikan Kuasa kepada :

1. CHRISTIANY NISSA PELLENG, S.E., M.Si;
2. MUHAMMAD LUTFIYADI., S.H;
3. RODRIGO FRIENDLY YEREMIA SIWU., S.H;

Kesemuanya memilih Alamat pada Kantor Pertanahan Kota Bitung, Jalan Stadion Dua Sudara Manembo-Nembo Tengah Kota Bitung, berdasarkan Surat Tugas Nomor : 238/ST-71.72.MP.02.02/IX/2023 tanggal 15 September 2023 dan Surat Kuasa Khusus Nomor Surat Kuasa Khusus Nomor: 9/SKu-71.72/MP.02.02/IX/2023 tanggal 15 September 2023 yang telah didaftarkan dalam buku register yang telah disediakan untuk itu pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bitung pada hari Senin tanggal 18 September 2023 Nomor 234/SK/2023/PN Bit sebagai **TERLAWAN V**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara dan surat-surat lain yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara dan para saksi persidangan;

Setelah memperhatikan alat bukti surat-surat yang diajukan Para Pihak pihak di persidangan;

Setelah memperhatikan pula segala kejadian dalam pemeriksaan perkara ini;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa berdasarkan gugatan Pelawan tanggal 30 Juli 2023 yang diterimja di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bitung tanggal 3 Agustus

Halaman 2 dari 64 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 111/Pdt.Bth/2023/PN Bit



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2023 yang terdaftar dalam register perkara yang bersangkutan di bawah Nomor : 111/Pdt.Bth/2023/PN Bit telah mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya sebagai berikut :

- A. Bahwa pada Putusan Nomor 211/Pdt.G/2020/PN Bit tanggal 27 Mei 2021, adanya kesalahan/kekeliruan dalam menerapkan hukum, melanggar dan bertentangan dengan hukum dalam mengadili;
- B. Bahwa Objek Sengketa yang dtuangkan dalam gugatan nomor 211/Pdt.G/2020/PN Bit sebagaimana yang diakui oleh Tergugat/Terlawan I-IV (dahulu Penggugat I-IV) adalah keliru, karena berdasarkan Data Yuridis adalah telah terjadi Pelanggaran Hukum yang sangat Krusial yang diabaikan oleh Majelis Hakim, tanpa ada pertimbangan hukum yang jelas dan mengabaikan fakta dan bukti dari Pelawan (dahulu Tergugat I);
- C. Bahwa adanya Pihak Ketiga yang tidak terikat oleh Putusan nomor 211/Pdt.G/2020/PN Bit, karena tidak ditarik sebagai Tergugat atau sebagai Turut Tergugat, dimana secara jelas dan Nyata Majelis Hakim pemeriksa perkara nomor 211/Pdt.G/2020/PN Bit mengetahui keberadaan Pihak Ketiga tersebut yang juga memiliki dan menguasai sebagai objek yang di sengkatakan;
- D. Bahwa atas kepemilikan SHM Angka 399/Girian Indah/tanggal 17 September 2004, Surat Ukur angka : 365/Girian Indah/2004, tanggal 5 Agustus 2004 seluas 74.790 m2 (tujuh puluh empat ribu tujuh ratus Sembilan puluh meter persegi) milik Para Tergugat (dahulu Para Penggugat) kami sudah menyurat dan melaporkan telah terjadi Praktek Mafia Tanah di Kota Bitung terhadap tanah milik Penggugat (dahulu Para Tergugat) yang di lakukan oleh Tergugat/Terlawan V (dahulu Turut Tergugat);
- E. Bahwa yang menjadi Objek Perlawanan ini adalah Hibah dari Keluarga Pinasang kepada orang tua Tergugat I yaitu Hibah tanggal 8 September 1953 Register Nomor 406 Folio 48 dengan batas Utara 78 Meter, Timur 108 Meter, Selatan 108 Meter, Barat 68 Meter dengan luas 7.875, yang dimana objek tersebut sudah di tempati oleh Tergugat I, yang selanjutnya juga disebut sebagai **Objek Perlawanan**;

dengan uraian dan penjelasannya sebagai berikut :

A. Kedudukan Para Pihak Pelawan dan Tergugat/Terlawan

1. Bahwa dahulu Penggugat adalah Tergugat I yang digugat oleh Para Tergugat I - IV (dahulu adalah Pengkuat I -IV) dalam perkara Nomor

Halaman 3 dari 64 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 111/Pdt.Bth/2023/PN Bit



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

211/Pdt.G/2020/PN Bit di Pengadilan Negeri Bitung dan telah diputus pada tanggal 19 Mei 2021;

2. Bahwa adapun Penggugat/Pelawan (dahulu Tergugat I) bertindak mewakili Ando Takaliuang (dahulu Tergugat IV), Sukardi Takaliuang (dahulu Tergugat V), Moktar Baharama (dahulu Tergugat VI), Hence Gosal (dahulu Tergugat VII), Yoel Pemberian (dahulu Tergugat IX), Misrat Tahupia (dahulu Tergugat XI), Baharudin Lahamendu (dahulu Tergugat XII), Hamid Rajab (dahulu Tergugat XIV), Welky Kansil (dahulu Tergugat XVII), Miston Iskak (dahulu Tergugat XVIII), dan Amrin Takaliuang (dahulu Tergugat XX);
3. Bahwa apa yang dimaksud dalam poin dua tersebut adalah, para Penggugat/Pelawan (dahulu Para Tergugat) telah memberikan Kuasa kepada Penggugat/Pelawan (Usman Takaliuang, dahulu sebagai Tergugat I), dikarenakan Para Penggugat/Pelawan tinggal di lokasi yang berada pada surat Hibah tanggal 8 September 1953 Register nomor 406 Folio 48 dengan batas Utara 78 Meter, Timur 108 Meter, Selatan 108 Meter, Barat 68 Meter yang luasnya sekitar 7.875 M², yang diberikan kepada orang Tua Penggugat/Pelawan (dahulu Tergugat I), sehingga tanggung-jawab diberikan penuh kepada Penggugat/Pelawan (dahulu Tergugat I);
4. Bahwa untuk itu Penggugat (dahulu Tergugat I) dengan di berikan Kuasa oleh Para Penggugat (dahulu Para Tergugat) berdiri dan bertindak atas nama Para Penggugat (dahulu para Tergugat) untuk melakukan Perlawanan kepada Tergugat/Terlawan (dahulu Para Penggugat I -IV);
5. Bahwa Tergugat II, Tergugat III, Tergugat VIII, Tergugat X, Tergugat XIII, Tergugat XV, Tergugat XVI, Tergugat XIX dan Para Turut Tergugat II - IX, dalam Putusan Nomor 211/Pdt.G/2020/Pn.Bit tanggal 19 Mei 2021 adalah bukan berada di lokasi objek sengketa yang diperoleh oleh Penggugat/Pelawan (dahulu Tergugat I), sehingga kami TIDAK MEMBELA KEPENTINGAN MEREKA, karena TIDAK TINGGAL dalam Wilayah atau Teritorial sesuai dengan Surat Hibah tanggal 8 September 1953 Register nomor 406 Folio 48 dengan batas Utara 78 Meter, Timur 108 Meter, Selatan 68 Meter, Barat 68 Meter yang di tuduhkan oleh para Tergugat/Terlawan (dahulu Para Penggugat I-IV);
6. Bahwa dengan demikian Kepentingan Penggugat/Pelawan (dahulu Tergugat I) hanya membela sesuai dengan Objek Sengketa yang berada didalam surat Hibah tanggal 8 September 1953 Register nomor 406 Folio

Halaman 4 dari 64 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 111/Pdt.Bth/2023/PN Bit



48 dengan batas Utara 78 Meter, Timur 108 Meter, Selatan 108 Meter, Barat 68 Meter yang luasnya 7.875 M², yang lain tidak berada dalam Surat Hibat tersebut sehingga mereka bukan lagi kepentingan dalam Perlawanan ini;

7. Bahwa berdasarkan Riwayat Posita serta Pertimbangan Hukum yang ada dalam Putusan Nomor 211/Pdt.G/2020/PN Bit di Pengadilan Negeri Bitung tanggal 19 Mei 2021, ternyata Turut Tergugat 10 yaitu Kepala Kantor Agraria dan Tata Ruang (ATR) Kota Bitung telah Menerbitkan SERTIPIKAT HAK MILIK NOMOR 399/Girian Indah/ tanggal 17 September 2004, Surat Ukur Angka : 365/Girian Indah/2004, tanggal 5 Agustus 2004, Seluas 74. 790 M² (tujuh puluh empat ribu tujuh ratus Sembilan puluh tujuh meter) dengan Suatu Tindakan PERBUATAN MELAWAN HUKUM sehingga selayaknya ditarik dalam Gugatan Perlawan ini sebagai Tergugat yaitu Tergugat V;

B. Bahwa dalam Putusan Nomor 211/Pdt.G/2020/PN Bit adanya kesalahan dalam menerapkan hukum, melanggar hukum dan bertentangan dengan hukum dalam mengadili

1. Bahwa pengambilan keputusan yang di lakukan oleh Majelis Hakim yang memeriksa Perkara Nomor 211/Pdt.G/2020/PN Bit, tidak memperhatikan data Yuridis yang di miliki oleh Pelawan (dahulu Tergugat I), sesuai Fakta Pelawan memiliki Surat kepemilikan berdasarkan Hibah dari tahun **1958 Register No 46 Folio 48 dengan batas Utara 78 Meter, Timur 108 Meter, Selatan 108 Meter, Barat 68 Meter,yang sama sekali TIDAK dipertimbangkan oleh Mejelis Hakim secara benar di karenakan Sesuai dengan keterangan saksi Pelawan (dahulu Tergugat I),** sejak dari dulu Pelawan (Dahulu Tergugat I) sudah tinggal di lokasi tersebut yaitu tempat yang di tinggali oleh Pelawan;
2. a. bahwa dalam Gugatan Penggugat Angka 1 menyatakan Para Tergugat/Terlawan I-IV (dahulu Penggugat I-IV) memiliki sebidang tanah kebun yang di atasnya terdapat 373 berbuah produktif dan 14 pohon kayu kambing yang berumur 70 tahun yang di tanam oleh kakek/ orang tua para Tergugat/Terlawan 1-IV (dahulu Para Penggugat I-IV) berdasarkan Sertipikat Hak Milik Angka 399/Girian Indah/Tanggal 17 September 2004, surat ukur Angka 365/Girian Indah/2004 tanggal 5 Agustus 2004 yang selanjutnya adalah **objek sengketa** yang diterbitkan oleh Terlawan V (dahulu turut Tergugat);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa posita tersebut sangat membingungkan dimana yang sebenarnya Menaman Pohon Kelapa dan Pohon Kambing tersebut adalah Kakek atau orang tua para Tergugat 1-IV (dahulu Para Pengugat) ?;

Bahwa dalam Luas Objek Perlawanan yaitu $\pm 7.875 \text{ M}^2$ semua tanaman didalam Objek Perlawanan itu di tanam oleh Penggugat/Pelawan (dahulu Tergugat I), sehingga yang di tanam oleh Tergugat 1-IV (dahulu Para Pengugat) adalah yang di lokasi mana?;

- b. Bahwa dikatakan batas lokasi Objek Sengketa yang di katakan oleh Tergugat/Terlawan 1 - IV (dahulu Para Pengugat) adalah :

Utara : **Jalan Toll;**

Timur : SHM No. 397 An. Paul Iwan Batuna;

Selatan : SHM No. 402 An. Angelique Marcia Batuna;

Barat : Perumahan Rizky;

Terkait dengan batas- batas tersebut. Jelas telah terjadi perbedaan Fakta di lapangan dan surat SHM Angka 399/Girian Indah/tanggal 17 September 2004, Surat Ukur angka : 365/Girian Indah/2004, tanggal 5 Agustus 2004 seluas 74.790 m² (tujuh puluh empat ribu tujuh ratus Sembilan puluh meter persegi) yang diterbitkan oleh Tergugat/Terlawan V (Turut Tergugat) dimana :

- b.1. Bahwa batas sebelah Utara adalah Jalan Toll, hal ini bertentangan dengan fakta lapangannya...di tahun 2004 TIDAK DAN/ATAU BELUM ada jalan Toll, tapi kenapa sudah berbatasan dengan Jalan Toll ? Hal ini sangat jelas sudah terjadi **Praktik Mafia Tanah**, melanggar hukum serta tidak jelas objeknya, dimana yang SHM tersebut berbatasan dengan jalan Toll, sementara Jalan Tol Manado – Bitung di **dikerjakan \pm tahun 2016 BUKAN tahun 2004;**

- b.2. Bahwa untuk itu, terjadi Kontradiktif yang sangat Jelas antara SHM Angka 399/Girian Indah/tanggal 17 September 2004, Surat Ukur angka : 365/Girian Indah/2004, tanggal 5 Agustus 2004 seluas 74.790 M² (tujuh puluh empat ribu tujuh ratus sembilan puluh tujuh meter persegi) milik para Tergugat (dahulu Para Pengugat) sehingga patut dicurigai Penerbitan SHM tersebut, yang kami patut menduga penerbitan tersebut telah terjadi praktek Mafia Tanah? yang ini akan kami laporkan ke BPN Pusat sampai ke Kementrian Agraria RI;

- b.3. Bahwa jika dikatakan Utara Berbatasan dengan Jalan TOLL, maka pada Tahun 2004 itu sudah ada jalan TOLL namun Faktanya belum ada jalan TOLL, untuk itu berdasarkan Fakta tesebut ini merupakan Suatu

Halaman 6 dari 64 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 111/Pdt.Bth/2023/PN Bit



permainan yang sangat Jahat oleh KELURAHAN, BPN, DAN PARA TERGUGAT/TERLAWAN (dahulu Para Penggugat dan Turut Tergugat);

3. Bahwa Para Penggugat dalam Gugatannya Posita Angka 2 huruf C mengatakan status tanah Milik Para Tergugat/Terlawan (dahulu Penggugat I-IV) berasal dari Hak Erfpacht (Erfpacht Recht) angka 31 tanggal 3 Maret 1933 sebagaimana tercatat dalam Erfpacht Verponding Nomor 63/tahun 1933 atas nama kakek Para Tergugat (dahulu Para Penggugat II s/d IV) dan telah menjadi konversi menjadi Hak Guna Usaha (HGU) Nomor 1/Girian, kemudian berdasarkan surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor : SK.43/HGU/DA/78 jo SK.43a/HGU/DA/78 tanggal 5 Juni 1978 diperpanjang menjadi Hak Guna Usaha (HGU) Nomor 1/Girian Weru/tanggal 29 Desember 1978/Luas 1.458.900 M2 (145,89 ha) atas nama PT Kinaleosan (milik Alm. Dr. Hansie Batuna);

Bahwa terhadap Posita tersebut terjadi kontradiktif yaitu :

- a. Bahwa dalam Postia tersebut tidak disebutkan siapa nama Kakek Tergugat 1 - IV (dahulu Para Penggugat I-IV) dan memasukkan bukti memang benar tanah tersebut adalah milik dari kakek Tergugat 1 - IV (Para Penggugat) agar bisa di ketahui secara pasti terkait dan di cocokkan Kepemilikan Objek Sengketa dan yang objek lainnya pada pembuktian;
- b. Bahwa jika tanah tersebut atas Nama kakek Para Tergugat I-IV (dahulu Para Penggugat), kenapa Bisa menjadi HGU.....? sehingga seharusnya Terlebih dahulu Para Tergugat 1-IV (dahulu Para Penggugat) membuktikan kepemilikan tersebut lewat Pengadilan agar bisa mengubah status tanah menjadi milik perorangan, atau Memasukkan bukti kepemilikan dalam pembuktian bukti surat dalam persidangan agar bisa diketahui namun dalam Putusan tersebut tidak ada surat tentang kepemilikan peralihan hak Eigendom tersebut;
- c. Bahwa Status Tanah tersebut adalah HGU berarti itu adalah dalam Penguasaan Negara bukan Pribadi walaupun dikatakan Milik dari Kakek Para Tergugat I – IV (dahulu Para Penggugat I-IV) seharusnya tidak terjadi HGU untuk itu, ini sangat Kontradiktif sekali dan adanya Kesalahan Penerapan Hukum dan Pertimbangan hukum dalam memutuskan Perkara No : 211/Pdt.G/2020/PN Bit di Pengadilan Negeri Bitung dikarenakan dalam Pembuktian tidak adanya surat yang menjadi dasar perubahan tersebut;



- d. Bahwa status tanah HGU yang notabennya adalah Milik Negara berdasarkan Undang-undang dan Peraturan – Peraturan... **TIDAK BOLEH BERALIH MENJADI HAK MILIK/SHM...YANG BISA ADALAH MEMPERPANJANG MASA HGU TERSEBUT;**
4. Bahwa dalam Posita Tergugat I -IV (dahulu Para Penggugat) dalam angka 2 huruf d, mengatakan Sebelum berakhirnya jangka waktu hak Guna Usaha (HGU) nomor 1/Girian Weru milik PT. Kinaleosan yang berakhir pada Desember 2008, Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia (Ir. Lufti I Nasoetion, MSc. Ph.D) telah menerbitkan Surat Keputusan kepala badan Pertanahan Nasional RI Nomor : 1-V.B-2004 tanggal 7 Januari 2004 tentang Pemberian Ijin Pelepasan HGU atas tanah Hak Guna Usaha (HGU) Nomor 1/Girian Weru yang terletak di Kota Bitung Provinsi Sulawesi Utara dengan peruntukan antara lainnya diberikan kepada dr.HANSIE BATUNA sebagai **“BEKAS PEMILIK” HGU Nomor 1/Girian Weru an. PT.Kinaleosan...**;
- a. Bahwa posita tersebut adalah Perbuatan Melawan Hukum..dimana **HGU TIDAK BISA MENJADI HAK MILIK..**sebab dikatakan HGU tersebut di berikan kepada dr.Hansie Batuna sebagai BEKAS PEMILIK HGU...jelas ternyata diberikan kepada orang yang telah menggunakan HGU...bukan kepada Pemilik Tanah.....Jika demikian pemberian HGU mejadi SHM Patut Dipertanyakan...?....Apakah Objek HGU adalah milik dari dr.Hansie Batuna..?...sebab dalam Pembuktian di Pengadilan Negeri Bitung Putusan No : 211/Pdt.G/2020/Pn.Bit..tidak di temukan satu Fakta Apapun yang mengatakan Objek HGU itu Adalah Milik dari dr.Hansi Batuna... apalagi dikatakan telah menjadi Sertipikat dari Terlawan I-IV (dahulu Para Penggugat I-IV) yang ada hanyalah objek yang digunakan oleh orang tua Para Tergugat/Terlawan (dahulu adalah Penggugat I-IV) adalah Tanah HGU bukan HAK MILIK..sesuai dengan Keterangan saksi - saksi;
- b. Bahwa jika di kaitkan dengan TIDAK ADANYA fakta dan bukti tentang Status Kepemilikan objek sengketa....maka secara Jelas Status tanah Objek tanah tersebut adalah masih HGU...namun kenapa belum habis masa berakhir sudah beralih mejadi SHM... secara Aturan Undang – undang maupun Peraturan – Peraturan **TIDAK BOLEH Hak Guna Usaha (HGU) MENJADI Sertipikat Hak Milik (SHM)...** jika ini terjadi yang notabennya objek tersebut bukan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

milik dari dr.Hansie Batuna maka ini adalah suatu kejahatan dalam Pertanahan dengan melakukan perbuatan melawan hukum dan/atau Pelanggaran Hukum...disebabkan tidak adanya bukti pendukung;

5. Bahwa dalam Posita Tergugat I – IV (dahulu para penggugat) dalam Angka 2 huruf e mengatakan yang pada intinya BPN RI berdasarkan surat Keputusan Nomor 1-V.B-2004 tanggal 7 Januari 2004 dan di tindaklanjuti oleh Kakanwil SULUT MELAKUKAN PERUBAHAN PERUNTUKAN/PENGUNAAN TANAH SERTA PENATAAN KEMBALI ATAS TANAH HGU NOMOR 1/GIRIAN WERU dengan luas 145,89 Ha telah di berikan kepada pihak-pihak yang diantaranya Penggugat/Ahli Waris salah satunya SHM nomor 399/Girian indah tanggal 17 September 2004, Surat Ukur Nomor 365/Girian Indah/2004, tanggal 5 Agustus 2004, luas 74.790 m2 dengan nama Para Tergugat I–IV (dahulu para Penggugat I-IV);

Bahwa dalam Posita tersebut ditemui fakta dalam putusan nomor 211/Pdt.G/2020/PN Bit yaitu :

- a. Bahwa tidak ada Pembuktian Surat mengenai Perubahan Status Objek tersebut dari HGU ke SHM....berdasarkan Posita tersebut di ubah dengan dasar dari surat Keputusan Nomor 1-v.b-2004 tanggal 7 Januari 2004 yang dalam Pembuktiannya tidak di tunjukkan dalam persidangan oleh Para Tergugat/Terlawan I-IV (dahulu para Penggugat I-IV) dan Tergugat/Terlawan V (dahulu Turut Tergugat);
- b. Bahwa luas Objek yang dikatakan oleh Para Tergugat (dahulu Penggugat) adalah 145,89 Ha telah diberikan kepada pihak – pihak yang di antaranya para Tergugat/Terlawan I-IV (dahulu Penggugat I-IV), jika dilihat luas yang di terima oleh Para Tergugat (dahulu Penggugat) adalah 74.790 M2..kalau begitu luas yang lainnya dimana yang dalam Posita Gugatan tidak di dalilkan yang merupakan suatu bagian dari perubahan hak milik tersebut;
6. Bahwa dalam Posita Tergugat I–IV (dahulu para penggugat) dalam Angka 3 para Tergugat (dahulu Penggugat) mengatakan sejak di terbitkan SHM atas tanah objek sengketa pada tahun 2004, Pengelolaan tanah tersebut diurus oleh alm. dr. Hansie Batuna sampai meninggal dunia tanggal 14 mei 2014, namun beberapa bulan di tahun 2014 objek tersebut dimasukki, diduduki, dikuasai secara tidak sah dan Melawan Hukum oleh Para Tergugat (sekarang Para Penggugat):



Bahwa atas Posita tersebut adalah hal yang tidak sesuai dengan Faktanya..dimana :

- a. Bahwa Penggugat/Pelawan (Dahulu Tergugat I) sudah tinggal di tempat tersebut sudah sejak dari Penggugat/Pelawan (dahulu Tergugat I) kecil, dimana masih adanya orang tua dari Penggugat (Para Tergugat), sehingga jelas Penggugat (dahulu Tergugat I) bukan dari tahun 2014 tinggal di objek sengketa tersebut hal ini sejalan dengan keterangan saksi dalam Putusan;
 - b. Bahwa Penggugat/Pelawan (dahulu Tergugat I) tidak tinggal di situ tanpa hak, namun memiliki surat HIBAH DARI KERLUARGA PINASANG yaitu surat hibah tanggal 8 September 1953 Register nomor 406 Folio 48 dengan batas Utara 78 Meter, Timur 108 Meter, Selatan 108 Meter, Barat 68 Meter dengan luas 7.875 M2, dan Penggugat/Pelawan (dahulu Tergugat I) sudah menempatnya sejak dari lama bukan dari tahun 2014, sehingga ini adalah suatu kebohongan yang di buat oleh Para Tergugat/Terlawan (Dahulu Para Penggugat I-IV);
- C. Bahwa Objek Sengketa sebagaimana yang di akui oleh para Tergugat (dahulu Penggugat) yang di tuangkan dalam gugatan Nomor 211/Pdt.G/2020/PN Bit berdasarkan data tidak bersentuhan dengan objek yang dimiliki oleh Penggugat;**
7. Bahwa berdasarkan bukti surat kepemilikan Penggugat/Pelawan (dahulu Tergugat I) adalah berbeda dengan kepemilikan dari Para Tergugat/Terlawan (dahulu Penggugat I-IV) dikarenakan Objek Milik dari para Tergugat/Terlawan (dahulu Penggugat I) adalah tidak masuk dalam Objek milik dari Penggugat/Pelawan (dahulu Tergugat I), dikarenakan berdasarkan Riwayat Tinggal, Pengugat/Pelawan (Dahulu Tergugat I) sudah berada di tempat yang ditinggali oleh Penggugat/Pelawan (dahulu Tergugat I), dan batas yang ditinggali oleh Penggugat/Tergugat (dahulu Tergugat I) berbatasan dengan orang tua dari Para Tergugat/Terlawan (dahulu Penggugat I – IV);
 8. Bahwa orang tua dari Para Tergugat (dahulu Penggugat I -V) telah mengetahui letak posisi objek sengketa tersebut dikarenakan Alm. Dr. Hansi Batuna (orang tua dari Terlawan I-IV) mengetahui tempat tinggal Penggugat/Pelawan (dahulu Tergugat I) dan sampai sekarang masih menempati objek yang sama;



9. Bahwa Penggugat/Pelawan (dahulu Tergugat I) mengetahui lokasi yang berbatasan dengan Objek Sengketa yang luasnya sekitar $\pm 7.875 \text{ M}^2$ (tujuh ribu delapan ratus tujuh puluh lima meter persegi) berdasarkan surat Hibah tanggal 8 September 1953 Register nomor 406 Folio 48 dengan batas Utara 78 Meter, Timur 108 Meter, Selatan 108 Meter, Barat 68 Meter dengan luas 7.875 M^2 ;

D. TENTANG OBJEK SENGKETA BERDASARKAN REGISTER NOMOR 406 FOLIA 48 YANG TELAH DI HIBAHKAN

10. Bahwa pada dasarnya dalam Putusan nomor 211/Pdt.G/2020/PN Bit, dimana tidak mengatakan Surat Hibah tanggal 8 September 1953 Register Nomor 406 Folio 48 dengan Batas Utara 78 meter, Timur 108 Meter, Selatan 108 Meter dan Barat 68 meter yang luasnya 7.875 M^2 (tujuh ribu delapan ratus tujuh puluh lima) tidak Sah, namun melainkan surat hibah tersebut SAH dan di akui kebenarannya, namun yang menjadi masalah adalah letak posisi surat hibah tersebut, untuk itu letak posisi Surat Hibah tersebut yang bisa di uraikan adalah :
- Bahwa mulanya Orang Tua dari Pelawan (Dahulunya Tergugat I) yang bernama Alm. Dolentatoe Parasenti sudah tinggal di lokasi yang ditempati oleh Pelawan (Dahulunya Tergugat I) sampai meninggal;
 - Bahwa sebelum orang Tua Pelawan (Dahulunya Tergugat I) meninggal, Pernah Bekerja pada orang tuanya para Terlawan I-IV (Dahulu Penggugat I-IV) yaitu Dr. Hansi Batuna, sehingga tahu persis Lokasi objek yang menjadi Milik penguasaan dari PT.Kinaleosan;
 - Bahwa orang tua Pelawan (dahulu Tergugat I) dan orang tua Terlawan (dahulu Penggugat I -IV) saling mengenal dikarenakan ada hubungan pekerjaan;
 - Bahwa Orang tua Terlawan (Dahulu Tergugat I) mengetahui orang tua Pelawan (dahulu Tergugat I) tinggal di Objek hibah tersebut, sehingga tidak ada gangguan ataupun keberatan dari orang tua Terlawan (dahulu Penggugat I– IV) sampai keduanya meninggal;
 - Bahwa objek yang di tinggal oleh Pelawan (dahulu Tergugat I) adalah tempat tinggal yang sama dan turun temurun tempat tersebut, tidak pernah berpindah tempat;
 - Bahwa dikarenakan Pelawan (dahulu Tergugat I) menempati Tempat yang sama yang di tingali oleh orang tua Pelawan (dahulu Tergugat I)



yang juga di ketahui dan tidak ada keberatan dari orang tua Terlawan (Dahulu Penggugat I – IV), maka itu adalah Objek yang sama sesuai dengan Surat Hibah tanggal 8 September 1953 Register Nomor 406 Folio 48 dengan batas – batas, Batas Utara 78 meter, Timur 108 Meter, Selatan 108 Meter dan Barat 68 meter yang luasnya 7.875 M² (tujuh ribu delapan ratus tujuh puluh lima meter persegi) ;

11. Bahwa atas dasar dalil diatas pada posita angka 10, sudah Jelas Objek sengketa tersebut berdasarkan Surat Hibah tanggal 8 September 1953 Register Nomor 406 Folio 48 dengan batas – batas, Batas Utara 78 meter, Timur 108 Meter, Selatan 108 Meter dan Barat 68 meter yang luasnya 7.875 M² (tujuh ribu delapan ratus tujuh puluh lima) yang telah di hibahkan kepada orang tua Pelawan (dahulu Tergugat I) adalah **tidak Abstrak atau kabur**, melainkan **objek tersebut memang benar berada di objek sekarang yang di tingali oleh Pelawan (dahulu Tergugat I)**;
12. Bahwa objek Hibah tanggal 8 September 1953 Register Nomor 406 Folio 48, sudah jelas ukurannya dan batas – batasnya, sehingga patut seharusnya dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Letak Objek tersebut adalah benar berada di objek yang di tingali oleh Pelawan (dahulu Tergugat I);
13. Bahwa menurut saksi–saksi dalam Putusan nomor 211/Pdt.G/2020/PN Bit, menerangkan Objek yang di tingali oleh Penggugat/Pelawan (dahulu Tergugat I) memang benar berdasar hibah yang diterima oleh orang tua Penggugat/Pelawan (dahulu Tergugat I), sehingga objek tersebut adalah benar milik dari Pelawan (dahulu Tergugat I) bukan milik dari Tergugat/Terlawan I-IV (dahulu Penggugat I – IV);
14. Bahwa terhadap lokasi objek tersebut dikarenakan bukan berada pada Objek sengketa milik dari Tergugat/Terlawan I-IV (Dahulunya Penggugat I -IV) maka seharusnya Penggugat/Pelawan (dahulunya Tergugat I) tidak bisa ditarik dan atau membebankan segala perkara terhadap objek yang salah;
15. bahwa untuk itu terhadap Objek sengketa berdasarkan surat hibah tanggal 8 September 1953 Register Nomor 406 Folio 48 , Batas Utara 78 meter, Timur 108 Meter, Selatan 108 Meter dan Barat 68 meter yang luasnya 7.875 M² (tujuh ribu delapan ratus tujuh puluh lima) secara Fakta Yuridis terbukti milik dari Penggugat/Pelawan (dahulu Tergugat I) sehingga terhadap Putusan yang mengatakan Hibah tersebut bukan tidak jelas adalah salah dan keliru, dikarenakan Objek Hibah tersebut



berada di tempat yang di tingali oleh Pelawan (dahulu Tergugat I) sudah sejak dari orang tuanya hidup sampai sekarang;

**E. PERBUATAN MELAWAN HUKUM OLEH PARA
TERGUGAT/TERLAWAN I – V**

16. Bahwa Para Tergugat/Terlawan I-IV (dahulu Penggugat I-IV) adalah telah salah dalam menggugat Penggugat/Pelawan (dahulu Tergugat I) dikarenakan Objek yang ada adalah tidak berbatasan pada Objek SERTIPIKAT HAK MILIK NOMOR 399/Girian Indah/tanggal 17 September 2004, Surat Ukur Angka : 365/Girian Indah/2004, tanggal 5 Agustus 2004, Seluas 74. 790 M² (tujuh puluh empat ribu tujuh ratus Sembilan puluh tujuh meter) tidak masuk dalam objek yang berada dan/atau di tinggali oleh Penggugat/Pelawan (dahulu Tergugat I);
17. Bahwa Terlawan 1-IV dengan mengakui Hak Milik Objek sengketa yang bukan Milik Tergugat/Terlawan I-IV, maka adalah suatu perbuatan melawan hukum, dikarenakan Penggugat/Pelawan telah menempati objek Sengketa sudah sejak lama sebelum orang tua Tergugat/Terlawan I-IV meninggal;
18. Bahwa Tergugat/Terlawan V dengan menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 399/Girian Indah/tanggal 17 September 2004, Surat Ukur Angka : 265/Girian Indah/2004, tanggal 5 Agustus 2004 seluas 74.790 M² adalah suatu Perbuatan Melawan Hukum, dimana Penerbitan sertipikat tersebut adalah REKAYASA dan/atau OBJEK YANG TIDAK BENAR yaitu batas-batas yang ada di tahun 2004 berbeda dengan batas – batas yang Fakta Lapangannya yang ada di tahun 2004;
19. Bahwa Tergugat/Terlawan I-V patut di duga ada kerjasama atau Persekongkolan Jahat untuk menerbitkan Sertipikat nomor 399/Girian Indah/tanggal 17 September 2004, Surat Ukur Angka : 265/Girian Indah/2004, tanggal 5 Agustus 2004 seluas 74.790 M², sehingga kemungkinan besar terjadi Praktek Mafia Tanah untuk Proses Penerbitannya yang akan kami laporkan kepada Menteri Agraria/Tata Ruang;
20. Bawah Tergugat/Terlawan V telah melakukan Perbuatan melawan Hukum dengan mengubah Status tanah dari HGU (hak guna usaha) menjadi Hak Milik dengan bertentangan pada Undang – undang Pokok Agraria nomor 5 tahun 1960 jo Peraturan Pemerintah nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;



21. Bahwa Tergugat V telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 399/Girian Indah/tanggal 17 September 2004, Surat Ukur Angka : 265/Girian Indah/2004, tanggal 5 Agustus 2004 seluas 74.790 M2 dengan Batas – batas :

Utara : Jalan Toll;

Timur : SHM No. 397 An. Paul Iwan Batuna;

Selatan : SHM No. 402 An. Angelique Mardia Batuna;

Barat : Perumahan Rizki;

Adalah suatu Kesalahan dan Penerbitannya adalah Suatu Perbuatan Melawan Hukum...**dimana tahun 2004 Belum ada JALAN TOLL** sehingga **jika batas UTARA ADALAH JALAN TOLL** maka ini adalah **Cacat Hukum dan Tidak Benar** Fakta Yuridisnya, untuk itu Penerbitan SHM 399/Girian Indah/tanggal 17 September 2004, Surat Ukur Angka : 265/Girian Indah/2004, tanggal 5 Agustus 2004 seluas 74.790 M² adalah hasil dari Perbuatan Melawan Hukum yang cacat Hukum yang telah diterbitkan oleh Tergugat V, sehingga selayaknya Tidak Mengikat dan tidak memiliki Kekuatan Hukum dalam penggunaanya;

F. KERUGIAN MATERIL DAN IMATERIL PENGUGAT/PELAWAN
AKIBAT PERBUATAN PARA TERGUGAT/TERLAWAN

22. Bahwa akibat dari perbuatan yang dilakukan oleh Para Tergugat/Terlawan, maka Penggugat/Pelawan mengalami Kerugian yang besar baik secara materil dan Imateril yang rinciannya sebagai berikut :

- Bahwa Penggugat/Pelawan telah melakukan segala upaya untuk mempertahankan Objek Milik Penggugat/Pelawan sudah sejak dari tahun 2014 sampai sekarang sehingga jika di hitung kerugian yang dikeluarkan oleh Penggugat seperti Biaya Operasional, Biaya ATK, Biaya Jasa Advokat dan Lain - lain yang jika ditotalkan sebesar Rp. 500.000.0000 (lima ratus juta rupiah);
- Bahwa Penggugat juga mengalami kerugian Imateril berupa, Harga Diri, Piiran, Perasaan, Hilangnya Kepercayaan, Tuduhan kepada Penggugat/Pelawan, serta sanksi Sosial terhadap kehidupan Penggugat/Pelawan yang besarannya tidak bisa di hitung dengan Uang, namun kami memberikan besaran kerugian Imateril sebesar Rp. 10.000.000.000 (sepuluh milyar rupiah);
Sehingga total kerugian Penggugat/Pelawan adalah (Materil) Rp. 500.000.000 (lima ratus juta rupiah) + Rp. 10.000.000.000 (sepuluh Milyar rupiah) = 10.500.000.000 (sepuluh milyar lima ratus juta);



23. Bahwa Kerugian yang di akibatkan oleh Para Tergugat/Terlawan I -V terhadap Penggugat/Pelawan, maka kerugian Materil dan Imateril tersebut di tanggung Renteng oleh Para Tergugat/Terlawan I -V;
24. Bahwa jika telah memiliki Kekuatan Hukum Mengikat (inkrah) maka kami memberikan beban keterlambatan Pembayaran sebesar Rp. 5.000.000 (lima juta rupiah) / hari setiap keterlambatan pembayaran di hitung sejak Putusan Inkrah;
25. Bahwa terhadap Gugatan ini kiranya berlaku segala bentuk gugatan yang ada yang berkaitan dengan Objek Perkara yang di gugat saat ini, sehingga apapun yang di lakukan oleh Pihak – Pihak lain terhadap Objek sengketa agar bisa di hentikan dan tidak melakukan apapun terhadap Objek sengketa tersebut;

Berdasarkan alasan- alasan tersebut di atas, maka Penggugat/Pelawan mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Bitung untuk memutuskan sebagai berikut :

A. DALAM PROVISI :

- Bahwa sebagaimana tercantum dalam Pasal 207 Ayat 3 HIR atau 227 Rbg, Ketua Pengadilan Negeri Bitung agar memberi Perintah supaya Pelaksanaan EKSEKUSI atas perkara Nomor 211/Pdt.G/2020/PN Bit **"DITANGGUHKAN"** sampai Pengadilan Negeri mengambil Keputusan;

B. DALAM KONVENSI :

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat/Perlawanan Eksekusi atas Perkara nomor 211/Pdt.G/2020/PN Bit;
2. Membatalkan Eksekusi berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Bitung Nomor : 211/Pdt.G/2020/PN Bit tanggal 20 Juli 2023 tentang pelaksanaan Putusan Eksekusi Pengosongan;
3. Menyatakan SAH Hibah tanggal 8 September 1953 Register nomor 406 Folio 48 dengan batas Utara 78 Meter, Timur 108 Meter, Selatan 108 Meter, Barat 68 Meter dengan luas 7.875 M² milik dari Penggugat/Pelawan;
4. Menyatakan Objek Hibah tanggal 8 September 1953 Register nomor 406 Folio 48 dengan batas Utara 78 Meter, Timur 108 Meter, Selatan 108 Meter, Barat 68 Meter dengan luas 7.875 M² adalah tempat yang di tinggali oleh Penggugat/Pelawan saat ini;
5. Menyatakan Tergugat/Terlawan telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dengan Salah menggugat Objek milik dari Penggugat/Pelawan;



6. Menyatakan Tergugat V telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dengan menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 399/Girian Indah/tanggal 17 September 2004, Surat Ukur Angka : 265/Girian Indah/2004, tanggal 5 Agustus 2004 seluas 74.790 M² yang dengan Batas – batas Utara : Jalan Toll, Timur : SHM No. 397 An. Paul Iwan Batuna, Selatan : SHM No. 402 An. Angelique Mardia Batuna dan Barat : Perumahan Rizki adalah Salah dan Cacat Hukum sehingga tidak memiliki Kekuatan Hukum Mengikat ;
7. Menyatakan Akibat Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan Oleh Para Tergugat/Terlawan telah merugikan Penggugat/Pelawan secara Materil dan Imateril;
 - a. Materil
Kerugian dari tahun 2014 sampai sekarang, Biaya Operasional, Biaya ATK, Biaya Jasa Advokat dan Lain – lain yang jika di total sebesar Rp. 500.000.0000 (lima ratus juta rupiah);
 - b. Imateril
Kerugian berupa, Harga Diri, Pikiran, Perasaan, Hilangnya Kepercayaan, Tuduhan kepada Penggugat/Pelawan, serta sanksi Sosial terhadap kehidupan Penggugat/Pelawan yang besarannya tidak bisa di hitung dengan Uang, namun kami memberikan besaran kerugian Imateril sebesar Rp. 10.000.000.000 (sepuluh milyar rupiah) Sehingga total kerugian Penggugat/Pelawan adalah (Materil) Rp500.000.000 (lima ratus juta rupiah) + Rp. 10.000.000.000 (sepuluh Milyar rupiah) = 10.500.000.000 (sepuluh milyar lima ratus juta);
8. Bahwa Kerugian yang di akibatkan oleh Para Tergugat/Terlawan I -V terhadap Penggugat/Pelawan, maka kerugian Materil dan Imateril tersebut di tanggung Renteng oleh Para Tergugat/Terlawan I -V;
9. Bahwa jika telah memiliki Kekuatan Hukum Mengikat (inkrah) maka kami meberikan beban keterlambatan Pembayaran sebesar Rp. 5.000.000 (lima juta rupiah) / hari setiap keterlambatan pembayaran di hitung sejak Putusan Inkrah;

Mohon Keadilan yang seadil – adilnya (*Et Aequo Et Bono*)

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Para pihak hadir kuasanya masing-masing :

- Untuk Pelawan hadir Kuasanya JEMMY TIMBULENG., S.H;
- Untuk Terlawan I, Terlawan II, Terlawan III, Terlawan IV sebagaimana di atas yakni :

Halaman 16 dari 64 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 111/Pdt.Bth/2023/PN Bit



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. REINHAARD MAARENDE MAMALU., S.H.M.H;
2. HIROWASH MALAINI, BAC, S.H;
3. CLAUDIO YOSIA TUMBEL, S.H;
- Untuk Terlawan V sebagaimana di atas yakni :
 1. CHRISTIANY NISSA PELLENG, S.E., M.Si;
 2. MUHAMMAD LUTFIYADI., S.H;
 3. RSOTYDRIGO FRIENDLY YEREMIA SIWU., S.H;

Menimbang bahwa oleh karena Para Pihak telah hadir maka untuk memenuhi Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 1 Tahun 2016 tentang Mediasi, Majelis Hakim atas dasar persetujuan kedua belah pihak telah menunjuk Hakim Mediator dari kalangan Hakim Pengadilan Negeri Bitung yaitu : CHRSTY ANGELINA LEATEMIA., S.H berdasarkan Penetapan Nomor : 111/Pdt.Bth/2023/PN Bit tanggal 18 September 2023;

Menimbang, bahwa setelah mediasi dilakukan oleh Para Pihak maka berdasarkan Hasil Laporan Pelaksanaan Mediasi dari Mediator tertanggal 18 September 2023 diketahui bahwa proses mediasi telah dinyatakan tidak berhasil karena Para Pihak tidak tercapai kesepakatan untuk menyelesaikan sengketa tersebut dengan jalan perdamaian dan menyerahkan pemeriksaan perkara selanjutnya kepada Majelis Hakim;

Menimbang, bahwa oleh karena mediasi dinyatakan tidak berhasil untuk mendamaikan Para Pihak maka pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan membacakan surat gugatan dan Kuasa Pelawan menyatakan bertetap pada gugatannya dan tidak ada perubahan dalam gugatannya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Pelawan tersebut, Kuasa Terlawan I, Terlawan II, Terlawan III, Terlawan IV telah mengajukan jawaban sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

A. EKSEPSI tentang *Ne Bis In Idem / Rei Judicatie* :

1. Bahwa pada pokoknya Terbantah dengan tegas menolak semua dalil bantahan Pembantah, kecuali hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya oleh Pembantah;
2. Bahwa tanah objek sengketa dalam putusan perdata nomor 21 I/Pdt.G/2020/PN.Bit antara ANGELIQUE MARCIA BATUNA dkk lawan USMAN TAKALIUANG dkk (*selanjutnya disebut Perkara-Asal*), adalah **sebidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 399/Girian**

Halaman 17 dari 64 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 111/Pdt.Bth/2023/PN Bit



Indah/Tanggal 17 September 2004, Surat Ukur Nomor 365/Girian Indah/2004, Tanggal 5 Agustus 2004, seluas 74.790 m² (tujuh puluh empat ribu tujuh ratus sembilan puluh tujuh meter persegi), atas nama **Angelique Marcia Batuna (Terbantah I), Arlene Rupini Batuna (Terbantah II), Paul Iwan Batuna (Terbantah III), dan Inekc Lydia Sondakh (Terbantah IV)**, dengan batas-batasnya sebagai berikut :

Utara : Jalan Toll;

Timur : SHM No. 397 An. Paul Iwan Batuna;

Selatan : SHM No. 402 An. Angelique Marcia Batuna;

Barat : Perumahan Rizki;

Atau, batas-batas sesuai dengan hasil Sidang Pemeriksaan Setempat (PS);

3. Bahwa alasan dan/atau alat bukti utama dari Pembantah dalam Surat Bantahannya adalah **Bukti Surat Hibah tanggal 8 September 1953, Register Nomor 406 Folio 48 dengan luas 7.875 M²** adalah **BUKTI T.1.3** yang sudah diperiksa dan dikesampingkan/ditolak Perkara- Asal yakni perkara perdata nomor 211/Pdt.G/2020/PN Bit antara ANGELIQUE MARCIA BATUNA dkk lawan USMAN TAKALIUANG dkk sebagaimana putusannya tertanggal 27 Mei 2021 yang telah berkekuatan hukum tetap (Perkara Asal);
4. Bahwa sebelumnya, pada tahun 2014 Pembantah telah mengajukan gugatan perdata di Pengadilan Negeri Bitung yaitu perkara perdata nomor 127/Pdt.G/2014/PN Bit antara USMAN TAKALIUANG sebagai Penggugat lawan POLTJE BATUNA (Terlawan III) dengan mengajukan **Bukti Surat Hibah tanggal 8 September 1953, Register Nomor 406 Folio 48 dengan luas 7.875 M²** yang terdaftar sebagai **BUKTI P.I** sebagaimana putusan nomor 127/Pdt.G/2014/PN.Bit tanggal 3 November 2015 yang telah berkekuatan hukum tetap, dimana **Bukti Surat Hibah tanggal 8 September 1953 telah ditolak dan dikesampingkan oleh putusan berkekuatan hukum tersebut;**
5. Bahwa dengan demikian, jelas gugatan bantahan Pembantah mengandung cacat formil dan melanggar hukum acara perdata sebab terbukti hal-hal sebagai berikut :
 - Bahwa tanah objek sengketa perkara in litis berupa **Bukti Surat Hibah tanggal 8 September 1953, Register Nomor 406 Folio 48 dengan luas 7.875 M²**, dan Para Pihak dalam perkara, kesemuanya



telah diperiksa, dinilai, dipertimbangkan dan diputus berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Bitung nomor 211/Pdt.G/2020/PN Bit antara ANGELIQUE MARCIA BATUNA dkk lawan USMAN TAKALIUANG dkk yang telah berkekuatan hukum tetap, Jo. putusan nomor 127/Pdt.G/2014/PN Bit tanggal 3 November 2015 yang telah berkekuatan hukum tetap;

Dan putusan-putusan mana secara tegas menyatakan: Tanah Objek Sengketa adalah Milik Sah dari Terbantah I, II, III, & IV, dan surat bukti hibah tanggal X September 1953 dikesampingkan karena tidak beralasan hukum;

- Bahwa hal mana sangat identik dengan Yurisprudensi Tetap (Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 13 April 1976 Nomor 647 K/Sip/1973 dengan kaidah hukumnya sebagai berikut: *"ada atau tidaknya asas ne bis in idem tidak semata-mata ditentukan oleh para pihak saja melainkan terutama bahwa objek sudah diberi status tertentu oleh keputusan pengadilan yang lebih dulu dan telah mempunyai kekuatan hukum tetap dan alasan yang sama"*;
- Bahwa dengan demikian tanah objek sengketa dalam perkara a quo kepunyaan milik dari Terbantah I, II, III, & IV, tidak patut dan layak lagi untuk disengketakan oleh Pembantah dalam perkara a quo sebab sudah ada putusan sebelumnya yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap;

6. Bahwa putusan nomor 211/Pdt.G/2020/PN Bit antara ANGELIQUE MARCIA BATUNA dkk lawan USMAN TAKALIUANG Dkk yang telah berkekuatan hukum tetap, dihubungkan dengan putusan nomor 127/Pdt.G/2014/PN Bit antara USMAN TAKALIUANG sebagai Penggugat lawan POLTJE BATUNA (Terlawan III) yang telah berkekuatan hukum tetap, dikaitkan dengan ketentuan Pasal 1917 KUH Perdata menyangkut: *objek sengketa yang sama, Para Pihak yang sama, dan. putusannya telah berkekuatan hukum tetap*, dihubungkan dengan SEMA Nomor 7 Tahun 2012 pada angka XVII tentang nebis in idem, sebagai berikut:

Menyimpangi ketentuan Pasal 1917 KUH Perdata Majelis Kasasi dapat menganggap sebagai ne bis in idem meskipun pihaknya tidak sama persis dengan perkara terdahulu asalkan pada prinsipnya pihaknya sama meskipun ada penambahan pihak, status objek perkara telah ditentukan dalam putusan terdahulu;

dikaitkan dengan Putusan Mahkamah Agung RI No. 1456 K/sip/1967



tanggal 6 Desember 1969 menyatakan:

"Hakikat dari asas ne bis in idem adalah bahwa baik para pihak yang berperkara (subject) maupun barang yang disengketakan adalah sama"

serta Putusan Mahkamah Agung RI No. 1226 K/Pdt/2001 tanggal 20 Mei 2002 :

"Meski kedudukan subjeknya berbeda, tetapi objek sama dengan perkara yang telah diputus terlebih dahulu dan berkekuatan hukum tetap, maka gugatan dinyatakan nebis in idem. Mahkamah Agung dalam putusannya 647/K/sip/1973 menyatakan ada atau tidaknya asas nebis in idem tidak semata-mata ditentukan oleh para pihak saja melainkan terutama bahwa objek sudah diberi status tertentu oleh keputusan pengadilan yang lebih dulu dan telah mempunyai kekuatan hukum tetap";

7. Maka jelas dan terang, **bantahan Pembantah mengandung ne bis in idem**, berada di luar batas yurisdiksi Pengadilan Negeri Bitung atau Pengadilan Negeri Bitung secara absolut tidak berwenang mengadili perkara bantahan a quo, sehingga gugatan bantahan Pembantah haruslah dinyatakan bahwa tidak dapat diterima (*ontvankelijke verklaard*)-;

A. EKSEPSI TENTANG : Gugatan/Bantahan Lampau Waktu (daluwarsa) dan Gugurnya Hak Menuntut;

8. Bahwa berdasarkan Peraturan Pemerintah RI No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, Pasal 32 ayat (2) berbunyi : *"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 5 (lima) tahun sejak diterbitkan 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"*,-
9. Bahwa Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah RI No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah tersebut di atas, apabila dihubungkan dengan Hak Kepemilikan bidang tanah objek sengketa Milik Terbantah I, II, III & IV



sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 399/Girian Indah/Tanggal 17 September 2004, Surat Ukur Nomor 365/Girian Indah/2004, Tanggal 5 Agustus 2004, seluas 74.790 m² (tujuh puluh empat ribu tujuh ratus sembilan puluh tujuh meter persegi), atas nama Angcliquc Marcia Batuna (Terbantah I), Arlene Rupini Batuna (Terbantah II), Paul Iwan Batuna (Terbantah III), dan Ineke Lydia Sondakh (Terbantah IV), dimana sertifikat tersebut telah diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Bitung secara sah dan diperoleh dengan itikad baik, serta secara nyata dan terus-menerus telah dimiliki oleh Terbantah I, II, III & IV sejak sertifikat tersebut diterbitkan pada tanggal 17 September 2004 sampai sekarang ini (25 September Tahun 2023) dan pada awalnya Pembantah mengajukan Gugatan ke Pengadilan kepada pihak Pemegang Sertifikat nanti pada tahun 2014 dan telah ditolak dengan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap, kemudian Pembantah mengajukan Gugatan Bantahan a quo tertanggal 3 Agustus 2023, dalam hal ini nyata- nyata dan jelas telah melebihi jangka waktu 5 tahun sebagaimana ketentuan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah RI No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, maka demi hukum tanah sertifikat objek sengketa tetap menjadi hak milik sah dari Terbantah I, II, III dan IV tanpa kecualinya oleh karena itu Hak Menuntut Pembantah menjadi Gugur demi hukum, — dengan demikian Gugatan Bantahan Pembantah telah lampau waktu (kadaluwarsa) dan hak menuntut telah gugur sehingga gugatan bantahan Pembantah haruslah dinyatakan bahwa tidak dapat diterima (*pntvankelijke verklaard*);

DALAM POKOK PERKARA:

10. Bahwa alasan-alasan eksepsi di atas, sepanjang mempunyai relevansi yuridis, secara mutatis mutandis ditarik masuk dan menjadi satu kesatuan yang tak terpisahkan dengan bagian konvensi ini;
11. Bahwa pada pokoknya kami Para Terbantah menolak seluruh dalil Pembantah, kecuali hal- hal yang diakui tegas oleh PEMBANTAH dalam bantahannya;
12. Bahwa oleh karena sebelumnya terdapat putusan perkara perdata nomor 127/Pdt.G/2014/PN.Bit tanggal 3 November 2015 bersifat *deklaratoir*, maka makna dari putusan nomor 21 I/Pdt.G/2020/PN.Bit antara ANGELIQUE MARCIA BATUNA dkk lawan USMAN TAKALIUANG dkk, yang nota bene bersifat *condenatoir* ditujukan untuk pelaksanaan



pengosongan objek sengketa tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 399/Girian Indah tertanggal 17 September 2004 yang diduduki dan dikuasai secara tidak sah oleh Pembantah dkk;

13. Bahwa dalam perkara bantahan a quo, ibarat "radio-rusak", Pembantah terus menerus mengulangi dalil **Bukti Surat Hibah tanggal 8 September 1953, Register Nomor 406 Folio 48 dengan luas 7.875 m²**, yang tentu saja menunjukkan fakta ketidaktaatan Pembantah terhadap hukum, karena surat bukti hibah tersebut telah ditolak atau telah dikesampingkan oleh pengadilan sebagaimana putusan perkara nomor 127/Pdt.G/2014/PN.Bit tanggal 3 November 2015, Jo. putusan nomor: 21 I/Pdt.G/2020/PN.Bit tanggal 27 Mei 2021 (Perkara Asal);
14. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, sebagaimana kutipan berikut:

"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",

Tegasnya, menurut hukum **bukti kepemilikan tanah** adalah **sertifikat**, bukan surat hibah;

15. Bahwa mengenai dalil bantahan tentang batas tanah sebelah utara berbatasan dengan jalan toll hal mana pada tahun 2004 ketika sertifikat Hak Milik Para Terbantah belum ada jalan toll, maka perlu disampaikan agar menjadi pengetahuan Pembantah bahwa batas utara **Sertifikat Hak Milik Nomor 399/Girian Indah** yang dibuat tanggal 17 September 2004, ketika **gugatan perkara nomor: 211/Pdt.G/2020/PN.Bit diajukan pada tahun 2020**, tidak lagi berbatasan dengan tanah pasini seperti ketika **Sertifikat Hak Milik Nomor 399/Girian Indah** diterbitkan, tetapi sudah berbatasan dengan jalan toll sesuai dengan keadaan pada saat gugatan Perkara nomor: 211/Pdt.G/2020/PN.Bit tersebut diajukan ke Pengadilan Negeri Bitung dimana batas-batas objek sengketa tersebut sudah sesuai dengan Hasil Pemeriksaan Setempat (PS) yang dilakukan Majelis Hakim Perkara nomor: 211/Pdt.G/2020/PN.Bit, serta Konstatering yang dilakukan Panitera Pengadilan Negeri Bitung dalam rangka pelaksanaan putusan perkara nomor: 211/Pdt.G/2020/PN.Bit tersebut;
16. Bahwa dalil Pembantah tentang pihak yang menanam pohon kelapa dan



pohon kayu kambing adalah kakek atau orang tua Pembantah, adalah kebohongan seorang pelupa karena:

- Pada tahun 1953 status hukum tanah milik Para Terbantah adalah *erfpacht recht* sebagaimana tercatat dalam *erfpacht verponding* nomor 63 tahun 1933, dimana awalnya Pembantah muncul di lokasi tanah Para Terbantah dan bekerja sebagai **buruh pemanjat kelapa** di lokasi tersebut yang dahulu merupakan **HGU** atas nama PT Kinaleosan dimana sebagian Pemegang Sahamnya adalah Para Terbantah;
- Bahwa selanjutnya pada tahun 2004 ketika Pemerintah melakukan peningkatan status tanah HGU No. 1/Girian Weru ratusan pekerja PT Kinaleosan **termasuk Pembantah** mendapatkan kavling tanah secara cuma-cuma dengan dibantu oleh manajemen PT Kinaleosan dalam mendapatkan sertifikat hak milik atas nama masing-masing pekerja;
- Bahwa pada tahun 2014, Pembantah memohon kepada Terbantah I agar mengizinkan Pembantah untuk membangun rumah tinggal dari kayu yang sangat sederhana karena Pembantah beralasan telah diusir oleh istrinya dari tanah istrinya, dan tanah kavling yang diperolehnya dalam redistribusi tanah tahun 2004 telah dijual Pembantah;

17. Bahwa dalam gugatan bantahannya, **Pembantah mendalilkan (mohon digarisbawahi sebagai pengakuan pihak Pembantah), bahwa lokasi tanah milik Para Terbantah lokasinya berbeda dengan lokasi tanah Surat Hibah tanggal 8 September 1953 Register Nomor 406 Folio 48, dimana dalil ini telah sesuai dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim perkara 21 I/Pdt.G/2020/PN.Bit pada alinea keenam halaman 66 s/d alinea kesatu halaman 67, sebagai berikut:**

Menimbang, bahwa terhadap bukti T-I.3 yang berupa Surat Hibah tertanggal Girian, 8 September 1953, yang didalamnya memuat tentang hibah sebidang tanah milik A.G Pinasang yang terletak di Girian kepada orang tua Tergugat I, disebutkan tanah yang dihibahkan tersebut adalah sebagaian tanah dari kebun bernama Air hujan;

Menimbang, dari Jawaban Tergugat I dihubungkan dengan Bukti Surat Tergugat I berupa Surat Hibah (T-I.3) tertanggal 8 September 1953, serta keterangan 3 (tiga) orang saksi di bawah sumpah/janji, dapat disimpulkan hal-hal sebagai berikut:



- Bahwa Tergugat 1 mendalilkan bahwa orangtuanya memperoleh hibah berupa tanah dan tanaman dialasnya yang terletak di Aer Ujang/tahun 1953 dari Arnoldus Pinasang (Kakek dari suami saksi Juliana Rumagit /kakek dari ibu saksi Sinyo Rorong dan kakek dari ibu saksi Samsi Asnawi);
- Bahwa surat dari bukti surat TI-3 berupa Surat Hibah tertanggal 8 September 1953, yang adalah surat bawah tangan yang menerangkan bahwa A. G. Pinasang pada tanggal 8 September 1953 yang tinggal di Distrik Doemoga menghibahkan yang bergerak dan tidak bergerak yang terdapat di Girian. Surat Hibah ini menjadi milik dari saudara Dolentatoe Parasidenti, dasar dari miliknya: Utara 78 M, Timoer 108 m, Selatan 108 m, barat 68 m, bersama....., tanah ini sebagiandari kebun bernama air hujan, menurut kart register No 406 Folio 48;
- Bahwa Saksi Tergugat/ atas nama Juliana Rumagit menerangkan bahwa kakeknya bernama A.G Pinasang pernah menghibahkan tanah yang sekarang dikuasai Tergugat 1 kepada orangtua Tergugat 1 bernama Samuel Mangindudu; Bahwa bukti surat Tergugat 1 berupa Surat Hibah tertanggal 8 September 1953 tidak menerangkan secara jelas letak dan batas-batas dari tanah obyek hibah tersebut, karena hanya menyebut tanah yang terletak di Girian berupa kebun bernama Aer Ujang serta ukuran luas sesuai arah mata angin (Utara, timur, selatan dan barat), sementara saksi-saksi yang diajukan Tergugat 1 tidak mengetahui dengan jelas luas dan batas-batas dari tanah obyek hibah sesuai bukti T. 1-3;

18. Bahwa Pembantah kemudian merangkaikan fakta mengenai **perbedaan lokasi tanah milik Para Terbantah lokasinya dengan lokasi tanah** Surat Hibah tanggal 8 September 1953 dengan kebohongan berikutnya mengenai riwayat Pembantah tinggal/menguasai tanah milik Para Pembantah, yang menurut Pembantah sudah berada di tempat yang ditinggali Pembantah dan batas yang ditinggali oleh Pembantah berbatasan dengan orang tua dari Para Terlawan/Terbantah, dihubungkan dengan fakta tentang Pembantah adalah **buruh pemanjat kelapa** di lokasi HGU PT Kinaleosan pada akhir dekade 1990-an, selanjutnya pada tahun



2004, ketika Pemerintah melakukan peningkatan status tanah eks HGU No. 1/Girian Weru, Para Pekerja PT Kinaleosan mendapatkan kavling tanah dengan dibantu oleh manajemen PT Kinaleosan dalam penerbitan sertifikat hak milik atas nama masing-masing pekerja, termasuk Pembantah sebagai bagian dari pelaksanaan redistribusi tanah eks HGU PT Kinaleosan tersebut, dikaitkan dengan fakta tentang tahun 2014 Pembantah memohon kepada Terbantah I agar mengizinkan Pembantah untuk membangun rumah tinggal dari kayu yang sangat sederhana karena Pembantah telah menjual tanah hasil redistribusi tahun 2004 serta diusir oleh istrinya dari tanah keluarga istrinya, maka haruslah disimpulkan bahwa kebohongan Pembantah yang dijadikan dalil pada perkara bantahan a quo adalah dalil-dalil ngawur, ngelantur, absurd, asbun yang tidak berlebihan dituduh hanyalah ilusi atau mimpi dari obsesi Pembantah mengenai dia adalah pemilik dari tanah milik Para Terbantah bukan pemilik Pembantah;

19. Bahwa Pembantah mendalilkan terdapat adanya beberapa kontradiktif dalam posita perkara asal, yang justru menunjukkan Pembantah tidak memahami hukum pertanahan/agraria di Indonesia namun Pembantah bersikap sok tau dengan mengarang semacam *gosip* terkait dengan tanah milik Para Terbantah tentang *harus adanya pembuktian mengenai sebuah hak erfpacht bisa menjadi HGU dan mewajibkan Para Terbantah membuktikan terlebih dahulu kepemilikan lewat pengadilan tentang peralihan hak eigendom*, bahkan Pembantah juga mendalilkan tentang : *tanah HGU berdasarkan "undangan-undang" dan peraturan-peraturan tidak boleh menjadi hak milik (SHM) yang tidak bisa memperpanjang masa HGU*, dihubungkan dengan dalil Pembantah tentang Surat Bukti Hibah yang diibaratkan sebagai dalil "radio-rusak", maka haruslah disimpulkan bahwa gugatan bantahan Pembantah tersebut hanyalah manifestasi dari ilusi atau mimpi atau obsesi dan tekad Pembantah dalam rangka merampas tanah milik Para Terbantah;
20. Bahwa selanjutnya sebagaimana tabiat Pembantah yang mengulang-ulang topik Surat Hibah ibarat "radio-rusak", Pembantah juga mengulang-ulang dengan bersikukuh dengan dalil-dalil ngawur, ngelantur, absurd, asbun dari ilusi dan mimpi Pembantah sebagai pemilik tanah, seluruhnya tidak relevan dengan perkara bantahan, yakni Pembantah secara tidak



berkompeten menyatakan HGU tidak boleh menjadi SHM. Pembantah tanpa memahami atau mungkin tanpa pernah membaca peraturan perundang-undangan dalam hukum pertanahan/agraria Indonesia tampak berupaya mendikte agar hukum pertanahan/agraria harus sesuai kehendak dan rancangan mimpi dan ilusinya dalam rangka mendapatkan legalitas atas perbuatan melawan hukum yang dilakukannya dengan menyerobot, menguasai dan mengalihkan hak dari bagian demi bagian tanah milik Para Terbantah seolah-olah hak milik Pembantah;

21. Bahwa walaupun demikian, berdasarkan asas siapa yang berdalil dia yang membuktikan maka Para Terbantah mempersilakan Pembantah membuktikan dalil-dalilnya berikut:
- mengenai Pembantah sudah berada ditempat yang **ditinggali/dikuasai Pembantah sekarang sejak tahun 1953;**
 - mengenai **orang tua dari Para Terbantah yang bernama Alni. dr. Hansi Batuna mengetahui tempat tinggal Pembantah** dan sampai sekarang Pembantah masih menempati objek yang sama;
 - mengenai orang tua dari Pembantah yang bernama **alm. Dolentatoe sudah tinggal di lokasi yang ditempati Pembantah** sampai meninggal;
 - mengenai sebelum orang tua dari Pembantah meninggal, **pernah bekerja pada orang tuanya Para Terlawan,** sehingga **tahu persis lokasi objek milik PT Kinaleosan,** dan orang tua Para Terbantah **saling mengenal** karena **ada hubungan pekerjaan;**
 - mengenai objek tanah tempat tinggal Pembantah adalah **tempat tinggal yang sama dan turun temurun di tempat tersebut, Pembantah tidak pernah berpindah tempat;**
 - mengenai para Terlawan telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan **mengakui hak milik objek sengketa yang bukan miliknya** dalam menggugat Pembantah;
 - mengenai Terbantah V (Kepala BPN Kota Bitung) menerbitkan SHM Nomor 399/Girian Indah tanggal 17 September 2004 sebagai suatu perbuatan melawan hukum dimana **penerbitan sertifikat tersebut adalah rakayasa** dan/atau objek tidak benar yaitu batas-batas yang ada di tahun 2004 berbeda dengan batas-batas yang fakta



lapangannya ada di tahun 2004;

- h. mengenai adanya **kerja sama atau persekongkolan jahat untuk penerbitan SHM Nomor 399/Girian Indah tanggal 17 September 2004;**

22. Bahwa selain dan selebihnya, bantahan Pembantah harus ditolak karena tidak beralasan hukum;

Berdasarkan seluruh uraian di atas, kami mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara bantahan a quo, untuk dapat memutus sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

- Mengabulkan Eksepsi Terbantah mengenai gugatan bantahan Pembantah *ne bis in idem*;
- Menyatakan Bantahan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

DALAM POKOK PERKARA:

- Menolak Bantahan Pembantah untuk seluruhnya;
- Menghukum Pembantah membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau,

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Pelawan tersebut, Kuasa Terlawan V telah mengajukan jawaban sebagai berikut :

A. DALAM EKSEPSI:

1. Bahwa TERGUGAT V membantah gugatan yang diajukan oleh PENGGUGAT kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh TERGUGAT V;
2. Kompetensi absolut, bahwa PENGGUGAT mendalilkan bahwa TERGUGAT V menerbitkan sertifikat adalah rekayasa dan/atau objek yang tidak benar, cacat hukum dan tidak benar sehingga dalam perkara ini yang dipermasalahkan adalah administrasi penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 399/Girian Indah diterbitkan pada tanggal 17 September 2004, Surat Ukur angka : 363/Girian Indah/2004, tanggal 5 Agustus 2004 seluas 74.790 M²(tujuh puluh empat ribu tujuh ratus sembilan puluh meter persegi) atas nama atas nama terakhir Ineke Lydia Sondakh, Angelique Marcia Batuna, Arlene Rupini Batuna dan Paul Iwan Batuna sehingga bukan merupakan kewenangan Peradilan Umum (Perdata)



untuk Memeriksa dan Mengadili dan Memutuskan Perkara A quo melainkan Peradilan Tata Usaha Negara Manado dengan demikian gugatan Penggugat harus ditolak secara tegas atau dinyatakan tidak dapat diterima;

3. Bahwa PENGGUGAT tidak mempunyai *legal standing/kepentingan hukum*, untuk mengajukan gugatan terhadap objek sengketa karena PENGGUGAT secara formal subyektif tidak mempunyai *legal standing/kepentingan hukum* untuk mengajukan gugatan terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 399/Girian Indah diterbitkan pada tanggal 17 September 2004, Surat Ukur angka : 363/Girian Indah/2004, tanggal 5 Agustus 2004 seluas 74.790 M² (tujuh puluh empat ribu tujuh ratus Sembilan puluh meter persegi) atas nama terakhir Ineke Lydia Sondakh, Angelique Marcia Batuna, Arlene Rupini Batuna dan Paul Iwan Batuna yang diterbitkan oleh TERGUGAT V, dikarenakan PENGGUGAT secara yuridis formal kepentingannya tidak terkena oleh akibat hukum penerbitan Sertipikat Hak Milik dalam perkara a quo yang diterbitkan oleh TERGUGAT V, dimana gugatan PENGGUGAT mengandung unsur *DISKUALIFIKASI IN PERSONA*, PENGGUGAT bukan *LEGITIMA PERSONA STANDI JUDICIO*, bukan pihak yang berhak dan berkepentingan hukum terhadap bidang tanah yang telah diterbitkan Sertipikat yang menjadi objek sengketa;

Berdasarkan uraian tersebut di atas TERGUGAT V mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat untuk dapat mengabulkan dengan menerima eksepsi Tergugat V dan menyatakan gugatan ditolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan dapat diterima.

B. DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa TERGUGAT V tetap menolak dalil dalil yang diajukan oleh PENGGUGAT kecuali terhadap hal hal yang diakui secara tegas oleh TERGUGAT V;
2. Bahwa TERGUGAT V mohon agar segala sesuatu yang telah diuraikan dalam eksepsi juga masuk dalam bagian pokok perkara ini;
3. Bahwa tanah yang menjadi objek perkara adalah tanah negara Ex. HGU No. 1/Girian Weru;
4. Bahwa tindakan TERGUGAT V menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 399/Girian Indah diterbitkan pada tanggal 17 September 2004, Surat Ukur angka : 363/Girian Indah/2004, tanggal 5 Agustus 2004 seluas 74.790 M² (tujuh puluh empat ribu tujuh ratus Sembilan puluh meter



persegi) alas nama terakhir Ineke Lydia Sondakh, Angelique Marcia Batuna, Arlene Rupini Batuna dan Paul Iwan Batuna, menurut PENGUGAT bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik, tidak sesuai prosedur, tidak sah, cacat hukum, dan cacat fisik/yuridis, adalah merupakan pernyataan yang tidak benar karena tindakan TERGUGAT V melakukan penerbitan sertifikat tersebut telah dilakukan dengan iktikad baik berdasarkan asas kepastian hukum, asas kecermatan dan asas profesionalisme melalui pengumpulan data fisik dan data yuridis berupa pernyataan pemohon serta keterangan kesaksian dan keterangan pemilikan tanah sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997;

5. Bahwa tindakan TERGUGAT V sudah sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan yaitu pasal 64 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997;
6. Bahwa dijelaskan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Pasal 32 ayat (1) "Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan", maka berdasarkan ketentuan peraturan ini dalil penggugat harus dikesampingkan;
7. Bahwa tindakan TERGUGAT V menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 399/Girian Indah diterbitkan pada tanggal 17 September 2004, Surat Ukur angka : 365/Girian Indah/2004, tanggal 5 Agustus 2004 seluas 74.790 M² (tujuh puluh empat ribu tujuh ratus sembilan puluh meter persegi) atas nama terakhir Ineke Lydia Sondakh, Angelique Marcia Batuna, Arlene Rupini Batuna dan Paul Iwan Batuna sudah sesuai dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik berdasarkan pada ketentuan yang diatur dalam pasal 53 ayat (2)b Undang- Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, serta asas umum penyelenggara Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggara Negara yang bersih dan bebas dari



Korupsi, Kolusi, dan Nepotisme;

8. Bahwa dalil-dalil gugatan PENGUGAT selain dan selebihnya adalah tidak benar dan tidak berdasar serta tidak beralasan menurut hukum sehingga gugatan PENGUGAT tersebut dapat ditolak untuk seluruhnya;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, TERGUGAT V mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat agar berkenan memutus perkara ini dengan menyatakan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

1. Menerima Eksepsi TERGUGAT V dan;
2. Menyatakan gugatan PENGUGAT ditolak atau setidaknya menyalakan tidak diterima.

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan PENGUGAT untuk seluruhnya;
2. Mengabulkan permohonan TERGUGAT V untuk seluruhnya;
3. Menghukum PENGUGAT untuk membayar semua biaya yang timbul akibat putusan perkara ini;

Apabila Majelis Hakim Yang Terhormat kiranya berpendapat lain, maka TERGUGAT V memohon untuk memutus perkara ini dengan seadil-adilnya (*et a quo et bono*);

Menimbang, bahwa atas Jawaban yang telah diajukan oleh Kuasa Terlawan I, Terlawan II, Terlawan III, Terlawan IV dan Kuasa Terlawan V, Kuasa Pelawan telah mengajukan Replik secara tertulis tertanggal 2 Oktober 2023 selanjutnya terhadap Replik Pelawan, Kuasa Terlawan I, Terlawan II, Terlawan III, Terlawan IV dan Kuasa Terlawan V telah mengajukan Duplik secara tertulis tertanggal 9 Oktober 2023 dan Kuasa Terlawan V telah mengajukan Duplik tertanggal 6 Oktober 2023;

Menimbang, bahwa ternyata dalam Jawaban Terlawan V menyinggung tentang kewenangan absolut sehingga Majelis Hakim telah menjatuhkan Putusan Sela tertanggal 10 Januari 2024 dengan amar sebagai berikut :

1. Menolak Eksepsi Terlawan V;
2. Menetapkan Pengadilan Negeri Bitung berwenang untuk memeriksa, mengadili dan memutus Perkara Perdata Nomor 111/Pdt.Bth/2023/PN Bit;
3. Menanggihkan biaya perkara sampai dengan putusan akhir;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, Kuasa Pelawan telah mengajukan surat bukti berupa :

1. Fotokopi Surat Keterangan Pemilikan Tanah Nomor 31/SKPT/GW.I/III/2023 tanggal 26 Maret 2003 dikeluarkan oleh Pemerintah Kelurahan Girian Weru I Kecamatan Bitung Barat Kota Bitung, bermeterai cukup, diajukan tanpa asli selanjutnya bukti surat diberi tanda bukti P-1;
2. Fotokopi Peta Register Tanah berdasarkan legalisir Pengadilan pada tanggal 29 Oktober 1999, bermeterai cukup, diajukan tanpa asli selanjutnya bukti surat diberi tanda bukti P-2;
3. Fotokopi Surat Hibah tertanggal 8 September 1953, bermeterai cukup dan telah disesuaikan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda bukti P-3;
4. Fotokopi Salinan Putusan Nomor 211/Pdt.G/2020/PN Bit tanggal 27 Mei 2021 perkara antara ANGELIQUE MARCIA BATUNA, DKK melawan USMAN TAKALIUANG, DKK, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan Salinan Resmi Putusan tersebut selanjutnya bukti surat diberi tanda bukti P-4;
5. Fotokopi Surat Kuasa, bermeterai cukup dan telah disesuaikan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda bukti P-5;
6. Fotokopi Permohonan Informasi tertanggal 8 September 2023, bermeterai cukup dan telah disesuaikan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda bukti P-6;
7. Fotokopi Surat Pernyataan atas nama Salim Parasidenti, bermeterai cukup dan telah disesuaikan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda bukti P-7;
8. Fotokopi Surat Pernyataan atas nama Abdul Aziz Takaliuang, bermeterai cukup dan telah disesuaikan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda bukti P-8;
9. Fotokopi Print Out dari media link jalan tol, bermeterai cukup selanjutnya bukti surat diberi tanda bukti P-9 selanjutnya bukti surat diberi tanda bukti P-9;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat, Pelawan juga dalam persidangan telah mengajukan Saksi-saksi yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah/janji yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Saksi JONISIUS SAMBANAUNG :

- Bahwa Saksi kenal dengan Pelawan serta Para Terlawan dan tidak ada hubungan keluarga;

Halaman 31 dari 64 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 111/Pdt.Bth/2023/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 Saksi dihadirkan dalam persidangan ini sehubungan dengan tanah hibah yang disengketakan oleh Pelawan dan Terlawan;
- Bahwa tanah yang Saksi maksud itu adalah tanah di depan Perum Rizky di Kelurahan Girian Indah;
- Bahwa batas-batas tanah yang menjadi sengketa adalah :
 - Utara yaitu keluarga Pinasang;
 - Selatan yaitu keluarga Batuna;
 - Timur yaitu Kelurahan Batuna;
 - Barat yaitu Perum Rizky;
- Bahwa yang saat ini menguasai tanah yang menjadi objek sengketa sekarang adalah Usman Takaliuang atau yang menjadi Pelawan;
- Bahwa yang menjadi dasar dari Pelawan menguasai tanah objek sengketa adalah Surat hibah orang tua Pelawan;
- Bahwa tidak tahu kalau tanah pernah disengketakan;
- Bahwa kalau Batuna berbatasan dengan tanah hibah;
- Bahwa di tanah hibah tidak ada ada tanah keluarga Batuna;
- Bahwa saat ini Saksi tinggal di SMP 12;
- Bahwa kapan Pelawan menguasai tanah objek sengketa Saksi tidak tahu;
- Bahwa yang menempati tanah objek sengketa adalah Pelawan dan anak-anaknya;
- Bahwa ada sekitar ada 30 tahun ada di tanah objek sengketa;
- Bahwa Pelawan memiliki berapa kakak beradik 6 (enam) orang di antaranya Tien Takaliuang, Wowo Takaliuang, Oi Takaliuang, Sam Takaliuang, dan Saly Takaliuang;
- Bahwa tanah dihibahkan kepada anak-anak tetapi dikuasakan kepada Pelawan untuk mengolahnya;
- Bahwa yang menghibahkan tanah kepada keluarga Takaliuang adalah Keluarga Pinasang, dari Pinasang ke Parasidenti, ayah dari Usman Takaliuang pada Tahun 1953;
- Bahwa Saksi dulu bekerja pada dr. Batuna;

Halaman 32 dari 64 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 111/Pdt.Bth/2023/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 Saksi bekerja pada dr. Batuna sejak tahun 1989 sampai dengan tahun 1991, Saksi bekerja menjaga ternak sapi dan Saksi dibayar per bulan;
- Bahwa Saksi kerja sampai dengan tahun 1991 tetapi Saksi tinggal di lokasi sampai tahun 1994;
- Bahwa ada tanaman kelapa pada lokasi milik keluarga Batuna;
- Bahwa pada saat bekerja pada dr. Batuna, status kepemilikan tanah itu adalah Hak Guna Usaha (HGU) atas nama Hany Batuna;
- Bahwa HGU bisa beralih kepemilikan tetapi Saksi tidak tahu prosesnya;
- Bahwa Saksi tahu adanya surat hibah itu dan Pelawan yang kasih baca ke Saksi;
- Bahwa saat melihat surat hibah itu, ada yang bisa terbaca, dan ada yang tidak;
- Bahwa untuk surat hibah Saksi membacanya baru sekarang;
- Bahwa batas-batas yang Saksi sebutkan tadi, berbeda dengan batas yang sudah dieksekusi pada tanah dr. Batuna;
- Bahwa Saksi pernah tinggal di tanah yang sudah di eksekusi pada tahun 1994;
- Bahwa pada tahun 90-an dr. Batuna pernah mengelola tanah yang menjadi objek sengketa;
- Bahwa Saksi berternak sapi sampai di tanah lokasi objek sengketa;
- Bahwa status tanah dari dr. Batuna dari HGU sudah jadi Hak Miliki
- Bahwa pada perkara nomor 211/Pdt.G/2020/PN Bit Pelawan Usman Takaliuang termasuk pihak;
- Bahwa pada tahun 2004 jalan tol belum ada;
- Bahwa ada jalan tol di bagian utara lokasi tanah objek sengketa pada tahun 2016;
- Bahwa pada waktu itu ada pembebasan lahan dan Saksi mengetahuinya dari keluarga yang kena pembebasan jalan tol;
- Bahwa pada 1994 Saksi pernah mendengar mengenai adanya hibah tanah;
- Bahwa yang mengolah tanah adalah dr. Batuna termasuk Saksi juga;

Halaman 33 dari 64 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 111/Pdt.Bth/2023/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 ada rumah yang diijinkan oleh dr. Batuna bagi pekerja dibangun di lokasi;
- Bahwa Saksi dalam surat hibah Saksi tidak bisa membaca dengan jelas hanya marga Parasidenti dan tahun 1953 dan luas tanah tidak tertulis hanya batas-batasnya;
- Bahwa rumah Saksi berada di luar lokasi tanah hibah;
- Bahwa yang mengijinkan Saksi membangun rumah mendapat ijin dari mandor JIRO untuk tinggal sementara;
- Bahwa rumah Saksi tidak termasuk dalam 30 rumah yang Saksi sebutkan di atas;
- Bahwa Om JIRO dahulu bekerja sebagai mandor ditanah dr. Batuna;
- Bahwa 30 rumah yang Saksi sebutkan di atas ada sebagian di luar objek sengketa;
- Bahwa Saksi pindah di SMP 12 pada tahun 1994 ketika ada alokasi lahan dari pemerintah;
- Bahwa anak dari Parasidenti ada 6 (enam) orang tetapi semuanya meminta tanah itu diurus oleh Pelawan yang adalah anak sulung;
- Bahwa pada tahun 2004 pada sebelah utara berbatasan dengan tanah keluarga yang dari Girian Atas dan masih hutan belantara. Ada marga Wawo dan Rumagit;
- Bahwa Saksi melihat surat hibah saat Saksi mengurus surat di kantor Lurah Girian Indah, Saksi lupa saat itu mengurus surat apa;
- Bahwa saudara-saudara dari Pelawan pindah karena sudah ada lahan dari pemerintah;
- Bahwa dr. Batuna ada kasih kapling ke tanah penggarap dan pekerja;
- Bahwa tanah yang diberikan ke pekerja ada lebih dari 10 (sepuluh) kapling;
- Bahwa Saksi dapat kapling di SMP 12, kapling dari dr. Batuna melalui pemerintah;

Atas keterangan Saksi, Kuasa Pelawan dan Kuasa Terlawan I, Terlawan II, Terlawan III, Terlawan IV dan Kuasa Terlawan V menyampaikan akan menanggapi dalam kesimpulan;

2. AGUSTINA MIRANTI MAHADUR :

Halaman 34 dari 64 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 111/Pdt.Bth/2023/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 Saksi kenal dengan Pelawan tetapi tidak kenal dengan Para Terlawan dan tidak ada hubungan keluarga;
- Bahwa lokasi objek sengketa berada di Kelurahan Girian Indah;
- Bahwa luas tanah objek sengketa Saksi tidak tahu;
- Bahwa pemilik tanah objek sengketa adalah Arnoldus Pinasang;
- Bahwa yang menguasai tanah objek sengketa, sebagian keluarga Pinasang, sebagian lagi keluarga Usman Takaliuang yang menjadi Pelawan;
- Bahwa yang menguasai tanah objek sengketa adalah Ahli waris keluarga Pinasang yaitu Lis Maga beserta anak dan cucu;
- Bahwa Lis Maga adalah cucu dari Arnoldus Pinasang;
- Bahwa anak dari Arnoldus Pinasang ada anak 5 (lima) orang namun Saksi hanya kenal Dintje Pinasang, Lis Maga adalah keponakan dari Dintje Pinasang dan cucu tertua Arnoldus Pinasang;
- Bahwa Lis Maga yang mengolah tanah itu bukan keluarga yang lain karena keluarga memberi kuasa kepada Dintje Pinasang dan memberikan kepercayaan kepada Lis Maga untuk mengolah tanah itu karena yang lain tidak punya keturunan;
- Bahwa Parasidenti bekerja di lahan Arnoldus Pinasang yang sudah dianggap keluarga;
- Bahwa Arnoldus Pinasang sudah meninggal;
- Bahwa Pelawan mengolah tanah objek sengketa karena dia adalah anak dari Parasidenti;
- Bahwa Saksi pernah melihat Surat Hibah pada tahun 2020 ke 2021, Saksi diminta mengurus surat keluarga Pinasang yang salah satu dokumennya adalah surat hibah;
- Bahwa Saksi diminta untuk mengurus surat dokumen tanah karena Saksi adalah wartawan yang mengurus surat-surat tanah tersebut karena keluarga kesulitan mengurusnya akibat pemalsuan surat oleh Jopie Umboh;
- Bahwa Pelawan hanya menguasai yang luasnya 7.000 M²;
- Bahwa dr. Batuna tidak pernah menguasai tanah yang saudara saksi maksud;

Halaman 35 dari 64 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 111/Pdt.Bth/2023/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 Saksi tinggal di Manado;
- Bahwa yang menguasai tanah dari Dintje Pinasang beralih ke Lis Maga;
- Bahwa Saksi pernah melihat surat kuasa dari Dintje Pinasang ke Lis Maga;
- Bahwa yang memberi kuasa kepada Lis Maga ada 2 keturunan dari Arnoldus Pinasang;
- Bahwa surat hibah dibuat pada tahun 1953;
- Bahwa ada 20 rumah yang di objek sengketa termasuk keluarga Pelawan;
- Bahwa Saksi pernah melihat tanah objek sengketa dr. Batuna pada tahun 2022;
- Bahwa tanah objek sengketa perkara ini sama di luar tanah Pelawan;
- Bahwa luas tanah hibah adalah 7.000 M²;
- Bahwa tanah dr. Batuna dinamakan Saksi pernah melihat register tanah dan warkah tanah yang bersebelahan dengan tanah Keluarga Pinasang;
- Bahwa Tanah yang menjadi objek sengketa sekarang adalah hibah dari Arnoldus Pisanasang ke Parasidenti;
- Bahwa tanah pinasang terdaftar dalam register tanah yang kemudian dihibahkan kepada orang tua Pelawan yaitu Parasidenti;
- Bahwa tanah yang dimiliki oleh Keluarga Pinasang, ada 26 Ha termasuk Perum Rizky;
- Bahwa terakhir Saksi ke lokasi objek sengketa sesudah eksekusi;
- Bahwa pemilik tanah yang dieksekusi adalah dr. Batuna tetapi itu termasuk 26 Ha;
- Bahwa yang menunjukkan register tanah Keluarga Pinasang kepada Saksi adalah Keluarga Pinasang dalam bentuk fotokopi, register nomor 406;
- Bahwa yang ditunjukkan oleh keluarga Pinasang kepada Saksi yakni Register tanah, gambar bidang tanah dan warkah tanah;
- Bahwa yang dijelaskan dalam register tanah tersebut dikaitkan dengan perkara saat ini, sebagian tanah dimiliki oleh keluarga Pinasang dan sebagian lagi oleh Pelawan;

Halaman 36 dari 64 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 111/Pdt.Bth/2023/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 pada dokumen itu Ada batas-batas tanah, di antaranya berbatasan dengan tanah erpak PT. Kinaleosan;
 - Bahwa pemilik dari PT. Kinaleosan adalah dr. Batuna;
 - Bahwa PT. Kinaleosan menguasai tanah itu berdasarkan Hak Guna Usaha (HGU) halmana Saksi ketahui dari keluarga Pinasang;
 - Bahwa keluarga Pinasang menguasai tanah berdasarkan warisan keluarga halmana Saksi ketahui pada tahun 2002 Saksi baca bersama dengan keluarga Pinasang sehubungan dengan pembebasan tanah;
 - Bahwa antara tanah keluarga Pinasang dan tanah objek sengketa tidak berbatasan langsung, ada tanah kosong di antaranya;
 - Bahwa Keluarga Pinasang memberikan kepada 2 keluarga tetapi yang menerima hanya keluarga orang tua Pelawan;
 - Bahwa untuk master plan jalan tol Manado Bitung pada tahun 2011 dan pelaksanaan tahun 2016 dan pada tahun 2004 belum ada jalan tol;
 - Bahwa yang menghubungi saudara menjadi Saksi adalah Keluarga Pinasang;
 - Bahwa Keluarga Pinasang menceritakan bahwa dulu sudah ada *daseng-daseng* yang dibangun oleh keluarga Penggugat;
 - Bahwa tanah objek sengketa yang 7.000 M² tidak berbatasan langsung dengan tanah yang telah dieksekusi, ada tanah lain di antara tanah objek sengketa dengan tanah yang dieksekusi;
 - Bahwa tanah keluarga Pinasang berbatasan langsung dengan tanah eksekusi;
 - Bahwa tanah 26 Ha termasuk tanah dr. Batuna;
- Atas keterangan Saksi, Kuasa Pelawan dan Kuasa Terlawan I, Terlawan II, Terlawan III, Terlawan IV dan Kuasa Terlawan V menyampaikan akan menanggapi dalam kesimpulan;

3. YUSUF THES :

- Bahwa Saksi kenal dengan Pelawan tetapi tidak kenal dengan Para Terlawan dan tidak ada hubungan keluarga;
- Bahwa Saksi dihadirkan dalam persidangan ini sehubungan dengan perkara tanah di Kelurahan Girian Permai Kecamatan Girian Kota Bitung;
- Bahwa tanah objek sengketa pernah diperkarakan antara Keluarga Pinasang dengan Jopie Umboh;

Halaman 37 dari 64 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 111/Pdt.Bth/2023/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 sekarang perkara antara Lis Maga dengan mereka yang masuk di tanah Erpak;
- Bahwa luas tanah objek sengketa sekitar 25 Ha;
- Bahwa batas-batas tanah objek sengketa adalah :
 - Utara dengan Keluarga Tengker;
 - Selatan dengan Keluarga Paluga;
 - Barat dengan Hendrikus Langelo;
 - Timur dengan yang jadi tanah sengketa yaitu tanah erpak;
- Bahwa tidak ada yang berbatasan dengan tanah dr.Batuna;
- Bahwa terakhir Saksi ke lokasi tanah objek sengketa pada tahun 2017, saat itu Saksi hanya lewat saja saat pulang dari Mesjid;
- Bahwa di tanah objek sengketa ada bangunan, (rumah-rumah) dimana pemiliknya adalah Pelawan dan orang lain sejak tahun 2016 sudah ada di lokasi objek sengketa;
- Bahwa Saksi tinggal dalam lokasi 26 Ha;
- Bahwa dahulu Saksi disuruh jaga oleh Arnoldus Pinasang, lalu Saksi ke Gorontalo, waktu kembali mama tua mengatakan bahwa ada persengketaan/perkara antara Menantu A. Pinasang yaitu Lis Maga dengan Jopie Umboh;
- Bahwa masalahnya hingga ada perkara, Jopie Umboh memiliki dokumen putusan palsu;
- Bahwa masalahnya pada saat Arnoldus Pinasang ke Molibagu karena ada urusan sehingga ia mempercayakan tanah tersebut kepada Jopie Umboh. Namun oleh Jopie Umboh dijual kepada Letkol Abdul Gani, tanah yang sekarang adalah Perum Rizky;
- Bahwa pemilik awal tanah tersebut adalah Suleman yang dijaga oleh Arnoldus Pinasang;
- Bahwa rumah yang ditinggali oleh Pelawan oleh karena ia bekerja pada keluarga Pinasang, tanah diberikan dalam bentuk hibah;
- Bahwa jalan tol dibangun pada tahun 2016;
- Bahwa Pelawan mengurus pohon kelapa di tanah yang katanya milik keluarga Pinasang;

Halaman 38 dari 64 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 111/Pdt.Bth/2023/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 Saksi tahu bahwa luasnya 25 Ha dari Suleman/Rajiba karena waktu kecil Saksi sering angkat kelapa;
 - Bahwa yang saat ini menjadi Pelawan adalah Lis Maga;
 - Bahwa yang mengajak saudara menjadi Saksi dalam perkara ini adalah Usman Takaliuang;
 - Bahwa Saksi mendengar yang menerima ganti rugi atas pembebasan tanah jalan tol adalah Jopie Umboh sejumlah sebelas miliar pada tahun 2019;
 - Bahwa sertifikat tanah objek sengketa atas nama Lis Maga;
 - Bahwa tanah perkara Lis Maga dengan Umboh tidak termasuk tanah Erpak;
 - Bahwa tanah Usman Takaliuang tidak termasuk tanah erpak;
 - Bahwa tanah awalnya milik keluarga Pinasang;
 - Bahwa Saksi tidak pernah dengar dr. Batuna memiliki tanah di sekitar situ;
 - Bahwa pada tahun 2004 sudah ada jalan tol di tanah objek sengketa;
- Atas keterangan Saksi, Kuasa Pelawan dan Kuasa Terlawan I, Terlawan II, Terlawan III, Terlawan IV dan Kuasa Terlawan V menyampaikan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil sangkalannya, Terlawan I, Terlawan II, Terlawan III dan Terlawan IV telah mengajukan alat bukti surat sebagai berikut :

1. Fotokopi Salinan Putusan Pengadilan Negeri Bitung Nomor 211/Pdt.G/2020/PN Bit, tanggal 27 Mei 2021 bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan Salinan Resminya/aslinya diberi tanda bukti T-I.II.III.IV-1;
2. Fotokopi Salinan Putusan Pengadilan Negeri Bitung Nomor 127/Pdt.G/2014/PN Bit, tanggal 3 November 2015 bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan Salinan Resminya/aslinya diberi tanda bukti T-I.II.III.IV-2;
3. Fotokopi Salinan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado Nomor 9/B/2020/PTUN.Mdo tanggal 15 Juli 2020, bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan Salinan Resminya/aslinya diberi tanda bukti T-I.II.III.IV-3.1;

Halaman 39 dari 64 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 111/Pdt.Bth/2023/PN Bit



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Fotokopi Salinan Putusan Banding Pengadilan Tata Usaha Negara Nomor 191/B/2020/PTTUN.MKS tanggal 7 Desember 2020, bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan Salinan Resminya/aslinya diberi tanda bukti T-I.II.III.IV-3.2;
5. Fotokopi Salinan Putusan Kasasi Pengadilan Tata Usaha Negara Nomor 332 K/TUN/2021 tanggal 9 September 2023, bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan Salinan Resminya/aslinya diberi tanda bukti T-I.II.III.IV-3.3;

Menimbang, bahwa selain mengajukan Bukti Surat, Terlawan I, Terlawan II, Terlawan III dan Terlawan IV dalam persidangan telah mengajukan Saksi yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah/janji yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. SABAN MAMONTO :

- Bahwa Saksi kenal dengan Pelawan serta para Tergugat dan tidak ada hubungan keluarga;
- Bahwa Saksi pernah menjadi karyawan keluarga Batuna sekitar dua puluh lima tahun sebagai pemanjat kelapa;
- Bahwa Saksi yang lebih dahulu bekerja pada keluarga Batuna beru kemudian Pelawan;
- Bahwa luas tanah dokter Batuna waktu itu adalah 145 (seratus empat puluh lima) Ha berdasarkan HGU;
- Bahwa waktu itu apa yang dikerjakan di tanah itu hanya peremajaan;
- Bahwa saat ini tanah tersebut sudah dibagi;
- Bahwa dokter Batuna mendapat 40 Ha dan sudah memiliki sertipikat SHM yang dibagi dalam 4 sertipikat SHM;
- Bahwa perkara sekarang sudah pernah diperkarakan dan ada putusan;
- Bahwa tanah itu saat ini sudah dipergunakan oleh keluarga dokter Batuna adalah baru 20 Ha yang berhasil dieksekusi dan luas yang menjadi perkara pada persidangan ini sekitar 2 Ha;
- Bahwa Sertipikat Hak Milik tanah itu atas nama anak-anak dari dokter Batuna;
- Bahwa batas-batas tanah yang menjadi objek sengketa?
Utara : Keluarga Umboh;
Timur : Keluarga Rumagit;
Selatan : Keluarga Rumagit
Barat : Sudah menjadi milik pemerintah;

Halaman 40 dari 64 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 111/Pdt.Bth/2023/PN Bit



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa para pekerja pada dr. Batuna pernah mendapat tanah dari dr. Batuna, Dokter Batuna pernah kasih kapling pada para pekerja sekitar 300 kapling, termasuk untuk Saksi dan Pelawan (Usman Takaliuang) dan tanah kapling itu sudah ada bersertipikat dimana ada keluar sertipikat dokter Batuna yang mengurus biaya-biayaanya;
- Bahwa tanah yang diberikan kepada Pelawan, lokasinya di dekat sekolah, samping kubur;
- Bahwa tanah kapling yang diberikan kepada Pelawan Saksi dengan sudah dijual;
- Bahwa Saksi tidak tahu dengan keluarga Pinasang, yang Saya tidak Saksi tahun Umboh, letak tanah Umboh di atas Gereja;
- Bahwa Saksi ingat ada lelaki Markus pada saat Saksi menunjuk batas-batas;
- Bahwa Markus adalah pekerjanya dokter Batuna;
- Bahwa ada yang mengukur tetapi Saksi tidak tahu namanya;
- Bahwa waktu melakukan pengukuran, dari arah bawah ke atas, waktu itu bagian bawah masih ada rumah-rumah sebelum eksekusi sampai ke arah jalan tol;
- Bahwa pengukuran dilakukan atas permintaan anak-anak dokter Batuna;
- Bahwa pada perkara nomor 211/Pdt.G/2020/PN Bit, batas utara tanah objek sengketa berbatasan dengan Umboh, sebelah timur berbatasan dengan Rumagit, sebelah selatan berbatasan dengan Rumagit, dan sebelah barat berbatasan dengan pemerintah;
- Bahwa yang memberikan sertipikat kapling yang dibagi adalah Kuntua Kemur, tahunnya Saksi lupa;
- Bahwa saat itu Saksi tidak menerima langsung sertipikat tanah itu karena Saksi sedang berada di Amurang, jadi anak Saksi yang menerimanya;
- Bahwa pada tahun 2004 belum ada jalan tol;
- Bahwa pemilik tanah sebelum dibangun jalan tol adalah dokter Batuna;
- Bahwa terakhir Saksi objek sengketa pada waktu ada pemeriksaan lokasi, Saksi yang menunjuk jalan;
- Bahwa di tanah objek sengketa masih ada rumah tetapi Saksi tidak tahu ada berapa rumah, pemiliknya Masyarakat termasuk Penggugat;

Halaman 41 dari 64 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 111/Pdt.Bth/2023/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 tanah yang ditempati oleh Penggugat saat ini adalah diluar tanah yang diberikan oleh dokter Batuna;
- Bahwa pada saat penunjukan batas, ada pihak dari BPN dan ada Markus, pekerja pada dokter Batuna;
- Bahwa Saksi tahu batas-batas yang 145 Ha, batas HGU karena sudah ada pal;
- Bahwa 300 kapling yang diterima oleh para pengerja, hanya diberikan oleh dokter Batuna sebagai penghargaan untuk yang tinggal disitu;
- Bahwa tanah yang seluas 300 kapling itu dalam suatu hamparan tidak terpisah;
- Bahwa tanah yang sudah dibagi terpisah dengan objek sengketa;
- Bahwa Saksi tahu di sekitar situ ada tanah keluarga Pinasang;
- Bahwa orang tua dari Pelawan yang bernama Parasidenti;
- Bahwa Parasidentil tidak ada tanah semasa hidupnya di objek sengketa;
- Bahwa Saksi tidak kenal Arnoldus Pinasang, sedangkan Lis Maga Saksi tahu dia tinggal di Girian;
- Bahwa pada saat pengukuran pertama hanya saksi, Markus dan pengukur;
- Bahwa pada pengukuran yang kedua, Saksi tidak ada, hanya ada Markus;
- Bahwa pengukuran pertama untuk luas tanah 2 Ha;
- Bahwa pengukuran 145 Ha Saksi tidak tahu;
- Bahwa tanah yang digusur, Saksi yang tunjuk batas:
- Bahwa tanah yang 50 Ha Saksi diminta tolong untuk menunjuk batas;
- Bahwa sisa yang 100 Ha Saksi tidak tahu;
- Bahwa untuk tanah 2 Ha yang Saksi tunjuk batas dahulu, sudah ada jalan tol tapi sudah keluar;
- Bahwa letak Perum Rizky di sebelah timur;
- Bahwa tanah yang sekarang menjadi sengketa sudah ada sertipikat tetapi Saksi lupa sertipikat nomor berapa;

Halaman 42 dari 64 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 111/Pdt.Bth/2023/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 luas yang menjadi objek sengketa saat ini sekitar 70.000 M², 2 Ha yang dikuasai oleh Pelawan termasuk di dalam 70.000 M²;

Atas keterangan Saksi, Kuasa Pelawan dan Kuasa Terlawan I, Terlawan II, Terlawan III, Terlawan IV dan Kuasa Terlawan V menyampaikan akan menanggapi dalam kesimpulan;

2. Saksi ONDERSON KASEALANG :

- Bahwa Saksi kenal dengan Pelawan serta Para Terlawan dan tidak ada hubungan keluarga;
- Bahwa Saksi tahu persidangan ini sehubungan dengan perkara tanah di Kelurahan Girian Indah lingkungan V RT 003;
- Bahwa luas tanah yang dipermasalahkan seluas 7 Ha;
- Bahwa batas-batas tanah yang menjadi perkara ini yakni :
Batas Utara : Jalan Tol;
Batas Timur : Paul Batuna;
Batas Selatan : Angelique Batuna;
Batas Barat : Perum Rizky;
- Bahwa Saksi pernah mendengar tanah itu pernah disidangkan;
- Bahwa objek sengketa yang dulu sama luasnya dengan objek sengketa sekarang;
- Bahwa dahulu yang berperkara adalah antara Usman Takaliuang dan Alm. Dr. Hansy Batuna dengan nomor perkara 211;
- Bahwa sekarang yang berperkara adalah anak-anaknya karena Dokter sudah meninggal sehingga jatuh pada ahli waris yaitu anak-anaknya dan yang memenangkan perkara pada saat itu adalah dokter batuna;
- Bahwa Saksi menjadi saksi dalam perkara itu;
- Bahwa sekarang objek sengketa yang dikuasai tinggal $\frac{1}{2}$ Ha karena sebagian sudah di eksekusi;
- Bahwa yang menguasai setengah hektar itu adalah pelawan;
- Bahwa yang dikuasai oleh Pelawan termasuk pada 7 Ha yang diperkarakan pada waktu lalu;
- Bahwa ada banyak rumah lain di lahan yang dikuasai oleh Pelawan;
- Bahwa banyak orang yang membangun rumah disitu karena sudah ada transaksi jual beli sehingga banyak yang tinggal;

Halaman 43 dari 64 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 111/Pdt.Bth/2023/PN Bit



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dahulu Saksi adalah Ketua RT pada tahun 2002 sampai dengan 2016 kemudian menjadi Kepala Lingkungan dari tahun 2021 sampai dengan sekarang;
- Bahwa tanah yang dikuasai oleh Pelawan tidak dieksekusi karena Pelawan melakukan perlawanan;
- Bahwa jual menjual dilakukan oleh masyarakat dan Pelawan;
- Bahwa transaksi jual beli dilakukan di bawah tangan sekitar tahun 2015 ke atas;
- Bahwa Saksi mengetahui ada jual beli pada waktu itu karena ada laporan masyarakat, pada waktu itu ada warga yang mengatakan kepada Saksi bahwa ia akan membeli tanah dan Saksi sebagai pemerintah menasehati yang bersangkutan untuk tidak membeli karena tanah itu sudah ada sertipikat;
- Bahwa terkait dengan jual beli atas objek sengketa, dokter Batuna mengetahui dan ditempuh proses hukum;
- Bahwa luas lahan yang sudah dieksekusi kurang lebih 20 Ha;
- Bahwa tanah itu bersertipikat pada tahun 2004 sudah dikasih pada seluruh karyawan sejumlah 145,89 Ha oleh pemerintah dalam hal ini Walikota;
- Bahwa pada saat itu Pelawan ada menerima tanah pembagian itu dan langsung dikuasai, pada tahun 2004, Pelawan pindah ke lahan yang diberikan yaitu di SMP 12 dan kemudian sepertinya sudah dijual oleh Pelawan selanjutnya Pelawan pindah di pantai setelah itu dia masuk lagi kesitu;
- Bahwa Pelawan menguasai lahan yang setengah hektar tahun 2012, Saksi menghubungi Pelawan dan dia mengatakan bahwa ia hanya bercocok tanam, Saksi kaget tiba-tiba bahwa sudah ada informasi bahwa itu adalah kepunyaan Pelawan;
- Bahwa Saksi tahu siapa Parasidenti sedangkan Arnoldus Pinasang, Saksi pernah dengar;
- Bahwa nama orang tua dari Pelawan namanya Lawendatu;

Halaman 44 dari 64 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 111/Pdt.Bth/2023/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 tanah yang seharusnya dieksekusi 20 Ha tetapi oleh karena ada perlawanan maka tersisa setengah hektar yang belum tereksekusi oleh karena ada perlawanan;
- Bahwa di atas objek sengketa ada banyak rumah tetapi Saksi tidak tahu jumlahnya, yang Saksi dengar sebagian tanah itu mereka beli dari Pelawan, ada yang bayar tunai dan ada yang menyicil;
- Bahwa Saksi tahu ada jual beli antara masyarakat dengan Pelawan karena waktu perkara masih bergulir dan akan dilakukan eksekusi, Saksi pernah didatangi oleh seorang bapak yaitu Pak Kansil. Dia mengatakan bahwa saat itu ia sementara mencicil tanah pada Pelawan seharga Rp20.000.000 (dua puluh juta rupiah) dan sudah mau lunas;
- Bahwa Saksi tahu mengenai Sertipikat No.399 adalah sertipikat yang pernah dimenangkan oleh dokter Batuna;
- Bahwa Pelawan adalah karyawan dokter Batuna yang bekerja sebagai pemanjat kelapa;
- Bahwa ada 300 kapling yang disertai Sertipikat Hak Milik yang telah dibagikan kepada masyarakat;
- Bahwa yang membiayai proses pembuatan Sertipikat Hak Milik adalah dokter Batuna yang diserahkan melalui pemerintah;
- Bahwa status kepemilikan tanah pada sebelum itu Hak Guna Bangunan atas nama dokter Batuna;
- Bahwa luas tanah pada waktu itu adalah 148 Ha dan ada sertifikat HGU;
- Bahwa luas tanah milik dokter Batuna seluas kurang lebih 40 Ha ada Sertipikat Hak Milik;
- Bahwa dari 40 Ha, SHM di wilayah barat atas nama Hansy Batuna, Angelique Marcia Batuna, Paul Batuna lalu Lidya Sondakh, semuanya ada 8 SHM;
- Bahwa Saksi bersaksi pada 2 perkara yaitu nomor 147 dan 211. Objek sengketa yang berada di wilayah Saksi ada 4 sertipikat, yaitu wilayah Kelurahan Girian Indah Lingkungan V RT 003;
- Bahwa Saksi tahu luas tanah sertipikat nomor 399, luas tanahnya 7 Ha lebih ;
- Bahwa objek sengketa perlawanan masuk pada sertipikat nomor 399;

Halaman 45 dari 64 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 111/Pdt.Bth/2023/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 Sertipikat No. 399 luasnya 7 Ha lebih;
- Bahwa seharusnya yang dieksekusi adalah 7 Ha lebih tetapi sisanya 2 Ha yang belum dieksekusi;
- Bahwa tanah yang di luar tanah $\frac{1}{2}$ Ha ada bangunan tetapi tidak *full*, pemiliknya adalah keluarga dokter Batuna;
- Bahwa terakhir Saksi ke lokasi sebagai Pala mendata warga, Saksi lupa, tetapi waktu itu sebelum eksekusi mendata warga keseluruhan bersama dengan Ketua RT;
- Bahwa Saksi tidak pernah dengar Pinasang pernah tinggal di lokasi sengketa;
- Bahwa selama Saksi menjadi Ketua RT, Saksi sudah bertemu dengan Pelawan masyarakat kadangkala di jalan ada juga di rumah Saksi sebagai Ketua RT, di rumah Pelawan juga sering;
- Bahwa pada tahun 2012 Pelawan sudah tinggal di lokasi tersebut dengan rumah masih *sabua* lantai tanah;
- Bahwa dari pemerintah Kelurahan, oleh karena ada 4 buah sertipikat sehingga Saksi diperbolehkan memegang sertipikat itu atas nama keluarga Batuna dan pada waktu itu Saksi pernah dipanggil oleh mantan Walikota Bitung Alm. Hanny Sondakh, beliau sampaikan bahwa tolong ada sertipikat yang ada pada Lurah silahkan dijaga karena itu saudara Saksi. Setelah Saksi melihat sertipikat ada atas nama Inneke Lidya Sondakh jadi Saksi berkesimpulan itu saudaranya;
- Bahwa sebagai pala Saksi tidak tahu batas-batas tanah HGU luas tanah 145, 89 Ha karena wilayahnya sampai Kelurahan Wangurer Barat;
- Bahwa Saksi pernah melihat informasi HGU yang ditempel, Saksi melihat yang tertulis disitu PT. Kinaleosan;
- Bahwa Saksi tidak tahu batas-batas tanah HGU PT. Kinaleosan;
- Bahwa Sertipikat No. 399 terbit tahun 2004;
- Bahwa Saksi mengatakan bahwa sebelah utara itu jalan Tol dan sesuai dengan apa yang Saksi tahu dan kondisi yang ada;
- Bahwa selama Saksi menjadi Pala dilibatkan asal ditanah yang tidak bermasalah. Untuk batas tanah disesuaikan dengan adanya perubahan;
- Bahwa jalan tol dibangun tahun 2007;

Halaman 46 dari 64 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 111/Pdt.Bth/2023/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 Pak Kansil pernah mengatakan mengenai tanah yang dihibahkan kepada Pelawan;
 - Bahwa sehubungan dengan pembagian tanah kepada 300 orang, luas tanah masing-masing yang didapat yakni 12,5 m X 20 m, sertipikat prona lokasinya di belakang SMP 12, termasuk Kelurahan Girian Indah;
 - Bahwa pemberian sertipikat tanah tersebut lewat cabut undi yang dilaksanakan di los;
 - Bahwa pada waktu setelah dilakukan cabut undi, sepenglihatan Saksi masyarakat berangsur-angsur pindah kesitu, masyarakat adalah karyawan dari dokter Batuna;
 - Bahwa tanah seluas 12,5 m x 20 m yang diberikan kepada Pelawan sampai saat ini sudah tidak ditempati oleh Pelawan;
 - Bahwa Saksi hanya dengar informasi karena beliau sudah tidak tinggal disitu, dan pindah ke pantai;
 - Bahwa batas-batas tanah objek sengketa seluas $\frac{1}{2}$ Ha, Sebelah utara berbatasan dengan Jalan Tol, sebelah Timur berbatasan dengan Iwan Paul Batuna, sebelah barat berbatasan dengan Perum Rizky, sebelah Selatan berbatasan dengan Angelique Marcia Batuna;
 - Bahwa luas tanah HGU dokter Batuna seluas 145,89 Ha, sedangkan yang diberikan kepada Pelawan luasnya adalah 12,5 m x 20 m sertipikat prona;
 - Bahwa selama Saksi menjadi Pala Saksi tidak pernah mendengar Pinasang punya tanah disitu;
 - Bahwa sehubungan dengan 300 kapling yang diberikan kepada karyawan termasuk kepada Pelawan, Sertipikat prona yang diberikan kepada 300 Kepala Keluarga prosesnya lewat pemerintah dan diserahkan lewat kelurahan;
 - Bahwa 300 Kepala Keluarga itu termasuk Pelawan;
- Atas keterangan Saksi, Kuasa Pelawan dan Kuasa Terlawan I, Terlawan II, Terlawan III, Terlawan IV dan Kuasa Terlawan V menyampaikan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa Terlawan V dalam persidangan tidak telah mengajukan bukti surat dan Saksi;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa selanjutnya Majelis Hakim dengan dibantu oleh Panitera Pengganti Pengadilan Negeri Bitung telah melakukan Pemeriksaan Setempat/PS (*gerechtelijk plaatsopneming*) atas tanah objek sengketa tersebut yang dilaksanakan pada hari Senin tanggal 30 Oktober 2023 selanjutnya hasil Pemeriksaan Setempat/PS tersebut telah tertuang di dalam berita acara persidangan yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam Putusan ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya pihak Kuasa Pelawan telah mengajukan Kesimpulan tertanggal 6 Desember 2023 dan demikian juga Para Kuasa Terlawan I, II, III dan IV telah mengajukan Kesimpulan tertanggal 4 Desember 2023;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian Putusan ini, maka segala sesuatu yang terjadi di persidangan sebagaimana termuat dalam berita acara persidangan perkara ini dianggap telah termuat pula dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Putusan ini;

Menimbang, bahwa Para Pihak menyatakan di persidangan tidak akan mengajukan sesuatu hal lain lagi dan selanjutnya memohon Putusan dalam perkara ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM PROVISI :

Menimbang, bahwa Pelawan dalam gugatannya, telah mengajukan tuntutan provisi yang pada pokoknya mohon kepada Majelis Hakim agar memberi perintah supaya pelaksanaan Eksekusi atas perkara Nomor 211/Pdt.G/2020/PN Bit “**DITANGGUHKAN**” sampai Pengadilan Negeri mengambil keputusan;

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan provisi tersebut, Majelis hakim mempertimbangkannya sebagai berikut :

- Bahwa berdasarkan kajian teoritik ketentuan Pasal 180 Ayat (1) HIR/Pasal 191 Ayat (1) HIR/Rbg, Pasal 53 Rv maka tuntutan provisi adalah tuntutan yang berisikan agar Hakim putusan yang sifatnya segera dan mendesak dilakukan terhadap salah satu pihak dan bersifat sementara di samping adanya tuntutan pokok dalam surat gugatan (Vide lebih lanjut : Lilik Mulyadi., S.H. M.H, Tuntutan Provisionil Dalam Hukum Acara Perdata Pada Praktik Peradilan, Penerbit : Djambatan, Jakarta, 1996, ha.25);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang dimaksud dengan tuntutan Provisi yaitu permintaan pihak yang berperkara agar diadakan tindakan pendahuluan guna kepentingan salah satu pihak sebelum putusan akhir dijatuhkan;

Menimbang, bahwa terkait tuntutan Provisi sesuai SEMA No. 3 tahun 2000. Pengajuan gugatan provisi dapat dilakukan bersama dengan gugatan pokok perkara atau diajukan secara terpisah. Syarat formil mengajukan gugatan provisi, antara lain:

- Harus memuat dasar alasan permintaan yang menjelaskan urgensi dan relevansinya;
- Mengemukakan dengan jelas tindakan sementara apa yang harus diputuskan; dan
- Gugatan provisi tidak boleh menyangkut pokok perkara;

Menimbang, bahwa jika ditelusuri melalui Sistem Informasi Penelusuran Perkara Pengadilan Negeri Bitung, perkara 211/Pdt.G/2020/PN Bit telah berkekuatan hukum tetap pada hari Kamis tanggal 10 Juni 2021 kemudian Angelique Marcia Batuna selaku Penggugat telah bermohon Eksekusi dan permohonan tersebut terdaftar dengan nomor 2/Pdt.Eks/2023/PN Bit sehingga pada hari Rabu, 10 Mei 2023 telah ditetapkan Penetapan Teguran Eksekusi dan Selasa, 23 Mei 2023 telah dilaksanakan pelaksanaan teguran eksekusi dan dari data sampai dengan saat ini eksekusi perkara 211/Pdt.G/2020/PN Bit belum dilaksanakan;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta di atas dimana sampai saat ini pelaksanaan putusan/eksekusi perkara 211/Pdt.G/2020/PN Bit belum dilaksanakan, sehingga terkait permohonan Pelawan dalam Provisi ini patut untuk dikesampingkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, Majelis Hakim berpendapat tuntutan Provisi tidak beralasan hukum dan haruslah dinyatakan ditolak;

DALAM EKSEPSI :

Menimbang bahwa maksud dan tujuan gugatan Pelawan adalah sebagaimana diuraikan di atas;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Pelawan tersebut, Terlawan I, II, III, dan IV telah mengajukan jawabannya tertanggal 25 September 2023 demikian juga Terlawan V telah mengajukan jawabannya 22 September 2023, dimana selain mengajukan jawaban terhadap pokok perkara juga ada mengajukan Eksepsi;

Halaman 49 dari 64 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 111/Pdt.Bth/2023/PN Bit



Menimbang, bahwa setelah Majelis hakim mencermati Eksepsi dari Terlawan I, II, III, IV dan Tergugat V, ternyata Eksepsi tersebut bukanlah termasuk dalam Eksepsi mengenai Kompetensi mengadili baik secara Absolut maupun relatif, sehingga berdasarkan ketentuan Pasal 136 HIR/162 R.Bg yang menyatakan bahwa “semua Eksepsi kecuali tentang tidak berwenangnya hakim untuk mengadili dan memeriksa perkara (Absolut maupun Relatif), harus diperiksa dan diputuskan bersama-sama dengan pokok perkara”;

Menimbang, bahwa pada pokoknya eksepsi yang diajukan oleh Terlawan I, II, III, IV mengenai hal-hal sebagai berikut :

A. Eksepsi tentang *Nebis In Idem/Rei Judicatie* dikarenakan :

1. Bahwa tanah objek sengketa dalam putusan perdata nomor 211/Pdt.G/2020/PN Bit antara ANGELIQUE MARCIA BATUNA Dkk Lawan USMAN TAKALIUANG Dkk (*selanjutnya disebut perkara asal*), adalah sebidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 399/Girian Indah/Tanggal 17 September 2004, Surat Ukur Nomor 365/Girian Indah/2004, tanggal 5 Agustus 2004, seluas 74.790 M² (tujuh puluh empat ribu tujuh ratus sembilan puluh tujuh meter persegi) atas nama Angelique Marcia Batuna (Terbantah I), Arlene Rupini Batuna (Terbantah II), Paul Iwan Batuna (Terbantah III), dan Ineke Lydia Sondakh (Terbantah IV), dengan batas-batasnya sebagai berikut :
Utara : Jalan Toll;
Timur : SHM No. 397 An. Paul Iwan Batuna;
Selatan : SHM No. 402 An. Angelique Marcia Batuna;
Barat : Perumahan Rizki;
Atau, batas-batas sesuai dengan hasil Sidang Pemeriksaan Setempat (PS);
2. Bahwa sebelumnya pada tahun 2014 Pembantah telah mengajukan gugatan perdata di Pengadilan Negeri Bitung yaitu perkara perdata nomor 127/Pdt.G/2014/PN Bit antara USMAN TAKALIUANG sebagai Penggugat lawan POLTJE BATUNA., Dk sebagai Tergugat dengan mengajukan Bukti Surat Hibah tanggal 8 September 1953 (bukti P-1), Register Nomor 406 Folio 48 dengan luas 7.875 M² sebagaimana putusan nomor 127/Pdt.G/2014/PN Bit tanggal 3 November 2015 yang telah berkekuatan hukum tetap, dimana Bukti Surat Hibah tanggal 8 September 1953 telah ditolak dan dikesampingkan oleh putusan



berkekuatan hukum tersebut;

3. Bahwa tanah objek sengketa perkara in litis berupa Bukti Surat Hibah tanggal 8 September 1953, Register Nomor 406 Folio 48 dengan luas 7.875 M², dan Para Pihak dalam perkara, kesemuanya telah diperiksa, dinilai, dipertimbangkan dan diputus berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Bitung nomor 211/Pdt.G/2020/PN Bit antara ANGELIQUE MARCIA BATUNA Dkk lawan USMAN TAKALIUANG Dkk yang telah berkekuatan hukum tetap, Jo. putusan nomor 127/Pdt.G/2014/PN Bit tanggal 3 November 2015 yang telah berkekuatan hukum tetap;
4. Bahwa putusan nomor 211/Pdt.G/2020/PN Bit antara ANGELIQUE MARCIA BATUNA Dkk lawan USMAN TAKALIUANG Dkk yang telah berkekuatan hukum tetap, dihubungkan dengan putusan nomor 127/Pdt.G/2014/PN Bit antara USMAN TAKALIUANG sebagai Penggugat lawan POLTJE BATUNA (Terlawan III) yang telah berkekuatan hukum tetap, dimana putusan-putusan mana secara tegas menyatakan: Tanah Objek Sengketa adalah Milik Sah dari Terbantah I, II, III, & IV, dan surat bukti hibah tanggal 8 September 1953 dikesampingkan karena tidak beralasan hukum dengan demikian tanah objek sengketa dalam perkara a quo kepunyaan milik dari Terbantah I, II, III, & IV, tidak patut dan layak lagi untuk disengketakan oleh Pembantah dalam perkara a quo sebab sudah ada putusan sebelumnya yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap;
5. Maka jelas dan terang, **bantahan Pembantah mengandung ne bis in idem**, berada di luar batas yurisdiksi Pengadilan Negeri Bitung atau Pengadilan Negeri Bitung secara absolut tidak berwenang mengadili perkara bantahan a quo, sehingga gugatan bantahan Pembantah haruslah dinyatakan bahwa tidak dapat diterima (*ontvankelijk verklaard*);

B. Gugatan/Bantahan Lampau Waktu (Daluwarsa) dan Gugurnya Hak Menuntut dikarenakan :

Hak Kepemilikan bidang tanah objek sengketa Milik Terbantah I, II, III & IV sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 399/Girian Indah/Tanggal 17 September 2004, Surat Ukur Nomor 365/Girian Indah/2004, Tanggal 5 Agustus 2004, seluas 74.790 M² (tujuh puluh empat ribu tujuh ratus sembilan puluh tujuh meter persegi), atas nama Angelique Marcia Batuna (Terbantah I), Arlene Rupini Batuna (Terbantah II), Paul Iwan Batuna (Terbantah III), dan Ineke



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Lydia Sondakh (Terbantah IV), dimana sertifikat tersebut telah diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Bitung secara sah dan diperoleh dengan itikad baik, serta secara nyata dan terus-menerus telah dimiliki oleh Terbantah I, II, III & IV sejak sertifikat tersebut diterbitkan pada tanggal 17 September 2004 sampai sekarang ini (25 September Tahun 2023) dan pada awalnya Pembantah mengajukan Gugatan ke Pengadilan kepada pihak Pemegang Sertifikat nanti pada tahun 2014 dan telah ditolak dengan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap, kemudian Pembantah mengajukan Gugatan Bantahan a quo tertanggal 3 Agustus 2023, dalam hal ini nyata- nyata dan jelas telah melebihi jangka waktu 5 tahun sebagaimana ketentuan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah RI No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, maka demi hukum tanah sertifikat objek sengketa tetap menjadi hak milik sah dari Terbantah I, II, III dan IV tanpa kecualinya oleh karena itu Hak Menuntut Pembantah menjadi Gugur demi hukum, dengan demikian Gugatan Bantahan Pembantah telah lampau waktu (kadaluwarsa) dan hak menuntut telah gugur sehingga gugatan bantahan Pembantah haruslah dinyatakan bahwa tidak dapat diterima (*Ontvankelijke verklaard*);

Menimbang, bahwa pada pokoknya eksepsi yang diajukan oleh Terlawan V, mengenai hal sebagai berikut :

Gugatan Penggugat mengandung unsur *Diskualifikasi In Persona*, Penggugat bukan *Legitima Persona Standi Judicio* dikarenakan :

Penggugat tidak mempunyai *legal standing/kepentingan hukum*, untuk mengajukan gugatan terhadap objek sengketa karena Penggugat secara formal subyektif tidak mempunyai *legal standing/kepentingan hukum* untuk mengajukan gugatan terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 399/Girian Indah diterbitkan pada tanggal 17 September 2004, Surat Ukur angka : 363/Girian Indah/2004, tanggal 5 Agustus 2004 seluas 74.790 M² (tujuh puluh empat ribu tujuh ratus sembilan puluh meter persegi) atas nama terakhir Ineke Lydia Sondakh, Angelique Marcia Batuna, Arlene Rupini Batuna dan Paul Iwan Batuna yang diterbitkan oleh TERGUGAT V, dikarenakan Penggugat secara yuridis formal kepentingannya tidak terkena oleh akibat hukum penerbitan Sertipikat Hak Milik dalam perkara a quo yang diterbitkan oleh Tergugat V, dimana bukan pihak yang berhak dan berkepentingan hukum terhadap bidang tanah yang telah diterbitkan Sertipikat yang menjadi objek sengketa;

Halaman 52 dari 64 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 111/Pdt.Bth/2023/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 dalam Repliknya Pelawan menyatakan bahwa dalil eksepsi Terlawan I, II, III, IV menyangkut gugatan nebis in idem ditanggapi Pelawan sebagai berikut :

Maksud dari Terlawan seperti apa terhadap Gugatan Perlawan dimana dalam Gugatan Perlawanan ini adalah mengenai eksekusi terhadap putusan terdahulu dan diketahui adanya penerapan hukum yang salah dalam putusan tersebut sehingga selayaknya untuk di uji kembali putusan tersebut agar terpenuhi unsur keadilan terhadap orang yang mencari keadilan sehingga selayaknya Eksepsi ini ditolak dan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa dalam Repliknya Pelawan menyatakan bahwa dalil eksepsi Terlawan I, II, III, IV menyangkut lampau waktu (daluarsa) dan gugurnya hak menuntut ditanggapi Pelawan sebagai berikut :

- Bahwa Pelawan tidak melakukan gugatan baru yang menggugat Keabsaan SHM milik Terlawan I-IV namun kami melakukan bantahan/perlawanan terhadap Putusan yang dianggap terjadi karena kesalahan penerapan hukum serta kehilafan Hakim dalam memutuskan Putusan awal yaitu Putusan Pengadilan Negeri Bitung nomor : 211/Pdt.G/2020/PN Bit sehingga dikaitkan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tidak ada hubungannya dan kaitannya dalam Perlawan ini yang di anggap telah lampau waktu (daluarsa);
- Bahwa terhadap Eksepsi itu kami menjawabnya dimana ini adalah Gugatan Bantahan terhadap Putusan nomor 211/Pdt.G/2020/PN Bit yang putusan tersebut telah ada eksekusi sehingga aturan mengatur terhadap perlawanan Eksekusi dan terkait dengan 5 tahun sudah daluarsa untuk bantahan dan jika ternyata di temukan Fakta bahwa dalam Penerbitan SHM nomor 399/Girian Indah/2004 di peroleh dengan tidak baik dan benar serta proses penerbitannya tidak benar haruslah di nyatakan tidak berkekuatan hukum sertipikat tersebut tidak serta merta ketika sudah lewat waktu sudah tidak bisa lagi melakukan upaya hukum dan Faktanya jika sertipikat yang diperoleh dengan itikad baik tidak mungkin melakukan kesalahan tentang batas utara yang notabenenya bukan jalan toll waktu penerbitan SHM nomor 399/Girian Indah/2004;

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi Eksepsi yang diajukan oleh Terlawan tersebut yang dikaitkan dengan tanggapan Pelawan di atas, majelis hakim berpendapat sebagaimana diuraikan dibawah ini :

Eksepsi Gugatan Nebis In Idem :



Menimbang, bahwa terhadap asas nebis in idem tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut :

Meimbang, bahwa Majelis Hakim akan terlebih dahulu menguraikan asas nebis in idem ditinjau dari segi hukumnya baik berdasarkan/menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku, yurisprudensi, maupun pendapat para sarjana (doktrin);

Menimbang, bahwa asas nebis in idem di dalam bidang hukum perdata diatur dalam ketentuan Pasal 1917 KUHPerdata yang menyebutkan, “Kekuatan suatu putusan Hakim yang telah memperoleh kekuatan hukum yang pasti hanya mengenai pokok perkara yang bersangkutan. Untuk dapat menggunakan kekuatan itu, soal yang dituntut harus sama; tuntutan harus didasarkan pada alasan yang sama; dan harus diajukan oleh pihak yang sama dan terhadap pihak-pihak yang sama dalam hubungan yang sama pula.”;

Menimbang, bahwa lebih lanjut asas nebis in idem menurut yurisprudensi sebagaimana termuat dalam kaidah hukum Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 588K/Sip/1973, menyebutkan bahwa, “karena perkara yang diajukan sekarang sama dengan perkara yang terdahulu baik mengenai dalil, objek, dan pihak sedangkan putusan terdahulu sudah Berkekuatan Hukum Tetap, gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima selanjutnya berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor .647 K/Sip/1973 tanggal 13 April 1976 menyatakan bahwa “ *Ada atau tidaknya asas nebis in idem tidak semata-mata ditentukan oleh para pihak saja, melainkan terutama bahwa obyek dari sengketa sudah diberi status tertentu oleh putusan Pengadilan Negeri yang lebih dulu dan telah mempunyai kekuatan pasti dan alasannya sama*”;

Menimbang, bahwa selanjutnya asas nebis in idem menurut pendapat sarjana Yahya Harahap, dalam bukunya Hukum Acara Perdata (2005), hal. 439 mengemukakan bahwa, “Kasus perkara yang sama, tidak dapat diperkarakan dua kali. Apabila suatu kasus perkara telah pernah diajukan kepada pengadilan dan terhadapnya telah dijatuhkan putusan, serta putusan tersebut telah memperoleh kekuatan hukum tetap, maka terhadap kasus perkara itu, tidak boleh lagi diajukan gugatan baru untuk memperkarakannya kembali.”; Menimbang, bahwa suatu gugatan dinyatakan nebis in idem apabila memiliki kesamaan objek perkara, kesamaan subjek, dan kesamaan dalil yang diajukan dan sudah pernah diputus sebelumnya oleh Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum yang tetap (BHT);



Menimbang, bahwa selanjutnya menurut Yahya Harahap, SH dalam bukunya “Hukum Acara Perdata” Halaman 448, suatu putusan dikatakan Nebis In Idem jika terpenuhi syarat-syarat sebagai berikut :

1. Gugatan yang diajukan belakangan, telah pernah diperkarakan sebelumnya;
2. Terhadap gugatan (perkara) terdahulu telah dijatuhkan putusan dan putusannya telah memperoleh kekuatan hukum tetap (*res judicata/inkracht van gewijsde*);
3. Putusan yang telah berkekuatan hukum tetap, itu bersifat positif berupa : menolak gugatan seluruhnya atau mengabulkan sebagian atau seluruh gugatan;
4. Subyek yang menjadi pihak sama ;
5. Obyek gugatan sama;

Menimbang, bahwa oleh karena itu Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan syarat nebis in idem mengenai terhadap perkara terdahulu, telah ada putusan Hakim yang berkekuatan hukum tetap seperti di bawah ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan Buku II Teknis Administrasi dan Peradilan Perdata Umum dan Khusus Edisi Tahun 2007 hal. 94, menyebutkan bahwa, putusan yang berkekuatan hukum tetap adalah putusan Pengadilan Negeri yang diterima oleh kedua belah pihak yang berperkara; putusan perdamaian; putusan verstek yang terhadapnya tidak diajukan verzet atau banding; putusan Pengadilan Tinggi yang diterima oleh kedua belah pihak dan tidak dimohonkan kasasi; dan putusan Mahkamah Agung dalam hal ada kasasi;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca dan mencermati isi putusan perkara terdahulu khususnya Nomor 211/Pdt.G/2020/PN Bit (vide bukti P-4 atau sama dengan T-I.II.III.IV-2) diketahui bahwa Para Pihak berperkara tidak mengajukan upaya hukum atas putusan tersebut dalam jangka waktu yang ditetapkan oleh undang undang yakni 14 (empat belas) hari terhitung sejak putusan dibacakan atau sejak putusan diberitahukan kepada para pihak;

Menimbang, bahwa Mahkamah Agung RI di dalam Putusan Nomor: 1687 K/Pdt/1998 tanggal 29 September 1999 menegaskan, “suatu putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap yang diajukan sebagai bukti dalam persidangan adalah merupakan akta otentik yang memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna, sehingga diktum putusan tersebut harus diterima sebagai suatu kebenaran hukum oleh Pengadilan Negeri.” Berdasarkan kaidah hukum tersebut serta dihubungkan dengan bukti P-4 /bukti T-I.II.III.IV-2 maka



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

putusan Pengadilan Negeri Bitung Nomor 211/Pdt.G/2020/PN Bit tanggal 27 Mei 2021 merupakan putusan yang telah berkekuatan hukum tetap;

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan syarat nebis in idem pada point 3 (tiga) yaitu Putusan yang telah berkekuatan hukum tetap, itu bersifat positif berupa : menolak gugatan seluruhnya atau mengabulkan sebagian atau seluruh gugatan;

Menimbang, bahwa suatu putusan bersifat positif apabila di dalam pertimbangan dan diktum putusan telah menentukan dengan pasti status dan hubungan hukum tertentu mengenai hal dan obyek yang disengketakan, sedangkan bentuk amarnya adalah dalam bentuk menolak gugatan seluruhnya atau mengabulkan gugatan seluruhnya atau sebagian, hal ini mengakibatkan apa yang disengketakan sudah bersifat *Litis Finiri oportet* (masalah yang disengketakan telah berakhir dengan tuntas dan kedudukan maupun status para pihak terhadap obyek sengketa sudah berakhir dan pasti);

Menimbang, bahwa memperhatikan dan mencermati Putusan Pengadilan Negeri Bitung Nomor 211/Pdt.G/2020/PN Bit tanggal 27 Mei 2021 yang amar putusannya Menolak tuntutan Provisi dari Para Penggugat (Angelique Marcia Batuna, Arlene Rupina Batuna, Paul Iwan Batuna, Ineke Lydia Sondakh), Menolak Eksepsi Tergugat I, Dalam pokok perkara Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian, dimana amar lengkapnya sebagai berikut :

Dalam Provisi:

- Menolak tuntutan Provisi dari Para Penggugat;

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat I;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan menurut hukum sebidang tanah kebun yang terletak di Kelurahan Girian Indah Kecamatan Girian Kota Bitung sebagaimana sertifikat Hak Milik Nomor 399/Girian Indah tanggal 17 September 2004, surat ukur nomor 363/Girian Indah/2004 tanggal 5 Agustus 2004 atas nama Ineke Lydia Sondakh, Angelique Marcia Batuna, Arline Rupini Batuna, Paul Iwan Batuna;
dengan batas-batas :
Utara : Jalan Tol;
Timur : Tanah Hak Milik SHM Nomor 397 an Paul Iwan Batuna;
Selatan: Tanah Hak Milik SHM Nomor 402 an. Angelique Marcia Batuna;

Halaman 56 dari 64 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 111/Pdt.Bth/2023/PN Bit



Barat : Perumahan Rizki;

Adalah milik sah dari Para Penggugat;

2. Menyatakan menurut Hukum tindakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III tanpa alas hak memiliki, menguasai objek sengketa dan mengkavling tanah objek sengketa untuk dijual dan dialihkan kepada pihak ketiga adalah Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menyatakan menurut Hukum tindakan Tergugat IV, sampai dengan Tergugat XIX tanpa alas hak yang sah memasuki, menguasai dan mendirikan bangunan rumah dan/atau bercocok tanam di tanah objek sengketa adalah Perbuatan Melawan Hukum;
4. Menghukum kepada Tergugat I sampai Tergugat XIX atau siapa saja yang mendapat hak daripadanya atau siapa saja yang menguasai tanpa hak, dihukum untuk segera keluar dan mengosongkan seluruh bangunan rumahnya untuk kemudian diserahkan penguasaannya kepada Para Penggugat sebagai pemilik yang sah untuk dipakai dengan bebas dan aman jika perlu dengan bantuan aparat keamanan;
5. Menghukum Para Tergugat I sampai dengan Tergugat XIX membayar uang paksa masing-masing kepada Para Penggugat sebesar Rp100.000,00(seratus ribu rupiah) setiap hari keterlambatan memenuhi isi putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, hingga terlaksananya eksekusi;
6. Menghukum Para Turut Tergugat supaya tunduk dan patuh pada putusan ini;
7. Menghukum Para Tergugat I sampai dengan Tergugat XIX untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp8.060.000,00(delapan juta enam puluh ribu rupiah);
8. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa dalam dalilnya Pelawan mendasari perlawanannya dengan Hibah dari Keluarga Pinasang kepada orang tua Tergugat I yaitu Hibah tanggal 8 September 1953 Register Nomor 406 Folio 48 dengan batas Utara 78 Meter, Timur 108 Meter, Selatan 108 Meter, Barat 68 Meter dengan luas 7.875, yang dimana objek tersebut sudah di tempati oleh Terlawan I sementara dalam jawabannya Terlawan I, II, III dan IV mendasari kepemilikannya dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 399/Girian Indah/tanggal 17 September 2004, Surat Ukur Angka : 265/Girian Indah/2004, tanggal 5 Agustus 2004 seluas 74.790 M² yang dengan Batas – batas Utara : Jalan Toll, Timur : SHM No. 397 An. Paul Iwan Batuna, Selatan : SHM No. 402 An. Angeliqye Mardia Batuna dan Barat : Perumahan Rizki sehingga dengan demikian objek sengketa/objek perlawanan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam perkara a quo, adalah objek yang sama yang didalilkan dalam putusan Nomor 211/Pdt.G/2020/PN Bit tanggal 27 Mei 2021;

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam pertimbangan putusan Nomor 211/Pdt.G/2020/PN Bit tanggal 27 Mei 2021 telah memutuskan bahwa Para Penggugat (Angelique Marcia Batuna, Arlene Rupina Batuna, Paul Iwan Batuna, Ineke Lydia Sondakh), adalah pemilik yang sah dari objek sengketa yang telah dibuatkan Sertifikat Hak Milik Nomor 399/Girian Indah/tanggal 17 September 2004, dimana sertifikat tersebut merupakan bukti yang otentik dan yang mempunyai nilai pembuktian yang sempurna sebagaimana (vide bukti P-1 dalam perkara 211/Pdt.G/2020/PN Bit);

Menimbang, bahwa selain daripada itu apabila mencermati dalil gugatan Pelawan, baik didalam posita maupun petitumnya ternyata bahwa hal-hal pokok yang dituntut oleh Pelawan adalah hal-hal yang sudah diputuskan dalam perkara terdahulu, di antaranya di dalam posita angka 3 (tiga) dan 4 (empat) yang menyatakan Menyatakan SAH Hibah tanggal 8 September 1953 Register nomor 406 Folio 48 dengan batas Utara 78 Meter, Timur 108 Meter, Selatan 108 Meter, Barat 68 Meter dengan luas 7.875 M2 milik dari Penggugat/Pelawan dan Menyatakan Objek Hibah tanggal 8 September 1953 Register nomor 406 Folio 48 dengan batas Utara 78 Meter, Timur 108 Meter, Selatan 108 Meter, Barat 68 Meter dengan luas 7.875 M2 adalah tempat yang di tinggali oleh Penggugat/Pelawan saat ini padahal dalam putusan perkara terdahulu sudah dinyatakan bahwa objek sengketa adalah milik dari Para Penggugat;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca gugatan Pelawan dalam perkara Perdata Nomor 111/Pdt.Bth/2023/PN Bit secara lengkap dan memperhatikan hal-hal yang digugat dalam Putusan perkara Nomor 211/Pdt.G/2020/PN Bit yang putusannya bersifat positif dan telah bekekuatan hukum tetap sehingga syarat ne bis in idem kesamaan hal-hal yang digugat telah terpenuhi;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa syarat ketiga nebis in idem mengenai adanya Putusan yang telah berkekuatan hukum tetap, itu bersifat positif berupa : menolak gugatan seluruhnya atau mengabulkan sebagian atau seluruh gugatan telah terpenuhi;

Halaman 58 dari 64 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 111/Pdt.Bth/2023/PN Bit



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan syarat nebis in idem pada point 4 (empat) dan 5 (lima) yaitu mengenai Subyek (pihak yang berperkara) dan obyek gugatan sama;

Menimbang berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia dengan Putusan Nomor. 1226 K/Pdt/2001 tanggal 20 Mei 2002 menyatakan bahwa ; “Meski kedudukan subyeknya berbeda tetapi obyeknya sama dengan perkara yang telah diputus terdahulu dan berkekuatan hukum tetap maka gugatan dinyatakan Nebis In Idem”;

Menimbang, bahwa jikalau mencermati subyek dalam perkara ini, sebagaimana diuraikan dalam gugatan Pelawan, ternyata bahwa subyeknya juga adalah sama dengan perkara terdahulu perkara Nomor 211/Pdt.G/2020/PN Bit, hanya saja pada perkara terdahulu Pelawan dalam kedudukan sebagai Tergugat I, Angelique Marcia Batuna, Arlene Rupina Batuna, Paul Iwan Batuna, Ineke Lydia Sondakh, sebagai Para Penggugat sedangkan Usman Takaliuang Sebagai Tergugat I, Hasan Saman Sebagai Tergugat II, Juria Elias Alias Tante Busuk Sebagai Tergugat III, Ando Takaliuang sebagai Tergugat IV, Sukardi Takaliuang sebagai Tergugat V, Moktar Barahama sebagai Tergugat VI, Hence Gosal sebagai Tergugat VII, Marijun Sambanaung sebagai Tergugat VIII, Yoel Pemberian, sebagai Tergugat IX, Mentji Senduk sebagai Tergugat X, Misrat Tahupia, sebagai Tergugat XI, Baharudin Lahamendu, sebagai Tergugat XII, Sam Loho sebagai Tergugat XIII, Hamid Rajab sebagai Tergugat XIV, Febri Rajab sebagai Tergugat XV, Yudin Ibarhim sebagai Tergugat XVI, Welky Kansil sebagai Tergugat XVII, Miston Iskak sebagai Tergugat XVIII, Ismet Nur sebagai Tergugat XIX, Amrin Takaliuang sebagai Turut Tergugat 1, Rio Kiay Demak, sebagai Turut Tergugat 2, Juanda Salamisi sebagai Turut Tergugat 3, Ronny Puae sebagai Turut Tergugat 4, Ratna Takaliuang sebagai Turut Tergugat 5, Usmaun Piloto sebagai Turut Tergugat 6, Aisa Pontolaeng sebagai Turut Tergugat 7, Sabri Manolang sebagai Turut Tergugat 8, Muhamad Tampilang sebagai Turut Tergugat 9, Kepala Kantor Agraria dan Tata Ruang (Atr) Kota Bitung sebagai Turut Tergugat 10 sedangkan dalam perkara Nomor 111/Pdt.G/2020/PN Bit yang menjadi pihak Usman Takaliuang mewakili Para Pelawan yang Lain sebagaimana bukti P-5 (surat kuasa), sebagai Pelawan dan Angelique Marcia Batuna, sebagai Terlawan I, Arlene Rupina Batuna, sebagai Terlawan II, Paul Iwan Batuna, sebagai Terlawan III, Ineke Lydia Sondakh, sebagai Terlawan IV, dan Kepala Kantor Agraria dan tata Ruang Kota Bitung sebagai Terlawan V;

Halaman 59 dari 64 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 111/Pdt.Bth/2023/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

Menimbang, bahwa demikian subjek dalam perkara a quo dengan perkara Nomor 211/Pdt.G/2020/PN Bit jo putusan Nomor 111/Pdt.Bth/2023/PN Bit adalah subjek yang sama;

Menimbang, bahwa terhadap obyek sengketa dalam perkara terdahulu Perkara Nomor 211/Pdt.G/2020/PN Bit adalah sebidang tanah kebun yang terletak di Kelurahan Girian Indah Kecamatan Girian Kota Bitung, yang di atasnya terdapat : 373 tanaman pohon kelapa berbuah produktif dan 14 pohon kayu “kambing” berumur lebih dari 70 (tujuh puluh) tahun, yang ditanam oleh Kakek/orang tua Para Penggugat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik Angka 399/Girian Indah/Tanggal 17 September 2004, Surat Ukur Angka: 365/Girian Indah/2004, Tanggal 5 Agustus 2004, seluas : 74.790 m² (tujuh puluh empat ribu tujuh ratus sembilan puluh tujuh meter persegi), atas nama : Ineke Lydia Sondakh (Para PenggugatI), Angelique Marcia Batuna (Para PenggugatII), Arlene Rupini Batuna (Para PenggugatIII), Paul Iwan Batuna (Para PenggugatIV), dengan batas-batasnya sebagai berikut :

Utara : Jalan Toll.

Timur : SHM No. 397 An. Paul Iwan Batuna.

Selatan : SHM No. 402 An. Angelique Marcia Batuna.

Barat : Perumahan Rizki.

Menimbang, bahwa memperhatikan pula gugatan Pelawan dalam perkara Nomor 111/Pdt.Bth/2023/PN Bit bahwa yang menjadi obyek perlawanan adalah Hibah dari Keluarga Pinasang kepada orang tua Tergugat I yaitu Hibah tanggal 8 September 1953 Register nomor 406 Folio 48 dengan batas Utara 78 Meter, Timur 108 Meter, Selatan 108 Meter, Barat 68 Meter dengan luas 7.875, yang dimana objek tersebut sudah di tempati oleh Tergugat I;

Menimbang bahwa dalam jawab jinawabnya Pelawan menyatakan bahwa objek yang disengketakan dalam perkara Nomor 111/Pdt.Bth/2023/PN Bit tidak sama dengan perkara Pengadilan Negeri Bitung Nomor 211/Pdt.G/2020/PN Bit karena yang dijadikan objek dalam perkara ini adalah Hibah dari Keluarga Pinasang kepada orang tua Tergugat I yaitu Hibah tanggal 8 September 1953 Register nomor 406 Folio 48 dengan batas Utara 78 Meter, Timur 108 Meter, Selatan 108 Meter, Barat 68 Meter dengan luas 7.875, yang dimana objek tersebut sudah di tempati oleh Tergugat I;

Menimbang, bahwa terhadap dalil Pelawan tersebut Majelis Hakim mempelajari putusan perkara Nomor 211/Pdt.G/2020/PN Bit dimana diketahui dalam dalil pembuktiannya Pelawan saat itu mengajukan bukti T.1-3 yang

Halaman 60 dari 64 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 111/Pdt.Bth/2023/PN Bit



berupa asli surat tanggal 8 September 1953 yang mendalilkan objek sengketa adalah milik dari Pelawan Hibah dari Keluarga Pinasang kepada orang tua Tergugat I yaitu Hibah tanggal 8 September 1953 Register nomor 406 Folio 48 dengan batas Utara 78 Meter, Timur 108 Meter, Selatan 108 Meter, Barat 68 Meter dengan luas 7.875 demikian juga bukti ini diajukan oleh Pelawan dalam 111/Pdt.Bth/2023/PN Bit sehingga hemat Majelis Hakim apa yang didalilkan dalam Putusan Nomor 211/Pdt.G/2020/PN Bit dan 111/Pdt.Bth/2023/PN Bit adalah tanah yang sama;

Menimbang, bahwa demikian objek yang disengketakan dalam perkara a quo dengan perkara Nomor 211/Pdt.G/2020/PN Bit jo putusan Nomor 111/Pdt.Bth/2023/PN Bit adalah objek yang sama yang diuraikan oleh Pelawan dalam gugatannya dan diakui Terlawan I, II, III, III dan IV dalam jawabannya;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas Majelis Hakim berpendapat bahwa subyek (pihak yang berperkara) dan obyek sengketa dalam Putusan Nomor 211/Pdt.G/2020/PN Bit dan 111/Pdt.Bth/2023/PN Bit adalah sama;

Menimbang, bahwa dengan demikian syarat nebis in idem pada point 4 (empat) dan 5 (lima) telah terpenuhi;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa keseluruhan kriteria syarat nebis in idem dalam perkara ini dalam point 1 (satu) sampai point 5 (lima) telah terpenuhi;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan di atas, dengan tidak perlu memeriksa pokok perkaranya, Majelis hakim berpendapat bahwa walaupun gugatan Pelawan didasarkan pada hibah akan tetapi oleh karena subyek dan obyeknya sama serta hal-hal yang dituntut pada pokoknya sama dengan perkara terdahulu dan terkait obyek hibah yang disengketakan dalam perkara a quo telah pula diberikan status hukum berdasarkan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap dan bersifat positif, maka untuk menjamin terwujudnya tujuan hukum berupa keadilan, kepastian hukum dan kemanfaatan, Majelis Hakim berpendapat perkara ini haruslah dinyatakan Nebis In Idem;

Menimbang, bahwa pendapat Majelis Hakim di atas, sejalan dengan SEMA No. 3 Tahun 2002 Tentang Penanganan Perkara yang berkaitan dengan asas Nebis In Idem, yang pada intinya menyatakan bahwa Sehubungan dengan banyaknya laporan mengenai pengulangan perkara dengan obyek dan subyek yang sama dan telah diputus serta mempunyai kekuatan hukum tetap baik dari



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tingkat *judex factie* sampai dengan tingkat kasasi baik dari lingkungan Peradilan Umum, Peradilan Agama, dan Peradilan Tata Usaha Negara, maka dengan ini Mahkamah Agung meminta perhatian sungguh-sungguh dari seluruh Ketua Pengadilan Tingkat Pertama mengenai masalah tersebut. Agar azas "*nebis in idem*" dapat terlaksana dengan baik dan demi kepastian bagi pencari keadilan dengan menghindari adanya putusan yang berbeda, maka : dalam angka Romawi I huruf C menyebutkan : "Majelis Hakim wajib mempertimbangkan baik pada putusan eksepsi maupun pada pokok perkara, mengenai perkara serupa yang pernah diputus di masa lalu";

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan di atas, Eksepsi dari Terlawan I, II, III dan IV mengenai gugatan *nebis in idem* beralasan hukum dan patut untuk dikabulkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena salah satu Eksepsi Terlawan I, II, III dan IV telah dikabulkan maka terhadap Eksepsi yang lain tidak dipertimbangkan lagi;

DALAM POKOK PERKARA :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Pelawan sebagaimana diuraikan di atas;

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi Terlawan I, II, III dan IV beralasan hukum dan dikabulkan, dimana gugatan Pelawan dinyatakan *Nebis In Idem*, maka dalam pokok perkara Gugatan Pelawan haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*);

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Pelawan dinyatakan tidak dapat diterima, maka Pelawan haruslah dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Memperhatikan ketentuan Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 Tentang Peradilan Umum, Burgerlijk Wetboek (BW) dan pasal-pasal dalam Rbg serta ketentuan perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

M E N G A D I L I

DALAM PROVISI

- Menolak tuntutan provisi dari Pelawan ;

DALAM EKSEPSI

- Mengabulkan Eksepsi dari Terlawan I, II, III dan IV mengenai *Nebis In Idem*;

DALAM POKOK PERKARA :

Halaman 62 dari 64 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 111/Pdt.Bth/2023/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. Menyatakan Gugatan Pelawan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*);
2. Menghukum Pelawan untuk membayar biaya perkara yang hingga kini ditaksir sejumlah Rp1.878.000,- (satu juta delapan ratus tujuh puluh delapan ribu rupiah).

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bitung, pada hari Selasa tanggal 19 Desember 2023 oleh kami, Nur'Ain., S.H., sebagai Hakim Ketua, Christian Joseph Pardomuan Siregar., S.H. dan Christy Angelina Leatemala, S.H masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut pada hari Rabu tanggal 10 Januari 2024 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Ni Made Suparmi, S.H., Panitera Pengganti dihadiri oleh Kuasa Terlawan I, II, III, IV dan Kuasa Terlawan V secara Elektronik melalui E-Court.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Christian Joseph Pardomuan Siregar., S.H.

Nur'Ain., S.H.

Christy Angelina Leatemala., S.H.

Panitera Pengganti,

Ni Made Suparmi., S.H.

Perincian biaya :

1. Pendaftaran	Rp 30.000,-
2. Proses	Rp150.000,-
3. Panggilan	Rp518.000,-
4. PS	Rp1.100.000,-
5. PNBP	Rp60.000,-
6. Redaksi	Rp10.000,-
7. <u>Meterai</u>	<u>Rp10.000,-</u>
Jumlah	Rp. 1.878.000,-

Halaman 63 dari 64 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 111/Pdt.Bth/2023/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

(satu juta delapan ratus tujuh puluh delapan 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)