



PUTUSAN

NOMOR 107/PDT/2021/PT MND

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Manado yang mengadili perkara perdata dalam tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

1. **PT.TAMBANG TONDANO NUSAJAYA**, alamat Desa Winuri Kecamatan likupang Timur Kabupaten Minahasa Utara Sulawesi Utara, diwakili oleh Rudy Suhendra selaku Direktur yang memberi kuasa kepada Fery A Tendean, SH, dkk, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 23 April 2020 dan kepada Thomas Oloan Siregar, SH, MH, dkk, para advokat pada kantor SHM Partnership beralamat di Menara Rajawali Lt 7 jalan Dr Ide A A Gde Agung kawasan Mega Kuningan Jakarta Selatan berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 3 Juli 2020, ditingkat banding berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 21 Januari 2021 dan berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 10 Pebruari 2021, selanjutnya disebut sebagai **Pembanding II Terbanding semula Tergugat II**;

2. **PT.MEARES SOPUTAN MINING**, alamat di Desa Winuri Kecamatan likupang Timur Kabupaten Minahasa Utara Sulawesi Utara, diwakili oleh Adam Jaya Putra selaku Direktur yang memberi kuasa kepada Hersapta Mulyono, SH, L.L.M, dkk, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 23 April 2020 dan kepada Thomas Oloan Siregar, SH, MH, dkk, para advokat pada kantor SHM Partnership beralamat di Menara Rajawali Lt 7 jalan Dr Ide A A Gde Agung kawasan Mega Kuningan Jakarta Selatan, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 3 Juli 2020 ditingkat banding berdasarkan surat kuasa khusus tanggal tanggal 21 Januari 2021 dan tanggal 10 Pebruari 2021, selanjutnya disebut sebagai **Pembanding II/Terbanding semula Tergugat I**;

Melawan

REYNOLD WALAKANDOW, Umur 62 tahun, lahir di Manado pada tanggal 15 september 1957, jenis kelamin laki-laki, agama kristen, Warga Negara Indonesia, pekerjaan wiraswasta,

Halaman 1 dari 91 halaman Putusan Nomor 107/PDT/2021/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

status kawin, alamat di Lingk.VII Dendengan dalam Kecamatan Tikala Kota Manado yang dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya Noch Sambouw, SH. MH, dkk, para Advokat, beralamat di Ruko nomor 5 kompleks Perumahan Dream Living jalan Siswa kelurahan Tikala Baru kecamatan Tikala kota Manado, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 3 Oktober 2019, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding/Pembanding III semula Penggugat**;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Setelah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Manado tanggal 12 Agustus 2021 Nomor 107/PDT/2021/PT MND, tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut ditingkat banding;
2. Surat Penunjukan Panitera Pengganti oleh Panitera Pengadilan Tinggi Manado tanggal 12 Agustus 2021 Nomor 107/PDT/2021/PT MND;
3. Penetapan Hakim Ketua Majelis tanggal 12 Agustus 2021 Nomor 107/PDT/2021/PT MND, tentang Penetapan Hari Sidang;
4. Salinan Putusan Pengadilan Negeri Bitung tanggal 12 Januari 2021 Nomor 40/Pdt.G/2020/PN Bit, dan berkas perkara serta surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut ;

TENTANG DUDUK PERKARANYA

Menimbang, bahwa Penggugat sekarang Terbanding / Pembanding III telah mengajukan gugatan secara tertulis tanggal 21 Februari 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bitung pada tanggal 25 Februari 2020 dalam Register Nomor 40/Pdt.G/2020/PN Bit, dengan alasan gugatan sebagai berikut:

Adapun obyek gugatan adalah tanah yang terletak di Kelurahan Pinasungkulan, Kecamatan Ranowulu, Kota Bitung, yaitu :

Tanah yang memiliki Sertifikat Hak Milik No. 23/Pinasungkulan, tertanggal 28 Mei 1982. Surat Ukur/Gambar Situasi Nomor 1442/1982, tanggal 16 Mei 1982 dengan Luas \pm 118.890 M² (Seratus Delapan Belas Ribu Delapan Ratus Sembilan Puluh Meterpersegi). Batas-batas berdasarkan Akte Jual Beli Nomor: 57/AJB/BTG-UT/XI/1990, tanggal 22 November 1990:

- Utara : Max Kemur.
- Timur : Sungai.
- Selatan : A. Wantah.

Halaman 2 dari 91 halaman Putusan Nomor 107/PDT/2021/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Barat : O. Gidir. yang selanjutnya disebut sebagai "Tanah Objek Sengketa". "Tanah Objek Sengketa", yang terletak di Kelurahan Pinasungkulan, Kecamatan Ranowulu, Kota Bitung sebelumnya adalah milik dari Merry Worotikan sesuai dengan SHM No. 23/Pinasungkulan, dikeluarkan tanggal 28 Mei 1982 oleh Kantor Agraria Kabupaten Daerah Tingkat II Minahasa (karena dahulu sebelum adanya pemekaran wilayah pemerintahan Kota Bitung masih termasuk dalam wilayah Kabupaten Daerah Tingkat II Minahasa), Surat Ukur/Gambar Situasi Nomor 1442/1982 tanggal 16 Mei 1982. Kemudian dijual kepada PENGGUGAT sesuai dengan akta jual beli Nomor: 57/AJB/BTGUT/XI/1990, tanggal 22 November 1990. Dari akta jual beli tersebut maka PENGGUGAT mendaftarkan peralihan hak atas tanah yang dimaksud ke Kantor Badan Pertanahan Nasional Daerah Tingkat II Kotamadya Bitung sehingga Sertifikat Hak Milik No. 23/Pinasungkulan telah beralih hak kepada Reynold Walakandow/PENGGUGAT.

Bahwa pada tahun 1998 Tanah Objek Sengketa telah dimasukan sebagai areal yang dijadikan lokasi penambangan oleh Tergugat I dan Tergugat II, lagipula Tergugat I dan/atau Tergugat II telah melakukan pengukuran dan persiapan lain terhadap Tanah Objek Sengketa untuk persiapan ganti rugi. Namun hingga saat ini Tanah Objek Sengketa beserta tanaman kelapa produktif sebanyak 250 pohon belum dibayarkan ganti kerugiannya oleh Tergugat I dan Tergugat II kepada PENGGUGAT walaupun Tanah Objek Sengketa telah dirusak kontur tanahnya serta tetanaman perkebunan yang tumbuh di atasnya berupa pohon kelapa sebanyak 250 pohon yang sudah berproduksi buah sudah dimusnahkan dan lebih parah lagi setelah dicek akhir tahun 2018 pada saat adanya demo dari masyarakat pemilik lahan di lokasi tanah/lahan masyarakat yang terletak di wilayah Desa Pinasungkulan yang sudah dijadikan areal pertambangan Tergugat I dan Tergugat II, tanah PENGGUGAT sudah digali jadi kubangan pertambangan sehingga PENGGUGAT merasa sangat dirugikan karena tanah/lahan perkebunannya sudah dirusak namun belum dilakukan pembayaran ganti kerugian.

Karena adanya demo dari masyarakat pemilik tanah/lahan di lokasi pertambangan maka manajemen Tergugat I dan Tergugat II mengundang masyarakat pemilik tanah/lahan yang berada di areal lokasi pertambangan yang telah dipergunakan/diolah oleh Tergugat I dan Tergugat II sebagai lahan usaha pertambangan untuk datang hadir di kantor alternatif Tergugat I dan Tergugat II yang berada di Hotel Sutan Raja jalan Manado-Bitung untuk membicarakan perihal tuntutan dari masyarakat pemilik tanah/lahan yang dikemukakan dalam demo yang telah dilaksanakan.

Halaman 3 dari 91 halaman Putusan Nomor 107/PDT/2021/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pertemuan pun dilaksanakan pada tanggal 10 Desember 2018 di kantor alternatif Tergugat I dan Tergugat II bertempat di Hotel Sutan Raja jalan Manado-Bitung yang dihadiri oleh masyarakat pemilik tanah/lahan termasuk Kuasa Hukum PENGGUGAT, perwakilan dari Pemerintah Kota Bitung yaitu diwakili oleh Camat Kecamatan Ranowulu yang membawahi wilayah Kelurahan Pinasungkulan juga dari Dinas Tenaga Kerja Kota Bitung dan pertemuan tersebut dipimpin oleh Manajemen Tergugat I dan Tergugat II.

Hasil kesepakatan dari pertemuan tersebut bahwa akan dibentuk tim dari Pemerintah Kota Bitung yang dikoordinir oleh Camat Kecamatan Ranowulu untuk melakukan verifikasi dokumen dari pemilik tanah yang berada di lokasi yang telah dijadikan areal pertambangan oleh Tergugat I dan Tergugat II. Disebutkan dalam kesepakatan itu apabila dokumen dari masyarakat sah sesuai dengan peraturan dan Perundang-undangan yang ada maka hak dari masyarakat harus segera dibayarkan.

Dengan adanya kesepakatan tersebut maka masyarakat termasuk PENGGUGAT yang memiliki tanah/lahan di lokasi areal pertambangan Tergugat I dan Tergugat II menyiapkan dokumen dan menyerahkan dokumen tersebut kepada manajemen kantor Tergugat I dan Tergugat II untuk ditindaklanjuti.

Namun sampai gugatan ini didaftarkan di Pengadilan Negeri Bitung Tergugat I dan Tergugat II belum juga melaksanakan kewajiban untuk membayar hak kepemilikan tanah dari PENGGUGAT yang telah dipakai sebagai lahan tempat usaha pertambangan yakni Tanah Objek Sengketa.

Oleh karena janji dari Tergugat I dan Tergugat II untuk menyelesaikan kewajiban kepada PENGGUGAT terhadap pembayaran kerugian Tanah Objek Sengketa di lokasi yang dijadikan usaha pertambangan Tergugat I dan Tergugat II sudah terlalu lama dan belum juga dipenuhi maka PENGGUGAT menempuh jalan dengan melayangkan gugatan ini di Pengadilan Negeri Bitung dengan alasan-alasan sebagai berikut:

Dalam Posita :

1. Bahwa PENGGUGAT memiliki tanah/lahan perkebunan yang terletak di Kelurahan Pinasungkulan, Kecamatan Ranowulu, Kota Bitung berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 23/Pinasungkulan, Surat Ukur/Gambar Situasi Nomor 1442/1982, tanggal 16 Mei 1982 dengan Luas \pm 118.890 M2 (Seratus Delapan Belas Ribu Delapan Ratus Sembilan Puluh Meterpersegi) dalam gugatan ini disebut Tanah Objek Sengketa dan sampai gugatan ini dimasukkan belum pernah dipindahtangankan kepada orang/pihak lain.
2. Bahwa tanah/lahan perkebunan yang dimiliki oleh PENGGUGAT yang merupakan Tanah Objek Sengketa sebelumnya adalah milik dari Merry

Halaman 4 dari 91 halaman Putusan Nomor 107/PDT/2021/PT MND



Worotikan sesuai dengan SHM No. 23/Pinasungkulan, dikeluarkan tanggal 28 Mei 1982 oleh Kantor Agraria Kabupaten Daerah Tingkat II Minahasa (karena dahulu sebelum adanya pemekaran wilayah pemerintahan Kota Bitung masih termasuk dalam wilayah Kabupaten Daerah Tingkat II Minahasa), Surat Ukur/Gambar Situasi Nomor 1442/1982 tanggal 16 Mei 1982. Kemudian dijual kepada PENGGUGAT sesuai dengan akta jual beli Nomor: 57/AJB/BTG-UT/XI/1990, tanggal 22 November 1990. Dari akta jual beli tersebut maka PENGGUGAT mendaftarkan peralihan hak atas tanah yang dimaksud ke Kantor Badan Pertanahan Nasional Daerah Tingkat II Kotamadya Bitung sehingga

Sertifikat Hak Milik No. 23/Pinasungkulan telah beralih hak kepada PENGGUGAT.

3. Bahwa tanah/lahan perkebunan yang adalah Tanah Objek Sengketa telah dirusak oleh Tergugat I dan Tergugat II tanpa seijin dari PENGGUGAT selaku Pemilik dan dilakukan secara melawan hukum telah menjadikan tanah/lahan milik PENGGUGAT menjadi areal pertambangan termasuk memusnahkan tanaman perkebunan berupa 250 pohon kelapa sudah berbuah/produktif bahkan sudah digali tanahnya dan telah menjadi kubangan sehingga PENGGUGAT merasa keberatan karena telah dirugikan.

4. Bahwa dengan dimusnahkannya tanaman perkebunan berupa 250 pohon kelapa berbuah/produktif tanpa seijin dari PENGGUGAT sebagai pemiliknya maka perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II merupakan perbuatan melawan hukum yang merugikan PENGGUGAT yaitu hak untuk menikmati hasil dari tanaman perkebunan berupa 250 pohon kelapa produktif sejak tahun 2000 tidak didapatkan oleh PENGGUGAT dengan perincian sebagai berikut :

- Kerugian atas hasil buah kelapa selama 20 tahun ; 1 pohon kelapa berbuah produktif menghasilkan minimal 15 buah kelapa saat panen setiap 3 (tiga) bulan. Jadi jumlah keseluruhan buah kelapa saat di panen setiap 3 (tiga) bulan minimal berjumlah 3.750 buah kelapa yang dikonversi setelah menjadi kopra akan menjadi 750 kg kopra. Dan untuk 1 (satu) tahun maka 750 kg kopra dikalikan 4 menjadi 3.000 kg yang kemudian dikalikan dengan 20 tahun sejak tahun 2000 sampai dengan saat gugatan ini dimasukan tahun 2020. Harga kopra untuk 1 (satu) kilogram dihitung Rp. 5.000,- harga secara terakumulasi (dihitung rata-rata) selama sejak tahun 2000 sampai dengan tahun 2020. Jadi untuk kerugian PENGGUGAT dalam hal tidak menikmati hasil buah kelapa dari 250 pohon kelapa produktif adalah : $3.000 \text{ kg/tahun} \times 20 \text{ tahun} \times \text{Rp. } 5.000,- = \text{Rp.}$



300.000.000,- (pendapatan kotor) yang dikurangi dengan biaya tenaga kerja dan lain-lain sebesar 40% dari jumlah harga kopra maka menjadi Rp. 300.000.000,- (pendapatan kotor) dikurangi biaya tenaga kerja dan lain-lain sebesar Rp. 120.000.000,- (biaya pengeluaran) akan menjadi Rp. 180.000.000,- (Seratus Delapan Puluh Juta Rupiah) bersih.

- Kerugian atas pohon kelapa yang telah dimusnahkan; 1 pohon kelapa berbuah/produktif sesuai dengan harga kelapa produktif saat ini minimal bernilai Rp. 600.000,-. Jadi kerugian PENGGUGAT terhadap kehilangan 250 pohon kelapa produktif yakni : Rp. 600.000, X 250 pohon kelapa = Rp. 150.000.000,- (Seratus Lima Puluh Juta Rupiah).

5. Bahwa selain tanaman pohon kelapa produktif milik PENGGUGAT telah dimusnahkan oleh Tergugat I dan Tergugat II, Tanah Milik PENGGUGAT sesuai Sertifikat Hak Milik No. 23/Pinasungkulan, Surat Ukur/Gambar Situasi Nomor 1442/1982, tanggal 16 Mei 1982 dengan Luas \pm 118.890 M² (Seratus Delapan Belas Ribu Delapan Ratus Sembilan Puluh Meterpersegi) telah dirusak struktur dan kontur tanahnya menjadi kubangan areal pertambangan oleh Tergugat I dan Tergugat II sehingga PENGGUGAT tidak bisa lagi menggunakan Hak Milik atas Tanah sesuai dengan yang diperuntukan dan merasa dirugikan. Perbuatan Tergugat I dan Tergugat II tersebut dilakukan tanpa seijin dari PENGGUGAT selaku Pemilik Tanah, oleh sebab itu perbuatan Tergugat I dan Tergugat II merupakan perbuatan melawan hukum. Oleh karena Tergugat I dan Tergugat II telah merusak Tanah Milik dari PENGGUGAT dan dilakukan secara melawan hukum sehingga tidak bisa dipergunakan lagi sesuai dengan yang diperuntukannya apalagi dalam hal melakukan perbuatan pengrusakan struktur dan kontur Tanah Milik PENGGUGAT tersebut Tergugat I dan Tergugat II telah mengolahnya dalam usaha pertambangan emas untuk mendapatkan keuntungan maka selayaknya Tergugat I dan Tergugat II mengganti kerugian terhadap perbuatannya

atas Tanah Milik dari PENGGUGAT dengan nilai ganti kerugian atas Tanah Hak Milik sebesar Rp. 70.000,- per meterpersegi yakni Rp. 70.000,- X 118.890 M² (Seratus Delapan Belas Ribu Delapan Ratus Sembilan Puluh Meterpersegi) = Rp. 8.322.300.000 (Delapan Milliar Tiga Ratus Dua Puluh Dua Juta Tiga Ratus Ribu Rupiah).

6. Bahwa oleh karena Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan yang melanggar hukum terhadap Tanah Milik PENGGUGAT yakni Tanah Objek Sengketa sehingga PENGGUGAT telah dirugikan maka Tergugat I dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat II secara bersama-sama berkewajiban untuk mengganti kerugian kepada PENGGUGAT sesuai dengan bunyi

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Pasal 1365, *"Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut"*, Kerugian tersebut meliputi :

- a. Kerugian atas hasil buah kelapa selama 20 tahun ; 1 pohon kelapa berbuah produktif menghasilkan minimal 15 buah kelapa saat panen setiap 3 (tiga) bulan. Jadi jumlah keseluruhan buah kelapa saat di panen setiap 3 (tiga) bulan minimal berjumlah 3.750 buah kelapa yang dikonversi setelah menjadi kopra akan menjadi 750 kg kopra. Dan untuk 1 (satu) tahun maka 750 kg kopra dikalikan 4 menjadi 3.000 kg yang kemudian dikalikan dengan 20 tahun sejak tahun 2000 sampai dengan saat gugatan ini dimasukan tahun 2020. Harga kopra untuk 1 (satu) kilogram dihitung Rp. 5.000,- harga secara terakumulasi (dihitung rata-rata) selama sejak tahun 2000 sampai dengan tahun 2020. Jadi untuk kerugian PENGGUGAT dalam hal tidak menikmati hasil buah kelapa dari 250 pohon kelapa produktif adalah : $3.000 \text{ kg/tahun} \times 20 \text{ tahun} \times \text{Rp. } 5.000,- = \text{Rp. } 300.000.000,-$ (kotor) yang dikurangi dengan biaya tenaga kerja dan lain-lain sebesar 40% dari jumlah harga kopra maka menjadi Rp. 300.000.000,- (pendapatan kotor) dikurangi biaya tenaga kerja dan lain-lain sebesar Rp. 120.000.000,- (biaya pengeluaran) akan menjadi Rp. 180.000.000,- (Seratus Delapan Puluh Juta Rupiah) bersih.
- b. Kerugian atas 250 pohon kelapa berbuah/produktif yang telah dimusnahkan Rp. 600.000,- X 250 pohon kelapa produktif = Rp. 150.000.000,- (Seratus Lima Puluh Juta Rupiah).
- c. Kerugian atas Tanah Milik PENGGUGAT sesuai Sertifikat Hak Milik No. 23/ Pinasungkulan, Surat Ukur/Gambar Situasi Nomor 1442/1982, tanggal 16 Mei 1982 dengan Luas $\pm 118.890 \text{ M}^2$ (Seratus Delapan Belas Ribu Delapan Ratus Sembilan Puluh Meterpersegi) telah dirusak struktur dan kontur tanahnya menjadi kubangan areal pertambangan oleh Tergugat I dan Tergugat II sehingga PENGGUGAT tidak bisa lagi menggunakan Hak Milik atas Tanah sesuai dengan yang diperuntukan dan merasa dirugikan maka Tergugat I dan Tergugat II secara bersama-sama berkewajiban untuk mengganti kerugian kepada PENGGUGAT sebesar Rp. 70.000,- per meterpersegi, yakni : $\text{Rp. } 70.000,- \times 118.890 \text{ M}^2$ (Seratus Delapan Belas Ribu Delapan Ratus Sembilan Puluh Meterpersegi) = Rp. 8.322.300.000 (Delapan Milliar Tiga Ratus Dua Puluh Dua Juta Tiga Ratus

Halaman 7 dari 91 halaman Putusan Nomor 107/PDT/2021/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ribu Rupiah). Jumlah kerugian yang harus dibayarkan Tergugat I dan Tergugat II secara bersama-sama kepada PENGGUGAT akibat dari perbuatan melawan hukum yakni : $a + b + c = \text{Rp. } 8.652.300.000,-$ (Delapan Milliar Enam Ratus Lima Puluh Dua Juta Tiga Ratus Ribu Rupiah).

7. Bahwa oleh karena gugatan PENGGUGAT didasarkan pada bukti-bukti yang sah serta memiliki kekuatan hukum sesuai peraturan dan perundangundangan yang berlaku di Negara Kesatuan Republik Indonesia, sehingga beralasan hukum agar putusan yang nanti dijatuhkan bisa dijalankan atau dilaksanakan terlebih dahulu meskipun Tergugat I dan Tergugat II mengajukan upaya hukum lain.
8. Bahwa oleh karena secara nyata-nyata Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum yang telah merugikan PENGGUGAT, apabila Tergugat I dan Tergugat II lalai untuk melaksanakan kewajibannya membayar ganti kerugian kepada PENGGUGAT berdasarkan putusan Pengadilan mohon kiranya agar Pengadilan Negeri Bitung menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar uang paksa secara tanggung renteng kepada PENGGUGAT sebesar Rp. 25.000.000,- (Dua Puluh Lima Juta Rupiah) setiap hari sejak adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap terhadap perkara ini.

Dalam Petitum:

1. Mengabulkan gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menetapkan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan PENGGUGAT dalam perkara ini;
3. Menyatakan Tanah Objek Sengketa yaitu Tanah yang terletak di Kelurahan Pinasungkulan, Kecamatan Ranowulu, Kota Bitung sesuai dengan SHM Nomor : 23/Pinasungkulan, Surat Ukur/Gambar Situasi Nomor 1442/1982, tanggal 16 Mei 1982 dengan Luas $\pm 118.890 \text{ M}^2$ (Seratus Delapan Belas Ribu Delapan Ratus Sembilan Puluh Meterpersegi) adalah Milik dari PENGGUGAT dan belum pernah dipindah tangankan kepemilikannya kepada orang/pihak lain;
4. Menyatakan perbuatan dari Tergugat I dan Tergugat II yang telah memusnahkan tanaman kelapa sebanyak 250 pohon produktif di atas Tanah Objek Sengketa tanpa seijin dari PENGGUGAT selaku Pemilik berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 23/Pinasungkulan, Surat Ukur/Gambar Situasi Nomor 1442/1982, tanggal 16 Mei 1982, adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang telah merugikan PENGGUGAT;

Halaman 8 dari 91 halaman Putusan Nomor 107/PDT/2021/PT MND

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

5. Menyatakan perbuatan dari Tergugat I dan Tergugat II yang telah merusak struktur maupun kontur Tanah Objek Sengketa tanpa seijin dari PENGGUGAT selaku Pemilik sehingga tidak bisa dipergunakan lagi sesuai dengan yang diperuntukan berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 23/Pinasungkulan, Surat Ukur/Gambar Situasi Nomor 1442/1982, tanggal 16 Mei 1982, adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang telah merugikan PENGGUGAT;
6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara bersama-sama untuk mengganti kerugian sebagai berikut :
 - a. Kerugian atas hasil buah kelapa selama 20 tahun ; 1 pohon kelapa berbuah produktif menghasilkan minimal 15 buah kelapa saat panen setiap 3 (tiga) bulan. Jadi jumlah keseluruhan buah kelapa saat di panen setiap 3 (tiga) bulan minimal berjumlah 3.750 buah kelapa yang dikonversi setelah menjadi kopra akan menjadi 750 kg kopra. Dan untuk 1 (satu) tahun maka 750 kg kopra dikalikan 4 menjadi 3.000 kg yang kemudian dikalikan dengan 20 tahun sejak tahun 2000 sampai dengan saat gugatan ini dimasukan tahun 2020. Harga kopra untuk 1 (satu) kilogram dihitung Rp. 5.000,- harga secara terakumulasi (dihitung rata-rata) selama sejak tahun 2000 sampai dengan tahun 2020. Jadi untuk kerugian PENGGUGAT dalam hal tidak menikmati hasil buah kelapa dari 250 pohon kelapa produktif adalah : $3.000 \text{ kg/tahun} \times 20 \text{ tahun} \times \text{Rp. } 5.000,- = \text{Rp. } 300.000.000,-$ (pendapatan kotor) yang dikurangi dengan biaya tenaga kerja dan lain-lain sebesar 40% dari jumlah harga kopra maka menjadi Rp. 300.000.000,- (pendapatan kotor) dikurangi biaya tenaga kerja dan lainlain sebesar Rp. 120.000.000,- (biaya pengeluaran) akan menjadi Rp. 180.000.000,- (Seratus Delapan Puluh Juta Rupiah) bersih, atau sesuai nilai pertimbangan yang ditentukan oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini;
 - b. Kerugian atas 250 pohon kelapa berbuah/produktif yang telah dimusnahkan Rp. 600.000,-(harga satu pohon kelapa produktif) \times 250 pohon kelapa produktif = Rp. 150.000.000,- (Seratus Lima Puluh Juta Rupiah) atau sesuai nilai pertimbangan yang ditentukan oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini;
 - c. Kerugian atas Tanah Milik PENGGUGAT sesuai Sertifikat Hak Milik No. 23/Pinasungkulan, Surat Ukur/Gambar Situasi Nomor 1442/1982, tanggal 16 Mei 1982 dengan Luas \pm 118.890 M2 (Seratus Delapan Belas Ribu Delapan Ratus Sembilan Puluh Meterpersegi) telah dirusak struktur dan kontur tanahnya menjadi kubangan areal pertambangan dari Tergugat I dan Tergugat II sehingga PENGGUGAT tidak bisa lagi menggunakan Hak Milik atas Tanah sesuai dengan yang diperuntukan dan merasa dirugikan maka

Halaman 9 dari 91 halaman Putusan Nomor 107/PDT/2021/PT MND

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

Tergugat I dan Tergugat II secara bersama-sama berkewajiban untuk mengganti kerugian kepada PENGGUGAT sebesar Rp. 70.000,- per meterpersegi, yakni : Rp. 70.000,- X 118.890 M2 (Seratus Delapan Belas Ribu Delapan Ratus Sembilan Puluh Meterpersegi) = Rp. 8.322.300.000 (Delapan Milliar Tiga Ratus Dua Puluh Dua Juta Tiga Ratus Ribu Rupiah) atau sesuai nilai pertimbangan yang ditentukan oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini;

Jumlah kerugian yang harus dibayarkan Tergugat I dan Tergugat II secara bersama-sama kepada PENGGUGAT akibat dari perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan terhadap Tanah Objek Sengketa sebesar : $a + b + c =$ Rp. 8.652.300.000,- (Delapan Milliar Enam Ratus Lima Puluh Dua Juta Tiga Ratus Ribu Rupiah) atau sesuai nilai pertimbangan yang ditentukan oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini;

7. Menetapkan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun Tergugat I dan Tergugat II melakukan upaya hukum lain;
8. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar uang paksa kepada PENGGUGAT sebesar Rp. 25.000.000,- (Dua Puluh Lima Juta Rupiah) setiap hari secara tanggung renteng, jika Tergugat I dan Tergugat II lalai memenuhi isi putusan terhitung sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
9. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya perkara.

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, PENGGUGAT memohon keadilan yang seadil-adilnya. Ex Aequo Et Bono.

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan jawaban secara tertulis tertanggal 03 Desember 2012, yang isinya mengemukakan hal hal sebagai berikut :

Tergugat I dan Tergugat II memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

Jawaban Tergugat I

PAPARAN SECARA UMUM

1. Bahwa obyek perkara dalam Gugatan *a quo* yang dimaksud oleh Penggugat adalah sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Pinasungkulan, Kecamatan Ranowulu, Kota Bitung, dimana atas bidang tanah tersebut dimiliki Sertifikat Hak Milik Nomor 23/Pinasungkulan tertanggal 28 Mei 1982 (selanjutnya disebut "SHM 23/1982") dengan Surat Ukur/Gambar Situasi Nomor 1442/1982 tanggal 16 Mei 1982 (selanjutnya disebut "Surat Ukur 1442/1982"), berdasarkan mana tanah yang dimaksud memiliki luas kurang lebih 118.890 m² (seratus delapan belas ribu delapan

Halaman 10 dari 91 halaman Putusan Nomor 107/PDT/2021/PT MND



- ratus sembilan puluh meter persegi) (selanjutnya disebut "Tanah Objek Sengketa").
2. Bahwa dengan hanya mendasarkan pada uraian yang dimaksud Penggugat dalam Gugatan *a quo* pada halaman ke-2 alenia ketiga dan halaman ke-4 Bagian Posita poin 2 mengenai transaksi asal usul Tanah Objek Sengketa (dimana dalam hal ini tanpa bermaksud untuk mengakui validitas dari transaksi tersebut dikarenakan Tergugat I tidak mempunyai akses untuk melakukan validasi atas transaksi tersebut), Tanah Objek Sengketa dibeli oleh Penggugat dari Sdri Merry Worotikan berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 57/AJB/BTG-UT/XI/1990 tanggal 22 November 1990.
 3. Bahwa kemudian pada tanggal 9 Juli 1997, Penggugat dan Sdr. Max Kemur sepakat untuk melakukan tukar-menukar 3 (tiga) bidang tanah (yang diantaranya adalah tanah yang dimaksud dalam SHM 23/1982) dengan tanah penukaran, yang mana sedianya (semestinya) lokasi tanah penukaran tersebut terletak di Kelurahan Pinenek Kecamatan Likupang.
 4. Bahwa lalu pada tahun 1998, Tergugat I melakukan pengukuran tanah di wilayah Kelurahan Pinasungkulan dalam rangka pembebasan tanah. Namun, Penggugat pada saat itu mengklaim bahwa tanah yang diukur oleh Tergugat I merupakan tanah miliknya meskipun letaknya di Kelurahan Pinasungkulan dan bukan di Kelurahan Pinenek sebagaimana yang telah disepakati dengan Sdr. Max Kemur sebelumnya pada saat musyawarah tukar-menukar pada tanggal 9 Juli 1997 tersebut di atas. Sehingga pada tanggal 3 November 1998, Tergugat I mengeluarkan peta hasil pengukuran tanah yang mencantumkan nama Penggugat (selanjutnya disebut "Peta Pengukuran Tanah 1998").
 5. Bahwa selanjutnya pada tanggal 30 April 1999, terjadi kesepakatan surat musyawarah bersama antara Penggugat dan Sdr. Max Kemur terkait dengan pembatalan/pencabutan surat musyawarah tertanggal 9 Juli 1997 yang antara lain berisikan butir-butir sebagai berikut:
 - (i) Penggugat sudah mengetahui letak, batas dan ukuran 3 bidang tanah yang dibelinya, yang diantaranya adalah tanah yang dimaksud dalam SHM 23/1982.
 - (ii) Sejak kesepakatan bersama tanggal 9 Juli 1997 dibuat, Penggugat belum pernah memindah-tangankan lokasi penukaran yang dimaksud dalam surat musyawarah tanggal 9 Juli 1997 kepada pihak lain, dan oleh karenanya Penggugat bersedia mengembalikan lokasi penukaran tersebut kepada Sdr. Max Kemur tanpa syarat-syarat lain. Hal ini juga dikarenakan Penggugat menganggap bahwa objek tanah yang



dijadikan penukaran/pengganti dari 3 bidang tanah (yang diantaranya adalah tanah dimaksud dalam SHM 23/1982) tidak jelas letaknya dan ukuran tanah yang dijadikan penukaran tersebut tidak sesuai.

- (iii) Penggugat juga bersedia memberitahukan kepada Tergugat I bahwa tanah yang tadinya diukur atas nama Penggugat telah diserahkan kembali kepada Sdr. Max Kemur.
6. Bahwa dengan mendasarkan pada surat musyawarah tanggal 30 April 1999 tersebut di atas, pada tanggal 31 Oktober 2012 Kepolisian Negara Republik Indonesia Daerah Sulawesi Utara Resor Bitung (selanjutnya disebut "Polres Bitung") telah mengeluarkan Surat Keterangan Nomor: Sket/03/X/2012/Reskrim/Res Bitung yang pada pokoknya berisikan bahwa perkara dugaan tindak pidana penipuan yang terjadi pada tahun 1997 antara Penggugat sebagai Pelapor dan Sdr. Max Kemur sebagai Terlapor terkait dengan masalah jual beli tanah pada 3 lokasi di Kelurahan Pinasungkulan (yang diantaranya tanah yang dimaksud dalam SHM 23/1982) sudah dinyatakan selesai, dikarenakan Penggugat dan Sdr. Max Kemur sudah menempuh jalan musyawarah, yang mana berdasarkan surat musyawarah, tanah pasini yang terletak di tempat bernama Batubudo yang pernah dijadikan tanah ganti kepada Penggugat selanjutnya telah dikembalikan lagi kepada Sdr. Max Kemur dan tanah tetap menjadi milik Sdr. Max Kemur.
7. Bahwakemudian dikarenakan adanya demo dari masyarakat, maka diadakan pertemuan pada tanggal 10 Desember 2018 bertempat di Hotel Sutan Raja, Kalawat, Minahasa Utara, antara Tergugat I (bukan dan tidak melibatkan Tergugat II) dan masyarakat Kelurahan Pinokalan dengan dihadiri juga oleh Perwakilan Pemerintah Kota Bitung yang antara lain adalah Camat Kecamatan Ranowulu yang wilayahnya mencakup Kelurahan Pinokalan. Dengan mengambil keterangan dari Gugatan Penggugat pada halaman ke-3 alenia kedua, ketiga dan keempat, pertemuan tersebut juga dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat dan hasil kesepakatan dari pertemuan tersebut adalah akan dibentuk tim dari Pemerintah Kota Bitung untuk melakukan verifikasi dokumen dari masyarakat dimana apabila dokumen dari masyarakat sah sesuai dengan peraturan dan perundang-undangan yang ada maka masyarakat berhak mendapatkan penggantian. Sehingga dengan adanya kesepakatan tersebut, Penggugat telah menyiapkan dan menyerahkan dokumen.
8. Bahwa dalam rangka mendapatkan kejelasan mengenai lokasi Tanah Objek Sengketa yang dimaksud dalam Gugatan Penggugat, Penggugat telah



menggunakan hasil pengukuran yang disebutkan oleh Penggugat dalam alenia terakhir pada halaman ke-2 Gugatan *a quo* yaitu berupa Peta Pengukuran Tanah 1998 (*vide* Paparan Secara Umum nomor 4 di atas) sebagai acuan bagi Penggugat untuk menentukan lokasi Tanah Objek Sengketa yang dimaksud oleh Penggugat. Sehingga tanah yang digambarkan dalam Peta Pengukuran Tanah 1998 itulah yang dimaksud oleh Penggugat sebagai Tanah Objek Sengketa dalam Perkara *a quo*.

Setelah menyampaikan paparan secara umum tersebut di atas, selanjutnya dengan ini Tergugat I memulai menyampaikan tanggapan secara rinci dengan menyatakan keberatan-keberatannya dan jawaban-jawabannya terhadap Gugatan Dalam Konvensi serta kemudian mengajukan Gugatan Rekonvensi sebagaimana diuraikan di bawah ini.

TANGGAPAN TERHADAP GUGATAN

I. DALAM KONVENSI

Adapun eksepsi-eksepsi/keberatan-keberatan dan jawaban-jawaban Tergugat I diajukan dengan alasan-alasan hukum sebagai berikut:

A. DALAM EKSEPSI (*EXEPTIEF VERWEER*)

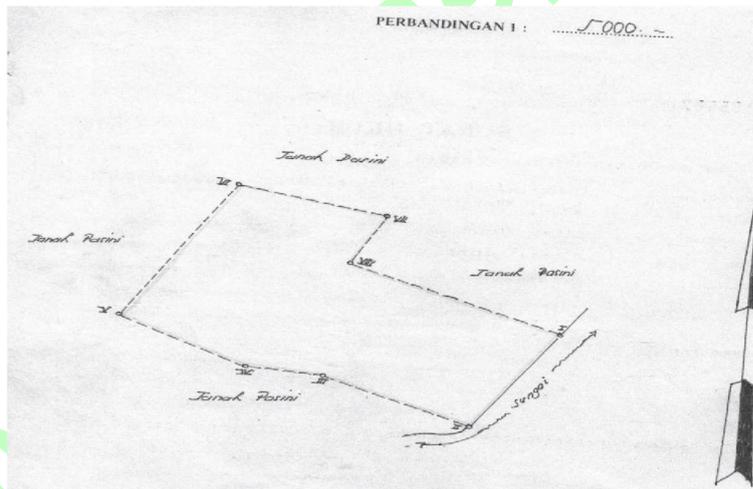
1. GUGATAN YANG DIAJUKAN PENGGUGAT TIDAK JELAS/KABUR (*OBSCUUR LIBEL*)

Gugatan Penggugat Tidak Jelas/Kabur (*Obscuur Libel*) Dikarenakan Tanah Objek Sengketa Yang Disebutkan Dalam Gugatan *A quo*

Berbeda Dengan Tanah Objek Sengketa Yang Dimaksud Penggugat

1.1 Bahwa Penggugat pada halaman ke-2 alenia kedua dan ketiga serta halaman ke-4 Bagian Posita poin 1 dan 2 dalam Gugatan *a quo* menjelaskan bahwa objek yang diperkarakan adalah tanah yang terletak di Kelurahan Pinasungkulan, Kecamatan Ranowulu, Kota Bitung sesuai dengan SHM 23/1982 dengan Surat Ukur 1442/1982 dengan luas $\pm 118.890 \text{ m}^2$. Adapun bentuk dan bentang wilayah yang dicantumkan pada Surat Ukur 1442/1982 dalam SHM 23/1982 tersebut adalah sebagai berikut:

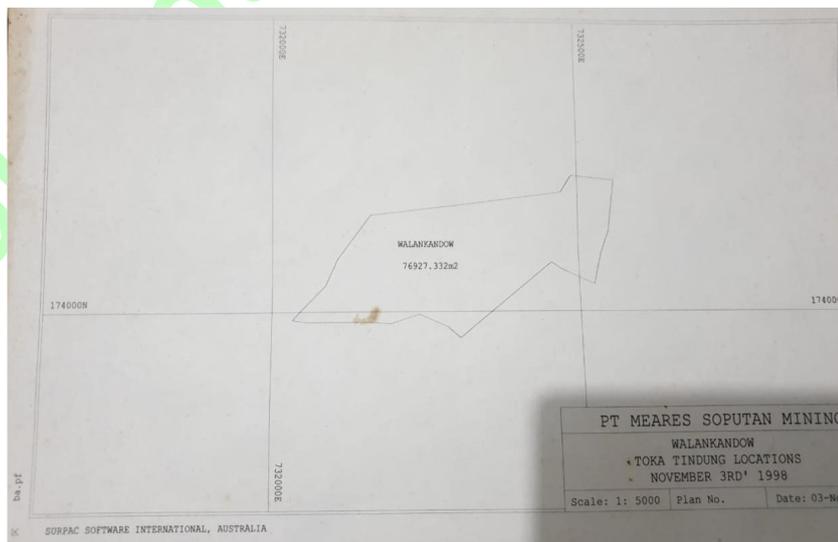
Halaman 13 dari 91 halaman Putusan Nomor 107/PDT/2021/PT MND



Gambar 1. Gambar bentuk Tanah Objek Sengketa sesuai dengan Surat Ukur 1442/1982 dalam SHM 23/19982

1.2 Bahwa dalam rangka mendapatkan kejelasan mengenai lokasi Tanah Objek Sengketa yang disebutkan dalam Gugatan *a quo*, Penggugat telah menggunakan hasil pengukuran yang disebutkan oleh Penggugat dalam alenia terakhir pada halaman ke-2 Gugatan *a quo*

yaitu berupa Peta Pengukuran Tanah 1998 sebagai acuan bagi Penggugat untuk menentukan lokasi Tanah Objek Sengketa yang dimaksud oleh Penggugat. Adapun bentuk dan bentang wilayah yang dicantumkan pada Peta Pengukuran Tanah 1998 adalah sebagai berikut:



Gambar 2. Peta hasil pengukuran tanah tanggal 3 November 1998 (Peta Pengukuran Tanah 1998)



1.3 Bahwa berdasarkan SHM 23/1982 dengan Surat Ukur 1442/1982 (Gambar 1), tanah tersebut memiliki spesifikasi sebagai berikut:

Luas : 118.890 m²
Bentuk : Persegi
Bentang Alam : Sungai di sebelah timur

1.4 Bahwa sedangkan berdasarkan Peta Pengukuran Tanah 1998

(Gambar 2), tanah tersebut memiliki spesifikasi sebagai berikut:

Luas : 76.904 m²
Bentuk : Poligon
Bentang Alam : Hutan tanpa sungai

1.5 Bahwa dengan demikian, terdapat perbedaan dari segi bentuk, luas dan bentang alam antara: (i) Tanah Objek Sengketa yang disebutkan dalam Gugatan Penggugat yang didasarkan pada SHM 23/1982 dengan Surat Ukur No. 1442/1982, dibandingkan dengan (ii) tanah obyek sengketa yang dimaksud Penggugat yang didasarkan pada Peta Pengukuran Tanah 1998 yang digunakan oleh Penggugat sebagai acuan dalam menunjukkan lokasi Tanah Objek Sengketa.

1.6 Bahwa jika tanah objek sengketa yang dimaksud Penggugat dalam Peta Pengukuran Tanah 1998 adalah sama dengan Tanah Objek Sengketa yang disebutkan dalam Gugatan Penggugat (yang didasarkan pada SHM 23/1982 dengan Surat Ukur No. 1442/1982), seharusnya walaupun terdapat perubahan luas, bentuk, dan bentang alamnya, seharusnya tidak terlalu jauh perbedaannya dengan yang ada dalam SHM 23/1982 dengan Surat Ukur No. 1442/1982. Hal ini dikarenakan spesifikasi tanah yang terdapat pada Peta Pengukuran Tanah 1998 adalah kondisi tanah pada saat sebelum diolah/digunakan, sehingga masih seperti apa adanya.

1.7 Bahwa dengan demikian, sangatlah tidak mungkin jika sebelumnya terdapat sungai di sebelah timur tanah pada gambar tanah di Surat Ukur No. 1442/1982 dalam SHM 23/1982 dan kemudian menjadi tidak ada sungai pada gambar tanah di Peta Pengukuran Tanah 1998.

1.8 Bahwa seandainya bila (*Quad-Non*)Peta Pengukuran Tanah 1998 adalah mencerminkan Tanah Obyek Sengketa milik Penggugat yang dimaksud dalam Gugatan *a quo* (yang didasarkan pada SHM 23/1982 dengan Surat Ukur No. 1442/1982), seharusnya luas, bentuk, dan bentang alam tanah yang dijelaskan dalam Gugatan *a quo* dan Peta



Pengukuran Tanah 1998 harus memiliki kesamaan atau tidak jauh berbeda.

1.9 Bahwa perbedaan tanah antara (i) yang disebutkan dalam Gugatan *a quo* sebagai Tanah Objek Sengketa (yang didasarkan pada SHM 23/1982 dengan Surat Ukur No. 1442/1982), dengan (ii) yang dimaksud oleh Penggugat dengan mengacu Peta Pengukuran Tanah 1998, menunjukkan ketidakjelasan Penggugat dalam menentukan objek perkara, sehingga adalah layak dan memiliki dasar hukum apabila Yang Mulia Majelis Hakim menyatakan Gugatan *a quo* tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

2. GUGATAN YANG DIAJUKAN PENGGUGAT SALAH OBJEK (*ERROR IN OBJECTO*)

Gugatan Penggugat Salah Objek (*Error in Objecto*) Dikarenakan Tanah Objek Sengketa Yang Dimaksud Penggugat Ternyata Bukan Tanah Objek Sengketa Yang Disebutkan Dalam Gugatan *A quo*

2.1 Bahwa sebagaimana yang telah dijelaskan pada poin 1.1 dan 1.2 di atas, Penggugat dalam Gugatannya menyatakan bahwa objek perkara adalah tanah sebagaimana yang dimaksud dalam SHM 23/1982 dengan Surat Ukur 1442/1982. Namun lokasi objek perkara yang dimaksud dalam Gugatan *a quo* ditentukan oleh Penggugat dengan menggunakan hasil pengukuran yang disebutkan oleh Penggugat dalam alenia terakhir pada halaman ke-2 Gugatan *a quo* yaitu berupa Peta Pengukuran Tanah 1998.

2.2 Bahwa berdasarkan uraian dalam kedua dokumen rujukan Penggugat tersebut (yaitu: *pertama*, SHM 23/1982 dengan Surat Ukur 1442/1982, dan *kedua*, Peta Pengukuran Tanah 1998), sangatlah jelas dan nyata terdapat perbedaan luas, bentuk dan bentang alam antara tanah milik Penggugat yang disebutkan dalam SHM 23/1982 dan Surat Ukur 1442/1982 dengan tanah yang digambarkan dalam Peta Pengukuran Tanah 1998.

2.3 Oleh karena terdapat perbedaan luas, bentuk dan bentang alam, maka tanah objek sengketa yang dimaksud Penggugat dengan menunjuk pada tanah yang digambarkan dalam Peta Pengukuran Tanah 1998 adalah ternyata bukan Tanah Objek Sengketa yang disebutkan dalam Gugatan *a quo* yang dimaksud dalam SHM 23/1982 dengan Surat Ukur 1442/1982, maka jelas pula bahwa Gugatan *a quo* dialamatkan pada objek yang salah, sehingga oleh karenanya adalah layak dan berdasarkan hukum apabila Majelis Hakim Yang Mulia



menyatakan Gugatan *a quo* tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*) karena Gugatan *a quo* salah objek (*error in objecto*).

3. GUGATAN YANG DIAJUKAN OLEH PENGGUGAT TIDAK DAPAT DITERIMA KARENA GUGATAN YANG DIAJUKAN MASIH TERLAMPAU DINI/PREMATUR

Gugatan Penggugat Prematur Dikarenakan Tidak Menunggu Hasil Verifikasi Dari Tim Bentukan Pemerintah Kota Bitung Atas Dokumen Yang Diserahkan Oleh Penggugat Sebagaimana Yang Telah Disepakatinya

3.1 Bahwa dengan hanya mengambil keterangan dari Penggugat pada halaman ke-3 alenia kedua, ketiga dan keempat Gugatan *a quo*, Penggugat mengakui adanya pertemuan pada tanggal 10 Desember 2018 bertempat di Hotel Sutan Raja yang dihadiri Tergugat I, masyarakat dan Perwakilan Pemerintah Kota Bitung yang antara lain adalah Camat Kecamatan Ranowulu (selanjutnya disebut "Pertemuan"), dimana Pertemuan tersebut juga dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat dan hasil kesepakatan dari Pertemuan tersebut adalah akan dibentuk tim dari Pemerintah Kota Bitung untuk melakukan verifikasi dokumen dari masyarakat dimana apabila dokumen dari masyarakat sah sesuai dengan peraturan dan perundang-undangan yang ada maka masyarakat berhak mendapatkan penggantian. Sehingga dengan adanya kesepakatan tersebut, Penggugat telah menyiapkan dan menyerahkan dokumen.

3.2 Bahwa dengan adanya hasil kesepakatan dari Pertemuan tersebut adalah akan dibentuk tim dari Pemerintah Kota Bitung untuk melakukan verifikasi dokumen dari masyarakat dimana apabila dokumen dari masyarakat sah sesuai dengan peraturan dan perundang-undangan yang ada mencerminkan keberadaan tanah yang diklaim memang telah digunakan tanpa pembebasan terlebih dahulu, masyarakat berhak mendapatkan penggantian, dan selanjutnya Penggugat juga telah menundukkan diri pada kesepakatan tersebut dengan telah menyiapkan dan menyerahkan dokumen, maka Penggugat dengan demikian terikat pada hasil kesepakatan dari Pertemuan tanggal 10 Desember 2018 tersebut mengenai kewajiban menunggu hasil verifikasi dari tim bentukan Pemerintah Kota Bitung atas dokumen yang diserahkan oleh Penggugat sendiri.

3.3 Bahwa dengan tidak dilengkapi hasil verifikasi dari tim bentukan Pemerintah Kota Bitung atas dokumen yang diserahkan oleh



Penggugat, Penggugat sudah mengajukan Gugatan *a quo*, dan dengan demikian Penggugat telah mengabaikan kesepakatan dari Pertemuan tanggal 10 Desember 2018 yang mengikat dirinya sebagai Undang-Undang menurut Pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (selanjutnya disebut "KUHPerdata") dan Tergugat I juga belum memiliki dasar untuk dapat memenuhi tuntutan Penggugat.

3.4 Bahwa menurut M. Yahya Harahap dalam bukunya *Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan*, Sinar Grafika: Jakarta, Cetakan Kedua, halaman 509, gugatan prematur menjadi dasar bagi hakim untuk menjatuhkan putusan negatif dalam bentuk gugatan dinyatakan tidak dapat diterima, dimana M. Yahya Harahap juga memberikan contoh mengenai gugatan prematur yaitu seperti dalam perjanjian utang yang telah ditentukan tanggal yang pasti mengenai pelunasannya, namun sebelum waktu itu tiba, kreditur menggugat debitur untuk memenuhi pembayaran.

3.5 Bahwa dengan demikian, jika Penggugat ingin melakukan Gugatan, seharusnya Penggugat menunggu terlebih dahulu hasil verifikasi dari tim bentukan Pemerintah Kota Bitung atas dokumen yang diserahkan oleh Penggugat yang memastikan bahwa dokumen dari Penggugat adalah sah sesuai dengan peraturan dan perundang-undangan yang mencerminkan keberadaan tanah yang diklaim memang telah digunakan tanpa pembebasan terlebih dahulu. Oleh karena itu dapat dikatakan bahwa Gugatan yang diajukan oleh Penggugat terlampau dini atau dengan kata lain gugatan prematur.

3.6 Oleh sebab itu, sangatlah beralasan apabila Majelis Hakim yang memeriksa Perkara *a quo* menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

4. GUGATAN YANG DIAJUKAN PENGGUGAT KURANG PIHAK (PLURIUM LITIS CONSORTIUM)

Gugatan Penggugat Kurang Pihak Dikarenakan Penggugat Mengabaikan Pihak Yang Terlibat Dalam Kesepakatan Yang Mengikat Penggugat

4.1. Bahwa sebagaimana telah disampaikan pada butir 3 - Bagian I Dalam Konvensi - Sub Bagian A Dalam Eksepsi (*Exeptief Verweer*) di atas, dimana dengan mengambil keterangan dari Penggugat pada halaman ke-3 alenia kedua, ketiga dan keempat Gugatan *a quo*, diketahui bahwa:



- (a) dari Pertemuan pada tanggal 10 Desember 2018 bertempat di Hotel Sutan Raja yang dihadiri Tergugat I, masyarakat termasuk Kuasa Hukum Penggugat, dan Perwakilan Pemerintah Kota Bitung, diperoleh hasil kesepakatan mengenai akan dibentuk tim dari Pemerintah Kota Bitung untuk melakukan verifikasi dokumen dari masyarakat dimana apabila dokumen dari masyarakat sah sesuai dengan peraturan dan perundang-undangan yang ada mencerminkan keberadaan tanah yang diklaim memang telah digunakan tanpa pembebasan terlebih dahulu, masyarakat berhak mendapatkan penggantian;
- (b) Penggugat telah menundukkan diri pada kesepakatan tersebut dengan telah menyiapkan dan menyerahkan dokumen; dan
- (c) Penggugat juga terikat pada hasil kesepakatan dari Pertemuan tersebut mengenai kewajiban menunggu hasil verifikasi dari tim bentukan Pemerintah Kota Bitung atas dokumen yang diserahkan oleh Penggugat.

4.2. Bahwa dengan demikian tim bentukan Pemerintah Kota Bitung memiliki peran penting dalam kesepakatan tersebut untuk melakukan verifikasi dokumen dari Penggugat dalam rangka memastikan bahwa dokumen dari Penggugat sah sesuai dengan peraturan dan perundang-undangan yang ada mencerminkan keberadaan tanah yang diklaim memang telah digunakan tanpa pembebasan terlebih dahulu, sehingga tim bentukan Pemerintah Kota Bitung bertanggung jawab atas proses verifikasi dan hasilnya.

4.3. Bahwa dengan tidak menyertakan tim bentukan Pemerintah Kota Bitung sebagai Tergugat dalam Perkara *a quo*, jelas bahwa Gugatan Penggugat menjadi kurang pihak.

4.4. Bahwa sehubungan dengan hal ini, ada beberapa putusan pengadilan yang mengabulkan eksepsi dengan dasar gugatan diajukan dengan kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*), yaitu sebagai berikut:

- a. Putusan Mahkamah Agung RI No. 216 K/Sip/1974 tertanggal 27 Maret 1975:
"Tuntutan dalam petitum 2 harus dinyatakan tidak dapat diterima, oleh karena 1. Lurah Bangka, 2. Camat Mampang, 3. Ireda DIG dan 4. Kepala Kantor Pendaftaran dan Pengawasan Pendaftaran Tanah DIG tidak turut digugat dalam perkara ini".
- b. Putusan Mahkamah Agung RI No. 550 K/Sip/1975 tertanggal 8 Mei 1980:



"Suatu gugatan perdata yang dalam petitumnya menuntut "pembatalan dan pencabutan sertipikat tanah" yang diterbitkan oleh Kantor Pendaftaran Tanah (Agraria), maka Pemerintah RI cq Kepala Kantor Pendaftaran Tanah/Agraria harus ditarik sebagai Tergugat".

c. Putusan Mahkamah Agung RI No. 151 K/Sip/1975 tertanggal 13 Mei 1975:

"Bahwa karena berhutang kepada Penggugat Terbanding adalah dua orang, seharusnya gugatan diajukan kepada kedua orang tersebut; Bahwa karena gugatan tidak lengkap (yang digugat hanya seorang) gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima"

4.5. Dengan dikarenakan Gugatan Penggugat menjadi kurang pihak, sehingga beralasan dan berdasar hukumlah jikalau Majelis Hakim yang Mulia menyatakan bahwa Gugatan a quo tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*).

B. DALAM POKOK PERKARA (*VERWEER TEN PRINCIPALE*)

Bahwa Tergugat I menolak seluruh dalil pada Gugatan Penggugat, kecuali yang diakui kebenarannya oleh Tergugat I secara tegas dalam Jawaban ini.

Bahwa Jawaban dalam Pokok Perkara a quo ini merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Jawaban dalam Eksepsi, dan oleh karenanya seluruh hal yang telah Tergugat I sampaikan dalam bagian Eksepsi akan dianggap telah disampaikan pada Jawaban dalam bagian Pokok Perkara ini.

Bahwa adapun Jawaban dalam Pokok Perkara a quo selengkapnya adalah sebagai berikut:

1. TERGUGAT I SAMA SEKALI TIDAK PERNAH MELAKUKAN KEGIATAN APAPUN PADA TANAH OBJEK SENGKETA

1.1. Bahwa Tergugat I menolak seluruh dalil Penggugat dalam Gugatan a quo pada halaman ke-2 alenia terakhir; halaman ke-3 alenia pertama dan alenia kelima s/d keenam; halaman ke-4 Bagian Posita poin 3 dan 4; serta halaman ke-5 Bagian Posita poin 5, yang pada pokoknya menuduh bahwa Tanah Objek Sengketa telah dimasukkan sebagai areal yang dijadikan lokasi pertambangan oleh Tergugat I dan Tergugat II dengan telah dilakukan pengukuran terhadap Tanah Objek Sengketa, yang mana namun tanpa dilakukan pembayaran ganti rugi Tanah Objek Sengketa telah diolah/digunakan menjadi areal pertambangan Tergugat I dan Tergugat II sehingga Tanah Objek Sengketa menjadi sudah dirusak struktur dan kontur tanahnya karena digali menjadi kubangan pertambangan dan tanaman yang ada di atasnya menjadi musnah.

Halaman 20 dari 91 halaman Putusan Nomor 107/PDT/2021/PT MND



- 1.2. Bahwa Penggugat pada halaman ke-2 alenia kedua dan ketiga serta halaman ke-4 Bagian Posita poin 1 dan 2 dalam Gugatan *a quo* menjelaskan bahwa objek yang diperkarakan yang disebutnya sebagai Tanah Objek Sengketa adalah tanah yang terletak di Kelurahan Pinasungkulan, Kecamatan Ranowulu, Kota Bitung sesuai dengan SHM 23/1982 dengan Surat Ukur 1442/1982, yang mana tanah tersebut dengan spesifikasi sebagai berikut:

Luas : 118.890 m²

Bentuk : Persegi

Bentang Alam : Sungai di sebelah timur

{*vide* poin 1.1 dan 1.3 butir 1 Bagian I Dalam Konvensi Sub Bagian A Dalam Eksepsi (*Exeptioneel Verweer*) tersebut di atas}.

- 1.3. Bahwa lokasi Tanah Objek Sengketa yang disebutkan dalam Gugatan *a quo* ditentukan oleh Penggugat dengan menggunakan hasil pengukuran yang disebutkan oleh Penggugat dalam alenia terakhir pada halaman ke-2 Gugatan *a quo* yaitu berupa Peta Pengukuran Tanah 1998 yang dilengkapi dengan titik-titik koordinat sebagai acuan bagi Penggugat untuk menentukan lokasi Tanah Objek Sengketa yang dimaksud oleh Penggugat, yang mana tanah tersebut dengan spesifikasi sebagai berikut:

Luas : 76.904 m²

Bentuk : Poligon

Bentang Alam : Hutan tanpa sungai

{*vide* poin 1.2 dan 1.4 butir 1 Bagian I Dalam Konvensi Sub Bagian A Dalam Eksepsi (*Exeptioneel Verweer*) tersebut di atas}.

- 1.4. Bahwa perbedaan dari segi bentuk, luas dan bentang alam antara: (i) Tanah Objek Sengketa yang disebutkan dalam Gugatan Penggugat yang didasarkan pada SHM 23/1982 dengan Surat Ukur No. 1442/1982 (*vide* halaman ke-2 alenia kedua dan ketiga serta halaman ke-4 Bagian Posita poin 1 dan 2 dalam Gugatan *a quo*), dibandingkan dengan (ii) tanah obyek sengketa yang dimaksud Penggugat yang didasarkan pada Peta Pengukuran Tanah 1998 yang digunakan oleh Penggugat sebagai acuan dalam menunjukan lokasi Tanah Objek Sengketa (*vide* alenia terakhir pada halaman ke-2 Gugatan *a quo*), telah secara nyata-nyata menunjukkan bahwa Tanah Objek Sengketa yang disebutkan dalam Gugatan *A quo* yang didasarkan pada SHM 23/1982 dengan



Surat Ukur No. 1442/1982 adalah berbeda dengan tanah objek sengketa yang dimaksud Penggugat yang didasarkan pada Peta Pengukuran Tanah 1998 sebagai objek Perkara *a quo*.

- 1.5. Bahwa perbedaan tersebut jelas telah mengungkap dan merefleksikan bahwa Penggugat telah gagal menunjukkan yang mana dan dimana lokasi Tanah Objek Sengketa yang disebutkan dalam Gugatan Penggugat yang didasarkan pada SHM 23/1982 dengan Surat Ukur No. 1442/1982 tersebut.
- 1.6. Bahwa oleh karena itu, adalah mengada-ada bila Penggugat menuduh Tanah Objek Sengketa telah diolah/digunakan menjadi areal pertambangan Tergugat I dan Tergugat II, dikarenakan Penggugat sendiri tidak dapat dan telah gagal menentukan yang mana dan dimana lokasi Tanah Objek Sengketa yang disebutkan dalam Gugatan Penggugat yang didasarkan pada SHM 23/1982 dengan Surat Ukur No. 1442/1982 tersebut.
- 1.7. Bahwa perlu diketahui bahwa Tergugat I merupakan perusahaan yang telah berdiri sejak lama dan ketika melakukan kegiatan usahanya selalu memperhatikan aspek legalitas atas tempat yang dijadikan usahanya. Oleh karena itu, sebelum menggunakan tanah yang akan dijadikan tempat usaha, Tergugat I pasti akan melakukan pengukuran terlebih dahulu serta membebaskan tanah tersebut dari pemiliknya.
- 1.8. Bahwa jika Penggugat hanya menggugat berdasarkan SHM 23/1982 dengan Surat Ukur No. 1442/1982 tanpa disertai bukti bahwa tanah yang benar-benar dimaksud dalam SHM 23/1982 dengan Surat Ukur No. 1442/1982 tersebut pernah diukur oleh Tergugat I sebagai tempat yang nantinya akan digunakan untuk tempat usaha, maka sangatlah tidak berdasar jika Penggugat menuduh Tergugat I telah melakukan kegiatan di atas tanah milik Penggugat.
- 1.9. Bahwa sedangkan tanah objek sengketa yang dimaksud Penggugat sebagaimana hasil yang digambarkan dalam Peta Pengukuran Tanah 1998 (*vide* alenia terakhir pada halaman ke-2 Gugatan *a quo*) sudah jelas-jelas bukan merupakan Tanah Objek Sengketa yang disebutkan dalam Gugatan Penggugat yang didasarkan pada SHM 23/1982 dengan Surat Ukur No. 1442/1982 (*vide* halaman ke-2 alenia kedua dan ketiga serta halaman ke-4 Bagian Posita poin 1 dan 2 dalam Gugatan *a quo*), dikarenakan perbedaan dari segi bentuk, luas dan bentang alam yang digambarkan, sehingga tidak membuktikan apapun bahwa telah terjadi pengukuran terhadap Tanah Objek Sengketa yang dimaksud



dalam Gugatan Penggugat yang didasarkan pada SHM 23/1982 dengan Surat Ukur No. 1442/1982.

1.10. Bahwa oleh karenanya seluruh dalil Penggugat dalam Gugatan *a quo* mengenai dan/atau yang berkaitan dengan dalil bahwa Tanah Objek Sengketa telah dilakukan pengukuran oleh Tergugat I dan Tergugat II, yang mana kemudian tanpa dilakukan pembayaran ganti rugi Tanah Objek Sengketa telah diolah/digunakan menjadi areal pertambangan Tergugat I dan Tergugat II sehingga Tanah Objek Sengketa menjadi sudah dirusak struktur dan kontur tanahnya karena digali menjadi kubangan pertambangan dan tanaman yang ada di atasnya menjadi musnah, adalah menjadi tidak berdasar, mengada-ada dan berlebihan. Hal ini dikarenakan Penggugat sendiri tidak dapat dan telah gagal menentukan yang mana dan dimana lokasi Tanah Objek Sengketa yang disebutkan dalam Gugatan Penggugat yang didasarkan pada SHM 23/1982 dengan Surat Ukur No. 1442/1982 tersebut, sehingga karenanya bagaimana mungkin Penggugat dapat mendalilkan bahwa terhadap Tanah Objek Sengketa tersebut pernah dilakukan pengukuran oleh Tergugat I dan sudah diolah/digunakan oleh Tergugat I menjadi areal pertambangannya?

1.11. Sehingga dengan demikian dalil-dalil Gugatan Penggugat pada halaman ke-2 alenia terakhir; halaman ke-3 alenia pertama dan alenia kelima s/d keenam; halaman ke-4 Bagian Posita poin 3 dan 4; serta halaman ke-5 Bagian Posita poin 5 adalah tidak terbukti dan merupakan dalil yang tidak benar serta mengada-ada, dan karenanya dalil-dalil tersebut beserta tuntutan-tuntutan Penggugat dalam Petitum Gugatan *a quo* poin 1, 2, 4 dan 5 sudah seharusnya ditolak.

1.12. Selain itu, dikarenakan Penggugat sendiri tidak dapat dan telah gagal menentukan yang mana dan dimana lokasi Tanah Objek Sengketa yang disebutkan dalam Gugatan Penggugat yang didasarkan pada SHM 23/1982 dengan Surat Ukur No. 1442/1982 tersebut, maka seluruh dalil Penggugat dalam Gugatan *a quo* mengenai dan/atau yang berkaitan dengan kepemilikan Penggugat atas Tanah Objek Sengketa yang didasarkan pada SHM 23/1982 dengan Surat Ukur No. 1442/1982 sebagaimana tercantum dalam Gugatan *a quo* pada halaman ke-2 alenia kedua dan ketiga; serta halaman ke-4 Bagian Posita poin 1 dan 2, adalah tidak ada kaitannya dengan Tergugat I dan menjadi tidak relevan dalam Perkara *a quo*, serta dengan demikian tuntutan



Penggugat dalam Petitum Gugatan *a quo* poin 3 menjadi juga tidak relevan dan sudah seharusnya juga ditolak.

2. TERGUGAT I TIDAK PERNAH MELAKUKAN PENGUKURAN ATAS TANAH OBJEK SENGKETA, SEDANGKAN PENGGUGAT BUKAN PEMILIK TANAH YANG TERDAPAT PADA PETA PENGUKURAN

TANAH 1998

2.1. Bahwa Tergugat I menolak seluruh dalil Penggugat dalam Gugatan *a quo* pada halaman ke-2 alenia terakhir, yang pada pokoknya menuduh bahwa pada tahun 1998 Tanah Objek Sengketa telah dimasukkan sebagai areal yang dijadikan lokasi penambangan oleh Tergugat I dan Tergugat II dengan telah dilakukan pengukuran terhadap Tanah Objek Sengketa.

2.2. Bahwa terkait dengan pengukuran tanah yang dimaksud, pada tahun 1998 Tergugat I memang pernah melakukan pengukuran tanah di wilayah Kelurahan Pinasungkulan dalam rangka pembebasan tanah, dimana pada saat itu Penggugat mengklaim bahwa tanah yang diukur oleh Tergugat I merupakan tanah miliknya hasil tukar-menukar antara 3 bidang tanah miliknya (yang diantaranya tanah SHM 23/1982) dengan tanah pengganti milik Sdr. Max Kemur, sehingga pada tanggal 3 November 1998 Tergugat I mengeluarkan peta hasil pengukuran tanah yang mencantumkan nama Penggugat yang dalam Jawaban ini disebut dengan "Peta Pengukuran Tanah 1998" (*vide* bagian Paparan Secara Umum nomor 4 di atas).

2.3. Bahwa kemudian diketahui ternyata tukar-menukar antara 3 bidang tanah milik Penggugat (dimana tanah SHM 23/1982 menjadi salah satu objek yang ditukar) dengan tanah pengganti milik Sdr. Max Kemur, sebagaimana dimaksud oleh Penggugat, adalah hasil kesepakatan musyawarah pada tanggal 9 Juli 1997 antara Penggugat dan Sdr. Max Kemur, dimana lokasi tanah hasil penukaran sedianya (semestinya) terletak di Kelurahan Pinenek Kecamatan Likupang.

2.4. Bahwa namun pada saat pengukuran yang dilakukan oleh Tergugat I pada tahun 1998 atas bidang tanah di wilayah Kelurahan Pinasungkulan, Penggugat mengklaim bahwa tanah yang diukur oleh Tergugat I adalah merupakan tanah miliknya dari hasil tukar-menukar dengan tanah pengganti milik Sdr. Max Kemur, padahal tanah yang diukur tersebut terletak di Kelurahan Pinasungkulan bukan di Kelurahan Pinenek Kecamatan Likupang sebagaimana yang dijanjikan.



2.5. Bahwa, atas perbedaan lokasi antara: (a) tanah yang diukur dalam Peta Pengukuran Tanah 1998 yang berada di Kelurahan Pinasungkulan, dengan (b) tanah hasil penukaran dengan Sdr. Max Kemur pada tanggal 9 Juli 1997 yang sedianya (semestinya) terletak di Kelurahan Pinenek Kecamatan Likupang, maka selanjutnya pada tanggal 30 April 1999 terjadi kesepakatan surat musyawarah bersama antara Penggugat dan Sdr. Max Kemur terkait dengan pembatalan/pencabutan surat musyawarah tertanggal 9 Juli 1997 yang antara lain berisikan butir-butir sebagai berikut:

- (i) Penggugat sudah mengetahui letak, batas dan ukuran 3 bidang tanah yang dibelinya, yang diantaranya adalah tanah SHM 23/1982.
- (ii) Sejak kesepakatan bersama tanggal 9 Juli 1997 dibuat, Penggugat belum pernah memindah-tangankan tanah hasil penukaran yang dimaksud dalam surat musyawarah tanggal 9 Juli 1997 kepada pihak lain, dan oleh karenanya Penggugat bersedia mengembalikan tanah hasil penukaran tersebut kepada Sdr. Max Kemur tanpa syarat-syarat lain. Hal ini juga dikarenakan Penggugat menganggap bahwa objek tanah yang dijadikan penukaran/pengganti dari 3 bidang tanah (antara lain tanah SHM 23/1982) tidak jelas letaknya dan tidak sesuai ukuran tanah yang dijadikan penukaran tersebut.
- (iii) Penggugat juga bersedia memberitahukan kepada Tergugat I bahwa tanah yang tadinya diukur atas nama Penggugat telah diserahkan kembali kepada Sdr. Max Kemur.

2.6. Bahwa sebagai penegasan atas kesepakatan surat musyawarah bersama antara Penggugat dan Sdr. Max Kemur tanggal 30 April 1999 tersebut pada tanggal 31 Oktober 2012, Polres Bitung mengeluarkan Surat Keterangan No. Sket/03/X/2012/Reskrim/Res Bitung yang pada pokoknya berisikan bahwa perkara dugaan tindak pidana penipuan yang terjadi pada tahun 1997 antara Penggugat sebagai Pelapor dan Sdr. Max Kemur sebagai Terlapor terkait dengan masalah jual beli tanah pada 3 lokasi di Kelurahan Pinasungkulan (yang diantaranya tanah SHM 23/1982), sudah dinyatakan selesai, dikarenakan Penggugat dan Sdr. Max Kemur sudah menempuh jalan musyawarah, yang mana berdasarkan surat musyawarah, tanah pasini yang terletak di tempat bernama Batubudo yang pernah dijadikan tanah ganti kepada Penggugat selanjutnya telah dikembalikan lagi kepada Sdr. Max Kemur dan tanah tetap menjadi milik Sdr. Max Kemur.



- 2.7. Bahwa dengan demikian berdasarkan kesepakatan surat musyawarah bersama antara Penggugat dan Sdr. Max Kemur tanggal 30 April 1999 yang dipertegas dengan Surat Keterangan No. Sket/03/X/2012/Reskrim/Res Bitung tanggal 31 Oktober 2012 dari Polres Bitung, telah nyata dan jelas bahwa (i) tanah SHM 23/1982 yang dibeli Penggugat, adalah berbeda dengan (ii) tanah yang diukur dalam Peta Pengukuran Tanah 1998, yang mana tanah objek pengukuran pada Peta Pengukuran Tanah 1998 yang semula diukur atas nama Penggugat telah diserahkan kembali kepada Sdr. Max Kemur.
- 2.8. Bahwa tindakan Penggugat yang menggunakan gambar Peta Pengukuran Tanah 1998 sebagai acuan bagi Penggugat untuk menentukan lokasi Tanah Objek Sengketa dalam Perkara *a quo* (*vide* alenia terakhir pada halaman ke-2 Gugatan *a quo*), padahal (i) Tanah Objek Sengketa yang didasarkan pada SHM 23/1982 bukanlah tanah pada Peta Pengukuran Tanah 1998 dan (ii) tanah pada Peta Pengukuran Tanah 1998 yang semula diukur atas nama Penggugat telah diserahkan kembali kepada Sdr. Max Kemur dan bukanlah milik Penggugat, merupakan sesuatu yang tidak dapat diterima dikarenakan hal ini adalah suatu pelanggaran hukum oleh Penggugat terhadap kesepakatan yang mengikat dirinya dengan Sdr. Max Kemur dan menunjukkan itikad tidak baik dari Penggugat yang mengaku-ngaku tanah dalam Peta Pengukuran Tanah 1998 sebagai milik Penggugat sebagaimana didalilkan oleh Penggugat dalam Gugatan *a quo*.
- 2.9. Oleh karena Tanah Objek Sengketa yang disebutkan dalam Gugatan Penggugat yang didasarkan pada SHM 23/1982 dengan Surat Ukur No. 1442/1982 bukanlah tanah pada Peta Pengukuran Tanah 1998, maka pada tahun 1998 Tergugat I tidak pernah melakukan pengukuran atas Tanah Objek Sengketa yang didasarkan pada SHM 23/1982, dan dengan demikian dalil-dalil Penggugat mengenai dan/atau yang berkaitan dengan dalil bahwa *pada tahun 1998 Tanah Objek Sengketa telah dimasukkan sebagai areal yang dijadikan lokasi penambangan oleh Tergugat I dan Tergugat II dengan telah dilakukan pengukuran terhadap Tanah Objek Sengketa*, adalah menjadi tidak berdasar dan mengada-ada.
- 2.10. Sehingga sebagai penegasan atas bantahan Tergugat I yang telah disampaikan pada butir 1 - Bagian I Dalam Konvensi - Sub Bagian B Dalam Pokok Perkara (*Verweer Ten Principale*) tersebut di atas, bantahan Tergugat I yang diuraikan dalam butir 2 ini semakin membuat



jelas dan terang bahwa dalil Gugatan Penggugat pada halaman ke-2 alenia terakhir mengenai *Tergugat I pada tahun 1998 pernah melakukan pengukuran atas Tanah Objek Sengketa yang didasarkan pada SHM 23/1982* adalah tidak terbukti dan merupakan dalil yang tidak benar serta mengada-ada, dan karenanya sudah seharusnya ditolak.

2.11. Bahwa selain itu, Penggugat juga telah menyusun struktur Gugatan *a quo* sedemikian rupa sehingga dalil Gugatan Penggugat pada halaman ke-2 alenia terakhir mengenai *pada tahun 1998 Tanah Objek Sengketa telah dimasukkan sebagai areal yang dijadikan lokasi penambangan oleh Tergugat I dan Tergugat II dengan telah dilakukan pengukuran terhadap Tanah Objek Sengketa*, telah dijadikan landasan dalam menyampaikan dalil-dalil Gugatan Penggugat berikutnya pada halaman ke-3 alenia pertama dan alenia kelima s/d keenam; halaman ke-4 Bagian Posita poin 3 dan 4; serta halaman ke-5 Bagian Posita poin 5, sehingga konstruksi berpikir diarahkan untuk sampai pada kesimpulan yang pada pokoknya adalah *meskipun Tanah Objek Sengketa telah dimasukkan sebagai areal yang dijadikan lokasi pertambangan oleh Tergugat I dan Tergugat II dengan telah dilakukan pengukuran terhadap Tanah Objek Sengketa pada tahun 1998, namun tanpa dilakukan pembayaran ganti rugi Tanah Objek Sengketa telah diolah/digunakan menjadi areal pertambangan Tergugat I dan Tergugat II sehingga Tanah Objek Sengketa menjadi sudah dirusak struktur dan kontur tanahnya karena digali menjadi kubangan pertambangan dan tanaman yang ada di atasnya menjadi musnah yang pada akhirnya menimbulkan kerugian.*

2.12. Bahwa, namun demikian dikarenakan telah jelas dan terang bahwa dalil Gugatan Penggugat pada halaman ke-2 alenia terakhir mengenai *pengukuran atas Tanah Objek Sengketa yang didasarkan pada SHM 23/1982 pada tahun 1998* adalah tidak terbukti dan merupakan dalil yang tidak benar serta mengada-ada, karenanya seharusnya ditolak, maka dalil-dalil Gugatan Penggugat berikutnya pada halaman ke-3 alenia pertama dan alenia kelima s/d keenam; halaman ke-4 Bagian Posita poin 3 dan 4; serta halaman ke-5 Bagian Posita poin 5, yang mana menjadikan dalil Gugatan Penggugat pada halaman ke-2 alenia terakhir tersebut di atas sebagai landasannya, secara otomatis juga menjadi dalil-dalil yang merupakan bualan belaka atau tidak benar serta mengada-ada, karenanya seharusnya juga ditolak.



2.13. Sehingga dengan demikian kembali sebagai penegasan atas bantahan Tergugat I yang telah disampaikan pada butir 1 - Bagian I Dalam Konvensi - Sub Bagian B Dalam Pokok Perkara (*Verweer Ten Principale*) tersebut di atas, bantahan Tergugat I yang diuraikan dalam butir 2 ini semakin membuat jelas dan terang bahwa dalil-dalil Gugatan Penggugat pada halaman ke-2 alenia terakhir; halaman ke-3 alenia pertama dan kelima s/d keenam; halaman ke-4 Bagian Posita poin 3 dan 4; serta halaman ke-5 Bagian Posita poin 5 adalah tidak terbukti dan merupakan dalil yang tidak benar serta mengada-ada, dan karenanya dalil-dalil tersebut beserta tuntutan-tuntutan Penggugat dalam Petitem Gugatan *a quo* poin 1, 2, 4 dan 5 sudah seharusnya ditolak.

3. PENGGUGAT TIDAK BERITIKAD BAIK UNTUK MENGIKUTI KESEPAKATAN YANG MENGIKAT DIRINYA SEBAGAI HASIL PERTEMUAN 10 DESEMBER 2018

3.1. Bahwa Penggugat mendalilkan pada halaman ke-3 alenia kedua, ketiga dan keempat Gugatan *a quo* bahwa diakuinya telah ada Pertemuan tanggal 10 Desember 2018 bertempat di Hotel Sutan Raja yang dihadiri Tergugat I, masyarakat termasuk Kuasa Hukum Penggugat dan Perwakilan Pemerintah Kota Bitung yang antara lain adalah Camat Kecamatan Ranowulu, dimana Pertemuan tersebut menghasilkan kesepakatan yaitu akan dibentuknya tim dari Pemerintah Kota Bitung untuk melakukan verifikasi dokumen dari masyarakat dimana apabila dokumen dari masyarakat itu sah sesuai dengan peraturan dan perundang-undangan yang ada mencerminkan keberadaan tanah yang diklaim memang telah digunakan tanpa pembebasan terlebih dahulu maka masyarakat berhak mendapatkan penggantian, hal mana selanjutnya diakui juga oleh Penggugat dalam dalil Gugatan Penggugat bahwa Penggugat telah menundukkan diri pada kesepakatan tersebut dengan telah menyiapkan dan menyerahkan dokumen.

3.2. Bahwa karenanya Penggugat terikat pada hasil kesepakatan dari Pertemuan tanggal 10 Desember 2018 tersebut mengenai kewajiban menunggu hasil verifikasi dari tim bentukan Pemerintah Kota Bitung atas dokumen yang diserahkan oleh Penggugat sendiri.

3.3. Bahwa ketentuan mengenai keterikatan suatu kesepakatan bagi para pihak di dalamnya telah jelas diatur dalam Pasal 1338 KUHPerdara yang secara lengkap menyatakan sebagai berikut:

Halaman 28 dari 91 halaman Putusan Nomor 107/PDT/2021/PT MND



"Semua perjanjian yang dibuat dengan sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya.

Perjanjian itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan kesepakatan kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang ditentukan oleh undang-undang.

Perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik".

3.4. Bahwa alih-alih menunggu hasil verifikasi dari tim bentukan Pemerintah Kota Bitung atas dokumen yang diserahkan sendiri oleh Penggugat, Penggugat sudah mengajukan Gugatan *a quo*, dan dengan demikian Penggugat telah mengabaikan kesepakatan dari Pertemuan tanggal 10 Desember 2018 yang mengikat dirinya sebagai Undang-Undang menurut Pasal 1338 KUHPerdara, yang mana seharusnya kesepakatan dari Pertemuan tanggal 10 Desember 2018 tersebut dilaksanakan oleh Penggugat dengan itikad baik.

3.5. Bahwa Penggugat seharusnya paling tidak berupaya terlebih dahulu untuk mendapatkan hasil verifikasi dari tim bentukan Pemerintah Kota Bitung atas dokumen yang diserahkannya. Hal inilah yang menyebabkan Tergugat I bertanya-tanya mengapa Penggugat dengan semena-mena malah langsung mengajukan Gugatan *a quo* dengan tidak dilengkapi hasil verifikasi dari tim bentukan Pemerintah Kota Bitung. Apakah hal ini disebabkan karena Penggugat menyadari betul atas hal-hal berikut:

(a) Penggugat sendiri tidak dapat dan telah gagal menentukan yang mana dan dimana lokasi tanah yang didasarkan pada SHM 23/1982 dengan Surat Ukur No. 1442/1982 tersebut (*in casu* disebut Tanah Objek Sengketa) sebagaimana hal ini telah diuraikan secara terang dan nyata dalam butir 1 Bagian I Dalam Konvensi Sub Bagian B Dalam Pokok Perkara (*Verweer Ten*

Principale) tersebut di atas;

(b) sedangkan tanah yang digambarkan dalam Peta Pengukuran Tanah 1998 yang digunakan oleh Penggugat untuk menunjuk sebagai tanah SHM 23/1982 (*in casu* disebut Tanah Objek Sengketa) sudah jelas-jelas bukan merupakan tanah SHM 23/1982 dengan Surat Ukur No. 1442/1982 tersebut, dikarenakan perbedaan dari segi bentuk, luas dan bentang alam yang digambarkannya;

(c) ditambah lagi dengan adanya kesepakatan surat musyawarah bersama antara Penggugat dan Sdr. Max Kemur tanggal 30 April

Halaman 29 dari 91 halaman Putusan Nomor 107/PDT/2021/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1999 semakin nyata dan jelas bahwa (i) tanah SHM 23/1982, adalah berbeda dengan (ii) tanah yang diukur dalam Peta Pengukuran Tanah 1998, sebagaimana hal ini telah diuraikan secara terang dan nyata dalam butir 2 Bagian I Dalam Konvensi Sub Bagian B Dalam Pokok Perkara (*Verweer Ten Principale*) tersebut di atas.

3.6. Bahwa dengan adanya kesepakatan antara Penggugat dan Sdr. Max Kemur dalam surat musyawarah bersama tanggal 30 April 1999 tersebut, dimana tanah objek pengukuran pada Peta Pengukuran Tanah 1998 yang semula diukur atas nama Penggugat juga telah diserahkan kembali kepada Sdr. Max Kemur, maka semakin memperjelas bahwa Penggugat bukanlah pemilik tanah yang diukur pada Peta Pengukuran Tanah 1998 tersebut, dan Penggugat tidak mempunyai dasar apapun untuk mengklaim tanah pada Peta Pengukuran Tanah 1998 tersebut sebagai tanah SHM 23/1982 maupun tanah miliknya.

3.7. Sehingga dengan demikian tindakan Penggugat yang sudah mengajukan Gugatan *a quo* dengan tidak dilengkapi hasil verifikasi dari tim bentukan Pemerintah Kota Bitung atas dokumen yang diserahkan sendiri oleh Penggugat dan kemudian dalam Perkara *a quo* mengaku-aku bahwa tanah yang digambarkan dalam Peta Pengukuran Tanah 1998 sebagai tanah SHM 23/1982 (*in casu* disebut Tanah Objek Sengketa), adalah menunjukkan itikad tidak baik dari Penggugat dalam menghormati dan melaksanakan kesepakatan dari Pertemuan tanggal 10 Desember 2018 yang mengikat dirinya sebagai Undang-Undang menurut Pasal 1338 KUHPerdara serta juga menunjukkan itikad tidak baik dari Penggugat dengan mengaku-aku tanah dalam Peta Pengukuran Tanah 1998 sebagai milik Penggugat.

4. TIDAK ADA PERBUATAN MELAWAN HUKUM YANG DILAKUKAN OLEH TERGUGAT I TERHADAP TANAH OBJEK SENKETA SEHINGGA TIDAK ADA KERUGIAN YANG DITANGGUNG PENGGUGAT AKIBAT PERBUATAN TERGUGAT I

4.1. Bahwa Tergugat I menolak seluruh dalil Penggugat dalam Gugatan *a quo* pada halaman ke-4 s/d ke-6 Bagian Posita poin 3, 4, 5 dan 6, yang pada pokoknya menuduh bahwa *Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan menjadikan Tanah Objek Sengketa sebagai areal pertambangan dengan digali untuk dijadikan kubangan pertambangan tanpa seijin Penggugat selaku*

Halaman 30 dari 91 halaman Putusan Nomor 107/PDT/2021/PT MND



pemilik termasuk memusnahkan tanaman perkebunan berupa 250 pohon kelapa, yang mana menimbulkan kerugian bagi Penggugat.

- 4.2. Bahwa ketentuan mengenai Perbuatan Melawan Hukum beserta akibatnya diatur melalui Pasal 1365 KUHPerdara yang secara lengkap menyatakan sebagai berikut:

“Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut”.

- 4.3. Bahwa selanjutnya, sesuai dengan doktrin hukum yang berlaku, pada pelaksanaannya, suatu tindakan dapat dikategorikan sebagai suatu bentuk perbuatan melawan hukum apabila telah secara kumulatif memenuhi unsur-unsur sebagai berikut:

- (a) Harus ada perbuatan;
- (b) Perbuatan itu harus melawan hukum;
- (c) Ada kerugian;
- (d) Ada hubungan sebab akibat antara perbuatan melawan hukum itu dengan kerugian;
- (e) Ada kesalahan (*schuld*).

- 4.4. Bahwa sebagaimana telah diuraikan secara terang dan nyata dalam butir 1 Bagian I Dalam Konvensi Sub Bagian B Dalam Pokok Perkara (*Verweer Ten Principale*) tersebut di atas, dalil-dalil Penggugat yang menuduh Tanah Objek Sengketa telah diolah/digunakan menjadi areal pertambangan Tergugat I dan Tergugat II adalah ternyata hanya mengada-ada dan tidak berdasar dikarenakan Penggugat sendiri tidak dapat dan telah gagal menentukan yang mana dan dimana lokasi Tanah Objek Sengketa yang disebutkan dalam Gugatan Penggugat yang didasarkan pada SHM 23/1982 dengan Surat Ukur No. 1442/1982 tersebut.

- 4.5. Bahwa sedangkan Peta Pengukuran Tanah 1998 yang dijadikan acuan oleh Penggugat untuk menunjuk tanah yang dimaksud oleh Penggugat sebagai Tanah Objek Sengketa dalam Perkara *a quo* (*vide* alenia terakhir pada halaman ke-2 Gugatan *a quo*), malah memperjelas dan semakin membuat nyata bahwa tanah dalam Peta Pengukuran Tanah 1998 bukanlah tanah SHM 23/1982 (*in casu* Tanah Objek Sengketa) dikarenakan perbedaan dari segi bentuk, luas dan bentang alam yang digambarkannya, ditambah lagi dengan adanya kesepakatan surat musyawarah bersama antara Penggugat dan Sdr. Max Kemur tanggal 30 April 1999 semakin nyata dan jelas bahwa tanah dalam Peta



Pengukuran Tanah 1998 berbeda dengan tanah SHM 23/1982 (*in casu* Tanah Objek Sengketa).

- 4.6. Bahwa kesepakatan surat musyawarah bersama antara Penggugat dan Sdr. Max Kemur tanggal 30 April 1999 yang dipertegas dengan Surat Keterangan No. Sket/03/X/2012/Reskrim/Res Bitung tanggal 31 Oktober 2012 dari Polres Bitung, juga sudah membuat jelas dan nyata bahwa tanah pada Peta Pengukuran Tanah 1998 yang semula diukur atas nama Penggugat telah diserahkan kembali kepada Sdr. Max Kemur dan Penggugat bukanlah pemilik tanah yang diukur pada Peta Pengukuran Tanah 1998 tersebut.
- 4.7. Bahwa dikarenakan Penggugat sendiri tidak dapat dan telah gagal menentukan yang mana dan dimana lokasi Tanah Objek Sengketa yang disebutkan dalam Gugatan Penggugat yang didasarkan pada SHM 23/1982 dengan Surat Ukur No. 1442/1982 tersebut, dan malah mengklaim tanah yang bukan miliknya sebagai Tanah Objek Sengketa, maka seluruh dalil Penggugat dalam Gugatan *a quo* mengenai dan/atau yang berkaitan dengan Tanah Objek Sengketa adalah mengada-ada dan tidak berdasar, bahkan tidak adanya relevansinya dengan Tergugat I serta karenanya Gugatan Penggugat sudah seharusnya ditolak.
- 4.8. Bahwa dengan demikian semakin tidak berdasar dan mengada-ada seluruh dalil Gugatan Penggugat yang menuduh adanya perbuatan dari Tergugat I di atas Tanah Objek Sengketa sedangkan Penggugat sendiri tidak dapat dan telah gagal menentukan yang mana dan dimana lokasi Tanah Objek Sengketa.
- 4.9. Bahwa selanjutnya semakin lebih tidak berdasar lagi dan semakin lebih mengada-ada lagi dalil Gugatan Penggugat yang menuduh adanya perbuatan melawan hukum dari Tergugat I sedangkan tidak adanya perbuatan dari Tergugat I di atas Tanah Objek Sengketa.
- 4.10. Bahwa kemudian unsur adanya kerugian dalam rangka mengkategorikan adanya suatu perbuatan melawan hukum menurut Pasal 1365 KUHPdata (dan juga unsur-unsur lainnya menurut doktrin hukum yang tersebut dalam poin 4.3 tersebut di atas) hanya akan menjadi angan-angan belaka dan tidak akan ada kerangka berfikir yang dapat menunjang pembuktian unsur adanya kerugian (dan juga unsur-unsur lainnya menurut doktrin hukum yang tersebut dalam poin 4.3 tersebut di atas) dalam hal perbuatan yang dituduhkan tidak ada, tidak nyata dan tidak terbukti sebagaimana dalam Perkara *a quo*, bahkan untuk membuktikan adanya perbuatan yang melawan hukum juga tidak



mungkin dapat dilakukan bila perbuatannya sendiri yang dituduhkan tidak ada dan tidak nyata.

4.11. Bahwa oleh karenanya seluruh dalil Penggugat dalam Gugatan *a quo* mengenai dan/atau yang berkaitan dengan dalil bahwa *Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan menjadikan Tanah Objek Sengketa sebagai areal pertambangan dengan digali untuk dijadikan kubangan pertambangan tanpa seijin Penggugat selaku pemilik termasuk memusnahkan tanaman perkebunan berupa 250 pohon kelapa, yang mana menimbulkan kerugian bagi Penggugat, adalah* menjadi tidak berdasar, mengada-ada dan berlebihan.

4.12. Sehingga dengan demikian seluruh dalil Penggugat dalam Gugatan *a quo* pada halaman ke-4 s/d ke-6 Bagian Posita poin 3, 4, 5 dan 6 adalah semakin tidak terbukti dan merupakan dalil yang tidak benar serta mengada-ada, dan karenanya dalil-dalil tersebut beserta tuntutan-tuntutan Penggugat dalam Petitum Gugatan *a quo* poin 1, 2, 4, 5 dan 6 sudah seharusnya ditolak.

5. TUNTUTAN-TUNTUTAN YANG DIAJUKAN OLEH PENGGUGAT DIDALAM GUGATAN SAMA SEKALI TIDAK BERLANDASKAN HUKUM

5.1. Bahwa sebagaimana yang telah Tergugat I sampaikan pada bagian sebelumnya di atas, dimana dengan tidak adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I, oleh karenanya seluruh tuntutan-tuntutan termasuk tuntutan ganti kerugian yang diajukan oleh Penggugat menjadi tidak relevan dan tidak berdasar.

5.2. Bahwa meskipun demikian, Tergugat I dalam hal ini merasa perlu untuk menanggapi seluruh tuntutan-tuntutan Penggugat demi menunjukkan kepada Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa Perkara *a quo* bahwa seluruh tuntutan yang diajukan oleh Penggugat di dalam Gugatannya seluruhnya terlalu mengada-ada dan sama sekali tidak berlandaskan hukum.

5.3 Tuntutan Ganti Kerugian Tidak Berdasar dan Seharusnya Ditolak

5.3.1 Bahwa khusus mengenai tuntutan ganti kerugian dari Penggugat, sebagaimana telah dinyatakan sebelumnya Tergugat I juga telah menolak dalil-dalil Gugatan Penggugat antara lain pada halaman ke-4 s/d ke-6 Bagian Posita poin 4, 5 dan 6, yang pada pokoknya menuduhkan *adanya perbuatan melawan hukum dari Tergugat I dan Tergugat II yang menimbulkan kerugian bagi Penggugat,*



beserta tuntutan Penggugat antara lain dalam Petitem Gugatan *a quo* poin 6.

5.3.2 Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara yang mengatur mengenai Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana telah Tergugat I uraikan pada bagian sebelumnya, pada dasarnya kewajiban ganti kerugian timbul semata-mata dalam hal terjadi suatu perbuatan melawan hukum yang dilakukan terhadap pihak lain.

5.3.3 Bahwa oleh karena sebelumnya sudah jelas dan terang bahwa seluruh dalil Penggugat dalam Gugatan *a quo* mengenai adanya Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat I adalah tidak terbukti dan hanyalah merupakan dalil yang tidak benar serta mengada-ada, maka sudah jelas tidak ada kewajiban bagi Tergugat I untuk memberikan ganti kerugian kepada pihak Penggugat sehingga tuntutan Penggugat agar Tergugat I membayar ganti kerugian hanya tuntutan yang tidak berdasar dan harus ditolak.

5.3.4 Bahwa terlebih lagi permintaan ganti kerugian oleh Penggugat di dalam Gugatannya pada halaman ke-4 s/d ke-6 Bagian Posita poin 4, 5 dan 6 diajukan dengan kalkulasi perhitungan

kerugian yang tidak berdasar dan tidak beralasan demi mencari keuntungan sepihak bagi Penggugat, yaitu sebagai berikut:

- a. tidak ada dasar yang digunakan oleh Penggugat untuk dapat mengklaim adanya 250 pohon kelapa dalam Tanah Objek Sengketa dan keseluruhannya sudah berbuah/produktif;
- b. tidak ada dasar yang digunakan oleh Penggugat untuk dapat memulai menghitung kerugian tanaman sejak tahun 2000;
- c. tidak ada dasar yang digunakan oleh Penggugat untuk dapat mengklaim 1 pohon kelapa memproduksi 15 buah saat panen setiap 3 bulanan;
- d. tidak ada dasar yang digunakan oleh Penggugat untuk dapat mengklaim 3.750 buah kelapa saat dikonversi akan menjadi 750 kg kopra;
- e. tidak ada dasar yang digunakan oleh Penggugat untuk dapat mengklaim harga rata-rata 1 kg kopra adalah Rp. 5.000,- padahal tidak dipaparkan harga dari waktu ke waktu;
- f. tidak ada dasar yang digunakan oleh Penggugat untuk dapat

Halaman 34 dari 91 halaman Putusan Nomor 107/PDT/2021/PT MND



mengklaim ongkos produksi berupa biaya tenaga kerja dan lain-lain adalah sebesar 40% dari jumlah harga kopra;

g. tidak ada dasar yang digunakan oleh Penggugat untuk dapat mengklaim harga 1 pohon kelapa produktif adalah Rp. 600.000,- padahal tidak dipaparkan hal-hal yang dapat mempengaruhi harga seperti umur pohon, kualifikasi/kondisi pohon dan lain-lainnya;

h. tidak ada dasar yang digunakan oleh Penggugat untuk dapat mengklaim harga tanah adalah Rp. 70.000,- per meter persegi, dan apakah harga itu merefleksikan harga jual beli tanah sehingga artinya tanah dialihkan atau merefleksikan harga pemakaian untuk periode tertentu sehingga artinya tanah tidak beralih.

5.3.5 Bahwa Mahkamah Agung Republik Indonesia melalui beberapa putusannya menyatakan bahwa Penggugat dalam menuntut ganti rugi, wajib merincikan tuntutan ganti ruginya, yaitu diantaranya adalah

a. Putusan Mahkamah Agung No. 492K/Sip/1970 tertanggal 16 Desember 1970:

"ganti kerugian sejumlah uang tertentu tanpa perincian kerugian-kerugian dalam bentuk apa yang menjadi dasar tuntutan itu, harus dinyatakan tidak dapat diterima karena tuntutan tersebut adalah tidak jejas/tidak sempurna."

b. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1720 K/Pdt/1986 tertanggal 18 Agustus 1988:

"Setiap tuntutan ganti rugi harus disertai perincian kerugian dalam bentuk apa yang menjadi dasar tuntutan. Tanpa perincian dimaksud maka tuntutan ganti rugi tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima karena tuntutan tersebut tidak jelas/tidak sempurna."

5.3.6 Sehingga dengan demikian seluruh dalil Penggugat dalam Gugatan a quo pada halaman ke-4 s/d ke-6 Bagian Posita poin 4, 5 dan 6 semakin jelas dan nyata adalah hanya merupakan dalil yang tidak berdasar, tidak benar serta mengada-ada, dan karenanya dalil-dalil tersebut beserta tuntutan Penggugat dalam Petitem Gugatan a quo poin 6 sudah seharusnya ditolak.



5.4 Permohonan Atas Putusan Serta Merta Tidak Berdasar dan Seharusnya Ditolak

5.4.1 Bahwa permohonan Penggugat dalam Gugatan *a quo* pada halaman ke-6 Bagian Posita poin 7 dan Petitem Gugatan *a quo* poin 7 mengenai Putusan Serta Merta yang meminta Majelis Hakim Yang Mulia untuk membuat Putusan yang nanti dijatuhkan (putusan tingkat pertama) dapat dijalankan atau dilaksanakan terlebih dahulu meskipun Tergugat I dan Tergugat II mengajukan upaya hukum lain, adalah sangatlah tidak berdasar.

5.4.2 Bahwa berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2000 Tentang Putusan Serta Merta (*Uitvoervbaar Bij Voorraad*) Dan Provisionil ("SEMA 3/2000") Mahkamah Agung memberi petunjuk yaitu Ketua Pengadilan Negeri, Ketua Pengadilan Agama, para Hakim Pengadilan Negeri dan Hakim Pengadilan Agama tidak menjatuhkan Putusan Serta Merta, kecuali dalam hal-hal sebagai berikut :

- a. Gugatan didasarkan pada bukti surat autentik atau surat tulisan tangan (*handschrift*) yang tidak dibantah kebenaran tentang isi dan tanda tangannya, yang menurut Undang-undang tidak mempunyai kekuatan bukti;
- b. Gugatan tentang Hutang-Piutang yang jumlahnya sudah pasti dan tidak dibantah;
- c. Gugatan tentang sewa menyewa tanah, rumah, gudang dan lain-lain, dimana hubungan sewa menyewanya sudah habis lampau, atau Penyewa yang beritikad baik;
- d. Pokok gugatan mengenai tuntutan pembagian harta perkawinan (*gono-gini*) setelah mengenai putusan mengenai gugatan cerai mempunyai kekuatan hukum tetap;
- e. Dikabulkannya gugatan Provisionil, dengan pertimbangan hukum yang tegas dan jelas serta memenuhi Pasal 332 RV.;
- f. Gugatan berdasarkan putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*) dan mempunyai hubungan dengan pokok gugatan yang diajukan;
- g. Pokok sengketa mengenai *bezitsrecht*.

5.4.3 Bahwa selain hal tersebut di atas, Buku II Mahkamah Agung Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan



Dalam Empat Lingkungan Peradilan ("Buku II MA") juga mengatur bahwa Majelis Hakim wajib mempertimbangkan dengan seksama mengenai gugatan provisi dan serta merta.

Berikut kutipan dimaksud: "*Hakim wajib mempertimbangkan gugatan provisi dengan seksama, apakah memang perlu dilakukan suatu tindakan yang mendesak untuk melindungi hak Penggugat, yang apabila tidak dilakukan akan membawa kerugian yang lebih besar*"

5.4.4 Bahwa tidak satupun dalam Gugatan Penggugat dalam Perkara *a quo* yang mendukung kriteria layak untuk diberikan Putusan Serta Merta sebagaimana diatur dalam SEMA 3/2000 dan Buku II MA tersebut di atas, bahkan untuk sekedar menentukan yang mana dan dimana lokasi Tanah Objek Sengketa, hal itu tidak dapat atau gagal dilakukan oleh Penggugat sendiri. Oleh karena itu sungguh tidak adil jika Majelis Hakim mengabulkan permohonan Penggugat atas Putusan Serta Merta.

5.4.5 Sehingga dengan demikian seluruh dalil Penggugat dalam Gugatan *a quo* pada halaman ke-6 Bagian Posita poin 7 mengenai Putusan Serta Merta adalah hanya merupakan dalil yang tidak berdasar, tidak benar serta mengada-ada, dan karenanya dalil-dalil tersebut beserta tuntutan Penggugat dalam Petitem Gugatan *a quo* poin 7 sudah seharusnya ditolak.

5.5 Tuntutan Uang Paksa (Dwangsom) Tidak Berdasar dan Seharusnya Ditolak

5.5.1 Bahwa dalil Penggugat dalam Gugatan *a quo* pada halaman ke6 s/d ke-7 Bagian Posita poin 8 dan tuntutan Penggugat dalam Petitem Gugatan *a quo* poin 8 agar *Tergugat I dan Tergugat II* dihukum untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta Rupiah) setiap hari sejak adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap terhadap perkara ini dalam hal terjadi kelalaian dari *Tergugat I dan Tergugat II* dalam memenuhi kewajiban pembayaran ganti rugi adalah sangat bertentangan dengan ketentuan hukum yang berlaku, mengingat salah satu tuntutan Penggugat adalah meminta kepada *Tergugat I dan Tergugat II* untuk melakukan pembayaran ganti kerugian dalam bentuk uang.

5.5.2 Bahwa perlu untuk Penggugat ketahui, bahwa dwangsom tidak dapat dituntut bersama-sama dengan tuntutan pembayaran uang sebagaimana hal ini ditegaskan dalam ketentuan Pasal

Halaman 37 dari 91 halaman Putusan Nomor 107/PDT/2021/PT MND



606a Reglement op de Rechtsvordering ("RV") yang secara lengkap menyebutkan sebagai berikut:

"Sepanjang suatu keputusan hakim mengandung hukuman untuk sesuatu yang lain daripada membayar sejumlah uang, maka dapat ditentukan bahwa sepanjang atau setiap kali terhukum tidak memenuhi hukuman tersebut, olehnya harus diserahkan sejumlah uang yang besarnya ditetapkan dalam keputusan hakim, dan uang tersebut dinamakan uang paksa."

5.5.3 Bahwa ketentuan Pasal 606a RV tersebut selanjutnya telah diperkuat dengan berbagai Yurisprudensi Mahkamah Agung yang telah digunakan sebagai acuan dari berbagai Putusan Hakim dalam perkara pedata, yaitu diantaranya adalah:

a. Putusan Mahkamah Agung No. 791K/Sip/1972 tertanggal 26 Februari 1972:

"uang paksa (dwangsom) memang tidak berlaku terhadap tindakan untuk membayar uang"

b. Putusan Mahkamah Agung No. 307k/Sip/1976 tertanggal 7 Desember 1976:

"tuntutan akan uang paksa harus ditolak dalam hal putusan dapat dilaksanakan dengan eksekusi riil bila keputusan yang bersangkutan mempunyai kekuatan yang pasti"

5.6 Dengan demikian berdasarkan uraian Tergugat I di atas, maka cukup berlandaskan hukum apabila Majelis Hakim yang memeriksa Perkara a quo menolak seluruh tuntutan yang diajukan oleh Penggugat.

II. DALAM REKONVENSİ

Bahwa terhadap segala hal yang telah disampaikan dan diuraikan dalam Konvensi di atas, mohon sekiranya harus dianggap dipergunakan kembali dan sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam Rekonvensi ini.

Bahwa di dalam Gugatan Rekonvensi ini, Tergugat I dalam Konvensi sekarang bertindak sebagai Penggugat Rekonvensi mengajukan gugatan balik terhadap Penggugat dalam Konvensi dalam kedudukannya sekarang sebagai Tergugat Rekonvensi, dan mengikutsertakan Tergugat II dalam Konvensi dalam kedudukannya sekarang sebagai Turut Tergugat Rekonvensi semata-mata dalam rangka memastikan kelengkapan pihak dalam Gugatan Rekonvensi.

DALIL GUGATAN REKONVENSİ

A. TERGUGAT REKONVENSİ TERBUKTI MELAKUKAN PELANGGARAN HUKUM DAN MEMILIKI ITIKAD TIDAK BAIK DALAM MENGAJUKAN



GUGATAN (DALAM KONVENSI) DENGAN DIDASARKAN PADA TANAH OBJEK PETA PENGUKURAN TANAH 1998 YANG TIDAK ADA HAK APAPUN MILIK TERGUGAT REKONVENSI PADA TANAH TERSEBUT

1. Bahwa sebagaimana yang telah Penggugat Rekonvensi uraikan pada bagian Konvensi di atas, pada tanggal 30 April 1999 terjadi kesepakatan surat musyawarah bersama antara Tergugat Rekonvensi (*in casu* Reynold Walakandow) dan Sdr. Max Kemur terkait dengan pembatalan/pencabutan surat musyawarah tertanggal 9 Juli 1997 akibat tanah yang dijadikan tanah penukaran / pengganti tidak sesuai dengan yang tercantum dalam surat musyawarah tanggal 9 Juli 1997 (yaitu: sedianya / semestinya terletak di Kelurahan Pinenek Kecamatan Likupang dan bukan di Kelurahan Pinasungkulan), yang mana kesepakatan surat musyawarah bersama tanggal 30 April 1999 berisikan butir-butir sebagai berikut:

(i) Tergugat Rekonvensi (*in casu* Reynold Walakandow) sudah mengetahui letak, batas dan ukuran 3 bidang tanah yang dibelinya, yang diantaranya adalah tanah SHM 23/1982.

(ii) Sejak kesepakatan bersama tanggal 9 Juli 1997 dibuat, Tergugat Rekonvensi (*in casu* Reynold Walakandow) belum pernah memindah-tangankan tanah hasil penukaran yang dimaksud dalam surat musyawarah tanggal 9 Juli 1997 kepada pihak lain, dan oleh karenanya Tergugat Rekonvensi bersedia mengembalikan tanah hasil penukaran tersebut kepada Sdr. Max

Kemur tanpa syarat-syarat lain. Hal ini juga dikarenakan Tergugat Rekonvensi menganggap bahwa objek tanah yang dijadikan penukaran/pengganti dari 3 bidang tanah (antara lain tanah SHM 23/1982) tidak jelas letaknya dan tidak sesuai ukuran tanah yang dijadikan penukaran tersebut.

(iii) Tergugat Rekonvensi (*in casu* Reynold Walakandow) juga bersedia memberitahukan kepada Penggugat Rekonvensi (*in casu* PT Meares Sopotan Mining) bahwa tanah yang tadinya diukur atas nama Tergugat Rekonvensi telah diserahkan kembali kepada Sdr. Max Kemur.

2. Bahwa terkait dengan pengukuran tanah yang dimaksud dalam kesepakatan surat musyawarah bersama tanggal 30 April 1999 tersebut di atas, pada tahun 1998 Penggugat Rekonvensi memang pernah melakukan pengukuran tanah di wilayah Kelurahan Pinasungkulan



dalam rangka pembebasan tanah, dimana pada saat itu Tergugat Rekonvensi mengklaim bahwa tanah yang diukur oleh Penggugat Rekonvensi merupakan tanah miliknya hasil tukar-menukar antara 3 bidang tanah miliknya (yang diantaranya tanah SHM 23/1982) dengan tanah pengganti milik Sdr. Max Kemur, sehingga pada tanggal 3 November 1998 Penggugat Rekonvensi mengeluarkan peta hasil pengukuran tanah yang mencantumkan nama Tergugat Rekonvensi yang dalam Jawaban ini disebut dengan "Peta Pengukuran Tanah 1998" (*vide* bagian Paparan Secara Umum nomor 4 di atas).

3. Bahwa dengan adanya kesepakatan surat musyawarah bersama tanggal 30 April 1999 antara Tergugat Rekonvensi (*in casu* Reynold Walakandow) dan Sdr. Max Kemur sebagaimana tersebut di atas, dimana antara lain juga berisi lokasi tanah hasil penukaran/pengganti sedianya (semestinya) terletak di Kelurahan Pinenek Kecamatan Likupang dan bukan di Kelurahan Pinasungkulan seperti halnya tanah objek Peta Pengukuran Tanah 1998, maka Tergugat Rekonvensi mengembalikan tanah hasil penukaran yang disebutkan sebagai tanah objek Peta Pengukuran Tanah 1998 tersebut kepada Sdr. Max Kemur tanpa syarat-syarat lain dan selanjutnya Tergugat Rekonvensi juga bersedia memberitahukan kepada Penggugat Rekonvensi (*in casu* PT Meares Sopotan Mining) bahwa tanah yang tadinya diukur atas nama Tergugat Rekonvensi dalam Peta Pengukuran Tanah 1998 telah diserahkan kembali kepada Sdr. Max Kemur.
4. Bahwa sebagai penegasan atas kesepakatan surat musyawarah bersama antara Tergugat Rekonvensi (*in casu* Reynold Walakandow) dan Sdr. Max Kemur tanggal 30 April 1999 tersebut pada tanggal 31 Oktober 2012, Polres Bitung mengeluarkan Surat Keterangan No. Sket/03/X/2012/Reskrim/Res Bitung yang pada pokoknya berisikan bahwa perkara dugaan tindak pidana penipuan yang terjadi pada tahun 1997 antara Tergugat Rekonvensi (*n casu* Reynold Walakandow) sebagai Pelapor dan Sdr. Max Kemur sebagai Terlapor terkait dengan masalah jual beli tanah pada 3 lokasi di Kelurahan Pinasungkulan (yang diantaranya tanah SHM 23/1982), sudah dinyatakan selesai, dikarenakan Tergugat Rekonvensi dan Sdr. Max Kemur sudah menempuh jalan musyawarah, yang mana berdasarkan surat musyawarah, tanah pasini yang terletak di tempat bernama Batubudo yang pernah dijadikan tanah ganti kepada Tergugat Rekonvensi (*in casu* tanah objek Peta Pengukuran Tanah 1998) selanjutnya telah



dikembalikan lagi kepada Sdr. Max Kemur dan tanah (*in casu* tanah objek Peta Pengukuran Tanah 1998) tetap menjadi milik Sdr. Max Kemur. Sehingga dengan demikian (i) tanah SHM 23/1982 yang dibeli Tergugat Rekonvensi adalah berbeda dengan tanah yang diukur dalam Peta Pengukuran Tanah 1998 dan selanjutnya (ii) tanah yang diukur dalam Peta Pengukuran Tanah 1998, yang mana semula diukur atas nama Tergugat Rekonvensi (*in casu* Reynold Walakandow) telah diserahkan kembali kepada Sdr. Max Kemur dan Tergugat Rekonvensi (*in casu* Reynold Walakandow) tidak memiliki hak apapun pada tanah objek Peta Pengukuran Tanah 1998.

5. Bahwa meskipun sudah jelas dan nyata bahwa tanah SHM 23/1982 berbeda dengan tanah objek Peta Pengukuran Tanah 1998 dan Tergugat Rekonvensi (*in casu* Reynold Walakandow) tidak memiliki hak apapun pada tanah objek Peta Pengukuran Tanah 1998 tersebut, namun demikian Tergugat Rekonvensi malah mengajukan Gugatan (Konvensi) dengan Tanah Objek Sengketa adalah tanah SHM 23/1982 tetapi tanah yang ditunjuk sebagai Tanah Objek Sengketa adalah tanah objek Peta Pengukuran Tanah 1998 (*vide* alenia terakhir halaman ke-2 Gugatan Konvensi) yang jelas-jelas bukan miliknya.
6. Bahwa tindakan Tergugat Rekonvensi (*in casu* Reynold Walakandow) yang menggunakan Peta Pengukuran Tanah 1998 sebagai acuan bagi Tergugat Rekonvensi untuk menentukan lokasi Tanah Objek Sengketa dalam Perkara *a quo* (*vide* alenia terakhir halaman ke-2 Gugatan Konvensi), padahal (i) tanah SHM 23/1982 bukanlah tanah pada Peta Pengukuran Tanah 1998 dan (ii) tanah pada Peta Pengukuran Tanah 1998 yang semula diukur atas nama Tergugat Rekonvensi (*in casu* Reynold Walakandow) telah diserahkan kembali kepada Sdr. Max Kemur dan bukanlah milik Tergugat Rekonvensi (*in casu* Reynold Walakandow), merupakan suatu pelanggaran hukum oleh Tergugat Rekonvensi (*in casu* Reynold Walakandow) terhadap kesepakatan yang mengikat dirinya dengan Sdr. Max Kemur dan menunjukkan itikad tidak baik dari Tergugat Rekonvensi (*in casu* Reynold Walakandow) yang mengaku-ngaku tanah dalam Peta Pengukuran Tanah 1998 sebagai milik Tergugat Rekonvensi.
7. Bahwa kewajiban masing-masing pihak untuk melaksanakan perikatan yang mengikat dirinya dan pelaksanaan dari perikatan tersebut juga harus didasarkan pada itikad baik adalah sudah secara tegas dan jelas diatur dalam Pasal 1338 KUHPerdata:



“Semua perjanjian yang dibuat dengan sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya.

Perjanjian itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan kesepakatan kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang ditentukan oleh undang-undang.

Perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik”.

8. Bahwa dengan demikian tindakan Tergugat Rekonvensi (*in casu* Reynold Walakandow) yang menggunakan Peta Pengukuran Tanah 1998 sebagai acuan bagi Tergugat Rekonvensi untuk menentukan lokasi Tanah Objek Sengketa dalam Perkara *a quo* (*vide* alenia terakhir halaman ke-2 Gugatan Konvensi), adalah juga merupakan pelanggaran hukum, dalam hal ini Pasal 1338 KUHPerdata.
 9. Bahwa oleh karenanya dengan sendirinya Tergugat Rekonvensi (*in casu* Reynold Walakandow) melakukan pelanggaran terhadap Pasal 1339 KUHPerdata yang berbunyi “*Suatu perjanjian tidak hanya mengikat untuk hal-hal yang dengan tegas dinyatakan di dalamnya, tetapi untuk segala sesuatu yang menurut sifat perjanjian, diharuskan oleh kepatutan, kebiasaan atau undang-undang.*”
 10. Sehingga sudah jelas dan terang-benderang bahwa tindakan Tergugat Rekonvensi (*in casu* Reynold Walakandow) yang mengajukan Gugatan (Konvensi) dimana Tanah Objek Sengketa adalah tanah SHM 23/1982 tetapi tanah yang ditunjuk sebagai Tanah Objek Sengketa adalah tanah objek Peta Pengukuran Tanah 1998, padahal (i) tanah SHM 23/1982 bukanlah tanah pada Peta Pengukuran Tanah 1998 dan (ii) tanah pada Peta Pengukuran Tanah 1998 yang semula diukur atas nama Tergugat Rekonvensi (*in casu* Reynold Walakandow) bukanlah milik Tergugat Rekonvensi, adalah merupakan:
 - a. pelanggaran hukum oleh Tergugat Rekonvensi terhadap kesepakatan yang mengikat dirinya dengan Sdr. Max Kemur tanggal 30 April 1999;
 - b. itikad tidak baik dari Tergugat Rekonvensi yang mengaku-ngaku tanah dalam Peta Pengukuran Tanah 1998 sebagai miliknya; dan
 - c. pelanggaran hukum, dalam hal ini Pasal 1338 dan 1339 KUHPerdata.
- B. TERGUGAT REKONVENSI TELAH MELAKUKAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM
1. Bahwa doktrin hukum yang berlaku secara umum di Indonesia sejak tahun 1919 dengan mengacu pada putusan Mahkamah Agung Belanda



dalam kasus Arrest Cohen-Lindenbaum (H.R. 31 Januari 1919), telah memperluas pengertian melawan hukum tidak hanya terbatas pada undang-undang (hukum tertulis saja) tapi juga hukum yang tidak tertulis, sehingga pengertian melawan hukum mencakup sebagai berikut:

- a. melanggar undang-undang, artinya perbuatan yang dilakukan jelas-jelas melanggar undang-undang;
- b. melanggar hak subjektif orang lain, artinya jika perbuatan yang dilakukan telah melanggar hak-hak orang lain yang dijamin oleh hukum (termasuk tapi tidak terbatas pada hak yang bersifat pribadi, kebebasan, hak kebendaan, kehormatan, nama baik ataupun hak perorangan lainnya;
- c. bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku, artinya kewajiban hukum baik yang tertulis maupun yang tidak tertulis, termasuk hukum public;
- d. bertentangan dengan kesusilaan atau ketertiban umum, yaitu kaidah moral yang dikandung dalam Pasal 1337 KUHPdata;
- e. bertentangan dengan sikap kehati-hatian yang sepatutnya dalam masyarakat, yaitu perbuatan yang dilakukan bertentangan dengan sikap yang baik/kepatutan dalam masyarakat untuk memperhatikan kepentingan orang lain.

2. Bahwa sebagaimana diuraikan sebelumnya pada Bagian Huruf A – Bagian II Dalam Rekonvensi di atas, tindakan Tergugat Rekonvensi (*in casu* Reynold Walakandow) yang mengajukan Gugatan (Konvensi) dimana Tanah Objek Sengketa adalah tanah SHM 23/1982 tetapi tanah yang ditunjuk sebagai Tanah Objek Sengketa adalah tanah objek Peta Pengukuran Tanah 1998, padahal (i) tanah SHM 23/1982 bukanlah tanah pada Peta Pengukuran Tanah 1998 dan (ii) tanah pada Peta Pengukuran Tanah 1998 yang semula diukur atas nama Tergugat Rekonvensi (*in casu* Reynold Walakandow) bukanlah milik Tergugat Rekonvensi, adalah merupakan:

- a. pelanggaran hukum oleh Tergugat Rekonvensi terhadap kesepakatan yang mengikat dirinya dengan Sdr. Max Kemur tanggal 30 April 1999;
- b. itikad tidak baik dari Tergugat Rekonvensi yang mengaku-ngaku tanah dalam Peta Pengukuran Tanah 1998 sebagai miliknya; dan
- c. pelanggaran hukum, dalam hal ini Pasal 1338 dan 1339 KUHPdata,



sehingga jelas-jelas dan secara nyata bahwa tindakan Tergugat Rekonvensi (*in casu* Reynold Walakandow) tersebut di atas merupakan perbuatan melawan hukum.

3. Bahwa bilapun tindakan Tergugat Rekonvensi (*in casu* Reynold Walakandow) dalam poin 2 di atas, dinilai dengan doktrin hukum mengenai pengertian melawan hukum yang disebutkan dalam poin 1 di atas, maka juga dapat terlihat secara jelas dan nyata sebagai berikut:

a. Bahwa tindakan Tergugat Rekonvensi (*in casu* Reynold Walakandow) yang kembali mengaku-ngaku tanah milik Sdr. Max Kemur (*in casu* tanah pada Peta Pengukuran Tanah 1998 yang semula diukur atas nama Tergugat Rekonvensi namun telahdiserahkan kembali kepada Sdr. Max Kemur berdasarkan surat musyawarah bersama tanggal 30 April 1999 antara Tergugat Rekonvensi dan Sdr. Max Kemur) dan dijadikan dasar untukmenentukan Tanah Objek Sengketa dalam Gugatan Konvensi adalah merupakan suatu itikad buruk terhadap hal yang sudah diperjanjikan sebelumnya dan oleh karenanya itu hal ini merupakan suatu perbuatan yang melanggar undang-undang karena bertentangan dengan Pasal 1338 dan Pasal 1339 KUHPerdota.

b. Bahwa dengan mengaku-ngaku memiliki tanah yang sebenarnya dimiliki oleh orang lain, dalam hal ini Sdr. Max Kemur, dan Tergugat Rekonvensi sama sekali tidak mempunyai hak apapun atas tanah tersebut (*in casu* tanah pada Peta Pengukuran Tanah 1998 yang dijadikan dasar untuk menentukan Tanah Objek Sengketa dalam Gugatan Konvensi), Tergugat Rekonvensi telahmelanggar hak subyektif orang lain yang dilindungi hukum karena sudah jelas bahwa tanah tersebut adalah hak Sdr. Max Kemur dan juga sudah diakui kepemilikannya oleh Tergugat Rekonvensi sendiri berdasarkan surat musyawarah bersama tanggal 30 April 1999 antara Tergugat Rekonvensi dan Sdr. Max Kemur.

c. Bahwa Tergugat Rekonvensi sudah bertentangan dengankewajibannya untuk tidak lagi mengaku-ngaku memiliki tanah pada Peta Pengukuran Tanah 1998 apalagi sampai dijadikan dasar untuk menentukan Tanah Objek Sengketa dalam Gugatan Konvensi, dan bahkan Tergugat Rekonvensi seharusnya memberitahukan kepada Penggugat Rekonvensi bahwa tanah pada Peta Pengukuran Tanah 1998 yang semula diukur atas nama Tergugat Rekonvensi telah diserahkan kembali kepada Sdr. Max



Kemur berdasarkan surat musyawarah bersama tanggal 30 April 1999 antara Tergugat Rekonvensi dan Sdr. Max Kemur. Namun yang terjadi adalah Tergugat Rekonvensi sama sekali tidak memberitahukan mengenai pemilik sah atas tanah tersebut dan malah mengaku-ngaku masih menjadi milik Tergugat Rekonvensi dan dijadikan dasar untuk menentukan Tanah Objek Sengketa dalam Gugatan Konvensi.

- d. Bahwa tindakan mengaku-mengaku kembali atas kepemilikan tanah yang terdapat dalam Peta Pengukuran Tanah 1998 dan dijadikan dasar untuk menentukan Tanah Objek Sengketa dalam Gugatan Konvensi sangatlah bertentangan dengan kesusilaan atau ketertiban umum karena dengan ini Tergugat Rekonvensi telah membohongi Penggugat Rekonvensi mengenai pemilik sebenarnya atas tanah tersebut.
 - e. Bahwa dengan mengaku-ngaku memiliki tanah yang bukan miliknya (*in casu* tanah dalam Peta Pengukuran Tanah 1998 dan dijadikan dasar untuk menentukan Tanah Objek Sengketa dalam Gugatan Konvensi) berarti Tergugat Rekonvensi telah mengacuhkan atau tidak mengindahkan hasil kesepakatannya dengan Sdr. Max Kemur berdasarkan surat musyawarah bersama tanggal 30 April 1999. Hal ini sangatlah bertentangan dengan sikap kehati-hatian yang sepatutnya dalam masyarakat, dalam arti bertentangan dengan sikap yang baik/kepatutan dalam masyarakat untuk memperhatikan kepentingan orang lain dalam hal ini paling tidak adalah kepentingan Penggugat Rekonvensi yang semula tidak mengetahui adanya surat musyawarah bersama tanggal 30 April 1999 karena Penggugat Rekonvensi (*n casu* PT Meares Sopotan Mining) bukan sebagai pihak dalam surat musyawarah bersama tanggal 30 April 1999 tersebut.
4. Sehingga dengan demikian sudah jelas dan terang bahwa tindakan Tergugat Rekonvensi (*in casu* Reynold Walakandow) yang mengajukan Gugatan (Konvensi) dimana Tanah Objek Sengketa adalah tanah SHM 23/1982 tetapi tanah yang ditunjuk sebagai Tanah Objek Sengketa adalah tanah objek Peta Pengukuran Tanah 1998 (*vide* alenia terakhir halaman ke-2 Gugatan Konvensi) yang bukan miliknya dan sebenarnya telah diserahkan kembali kepada Sdr. Max Kemur berdasarkan surat musyawarah bersama tanggal 30 April 1999 antara Tergugat



Rekonvensi dan Sdr. Max Kemur, merupakan PERBUATAN MELAWAN HUKUM.

C. PERBUATAN MELAWAN HUKUM TERGUGAT REKONVENSI MENYEBABKAN KERUGIAN BAGI PENGGUGAT REKONVENSI

1. Bahwa tindakan Tergugat Rekonvensi (*in casu* Reynold Walakandow) yang mengajukan Gugatan (Konvensi) dengan mengaku-ngaku memiliki tanah yang bukan miliknya (*in casu* tanah dalam Peta Pengukuran Tanah 1998 – *vide* alenia terakhir halaman ke-2 Gugatan Konvensi) dan dijadikan dasar untuk menentukan Tanah Objek Sengketa dalam Gugatan Konvensi tersebut di atas, merupakan suatu kesalahan dari Tergugat Rekonvensi yang mengakibatkan secara langsung kerugian bagi Penggugat Rekonvensi.

2. Bahwa kerugian yang ditanggung oleh Penggugat Rekonvensi adalah sebagai berikut:

a. Bahwa dalam hal mempersiapkan dan menghadiri sidang perkara *a quo*, Penggugat Rekonvensi harus mendatangkan Tim dari Kota Jakarta sebanyak 2 (dua) orang yang dimana memerlukan biaya antara lain:

i. Biaya transportasi taksi Bluebird pulang pergi dari kantor Penggugat Rekonvensi ke Bandara Soekarno-Hatta berdasarkan informasi yang didapat pada laman resmi Bluebird Group (www.bluebirdgroup.com) sebesar Rp. 4.350/km dimana jarak antara kantor Penggugat Rekonvensi dengan Bandara Soekarno-Hatta adalah ± 30 km sehingga perhitungannya adalah $\text{Rp. } 4.350,- \times 30 \text{ km} = \text{Rp. } 130.500,-$ sekali jalan, sehingga biaya untuk perjalanan pulang pergi untuk 2 orang adalah $(\text{Rp. } 130.500,- \times 2) \times 2 = \text{Rp. } 522.000,-$;

ii. Biaya tarif jalan Tol dari kantor Penggugat Rekonvensi menuju Bandara Soekarno-Hatta berdasarkan Keputusan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (Kepmen PUPERA) No. 121/KTPS/M/2019 tanggal 6 Februari 2019 dan Kepmen

PUPERA No. 1231/KPTS/M/2019 tanggal 31 Desember 2019

adalah $\text{Rp. } 7.500,- + \text{Rp. } 10.000,- = \text{Rp. } 17.500,-$ sekali jalan, sehingga biaya untuk perjalanan pulang pergi untuk 2 orang adalah $(\text{Rp. } 17.500,- \times 2) \times 2 = \text{Rp. } 70.000,-$;

iii. Biaya tiket pesawat Garuda Indonesia kelas ekonomi untuk 2 orang pulang pergi dari Bandara Soekarno-Hatta menuju Bandara Sam Ratulangi Manado berdasarkan laman resmi



Garuda Indonesia (www.booking.garuda-indonesia.com) sebesar Rp. 11.862.000,-;

iv. Dikarenakan terbatasnya jadwal pesawat pulang dan pergi dari Kota Jakarta ke Kota Manado, Penggugat Rekonvensi harus tiba di Manado sehari sebelum sidang dan berangkat ke Jakarta sehari setelah sidang. Untuk itu, Penggugat Rekonvensi harus bermalam di Kota Manado selama 3 hari. Dengan demikian Penggugat Rekonvensi harus mengeluarkan biaya penginapan kamar deluxe di Hotel Four Points by Sheraton Manado untuk 3 hari 2 malam untuk 2 orang sebesar Rp. 3.109.854,- berdasarkan laman resmi Hotel Four Points by Sheraton Manado (www.marriott.com);

v. Biaya transportasi rental mobil Toyota Innova beserta supir dari Bandara Sam Ratulangi Manado ke Kota Bitung dan transportasi selama 3 hari di Kota Bitung berdasarkan laman Ferdinand Rental Mobil Manado (www.rentcarmanado.com) adalah sebesar Rp. 2.100.000,-;

vi. Biaya bensin mobil Toyota Innova selama 3 hari di Kota Bitung sejumlah 55 liter dengan bensin jenis Pertamina seharga Rp.

9.400,- per liter sebesar $55 \times \text{Rp. } 9.400 = \text{Rp. } 517.000,-$; dan vii.

Biaya konsumsi untuk 2 orang selama di kota Bitung adalah Rp. 700.000,- per hari, sehingga jika untuk 3 hari sebesar Rp. 2.100.000,-.

Dengan demikian, total biaya yang harus dikeluarkan oleh Penggugat Rekonvensi untuk menghadiri satu kali sidang adalah Rp. 20.280.854,- (dua puluh juta dua ratus delapan puluh ribu delapan ratus lima puluh empat Rupiah).

Namun, untuk menyelesaikan suatu perkara persidangan tidaklah dapat diselesaikan hanya dalam waktu satu kali sidang. Seperti layaknya persidangan perkara perdata pada umumnya, persidangan Perkara *a quo* paling tidak masih membutuhkan waktu 8 kali sidang tersisa setelah sidang agenda penyampaian Jawaban yaitu dengan perincian: (i) sidang agenda penyampaian Replik: 1 kali sidang, (ii) sidang agenda penyampaian Duplik: 1 kali sidang, (iii) sidang pemeriksaan Bukti Penggugat: 2 kali sidang, (iv) sidang pemeriksaan Bukti Tergugat: 2 kali sidang, (v) sidang agenda penyampaian Kesimpulan: 1 kali sidang, (vi) sidang pembacaan Putusan: 1 kali sidang. Dengan demikian, jika walaupun sidang perkara *a quo* dilaksanakan secepat mungkin, dalam hal menghadiri sidang perkara *a quo*, Penggugat Rekonvensi harus

Halaman 47 dari 91 halaman Putusan Nomor 107/PDT/2021/PT MND



menanggung biaya total yang menjadi beban kerugian sedikitnya sejumlah Rp. 20.280.854,- dikali 8 kali sidang, yaitu total Rp. 162.246.832,- (seratus enam puluh dua juta dua ratus empat puluh enam ribu delapan ratus tiga puluh dua Rupiah).

3. Bahwa dari uraian sebagaimana tersebut di atas, maka menurut hukum, Tergugat Rekonvensi telah terbukti melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat Rekonvensi sehingga menurut ketentuan Pasal 1365 KUHPdata, Tergugat Rekonvensi berkewajiban untuk mengganti segala kerugian yang diderita oleh Penggugat Rekonvensi.

Berdasarkan seluruh penjelasan, uraian, fakta-fakta, dasar-dasar hukum dan dalil-dalil yang diuraikan sebelumnya di atas, Tergugat I dalam Konvensi / Penggugat Rekonvensi memohon dengan hormat kepada Majelis Hakim Pemeriksa Perkara *a quo* agar berkenan memeriksa dan menjatuhkan Putusan dengan amar sebagai berikut:

DALAM KONVENSI

- DALAM EKSEPSI

1. Menerima Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I dalam Konvensi;
2. Menyatakan bahwa Gugatan dari Penggugat Konvensi tidak dapat diterima (*N.O/Niet Ontvankelijk Verklaard*).

Atau dalam hal eksepsi tidak diterima:

- DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan dari Penggugat Konvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa tanah yang diukur oleh Tergugat I dalam Konvensi pada tahun 1998 yang mana peta hasil pengukuran tanah tanggal 3 November 1998 diterbitkan oleh Tergugat I dalam Konvensi dengan mencantumkan nama Penggugat Konvensi bukanlah milik Penggugat

Konvensi karena sudah diserahkan kembali kepada Sdr. Max Kemur berdasarkan surat musyawarah bersama tanggal 30 April 1999 antara Penggugat Konvensi dan Sdr. Max Kemur. DALAM REKONVENSI

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan tindakan Tergugat Rekonvensi (*in casu* Reynold Walakandow) yang mengajukan Gugatan (Konvensi) dengan mengakungaku memiliki tanah yang bukan miliknya (*in casu* tanah pada peta hasil pengukuran tanah tanggal 3 November 1998 diterbitkan oleh Penggugat Rekonvensi)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

merupakan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi sehingga merugikan Penggugat Rekonvensi; dan

3. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk mengganti kerugian kepada Penggugat Rekonvensi berupa biaya menghadiri sidang perkara *a quo* per kali sidang sebesar Rp. 20.280.854,- (dua puluh juta dua ratus delapan puluh ribu delapan ratus lima puluh empat Rupiah) atau Rp. 162.246.832,- (seratus enam puluh dua juta dua ratus empat puluh enam ribu delapan ratus tiga puluh dua Rupiah) per 8 kali sidang yang tersisa setelah sidang agenda penyampaian Jawaban.

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi membayar seluruh biaya perkara yang timbul berkaitan dengan perkara ini.

Atau apabila Majelis Hakim Yang Terhormat berpendapat lain, mohon perkara ini diputus dengan seadil-adilnya berdasarkan rasa keadilan dan kepatutan (*ex aequo et bono*).

Jawaban Tergugat II

PAPARAN SECARA UMUM

1. Bahwa obyek perkara dalam Gugatan *a quo* yang dimaksud oleh Penggugat adalah sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Pinasungkulan, Kecamatan Ranowulu, Kota Bitung, dimana atas bidang tanah tersebut dimiliki Sertifikat Hak Milik Nomor 23/Pinasungkulan tertanggal 28 Mei 1982 (selanjutnya disebut "SHM 23/1982") dengan Surat Ukur/Gambar Situasi Nomor 1442/1982 tanggal 16 Mei 1982 (selanjutnya disebut "Surat Ukur 1442/1982"), berdasarkan mana tanah yang dimaksud memiliki luas kurang lebih 118.890 m² (seratus delapan belas ribu delapan ratus sembilan puluh meter persegi) (selanjutnya disebut "Tanah Objek Sengketa").
2. Bahwa dengan hanya mendasarkan pada uraian yang dimaksud Penggugat dalam Gugatan *a quo* pada halaman ke-2 alenia ketiga dan halaman ke-4 Bagian Posita poin 2 mengenai transaksi asal usul Tanah Objek Sengketa (dimana dalam hal ini tanpa bermaksud untuk mengakui validitas dari transaksi tersebut dikarenakan Tergugat I tidak mempunyai akses untuk melakukan validasi atas transaksi tersebut), Tanah Objek Sengketa dibeli oleh Penggugat dari Sdri Merry Worotikan berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 57/AJB/BTG-UT/XI/1990 tanggal 22 November 1990.
3. Bahwa kemudian pada tanggal 9 Juli 1997, Penggugat dan Sdr. Max Kemur sepakat untuk melakukan tukar-menukar 3 (tiga) bidang tanah (yang

Halaman 49 dari 91 halaman Putusan Nomor 107/PDT/2021/PT MND

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)



diantaranya adalah tanah yang dimaksud dalam SHM 23/1982) dengan tanah penukaran, yang mana sedianya (semestinya) lokasi tanah penukaran tersebut terletak di Kelurahan Pinenek Kecamatan Likupang.

4. Bahwa lalu pada tahun 1998, Tergugat I melakukan pengukuran tanah di wilayah Kelurahan Pinasungkulan dalam rangka pembebasan tanah. Namun, Penggugat pada saat itu mengklaim bahwa tanah yang diukur oleh Tergugat I merupakan tanah miliknya meskipun letaknya di Kelurahan Pinasungkulan dan bukan di Kelurahan Pinenek sebagaimana yang telah disepakati dengan Sdr. Max Kemur sebelumnya pada saat musyawarah tukar-menukar pada tanggal 9 Juli 1997 tersebut di atas. Sehingga pada tanggal 3 November 1998, Tergugat I mengeluarkan peta hasil pengukuran tanah yang mencantumkan nama Penggugat (selanjutnya disebut "Peta Pengukuran Tanah 1998").
5. Bahwa selanjutnya pada tanggal 30 April 1999, terjadi kesepakatan surat musyawarah bersama antara Penggugat dan Sdr. Max Kemur terkait dengan pembatalan/pencabutan surat musyawarah tertanggal 9 Juli 1997 yang antara lain berisikan butir-butir sebagai berikut:
 - (i) Penggugat sudah mengetahui letak, batas dan ukuran 3 bidang tanah yang dibelinya, yang diantaranya adalah tanah yang dimaksud dalam SHM 23/1982.
 - (ii) Sejak kesepakatan bersama tanggal 9 Juli 1997 dibuat, Penggugat belum pernah memindah-tangankan lokasi penukaran yang dimaksud dalam surat musyawarah tanggal 9 Juli 1997 kepada pihak lain, dan oleh karenanya Penggugat bersedia mengembalikan lokasi penukaran tersebut kepada Sdr. Max Kemur tanpa syarat-syarat lain. Hal ini juga dikarenakan Penggugat menganggap bahwa objek tanah yang dijadikan penukaran/pengganti dari 3 bidang tanah (yang diantaranya adalah tanah dimaksud dalam SHM 23/1982) tidak jelas letaknya dan ukuran tanah yang dijadikan penukaran tersebut tidak sesuai.
 - (iii) Penggugat juga bersedia memberitahukan kepada Tergugat I bahwa tanah yang tadinya diukur atas nama Penggugat telah diserahkan kembali kepada Sdr. Max Kemur.
6. Bahwa dengan mendasarkan pada surat musyawarah tanggal 30 April 1999 tersebut di atas, pada tanggal 31 Oktober 2012 Kepolisian Negara Republik Indonesia Daerah Sulawesi Utara Resor Bitung (selanjutnya disebut "Polres Bitung") telah mengeluarkan Surat Keterangan Nomor: Sket/03/X/2012/Reskrim/Res Bitung yang pada pokoknya berisikan bahwa perkara dugaan tindak pidana penipuan yang terjadi pada tahun 1997



antara Penggugat sebagai Pelapor dan Sdr. Max Kemur sebagai Terlapor terkait dengan masalah jual beli tanah pada 3 lokasi di Kelurahan Pinasungkulan (yang diantaranya tanah yang dimaksud dalam SHM 23/1982) sudah dinyatakan selesai, dikarenakan Penggugat dan Sdr. Max Kemur sudah menempuh jalan musyawarah, yang mana berdasarkan surat musyawarah, tanah pasini yang terletak di tempat bernama Batubudo yang pernah dijadikan tanah ganti kepada Penggugat selanjutnya telah dikembalikan lagi kepada Sdr. Max Kemur dan tanah tetap menjadi milik Sdr. Max Kemur.

7. Bahwakemudian dikarenakan adanya demo dari masyarakat, maka diadakan pertemuan pada tanggal 10 Desember 2018 bertempat di Hotel Sutan Raja, Kalawat, Minahasa Utara, antara Tergugat I (bukan dan tidak melibatkan Tergugat II) dan masyarakat Kelurahan Pinokalan dengan dihadiri juga oleh Perwakilan Pemerintah Kota Bitung yang antara lain adalah Camat Kecamatan Ranowulu yang wilayahnya mencakup Kelurahan Pinokalan. Dengan mengambil keterangan dari Gugatan Penggugat pada halaman ke-3 alenia kedua, ketiga dan keempat, pertemuan tersebut juga dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat dan hasil kesepakatan dari pertemuan tersebut adalah akan dibentuk tim dari Pemerintah Kota Bitung untuk melakukan verifikasi dokumen dari masyarakat dimana apabila dokumen dari masyarakat sah sesuai dengan peraturan dan perundang-undangan yang ada maka masyarakat berhak mendapatkan penggantian. Sehingga dengan adanya kesepakatan tersebut, Penggugat telah menyiapkan dan menyerahkan dokumen.
8. Bahwa dalam rangka mendapatkan kejelasan mengenai lokasi Tanah Objek Sengketa yang dimaksud dalam Gugatan Penggugat, Penggugat telah menggunakan hasil pengukuran yang disebutkan oleh Penggugat dalam alenia terakhir pada halaman ke-2 Gugatan *a quo* yaitu berupa Peta Pengukuran Tanah 1998 (*vide* Paparan Secara Umum nomor 4 di atas) sebagai acuan bagi Penggugat untuk menentukan lokasi Tanah Objek Sengketa yang dimaksud oleh Penggugat. Sehingga tanah yang digambarkan dalam Peta Pengukuran Tanah 1998 itulah yang dimaksud oleh Penggugat sebagai Tanah Objek Sengketa dalam Perkara *a quo*. Setelah menyampaikan paparan secara umum tersebut di atas, selanjutnya dengan ini Tergugat I memulai menyampaikan tanggapan secara rinci dengan menyatakan keberatan-keberatannya dan jawaban-jawabannya terhadap Gugatan Dalam Konvensi serta kemudian mengajukan Gugatan Rekonvensi sebagaimana diuraikan di bawah ini.



TANGGAPAN TERHADAP GUGATAN

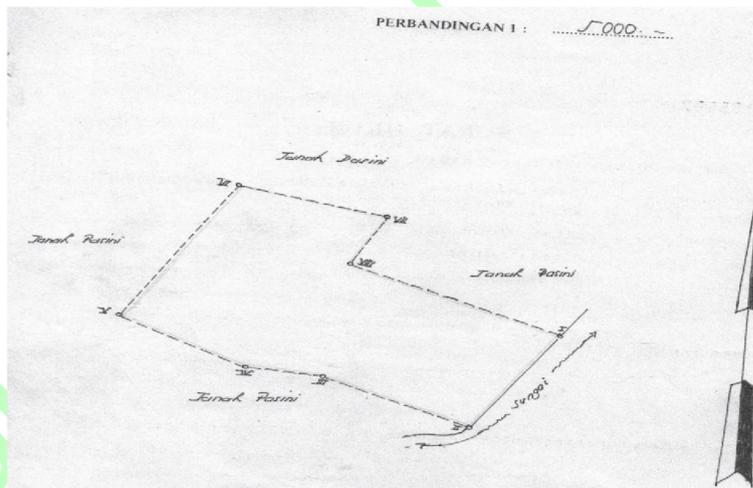
Adapun eksepsi-eksepsi/keberatan-keberatan dan jawaban-jawaban Tergugat I diajukan dengan alasan-alasan hukum sebagai berikut:

A. DALAM EKSEPSI (*EXEPTIEF VERWEER*)

1. GUGATAN YANG DIAJUKAN PENGGUGAT TIDAK JELAS/KABUR (*OBSCUUR LIBEL*)

Gugatan Penggugat Tidak Jelas/Kabur (*Obscuur Libel*) Dikarenakan Tanah Objek Sengketa Yang Disebutkan Dalam Gugatan *a quo* Berbeda Dengan Tanah Objek Sengketa Yang Dimaksud Penggugat

- 1.1 Bahwa Penggugat pada halaman ke-2 alenia kedua dan ketiga serta halaman ke-4 Bagian Posita poin 1 dan 2 dalam Gugatan *a quo* menjelaskan bahwa objek yang diperkarakan adalah tanah yang terletak di Kelurahan Pinasungkulan, Kecamatan Ranowulu, Kota Bitung sesuai dengan SHM 23/1982 dengan Surat Ukur 1442/1982 dengan luas $\pm 118.890 \text{ m}^2$. Adapun bentuk dan bentang wilayah yang dicantumkan pada Surat Ukur 1442/1982 dalam SHM 23/1982 tersebut adalah sebagai berikut:



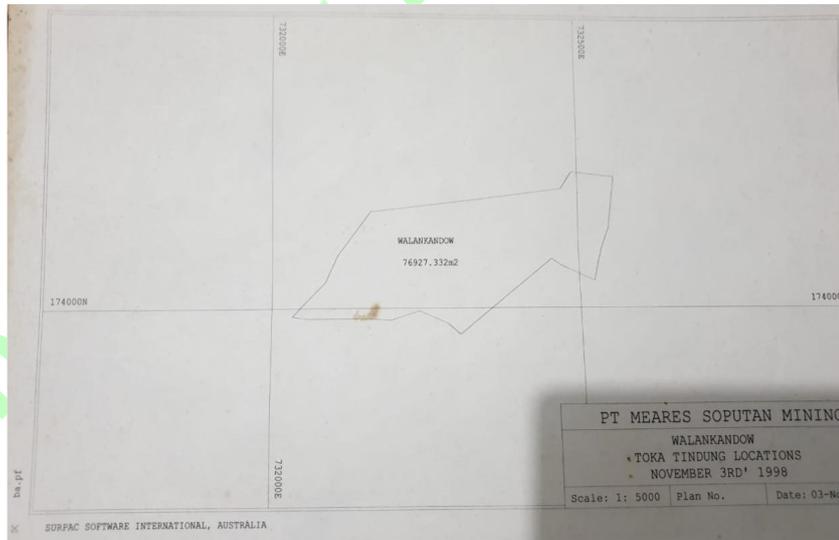
Gambar 1. Gambar bentuk Tanah Objek Sengketa sesuai dengan Surat Ukur 1442/1982 dalam SHM 23/19982

- 1.2 Bahwa dalam rangka mendapatkan kejelasan mengenai lokasi Tanah Objek Sengketa yang disebutkan dalam Gugatan *a quo*, Penggugat telah menggunakan hasil pengukuran yang disebutkan oleh Penggugat dalam alenia terakhir pada halaman ke-2 Gugatan *a quo* yaitu berupa Peta Pengukuran Tanah 1998 sebagai acuan bagi Penggugat untuk menentukan lokasi Tanah Objek Sengketa yang dimaksud oleh Penggugat. Adapun bentuk dan bentang wilayah yang

Halaman 52 dari 91 halaman Putusan Nomor 107/PDT/2021/PT MND



dicantumkan pada Peta Pengukuran Tanah 1998 adalah sebagai berikut:



Gambar 2. Peta hasil pengukuran tanah tanggal 3 November 1998

(Peta Pengukuran Tanah 1998)

1.3 Bahwa berdasarkan SHM 23/1982 dengan Surat Ukur 1442/1982 (Gambar 1), tanah tersebut memiliki spesifikasi sebagai berikut:

Luas : 118.890 m²

Bentuk : Persegi

Bentang Alam : Sungai di sebelah timur

1.4 Bahwa sedangkan berdasarkan Peta Pengukuran Tanah 1998

(Gambar 2), tanah tersebut memiliki spesifikasi sebagai berikut:

Luas : 76.904 m²

Bentuk : Poligon

Bentang Alam : Hutan tanpa sungai

1.5 Bahwa dengan demikian, terdapat perbedaan dari segi bentuk, luas dan bentang alam antara: (i) Tanah Objek Sengketa yang disebutkan dalam Gugatan Penggugat yang didasarkan pada SHM 23/1982 dengan Surat Ukur No. 1442/1982, dibandingkan dengan (ii) tanah obyek sengketa yang dimaksud Penggugat yang didasarkan pada Peta Pengukuran Tanah 1998 yang digunakan oleh Penggugat sebagai acuan dalam menunjukkan lokasi Tanah Objek Sengketa.

1.6 Bahwa jika tanah objek sengketa yang dimaksud Penggugat dalam Peta Pengukuran Tanah 1998 adalah sama dengan Tanah Objek



Sengketa yang disebutkan dalam Gugatan Penggugat (yang didasarkan pada SHM 23/1982 dengan Surat Ukur No. 1442/1982), seharusnya walaupun terdapat perubahan luas, bentuk, dan bentang alamnya, seharusnya tidak terlalu jauh perbedaannya dengan yang ada dalam SHM 23/1982 dengan Surat Ukur No. 1442/1982. Hal ini dikarenakan spesifikasi tanah yang terdapat pada Peta Pengukuran Tanah 1998 adalah kondisi tanah pada saat sebelum diolah/digunakan, sehingga masih seperti apa adanya.

1.7 Bahwa dengan demikian, sangatlah tidak mungkin jika sebelumnya terdapat sungai di sebelah timur tanah pada gambar tanah di Surat Ukur No. 1442/1982 dalam SHM 23/1982 dan kemudian menjadi tidak ada sungai pada gambar tanah di Peta Pengukuran Tanah 1998.

1.8 Bahwa seandainya bila (*Quad-Non*) Peta Pengukuran Tanah 1998 adalah mencerminkan Tanah Obyek Sengketa milik Penggugat yang dimaksud dalam Gugatan *a quo* (yang didasarkan pada SHM 23/1982 dengan Surat Ukur No. 1442/1982), seharusnya luas, bentuk, dan bentang alam tanah yang dijelaskan dalam Gugatan *a quo* dan Peta Pengukuran Tanah 1998 harus memiliki kesamaan atau tidak jauh berbeda.

1.9 Bahwa perbedaan tanah antara (i) yang disebutkan dalam Gugatan *a quo* sebagai Tanah Objek Sengketa (yang didasarkan pada SHM 23/1982 dengan Surat Ukur No. 1442/1982), dengan (ii) yang dimaksud oleh Penggugat dengan mengacu Peta Pengukuran Tanah 1998, menunjukkan ketidakjelasan Penggugat dalam menentukan objek perkara, sehingga adalah layak dan memiliki dasar hukum apabila Yang Mulia Majelis Hakim menyatakan Gugatan *a quo* tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

2. GUGATAN YANG DIAJUKAN PENGGUGAT SALAH OBJEK (*ERROR IN OBJECTO*)

Gugatan Penggugat Salah Objek (*Error in Objecto*) Dikarenakan Tanah Objek Sengketa Yang Dimaksud Penggugat Ternyata Bukan Tanah Objek Sengketa Yang Disebutkan Dalam Gugatan *A quo*

2.1 Bahwa kembali lagi sebagaimana yang telah dijelaskan pada poin 1.1 dan 1.2 di atas, Penggugat dalam Gugatannya menyatakan bahwa objek perkara adalah tanah sebagaimana yang dimaksud dalam SHM 23/1982 dengan Surat Ukur 1442/1982. Namun lokasi objek perkara yang dimaksud dalam Gugatan *a quo* ditentukan oleh Penggugat dengan menggunakan hasil pengukuran yang disebutkan oleh



Penggugat dalam alenia terakhir pada halaman ke-2 Gugatan *a quo* yaitu berupa Peta Pengukuran Tanah 1998.

2.2 Bahwa berdasarkan uraian dalam kedua dokumen rujukan Penggugat tersebut (yaitu: *pertama*, SHM 23/1982 dengan Surat Ukur 1442/1982, dan *kedua*, Peta Pengukuran Tanah 1998), sangatlah jelas dan nyata terdapat perbedaan luas, bentuk dan bentang alam antara tanah milik Penggugat yang disebutkan dalam SHM 23/1982 dan Surat Ukur 1442/1982 dengan tanah yang digambarkan dalam Peta Pengukuran Tanah 1998.

2.3 Oleh karena terdapat perbedaan luas, bentuk dan bentang alam, maka tanah objek sengketa yang dimaksud Penggugat dengan menunjuk pada tanah yang digambarkan dalam Peta Pengukuran Tanah 1998 adalah ternyata bukan Tanah Objek Sengketa yang disebutkan dalam Gugatan *a quo* yang dimaksud dalam SHM 23/1982 dengan Surat Ukur 1442/1982, maka jelas pula bahwa

Gugatan *a quo* dialamatkan pada objek yang salah, sehingga oleh karenanya adalah layak dan berdasarkan hukum apabila Majelis Hakim Yang Mulia menyatakan Gugatan *a quo* tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*) karena Gugatan *a quo* salah objek (*error in objecto*).

3. GUGATAN YANG DIAJUKAN PENGGUGAT SALAH ORANG (*ERROR IN PERSONA*)

Gugatan Penggugat Salah Orang (*Error in Persona*) Dikarenakan Tergugat II Tidak Pernah Melakukan Pengukuran Terhadap Tanah Objek Sengketa Yang Dimaksud Penggugat Dan Tergugat II Tidak Pernah Ikut Dalam Pertemuan Tanggal 10 Desember 2018

3.1 Bahwa sebagaimana didalilkan oleh Penggugat pada halaman ke-2 alenia terakhir sampai dengan halaman ke-3 alenia kelima dalam Gugatan *a quo*, latar belakang Penggugat mengajukan Gugatan *a quo* kepada Tergugat I (*in casu* PT Meares Sopotan Mining) dan Tergugat II (*in casu* PT Tambang Tondano Nusajaya) pada pokoknya adalah dikarenakan pada tahun 1998 Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan pengukuran terhadap Tanah Objek Sengketa yang dimaksud oleh Penggugat untuk persiapan ganti rugi, namun meskipun tanah sudah digunakan, pembayaran ganti rugi belum dilakukan, sehingga diperlukan pelaksanaan pertemuan tanggal 10 Desember 2018 di Hotel Sutan Raja yang dipimpin oleh manajemen Tergugat I dan Tergugat II, yang mana namun sampai dengan Gugatan Penggugat didaftarkan di pengadilan Negeri Bitung Tergugat



I dan Tergugat II belum juga melaksanakan kewajiban untuk membayar hak kepemilikan tanah.

3.2 Bahwa sebagaimana yang telah dijelaskan pada poin 1.1 dan 1.2 di atas, Penggugat dalam Gugatannya menyatakan bahwa objek perkara adalah tanah sebagaimana yang dimaksud dalam SHM 23/1982 dengan Surat Ukur 1442/1982. Namun lokasi objek perkara yang dimaksud dalam Gugatan *a quo* ditentukan oleh Penggugat dengan menggunakan hasil pengukuran yang disebutkan oleh Penggugat dalam alenia terakhir pada halaman ke-2 Gugatan *a quo* yaitu berupa Peta Pengukuran Tanah 1998.

3.3 Bahwa Tergugat II tidak pernah melakukan pengukuran apapun terhadap tanah yang digambarkan pada Peta Pengukuran Tahun 1998, dan oleh karenanya tidak ada tercantum nama Tergugat II (*in casu* PT Tambang Tondano Nusajaya) pada Peta Pengukuran Tanah 1998 dan hanya Tergugat I (*in casu* PT Meares Sopotan Mining) selaku pihak yang melakukan pengukuran yang namanya tercantum pada Peta Pengukuran Tanah 1998 sebagaimana yang ditunjukkan pada Gambar 2 di atas.

3.4 Bahwa sebenarnya Penggugat juga sudah mengakui bahwa Tergugat II (*in casu* PT Tambang Tondano Nusajaya) tidak pernah melakukan pengukuran apapun terhadap tanah yang digambarkan pada Peta Pengukuran Tahun 1998. Hal ini dapat dilihat tanpa perlu memeriksa pokok Perkara *a quo* dan cukup hanya melihat pada kesepakatan surat musyawarah bersama tanggal 30 April 1999 yang pernah dibuat oleh Penggugat dan Sdr. Max Kemur (*vide* Paparan Secara Umum nomor 5 di atas) yang berisikan antara lain: Penggugat bersedia memberitahukan kepada Tergugat I (*in casu* PT Meares Sopotan Mining) bahwa tanah yang tadinya diukur atas nama Penggugat telah diserahkan kembali kepada Sdr. Max Kemur, sehingga Penggugat mengakui bahwa Tergugat II (*in casu* PT Tambang Tondano Nusajaya) tidak pernah melakukan pengukuran apapun terhadap tanah yang digambarkan pada Peta Pengukuran Tahun 1998.

3.5 Bahwa begitu juga terkait dengan adanya tuduhan / dalil Penggugat mengenai adanya pertemuan tanggal 10 Desember 2018 di Hotel Sutan Raja yang dipimpin oleh manajemen Tergugat I dan Tergugat II, Tergugat II (*in casu* PT Tambang Tondano Nusajaya) tidak pernah hadir (apalagi memimpin) pertemuan tanggal 10 Desember 2018 di Hotel Sutan Raja, dimana tanpa perlu memeriksa pokok Perkara a



quo dan cukup hanya melihat pada Daftar Hadir Pertemuan tanggal 10 Desember 2018 tersebut sudah sangat jelas bahwa tidak ditemukan nama Tergugat II (*in casu* PT Tambang Tondano Nusajaya) pada daftar pihak yang hadir dalam pertemuan tanggal 10 Desember 2018 tersebut. Ditambah lagi ketidak-ikutsertaan Tergugat II (*in casu* PT Tambang Tondano Nusajaya) pada pertemuan tanggal 10 Desember 2018 di Hotel Sutan Raja tersebut sebenarnya juga sudah diketahui dan diakui oleh Penggugat mengingat Daftar Hadir Pertemuan tanggal 10 Desember 2018 tersebut mencantumkan nama kuasa Penggugat sebagai salah satu pihak yang hadir pada pertemuan tanggal 10 Desember 2018 di Hotel Sutan Raja tersebut.

3.6 Bahwa dengan tidak pernah adanya keterlibatan Tergugat II (*in casu* PT Tambang Tondano Nusajaya) dalam (i) pengukuran apapun terhadap tanah yang digambarkan pada Peta Pengukuran Tahan 1998 maupun (ii) pertemuan tanggal 10 Desember 2018 di Hotel Sutan Raja tersebut, maka dalil Penggugat yang merupakan latar belakang Penggugat mengajukan Gugatan *a quo* kepada Tergugat I (*in casu* PT Meares Soputan Mining) dan Tergugat II (*in casu* PT Tambang Tondano Nusajaya) sebagaimana pada halaman ke-2 alenia terakhir sampai dengan halaman ke-3 alenia kelima dalam Gugatan *a quo*, terbukti secara jelas adalah dalil-dalil yang mengadaada dan tidak berdasar, serta Penggugat telah salah dan keliru menarik PT Tambang Tondano Nusajaya sebagai pihak Tergugat II (*error in persona*).

3.7 Bahwa M. Yahya Harahap, S.H. (Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan, Edisi Kedua, Penerbit Sinar Grafika, cetakan kedua, halaman 502-503), berpendapat "*bentuk lain error in persona yang dapat diajukan meliputi peristiwa keliru pihak yang ditarik sebagai tergugat*"

3.8 Bahwa, dengan demikian kesalahan dan kekeliruan Penggugat dalam menarik PT Tambang Tonado Nusajaya sebagai pihak Tergugat II dalam Perkara *a quo*, sudah merupakan bentuk *error in persona* dalam Gugatan *a quo*, sehingga oleh karenanya adalah layak dan berdasarkan hukum apabila Majelis Hakim Yang Mulia menyatakan Gugatan *a quo* tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*)

4. GUGATAN YANG DIAJUKAN OLEH PENGGUGAT TIDAK DAPATDITERIMA KARENA GUGATAN YANG DIAJUKAN MASIH TERLAMPAU DINI/PREMATUR

Halaman 57 dari 91 halaman Putusan Nomor 107/PDT/2021/PT MND



Gugatan Penggugat Prematur Dikarenakan Tidak Menunggu Hasil

Verifikasi Dari Tim Bentukan Pemerintah Kota Bitung Atas Dokumen

Yang Diserahkan Oleh Penggugat Sebagaimana Yang Telah Disepakatinya

- 4.1 Bahwa dengan hanya mengambil keterangan dari Penggugat pada halaman ke-3 alenia kedua, ketiga dan keempat Gugatan *a quo*, Penggugat mengakui adanya pertemuan pada tanggal 10 Desember 2018 bertempat di Hotel Sutan Raja yang dihadiri Tergugat I, masyarakat dan Perwakilan Pemerintah Kota Bitung yang antara lain adalah Camat Kecamatan Ranowulu (selanjutnya disebut "Pertemuan"), dimana Pertemuan tersebut juga dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat dan hasil kesepakatan dari Pertemuan tersebut adalah akan dibentuk tim dari Pemerintah Kota Bitung untuk melakukan verifikasi dokumen dari masyarakat dimana apabila dokumen dari masyarakat sah sesuai dengan peraturan dan perundang-undangan yang ada maka masyarakat berhak mendapatkan penggantian. Sehingga dengan adanya kesepakatan tersebut, Penggugat telah menyiapkan dan menyerahkan dokumen.
- 4.2 Bahwa dengan adanya hasil kesepakatan dari Pertemuan tersebut adalah akan dibentuk tim dari Pemerintah Kota Bitung untuk melakukan verifikasi dokumen dari masyarakat dimana apabila dokumen dari masyarakat sah sesuai dengan peraturan dan perundang-undangan yang ada mencerminkan keberadaan tanah yang diklaim memang telah digunakan tanpa pembebasan terlebih dahulu, masyarakat berhak mendapatkan penggantian, dan selanjutnya Penggugat juga telah menundukkan diri pada kesepakatan tersebut dengan telah menyiapkan dan menyerahkan dokumen, maka Penggugat dengan demikian terikat pada hasil kesepakatan dari Pertemuan tanggal 10 Desember 2018 tersebut mengenai kewajiban menunggu hasil verifikasi dari tim bentukan Pemerintah Kota Bitung atas dokumen yang diserahkan oleh Penggugat sendiri.
- 4.3 Bahwa dengan tidak dilengkapi hasil verifikasi dari tim bentukan Pemerintah Kota Bitung atas dokumen yang diserahkan oleh Penggugat, Penggugat sudah mengajukan Gugatan *a quo*, dan dengan demikian Penggugat telah mengabaikan kesepakatan dari Pertemuan tanggal 10 Desember 2018 yang mengikat dirinya sebagai Undang-Undang menurut Pasal 1338 Kitab Undang-Undang

Halaman 58 dari 91 halaman Putusan Nomor 107/PDT/2021/PT MND



Hukung Perdata (selanjutnya disebut "KUHPerdata") dan Tergugat I juga belum memiliki dasar untuk dapat memenuhi tuntutan Penggugat.

4.4 Bahwa menurut M. Yahya Harahap dalam bukunya *Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan*, Sinar Grafika: Jakarta, Cetakan Kedua, halaman 509, gugatan prematur menjadi dasar bagi hakim untuk menjatuhkan putusan negatif dalam bentuk gugatan dinyatakan tidak dapat diterima, dimana M. Yahya Harahap juga memberikan contoh mengenai gugatan prematur yaitu seperti dalam perjanjian utang yang telah ditentukan tanggal yang pasti mengenai pelunasannya, namun sebelum waktu itu tiba, kreditur menggugat debitur untuk memenuhi pembayaran.

4.5 Bahwa dengan demikian, jika Penggugat ingin melakukan Gugatan, seharusnya Penggugat menunggu terlebih dahulu hasil verifikasi dari tim bentukan Pemerintah Kota Bitung atas dokumen yang diserahkan oleh Penggugat yang memastikan bahwa dokumen dari Penggugat adalah sah sesuai dengan peraturan dan perundang-undangan yang mencerminkan keberadaan tanah yang diklaim memang telah digunakan tanpa pembebasan terlebih dahulu. Oleh karena itu dapat dikatakan bahwa Gugatan yang diajukan oleh Penggugat terlampaui dini atau dengan kata lain gugatan prematur.

4.6 Oleh sebab itu, sangatlah beralasan apabila Majelis Hakim yang memeriksa Perkara *a quo* menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

5. GUGATAN YANG DIAJUKAN PENGGUGAT KURANG PIHAK

(PLURIUM LITIS CONSORTIUM)

Gugatan Penggugat Kurang Pihak Dikarenakan Penggugat Mengabaikan Pihak Yang Terlibat Dalam Kesepakatan Yang Mengikat Penggugat

1. Bahwa sebagaimana telah disampaikan pada butir 3 - Bagian I Dalam Konvensi - Sub Bagian A Dalam Eksepsi (*Exeptief Verweer*) di atas, dimana dengan mengambil keterangan dari Penggugat pada halaman ke-3 alenia kedua, ketiga dan keempat Gugatan *a quo*, diketahui bahwa:

(a) dari Pertemuan pada tanggal 10 Desember 2018 bertempat di

Hotel Sutan Raja yang dihadiri Tergugat I, masyarakat termasuk Kuasa Hukum Penggugat, dan Perwakilan Pemerintah Kota Bitung, diperoleh hasil kesepakatan mengenai akan dibentuk tim



dari Pemerintah Kota Bitung untuk melakukan verifikasi dokumen dari masyarakat dimana apabila dokumen dari masyarakat sah sesuai dengan peraturan dan perundang-undangan yang ada mencerminkan keberadaan tanah yang diklaim memang telah digunakan tanpa pembebasan terlebih dahulu, masyarakat berhak mendapatkan penggantian;

- (b) Penggugat telah menundukkan diri pada kesepakatan tersebut dengan telah menyiapkan dan menyerahkan dokumen; dan
 - (c) Penggugat juga terikat pada hasil kesepakatan dari Pertemuan tersebut mengenai kewajiban menunggu hasil verifikasi dari tim bentukan Pemerintah Kota Bitung atas dokumen yang diserahkan oleh Penggugat.
2. Bahwa dengan demikian tim bentukan Pemerintah Kota Bitung memiliki peran penting dalam kesepakatan tersebut untuk melakukan verifikasi dokumen dari Penggugat dalam rangka memastikan bahwa dokumen dari Penggugat sah sesuai dengan peraturan dan perundang-undangan yang ada mencerminkan keberadaan tanah yang diklaim memang telah digunakan tanpa pembebasan terlebih dahulu, sehingga tim bentukan Pemerintah Kota Bitung bertanggung jawab atas proses verifikasi dan hasilnya.
 3. Bahwa dengan tidak menyertakan tim bentukan Pemerintah Kota Bitung sebagai Tergugat dalam Perkara *a quo*, jelas bahwa Gugatan Penggugat menjadi kurang pihak.
 4. Bahwa sehubungan dengan hal ini, ada beberapa putusan pengadilan yang mengabulkan eksepsi dengan dasar gugatan diajukan dengan kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*), yaitu sebagai berikut:
 - (a) Putusan Mahkamah Agung RI No. 216 K/Sip/1974 tertanggal 27 Maret 1975:

"Tuntutan dalam petitum 2 harus dinyatakan tidak dapat diterima, oleh karena 1. Lurah Bangka, 2. Camat Mampang, 3. Ireda DIG dan 4. Kepala Kantor Pendaftaran dan Pengawasan Pendaftaran Tanah DIG tidak turut digugat dalam perkara ini".
 - (b) Putusan Mahkamah Agung RI No. 550 K/Sip/1975 tertanggal 8 Mei 1980:

"Suatu gugatan perdata yang dalam petitumnya menuntut "pembatalan dan pencabutan sertipikat tanah" yang diterbitkan oleh Kantor Pendaftaran Tanah (Agraria), maka Pemerintah RI cq



Kepala Kantor Pendaftaran Tanah/Agraria harus ditarik sebagai Tergugat".

- (c) Putusan Mahkamah Agung RI No. 151 K/Sip/1975 tertanggal 13 Mei 1975:

"Bahwa karena berhutang kepada Penggugat Terbanding adalah dua orang, seharusnya gugatan diajukan kepada kedua orang tersebut; Bahwa karena gugatan tidak lengkap (yang digugat hanya seorang) gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima"

5. Dengan dikarenakan Gugatan Penggugat menjadi kurang pihak, sehingga beralasan dan berdasar hukumlah jikalau Majelis Hakim yang Mulia menyatakan bahwa Gugatan *a quo* tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*).

C. DALAM POKOK PERKARA (*VERWEER TEN PRINCIPALE*)

Bahwa Tergugat II menolak seluruh dalil pada Gugatan Penggugat, kecuali yang diakui kebenarannya oleh Tergugat II secara tegas dalam Jawaban ini.

Bahwa Jawaban dalam Pokok Perkara *a quo* ini merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Jawaban dalam Eksepsi, dan oleh karenanya seluruh hal yang telah Tergugat II sampaikan dalam bagian Eksepsi akan dianggap telah disampaikan pada Jawaban dalam bagian Pokok Perkara ini.

Bahwa adapun Jawaban dalam Pokok Perkara *a quo* selengkapnya adalah sebagai berikut:

1. TERGUGAT II SAMA SEKALI TIDAK PERNAH MELAKUKAN KEGIATAN APAPUN PADA TANAH OBJEK SENGKETA

- 1.1. Bahwa Tergugat II menolak seluruh dalil Penggugat dalam Gugatan *a quo* pada halaman ke-2 alenia terakhir; halaman ke-3 alenia pertama dan alenia kelima s/d keenam; halaman ke-4 Bagian Posita poin 3 dan 4; serta halaman ke-5 Bagian Posita poin 5, yang pada pokoknya menuduh bahwa *Tanah Objek Sengketa telah dimasukkan sebagai areal yang dijadikan lokasi pertambangan oleh Tergugat I dan Tergugat II dengan telah dilakukan pengukuran terhadap Tanah Objek Sengketa, yang mana namun tanpa dilakukan pembayaran ganti rugi Tanah Objek Sengketa telah diolah/digunakan menjadi areal pertambangan Tergugat I dan Tergugat II sehingga Tanah Objek Sengketa menjadi sudah dirusak struktur dan kontur tanahnya karena digali menjadi kubangan pertambangan dan tanaman yang ada di atasnya menjadi musnah.*

- 1.2. Bahwa Penggugat pada halaman ke-2 alenia kedua dan ketiga serta halaman ke-4 Bagian Posita poin 1 dan 2 dalam Gugatan *a quo*

Halaman 61 dari 91 halaman Putusan Nomor 107/PDT/2021/PT MND



menjelaskan bahwa objek yang diperkarakan yang disebutnya sebagai Tanah Objek Sengketa adalah tanah yang terletak di Kelurahan Pinasungkulan, Kecamatan Ranowulu, Kota Bitung sesuai dengan SHM 23/1982 dengan Surat Ukur 1442/1982, yang mana tanah tersebut dengan spesifikasi sebagai berikut:

Luas : 118.890 m²

Bentuk : Persegi

Bentang Alam : Sungai di sebelah timur

{*vide* poin 1.1 dan 1.3 butir 1 Bagian I Dalam Konvensi Sub Bagian A Dalam Eksepsi (*Exeptief Verweer*) tersebut di atas}.

- 1.3. Bahwa lokasi Tanah Objek Sengketa yang disebutkan dalam Gugatan *a quo* ditentukan oleh Penggugat dengan menggunakan hasil pengukuran yang disebutkan oleh Penggugat dalam alenia terakhir pada halaman ke-2 Gugatan *a quo* yaitu berupa Peta Pengukuran Tanah 1998 yang dilengkapi dengan titik-titik koordinat sebagai acuan bagi Penggugat untuk menentukan lokasi Tanah Objek Sengketa yang dimaksud oleh Penggugat, yang mana tanah tersebut dengan spesifikasi sebagai berikut:

Luas : 76.904 m²

Bentuk : Poligon

Bentang Alam : Hutan tanpa sungai

{*vide* poin 1.2 dan 1.4 butir 1 Bagian I Dalam Konvensi Sub Bagian A Dalam Eksepsi (*Exeptief Verweer*) tersebut di atas}.

- 1.4. Bahwa perbedaan dari segi bentuk, luas dan bentang alam antara: (i) Tanah Objek Sengketa yang disebutkan dalam Gugatan Penggugat yang didasarkan pada SHM 23/1982 dengan Surat Ukur No. 1442/1982 (*vide* halaman ke-2 alenia kedua dan ketiga serta halaman ke-4 Bagian Posita poin 1 dan 2 dalam Gugatan *a quo*), dibandingkan dengan (ii) tanah obyek sengketa yang dimaksud Penggugat yang didasarkan pada Peta Pengukuran Tanah 1998 yang digunakan oleh Penggugat sebagai acuan dalam menunjukkan lokasi Tanah Objek Sengketa (*vide* alenia terakhir pada halaman ke-2 Gugatan *a quo*), telah secara nyata-nyata menunjukkan bahwa Tanah Objek Sengketa yang disebutkan dalam Gugatan *A quo* yang didasarkan pada SHM 23/1982 dengan Surat Ukur No. 1442/1982 adalah berbeda dengan



tanah objek sengketa yang dimaksud Penggugat yang didasarkan pada Peta Pengukuran Tanah 1998 sebagai objek Perkara *a quo*.

- 1.5. Bahwa perbedaan tersebut jelas telah mengungkap dan merefleksikan bahwa Penggugat telah gagal menunjukkan yang mana dan dimana lokasi Tanah Objek Sengketa yang disebutkan dalam Gugatan Penggugat yang didasarkan pada SHM 23/1982 dengan Surat Ukur No. 1442/1982 tersebut.
- 1.6. Bahwa oleh karena itu, adalah mengada-ada bila Penggugat menuduh Tanah Objek Sengketa telah diolah/digunakan menjadi areal pertambangan Tergugat I dan Tergugat II, dikarenakan Penggugat sendiri tidak dapat dan telah gagal menentukan yang mana dan dimana lokasi Tanah Objek Sengketa yang disebutkan dalam Gugatan Penggugat yang didasarkan pada SHM 23/1982 dengan Surat Ukur No. 1442/1982 tersebut.
- 1.7. Bahwa Tergugat II merupakan perusahaan yang telah berdiri sejak lama dan ketika melakukan kegiatan usahanya selalu memperhatikan aspek legalitas atas tempat yang dijadikan usahanya. Oleh karena itu, sebelum menggunakan tanah yang akan dijadikan tempat usaha, Tergugat II pasti akan melakukan pengukuran terlebih dahulu serta membebaskan tanah tersebut dari pemiliknya.
- 1.8. Bahwa jika Penggugat hanya menggugat berdasarkan SHM 23/1982 dengan Surat Ukur No. 1442/1982 tanpa disertai bukti bahwa tanah yang benar-benar dimaksud dalam SHM 23/1982 dengan Surat Ukur No. 1442/1982 tersebut pernah diukur oleh Tergugat II sebagai tempat yang nantinya akan digunakan untuk tempat usaha, maka sangatlah tidak berdasar jika Penggugat menuduh Tergugat II telah melakukan kegiatan di atas tanah milik Penggugat.
- 1.9. Bahwa sedangkan tanah objek sengketa yang dimaksud Penggugat sebagaimana hasil yang digambarkan dalam Peta Pengukuran Tanah 1998 (*vide* alenia terakhir pada halaman ke-2 Gugatan *a quo*) sudah jelas-jelas tidak pernah dilakukan pengukuran oleh Tergugat II (*in casu* PT Tambang Tondano Nusajaya) dan walaupun pernah dilakukan pengukuran di tahun 1998, hal itu pun dilakukan oleh Tergugat I (*in casu* PT Meares Sopotan Mining)
- 1.10. Bahwa tanah objek sengketa yang dimaksud Penggugat sebagaimana hasil yang digambarkan dalam Peta Pengukuran Tanah 1998 (*vide* alenia terakhir pada halaman ke-2 Gugatan *a quo*) juga sudah jelas-



jasel bukan merupakan Tanah Objek Sengketa yang disebutkan dalam Gugatan Penggugat yang didasarkan

pada SHM 23/1982 dengan Surat Ukur No. 1442/1982 (*vide* halaman ke-2 alenia kedua dan ketiga serta halaman ke-4 Bagian Posita poin 1 dan 2 dalam Gugatan *a quo*), dikarenakan perbedaan dari segi bentuk, luas dan bentang alam yang digambarkan, sehingga tidak membuktikan apapun bahwa telah terjadi pengukuran terhadap Tanah Objek Sengketa yang dimaksud dalam Gugatan Penggugat yang didasarkan pada SHM 23/1982 dengan Surat Ukur No.

1442/1982.

- 1.11. Bahwa oleh karenanya seluruh dalil Penggugat dalam Gugatan *a quo* mengenai dan/atau yang berkaitan dengan dalil bahwa Tanah Objek Sengketa telah dilakukan pengukuran oleh Tergugat I dan Tergugat II, yang mana kemudian tanpa dilakukan pembayaran ganti rugi Tanah Objek Sengketa telah diolah/digunakan menjadi areal pertambangan Tergugat I dan Tergugat II sehingga Tanah Objek Sengketa menjadi sudah dirusak struktur dan kontur tanahnya karena digali menjadi kubangan pertambangan dan tanaman yang ada di atasnya menjadi musnah, adalah menjadi tidak berdasar, mengada-ada dan berlebihan. Hal ini dikarenakan Penggugat sendiri tidak dapat dan telah gagal menentukan yang mana dan dimana lokasi Tanah Objek Sengketa yang disebutkan dalam Gugatan Penggugat yang didasarkan pada SHM 23/1982 dengan Surat Ukur No. 1442/1982 tersebut, sehingga karenanya bagaimana mungkin Penggugat dapat mendalilkan bahwa terhadap Tanah Objek Sengketa tersebut pernah dilakukan pengukuran oleh Tergugat II dan sudah diolah/digunakan oleh Tergugat II menjadi areal pertambangannya?
- 1.12. Sehingga dengan demikian dalil-dalil Gugatan Penggugat pada halaman ke-2 alenia terakhir; halaman ke-3 alenia pertama dan alenia kelima s/d keenam; halaman ke-4 Bagian Posita poin 3 dan 4; serta halaman ke-5 Bagian Posita poin 5 adalah tidak terbukti dan merupakan dalil yang tidak benar serta mengada-ada, dan karenanya dalil-dalil tersebut beserta tuntutan-tuntutan Penggugat dalam Petitum Gugatan *a quo* poin 1, 2, 4 dan 5 sudah seharusnya ditolak.
- 1.13. Selain itu, dikarenakan Penggugat sendiri tidak dapat dan telah gagal menentukan yang mana dan dimana lokasi Tanah Objek Sengketa yang disebutkan dalam Gugatan Penggugat yang didasarkan pada SHM 23/1982 dengan Surat Ukur No. 1442/1982 tersebut, maka

Halaman 64 dari 91 halaman Putusan Nomor 107/PDT/2021/PT MND



seluruh dalil Penggugat dalam Gugatan *a quo* mengenai dan/atau yang berkaitan dengan kepemilikan Penggugat atas Tanah Objek Sengketa yang didasarkan pada SHM 23/1982 dengan Surat Ukur No. 1442/1982 sebagaimana tercantum dalam Gugatan *a quo* pada halaman ke-2 alenia kedua dan ketiga; serta halaman ke-4 Bagian Posita poin 1 dan 2, adalah tidak ada kaitannya dengan Tergugat I dan menjadi tidak relevan dalam Perkara *a quo*, serta dengan demikian tuntutan Penggugat dalam Petitum Gugatan *a quo* poin 3 menjadi juga tidak relevan dan sudah seharusnya juga ditolak.

2. TERGUGAT II TIDAK PERNAH MELAKUKAN PENGUKURAN ATAS TANAH OBJEK SENGKETA, SEDANGKAN PENGGUGAT BUKAN PEMILIK TANAH YANG TERDAPAT PADA PETA PENGUKURAN TANAH 1998

- 2.1. Bahwa Tergugat II menolak seluruh dalil Penggugat dalam Gugatan *a quo* pada halaman ke-2 alenia terakhir, yang pada pokoknya menuduh bahwa *pada tahun 1998 Tanah Objek Sengketa telah dimasukkan sebagai areal yang dijadikan lokasi penambangan oleh Tergugat I dan Tergugat II dengan telah dilakukan pengukuran terhadap Tanah Objek Sengketa.*
- 2.2. Bahwa terkait dengan pengukuran tanah yang dimaksud, pada tahun 1998 pihak yang melakukan pengukuran tanah di wilayah Kelurahan Pinasungkulan dalam rangka pembebasan tanah adalah Tergugat I dan bukan Tergugat II. Hal ini dibuktikan dengan diterbitkannya peta hasil pengukuran tanah tersebut yang dalam Jawaban ini disebut dengan "Peta Pengukuran Tanah 1998" (*vide* bagian Paparan Secara Umum nomor 4 di atas) yang mana dengan jelas tertulis nama pembuat peta yaitu Tergugat I bukan Tergugat II.
- 2.3. Bahwa pada saat pengukuran tanah tahun 1998 itu Penggugat mengklaim bahwa tanah yang diukur oleh Tergugat I (*in casu* PT Meares Sopotan Mining) merupakan tanah miliknya hasil tukarmenukar antara 3 bidang tanah miliknya (yang diantaranya tanah SHM 23/1982) dengan tanah pengganti milik Sdr. Max Kemur, sehingga pada tanggal 3 November 1998 Tergugat I mengeluarkan Peta Pengukuran Tanah 1998 yang mencantumkan nama Penggugat.
- 2.4. Bahwa kemudian diketahui ternyata tukar-menukar antara 3 bidang tanah milik Penggugat (dimana tanah SHM 23/1982 menjadi salah satu objek yang ditukar) dengan tanah pengganti milik Sdr. Max Kemur, sebagaimana dimaksud oleh Penggugat, adalah hasil kesepakatan

Halaman 65 dari 91 halaman Putusan Nomor 107/PDT/2021/PT MND



musyawarah pada tanggal 9 Juli 1997 antara Penggugat dan Sdr. Max Kemur, dimana lokasi tanah hasil penukaran sedianya (semestinya) terletak di Kelurahan Pinenek Kecamatan Likupang.

2.5. Bahwa namun pada saat pengukuran yang dilakukan oleh Tergugat I pada tahun 1998 atas bidang tanah di wilayah Kelurahan Pinasungkulan, Penggugat mengklaim bahwa tanah yang diukur oleh Tergugat I (*in casu* PT Meares Sopotan Mining) adalah merupakan tanah miliknya dari hasil tukar-menukar dengan tanah pengganti milik Sdr. Max Kemur, padahal tanah yang diukur tersebut terletak di Kelurahan Pinasungkulan bukan di Kelurahan Pinenek Kecamatan Likupang sebagaimana yang dijanjikan.

2.6. Bahwa, atas perbedaan lokasi antara: (a) tanah yang diukur dalam Peta Pengukuran Tanah 1998 yang berada di Kelurahan Pinasungkulan, dengan (b) tanah hasil penukaran dengan Sdr. Max Kemur pada tanggal 9 Juli 1997 yang sedianya (semestinya) terletak di Kelurahan Pinenek Kecamatan Likupang, maka selanjutnya pada tanggal 30 April 1999 terjadi kesepakatan surat musyawarah bersama antara Penggugat dan Sdr. Max Kemur terkait dengan pembatalan/pencabutan surat musyawarah tertanggal 9 Juli 1997 yang antara lain berisikan butir-butir sebagai berikut:

(i) Penggugat sudah mengetahui letak, batas dan ukuran 3 bidang tanah yang dibelinya, yang diantaranya adalah tanah SHM 23/1982.

(ii) Sejak kesepakatan bersama tanggal 9 Juli 1997 dibuat, Penggugat belum pernah memindah-tangankan tanah hasil penukaran yang dimaksud dalam surat musyawarah tanggal 9 Juli 1997 kepada pihak lain, dan oleh karenanya Penggugat bersedia mengembalikan tanah hasil penukaran tersebut kepada Sdr. Max Kemur tanpa syarat-syarat lain. Hal ini juga dikarenakan Penggugat menganggap bahwa objek tanah yang dijadikan penukaran/pengganti dari 3 bidang tanah (antara lain tanah SHM 23/1982) tidak jelas letaknya dan tidak sesuai ukuran tanah yang dijadikan penukaran tersebut.

(iii) Penggugat juga bersedia memberitahukan kepada Tergugat I (*in casu* PT Meares Sopotan Mining) bahwa tanah yang tadinya diukur atas nama Penggugat telah diserahkan kembali kepada Sdr. Max Kemur.

2.7. Bahwa sebagai penegasan atas kesepakatan surat musyawarah bersama antara Penggugat dan Sdr. Max Kemur tanggal 30 April 1999 tersebut pada tanggal 31 Oktober 2012, Polres Bitung mengeluarkan



Surat Keterangan No. Sket/03/X/2012/Reskrim/Res Bitung yang pada pokoknya berisikan bahwa perkara dugaan tindak pidana penipuan yang terjadi pada tahun 1997 antara Penggugat sebagai Pelapor dan Sdr. Max Kemur sebagai Terlapor terkait dengan masalah jual beli tanah pada 3 lokasi di Kelurahan Pinasungkulan (yang diantaranya tanah SHM 23/1982), sudah dinyatakan selesai, dikarenakan Penggugat dan Sdr. Max Kemur sudah menempuh jalan musyawarah, yang mana berdasarkan surat musyawarah, tanah pasini yang terletak di tempat bernama Batubudo yang pernah dijadikan tanah ganti kepada Penggugat selanjutnya telah dikembalikan lagi kepada Sdr. Max Kemur dan tanah tetap menjadi milik Sdr. Max Kemur.

- 2.8. Bahwa dengan demikian berdasarkan kesepakatan surat musyawarah bersama antara Penggugat dan Sdr. Max Kemur tanggal 30 April 1999 yang dipertegas dengan Surat Keterangan No. Sket/03/X/2012/Reskrim/Res Bitung tanggal 31 Oktober 2012 dari Polres Bitung, telah nyata dan jelas bahwa (i) tanah SHM 23/1982 yang dibeli Penggugat, adalah berbeda dengan (ii) tanah yang diukur dalam Peta Pengukuran Tanah 1998, yang mana tanah objek pengukuran pada Peta Pengukuran Tanah 1998 yang semula diukur atas nama Penggugat telah diserahkan kembali kepada Sdr. Max Kemur.
- 2.9. Bahwa tindakan Penggugat yang menggunakan gambar Peta Pengukuran Tanah 1998 sebagai acuan bagi Penggugat untuk menentukan lokasi Tanah Objek Sengketa dalam Perkara *a quo* (*vide* alenia terakhir pada halaman ke-2 Gugatan *a quo*), padahal (i) Tanah Objek Sengketa yang didasarkan pada SHM 23/1982 bukanlah tanah pada Peta Pengukuran Tanah 1998 dan (ii) tanah pada Peta Pengukuran Tanah 1998 yang semula diukur atas nama Penggugat telah diserahkan kembali kepada Sdr. Max Kemur dan bukanlah milik Penggugat, merupakan sesuatu yang tidak dapat diterima dikarenakan hal ini adalah suatu pelanggaran hukum oleh Penggugat terhadap kesepakatan yang mengikat dirinya dengan Sdr. Max Kemur dan menunjukkan itikad tidak baik dari Penggugat yang mengaku-ngaku tanah dalam Peta Pengukuran Tanah 1998 sebagai milik Penggugat sebagaimana didalilkan oleh Penggugat dalam Gugatan *a quo*.
- 2.10. Oleh karena Tanah Objek Sengketa yang disebutkan dalam Gugatan Penggugat yang didasarkan pada SHM 23/1982 dengan Surat Ukur No. 1442/1982 bukanlah tanah pada Peta Pengukuran Tanah 1998,

Halaman 67 dari 91 halaman Putusan Nomor 107/PDT/2021/PT MND



sehingga tentunya Penggugat tidak dapat mendalilkan bahwa Tanah Objek Sengketa yang disebutkan dalam Gugatan Penggugat yang didasarkan pada SHM 23/1982 dengan Surat Ukur No. 1442/1982 telah dilakukan pengukuran di tahun 1998 sebagaimana didalilkannya dalam Gugatan *a quo* pada halaman ke-2 alenia terakhir, apalagi sampai mengada-ada mengklaim bahwa pengukuran tersebut juga dilakukan oleh Tergugat II (*in casu* PT Tambang Tondano Nusajaya), dan dengan demikian dalil-dalil Penggugat mengenai dan/atau yang berkaitan dengan dalil bahwa *pada tahun 1998 Tanah Objek Sengketa telah dimasukkan sebagai areal yang dijadikan lokasi penambangan oleh Tergugat I dan Tergugat II dengan telah dilakukan pengukuran terhadap Tanah Objek Sengketa, adalah* menjadi tidak berdasar dan mengada-ada.

2.11. Sehingga sebagai penegasan atas bantahan Tergugat II yang telah disampaikan pada butir 1 - Bagian B Dalam Pokok Perkara (*Verweer Ten Principale*) tersebut di atas, bantahan Tergugat II yang diuraikandalam butir 2 ini semakin membuat jelas dan terang bahwa dalil Gugatan Penggugat pada halaman ke-2 alenia terakhir mengenai *Tergugat II pada tahun 1998 pernah melakukan pengukuran atas Tanah Objek Sengketa yang didasarkan pada SHM 23/1982 adalah* tidak terbukti dan merupakan dalil yang tidak benar serta mengadaada, dan karenanya sudah seharusnya ditolak.

2.12. Bahwa selain itu, Penggugat juga telah menyusun struktur Gugatan *a quo* sedemikian rupa sehingga dalil Gugatan Penggugat pada halaman ke-2 alenia terakhir mengenai *pada tahun 1998 Tanah Objek Sengketa telah dimasukkan sebagai areal yang dijadikan lokasi penambangan oleh Tergugat I dan Tergugat II dengan telah dilakukan pengukuran terhadap Tanah Objek Sengketa, telah dijadikan landasan* dalam menyampaikan dalil-dalil Gugatan Penggugat berikutnya pada halaman ke-3 alenia pertama dan alenia kelima s/d keenam; halaman ke-4 Bagian Posita poin 3 dan 4; serta halaman ke-5 Bagian Posita poin 5, sehingga konstruksi berpikir diarahkan untuk sampai pada kesimpulan yang pada pokoknya adalah *meskipun Tanah Objek Sengketa telah dimasukkan sebagai areal yang dijadikan lokasi pertambangan oleh Tergugat I dan Tergugat II dengan telah dilakukan pengukuran terhadap Tanah Objek Sengketa pada tahun 1998, namun tanpa dilakukan pembayaran ganti rugi Tanah Objek Sengketa telah diolah/digunakan menjadi areal pertambangan Tergugat I dan Tergugat*



II sehingga Tanah Objek Sengketa menjadi sudah dirusak struktur dan kontur tanahnya karena digali menjadi kubangan pertambangan dan tanaman yang ada di atasnya menjadi musnah yang pada akhirnya menimbulkan kerugian.

2.13. Bahwa, namun demikian dikarenakan telah jelas dan terang bahwa dalil Gugatan Penggugat pada halaman ke-2 alenia terakhir mengenai pengukuran atas Tanah Objek Sengketa yang didasarkan pada SHM 23/1982 pada tahun 1998 adalah tidak terbukti dan merupakan dalil yang tidak benar serta mengada-ada, karenanya seharusnya ditolak, maka dalil-dalil Gugatan Penggugat berikutnya pada halaman ke-3 alenia pertama dan alenia kelima s/d keenam; halaman ke-4 Bagian Posita poin 3 dan 4; serta halaman ke-5 Bagian Posita poin 5, yang mana menjadikan dalil Gugatan Penggugat pada halaman ke-2 alenia terakhir tersebut di atas sebagai landasannya, secara otomatis juga menjadi dalil-dalil yang merupakan bualan belaka atau tidak benar serta mengada-ada, karenanya seharusnya juga ditolak.

2.14. Sehingga dengan demikian kembali sebagai penegasan atas bantahan Tergugat II yang telah disampaikan pada butir 1 - Bagian B Dalam Pokok Perkara (*Verweer Ten Principale*) tersebut di atas, bantahan Tergugat II yang diuraikan dalam butir 2 ini semakin membuat jelas dan terang bahwa dalil-dalil Gugatan Penggugat pada halaman ke-2 alenia terakhir; halaman ke-3 alenia pertama dan kelima s/d keenam; halaman ke-4 Bagian Posita poin 3 dan 4; serta halaman ke-5 Bagian Posita poin 5 adalah tidak terbukti dan merupakan dalil yang tidak benar serta mengada-ada, dan karenanya dalil-dalil tersebut beserta tuntutan-tuntutan Penggugat dalam Petitum Gugatan *a quo* poin 1, 2, 4

dan 5 sudah seharusnya ditolak.

3. TIDAK ADA PERBUATAN MELAWAN HUKUM YANG DILAKUKAN OLEH TERGUGAT II TERHADAP TANAH OBJEK SENGKETA SEHINGGA TIDAK ADA KERUGIAN YANG DITANGGUNG PENGGUGATAKIBAT PERBUATAN TERGUGAT I

3.1. Bahwa Tergugat II menolak seluruh dalil Penggugat dalam Gugatan *a quo* pada halaman ke-4 s/d ke-6 Bagian Posita poin 3, 4, 5 dan 6, yang pada pokoknya menuduh bahwa *Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan menjadikan Tanah Objek Sengketa sebagai areal pertambangan dengan digali untuk dijadikan kubangan pertambangan tanpa seijin Penggugat selaku*

Halaman 69 dari 91 halaman Putusan Nomor 107/PDT/2021/PT MND



pemilik termasuk memusnahkan tanaman perkebunan berupa 250 pohon kelapa, yang mana menimbulkan kerugian bagi Penggugat.

- 3.2. Bahwa ketentuan mengenai Perbuatan Melawan Hukum beserta akibatnya diatur melalui Pasal 1365 KUHPerdara yang secara lengkap menyatakan sebagai berikut:

"Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut".

- 3.3. Bahwa selanjutnya, sesuai dengan doktrin hukum yang berlaku, pada pelaksanaannya, suatu tindakan dapat dikategorikan sebagai suatu bentuk perbuatan melawan hukum apabila telah secara kumulatif memenuhi unsur-unsur sebagai berikut:

- (a) Harus ada perbuatan;
- (b) Perbuatan itu harus melawan hukum;
- (c) Ada kerugian;
- (d) Ada hubungan sebab akibat antara perbuatan melawan hukum itu dengan kerugian;
- (e) Ada kesalahan (*schuld*).

- 3.4. Bahwa sebagaimana telah diuraikan secara terang dan nyata dalam butir 1 Bagian I Bagian B Dalam Pokok Perkara (*Verweer Ten Principale*) tersebut di atas, dalil-dalil Penggugat yang menuduh Tanah Objek Sengketa telah diolah/digunakan menjadi areal pertambangan Tergugat I dan Tergugat II adalah ternyata hanya mengada-ada dan tidak berdasar dikarenakan Penggugat sendiri tidak dapat dan telah gagal menentukan yang mana dan dimana lokasi Tanah Objek Sengketa yang disebutkan dalam Gugatan Penggugat yang didasarkan pada SHM 23/1982 dengan Surat Ukur No. 1442/1982 tersebut.

- 3.5. Bahwa sedangkan Peta Pengukuran Tanah 1998 yang dijadikan acuan oleh Penggugat untuk menunjuk tanah yang dimaksud oleh Penggugat sebagai Tanah Objek Sengketa dalam Perkara *a quo* (*vide* alenia terakhir pada halaman ke-2 Gugatan *a quo*), malah memperjelas dan semakin membuat nyata bahwa tanah dalam Peta Pengukuran Tanah 1998 bukanlah tanah SHM 23/1982 (*in casu* Tanah Objek Sengketa) dikarenakan perbedaan dari segi bentuk, luas dan bentang alam yang digambarkannya, ditambah lagi dengan adanya kesepakatan surat musyawarah bersama antara Penggugat dan Sdr. Max Kemur tanggal 30 April 1999 semakin nyata dan jelas bahwa tanah dalam Peta



Pengukuran Tanah 1998 berbeda dengan tanah SHM 23/1982 (*in casu* Tanah Objek Sengketa).

- 3.6. Bahwa kesepakatan surat musyawarah bersama antara Penggugat dan Sdr. Max Kemur tanggal 30 April 1999 yang dipertegas dengan Surat Keterangan No. Sket/03/X/2012/Reskrim/Res Bitung tanggal 31 Oktober 2012 dari Polres Bitung, juga sudah membuat jelas dan nyata bahwa tanah pada Peta Pengukuran Tanah 1998 yang semula diukur atas nama Penggugat telah diserahkan kembali kepada Sdr. Max Kemur dan Penggugat bukanlah pemilik tanah yang diukur pada Peta Pengukuran Tanah 1998 tersebut.
- 3.7. Bahwa dikarenakan Penggugat sendiri tidak dapat dan telah gagal menentukan yang mana dan dimana lokasi Tanah Objek Sengketa yang disebutkan dalam Gugatan Penggugat yang didasarkan pada SHM 23/1982 dengan Surat Ukur No. 1442/1982 tersebut, dan malah mengklaim tanah yang bukan miliknya sebagai Tanah Objek Sengketa, maka seluruh dalil Penggugat dalam Gugatan *a quo* mengenai dan/atau yang berkaitan dengan Tanah Objek Sengketa adalah mengada-ada dan tidak berdasar, bahkan tidak adanya relevansinya dengan Tergugat II serta karenanya Gugatan Penggugat sudah seharusnya ditolak.
- 3.8. Bahwa dengan demikian semakin tidak berdasar dan mengada-ada seluruh dalil Gugatan Penggugat yang menuduh adanya perbuatan dari Tergugat II di atas Tanah Objek Sengketa sedangkan Penggugat sendiri tidak dapat dan telah gagal menentukan yang mana dan dimana lokasi Tanah Objek Sengketa.
- 3.9. Bahwa selanjutnya semakin lebih tidak berdasar lagi dan semakin lebih mengada-ada lagi dalil Gugatan Penggugat yang menuduh adanya perbuatan melawan hukum dari Tergugat II sedangkan tidak adanya perbuatan dari Tergugat II di atas Tanah Objek Sengketa.
- 3.10. Bahwa bahkan terhadap tanah yang digambarkan pada Peta Pengukuran Tanah 1998 pun Tergugat II tidak pernah melakukan pengukuran apapun dan karenanya tidak ada tercantum nama Tergugat II (*in casu* PT Tambang Tondano Nusajaya) pada Peta Pengukuran Tanah 1998.
- 3.11. Bahwa begitu juga terkait dengan adanya tuduhan / dalil Penggugat mengenai adanya pertemuan tanggal 10 Desember 2018 di Hotel Sutan Raja yang dipimpin oleh manajemen Tergugat I dan Tergugat II



(*vide alenia* ketiga halaman ke-3 Gugatan *a quo*), Tergugat II (*in casu* PT Tambang Tondano Nusajaya) tidak pernah hadir (apalagi memimpin) pertemuan tanggal 10 Desember 2018 di Hotel Sutan Raja sebagaimana terlihat pada Daftar Hadir Pertemuan tanggal 10 Desember 2018 tersebut yang tidak ditemukan nama Tergugat II (*in casu* PT Tambang Tondano Nusajaya), dan bahkan ketidakikutsertaan Tergugat II (*in casu* PT Tambang Tondano Nusajaya) pada pertemuan tanggal 10 Desember 2018 di Hotel Sutan Raja tersebut sebenarnya juga sudah diketahui dan diakui oleh Penggugat mengingat Daftar Hadir Pertemuan tanggal 10 Desember 2018 tersebut mencantumkan nama kuasa Penggugat sebagai salah satu pihak yang hadir pada pertemuan tanggal 10 Desember 2018 di Hotel Sutan Raja tersebut.

3.12. Bahwa dengan tidak pernah adanya keterlibatan Tergugat II (*in casu* PT Tambang Tondano Nusajaya) dalam (i) pengukuran apapun terhadap tanah yang digambarkan pada Peta Pengukuran Tahan 1998 maupun (ii) pertemuan tanggal 10 Desember 2018 di Hotel Sutan Raja tersebut, maka semakin jelas dan terang mengenai tidak adanya sama sekali perbuatan dari Tergugat II yang berkaitan dengan Perkara *a quo* sehingga dalil-dalil Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat II (*in casu* PT Tambang Tondano Nusajaya) dalam Gugatan *a quo*, terbukti secara jelas adalah merupakan dalil-dalil yang mengada-ada dan tidak berdasar, serta Penggugat telah salah dan keliru menarik PT Tambang Tondano Nusajaya sebagai pihak Tergugat II (*error in persona*).

3.13. Bahwa kemudian unsur adanya kerugian dalam rangka mengategorikan adanya suatu perbuatan melawan hukum menurut Pasal 1365 KUHPerdara (dan juga unsur-unsur lainnya menurut doktrin hukum yang tersebut dalam poin 3.3 tersebut di atas) hanya akan menjadi angan-angan belaka dan tidak akan ada kerangka berfikir yang dapat menunjang pembuktian unsur adanya kerugian (dan juga unsur-unsur lainnya menurut doktrin hukum yang tersebut dalam poin 3.3 tersebut di atas) dalam hal perbuatan yang dituduhkan tidak ada, tidak nyata dan tidak terbukti sebagaimana dalam Perkara *a quo*, bahkan untuk membuktikan adanya perbuatan yang melawan hukum juga tidak mungkin dapat dilakukan bila perbuatannya sendiri yang dituduhkan tidak ada dan tidak nyata.

3.14. Bahwa oleh karenanya seluruh dalil Penggugat dalam Gugatan *a quo* mengenai dan/atau yang berkaitan dengan dalil bahwa *Tergugat I dan*



Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan menjadikan Tanah Objek Sengketa sebagai areal pertambangan dengan digali untuk dijadikan kubangan pertambangan tanpa seijin Penggugat selaku pemilik termasuk memusnahkan tanaman perkebunan berupa 250 pohon kelapa, yang mana menimbulkan kerugian bagi Penggugat, adalah menjadi tidak berdasar, mengada-ada dan berlebihan.

3.15. Sehingga dengan demikian seluruh dalil Penggugat dalam Gugatan a quo pada halaman ke-4 s/d ke-6 Bagian Posita poin 3, 4, 5 dan 6 adalah semakin tidak terbukti dan merupakan dalil yang tidak benar serta mengada-ada, dan karenanya dalil-dalil tersebut beserta tuntutan-tuntutan Penggugat dalam Petitem Gugatan a quo poin 1, 2, 4, 5 dan 6 sudah seharusnya ditolak.

4. TUNTUTAN-TUNTUTAN YANG DIAJUKAN OLEH PENGGUGAT DIDALAM GUGATAN SAMA SEKALI TIDAK BERLANDASKAN HUKUM

4.1. Bahwa sebagaimana yang telah Tergugat II sampaikan pada bagian sebelumnya di atas, dimana dengan tidak adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat II, oleh karenanya seluruh tuntutan-tuntutan termasuk tuntutan ganti kerugian yang diajukan oleh Penggugat menjadi tidak relevan dan tidak berdasar.

4.2. Bahwa meskipun demikian, Tergugat II dalam hal ini merasa perlu untuk menanggapi seluruh tuntutan-tuntutan Penggugat demi menunjukkan kepada Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa Perkara a quo bahwa seluruh tuntutan yang diajukan oleh Penggugat di dalam Gugatannya seluruhnya terlalu mengada-ada dan sama sekali tidak berlandaskan hukum.

4.3 Tuntutan Ganti Kerugian Tidak Berdasar dan Seharusnya Ditolak

4.3.1 Bahwa khusus mengenai tuntutan ganti kerugian dari Penggugat, sebagaimana telah dinyatakan sebelumnya Tergugat I juga telah menolak dalil-dalil Gugatan Penggugat antara lain pada halaman ke-4 s/d ke-6 Bagian Posita poin 4, 5 dan 6, yang pada pokoknya menuduhkan *adanya perbuatan melawan hukum dari Tergugat I dan Tergugat II yang menimbulkan kerugian bagi Penggugat*, beserta tuntutan Penggugat antara lain dalam Petitem Gugatan a quo poin 6.

4.3.2 Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara yang mengatur mengenai Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana telah Tergugat II uraikan pada bagian sebelumnya, pada



dasarnya kewajiban ganti kerugian timbul semata-mata dalam hal terjadi suatu perbuatan melawan hukum yang dilakukan terhadap pihak lain.

4.3.3 Bahwa oleh karena sebelumnya sudah jelas dan terang bahwa seluruh dalil Penggugat dalam Gugatan *a quo* mengenai adanya Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat II adalah tidak terbukti dan hanyalah merupakan dalil yang tidak benar serta mengada-ada, maka sudah jelas tidak ada kewajiban bagi Tergugat I untuk memberikan ganti kerugian kepada pihak Penggugat sehingga tuntutan Penggugat agar Tergugat I membayar ganti kerugian hanya tuntutan yang tidak berdasar dan harus ditolak.

4.3.4 Bahwa terlebih lagi permintaan ganti kerugian oleh Penggugat di dalam Gugatannya pada halaman ke-4 s/d ke-6 Bagian Posita poin 4, 5 dan 6 diajukan dengan kalkulasi perhitungan kerugian yang tidak berdasar dan tidak beralasan demi mencari keuntungan sepihak bagi Penggugat, yaitu sebagai berikut:

- a. tidak ada dasar yang digunakan oleh Penggugat untuk dapat mengklaim adanya 250 pohon kelapa dalam Tanah Objek Sengketa dan keseluruhannya sudah berbuah/produktif;
- b. tidak ada dasar yang digunakan oleh Penggugat untuk dapat memulai menghitung kerugian tanaman sejak tahun 2000;
- c. tidak ada dasar yang digunakan oleh Penggugat untuk dapat mengklaim 1 pohon kelapa memproduksi 15 buah saat panen setiap 3 bulanan;
- d. tidak ada dasar yang digunakan oleh Penggugat untuk dapat mengklaim 3.750 buah kelapa saat dikonversi akan menjadi 750 kg kopra;
- e. tidak ada dasar yang digunakan oleh Penggugat untuk dapat mengklaim harga rata-rata 1 kg kopra adalah Rp. 5.000,- padahal tidak dipaparkan harga dari waktu ke waktu;
- f. tidak ada dasar yang digunakan oleh Penggugat untuk dapat mengklaim ongkos produksi berupa biaya tenaga kerja dan lain-lain adalah sebesar 40% dari jumlah harga kopra;
- g. tidak ada dasar yang digunakan oleh Penggugat untuk dapat mengklaim harga 1 pohon kelapa produktif adalah Rp. 600.000,- padahal tidak dipaparkan hal-hal yang dapat



mempengaruhi harga seperti umur pohon, kualifikasi/kondisi pohon dan lain-lainnya;

- h. tidak ada dasar yang digunakan oleh Penggugat untuk dapat mengklaim harga tanah adalah Rp. 70.000,- per meter persegi, dan apakah harga itu merefleksikan harga jual beli tanah sehingga artinya tanah dialihkan atau merefleksikan harga pemakaian untuk periode tertentu sehingga artinya tanah tidak beralih.

4.3.5 Bahwa Mahkamah Agung Republik Indonesia melalui beberapa putusannya menyatakan bahwa Penggugat dalam menuntut ganti rugi, wajib merincikan tuntutan gantinya, yaitu diantaranya adalah

- a. Putusan Mahkamah Agung No. 492K/Sip/1970 tertanggal 16 Desember 1970:

"ganti kerugian sejumlah uang tertentu tanpa perincian kerugian-kerugian dalam bentuk apa yang menjadi dasar tuntutan itu, harus dinyatakan tidak dapat diterima karena tuntutan tersebut adalah tidak jejas/tidak sempurna."

- b. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1720 K/Pdt/1986 tertanggal 18 Agustus 1988:

"Setiap tuntutan ganti rugi harus disertai perincian kerugian dalam bentuk apa yang menjadi dasar tuntutan. Tanpa perincian dimaksud maka tuntutan ganti rugi tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima karena tuntutan tersebut tidak jelas/tidak sempurna."

4.3.6 Sehingga dengan demikian seluruh dalil Penggugat dalam Gugatan *a quo* pada halaman ke-4 s/d ke-6 Bagian Posita poin 4, 5 dan 6 semakin jelas dan nyata adalah hanya merupakan dalil yang tidak berdasar, tidak benar serta mengada-ada, dan karenanya dalil-dalil tersebut beserta tuntutan Penggugat dalam Petitem Gugatan *a quo* poin 6 sudah seharusnya ditolak.

4.4 Permohonan Atas Putusan Serta Merta Tidak Berdasar dan Seharusnya Ditolak

4.4.1 Bahwa permohonan Penggugat dalam Gugatan *a quo* pada halaman ke-6 Bagian Posita poin 7 dan Petitem Gugatan *a quo* poin 7 mengenai Putusan Serta Merta yang meminta Majelis Hakim Yang Mulia untuk membuat Putusan yang nanti dijatuhkan (putusan tingkat pertama) dapat dijalankan atau dilaksanakan



terlebih dahulu meskipun Tergugat I dan Tergugat II mengajukan upaya hukum lain, adalah sangatlah tidak berdasar.

4.4.2 Bahwa berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2000 Tentang Putusan Serta Merta (*Uitvoervbaar Bij Voorraad*) Dan Provisionil ("SEMA 3/2000") Mahkamah Agung memberi petunjuk yaitu Ketua Pengadilan Negeri, Ketua Pengadilan Agama, para Hakim Pengadilan Negeri dan Hakim Pengadilan Agama tidak menjatuhkan Putusan Serta Merta, kecuali dalam hal-hal sebagai berikut :

- a. Gugatan didasarkan pada bukti surat autentik atau surat tulisan tangan (*handschrift*) yang tidak dibantah kebenaran tentang isi dan tanda tangannya, yang menurut Undang-undang tidak mempunyai kekuatan bukti;
- b. Gugatan tentang Hutang-Piutang yang jumlahnya sudah pasti dan tidak dibantah;
- c. Gugatan tentang sewa menyewa tanah, rumah, gudang dan lain-lain, dimana hubungan sewa menyewanya sudah habis lampau, atau Penyewa yang beritikad baik;
- d. Pokok gugatan mengenai tuntutan pembagian harta perkawinan (*gono-gini*) setelah mengenai putusan mengenai gugatan cerai mempunyai kekuatan hukum tetap;
- e. Dikabulkannya gugatan Provisionil, dengan pertimbangan hukum yang tegas dan jelas serta memenuhi Pasal 332 RV.;
- f. Gugatan berdasarkan putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*) dan mempunyai hubungan dengan pokok gugatan yang diajukan;
- g. Pokok sengketa mengenai *bezitsrecht*.

4.4.3 Bahwa selain hal tersebut di atas, Buku II Mahkamah Agung Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan Dalam Empat Lingkungan Peradilan ("Buku II MA") juga mengatur bahwa Majelis Hakim wajib mempertimbangkan dengan seksama mengenai gugatan provisi dan serta merta.

Berikut kutipan dimaksud: "*Hakim wajib mempertimbangkan gugatan provisi dengan seksama, apakah memang perlu dilakukan suatu tindakan yang mendesak untuk melindungi hak Penggugat, yang apabila tidak dilakukan akan membawa kerugian yang lebih besar*"



4.4.4 Bahwa tidak satupun dalam Gugatan Penggugat dalam Perkara *a quo* yang mendukung kriteria layak untuk diberikan Putusan Serta Merta sebagaimana diatur dalam SEMA 3/2000 dan Buku II MA tersebut di atas, bahkan untuk sekedar menentukan yang mana dan dimana lokasi Tanah Objek Sengketa, hal itu tidak dapat atau gagal dilakukan oleh Penggugat sendiri. Oleh karena itu sungguh tidak adil jika Majelis Hakim mengabulkan permohonan Penggugat atas Putusan Serta Merta.

4.4.5 Sehingga dengan demikian seluruh dalil Penggugat dalam Gugatan *a quo* pada halaman ke-6 Bagian Posita poin 7 mengenai Putusan Serta Merta adalah hanya merupakan dalil yang tidak berdasar, tidak benar serta mengada-ada, dan karenanya dalil-dalil tersebut beserta tuntutan Penggugat dalam Petitem Gugatan *a quo* poin 7 sudah seharusnya ditolak.

4.5 Tuntutan Uang Paksa (Dwangsom) Tidak Berdasar dan Seharusnya Ditolak

4.5.1 Bahwa dalil Penggugat dalam Gugatan *a quo* pada halaman ke6 s/d ke-7 Bagian Posita poin 8 dan tuntutan Penggugat dalam Petitem Gugatan *a quo* poin 8 agar *Tergugat I dan Tergugat II dihukum untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta Rupiah) setiap hari sejak adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap terhadap perkara ini dalam hal terjadi kelalaian dari Tergugat I dan Tergugat II dalam memenuhi kewajiban pembayaran ganti rugi* adalah sangat bertentangan dengan ketentuan hukum yang berlaku, mengingat salah satu tuntutan Penggugat adalah meminta kepada Tergugat I dan Tergugat II untuk melakukan pembayaran ganti kerugian dalam bentuk uang.

4.5.2 Bahwa perlu untuk Penggugat ketahui, bahwa dwangsom tidak dapat dituntut bersama-sama dengan tuntutan pembayaran uang sebagaimana hal ini ditegaskan dalam ketentuan Pasal 606a Reglement op de Rechtsvordering ("RV") yang secara lengkap menyebutkan sebagai berikut:

"Sepanjang suatu keputusan hakim mengandung hukuman untuk sesuatu yang lain daripada membayar sejumlah uang, maka dapat ditentukan bahwa sepanjang atau setiap kali terhukum tidak memenuhi hukuman tersebut, olehnya harus diserahkan sejumlah uang yang besarnya ditetapkan dalam keputusan hakim, dan uang tersebut dinamakan uang paksa."

Halaman 77 dari 91 halaman Putusan Nomor 107/PDT/2021/PT MND



4.5.3 Bahwa ketentuan Pasal 606a RV tersebut selanjutnya telah diperkuat dengan berbagai Yurisprudensi Mahkamah Agung yang telah digunakan sebagai acuan dari berbagai Putusan Hakim dalam perkara pedata, yaitu diantaranya adalah:

a. Putusan Mahkamah Agung No. 791K/Sip/1972 tertanggal 26 Februari 1972:

“uang paksa (dwangsom) memang tidak berlaku terhadap tindakan untuk membayar uang”

b. Putusan Mahkamah Agung No. 307k/Sip/1976 tertanggal 7 Desember 1976:

“tuntutan akan uang paksa harus ditolak dalam hal putusan dapat dilaksanakan dengan eksekusi riil bila keputusan yang bersangkutan mempunyai kekuatan yang pasti”

4.6 Dengan demikian berdasarkan uraian Tergugat I di atas, maka cukup berlandaskan hukum apabila Majelis Hakim yang memeriksa Perkara a quomenolak seluruh tuntutan yang diajukan oleh Penggugat.

Berdasarkan seluruh penjelasan, uraian, fakta-fakta, dasar-dasar hukum dan dalil-dalil yang diuraikan sebelumnya di atas, Tergugat II memohon dengan hormat kepada Majelis Hakim Pemeriksa Perkara a quo agar berkenan memeriksa dan menjatuhkan Putusan dengan amar sebagai berikut:

• **DALAM EKSEPSI**

1. Menerima Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat II;
2. Menyatakan bahwa Gugatan dari Penggugat tidak dapat diterima (*N.O/Niet Ontvankelijk Verklaard*).

Atau dalam hal eksepsi tidak diterima:

• **DALAM POKOK PERKARA**

1. Menolak Gugatan dari Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat membayar seluruh biaya perkara yang timbul berkaitan dengan perkara ini.

Atau apabila Majelis Hakim Yang Terhormat berpendapat lain, mohon perkara ini diputus dengan seadil-adilnya berdasarkan rasa keadilan dan kepatutan (*ex aequo et bono*).

Telah membaca putusan Pengadilan Negeri Bitung tanggal 12 Januari 2021 Nomor : 40/Pdt.G/2020/PN Bit. yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

MENGADILI :

DALAM KONPENSI

DALAM EKSEPSI :

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM POKOK PERKARA :

- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet onvankelikk verklard*);

DALAM REKONPENSI :

- Menyatakan Gugatan Rekonpensi tidak dapat diterima (*Niet onvankelikk verklard*);

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI :

- Menghukum Penggugat Konpensi/Tergugat Rekonpensi untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini, yang sampai saat ini ditaksir sejumlah Rp. 4.437.000,00 (empat juta empat ratus tiga puluh tujuh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa terhadap putusan Pengadilan Negeri Bitung tanggal 12 Januari 2021 Nomor 40/Pdt.G/2020/PN Bit tersebut Tergugat II sekarang Pembanding I telah mengajukan permohonan upaya hukum banding dihadapan Panitera Pengadilan Negeri Bitung tanggal 25 Januari 2021 sebagaimana Akte Pernyataan Permohonan Banding Nomor 40/Pdt.G/2020/PN Bit, dan terhadap permohonan upaya hukum banding Tergugat II sekarang Pembanding I tersebut telah diberitahukan secara sah dan patut oleh Jurusita Pengadilan Negeri Manado kepada Terbanding semula Penggugat/Pembanding III tanggal 26 Januari 2021 dan kepada Tergugat I sekarang Pembanding II/Terbanding tanggal 28 Januari 2021 oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Airmadidi sebagaimana Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor 40/Pdt.G/2020/PN Bit;

Menimbang, bahwa terhadap putusan Pengadilan Negeri Bitung tanggal 12 Januari 2021 Nomor 40/Pdt.G/2020/PN Bit tersebut, Tergugat I sekarang Pembanding II telah mengajukan permohonan upaya hukum banding dihadapan Panitera Pengadilan Negeri Bitung tanggal 25 Januari 2021 sebagaimana Akte Pernyataan Permohonan Banding Nomor 40/Pdt.G/2020/PN Bit, dan terhadap permohonan upaya hukum banding Tergugat I sekarang Pembanding II/Terbanding tersebut, telah diberitahukan secara sah dan patut oleh Jurusita Pengadilan Negeri Manado kepada Penggugat sekarang Terbanding/Pembanding III tanggal 26 Januari 2021 dan kepada Tergugat II sekarang Pembanding I/Terbanding tanggal 28 Januari 2021 oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Airmadidi sebagaimana Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor 40/Pdt.G/2020/PN Bit;

Menimbang, bahwa terhadap putusan Pengadilan Negeri Bitung tanggal 12 Januari 2021 Nomor 40/Pdt.G/2020/PN Bit tersebut Pembanding III semula Penggugat/Terbanding telah mengajukan permohonan upaya hukum banding

Halaman 79 dari 91 halaman Putusan Nomor 107/PDT/2021/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dihadapan Panitera Pengadilan Negeri Bitung tanggal 10 Februari 2021 sebagaimana Akte Pernyataan Permohonan Banding Nomor 40/Pdt.G/2020/PN Bit dan terhadap permohonan upaya hukum banding Pembanding III semula Penggugat/Terbanding tersebut telah diberitahukan secara sah dan patut oleh Jurusita Pengadilan Negeri Bitung kepada Pembanding I semula Tergugat II/Terbanding tanggal 9 Maret 2021 dan kepada Pembanding II semula Tergugat I /Terbanding tanggal 9 Maret 2021 oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Bitung sebagaimana Relaas Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor 40/Pdt.G/2020/PN Bit;

Menimbang, bahwa Pembanding I semula Tergugat II/Terbanding telah mengajukan Memori Banding yang diterima Panitera Pengadilan Negeri Bitung tanggal 9 Maret 2021 sebagaimana Tanda Terima Memori Banding Nomor 40/Pdt.G/2020/PN Bit, dan terhadap Memori Banding tersebut telah disampaikan kepada Terbanding semula Penggugat/ Pembanding III tanggal 30 Juli 2021, dan kepada Pembanding II semula Tergugat I/Terbanding tanggal 9 Maret 2021 sebagaimana Relaas Pemberitahuan Penyerahan Memori Banding Nomor 40/Pdt.G/2020/PN Bit;

Menimbang, bahwa Pembanding II semula Tergugat I/Terbanding telah mengajukan Memori Banding yang diterima Panitera Pengadilan Negeri Bitung tanggal 9 Maret 2021 sebagaimana Tanda Terima Memori Banding Nomor 40/Pdt.G/2020/PN Bit, dan terhadap Memori Banding tersebut telah disampaikan kepada Terbanding semula Penggugat / Pembanding III tanggal 30 Juli 2021 dan kepada Pembanding I semula Tergugat II/ Terbanding tanggal 9 Maret 2021 sebagaimana Relaas Pemberitahuan Penyerahan Memori Banding Nomor 40/Pdt.G/2020/PN Bit;

Menimbang, bahwa Pembanding III semula Penggugat / Terbanding telah mengajukan Memori Banding tertanggal 12 Maret 2021 yang diterima Panitera Pengadilan Negeri Bitung tanggal 19 Maret 2021 sebagaimana Tanda Terima Memori Banding Nomor 40/Pdt.G/2020/PN Bit dan terhadap Memori Banding tersebut melalui surat delegasi bantuan pemberitahuan penyerahan memori banding Nomor 40/Pdt.G/2020/PN Bit tanggal 22 Maret 2021 kepada Kuasa Pembanding I dan Pembanding II semula Tergugat II dan Tergugat I /Terbanding melalui Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Selatan;

Menimbang, bahwa Pembanding I semula Tergugat II /Terbanding, Pembanding II semula Tergugat I/Terbanding dan Pembanding III semula Penggugat / Terbanding tidak mengajukan kontra memori banding sebagaimana surat keterangan tidak mengajukan kontra memori banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Bitung tanggal - Mei 2021;

Halaman 80 dari 91 halaman Putusan Nomor 107/PDT/2021/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Pembanding I semula Tergugat II /Terbanding, Pembanding II semula Tergugat I/Terbanding masing-masing dengan surat tanggal 28 Januari 2021 dan kepada Terbanding semula Penggugat /Pembanding III dengan surat tanggal 26 Januari 2021 telah diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara (inzage) dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari sebelum berkas perkara tersebut dikirim ke Pengadilan Tinggi Manado sebagaimana Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara Banding Nomor 40/Pdt.G/2020/PN Bit ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat I dan Tergugat II telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh Undang-Undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima, sedangkan permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat yang pada waktu sidang putusan perkara ini diucapkan oleh Hakim pertama tidak hadir, kemudian baru pada tanggal 25 Januari 2021 diberitahukan melalui aplikasi e-court, kemudian Penggugat sekarang Pembanding telah mengajukan permohonan banding ke Pengadilan Negeri Bitung pada tanggal 10 Pebruari 2021 dan menurut surat keputusan Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 31 Desember 2019 Nomor 271/KMA/SK/XII/2019 tentang Petunjuk Teknis Administrasi Perkara dan Persidangan di Pengadilan Tingkat Banding, Kasasi dan Peninjauan Kembali secara elektronik pada ketentuan umum menentukan pada point 6 yakni Pemberitahuan elektronik adalah document pemberitahuan yang dihasilkan secara otomatis oleh aplikasi e-court dan dikirimkan secara elektronik oleh Pengadilan kepada para pihak sedangkan pada point 11 ditentukan perhitungan hari adalah hari kerja, oleh karena itu permohonan banding yang diajukan oleh Pembanding semula Pengugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh Undang-Undang oleh karena itu permohonan banding secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Memori Banding Pembanding I semula Tergugat II /Terbanding tanggal 9 Maret 2021 yang pada pokoknya sebagai berikut,

MENGADILI :

1. Menerima Permohonan Banding yang diajukan oleh Pembanding I d/h Tergugat II untuk seluruhnya ;
2. Membatalkan atau menyatakan batal Putusan Pengadilan Negeri Bitung No. 40/Pdt.G/2020/PN Bit tanggal 12 Januari 2021;

MENGADILI SENDIRI :

Dalam eksepsi :

Halaman **81** dari **91 halaman Putusan Nomor 107/PDT/2021/PT MND**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menerima Eksepsi Pembanding d/h Tergugat II;
- Menyatakan bahwa Gugatan dari Terbanding d/h Penggugat tidak dapat diterima (Niet ontvankelijk verklaard)

Dalam Pokok Perkara :

- Menolak Gugatan dari Terbanding d/h Penggugat untuk seluruhnya;

Atau apabila Majelis Hakim Tinggi Yang Mulia berpendapat lain, Pembanding I d/h Tergugat II mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono) demi keadilan berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa;

Menimbang, bahwa Memori Banding Pembanding II semula Tergugat I /Terbanding tanggal 9 Maret 2021 yang pada pokoknya sebagai berikut :

MENGADILI :

1. Menerima Permohonan Banding yang diajukan oleh Pembanding I d/h Tergugat II untuk seluruhnya ;
2. Membatalkan atau menyatakan batal Putusan Pengadilan Negeri Bitung No. 40/Pdt.G/2020/PN Bit tanggal 12 Januari 2021;

MENGADILI SENDIRI :

Dalam eksepsi :

- Menerima Eksepsi Pembanding d/h Tergugat II;
- Menyatakan bahwa Gugatan dari Terbanding d/h Penggugat tidak dapat diterima (Niet ontvankelijk verklaard)

Dalam Pokok Perkara :

- Menolak Gugatan dari Terbanding d/h Penggugat untuk seluruhnya;

Dalam Rekonpensi :

- Menerima Gugatan Rekonpensi Pembanding II d/h Tergugat I Konpensi/Penggugat Rekonpensi untuk seluruhnya;
- Menyatakan tindakan Terbanding d/h Penggugat Konpensi/Tergugat Rekonpensi (in casu Reynold Walakandow) yang mengajukan Gugatan (Konpensi) dengan mengaku-ngaku memiliki tanah bukan miliknya (in casu tanah pada peta hasil pengukuran tanah tanggal 3 November 1998 yang diterbitkan oleh Pembanding II d/h Tergugat I Konpensi /Penggugat Rekonpensi sehingga merugikan Pembanding II d/h Tergugat I Konpensi/ Penggugat Rekonpensi sehingga merugikan Pembanding II d/h Tergugat I Konpensi/ Penggugat Rekonpensi ; dan
- Menghukum Terbanding d/h Penggugat Konpensi/Tergugat Rekonpensi untuk mengganti kerugian kepada Pembanding II d/h Tergugat I Konpensi/Penggugat Rekonpensi berupa biaya menghadiri sidang perkara aquo perkali sidang sebesar Rp. 20.280.854,- (dua puluh juta dua ratus delapan puluh ribu delapan ratus lima puluh empat rupiah) atau Rp. 162,246.832,- (seratus enam puluh dua

Halaman 82 dari 91 halaman Putusan Nomor 107/PDT/2021/PT MND

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

juta dua ratus empat puluh enam ribu delapan ratus tiga puluh dua rupiah) per 8 kali sidang yang tersisa setelah sidang agenda penyampaian jawaban;

Dalam Kompensi dan Rekonpensi :

- Menghukum Terbanding d/h Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi untuk membayar biaya perkara baik dalam tingkat pertama ataupun banding Atau apabila Majelis Hakim Tinggi Yang Mulia berpendapat lain, Pembanding I d/h Tergugat II mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono) demi keadilan berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa;

Menimbang, bahwa Memori Banding Pembanding III semula Penggugat /Terbanding tanggal 12 Maret 2021 yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Menerima Permohonan Banding serta Memori Banding dari Penggugat/ Terbanding/Pembanding III untuk seluruhnya ;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Bitung Nomor : 40/ Pdt.G/2020/PN.Bit, tanggal 12 Januari 2021 yang dimohonkan Banding tersebut;
3. Menghukum Tergugat I, II/Pembanding I, II/Terbanding secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

MENGADILI SENDIRI :

DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi Tergugat I, II/Pembanding I, II/Terbanding untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA.

Dalam Kompensi :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat/Terbanding/Pembanding III untuk seluruhnya;
2. Menetapkan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan Penggugat/ Terbanding/Pembanding III dalam persidangan perkara ini;
3. Menyatakan Tanah Objek Sengketa yaitu Tanah yang terletak di Kelurahan Pinasungkulan, Kecamatan Ranowulu, Kota Bitung sesuai dengan SHM Nomor : 23/Pinasungkulan, Surat Ukur/Gambar Situasi Nomor 1442/1982, tanggal 16 Mei 1982 dengan Luas \pm 118.890 M² (Seratus Delapan Belas Ribu Delapan Ratus Sembilan Puluh Meterpersegi) adalah Milik dari Penggugat/Terbanding/Pembanding III dan belum pernah dipindah tangankan kepemilikannya kepada orang/pihak lain;
4. Menyatakan perbuatan dari Tergugat I dan Tergugat II yang telah memusnahkan tanaman kelapa sebanyak 250 pohon produktif di atas Tanah Objek Sengketa tanpa seijin dari Penggugat/Terbanding/Pembanding III selaku Pemilik berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 23/Pinasungkulan, Surat Ukur/Gambar Situasi Nomor 1442/1982, tanggal 16 Mei 1982, adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang telah merugikan Penggugat/ Terbanding/Pembanding III;

Halaman 83 dari 91 halaman Putusan Nomor 107/PDT/2021/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menyatakan perbuatan dari Tergugat I dan Tergugat II yang telah merusak struktur maupun kontur Tanah Objek Sengketa tanpa seijin dari Penggugat/ Terbanding/ Pembanding III selaku Pemilik sehingga tidak bisa dipergunakan lagi sesuai dengan yang diperuntukan berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 23/Pinasungkulan, Surat Ukur/Gambar Situasi Nomor 1442/1982, tanggal 16 Mei 1982, adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang telah merugikan Penggugat/ Terbanding/ Pembanding III;
6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara bersama-sama untuk mengganti kerugian/membayar kepada Penggugat/Terbanding/Pembanding III sebagai berikut :
 - a. Kerugian atas hasil buah kelapa selama 20 tahun ; 1 pohon kelapa berbuah produktif menghasilkan minimal 15 buah kelapa saat panen setiap 3 (tiga) bulan. Jadi jumlah keseluruhan buah kelapa saat di panen setiap 3 (tiga) bulan minimal berjumlah 3.750 buah kelapa yang dikonversi setelah menjadi kopra akan menjadi 750 kg kopra. Dan untuk 1 (satu) tahun maka 750 kg kopra dikalikan 4 menjadi 3.000 kg yang kemudian dikalikan dengan 20 tahun sejak tahun 2000 sampai dengan saat gugatan ini dimasukan tahun 2020. Harga kopra untuk 1 (satu) kilogram dihitung Rp. 5.000,- harga secara terakumulasi (dihitung rata-rata) selama sejak tahun 2000 sampai dengan tahun 2020. Jadi untuk kerugian Penggugat/Terbanding/Pembanding III dalam hal tidak menikmati hasil buah kelapa dari 250 pohon kelapa produktif adalah : $3.000 \text{ kg/tahun} \times 20 \text{ tahun} \times \text{Rp. } 5.000,- = \text{Rp. } 300.000.000,-$ (pendapatan kotor) yang dikurangi dengan biaya tenaga kerja dan lain-lain sebesar 40% dari jumlah harga kopra maka menjadi Rp. 300.000.000,- (pendapatan kotor) dikurangi biaya tenaga kerja dan lain-lain sebesar Rp. 120.000.000,- (biaya pengeluaran) akan menjadi Rp. 180.000.000,- (Seratus Delapan Puluh Juta Rupiah) bersih, atau sesuai nilai pertimbangan yang ditentukan oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini;
 - b. Kerugian atas 250 pohon kelapa berbuah/produktif yang telah dimusnahkan Rp. 600.000,-(harga satu pohon kelapa produktif) \times 250 pohon kelapa produktif = Rp. 150.000.000,- (Seratus Lima Puluh Juta Rupiah) atau sesuai nilai pertimbangan yang ditentukan oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini;
 - c. Kerugian atas pengrusakan Tanah Milik Penggugat/Terbanding/Pembanding III sesuai Sertifikat Hak Milik No. 23/Pinasungkulan, Surat Ukur/Gambar Situasi Nomor 1442/1982, tanggal 16 Mei 1982 dengan Luas \pm 118.890 M2 (Seratus Delapan Belas Ribu Delapan Ratus Sembilan Puluh Meterpersegi) telah dirusak struktur dan kontur tanahnya menjadi kubangan areal

Halaman 84 dari 91 halaman Putusan Nomor 107/PDT/2021/PT MND

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

pertambangan dan jalan pertambangan dari Tergugat I, II/Pembanding I, II/Terbanding sehingga Penggugat/ Terbanding/Pembanding III tidak bisa lagi menggunakan Hak Milik atas Tanah sesuai dengan yang diperuntukan dan merasa dirugikan maka Tergugat I dan Tergugat II secara bersama-sama berkewajiban untuk membayar uang pengganti sekaligus sebagai uang pelepasan hak atas tanah Objek Sengketa kepada Penggugat/ Terbanding/Pembanding III yang telah dikuasai dan dipergunakan oleh Tergugat I, II/Pembanding I, II/Terbanding untuk kegiatan pertambangan, sebesar Rp. 70.000,- per meterpersegi, yakni : Rp. 70.000,- X 118.890 M² (Seratus Delapan Belas Ribu Delapan Ratus Sembilan Puluh Meterpersegi) = Rp. 8.322.300.000 (Delapan Milliar Tiga Ratus Dua Puluh Dua Juta Tiga Ratus Ribu Rupiah) atau sesuai nilai pertimbangan yang ditentukan oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini;

Jumlah kerugian yang harus dibayarkan Tergugat I, II/Pembanding I, II/Terbanding secara bersama-sama kepada Penggugat/Terbanding/Pembanding III akibat dari perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan di Tanah Objek Sengketa yang menyebabkan Penggugat/Terbanding/Pembanding III dirugikan adalah sebesar : $a + b + c =$ Rp. 8.652.300.000,- (Delapan Milliar Enam Ratus Lima Puluh Dua Juta Tiga Ratus Ribu Rupiah) atau sesuai nilai pertimbangan yang ditentukan oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini;

7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar uang paksa kepada Penggugat/Terbanding/Pembanding III sebesar Rp. 25.000.000,- (Dua Puluh Lima Juta Rupiah) setiap hari secara tanggung renteng, jika Tergugat I, II/Pembanding I, II/Terbanding lalai memenuhi isi putusan terhitung sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
8. Menghukum Tergugat I, II/Pembanding I, II/Terbanding secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara.

Dalam Rekonpensi :

- Menolak gugatan Rekonpensi dari Tergugat I, II/Pembanding I, II/ Terbanding untuk seluruhnya;

Dalam Kompensi dan Rekonpensi :

- Menghukum Tergugat I, II/Pembanding I, II/Terbanding secara tanggung renteng untuk membayar semua biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim Tinggi yang memeriksa perkara *a quo* pada Tingkat Banding berpendapat lain, Penggugat/Terbanding/Pembanding III memohon keadilan yang seadil-adilnya. Ex Aequo Et Bono.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti secara seksama berkas perkara beserta turunan putusan Pengadilan Negeri Bitung tanggal 12 Januari 2021 Nomor 40/Pdt.G/2020/PN Bit dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan seksama surat memori banding yang diajukan berturut turut oleh Pembanding I semula Tergugat II yang diterima di kepaniteraan Pengadilan Negeri Bitung tanggal 9 Maret 2021, kemudian surat memori banding yang diajukan oleh Pembanding II semula Tergugat I yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bitung tertanggal 9 Maret 2021 serta surat memori banding dari Pembanding III semula Penggugat tertanggal 12 Maret 2021 yang diterima di kepaniteraan Pengadilan Negeri Bitung pada tanggal 19 Maret 2021 berpendapat sebagai berikut :

Dalam Konpensasi

Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi tidak sependapat dengan pertimbangan dan putusan hakim pertama yang telah mengabulkan eksepsi Tergugat I dan Tergugat II mengenai gugatan kurang pihak yakni harus menggugat penjual Merry Worotikan dan suaminya Max Kemur dengan alasan :

- Bahwa Jual beli tanah antara Merry Worotikan dengan Penggugat terhadap tanah sengketa telah dilangsungkan di depan PPAT Kecamatan Bitung Utara pada tanggal 22 Nopember 1990 sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 23/1982 Surat Ukur Nomor 1442/1982 dengan luas 118.890 m² (bukti P2);
- Bahwa terhadap sertifikat tanah (P1) tersebut telah terjadi peralihan hak yang semula atas nama Merry Worotikan beralih kepada Reynold Walakandow pada tanggal 30 Nopember 1990 oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Bitung sehingga tidak relevan lagi untuk menarik penjual sebagai pihak dalam perkara ini sehingga dengan demikian jelas pemilik atas tanah yang kini disengketakan adalah Penggugat;

Menimbang, bahwa sejalan dengan pertimbangan diatas menunjuk pada SEMA Nomor 10 tahun 2020 tentang pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2020 sebagai Pedoman Pelaksanaan tugas bagi Peradilan Perdata; Gugatan Kurang pihak dalam putusan Tanah :

Gugatan terhadap kepemilikan tanah yang sudah bersertifikat atas nama penjual, jual beli mana dilaksanakan dihadapan PPAT, maka Penggugat yang tidak menarik penjual sebagai pihak bukan merupakan gugatan kurang pihak;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat I dan II selainnya berupa gugatan tidak jelas baik mengenai luas dan batasnya, gugatan salah objek, gugatan Prematur, gugatan kurang pihak, harus ditolak oleh Pengadilan Tinggi oleh karena dalam pertimbangan dan putusan hakim tingkat pertama sesuai

Halaman 86 dari 91 halaman Putusan Nomor 107/PDT/2021/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan hasil pemeriksaan setempat telah di simpulkan bahwa objek sengketa telah di kuasai dan diolah oleh Tergugat I dan Tergugat II dan lagi oleh Badan Pertanahan Nasional sebagai Instansi yang berwenang telah mengukur luas tanah sesuai sertifikat hak milik Nomor 23/1982 atas nama Penggugat adalah seluas 118.890 m²;

Dalam Pokok Perkara

Menimbang, bahwa oleh karena telah terbukti bahwa kini tanah milik Penggugat seluas 118.890 m² tersebut telah dikuasai dan diolah menjadi area tambang oleh Tergugat I dan Tergugat II dengan tanpa ijin dan persetujuan dari Penggugat sebagai pemilik yang sah;

Menimbang, bahwa walaupun dalih Tergugat-Tergugat ada Team verifikasi yang menjembatani masalah Tergugat-Tergugat dengan para pemilik tanah dalam hal ini Pengugat seharusnya Tergugat-Tergugat sebelum tercapai kesepakatan tidak boleh memasuki dan merusak tanah milik Penggugat, namun demikian kini Tergugat-Tergugat telah memasuki dan mengolah tanah milik Penggugat dan mengambil hasil tambang yang ada dalam tanah tersebut sehingga fungsi tanah perkebunan kelapa milik Penggugat kini jelas telah musnah dan menjadi areal tambang oleh Tergugat-Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang telah memasuki dan mengolah tanah serta merusak fungsi tanah perkebunan kelapa milik Penggugat menjadi areal tambang adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang sudah pasti merugikan Penggugat oleh karena itu Tergugat I dan Tergugat II harus dihukum untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat baik terhadap tanah seluas 118.890 m² maupun terhadap tanaman kelapa berjumlah 250 pohon;

Menimbang, bahwa pada gugatannya Penggugat telah menuntut ganti rugi terhadap tanah sejumlah Rp. 70.000,- (Tujuh puluh ribu rupiah)/meter persegi untuk seluas 118.890 m² dan kerugian atas tanaman kelapa berbuah sejumlah Rp. 600.000,- (enam ratus ribu rupiah) untuk setiap pohon kelapa yang seluruhnya berjumlah 250 pohon;

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan faktor keadilan serta kewajaran terhadap ganti kerugian baik terhadap tanah maupun tanaman kelapa produktif yang berlaku di masyarakat khususnya Sulawesi Utara, maka adalah wajar dan sesuai rasa keadilan menentukan jumlah ganti rugi yang wajib diberikan oleh Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung menanggung kepada Penggugat adalah :

Halaman 87 dari 91 halaman Putusan Nomor 107/PDT/2021/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Terhadap tanah adalah Rp. 30.000,- x meter persegi atau Rp. 30.000 x 118.890 m² = Rp. 3.566.700.000,- (tiga milyar lima ratus enam puluh enam juta tujuh ratus ribu rupiah)
- Terhadap pohon kelapa adalah Rp. 300.000,- untuk setiap pohon kelapa atau Rp. 300.000,- x 250 pohon = Rp. 75.000.000,- (Tujuh puluh lima juta rupiah) sehingga seluruhnya berjumlah Rp. 3.566.700.000,- + Rp. 75.000.000,- = Rp. 3.641.700.000,- (tiga milyar enam ratus empat puluh satu juta tujuh ratus ribu rupiah)

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan/petitum untuk menetapkan sah dan berharga semua surat bukti Penggugat dan penetapan obyek sengketa milik Penggugat oleh karena pada pokoknya Tergugat I dan Tergugat II dihukum untuk membayar ganti rugi baik terhadap tanah sengketa maupun tanaman pohon kelapa yang berada di atasnya sehingga tidak relevan lagi untuk dikabulkan oleh karenanya harus ditolak demikian pula terhadap tuntutan ganti rugi hasil buah kelapa karena relatif dan harus dibuktikan jumlah maupun harganya oleh karenanya harus ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan/petitum putusan yang dapat dijalankan terlebih dahulu juga harus ditolak karena tidak memenuhi syarat-syarat pasal 191 Rbg dan terhadap tuntutan/petitum uang paksa juga harus ditolak karena putusan perkara ini menyangkut pembayaran sejumlah uang;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas maka gugatan Penggugat hanya dikabulkan sebahagian saja dengan menolak gugatan selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa dengan demikian putusan Pengadilan Negeri Bitung tanggal 12 Januari 2021 Nomor 40/Pdt.G/2020/PN Bit tidak bisa dipertahankan lagi dan harus dibatalkan dan Pengadilan Tinggi akan mengadili sendiri seperti tersebut pada amar putusan dibawah ini ;

Dalam Rekonpensi

Menimbang, bahwa Tergugat I/Penggugat Rekonpensi telah menggugat balik terhadap Penggugat/Tergugat Rekonpensi dimana Penggugat/Tergugat Rekonpensi telah melakukan perbuatan melawan hukum yakni akibat gugatan ini sehingga menyebabkan kerugian Rp. 20.280.859,- (dua puluh juta dua ratus delapan puluh ribu delapan ratus lima puluh sembilan rupiah)

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Rekonpensi ini sesuai dengan pertimbangan pada pokok perkara dimana Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Rekonpensi disimpulkan telah melakukan perbuatan melawan hukum dan dihukum untuk membayar ganti rugi sehingga pada gugatan Rekonpensi yang merupakan kebalikan dari gugatan rekonpensi, menurut Pengadilan Tinggi harus ditolak;

Halaman 88 dari 91 halaman Putusan Nomor 107/PDT/2021/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Kompensi dan Rekonpensi

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat I/Penggugat Rekonpensi dan Tergugat II Kompensi berada dipihak yang kalah maka harus dihukum untuk membayar seluruh biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan;

Mengingat, pasal-pasal dari Undang-undang serta ketentuan ketentuan hukum lain yang bersangkutan;

MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari para Pembanding semula Tergugat I, Tergugat II dan Penggugat;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Bitung tanggal 12 Januari 2021 Nomor 40/Pdt.G/2020/PN Bit yang dimohonkan banding tersebut;

MENGADILI SENDIRI

Dalam Kompensi

Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi dari Tergugat I dan Tergugat II;

Dalam Pokok Perkara

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebahagian;
- Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat;
- Menghukum kepada Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng membayar ganti rugi kepada Penggugat yang seluruhnya berjumlah Rp. 3.641.700.000,- (tiga milyar enam ratus empat puluh satu juta tujuh ratus ribu rupiah);
- Menolak gugatan selain dan selebihnya;

Dalam Rekonpensi

- Menolak gugatan rekonpensi Penggugat Rekonpensi/Tergugat I untuk seluruhnya;

Dalam Kompensi dan Rekonpensi

- Menghukum kepada Tergugat I/Penggugat Rekonpensi dan Tergugat II untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan secara tanggung renteng yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputus dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Manado, pada hari Kamis tanggal 9 September 2021, oleh kami ANDI RISA JAYA, SH.M.Hum Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Manado selaku Hakim Ketua dengan LENNY WATI MULASIMADHI, S.H.M.H, dan SINJO

Halaman 89 dari 91 halaman Putusan Nomor 107/PDT/2021/PT MND

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

J. MARAMIS, S.H, masing-masing sebagai Hakim Anggota berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Manado tanggal 12 Agustus 2021 Nomor: 107/PDT/2021/PT MND untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat Banding dan putusan tersebut pada hari Rabu tanggal 22 September 2021 diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua tersebut dengan dihadiri Hakim-hakim anggota didampingi oleh ENDANG KRISTIANINGSIH, SH Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut akan tetapi tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara.

HAKIM ANGGOTA

HAKIM KETUA

TTD

TTD

1.LENNY WATI MULASIMADHI,S.H.,M.H.

ANDI RISA JAYA, SH.M.Hum .

TTD

2.SINJO J. MARAMIS, S.H.

PANITERA PENGGANTI,

TTD

ENDANG KRISTIANINGSIH,SH

Biaya-biaya :

- | | |
|----------------|---------------|
| 1. Pemberkasan | Rp. 130.000,- |
| 2. Redaksi | Rp. 10.000,- |
| 3. Meterai | Rp. 10.000,- |
| Jumlah | Rp. 150.000,- |

Halaman 90 dari 91 halaman Putusan Nomor 107/PDT/2021/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

Untuk Salinan
Pengadilan Tinggi Manado
Panitera,

SRI PRIH UTAMI, SH.MH
NIP. 196208101982032002

Halaman **91** dari **91** halaman Putusan Nomor 107/PDT/2021/PT MND