



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

Nomor 157/Pdt.G / 2018 / PN.Bit

“ DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA “

Pengadilan Negeri Bitung yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata pada Pengadilan Tingkat Pertama telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

HENDRY ADE SALIM, Tempat/tanggal lahir Ujung Pandang 10 Juli 1958, Jenis kelamin Laki-laki, Pekerjaan Wiraswasta, Umur 59 Tahun, Status Kawin, Agama Kristen Protestan, Pendidikan Terakhir SMA, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat Kelurahan Manembo-Nembo Lingkungan V Kecamatan Matuari Kota Bitung;

Selanjutnya disebut sebagai Penggugat;

Dengan ini mengajukan gugatan kepada :

1. **FIEN SOMPOTAN**, WNI, Jenis Kelamin Perempuan, Pekerjaan Swasta, Status Kawin, Pendidikan Terakhir SMA, Alamat Jalan Samuel Languyu, Kelurahan Aertembaga Satu, Lingkungan II, Kecamatan Aertembaga, Kota Bitung, Propinsi Sulawesi Utara, Selanjutnya disebut **Tergugat**.
2. **CARVIN VICTOR THENDERAN**, WNI, Jenis Kelamin Laki-Laki, Pekerjaan Wiraswasta, Status Kawin, Pendidikan Terakhir SMA, Alamat, Kelurahan Madidir Weru, Lingkungan IV, Kecamatan Madidir, Kota Bitung., Propinsi Sulawesi Utara, Selanjutnya disebut **Turut Tergugat - I**.
3. **JOYCE MARGARETH WURANGIAN, SH**, WNI, Jenis Kelamin Perempuan, Pekerjaan Notaris, Pendidikan Terakhir Sarjana Hukum, Alamat Jalan Yos Sudarso nomor 56, Kelurahan Wangurer Barat, Kecamatan Madidir, Kota Bitung, Propinsi Sulawesi Utara, Selanjutnya disebut **Turut Tergugat-II**.
4. **JEANE JOLANDA UNSULANGI, SH**, WNI, Jenis Kelamin Perempuan, Pekerjaan Notaris, Pendidikan Terakhir Sarjana Hukum, Alamat Jalan X Dotulong Nomor 141, Kelurahan Madidir Ure, Lingkungan III, Kecamatan Madidir, Kota Bitung, Propinsi Sulawesi Utara, Selanjutnya disebut **Turut Tergugat-III**.
5. **MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL CQ. KEPALA KANTOR WILAYAH KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG BPN PROPINSI SULAWESI UTARA SELAKU KETUA PENYELENGGARA PENGADAAN TANAH JALAN TOL MANADO-BITUNG**, Alamat Kantor Wilayah Kementerian Agraria dan Tata Ruang BPN Propinsi Sulawesi Utara, Jalan 17 Agustus, Kota Manado, Selanjutnya disebut **Turut Tergugat-IV**.

Putusan Nomor 157/Pdt.G/2017/PN Bit halaman 1 dari 80

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. **PENGGUNA ANGGARAN KEGIATAN PENGADAAN TANAH JALAN TOL MANADO-BITUNG CQ. KUASA PENGGUNA ANGGARAN KEGIATAN PENGADAAN TANAH JALAN TOL MANADO-BITUNG CQ. PEJABAT PEMBUAT KOMITMEN PENGADAAN JALAN TOL MANADO-BITUNG.** Alamat Kantor Pejabat Pembuat Komitmen Kegiatan Pengadaan Tanah Jalan Tol Manado-Bitung 2, Jl. Lumoring, Kelurahan Wangurer, Kecamatan Madidir, Kota Bitung, Selanjutnya disebut **Turut Tergugat-V.**
7. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA BITUNG,** Alamat Jalan Dua Sudara, Kelurahan Manembo-Nembo Atas, Kota Bitung, Selanjutnya disebut **Turut Tergugat - VI.**

Pengadilan Negeri tersebut :

- Telah membaca berkas perkara yang bersangkutan;
- Telah mendengar serta memperhatikan segala sesuatu yang diutarakan Para pihak dipersidangan;
- Telah memeriksa bukti-bukti surat serta mendengarkan keterangan saksi-saksi dipersidangan;

TENTANG DUDUK PERKARA :

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 17 November 2017, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bitung dengan Nomor Register 157/Pdt.G/2017/PN.Bit tertanggal 17 November 2017, telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

Adapun Objek gugatan adalah Tanah yang sekarang terletak di Kelurahan Pateten Satu, Kecamatan Aertembaga, Kota Bitung, dengan Luas Tanah $\pm 38.127 \text{ M}^2$ (tiga puluh delapan ribu seratus dua puluh tujuh meter persegi) berdasarkan SHM Nomor 529/Pateten Satu, dengan batas-batas:

Utara : Saluran Air

Timur : Saluran Air

Selatan : Jalan Raya

Barat : Keluarga Sompotan.

Yang selanjutnya disebut "**TANAH SENGKETA**".

Adapun alasan-alasan gugatan Penggugat adalah sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat dan Tergugat adalah pemilik yang sah atas tanah sengketa yang dikenal dengan nama "Tanah Padang Pasir" berdasarkan Pernyataan Bersama nomor 3 tertanggal 19 Februari 1996 yang dibuat dihadapan Turut Tergugat III.
2. Bahwa maksud dan tujuan Pernyataan Bersama antara Penggugat dan Tergugat sebagaimana yang termuat dalam dan merupakan isi dari Pernyataan Bersama

Putusan Nomor 157/Pdt.G/2017/PN Bit halaman 2 dari 80

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

yang didalilkan pada angka 1 tersebut diatas, pada hakekatnya untuk membagi secara adil semua hasil yang didapat dari Tanah Sengketa setelah mempunyai kekuatan hukum tetap (inkracht) akibat perkara yang berkepanjangan.

3. Bahwa setelah semua perkara diatas Tanah Sengketa sudah tidak ada lagi dan keadaan benar-benar aman maka Tergugat dengan itikad yang tidak baik dan tanpa sepengetahuan Penggugat telah mengurus penerbitan SHM No. 529/Pateten Satu diatas Tanah sengketa seluas 38.127 M² (Tiga Puluh Delapan Ribu Seratus Dua Puluh Tujuh Meter Persegi) atas nama Tergugat yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat -VI.
4. Bahwa Penggugat tidak mempermasalahkan maksud dari Tergugat untuk mengurus SHM No.529/Pateten Satu diatas Tanah Sengketa sepanjang Tergugat masih mengakui keberadaan Pernyataan Bersama nomor 3 tanggal 19 Februari 1996 yang dibuat secara sah dihadapan Turut Tergugat-III.
5. Bahwa Tergugat selalu diingatkan oleh anak-anaknya yang salah satunya adalah anak dari Penggugat dan Tergugat ketika hidup bersama.
6. Bahwa semua anak yang dimaksud termasuk anak Penggugat dan Tergugat dalam kapasitas mereka sebagai anak sah selalu menginginkan hal yang terbaik buat orang tua mereka tetapi keadaan tersebut tidak dihiraukan oleh Tergugat karena Tergugat sudah hidup bersama dengan orang lain, dan sebagai bukti dukungan anak-anak terhadap Penggugat maka semua anak yang dimaksud telah memberikan dukungan moril dan membuat pernyataan sikap secara notaril.
7. Bahwa Penggugat lebih marah lagi kepada Tergugat ketika sebagian Tanah Sengketa sudah dipisahkan seluas 13.100 M² (tiga belas ribu seratus meter persegi) oleh Turut Tergugat –VI tanpa sepengetahuan Penggugat.
8. Bahwa pemisahan tanah seluas 13.100 M² (tiga belas ribu seratus meter persegi) oleh Turut Tergugat –VI menghasilkan SHM Nomor 531/Pateten Satu dan dijual kepada Turut Tergugat-I tanpa sepengetahuan Penggugat.
9. Bahwa proses peralihan hak atas SHM No.531/Pataten Satu atas nama Turut Tergugat-I di buat oleh Turut Tergugat – II tanpa persetujuan Penggugat.
10. Bahwa hasil dari penjualan sebagian tanah sengketa yang dimaksud pada point 8 diatas tidak dibagi sedikitpun kepada Penggugat dan anak-anaknya.
11. Bahwa untuk menjaga sifat itikad yang tidak baik dari Tergugat terhadap keberadaan Tanah Sengketa yang menjadi obyek perjanjian Pernyataan Bersama nomor 3 yang dibuat dihadapan Turut Tergugat-III, sehingga Penggugat lewat surat pencegahan tertanggal 30 Oktober 2017 sudah memblokir/mencegah Turut Tergugat-VI atas semua tindakan perbuatan hukum Tergugat diatas Tanah Sengketa.

Putusan Nomor 157/Pdt.G/2017/PN Bit halaman 3 dari 80



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Bahwa Tanah Sengketa pada saat ini masuk dalam salah satu obyek yang akan dibebaskan untuk proyek pemerintah dalam kegiatan pembangunan jalan Tol Manado-Bitung oleh Turut Tergugat-IV.
13. Bahwa dalam rangka kegiatan proyek Pembangunan Jalan Tol Manado-Bitung maka Turut Tergugat-V akan membayarkan sejumlah uang kepada Tergugat berdasarkan bukti kepemilikan yang ada sehingga Penggugat merasa Tergugat akan mempergunakan kesempatan ini tanpa melibatkan Penggugat.
14. Bahwa Penggugat merasa keberatan atas semua tindakan Tergugat yang sudah melanggar akan isi dan maksud daripada Pernyataan Bersama yang merupakan aturan yang harus dipatuhi bersama sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1338 KUH Perdata dan merupakan bagian terpenting yang tidak bisa dipisahkan dari akta pernyataan bersama tersebut, dimana semua isi dari perjanjian aquo berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya.
15. Bahwa dengan penjelasan pasal 1338 KUH Perdata tersebut diatas, maka jelas sudah kedudukan Penggugat dan Tergugat sehingga diakhir pasal tersebut dikatakan harus dilaksanakan dengan itikad baik.
16. Bahwa Penggugat sudah melihat sifat itikad tidak baik dari Tergugat sehingga Penggugat mendaftarkan gugatan ini.
17. Bahwa oleh karena Tergugat yang sudah secara jelas dan nyata-nyata melanggar isi dan jiwa Akta Pernyataan Bersama sebagaimana diuraikan pada point 2, 4, 9, 10 dan 11 maka Penggugat berhak untuk menuntut melalui Pengadilan Negeri Bitung atas semua perbuatan Tergugat.
18. Bahwa oleh karena isi dan Jiwa Akta Pernyataan Bersama adalah bersifat mengikat Penggugat dan Tergugat maka Penggugat bermohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo untuk menyatakan Akta Pernyataan Bersama tersebut adalah sah dan berharga.
19. Bahwa oleh karena Pernyataan Bersama nomor 3 yang dibuat oleh Turut Tergugat-III tidak dapat menjadi batal oleh sebab apapun maka Penggugat sangat beralasan menurut hukum untuk bermohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo membatalkan semua perbuatan hukum yang dibuat oleh Tergugat termasuk proses jual beli sebagian dari tanah sengketa (SHM No.531/Pateten Satu) dihadapan Turut Tergugat-II.
20. Bahwa oleh karena Penggugat menurut hukum adalah juga termasuk pemilik yang sah atas tanah sengketa maka Penggugat bermohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo untuk menyatakan SHM No.531/Pateten Satu yang diperjualbelikan oleh Tergugat kepada Turut Tergugat – I menjadi cacat dan dinyatakan batal demi hukum dengan segala akibat hukumnya.

Putusan Nomor 157/Pdt.G/2017/PN Bit halaman 4 dari 80



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

21. Bahwa untuk menjamin obyek TANAH SENGKETA tersebut dan menjamin terpenuhinya tuntutan Penggugat, disamping itu ada kekhawatiran bahwa Tergugat dan Turut Tergugat - I akan menjual, mengalihkan atau memindahtangankan obyek tersebut kepada pihak lain, maka dengan ini Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Bitung untuk melakukan sita jaminan (Conservatoir Beslag) atas obyek TANAH SENGKETA yang menjadi perkara tersebut.
22. Bahwa mengingat pula tuntutan Penggugat ini adalah mengenai hal yang pasti serta didukung oleh alat bukti yang kuat serta adanya keperluan mendesak dari Penggugat, kiranya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bitung berkenan pula menyatakan putusan perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu walaupun ada verset, banding dan kasasi dari para Tergugat dan Turut Tergugat.

Bahwa berdasarkan uraian-uraian gugatan diatas, mohon perkenanan Ketua Pengadilan Negeri Bitung untuk tidak keberatan memanggil, memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini dengan amar putusan sebagai berikut :

PRIMAIR :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan sah dan berharga Akta Pernyataan Bersama Nomor 3 tanggal 19 Februari 1996 yang dibuat oleh Turut Tergugat-III.
3. Menyatakan Penggugat adalah termasuk pemilik yang sah atas Tanah Sengketa berdasarkan Akta Pernyataan Bersama Nomor 3 tanggal 19 Februari 1996 yang dibuat Turut Tergugat-III .
4. Menyatakan perbuatan Tergugat , Turut Tergugat - I dan Turut Tergugat -VI yang melakukan proses penerbitan SHM nomor 529/Pateten Satu dan turunannya adalah perbuatan melawan hukum.
5. Menyatakan perbuatan Turut Tergugat - VI untuk menerbitkan sertifikat diatas Tanah Sengketa atas nama Tergugat dan Turut Tergugat-I , yaitu :
 - SHM No. 529/Pateten Satu,
 - SHM No. 531/Pateten Satuadalah cacat hukum dan tidak sah serta tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat.
6. Menyatakan Penggugat juga berhak untuk mendapatkan ganti rugi atas obyek sengketa dalam kegiatan penyelenggara pengadaan tanah pembangunan jalan tol Manado Bitung dari Turut Tergugat - IV bersama Turut Tergugat-V
7. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) atas tanah sengketa.
8. Menyatakan bahwa putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (uitvoerbaar bij voorraad) walaupun ada upaya hukum banding dan kasasi dari para Tergugat.

Putusan Nomor 157/Pdt.G/2017/PN Bit halaman 5 dari 80

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

9. Menghukum Turut Tergugat I, II, III, IV, V, VI untuk tunduk dan patuh pada putusan perkara ini.

10. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara.

SUBSIDAIR :

Mohon keadilan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditentukan para pihak hadir di persidangan, antara lain:

- Pihak Penggugat hadir Kuasa Hukumnya CLIFT PITOY, SH., Advokat pada Kantor Hukum Rawung & Pitoy Law Firm yang beralamat di Kompleks ITC Marina Ruko M-Walk Blok RB Nomor 16 Jalan Piere Tendean di kelurahan Wenang Utara Kecamatan Wenang Kota Manado berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 14 November 2017 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bitung dengan Nomor Register 239/SK/2017/PN Bit tertanggal 17 November 2017 dan yang bersangkutan sebagai Kuasa Hukum yang menandatangani surat gugatan;
- Pihak Tergugat hadir Kuasa Hukumnya RAYMOND S. LEGOH, SH., Advokat, Alamat Jalan Samuel Languyu 7/27 Kelurahan Aertembaga Satu Lingkungan I Kecamatan Aertembaga Kota Bitung berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 18 Desember 2017 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bitung dengan Nomor Register 3/SK/2018/PN Bit tertanggal 8 Januari 2018;
- Pihak Turut Tergugat I hadir Kuasa Hukumnya RAYMOND S. LEGOH, SH., Advokat, Alamat Jalan Samuel Languyu 7/27 Kelurahan Aertembaga Satu Lingkungan I Kecamatan Aertembaga Kota Bitung berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 18 Desember 2017 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bitung dengan Nomor Register 4/SK/2018/PN Bit tertanggal 8 Januari 2018;
- Pihak Turut Tergugat II hadir Kuasa Hukumnya LAODE SUMAILA, SH., Advokat/Penasihat Hukum, Alamat Kompleks Perumnas Blok E/28 Kelurahan Girian Weru Dua Kecamatan Girian Kota Bitung berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 4 Desember 2017 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bitung dengan Nomor Register 268/SK/2017/PN Bit tertanggal 18 Desember 2017;
- Pihak Turut Tergugat III hadir Kuasa Hukumnya NOCH SAMBOUW, SH. MH, DIAN RIO MENGKO, SH dan STEIVEN BERNADINO ZEEKEON, SH., ketiganya Advokat yang beralamat di Ruko Nomor 5 Kompleks Perumahan Dream Living Jalan Siswa Kelurahan Tikala Baru Kecamatan Tikala Kota

Putusan Nomor 157/Pdt.G/2017/PN Bit halaman 6 dari 80

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

Manado, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 28 Februari 2018 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bitung dengan Nomor Register 50/SK/2018/PN Bit tertanggal 5 Maret 2018;

- Pihak Turut Tergugat IV hadir Kuasanya FREDRIK W. LONDONG, SH. Kepala Seksi Penanganan Perkara Pertanahan berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 1079/71.600/XII/2017 tertanggal 19 Desember 2017 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bitung dengan Nomor Register 24/SK/2018/PN Bit tertanggal 6 Februari 2018;
- Pihak Turut Tergugat V hadir SINTHIA D. PANGAU, SE.MAP Kepala Urusan Tata Usaha pada Satuan Kerja Pengadaan Tanah Jalan Tol Wilayah II Pengadaan Tanah Jalan Tol Manado-Bitung II berdasarkan Surat Tugas Nomor 003C/ST/015415/2018 tertanggal 22 Januari 2018, Surat Tugas Nomor 014C/ST/015415/2018 tertanggal 8 Februari 2018, Surat Tugas Nomor 13C/ST/015415/2018 tertanggal 3 Maret 2018, Surat Tugas Nomor 16C/015415/2018 tertanggal 14 Maret 2018, Surat tugas Nomor 22C/ST/015415/2018 tertanggal 4 April 2018 dan Surat Kuasa Khusus No.UM.02.03/015415/010-043 tanggal 26 April 2018 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bitung dengan Nomor Register 115/SK/2018/PN.Bit tanggal 26 April 2018;
- Pihak Turut Tergugat VI hadir Kuasanya DJEFRI NICO GERUNGAN, SH., Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 347/600-71.72/XI/2017 tanggal 5 Desember 2017 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bitung dengan Nomor Register 93/SK/2018/PN.Bit tanggal 13 April 2018;

Menimbang, bahwa oleh karena para pihak telah hadir dipersidangan, maka kesempatan diberikan kepada Para Pihak untuk menempuh proses Mediasi, dan atas kesempatan yang diberikan Para Pihak sepakat Majelis Hakim yang akan menunjuk Mediator dan selanjutnya Majelis Hakim berdasarkan penetapan Nomor 157/Pdt.G/2017/PN Bit tertanggal 22 Januari 2018 telah menunjuk Anthonie S. Mona, SH., Hakim pada Pengadilan Negeri Bitung sebagai Mediator dalam perkara ini namun Mediasi tidak berhasil atau gagal sesuai dengan laporan Hakim Mediator tertanggal 12 Februari 2018;

Menimbang, bahwa selanjutnya persidangan dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan oleh Kuasa Hukum Penggugat dan atas surat gugatan yang dibacakan Kuasa Hukum Penggugat menyatakan tidak ada perubahan;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat telah mengajukan jawaban tertanggal 5 Maret 2018 yang pada pokoknya sebagai berikut:

Putusan Nomor 157/Pdt.G/2017/PN Bit halaman 7 dari 80

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

a) Dalam Eksepsi:

1. **Bahwa Surat Kuasa Khusus tanggal 14 November 2017 yang diajukan CLIFT PITTOY, SH adalah tidak sah dan tidak dapat dipergunakan dalam perkara in casu.**

Bahwa Pasal 147 Rbg menentukan keterwakilan kepentingan pihak yang berperkara didepan sidang Pengadilan hanya dapat berdasarkan pada suatu Surat Kuasa Khusus.

Sehubungan dengan itu, maka SEMA Nomor: 06 Tahun 1994 tanggal 14 Oktober 1994 dengan jelas dan tegas menentukan lebih lanjut mengenai syarat-syarat yang bersifat kumulatif atas suatu surat kuasa khusus yang sah untuk dapat dipergunakan didepan Pengadilan, yaitu:

- Surat kuasa yang menyebutkan dengan jelas dan spesifik, surat kuasa untuk dipergunakan di Pengadilan;
- Surat kuasa yang menyebutkan kompetensi relative;
- Surat kuasa yang menyebutkan identitas dan kedudukan dari para pihak, baik Penggugat dan Tergugat, dan
- Surat kuasa yang menyebutkan secara ringkas dan konkrit pokok dan objek sengketa yang diperkarakan.

Oleh karena syarat-syarat a quo bersifat kumulatif maka tidak dipenuhinya salah satu syarat pun sudah mengakibatkan kuasa adalah tidak sah.

Diperhadapkan dengan surat kuasa khusus tanggal 14 November 2017 yang diajukan oleh Kuasa Hukum dari Penggugat pada persidangan yang lalu, maka Tergugat berpendapat dan kiranya Majelis Hakim yang Mulia akan sependapat bahwa surat kuasa khusus a quo secara jelas-jelas tidak memenuhi syarat-syarat sebagaimana dimaksud dalam SEMA Nomor: 06 Tahun 1994 tanggal 14 Oktober 1994, sehingga menurut hukum surat kuasa khusus tersebut adalah tidak sah untuk dipergunakan dalam perkara in casu.

Dari hal-hal diatas, akibat hukum dari tidak sahnya surat kuasa khusus tanggal 14 November 2017 a quo, maka menurut hukum surat gugatan tanggal 17 November 2017 dalam perkara inipun adalah tidak sah karena telah ditandatangani dan diajukan berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 14 November 2017 a quo, bahkan oleh karenanya pula, maka semua proses pemeriksaan dalam perkara ini yang sudah berjalanpun adalah tidak sah, karena selain didasarkan pada surat gugatan yang tidak sah juga dihadiri oleh pihak selaku Kuasa Hukum Penggugat, namun yang tidak didukung oleh dan

Putusan Nomor 157/Pdt.G/2017/PN Bit halaman 8 dari 80

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

didasarkan pada suatu surat kuasa khusus yang memenuhi syarat yang diharuskan menurut hukum.

- Bahwa gugatan Penggugat seharusnya dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaar) karena objek yang dipersengketakan tidak ada atau belum ada dan karenanya gugatan adalah Prematur.**

Bahwa yang menjadi dasar dari gugatan Penggugat dalam perkara in casu adalah Pernyataan Bersama Nomor: 3 tanggal 19 Februari 1996 yang dibuat dihadapan Turut Tergugat III, Vide: posita angka 1 gugatan.

Bahwa terlepas dari kebenaran daripada Pernyataan Bersama a quo, halmana akan dibahas kemudian, maka sesuai angka 4 pada halaman ketiga Pernyataan Bersama Nomor: 3 tanggal 19 Februari 1996 ada dinyatakan dengan tegas yang dikutip selengkapnya sebagai berikut:

“ Hasil ganti rugi dari putusan perkara Perdata Nomor: 307/Pdt.G/1994/PN Mdo dan Tanah Padang Pasir tersebut yang akan diterima oleh Penghadap Nyonya Fien Sompotan akan dibagi dua dengan Penghadap Tuan Henry Salim, setelah dipotong dengan ongkos-ongkos dan biaya-biaya lainnya yang telah dikeluarkan oleh Para Penghadap”.

Sehubungan dengan pernyataan sebagaimana telah dikutip tersebut diatas, maka terlebih dahulu pada garis kedua dihalaman kedua Pernyataan Bersama Nomor : 3 tanggal 19 Februari 1996 ada dijelaskan yang dikutip sebagai berikut:

“ Bahwa saat ini Penghadap Nyonya Fien Sompotan sedang menghadapi perkara perdata pada Pengadilan Negeri Manado (Perdata Nomor: 307/Pdt.G/1994/PN.Mdo) dan masalah ganti rugi atas Tanah Padang Pasir, yang terletak di kelurahan Pateten, dengan Luas lebih kurang tiga puluh delapan ribu delapan ratus enam puluh meter persegi ($\pm 38.860 \text{ M}^2$) dan bidang tanah mana terdaftar dalam Register Desa/Kelurahan Pateten Nomor: 385 Persil Nomor: 7 Folio Nomor : 55, yang saat ini dalam proses pengurusan konversinya “;

Dengan berpatokan pada bunyi dari pernyataan yang didahului penjelasan sebagaimana dikutip tersebut diatas, maka kiranya sudah menjadi jelas sejelajelasnya dan oleh karenanya mau tidak mau harus diartikan dan diterima menurut hukum bahwa yang akan dibagi dua diantara pihak Nyonya Fien Sompotan (Tergugat) dan Tuan Henry Salim (Penggugat) adalah hasil ganti rugi yang akan diterima oleh Tergugat, setelah terlebih dahulu dipotong ongkos-ongkos dan biaya-biaya, baik ganti rugi yang akan diterima Tergugat dalam perkara Nomor: 307/Pdt.G/1994/PN.Mdo maupun ganti rugi yang akan diterima dari masalah Tanah Padang Pasir, yang terletak di Kelurahan Pateten, dengan luas lebih kurang tiga puluh delapan ribu delapan ratus enam puluh meter persegi

Putusan Nomor 157/Pdt.G/2017/PN Bit halaman 9 dari 80



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(±38.860 M²) dan bidang tanah mana terdaftar dalam Register Desa/Kelurahan Pateten Nomor: 385 Persil Nomor: 7 Folio Nomor: 55.

Tegasnya, sepanjang belum atau tidak diterimanya hasil ganti rugi dimaksud oleh Tergugat, maka menurut hukum tidak ada alasan dan dasar hukum apa pun bagi Penggugat untuk mengajukan gugatan terhadap Tergugat.

Bahwa oleh karena sampai saat sekarang ini, Tergugat tidak atau belum pernah menerima hasil ganti rugi apapun baik dalam Perkara Nomor: 307/Pdt.G/1995/PN.Mdo maupun dari masalah Tanah Padang Pasir, yang terletak di Kelurahan pateten, dengan luas kurang lebih tiga puluh delapan ribu delapan ratus enam puluh meter persegi (±38.860 M²) dan bidang tanah mana terdaftar dalam Register Desa/Kelurahan Pateten Nomor: 385 Persil Nomor: 7 Folio Nomor: 55 dimaksud, maka menurut hukum pengajuan gugatan Penggugat dalam perkara ini Terlampau dini dan oleh karenanya adalah tanpa alasan dan dasar hukum apa pun atau gugatan a quo mengandung cacat Prematur (exception dilatoria) sehingga seharusnya dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (niet on vankelijk verklaar).

3. Bahwa gugatan Penggugat seharusnya dinyatakan ditolak karena Penggugat terlebih dahulu wanprestasi (Exceptio non adimpleti contractus).

Bahwa sebagaimana telah dikemukakan pada angka 2 eksepsi tersebut diatas, maka yang menjadi dasar dari gugatan Penggugat dalam perkara in casu adalah Pernyataan Bersama Nomor: 3 tanggal 19 Februari 1996 yang dibuat dihadapan Turut Tergugat III, Vide: posita angka 1 gugatan.

Bahwa terlepas dari benar tidaknya Pernyataan Bersama a quo, halmana akan dibahas kemudian, maka ternyata isi Pernyataan Bersama membebani masing-masing pihak Nyonya Fien Sompotan (Tergugat) dan Tuan Henry Salim (Penggugat) dengan kewajiban (obligation) secara timbal balik. Untuk itu sesuai angka 2 pada halaman ketiga dari Pernyataan Bersama Nomor : 3 tanggal 19 Februari 1996 ada dinyatakan dengan tegas yang dikutip selengkapnya sebagai berikut:

“ Anak dari hasil hidup bersama tersebut, akan menjadi tanggung jawab dari Tuan Henry Salim tersebut, untuk dipelihara dan diberikan pendidikan yang layak sampai anak tersebut bisa mandiri, dengan catatan saat ini anak tersebut masih bersama Nyonya Fien Sompotan tersebut, sehubungan dengan menghadapi ujian akhir Sekolah menengah Pertama (SMP), sedangkan Tuan Henry Salim diberikan keluasan oleh Nyonya Fien Sompotan untuk dapat menjenguk anak tersebut”.

Putusan Nomor 157/Pdt.G/2017/PN Bit halaman **10** dari 80



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dari apa yang dinyatakan sebagaimana dikutip diatas, maka Penggugat berkewajiban hukum untuk pelihara dan menyekolahkan anak bernama Toar Siwa Salim, terhitung sejak ia tamat Sekolah Menengah Pertama (SMP).

Tapi in konkreto secara nyata, anak tersebut sampai sudah selesai kuliah pun bahkan sudah menikah dan memelihara serta menyekolahkan anaknya hingga sekarang sudah kelas 5 (lima) Sekolah Dasar (SD), akan tetapi sampai hari ini masih tetap hidup bersama-sama dengan dan dirumah milik Tergugat dan dipelihara, diurus dan sedapat mungkin dipenuhi kebutuhan sehari-hari sepenuhnya dan segala fasilitasnya oleh Tergugat sendiri. Dan meski demikian, Tergugat pun tidak pernah melarang atau membatasi dalam bentuk apapun terhadap hubungan dan atau pertemuan Penggugat dengan anak tersebut.

Tegasnya, Penggugat telah Terlebih dahulu wanprestasi dengan tidak memenuhi satu-satu kewajibannya sebagaimana dinyatakan pada angka 2 dalam halaman ketiga dari Pernyataan Bersama Nomor: 3 tanggal 19 Februari 1996.

Berdasarkan uraian tersebut diatas, maka sangat beralasan hukum bagi Tergugat untuk memohonkan kepada Majelis Hakim Yang Mulia agar kiranya gugatan Penggugat digugurkan atau disingkirkan (exception non adimpleti contractus) dengan menyatakan menolak gugatan a quo.

- 4. Bahwa gugatan Penggugat seharusnya dinyatakan ditolak karena objek yang dipersengketakan tidak ada atau sudah tidak ada lagi, berdasarkan adanya pelaksanaan putusan (eksekusi) oleh Pengadilan Negeri Bitung (Exceptio parentoria).**

Bahwa sebagaimana telah dikemukakan pada angka 2 dan angka 3 eksepsi tersebut diatas, maka yang menjadi dasar dari gugatan Penggugat dalam perkara in casu adalah Pernyataan Bersama Nomor: 3 tanggal 19 Pebruari 1996 yang dibuat dihadapan Turut Tergugat III, Vide: posita angka 1 gugatan.

Bahwa salah satu objek yang dinyatakan secara berkali-kali dalam Pernyataan Bersama a quo yang ternyata kemudian dipersengketakan dalam perkara in casu adalah Tanah Padang pasir yang terletak di Kelurahan Pateten dengan luas kurang lebih tiga puluh delapan ribu delapan ratus enam puluh meter persegi (38.860 M²) dan bidang tanah mana terdaftar dalam Register Desa/Kelurahan Pateten Nomor: 385 Persil Nomor: 7 Folio Nomor: 55 (Vide: garis kedua pada halaman kedua jo angka 4 pada halaman ketiga jo angka 6 pada halaman keempat dari Pernyataan Bersama Nomor: 3 tanggal 19 Pebruari 1996) mohon diteliti oleh Majelis Hakim.

Bahwa benar tanah tersebut mulanya adalah milik adat (pasini) dari 6 (enam) Dotu Tanjung Merah/Bitung, leluhur Tergugat, yang pada tahun 1994 telah

Putusan Nomor 157/Pdt.G/2017/PN Bit halaman 11 dari 80

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

diberikan (dihibahkan) oleh keturunan 6 (enam) Dotu Tanjung Merah/Bitung kepada Tergugat.

Bahwa namun ternyata berdasarkan Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Republik Indonesia Reg.No: 137 PK/PDT/1994 tanggal 30 April 1998, maka tanah tersebut walaupun bukan merupakan objek dalam perkara a quo, akan tetapi telah dieksekusi pengosongan oleh Pengadilan Negeri Bitung, sesuai Berita Acara Eksekusi Nomor: 12/BA.Pdt/2002/PN.Btg tanggal 30 Juli 2002 dan Berita Acara Eksekusi Lanjutan Nomor: 12/BA.PDT/2004/PN.Btg tanggal 13 Agustus 2004, dimana Tergugat dan juga Penggugat beserta semua bangunan-bangunan dan harta benda milik Tergugat telah digusur dan dikeluarkan secara paksa dari atas tanah tersebut dengan menggunakan alat besar, kemudian tanah diserahkan sepenuhnya oleh Pengadilan Negeri Bitung kepada keturunan almarhum Cores Tampi Sompotan, yang dalam hal ini Julianus Sompotan, Deetje Sompotan, Amelia Charlotte Pungus, Jane Silvana Sompotan dan Fabiola Virna Sompotan.

Selanjutnya terhadap tanah tersebut, bersama tanah bersebelahannya, maka telah diterbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 01/Kelurahan Pateten II, Surat Ukur Nomor: 08/Pateten II/2004 tanggal 22 Juni 2004 seluas 76.540 M² (tujuh puluh enam ribu lima ratus empat puluh meter persegi) atas nama Julianus Sompotan, Deetje Sompotan, Amelia Charlotte Pungus, Jane Silvana Sompotan dan Fabiola Virna Sompotan, oleh Kantor Pertanahan Kota Bitung (Turut Tergugat VI).

Dengan demikian sudah menjadi jelas terang benderang, bahwa Tanah padang pasir yang terletak di Kelurahan Pateten dengan luas kurang lebih tiga puluh delapan ribu delapan ratus enam puluh meter persegi (38.860 M²) dan bidang tanah mana terdaftar dalam Register Desa/Kelurahan Pateten Nomor: 385 Persil Nomor: 7 Folio Nomor: 55 sebagaimana yang berkali-kali dinyatakan dan dimaksudkan dalam Pernyataan Bersama Nomor: 3 tanggal 19 Pebruari 1996 a quo, Sudah Tidak Ada Lagi.

Sedangkan tanah Sertifikat Hak Milik Nomor: 00529/Kelurahan Pateten Satu atas nama Tergugat yang kemudian digugat dan dijadikan tanah sengketa oleh Penggugat dalam perkara in casu adalah tanah yang Tergugat peroleh berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Bitung Nomor : 57/PDT.G/2008/PN.BTG jo Putusan Pengadilan Tinggi Manado Nomor: 153/PDT/2009/PT.MDO jo Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Reg.No:1256 K/PDT/2011 jo Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Reg.No: 520 PK/PDT/2012 yang secara hukum sudah tidak ada hubungan dan kaitan dalam bentuk dan alasan apapun dengan Penggugat.

Putusan Nomor 157/Pdt.G/2017/PN Bit halaman 12 dari 80

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dari uraian tersebut diatas, oleh karena objek sengketa dalam perkara in casu sudah tidak ada lagi, maka beralasan hukum untuk menyatakan menolak gugatan a quo.

Berdasarkan uraian tersebut diatas, maka kiranya Majelis Hakim yang Mulia berkenan memeriksa dan mengadili eksepsi Tergugat a quo dengan menjatuhkan putusan sebagai berikut:

MENGADILI:

A. Dalam eksepsi:

- Menerima eksepsi angka 1, angka 2, angka 3 dan angka 4 atau setidaknya-tidaknya salah satu dari eksepsi Tergugat tersebut.

B. Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan gugatan Penggugat ditolak seluruhnya, setidaknya-tidaknya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaar);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Namun apabila mengenai hal ini ternyata Majelis Hakim yang Mulia tidak sependapat dengan Tergugat dan ada pendapat lain, maka jawaban Tergugat mengenai pokok perkara adalah sebagai berikut:

B. Dalam Pokok Perkara:

1. Bahwa sepanjang itu ada relevansi yuridisnya, maka alasan-alasan jawaban dalam eksepsi angka 1, angka 2, angka 3 dan angka 4 tersebut diatas dinyatakan dan hendaknya dianggap telah terulang serta termuat kembali dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan jawaban dalam pokok perkara ini.
2. Bahwa Tergugat menyatakan Tidak Benar dan menolak dengan tegas dalil Penggugat dalam posita angka 1 gugatan a quo, dengan alasan sebagai berikut:
 - 2.1. Bahwa Tergugat Tidak Pernah ada membuat dan menandatangani Pernyataan Bersama Nomor: 3 tanggal 19 Pebruari 1996 atau tegasnya Tergugat tidak pernah membuat kesepakatan dalam bentuk apapun mengenai perpisahan dengan Penggugat pada tahun 1996.
 - 2.2. Bahwa sebagian besar isi Pernyataan Bersama Nomor : 3 tanggal 19 Pebruari 1996 adalah Tidak Benar, yang dapat diuraikan sebagai berikut:
 - 2.2.1. Bahwa Tidak Benar pada tahun 1996 hubungan Tergugat dan Penggugat sudah tidak ada kecocokan sehingga timbul

Putusan Nomor 157/Pdt.G/2017/PN Bit halaman 13 dari 80



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perselisihan yang berlangsung secara terus menerus yang mengakibatkan terjadinya perpisahan, sebagaimana dinyatakan pada halaman kedua dari Pernyataan Bersama Nomor: 3 tanggal 19 Februari 1996, sebab yang benar walaupun sering terjadi percekocokan dan selalu Tergugat menerima perlakuan kekerasan baik verbal dan maupun fisik dari Penggugat, namun Tergugat masih tetap coba dapat bertahan dan tetap berupaya sekuat tenaga mempertahankan kebersamaan hidup dengan Penggugat sebagaimana layaknya suami istri dalam rumah tangga yang harmonis.

Bahwa nanti pada tahun 2005 Penggugat pada akhirnya telah keluar dan turun dari serta meninggalkan rumah milik Tergugat, sehingga benar-benar terjadi perpisahan dengan Tergugat, halmana didahului dengan keputusan Tergugat pada sekitar awal tahun 2004 untuk tidak dapat lagi menerima perlakuan dan tindakan Penggugat yang semakin brutal dan sudah sangat membahayakan keselamatan jiwa Tergugat.

2.2.2. Bahwa Tidak Benar pada tahun 1996 Tergugat ada menghadapi gugatan ganti rugi dalam Perkara Perdata Nomor: 307/PDT.G/1995/PN.MDO, sebagaimana dinyatakan pada garis kedua dalam halaman kedua dari Pernyataan Bersama Nomor: 3 tanggal 19 Februari 1996, sebab yang benar Perkara Perdata a quo adalah mengenai gugatan pemilikan atas tanah yang diajukan oleh Tergugat selaku Kuasa sekaligus Ketua dari Keturunan 6 (enam) Dotu Tanjung Merah/Bitung terhadap tanah milik adat (pasini) di kompleks pusat pertokoan Kota Bitung dan Pasar Cita Bitung. Jadi sama sekali bukan gugatan mengenai ganti rugi tanah. Sehubungan dengan itu pula, patut dipertanyakan keturunan dari Dotu mana sebenarnya diri Penggugat sehingga merasa punya hak untuk memperoleh setengah tanah milik adat (pasini) dari 6 (enam) Dotu Tanjung Merah/Bitung. Sebab setahu Tergugat semua Dotu Tanjung Merah/Bitung berasal dari Minahasa dan tidak ada yang datang dari daratan Tiongkok (Cina).

2.2.3. Bahwa Tidak Benar pula pada tahun 1996 Tergugat ada menghadapi masalah ganti rugi tanah Padang Pasir yang terletak di kelurahan Pateten dengan luas kurang lebih tiga

Putusan Nomor 157/Pdt.G/2017/PN Bit halaman 14 dari 80



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

puluh delapan ribu delapan ratus enam puluh meter persegi ($\pm 38.860 \text{ M}^2$) dan bidang tanah mana terdaftar dalam Register Desa/Kelurahan Pateten Nomor: 385 Persil Nomor: 7 Folio Nomor 55, sebagaimana dinyatakan pada garis kedua dalam halaman kedua dari Pernyataan Bersama Nomor 3 tanggal 19 Februari 1996, sebab yang benar Tanah Padang Pasir a quo ada dikuasai sepenuhnya oleh Tergugat, malahan diatas tanah tersebut Tergugat ada mendirikan bangunan-bangunan hotel, Pub, Butik dan tempat pencucian kendaraan bermotor serta sebagian tanah telah disewakan kepada masyarakat dan ada berdiri sekitar 100 (seratus) bangunan rumah tinggal, malahan pula Tergugat dan Penggugat bertempat tinggal diatas tanah tersebut.

Tegasnya, selama hidupnya Tergugat belum pernah sekalipun ada menghadapi masalah ganti rugi tanah padang pasir yang terletak di Kelurahan Pateten dengan luas kurang lebih tiga puluh delapan ribu delapan ratus enam puluh meter persegi ($\pm 38.860 \text{ M}^2$) dan bidang tanah mana terdaftar dalam Register Desa/Kelurahan Pateten Nomor: 385 Persil Nomor: 7 Folio Nomor 55.

Dengan perkataan lain, pernyataan Tergugat sedang menghadapi masalah ganti rugi tanah padang pasir adalah karangan ngawur belaka.

2.2.4. Bahwa tidak benar surat-surat asli yang ada hubungan dengan perkara-perkara di Pengadilan Negeri Manado maupun pengurusan ganti rugi terhadap tanah padang pasir dipegang dan disimpan oleh Penggugat, sebagaimana dinyatakan pada angka 6 dalam halaman keempat dari Pernyataan Bersama Nomor 3 tanggal 19 Februari 1996, sebab yang benar semua surat-surat asli dan penting yang berhubungan dengan pemilikan 6 (enam) Dotu Tanjung Merah/Bitung, telah Tergugat sempat amankan sebelum terjadi perpisahan dengan Penggugat.

.3. Bahwa namun apabila Pernyataan Bersama Nomor: 3 tanggal 19 Februari 1996 a quo adalah benar—QUOD NON—maka tidak dapat ditemukan satupun kata dalam produk tersebut yang ada menyebutkan bahwa yang akan dibagi dua oleh Tergugat dan Penggugat adalah tanah.

Putusan Nomor 157/Pdt.G/2017/PN Bit halaman 15 dari 80



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Senyatanya, sesuai angka 4 pada halaman ketiga dari Pernyataan Bersama Nomor 3 tanggal 19 Februari 1996 mohon diteliti oleh Majelis Hakim yang Mulia, maka secara jelas-jelas dan terang benderang ada dinyatakan dengan tegas dan lugas bahwa yang akan dibagi dua oleh Tergugat dengan Penggugat adalah Hasil Ganti Rugi Dari Putusan Perkara Perdata Nomor: 307/PDT.G/1994/PN.MDO dan Tanah Padang Pasir Yang Akan Diterima Oleh Penghadap Nyonya Fien Sompotan (Tergugat).

Itupun setelah dipotong dengan ongkos-ongkos dan biaya-biaya lainnya yang telah dikeluarkan oleh Tergugat dan Penggugat.

Jadi apabila mau mengikuti cara berpikir dan kehendak Penggugat bahwa yang dinyatakan dalam Pernyataan Bersama a quo adalah tanah dan bukan hasil ganti rugi sebagaimana yang diargumentasikan, lantas bagaimana caranya untuk memperhitungkan pemotongan ongkos dan biaya yang sudah dikeluarkan terhadap luas tanah dimaksud.

Maka gugurlah dalil Penggugat oleh argumentasinya sendiri.

- .3. Bahwa Penggugat sendiri pada dalil posita angka 2 gugatan a quo tela mengakui bahwa maksud dan tujuan Pernyataan Bersama pada hakekatnya untuk membagi secara adil semua hasil yang didapat dari Tanah Padang pasir, bahkan dalam petitum angka 6 gugatan justru dituntut oleh Penggugat agar dinyatakan dirinya juga berhak untuk mendapat ganti rugi atas objek sengketa. Jadi jelas tidak ada tuntutan Penggugat untuk membagi Tanah Padang Pasir, sebagaimana seharusnya dan sewajarnya bagi pihak yang merasa berhak atas kepemilikan tanah.
- .3. Bahwa sehubungan dengan telah digunakannya secara massif, Pernyataan Bersama Nomor: 3 tanggal 19 Februari 1996 a quo oleh Penggugat, baik dengan menyurati instansi-instansi Pemerintah including kepada Turut Tergugat IV, Turut Tergugat V dan Turut Tergugat VI dan lain-lain, maupun dengan mengajukan laporan-laporan pidana di Kepolisian Daerah Sulawesi Utara, bahkan dengan mengajukan gugatan dalam perkara in casu di Pengadilan Negeri Bitung, maka Tergugat pun telah mengajukan laporan Polisi terhadap Penggugat di Kepolisian Resort Kota Bitung atas dugaan tindak pidana Menyuruh Memasukkan Keterangan Palsu didalam Akta Otentik (Pasal 266 ayat (1) KUHPidana) dan dugaan tindak pidana Sengaja menggunakan Akta yang isinya

Putusan Nomor 157/Pdt.G/2017/PN Bit halaman 16 dari 80



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

palsu seolah-olah isinya sesuai dengan kebenaran (Pasal 266 ayat (2) KUHPidana).

Dengan demikian dalil posita angka 1 gugatan a quo adalah tidak beralasan hukum dan oleh karenanya sepatutnya untuk dikesampingkan.

3. Bahwa adalah Tidak Benar dan oleh karenanya Tergugat secara serta merta Menyangkal dan Menolak dalil Penggugat dalam Posita angka 2 gugatan a quo sebab konsisten dengan uraian pada angka 2.2.1 dan angka 2.2.3 tersebut diatas. Mohon dapat diteliti kembali oleh Majelis Hakim Yang Mulia, maka sampai dengan tahun 1996, walaupun sering terjadi konflik diantara Tergugat dan Penggugat yang disertai dengan kekerasan, namun belum sampai pada tahap perpisahan, karena Tergugat masih mencoba untuk bertahan demi kepentingan anak bernama TOAR SIWA SALIM, apalagi sebelumnya Tergugat juga sudah mengalami kegagalan dalam berumah tangga.

Demikian juga tidak ada permasalahan hukum apapun menyangkut Tanah Padang Pasir. Malahan sebaliknya Tanah Padang Pasir ketika itu justru ada dikuasai sepenuhnya dan didiami serta ada dibuat tempat usaha oleh Tergugat bersama Penggugat. Bahkan pada akhir garis kedua dalam halaman kedua Surat Pernyataan Nomor: 3 tanggal 19 Februari 1996 justru pula dinyatakan bahwa Tanah Padang Pasir saat itu sedang “ dalam pengurusan konversinya” atau dengan kata lain bagaimana mungkin bisa mengurus konvensi apabila sedang berperkara yang berkepanjangan.

Dengan demikian adalah sangat mengada-ada dan berlebihan pada tanggal 19 Februari 1996 Tergugat dan Penggugat sudah dapat meramalkan akan terjadi perkara yang berkepanjangan terhadap Tanah Padang Pasir dan bahwa Tergugat dan Penggugat akan berpisah.

Untuk itu perlu dicatat, bahwa Tanah Padang Pasir baru dieksekusi pada tahun 2002 tanpa melalui proses perkara apapun (Konform: uraian pada angka 4 dalam eksepsi), sehingga Penggugat sempat merasa perlu untuk mengeluarkan statement di Koran Manado Post edisi Rabu, 31 Juli 2002 bahwa “ Negara Telah Merampok Harta Kami”, sedangkan Tergugat dan Penggugat sendiri ternyata baru berpisah pada tahun 2005, Konform: uraian pada angka 2.2.1 dalam pokok perkara.

Putusan Nomor 157/Pdt.G/2017/PN Bit halaman 17 dari 80



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Maka sekali lagi dalil Penggugat telah dipatahkan oleh argumenatsinya sendiri.

Selanjutnya dirasakan perlu untuk menanggapi dan meluruskan serta menegaskan bahwa “ membagi secara adil semua hasil yang didapat dari Tanah Padang Pasir” sebagaimana diargumenasikan Penggugat adalah merupakan penafsiran atau interpretasi yang keliru dan sesat Penggugat semata yang seyogianya adalah sangat Berbeda terminology hukumnya dengan arti bunyi angka 4 dari Pernyataan Bersama Nomor: 3 tanggal 19 Februari 1996 yang sebenar-benarnya yang menyatakan dengan tegas bahwa yang dibagi dua adalah hanya “ hasil ganti rugi” yang akan diterima oleh Tergugat.

4. Bahwa Tergugat menyatakan Tidak Benar dan Menolak dengan tegas dalil Penggugat dalam posita angka 3 dan 4 gugatan a quo sebab yang benar hak kepemilikan Tergugat atas objek sengketa adalah berdasarkan pada putusan Pengadilan terhadap gugatan Tergugat kepada JULIANUS SOMPOTAN Dkk, atas wanprestasi terhadap transaksi yang dilakukan setelah Tergugat sudah berpisah dan tidak mempunyai hubungan apapun lagi dengan Penggugat, bahkan Penggugat pun sudah berumah tangga dengan perempuan lain.

Demikian pula proses pengurusan dan penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor: 529/Kelurahan Pateten Satu adalah semata-mata merupakan pelaksanaan (eksekusi) terhadap putusan Pengadilan yang sudah mempunyai kekuatan hukum tetap (inkracht) dan semua tahap pengurusan telah dilakukan dan dijalankan sesuai dengan tata laksana berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku, antara lain dengan telah terlebih dahulu diumumkan (publikasi) kepada khalayak ramai selama 3 (tiga) bulan berturut-turut.

Bahwa semua proses hukum baik di Pengadilan Negeri Bitung sampai di Mahkamah Agung Republik Indonesia, maupun di kantor Pertanahan Kota Bitung (Turut Tergugat VI) dan di Kantor Wilayah Kementerian Agraria dan Tata Ruang Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sulawesi Utara (Turut Tergugat IV) ada diketahui dengan sebenar-benarnya oleh Penggugat. Bahkan dalam proses hukum di Kepolisian Daerah Sulawesi Utara, Penggugat menerangkan bahwa Tergugat ada pernah meminjam uang dari Penggugat untuk mengurus perkara di Mahkamah Agung Republik Indonesia. Malahan pula ketika proses pengurusan Sertifikat mengalami sedikit hambatan di Kantor Turut Tergugat IV, maka Penggugat telah

Putusan Nomor 157/Pdt.G/2017/PN Bit halaman **18** dari 80

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

mempertemukan Tergugat dengan kenalan Penggugat yang katanya orang Badan Pertanahan Nasional dari pusat yang dapat membantu mempercepat proses pengurusan Sertifikat tanah in litis.

Kemudian pula ketika Sertifikat tanah telah diterbitkan dan sudah ada pada Tergugat, maka Penggugat ada pernah lebih dari sekali meminta fotocopy berkas-berkas tanah a quo secara lengkap, baik putusan-putusan Pengadilan maupun Berita Acara Eksekusi dan Sertifikat, yang katanya akan ditawarkan kepada teman-temannya yang adalah pengusaha real estate/developer dari Makassar. Dan akhirnya pula Penggugat justru pernah memberikan tawaran kepada Tergugat agar mau bekerja sama dengan temannya untuk secara bersama-sama membangun ruko diatas tanah in litis.

Dengan demikian, apabila dalam gugatannya justru didalilkan bahwa pengurusan Sertifikat atas tanah in litis adalah merupakan itikad buruk dari Tergugat dan juga adalah tanpa sepengetahuannya, maka ini merupakan dalil yang mengada-ada dan suatu kebohongan besar dari Penggugat;

Sebaliknya dalil Penggugat pada posita angka 4 gugatannya, justru selain menunjukkan sikap labil dan in konsistensi dari Penggugat, juga merupakan pengakuan tidak langsung dari Penggugat yang ada mengetahui mengenai proses pengurusan Sertifikat tanah in litis oleh Tergugat.

Sehubungan dengan itu, konsisten dengan uraian Tergugat pada angka 2 dalam pokok perkara tersebut diatas, maka tidak ada dasar dan alasan hukum bagi Penggugat untuk menuntut agar Tergugat wajib harus terlebih dahulu memperoleh persetujuan dari Penggugat, ketika akan mengurus Sertifikat tanah in litis.

Apalagi ternyata Tergugat tidak pernah tahu menahu, sebelumnya mengenai keberadaan daripada Pernyataan Bersama Nomor: 3 tanggal 19 Februari 1996 a quo sehingga menjadi Pertanyaannya sekarang ini adalah mengapa Penggugat tidak melakukan pencegahan ketika mengetahui Tergugat sedang mengurus penerbitan Serifikat a quo malahan sebaliknya membantu ketika ada hambatan atau minimal ada mempertanyakan dan atau mengingatkan Tergugat mengenai pelaksanaan dari Pernyataan Bersama Nomor: 3 tanggal 19 Februari 1996.

Sikap takut-takut Penggugat ini menunjukkan bahwa memang ada ketidak beresan mengenai Pernyataan Bersama a quo.

Putusan Nomor 157/Pdt.G/2017/PN Bit halaman 19 dari 80



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dari uraian diatas, maka dalil posita angka 3 dan angka 4 gugatan a quo adalah bohong dan mengada-ada sehingga juga tidak beralasan hukum dan sepatutnya ditolak.

5. Bahwa mengenai dalil Penggugat pada posita angka 5 dan angka 6 gugatan a quo maka dalil-dalil tersebut adalah kabur dan susah dipahami maksudnya, ibarat tubuh manusia, maka ada kepalanya tapi tidak ada Nampak badannya.

Sulit dipahami maksud Penggugat mendalilkan bahwa anak-anak selalu mengingatkan Tergugat, tapi apa yang diingatkan tidak disebutkan. Demikian pula didalilkan anak-anak menginginkan hal terbaik buat orang tua mereka, tapi hal terbaik bagaimana tidak juga disebutkan.

Sebaliknya justru Penggugat menyerang dan mempersalahkan pribadi orang lain yang seolah-olah menjadi penyebab dari permasalahan dalam perkara ini casu.

Tergugat akan tetap mengingat perilaku "kampungan" dan tidak professional dari Kuasa Hukum Penggugat pada persidangan awal perkara ini yang tanpa alasan hukum sudah menyerang pribadi Advokat pihak lawan, yang tentunya tidak tertutup kemungkinan adalah atas kehendak dari prinsipalnya.

Untuk itu perlu Tergugat tegaskan, bahwa Penggugat tidak mempunyai hak untuk mencampuri dan atau melakukan intervensi terhadap kehidupan pribadi Tergugat, sebagaimana pula pemeriksaan perkara in casu adalah bukan merupakan arena dan juga bukan rana untuk mengadili privasi seseorang.

Namun sekedar untuk diketahui oleh Penggugat, bahwa orang lain dimaksud yang sekarang ini hidup bersama dengan Tergugat adalah suami Tergugat yang juga adalah seorang Advokat yang sesuai profesinya ada menangani perkara in casu juga yang ada pernah menangani dan memenangkan perkara Tanah Padang Pasir melawan Julianus Sompotan dkk, yang ketika itu ada dibeking/disupport oleh konglomerat-konglomerat Indonesia seperti TOMMY WINATA dan terakhir oleh PT Sinar Galensong.

Juga yang pernah menangani dan memenangkan berbagai perkara-perkara Tergugat, baik perkara pidana maupun perkara perdata, bahkan yang juga pernah menerima dan menangani 7 (tujuh) buah Surat Kuasa Khusus dari Penggugat dengan tidak pernah memperoleh bayaran sepeserpun.

Putusan Nomor 157/Pdt.G/2017/PN Bit halaman 20 dari 80

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

Perlu juga diketahui oleh Penggugat, bahwa sekarang ini Tergugat hidup dengan relative sehat, damai dan tenang serta berbahagia, sehingga dapat berkarya serta berusaha atau berbisnis apa saja yang halal dengan siapa saja, dengan tidak perlu merasa takut-takut karena diteror hampir setiap menit dan tidak perlu pula merasa was-was pulang ke rumah dan akan mendapat penyiksaan lahir dan bathin, seperti dahulu ketika masih hidup bersama dengan Penggugat.

Tergugat sekarang ini sudah dapat mengikuti berbagai acara social kemasyarakatan dan pertemanan dengan tenang dan happy, dengan tanpa lagi ada kekuatiran sedikit pun akan diteriaki dan dicaci maki, bahkan dikejar-kejar untuk disiksa seperti layaknya penjahat buronan sebagaimana yang selalu dialami Tergugat ketika masih hidup bersama Penggugat.

Dan ketika atas perkenan Tuhan, Tergugat berhasil mendapat resek dari usaha (bisnis), maka sekarang ini Tergugat tidak pernah merasa kuatir lagi hasilnya akan dirampas seperti perampokan, baik di jalan maupun di rumah sendiri seperti yang selalu dialami pada waktu masih hidup bersama dengan Penggugat.

Demikian pula sekarang ini, Tergugat telah mampu memberi pelayanan kehidupan yang sangat layak dan prima, baik berupa fasilitas hidup sehari-hari maupun usaha dan pendidikan kepada anak-anak dan cucu-cucu, yang sangat jauh melebihi keadaan mereka dulu bila dibandingkan ketika Tergugat masih hidup bersama Penggugat. Dan oleh karena itu pula, maka nyatanya semua ketiga anak Tergugat dan cucu-cucu masih hidup bersama-sama Tergugat hingga hari ini.

Dan yang penting lagi untuk diketahui oleh Penggugat, bahwa secara bertahap tapi pasti, Tergugat sudah dapat menyelesaikan persoalan-persoalan hutang kepada pihak ketiga yang begitu besar jumlahnya, yang timbul justru ketika Tergugat masih hidup bersama Penggugat.

Terakhir, perlu juga harus diketahui oleh Penggugat, bahwa sekarang ini Tergugat sudah tidak pernah merasa paranoid lagi terhadap bulan purnama.

Bahwa dengan keadaan Tergugat yang sebenar-benarnya sekarang ini sebagaimana garis besarnya telah coba digambarkan oleh Tergugat diatas, maka apakah masih ada alasan lagi untuk memperlakukan pribadi orang lain yang sekarang ini adalah suami Tergugat, atau " hal yang lebih baik" bagaimana lagi yang diharapkan anak-anak buat Tergugat.

Putusan Nomor 157/Pdt.G/2017/PN Bit halaman 21 dari 80



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tapi yang pasti dan mohon dimaafkan, bahwa Tergugat sudah tidak mungkin mau untuk kembali hidup dititik minus nol seperti keadaannya ketika masih hidup bersama Penggugat.

Dari hal-hal tersebut diatas, apakah benar semua anak-anak telah memberikan dukungan moril kepada Penggugat dengan Pernyataan sikap secara notariil, sebagaimana didalilkan Penggugat, maka hal ini sangat diragukan oleh Tergugat sekaligus Tergugat tidak terlalu memperdulikannya, sebab yang penting sekarang ini bagi Tergugat dan suami disisa hidupnya adalah berusaha terus untuk memberikan yang terbaik bagi anak-anak dan cucu-cucu, baik untuk sekarang ini maupun untuk kelak untuk masa depan mereka yang masih panjang.

Dalam hal ini, karena anak-anak tersebut sudah dewasa, maka apabila benar dalil Penggugat a quo, Tergugat tetap menghormatinya, karena itu merupakan hak sekaligus kebodohan mereka.

Namun mengenai hal itu perlu Tergugat memberi warning bahwa keberhasilannya menggalang dukungan dari anak-anak Tergugat, tetap tidak bisa menutupi "image" Tergugat dan masyarakat pada umumnya terhadap adanya sikap asli Penggugat yang "serakah" terhadap hak orang lain dan anak-anak hanyalah sekedar dijadikan alat dan merupakan tameng semata.

Buktinya kewajiban Penggugat yang merupakan tanggung jawabnya terhadap TOAR SIWA SALIM sebagaimana ditentukan dalam Pernyataan Bersama Nomor: 3 tanggal 19 Februari 1996 yang dibanggakannya pun ternyata tidak pernah dapat dipenuhi oleh Penggugat. Lantas sekarang berkoar-koar seolah-olah seorang dewa suci yang baru turun dari langit untuk menyelamatkan anak-anak.

Patut dipertanyakan apa yang selama ini telah diperbuat Penggugat untuk anak-anak tersebut, sebab selama hidup bersama Tergugat selama kurang lebih 26 (dua puluh enam) tahun pun, Tergugatlah yang harus membanting tulang siang dan malam untuk memelihara kehidupan Penggugat dan anak-anak, sedangkan Penggugat kerjanya hanyalah makan tidur di rumah. Dan sebagai imbalannya Tergugat justru harus mengalami berbagai siksaan karena dipukul, ditendang dan diinjak-injak serta dibanting-banting, bahkan disayat dan ditikam dengan pisau malahan pernah pula dipotong dengan samurai seperti layaknya binatang, halmana harus Tergugat alami dan jalani selama bertahun-tahun lamanya. Tidak sedikit tanda-tanda siksaan Penggugat yang masih membekas pada diri Tergugat hingga sekarang ini.

Putusan Nomor 157/Pdt.G/2017/PN Bit halaman 22 dari 80



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selanjutnya harus disadari pula oleh Penggugat bahwa proses pemeriksaan perkara ini casu di Pengadilan haruslah dibedakan dengan ajang kompetisi Pemilihan Kepala Daerah (PILKADA) sebab dalam PILKADA maka pemenang adalah pemilik suara terbanyak, sedangkan dalam proses persidangan, maka yang benar adalah pemenangnya.

Dari uraian diatas, maka dalil posita angka 5 dan angka 6 gugatan a quo sepatutnya dikesampingkan dan ditolak.

6. Bahwa Tergugat Menolak dalil-dalil Penggugat pada posita angka 7 sampai dengan posita angka 10 sebagai tidak berdasar dan tidak beralasan hukum sama sekali.

In casu, konsisten dengan uraian Tergugat pada angka 2 dalam pokok perkara tersebut diatas, maka tidak ada dasar dan alasan hukum bagi Penggugat untuk menuntut agar Tergugat wajib harus terlebih dahulu memperoleh persetujuan dari Penggugat, ketika akan mengadakan pemisahan atas Sertifikat tanah in litis, bahkan kemudian untuk menjualnya kepada Turut Tergugat I.

Apalagi ternyata Tergugat tidak pernah tahu menahu sebelumnya mengenai keberadaan daripada Pernyataan Bersama Nomor: 3 tanggal 19 Februari 1996 a quo.

Bahwa transaksi jual beli tanah in litis seluas 13.100 M² (tiga belas ribu seratus meter persegi) sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor: 531/Kelurahan Pateten Satu oleh Tergugat kepada Turut Tergugat I adalah realisasi pemenuhan janji Tergugat kepada Turut Tergugat I, yang ketika Tergugat sedang berperkara mengenai Tanah Padang pasir di Pengadilan melawan Julianus Sompotan dkk, maka Turut Tergugat I dengan kerelaan dan penuh resiko telah ikut membantu biaya operasional Tergugat dengan hanya jaminan janji Tergugat, bahwa apabila Tergugat pada akhirnya memenangkan perkara a quo, maka semua pengembalian biaya operasional oleh Tergugat selama ini akan diperhitungkan dan dikonversikan dengan luas Tanah Padang pasir yang akan diserahkan kepada Turut Tergugat I.

Bahwa ternyata Tergugat berhasil memenangkan perkara Tanah Padang Pasir a quo dan karenanya dapat memenuhi kewajiban yang dijanjikan kepada Turut Tergugat I dan ketika diadakan perhitungan bersama, maka ternyata luas tanah yang wajib diserahkan oleh Tergugat kepada Turut Tergugat I adalah sebesar 13.100 M² (tiga belas ribu seratus meter persegi).

Putusan Nomor 157/Pdt.G/2017/PN Bit halaman 23 dari 80



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa kemudian transaksi jual beli antara Tergugat dengan Turut Tergugat I telah diselenggarakan oleh dan dihadapan Turut Tergugat II selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di wilayah Kota Bitung, dengan terlebih dahulu memenuhi semua persyaratan yang ada, sehingga dengan demikian maka transaksi jual beli a quo telah dilaksanakan sesuai dan mengikut semua ketentuan hukum yang berlaku dan oleh karenanya adalah sah dan perlu diberi perlindungan hukum.

Bahwa sebenarnya pemberian bantuan biaya operasional oleh Turut Tergugat I kepada Tergugat sebagaimana dimaksud diatas, sudah diketahui pula oleh Penggugat, bahkan sudah diketahuinya jauh-jauh hari sebelum putusan akhir dalam perkara Tanah Padang Pasir a quo, karena hal ini pernah diceritakan oleh Tergugat atau bahkan mungkin oleh Turut Tergugat I juga kepada Penggugat.

Dan sehubungan dengan itu, apabila sebaliknya ternyata Tergugat tidak berhasil memenangkan perkara Tanah Padang pasir a quo, pertanyaannya sekarang adalah apakah mungkin terjadi bahwa Penggugat akan berlaku "gentle" juga dengan bersedia untuk secara sukarela mengembalikan separoh dari biaya operasional yang sudah diambil oleh Tergugat kepada Turut Tergugat I.

Mengenai jawaban atas pertanyaan ini, maka Tergugat sangat yakin bahwa sulit diharapkan dapat terjadi Penggugat akan mau tahu dengan tanggung jawab tersebut, sebab karakter dasar Penggugat adalah hanya mau enaknja saja, namun tidak mau dan menolak atau menghindar dari tanggung jawab terhadap resiko apapun.

Hal ini pun dapat dibuktikan dalam perkara in casu, dimana ternyata walaupun dari awal dengan mengebu-gebu mengklaim dirinya sebagai pemilik sebagian dari tanah in litis, namun pada akhirnya Penggugat tidak mau menuntut dalam Petitum gugatan agar bagiannya diserahkan kepada dirinya. Pertanyaannya sekarang adalah mengapa tidak ada tuntutan demikian?? Jawabannya adalah sederhana saja, yaitu karena Penggugat tidak mau dibebani dengan kewajiban pajak yang harus dibayarnya kepada Negara .

Demikian pula dengan mengebu-gebu mengklaim dalam posita bahwa transaksi jual beli Tergugat dengan Turut Tergugat I atas sebagian tanah in litis adalah perbuatan melawan hukum karena tanpa sepengetahuan Penggugat, namun pada akhirnya tidak ada tuntutan dalam petitum gugatan agar transaksi jual beli a quo dinyatakan batal. Pertanyaannya sekarang adalah mengapa tidak ada tuntutan demikian?? Jawabannya

Putusan Nomor 157/Pdt.G/2017/PN Bit halaman 24 dari 80



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adalah sederhana pula, yaitu karena Penggugat menghindari resiko harus ikut bertanggung jawab atas pengembalian sebagian dari biaya operasional yang telah dikeluarkan oleh Turut Tergugat I melalui Tergugat dalam pengurusan perkara tanah Padang Pasir.

Dan itulah kelicikan yang menjadi sifat dasar dari Penggugat. Filsafat hidupnya adalah " kalau bisa curi kenapa harus membeli atau membayar".

Bahwa dalil mengenai hasil penjualan sebagian tanah in litis yang tidak dibagikan kepada Penggugat, maka tidak perlu ditanggapi lagi karena sudah dijelaskan diatas mengenai peruntukan hasil jual beli a quo, lagi pula apa dasar dan alasan hukum Penggugat untuk menuntut pembagian dimaksud.

Sedangkan mengenai anak-anak, maka Penggugat seharusnya sadar diri bahwa Penggugat tidak mempunyai legalitas hukum apapun untuk mewakili kepentingan anak-anak tersebut dalam perkara in casu.

Dari uraian diatas, maka dalil-dalil Penggugat dalam posita angka 7 sampai dengan angka 10 sepatutnya ditolak.

7. Bahwa Tergugat menyatakan Tidak Benar dan Menolak dalil Penggugat pada posita angka 11 gugatannya, konsisten dengan uraian Tergugat pada angka 2 dalam eksepsi, angka 4 dalam eksepsi dan angka 2 dalam pokok perkara serta pada angka 4 dalam pokok perkara---mohon diteliti oleh Majelis Hakim yang Mulia.

Bahwa apabila benar Penggugat telah memblokir/mencegah semua tindakan perbuatan hukum Tergugat diatas tanah in litis sebagaimana yang didalilkan, lantas mengapa nyatanya sampai hari ini pun Tergugat tetap boleh melakukan semua kegiatan hukum seperti biasanya, misalnya ada mendiami, membangun, membuka usaha restoran dan café, menyewakan, membayar pajak dan lain-lain sebagainya diatas tanah dimaksud.

8. Bahwa Tergugat menyatakan Tidak Tahu Menahu dengan apa yang didalilkan oleh Penggugat dalam posita angka 12 dan 13 gugatan a quo.

In casu, sampai hari ini Tergugat selaku pemilik yang sah atas tanah in litis belum pernah sekalipun dihubungi dan atau diberitahukan dalam bentuk dan cara apapun mengenai rencana pembebasan sebagian tanah in litis untuk proyek Pemerintah berupa Pembangunan Jalan Tol Manado Bitung;

Itu sebabnya pula mengapa gugatan Penggugat dalam perkara in casu mengandung cacat premature, conform uraian Tergugat pada angka 2 dalam eksepsi.

Putusan Nomor 157/Pdt.G/2017/PN Bit halaman 25 dari 80



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bahwa dalil-dalil Penggugat dalam posita angka 14 sampai dengan posita angka 18 gugatan a quo dinyatakan Ditolak oleh Tergugat, konsisten dengan uraian pada angka 3 dalam eksepsi dan angka 2 dalam pokok perkara.

Bahwa sebagaimana telah dikemukakan diatas, maka selain Tergugat tidak pernah mengetahui mengenai keberadaannya, juga hampir semua isi dari Pernyataan Bersama Nomor: 3 tanggal 19 Februari 1996 adalah Tidak Benar dan oleh karenanya memang sulit dan bahkan tidak perlu untuk dipenuhi oleh Tergugat.

Sehubungan dengan itu, terdapat syarat-syarat untuk sahnya suatu perjanjian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1320 KUHPerdata, dan salah satu syarat daripadanya yang bersifat objektif adalah mengenai suatu hal tertentu.

Dikaitkan dengan isi Pernyataan Bersama Nomor: 3 tanggal 19 Februari 1996 a quo maka ternyata apa yang dimaksudkan dengan syarat mengenai suatu hal tertentu itu Tidak Terpenuhi, sebab gugatan ganti rugi dalam Perkara Perdata Nomor: 307/PDT.G/1995/PN.MDO, ternyata tidak pernah ada. Demikian pula masalah ganti rugi tanah Padang Pasir juga tidak pernah ada.

Oleh karenanya menurut hukum, Pernyataan Bersama Nomor : 3 Tanggal 19 Februari 1996 a quo adalah Batal Demi Hukum (Null and Void) yang sama artinya dengan bahwa Pernyataan Nomor:3 tanggal 19 Februari 1996 harus dianggap dan dinyatakan sebagai dari semula tidak pernah dilahirkan dan tidak pernah ada.

Selain itu, menurut hukum seseorang tidak pula berhak menggugat, apabila dia sendiri tidak memenuhi apa yang menjadi kewajibannya dalam perjanjian (exception non adimpleti contractus). Sehubungan dengan itu dikaitkan dengan isi angka 2 pada halaman ketiga dari Pernyataan Bersama Nomor: 3 tanggal 19 Februari 1996, maka ternyata Penggugat telah terlebih dahulu beritikad buruk dengan tidak memenuhi kewajibannya untuk bertanggung jawab memelihara dan memberikan pendidikan yang layak kepada TOAR SIWA SALIM sebab sampai hari ini pun anak tersebut ada bersama dengan Tergugat dan bukan serta tidak pernah dengan Penggugat.

Dengan demikian menurut hukum Penggugat Tidak Berhak untuk mengajukan gugatan dalam perkara ini casu.

Putusan Nomor 157/Pdt.G/2017/PN Bit halaman **26** dari 80



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dari uraian diatas, maka mohon agar dalil-dalil Penggugat pada posita angka 14 sampai dengan posita angka 18 gugatan a quo dinyatakan ditolak.

10. Bahwa dalil Penggugat dalam posita angka 19 gugatan a quo adalah merupakan dalil yang berlebihan yang justru menunjukkan kesombongan yang tidak pada tempatnya dan sekaligus kebodohan dari Penggugat.

Bahwa terdapat berbagai alasan hukum untuk batal atau pembatalan perjanjian atau perikatan hukum, antara lain tidak terpenuhinya syarat-syarat sahnya perjanjian (pasal 1320 KUHPerdara), penggunaan tipu daya dalam pembuatan perjanjian (pasal 1328 KUHPerdara), mengandung paksaan (dwang) atau compulsion (pasal 1323 KUHPerdara) dan lain-lain.

Dengan demikian adalah sangat keliru apabila Penggugat dalilkan bahwa Pernyataan bersama Nomor 3 tanggal 19 Februari 1996 tidak dapat menjadi batal oleh sebab apapun.

Namun apabila dihubungkan dengan uraian Tergugat pada angka 9 dalam pokok perkara tersebut diatas, maka ternyata dalil Penggugat pada posita angka 19 adalah keliru sekaligus benar secara bersama-sama.

Keliru dengan argumentasi tersebut diatas, namun benar pula karena memang menurut hukum Pernyataan Bersama Nomor 3 tanggal 19 Februari 1996 a quo harus dianggap dan dinyatakan sebagai dari semula tidak pernah dilahirkan dan tidak pernah ada, jadi apa lagi yang mau dibatalkan.

Dengan demikian dalil yang memohon pembatalan semua perbuatan hukum dari Tergugat terhadap tanah in litis dalam posita ini kehilangan alasan dan dasar hukumnya, apalagi tidak diikuti dan didukung pula dalam petitium.

Dari uraian diatas, maka mohon agar dalil Penggugat pada posita angka 19 gugatan a quo dinyatakan ditolak.

11. Bahwa Tergugat Menolak dalil Penggugat pada posita angka 20 gugatan a quo sebagai tidak berdasar dan tidak beralasan hukum, konsisten dengan uraian Tergugat pada angka 6 dalam pokok perkara tersebut diatas.

Bahwa Penggugat tidak mempunyai dasar dan alasan hukum apa pun untuk mengklaim dirinya selaku pemilik atas tanah in litis, sehingga Penggugat tidak mempunyai hak apapun untuk menuntut agar Sertifikat Hak Milik Nomor: 531/Kelurahan Pateten Satu dinyatakan cacat.

Putusan Nomor 157/Pdt.G/2017/PN Bit halaman 27 dari 80



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sedangkan sebaliknya transaksi jual beli antara Tergugat selaku pemilik yang sah atas tanah Sertifikat Hak Milik Nomor: 531/Kelurahan Pateten Satu dengan Turut Tergugat I selaku Pembeli, telah diselenggarakan secara sah dihadapan Turut Tergugat II, sehingga sepatutnya memperoleh perlindungan hukum.

Dari uraian diatas, maka mohon agar dalil Penggugat pada posita angka 20 gugatan a quo dinyatakan ditolak.

12. Bahwa permintaan Penggugat dalam posita angka 21 gugatan a quo agar Ketua Pengadilan Negeri Bitung meletakkan sita jaminan (Conservatoir Beslag) atas tanah in litis, seharusnya Ditolak, sebab selain salah alamat, juga menurut hukum sita jaminan hanya dapat dipertimbangkan dengan syarat Pemohon sita jaminan (Penggugat in casu) dapat membuktikan secara sumir bahwa benar Turut Tergugat I ada berusaha untuk mengalihkan tanah in litis.

Namun apabila dihubungkan dengan semua uraian diatas, baik dalam eksepsi maupun dalam pokok perkara, maka kiranya sudah menjadi jelas bagi Majelis Hakim yang Mulia bahwa Penggugat tidak mempunyai dasar dan alasan hukum apapun untuk mengajukan gugatan dalam perkara in casu.

Dihubungkan pula dengan dalil Penggugat pada posita angka 11 gugatan a quo bahwa terhadap tanah in litis telah di blokir pada Turut Tergugat VI, maka permintaan sita jaminan a quo sudah tidak beralasan untuk dikabulkan.

13. Bahwa permintaan Penggugat dalam posita angka 22 gugatan a quo mengenai tuntutan agar putusan dalam perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu seharusnya Ditolak pula, sebab selain tidak memenuhi syarat hukum (pasal 191 Rbg) juga berdasarkan uraian diatas, baik dalam eksepsi maupun dalam pokok perkara, maka kiranya sudah jelas bagi Majelis Hakim yang Mulia, bahwa Penggugat tidak berhak atas tanah in litis.

Berdasarkan pada semua argumentasi diatas, Tergugat mohon dengan hormat agar kiranya Pengadilan Negeri Bitung melalui Majelis Hakim yang Mulia berkenan memeriksa dan mengadili perkara in casu dengan menjatuhkan putusan sebagai berikut:

MENGADILI:

B. Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk keseluruhannya;

Putusan Nomor 157/Pdt.G/2017/PN Bit halaman **28** dari 80



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Bila tidak sependapat mohon keadilan.

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat, Turut Tergugat I melalui Kuasa Hukumnya pada hari Senin tanggal 5 Maret 2018 telah mengajukan jawaban, yang pada pokoknya sebagai berikut:

A. Dalam Eksepsi:

1. Bahwa Gugatan kepada Turut Tergugat I telah salah identitas.

Bahwa sebagaimana telah dikemukakan pada persidangan tanggal 08 Januari 2018 maka hampir seluruh identitas dari Turut Tergugat I dalam gugatan Penggugat adalah keliru.

Bahwa ternyata walaupun kekeliruan ini sudah disampaikan secara resmi dalam persidangan, namun Penggugat tetap bertahan kepada gugatannya, dan tidak merasa perlu untuk mengadakan perbaikan pada kesempatan yang diberikan kepadanya.

Sikap Penggugat ini merupakan bukti yang nyata bahwa kekeliruan ini memang disengaja dengan maksud agar Turut Tergugat I tidak akan menghadiri persidangan dalam perkara ini dan tidak dapat membela diri.

Dengan demikian Penggugat ada beritikad buruk dan seharusnya untuk diwaspadai.

2. Bahwa Surat Kuasa Khusus tanggal 14 Nopember 2017 adalah tidak sah untuk dapat dipergunakan dalam perkara in casu.

Bahwa Pasal 147 Rbg menentukan keterwakilan kepentingan pihak yang berperkara didepan sidang Pengadilan dapat didasarkan pada suatu Surat Kuasa Khusus, selanjutnya SEMA Nomor 06 Tahun 1994 tanggal 14 Oktober 1994, dengan jelas dan tegas menentukan lebih lanjut mengenai syarat-syarat yang bersifat kumulatif atas suatu Surat Kuasa Khusus yang sah untuk dapat dipergunakan di depan Pengadilan, yaitu:

- Surat Kuasa yang menyebutkan dengan jelas dan spesifik, Surat Kuasa untuk dipergunakan di pengadilan;
- Surat Kuasa yang menyebutkan kompetensi relative;
- Surat Kuasa yang menyebutkan identitas dan kedudukan dari para pihak, baik Penggugat dan Tergugat, dan
- Surat Kuasa yang menyebutkan secara ringkas dan konkrit pokok dan objek sengketa yang diperkarakan.

Putusan Nomor 157/Pdt.G/2017/PN Bit halaman 29 dari 80



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Oleh karena syarat-syarat a quo bersifat kumulatif, maka tidak terpenuhinya salah satu syarat pun sudah mengakibatkan kuasa tidak sah.

Diperhadapkan dengan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 Nopember 2017 yang diajukan oleh Kuasa Hukum dari Penggugat pada persidangan yang lalu, maka Tergugat berpendapat dan kiranya Majelis Hakim yang Mulia akan sependapat bahwa Surat Kuasa Khusus a quo secara jelas-jelas tidak memenuhi semua syarat-syarat sebagaimana dimaksud dalam SEMA Nomor 06 Tahun 1994 tanggal 14 Oktober 1996, sehingga menurut hukum Surat Kuasa Khusus tersebut adalah Tidak Sah untuk dipergunakan dalam perkara in casu.

Dari hal-hal diatas, maka menurut hukum, surat gugatan dalam perkara ini adalah tidak sah karena telah ditandatangani dan diajukan berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 Nopember 2017 a quo, bahkan oleh karenanya maka semua proses pemeriksaan dalam perkara ini yang sudah berjalan pun adalah tidak sah, karena dihadiri oleh Kuasa Hukum yang tidak didukung oleh suatu Surat Kuasa Khusus yang memenuhi syarat yang diharuskan menurut hukum.

B. Dalam Pokok Perkara:

1. Bahwa sepanjang ada relevansi yuridisnya, maka alasan-alasan jawaban dalam eksepsi tersebut diatas dinyatakan dan hendaknya dianggap telah tertuang serta termuat kembali dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan jawaban dalam pokok perkara ini.
2. Bahwa benar Turut Tergugat I ada pernah membeli sebidang tanah seluas 13.100 M² (tiga belas ribu seratus meter persegi) sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor: 531/Kelurahan Pateten Satu dari Tergugat, sebagaimana didalilkan dalam posita angka 8 gugatan dari Penggugat.
3. Bahwa juga Benar transaksi jual beli tanah dimaksud telah diselenggarakan oleh dan dihadapan Turut Tergugat II selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) wilayah Kota Bitung, sebagaimana didalilkan dalam posita angka 9 gugatan dari Penggugat.
4. Bahwa namun adalah Keliru dan karenanya Turut Tergugat I Menolak apabila Penggugat menuntut untuk membatalkan transaksi jual beli tanah antara Turut Tergugat I dengan Tergugat, sebagaimana didalilkan dalam posita angka 19 gugatan dari Penggugat, sebab proses transaksi jual beli dimaksud telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.

Dalam hal ini, maka sebelum melaksanakan jual beli tanah dimaksud, maka terlebih dahulu kepara Turut Tergugat I diperlihatkan Putusan Pengadilan Negeri Bitung Nomor: 57/PDT.G/2008/PN.BTG tanggal 16 April 2009 jo Putusan Pengadilan Tinggi Manado Nomor: 153/PDT/2009/PT.MDO tanggal 01 Pebruari

Putusan Nomor 157/Pdt.G/2017/PN Bit halaman 30 dari 80

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

2010 jo Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Reg.No: 1256 K/PDT/2011 tanggal 04 Oktober 2011 jo Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Reg.No: 520 PK/PDT/2012 tanggal 19 Desember 2014 yang keseluruhan putusan-putusan Pengadilan tersebut ada memenangkan Tergugat (Nyonya Fien Sompotan) terhadap tanah ditempat yang dikenal dengan Padang Pasir tersebut.

Kemudian kepada Turut Tergugat I telah pula diperlihatkan Berita Acara Eksekusi Nomor: 57/BA.Pdt.G/2008/PN.BTG tanggal 29 September 2015 dan Berita Acara Pelaksanaan Putusan (Eksekusi Pengosongan) Nomor: 57/BA.Pdt.G/2008/PN.BTG tanggal 08 Oktober 2015 yang pada intinya menjelaskan bahwa tanah ditempat bernama Padang Pasir tersebut telah diserahkan oleh Pengadilan Negeri Bitung kepada dan diterima oleh Tergugat.

Bahwa demi kehati-hatian, maka Turut Tergugat I telah pula bertanya ke Pengadilan Negeri Bitung dan ternyata sesuai penjelasan yang diperoleh bahwa tanah dimaksud adalah benar milik Tergugat dan tidak ada perkara lagi di atasnya.

Bahwa terakhir, Turut Tergugat I telah bertanya ke Kantor Pertanahan Kota Bitung dan diperoleh penjelasan bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor: 531/Kelurahan Pateten Satu adalah benar dan sah milik Tergugat, dan tidak tercatat ada permasalahan hukum atau diistilahkan "CLEAR".

Dengan demikian menurut hukum, maka Turut Tergugat I adalah pembeli yang beritikad baik.

5. Bahwa juga adalah keliru apabila Penggugat mendalilkan Sertifikat Hak Milik Nomor: 531/Pateten Satu adalah cacat, sebagaimana didalilkan dalam posita angka 2 gugatan dari Penggugat.

Bahwa pada kenyataannya sekarang ini Sertifikat Hak Milik Nomor: 531/Kelurahan Pateten Satu yang mulanya tertulis atas nama Tergugat, namun telah dibalik nama menjadi tertulis atas nama Turut Tergugat I.

Bahwa oleh karena perolehan tanah Sertifikat Hak Milik Nomor: 531/Kelurahan Pateten Satu adalah dengan itikad baik, sebagaimana diuraikan pada angka 4 tersebut diatas, maka seharusnya kepada Turut Tergugat I diberi perlindungan hukum.

Dan oleh karenanya pula maka tidak beralasan bagi Penggugat untuk menuntut agar Sertifikat Hak Milik Nomor: 531/Kelurahan Pateten Satu tersebut dinyatakan cacat dan tidak mengikat, sebelum dinyatakan bahwa transaksi jual beli antara Turut Tergugat I dan Tergugat adalah batal.

Putusan Nomor 157/Pdt.G/2017/PN Bit halaman 31 dari 80



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam hal ini, tidak dapat ditemukan adanya petitum dalam gugatan dari Penggugat yang menuntut dinyatakan batal transaksi jual beli antara Turut Tergugat I dan Tergugat.

6. Bahwa Turut Tergugat I sangat berkeberatan terhadap tuntutan pada angka 4 petitum dalam gugatan dari Penggugat, sebab selain Turut Tergugat I tidak pernah terlibat dalam proses penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor: 529/Kelurahan Pateten Satu dan turunannya, juga tuntutan ini tidak didasarkan pada posita apapun (jumping conclusion).

Bahwa karena tuntutan yang demikian adalah tanpa alasan dan dasar hukum apapun, dan justru sudah merupakan penghinaan terhadap diri Turut Tergugat I.

Oleh karenanya, Turut Tergugat I sangat berkeberatan dan mohon kepada Majelis Hakim yang Mulia agar Menolak tuntutan Penggugat tersebut.

Berdasarkan uraian tersebut diatas, maka Turut Tergugat I mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim yang Mulia untuk bersedia menegakkan keadilan dengan menjatuhkan putusan dalam perkara ini sebagai berikut:

A. Dalam Eksepsi:

- Menerima Eksepsi dari Turut Tergugat I tersebut;

B. Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan gugatan Penggugat Ditolak keseluruhannya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaar);
2. Menetapkan biaya perkara menurut hukum.

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat, Turut Tergugat II melalui Kuasa Hukumnya pada hari Senin tanggal 5 Maret 2018 telah mengajukan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

Bahwa Surat Gugatan Penggugat cacat formil disebabkan didalam surat gugatan Penggugat HENRY ADE SALIM bertanggal 17 November 2017, gugatan ditandatangani oleh Kuasa Hukumnya yakni rekan sejawat Advokat CLIFT PITOY, SH berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 November 2017. Bahwa setelah kami Kuasa Turut Tergugat II memeriksa dan mempelajari Surat Kuasa Khusus tertanggal 14 November 2017 yakni Kuasa dari HENRY ADE SALIM kepada CLIFT PITOY, SH., maka ternyata Surat Kuasa tersebut tidak memenuhi ketentuan Surat Edaran Mahkamah Agung RI tanggal 14 Oktober 1994 yang mensyaratkan bahwa apabila seseorang menerima surat kuasa sekaligus menandatangani surat gugatan tersebut, maka didalam surat kuasa tersebut harus disebut :

Putusan Nomor 157/Pdt.G/2017/PN Bit halaman 32 dari 80

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

- Siapa-siapa nama yang digugat;
- Apa yang menjadi objek perkara/gugatan;

Bahwa kedua hal tersebut diatas tidak ditemukan didalam surat kuasa yang diberikan oleh HENRY ADE SALIM kepada CLIFT PITOY, SH sebagaimana terurai dalam surat kuasa khusus tanggal 14 November 2017.

Bahwa berdasarkan hal terurai diatas maka gugatan a quo adalah cacat formil sehingga beralasan untuk tidak dapat diterima.

Dalam Pokok Perkara:

1. Bahwa Turut Tergugat II menolak dengan tegas seluruh dalil Penggugat yang ada relevansi yuridisnya baik langsung maupun tidak langsung sehubungan dengan tugas pokok dan fungsi Turut Tergugat II;
2. Bahwa peralihan hak atas sebidang tanah SHM No.351/Pateten seluas 13.100 M² (tiga belas ribu seratus meter persegi) yang terletak di Kelurahan Pateten Satu Kecamatan Aertembaga Kota Bitung Propinsi Sulawesi Utara; Sertifikat diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Bitung tanggal 1 Februari 2017 terdaftar atas nama FIEN SOMPOTAN adalah benar dibuat dihadapan Turut Tergugat II selaku Notaris/PPAT Kota Bitung dan telah dibuat sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
3. Bahwa Tergugat dalam Akta Jual Beli tersebut telah menyatakan menjamin bahwa objek Jual Beli tersebut tidak tersangkut dalam suatu sengketa, bebas dari sitaan, tidak terikat sebagai jaminan untuk sesuatu hutang yang tidak tercatat dalam Sertifikat dan bebas dari beban-beban lainnya berupa apapun.
4. Demikian jawaban yang dapat kami sampaikan pada Majelis Hakim Yang Mulia.

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat, Kuasa Hukum Turut Tergugat III pada hari Senin tanggal 5 Maret 2018 telah mengajukan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa apa yang dipersoalkan oleh Penggugat mengenai Surat Pernyataan Bersama Nomor 3 tanggal 19 Februari 1996 adalah benar.
2. Bahwa Surat Pernyataan Bersama Nomor 3 tanggal 19 Februari 1996 adalah akta otentik yang dibuat dihadapan Turut Tergugat III dan ditandatangani oleh Penggugat dan Tergugat.
3. Bahwa Penggugat dan Tergugat datang sendiri di Kantor Turut Tergugat III untuk menandatangani akte Surat Pernyataan Bersama tersebut diatas.
4. Bahwa Turut Tergugat III sudah pernah diperiksa di Penyidik Polres Bitung sebagai Saksi dalam laporan dari Tergugat atas dugaan tindak pidana

Putusan Nomor 157/Pdt.G/2017/PN Bit halaman 33 dari 80

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

"Pemalsuan Surat" dan Turut Tergugat III sudah memberikan keterangan kesaksian mengenai Surat Pernyataan Bersama Nomor 3 tanggal 19 Februari 1996.

Menimbang, bahwa atas surat gugatan Penggugat, Turut Tergugat IV melalui Kuasa Hukumnya pada hari Senin tanggal 5 Maret 2018 telah mengajukan jawaban sebagai berikut:

1. Bahwa Turut Tergugat IV menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Turut Tergugat IV.
2. Bahwa proses dan mekanisme pengadaan tanah dalam rangka Pembangunan Jalan Tol Manado-Bitung sudah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu sebagaimana yang diatur dalam Undang-Undang No.2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum jo Peraturan Presiden No.71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum jo Perpres No.40 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Peraturan Presiden Nomor: 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum jo Perpres No: 99 Tahun 2014 tentang Perubahan Kedua atas Peraturan Presiden Nomor: 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum jo Perpres No: 30 Tahun 2015 tentang Perubahan Ketiga atas Peraturan Presiden Nomor: 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum jo Peraturan Kepala BPN No. 5 Tahun 2012 tentang Petunjuk Teknis Pengadaan Tanah jo Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN No.6 Tahun 2015 tentang Perubahan atas Peraturan Kepala BPN No.5 Tahun 2012 tentang Petunjuk Teknis Pengadaan Tanah jo Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN No.22 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Kepala BPN No.5 Tahun 2012 tentang Petunjuk Teknis Pengadaan Tanah.
3. Bahwa proses penilaian ganti kerugian sudah sesuai dengan diamanatkan oleh Peraturan Perundang-undangan yang berlaku sebagaimana diuraikan pada angka 2 tersebut diatas yaitu dimulai dengan pengadaan Penilai, selanjutnya penetapan Penilai oleh Ketua Panitia Pengadaan Tanah dan kemudian penaksiran ganti rugi oleh Penilai serta telah dilaksanakannya musyawarah bentuk ganti rugi sehingga Termohon menolak dalil Pemohon bahwa proses penilaian ganti kerugian terhadap tanah Pemohon tidak transparan dan tidak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Putusan Nomor 157/Pdt.G/2017/PN Bit halaman 34 dari 80



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa berdasarkan Peraturan Presiden No.71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi pembangunan Untuk kepentingan Umum, Bagian Kedelapan, Pasal 86:

- 1) Dalam hal terdapat penitipan Ganti kerugian, Instansi yang memerlukan tanah mengajukan permohonan penitipan Ganti Kerugian kepada Ketua pengadilan Negeri pada wilayah lokasi Pembangunan untuk kepentingan umum.
- 2) Penitipan Ganti Kerugian diserahkan kepada Pengadilan Negeri pada wilayah lokasi pembangunan untuk kepentingan umum.
- 3) Penitipan Ganti Kerugian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan dalam hal:
 - a. Pihak yang berhak menolak bentuk dan / atau besarnya Ganti Kerugian berdasarkan hasil musyawarah dan tidak mengajukan keberatan ke Pengadilan;
 - b. Pihak yang berhak menolak bentuk dan / atau besarnya Ganti Kerugian berdasarkan putusan Pengadilan Negeri/Mahkamah Agung yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap.
 - c. Pihak yang berhak tidak diketahui keberadaannya; atau
 - d. Objek Pengadaan Tanah yang akan diberikan Ganti Kerugian:
 1. Sedang menjadi objek perkara di Pengadilan;
 2. Masih dipersengketakan kepemilikannya;
 3. Diletakkannya sita oleh Pejabat yang berwenang; atau
 4. Menjadi jaminan di Bank.
- 4) Bentuk Ganti Kerugian yang dititipkan di Pengadilan Negeri sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa uang dalam mata uang rupiah.
- 5) Pelaksanaan penitipan Ganti Kerugian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dibuat dalam Berita Acara Penitipan Ganti Kerugian.

Maka terhadap objek pengadaan tanah yang sedang menjadi objek perkara di Pengadilan sesuai peraturan tersebut diatas pembayarannya dititip di Pengadilan.

5. Bahwa mengingat pengadaan tanah Pembangunan Jalan Tol Manado Bitung adalah proyek strategis Nasional sebagaimana dimaksud pada Peraturan Presiden No.3 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Proyek Strategis Nasional; lampiran table Daftar Proyek Strategis Nasional, Proyek Pembangunan Infrastruktur Jalan Tol angka 3, jalan Tol Manado Bitung (39 Km), maka permohonan peletakan sita jaminan yang diajukan oleh Penggugat sebagaimana dimaksud pada halaman 6 angka 21 haruslah dikesampingkan.

Putusan Nomor 157/Pdt.G/2017/PN Bit halaman 35 dari 80



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas Turut Tergugat IV mohon kepada Majelis Hakim agar berkenan memutuskan perkara ini dengan menyatakan sebagai berikut:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menolak Permohonan peletakan sita jaminan atas objek sengketa;
- Menyatakan bahwa tindakan Turut Tergugat IV adalah sudah benar dan sah;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.

Menimbang, bahwa atas surat gugatan Penggugat, Turut Tergugat V melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan jawaban dipersidangan pada hari Kamis tanggal 8 Maret 2018 yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Turut Tergugat V menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Turut Tergugat V;
2. Bahwa sebenarnya Gugatan ini masih terlalu awal/Prematur karena langkah-langkah Proses Pengadaan Tanah Pembangunan Jalan Tol Manado Bitung 2 belum dilakukan identifikasi dan inventarisasi serta Pengukuran peta bidang oleh Turut Tergugat V sebagaimana diatur dalam UU No.2 Tahun 2012 tentang pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk kepentingan Umum jo Peraturan Presiden No.71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk kepentingan umum jo Perpres No.40 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Peraturan Presiden No.71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum jo Perpres No.99 Tahun 2014 tentang perubahan kedua atas Peraturan Presiden No.71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum jo Perpres No.30 Tahun 2015 tentang Perubahan ketiga atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum jo Perpres No.148 Tahun 2015 tentang Perubahan Keempat atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum jo Peraturan Kepala BPN No.5 Tahun 2012 tentang Petunjuk Teknis Pengadaan Tanah jo Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN No.6 Tahun 2015 tentang Perubahan atas Peraturan Kepala BPN No.5 Tahun 2012 tentang Petunjuk Teknis Pengadaan Tanah jo Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN No.22 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua atas Peraturan Kepala BPN No.5 Tahun 2012 tentang Petunjuk Teknis Pengadaan Tanah.

Putusan Nomor 157/Pdt.G/2017/PN Bit halaman 36 dari 80

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa berkaitan dengan hal tersebut diatas pada point (2), Turut Tergugat V belum mengadakan Musyawarah dan Pembayaran Ganti Kerugian dalam bentuk uang.

Bahwa berdasarkan dari uraian diatas, maka Turut Tergugat V memohon dengan segala hormat dan kerendahan hati agar Pengadilan Negeri Bitung berkenan untuk memutuskan perkara ini dengan menyatakan sebagai berikut:

1. Menolak gugatan Penggugat secara keseluruhan;
2. Menyatakan bahwa gugatan yang dilakukan oleh Penggugat ditolak untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima (Niet Onvankelijk Verklaard).
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.

Menimbang, bahwa atas jawaban Kuasa Hukum Tergugat, Kuasa Hukum Turut Tergugat I, Kuasa Hukum Turut Tergugat II, Kuasa Hukum Turut Tergugat III, Kuasa Hukum Turut Tergugat IV dan Kuasa Hukum Turut Tergugat V, Kuasa Hukum Penggugat telah mengajukan Replik tertanggal 15 Maret 2018 yang selengkapnya sebagaimana terlampir dalam berkas perkara;

Menimbang, bahwa atas Replik Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat telah mengajukan duplik tertanggal 22 Maret 2018, Kuasa Hukum Turut Tergugat IV telah mengajukan Duplik tertanggal 22 Maret 2018 dan Kuasa Hukum Turut Tergugat V telah mengajukan Duplik melalui Bagian Umum Pengadilan Negeri Bitung yang kesemuanya secara lengkap terlampir dalam berkas perkara, sedangkan Kuasa Hukum Turut Tergugat I, Kuasa Hukum Turut Tergugat II menyatakan bertetap pada jawaban sedangkan Kuasa Hukum Turut Tergugat III tidak hadir dan tidak mengajukan Duplik;

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

1. Foto copy Akta Pernyataan Bersama Nomor 3 tanggal 19 Februari 1996 antara Nyonya Fien Sompotan dengan Tuan Henry Salim, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda bukti P-1;
2. Foto copy Kartu Keluarga Nomor: 2000/77/A-II/2004 atas nama Kepala Keluarga Henry Salim, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda bukti P-2;
3. Foto copy Surat Keterangan dari Jeane Jolanda Unsulangi, SH tertanggal 23 Desember 2017, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda bukti P-3;

Putusan Nomor 157/Pdt.G/2017/PN Bit halaman 37 dari 80

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Foto copy Surat Pernyataan dari Fien Sompotan dan Henry Salim tertanggal 26 Juli 2004, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda bukti P-4;
5. Foto copy Surat Pengakuan Untuk Menikah oleh Henry Ade Salim dan Fien Sompotan tertanggal 4 Februari 2002, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan sesuai dengan aslinya selanjutnya diberi tanda bukti P-5;
6. Foto copy Surat Perjanjian yang dibuat oleh Fien Sompotan, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda bukti P-6;
7. Foto copy Surat Perjanjian Pengakuan Fien Sompotan tertanggal 28 Oktober 1979, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda bukti P-7;
8. Foto copy Surat Pernyataan Fien Sompotan tertanggal 19 September 1992, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda bukti P-8;
9. Foto copy Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan Laporan tertanggal 5 Maret 2018 dari Polres Bitung kepada Fien Sompotan, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda bukti P-9;
10. Foto copy Surat Persetujuan dari Jost Paruntu kepada istrinya Dra.Ny Louise Maria Luntungan untuk memberikan sebagai jaminan Sertifikat Hak Milik Nomor: 54/Aertembaga, tertanggal 29 Agustus 1990, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda bukti P-10;
11. Foto copy Berita Acara Serah Terima Dokumen Agunan antara Henry Ade Salim dengan PT Bank Mandiri (Persero) Tbk RCR Makassar Floor Manado, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda bukti P-11;
12. Foto copy Surat Perjanjian Nikah Katolik antara Toar Siwa Salim dengan Anastasia Elizabeth Lopian, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda bukti P-12;
13. Foto copy Buku Laporan Pendidikan Sekolah Menengah Umum Tingkat Pertama atas nama Toar Siwa Salim, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda bukti P-13;
14. Foto copy Buku Laporan Pendidikan Sekolah Menengah Umum (SMU) atas nama Toar Siwa Salim, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda bukti P-14;

Putusan Nomor 157/Pdt.G/2017/PN Bit halaman 38 dari 80

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

15. Foto copy Daftar pembayaran uang sekolah dari Toar Siwa Salim, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda bukti P-15;
16. Foto copy Buku Tabungan Bank BCA Nomor Rekening 4970628911 atas nama Henry Ade Salim, transaksi tanggal 06 September 2014, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda bukti P-16;
17. Foto copy Buku Tabungan Bank BCA Nomor Rekening 4970628911 atas nama Henry Ade Salim, transaksi tanggal 12 November 2015 bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda bukti P-17;
18. Foto copy Buku Tabungan Bank BCA Nomor Rekening 4970628911 atas nama Henry Ade Salim, transaksi tanggal 30 Juli 2015 bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda bukti P-18;
19. Foto copy Buku Tabungan Bank BCA Nomor Rekening 4970628911 atas nama Henry Ade Salim, transaksi tanggal 08 Januari 2016 dan 21 Januari 2016 bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda bukti P-19;
20. Foto copy Resi Transfer uang dari Rekening Tabungan Nomor: 15000064xxxxx ke Rekening Manando Internasional 1500003036504 Rp.6.205.000,00 tanggal 25 Februari 2016 dan Resi Transfer uang dari Rekening Bank BCA atas nama Henry Ade Salim ke Manado Internasional Nomor Rp.4.000.000,00 tanggal 8 Januari 2016 bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan tanpa diperlihatkan aslinya, selanjutnya diberi tanda bukti P-20;
21. Foto copy Laporan Pendidikan Sekolah Dasar Katolik Don Bosco Bitung atas nama Intan Permata Salim, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda bukti P-21;
22. Foto copy Kutipan Akta Kelahiran Nomor : 108/Ist/Btg/XII/2003 tertanggal 3 Desember 2003 atas nama Intan Permata Salim yang lahir di Bitung pada tanggal 11 Juni 1998, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan tanpa diperlihatkan aslinya, selanjutnya diberi tanda bukti P-22;
23. Foto copy Buku Tabungan Bank BCA Nomor Rekening 4970628911 atas nama Henry Ade Salim, transaksi tanggal 29 Agustus 2016 dan 22 Agustus 2016, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda bukti P-23;
24. Foto copy Penarikan Cek Nomor No.C 943431 sejumlah Rp.40.000.000,- (empat puluh juta rupiah) oleh PRICILIA SUMARAU tertanggal 6 November 2012, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan tanpa diperlihatkan aslinya, selanjutnya diberi tanda bukti P-24;

Putusan Nomor 157/Pdt.G/2017/PN Bit halaman 39 dari 80

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

25. Foto copy Penarikan Cek Nomor No.C 943433 sejumlah Rp.70.000.000,- (tujuh puluh lima juta rupiah) oleh TOAR SIWA SALIM tertanggal 12 November 2012, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan tanpa diperlihatkan aslinya, selanjutnya diberi tanda bukti P-25;
26. Foto copy Penarikan Cek Nomor No.C 943231 sejumlah Rp.25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) oleh YUDHA W.S.S TAWALUJAN tertanggal 3 September 2012, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan tanpa diperlihatkan aslinya, selanjutnya diberi tanda bukti P-26;
27. Foto copy Penarikan Cek Nomor No.C 943233 sejumlah Rp.140.000.000,- (seratus empat puluh juta rupiah) oleh FIEN SOMPOTAN tertanggal 26 September 2012, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan tanpa diperlihatkan aslinya, selanjutnya diberi tanda bukti P-27;
28. Foto copy Kwitansi penerimaan uang titipan sementara dari tanggal 17 Januari 2013 sampai dengan 1 Maret 2013 sejumlah Rp.200.350.000,- (dua ratus juta tiga ratus lima puluh ribu rupiah) yang diterima FIEN SOMPOTAN dari HENDRY ADE SALIM tertanggal 1 Maret 2013, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda bukti P-28;
29. Foto copy Kwitansi penerimaan uang titipan sementara dari tanggal 27 Juni 2013 sampai dengan 4 November 2013 sejumlah Rp.236.300.000,- (dua ratus tiga puluh enam juta tiga ratus ribu rupiah) yang diterima FIEN SOMPOTAN dari HENDRY ADE SALIM tertanggal 4 November 2013, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda bukti P-29;
30. Foto copy Salinan Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT PINUS MULIA ABADI Nomor: 9 tanggal 19 September 2017, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda bukti P-30;
31. Foto copy Salinan Akta Hibah Kedua Nomor : 1 tanggal 1 Maret 1994 dari Family Dotu HERMANUS SOMPOTAN, Family Dotu MAGDALENA ROTTY, Family Dotu JUSUP LENGKONG, Family Dotu HABEL GANDA, Family Dotu JUSOP SIBY dan Family Dotu ELIAS WULUR (enam Dotu Tanjung Merah Bitung) kepada Nyonya FIEN SOMPOTAN, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda bukti P-31;
32. Foto copy Surat Pernyataan Dari Lurah Aertembaga tertanggal 22 Januari 1994 tentang pengangkatan/penunjukan Josius Demus Sompotan sebagai Ketua Tumpuk dari Dotu Hermanus Sompotan, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan tanpa diperlihatkan aslinya, selanjutnya diberi tanda bukti P-32;
33. Foto copy Surat Pernyataan Lurah Tanjung Merah tertanggal 22 Januari 1994 tentang pengangkatan/penunjukan Ketua Tumpuk dari 6 (enam) Dotu, bukti surat

Putusan Nomor 157/Pdt.G/2017/PN Bit halaman 40 dari 80



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut telah diberi meterai cukup dan tanpa diperlihatkan aslinya, selanjutnya diberi tanda bukti P-33;

34. Foto copy Putusan Kasasi No.2286 K/Pdt/1989 antara Pemerintah Republik Indonesia Cq.Menteri Perhubungan Republik Indonesia Cq.Direktorat Jenderal Perhubungan Laut di Jakarta Cq.Dirut Perum IV Ujung Pandang Cq.Perum Pelabuhan IV Kelas II Cabang Bitung Melawan CORES TAMPI SOMPOTAN, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan tanpa diperlihatkan aslinya, selanjutnya diberi tanda bukti P-34;
35. Foto copy Salinan Akta Perjanjian Nomor: 22 tanggal 18 Maret 2005 antara Ahli waris Almarhum Cores Tampi dan Almarhumah Paulina Rumamby dengan Nyonya Fien Sompotan, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan tanpa diperlihatkan aslinya, selanjutnya diberi tanda bukti P-35;
36. Foto copy Gambar Tol Bitung Manado, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan tanpa diperlihatkan aslinya, selanjutnya diberi tanda bukti P-36.1;
37. Foto copy Gambar Tol Bitung Manado, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan tanpa diperlihatkan aslinya, selanjutnya diberi tanda bukti P-36.2;
38. Foto copy Gambar Tol Bitung Manado, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan tanpa diperlihatkan aslinya, selanjutnya diberi tanda bukti P-36.3;
39. Foto copy Surat Pemberitahuan/Pengaduan dari Toar Siwa salim kepada Ketua Asosiasi Advokad Indonesia (AAI) Manado di Manado tertanggal 27 September 2004 atas perbuatan Raymond Legoh, SH, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan tanpa diperlihatkan aslinya, selanjutnya diberi tanda bukti P-37;
40. Foto copy Kwitansi pembayaran sewa kontrakan rumah tinggal yang terletak di Karombasan Lingkungan V selama 2 (dua) Tahun terhitung sejak November 2003 s/d November 2005 dari Fien Sompotan kepada Emy M sejumlah Rp.25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah), bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda bukti P-38;

Menimbang, bahwa tentang bukti surat tambahan yang diajukan Kuasa Hukum Penggugat setelah pengajuan kesimpulan, menurut Majelis Hakim demi tertibnya hukum acara dan demi rasa keadilan karena tidak diperlihatkan kepada pihak lawan untuk menanggapi maka terhadap bukti surat tersebut harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat, Kuasa Hukum Penggugat telah pula mengajukan 3 (tiga) orang Saksi yang memberikan keterangan dipersidangan dibawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

1. Saksi MAGDALENA DULLAG;

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat, Saksi kenal nama Tergugat saja dan Saksi tidak kenal dengan Para Turut Tergugat;

Putusan Nomor 157/Pdt.G/2017/PN Bit halaman 41 dari 80



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi adalah pensiunan guru pada Sekolah Menengah Pertama Don Bosco Bitung sejak tahun 1975 sampai dengan pensiun tahun 2013;
- Bahwa setahu Saksi, Penggugat dan Tergugat memiliki seorang anak yang bersekolah di SMP Don Bosco Bitung sejak tahun 1993 sampai dengan tahun 1996;
- Bahwa anak Penggugat dan Tergugat bernama Toar Siwa Salim;
- Bahwa Saksi bukan wali kelas anak Toar Siwa Salim akan tetapi Saksi sebagai Guru dibagian kesiswaan;
- Bahwa setahu Saksi, kedua orang tua Toar Siwa Salim tinggal di Aertembaga dan hal itu diketahui karena mendengar dari anak Toar Siwa Salim sendiri;
- Bahwa Saksi sering bertemu dengan Penggugat karena ia sering datang ke Sekolah, ikut rapat dan terkait dengan kegiatan di Sekolah antara lain kalau Toar Siwa Salim ada kegiatan Drum Band ayahnya selalu ikut sambil membawa air;
- Bahwa sejak tahun 1993 sampai 1996 yang sering datang untuk membayar uang sekolah Toar Siwa Salim ialah Penggugat;
- Bahwa setahu Saksi ada juga cucu Penggugat yang bernama Intan bersekolah di SMP Don Bosco;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah Toar Siwa Salim punya saudara yang lain atau tidak;
- Bahwa Saksi biasa ketemu dengan Penggugat saat pembayaran SPP dan pembayaran SPP biasanya dilakukan sebulan satu kali;
- Bahwa setahu Saksi, Toar Siwa Salim anaknya manis atau baik karena sebelumnya ia pernah menjadi Ketua Osis di SMP Don Bosco;
- Bahwa setahu Saksi, orang tua Toar Siwa Salim adalah pedagang karena di rumahnya ada toko juga usaha meubel dan hal itu Saksi ketahui ketika Saksi pergi ke rumah Saudara Saksi di Aertembaga;
- Bahwa setahu Saksi yang datang menerima Rapot dari Toar Siwa Salim hanyalah Penggugat;
- Bahwa setahu Saksi yang mengatur semua keperluan Toar Salim di Sekolah adalah Penggugat;

Menimbang, bahwa atas keterangan Saksi, Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat, Kuasa Hukum Turut Tergugat I, Kuasa Hukum Turut Tergugat IV dan Kuasa Hukum Turut Tergugat V menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan;

2. **Saksi SABRINA MAGDALENA ADE WAWOLUMAYA;**

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat dan tidak ada hubungan keluarga, Saksi kenal dengan Tergugat dan ada hubungan keluarga yaitu cucu bersaudara, Saksi tidak kenal dengan para Turut Tergugat;

Putusan Nomor 157/Pdt.G/2017/PN Bit halaman 42 dari 80

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat sejak tahu 1980-an;
- Bahwa Saksi kenal karena sering datang ke rumah Fien Sompotan sejak tahun 1990-an;
- Bahwa setahu Saksi, rumah Penggugat dan Tergugat di Aertembaga;
- Bahwa Saksi sering datang ke rumah Penggugat dan Tergugat sampai tahun 2004 setelah anak Toar Siwa Salim menikah;
- Bahwa pada saat Saksi mulai datang ke rumah Fien Sompotan, saat itu Toar Siwa Salim berumur sekitar 4 (empat) atau 5 (lima) tahun;
- Bahwa jika Saksi datang ke rumah mereka selalu Saksi menginap;
- Bahwa setahu Saksi Penggugat dan Tergugat hidup bersama dan mereka memiliki usaha sembako dan Meubel di Aertembaga;
- Bahwa setahu Saksi, yang mempunyai usaha itu ialah Penggugat karena saat Saksi pergi ke tempat mereka, Penggugatlah yang menjalankan usaha itu;
- Bahwa setahu Saksi, Penggugat dan Tergugat tidak menikah secara resmi;
- Bahwa Saksi tidak tahu kalau diantara Penggugat dan Tergugat ada masalah atau tidak;
- Bahwa setahu Saksi usaha mereka lancar;
- Bahwa ketika mereka melakukan usaha tersebut, anak Toar Siwa Salim masih kecil;
- Bahwa setahu Saksi, anak Toar Siwa Salim sejak bersekolah hingga menikah dibiayai oleh ayahnya;
- Bahwa setahu Saksi, sebelum Toar Siwa Salim menikah, Penggugat dan Tergugat sudah berpisah ;
- Bahwa setahu Saksi, pada saat Toar Siwa Salim kawin dibiayai oleh Penggugat dan keluarganya;
- Bahwa Saksi mengetahui hal itu karena pada saat Toar Siwa Salim kawin Saksi ada bantu kerja dan Saksi melihat sendiri;
- Bahwa setahu Saksi Penggugat dan Tergugat pisah sejak tahun 2004;
- Bahwa setahu Saksi antara Penggugat dan Tergugat ada masalah tetapi Saksi tidak tahu masalah apa namun ketika itu Penggugat sudah tidak tinggal lagi dengan Tergugat dan Tergugat sudah bersama sama dengan Remon;
- Bahwa pada saat Toar Siwa Salim kawin, Tergugat tidak hadir;
- Bahwa setahu Saksi, Penggugat dan Tergugat hidup bersama tanpa ikatan resmi;
- Bahwa Saksi pernah mendengar tentang akta hibah yang berasal dari 6 (enam) dotu yang dihibahkan kepada Tergugat dan menang di Mahkamah Agung;
- Bahwa pada saat hibah diberikan kepada Tergugat saat itu Tergugat sudah bersama dengan Penggugat yaitu sekitar tahun 1994;

Putusan Nomor 157/Pdt.G/2017/PN Bit halaman 43 dari 80

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu Saksi Penggugat berasal dari Ujung Pandang;
- Bahwa Saksi tidak tahu sejak kapan Penggugat berdomisili di Bitung, Saksi hanya tahu mereka sudah hidup bersama;
- Bahwa Saksi kenal dengan kakak Penggugat yang bernama Jerry Wirawan tapi Saksi tidak pernah liat bukti bahwa Tergugat ada pinjam uang dari Jerry Wirawan;
- Bahwa setahu Saksi, rumah yang di Aertembaga adalah rumah orang tua Tergugat dan yang mengurus rumah tersebut ialah Penggugat juga memperbaiki rumah tersebut;
- Bahwa Saksi tahu tentang kejadian-kejadian di rumah Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa Saksi tidak melihat Penggugat dan Tergugat menikah di Gereja ataupun melihat surat nikah tetapi Saksi mendengar cerita dari Penggugat pada tahun 2004 kalau mereka ada nikah gereja;
- Bahwa Saksi katakan kalau Penggugat yang biayai karena pada saat Saksi berada di rumah mereka kalau ada keperluan Saksi minta sama Penggugat;
- Bahwa setahu Saksi, Penggugat kerjanya usaha toko sembako dan toko meubel dan itu dibentuk oleh Penggugat;
- Bahwa selain Saksi meminta biaya untuk keperluan dari Penggugat, Saksi juga meminta dari Tergugat;
- Bahwa setahu Saksi antara Penggugat dan Tergugat selalu bertengkar tetapi Saksi tidak mau melibatkan diri dalam masalah mereka;
- Bahwa Saksi hanya melihat mereka bertengkar adu mulut tetapi Saksi tidak melihat adanya pemukulan;
- Bahwa Saksi hanya mendengar cerita kalau pernah ada kekerasan;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah hibah tanah dari 6 (enam) dotu menjadi masalah dalam perkara ini atau tidak;
- Bahwa selama berada di rumah Penggugat dan Tergugat, Saksi lebih banyak berbicara dengan Tergugat karena Tergugat adalah saudara dari Saksi;
- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar kalau Penggugat dan Tergugat ada membuat Pernyataan Bersama;
- Bahwa setahu Saksi, inti permasalahan Penggugat menggugat Tergugat dalam perkara ini karena Tergugat ada pinjam uang kepada kakaknya Penggugat, sehingga Penggugat minta ganti uang tersebut;
- Bahwa setahu Saksi, Penggugat dan Tergugat juga pernah mengelola tanah padang pasir;
- Bahwa setahu Saksi pokok permasalahan dari perkara ini adalah permintaan ganti rugi biaya tanah padang pasir dengan Putusan Mahkamah Agung antara Tergugat dengan Julianus Sompotan pada tahun 2000;

Putusan Nomor 157/Pdt.G/2017/PN Bit halaman 44 dari 80

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi melihat bukti surat T-8 tetapi tidak tahu apakah itu putusan atas perkara yang dimaksud diatas;
- Bahwa Saksi pernah lihat bukti pinjaman Rp.3.000.000.000,- (tiga miliar rupiah) untuk urusan ke Mahkamah Agung;

Menimbang, bahwa atas keterangan Saksi tersebut Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat, Kuasa Hukum Turut Tergugat I, Kuasa Hukum Turut Tergugat IV dan Kuasa Hukum Turut Tergugat V menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

3. **Saksi MERRY POLII;**

- Bahwa setahu Saksi, Penggugat menggugat Tergugat dan Para Turut Tergugat sehubungan dengan masalah perjanjian yang dibuat di Notaris;
- Bahwa Notaris yang dimaksud adalah Jean Jolanda Unsulangi;
- Bahwa Saksi pernah melihat bukti surat perjanjian di Notaris tersebut;
- Bahwa Saksi tahu tentang pembuatan Akta di Notaris tersebut karena Saksi sama-sama pergi dengan Penggugat dan Tergugat karena saat itu Saksi berteman dengan Tergugat;
- Bahwa Saksi sudah lupa kapan pergi ke Notaris;
- Bahwa setahu Saksi tujuan pergi ke Notaris untuk membuat perjanjian fifty-fifty tentang kasus tanah di padang pasir yang saat itu masih dalam proses di Pengadilan dalam hal ini di tingkat Mahkamah Agung;
- Bahwa saat itu perkara yang sementara berjalan ialah antara Tergugat dengan Julianus Sompotan;
- Bahwa Saksi lupa Nomor perkaranya tetapi objeknya yaitu Padang pasir;
- Bahwa Saksi tidak tahu tentang isi perjanjian karena Saksi tidak membacanya;
- Bahwa saat pembuatan Perjanjian, Saksi duduk bersama –sama dengan Penggugat dan Tergugat bersama Notaris;
- Bahwa yang bertindak sebagai Saksi ialah 2 (dua) orang pegawai Notaris yang Saksi tidak tahu namanya;
- Bahwa Saksi mendengar cerita dari Penggugat kalau perjanjian yang dilakukan antara Penggugat dan Tergugat karena mereka mau menikah didepan pendeta dan catatan sipil tetapi Tergugat tidak mau sedangkan Tergugat banyak pinjam uang;
- Bahwa setahu Saksi, yang punya inisiatif untuk membuat perjanjian itu ialah Penggugat oleh karena Tergugat sudah banyak pinjam uang kepada Keluarga Penggugat;
- Bahwa tentang peminjaman uang Saksi mengetahui hal itu dari Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa Saksi tidak tahu berapa banyak pinjaman Tergugat;

Putusan Nomor 157/Pdt.G/2017/PN Bit halaman 45 dari 80



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak pernah melihat bukti pinjaman uang Tergugat tetapi Saksi hanya mendengar cerita;
- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat dari tahun 1980 an sampai sekarang;
- Bahwa setahu Saksi, Penggugat datang di Bitung dari Makasar dan kerja di Bioskop;
- Bahwa saat itu Penggugat belum kenal dengan Tergugat;
- Bahwa setelah itu Saksi mengetahui kalau Penggugat dan Tergugat sudah hidup bersama;
- Bahwa setahu Saksi, Penggugat dan Tergugat tidak menikah resmi;
- Bahwa Penggugat dan Tergugat hidup bersama di Aertembaga, tepatnya di rumah orang tua Tergugat;
- Bahwa setahu Saksi, mereka punya usaha sembako, usaha telur puyuh dan usaha meubel;
- Bahwa usaha-usaha tersebut dijalankan oleh Penggugat;
- Bahwa setahu Saksi, Penggugat dan Tergugat memiliki 1 (satu) orang anak yang bernama Toar Siwa Salim;
- Bahwa Saksi tidak tahu kapan anak itu lahir;
- Bahwa setahu Saksi sejak masalah padang pasir dimana Pak Remon masuk sebagai Pengacara dalam perkara tersebut, pada saat itulah rumah tangga Penggugat dan Tergugat goyah;
- Bahwa tahun 2004 Penggugat dan Tergugat tidak lagi hidup bersama dan hal itu terjadi sebelum anak mereka kawin;
- Bahwa pada saat pembuatan surat perjanjian tahun 1996 antar Penggugat dan Tergugat masih baik dan masih tinggal bersama;
- Bahwa setahu Saksi Penggugat dan Tergugat hanya memiliki 1 (satu) anak bernama Toar Siwa Salim sedangkan Tergugat sendiri memiliki 2 (dua) anak lainnya yaitu Evi dan Julia;
- Bahwa pada saat Toar Siwa Salim kawin Saksi tidak hadir karena Saksi bersama Tergugat dan Remon sedang berada di Jakarta;
- Bahwa setahu Saksi, pada saat Saksi bersama Penggugat dan Tergugat pergi ke Notaris tidak ada paksaan karena mereka berdua baik-baik saja dan sama-sama suka;
- Bahwa setahu Saksi tanah yang menjadi masalah ialah tanah yang di Padang Pasir;
- Bahwa Saksi tidak tahu berapa luasnya;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat bukti surat atas tanah tersebut;

Putusan Nomor 157/Pdt.G/2017/PN Bit halaman 46 dari 80

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu Saksi inti perjanjian mereka ialah hasil penjualan tanah akan di bagi fifty-fifty;
- Bahwa setahu Saksi, perkara atas tanah padang pasir dimenangkan oleh Tergugat;
- Bahwa yang Saksi tahu jika tanah itu dijual maka hasilnya di bagi dua;
- Bahwa setahu Saksi tanah tersebut saat ini sudah dijual sebagian kepada Sengga Tenderan tetapi Saksi tidak tahu berapa harga jualnya;
- Bahwa Saksi tidak tahu kapan sebagian tanah dijual kepada Sengga Tenderan akan tetapi Saksi mendengar kabar dari Penggugat tentang penjualan itu sekitar bulan Desember 2017 ;
- Bahwa setahu Saksi pihak Penggugat tidak mendapatkan bagian dari hasil penjualan tersebut dan hal itu diketahui dari Penggugat;
- Bahwa setahu Saksi hasil penjualan harus dibagi dua karena Penggugat akan mengganti uang pinjaman dari Tergugat;
- Bahwa Saksi tidak tahu kalau ada ketentuan lainnya dalam perjanjian antara Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa setahu Saksi semua biaya yang dipakai dalam proses perkara akan diganti oleh Tergugat;
- Bahwa setahu Saksi yang meminjam uang ialah mereka berdua;
- Bahwa setahu Saksi tanah tersebut dijual kepada Sengga Tenderan;
- Bahwa Saksi tahu dari Tergugat kalau tanah padang pasir sudah ada sertifikat;
- Bahwa Saksi tidak tahu kalau tanah yang dibeli Sengga Tenderan sudah ada sertifikat atau belum;
- Bahwa setahu Saksi tanah di padang pasir bersama dengan usahanya adalah milik dari Penggugat dan Tergugat, usaha yang dimaksud adalah usaha sembako dan meubel;
- Bahwa setahu Saksi, Penggugat dan Tergugat pernah diperiksa di Polisi sehubungan dengan pinjam meminjam uang dari Tergugat kepada keluarga Penggugat;
- Bahwa setahu Saksi uang yang dipinjam Tergugat sejumlah Rp.3.000.000.000,- (tiga miliar rupiah);
- Bahwa setahu Saksi perkara tersebut tidak dilanjutkan ;
- Bahwa setahu Saksi masalah pinjam meminjam uang dilaporkan pada bulan Desember 2017;
- Bahwa Saksi bersama dengan Tergugat pada tahun 1996 dan kemudian Saksi pulang ke Makasar;
- Bahwa kalau pertama kali kenal dan masuk dalam kehidupan Tergugat sudah sejak tahun 1986;

Putusan Nomor 157/Pdt.G/2017/PN Bit halaman 47 dari 80



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saat Saksi kenal Tergugat dan Penggugat, mereka sudah hidup bersama;
- Bahwa pada tahun 1996 Saksi naik oplet bersama Tergugat dan Penggugat ke Notaris dan Saksi masuk kedalam ruangan bersama mereka;
- Bahwa proses didalam ruangan yaitu Penggugat dan Tergugat duduk didepan Notaris dan Saksi berada di samping mereka, kemudian Penggugat dan Tergugat bercerita dengan Notaris setelah itu Saksi keluar untuk buang air kecil dan ketika Saksi kembali mereka sudah menandatangani surat;
- Bahwa saat Penggugat dan Tergugat berbicara, Notaris yang mengetik;
- Bahwa Saksi tidak sempat mendengar apa yang mereka bicarakan dengan Notaris;
- Bahwa Saksi ada mendengar Notaris membaca isi surat tersebut;
- Bahwa setahu Saksi tanah yang dibicarakan dalam surat tersebut yang akan dibagi fifty-fifty adalah tanah padang pasir;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat bukti surat T-8;
- Bahwa pada saat dilakukan eksekusi di tanah padang pasir Saksi tahu, saat itu Saksi berada di hotel dan pemohon dalam eksekusi itu adalah Julianus Sompotan;
- Bahwa saat itu hanya ada Toar Siwa Salim;
- Bahwa saat eksekusi atas permintaan Julianus Sompotan dilakukan, Penggugat dan Tergugat masih hidup bersama;
- Bahwa setelah eksekusi atas permohonan Julianus Sompotan baru kemudian berangkat menuju ke Mahkamah Agung;

Menimbang, bahwa atas keterangan Saksi tersebut Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat, Kuasa Hukum Turut Tergugat I, Kuasa Hukum Turut Tergugat IV dan Kuasa Hukum Turut Tergugat V menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk membantah dalil gugatan Penggugat dan membuktikan dalil-dalil Jawabannya, Kuasa Hukum Tergugat telah mengajukan bukti surat sebagai berikut :

1. Foto copy Salinan Putusan Pengadilan Negeri Manado Nomor: 307/Pdt.G/1994/PN MDO, tanggal 9 November 1995 antara Ny Fien Sompotan dkk melawan Pemerintah RI Cq Presiden RI Cq Menteri Dalam Negeri Cq Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Sulawesi Utara Cq Walikotaamadya Daerah Tingkat II Bitung dkk, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda bukti T-1;
2. Foto copy Putusan Perkara Peninjauan Kembali Perdata Nomor: 137 PK/Pdt/1994 antara Paulina Rumamby dkk Pemerintah RI Cq Menteri Perhubungan RI Cq

Putusan Nomor 157/Pdt.G/2017/PN Bit halaman **48** dari 80



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Direktorat Jenderal Perhubungan Laut di Jakarta Cq Dirut Perum IV Ujung Pandang
Cq Perum Pelabuhan IV Kelas II Cabang Bitung dkk, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan tanpa diperlihatkan aslinya, selanjutnya diberi tanda bukti T-2;
3. Foto copy Berita Acara Eksekusi Nomor: 12/BA.PDT/2002/PN Btg tanggal 30 Juli 2002, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan tanpa diperlihatkan aslinya, selanjutnya diberi tanda bukti T-3;
 4. Foto copy Berita Acara Eksekusi Lanjutan Nomor: 12/BA.PDT/2004/PN.BTG tanggal 13 Agustus 2004, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan tanpa diperlihatkan aslinya, selanjutnya diberi tanda bukti T-4;
 5. Foto copy Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 01 /Pateten Dua atas nama Pemegang Hak Julianus Sompotan dkk, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan tanpa diperlihatkan aslinya, selanjutnya diberi tanda bukti T-5;
 6. Foto copy Surat Kuasa Khusus tertanggal 3 Mei 1989 dari Cores Tampi Sompotan kepada Nyonya Fien Sompotan, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda bukti T-6;
 7. Foto copy Surat Pernyataan setuju menerima pembayaran uang hasil pembebasan tanah, tertanggal 11 September 1993, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda bukti T-7;
 8. Foto copy Salinan Putusan Perdata Nomor : 57/PDT.G/2008/PN.BTG tanggal 16 April 2009 antara Fien Sompotan melawan Julianus Sompotan dkk, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda bukti T-8;
 9. Foto copy Salinan Putusan Perdata Nomor : 153/PDT/2009/PT.MDO tanggal 1 Februari 2010 antara Yulianus Sompotan lawan Fien Sompotan, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda bukti T-9;
 10. Foto copy Salinan Putusan Perdata Nomor: 1256 K/PDT/2011 tanggal 4 Oktober 2011 antara Julianus Sompotan sebagai Pemohon Kasasi Melawan Fien Sompotan sebagai Termohon Kasasi, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda bukti T-10;
 11. Foto copy Salinan Putusan Perdata Peninjauan Kembali Nomor: 520 PK/PDT/2012 tanggal 19 Desember 2014 antara Julianus Sompotan Alm/Anna Rondonuwu dkk sebagai Pemohon Peninjauan Kembali Melawan Fien Sompotan sebagai Termohon Peninjauan Kembali, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda bukti T-11;
 12. Foto copy Berita Acara Eksekusi Nomor: 57/BA.Pdt.G/2008/PN.BTG tanggal 29 September 2015, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda bukti T-12;

Putusan Nomor 157/Pdt.G/2017/PN Bit halaman 49 dari 80



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13. Foto copy Berita Acara Pelaksanaan Putusan (Eksekusi Pengosongan) Nomor: 57/BA.Pdt.G/2008/PN.BTG tanggal 8 Oktober 2015, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda bukti T-13;
14. Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor: 00529 / Kelurahan Pateten Satu atas nama Pemegang Hak Fien Sompotan, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda bukti T-14;
15. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2016 atas nama Fien Sompotan, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan tanpa diperlihatkan aslinya, selanjutnya diberi tanda bukti T-15;
16. Foto copy Surat pemberitahuan Perkembangan Hasil Penelitian Laporan tanggal 22 Maret 2018 dari Pengawas Penyidik Polres Bitung kepada Fien Sompotan, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda bukti T-16;
17. Foto copy Surat Pernyataan Bersama antara FIEN SOMPOTAN dengan WENNY LIMENGAN, tertanggal 11 September 2013, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda bukti T-17;
18. Foto copy Berita Manado Post hari Rabu tanggal 31 Juli 2002, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan tanpa diperlihatkan aslinya, selanjutnya diberi tanda bukti T-18;

Menimbang, bahwa didalam kesimpulan yang diajukan oleh Kuasa Hukum Tergugat ternyata secara diam-diam telah dilampirkan bukti surat yang telah ia beri meterai cukup dan diberi tanda bukti sendiri yaitu tanda bukti T-19 sampai dengan T-27 akan tetapi bukti surat yang diajukan telah melewati kesempatan pembuktian dan pihak lawan pun dalam hal ini Penggugat sama sekali tidak diberikan kesempatan untuk menanggapi bukti surat tersebut didalam kesimpulannya, sehingga Majelis Hakim berpendapat dari segi tertib beracara dan demi keadilan maka terhadap bukti surat tersebut tidak akan dipakai untuk mempertimbangkan perkara ini atau dikesampingkan;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat, Kuasa Hukum Tergugat telah pula mengajukan Saksi-saksi yang didengar keterangannya di persidangan, keterangan mana diberikan dibawah sumpah menurut agama dan kepercayaan masing-masing yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

1. Saksi SUTOMO;
 - Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat tetapi tidak ada hubungan keluarga, Saksi tidak kenal dengan Turut Tergugat I, II, III dan Saksi tahu tentang Turut Tergugat IV, V dan VI;

Putusan Nomor 157/Pdt.G/2017/PN Bit halaman 50 dari 80



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi memberikan keterangan sehubungan dengan masalah tanah di Padang Pasir yang terletak di Kelurahan Pateten Satu Kecamatan Aertembaga Kota Bitung;
- Bahwa saat ini Saksi bertugas di Kantor Kecamatan Aertembaga Kota Bitung;
- Bahwa Saksi pernah menjabat sebagai Lurah di Pateten Satu pada tahun 2014 sampai dengan tahun 2017;
- Bahwa setahu Saksi, tanah Padang Pasir dimiliki oleh beberapa orang yaitu Fien Sompotan, Lega Soleman, PT Jaya Kusuma dan Soekamto Efendi;
- Bahwa setahu Saksi luas tanah dengan sebutan Padang Pasir ialah ± 8 Ha (kurang lebih delapan hektar);
- Bahwa setahu Saksi, awal mulanya tanah Padang Pasir pemiliknya adalah Julius Sompotan berdasarkan Hak Guna Bangunan Nomor 01 Tahun 2004 dengan luas ± 7 Ha (kurang lebih tujuh hektar) dan Saksi pernah melihat Sertifikat tersebut;
- Bahwa setahu Saksi, sekalipun tanah tersebut awalnya adalah milik Julius Sompotan namun kemudian dikuasai / dimiliki oleh 4 (empat) orang oleh karena adanya Putusan Kasasi dari Mahkamah Agung namun Nomor dan Tahun nya Saksi lupa;
- Bahwa setahu Saksi, tanah yang dimiliki oleh Fien Sompotan ± 4 Ha (kurang lebih empat hektar);
- Bahwa Saksi tidak tahu apa bukti kepemilikan atau alas hak atas tanah tersebut;
- Bahwa setahu Saksi, tanah bagian milik Fien Sompotan tersebut sudah dieksekusi, dan Saksi mengetahui hal itu karena saat itu Saksi menjabat sebagai Lurah Pateten Satu;
- Bahwa saat Saksi menjabat sebagai Lurah Pateten Satu, terhadap tanah itu sudah dilakukan eksekusi 1 (satu) kali dan sebagai Lurah Saksi juga dilibatkan;
- Bahwa Saksi mengetahui kalau sebagian tanah padang pasir di kuasai /dimiliki oleh Soekamto Efendi karena sebelum Saksi menjadi Lurah Pateten Satu yang bersangkutan sudah berada disitu dan sudah ada pagar yang dibangun sebagai batas;
- Bahwa Saksi tidak tahu berapa luas tanah milik Soekamto Efendi dan apa bukti alas haknya;
- Bahwa Saksi tidak pernah tahu tentang ada perjanjian antara Fien Sompotan dengan pihak lain tentang Tanah Padang Pasir;
- Bahwa setahu Saksi, sebelum Saksi menjabat sebagai Lurah Pateten Satu yang membayar pajak atas tanah Padang Pasir ialah atas nama Julianus Sompotan;
- Bahwa kemudian setelah ada putusan Kasasi bagian Fien Sompotan dibayar oleh Fien Sompotan;

Putusan Nomor 157/Pdt.G/2017/PN Bit halaman **51** dari 80

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu Saksi, tanah milik Fien Sompotan sekarang dikuasai oleh Fien Sompotan sendiri dan diatasnya ada diberikan sewa tanah untuk pembangunan rumah maupun café dengan jumlah yang cukup banyak dan hal itu sudah berlangsung sejak Saksi menjadi Lurah;
- Bahwa setahu Saksi, batas-batas tanah milik Fien Sompotan yaitu Utara dengan saluran air, Timur dengan saluran air, Selatan dengan Jalan Sukarno dan barat dengan Soekamto Efendi;
- Bahwa tanah milik Fien Sompotan diluar tanah milik Soekamto Efendi;
- Bahwa biasanya transaksi tanah ada datanya di Kelurahan dan untuk tanah padang pasir tidak pernah melibatkan pihak Kelurahan;
- Bahwa sejak Saksi menjadi Lurah tidak pernah melihat Register Tanah;
- Bahwa setahu Saksi, tanah Soekamto Efendi, Soekamto Efendi tidak pernah membayar pajak tetapi yang membayar waktu itu adalah Julianus Sompotan;
- Bahwa setahu Saksi, tanah yang dialihkan kepada Soekamto Efendi telah dilakukan tetapi pemisahan belum dilakukan;
- Bahwa setahu Saksi bukti kepemilikan dari Julianus Sompotan ialah seperti yang diperlihatkan disidang yaitu bukti T-5;
- Bahwa dengan melihat bukti berupa berita acara eksekusi T-12 dan T13 Saksi baru ingat kalau saat itu ada dilakukan 2 (dua) kali eksekusi dan Saksi pernah membubuhkan tanda tangan;
- Bahwa setahu Saksi, tanah yang menjadi sengketa oleh masyarakat menyebutnya sebagai tanah padang pasir;

Menimbang, bahwa atas keterangan Saksi tersebut, Kuasa Hukum Tergugat dan Turut Tergugat I menyatakan benar sedangkan Kuasa Hukum Penggugat menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan;

2. Saksi FRIEDA AWUY MALOHING;

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat tetapi tidak ada hubungan keluarga sedangkan Para Turut Tergugat Saksi tidak tahu atau tidak kenal;
- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat sejak tahun 1980-an sedangkan Tergugat Saksi kenal sejak kecil karena Tergugat adalah murid Saksi di SMP;
- Bahwa pada tahun 1980-an Saksi mengenal Penggugat dan Tergugat sebagai pasangan tetapi tidak menikah secara resmi;
- Bahwa Penggugat dan Tergugat kala itu tinggal di Aertembaga di rumah Keluarga Tergugat dan telah memiliki anak bernama Toar;
- Bahwa setahu Saksi, Penggugat dan Tergugat mempunyai toko/warung kecil yang berada di rumah dan usaha meubel juga pernah ada usaha Pub, dimana usaha-usaha tersebut dijalankan bergantian, yang satu jalan baru diganti yang lain;

Putusan Nomor 157/Pdt.G/2017/PN Bit halaman 52 dari 80



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu Saksi, usaha meubel tidak bertahan lama kemudian usaha Pub yang bertahan agak lama lalu pindah di Hotel Karlota milik Tergugat di Padang Pasir dimana usaha tersebut adalah usaha Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa Saksi sudah tidak ingat Penggugat dan Tergugat hidup sampai tahun berapa;
- Bahwa setahu Saksi mereka pisah karena Tergugat merasa sakit oleh sebab ia sering dianiaya oleh Penggugat;
- Bahwa tentang menganiaya Tergugat, Saksi pernah melihat sendiri beberapa kali sekitar tahun 1980-an ketika anak mereka masih kecil, biasanya saat Penggugat mabuk ia memukul Tergugat, namun mereka tetap hidup bersama;
- Bahwa Saksi tidak tahu Keluarga Penggugat dimana;
- Bahwa setahu Saksi, mereka berpisah sampai anak mereka lulus SMA;
- Bahwa setahu Saksi anak mereka sudah lulus sekolah;
- Bahwa Saksi pergi ke Jayapura pada tahun 1994 dan kembali lagi tahun 2001, dimana saat itu Penggugat dan Tergugat masih hidup bersama;
- Bahwa Saksi pernah sarankan agar mereka pergi ke Psikiater karena Penggugat orangnya baik sekali tetapi kalau marah jadi jahat sekali;
- Bahwa setahu Saksi, Penggugat dan Tergugat hanya memiliki 1 (satu) orang anak yang bernama Toar, sedangkan Tergugat memiliki 2 (dua) anak lainnya dari Perkawinan dengan suami pertama;
- Bahwa selama mereka hidup bersama, anak mereka dibiayai oleh mereka berdua;
- Bahwa Saksi tidak pernah tahu tentang adanya surat kesepakatan antara Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa setahu Saksi, modal yang dimiliki oleh Penggugat dan Tergugat didapat dari Toko Mega yang berada di Manado yaitu dari Ko Awey;
- Bahwa Saksi tidak tahu kalau Tergugat ada meminjam uang kepada keluarga Penggugat;
- Bahwa setahu Saksi, tanah padang pasir berasal dari 6 (enam) dotu dan hal itu Saksi ketahui karena mendengar cerita;
- Bahwa sejak Saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat dari tahun 1980-an ada juga teman-teman dari bisnis yang biasa bersama yaitu Ibu Maryo, Ibu Mutiara Elias, Ibu Erna dan Saksi sendiri;
- Bahwa tentang Merry Polii, Saksi pernah mendengar tetapi tidak bersama-sama dengan Saksi dan teman-teman karena Saksi dan teman-teman lebih senior;
- Bahwa setahu Saksi, Merry Polii dekat dengan Tergugat sejak tahun 1997 sampai tahun 1998 dengan peran sebagai pembantu untuk memasak dan mencuci setelah itu pulang;

Putusan Nomor 157/Pdt.G/2017/PN Bit halaman 53 dari 80

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada saat Saksi bersama-sama dengan Penggugat dan Tergugat, pernah mereka ada permasalahan lalu Penggugat keluar marah-marah dengan membawa sepeda motor dan menabrak orang 4 (empat) orang dimana salah satu sampai meninggal dunia;
- Bahwa untuk perbuatan Penggugat itu sampai diproses tetapi Tergugat yang membantu sampai ia tidak ditahan;
- Bahwa dari semua usaha yang telah Saksi sebutkan diatas, yang mengusahakan itu adalah Tergugat sendiri;
- Bahwa setahu Saksi, Penggugat dirumah tidak ada kerja hanya sebagai penjaga anak dan kalau Tergugat dan teman-teman pulang ia hanya dalam keadaan mabuk;
- Bahwa selain usaha yang Saksi sebutkan diatas, Tergugat juga ada usaha barter barang dari Manado bahkan Saksi dan teman-teman ikut bersama dengan Tergugat sampai subuh;
- Bahwa Saksi juga pernah tahu tentang adanya kejadian ketika Penggugat dan Tergugat bertengkar dalam kamar dan ketika Kakak Tergugat membuka pintu maka pisau yang dipegang Penggugat mengenai Kakaknya;
- Bahwa setelah kejadian itu Tergugat ada memar di muka dan selalu kalau mereka bertengkar Saksi duduk dan Penggugat menyuruh Saksi memikul Alkitab diatas kepala untuk bersumpah karena alasan cemburu;
- Bahwa setahu Saksi, Tergugat pernah diberikan kuasa oleh Cores Tampi Sompotan untuk mengurus tanah yaitu Tanah Padang Pasir;
- Bahwa Cores Tampi Sompotan mempunyai salah seorang anak bernama Julianus Sompotan;
- Bahwa untuk membiayai proses pengurusan perkara tersebut Tergugat pinjam uang sana sini dan jual tanah, namun salah satu yang Saksi ketahui Tergugat meminjam uang untuk pengurusan perkara tersebut dari Toko Mega yaitu Ko Weny Lumengan dari Manado;
- Bahwa sebelum tahun 1998 Saksi masih bekerja namun kalau pulang sekolah Saksi sering bersama dengan Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa Saksi tidak tinggal bersama dengan Penggugat dan Tergugat tetapi rumah Saksi di Aertembaga juga;
- Bahwa Saksi mengetahui persis dengan penganiayaan yang dilakukan Penggugat karena Saksi ada disitu dan tidak pernah dilaporkan di Polisi karena Tergugat tidak mau karena malu jika di ketahui keluarga dan demi untuk menjaga nama baik keluarga;
- Bahwa penganiayaan sering dilakukan dengan cara memukul, kurung didalam kamar serta menggunakan alat tajam;

Putusan Nomor 157/Pdt.G/2017/PN Bit halaman 54 dari 80



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada saat Tergugat keluar untuk barter barang, Penggugat yang menjaga toko;
- Bahwa Saksi tidak tahu kalau Penggugat ada usaha bioskop;
Menimbang, bahwa atas keterangan Saksi tersebut Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat, Kuasa Hukum Turut Tergugat I dan Kuasa Hukum Turut Tergugat V menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan;
- 3. Saksi RASYID H. ISHAK;
 - Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat karena dulu Saksi pernah bekerja pada Penggugat dan Tergugat sedangkan Para Turut Tergugat Saksi tidak kenal;
 - Bahwa Saksi pernah bekerja untuk Penggugat dan Tergugat sejak tahun 2000 sampai tahun 2003 sebagai pengawal pribadi;
 - Bahwa setahu Saksi tanah yang jadi sengketa awalnya adalah milik Julianus Sompotan dan sudah dibagi dua dengan Tergugat;
 - Bahwa pada saat dilakukan eksekusi atas tanah tersebut Saksi ada hadir yaitu pada tahun 2002;
 - Bahwa pada saat eksekusi tahun 2002 atas permintaan Julianus Sompotan karena ia yang menang;
 - Bahwa atas pelaksanaan eksekusi tersebut Tergugat ada melakukan perlawanan secara fisik dimana yang berdiri dibarisan depan ialah Saksi dan teman-teman bersama dengan Penggugat;
 - Bahwa perlawanan yang dimaksud ialah untuk mempertahankan sifat/batas;
 - Bahwa Saksi tidak tahu tentang adanya perlawanan secara hukum;
 - Bahwa eksekusi yang dilakukan saat itu ialah eksekusi pembongkaran;
 - Bahwa saat itu dilakukan perlawanan karena setahu Saksi tanah itu adalah tanah Tergugat sekitar 4 Ha (empat hektar);
 - Bahwa Saksi tidak tahu tanah bagian Tergugat yang dipertahankan atas dasar apa;
 - Bahwa pada saat itu Penggugat dan Tergugat masih hidup bersama;
 - Bahwa Saksi tidak tahu kalau antara Penggugat dan Tergugat pernah membuat perjanjian bersama;
 - Bahwa Saksi juga tidak tahu tentang adanya perdamaian antara Tergugat dengan Julianus Sompotan;
 - Bahwa Saksi bekerja sebagai pengawal pribadi jika Penggugat dan Tergugat keluar rumah;
 - Bahwa yang membayar gaji Saksi ialah Tergugat;
 - Bahwa setahu Saksi, Penggugat dan Tergugat ada usaha Hotel juga Pub Karlota bahkan usaha butik dan usaha-usaha itu dikelola oleh Tergugat;

Putusan Nomor 157/Pdt.G/2017/PN Bit halaman 55 dari 80

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu Saksi, Tergugat mendapat dana untuk mengelola usahanya dari Pasar Cita dan Pertokoan karena ketika mereka tahu tanah yang mereka duduki Tergugat adalah pemenang maka mereka membayar kepada Tergugat;
- Bahwa setahu Saksi kehidupan antara Penggugat dan Tergugat setiap hari mereka ribut dan kadang-kadang Penggugat mengejar Tergugat dengan parang;
- Bahwa setahu Saksi perilaku Penggugat orangnya baik tetapi mudah tersinggung;
- Bahwa setahu Saksi, Penggugat dan Tergugat mempunyai 1 (satu) orang anak yang bernama Toar;

Menimbang, bahwa atas keterangan Saksi tersebut Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat, Kuasa Hukum Turut Tergugat I dan Kuasa Hukum Turut Tergugat V menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat atas tanah yang dimaksud dalam perkara ini pada hari Jumat tanggal 13 April 2018 dengan hasil pemeriksaan sebagaimana termuat dalam berita acara persidangan dan kemudian pihak Penggugat dan Tergugat telah mengajukan Kesimpulan dipersidangan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Para pihak tidak mengajukan sesuatu apapun lagi, oleh karenanya memohon Putusan;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian Putusan ini maka segala sesuatu yang termuat dalam Berita Acara Persidangan dan belum termuat dalam Putusan ini dianggap telah termuat dan merupakan satu kesatuan yang tak terpisahkan;

TENTANG HUKUMNYA :

DALAM EKSEPSI:

Menimbang, bahwa Kuasa Tergugat, Kuasa Turut Tergugat I dan Kuasa Turut Tergugat II dalam jawabannya telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Tergugat:

1. Eksepsi Surat Kuasa Khusus tanggal 14 November 2017 yang diajukan CLIEF PITOY, SH adalah tidak sah;
2. Eksepsi Objek yang dipersengketakan tidak ada atau belum ada dan karenanya gugatan adalah Prematur;
3. Eksepsi Non adimpleti contractus / Penggugat yang terlebih dulu wanprestasi;
4. Eksepsi Paremtoria karena Objek yang dipersengketakan tidak ada atau sudah tidak ada lagi berdasarkan adanya pelaksanaan putusan (eksekusi) oleh Pengadilan Negeri Bitung;

Putusan Nomor 157/Pdt.G/2017/PN Bit halaman 56 dari 80



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat, Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut:

1. Eksepsi angka 1 tentang surat Kuasa Khusus tanggal 14 November 2017 yang diajukan CLIEF PITOY adalah tidak sah:

- Bahwa Pasal 147 Rbg ayat (1) menyebutkan Para pihak boleh dibantu atau diwakili oleh orang-orang yang secara khusus dan tertulis diberi kuasa untuk itu kecuali bila pemberi kuasa hadir sendiri, Penggugat dapat memberi Kuasa yang dinyatakan pada surat gugatan yang diajukan dan ditandatangani olehnya seperti dimaksud dalam ayat (1) Pasal 142 Rbg atau sesuai dengan ayat (1) Pasal 144 Rbg jika diajukan dengan lisan, dalam hal yang terakhir harus disebut pada catatan gugatan tersebut;
 - Bahwa lebih lanjut Sema Nomor 6 Tahun 1994 tanggal 14 Oktober 1994 yang pada pokoknya berbunyi:
“ untuk menciptakan keseragaman dalam hal pemahaman terhadap surat kuasa khusus yang diajukan oleh para pihak berperkara kepada Badan-Badan Peradilan, maka dengan ini diberikan petunjuk sebagai berikut:
1) Surat Kuasa harus bersifat khusus dan menurut Undang-Undang harus mencantumkan dengan jelas bahwa surat kuasa itu hanya dipergunakan tertentu misalnya:
 - a. Dalam Perkara Perdata harus dengan jelas disebut antara A sebagai Penggugat dan B sebagai Tergugat, misalnya dalam perkara waris atau hutang piutang tertentu dan sebagainya.
 - b. Dalam Perkara Pidana harus dengan jelas menyebut Pasal-Pasal KUHAP yang didakwakan kepada Terdakwa yang ditunjuk dengan lengkap.
 - 2) Apabila dalam surat kuasa khusus tersebut telah disebutkan bahwa kuasa tersebut mencakup pula pemeriksaan dalam tingkat banding dan kasasi, maka surat kuasa khusus tersebut tetap sah berlaku hingga pemeriksaan dalam kasasi, tanpa diperlukan suatu surat khusus baru.
- Bahwa bertolak dari 2 (dua) dasar hukum tersebut diatas dihubungkan dengan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 November 2017 yang diajukan CLIEF PITOY, SH maka Majelis Hakim berpendapat tidak terdapat alasan untuk menyatakan kalau Surat Kuasa tersebut tidak sah oleh karena apa yang diisyaratkan dalam kedua dasar hukum diatas telah terpenuhi didalamnya, dan oleh karena pemberian Kuasa dalam Surat Kuasa Khusus ini diberikan sebelum perkara didaftarkan maka adalah wajar jika Nomor Perkara belumlah dapat diketahui untuk dicantumkan didalam Surat Kuasa dimaksud;

Putusan Nomor 157/Pdt.G/2017/PN Bit halaman 57 dari 80



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Dengan demikian Eksepsi Tergugat angka 1 harus ditolak;
- 2. Eksepsi angka 2 tentang Objek yang dipersengketakan tidak ada atau belum ada dan karenanya gugatan adalah Prematur;
 - Bahwa yang dimaksud dengan gugatan Prematur ialah apa yang hendak digugat belum terbuka karena syarat yang ditentukan Undang-Undang belum terjadi;
 - Bahwa menurut Tergugat Salah satu point dalam Surat Pernyataan Bersama Nomor : 3 tanggal 19 Februari 1996 menyebutkan “ Hasil ganti rugi dari Putusan Perkara Perdata Nomor: 307/Pdt.G/1994/PN Mdo dan Tanah Padang Pasir tersebut yang akan diterima oleh Penghadap Nyonya Fien Sompotan akan dibagi dua dengan penghadap Tuan Hendry Salim setelah dipotong ongkos-ongkos dan biaya-biaya lainnya yang telah dikeluarkan oleh Para Penghadap, sehingga sepanjang belum atau tidak diterimanya hasil ganti rugi dimaksud oleh Tergugat, maka tidak ada alasan bagi Penggugat untuk menggugat Tergugat dan menurut Tergugat ia sampai sekarang ini tidak atau belum pernah menerima hasil ganti rugi apapun baik dalam perkara Nomor: 307/Pdt.G/1994/PN Mdo maupun dari tanah Padang Pasir;
 - Bahwa menurut Majelis Hakim untuk mengetahui tentang apakah gugatan ini prematur ataukah tidak maka hal itu haruslah dibuktikan dan telah masuk dalam pokok perkara, oleh karena itu Eksepsi Tergugat angka 2 harus di kesampingkan untuk dipertimbangkan dalam pokok perkara;
- 3. Eksepsi angka 3 tentang Non adimpleti contractus / Penggugat yang terlebih dulu wanprestasi;
 - Bahwa eksepsi ini berkaitan dengan perjanjian timbal balik, yang mana jika dalam sebuah kontrak yang menjadi dasar sengketa tersebut ada Perjanjian bahwa Tergugat akan melaksanakan kewajibannya jika Penggugat melakukan suatu hal. Jika Penggugat belum melakukan suatu hal tersebut, maka ia tidak dapat melakukan / mengajukan gugatan, artinya belum terjadi wanprestasi;
 - Bahwa menurut Tergugat Salah satu point dalam Surat Pernyataan Bersama Nomor : 3 tanggal 19 Februari 1996 menyebutkan “ Anak dari hasil hidup bersama tersebut akan menjadi tanggung jawab dari Tuan Hendry Salim tersebut untuk dipelihara dan diberikan pendidikan yang layak sampai anak tersebut bisa mandiri dengan catatan saat ini anak tersebut masih bersama Nyonya Fien Sompotan tersebut, sehubungan dengan menghadapi ujian akhir Sekolah Menengah Pertama (SMP) sedangkan Tuan Hendry Salim diberikan keluasan oleh Nyonya Fien Sompotan untuk dapat menjenguk anak tersebut, namun secara nyata anak tersebut sampai sudah selesai kuliah

Putusan Nomor 157/Pdt.G/2017/PN Bit halaman **58** dari 80



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

masih hidup bersama dan diurus oleh Tergugat, hal mana menunjukkan kalau Penggugat telah wanprestasi;

- Bahwa menurut Majelis Hakim untuk mengetahui tentang apakah Penggugat telah melakukan wanprestasi sesuai salah satu Poin dalam Akta Bersama Nomor : 3 tanggal 19 Februari 1996 ataukah tidak maka hal itu haruslah dibuktikan dan telah masuk dalam pokok perkara, oleh karena itu Eksepsi Tergugat angka 3 harus di kesampingkan untuk dipertimbangkan dalam pokok perkara;
- 4. Eksepsi Objek yang dipersengketakan tidak ada atau sudah tidak ada lagi berdasarkan adanya eksekusi oleh Pengadilan Negeri Bitung (Eksepsi Paremptoria);
 - Bahwa eksepsi ini berisi sangkalan yang diajukan dengan tujuan menyingkirkan gugatan karena apa yang digugat telah tersingkir, contohnya permasalahan yang digugat telah dibayar, dikonsinyasi, dikompensasi atau apa yang digugat telah dieksekusi berdasarkan Pasal 224 HIR;
 - Bahwa Tergugat menyatakan kalau salah satu Objek dalam Pernyataan Bersama Nomor: 3 Tanggal 19 Februari 1996 yaitu Tanah Padang Pasir yang terletak di Kelurahan Pateten dengan luas $\pm 38.860 \text{ M}^2$ (tiga puluh delapan ribu delapan ratus enam puluh meter persegi) sebagaimana terdaftar dalam Register Desa/Kelurahan Pateten Nomor: 385 Persil Nomor 7 Folio Nomor: 55, akan tetapi berdasarkan Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Republik Indonesia Reg.No.137 PK/PDT/1994 tanggal 30 April 1998 maka tanah tersebut walaupun bukan merupakan objek perkara a quo akan tetapi telah dieksekusi sesuai Berita Acara Eksekusi Nomor: 12/BA.Pdt/2002/PN.Btg tanggal 30 Juli 2002 dan Berita Acara Eksekusi Lanjutan Nomor: 12/BA.Pdt/2004/PN.Btg tanggal 13 Agustus 2004, sehingga tanah Padang Pasir sebagai objek dalam Perjanjian Bersama Nomor: 3 Tanggal 19 Februari 1996 sudah tidak ada lagi **dan** apa yang dikuasai Tergugat saat ini sesuai SHM Nomor: 0529/Kelurahan Pateten Satu yang dijadikan objek gugatan oleh Penggugat in casu adalah tanah yang Tergugat peroleh berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Bitung Nomor: 57/Pdt.G/2008/PN.BTG Jo Putusan Pengadilan Tinggi Manado Nomor: 153/PDT/2009/PT.MDO Jo Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Reg.No.1256 K/PDT/2011 Jo Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Reg No.520 PK/PDT/2012 yang secara hukum sudah tidak ada hubungan dengan Penggugat;
 - Bahwa menurut Majelis Hakim untuk mengetahui tentang apakah salah satu objek tanah dalam Akta Bersama Nomor : 3 tanggal 19 Februari 1996 masih

Putusan Nomor 157/Pdt.G/2017/PN Bit halaman 59 dari 80



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ada ataukah tidak maka hal itu haruslah dibuktikan dan telah masuk dalam pokok perkara, oleh karena itu Eksepsi Tergugat angka 4 harus di kesampingkan untuk dipertimbangkan bersama-sama dengan pokok perkara;

Turut Tergugat I:

1. Eksepsi Gugatan Penggugat kepada Turut Tergugat I salah identitas;
2. Eksepsi Surat Kuasa Khusus tanggal 14 November 2017 yang diajukan CLIEF PITOY, SH adalah tidak sah;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi Turut Tergugat I sebagai berikut:

1. Eksepsi Gugatan Penggugat kepada Turut Tergugat I salah identitas;
 - Bahwa penyebutan identitas dalam surat gugatan merupakan syarat formil keabsahan gugatan;
 - Bahwa bertitik tolak dari Pasal 118 ayat (1) HIR / Pasal 142 ayat (1) Rbg, identitas yang harus dicantumkan cukup memadai sebagai dasar untuk menyampaikan panggilan atau menyampaikan pemberitahuan, dengan demikian oleh karena tujuan utama pencantuman identitas agar dapat disampaikan panggilan dan pemberitahuan, maka identitas yang wajib disebut cukup meliputi:
 - a. Nama lengkap, berisi nama terang dan lengkap termasuk gelar jika ada, dengan maksud untuk membedakan orang tersebut dengan orang lain yang kebetulan namanya sama pada lingkungan tempat tinggal.
 - b. Alamat atau tempat tinggal
 - Bahwa penulisan nama tidak boleh didekati secara sempit atau kaku tetapi harus dengan lentur;
 - Bahwa Turut Tergugat I menyatakan kalau penulisan namanya tidak lengkap karena di gugatan tertulis CARVIN VICTOR THENDERAN tanpa gelar, seharusnya CARVIN VICTOR THENDERAN, BBA demikian juga dengan pendidikan tertulis SMA padahal bukan SMA;
 - Bahwa pada saat Jurusita Pengadilan Negeri Bitung melakukan pemanggilan terhadap Turut Tergugat I dengan melampirkan surat gugatan pada tanggal 27 November 2017, telah bertemu dengan Turut Tergugat I sendiri dan yang bersangkutan telah membubuhkan tandatangannya serta menerima salinan surat gugatan bahkan telah memberikan Kuasa Khusus kepada RAYMOND S. LEGOH, SH berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 18 Desember 2017 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bitung Nomor

Putusan Nomor 157/Pdt.G/2017/PN Bit halaman 60 dari 80



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Register : 4/SK/2018/PN.Bit tanggal 8 Januari 2018 sebagai Kuasa Hukum dalam perkara dimaksud dan hal itu berarti yang bersangkutan mengerti dan tahu kalau orang yang dimaksud dalam surat gugatan itu adalah dirinya sendiri serta tidak menimbulkan halangan untuk dilakukan pemanggilan sebagaimana tujuan pencantuman identitas para pihak dalam surat gugatan;

- Dengan demikian menurut Majelis Hakim eksepsi Turut Tergugat I angka 1 haruslah ditolak;

2. Eksepsi Surat Kuasa Khusus tanggal 14 November 2017 yang diajukan CLIEF PITOY, SH adalah tidak sah;

- Bahwa tentang eksepsi Turut Tergugat I angka 2 ini adalah sama dengan eksepsi Tergugat angka 1 oleh karena itu dengan mengambil alih pertimbangan dalam eksepsi Tergugat angka 1 tersebut diatas, maka Majelis Hakim berpendapat Eksepsi Turut Tergugat I angka 2 haruslah ditolak;

Turut Tergugat II:

1. Eksepsi Surat Kuasa Khusus tanggal 14 November 2017 yang diajukan CLIEF PITOY, SH adalah tidak sah;

- Bahwa tentang eksepsi Turut Tergugat II angka 1 ini adalah sama dengan eksepsi Tergugat angka 1 dan Turut Tergugat I angka 2, oleh karena itu dengan mengambil alih pertimbangan dalam eksepsi Tergugat angka 1 tersebut diatas, maka Majelis Hakim berpendapat Eksepsi Turut Tergugat II angka 1 haruslah ditolak;

DALAM POKOK PERKARA:

Menimbang, bahwa adapun maksud dan tujuan gugatan Penggugat ialah sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa berdasarkan gugatan Penggugat diketahui dalil pokok gugatannya ialah sebagai berikut:

“ Bahwa Penggugat sebagai salah satu pemilik yang sah atas tanah Padang Pasir seluas ±38.127 M² (tiga puluh delapan ribu seratus dua puluh tujuh meter persegi) selanjutnya disebut **objek sengketa** bersama-sama dengan Tergugat berdasarkan Akta Pernyataan Bersama Nomor : 3 tertanggal 19 Februari 1996 yang dibuat dihadapan Turut Tergugat III, akan tetapi Tergugat telah melakukan **perbuatan melawan hukum** yang telah melanggar isi Pernyataan Bersama Nomor : 3 tertanggal 19 Februari 1996 dengan cara (1) mengurus penerbitan Sertifikat Hak Milik atas objek sengketa dengan Nomor : 529/Pateten Satu atas nama Tergugat sendiri, penerbitan mana dilakukan oleh Turut Tergugat VI tanpa sepengetahuan Penggugat, (2) Memisahkan sebagian tanah

Putusan Nomor 157/Pdt.G/2017/PN Bit halaman 61 dari 80



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

objek sengketa seluas $\pm 13.100 \text{ M}^2$ menghasilkan Sertifikat Hak Milik Nomor: 531/Pateten Satu, pemisahan dan penerbitan mana dilakukan oleh Turut Tergugat VI kemudian oleh Tergugat dijual kepada Turut Tergugat I tanpa sepengetahuan Penggugat dihadapan Turut Tergugat II dan hasil penjualan sama sekali tidak dibagikan dengan Penggugat, oleh karena itu untuk mencegah itikad yang tidak baik dari Tergugat dan adanya kekhawatiran Penggugat tentang tindakan yang akan datang maka Penggugat telah melakukan pencegahan atas semua tindakan Turut Tergugat VI diatas tanah sengketa mengingat tanah objek sengketa merupakan salah satu bagian tanah yang terkena proyek Pembangunan Jalan Tol Manado Bitung yang dilaksanakan oleh Turut Tergugat IV dan akan dibayarkan oleh Turut Tergugat V.”;

Menimbang, bahwa berdasarkan Jawaban Tergugat, diketahui dalil pokok bantahan Tergugat ialah sebagai berikut:

- Bahwa Tergugat tidak pernah membuat atau menandatangani Kesepakatan Bersama Nomor : 3 Tanggal 19 Februari 1996;
- Bahwa sebagian besar isi Pernyataan Bersama Nomor : 3 Tanggal 19 Februari 1996 tidak benar, antara lain:
 - a. Tentang hubungan Pengugat dan Tergugat yang tidak ada kecocokan hingga timbul perselisihan yang berlangsung terus menerus yang mengakibatkan perpisahan tidak benar, yang benar ialah walau terjadi percekocokan dan Tergugat mendapat perlakuan kasar Tergugat selalu bertahan untuk mempertahankan hubungan Penggugat dan Tergugat hingga tahun 2005 Penggugat keluar dari rumah Tergugat didahului dengan keputusan Tergugat tahun 2004;
 - b. Tidak benar tahun 1996 Tergugat ada hadapi gugatan ganti rugi dalam perkara perdata Nomor: 307/PDT.G/1994/PN.Mdo tetapi yang benar perkara perdata a quo adalah mengenai gugatan kepemilikan atas tanah yang diajukan oleh Tergugat selaku Ketua sekaligus Ketua dari Keturunan 6 (enam) Dotu Tanjung Merah Bitung terhadap tanah milik adat (Pasini) di Kompleks pusat pertokoan Kota Bitung dan Pasar Cita Bitung bukan mengenai ganti rugi tanah;
 - c. Tidak benar tahun 1996 Tergugat ada menghadapi masalah ganti rugi tanah padang pasir yang terletak di Kelurahan Pateten dengan luas $\pm 38.860 \text{ M}^2$, sebab yang benar tanah padang pasir a quo dikuasai sepenuhnya oleh Tergugat dengan mendirikan bangunan hotel, Pub, Butik dan tempat pencucian kendaraan bermotor serta disewakan kepada masyarakat sekitar 100 bangunan rumah tinggal malahan Penggugat dan Tergugat juga tinggal disitu;
 - d. Tidak benar surat-surat asli yang ada hubungan dengan perkara di Pengadilan Negeri Manado maupun pengurusan ganti rugi terhadap tanah padang pasir

Putusan Nomor 157/Pdt.G/2017/PN Bit halaman 62 dari 80



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dipegang dan disimpan oleh Penggugat melainkan Tergugat yang telah menyimpannya;

- e. Tidak benar tanah padang pasir ada permasalahan hukum dan yang dibagi dua hanya " hasil ganti rugi " yang akan diterima oleh Tergugat;
- Bahwa kepemilikan Tergugat atas objek sengketa adalah berdasarkan pada Keputusan Pengadilan terhadap gugatan Tergugat kepada Julianus Sompotan dkk atas wanprestasi terhadap transaksi yang dilakukan setelah Tergugat sudah berpisah dan tidak punya hubungan dengan Penggugat;
 - Bahwa pengurusan sertifikat oleh Tergugat diketahui Penggugat malah dibantu;
 - Bahwa transaksi jual beli tanah in litis seluas 13.100 M² kepada Turut Tergugat I adalah realisasi pemenuhan janji Tergugat kepada Turut Tergugat I yang ketika Tergugat berperkara mengenai padang pasir di Pengadilan melawan Julianus Sompotan dkk maka Turut Tergugat I telah ikut membantu biaya operasional Tergugat dengan jaminan janji Tergugat dan realisasi jual beli dilakukan dihadapan Turut Tergugat II dan perihal Turut Tergugat I memberikan pinjaman kepada Tergugat, Penggugat pun tahu;
 - Bahwa tidak benar Penggugat telah memblokir/mencegah semua kegiatan diatas tanah tersebut karena sampai sekarang Tergugat masih melakukan kegiatan seperti biasanya diatas tanah tersebut;
 - Bahwa belum pernah ada pemberitahuan dari Pemerintah kalau tanah in litis masuk dalam proyek Pembangunan jalan tol Manado Bitung ;
 - Bahwa Perjanjian sebagaimana termuat dalam Surat Kesepakatan Bersama Nomor 3 Tanggal 19 Februari 1996 tidak memenuhi salah satu syarat objektif yaitu mengenai suatu hal tertentu oleh karenanya harus batal demi hukum;
 - Bahwa Penggugat keliru menyatakan kalau Pernyataan Bersama Nomor 3 Tanggal 19 Februari 1996 tidak dapat batal karena sebab apapun karena secara hukum ada berbagai alasan untuk pembatalan suatu perjanjian atau perikatan antara lain ; tidak terpenuhi syarat-syarat sah nya perjanjian Pasal 1320 KUHPerdara, penggunaan tipu daya dalam pembuatan perjanjian Pasal 1328 KUHPerdara, mengandung paksaan (dwang) atau compulsion Pasal 1323 KUHPerdara dll;
 - Bahwa Penggugat tidak punya dasar untuk mengklaim tanah in litis adalah miliknya sehingga tidak mempunyai hak untuk menuntut Sertifikat Hak Milik Nomor: 531/Pateten cacat hukum sebaliknya transaksi Tergugat dengan Turut Tergugat I selaku pembeli adalah sah karena telah dilakukan secara sah dihadapan Turut Tergugat II selaku PPAT sehingga Turut Tergugat I selaku Pembeli patut memperoleh perlindungan hukum;
 - Bahwa tuntutan Penggugat agar terhadap tanah in litis diletakkan sita jaminan (Conservatoir Beslag) adalah salah alamat dan Penggugat hanya membuktikan

Putusan Nomor 157/Pdt.G/2017/PN Bit halaman 63 dari 80



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

secara sumir tentang adanya upaya Tergugat untuk mengalihkan tanah in litis maka patut ditolak demikian juga dengan tuntutan agar Putusan dapat dijalankan terlebih dahulu tidaklah memenuhi syarat apalagi Penggugat tidak berhak atas tanah in litis;

Menimbang, bahwa berdasarkan Jawaban Turut Tergugat I, diketahui dalil pokok bantahan Turut Tergugat I ialah sebagai berikut:

“ Bahwa benar Turut Tergugat I pernah membeli sebidang tanah seluas 13.100 M² (tiga belas ribu seratus meter persegi) sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor: 531/ Kelurahan Pateten Satu dari Tergugat, transaksi jual beli tersebut dilakukan dihadapan Turut Tergugat II selaku PPAT dan jual beli yang dilakukan oleh Turut Tergugat I dengan Tergugat telah dilakukan dengan terlebih dahulu melihat dan membaca dasar kepemilikan Tergugat berdasarkan Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap yaitu Putusan Pengadilan Negeri Bitung Nomor: 57/Pdt.G/2008/PN Btg tanggal 16 April 2009 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Manado Nomor: 153/PDT/2009/PT.MDO tanggal 1 Februari 2010 Jo Putusan Mahkamah Agung RI Reg No.1256 K/PDT/2011 tanggal 4 Oktober 2011 Jo Putusan Mahkamah Agung RI Reg No: 520 PK/PDT/2012 tanggal 19 Desember 2014 dan melihat, membaca Berita Acara Eksekusi Nomor: 57/BA.Pdt.G/2008/PN.Btg tanggal 29 September 2015, Berita Acara Pelaksanaan Putusan (Eksekusi Pengosongan) Nomor: 57/BA.Pdt.G/2008/PN.Btg tanggal 8 Oktober 2015 serta untuk sifat kehatian-hatian Turut Tergugat I telah melakukan pengecekan ke Kantor Pertanahan Kota Bitung tentang Sertifikat Hak Milik Nomor : 531/Kelurahan pateten Satu adalah sah milik Tergugat dan tidak tercatat ada permasalahan hukum sehingga Turut Tergugat I sebagai Pembeli beritikad baik haruslah dilindungi oleh karenanya tuntutan Penggugat agar menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor: 531/Kelurahan Pateten satu adalah cacat dan tidak mengikat tidaklah beralasan dan berdasar kepada hukum.”;

Menimbang, bahwa berdasarkan Jawaban Turut Tergugat II, diketahui dalil pokok bantahan Turut Tergugat II ialah sebagai berikut:

“ Bahwa benar perolehan hak atas sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor: 531/Kelurahan Pateten Satu seluas ± 13.100 M² (tiga belas ribu seratus meter persegi) yang terletak di Kelurahan Pateten Satu Kecamatan Aertembaga Kota Bitung Propinsi Sulawesi Utara kemudian Sertifikat di terbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Bitung tanggal 1 Februari 2017 terdaftar atas nama Fien Sompotan adalah benar dibuat dihadapan Turut Tergugat II selaku Notaris/PPAT Kota Bitung dan telah dibuat sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Tergugat dalam akta jual beli tersebut telah menyatakan menjamin bahwa objek jual beli tersebut tidak tersangkut dalam suatu sengketa, bebas dari sitaan, tidak terikat sebagai jaminan untuk

Putusan Nomor 157/Pdt.G/2017/PN Bit halaman 64 dari 80



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sesuatu hutang yang tidak tercatat dalam sertifikat dan bebas dari beban-beban lain berupa apapun.”;

Menimbang, bahwa berdasarkan Jawaban Turut Tergugat III, diketahui dalil pokok bantahan Turut Tergugat III ialah sebagai berikut:

“ Bahwa benar Surat Pernyataan Bersama Nomor: 3 tanggal 19 Februari 1996 antara Penggugat dan Tergugat dibuat dihadapan Turut Tergugat III dimana keduanya datang sendiri di kantor Turut Tergugat III serta keduanya menandatangani Surat Kesepakatan Bersama tersebut.”;

Menimbang, bahwa berdasarkan Jawaban Turut Tergugat IV, diketahui dalil pokok bantahan Turut Tergugat IV ialah sebagai berikut:

“ Bahwa Turut Tergugat IV telah melakukan proses dan mekanisme pengadaan tanah dalam rangka Pembangunan Jalan Tol Manado Bitung sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang bersangkutan dan karena pengadaan tanah Pembangunan jalan tol Manado Bitung adalah proyek strategis Nasional maka permohonan peletakan sita jaminan yang diajukan Penggugat haruslah dikesampingkan dan karenanya gugatan Penggugat haruslah ditolak untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan Jawaban Turut Tergugat V, diketahui dalil pokok bantahan Turut Tergugat V ialah sebagai berikut:

“ Bahwa terkait dengan gugatan Penggugat, Turut Tergugat V menolak karena gugatan masih premature oleh karena langkah-langkah proses pengadaan tanah pembangunan jalan tol Manado Bitung 2 belum dilakukan identifikasi dan inventarisasi serta pengukuran peta bidang oleh Turut Tergugat V sesuai ketentuan yang berlaku dan Turut Tergugat V belum mengadakan musyawarah maupun pembayaran ganti kerugian dalam bentuk uang sehingga gugatan Penggugat patut ditolak.”;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat IV dan Turut Tergugat V membantah dalil gugatan Penggugat, maka Penggugat diwajibkan terlebih dahulu membuktikan dalil gugatannya demikian pula Tergugat Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat IV dan Turut Tergugat V untuk membuktikan dalil bantahannya;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti sebanyak 40 bukti surat, bukti-bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya serta diberi tanda bukti P-1 sampai dengan P-36 (terdiri dari P-36.1, P-36.2 dan P-36.3) dan P-37 sampai dengan P-38, kecuali bukti surat bertanda P-20, P-22, P-24, P-25, P-26, P-27, P-32, P-33, P-34, P-35,

Putusan Nomor 157/Pdt.G/2017/PN Bit halaman 65 dari 80



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

P-36.1, P-36.2, P-36.3 dan P-37 tanpa diperlihatkan aslinya dan ternyata atas bukti surat yang diajukan oleh Penggugat baik yang sesuai dengan aslinya maupun yang tidak diperlihatkan aslinya disangkal dan ditolak oleh Tergugat maka terhadap bukti surat bertanda P-20, P-22, P-24, P-25, P-26, P-27, P-32, P-33, P-34, P-35, P-36.1, P-36.2, P-36.3 dan P-37 yang tanpa diperlihatkan aslinya tidak dapat diterima sebagai alat bukti yang sah untuk mempertimbangkan perkara ini karena tidak memenuhi syarat formil, **kecuali** bukti surat bertanda P-34 dan P-35 sekalipun tidak dapat diperlihatkan aslinya dan dibantah/ditolak oleh Tergugat akan tetapi bukti surat tersebut merupakan bagian / Singkron didalam bukti surat T-2, T-8, T-9, T-10 dan T-11 karenanya dapat dipakai bersama dengan alat bukti surat lainnya yang sah untuk mempertimbangkan perkara ini sepanjang memiliki hubungan;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti-bukti surat Penggugat telah pula mengajukan 3 (tiga) orang Saksi yang telah memberikan keterangan dipersidangan yaitu Saksi Magdalena Dullag, Saksi Sabrina Magdalena Ade Wawolumaya dan Saksi Merry Polii, ketiga Saksi tersebut telah memberikan keterangan di persidangan dibawah sumpah menurut agama dan kepercayaan masing-masing, memberikan keterangan sesuai dengan apa yang diketahui dengan menyebutkan alasan pengetahuannya, dengan demikian keterangan Saksi-Saksi tersebut dapatlah diterima sebagai alat bukti yang sah dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil bantahannya, Tergugat telah mengajukan bukti-bukti surat yang telah diberi meterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda bukti T-1 sampai dengan T-18, kecuali bukti surat T-2, T-3, T-4, T-5, T-15, dan T-18 tanpa diperlihatkan aslinya dan terhadap bukti surat yang diajukan Tergugat yang tanpa diperlihatkan aslinya oleh pihak Penggugat tidak dibantah sehingga semua bukti surat yang diajukan oleh Tergugat yaitu bukti surat bertanda T-1 sampai dengan T-18 dapatlah diterima sebagai alat bukti surat yang sah dan terhadap alat bukti surat yang sah tersebut akan dipakai untuk mempertimbangkan perkara ini sepanjang memiliki hubungan;

Menimbang, bahwa selain mengajukan alat bukti surat, Tergugat telah pula mengajukan 3 (tiga) orang Saksi yaitu Saksi Sutomo, Saksi Frieda Awuy Malohing dan Saksi Rashid H.Ishak, ketiga Saksi tersebut telah memberikan keterangan di persidangan dibawah sumpah menurut agama dan kepercayaan masing-masing, memberikan keterangan sesuai dengan apa yang diketahui dengan menyebutkan alasan pengetahuannya, dengan demikian keterangan Saksi-Saksi tersebut dapatlah diterima sebagai alat bukti yang sah dalam perkara ini;

Putusan Nomor 157/Pdt.G/2017/PN Bit halaman **66** dari 80



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil bantahannya Turut Tergugat I tidak mengajukan alat bukti baik surat maupun Saksi;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil bantahannya Turut Tergugat II tidak mengajukan alat bukti apapun baik surat maupun Saksi;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya Turut Tergugat III telah mengajukan 1 (satu) bukti Surat, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan sesuai dengan aslinya selanjutnya diberi tanda bukti TT.III-1 dan bukti surat tersebut conform atau sama dengan bukti surat Penggugat bertanda P-1;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil bantahannya Turut Tergugat IV tidak mengajukan alat bukti apapun baik surat maupun Saksi;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil bantahannya Turut Tergugat V tidak mengajukan alat bukti apapun baik surat maupun Saksi;

Menimbang, bahwa sekalipun tidak mengajukan Jawaban, Turut Tergugat VI di persidangan ada mengajukan 2 (dua) bukti surat, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan dan sesuai dengan aslinya, dan diberi tanda bukti TT.VI-1 dan TT.VI-2 sehingga kedua bukti surat tersebut dapat diterima sebagai alat bukti yang sah di persidangan dan akan dilihat apakah bukti-bukti surat tersebut menguatkan dalil gugatan Penggugat ataukah dalil bantahan Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil gugatan Penggugat dihubungkan dengan pembuktian Penggugat, dalil bantahan Tergugat dihubungkan dengan pembuktian Tergugat, dalil bantahan Turut Tergugat I, dalil bantahan Turut Tergugat II, dalil jawaban Turut Tergugat III dihubungkan dengan pembuktian Turut Tergugat III, dalil bantahan Turut Tergugat IV, dalil bantahan Turut Tergugat V dan bukti surat yang diajukan Turut Tergugat VI maka diperoleh fakta sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat dan Tergugat pernah hidup bersama sejak tahun 1979 tanpa ikatan Perkawinan yang sah;
- Bahwa dalam kehidupan bersama, Penggugat dan Tergugat memiliki 1 (satu) orang anak laki-laki bernama Toar Siwa Salim yang lahir pada tanggal 18 September 1980;
- Bahwa dalam menjalani hidup bersama, Penggugat dan Tergugat tinggal di Aertembaga tepatnya di rumah Keluarga Tergugat di Kelurahan Aertembaga Kecamatan Aertembaga Kota Bitung serta menjalankan berbagai usaha diantaranya Toko Sembako, Toko Meubel, Pub, Hotel dan butik;
- Bahwa di tahun 1987 telah ada perkara di Pengadilan Negeri Manado antara Cores Tampi Sompotan melawan Perum Pelabuhan IV Kelas II Cabang Bitung dan telah berkekuatan hukum tetap yaitu berdasarkan Putusan Nomor:

Putusan Nomor 157/Pdt.G/2017/PN Bit halaman 67 dari 80

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

191/Pdt.G/1987/PN.Mdo Jo Putusan Pengadilan Tinggi Nomor : 154/Pdt/1988/PT.Mdo Jo Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor: 2286 K/Pdt/1989 Jo Putusan Peninjauan Kembali yang diajukan oleh Para Ahli Waris dari Cores Tampi Sompotan yaitu Paulina Rumamby dkk Nomor: 137 PK/Pdt/1994 tanggal 30 April 1998 atas objek tanah dengan sebutan Padang Pasir yang kemudian oleh Badan Pertanahan Kota Bitung telah menerbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 1 / Pateten Dua pada tanggal 16 Juli 2004 dengan luas tanah 76.540 M² (tujuh puluh enam ribu lima ratus empat puluh meter persegi) kemudian atas permintaan Paulina Rumamby dkk sebagai Ahli Waris dari Cores Tampi Sompotan telah diajukan permohonan eksekusi atas Putusan tersebut dan eksekusi mana telah dilaksanakan oleh Pengadilan Negeri Bitung sebanyak 2 (dua) kali yaitu pada tanggal 30 Juli 2002 dan eksekusi lanjutan pada tanggal 13 Agustus 2004, yang mana didalam tanah tersebut telah include/termasuk tanah bagian milik dari Fien Sompotan (Tergugat in casu) yang diperoleh berdasarkan Hibah dari 6 (enam) Dotuk seluas 38.860 M² (tiga puluh delapan ribu delapan ratus enam puluh meter persegi);

- Bahwa di tahun 1989, tepatnya pada tanggal 12 April 1989 Tergugat menerima kuasa dari Cores Tampi Sompotan untuk melanjutkan pengurusan perkara perdata Nomor: 191/Pdt.G/1987/PN.Mdo yang saat itu sudah sampai tingkat banding berdasarkan Surat Kuasa Khusus yang dibuat di hadapan Notaris Romanus Harmaka Hardaseputra, SH., Notaris di Manado dan pada tanggal 11 Maret 1994 telah dilakukan pembagian uang hasil pembebasan tanah yang terletak di PT Persero Pelabuhan Kelas II Cabang Bitung berdasarkan Putusan Kasasi Mahkamah Agung Nomor : 2286 K/PDT/1989;
- Bahwa pada tanggal 1 Maret 1994, Tergugat telah menerima hibah atas sisa sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Pateten Kecamatan Bitung Tengah Kotamadya Bitung yang luasnya masih dalam proses pengurusan pada pihak yang berwenang, setempat dikenal dengan sebutan Tanah Padang Pasir dengan batas-batas Utara dengan saluran air, Selatan dengan Jalan raya Pateten, Timur dengan saluran air dan Barat dengan Perusahaan Umum Pelabuhan IV Kelas II Cabang Bitung dari Ahli Waris / Keturunan 6 (enam) dotu berdasarkan Akta Hibah No.1 tanggal 1 Maret 1994, tanah hibah tersebut include didalam tanah yang diekskusi dalam perkara Perdata Nomor: 191/Pdt.G/1987/PN.Mdo tersebut diatas ;
- Bahwa kemudian pada tanggal 12 Oktober 1994 muncul perkara perdata Nomor : 307/Pdt.G/1994/PN.Mdo dengan objek sengketa sisa tanah milik 6 (enam) Dotuk yang terletak di Kelurahan Bitung Timur yang dikenal dengan nama " Kompleks Pasar Sentral Bitung, yang diputus pada tanggal 9 November 1995 oleh Pengadilan Negeri Manado antara Fien Sompotan (Tergugat in casu) sebagai

Putusan Nomor 157/Pdt.G/2017/PN Bit halaman **68** dari 80

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

Kuasa dari Ahli waris 6 (enam) Dotuk Tanjung merah dalam kedudukan sebagai Penggugat melawan Pemerintah RI Cq Presiden RI Cq Menteri Dalam Negeri Cq Gubernur Sulawesi Utara Cq Walikota Kotamadya Daerah Tingkat II Bitung dkk dalam kedudukan sebagai Para Tergugat dan Para Turut Tergugat, dengan amar Putusan yang memenangkan pihak Penggugat;

- Bahwa kemudian hubungan antara Penggugat dan Tergugat mengalami percekocokan sehingga keduanya sepakat untuk menghadap Notaris guna membuat Pernyataan Bersama;
- Bahwa pada tanggal 19 Februari 1996 Penggugat dan Tergugat telah membuat Pernyataan Bersama serta menandatangani Akta tersebut sebagaimana termuat dalam Akta Pernyataan Bersama Nomor: 3 dihadapan Turut Tergugat III sebagai Notaris;
- Bahwa Akta Kesepakatan Bersama Nomor 3 berisi pernyataan Penggugat dan Tergugat yang pada pokoknya sebagai berikut:
 - Bahwa Penggugat dan Tergugat telah hidup bersama sejak tahun 1979 tanpa ada ikatan perkawinan yang sah;
 - Bahwa dari hasil hidup bersama telah lahir seorang anak laki-laki bernama Toar Siwa Salim yang lahir di Bitung pada tanggal 18 September 1980;
 - Bahwa hubungan Penggugat dan Tergugat sudah tidak ada kecocokan yang menimbulkan perselisihan berkepanjangan;
 - Bahwa saat itu Tergugat sedang menghadapi perkara Perdata pada Pengadilan Negeri Manado Nomor: 307/Pdt.G/1994/PN.Mdo dan masalah ganti rugi atas Tanah Padang Pasir yang terletak di Kelurahan Pateten dengan Luas ± 38.860 M² dan bidang tanah mana terdaftar dalam Register Desa/Kelurahan Pateten Nomor: 385 Persil Nomor: 7 Folio 55 yang saat itu dalam proses konversi;
 - Bahwa saat itu Penggugat sedang menghadapi perkara pidana di Pengadilan Negeri Manado;
 - Bahwa Penggugat dan Tergugat masing-masing dalam menghadapi perkara perdata maupun pidana telah saling membantu untuk mendapatkan penyelesaian perkara-perkara tersebut;
 - Bahwa karena perselisihan antara Penggugat dan Tergugat berlangsung secara terus menerus yang mengakibatkan terjadinya perpisahan maka Penggugat dan Tergugat perlu mengatur akibat-akibat yang terjadi dengan adanya perpisahan tersebut sebagai berikut:
 - 1) Dengan adanya penandatanganan surat ini hubungan Penggugat dan Tergugat berakhir;
 - 2) Anak dari hasil hidup bersama tersebut akan menjadi tanggung jawab dari Penggugat untuk dipelihara dan diberikan pendidikan yan layak sampai

Putusan Nomor 157/Pdt.G/2017/PN Bit halaman 69 dari 80

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

anak tersebut mandiri, dengan catatan saat ini anak masih tinggal dengan Tergugat sehubungan dengan menghadapi ujian akhir Sekolah Menengah Pertama (SMP) sedangkan Penggugat diberikan keuasan oleh Tergugat untuk menjenguk anak tersebut;

- 3) Bahwa dengan terjadinya perpisahan antara Penggugat dan Tergugat maka keduanya harus saling menghormati hak masing-masing dan apabila diantara Penggugat dan Tergugat ada yang akan kawin maka hal itu merupakan hak masing-masing;
 - 4) Bahwa hasil ganti rugi dari Putusan Perkara Perdata Nomor: 307/Pdt.G/1994/PN.Mdo dan Tanah Padang Pasir tersebut yang akan diterima oleh Tergugat akan dibagi dua dengan Penggugat setelah dipotong dengan ongkos-ongkos dan biaya-biaya lainnya yang telah dikeluarkan oleh Penggugat dan Tergugat;
 - 5) Bahwa perkara pidana yang sedang dihadapi Penggugat saat itu akan dibantu sepenuhnya oleh Tergugat sebatas dengan kemampuannya yang ada;
 - 6) Bahwa surat-surat asli yang ada hubungannya dengan perkara-perkara di Pengadilan Negeri Manado maupun pengurusan ganti rugi terhadap Tanah Padang Pasir tersebut tetap dipegang dan disimpan oleh Penggugat dan apabila Tergugat membutuhkan maka akan diberikan foto copy sesuai dengan yang dibutuhkan;
 - 7) Bahwa surat Pernyataan Bersama ini tidak akan menjadi batal apabila Tergugat meninggal secara wajar dan tidak ada hubungannya dengan Penggugat dan jika sebaliknya akan menjadi batal;
 - 8) Bahwa dalam hal ini segala akibatnya Penggugat dan Tergugat memiliki tempat kedudukan hukum (domisili) Umum dan tetap di kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri Manado di Bitung;
- Bahwa isi Akta Pernyataan Bersama yang dituntut oleh Penggugat kepada Tergugat ialah menyangkut dengan point 4 halaman ketiga yaitu hasil ganti rugi dari Putusan Perdata Nomor: 307/Pdt.G/1994/PN.Mdo dan Tanah Padang Pasir tersebut yang akan diterima oleh Fien Sompotan (Tergugat in casu) akan dibagi dua dengan Hendry Salim (Penggugat in casu) ;
 - Bahwa setelah tanah dalam perkara Nomor: 191/Pdt.G/1987/PN.Mdo (objek Tanah Padang Pasir) dieksekusi pada tahun 2002 dan tahun 2004 dan eksekusi mana termasuk didalamnya tanah milik Tergugat yang diperoleh berdasarkan hibah tahun 1994 maka untuk menghindari adanya sengketa yang berkepanjangan diantara Tergugat in casu dengan Julianus Sompotan serta mempermudah penjualan atas tanah yang disebut Padang Pasir maka antara Fien Sompotan (Tergugat in casu)

Putusan Nomor 157/Pdt.G/2017/PN Bit halaman 70 dari 80



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan Julianus Sompotan telah dibuat kesepakatan perdamaian sebagaimana termuat dalam Akta Perjanjian Perdamaian Nomor: 22 tanggal 18 Maret 2005 yang dibuat dihadapan H.M.Gazali, SH., Notaris di Jakarta akan tetapi Julianus Sompotan telah melakukan tindakan yang bertentangan dengan Kesepakatan Perdamaian sehingga Akta Perjanjian Perdamaian menjadi batal dengan segala akibat hukumnya berdasarkan Putusan Nomor: 57/Pdt.G/2008/PN.BTG tanggal 16 April 2009 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Manado Nomor : 153/PDT/2009/PT.MDO tanggal 1 Februari 2010 Jo Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor: 1256 K/PDT/2011 tanggal 4 Oktober 2011 Jo Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI Nomor: 520 PK/PDT/2012 tanggal 19 Desember 2014, dimana Fien Sompotan dinyatakan sebagai pemilik yang sah atas tanah sengketa yang terletak di Kelurahan Pateten I (dahulu Kelurahan Pateten II) Lingkungan II Kecamatan Aertembaga (dahulu Kecamatan Bitung Timur) Kota Bitung seluas 38.860 M² (tiga puluh delapan ribu delapan ratus enam puluh meter persegi) dengan batas-batas utara dengan saluran air, selatan dengan jalan raya, barat dengan Tergugat I (Bun Poiyo) dan Turut Tergugat I (ahli waris dari Cores Tampi Sompotan) (dahulu saluran air) dan timur dengan saluran air;

- Bahwa kemudian oleh Fien Sompotan (Tergugat in casu) telah mengajukan permohonan eksekusi atas Putusan tersebut dan eksekusi telah dilaksanakan oleh Pengadilan Negeri Bitung sebanyak 2 (dua) kali yaitu pada tanggal 29 September 2015 dan eksekusi Pengosongan tanggal 8 Oktober 2015;
- Bahwa berdasarkan Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap itulah Tergugat melakukan pengurusan Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat Fien Sompotan dan Pertanahan Kota Bitung telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor:0529/Pateten Satu atas nama Pemegang Hak Fien Sompotan dengan luas tanah 38.127 M² (tiga puluh delapan ribu seratus dua puluh tujuh meter persegi) dan atas tanah tersebut oleh Tergugat telah dibayarkan pajak sampai dengan tahun 2016;
- Bahwa kemudian Tergugat melakukan pemisahan sebagian tanah dari Sertifikat Hak Milik Nomor: 0529/Pateten Satu dari Luas 38.127 M² (tiga puluh delapan ribu seratus dua puluh tujuh meter persegi) yaitu seluas 13.100M² (tiga belas ribu seratus meter persegi) yang oleh Turut Tergugat VI telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor:0531/Kelurahan Pateten Satu atas nama Fien Sompotan (Tergugat in casu) pada tanggal 1 Februari 2017 selanjutnya Pemegang Hak atas tanah tersebut telah beralih kepada Turut Tergugat I berdasarkan jual beli dihadapan Turut Tergugat II tanggal 22 Februari 2017;
- Bahwa diantara Penggugat dan Tergugat semasa hidup bersama sering terjadi cekcok yang disertai dengan adanya kekerasan dari Penggugat terhadap Tergugat;

Putusan Nomor 157/Pdt.G/2017/PN Bit halaman **71** dari 80

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa sejak dibuatnya Akta Pernyataan Bersama Nomor 3 tanggal 19 Februari 1996 Penggugat masih menjalankan tanggung jawab terhadap anak Toar Siwa Salim dengan memberikan Pendidikan yang layak;

- Bahwa walaupun hubungan Penggugat dan Tergugat telah dinyatakan berakhir berdasarkan Akta Nomor 3 tanggal 19 Februari 1996 tetapi keduanya masih hidup bersama sampai dengan tahun 2004;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan dalil gugatan ini berdasarkan fakta di persidangan;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah disebutkan diatas tentang maksud gugatan Penggugat maka hal yang dituntut oleh Penggugat ialah menyangkut dengan tanah objek sengketa yang juga merupakan haknya berdasarkan Surat Pernyataan Bersama Nomor 3 tanggal 19 Februari 1996 halaman ketiga angka 4 yang berbunyi "hasil ganti rugi dari Putusan Perkara Perdata Nomor: 307/Pdt.G/1994/PN.Mdo dan Tanah Padang Pasir tersebut yang akan diterima oleh Penghadap Nyonya Fien Sopotan (Tergugat in casu) akan dibagi dua dengan Tuan Hendry Salim (Penggugat in casu) setelah dipotong dengan ongkos-ongkos dan biaya-biaya lainnya yang telah dikeluarkan oleh Para Penghadap (Penggugat dan Tergugat in casu);

Menimbang, bahwa untuk itu perlu diuji terlebih dahulu tentang Akta Pernyataan Bersama Nomor 3 tanggal 19 Februari 1996 tersebut apakah sah secara hukum ataukah tidak;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta yang tidak terbantahkan dipersidangan diketahui kalau pada tanggal 19 Februari 1996 Penggugat dan Tergugat telah menghadap Turut Tergugat III sebagai Notaris untuk membuat Pernyataan Bersama dan keduanya telah membubuhkan tandatangan didalam Akta tersebut;

Menimbang, bahwa ketika Penggugat dan Tergugat bersepakat untuk membuat pernyataan tersebut maka Perjanjian telah terbentuk sebagaimana asas konsensualisme, namun agar perjanjian tersebut menjadi sah maka harus memenuhi syarat-syarat dalam Pasal 1320 KUHPperdata, namun asas tersebut tidak cukup untuk perjanjian formil karena masih ada formalitas yang lain yang diatur dalam Undang-Undang, misalnya yang berkenaan dengan perkara ini Pasal 617 ayat (1) KUHPperdata yang menyebutkan "Tiap-tiap akta dengan mana kebendaan tak bergerak dijual, dihibahkan, dibagi, dibebani atau dipindahtanggankan harus dibuat dalam bentuk otentik atas ancaman kebatalan".;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 1320 KUHPperdata untuk sahnya suatu Perjanjian maka harus memenuhi 4 (empat) syarat yaitu:

Putusan Nomor 157/Pdt.G/2017/PN Bit halaman 72 dari 80

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1) Adanya kesepakatan kehendak (Consensus Agreement);
- 2) Adanya Kewenangan/Kecakapan berbuat menurut hukum (Capacity);
- 3) Objek/Perihal tertentu;
- 4) Kausa yang diperbolehkan/halal/legal;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta dipersidangan, Penggugat dan Tergugat telah datang bersama menghadap Turut Tergugat III untuk membuat kesepakatan tersebut atas kehendak dari keduanya dan tidak terbukti adanya suatu keadaan yang menyertai pembuatan akta tersebut baik berupa paksaan (dwang, duress), penipuan (bedrog, fraud) dan kesilapan (dwaling, mistake) sehingga syarat angka 1 (satu) terpenuhi;

Menimbang, bahwa tentang syarat Wenang/kecakapan berbuat menurut hukum, Penggugat dan Tergugat tidak termasuk dalam kualifikasi orang-orang yang dianggap tidak cakap berdasarkan Pasal 1330 KUHPerdata oleh karenanya syarat angka 2 terpenuhi;

Menimbang, bahwa tentang syarat objek/hal tertentu dimaksudkan bahwa suatu perjanjian haruslah berkenaan dengan objek / hal yang tertentu, jelas dan dibenarkan oleh hukum atau setidaknya cukup dapat ditentukan dengan demikian objek tersebut dapat diperdagangkan, dapat ditentukan jenisnya, dapat dinilai dengan uang dan memungkinkan untuk dilakukan / dilaksanakan (Pasal 1332 dan Pasal 1333 KUHPerdata);

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta inti kesepakatan bersama Nomor 3 tanggal 19 Februari 1996 yang dituntut Penggugat adalah menyangkut Hasil ganti rugi perkara perdata Nomor: 307/Pdt.G/1994/PN.Mdo dan Tanah Padang Pasir dengan demikian syarat angka 3 yaitu Objek/perihal tertentu telah terpenuhi;

Menimbang, bahwa tentang syarat Kausa yang diperbolehkan/halal/legal maksudnya adalah bahwa suatu Perjanjian haruslah dibuat dengan maksud/alasan yang sesuai hukum yang berlaku, tidak bertentangan dengan hukum dan isi perjanjian tidak dilarang oleh Undang-Undang atau tidak bertentangan dengan kesusilaan /ketertiban umum (Pasal 1337 KUHPerdata) ;

Menimbang, bahwa Pernyataan Bersama Nomor 3 tanggal 19 Februari 1996 antara Penggugat dan Tergugat dilakukan atas dasar dan alasan karena mereka sudah tidak cocok lagi sebagai pasangan yang hidup bersama tanpa ikatan Perkawinan yang sah sehingga mereka merasa perlu mengatur hal-hal yang akan timbul sebagai akibat dari berpisahanya Penggugat dan Tergugat, dan hal tersebut sama sekali tidak bertentangan dengan hukum dan tidak dilarang oleh Undang-Undang ataupun

Putusan Nomor 157/Pdt.G/2017/PN Bit halaman 73 dari 80



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bertentangan dengan kesusilaan/ketertiban umum, dengan demikian syarat angka 4 terpenuhi;

Menimbang, bahwa selain 4 (empat) syarat sahnya perjanjian berdasarkan ketentuan Pasal 1320 KUHPerdara tersebut terpenuhi pada Akta Pernyataan Bersama Nomor 3 tanggal 19 Februari 1996, demikian juga dengan syarat perjanjian formil sebagaimana diisyaratkan dalam Pasal 617 KUHPerdara pun telah terpenuhi pula pada Akta Pernyataan Bersama Nomor 3 tanggal 19 Februari 1996 tersebut, dengan demikian Majelis Hakim berpendapat Akta Pernyataan Bersama Nomor 3 tanggal 19 Februari 1996 yang dibuat dihadapan Turut Tergugat III adalah sah dan mengikat bagi Penggugat dan Tergugat;

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan apakah benar Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum karena melanggar Akta Pernyataan Bersama Nomor 3 tanggal 19 Februari 1996 tersebut dengan cara memproses Sertifikat Hak Milik Nomor: 529/Pateten Satu seluas 38.127 M² atas nama Tergugat yang diterbitkan oleh Turut Tergugat VI pada tanggal 20 Januari 2017 kemudian Tergugat melakukan pemisahan sebagian tanah dari SHM Nomor: 529 / Pateten Satu seluas 13.100 M² atas nama Tergugat dan oleh Turut Tergugat VI telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 531/Pateten Satu atas nama Tergugat pada tanggal 1 Februari 2017 kemudian pada tanggal 22 Februari 2017 Tergugat alihkan kepada Turut Tergugat I melalui Jual beli sehingga Hak Milik beralih kepada Turut Tergugat I;

Menimbang, bahwa dengan mengacu kepada Akta Pernyataan Bersama Nomor 3 tanggal 19 Februari 1996 halaman 3 angka 4, diketahui kalau yang akan dibagikan adalah hasil ganti rugi dari perkara perdata Nomor: 307/Pdt.G/1994/PN.Mdo dan Tanah Padang Pasir yang akan diterima oleh Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta dipersidangkan perkara perdata Nomor: 307/Pdt.G/1994/PN.Mdo adalah perkara antara Fien Sompotan (Tergugat in casu) sebagai Kuasa dari Ahli waris 6 (enam) Dotuk Tanjung merah dalam kedudukan sebagai Penggugat melawan Pemerintah RI Cq Presiden RI Cq Menteri Dalam Negeri Cq Gubernur Sulawesi Utara Cq Walikota Kotamadya Daerah Tingkat II Bitung dkk dalam kedudukan sebagai Para Tergugat dan Para Turut Tergugat, dengan objek sengketa sisa tanah milik 6 (enam) Dotuk yang terletak di Kelurahan Bitung Timur yang dikenal dengan nama " Kompleks Pasar Sentral Bitung, yang diputus pada tanggal 9 November 1995 oleh Pengadilan Negeri Manado, putusan mana telah memenangkan pihak Penggugat, namun sebelum perkara Nomor: 307/Pdt.G/1994/PN.Mdo dimulai pada Tahun 1987 telah ada Perkara Perdata di Pengadilan Negeri Manado antara Cores Tampi Sompotan melawan Perum Pelabuhan IV Kelas II Cabang Bitung dan

Putusan Nomor 157/Pdt.G/2017/PN Bit halaman 74 dari 80

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

telah berkekuatan hukum tetap yaitu Putusan Nomor: 191/Pdt.G/1987/PN.Mdo Jo Putusan Pengadilan Tinggi Nomor : 154/Pdt/1988/PT.Mdo Jo Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor: 2286 K/Pdt/1989 Jo Putusan Peninjauan Kembali yang kemudian diajukan oleh Para Ahli Waris dari Cores Tampi Sompotan yaitu Paulina Rumamby dkk dalam perkara Peninjauan Kembali Nomor: 137 PK/Pdt/1994 tanggal 30 April 1998 atas objek tanah dengan sebutan Padang Pasir yang kemudian oleh Badan Pertanahan Kota Bitung telah menerbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 1 / Pateten Dua pada tanggal 16 Juli 2004 dengan luas tanah 76.540 M² (tujuh puluh enam ribu lima ratus empat puluh meter persegi) selanjutnya atas permintaan Paulina Rumamby dkk sebagai Ahli Waris dari Cores Tampi Sompotan telah diajukan permohonan eksekusi atas Putusan tersebut dan eksekusi mana telah dilaksanakan oleh Pengadilan Negeri Bitung sebanyak 2 (dua) kali yaitu pada tanggal 30 Juli 2002 dan eksekusi lanjutan pada tanggal 13 Agustus 2004, yang mana didalam tanah tersebut telah include/termasuk tanah bagian milik dari Fien Sompotan (Tergugat in casu) yang diperoleh berdasarkan Hibah dari 6 (enam) Dotuk seluas 38.860 M² (tiga puluh delapan ribu delapan ratus enam puluh meter persegi);

Menimbang, bahwa maka untuk menghindari adanya sengketa yang berkepanjangan diantara Tergugat in casu dengan Julianus Sompotan serta mempermudah penjualan atas tanah yang disebut Padang Pasir maka antara Fien Sompotan (Tergugat in casu) dengan Julianus Sompotan telah dibuat kesepakatan perdamaian sebagaimana termuat dalam Akta Perjanjian Perdamaian Nomor: 22 tanggal 18 Maret 2005 yang dibuat dihadapan H.M.Gazali, SH., Notaris di Jakarta akan tetapi Julianus Sompotan telah melakukan tindakan yang bertentangan dengan Kesepakatan Perdamaian sehingga Akta Perjanjian Perdamaian menjadi batal dengan segala akibat hukumnya berdasarkan Putusan Nomor: 57/Pdt.G/2008/PN.BTG tanggal 16 April 2009 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Manado Nomor : 153/PDT/2009/PT.MDO tanggal 1 Februari 2010 Jo Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor: 1256 K/PDT/2011 tanggal 4 Oktober 2011 Jo Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI Nomor: 520 PK/PDT/2012 tanggal 19 Desember 2014, dimana Fien Sompotan dinyatakan sebagai pemilik yang sah atas tanah sengketa yang terletak di Kelurahan Pateten I (dahulu Kelurahan Pateten II) Lingkungan II Kecamatan Aertembaga (dahulu Kecamatan Bitung Timur) Kota Bitung seluas 38.860 M² (tiga puluh delapan ribu delapan ratus enam puluh meter persegi) dengan batas-batas utara dengan saluran air, selatan dengan jalan raya, barat dengan Tergugat I (Bun Poiyo) dan Turut Tergugat I (ahli waris dari Cores Tampi Sompotan) (dahulu saluran air) dan timur dengan saluran air, kemudian oleh Fien Sompotan (Tergugat in casu) telah mengajukan permohonan eksekusi atas Putusan tersebut dan eksekusi telah dilaksanakan oleh Pengadilan

Putusan Nomor 157/Pdt.G/2017/PN Bit halaman 75 dari 80



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negeri Bitung sebanyak 2 (dua) kali yaitu pada tanggal 29 September 2015 dan eksekusi Pengosongan tanggal 8 Oktober 2015;

Menimbang, bahwa berdasarkan Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap itulah Tergugat melakukan pengurusan Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat Fien Sompotan dan Pertanahan Kota Bitung (Turut Tergugat VI in casu) telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor:0529/Pateten Satu atas nama Pemegang Hak Fien Sompotan dengan luas tanah 38.127 M² (tiga puluh delapan ribu seratus dua puluh tujuh meter persegi) dan atas tanah tersebut oleh Tergugat telah dibayarkan pajak sampai dengan tahun 2016 kemudian Tergugat melakukan pemisahan sebagian tanah dari Sertifikat Hak Milik Nomor: 0529/Pateten Satu seluas 38.127 M² (tiga puluh delapan ribu seratus dua puluh tujuh meter persegi) yaitu seluas 13.100M² (tiga belas ribu seratus meter persegi) yang oleh Turut Tergugat VI telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor:0531/Kelurahan Pateten Satu atas nama Fien Sompotan (Tergugat in casu) pada tanggal 1 Februari 2017 selanjutnya Pemegang Hak atas tanah tersebut telah beralih kepada Turut Tergugat I berdasarkan jual beli dihadapan Turut Tergugat II tanggal 22 Februari 2017;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta sebagaimana telah diuraikan diatas, sekalipun tanah Padang Pasir yang telah dieksekusi berdasarkan Putusan Perkara Peninjauan Kembali Nomor: 137 PK/Pdt/1994 tanggal 30 April 1998 dengan Luas 76.540 M² include/termasuk didalamnya tanah milik Tergugat sebagai Objek yang diperjanjikan dalam Akta Pernyataan Bersama Nomor 3 tanggal 19 Februari 1996 dengan sebutan Tanah Padang Pasir dengan Luas 38.860M² yang diperoleh Tergugat berdasarkan Hibah tanggal 1 Maret 1994, masih tetap dipertahankan oleh Tergugat berdasarkan putusan Perkara Nomor: 57/Pdt.G/2008/PN.BTG tanggal 16 April 2009 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Manado Nomor : 153/PDT/2009/PT.MDO tanggal 1 Februari 2010 Jo Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor: 1256 K/PDT/2011 tanggal 4 Oktober 2011 Jo Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI Nomor: 520 PK/PDT/2012 tanggal 19 Desember 2014 yang pada akhirnya telah dieksekusi oleh Pengadilan berdasarkan Permohonan Tergugat, itu artinya Objek yang dipersengketakan masih ada, dengan demikian eksepsi Tergugat angka 4 tentang eksepsi pemptoria karena objek yang disengketakan sudah tidak ada tidak terbukti dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta tentang sejarah perkara Perdata Nomor : 307/Pdt.G/1994/PN.Mdo tersebut yang adalah menyangkut Tanah Pasar Sentral Bitung maupun Tanah Padang Pasir sampai dengan saat ini belum ada yang namanya ganti rugi yang diterima oleh Tergugat mengingat Akta Kesepakatan Bersama Nomor 3 tanggal 19 Februari 1996 halaman ketiga angka 4 menyebutkan yang akan dibagi

Putusan Nomor 157/Pdt.G/2017/PN Bit halaman 76 dari 80

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

antara Tergugat dan Penggugat adalah Hasil ganti rugi dari Perkara Nomor: 307/Pdt.G/1994/PN.Mdo dan Tanah Padang Pasir “yang akan” diterima oleh Penghadap Nyonya Fien Sompotan yang akan dibagi dua dengan Penggugat setelah dipotong dengan ongkos-ongkos dan biaya-biaya lainnya yang telah dikeluarkan oleh para Penghadap, oleh karenanya berdasarkan hal itulah maka dipahami kalau yang akan dibagi adalah Hasil ganti rugi dan hal itu cukup jelas untuk dipahami, mengingat suatu Perjanjian yang sudah jelas maka tidak diperkenankan untuk menyimpang daripadanya dengan jalan penafsiran (Pasal 1342 KUHPperdata) sehingga menurut Majelis Hakim belum saatnya bagi Penggugat untuk menuntut adanya pembagian hasil ganti rugi ;

Menimbang, bahwa selain itu tentang tuntutan Penggugat yang menyatakan Penggugat berhak juga atas ganti rugi atas objek sengketa dalam kegiatan penyelenggaraan pengadaan tanah Pembangunan Jalan Tol Manado Bitung dari Turut Tergugat IV bersama dengan Turut Tergugat V, maka hal itu berdasarkan bantahan dari Turut Tergugat IV dan Turut Tergugat V masih terlalu dini untuk dituntut oleh Penggugat mengingat langkah-langkah proses Pembangunan Jalan Tol Manado Bitung 2 belum dilakukan identifikasi dan inventarisasi serta pengukuran peta bidang demikian juga Penggugat tidak dapat membuktikan kalau tanah Padang Pasir (objek sengketa in casu) sudah ditetapkan sebagai tanah yang terkena proyek pembangunan Jalan Tol Manado Bitung oleh Pemerintah secara resmi;

Menimbang, bahwa jika benar adanya dan telah tiba saatnya apabila tanah sengketa Padang Pasir atas nama Tergugat Fien Sompotan sudah ditetapkan sebagai tanah yang terkena Pembangunan Jalan Tol Manado Bitung 2 dan diberikan ganti rugi, maka secara hukum barulah terbuka hak Penggugat untuk menuntut haknya untuk mendapatkan pembagian hasil ganti rugi berdasarkan Akta Kesepakatan Bersama Nomor 3 tanggal 19 Februari 1996 tersebut, oleh karena peristiwa bagi hasil ganti rugi dari Perkara Nomor: 307/Pdt.G/1994/PN.Mdo dan Tanah Padang Pasir “yang akan” diterima oleh Penghadap Nyonya Fien Sompotan dibagi dua dengan Penggugat setelah dipotong dengan ongkos-ongkos dan biaya-biaya lainnya yang telah dikeluarkan oleh para Penghadap baru akan terjadi bergantung kepada peristiwa yang akan datang dan masih belum terjadi (Vide Pasal 1253 KUHPperdata) ;

Menimbang, bahwa karena apa yang digugat oleh Penggugat belum terbuka saatnya maka menurut Majelis Hakim secara formil gugatan yang diajukan Penggugat masih prematur dengan demikian eksepsi Tergugat angka 2 tentang gugatan Prematur dapatlah dikabulkan;

Putusan Nomor 157/Pdt.G/2017/PN Bit halaman 77 dari 80

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa tentang perbuatan Tergugat yang menjual sebagian tanah Padang Pasir kepada Turut Tergugat I yang menurut Tergugat adalah sebagai bentuk wujud tanggungjawabnya untuk mengembalikan pinjaman uang kepada Turut Tergugat I yang telah membiayai proses pengurusan perkara yang dijalankan oleh Tergugat atas tanah objek sengketa sekalipun tidak dibuktikan oleh Tergugat akan tetapi pihak Penggugat pun tidak dapat membuktikan darimana sumber biaya bagi pengurusan tanah objek sengketa yang dilakukan oleh Tergugat yang akan diperhitungkan sebagai ongkos-ongkos dan biaya-biaya lainnya yang telah dikeluarkan oleh Tergugat dan Penggugat guna mempertahankan objek sengketa yang pada akhirnya jika mendapatkan ganti kerugian maka hasilnya akan dibagikan kepada Penggugat dan Tergugat;

Menimbang, bahwa dengan demikian apa yang dilakukan oleh Tergugat tidaklah melanggar Akta Perjanjian Bersama Nomor : 3 tanggal 19 Februari 1996 demikian juga Penggugat tidak terbukti telah melakukan wanprestasi sebagaimana dalil jawaban Tergugat karena dianggap telah wanprestasi melanggar pernyataan pada halaman ketiga angka 2 oleh karena Penggugat telah memenuhi tanggung jawabnya untuk memelihara dan memberikan pendidikan yang layak bagi anak Penggugat dan Tergugat dengan membiayai sekolah hingga tamat dan menikah walaupun secara riil anak tersebut ikut dengan Tergugat sebagai ibunya, (dengan demikian eksepsi Tergugat angka 3 yaitu eksepsi Non adimpleti contractus tidak terbukti dan harus ditolak);

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat angka 2 tentang gugatan prematur dikabulkan maka gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima / Niet Ontvankelijk Verklaard;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima / Niet Ontvankelijk Verklaard maka Penggugat sebagai pihak yang kalah dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Mengingat, Pasal 1253 KUHPerdara serta semua peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan perkara ini ;

MENGADILI :

DALAM EKSEPSI:

1. Mengabulkan eksepsi Tergugat angka 2 tentang gugatan Prematur;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima / Niet Ontvankelijk Verklaard;

Putusan Nomor 157/Pdt.G/2017/PN Bit halaman 78 dari 80



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menghukum Penggugat membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp.2.946.000,- (dua juta sembilan ratus empat puluh enam ribu rupiah).

Demikian diputuskan dalam Rapat Musyawarah Majelis Hakim pada Hari Senin, tanggal 28 Mei 2018, oleh Kami **JULIANTI WATTIMURY, SH.**, selaku Hakim Ketua Majelis, **NOVA SALMON, SH.**, dan **CHRISTINE N. SUMURUNG, SH.MH**, masing-masing sebagai Hakim anggota, Putusan mana diucapkan dalam Persidangan yang terbuka untuk umum pada Hari ini, Selasa tanggal 5 Juni 2018 oleh Hakim Ketua Majelis didampingi Hakim Anggota, dengan dibantu oleh **NOVA HABIBIE, SH.**, Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Bitung dan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat dan Kuasa Hukum Turut Tergugat I, tanpa dihadiri Kuasa Hukum Turut Tergugat II, Kuasa Hukum Turut Tergugat III, Kuasa Hukum Tergugat IV, Kuasa Hukum Turut Tergugat V dan Kuasa Hukum Turut Tergugat VI;

Hakim-Hakim Anggota

NOVA SALMON, SH

CHRISTINE N. SUMURUNG, SH.MH

Panitera Pengganti

NOVA HABIBIE, SH

Hakim Ketua Majelis

JULIANTI WATTIMURY, SH

Perincian Biaya:

Biaya Pendaftaran	:	Rp. 30.000,-
Biaya proses	:	Rp. 50.000,-
Biaya panggilan	:	Rp.1.890.000,-
Redaksi	:	Rp. 5.000,-
Meterai	:	Rp. 6.000,-
Jumlah	:	Rp.2.946.000,- (dua juta sembilan ratus empat puluh enam ribu rupiah).

Putusan Nomor 157/Pdt.G/2017/PN Bit halaman 79 dari 80



