



**PUTUSAN**

Nomor 165/Pdt.G/2022/PNBit

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

1. **SANNIA SULAILI**, Tempat/Tanggal Lahir Girian, 10-01-1948, Jenis Kelamin Perempuan, Alamat Lingkungan III Kelurahan Girian Bawah Kecamatan Girian Kota Bitung, Agama Islam, Status Perkawinan Cerai Mati, Pekerjaan Wiraswasta, Kewarganegaraan Indonesia, Nik 7172065001480001 ;
2. **HALIM MAHMUD**, Tempat/Tanggal Lahir Manado, 13-06-1964, Jenis Kelamin Laki-laki, Alamat Jalan Surabaya Desa Karang Mulia Kecamatan Nabire Kabupaten Nabire, Agama Islam, Status Perkawinan Kawin, Pekerjaan Karyawan Swasta, Kewarganegaraan Indonesia, Nik 9104011305610003 dalam hal ini memberikan kuasanya kepada **JEKSON SULANGI, SHREVIN ELDAD DANNY ROMPAS, SH, NOVA WATUSEKE, SH** Ketiganya adalah, Pekerjaan Advokat Dan Konsultan Hukum Pada Kantor Hukum JEKSON SULANGI, SH & PARTNERS, Alamat Jalan Bougenvile Perum Minanga Indah Blok K No. 20 Lingkungan 9 Kelurahan Malalayang Dua Kecamatan Malalayang Kota Manado berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 25 Juli 2020 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bitung dibawah Nomor : /SK/2022/PN Bit tanggal

Selanjutnya Disebut Sebagai **Para Penggugat ;**

**M E L A W A N**

1. **Perumda Pasar Kota Bitung**, Alamat Perumnas Weru No. 2 Wangurer Timur Kecamatan Girian Kota Bitung ;  
Disebut Sebagai Tergugat Satu ;
2. **Pemerintah Kota Bitung**, Alamat Jalan Sam Ratulangi No. 45 Bitung Tengah Kecamatan Maesa Kota Bitung ;  
Disebut Sebagai Tergugat Dua ;

Halaman 1 dari 58 halaman Putusan Nomor 165/Pdt.G/2022/PN Bit



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## 3. Kepala Kantor Badan Pertanahan Kota Bitung, Alamat Jalan Stadion 2

Saudara Girian Weru Dua Kecamatan Girian Kota Bitung ;

Disebut Sebagai Tergugat Tiga ;

Tergugat I memberikan kuasa kepada Advokat Michael Remizaldy Jacobus, SH.MH, Rosilin Masihor, SH.MH, Debie Z. Hormati, SH dan Trey Berhimpong, SH berdasarkan surat kuasa khusus dibawah nomor 08/P2KB/BTG/I/2023 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri bitung pada tanggal 17 Januari 2023 No.15/SK/2023/PN Bit ;

Tergugat II memberikan kuasa kepada Budi Kristiarso, SH.MH, Ferdy Tanos, SH Emylia R Juliet Sompotan, SH, Setia wati Tindatu, SH Jekson Kasehung berdasarkan surat kuasa khusus dibawah nomor 008/869/WK yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri bitung pada tanggal 3 Oktober 2022 No.329/SK/2022/PN Bit ;

Tergugat III memberikan kuasa kepada Adrie Jhony Rotinsulu, SH, Angelbertha V Leimena, SH Muhammad Lutfiyadi, SH dan Rodrigo Friendly Yeremia Sewu, SH berdasarkan surat kuasa khusus dibawah nomor 1/Sku-71.72/Mp.02.02/I/2023 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri bitung pada tanggal 17 Januari 2022 No.16/SK/2023/PN Bit ;

Pengadilan Negeri tersebut :

Telah membaca penetapan Ketua Pengadilan Negeri Bitung tentang penunjukkan Majelis Hakim dan penetapan tentang hari sidang ;

Telah membaca berkas perkara ;

Telah memeriksa dan meneliti surat-surat bukti dan mendengar keterangan saksi-saksi dari kedua belah pihak ;

Telah memperhatikan segala sesuatu yang terjadi dalam persidangan ;

### **TENTANG DUDUK PERKARANYA :**

Menimbang, bahwa Penggugat dalam surat gugatannya yang didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bitung tanggal 24 Agustus 2022 di bawah register perkara Nomor : 165/Pdt.G/2022 PN.Bit, telah mengajukan gugatan terhadap Para Tergugat dengan dalil-dalil gugatan yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat adalah Ahli Waris dari Alm. NOPO SULAILI yang telah meninggal dunia pada tanggal 19 Agustus 1936, berdasarkan Surat Keterangan Kematian No.17/SK/GB/V/2013 (oleh Lurah Girian Bawah);

Halaman 2 dari 58 halaman Putusan Nomor 165/Pdt.G/2022/PN Bit



2. Bahwa Alm. NOPO SULAILI dalam perkawinannya dengan Almh. HALIMA SURATINOYO, dikaruniai 3 (tiga) orang anak, yaitu ABDULRAHMAN SULAILI (Almarhum), AMBARAK SULAILI (Almarhum) dan ABDULLAH SULAILI (Almarhumah);
3. Bahwa Penggugat 1 (satu) adalah anak dari Alm. AMBARAK SULAILI, atau Cucu dari Alm. NOPO SULAILI dan Penggugat 2 (dua) adalah anak dari HADIJA SULAILI, Cucu dari ABDULRAHMAN SULAILI, Cece dari NOPPO SULAILI;
4. Bahwa selain Para Penggugat, Alm. NOPO SULAILI masih memiliki Ahliwaris lainnya yang merupakan keturunan dari Alm. ABDULRAHMAN SULAILI, Alm. AMBARAK SULAILI dan Alm. ABDULLAH SULAILI sebagaimana tertera dalam Surat Keterangan Waris Bulan Februari 2013 yang dibuat oleh Pemerintah Desa Girian Weru Satu;
5. Bahwa semasa hidupnya Alm. NOPO SULAILI, selain memiliki Ahli Waris yang diantaranya adalah Para Penggugat dalam perkara ini, juga ada memiliki harta peninggalan berupa bidang tanah (status tanah pasini) sebagaimana nyata berdasarkan Register Tanah Nomor :72 folio 09 Tahun 1911, tanggal 29 April 1911 atas nama Nopo Sulaili, dengan luas  $\pm$  28.800 M2, terletak di Kelurahan Girian Weru Satu (saat itu) dengan batas-batas sebagaimana tertera dalam Register dimaksud;
6. Bahwa sebagian bidang tanah dalam Register No. 72 folio 09 tahun 1911, dengan luas  $\pm$  2.410 M2, kira-kira pada tahun 1980an dikuasai oleh Pemerintah Kota Bitung (Tergugat II) dengan status Pinjam, dan dipergunakan sebagai lahan Pasar dan saat itu dikenal dengan sebutan Pasar Impres, terletak di Kelurahan Girian Weru Satu dengan batas-batas :

Utara	: berbatasan dengan Jalan Negeri
Selatan	: berbatasan dengan Lombu/ H Sukri.
Timur	: berbatasan dengan Pasar Umboh.
Barat	: berbatasan dengan Jalan Negeri;

**Bahwa untuk selanjutnya disebut sebagai Objek Sengketa dalam perkara ini;**
7. Bahwa objek sengketa tersebut di atas, kira-kira pada tahun 2013 pada masa Pemerintahan Bpk. HANNY SONDAKH sebagai Wali Kota dan Bpk. MAXIMILIAAN JONAS LOMBAN, SE MSI sebagai Wakil Walikota, objek sengketa a quo telah diserahkan kembali kepada Para Ahli waris

Halaman3dari58 halaman Putusan Nomor 165/Pdt.G/2022/PN Bit



dari Alm. NOPO SULAILI setelah sebelumnya dilakukan tuntutan pengembalian atas penguasaan objek sengketa oleh Pemerintah Kota Bitung kepada Ahli Waris dari Alm. NOPO SULAILI, dan oleh karena Pemerintah tidak memiliki dokumen kepemilikan, maka objek dimaksud dikembalikan kepada Para Ahli Waris dari Alm. NOPO SULAILI karena Para Ahli Waris dimaksud memiliki dokumen kepemilikan berupa Register Tanah dan dokumen-dokumen lain yang menerangkan kepemilikan dari Alm. NOPO SULAILI;

8. Bahwa berdasarkan fakta hukum yang didalilkan oleh Para Penggugat pada angka 7 (tujuh) di atas, maka sejak akhir tahun 2013, Para Ahli Waris dari NOPO SULAILI telah mengelolah objek sengketa yang merupakan lahan Pasar, sehingga untuk penyewaan Lapak Para Pedagang dibayarkan kepada Para Penggugat dan Ahli Waris lainnya dari NOPO SULAILI, sedangkan untuk Retribusi kebersihan dibayarkan kepada Pemerintah Kota Bitung;
9. Bahwa pada Tahun 2017 melalui Kadis Perindag Kota Bitung (Bpk. Benny Lontoh), mengundang Para Pemilik Lahan Pasar termasuk didalamnya yaitu Ahli Waris dari Alm. NOPO SULAILI, adapun maksud dari pertemuan tersebut untuk menyampaikan bahwa Pemerintah akan menambah Retribusi Pelayanan Pasar selain dari Retribusi Kebersihan yang sudah ada sebelumnya, dan terhadap permintaan tersebut Para Pemilik Lahan Pasar termasuk didalamnya Ahli Waris dari Alm. NOPPO SULAILI menyetujuinya;
10. Bahwa kira-kira pada awal bulan Mei tahun 2022, atau tepatnya pada tanggal 02 Mei 2022 saat terjadi kebakaran di objek sengketa, maka sejak saat itu Tergugat I (satu) yang telah berstatus sebagai PERUMDA PASAR KOTA BITUNG memanfaatkan pascak peristiwa kebakaran yang terjadi saat itu, masuk dan menguasai objek sengketa secara melawan hukum dengan menggunakan bantuan Polisi Pamong Praja Kota Bitung memaksa agar Para Ahli Waris dari NOPO SULAILI untuk keluar dari objek sengketa;
11. Bahwa selanjutnya sampai saat ini Tergugat I (satu) menyewakan objek sengketa kepada Para Pedagang Pasar, olehnya Tergugat I (satu) mendapatkan penghasilan dari hasil penyewaan itu yang seharusnya itu adalah hak Para Penggugat dan Ahli Waris lainnya dari Alm. NOPO SULAILI;

Halaman 4 dari 58 halaman Putusan Nomor 165/Pdt.G/2022/PN Bit



12. Bahwa hal yang mengejutkan Para Penggugat dan Ahli waris lainnya dari Alm. NOPO SULAILI, ternyata Tergugat III (tiga) telah mengeluarkan Sertipikat atas nama Pemerintah Kota Bitung terhadap objek sengketa dengan No. 00005, namun luasnya tertera  $\pm$  2505 M2 dan hal itu diketahui setelah Pihak Tergugat I (satu) memasang Plang di atas objek sengketa;
13. Bahwa informasi yang sama juga melalui Media on line Berita Manado.com, telah dipublikasikan bahwa Tergugat III (tiga) telah menyerahkan Sertipikat untuk Pasar Girian kepada Pemerintah Kota Bitung melalui Walikota Bitung dalam hal ini Tergugat II (dua);
14. Bahwa terkait dengan penerbitan Sertipikat atas nama Pemerintah Kota Bitung oleh Tergugat III (tiga) maka menjadi pertanyaan yang patut dibuktikan dalam persidangan nanti oleh Tergugat II (dua) dalam hal ini Pemerintah Kota Bitung, bagaimana caranya Pemerintah Kota Bitung mendapatkan hak atas objek sengketa dalam perkara ini sehingga dapat dipandang berhak untuk mendaftarkannya hak tersebut ke-Badan Pertanahan Kota Bitung;
15. Bahwa berdasarkan Surat Keterangan Kepemilikan yang diterbitkan oleh Pemerintah Kelurahan Girian Weru Satu No. 100/GW-5/SKK/01/2013, tercatat atas nama Hj. KARTINI SULAILI (anak dari Alm. Abdullah Sulaili) pada angka (1) dijelaskan bahwa benar Hj. KARTINI SULAILI benar memiliki bidang tanah pekarangan berdasarkan kesaksian Para mantan Lurah dan Toko-toko Masyarakat..., dan selanjutnya pada angka (2) Surat tersebut, menerangkan bahwa tanah/Pekarangan tersebut tercatat dalam Register No. 72 folio 09 tahun 1911 dengan luas  $\pm$  28.800 M2, dan tanah tersebut adalah hasil perombakan dari Alm. NOPO SULAILI (kakek dari Hj. Kartini Sulaili) yang berstatus tanah pasini;
16. Bahwa berdasarkan Surat Camat Kecamatan Girian Nomor : 100/K.G/36/I/2013 tanggal 28 Januari 2013, Perihal : Permohonan Petunjuk Status Pasar Girian kepada Wakil Walikota Bitung juga menerangkan hal yang sama bahwa sebagian tanah pasar (objek sengketa) Girian adalah milik Keluarga Sulaili;
17. Bahwa berdasarkan fakta-fakta dimaksud dalam dokumen-dokumen seperti Register No. 72 folio 09 tahun 1911, Surat Keterangan Kepemilikan No. 100/GW-5/SKK/01/2013 Lurah Girian Weru Satu, Surat Permohonan Petunjuk Status Pasar Girian No. 100/K.G/36/I/2013 oleh Camat Kecamatan Girian, maka sangat jelas bahwa sebagian bidang





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah Pasar Girian yaitu objek sengketa dalam perkara ini adalah milik dari Alm. NOPO SULAILI yang secara hukum harus diwariskan kepada Para Penggugat dan Ahli Waris lainnya dari Alm. NOPO SULAILI dan bukan menjadi milik dari Pemerintah Kota Bitung;

18. Bahwa berdasarkan fakta hukum yang konkret dan akuntabel, maka seharusnya Para Penggugat dan Ahli Waris lainnya dari Alm. NOPO SULAILI yang berhak untuk mendaftarkan objek sengketa dalam perkara ini kepada Tergugat III (tiga), namun disayangkan sebab pada tahun 2013 melalui salah satu Ahli Waris dari Alm. NOPO SULAILI yang bernama Hj. KARTINI SULAILI, telah dikuasakan untuk mendaftarkan objek sengketa namun oleh Lurah Girian Weru Satu saat itu dengan sengaja menghilangkan dokumen-dokumen Asli milik pemohon, dan atas perbuatannya itu yang bersangkutan dihukum Pidana berdasarkan Putusan No.5/PID.B/2015/PN.Bit.
19. Bahwa perbuatan-perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I (satu), Tergugat II (dua) dan Tergugat III (tiga) sebagaimana diuraikan oleh Para Penggugat di atas, adalah rangkaian Perbuatan Melawan Hukum yang sengaja dilakukan, sehingga telah mengakibatkan kerugian bagi Para Penggugat dan Ahli Waris lainnya dari Alm. NOPO SULAILI, berupa kehilangan hak atas objek sengketa dikarenakan telah diterbitkan Sertipikat No. 00005/Tahun 2022 atas nama Pemerintah Kota Bitung;
20. Bahwa oleh karena Sertipikat No. 00005/Tahun 2022 atas nama Pemerintah Kota Bitung yang diterbitkan oleh Tergugat III (tiga) didasarkan atas Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat II (dua), maka secara hukum Sertipikat dimaksud haruslah dinyatakan tidak sah dan tidak mengikat terhadap objek sengketa dalam perkara ini;
21. Bahwa akibat dari Perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I (satu) dan Tergugat II (dua) atas objek sengketa dalam perkara ini, maka hal itu telah menyebabkan Para Penggugat dan Ahli Waris lainnya dari Alm. NOPO SULAILI mengalami kerugian dikarenakan tidak dapat memanfaatkan objek sengketa secara bebas sejak bulan Mei Tahun 2022 sampai perkara ini diajukan ke-Pengadilan, dan kerugian dimaksud akan terus berlanjut sampai perkara ini memperoleh kapastian hukum melalui keputusan yang telah berkekuatan hukum tetap nanti;
22. Bahwa sebelum objek sengketa dikuasai secara melawan hukum oleh Tergugat I (satu), Para Penggugat dan Ahli Waris lainnya dari Alm.

Halaman 6 dari 58 halaman Putusan Nomor 165/Pdt.G/2022/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

NOPO SULAILI dalam pemanfaatan objek sengketa tersebut bisa menghasilkan Rp. 25.000.000.- (dua puluh lima juta) per bulannya dari hasil penyewaan Para Pedagang Pasar, sehingga jika dikalikan tiga bulan sampai saat diajukannya gugatan ini, maka akan menghasilkan Rp. 75.000.000.- (tujuh puluh lima juta rupiah) angka dimaksud akan terus bertambah seiring berjalannya waktu dan hal itu merupakan nilai kerugian yang akan dialami oleh Para Penggugat dan Ahli Waris lainnya sampai persoalan ini mendapatkan kepastian hukum yang tetap;

23. Bahwa Tergugat I (satu) dan Tergugat II (dua) haruslah dihukum untuk membayar kerugian yang dialami oleh Para Tergugat setiap bulannya sebesar Rp. 25.000.000.- (dua puluh lima juta rupiah) terhitung sejak bulan Mei Tahun 2022 dan akan terus bertambah sampai saat perkara ini peroleh kepastian hukum berdasarkan keputusan yang telah berkekuatan hukum tetap;
24. Bahwa terhadap persoalan tersebut di atas, Para Penggugat telah berulang kali berupaya untuk menyelesaikannya secara kekeluargaan dengan Para Tergugat, namun tidak pernah membuahkan hasil sebagaimana yang diharapkan oleh Para Penggugat;
25. Bahwa tidak ada cara lain lagi untuk menyelesaikan persoalan Para Penggugat dan Ahli Waris lainnya dari Alm. NOPO SULAILI, selain dari mengajukan gugatan ini kepada yang terhormat Ketua Pengadilan Negeri Bitung agar dapat mengadili perkara ini dan memberikan keputusan sesuai hukum yang berlaku;
26. Bahwa berdasarkan fakta hukum terurai di atas, maka Tergugat I (satu) dan Tergugat II (dua) dan atau siapa saja yang mendapatkan hak daripadanya, dihukum untuk segera keluar dan menyerahkan kembali objek sengketa kepada Para Penggugat dan Ahli Waris lainnya dari Alm. NOPO SULAILI dalam keadaan kosong dan dengan tanpa beban apapun;
27. Bahwa untuk menjamin kepastian hukum tentang adanya tuntutan ganti kerugian Penggugat kepada Tergugat I (satu) dan Tergugat II (dua) maka dimohonkan kepada Majelis Hakim yang akan mengadili perkara ini untuk melakukan penyitaan terhadap aset-aset yang dimiliki oleh Para Tergugat yang nantinya akan dimohonkan kemudian oleh Para Penggugat;
28. Bahwa ada kekhawatiran Para Tergugat akan mengalihkan objek sengketa dalam perkara ini, maka untuk menjamin kepastian hukum

Halaman 7 dari 58 halaman Putusan Nomor 165/Pdt.G/2022/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

tentang keputusan dalam perkara ini, untuk itu dimohonkan kiranya Majelis Hakim dapat melakukan Sita Jaminan terhadap objek sengketa dimaksud;

29. Bahwa agar penggugat nantinya mau secara sukarela memenuhi isi putusan ini, maka mohon agar Tergugat I (satu) dan Tergugat II (dua) dihukum masing-masing untuk membayar uang paksa sebesar Rp. 1.000.000.- (satu juta rupiah) setiap sehari, sebagai akibat dari lalai memenuhi putusan, terhitung sejak putusan diucapkan hingga dilaksanakan;
30. Bahwa dikarenakan Para Penggugat dalam perkara ini memiliki bukti-bukti yang sifatnya otentik, maka berkenan kiranya Majelis Hakim dapat menyatakan agar keputusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu, walau ada Bantahan, Banding, kasasi dan atau Upaya Hukum lain dari Pihak Para Tergugat;
31. Bahwa sesuai hukum maka Para Tergugat dibebankan untuk membayar biaya dalam perkara ini;

Bahwa berdasarkan dalil-dalil gugatan Para Penggugat uraikan di atas, maka dengan kerendahan hati Para Penggugat memohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim yang akan mengadili perkara ini, kiranya berkenan memberikan keputusan dengan amar sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan secara hukum, bahwa Para Penggugat serta yang dimaksudkan Ahli Waris lainnya dalam perkara ini, adalah merupakan Ahli Waris sah dari Alm. NOPO SULAILI;
3. Menyatakan secara hukum, bahwa Register Tanah No. 72 folio 09 tahun 1911, terletak di Kelurahan Girian Weru Satu atas nama Alm. NOPO SULAILI adalah sah dan berkekuatan hukum, serta mengikat terhadap objek dalam Register tersebut;
4. Menyatakan secara hukum, bahwa objek sengketa dalam perkara ini dengan luas  $\pm 2.410$  M2 serta batas-batasnya sebagaimana tersebut pada posita angka 6 (enam) adalah merupakan bagian dari bidang tanah dalam Register No. 72 folio 09 tahun 1911 atas nama Alm. NOPO SULAILI;
5. Menyatakan secara hukum, bahwa objek sengketa dalam perkara ini adalah milik dari Para Penggugat dan Ahli Waris lainnya dari Alm. NOPO SULAILI ;

Halaman 8 dari 58 halaman Putusan Nomor 165/Pdt.G/2022/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

6. Menyatakan secara hukum, bahwa penguasaan dan pemanfaatan objek sengketa oleh Tergugat I (satu) dengan tanpa izin dari Para Penggugat atau Ahli Waris lainnya dari Alm. NOPO SULAILI adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum;
7. Menyatakan secara hukum, bahwa perbuatan Tergugat II (dua) yang telah mendaftarkan objek sengketa dalam perkara ini kepada Tergugat III (tiga) atas nama Tergugat II (dua) adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum;
8. Menyatakan secara hukum, bahwa Sertipikat No. 00005/Tahun 2022 yang telah diterbitkan oleh Tergugat III (tiga) atas nama Pemerintah Kota Bitung adalah tidak sah dan tidak mengikat terhadap objek sengketa dalam perkara ini;
9. Menghukum Tergugat III (tiga) untuk tunduk dan patuh pada keputusan dalam perkara ini;
10. Menghukum Tergugat I (satu) dan Tergugat II (dua) secara tanggung renteng untuk membayar kerugian kepada Para Penggugat dan Ahli waris lainnya dari Alm. NOPO SULAILI sebagai akibat dari Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukannya, yaitu sejumlah uang setiap bulannya sebesar Rp. 25.000.000.- (dua puluh lima juta rupiah) terhitung sejak bulan Mei Tahun 2022 sampai saat mana perkara ini peroleh kepastian hukum berdasarkan keputusan yang telah berkekuatan hukum tetap;
11. Menghukum Tergugat I (satu) dan Tergugat II (dua) atau siapa saja yang mendapatkan hak dari padanya, untuk segera keluar dan mengosongkan serta menyerahkan kembali objek sengketa kepada Para Penggugat dan Ahli Waris lainnya dari Alm. NOPO SULAILI dengan tanpa beban apapun;
12. Menghukum Tergugat I (satu) dan Tergugat II (dua) masing-masing untuk membayar uang paksa sebesar Rp. 1.000.000.- (satu juta rupiah) setiap harinya, sebagai akibat dari lalai memenuhi isi putusan ini, terhitung sejak dibacakannya hingga dijalankannya setelah memperoleh kekuatan hukum tetap;
13. Menyatakan secara hukum, bahwa penyitaan aset Tergugat I (satu) dan Tergugat II (dua) dalam perkara ini adalah sah dan berkekuatan hukum;
14. Menyatakan secara hukum, bahwa sita jaminan yang diletakkan terhadap objek sengketa dalam perkara ini adalah sah dan berkekuatan hukum;

Halaman 9 dari 58 halaman Putusan Nomor 165/Pdt.G/2022/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)



15. Menyatakan secara hukum, bahwa keputusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu, walau ada Bantahan, Banding, Kasasi, atau Upaya Hukum Lain yang akan dilakukan oleh Para Penggugat;

16. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau :

Jika Majelis Hakim berpendapat lain, maka mohon keputusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa pada persidangan yang telah ditetapkan yaitu Penggugat hadir kuasanya sebagaimana tersebut diatas , Tergugat I, II, III tidak hadir, dan juga tidak mengirimkan wakilnya di persidangan ;

Menimbang bahwa pada persidangan selanjutnya Penggugat hadir kuasanya ,Tergugat I hadir kuasanya, Tergugat II hadir sedangkan Tergugat III tidak hadir dan juga tidak mengirimkan wakilnya di persidangan ;

Menimbang bahwa oleh karena sampai pada persidangan berikutnya Tergugat III tidak hadir padahal telah dipanggil secara sah dan patut dengan demikian mereka yang tidak hadir tersebut dianggap tidak menggunakan haknya dan tidak dapat membela kepentingannya dipersidangan maka persidangan tetap dilanjutkan ketahap berikutnya ;

Menimbang, bahwa pada awal mula persidangan telah dijelaskan pula kepada Para Pihak perihal proses Mediasi sebagaimana yang telah diamanatkan dalam PERMA No. 1 Tahun 2016 dan terkait tentang proses mediasi selanjutnya Para Pihak tersebut diatas telah memilih sendiri Hakim Mediator yang bertindak dalam proses mediasi diantara Para Pihak yaitu YOSEFINA NELCI SINANU, SH, Hakim pada Pengadilan Negeri Bitung ;

Menimbang, bahwa hingga waktu yang ditentukan oleh undang-undang, Hakim Mediator tersebut menyatakan bahwa tidak terjadi perdamaian antara Penggugat dengan Para Tergugat sebagaimana termuat dalam Laporan hasil Mediasi yang dibuat dan ditandatangani oleh Hakim mediator tersebut pada tanggal 17 Oktober 2022, sehingga oleh karena itu pemeriksaan perkara ini dilanjutkan dengan terlebih dahulu dibacakan surat gugatan oleh Kuasa Penggugat dan Kuasa Penggugat menyatakan tidak ada Perubahan Gugatan ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, selanjutnya Kuasa Tergugat I , telah mengajukan Surat Jawabannya yang dibacakan dan diserahkan di Persidangan pada tanggal 8 November 2022 yaitu pada pokoknya adalah sebagai berikut:

Halaman 10 dari 58 halaman Putusan Nomor 165/Pdt.G/2022/PN Bit



## DALAM EKSEPSI

Bahwa gugatan para Penggugat kabur tidak jelas karena :

1. Tidak menjelaskan secara rinci dalam posita maupun petitum gugatan batas-batas dan luasnya tanah dari Alm.Nopo Sulaili berdasarkan register Tanah Nomor :72 folio 09 Tahun 1911 tanggal 29 April 1911 dengan Luas  $\pm$  28.800 m2 yang kemudian sebagian bidang tanah dalam Register No.72 folio 09 Tahun 1911 dengan luas  $\pm$  2.410 m2 menurut para penggugat telah dikuasai oleh Tergugat II ;
2. Bahwa para penggugat wajib menarik pihak lain yang memiliki hubungan hukum dalam perkara aquo yaitu para pemilik lahan/tanah yang tinggal diseputaran dan berbatasan dengan tanah objek sengketa ;
3. Bahwa para penggugat tidak memiliki kedudukan hukum untuk menggugat tanah objek sengketa karena tidak satupun yang menjelaskan dalam gugatan para penggugat bahwa batas-batas tanah objek sengketa berbatasan dengan Register tanah Nomor :72 Folio 09 Tahun 1911 tanggal 29 April 1911 an.Alm Nopo Sulaili seluas  $\pm$  28.800 m2 atau setidaknya-tidaknya menyebutkan tanah objek sengketa sebelumnya berbatasan dengan eks Register Tanah Nomor :72 folio 09 Tahun 1911 tanggal 29 April 1911 ;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan eksepsi gugatan para penggugat obscur libel sebagaimana diuraikan tersebut diatas, maka sangat beralasan hukum gugatan para penggugat untuk ditolak atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (niet onvankelijke verklaard) ;

## DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa Tergugat I menolak semua dalil-dalil gugatan Para Penggugat, terkecuali diakui secara tegas ;
2. Bahwa alasan-alasan Tergugat I dalam eksepsi adalah merupakan bagian yang tidak dapat terpisahkan dalam pokok perkara ;
3. Bahwa dalil posita gugatan para penggugat pada angka 5, patut dikesampingkan karena tidak jelas dan kabur letak dan posisi surat register Tanah Nomor :72 folio 09 Tahun 1911 tanggal 29 April 1911 an.Nopo sulaili seluas  $\pm$  28.800 m2 yang terletak di Kelurahan Girian Weru Satu ;
4. Bahwa keliru dan patut ditolak dalil posita gugatan para penggugat pada angka 6 apabila para penggugat mendalilkan sebagian bidang tanah dalam register Nomor :72 folio 09 tahun 1911 dengan luas  $\pm$  2.410 m2 kira-kira pada tahun 1980 dikuasai oleh Tergugat II dengan status pinjam,sebab sudah sekian lama bidang tanah yang menjadi objek sengketa

Halaman11dari58 halaman Putusan Nomor 165/Pdt.G/2022/PN Bit



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

peruntukannya adalah Pasar kemudian dicatat dalam register No.299 folio 88 tertanggal 8 Mei 1971 pindahan dari register :1A No.61 folio 16 tahun 1911 yang terletak di Kelurahan Girian atas seluas  $\pm$  2410 m2 dengan batas-batas

Utara : Jalan ke Pekuburan

Timur : Jalan Negeri

Selatan : Kintal dari Victor Umboh

Barat : Kintal dari Umar Lombu dan keluarga Kalangi Rumambi

Adalah milik Pemerintah Daerah Kota Bitung/Tergugat II kemudian dengan adanya pemekaran Kelurahan sehingga tanah objek sengketa masuk dalam Kelurahan Girian weru dan dicatat dalam Register No.299 folio 11 Tahun 1971 yang batas-batasnya sama dengan Register No.199 folio 88 tanggal 8 Mei 1971 dan saat ini lokasi tanah objek sengketa terletak di Kelurahan Girian Weru satu karena pemekaran dari Kelurahan Girian weru :

5. Bahwa dalil posita gugatan para penggugat pada angka 7 dan angka 8 adalah tidak beralasan hukum dan mengada-ada karena tanah objek sengketa tidak pernah diserahkan/dikembalikan kepada para penggugat akan tetapi pada tahun 2013 terhadap tanah objek sengketa pasar Girian oleh Tergugat II akan dilakukan penataan bersama dengan Pasar Pinasungkulan sagerat untuk percepatan pengembangan sehingga para pedagang di pindahkan ke Pasar Pinasungkulan Sagerat, kemudian tanah objek sengketa dibuat pagar oleh Tergugat II tapi pada saat itu para penggugat memanfaatkan pasca perpindahan para pedagang dengan masuk dan menguasai tanah objek sengketa tanpa hak ;
6. Bahwa dalil posita gugatan para penggugat pada angka 9 sangatlah mengada-ada dan patutlah dikesampingkan, karena diseputaran yang berbatasan dengan lokasi tanah objek sengketa terdapat para pemilik lahan yang berjualan, akan tetapi terhadap hal ini tidak dimaknai diundang bersama-sama dengan para penggugat mengingat tanah objek sengketa adalah milik Tergugat II dan ini dapat dibuktikan dengan somasi yang dibuat oleh Kepala Dinas Perdagangan Kota Bitung yang ditujukan kepada para penggugat ;
7. Bahwa dalil para penggugat pada angka 10 dan angka 11 sangatlah tidak beralasan hukum jika pihak Tergugat I sebagai Perumda Pasar menguasai tanah objek sengketa secara melawan hukum dan menyewakan tanah objek sengketa kepada para Pedagang Pasar, sebaliknya para Penggugatlah yang pada waktu itu menguasai tanah objek sengketa secara melawan hukum

Halaman 12 dari 58 halaman Putusan Nomor 165/Pdt.G/2022/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

dengan menyewakan lapak kepada para pedagang Pasar yang bukan merupakan haknya para penggugat ;

8. Bahwa penerbitan Sertifikat Hak Pakai (SHP) dari Tergugat III yang diserahkan kepada tergugat II sudah sesuai dengan mekanisme dan ketentuan yang berlaku, karena Tergugat II memiliki dokumen kepemilikan berupa register tanah yang menerangkan kepemilikan Pemerintah Daerah Kota Bitung dan dokumen lain yang ada hubungannya dengan tanah objek sengketa ;
9. Bahwa patut ditolak dalil posita gugatan para penggugat pada angka 15, karena surat keterangan kepemilikan Nomor :100/GW-S/SKK/02/2013 tanggal 20 Februari 2013 yang dipegang oleh para penggugat hanya merupakan fotocopy tanpa asli , karena para penggugat mendapat surat keterangan kepemilikan tersebut tanpa sepengetahuan dari Lurah Girian Weru kemudian adalah suatu kelalaian administrasi yang dibuat oleh Lurah Girian weru satu yang tidak teliti melakukan konfirmasi terhadap dokumen kepemilikan tanah objek sengketa akan tetapi setelah mengetahui tanah objek sengketa milik dari Pemerintah Kota Bitung berdasarkan Register Kelurahan Girian atas ke Kelurahan Girian Weru satu oleh karena pemekaran Wilayah, maka Lurah sendiri yang mengeluarkan surat keterangan No.100/SK/GW.S/92/2013 tanggal 22 Agustus 2013 tentang Pembatalan Surat keterangan Kepemilikan Nomor :100/GW-S/SKK/02/2013 tanggal 20 Februari 2013 an.Hj.Kartini Sulaili / para penggugat ;
10. Bahwa dalil gugatan para penggugat pada angka 16 dan angka 17 patut ditolak karena surat dari Camat Girian hanya berdasarkan Laporan dan data dari ahli waris Keluarga Sulaili tanpa melakukan konfirmasi dan mempelajari/menggali lebih jauh terhadap surat-surat kepemilikan para penggugat dan kemudian terungkap bahwa tanah objek adalah milik Pemerintah Kota bitung yang dijadikan Pasar, oleh karena itu terhadap register No.72 folio 09 Tahun 1911 an.Nopo sulaili, Surat Camat Girian No.100/K.G/36/I/2013 tanggal 28 Januari 2013,serta surat keterangan Kepemilikan Lurah Girian Weru Satu No.100/GW-S/SKK/02/2013 tanggal 20 Februari 2013 tersebut diatas tidaklah berdasarkan hukum ;
11. Bahwa posita gugatan para penggugat pada angka 18 yang mendalilkan Lurah Girian weru Satu saat itu dengan sengaja menghilangkan dokumen-dokumen asli milik pemohon adalah tidak beralasan hukum dan patut ditolak karena dokumen yang dimaksud oleh para penggugat yaitu surat keterangan

Halaman13dari58 halaman Putusan Nomor 165/Pdt.G/2022/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

Kepemilikan atas nama Hj.Kartini Sulaili yang dibuat oleh Lurah Girian Weru Satu No.100/GW-S/SKK/02/2013 tanggal 20 Februari 2013, yang kemudian dibatalkan oleh Lurah Girian weru Satu dengan Nomor :100/SK/GW-S/92/2013 tanggal 22 Agustus 2013 karena tanah objek sengketa adalah milik dari Tergugat II /Pemerintah Kota Bitung ;

12.Bahwa tindakan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I,Tergugat II dan Tergugat III terkait dengan tanah objek sengketa bukanlah rangkaian Perbuatan melawan hukum karena Sertifikat Hak Pakai Nomor 00005 an.Pemerintah Kota Bitung yang dikeluarkan oleh Tergugat III sudah sesuai dengan prosedur sebab fakta-fakta dalam dokumen seperti register No.299 folio 88 tertanggal 8 Mei 1971 serta dokumen lain adalah milik Tergugat II/Pemerintah Kota Bitung sehingga dalil gugatan para penggugat pada angka 19,angka 20 dan angka 21 patut ditolak ;

13.Bahwa posita gugatan para penggugat pada angka 22,angka 23,angka 24 dan angka 25 patut ditolak, karena para penggugatlah yang menguasai secara melawan hukum terhadap tanah objek sengketa dengan memberikan sewa kepada para pedagang Pasar, kemudian bagaimana mungkin Tergugat I membayar biaya kerugian kepada para penggugat yang jelas-jelas sesuai fakta hukum yang diuraikan tersebut diatas tanah objek adalah milik tergugat II ;

14.Bahwa dalil gugatan para penggugat pada angka 26, angka 27 angka 28 dan angka 29, angka 30 dan angka 31 tidaklah beralasan hukum dan patut ditolak, karena dalil tersebut hanyalah merupakan tindakan spekulasi dan mengada-ada yang dibuat oleh para penggugat yang jelas-jelas bukan pemilik tanah objek sengketa ;

Bahwa berdasarkan hal-hal yang dikemukakan diatas tergugat I memohon kepada Majelis Hakim Perkara perdata Nomor : 165/PDT.G/2022/PN.Bit yang mengadili perkara ini untuk memutuskan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI ;

1. Menerima Eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa gugatan para penggugat kabur (obscuur libel) dan oleh karenanya patut dinyatakan ditolak untuk seluruhnya atau setidak-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (Niet onvankelijk)

DALAM POKOK PERKARA :

Halaman14dari58 halaman Putusan Nomor 165/Pdt.G/2022/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. Menolak gugatan para penggugat untuk seluruhnya dan /atau menyatakan gugatan para penggugat tidak dapat diterima ;
2. Menghukum para penggugat untuk membayar biaya perkara ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, selanjutnya Kuasa Tergugat II, telah mengajukan Surat Jawabannya yang dibacakan dan diserahkan di Persidangan pada tanggal 8 November 2022 yaitu pada pokoknya adalah sebagai berikut:

## DALAM EKSEPSI

Bahwa gugatan para Penggugat kabur tidak jelas karena :

1. Tidak menjelaskan secara rinci dalam posita maupun petitum gugatan batas-batas dan luasnya tanah dari Alm.Nopo Sulaili berdasarkan register Tanah Nomor :72 folio 09 Tahun 1911 tanggal 29 April 1911 dengan Luas  $\pm$  28.800 m2 yang kemudian sebagian bidang tanah dalam Register No.72 folio 09 Tahun 1911 dengan luas  $\pm$  2.410 m2 menurut para penggugat telah dikuasai oleh Tergugat II ;
2. Bahwa para penggugat wajib menarik pihak lain yang memiliki hubungan hukum dalam perkara aquo yaitu para pemilik lahan/tanah yang tinggal diseputaran dan berbatasan dengan tanah objek sengketa ;
3. Bahwa para penggugat tidak memiliki kedudukan hukum untuk menggugat tanah objek sengketa karena tidak satupun yang menjelaskan dalam gugatan para penggugat bahwa batas-batas tanah objek sengketa berbatasan dengan Register tanah Nomor :72 Folio 09 Tahun 1911 tanggal 29 April 1911 an.Alm Nopo Sulaili seluas  $\pm$  28.800 m2 atau setidaknya tidaknya menyebutkan tanah objek sengketa sebelumnya berbatasan dengan eks Register Tanah Nomor :72 folio 09 Tahun 1911 tanggal 29 April 1911 ;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan eksepsi gugatan para penggugat obscur libel sebagaimana diuraikan tersebut diatas, maka sangat beralasan hukum gugatan para penggugat untuk ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (niet onvankelijke verklaard) ;

## DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa Tergugat II menolak semua dalil-dalil gugatan Para Penggugat, terkecuali diakui secara tegas ;
2. Bahwa alasan-alasan Tergugat II dalam eksepsi adalah merupakan bagian yang tidak dapat terpisahkan dalam pokok perkara ;

Halaman15dari58 halaman Putusan Nomor 165/Pdt.G/2022/PN Bit

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa dalil posita gugatan para penggugat pada angka 5, patut dikesampingkan karena tidak jelas dan kabur letak dan posisi surat register Tanah Nomor :72 folio 09 Tahun 1911 tanggal 29 April 1911 an.Nopo sulaili seluas  $\pm$  28.800 m<sup>2</sup> yang terletak di Kelurahan Girian Weru Satu ;
4. Bahwa keliru dan patut ditolak dalil posita gugatan para penggugat pada angka 6 apabila para penggugat mendalilkan sebagian bidang tanah dalam register Nomor :72 folio 09 tahun 1911 dengan luas  $\pm$  2.410 m<sup>2</sup> kira-kira pada tahun 1980 dikuasai oleh Tergugat II dengan status pinjam,sebab sudah sekian lama bidang tanah yang menjadi objek sengketa peruntukannya adalah Pasar kemudian dicatat dalam register No.299 folio 88 tertanggal 8 Mei 1971 pindahan dari register :1A No.61 folio 16 tahun 1911 yang terletak di Kelurahan Girian atas seluas  $\pm$  2410 m<sup>2</sup> dengan batas-batas  
Utara : Jalan ke Pekuburan  
Timur : Jalan Negeri  
Selatan : Kintal dari Victor Umboh  
Barat : Kintal dari Umar Lombu dan keluarga Kalangi Rumambi  
Adalah milik Pemerintah Daerah Kota Bitung/Tergugat II kemudian dengan adanya pemekaran Kelurahan sehingga tanah objek sengketa masuk dalam Kelurahan Girian weru dan dicatat dalam Register No.299 folio 11 Tahun 1971 yang batas-batasnya sama dengan Register No.199 folio 88 tanggal 8 Mei 1971 dan saat ini lokasi tanah objek sengketa terletak di Kelurahan Girian Weru satu karena pemekaran dari Kelurahan Girian weru :
5. Bahwa dalil posita gugatan para penggugat pada angka 7 dan angka 8 adalah tidak beralasan hukum dan mengada-ada karena tanah objek sengketa tidak pernah diserahkan/dikembalikan kepada para penggugat akan tetapi pada tahun 2013 terhadap tanah objek sengketa pasar Girian oleh Tergugat II akan dilakukan penataan bersama dengan Pasar Pinasungkulan sagerat untuk percepatan pengembangan sehingga para pedagang di pindahkan ke Pasar Pinasungkulan Sagerat, kemudian tanah objek sengketa dibuat pagar oleh Tergugat II tapi pada saat itu para penggugat memanfaatkan pasca perpindahan para pedagang dengan masuk dan menguasai tanah objek sengketa tanpa hak ;
6. Bahwa dalil posita gugatan para penggugat pada angka 9 sangatlah mengada-ada dan patutlah dikesampingkan, karena diseputaran yang berbatasan dengan lokasi tanah objek sengketa terdapat para pemilik lahan yang berjualan, akan tetapi terhadap hal ini tidak dimaknai diundang

Halaman16dari58 halaman Putusan Nomor 165/Pdt.G/2022/PN Bit



bersama-sama dengan para penggugat mengingat tanah objek sengketa adalah milik Tergugat II dan ini dapat dibuktikan dengan somasi yang dibuat oleh Kepala Dinas Perdagangan Kota Bitung yang ditujukan kepada para penggugat ;

7. Bahwa dalil para penggugat pada angka 10 dan angka 11 sangatlah tidak beralasan hukum jika pihak Tergugat I sebagai Perumda Pasar menguasai tanah objek sengketa secara melawan hukum dan menyewakan tanah objek sengketa kepada para Pedagang Pasar, sebaliknya para Penggugatlah yang pada waktu itu menguasai tanah objek sengketa secara melawan hukum dengan menyewakan lapak kepada para pedagang Pasar yang bukan merupakan haknya para penggugat ;
8. Bahwa penerbitan Sertifikat Hak Pakai (SHP) dari Tergugat III yang diserahkan kepada tergugat II sudah sesuai dengan mekanisme dan ketentuan yang berlaku, karena Tergugat II memiliki dokumen kepemilikan berupa register tanah yang menerangkan kepemilikan Pemerintah Daerah Kota Bitung dan dokumen lain yang ada hubungannya dengan tanah objek sengketa ;
9. Bahwa patut ditolak dalil posita gugatan para penggugat pada angka 15, karena surat keterangan kepemilikan Nomor :100/GW-S/SKK/02/2013 tanggal 20 Februari 2013 yang dipegang oleh para penggugat hanya merupakan fotocopy tanpa asli , karena para penggugat mendapat surat keterangan kepemilikan tersebut tanpa sepengetahuan dari Lurah Girian Weru kemudian adalah suatu kelalaian administrasi yang dibuat oleh Lurah Girian weru satu yang tidak teliti melakukan konfirmasi terhadap dokumen kepemilikan tanah objek sengketa akan tetapi setelah mengetahui tanah objek sengketa milik dari Pemerintah Kota Bitung berdasarkan Register Kelurahan Girian atas ke Kelurahan Girian Weru satu oleh karena pemekaran Wilayah, maka Lurah sendiri yang mengeluarkan surat keterangan No.100/SK/GW.S/92/2013 tanggal 22 Agustus 2013 tentang Pembatalan Surat keterangan Kepemilikan Nomor :100/GW-S/SKK/02/2013 tanggal 20 Februari 2013 an.Hj.Kartini Sulaili / para penggugat ;
- 10.Bahwa dalil gugatan para penggugat pada angka 16 dan angka 17 patut ditolak karena surat dari Camat Girian hanya berdasarkan Laporan dan data dari ahli waris Keluarga Sulaili tanpa melakukan konfirmasi dan mempelajari/menggali lebih jauh terhadap surat-surat kepemilikan para penggugat dan kemudian terungkap bahwa tanah objek adalah milik



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemerintah Kota Bitung yang dijadikan Pasar, oleh karena itu terhadap register No.72 folio 09 Tahun 1911 an.Nopo sulaili, Surat Camat Girian No.100/K.G/36/I/2013 tanggal 28 Januari 2013,serta surat keterangan Kepemilikan Lurah Girian Weru Satu No.100/GW-S/SKK/02/2013 tanggal 20 Februari 2013 tersebut diatas tidaklah berdasarkan hukum ;

11.Bahwa posita gugatan para penggugat pada angka 18 yang mendalilkan Lurah Girian weru Satu saat itu dengan sengaja menghilangkan dokumen-dokumen asli milik pemohon adalah tidak beralasan hukum dan patut ditolak karena dokumen yang dimaksud oleh para penggugat yaitu surat keterangan Kepemilikan atas nama Hj.Kartini Sulaili yang dibuat oleh Lurah Girian Weru Satu No.100/GW-S/SKK/02/2013 tanggal 20 Februari 2013, yang kemudian dibatalkan oleh Lurah Girian weru Satu dengan Nomor :100/SK/GW-S/92/2013 tanggal 22 Agustus 2013 karena tanah objek sengketa adalah milik dari Tergugat II /Pemerintah Kota Bitung ;

12.Bahwa tindakan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I,Tergugat II dan Tergugat III terkait dengan tanah objek sengketa bukanlah rangkaian Perbuatan melawan hukum karena Sertifikat Hak Pakai Nomor 00005 an.Pemerintah Kota Bitung yang dikeluarkan oleh Tergugat III sudah sesuai dengan prosedur sebab fakta-fakta dalam dokumen seperti register No.299 folio 88 tertanggal 8 Mei 1971 serta dokumen lain adalah milik Tergugat II/Pemerintah Kota Bitung sehingga dalil gugatan para penggugat pada angka 19,angka 20 dan angka 21 patut ditolak ;

13.Bahwa posita gugatan para penggugat pada angka 22,angka 23,angka 24 dan angka 25 patut ditolak, karena para penggugatlah yang menguasai secara melawan hukum terhadap tanah objek sengketa dengan memberikan sewa kepada para pedagang Pasar, kemudian bagaimana mungkin Tergugat I membayar biaya kerugian kepada para penggugat yang jelas-jelas sesuai fakta hukum yang diuraikan tersebut diatas tanah objek adalah milik tergugat II ;

14.Bahwa dalil gugatan para penggugat pada angka 26, angka 27 angka 28 dan angka 29, angka 30 dan angka 31 tidaklah beralasan hukum dan patut ditolak, karena dalil tersebut hanyalah merupakan tindakan spekulasi dan mengada-ada yang dibuat oleh para penggugat yang jelas-jelas bukan pemilik tanah objek sengketa ;

Bahwa berdasarkan hal-hal yang dikemukakan diatas tergugat I memohon kepada Majelis Hakim Perkara perdata Nomor :

Halaman18dari58 halaman Putusan Nomor 165/Pdt.G/2022/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

165/PDT.G/2022/PN.Bit yang mengadili perkara ini untuk memutuskan sebagai berikut :

## DALAM EKSEPSI ;

1. Menerima Eksepsi Tergugat II untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa gugatan para penggugat kabur (obscur libel) dan oleh karenanya patut dinyatakan ditolak untuk seluruhnya atau setidak-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (Niet onvankelijk)

## DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan para penggugat untuk seluruhnya dan /atau menyatakan gugatan para penggugat tidak dapat diterima ;
2. Menghukum para penggugat untuk membayar biaya perkara ;

Menimbang bahwa Tergugat III tidak mengajukan Jawaban ;

Menimbang, bahwa atas Jawaban dari Tergugat I, dan Tergugat II, tersebut, selanjutnya Kuasa Penggugat telah mengajukan dan membacakan Replik pada persidangan tanggal 15 November 2022 dan selanjutnya atas Replik tersebut Tergugat I dan Tergugat II mengajukan Duplik tanggal 22 November 2022 ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, Kuasa Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat sebagai berikut :

1. Foto Copy Sesuai Dengan Asli Register Tanah No. 72 Folio 09 Tahun 1911 Atas Nama Nopo Sulaili (Almarhum), bermaterai cukup dan diberi tanda P-1 ;
2. Foto Copy Sesuai Foto Copy Surat Keterangan Kepemilikan Nomor : 100GW-5/SKK/01/2013 Atas Nama Hj. Kartini Sulaili, bermaterai cukup dan diberi tanda P-2 ;
3. Foto Copy Sesuai Dengan Asli Putusan Nomor 5/PID.B/2015/PN.Bit Atas Nama Terdakwa Janti Josina Esther Mambu, SH, bermaterai cukup dan diberi tanda P-3 ;
4. Foto Copy Sesuai Foto Copy Surat Permohonan Petunjuk Status Pasar Girian Nomor : 100/K.G/36/I/2013 Dari Pemerintah Kota Bitung Kecamatan Girian, bermaterai cukup dan diberi tanda P-4 ;
5. Foto Copy Diatas Foto Copy Surat Keterangan Warisan, bermaterai cukup dan diberi tanda P-5 ;
6. Foto Copy Sesuai Dengan Asli Surat Pernyataan Saksi, bermaterai cukup dan diberi tanda P-6 ;
7. Foto Copy Sesuai Dengan Asli Surat Kuasa Ahli Waris Nopo Sulaili kepada Hj.Kartini Sulaili bermaterai cukup dan diberi tanda P-7 ;

Halaman 19 dari 58 halaman Putusan Nomor 165/Pdt.G/2022/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

8. Foto Copy Diatas Foto Copy Surat Keterangan Kesaksian dari Toko-toko Masyarakat dan mantan Lurah Kelurahan Girian Weru bermaterai cukup dan diberi tanda P-8 ;

Menimbang, bahwa selain surat-surat bukti tersebut, Kuasa Penggugat juga telah mengajukan saksi-saksi yang telah didengar keterangannya dalam persidangan di bawah sumpah, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

## 1. RIDWAN LAMSU

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan tidak mempunyai hubungan keluarga dengan Penggugat;
- Bahwa setahu saksi Masalah tanah di pasar yang terletak di Kelurahan Girian Weru Satu Kecamatan Girian Kota Bitung ;
- Bahwa saksi tahu batas-batas tanah tersebut, batas-batas tanah tersebut yaitu :Utara berbatasan dengan jalan ,Selatan berbatasan dengan Haji Sukri,Timur berbatasan dengan Pasar Umboh ,Barat berbatasan dengan jalan ;
- Bahwa Tanahyang dipermasalahkan tersebut sudah mempunyai sertifikat
- Bahwa saksi pernah melihat sertifikat tanah yang dipermasalahkan tersebut ;
- Bahwa saksi tahu luas obyek sengketa yaitu kurang lebih 2.410 M2 ;
- Bahwa saksi tahu register tanah tanah tersebut ;
- Bahwa saksi tahu,tanah yang menjadi obyek sengketa antara para penggugat dengan para tergugat milik dari Almarhum Nopo Sulaili ;
- Bahwa Nama anak dari Nopo Sulaili yaitu :Anak Pertama bernama Abdulrahman Sulaili, Anak Kedua bernama Ambarak Sulaili, Anak Ketiga bernama Abdullah Sulaili ;
- Bahwa yang saksi tahu Halima Suratinoyo istri dari Nopo Sulaili ;
- Bahwa yang saksi tahu, Penggugat I. Sannia Sulaili cucu dari Nopo Sulaili, sedangkan Penggugat II. Halim Mahmud cece dari Nopo Sulaili ;
- Bahwa Setahu saksi, tanah tersebut menjadi tempat pasar pada tahun 1960an,
- Bahwa Saksi tahu cerita dari orang tua saksi;
- Bahwa Saksi lahir tahun 1959 ;
- Bahwa yang saksi tahu register tanah tersebut register nomor 72 foio 09 tahun 1911 pakai tulisan tektol ;
- Bahwa Diregister tanah tersebut ada dicantumkan atau dituliskan nama Nopo Sulaili;

Halaman 20 dari 58 halaman Putusan Nomor 165/Pdt.G/2022/PN Bit



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Surat yang lain saksi tidak tahu, register tanah dan sertifikat tanah tersebut yang saksitahu ;
- Bahawa Tanah yang di sengkatakan tersebut milik dari Nopo Sulaili.setelah selesai kebakaran pasar tersebut, ada papan dipasang di tempat bekas pasar terbakar dengan tulisan “Tanah ini milik Perumda Pasar Kota Bitung”. ;
- Bahwa saksi tidak tahu, apaPerumda Pasar Kota Bitung menyewa tanah tersebut kepada Nopo Sulaili atau tidak ;
- Bahwa saksi tidak tahu, apa tanahmilik Nopo Sulaili tanah warisan atau tanah hasil dari jual beli ;
- Bahwa setahu saksi Ada diserahkan kembali obyek sengketa kepada ahli waris dari Nopo Sulaili pada masa Pemerintahan Wali Kota Bitung Bapak Hanny Sondakh. Pada waktu itu dibuat forum antara Pemerintah Kota Bitung dengan ahli waris dari Nopo Sulaili, yang mana Wali Kota Bitung Bapak Hanny Sondakh mengatakan “akan merelokasi tanah menjadi tempat pasar”, namun ahli waris menolak dan keberatan sehingga di forum tersebut tidak ada kesepakatan. ;
- Bahwa Pedagang-pedagang yang ada di obyek sengketa, mereka menyewa ;
- Bahwa Saksi tidak tahu kepada siapa pedagang-pedagang menyewa, yang saya tahu Bapak Soni yang menagih sewa kepada pedagang-pedagangyang ada di obyek sengketa. ;
- Bahwa saksi tidak tahu, apa pedagang-pedagang menyewa per bulan atau per hari ;
- Bahwa Saksi tidak tahu, ada atau tidakPerumda Pasar Kota Bitung ada menagih sewa kepada pedagang-pedagang yang ada di obyek sengketa;
- Bahwa Yang menagih retribusi kebersihan adalah dari Pemerintah ;
- Bahwa setahu saksi, tidak ada pertemuan antara Pemerintah Kota Bitung dengan ahli waris dari Nopo Sulaili untuk membahas status tanah tersebut
- Bahwa Tahun 2022 pasar tersebut kebakaran ;
- Bahwa saksi lahir di Balikpapan, saat saksi SD tinggal dekat dengan obyek sengketa;
- Bahwa Sebelah timur yang bersebelahan dengan jalan ;
- Bahwa yang saksi tahu Nopo Sulaili dapat tanah tersebut dari perombakan ;
- Bahwa Sulaiman Kartosuwirjo adalah kakek saksi ;

Halaman21dari58 halaman Putusan Nomor 165/Pdt.G/2022/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

- Bahwatanah milik dari orang tua saksi berbatasan sifat dengan tanah milik Nopo Sulaili ;
- Bahwa saksi tidak tahu atas izin siapa dibangun tempat pasar di atas tanah obyek sengketa ;
- Bahwa ada hubungan keluarga Bapak Soni dengan Bapak Nopo Sulaili yaitu Bapak Soni cucu dari Bapak Nopo Sulaili ;
- Bahwa yang saksi tahu cerita dari pedagang-pedagang di obyek sengketa mereka bilang "Bapak soni selalu menagih sewa kepada mereka". ;
- Bahwa Saksi tidak ada menanyakan kepada Pedagang-pedagang di obyek sengketa;
- Bahwa Masih ada penagihan terhadap pedagang-pedagang walaupun setelah selesai kebakaran ;
- Bahwa Saksi tidak pernah dengar keributan soal penagihan sewa ;
- Bahwa Pertemuan antara Walikota Bitung Bapak Hanny Sondakh dengan Masyarakat mengenai relokasi pasar ;
- Bahwa yang saksi ingat menjelang priode terakhir Bapak Hanny Sondakh
- Bahwa ada diundangketurunan atau ahli waris dari Nopo Sulaili di pertemuan tersebut ;
- Bahwa Tanah milik dari Nopo Sulaili banyak ;
- Bahwa saksi tidak tahu, sebab saksi tidak mengikuti sampai selesai pertemuan. Pada saat Bapak Hanny Sondakh menyampaikan rencana relokasi pasar saksi pulang ke rumah saksi ;
- Bahwa Pemerintah Kota Bitung tidak ada ganti rugi kepada ahli waris dari Nopo Sulaili ;
- Bahwa saksi tidak tahu Kalau Nopo Sulaili pernah mengalihkan kepemilikan kepada orang lain dan tidak pernah mendengarnya ;
- Bahwa Pasar umboh tidak termasuk obyek sengketa ;
- Bahwa yangmengurus pasar umboh adalah keluarga Umboh ;
- Bahwa yang saksi tahu register tanah tersebut tahun 1911 pakai tulisan teletol ;
- Bahwa saksi tidak melihat Pedagang-pedagang adaminta izin kepada ahli waris Nopo Sulaili ;
- Bahwa saksi tahu soal merelokasi pasar, merelokasi pasar biasa menjadi pasar segar. Pada saat pertemuan Pemerintah Kota Bitung dengan pemilik tanah mengenai keinginan PemerintahKota Bitung merelokasi pasar, ahli waris dari Nopo Sulaili menolak sehingga pertemuan tersebut tidak ada hasil ;

Halaman22dari58 halaman Putusan Nomor 165/Pdt.G/2022/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 Pemilik tanah yaitu ahli waris dari Nopo Sulaili ;
- Bahwa Setelah selesai kebakaran dipasar, saksi melihat dipapan yang dipasang di pasar tertulis nama pemilik yaitu tertulis nama pemilik Perumda Pasar Kota Bitung ;
- Bahwa Setelah selesai kebakaran pasar, ahli waris dari Nopo Sulaili ada masuk ulang ke pasar ;
- Bahwa yang mengurus pasar tersebut setelah selesai kebakaran yaitu ahli waris dari Nopo Sulaili ;
- Bahwa Tahun 2022 saksi melihat register tanah tersebut ;
- Bahwa Hanya 1 (satu) lembar pada register tanah tersebut yang saksi lihat
- Bahwa waktu saksi ingin tahu letak posisi tanah milik kakek saksi sebab tanah milik kakek saksi ada di sekitar tanah obyek sengketa ;
- Bahwa saksi tidak tahu berapa luasnya, yang saksi tahu register tanah tersebut nomor 72 folio 09 tahun 1911 memakai tulisan teletot ;
- Bahwa Tanah milik dari kakek saksi ada di sebelah timur pada obyek sengketa ;
- Bahwa yang saksi tahu, sebelah timur pada obyek sengketa berbatasan dengan pasar umboh ;
- Bahwa saksi tahutanah milik dari kakek saksi ada di sebelah timur dari obyek sengketa karena saksi melihat register tanah tersebut ;
- Bahwa saksi sudah lupa kapan kakek saksi memiliki tanah di sebelah timur dari obyek sengketa ;
- Bahwa Kakek saksi tidak pernah tinggal di tanahnya yang ada disebelah timur tersebut tapi kakek saksi mempunyai banyak tanah ;
- Bahwa saksi masuk SMP tahun 1974 ;
- Bahwa Sebelum tahun 2013 ahli waris dari Nopo Sulaili melakukan penagihan uang sewa ;
- Bahwa Pada waktu ada pembongkaran pasar ;
- Bahwa Sebelum tahun 2013 para penggugat belum tinggal di obyek sengketa dan saksi tidak tahu tinggal di mana para penggugat sebelum tahun 2013;
- Bahwa Belum ada bangunan apapun di sekitar obyek sengketa ;
- Bahwa yang saksi tahu batas-batas yang lain di obyek sengketa yaitu : utara berbatasan dengan jalan ;
- Bahwa Tidak ada izin dari Nopo Sulaili untuk dibuatkan jalan di sebelah utara ;

Halaman 23 dari 58 halaman Putusan Nomor 165/Pdt.G/2022/PN Bit

## Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Tidak ada register pasar girian ;
- Bahwa yang saksi lihat, yang hadir dari ahli waris Nopo Sulaili pada saat pertemuan tersebut yaitu Sania Sulaili, Jufri Sulaili, Sarifuddin Sulaili dan yang lain saksi sudah lupa ;
- Bahwa saksi sudah lupa tanggal, bulan dan tahun, yang saksi ingat waktu saksi masih SD saksi sudah tinggal di pasar girian ;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar dan tidak pernah menanyakan pencegahan ukuran ;
- Bahwa Tahun 1970 sudah ada jalan di sekitar pasar girian ;
- Bahwa Tahun 1970 sudah ada jalan disebelah timur pada obyek sengketa ;

Atas keterangan saksi Para tergugat I dan Tergugat II akan menanggapi dalam Kesimpulan

## 2. SUWENA PONENG OH

- Bahwa setahu saksi Masalah tanah dipasar ;
- Bahwa Masalah tanah dipasar yang terletak di Kelurahan Girian Weru Satu Kecamatan Girian Kota Bitung ;
- Bahwa saksi tidak tahu batas-batas tanah tersebut ;
- Bahwa saksi tidak tahu luas tanah obyek sengketa, pernah Ibu kartini Sulaili cucu dari Nopo Sulaili tinggal dengan saksi Ibu kartini Sulaili datang dari Palu ke Bitung untuk mengurus surat. ;
- Bahwa Ibu Kartini Sulaili datang ke rumah saksi sebelum tahun 2000 ;
- Bahwa saksi sejak masih kecil pasar sudah ada ;
- Bahwa Ibu Kartini Sulaili datang Untuk mengurus surat status tanah milik kakeknya Nopo Sulaili. Saat pengurusan sampai di lurah, lurah bilang "surat yang asli hilang". ;
- Bahwa Surat asli yang hilang yaitu surat kepemilikan tanah ;
- Bahwa saksi tidak tahu apa ada atau tidak dicatat nama pemilik di register tanah ;
- Bahwa Tanah dipasar milik Abdullah Sulaili ;
- Bahwa Abdullah Sulaili anak kandung dari Nopo Sulaili ;
- Bahwa yang saksi tahu, pedagang-pedagang di obyek sengketa sewa pada Keluarga Sulaili ;
- Bahwa saksi tidak tahu sejak kapan Perumda Pasar Kota Bitung mengambil alih di tanah pasar, saksi pernah mendengar banyak yang

Halaman 24 dari 58 halaman Putusan Nomor 165/Pdt.G/2022/PN Bit

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

protes karena Perumda Pasar Kota Bitung ambil alih setelah selesai kebakaran di pasar tersebut;

- Bahwa Tanah dipasar tersebut sudah mempunyai sertifikat ;
- Bahwa saksi tidak tahu atas nama siapa yang tertulis di sertifikat ;
- Bahwa Halima Suratinoyo adalah istri dari Nopo Sulaili ;
- Bahwa saksi tidak tahu apatanah dipasar tersebut pernah di alihkan kepada orang lain atau tidak ;
- Bahwa saksi tidak pernah memberi keterangan di Polisi mengenai kehilangan surat asli kepemilikan tanah, waktu saksi hanya menemani Ibu Kartini Sulaili di Kantor Polisi.
- Bahwa saksi sudah lupa nama lurah tersebut, yang saksi ingat lurah waktu itu seorang perempuan ;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat langsungpapan yang dipasang dipasar yang bertuliskan tanah ini milik Perumda Pasar Kota Bitung, saksi hanya melihat di media social ;
- Bahwa saksi tidak tahu mengenaiPerumda Pasar Kota Bitung mau mengambil alih tanah di pasar, saksi cuma dengar dari orang-orang yang bilang “kenapaPerumda Pasar Kota Bitung mengambil alih tanah di pasar”. ;
- Bahwa yang saksi ingat waktu pertemuan tersebut dilakukan di rumah penduduk, di pertemuan tersebut Bapak Hanny Sondakh ada bilang ke saksi “tanah ini milik Nopo Sulaili, Pemerintah tidak bisa mengambil tanah itu”. ;
- Bahwa dari kecil sampai gadis saksi tinggal di tanah pasar, setelah menikah saksi sudah tidak tinggal di tanah pasar sebab mengikuti tugas suami. Setelah suami pensiun, saksi dengan suami saksi balik lagi tinggal di tanah pasar tersebut ;
- Bahwa Orang tua saksi pernah berjualan di kompleks pasar tersebut, tahun 1969 orang tua saksi sudah tidak lagi berjualan ;
- Bahwa saksi sudah tidak tahu lagi siapa yangtinggal sekarang di obyek sengketa;
- Bahwa saksi pernah datang di pasar yang sekarang menjadi obyek sengketa
- Bahwa Ibu Kartini Sulaili pernah datang di pasar yang sekarang menjadi obyek sengketa ;
- Bahwa Pada saat orang tua saksi berjualan di pasar yang sekarang menjadi obyek sengketa, ada pemilik tanah Nopo Sulaili di pasar tersebut

Halaman25dari58 halaman Putusan Nomor 165/Pdt.G/2022/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 tanah milik Nopo Sulaili tapi tanah milik Nopo Sulaili di luar obyek sengketa ;
- Bahwa Di tahun 1969 Nopo Sulaili tidak ada bangun rumah di pasar tersebut ;
- Bahwa Di tahun 1969, Nopo Sulaili ada di pasar tersebut ;
- Bahwa Saksi tidak tahu apa pernah atau tidak Nopo Sulaili pernah melakukan penagihan ;
- Bahwa Setelah suami saksipensiun Ibu Kartini Sulaili datang ke rumah saksi ;
- Bahwa Saksi tahutanah yang di sengkatakan milik Nopo Sulaili dari cerita orang lain ;
- Bahwa pasar yang terbakar itu milik Nopo Sulaili ;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat surat kepemilikan atas tanah tersebut, saksi hanya mendengar dari Ibu Kartini Sulaili ;
- Bahwa Saksi tidak tahu Nopo Sulaili bangun rumah di atas tanah siapa ;
- Bahwa yang saksi tahu nama-nama keturunan dari Nopo Sulaili yaitu Jufri Sulaili dan Sarifuddin Sulaili ;
- Bahwa Bapak Hanny Sondakh ada bilang ke saksi "tanah ini milik Nopo Sulaili, Pemerintah tidak bisa mengambil tanah itu",
- Bahwa Bapak Hanny Sondakh ada bilang begitu ke saksi pada saat pertemuan tersebut ;

Atas keterangan saksi Para tergugat I dan Tergugat II akan menanggapi dalam Kesimpulan

### 3. IDRIS SAID PATUMAN

- Bahwasaksi tahu Masalah tanah di pasar ;
- Bahawa Masalah tanah dipasar yang terletak di Kelurahan Girian Weru Satu Kecamatan Girian Kota Bitung ;
- Bhawa Saksi tidak tahu batas dan luas tanah tersebut ;
- Bahawa Tanahyang sekarang menjadi masalah tersebut milik Nopo Sulaili ;
- Bahwa Saksi tahu dari Ayah saksi dan saksi sudah 8 (delapan) tahun sebagai pedang ikan dan sayur di pasar girian ;
- Bahwa Pasar sudah ada sebelum saya berjualan di pasar tersebut ;
- Bahwa Ayah saksi hanya memakai tempat untuk berjualan, ada retribusi ke pemerintah untuk kebersihan ;

Halaman 26 dari 58 halaman Putusan Nomor 165/Pdt.G/2022/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 di sebelah selatan pada tanah yang menjadi masalah sekarang milik Nova Sulaili ;
- Bahwa Waktu saya berumur 10 (sepuluh) tahun ayah saksi bilang ke saksi
- Bahwa Nopo Sulaili mempunyai 3 (tiga) orang anak, ke 3 (tiga) orang anak yaitu: Anak Pertama bernama Abdulrahman Sulaili, Anak Kedua bernama Ambarak Sulaili, Anak Ketiga bernama Abdullah Sulaili ;
- Bahwa yang saksi tahu, Penggugat I. Sannia Sulaili cucu dari Nopo Sulaili, sedangkan Penggugat II. Halim Mahmud cece dari Nopo Sulaili ;
- Bahwa Para penggugat tidak ada tinggal di tanah yang sekarang menjadi masalah ;
- Bahwa yang saksi tahu, yang melakukan penagihan uang sewa adalah ahli waris Nopo Sulaili dan yang menagih retribusi kebersihan adalah Pemerintah ;
- Bahwa Saksi tidak tahu ada atau tidak menyerahkan tanah tersebut kepada ahli waris Nopo Sulaili ;
- Bahwa Saksi tidak tahu apa Nopo Sulaili ataupun ahli warisnya mempunyai dokumen kepemilikan atau tidak ;
- Bahwa saksi tahu dari cerita orang tua saksi ;
- Bahwa saksi tidak tahu ada atau tidak tanah tersebut dibuatkan sertifikat oleh Pemerintah ;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa yang menguasai pasar tersebut setelah selesai kebakaran dipasar tersebut ;
- Bahwa Meja untuk jualan ada sewa pada keluarga sulaili namun untuk kebersihan bayar kepada pemerintah ;
- Bahwa Saksi kenal dengan Kartini Sulaili, Kartini cucu dari Nopo Sulaili ;
- Bahwa Saksi tidak tahu Kartini Sulaili mengurus surat kepemilikan tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat registeryang menerangkan tentang tanah tersebut ;
- Bahwa saksi tidak tahu kapan Nopo Sulaili meninggal dunia ;
- Bahwa Saksi tidak minta izin kepada siapa-siapa untuk berjualan di pasar tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa yang menagih uang sewa di pasar tersebut, yang saya tahu di pasar tersebut ada orang yang menagih uang sewa ;
- Bahwa Saksi tidak tahu ada atau tidak Pemerintah Kota Bitung menyerahkan kembali tanah tersebut ke ahli waris Nopo Sulaili pada tahun 2013 ;

Halaman 27 dari 58 halaman Putusan Nomor 165/Pdt.G/2022/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 Tahun 2013 tidak ada Keluarga Sulaili menagih uang sewa meja jualan terhadap pedagang-pedagang ;
- Bahwa Saya tidak tahu ada atau tidak Keluarga Sulaili berjualan di pasar tersebut;
- Bahwa Tempat jualan saksi masih satu tempat dengan obyek sengketa ;
- Bahwa yang saksi tahu tahun 2013 adapertemuan antara Pemerintah Kota Bitug dengan ahli waris ;
- Bahwa Keluarga Sulaili adahadir pada pertemuan tersebut ;
- Bahwa Saksi hanya membayar retribusi kebersihan kepada Pemerintah ;
- Bahwa Tidak ada nota yang lain, yang adaretribusi kebersihan ;
- Bahwa Ada kebakaran di pasar tersebut, kebakaran di pasar tersebut tahun 2019;
- Bahwa Saksi sudah tidak lagi berjualan di pasar tersebut, terakhir saksi berjualan di pasar tersebut di bulan Desember 2022 ;
- Bahwa Saksi pernah melihat papan pengumuman di pasar tersebut, papan pengumuman tersebut dari Perumda Pasar Kota Bitung. Isi pengumuman tersebut yaitu "pasar dan bangunan di pasar girian berada pengawasan Perumda Pasar Kota Bitung". ;
- Bahwa Pada saat dipasang papan pengumuman saksi ada disitu, lalu saksi menanyakan kepada Kepala Pasar "apakah ada minta izin ke Pemerintah sebelum dipasang papan pengumuman ini ?", jawab Kepala Pasar "ada minta izin ke Pemerintah sebelum dipasang papan pengumuman ini, jadi pasar dan bangunan di pasar girian berada pengawasan Perumda Pasar Kota Bitung". ;
- Bahwa Saksi tidak ada menanyakan, yang saksi tahu tanah tersebut milik Nopo Sulaili ;
- Bahwa Saksi tidak adabertanya yang lain kepada Kepala Pasar, saksi bertanya hanya soal papan pengumuman tersebut ;
- Bahwa Saksi tidak pernahbertanya ke pedagang yang lain mengenai kepemilikan tanah tersebut, yang saksi tahu semua pedagang yang ada di pasar tersebut tahu tanah tersebut milik Keluarga Sulaili ;
- Bahwa Tidak ada biaya sewa di pasar tersebut ;
- Bahwa Sejak saksi berumur 7 (tujuh) tahun saksi melihat pasar tersebut ;
- Bahwa Sejak tahun 1968 orang tua saksi berjulandi pasar tersebut ;
- Bahwa Orang tua saksi tidak ada bayar uang sewa di pasar tersebut, hanya bayar uang retribusi ;

Halaman 28 dari 58 halaman Putusan Nomor 165/Pdt.G/2022/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 tidak tahu ada yang menyeter uang sewa kepada Keluarga Sulaili;
- Bahwa Dari tahun 1968 sampai dengan tahun 2013 tidak ada bangunan rumah milik Nopo Sulaili di pasar tersebut ;
- Bahwa Saksi tidak tahu dasarnya, saksi hanya mendengar cerita dari orang tua saksi ;
- Bahwa Sejak tahun 1986 saksi berjualan dipasar tersebut ;
- Bahwa Tahun 2013 Keluarga Sulaili tinggal di pasar tersebut ;
- Bahwa Saksi bayar uang sewa di pasar tersebut dari tahun 2013 sampai dengan tahun 2022 ;
- Bahwa Tidak pernah para penggugat melakukan penagihan uang sewa kepada saksi ;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar dan tidak pernah melihat berhasil atau tidak pertemuan antara Pemerintah Kota Bitung dengan ahli waris Nopo Sulaili ;
- Bahwa di Tahun 2013 Dasarnya anak-anak atau cucu dari Nopo Sulaili merasa itu tanah milik dari Kakek mereka ;
- Bahwa Sejak tahun 2013 sampai dengan tahun 2022 saksi membayar uang sewa kepada Keluarga Sulaili ;
- Bahwa Orang tua saksi tidak pernah menunjukkan bukti kepemilikan Nopo Sulaili kepada saksi ;
- Bahwa Tidak pernah Keluarga Sulaili mengajukan keberatan kepada saksi
- Bahwa Saksi sekarang tinggal di Kelurahan Girian Bawah ;;
- Bahwa saksi tidak tahu ada atau tidak merelokasi pasar tersebut pada saat Bapak Hanny Sondakh sebagai Walikota Bitung ;
- Bahwa Adapedagang di pindahkah dari tanah yang disengketakan tersebut namun ada pedagang kembali lagi ke tanah tersebut ;

Atas keterangan saksi Para tergugat I dan Tergugat II akan menanggapi dalam Kesimpulan

#### 4. HASAN WANGI

Bahwa Masalah tanah di pasar Girian ;

Bahwa saksi berjualan di pasar girian jualan ikan ;

Bahwa Saksi berjualan di pasar girian dari tahun 1986 ;

Bahwa Tanah di pasar girian tersebut milik Nopo Sulaili ;

Bahwa Opa Kambou yang bilang tanah di pasar girian milik Nopo Sulaili ;

Halaman 29 dari 58 halaman Putusan Nomor 165/Pdt.G/2022/PN Bit



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Opa Kambou Hukum Tua Negeri, Opa Kambou memegang pemerintahan Desa sampai di desa Batu Putih ;

Bahwa Umur 24 tahun saksi mulai berjualan di pasar girian ;

Bahwa Saksi tidak ada minta izin untuk berjualan di pasar girian ;

Bahwa Tahun 1986 belum ada bayar sewa tempat di pasar girian ;

Bahwa Perumda Pasar Kota Bitung menguasai Sebelum tahun 2006, sebelum tahun 2006 datang Bapak Bawenda dari Perumda Pasar Kota Bitung ke saya, lalu saya tanya sama Bapak Bawenda "Ada perlu Pak ?", jawab Bapak Bawenda "saya mau ketemu dengan keluarga sulaili", lalu saya tanya lagi "Mau ketemu keluarga sulaili untuk apa ?", jawab Bapak Bawenda "saya mau ajak kerja sama dengan keluarga sulaili". Setelah itu saksi mengantar Bapak Bawenda ke rumah keluarga sulaili. ;

Bahwa saksi tidak tahu batas-batas tanah di pasar girian tersebut ;

Bahwa Lapak atau tempat jualan saksi berada di tengah pada pasar girian tersebut ;

Bahwa Semua tanah milik Nopo Sulaili di pasar girian tersebut ;

Bahwa Saksi tahu dari sejarah pasar girian, dulunya itu bukan pasar, itu tempat ikat kuda ;

Bahwa Saksi tidak tahu register tanah ;

Bahwa Tidak ada rumah milik Nopo Sulaili di tanah pasar girian tersebut ;

Bahwa Saksi kurang tahu apa ahli waris Nopo Sulaili ada keberatan atau tidak Pemerintah Kota Bitung mempunyai sertifikat atas tanah di pasar girian ;

Bahwa Beberapa waktu yang lalu saksi melihat ada papan pengumuman di pasang di pasar girian tertulis Tanah di pasar girian ini milik Perumda Pasar Kota Bitung ;

Bahwa saksi tahu ada masalah antara perumda pasar kota bitung dengan ahli waris Nopo Sulaili ;

Banyak ahli waris dari Nopo Sulaili, ada yang tinggal di Timika, Papua, Gorontalo, Palu dan Kotamobagu ;

Bahwa saksi tidak pernah tahu mengenai Bangunan rumah Keluarga Sulaili di Pasar Girian ;

Bahwa Saksi tidak tahu ada atau tidak keluarga sulaili tinggal di pasar girian ;

Bahwa saksi tahu kartini sulaili pada saat pertemuan antara keluarga sulaili dengan wali kota bitung Bapak Hanny Sondakh ;

Halaman 30 dari 58 halaman Putusan Nomor 165/Pdt.G/2022/PN Bit



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pertemuan antara keluarga sulaili dengan wali kota bitung Bapak Hanny Sondakh Kalau tidak salah tahun 2008 ;
- Bahwa Pernah kepala Dinas perumda pasar kota bitung melakukan pertemuan dengan keluarga sulaili tapi saksi tidak hadir ;
- Bahwa Ahli waris Nopo Sulaili ada hadir pada pertemuan yang dilakukan oleh kepala Dinas perumda pasar kota bitung ;
- Bahwa Kebakaran di pasar girian 2 kali yakni kebakaran di tahun 1990 dan kebakaran di tahun 2022 ;
- Bahwa Bapak Bawenda ada bertemu dengan keluarga sulaili ;
- Bahwa yang saksi dengar Bapak Bawenda bilang ingin mengajak kerja sama dengan keluarga sulaili dalam pengelolaan sampah di pasar girian dan juga mengenai retribusi sampah. ;
- Bahwa Ada tanggapan dari keluarga sulaili yakni Bapak Muhammad Sulaili, Bapak Muhammad Sulaili bilang "ingin kerja sama mengenai pengelolaan sampah di pasar girian dan juga mengenai retribusi sampah".
- Bahwa Dulunya pasar girian pasar rakyat. ;
- Bahwa Dulunya pasar girian penjual sedikit, lapak atau tempat jualan 1 orang 2 meja dan sekarang lapak atau tempat jualan 1 orang 1 meja ;
- Bahwa dulunya para penjual di pasar girian minta izin kepada keluarga sulaili ;
- Bahwa Pasar inpres di pasar girian tidak ada, yang ada bangunan inpres
- Bahwa Bangunan inpres dibangun di pasar girian sebelum banyak penjual
- Bahwa saksi sudah 30 tahun lebih berjualan di pasar girian ;
- Bahwa Tahun 2016 saksi pindah tempat jualan ke tempat jualan di pasar umboh ;
- Bahwa Sekarang yang mengelola pasar girian yakni keluarga sulaili ;
- Bahwa Saksi bayar sewa di pasar girian kepada keluarga sulaili, penagihan sewa per hari Rp. 10.000,- (sepuluh ribu rupiah), retribusi sampah per hari Rp. 5.000,- (lima ribu rupiah) ;
- Bahwa Sebelum kebakaran di pasar girian keluarga sulaili masih melakukan penagihan sewa ;
- Bahwa yang sekarang para pedagang bayar retribusi kebersihan ;
- Bahwa Saksi tidak tahu nama-nama anak dari Nopo Sulaili ;
- Bahwa Dulunya pasar girian tanah kosong, saat saksi masih kecil saksi bersama teman-teman bermain bola di tanah tersebut ;
- Bahwa saksi lahir tahun 1959 ;

Halaman 31 dari 58 halaman Putusan Nomor 165/Pdt.G/2022/PN Bit

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Di tahun 1959, saksi tahu tanah di pasar girian milik dari Nopo Sulaili dari cerita orang tua saksi ;  
Bahwa Orang tua saksi bilang “tanah kosong jadi lapangan tempat kamu bermain bola milik Opa Nopo Sulaili”. ;  
Bahwa yang sekarang dipermasalahkan antara para penggugat dengan para tergugat yakni dulunya pasar girian tanah kosong menjadi lapangan tempat bermain bola ;  
Bahwa Dulunya jalan setapak dan sekarang menjadi jalan ;  
Bahwa Sekarang ada berbatasan dengan jalan obyek sengketa ;  
Bahwa Jalan Sebelah dari kantor kelurahan ;  
Bahwa Sebelah kanan dari SMP Negeri 1 letak tanah milik Nopo Sulaili ;  
Bahwa Sejak tahun 1986 Pemerintah Kota Bitung menguasai pasar girian, pernah saksi melihat Pemerintah Kota Bitung minta izin sama Bapak Muhammad Sulaili ;  
Bahwa Tahun 1986 saksi melihat Pemerintah Kota Bitung minta izin sama Bapak Muhammad Sulaili ;  
Bahwa Saksi berjualan pasar girian tahun 1984 ;  
Bahwa gimana saksi minta izin, banyak pedagang tidak minta izin untuk berjualan di pasar girian ;  
Bahwa Saksi tidak meminta izin sama Bapak Muhammad Sulaili untuk berjualan di pasar girian ;  
Bahwa Tidak ada tanah milik Bapak Muhammad Sulaili di sekitar pasar girian ;  
Bahwa Saksi tidak pernah bertanya kepada Bapak Muhammad Sulaili mengenai tanah milik keluarga sulaili ;  
Bahwa Tahun 2002 keluarga sulaili di pasar girian ;  
Bahwa Dari tahun 1984 sampai dengan tahun 1986, tidak ada tanah milik keluarga sulaili ;  
Bahwa Dari tahun 1986 sampai dengan sebelum tahun 2002, tidak ada tanah milik keluarga sulaili di pasar girian ;  
Bahwa Dari tahun 2002 sampai dengan tahun 2013, tidak ada keluarga sulaili menagih uang sewa kepada pedagang-pedagang di pasar girian ;  
Bahwa Dari tahun 2013 sampai dengan tahun sekarang, tidak ada keluarga sulaili menagih uang sewa kepada pedagang-pedagang di pasar girian ;  
Bahwa Keluarga sulaili tidak ada membangun rumah di pasar girian ;

Halaman 32 dari 58 halaman Putusan Nomor 165/Pdt.G/2022/PN Bit

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Saksi pernah bertanya kepada pedagang-pedagang di pasar girian mengenai bayar sewa, ada yang bilang bayar sewa kepada keluarga sulaili dan ada yang bilang tidak membayar sewa ;

Bahwa Bapak Muhammad Sulaili tidak pernah menagih uang sewa kepada pedagang-pedagang di pasar girian ;

Bahwa Saksi sudah tidak berjualan di pasar girian ;

Bahwa Sejak tahun 2020 sampai sekarang saksi sudah tidak berjualan di pasar girian ;

Bahwa Lapangan ada di tengah, di sebelah-sebelah ada pohon kelapa dan pohon amu ;

Bahwa Tahun 1978 Nopo Sulaili meninggal dunia ;

Bahwa Dari tahun 1965 sampai dengan tahun 1978 saksi ada melihat keluarga sulaili di pasar girian tapi keluarga sulaili berdagang di pasar girian, keluarga sulaili sama seperti pedagang lainnya yang berdagang di pasar girian ;

Bahwa Pasar umbuh berbatasan dengan obyek sengketa ;

Atas keterangan saksi Para tergugat I dan Tergugat II akan menanggapi dalam Kesimpulan

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil bantahannya Kuasa Tergugat I, mengajukan bukti surat sebagai berikut :

1. Foto Copy Sesuai Dengan Asli Sertifikat Hak Pakai Nomor : 00005, Nama Pemegang Hak Pemerintah Kota Bitung, bermaterai cukup dan diberi tanda TI.1 ;
2. Foto Copy Sesuai Foto Copy Surat Keterangan Nomor : 100/SK/GW.5/92/2013 Tanggal 22 Agustus 2013 Dari Kelurahan Girian Weru Satu, bermaterai cukup dan diberi tanda TI.2 ;
3. Foto Copy Sesuai Dengan Asli Register Tanah Nomor : 299 Folio 11 Tahun 1971 Kelurahan Girian Atas, bermaterai cukup dan diberi tanda T1.3 ;
4. Foto Copy Sesuai Dengan Asli Register Tanah Nomor : 299 Folio 88 Tahun 1971 Kelurahan Girian Atas, bermaterai cukup dan diberi tanda T1.4 ;

Menimbang bahwa selain mengajukan bukti surat kuasa Tergugat I, juga mengajukan saksi-saksi sebagai berikut :

## 1. JANTI JOSINA ESTHER MAMBU

- Bahwa Sudah 21 tahun menjadi pegawai negeri sipil ;
- Bahwa saksi sekarang Pegawai negeri sipil di bidang pemberdayaan perempuan ;

Halaman 33 dari 58 halaman Putusan Nomor 165/Pdt.G/2022/PN Bit





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tahu ada Masalah tanah di pasar girian ;
- Bahwa Luastanah di pasar girian yang menjadi sengketa antara para penggugat dengan para tergugat yakni 2.140 M2 ;
- Bahwa Saksi sudah lupa batas-batas tanah di pasar girian tersebut ;
- Bahwa yang saksi dengar tanah di pasar girian tersebut di kuasai keluarga Sulaili;
- Bahwa Saksi hanya dengar dari keluarga Sulaili ;
- Bahwa Keluarga Sulailimenguasai tanah di pasar girian tersebut sejak putusan pidana, putusan pidana tersebut tahun 2015 ;
- Bahwa Isi putusan pidana tersebut yakni saksi dinyatakan bersalah, pada saat perkara pidana tersebut berjalan sampai putusan saksi sebagai lurah girian weru satu ;
- Bahwa ada permohonan dari Ibu Kartini Sulaili untuk dibuatkan surat keterangan kepemilikan tanah di pasar girian tersebut, pada saat dibuat surat keterangan kepemilikan belum ada register tanah ;
- Bahwa Di register tidak ada tertulis atau tidak ada tercantum nama pemilik
- Bahwa Pada saat proses pembuatan surat keterangan kepemilikan ternyata ada keterangan kepemilikan dari kelurahan girian atas dan register tanah ada di kelurahan girian atas sehingga dari lurah girian weru satu membatalkan permohonan dari Ibu Kartini Sulaili ;
- Bahwa Sebenarnya tanah milik Nopo Sulaili ada di girian bawah dan tanah tersebut sudah kena abrasi laut ;
- Bahwa Pernahdilakukan mediasi antara ahli waris Nopo Sulaili dengan lurah girian weru satu melalui walikota bitung ;
- Bahwa Selama saksi menjabat lurah girian weru satu dan diproses pidana ternyata tanah di pasar girian tersebut tercatat milik Perumda Pasar Kota Bitung ;
- Bahwa Setelah saksi di jatuhkan pidana, tanah di pasar girian tersebut langsung dikuasai keluarga Sulaili dan keluarga Sulaili menyerahkan putusan pidana atas nama saksi di kelurahan girian weru satu ;
- Bahwa Tanah di pasar girian tersebut sudah ada sertifikat, sertifikat tersebut tertulis atau tercantum nama pemilik Pemerintah Kotamadya Bitung ;
- Bahwa Saksi mengetahui tanah di pasar girian tersebut sudah ada sertifikat pada saat saksi mendengar akan dibuatkan sertifikat tanah tersebut ;

Halaman34dari58 halaman Putusan Nomor 165/Pdt.G/2022/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 Saksipernah di mintakan keterangan sebagai saksi mengenai masalah ini pada tahun 2022 ;
- Bahwa saksi tidak melihat langsung sertifikat tanah tersebut dan saksi tidak tahu atas nama siapa pemiliknya di sertifikat tersebut, hanya saksi mendengar saja mengenai sertifikat tersebut ;
- Bahwa Saksi hanya mendengar dari keluarga Sulaili Pasar Girian dikuasai keluarga Sulaili ;
- Bahwa Saksi tidak tahu ada keberatan atau tidak dari orang lain atau pihak lain saat keluarga Sulaili menguasai tanah di pasar girian ;
- Bahwa Sebenarnya saksi tidak menghilangkan dokumen-dokumen asli milik Sulaili, pada tahun 2012 tetapi orang kepercayaan saksi mengambil dokumen-dokumen asli dari dalam laci/meja saksi tanpa sepengetahuan saksi dan orang kepercayaan saksi tersebut sudah hilang atau sudah tidak tahu lagi keberadaannya sehingga saksi yang menanggung akibatnya ;
- Bahwa yang membuat surat keterangan kepemilikan di tahun 2013 adalah staf kelurahan girian weru satu ;
- Bahwa Tahun 2012 saksi lurah di girian weru satu ;
- Bahwa Dalam perkara pidana tersebut saksi sebagai terdakwa dan saksi masih sebagai lurah girian weru satu ;
- Bahwa Ibu Kartini Sulaili ada menunjuk sesuatu surat pada saat bermohon untuk dibuatkan surat keterangan kepemilikan yakni surat asli petunjuk status tanah di pasar girian ;
- Bahwa Suratasli petunjuk status tanah di pasar girian ada tanda tangan dan cap dari notaris ;
- Bahwa Pada saat Ibu Kartini Sulaili mengajukan permohonan untuk dibuatkan surat keterangan kepemilikan, di surat permohonan tersebut Ibu Kartini Sulaili mencatumkan atau menuliskan sebagai keluarga sulaili bukan sebagai ahli waris ;
- Bahwa Dalam perkara pidana tersebut saksi di kenakan pidana telah melakukan penggelapan surat keterangan kepemilikan keluarga sulaili ;
- Bahwa Saksi pernah membuat surat pembatalan pada surat keterangan kepemilikan ;
- Bahwa Saksi tidak pernah mengeluarkan surat keterangan kepemilikan ;
- Bahwa Awalnya tanah tersebut kios-kios tempat berjualan ;

Halaman 35 dari 58 halaman Putusan Nomor 165/Pdt.G/2022/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 Dasar keluarga sulaili menguasai tanah di pasar girian karena tanah di pasar girian banyak kios-kios tempat berjualan maka keluarga sulaili ingin menguasai tanah di pasar girian ;
- Bahwa Ada petunjuk dari pemerintah kota bitung mengenai surat keterangan kepemilikan, petunjuk pemerintah kota bitung yaitu : saya disuruh untuk membatalkan surat keterangan kepemilikan ;
- Bahwa Tidak ada pemerintah kota bitung menyatakan tanah di pasar girian milik keluarga sulaili ;
- Bahwa Selama surat keterangan kepemilikan lagi diproses, keluarga sulaili tidak pernah melakukan penagihan, yang melakukan penagihan adalah Perumda Pasar Kota Bitung ;
- Bahwa Surat pembatalan surat keterangan kepemilikan saksi memerintahkan Ketua RT untuk menyerahkan surat pembatalan surat keterangan kepemilikan kepada keluarga sulaili ;
- Bahwa Ketua RT waktu itu Ibu Linda, saksi memerintahkan Ketua RT Ibu Linda untuk menyerahkan surat pembatalan surat keterangan kepemilikan kepada keluarga sulaili dan setelah menyerahkan surat pembatalan surat keterangan kepemilikan kepada keluarga sulaili Ketua RT Ibu Linda melapor ke saksi "Lapor Ibu Lurah, surat pembatalan surat keterangan kepemilikan sudah saksi serahkan dan yang menerimanya Bapak Iwan dan Bapak Iwan merobek surat pembatalan surat keterangan kepemilikan". ;
- Bahwa Pada saat pembatalan surat keterangan kepemilikan keluarga sulaili tidak ada membuat surat permohonan lagi, keluarga sulaili hanya mengajukan secara lisan ;
- Bahwa Saksi membuat pembatalan surat keterangan kepemilikan atas perintah Camat Girian, perintah Camat Girian "buatkan surat pembatalan terhadap surat keterangan kepemilikan supaya tidak dianggap tidak di cap, Ibu tetap memberi pelayanan di masyarakat dan tetap jaga di kantor kelurahan girian weru satu". ;
- Bahwa Dasar saksi membuat pembatalan register nomor 72 folio 09 tahun 1911 karena letak tanah ada di girian bawah ;
- Bahwa Saat saksi di jatuhkan hukuman pidana saksi sudah tidak lagi menjadi lurah girian weru satu, karena saksi dianggap tidak cakap melayani masyarakat ;
- Bahwa Setelah saksi menjalani hukuman pidana, saksi tidak dipecat dari pegawai negeri sipil sebab setelah 3 (tiga) bulan dipelajari oleh kepala

Halaman 36 dari 58 halaman Putusan Nomor 165/Pdt.G/2022/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)



kepegawaian daerah dan pemerintah kota bitung akhir saksi tidak dipecat pegawai negeri sipil ;

- Bahwa yang mengeluarkan nama pemilik di register adalah staf saksi di kelurahan;
- Bahwa Saksi tidak ada membuat surat keterangan kepemilikan ;
- Bahwa Saksi tidak ada memerintahkan orang lain untuk membuat surat keterangan kepemilikan ;
- Bahwa saksi tidak ada memerintah orang lain untuk mencap dan membuar nomorpada surat keterangan kepemilikan ;
- Bahwa Saksi sudah melapor ke Polisi mengenai oranyang membuat surat keterangan kepemilikan dan sampai sekarang saksi tidak tahu perkembangan penyelidikan dari Polisi ;
- Bahwa Saksi membatalkan surat keterangan kepemilikan karena saksi mendapat informasi dari kelurahan girian atas dan dari kelurahan girian bawah bahwa letak tanah itu ada di kelurahan girian bawah sehingga saksi membatalkan surat keterangan kepemilikan ;
- Bahawa Selain surat pembatalan, tidak ada surat lainnya ;
- Bahwa Ada dikasih tunjuk register girian atas pada waktuproses persidangan perkara pidana atas nama saksi ;
- Bahwa Dulunyat tanah di pasar girian belum ada sertifikat dan sekarang tanah di pasar girian sudah ada sertifikat ;
- Bahwa saksi hanya dengar saja kalau tanah di pasar girian sudah ada sertifikat ;
- Bahwa saksi tidak tahuproses pembuatan sertifikat ;

Atas keterangan saksi Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat II akan menanggapi dalam Kesimpulan

## 2. ANNEKE UMBOH

- Bahwa saksi tahu ada Masalah tanah di pasar girian
- Bahwa Tanah di pasar girian milik Perumda Pasar Kota Bitung ;
- Bahwa saksi tahu tanah di pasar girian sewaktu saksi sekolah di SMA dan saksi mempunyai tanah di sekitar pasar girian tersebut ;
- Bahwa Sekitar tahun 1960an saksi sekolah di SMA ;
- Bahwa yang saksi tahu tanah yang dijadikan pasar milik Perumda Pasar Kota Bitung ;
- Bahwa Saksi kurang tahu ada atau tidak rumah ahli waris sulaili ada di tanah yang dijadikan pasar ;
- Bahwa Saksi tidak tahu luas tanah di pasar girian tersebut ;

Halaman 37 dari 58 halaman Putusan Nomor 165/Pdt.G/2022/PN Bit



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Tanah di pasar girian tersebut sudah mempunyai sertifikat ;
- Bahwa Tahun 2019 tanah di pasar girian tersebut mempunyai sertifikat ;
- Bahwa Tidak ada keberatan dari keluarga sulaili tanah di pasar girian tersebut mempunyai sertifikat ;
- Bahwa Saksi tahu register tanah di pasar girian tersebut dan saksi pernah melihatnya ;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Nopo Sulaili ;
- Bahwa Waktu saksi sekolah di SMA saksi tinggal di Manado, kadang saya datang ke tanah di pasar girian tersebut ;
- Bahwa Saksi ada kebun dekat pasar tersebut ;
- Bahwa Kebun saksi batas dengan tembok pada pasar tersebut ;
- Bahwa Saksi tidak tahu pasar tersebut waktu dulu termasuk Desa atau termasuk kelurahan ;
- Bahwa Tahun 1990 an saksi melihat register tanah di pasar girian ;
- Bahwa Saksi tidak tahu keluarga sulaili ;
- Bahwa Saksi tahu tanah di pasar girian punya Perumda Pasar Kota Bitung Sejak saksi tinggal di pasar girian tersebut ;
- Bahwa Ada yang mengklaim tanah di pasar girian, saksi mendengar dari orang-orang bahwa tanah di pasar girian di klaim oleh keluarga sulaili ;
- Bahwa Orang tua saksi yang bilang ke saksi, tahun 1990an saksi pindah ke Danowudu. Sejak saksi pindah ke Danowudu, saksi sering datang ke pasar tersebut ;
- Bahwa Tanah tersebut sudah ada pasar sejak orang tua saksi memiliki tanah disekitar pasar, lalu orang tua saksi bikin pasar di tanah milik orang tua saksi ;
- Bahwa Pada waktu Bapak Sarundajang menyuruh untuk bikin pasar di tanah milik orang tua saksi sebab tanah milik orang tua kosong ;
- Bahwa Bapak Sarundajang adalah Mantan Walikota Bitung, Bapak Sarundajang datang ke saksi dan bilang saksi "bikin pasar di tanah kalian, nanti bayar sewa sama kalian". ;
- Bahwa Tidak ada keluarga sulaili di tanah pasar girian sewaktu saksi SMA
- Bahwa, pasar umbuh milik orang tua saksi, pasar umbuh berbatasan dengan dengan tanah pasar tersebut ;
- Bahwa Saksi tidak pernah tahu keluarga sulaili punya tanah di sebelah tanah milik orang tua saksi ;
- Bahwa Tanah di pasar girian tersebut sudah ada sertifikat ;

Halaman 38 dari 58 halaman Putusan Nomor 165/Pdt.G/2022/PN Bit

### Disclaimer

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





- Bahwa Pasar umbuh milik saksi bersama kakak dan adik saksi ;
- Bahwa Saksi tidak tahu batas-batas tanah di pasar umbuh ;
- Bahwa Saksi tidak sempat perhatikan ada tertulis atau tidak tanah milik saksi di register tanah saksi ;
- Bahwa Saksi lihat surat dokumen yang menunjukkan pemerintah punya ada yakni sertifikat ;
- Bahwa Kakek saksi mendapatkan tanah di sekitar pasar tersebut dari membeli, kakek saksi membeli dari Luis Patinasan dan dari Watuna ;
- Bahwa Tanah milik kakek saksi sudah bersertifikat ;
- Bahwa Sejak kerja sama dengan Pemerintah Kota Bitung ;
- Bahwa Saksi tidak tahu para pedagang yang ada di tanah pasar girian tersebut sewa kepada siapa ;
- Bahwa Adabiaya di pasar tersebut dari Pemerintah, yakni biaya untuk kebersihan pasar ;
- Bahwa Saksi tidak tahu, apa para pedagang di tanah obyek sengketa tersebut bayar sewa tempat atau bayar kebersihan ;
- Bahwa Baru kali ini saksi mendengarnya Keluarga Sulaili punya tanah ;
- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar ada bayar sewa tempat di tanah pasar girian sejak tahun 2013 ;
- Bahwa Saksi tidak tahu dapat dari mana Pemerintah Kota Bitung di tanah pasar girian tersebut ;
- Bahwa saksi tidak tahu Nopo Sulaili atau ahli warisnya, ada atau tidak pihak lain memiliki tanah di pasar girian tersebut saksi tidak hari-hari di pasar tersebut ;
- Bahwa Saksi lupa-lupa kenal ibu Sania Sulaili;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Ibu Sannia Sulaili secara fisik ;

Atas keterangan saksi Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat II akan menanggapi dalam Kesimpulan

### 3. RUSTAM HUSEIN PULUKADANG

- Bahwa saksi tahu ada Masalah tanah di pasar girian ;
- Bahwa saksi tahu obyek yang disengketakan antara para penggugat dengan para tergugat yakni tanah di pasar girian ;
- Bahwa Pasar girian ada pada tahun 1920 ;
- Bahwa saksi tinggal dekat pasar girian ;
- Bahwa saksi mendapatkan tentang sejarah pasar girian tersebut dari orang tua saksi ;

Halaman 39 dari 58 halaman Putusan Nomor 165/Pdt.G/2022/PN Bit



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Tanah yang sekarang menjadi jalan raya Manado Bitung dulunya milik Keluarga Kalangi Rumambi ;
- Bahwa Keluarga Umboh mendapatkan tanahnya dari membeli, Keluarga Umboh memberli tanah dari kakek saksi ;
- Bahwa Nama kakek saksi yakni Haji Djaroni Tayeb ;
- Bahwa Tahun 1953 orang tua saksi berjualan di pasar girian ;
- Bahwa saksi pernah menjadi lurah ;
- Bahwa Menjadi pejabat sementara lurah di girian weru, menjadi pejabat sementara lurah wangurer, menjadi lurah girian bawah dan pejabat sementara lurah bitung timur. Tahun 1994 ketika saksi menjabat lurah girian bawah pernah didatangi oleh keluarga sulaili untuk mengkonfirmasi gambar tanah pada register yang mereka bawa, setelah saksi amati dan saksi pelajari ada kejanggalan di register tanah yang mereka bawa ;
- Bahwa Register tanah yang dibawa oleh keluarga sulaili, tidak ada tertulis atau tidak tercatat nama Nopo Sulaili ;
- Bahwa Ada tanah milik Nopo Sulaili tapi bukan di pasar girian ;
- Bahwa Dari dulunya pasar girian tidak ada konflik ;
- Bahwa ,tanah di pasar girian milik kakek saksi;
- Bahwa Kakek saksi mendapatkan tanah tersebut dari hasil perombakan hutan di girian ;
- Bahwa Dari tahun 1915 sampai dengan tahun 1920 kakek saksi merombak hutan di girian ;
- Bahwa saksi tahu tentang sejarah pasar giran dari Ayah saksi dan dari Om saksi ;
- Bahwa Waktu saksi masih remaja, Ayah dan Om saksi bilang ke saksi ;
- Bahwa Dahulu ada tanah milik Keluarga Sulaili tapi bukan di tanah pasar girian, tanah milik Keluarga Sulaili ada di Kelurahan Girian Bawah,
- Bahwa Saksi kenal dengan Ibrahim Pulukadang, Om saksi ;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Ridwan Lamsu ;
- Bahwa saksi kenal dengan Ridwan Nelwan, Ridwan Nelwan mantan lurah girian weru satu ;
- Bahwa Kakek saksi yang punya, kakek saksi merombak hutan di girian ;
- Bahwa Sekarang tanah di pasar girian punya Pemerintah Kota Bitung, pada tahun 1920 kakek saksi menyerahkan pasar girian kepada Minahasa Raad, Minahasa Raad adalah badan yang mengatur tentang : Urusan Pemerintahan, Urusan Ekonomi Perdagangan, Urusan Kemasyarakatan dan Urusan Kebudayaan. Pada tahun 1975 kelurahan girian dan

Halaman 40 dari 58 halaman Putusan Nomor 165/Pdt.G/2022/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

kelurahan weru satu dengan pasar girian didalam, mengikuti kewilayahan dan pemerintahan, dari kecamatan bitung kabupaten minahasa menjadi kota administratif bitung. Selanjutnya jadi kota bitung, dengan demikian pasar girian menjadi hak kepemilikan dan pengelolaan pemerintah kota bitung. Sekarang ini pasar girian sudah berumur 1 abad. ;

- Bahwa Saksi tahu dari cerita dari Ayah saksi, Om saksi dan dari data-data dokumen yang saksi peroleh ;
- Bahwa saksi tidak melihat dokumen penyerahan pasar girian dari kabupaten minahasa ke pemerintah kota bitung tapi saksi tahu penyerahannya ;
- Bahwa  $\pm$  25.000 M2 luastanah di pasar girian pada saat penyerahan dari kabupaten minahasa ke pemerintah kota bitung ;
- Bahwa Luas tanah  $\pm$  25.000 M2 tersebut sudah termasuk pasar girian ;
- Bahwa saksi pernah melihat register nomor : 72 folio 09 tahun 1911 tapi saya ragu pada register tersebut karena letak batas ;
- Bahwa yang saksi tahu ada tanah milik Sulaili tapi bukan Nopo Sulaili, yang ada tanah milik Sulaili Sambuaga ;
- Bahwa Di register tanah ada tertulis pasar girian ;
- Bahwa Pada tahun 2013 saksi sudah tidak menjabat lurah, saksi pensiun dari pegawai negeri sipil tahun 2002 ;
- Bahwa Waktu saksi menjabat lurah girian weru satu, tidak ada penyerahan tanah ke Ibu Sannia Sulaili, yang ada penyerobotan tanah oleh keluarga sulaili ;
- Bahwa saksi tidak tahu pedagang-pedagang di pasar girian tersebut membayar sewa kepada keluarga sulaili ;
- Bahwa saksi tidak tahu Ibu Kartini Sulaili mengurus surat keterangan kepemilikan ;
- Bahwa saksi tahu tapi saksi cuma dengar lurah girian weru satu ada kasih hilang surat asli kepemilikan ;
- Bahwa Peralihan dari bupati ke wali kota pada saat peralihan pasar girian
- Bahwa Saksi tidak pernah dengar dari keluarga sulaili ada keberatan atau tidak waktu tanah di pasar girian sudah ada sertifikat ;
- Bahwa Pada tahun 2013 keluarga sulaili tidak menguasai tanah di pasar girian, keluarga sulaili hanya menduduki tanah di pasar girian ;
- Bahwa Pasar girian sudah 2 (dua) kali kebakaran, kebakaran yang pertama di tahun 1990an. Pada kebakaran tersebut rumah saksi ikut terbakar. Kebakaran ke dua yaitu pada tahun 2022 ;

Halaman 41 dari 58 halaman Putusan Nomor 165/Pdt.G/2022/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

Atas keterangan saksi Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat II akan menanggapi dalam Kesimpulan

Menimbang bahwa selanjutnya Tergugat II mengajukan bukti surat dan tidak mengajukan saksi sebagai berikut :

1. Foto Copy Sesuai Dengan Asli Register Tanah Nomor : 299 Folio 88 Tahun 1971 Kelurahan Girian Atas, bermaterai cukup dan diberi tanda TII.1 ;
2. Foto Copy Sesuai Dengan Asli Register Tanah Nomor : 299 Folio 11 Tahun 1971 Kelurahan Girian Atas, bermaterai cukup dan diberi tanda TII.2 ;
3. Foto Copy Sesuai Foto Copy Surat Keterangan Nomor : 100/SK/GW.5/92/2013 Tanggal 22 Agustus 2013 Dari Kelurahan Girian Weru Satu, bermaterai cukup dan diberi tanda TII.3 ;
4. Foto Copy Sesuai Dengan Asli Surat Somasi Nomor : 241.a/Disdag/Sekr/VIII/2019 Tanggal 12 Agustus 2019 Dari Pemerintah Kota Bitung Dinas Perdagangan, bermaterai cukup dan diberi tanda TII.4 ;
5. Foto Copy Sesuai Dengan Asli Sertifikat Hak Pakai Nomor : 00005, Nama Pemegang Hak Pemerintah Kota Bitung, bermaterai cukup dan diberi tanda TII.5 ;
6. Foto Copy Diatas Foto Copy Surat Penjualan, bermaterai cukup dan diberi tanda TII.6 ;
7. Foto Copy diatas Foto Copy Surat Keterangan Kesaksian, bermeterai cukup dan diberi tanda TII-7 ;
8. Foto Copy diatas Foto Copy Surat Keterangan yang menerangkan Tanah Arnold Pasang, bermeterai cukup dan diberi tanda TII-8 ;

Menimbang bahwa selanjutnya Tergugat III mengajukan bukti surat dan tidak mengajukan saksi sebagai berikut :

1. Foto Copy Sesuai Dengan Asli Sertifikat Hak Pakai Nomor : 00005, Nama Pemegang Hak Pemerintah Kota Bitung, bermaterai cukup dan diberi tanda TIII-1 ;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini Majelis Hakim telah melaksanakan pemeriksaan setempat pada Hari Jumat tanggal 13 Januari 2023 terhadap obyek sengketa yang terletak di Lahan Pasar (Pasar Inpres) di Kelurahan Girian Weru Satu Kota Bitung dengan hasil dan gambar sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan ;

Menimbang, bahwa pada persidangan tertanggal 14 Maret 2023 Kuasa Penggugat mengajukan Kesimpulan secara tertulis demikian pula Kuasa

Halaman 42 dari 58 halaman Putusan Nomor 165/Pdt.G/2022/PN Bit



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat I dan Kuasa Tergugat II telah mengajukan kesimpulan secara tertulis yang pada pokoknya termuat dalam berkas perkara ini ;

Menimbang, bahwa oleh karena tidak ada lagi yang akan diajukan oleh kedua belah pihak, selanjutnya kedua belah pihak memohon putusan ;

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang terjadi dalam persidangan dan tercantum lengkap dalam berita acara persidangan merupakan satu kesatuan dengan putusan ini yang tidak terpisahkan ;

## **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA :**

### **DALAM EKSEPSI**

Menimbang bahwa Tergugat I dan Tergugat II dalam eksepsinya telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut bahwa gugatan para Penggugat kabur tidak jelas karena :

1. Tidak menjelaskan secara rinci dalam posita maupun petitum gugatan batas-batas dan luasnya tanah dari Alm.Nopo Sulaili berdasarkan register Tanah Nomor :72 folio 09 Tahun 1911 tanggal 29 April 1911 dengan Luas  $\pm$  28.800 m2 yang kemudian sebagian bidang tanah dalam Register No.72 folio 09 Tahun 1911 dengan luas  $\pm$ 2.410 m2 menurut para penggugat telah dikuasai oleh Tergugat II ;
2. Bahwa para penggugat wajib menarik pihak lain yang memiliki hubungan hukum dalam perkara aquo yaitu para pemilik lahan/tanah yang tinggal diseputaran dan berbatasan dengan tanah objek sengketa ;
3. Bahwa para penggugat tidak memiliki kedudukan hukum untuk menggugat tanah objek sengketa karena tidak satupun yang menjelaskan dalam gugatan para penggugat bahwa batas-batas tanah objek sengketa berbatasan dengan Register tanah Nomor :72 Folio 09 Tahun 1911 tanggal 29 April 1911 an.Alm Nopo Sulaili seluas  $\pm$  28.800 m2 atau setidaknya tidaknya menyebutkan tanah objek sengketa sebelumnya berbatasan dengan eks Register Tanah Nomor :72 folio 09 Tahun 1911 tanggal 29 April 1911 ;

Menimbang, bahwa eksepsi atau bantahan ditujukan terhadap hal-hal atau yang menyangkut syarat-syarat atau formalitas gugatan, misalnya bila suatu gugatan mengandung cacat atau pelanggaran formil atau yang mengakibatkan gugatan tidak sah dan mengakibatkan gugatan tidak dapat diterima.

Menimbang, bahwa setelah mempelajari alasan-alasan eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I dan Tergugat II pada point 1, 2 dan 3 dalam jawabannya, Majelis hakim berpendapat bahwa eksepsi tersebut tidaklah

Halaman 43 dari 58 halaman Putusan Nomor 165/Pdt.G/2022/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)





menyangkut syarat-syarat formalitas gugatan, akan tetapi eksepsi itu telah menyangkut materi pokok perkara dalam perkara ini, sehingga haruslah melalui proses pemeriksaan pembuktian dengan alat-alat bukti yang diajukan oleh Para Pihak dan juga eksepsi itu bukan merupakan lingkup eksepsi kompetensi relatif maka sesuai ketentuan pasal 162 RBG eksepsi tersebut akan diperiksa dan diputus bersama-sama dengan pokok perkara maka Majelis Hakim menyatakan menolak seluruh eksepsi dari Tergugat I dan tergugat II ;

**DALAM POKOK PERKARA**

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

Menimbang bahwa Penggugat dalam surat gugatannya pada pokoknya mendalilkan:

1. Bahwa Penggugat adalah Ahli Waris dari Alm. NOPO SULAILI yang telah meninggal dunia pada tanggal 19 Agustus 1936, berdasarkan Surat Keterangan Kematian No.17/SK/GB/V/2013 (oleh Lurah Girian Bawah);
2. Bahwa Alm. NOPO SULAILI dalam perkawinannya dengan Almh. HALIMA SURATINOYO, dikaruniai 3 (tiga) orang anak, yaitu ABDULRAHMAN SULAILI (Almarhum), AMBARAK SULAILI (Almarhum) dan ABDULLAH SULAILI (Almarhumah);
3. Bahwa Penggugat 1 (satu) adalah anak dari Alm. AMBARAK SULAILI, atau Cucu dari Alm. NOPO SULAILI dan Penggugat 2 (dua) adalah anak dari HADIJA SULAILI, Cucu dari ABDULRAHMAN SULAILI, Cece dari NOPPO SULAILI;
4. Bahwa selain Para Penggugat, Alm. NOPO SULAILI masih memiliki Ahliwaris lainnya yang merupakan keturunan dari Alm. ABDULRAHMAN SULAILI, Alm. AMBARAK SULAILI dan Alm. ABDULLAH SULAILI sebagaimana tertera dalam Surat Keterangan Waris Bulan Februari 2013 yang dibuat oleh Pemerintah Desa Girian Weru Satu;
5. Bahwa semasa hidupnya Alm. NOPO SULAILI, selain memiliki Ahli Waris yang diantaranya adalah Para Penggugat dalam perkara ini, juga ada memiliki harta peninggalan berupa bidang tanah (status tanah pasini) sebagaimana nyata berdasarkan Register Tanah Nomor :72 folio 09 Tahun 1911, tanggal 29 April 1911 atas nama Nopo Sulaili, dengan luas  $\pm$  28.800 M2, terletak di Kelurahan Girian Weru Satu (saat itu) dengan batas-batas sebagaimana tertera dalam Register dimaksud;

Halaman 44 dari 58 halaman Putusan Nomor 165/Pdt.G/2022/PN Bit



6. Bahwa sebagian bidang tanah dalam Register No. 72 folio 09 tahun 1911, dengan luas  $\pm$  2.410 M2, kira-kira pada tahun 1980an dikuasai oleh Pemerintah Kota Bitung (Tergugat II) dengan status Pinjam, dan dipergunakan sebagai lahan Pasar dan saat itu dikenal dengan sebutan Pasar Impres, terletak di Kelurahan Girian Weru Satu dengan batas-batas :
- |         |                                     |
|---------|-------------------------------------|
| Utara   | : berbatasan dengan Jalan Negeri    |
| Selatan | : berbatasan dengan Lumbu/ H Sukri. |
| Timur   | : berbatasan dengan Pasar Umboh.    |
| Barat   | : berbatasan dengan Jalan Negeri;   |

***Bahwa untuk selanjutnya disebut sebagai Objek Sengketa dalam perkara ini;***

7. Bahwa objek sengketa tersebut di atas, kira-kira pada tahun 2013 pada masa Pemerintahan Bpk. HANNY SONDAKH sebagai Wali Kota dan Bpk. MAXIMILIAAN JONAS LOMBAN, SE MSI sebagai Wakil Walikota, objek sengketa a quo telah diserahkan kembali kepada Para Ahli waris dari Alm. NOPO SULAILI setelah sebelumnya dilakukan tuntutan pengembalian atas penguasaan objek sengketa oleh Pemerintah Kota Bitung kepada Ahli Waris dari Alm. NOPO SULAILI, dan oleh karena Pemerintah tidak memiliki dokumen kepemilikan, maka objek dimaksud dikembalikan kepada Para Ahli Waris dari Alm. NOPO SULAILI karena Para Ahli Waris dimaksud memiliki dokumen kepemilikan berupa Register Tanah dan dokumen-dokumen lain yang menerangkan kepemilikan dari Alm. NOPO SULAILI;
8. Bahwa berdasarkan fakta hukum yang didalilkan oleh Para Penggugat pada angka 7 (tujuh) di atas, maka sejak akhir tahun 2013, Para Ahli Waris dari NOPO SULAILI telah mengelolah objek sengketa yang merupakan lahan Pasar, sehingga untuk penyewaan Lapak Para Pedagang dibayarkan kepada Para Penggugat dan Ahli Waris lainnya dari NOPO SULAILI, sedangkan untuk Retribusi kebersihan dibayarkan kepada Pemerintah Kota Bitung;
9. Bahwa pada Tahun 2017 melalui Kadis Perindag Kota Bitung (Bpk. Benny Lontoh), mengundang Para Pemilik Lahan Pasar termasuk didalamnya yaitu Ahli Waris dari Alm. NOPO SULAILI, adapun maksud dari pertemuan tersebut untuk menyampaikan bahwa Pemerintah akan menambah Retribusi Pelayanan Pasar selain dari Retribusi Kebersihan

Halaman 45 dari 58 halaman Putusan Nomor 165/Pdt.G/2022/PN Bit



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang sudah ada sebelumnya, dan terhadap permintaan tersebut Para Pemilik Lahan Pasar termasuk didalamnya Ahli Waris dari Alm. NOPPO SULAILI menyetujuinya;

10. Bahwa kira-kira pada awal bulan Mei tahun 2022, atau tepatnya pada tanggal 02 Mei 2022 saat terjadi kebakaran di objek sengketa, maka sejak saat itu Tergugat I (satu) yang telah berstatus sebagai PERUMDA PASAR KOTA BITUNG memanfaatkan pascas peristiwa kebakaran yang terjadi saat itu, masuk dan menguasai objek sengketa secara melawan hukum dengan menggunakan bantuan Polisi Pamong Praja Kota Bitung memaksa agar Para Ahli Waris dari NOPO SULAILI untuk keluar dari objek sengketa;
11. Bahwa selanjutnya sampai saat ini Tergugat I (satu) menyewakan objek sengketa kepada Para Pedagang Pasar, olehnya Tergugat I (satu) mendapatkan penghasilan dari hasil penyewaan itu yang seharusnya itu adalah hak Para Penggugat dan Ahli Waris lainnya dari Alm. NOPO SULAILI;
12. Bahwa hal yang mengejutkan Para Penggugat dan Ahli waris lainnya dari Alm. NOPO SULAILI, ternyata Tergugat III (tiga) telah mengeluarkan Sertipikat atas nama Pemerintah Kota Bitung terhadap objek sengketa dengan No. 00005, namun luasnya tertera  $\pm$  2505 M2 dan hal itu diketahui setelah Pihak Tergugat I (satu) memasang Plang di atas objek sengketa;
13. Bahwa informasi yang sama juga melalui Media on line Berita Manado.com, telah dipublikasikan bahwa Tergugat III (tiga) telah menyerahkan Sertipikat untuk Pasar Girian kepada Pemerintah Kota Bitung melalui Walikota Bitung dalam hal ini Tergugat II (dua);
14. Bahwa terkait dengan penerbitan Sertipikat atas nama Pemerintah Kota Bitung oleh Tergugat III (tiga) maka menjadi pertanyaan yang patut dibuktikan dalam persidangan nanti oleh Tergugat II (dua) dalam hal ini Pemerintah Kota Bitung, bagaimana caranya Pemerintah Kota Bitung mendapatkan hak atas objek sengketa dalam perkara ini sehingga dapat dipandang berhak untuk mendaftarkannya hak tersebut ke-Badan Pertanahan Kota Bitung;
15. Bahwa berdasarkan Surat Keterangan Kepemilikan yang diterbitkan oleh Pemerintah Kelurahan Girian Weru Satu No. 100/GW-5/SKK/01/2013, tercatat atas nama Hj. KARTINI SULAILI (anak dari Alm. Abdullah Sulaili) pada angka (1) dijelaskan bahwa benar Hj. KARTINI SULAILI benar

Halaman 46 dari 58 halaman Putusan Nomor 165/Pdt.G/2022/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)



memiliki bidang tanah pekarangan berdasarkan kesaksian Para mantan Lurah dan Toko-toko Masyarakat..., dan selanjutnya pada angka (2) Surat tersebut, menerangkan bahwa tanah/Pekarangan tersebut tercatat dalam Register No. 72 folio 09 tahun 1911 dengan luas  $\pm$  28.800 M2, dan tanah tersebut adalah hasil perombakan dari Alm. NOPO SULAILI (kakek dari Hj. Kartini Sulaili) yang berstatus tanah pasini;

16. Bahwa berdasarkan Surat Camat Kecamatan Girian Nomor : 100/K.G/36/I/2013 tanggal 28 Januari 2013, Perihal : Permohonan Petunjuk Status Pasar Girian kepada Wakil Walikota Bitung juga menerangkan hal yang sama bahwa sebagian tanah pasar (objek sengketa) Girian adalah milik Keluarga Sulaili;
17. Bahwa berdasarkan fakta-fakta dimaksud dalam dokumen-dokumen seperti Register No. 72 folio 09 tahun 1911, Surat Keterangan Kepemilikan No. 100/GW-5/SKK/01/2013 Lurah Girian Weru Satu, Surat Permohonan Petunjuk Status Pasar Girian No. 100/K.G/36/I/2013 oleh Camat Kecamatan Girian, maka sangat jelas bahwa sebagian bidang tanah Pasar Girian yaitu objek sengketa dalam perkara ini adalah milik dari Alm. NOPO SULAILI yang secara hukum harus diwariskan kepada Para Penggugat dan Ahli Waris lainnya dari Alm. NOPO SULAILI dan bukan menjadi milik dari Pemerintah Kota Bitung;
18. Bahwa berdasarkan fakta hukum yang konkret dan akuntabel, maka seharusnya Para Penggugat dan Ahli Waris lainnya dari Alm. NOPO SULAILI yang berhak untuk mendaftarkan objek sengketa dalam perkara ini kepada Tergugat III (tiga), namun disayangkan sebab pada tahun 2013 melalui salah satu Ahli Waris dari Alm. NOPO SULAILI yang bernama Hj. KARTINI SULAILI, telah dikuasakan untuk mendaftarkan objek sengketa namun oleh Lurah Girian Weru Satu saat itu dengan sengaja menghilangkan dokumen-dokumen Asli milik pemohon, dan atas perbuatannya itu yang bersangkutan dihukum Pidana berdasarkan Putusan No.5/PID.B/2015/PN.Bit.
19. Bahwa perbuatan-perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I (satu), Tergugat II (dua) dan Tergugat III (tiga) sebagaimana diuraikan oleh Para Penggugat di atas, adalah rangkaian Perbuatan Melawan Hukum yang sengaja dilakukan, sehingga telah mengakibatkan kerugian bagi Para Penggugat dan Ahli Waris lainnya dari Alm. NOPO SULAILI, berupa kehilangan hak atas objek sengketa dikarenakan telah diterbitkan Sertipikat No. 00005/Tahun 2022 atas nama Pemerintah Kota Bitung;

Halaman 47 dari 58 halaman Putusan Nomor 165/Pdt.G/2022/PN Bit



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

20. Bahwa oleh karena Sertipikat No. 00005/Tahun 2022 atas nama Pemerintah Kota Bitung yang diterbitkan oleh Tergugat III (tiga) didasarkan atas Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat II (dua), maka secara hukum Sertipikat dimaksud haruslah dinyatakan tidak sah dan tidak mengikat terhadap objek sengketa dalam perkara ini;
21. Bahwa akibat dari Perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I (satu) dan Tergugat II (dua) atas objek sengketa dalam perkara ini, maka hal itu telah menyebabkan Para Penggugat dan Ahli Waris lainnya dari Alm. NOPO SULAILI mengalami kerugian dikarenakan tidak dapat memanfaatkan objek sengketa secara bebas sejak bulan Mei Tahun 2022 sampai perkara ini diajukan ke-Pengadilan, dan kerugian dimaksud akan terus berlanjut sampai perkara ini memperoleh kepastian hukum melalui keputusan yang telah berkekuatan hukum tetap nanti;
22. Bahwa sebelum objek sengketa dikuasai secara melawan hukum oleh Tergugat I (satu), Para Penggugat dan Ahli Waris lainnya dari Alm. NOPO SULAILI dalam pemanfaatan objek sengketa tersebut bisa menghasilkan Rp. 25.000.000.- (dua puluh lima juta) per bulannya dari hasil penyewaan Para Pedagang Pasar, sehingga jika dikalikan tiga bulan sampai saat diajukannya gugatan ini, maka akan menghasilkan Rp. 75.000.000.- (tujuh puluh lima juta rupiah) angka dimaksud akan terus bertambah seiring berjalannya waktu dan hal itu merupakan nilai kerugian yang akan dialami oleh Para Penggugat dan Ahli Waris lainnya sampai persoalan ini mendapatkan kepastian hukum yang tetap;
23. Bahwa Tergugat I (satu) dan Tergugat II (dua) haruslah dihukum untuk membayar kerugian yang dialami oleh Para Tergugat setiap bulannya sebesar Rp. 25.000.000.- (dua puluh lima juta rupiah) terhitung sejak bulan Mei Tahun 2022 dan akan terus bertambah sampai saat perkara ini peroleh kepastian hukum berdasarkan keputusan yang telah berkekuatan hukum tetap;
24. Bahwa terhadap persoalan tersebut di atas, Para Penggugat telah berulang kali berupaya untuk menyelesaikannya secara kekeluargaan dengan Para Tergugat, namun tidak pernah membuahkan hasil sebagaimana yang diharapkan oleh Para Penggugat;
25. Bahwa tidak ada cara lain lagi untuk menyelesaikan persoalan Para Penggugat dan Ahli Waris lainnya dari Alm. NOPO SULAILI, selain dari mengajukan gugatan ini kepada yang terhormat Ketua Pengadilan

Halaman 48 dari 58 halaman Putusan Nomor 165/Pdt.G/2022/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

Negeri Bitung agar dapat mengadili perkara ini dan memberikan keputusan sesuai hukum yang berlaku;

26. Bahwa berdasarkan fakta hukum terurai di atas, maka Tergugat I (satu) dan Tergugat II (dua) dan atau siapa saja yang mendapatkan hak daripadanya, dihukum untuk segera keluar dan menyerahkan kembali objek sengketa kepada Para Penggugat dan Ahli Waris lainnya dari Alm. NOPO SULAILI dalam keadaan kosong dan dengan tanpa beban apapun;
27. Bahwa untuk menjamin kepastian hukum tentang adanya tuntutan ganti kerugian Penggugat kepada Tergugat I (satu) dan Tergugat II (dua) maka dimohonkan kepada Majelis Hakim yang akan mengadili perkara ini untuk melakukan penyitaan terhadap aset-aset yang dimiliki oleh Para Tergugat yang nantinya akan dimohonkan kemudian oleh Para Penggugat;
28. Bahwa ada kekhawatiran Para Tergugat akan mengalihkan objek sengketa dalam perkara ini, maka untuk menjamin kepastian hukum tentang keputusan dalam perkara ini, untuk itu dimohonkan kiranya Majelis Hakim dapat melakukan Sita Jaminan terhadap objek sengketa dimaksud;
29. Bahwa agar penggugat nantinya mau secara sukarela memenuhi isi putusan ini, maka mohon agar Tergugat I (satu) dan Tergugat II (dua) dihukum masing-masing untuk membayar uang paksa sebesar Rp. 1.000.000.- (satu juta rupiah) setiap sehari, sebagai akibat dari lalai memenuhi putusan, terhitung sejak putusan diucapkan hingga dilaksanakan;
30. Bahwa dikarenakan Para Penggugat dalam perkara ini memiliki bukti-bukti yang sifatnya otentik, maka berkenan kiranya Majelis Hakim dapat menyatakan agar keputusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu, walau ada Bantahan, Banding, kasasi dan atau Upaya Hukum lain dari Pihak Para Tergugat;
31. Bahwa sesuai hukum maka Para Tergugat dibebankan untuk membayar biaya dalam perkara ini;

Bahwa berdasarkan dalil-dalil gugatan Para Penggugat uraikan di atas, maka dengan kerendahan hati Para Penggugat memohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim yang akan mengadili perkara ini, kiranya berkenan memberikan keputusan dengan amar sebagai berikut :

Halaman 49 dari 58 halaman Putusan Nomor 165/Pdt.G/2022/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. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan secara hukum, bahwa Para Penggugat serta yang dimaksudkan Ahli Waris lainnya dalam perkara ini, adalah merupakan Ahli Waris sah dari Alm. NOPO SULAILI;
3. Menyatakan secara hukum, bahwa Register Tanah No. 72 folio 09 tahun 1911, terletak di Kelurahan Girian Weru Satu atas nama Alm. NOPO SULAILI adalah sah dan berkekuatan hukum, serta mengikat terhadap objek dalam Register tersebut;
4. Menyatakan secara hukum, bahwa objek sengketa dalam perkara ini dengan luas  $\pm 2.410$  M2 serta batas-batasnya sebagaimana tersebut pada posita angka 6 (enam) adalah merupakan bagian dari bidang tanah dalam Register No. 72 folio 09 tahun 1911 atas nama Alm. NOPO SULAILI;
5. Menyatakan secara hukum, bahwa objek sengketa dalam perkara ini adalah milik dari Para Penggugat dan Ahli Waris lainnya dari Alm. NOPO SULAILI ;
6. Menyatakan secara hukum, bahwa penguasaan dan pemanfaatan objek sengketa oleh Tergugat I (satu) dengan tanpa izin dari Para Penggugat atau Ahli Waris lainnya dari Alm. NOPO SULAILI adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum;
7. Menyatakan secara hukum, bahwa perbuatan Tergugat II (dua) yang telah mendaftarkan objek sengketa dalam perkara ini kepada Tergugat III (tiga) atas nama Tergugat II (dua) adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum;
8. Menyatakan secara hukum, bahwa Sertipikat No. 00005/Tahun 2022 yang telah diterbitkan oleh Tergugat III (tiga) atas nama Pemerintah Kota Bitung adalah tidak sah dan tidak mengikat terhadap objek sengketa dalam perkara ini;
9. Menghukum Tergugat III (tiga) untuk tunduk dan patuh pada keputusan dalam perkara ini;
10. Menghukum Tergugat I (satu) dan Tergugat II (dua) secara tanggung renteng untuk membayar kerugian kepada Para Penggugat dan Ahli waris lainnya dari Alm. NOPO SULAILI sebagai akibat dari Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukannya, yaitu sejumlah uang setiap bulannya sebesar Rp. 25.000.000.- (dua puluh lima juta rupiah) terhitung sejak bulan Mei Tahun 2022 sampai saat mana perkara ini peroleh

Halaman 50 dari 58 halaman Putusan Nomor 165/Pdt.G/2022/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

kepastian hukum berdasarkan keputusan yang telah berkekuatan hukum tetap;

11. Menghukum Tergugat I (satu) dan Tergugat II (dua) atau siapa saja yang mendapatkan hak dari padanya, untuk segera keluar dan mengosongkan serta menyerahkan kembali objek sengketa kepada Para Penggugat dan Ahli Waris lainnya dari Alm. NOPO SULAILI dengan tanpa beban apapun;
12. Menghukum Tergugat I (satu) dan Tergugat II (dua) masing-masing untuk membayar uang paksa sebesar Rp. 1.000.000.- (satu juta rupiah) setiap harinya, sebagai akibat dari lalai memenuhi isi putusan ini, terhitung sejak dibacakannya hingga dijalankannya setelah memperoleh kekuatan hukum tetap;
13. Menyatakan secara hukum, bahwa penyitaan aset Tergugat I (satu) dan Tergugat II (dua) dalam perkara ini adalah sah dan berkekuatan hukum;
14. Menyatakan secara hukum, bahwa sita jaminan yang diletakkan terhadap objek sengketa dalam perkara ini adalah sah dan berkekuatan hukum;
15. Menyatakan secara hukum, bahwa keputusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu, walau ada Bantahan, Banding, Kasasi, atau Upaya Hukum Lain yang akan dilakukan oleh Para Penggugat;
16. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau :

Jika Majelis Hakim berpendapat lain, maka mohon keputusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa dengan mengacu pada ketentuan pasal 283 Rbg dan pasal 1865 Kitab Undang-undang Hukum Perdata: Barang siapa yang mengaku mempunyai hak atau berdasarkan pada suatu peristiwa untuk menguatkan haknya itu atau untuk menyangkal orang lain harus membuktikan adanya hak atau peristiwa itu, maka Penggugat haruslah membuktikan dalil gugatannya, sebaliknya Tergugat pun harus pula membuktikan dalil bantahannya;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda P.1 sampai dengan P.8 serta 4 (empat) orang saksi yaitu masing-masing bernama 1.Saksi Ridwan Lamsu 2. Saksi Suwena Ponengoh, 3. Saksi Idris Said Patuman dan 4. Saksi Hasan Wangi ;

Halaman 51 dari 58 halaman Putusan Nomor 165/Pdt.G/2022/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 sebaliknya untuk menguatkan dalil bantahannya Tergugat I, telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda T.I, s/d T.1.4 juga mengajukan saksi yang masing-masing bernama 1. Saksi Janti Josina Esther Mambu 2. Saksi Anneke Umboh 3. Saksi Rustam husein Pulkadang ;

Menimbang, bahwa sebaliknya untuk menguatkan dalil bantahannya Tergugat II, telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda T.II.1, s/d T.II.8 dan tidak mengajukan saksi ;

Menimbang, bahwa sebaliknya untuk menguatkan dalil bantahannya Tergugat III telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda T.III.1, dan tidak mengajukan saksi ;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari materi gugatan Penggugat, Jawaban Para Tergugat Majelis Hakim Menyimpulkan bahwa yang menjadi pokok permasalahan antara para pihak untuk kemudian dipertimbangkan dan diselesaikan dalam Pokok perkara aquo adalah :

1. Apakah benar Penggugat adalah Pemilik tanah yang terletak di Kelurahan Girian weru satu berdasarkan Register Tanah Nomor 72 folio 09 Tahun 1911 tanggal 29 april 1911 atas nama Alm.Nopo Sulaili dengan Luas  $\pm$  28.800 M2?
2. Apakah perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang menguasai objek sengketa sesuai Sertifikat Nomor 00005 Tahun 2002 adalah Perbuatan melawan hukum ?

Menimbang bahwa untuk membuktikan tentang kebenaran dalil Penggugat yang menyatakan bahwa objek sengketa adalah miliknya Majelis akan mempertimbangkan sebagai berikut ;

Menimbang bahwa setelah Majelis hakim mempelajari bukti surat yang diajukan oleh kuasa Penggugat yang bertanda bukti P.1 berupa Register Tanah No.72 folio 09 Tahun 1911 atas nama Alm.Nopo Sulaili yang menerangkan bahwa bidang tanah objek sengketa adalah bagian dari bidang tanah dalam Register atas nama Nopo sulail ;

Menimbang bahwa selanjutnya terhadap bukti yang bertanda P.2 berupa surat Keterangan Kepemilikan No.100/GW-5/SKK/01/2013 atas nama Hj.Kartini Sulaili tanggal 20 Februari 2013 ini, dan bukti yang bertanda P.4 berupa Surat permohonan Petunjuk status Pasar Girian No.100/K.G/36/2013 tanggal 28 Januari 2013 atas nama Steven V Suluh S.STP.MSI Camat Kecamatan Girian dan bukti surat P.8 berupa Surat Keterangan kesaksian dari Toko-toko Masyarakat dan mantan Lurah Kelurahan Girian Weru Satu pada Bulan

Halaman 52 dari 58 halaman Putusan Nomor 165/Pdt.G/2022/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

November 2012, oleh karena ketiga bukti surat tersebut tidak disertai dengan bukti aslinya di Persidangan baik penggugat maupun kuasanya tidak dapat memperlihatkan bukti aslinya sehingga dengan demikian menurut Majelis hakim kedudukan bukti surat ini tidak dapat diyakini kebenarannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1888 KUHper yang memberikan pernyataan mengenai :

“Salinan fotocopy dari sebuah surat yaitu kekuatan pembuktian suatu bukti surat ada pada akta aslinya, apabila akta aslinya itu ada, maka salinan/ikhtisarnya dapat dipercaya, sekedar salinan serta ikhtisarnya itu sesuai dengan aslinya yang mana senantiasa dapat diperintahkan mempertunjukkannya“;

Menimbang bahwa selain itu dalam Putusan MARI Nomor 3609 K/Pdt/1985 memberikan kaidah hukum sebagai berikut :

“ Surat bukti fotocopy yang belum pernah diajukan atau tidak pernah ada aslinya harus dikesampingkan sebagai bukti surat “;

Menimbang bahwa berdasarkan uraian diatas ini maka bukti P.2 dan P.4 ini harus dikesampingkan ;

Menimbang bahwa terhadap bukti yang bertanda P.3 berupa Putusan nomor 5/PID.B/2015/PN.Bit an.Janti Josina Esther Mambu S.H dimana dalam laporannya tentang tindak pidana Penggelapan, terhadap bukti ini menurut majelis bukti ini hanya laporan dari Penggugat tentang telah terjadi tindak pidana namun tidak dapat membuktikan kepemilikan Para Penggugat atas objek sengketa ;

Menimbang bahwa terhadap bukti yang bertanda P.5 berupa surat keterangan warisan yang dibuat oleh para ahli waris terhadap bukti ini menurut Majelis hanyalah surat keterangan warisan yang dibuat sendiri oleh Para ahli waris bersama meskipun dalam surat tersebut telah ditanda tangani oleh saksi-saksi dan diperkuat dengan tanda tangan Lurah dan Camat namun bukti surat ini diragukan kebenarannya ;

Menimbang bahwa terhadap bukti yang bertanda P.6 berupa surat Pernyataan saksi Ridwan Lamsu yang menerangkan bahwa Tanah Pasar Girian milik dari Nopo sulaili (menurut cerita orang tua ) menurut Majelis bukti ini hanya sebagai bukti pendukung;

Menimbang bahwa terhadap bukti yang bertanda P.7 berupa surat kuasa kepada Hj.Kartini Sulaili untuk melakukan pengurusan Tanah yaitu Kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Bitung oleh para ahli waris terhadap bukti ini menurut Majelis hanyalah surat kuasa yang dibuat sendiri oleh Para ahli waris

Halaman 53 dari 58 halaman Putusan Nomor 165/Pdt.G/2022/PN Bit

#### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bersama meskipun dalam surat tersebut telah ditanda pemberi kuasa dan penerima kuasa namun bukti surat ini diragukan kebenarannya ;

Menimbang bahwa berdasarkan bukti surat yang diajukan oleh Penggugat selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan Apakah benar Penggugat adalah Pemilik tanah yang terletak di Kelurahan Girian weru satu berdasarkan Register Tanah Nomor 72 folio 09 Tahun 1911 tanggal 29 april 1911 atas nama Alm.Nopo Sulaili dengan Luas  $\pm$  28.800 M2?

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya penggugat mengajukan saksi saksi sebagai berikut :

Menimbang bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi Penggugat Ridwan Lamsu menerangkan bahwa pada Tahun 1960an tanah objek sengketa sudah menjadi Pasar dan tanah tersebut selain ada register sudah ada sertifikat saksi tidak melihat para pedagang ada minta izin kepada ahli waris nopo sulaili saksi tidak mengetahui soal merelokasi Pasar karena pada saat pertemuan Pemerintah Kota Bitung merelokasi Pasar ahli waris Nopo sulaili menolak sehingga pertemuan tidak berhasil, saksi melihat register tanah pada tahun 2022 karena saksi ingin tahu letak posisi tanah milik kakek saksi dan sebelah timur pada objek sengketa berbatasan dengan Pasar Umboh ;

Menimbang bahwa Saksi Suwena Ponengoh menerangkan sebelum tahun 2000 ibu Hj,Kartini Sulaili cucu dari Nopo sulaili tinggal dengan saksi datang dari Palu ke Bitung untuk mengurus Surat, saksi tahu dari kecil sudah ada Pasar, Tanah Nopo Sulaili diluar objek sengketa, saksi tidak pernah melihat surat kepemilikan hanya mendengar cerita dari Kartini Sulaili,saksi tidak tahu Nopo Sulaili bangun rumah diatas tanah siapa ;

Menimbang bahwa Saksi Idris Said Patuman menerangkan bahwa pasar sudah ada sejak sebelum saksi berjualan, saksi tidak tahu ada atau tidak register tanah atau Sertifikat tanah tersebut, saksi tidak tahu Nopo sulaili atau ahli warisnya mempunyai dokumen kepemilikan, saksi tahu hanya dari cerita orang tua bahwa tanah tersebut milik Nopo Sulaili, tidak ada penagihan dari keluarga Nopo Sulaili ,keluarga sulaili tinggal di Pasar nanti pada Tahun 2013 ;

Menimbang bahwa Saksi Hasan Wangi menerangkan bahwa saksi berjualan di Pasar umur 24 tahun, saksi tidak ada minta izin berjualan di Pasar, saksi tidak tahu mengenai Register tanah, saksi idak tahu ada rumah milik Nopo Sulaili di Pasar Girian dan saksi tidak tahu kalau ada keluarga tersebut,

Halaman 54 dari 58 halaman Putusan Nomor 165/Pdt.G/2022/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

dari tahun 1986 sampai sekarang belum tahun 2002 tidak ada tanah milik keluarga Sulaili di Pasar girian ;

Menimbang bahwa terhadap keterangan kesaksian dari Saksi penggugat Majelis berpendapat tidak ada fakta yang dapat membuktikan kebenaran dalil dalil Para Penggugat terkait tentang kepemilikan Alm. Nopo Sulaili atas objek sengketa ;

Menimbang bahwa berdasarkan bukti surat dan dikaitkan dengan keterangan saksi saksi yang diajukan oleh Para Penggugat Majelis berpendapat Penggugat sampai saat ini tidak memiliki bukti otentik untuk membuktikan kebenaran dalil dalil gugatannya satu satunya bukti yang dianggap relevan yang diajukan Penggugat untuk memperkuat dalil dalil gugatannya hanyalah Register tanah No. 72 Folio 09 atas nama Nopo Sulaili namun Register ini tidak secara jelas menerangkan tentang letak dan posisi tanah, hal ini bersesuaian dengan saksi yang diajukan oleh para Tergugat yang menerangkan bahwa tanah milik Alm Nopo Sulaili bukanlah tanah yang berada di pasar Girian namun berada di tempat lain, demikian pula terhadap bukti lain yang diajukan oleh para Penggugat hanyalah surat keterangan kepemilikan yang diragukan kebenaran isinya dan hanya dalam bentuk fotocopy sementara untuk bukti surat yang tidak dapat ditunjukkan aslinya dipersidangan sebagaimana telah dipertimbangkan diatas nilai kekuatan pembuktiannya sangat lemah dan patut untuk dikesampingkan, sebaliknya untuk menguatkan dalil sangkalannya dipersidangan para Tergugat mengajukan bukti yang bertanda T. II-1 berupa Register tanah nomor 299 folio 88 tahun 1971 Kel. Girian Atas tertulis adalah milik Pemerintah Kota Bitung dengan luas 2.410 m2. dan T.II-2 berupa Register nomor 299 folio 11 tahun 1971 kel Girian Weru kemudian diperkuat lagi dengan sertifikat hak pakai nomor 0005 seluas 2.505m2 kel . Girian weru 1 surat ukur nomor 00168/Girian Weru 1/2022 dengan pemegang hak Pemerintah Kota Bitung, terhadap bukti berupa Sertifikat ini sebagaimana dimaksud dalam pasal 19 UU Nomor 5 tahun 1960 tentang pokok-pokok Agraria menegaskan bahwa “

Sertifikat adalah surat tanda bukti kepemilikan hak atas tanah yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat “

Hal ini sejalan dengan komentar HIR MR Tresna cetakan ke 15 penerbit Pradyna Pramita yang menyatakan bahwa perbedaan tentang kekuatan sebagai bukti dari suatu akta otentik dengan akta dibawah tangan adalah akta

Halaman 55 dari 58 halaman Putusan Nomor 165/Pdt.G/2022/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

otentik menjadi bukti kebenaran dari seluruh isinya sampai ada bukti yang menandakan kepalsuan akta itu ;

Menimbang bahwa khusus dalam perkara ini sertifikat yang diajukan oleh Tergugat adalah sertifikat hak pakai ( sebagaimana bukti T.II-5)

Menimbang bahwa sebelu membahas tentang sertifikat hak pakai terlebih dahulu majelis akan membahas secara singkat pengertian sertifikat hak pakai, sertifikat hak pakai adalah sertifikat yang melegalkan pemanfaatan property sesuai dengan karakteristik hak pakai, objek sertifikat hak pakai dapat berupa tanah Negara , tanah hak pengelolaan dan tanah hak milik sebagaimana dimaksud dalam pasal 41 Undang-Undang pokok agraria hak pakai adalah hak menggunakan dan atau memungut hasil dari tanah yang dikuasai langsung oleh Negara atau tanah milik orang lain ;

Menimbang bahwa uraian pengertian tentang hak pakai diatas jika dihubungkan dengan perkara ini ditemukan fakta bahwa para Tergugat dalam hal ini adalah Perumda pasar Kota Bitung dan Pemerintah Kota Bitung telah memiliki sertifikat hak pakai atas tanah objek sengketa sebagaimana bukti surat yang diajukan oleh Tergugat II berupa Sertifikat hak pakai nomor 00005 atas nama pemegang hak pemerintah Kota Bitung atas objek yang terletak di Girian Weru 1 Ke Girian Kota Bitung dan saat ini penggunaannya dikelola untuk dijadikan pasar Girian maka berdasarkan uraian pengertian dan fakta hukum diatas majelis berpendapat pemanfaatan dan pengelolaan Para tergugat yang menjadikan lokasi objek sengketa sebagai pasar bukanlah merupakan perbuatan melawan hukum ;

Menimbang bahwa oleh karena para Penggugat tidak dapat membuktikan dalil dalil gugatannya sebaliknya para Tergugat telah dapat membuktikan dalil dalil sangkalannya dengan demikian gugatan Penggugat harulah dinyatakan ditolak seluruhnya ;

Menimbang bahwa oleh karena inti pokok dari gugatan Penggugat telah dinyatakan ditolak , maka Penggugat berada dipihak yang kalah sesuai ketentuan hukum Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ;

Menimbang bahwa terhadap bukti bukti lain yang diajukan oleh para Penggugat dan para Tergugat yang dianggap tidak relevan dengan perkara ini tidak akan di pertimbangkan lebih lanjut oleh majelis ;

Halaman 56 dari 58 halaman Putusan Nomor 165/Pdt.G/2022/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 oleh karena inti dari gugatan pokok Penggugat telah dinyatakan ditolak maka terhadap petitum lainnya haruslah dinyatakan ditolak dan tidak akan mempertimbangkan lebih lanjut oleh Majelis Hakim;

Mengingat ketentuan pasal dalam Rbg dan pasal-pasal dalam KUH Perdata serta aturan perundang-undangan lain yang berkaitan dengan perkara ini;

## MENGADILI

### DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi dari Kuasa Tergugat I, dan Kuasa Tergugat II ;

### DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya sebesar Rp. 2.730.000.00 ( Dua juta tujuh ratus tiga puluh ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bitung pada hari Senin Tanggal 3 April 2023 oleh kami **JUBAIDA DIU, SH** sebagai Hakim Ketua Majelis, **NUR'AYIN, SH** dan **CHRISTY ANGELINA LEATEMIA, SH** masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan mana diucapkan pada hari Selasa tanggal 12 April 2023 dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Majelis Hakim tersebut dibantu oleh **YOSE RIZAL, SH** Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Bitung dengan dihadiri Kuasa Penggugat , kuasa Tergugat I, Tergugat II dan tanpa dihadiri Kuasa Tergugat III ;

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

**NUR'AYIN SH**

**JUBAIDA DIU, SH**

Panitera Pengganti,

**CHRISTY ANGELINA LEATEMIA, SH**

Halaman 57 dari 58 halaman Putusan Nomor 165/Pdt.G/2022/PN Bit



**YOSE RIZAL , SH**

**Rincian biaya perkara :**

Pendaftaran	:	Rp. 30.000,-
Biaya proses	:	Rp. 120.000,-
Biaya panggilan	:	Rp.1.310.000,-
Pemeriksaan Lokasi	:	Rp.1.200.000,-
Redaksi	:	Rp. 10.000,-
<u>Materai</u>	:	<u>Rp. 10.000,-</u>
Jumlah	:	Rp.2.730.000,- (Dua Juta tujuh ratus tiga puluh ribu ribu rupiah);