



PUTUSAN

Nomor 34/ Pdt.G/ 2020/ PN Bit

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

DRS. RONNY VICTOR RUNTUKAHU, tempat tanggal lahir Tarakan 18 November 1942, jenis kelamin laki-laki, alamat Madidir Ure RT/RW 000/002 Kecamatan Madidir Kota Bitung. Agama Kristen, pekerjaan pensiunan, kewarganegaraan Indonesia, no HP 085240603581; Memberikan kuasa kepada **SUHARTO DJ SULENGKAMPUNG, SH** Advokat/ Pengacara beralamat di Kantor Advokat/ pengacara dan konsultasi bantuan hukum Suharto Dj Sulengkampung, Sh & Associates Kelurahan Aertembaga Dua Lingkungan IV Kecamatan Aertembaga Kota Bitung, selanjutnya disebut sebagai.....**PENGUGAT**;

Lawan:

1. Pemerintah Republik Indonesia Cq Menteri Dalam Negeri Cq Gubernur Propinsi Sulawesi Utara Cq Wali Kota Bitung dengan alamat Jl.Sam Ratulangi no 45 Kota Bitung, Memberikan kuasa kepada Meiva Lidia Worang, SH, MH, Ferdy Tanos, SH dan Setia Wati Tindatu, SH berdasarkan surat kuasa Khusus Nomor 180/ 02-HKM/ WK, Ferdinand Tatawi, SH berdasarkan surat kuasa Substitusi tertanggal 14 April 2020 selanjutnya disebut sebagai.....**TERGUGAT I**;
2. Pemerintah Republik Indonesia Cq Menteri Dalam Negeri Cq Gubernur Propinsi Sulawesi Utara Cq Wali Kota Bitung Cq Kepala Badan Pengelola Keuangan dan Barang Milik Daerah Kota Bitung dengan alamat Jl.Sam Ratulangi no 45 Kota Bitung selanjutnya disebut sebagai.....**TERGUGAT II**;
3. Pemerintah Republik Indonesia Cq Menteri Dalam Negeri Cq Gubernur Propinsi Sulawesi Utara Cq Wali Kota Bitung Cq Kepala Dinas Pendidikan dan Kebudayaan Kota Bitung dengan alamat Kantor Kesenian Kota Bitung Kelurahan Girian Weru II Kecamatan Girian Kota Bitung, menugaskan Steiven V Bari, SPD berdasarkan surat Tugas No 08/ SPT.BTG/ DIKBUD/ 2020, selanjutnya disebut.....**TERGUGAT III**;

Halaman 1 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2020/PN Bit



4. Pemerintah Republik Indonesia Cq Menteri Dalam Negeri Cq Gubernur Propinsi Sulawesi Utara Cq Wali Kota Bitung Cq Camat Madidir dengan alamat Jl. Babe Palar no.91 Kelurahan Paceda Kota Bitung, selanjutnya disebut.....**TERGUGAT IV;**
5. Pemerintah Republik Indonesia Cq Menteri Dalam Negeri Cq Gubernur Propinsi Sulawesi Utara Cq Wali Kota Bitung Cq Camat Madidir Cq Lurah Paceda dengan alamat Kantor Lurah Paceda Kecamatan Madidir Kota Bitung, selanjutnya disebut sebagai.....**TERGUGAT V;**
6. Pemerintah Republik Indonesia Cq Menteri Pendidikan dan Kebudayaan Cq Gubernur Propinsi Sulawesi Utara Cq Wali Kota Bitung Cq Kepala Dinas Pendidikan dan Kebudayaan Kota Bitung Cq Kepala Sekolah SD Inpres 5/81 Madidir di Kelurahan Paceda, selanjutnya disebut **TERGUGAT VI;**
7. Pemerintah Republik Indonesia Cq Menteri Agraria dan Tata Ruang Kepala Badan Pertanahan Nasional Cq Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sulawesi Utara cq Kepala Badan Pertanahan Nasional Kota Bitung dengan alamat Jl. Stadion Dua Sudara Kelurahan Girian Weru Kota Bitung, selanjutnya disebut sebagai.....**TERGUGAT VII;**
8. Hermina Pitoy, umur 64 tahun, pekerjaan Pensiunan PNS/mantan Kepala Sekolah Inpres 5/81 Madidir, agama Kristen, Kewarganegaraan Indonesia, dengan alamat Desa Paniki Atas Lingkungan VI Kecamatan Mapanget Kabupaten Minahasa Utara, selanjutnya disebut sebagai.....**TURUT TERGUGAT;**

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar keterangan saksi-saksi ;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 17 Februari 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bitung pada tanggal 18 Februari 2020 dalam Register Nomor 34/Pdt.G/2020/PN Bit, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa PENGGUGAT memiliki sebidang tanah terletak dahulu di Kelurahan Madidir Lingkungan III Kecamatan Bitung Tengah sekarang Kelurahan Paceda Kecamatan Madidir Kota Bitung. Dengan berukuran 37m x 49m x 37m x 49m dengan luas $\pm 1813 \text{ m}^2$ serta berbatasan dengan ;

Halaman 2 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2020/PN Bit



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Utara dengan tanah pekuburan
2. Timur dengan Piet Tumewu
3. Selatan dengan Piet Tumewu
4. Barat dengan Piet Tumewu

Bukti surat kepemilikan tanah tanggal 10 Oktober 1996 dan dibuat oleh Lurah Madidir Drs. J. B. Siey (bukti P-1)

2. Bahwa pada tahun 1981 Sekolah Dasar SD Inpres 5/ 81 dahulunya dibangun di Kelurahan Madidir Lingkungan I sekarang Kelurahan Paceda
3. Bahwa oleh karena Sekolah SD Inpres 5/ 81 rusak berat diterjang erosi pasir karena hujan deras sehingga tidak dapat dipergunakan untuk proses belajar mengajar, maka oleh karena itu Pemerintah Kota Madya Bitung incasu TERGUGAT I meminjam objek sengketa kepada PENGGUGAT untuk memindahkan/ membangun SD Inpres 5/81 dengan ketentuan akan membayar biaya pembebasan tanah/ ganti rugi kepada Penggugat
4. Bahwa PENGGUGAT telah datang berulang kali untuk menghadap kepada TERGUGAT I dan TERGUGAT II untuk memintakan ganti rugi atas objek sengketa tersebut namun tidak ditanggapi dengan serius
5. Bahwa pada tahun 2011 objek sengketa tersebut telah bersertifikat Hak Pakai No.2 Kelurahan Paceda tanggal 07 Oktober 2011 atas nama pemegang hak Pemerintah Kota Bitung incasu TERGUGAT I (Bukti P-2);
6. Bahwa pada tahun 2012 PENGGUGAT mendatangi menghadap kepada TERGUGAT I dan TERGUGAT II untuk memintakan biaya pembebasan tanah atas objek sengketa sesuai ketentuan yang berlaku, namun dijawab oleh TERGUGAT I dan II objek sengketa telah bersertifikat kemudian TERGUGAT I dan II menyuruh/ memerintahkan kepada PENGGUGAT untuk mengajukan GUGATAN ke Pengadilan Negeri dan setelah mendapat putusan/ penetapan Pengadilan Negeri baru mereka akan membayarnya kepada PENGGUGAT;
7. Bahwa menurut TERGUGAT I dan II sertifikat Hak Pakai No.2 tanggal 07 Oktober 2011 atas nama pemegang hak Pemerintah Kota Bitung incasu TERGUGAT I di atas objek sengketa berdasarkan aset hak pemberian hak sebagaimana surat pernyataan yang dibuat oleh TERGUGAT VI dimana objek sengketa telah diberikan hibah oleh PENGGUGAT kepada TERGUGAT I pada tahun 1981 di Kelurahan Madidir tanggal 01 Oktober 2007 yang membuat pernyataan TERGUGAT VI (bukti P-3)
8. Bahwa mengkaji dari pada isi surat pernyataan tentang hibah dari PENGGUGAT diterima pada tahun 1981 kepada Kelurahan Madidir

Halaman 3 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2020/PN Bit

Disclaimer

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



sekarang Paceda tanggal 01 Oktober 2007 yang dibuat oleh TERGUGAT VI , surat tersebut dibuat tidak beritikad baik bahkan lebih jauh cacat hukum, hal mana didalam alinea ke tiga tercantum ketentuan peralihan “Apabila ternyata dikemudian hari ada oknum yang menggugat maka TERGUGAT VI yang membuat pernyataan ini akan tunduk kepada keputusan sesuai hukum dan perundang-undangan yang berlaku” maka oleh karena itu surat pernyataan tanggal 01 Oktober 2007 belum dianggap final dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat.

9. Bahwa mengkaji pula dari pada isi surat pernyataan tanggal 01 Oktober 2007 yang dibuat oleh TERGUGAT VI sebagai dasar penerbitan sertifikat Hak Pakai No.2 tanggal 07 Oktober 2011 atas nama pemegang hak TERGUGAT I adalah cacat hukum dan tidak jelas, hal mana diketahui No Hibah dan tanggal hibah tidak tercantum dalam surat pernyataan tanggal 07 Oktober 2007
10. Bahwa PENGUGAT tidak pernah menghibahkan objek sengketa kepada para TERGUGAT bahkan tidak pernah menghadap kepada Pejabat Umum/PPAT untuk menandatangani akta hibah atas objek sengketa.
11. Bahwa tergugat VI membuat surat pernyataan tanggal 07 Oktober 2007 merupakan kamufase yuridis (kebohongan hukum) membuat surat pernyataan hibah dimana PENGUGAT telah menghibahkan objek sengketa kepada TERGUGAT I selain itu pula maksud surat itu telah bertentangan dengan pasal 1666 KUH Perdata jo pasal 1682 jo pasal 1683 selain itu pula bertentangan dengan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia no.37 tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Penjabat Pembuat Akte Tanah pasal 2 ayat 1 dan pasal 2 ayat 2 huruf c maka dengan demikian surat pernyataan tanggal 07 Oktober 2011 adalah cacat hukum dan batal demi hukum Namun mohon pertimbangan Majelis Hakim.
12. Bahwa TURUT TERGUGAT mantan Kepala Sekolah SD Inpres 5/81 Madidir telah mencabut kembali surat pernyataan yang dibuatnya tanggal 01 Oktober 2007 tentang status tanah SD Inpres 5/81 Madidir dengan alasan pencabutan surat pernyataan dimaksud, karena TURUT TERGUGAT maupun TERGUGAT I disaat surat pernyataan tersebut TURUT TERGUGAT dibuat tanggal 01 Oktober 2007 hingga saat ini tidak memiliki bukti apapun bahwa objek sengketa berdirinya SD Inpres 5/81 Madidir tidak memiliki hibah dari PENGUGAT maka dengan demikian surat pernyataan hibah adalah tidak benar dan cacat hukum (bukti P-4)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13. Bahwa TERGUGAT I, II, III, IV, V, VI dan turut tergugat dapat dipandang telah melakukan perbuatan melawan hukum (onrechtmatigedaad) karena melanggar hak subjektif PENGGUGAT dimana objek sengketa adalah milik PENGGUGAT dan telah dikuasai oleh para TERGUGAT bahkan telah membuat pendaftaran tanah merubah sertifikat Hak Pakai No.2 tanggal 07 Oktober 2011 berdasarkan surat keterangan hibah tanggal 01 Oktober 2007 yang tidak benar atau cacat hukum.
14. Bahwa begitu pula TERGUGAT VII telah melakukan perbuatan melawan hukum dimana telah menerbitkan Sertifikat Hak Pakai No.2 tanggal 07 Oktober 2011 atas nama pemegang hak TERGUGAT I. Hal tersebut cacat hukum karena menggunakan dasar warkah berupa dokumen untuk pendaftaran tanah berdasarkan surat keterangan hibah yang dibuat oleh tergugat VI yang tidak benar Hal ini cacat hukum karena bertentangan dengan pasal 2 ayat 1 dan ayat 2 huruf c PP no.37 tahun 1998.
15. Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas maka surat pernyataan tanggal 01 Oktober 2007 tentang keterangan hibah diterbitkan atas suatu perbuatan tidak dilandasi aturan-aturan hukum yang berlaku atau tidak beritikad baik, maka surat keterangan hibah 01 Oktober 2007 harus dinyatakan batal demi hukum. Namun demikian mohon pertimbangan majelis hakim.
16. Bahwa surat keterangan hibah tanggal 01 Oktober 2007 adalah surat yang diterbitkan atas suatu perbuatan yang tidak dilandasi aturan-aturan hukum yang berlaku dan tidak memiliki itikad baik di pandang sebagai surat yang tidak sah termasuk surat-surat otentik (SERTIFIKAT) Amat terlebih terdaptarnya seseorang di dalam register tanah bukanlah absolut menjadi pemilik tanah tersebut karena ketidakabsahan objek sengketa dapat dibuktikan oleh PENGGUGAT (yurisprudensi Mahkamah Agung RI no.45/K/SiP/1975 tanggal 18 Agustus 1975) Maka adalah pantas bagi majelis hakim untuk menyatakan Setrtifikat Hak Pakai No.2 Paceda 07 Oktober 2011 atas nama pemegang hak TERGUGAT I tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat.
17. Bahwa akibat perbuatan para TERGUGAT dan turut TERGUGAT, PENGGUGAT mengalami kerugian sebagai berikut:
 - a. Kerugian Materil
PENGGUGAT kehilangan hak untuk menduduki objek sengketa secara sah selama 39 tahun (tiga pulu Sembilan tahun) Sehingga PENGGUGAT merasa dirugikan karena para TERGUGAT I, II, II, IV, V, VI dan VII

Halaman 5 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2020/PN Bit



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan tidak menggantikan kerugian. Oleh Karena itu PENGUGAT mengalami kerugian materil sebesar luas tanah $\pm 1813 \text{ m}^2 \times 1.500.000$ sehingga berjumlah Rp.2.719.500.000 (dua milyar tujuh ratus Sembilan belas juta lima ratus ribu rupiah)

b. Kerugian inmateril

Bahwa akibat perbuatan para TERGUGAT dan turut TERGUGAT, PENGUGAT harus mengalami penderitaan batin karena hak-haknya telah dirampas oleh para TERGUGAT bahkan tekanan batin yang tidak dapat diperhitungkan dengan uang. Namun untuk memudahkan Pengadilan Majelis Hakim incasu dalam menilai kerugian inmateril maka PENGUGAT memperhitungkannya dalam angka Rp. 1.000.000.000 (satu milyar rupiah).

18. Bahwa menurut pasal 1365 KUH Perdata haruslah mengandung unsur-unsur ke empat kriteria (DR.Munir Fuady, SH, MH, LL.M, Perbuatan melawan hukum Pendekatan Kontemporer, Citra Aditya Bakti, Jakarta : 2012, hal.10-11):

1. Harus ada perbuatan, yang dimaksud dengan Perbuatan disini adalah Perbuatan baik bersifat positif maupun negatif (penafsiran pasal 1365 KUH Perdata secara luas, J. Satrio).
2. Perbuatan itu harus melawan hukum, dapat berupa:
 - a. Bertentangan (melanggar) hak orang lain/melanggar hak subjektif orang lain
 - b. Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku
 - c. Bertentangan dengan kesusilaan
 - d. Bertentangan dengan kepentingan umum
3. Ada kerugian
4. Ada hubungan sebab akibat antara perbuatan melawan hukum itu dengan kerugian yang timbul.

19. Bahwa melanggar hak subjektif orang lain artinya hak-hak yang bersifat pribadi hak kebendaan ataupun hak perorangan (Djaja S. Meliala, SH, M.H. Hukum Perdata dalam perspektif BW halaman 188 angka 1 bahkan menurut Setiawan SH aneka masalah hukum dan Hukum Acara Perdata halaman 251 berbunyi dengan demikian untuk adanya suatu perbuatan melawan hukum tidak diisyaratkan keempat kriteria itu secara kumulatif dengan dipenuhinya salah satu kriteria itu secara alternatif, telah terpenuhi pula syarat untuk suatu perbuatan melanggar hukum.

Halaman 6 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2020/PN Bit

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

20. Bahwa jika mengkaji dari pada posita angka 18 dan 19 maka para PENGUGAT dan turut TERGUGAT telah melakukan perbuatan melawan hukum incasu memenuhi unsur melanggar subjektif orang lain yaitu menguasai memiliki objek sengketa milik PENGUGAT mengakibatkan PENGUGAT mengalami kerugian.
21. Bahwa atas perbuatan melawan hukum yang dilakukan para TERGUGAT maka sangat beralasan bagi PENGUGAT untuk menuntut ganti kerugian materil dan inmateril sebagaimana diperhitungkan pada posita angka 17 yang bisa dijumlahkan sebesar Rp. 3.719.500.000 (tiga miliar tujuh ratus Sembilan belas juta lima ratus ribu rupiah) secara tunai dan seketika oleh para TERGUGAT dengan cara tanggung renteng.
22. Bahwa oleh karena TURUT TERGUGAT juga adalah pihak yang turut melakukan perbuatan melawan hukum maka dengan ini PENGUGAT menariknya dan secara beralasan memintakan kepada TURUT TERGUGAT untuk tunduk dan takluk pada putusan perkara ini.
23. Bahwa oleh karena GUGATAN ini didukung oleh bukti otentik maka adalah patut dan wajar kiranya putusan perkara ini dinyatakan dapat dilaksanakan serta merta (UITVOERBAAR BIJ VOORRAAD) sekalipun ada upaya hukum banding atau kasasi dari TERGUGAT.
24. Bahwa oleh karena para TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT telah terbukti melakukan perbuatan melawan hukum dan PENGUGAT mengalami kerugian maka adalah pantas bagi para TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT untuk membayar ganti rugi sebesar Rp. 3.719.500.000 (tiga miliar tujuh ratus Sembilan belas juta lima ratus ribu rupiah) sebagaimana telah diatur dalam Peraturan Presiden RI no.148 tahun 2015 tentang perubahan keempat atas Peraturan Presiden RI no.71 tahun 2013 tentang penyelenggaraan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum.

Berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas maka PENGUGAT memohon agar kiranya Pengadilan Negeri Bitung cq Majelis Hakim yang Mulia berkenan memeriksa dan memutus

PRIMAIR

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya
2. Menyatakan sebidang tanah yang terletak dahulu di Kelurahan Madidir Kecamatan Bitung Tengah sekarang Kelurahan Paceda Kecamatan Madidir Kota Bitung dengan ukuran 37m x 49m x 37m x 49m dengan luas 1813 m² dengan berbatasan:

Halaman 7 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2020/PN Bit



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Sebelah Utara dengan tanah pekuburan
2. Sebelah Timur dengan Piet Tumewu
3. Sebelah Selatan dengan Piet Tumewu
4. Sebelah Barat dengan Piet Tumewu

Adalah sah milik PENGGUGAT.

3. Menyatakan bahwa surat pernyataan tanggal 01 Oktober 2007 yang dibuat oleh Kepala Sekolah SD Inpres 5/81 Madidir tidak sah dan batal demi hukum.
4. Menyatakan Sertifikat Hak Pakai No.2 Paceda tanggal 07 Oktober 2011 atas nama pemegang hak pemerintah Kota Bitung (TERGUGAT I) tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat.
5. Menyatakan bahwa para TERGUGAT I, II, III, IV, V, VI, VII dan turut TERGUGAT telah melakukan perbuatan melawan hukum.
6. Menghukum para TERGUGAT membayar secara tunai dan seketika ganti kerugian sebagai berikut;
 - a. Kerugian materil :
PENGGUGAT kehilangan hak untuk menguasai objek sengketa yang adalah miliknya secara sah selama 39 tahun sejak 1981 sampai dengan tahun 2020 sehingga PENGGUGAT mengalami kerugian Rp.2.719.500.000 (dua milyar tujuh ratus Sembilan belas juta lima ratus ribu rupiah)
 - b. Kerugian inmateril :
Bahwa akibat perbuatan para TERGUGAT dan turut TERGUGAT , Penggugat harus mengalami penderitaan batin karena haknya telah dirampas oleh para TERGUGAT dan turut TERGUGAT bahkan tekanan batinnya yang tidak dapat diperhitungkan dengan uang. Namun untuk memudahkan Pengadilan Majelis Hakim incasu dalam menilai kerugian inmateril maka PENGGUGAT memperhitungkannya dalam angka Rp. 1.000.000.000 (satu milyar rupiah), dengan total Rp. 3.719.500.000 (tiga milyar tujuh ratus Sembilan belas juta lima ratus ribu rupiah) sebagaimana diuraikan pada posita angka 17 dan 18.
7. Menyatakan menurut hukum putusan Pengadilan atas perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (uitvoerbaar bij voorraad) meskipun ada upaya hukum dari pihak para TERGUGAT berupa verzet, banding ataupun kasasi.

Halaman 8 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2020/PN Bit

Disclaimer

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



8. Menghukum turut TERGUGAT untuk tunduk dan bertakluk pada putusan ini.
9. Menghukum Para Tergugat dan Turut Tergugat untuk membayar biaya perkara.

SUBSIDER

Mohon keadilan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat hadir Prinsipal dan juga kuasa hukumnya, Tergugat I hadir Kuasa hukumnya Meiva Lidia Woran DKK, Tergugat II hadir yang mewakilinya, tergugat IV Hadir yang mewakilinya, tergugat V hadir yang mewakilinya, turut tergugat hadir, sedangkan Tergugat III, Tergugat VI, Tergugat VII tidak hadir walaupun telah dipanggil secara sah dan patut ;

Menimbang, bahwa selanjutnya majelis hakim lalu menyampaikan bahwa proses selanjutnya adalah dilakukannya Mediasi sebagaimana diatur dalam pasal 154 RBG dan juga Perma No 1 tahun 2016 Tentang Proses Mediasi Di Pengadilan dengan menunjuk Nova Salmon, SH. sebagai hakim Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan dari Hakim Mediator bahwa Mediasi yang dilakukan oleh para pihak tidak berhasil sebagaimana laporan tertanggal 5 Mei 2020;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat membacakan gugatannya dimana penggugat menyatakan dalam gugatannya bahwa ia tidak mengajukan perubahan pada gugatannya dan bertetap pada gugatannya;

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Penggugat tersebut Tergugat I telah mengajukan jawabannya sebagai berikut:

Dalam Exepsi

Exepsi Gugatan Kabur (Obscuur Lebel) dan Cacad Hukum

- Bahwa dalam Gugatan Point 1, terurai Pemilikan Tanah Penggugat berdasarkan Surat Pemilikan Tanggal 10 Oktober 1996 dibuat Lurah Madidir Drs.J.B Siey.
- Bahwa di pertanyakan Apa Dasar Hukum Lurah Madidir Drs.J.B Siey membuat Surat Pemilikan Tanah (Obek Sengketa) kepada Penggugat, Apakah diperoleh karena Pembelian, Perombakan atau Tanah Warisan Pemilikan Penggugat atas Obyek Sengketa tidak jelas, Kabur, Gugatan demikian Obscuur Lebel.
- Di Pertanyakan Kewenangan Apa Secara Hukum Seorang Lurah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

membuat Surat Pemilikan atas Tanah Obyek Sengketa. kepada Penggugat, Pemilikan Tanah demikian Cacat Hukum dan Tidak Sah, karena Seorang Lurah tidak mempunyai Kewenangan Membuat Surat Pemilikan Tanah kepada Seseorang membuat dan mengatur Pemilikan Tanah kepada Seseorang adalah Kewenangan Badan Pertanahan Nasional In Casu Tergugat VII (PP No.24 Tahun 1997 Pasal 5).

- Bahwa dalam Dalil Gugatan Point 1 Penggugat memiliki Obyek Sengketa Tanggal 10 Oktober 1996 dibuat Lurah Madidir Drs.J.B Siey, Sedangkan dalam Dalil Gugatan Point 7. Tergugat VI membuat Surat Pernyataan, Obyek Sengketa diberikan Hibah oleh Penggugat kepada Tergugat I Pada Tahun 1981, Secara Yuridis Dasar Gugatan (Eis Gronden) Kabur (Obscuur Lebel) dan Cacat Hukum, karena Pemilikan Tanah Penggugat sesuai Gugatan Point 1 nanti Pada Tahun 1996 dibuat Lurah Madidir Drs.J.B Siey Tahun 1981 Penggugat belum memiliki Tanah Obyek Sengketa, mana mungkin sudah menghibah Tanah Sengketa kepada Tergugat I Pada Tahun 1981?
- Bahwa dalam Dalil Gugatan Penggugat Point 12 Turut Tergugat Mantan Kepala Sekolah SD Inpres 5/81 Madidir mencabut kembali Surat Pernyataan yang dibuatnya Tanggal 1 Oktober 2007, sedangkan dalam Dalil Gugatan Point 7 dan 9 yang membuat Surat Pernyataan Tanggal 1 Oktober 2007 adalah Tergugat VI, dipertanyakan Siapa yang benar membuat Surat Pernyataan Pemberian Hak Tanah Apakah Tergugat VI atau Turut Tergugat, Gugatan demikian Kabur (Obscuur Lebel dan Cacat Hukum).
- Bahwa menurut Putusan MARI No.6K/Sip/1973 Tanggal 21 Agustus 1973 "Menyatakan Gugatan harus dinyatakan tidak dapat "diterima karena Dasar Gugatan tidak sempurna dalam hal ini karena Hak Penggugat atas Tanah Sengketa tidak jelas".
- Bahwa Penggugat menggugat Tergugat III terurai dalam Gugatan Hal.1 Point 3 berbunyi "Pemerintah Republik Indonesia Cq Menteri dalam Negeri Cq Gubernur Provinsi Sulawesi Utara Cq Walikota Bitung Cq Kepala Dinas Pendidikan dan Kebudayaan Kota Bitung dan Seterusnya seharusnya kalau menggugat Kepala Dinas Pendidikan dan Kebudayaan Kota Bitung (Tergugat III) Gugatannya supaya tidak kabur (Obscuur Lebel) dan Cacat Hukum seharusnya berbunyi : "Pemerintah Republik Indonesia Cq Menteri Pendidikan dan Kebudayaan RI Cq Kepala Dinas Pendidikan dan Kebudayaan

Halaman 10 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2020/PN Bit

Disclaimer

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



Provinsi Sulawesi Utara Cq Kepala Dinas Pendidikan dan Kebudayaan Kota Bitung disebut Tergugat III, Dalam Gugatan untuk Tergugat III tidak lagi menarik Menteri Dalam Negeri Cq Gubernur Sulawesi Utara Cq Walikota Bitung, karena Gubernur dan Walikota mempunyai Menteri tersendiri In Casu Menteri Dalam Negeri sedangkan Tergugat III mempunyai Menteri tersendiri In Casu Menteri Pendidikan dan Kebudayaan RI dengan kata lain Tergugat III tidak bernaung dibawah Menteri Dalam Negeri Cq Gubernur Sulawesi Utara Cq Walikota Bitung.

- Bahwa demikian halnya dalam Gugatan untuk Tergugat VI Kepala Sekolah SD Inpres 5/81 Madidir Gugatan tertulis "Pemerintah Republik Indonesia Cq Menteri Pendidikan dan Kebudayaan Cq Gubernur Provinsi Sulawesi Utara Cq Walikota Bitung Cq Kepala Sekolah SD Inpres 5/81 Madidir Seharusnya Gugatan Supaya tidak Kabur dan Cacat Hukum berbunyi : "Pemerintah Republik Indonesia Cq Menteri Pendidikan dan Kebudayaan RI Cq Kepala Dinas Pendidikan dan Kebudayaan Provinsi Sulawesi Utara Cq Kepala Dinas Pendidikan dan Kebudayaan Kota Bitung Cq Kepala Sekolah SD Inpres 5/81 Madidir, tidak lagi menarik Cq Gubernur Sulawesi Utara Cq Walikota Bitung, karena sekali lagi Gubernur dan Walikota mempunyai Menteri tersendiri In Casu Menteri Dalam Negeri demikian Halnya Kepala Sekolah mempunyai Menteri sendiri In Casu Menteri Pendidikan dan Kebudayaan (Jangan di Campur adukan).

Exepsi Plurium Litis Consortium

- Bahwa Tanah Sengketa diperoleh Penggugat sesuai Gugatan Point 1, dibuat Surat Pemilikan Pada Tanggal 10 Oktober 1996 oleh Lurah Madidir Drs.J.B Siey.
- Bahwa Seharusnya Lurah Madidir Drs.J.B Siey ditarik Sebagai Pihak dalam Perkara In Casu untuk mempertanggung jawabkan, Dasar Hukum Apa Penggugat diberikan Surat Pemilikan Tanah Obyek Sengketa oleh Lurah Drs.J.B Siey.
- Bahwa menurut Putusan MARI No.200K/PDT/1998 Tanggal 27 September 1990 menyatakan "Mengingat Pentingnya Kedudukannya untuk menentukan Sah atau tidaknya Pemilikan Tanah dimaksud, maka Penarikan Pemberi Pemilikan Tanah dimaksud dijadikan Pihak dalam Perkara a quo adalah mutlak dan perlu dan tidak cukup hanya dijadikan Saksi saja tanpa menjadi Sebagai Pihak".



Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa Tergugat I menolak tegas Gugatan Penggugat Untuk Seluruhnya.
2. Bahwa hal-hal terurai dalam Exepsi tersebut ditarik menjadi Jawaban dalam Pokok Perkara.
3. Bahwa tidak benar Obyek Sengketa milik Penggugat, akan tetapi milik Tergugat I sebagaimana diakui Penggugat dalam Gugatannya Point 5 Obyek Sengketa adalah milik Tergugat I dengan bukti pemilikan Sertifikat Hak Pakai No.2 Tanggal 7 Oktober 2001;
4. Bahwa selain Tanah Obyek Sengketa bukan milik Penggugat akan tetapi milik Tergugat I sekarang ini dalam Penguasaan Tergugat VI untuk Kebutuhan Pendidikan yakni didirikan Sekolah SD Inpres 5/81 Madidir, Gugatan Penggugat patut ditolak seluruhnya karena Obyek Sengketa digunakan untuk kepentingan umum.
5. Bahwa sebelum dibangun SD Inpres 5/81 diatas Tanah Sengketa, diselesaikan lebih dahulu Soal Tanahnya yang dibangun In Casu Obyek Sengketa dengan Penggugat yakni Cara Tukar Guling dengan Tanah SD Inpres 5/81 terurai dalam Gugatan (Point 3) yakni Tanah SD Inpres 5/81 yang dalam Gugatan rusak berat diterjang erosi pasir. Tanah tersebut menjadi milik Penggugat dan Tanah Obyek Sengketa menjadi milik Tergugat I lalu dibuat Bukti Pemilikannya oleh Tergugat VII Sertifikat Hak Pakai No.2 Tanggal 7 Oktober 2011, bukan Tergugat I Meminjam Obyek Sengketa kepada Penggugat Sebagaimana terurai dalam Gugatan Point 3.
6. Bahwa tidak ada Alasan Hukum Penggugat menuntut ganti rugi materiel maupun immaterial kepada Para Tergugat karena Obyek Sengketa bukan milik Penggugat akan tetapi milik Tergugat I.
7. Bahwa menurut Putusan MARI No.1072K/Sip/1982 menyatakan "Gugatan cukup ditujukan kepada Secara Fetyek menguasai Barang Sengketa" In Casu Guru-guru dan Murid-murid Sekolah Dasar SD Inpres 5/81 tersebut.

Bahwa berdasarkan Hal-hal terurai diatas Tergugat I, Mohon Kiranya Pengadilan Negeri Bitung dapat Menjatuhkan Keputusan sebagai berikut :

Dalam Exepsi

- Mengabulkan Exeps Tergugat I Untuk Seluruhnya.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Penggugat Membayar Biaya Perkara.

Dalam Pokok Perkara

- Menolak Gugatan Penggugat Untuk Seluruhnya.
- Menghukum Penggugat Membayar Biaya Perkara.

Menimbang, bahwa Tergugat II, III, IV, V, VI, VII dan Turut Tergugat tidak mengajukan jawaban atau Eksepsi;

Menimbang, bahwa atas jawaban dari Tergugat I, Penggugat telah mengajukan Repliknya tertanggal 30 Juni 2020, dan atas Replik Penggugat tersebut Tergugat I telah mengajukan Dupliknya tertanggal 7 Juli 2020;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan Gugatannya Penggugat melalui kuasa hukumnya telah mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Foto copy Surat Keterangan Pemilikan tanah, telah bermaterai cukup dan disesuaikan dengan aslinya diberi tanda bukti P-1;
2. Foto copy Surat No 45/ DPRD/ III/ 2011 perihal Rekomendasi, telah bermaterai cukup dan foto copy dari foto copy diberi tanda bukti P-2;
3. Foto copy surat Perihal Usulan Harga Tanah Inpres 6/ 75 dan inpres 5/ 81, telah bermaterai cukup dan disesuaikan dengan aslinya diberi tanda bukti P-3;
4. Foto copy Surat Keterangan Warisan, telah bermaterai cukup dan disesuaikan dengan aslinya diberi tanda bukti P-4;
5. Foto copy Surat perintah keterangan pernyataan, telah bermaterai cukup dan disesuaikan dengan aslinya diberi tanda bukti P-5;
6. Foto copy Surat pencabutan surat pernyataan tanggal 1 Oktober 2007, telah bermaterai cukup dan disesuaikan dengan aslinya diberi tanda bukti P-6;

Menimbang, selain bukti surat diatas Penggugat juga telah menghadirkan saksi-saksi sebagai berikut:

1. ALFRED MANDAK, dibawah sumpah pada pokoknya menyatakan sebagai berikut:

- Bahwa saksi dihadirkan sehubungan dengan gugatan Penggugat kepada para Tergugat soal sengketa tanah di sekolah SD Inpres 5/81;
- Bahwa saksi pernah menjabat Kepala Dinas Pendidikan Kota Bitung pada tahun 2006 sampai dengan 2008;

Halaman 13 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2020/PN Bit



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang saksi ketahui mengenai tanah dimana SD Inpres 5/81 berdiri adalah dimana pada tahun 2007 saksi dipanggil oleh Walikota saat itu yaitu bapak Hanny Sondak dan disana ada Penggugat;
- Bahwa saksi diperintahkan oleh Walikota untuk membayar lahan tersebut;
- Bahwa saksi menyampaikan bahwa saksi akan melihat anggaran dinas yang diperuntukkan untuk itu;
- Bahwa saksi lalu mengecek di kantor ternyata tidak ada anggaran untuk pembayaran lahan sehingga saksi melaporkan hal tersebut pada bapak Walikota;
- Bahwa langkah selanjutnya atas laporan saksi, saksi sudah tidak tahu lagi langkah apa yang diambil oleh Penggugat setelah itu;
- Bahwa saksi pernah dengar Penggugat pernah membawa masalah lahan tersebut ke DPRD Kota Bitung dan dilakukan hearing pada tahun 2010;
- Bahwa saksi membaca di surat kabar bahwa DPRD meminta pemerintah untuk membayar lahan tersebut;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat ada sertifikat pemerintah atas kepemilikan lahan tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu asal usul dari lahan tersebut;
- Bahwa saksi mengenal Hermina Pitoy yang pernah menjabat Kepala Sekolah SD Inpres.. tetapi saksi lupa ia menjabat tahun berapa;
- Bahwa saksi tidak tahu sekolah ini sebelumnya berdiri dimana;
- Bahwa biasanya sebelum membangun sekolah harus diselesaikan ada pembebasan lahan terlebih dahulu;
- Bahwa saksi tidak tahu kapan sekolah SD Inpres berdiri disitu;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah pada saat pembangunan sekolah tersebut ada pembebasan lahan;
- Bahwa saksi tidak tahu mengapa Penggugat baru menggugat saat ini;
- Bahwa saksi tahu bahwa tanah itu adalah milik dari Penggugat saat saksi dipertemukan oleh Walikota dengan Penggugat pada tahun 2007;
- Bahwa saksi tinggal di Madidir dan saksi pernah mendengar bahwa Penggugat mempunyai tanah di Madidir;
- Bahwa saksi pernah mendengar bahwa tanah dimana SD Inpres itu berdiri adalah tanah adalah milik dari Keluarga Runtukahu;

Halaman 14 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2020/PN Bit

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak pernah memanggil Penggugat sehubungan dengan perintah oleh Walikota untuk membayar, karena memang tidak ada anggaran;
- Bahwa saat saksi menemui Walikota, perintah hanya melalui secara lisan;
- Bahwa saat menemui walikota saksi tidak melihat surat;
- Bahwa saat memeriksa anggaran, saksi tidak memeriksa berkas pembangunan sekolah;
- Bahwa pada saat hearing di DPRD Kota Bitung dengan Penggugat pada saat itu saksi tidak hadir, karena pada saat itu tahun 2010 saksi sudah bukan lagi Kepala Dinas Pendidikan Kota Bitung;
- Bahwa pada saat diperintahkan membayar lahan, saksi tidak pernah memanggil Kepala Sekolah SD Inpres untuk menanyakan dasar pembayaran, karena ketika saksi mengecek tidak ada anggaran, maka saksi sudah tidak mengambil langkah yang lain;
- Bahwa saksi tidak tahu ada masalah apa sehingga dibangun sekolah di lahan tersebut ;
- Bahwa saksi tidak pernah melakukan survey di lahan tempat dibangunnya SD Inpres;
- Bahwa tidak ada data atau dokumen mengenai aset sekolah karena tidak ada dikantor;
- Bahwa Walikota ketika saksi menjabat Kepala Dinas Pendidikan adalah Hanny Sondak;
- Bahwa saat saksi dipanggil, tidak ada disebutkan jumlah yang harus dibayarkan;
- Bahwa pertemuan saksi dengan Walikota bersama dengan Penggugat hanya pertemuan singkat;
- Bahwa tanggapan Walikota ketika saksi melaporkan bahwa tidak ada anggaran adalah Bapak Walikota berkata “ya, sudahlah jika tidak ada”;
- Bahwa saksi dan Penggugat kebetulan sering bertemu di Gereja, dan Penggugat yang menceritakan perkembangan masalahnya hingga sampai di DPRD;
- Bahwa setahu saksi ada surat rekomendasi dari DPRD agar pemerintah membayar ganti rugi, (Saksi diperlihatkan bukti surat (P-2), dan saksi membenarkan);

Halaman 15 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2020/PN Bit

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setelah diceritakan mengenai hearing di DPRD, saksi ada beberapa kali kami bertemu tapi saksi sudah tidak menanyakan;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi, para pihak akan menanggapi dalam kesimpulan;

2. DORTEIN BALUMPAPUNG, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut.

- Bahwa saksi dihadirkan sehubungan dengan masalah sengketa tanah milik Rommy Viktor Runtukahu;
- Bahwa Tanah objek sengketa terletak di kelurahan kami. Sekolah yang menjadi objek sengketa, sebelumnya dibangun diatas tanah milik Pemda, namun sekolah tersebut terkena banjir pasir, maka dipindahkan ke kelurahan yang sama dekat dengan rumah saya namun dekat dengan rawa, kemudian karena di tempat itu juga terkena banjir maka dipindahkan ke tanah objek sengketa di dekat pekuburan kelurahan pageda;
- Bahwa setahu saksi luasnya 1.813 M2 sesuai dengan surat kepemilikan;
- Bahwa saksi pernah membacanya surat kepemilikan penggugat;
- Bahwa saksi membacanya saat Penggugat datang ke rumah saksi untuk membuat surat ke Tergugat I;
- Bahwa surat yang akan dibuat oleh penggugat adalah surat permohonan Ganti Rugi atas objek sengketa;
- Bahwa saksi melihat surat kepemilikan tanah;
- Bahwa bentuk dari surat itu adalah Segel, dan surat yang berbentuk segel itu atas nama Rommy V. Runtukahu;
- Bahwa kapan surat itu dibuat saksi tidak ingat;
- Bahwa batas-batas tanah objek sengketa adalah Utara : Pekuburan, 1Timur : Piet Tumewu, Selatan : Piet Tumewu, Barat : Piet Tumewu;
- Bahwa Rommy V. Kuntukahu mendapatkan tanah dari Ibunya, Ibu Ruth Kalangi yang merupakan tanah waris yang menjadi bagian dari Rommy V. Runtukahu;
- Bahwa Pekerjaan dari Rommy V. Runtukahu adalah Pensiunan Pegawai Negeri Sipil yang merupakan mantan Hukum Tua di Desa Madidir;
- Bahwa Rommy V. Runtukahu menjadi Hukum Tua Seingat saksi dari tahun 1972 tetapi sampai tahun berapa dia berhenti saksi sudah lupa;
- Bahwa yang menempati tanah itu Penggugat;
- Bahwa isi dari tanah itu Kebun kelapa;

Halaman 16 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2020/PN Bit



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Tanah tersebut dipinjamkan, yang dimana saat itu kakak saksi adalah Lurah di kelurahan itu, kemudian kakak saksi bertanya kepada Penggugat apakah tanah tersebut dapat dipinjamkan untuk dipindahkan sekolah yang terkena banjir dan Penggugat menyetujuinya;
- Bahwa peminjaman tanah tersebut tidak dipungut biaya;
- Bahwa tanah yang hanya dipinjamkan dapat dibangun sekolah karena tanah milik Rommy V. Runtukahu banyak dipinjamkan ke Pemerintah Daerah;
- Bahwa tanah sudah ada Sertipikat Hak Pakai Nomor 2;
- Bahwa Sertipikat Hak Pakai Nomor 2 ada Sejak bulan Oktober 2011;
- Bahwa tanah itu dipinjamkan untuk dibangun sekolah, seingat saksi tahun 1990-an;
- Bahwa tidak ada ganti rugi yang diberikan oleh Pemerintah Kota Bitung untuk Rommy V. Runtukahu;
- Bahwa saksi tahu tidak ada ganti rugi karena pada tanggal 20 Oktober 2019 Penggugat mendatangi rumah saksi untuk membuat surat ke Tergugat I untuk meminta ganti rugi tapi tidak ditanggapi oleh Tergugat I;
- Bahwa yang membuat surat itu adalah saksi;
- Bahwa surat tersebut sedang dicari (Hakim menunjukkan surat-surat ke Saksi);
- Bahwa siapa yang menjadi Kepala Sekolah pada waktu tanah objek sengketa dipindahkan saksi sudah lupa;
- Bahwa Hermina Pitoy merupakan mantan Kepala Sekolah;
- Bahwa Kapan Hermina Pitoy menjadi Kepala Sekolah saksi sudah lupa;
- Bahwa W.J. Runtukahu adalah Adik dari Penggugat;
- Bahwa Frans adalah adik dari Penggugat;
- Bahwa benar belum ada ganti rugi atau tukar guling dari Pemerintah Kota Bitung;
- Bahwa pada tanggal 20 Oktober 2019 saksi membuat surat atas permintaan Penggugat dengan tanda tangan Penggugat untuk dikirim ke Tergugat I namun tidak ada tanggapan dari Tergugat I, kemudian kami membuat somasi yang ditujukan kepada Tergugat I tertanggal 28 Januari 2020, kemudian Penggugat diundang oleh Tergugat I yang diwakilkan oleh Kepala Bagian Hukum. Kemudian saksi dipanggil oleh Kepala Bagian Hukum melalui Penggugat dan saat itu Kepala Bagian Hukum

Halaman 17 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2020/PN Bit

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menyarankan kepada saksi untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan saja;

- Bahwa saksi tidak tahu namanya kepala bagian hukum siapa saksi hanya mengenal wajahnya dan Beliau merupakan seorang perempuan yang pernah datang ke Pengadilan saat mediasi;
- Bahwa saat saksi bertemu dengannya ia mengatakan bahwa Walikota Bitung memberikan perintah kepada beliau jika Pemerintah Kota tidak dapat memberikan ganti rugi sekarang karena nanti akan dianggap korupsi jadi cukup dibuatkan gugatan saja ke Pengadilan dan nanti di Pengadilan kita menempuh jalan damai dan setelah itu akan diberikan ganti rugi oleh Pemerintah Kota;
- Bahwa saksi tidak tahu mengapa sampai mediasi tidak berhasil dilakukan sehingga harus dilanjutkan dengan siding;
- Bahwa Kabag hukum mengatakan bahwa ada tiga objek penggugat yang dijadikan arsip daerah yang dulunya ganti rugi;
- Bahwa keempat tanah yang menjadi milik Penggugat yang digunakan oleh Pemerintah Kota adalah Kantor Camat Paceda, Kantor Lurah Paceda, SDN Inpres 5/75 Paceda, SDN 5/81 Paceda;
- Bahwa masalah ini pernah diajukan ke Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kota Bitung;
- Bahwa Dewan Perwakilan Rakyat Daerah merekomendasikan Tergugat I untuk membayar biaya ganti rugi;
- Bahwa saat hearing di DPRD Tergugat I telah memiliki belum ada Sertipikat;
- Bahwa Penggugat yang meminta bantuan saya untuk membuat surat-surat tanah yang menjadi objek sengketa;
- Bahwa saksi tahu asal objek sengketa itu karena berhubungan anak saksi sekolah di tanah objek sengketa itu;
- Bahwa Penggugat mendatangi saksi untuk meminta bantuan di rumah saksi;
- Bahwa surat yang saksi buat adalah Pertama surat permintaan ganti kerugian ke Pemerintah Daerah pada tanggal 20 Oktober 2019 dan kedua surat somasi tanggal 28 Januari 2020;
- Bahwa surat pertama yang dikirim tidak mendapat tanggapan dari Pemerintah Daerah sehingga kami melakukan somasi;

Halaman 18 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2020/PN Bit

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada saat saksi membuat surat-surat yang dimintakan oleh Penggugat, ada lampiran surat-surat seperti yang diperlihatkan oleh Hakim;
- Bahwa Penggugat memperlihatkan kepada saksi rekomendasi itu dan saksi membacanya;
- Bahwa tanah pertama yang didekat kantor Camat yang dibangun sekolah yang kemudian terkena banjir saksi tidak tahu saat ini siapa yang menguasai;
- Bahwa saksi tidak tahu penyelesaian tanah atau proses-proses yang lain yang sesuai dengan ketentuan hukum sebelum dibangun sekolah di tanah objek sengketa;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi, para pihak akan menanggapi dalam kesimpulannya;

3. FRET S LAHOPE, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut.

- Bahwa saksi dihadirkan Untuk menjadi saksi masalah sengketa tanah antara Pemerintah Kota Bitung dengan Penggugat;
- Bahwa tanah itu terletak Di Kelurahan Madidir yang sekarang telah menjadi Kelurahan Paceda;
- Bahwa luas tanah objek sengketa sekitar 1.800 m2;
- Bahwa batas-batas tanah objek sengketa Utara : Pekuburan, Selatan : Piet Tumewu, Barat : Piet Tumewu, Timur : Piet Tumewu;
- Bahwa Piet Tumewu merupakan pengusaha dibidang kontainer;
- Bahwa Bangunan yang dibangun diatas tanah objek sengketa adalah Sekolah SDN Inpres 5/81;
- Bahwa permasalahan dari sekolah yang dibangun diatas tanah objek sengketa adalah Pemerintah Kota Bitung tidak membayar penggunaan tanah tersebut yang telah dibangun sekolah;
- Bahwa Apa yang menjadi alasan sehingga Pemerintah Kota Bitung tidak membayar penggunaan tanah objek sengketa saksi tidak tahu;
- Bahwa pemilik dari tanah objek sengketa Rommy V. Runtukahu yang merupakan Penggugat;
- Bahwa Rommy V. Kuntukahu mendapatkan tanah itu pemberian dari ibunya;
- Bahwa ibu dari Rommy V. Runtukahu adalah Ruth Kalangi;

Halaman 19 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2020/PN Bit

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang menjadi alasan sehingga tanah objek sengketa dipinjamkan oleh Rommy V. Runtukahu untuk dibangun sekolah karena beliau merupakan orang yang suka membantu sesama terlebih lagi dengan posisi beliau yang pernah menjadi hukum tua;
- Bahwa tanah objek sengketa dibangun sekolah dikarenakan sekolah yang sebelumnya berada di lorong satu terkena banjir sehingga lurah saat itu mewakili Pemerintah Kota Bitung meminta kepada Rommy V. Runtukahu untuk dipinjamkan tanah miliknya agar dapat dibangun sekolah, maka sekolah tersebut dipindahkan dibagian selatan dari tanah milik Penggugat, namun sekolah tersebut terkena banjir lagi dan Penggugat memberikan tanah bagian utara di dekat pekuburan untuk dibangun sekolah sampai sekarang;
- Bahwa setahu saksi tidak ada surat perjanjian yang dibuat antara Pemerintah Kota Bitung yang diwakilkan oleh lurah saat itu dengan Penggugat;
- Bahwa tidak ada biaya sewa yang diberikan oleh Pemerintah Kota;
- Bahwa tidak ada keuntungan yang diperoleh Penggugat dari pembangunan sekolah ditanah miliknya;
- Bahwa Penggugat hanya meminta biaya ganti rugi;
- Bahwa saksi tidak tahu berapa biaya ganti rugi yang diajukan oleh Penggugat;
- Bahwa seingat saksi Penggugat pernah meminta kepada Pemerintah Kota Bitung untuk membayar penggunaan tanah tersebut dan saksi juga pernah bersama dengan Penggugat ke Kantor Walikota Bitung dan bertemu dengan Bagian Keuangan namun ia mengatakan bahwa kas keuangan sedang kosong dan selanjutnya seingat saksi, Penggugat tidak mendapatkan bayaran apapun terkait dengan penggunaan tanah milik Penggugat;
- Bahwa tidak ada orang lain yang saksi temui selain Bagian Keuangan;
- Bahwa saksi ke Kantor Walikota Bitung hanya sekali saja ketika bertemu dengan Bagian Keuangan;
- Bahwa saksi sudah lupa nama orang di Bagian Keuangan yang saksi temui;
- Bahwa sampai dengan sekarang belum ada ganti rugi yang diberikan oleh Pemerintah Kota Bitung;
- Bahwa sekolah itu dibangun di tanah objek sengketa sejak tahun 1981;

Halaman 20 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2020/PN Bit

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sekolah berpindah-pindah karena lahan yang pertama sering banjir pasir, lahan yang kedua bagian selatan banjir air dan yang sekarang bagian utara;
- Bahwa ketika sekolah dipindahkan ke bagian utara, sekolah yang dulunya dibangun dibagian selatan telah dirobohkan bangunannya;
- Bahwa pembicaraan yang disepakati antara Penggugat dengan Tergugat I mengenai proses pemindahan sekolah baik dibagian selatan maupun dibagian utara saksi tidak tahu, setahu saksi tanah tersebut hanya dipinjamkan;
- Bahwa tanah tersebut hanya dipinjamkan saksi tahu atas informasi dari lurah saat itu, Agus Balumpapung;
- Bahwa jangka waktu peminjaman tanah objek sengketa untuk dibangun sekolah saksi tidak tahu;
- Bahwa sekolah tersebut masih berdiri di tanah objek sengketa;
- Bahwa Kapan pertama kali Penggugat mengajukan ganti rugi ke Pemerintah Kota Bitung saksi tidak tahu, hanya saja seingat saksi Penggugat pernah mengajukan ganti rugi;
- Bahwa kapan hearing mengenai tanah Penggugat di Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kota Bitung saksi sudah lupa;
- Bahwa kapan sekolah tersebut dibangun di tanah objek sengketa saksi tidak tahu;
- Bahwa saksi tahu jika tanah tersebut diminta oleh Pemerintah Kota Bitung untuk dipinjamkan berdasarkan informasi dari lurah saat itu;
- Bahwa saat lurah dan Penggugat melakukan pembicaraan mengenai proses pinjam-meminjam tanah saksi hanya mendengar dari lurah, Agus Balompapung;
- Bahwa lahan itu ada sejak tahun 1980-an;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang meminjam tanah tersebut;
- Bahwa diantara Penggugat dan lurah tidak ada jaminan yang diberikan dengan dipinjamkannya tanah objek sengketa;
- Bahwa saksi tidak tahu pembicaraan antara Penggugat dan lurah mengenai jangka waktu peminjaman tanah objek sengketa;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi, para pihak akan menanggapi dalam kesimpulannya;

Menimbang, bahwa untuk membantah dalil Gugatan Penggugat, kuasa hukum Tergugat telah mengajukan bukti surat sebagai berikut:

Halaman 21 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2020/PN Bit

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Foto copy sertifikat (Tanda Bukti Hak) Pakai No 2 atas nama pemegang hak Pemerintah Kota Bitung, telah bermaterai cukup dan disesuaikan dengan aslinya diberi tanda bukti T-1;
 2. Foto copy Buku Tanah Hak pakai No 2, atas nama pemegang hak Pemerintah Kota Bitung, telah bermaterai cukup dan disesuaikan dengan aslinya diberi tanda bukti T-2 ;
 3. Fotocopy surat Surat Permohonan kepada Bapak Kepala Kantor Pertanahan Kota Bitung (satu bundle) tertanggal 25 Mei 2011 telah bermaterai cukup dan disesuaikan dengan aslinya diberi tanda bukti T-3;
- Menimbang, bahwa Tergugat telah mengajukan bukti saksi sebagai

berikut:

1. AMBROSIOUS MAKIKAMA, dibawah sumpah pada pokoknya menyatakan sebagai berikut;

- Bahwa saksi dihadap sehubungan dengan gugatan Penggugat kepada para Tergugat soal sengketa tanah di sekolah SD Inpres 5/81;
- Bahwa masalahnya berawal dari sekolah SD Inpres 5/ 81 yang berpindah yang dari awalnya di Paceda kemudian berpindah di PT. Bukit dan yang terakhir di tanah yang sekarang;
- Bahwa Sekolah SD Inpres 5/81 dipindahkan ditanah yang sekarang setahu saya mungkin ada perluasan dan berawa sehingga dipindahkan ke lokasi sekarang;
- Bahwa pemilik tanah sekarang setahu saya dahulu itu adalah tanah dari keluarga Kalangi Rumambi, dimana Penggugat adalah cucu keluarga tersebut;
- Bahwa pendirian SD Inpres 5/81 disediakan oleh desa;
- Bahwa tanah itu dihibahkan;
- Bahwa dahulu saksi adalah pengawas sekolah, sewaktu saksi mengawasi ke SD Inpres 5/81, saksi diberitahu oleh Kepala Sekolah yang pada saat itu dijabat oleh ibu Sigarlaki Rumayar bahwa tanah itu adalah tanah hibah;
- Bahwa saksi tidak tahu mengenai pergantian tanah atau ganti rugi;
- Bahwa saksi tidak melihat surat, hanya mendengar dari kepala sekolah SD Inpres 5/81;
- Bahwa saksi menjadi pengawas pada tahun 1987;
- Bahwa Kepala Sekolah mengatakan ada surat hibah tetapi saya tidak diperlihatkan surat tersebut;

Halaman 22 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2020/PN Bit

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak pernah melihat bukti kepemilikan tanah tersebut ;
- Bahwa Penggugat dulu adalah Hukum Tua;
- Bahwa SD dipindahkan karena pada lokasi pertama ada longsor sehingga dipindahkan ke lokasi PT. Bukit yang sekarang telah menjadi PT. Multi Nabati, lalu kemudian dipindahkan ke lokasi yang sekarang;
- Bahwa saksi tidak pernah Tanya kepada Penggugat apakah pernah menghibahkan tanahnya untuk sekolah SD Inpres 5/81;
- Bahwa saksi guru kemudian dipercayakan menjadi pengawas sekolah;
- Bahwa saat tanah dihibahkan kepala sekolah belum bernama Hermina Pitoy dan saat itu kepala sekolah bernama Sigarlaki Rumayar'
- Bahwa setahu saksi bahwa untuk membangun sekolah persoalan tanah harus diselesaikan dulu, dan sekolah SD Inpres 5/81 telah diselesaikan dengan surat hibah;
- Bahwa tanah SD Inpres 5/81 pada lokasi pertama di dekat kantor Camat sekarang sudah menjadi milik masyarakat karena sudah dijual;
- Bahwa siapa yang menjual saksi tidak tahu;
- Bahwa tidak ada tukar guling;
- Bahwa saksi tidak pernah lihat akta hibah;
- Bahwa saksi maupun Pengawas lain setiap kali mengawas dan menanyakan status tanah itu, dijawab oleh Kepala Sekolah bahwa tanah itu adalah tanah hibah;
- Bahwa Kepala Sekolah waktu itu Ibu Sigarlaki Rumayar;
- Bahwa saksi tidak ditunjukkan bukti fisik dari surat hibah;
- Bahwa

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi para pihak akan menanggapi dalam kesimpulannya;

2. NGALA HERMINA, dibawah sumpah pada pokoknya menyatakan sebagai berikut

- Bahwa saksi hadir dalam persidangan karena ada masalah dengan sekolah SD Inpres 5/81;
- Bahwa sebelum lokasi SD Inpres 5/ 81 yang sekarang sebelumnya ada di Madidir;
- Bahwa saksi tidak tahu mengenai batas-batas lokasi;
- Bahwa sekolah setahu dapat tanah dari hibah;
- Bahwa hibah dari siapa saksi tidak tahu;

Halaman 23 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2020/PN Bit

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak pernah lihat surat-surat mengenai kepemilikan tanah sekolah;
- Bahwa saksi tahu hibah adalah dari Hermina Pitoy;
- Bahwa saat saksi bertanya kepada Hermina Pitoy saksi diberitahu bahwa tanah sekolah adalah dari hibah namun tidak pernah tahu mengenai surat-surat dan tidak pernah dilihatkan surat hibah;
- Bahwa saksi adalah mantan kepala sekolah di SD tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu yang lainnya;
- Bahwa penggugat pernah datang pada tahun 2010 penggugat pernah datang akan mengurus masalah tanah dan saksi mengatakan silahkan saja;
- Bahwa saksi pernah mendapat DAK untuk sekolah namun tidak ada kelengkapan mengenai asal usul tanah;
- Bahwa saksi pernah ke datang ke bagian asset meminta dokumen mengenai tanah sekolah;
- Bahwa saksi pernah menjabat sebagai kepala sekolah;
- Bahwa saksi menjabat kepala sekolah saat itu kepala dinasny adalah Alfret Mandak

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi para pihak akan menanggapi dalam kesimpulannya;

Menimbang, bahwa telah dilaksanakan pemeriksaan objek sengketa pada tanggal 28 Juli 2020 yang dihadiri oleh pihak kuasa hukum penggugat dan kuasa hukum tergugat I, dan atas hasil dari pemeriksaan lokasi tersebut adalah sebagaimana dalam berita acara persidangan;;

Menimbang, bahwa pihak Tergugat I telah mengajukan kesimpulannya tertanggal 29 September 2020, sedangkan penggugat mengajukan kesimpulannya pada tanggal 8 Oktober 2020;

Menimbang, bahwa para pihak menyatakan sudah tidak mengajukan apapun lagi dan mohon putusan;

Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, untuk menyingkat putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa akhirnya para pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya adalah sebagaimana dimaksud diatas;

Halaman 24 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2020/PN Bit



DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa tergugat I telah mengajukan eksepsi maka majelis hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu eksepsi yang diajukan oleh tergugat I tersebut;

Eksepsi Gugatan Kabur (obscuur Liebel) dan Cacat Hukum

Menimbang, bahwa tergugat I menyatakan

- Bahwa kepemilikan penggugat adalah berdasarkan surat kepemilikan tanggal 10 Oktober 1996 yang dibuat oleh Lurah Madidir Drs. J.B. Siey, dasar apa Lurah Drs. J.B. Siey membuat surat kepemilikan karena lurah tidak mempunyai kewenangan membuat surat kepemilikan tanah kepada seseorang dan tergugat VI membuat surat pernyataan obyek sengketa diberikan hibah oleh penggugat pada tahun 1981 namun kepemilikan tanah penggugat adalah berdasarkan surat kepemilikan pada tahun 1996 yang dibuat oleh lurah madidir Drs. J.B. Siey, serta mengenai turut tergugat yang mecabut surat pernyataan yang dibuat pada tanggal 1 Oktober 2007 sedangkan yang membuat surat pernyataan adalah tergugat VI sehingga gugatan penggugat adalah kabur atau cacat hukum;
- Bahwa penggabungan tergugat III adalah tidak benar karena tergugat III tidak lagi menarik menteri dalam negeri Cq Gubernur Sulawesi utara Cq walikota bitung karena Gubernur Sulawesi utara dan walikota bitung ada menerinya sendiri yaitu menteri dalam negeri sedangkan tergugat II sendiri menteri pendidikan dan kebudayaan;

Menimbang, bahwa atas eksepsi ini penggugat menyatakan;

- Bahwa surat tanah kepemilikan yang dibuat oleh lurah madidir Drs. J.B. Siey adalah bahwa surat tanah kepemilikan adalah tanah warisan dari keluarga runtukahu-kalangi yang merupakan hak turun temurun sehingga surat kepemilikan ini adalah sah dan berharga sebagaimana diatur dalam pasal 20 ayat 1 UU No 5 tahun 1961 tentang Undang-undang Pokok Agraria;
- Bahwa sasaran gugatan penggugat adalah kepada dinas pendidikan dan kebudayaan kota bitung yang secara hirarki dibawah walikota bitung (tergugat I)

Menimbang, bahwa atas replik penggugat, tergugat I menyatakan bertetap pada eksepsinya;

Menimbang, bahwa atas hal tersebut diatas untuk membuktikan mengenai surat kepemilikan dari Drs J.B Siey dan juga mengenai surat



pernyataan yang dibuat oleh Tergugat VI dan juga Turut Tergugat adalah perlu pembuktian yang jelas dan hal ini menurut majelis hakim sudah masuk kedalam pokok perkara, sedangkan mengenai penggabungan Tergugat III dan tergugat VI menurut majelis hakim hal tersebut tidak menyebabkan gugatan menjadi kabur karena yang dimaksudkan oleh penggugat sebagai Tergugat dalam hal ini adalah untuk lebih spesifik yakni Kepala Dinas Kependidikan dan Kebudayaan Kota Bitung sebagai Tergugat III dan Kepala Sekolah SD Inpres 5/ 81 Madidir sebagai Tergugat VI oleh karenanya menurut Majelis Hakim eksepsi ini patut untuk ditolak;

EKSEPSI PLURIUM LITIS CONSORTIUM

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi ini Tergugat I menyatakan bahwa perlu menggugat Drs. J. B. Siey karena perlu pertanggung jawaban darinya atas penerbitan surat kepemilikan pada tanggal 10 Oktober 1996;

Menimbang, bahwa atas eksepsi ini Penggugat menyatakan bahwa Drs. J. B. Siey tidak dapat ditarik sebagai pihak karena Lurah Madidir mempunyai hak dan wewenang untuk mengeluarkan surat keterangan;

Menimbang, bahwa atas hal tersebut tergugat I dalam dupliknya menyatakan bahwa seluruh ahli waris Runtukahi Kalangi harus ditarik sebagai pihak;

Menimbang, bahwa atas hal tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa siapa-siapa yang akan digugat oleh Penggugat adalah hak dari Penggugat untuk menentukan siapa-siapa yang dianggap merugikannya dan melanggar haknya, lagipula pokok permasalahan dalam perkara ini menurut Majelis Hakim adalah apakah tanah objek sengketa adalah milik Penggugat ataukah milik Tergugat I sehingga untuk membuktikan hal tersebut adalah kewajiban Penggugat dan Tergugat I, termasuk dalam proses terbitnya surat kepemilikan yang dimaksud tersebut, sehingga dengan tidak digugatnya Drs J.B Siey tidak menyebabkan gugatan menjadi kurang pihak, sehingga berdasarkan hal tersebut eksepsi ini haruslah ditolak;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa dalam gugatannya Penggugat menyatakan bahwa ia memiliki sebidang tanah yang sekarang berada di Kelurahan Paceda Kecamatan Madidir Kota Bitung seluas 1813 M² dengan batas-batas utara tanah pekuburan, timur dengan Piet Tumewu, selatan dengan Piet Tumewu dan barat dengan Piet Tumewu, berdasarkan surat kepemilikan tanah yang dibuat pada tanggal 10 Oktober 1996 oleh Lurah Madidir dan saat ini tanah tersebut telah didirikan sekolah Inpres 5/ 81 selanjutnya disebut tanah objek sengketa,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah tersebut saat ini sudah bersertifikat hak pakai atas nama Pemerintah Kota Bitung yang mana tanah objek sengketa menurut Tergugat I diperoleh dari pemberian (hibah) Penggugat kepada Tergugat I pada tahun 1981 di kelurahan Madidir tanggal 1 oktober 2007 atas surat pernyataan Tergugat VI, padahal Penggugat tidak pernah menghibahkan objek sengketa kepada Para Tergugat dan bahkan tidak pernah menghadap Pejabat Umum/ PPAT untuk menandatangani Akta Hibah atas objek sengketa, sehingga Sertifikat Hak Pakai No 2 tanggal 07 Oktober 2007 atas nama Tergugat I adalah cacat hukum dan juga surat pernyataan Tergugat VI adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan mengikat;

Menimbang, bahwa atas kepemilikan tanah objek sengketa tersebut penggugat telah mengajukan bukti surat P-1 yang menyatakan bahwa tanah objek sengketa adalah milik dari Drs Ronny. V. Runtukahu berdasarkan warisan dari orang tua (kel Runtukahu-Kalangi) pada tahun 1984, dan bukti P-4 yang merupakan surat keterangan warisan yang menyatakan bahwa Drs Ronny. V. Runtukahu adalah salah satu dari ahli waris dari Oscar Runtukahu dan Mathilda Ruth Kalangie dan surat keterangan tersebut ditanda tangani oleh para ahli waris lainnya yaitu Drs. W. D. Runtukahu dan Drs. Frans Runtukahu, dan pada bukti P-5 juga para ahli waris yaitu Drs. W. D. Runtukahu dan Drs. Frans Runtukahu yang menyatakan bahwa tanah objek sengketa sudah diwariskan kepada Drs Ronny. V. Runtukahu (penggugat);

Menimbang, bahwa Penggugat menyatakan bahwa ia telah berusaha menghubungi Tergugat I agar memberikan ganti rugi kepada Penggugat karena Penggugat tidak pernah memberikan/ menghibahkan tanah objek sengketa kepada Tergugat I namun hanya meminjamkan objek sengketa dengan ketentuan Tergugat I membayar biaya pembebasan lahan tanah/ ganti rugi kepada Penggugat, dan Penggugat telah mengajukan bukti P-2 yang merupakan rekomendasi dari DPRD Kota Bitung agar supaya Pemerintah Kota Bitung dapat melakukan pembayaran harga tanah tersebut kepada bapak Ronny Viktor Runtukahu secara bertahap dengan nominal harga yang wajar menurut harga pasar atau nilai jual objek pajak dengan mekanisme dan ketentuan yang berlaku, dan atas bukti P-2 ini Penggugat dalam bukti P-3 telah mengusulkan kepada Kepala Dinas Pemuda dan Olahraga mengenai usul harga tanah Inpres No 6/ 75 dan Inpres 5/ 81 Madidir disesuaikan dengan harga tanah NJOP (Nilai Jual objek pajak);

Menimbang, bahwa selain bukti surat diatas Penggugat telah mengajukan saksi Alfred Mandak yang menyatakan bahwa ia pernah diminta

Halaman 27 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2020/PN Bit

Disclaimer

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



oleh Walikota Hanny Sondakh pada tahun 2007 untuk membayar tanah objek sengketa kepada Penggugat, namun karena tidak ada dana dalam APBD saksi tidak melakukan pembayaran dan melakukan laporan kepada Walikota bahwa tidak ada dana terhadap pembayaran sekolah tersebut dan selanjutnya saksi tidak mengikuti perkembangan selanjutnya dan saksi juga tidak mengetahui mengenai surat-surat kepemilikan;

Menimbang, bahwa Penggugat telah menghadirkan saksi Dortein Balampapung yang menyatakan bahwa tanah objek sengketa adalah milik dari Penggugat berdasarkan kepemilikan warisan dari orang tuanya runtukahu-kalangie, dan tanah tersebut dipinjamkan oleh penggugat karena tempat SD Inpres 5/ 81 yang sebelumnya banjir dan kakak saksi yang merupakan Lurah menemui Penggugat untuk meminjam tanah objek sengketa dan di iyaikan oleh Penggugat dan saat itu memang Penggugat banyak meminjamkan tanah kepada Pemerintah Daerah;

Menimbang, bahwa Penggugat juga menghadirkan Frets Lahope yang menyatakan bahwa tanah objek sengketa memang milik dari Penggugat yang diperoleh warisan dari orang tuanya Ruth Kalangie dan saat itu Lurah mewakili Pemerintah Daerah Kota Bitung mendatangi Penggugat agar mau meminjamkan tanahnya untuk sekolah karena tanah sebelumnya sering dilanda banjir;

Menimbang, bahwa atas apa yang didalilkan Penggugat dalam pembuktiannya tersebut, Tergugat I telah mengajukan jawaban bahwa Tergugat I adalah pemilik tanah objek sengketa dengan bukti kepemilikan Sertifikat Hak Pakai Nomor 2 tanggal 7 Oktober 2011 yang mana dalam penguasaan Tergugat VI untuk kebutuhan pendidikan (kepentingan umum) dimana penguasaan tanah dibuat dengan menyelesaikan soal tanahnya dengan cara tukar guling dimana tanah SD Inpres 5/ 81 yang pertama yang rusak diterjang erosi pasir menjadi milik Penggugat dan tanah objek sengketa menjadi milik Tergugat I dan dibuat sertifikatnya oleh Tergugat VII dan Tergugat I tidak ada meminjam kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa atas hal tersebut Tergugat I telah mengajukan bukti T-1 yaitu Sertifikat Hak Pakai No 2, 7 Oktober 2011 atas nama Pemerintah Kota Bitung, dan juga P-2 yang merupakan Buku Tanah Sertifikat Hak Pakai No 2;

Menimbang, bahwa Tergugat I juga telah mengajukan bukti T-3 yang merupakan satu bundle pembuktian dalam pengajuan bukti Tergugat 1 yaitu surat permohonan kepada Kantor Pertanahan Kota Bitung oleh Otto B Sandang tanggal 25 Mei 2011 atas lahan tanah seluas \pm 1500 m2 dengan batas-batas



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

utara tanah pekuburan, timur dengan PT Tempuran mas, selatan dengan PT Tempuran mas dan barat dengan setapak yang mana dalam surat pernyataan penguasaan tanah fisik tanah Negara yang di buat dan ditanda tangani oleh Otto B Sandang bahwa riwayat tanah adalah dikuasai oleh Ruth kalangie dan tahun 1981 dihibahkan oleh keluarga Runtukahu-Kalangie a/n Ronny V Runtukahu untuk sekolah dan sekarang dikuasai sekolah, dan dalam surat pernyataan juga bahwa tanah adalah hibah dari Ronny Runtukahu, tidak dikenakan sesuatu sitaan, tidak dalam sengketa dengan pihak lain maupun obyek tanda-tanda batas atau tanaman/ bangunan yang ada diatas tanah tersebut, dan bila dikemudian hari pernyataan saya tidak benar maka saya dianggap memberikan keterangan palsu kepada pemerintah dan saya bersedia bertanggung jawab serta bersedia untuk ditindak sesuai ketentuan perundang-undangan dan bila berhubungan dengan poin ke 4 maka saya menyatakan melepaskan hak atas tanah tersebut dan surat keputusan sertifikatnya batal karena hukum;

Menimbang, bahwa dalam surat pengajuan kepada Kantor Pertanahan Kota Bitung yang dibuat oleh Otto B Sandang sebagai Kepala Bagian Asset Pemerintah Kota Bitung juga menyatakan bahwa tanah SD inpres 5/ 81 Madidir yang dikuasai pemerintah Kota Bitung, bukti-bukti perolehan atas tanah dimaksud saat ini sudah tidak ditemukan lagi dan tanah sudah terdaftar milik Pemerintah Kota Bitung;

Menimbang, bahwa dari daftar isian Sertifikasi/ Inventarisasi Kekayaan Negara tanah, sejarah sekolah SDN Inpres 5/ 81, Surat Keterangan Drs H. L.M Tangkere, surat pernyataan Hermina Pitoy kepala sekolah SD Inpres 5/ 81 Madidir, berita acara pemeriksaan lapangan oleh anggota tim peneliti tanah, risalah pemeriksaan tim peneliti tanah pada bukti T-3 yang diajukan oleh Tergugat tanah objek sengketa yang saat ini didirikan SD Inpres 5/ 81 adalah hasil pemberian atau hibah dari Ronny Viktor Runtukahu pada tahun 1981 yang dikuasai oleh Ronny V Runtukahu selaku pemberian dari orang tuanya tanpa surat (Ruth Kalangi) pada tahun 1980;

Menimbang, bahwa selain bukti surat diatas Tergugat I telah mengajukan saksi Ambrosius Makikama yang menyatakan bahwa pemilik tanah objek sengketa setahu saksi dahulu itu adalah tanah dari keluarga Kalangi Rumambi, dimana Penggugat adalah cucu keluarga tersebut dan pendirian SD Inpres 5/81 disediakan oleh desa, dan terhadap tanah tersebut saksi tidak tahu mengenai surat-surat karena saksi tidak pernah melihat dan selain itu juga tidak

Halaman 29 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2020/PN Bit

Disclaimer

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



ada tukar guling, namun menurut yang saksi dengar dari Hermina Pitoy tanah tersebut dihibahkan namun atas surat hibah saksi tidak pernah lihat;

Menimbang, bahwa Tergugat I juga telah menghadirkan saksi Ngala Hermina yang menyatakan bahwa tanah adalah tanah hibah namun terhadap surat-surat saksi tidak pernah lihat dan saksi pernah mencarinya namun tidak ada dan begitupun juga pada saat ke bagian aset kota bitung tidak ditemukan dokumen tersebut;

Menimbang, bahwa dari pertimbangan hukum diatas diperoleh fakta-fakta hukum yang tidak terbantahkan sebagai berikut;

- Bahwa tanah objek sengketa yang saat ini berdiri SD Inpres 5/ 81 adalah tanah yang dahulunya tanah milik dari keluarga Runtukahi-Kalangi yang kemudian dikuasai oleh penggugat;
- Bahwa SD Inpres 5 /81 Madidir sebelumnya tidak berada di objek sengketa namun karena ada erosi tanah yang mengganggu aktifitas kegiatan belajar mengajar makanya dipindahkan ke tanah objek sengketa;

Menimbang, bahwa dari pertimbangan hukum diatas dikaitkan juga dengan fakta yang tidak terbantahkan diatas maka Majelis Hakim akan melihat apakah jawaban dari Tergugat I yang menyatakan bahwa tanah objek sengketa adalah hibah dari Penggugat kepada Tergugat I;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan hibah dalam Pasal 1666 KUHperdata adalah suatu persetujuan dengan mana seseorang penghibah menyerahkan sesuatu barang secara cuma-cuma tanpa dapat menariknya kembali untuk kepentingan seseorang yang menerima penyerahan barang itu. Undang-undang hanya mengakui penghibahan-penghibahan antara orang-orang yang masih hidup;

Menimbang, bahwa didalam pasal 1666-1669 disebutkan yang menjadi syarat hibah adalah sebagai berikut:

- Ada perjanjian/ persetujuan antara penghibah dan penerima hibah
- Hanya dapat dilakukan terhadap barang-barang yang sudah ada;
- Tidak boleh menjanjikan bahwa ia penghibah tetap berkuasa untuk menggunakan hak miliknya atas barang yang di hibah;
- Penghibah boleh memperjanjikan bahwa ia tetap berhak menikmati atau memungut hasil barang bergerak atau barang tak bergerak;

Menimbang, bahwa dari syarat-syarat hibah diatas maka para pihak dalam hal ini juga harus ada suatu perjanjian atau persetujuan yang mana mengenai perjanjian ini haruslah berpedoman pada Pasal 1320 KUHperdata



yang menyatakan bahwa perjanjian/ persetujuan akan sah bila memenuhi sebagai berikut:

1. Kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya;
2. Kesepakatan untuk membuat suatu perikatan;
3. Suatu pokok tertentu;
4. Suatu sebab yang tidak dilarang;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut diatas dimana Tergugat I dalam pembuktiannya menyatakan bahwa tanah objek sengketa adalah hibah dari Penggugat kepada Tergugat I yang saat itu diwakili oleh Otto B Sandang maka dikaitkan dengan bukti T-3 yang merupakan bundle permohonan tergugat I melalui Otto B Sandang sebagai yang mewakili Tergugat I dalam pengajuan Sertifikat Hak Pakai Nomor 2, 07 Oktober 2011 tidak terdapat suatu persetujuan/ perjanjian antara pemerintah kota bitung dengan penggugat sebagai syarat dalam pengajuan hibah dan juga syarat sahnya suatu perjanjian yang menyatakan bahwa Penggugat telah menghibahkan tanah objek sengketa kepada Tergugat I sehingga dalil Tergugat I dalam pembuktiannya tidak lah memenuhi syarat hibah sebagaimana diatur dalam pasal 1666-1669 KUHperdata Jo Pasal 1320 Kuhperdata karena syarat adanya persetujuan dari kedua belah pihak dalam hibah tersebut tidak tercapai;

Menimbang, bahwa tidak adanya persetujuan dan perjanjian yang terjadi antara Penggugat dan Tergugat I dalam proses hibah tersebut maka dengan demikian pernyataan Tergugat I yang menyatakan ada hibah adalah tidak berdasar, dan selain itu juga pernyataan Tergugat I yang menyatakan juga ada tukar guling juga tidak berdasar karena dalam pembuktiannya juga tidak ada bukti yang menunjukkan ada tukar guling antara Penggugat dan Tergugat I, begitupun juga dari keterangan saksi-saksi yang dihadirkan Tergugat I semua menyatakan tidak ada tukar guling;

Menimbang, bahwa tergugat I tidak dapat membuktikan proses hibah yang terjadi antara penggugat dan Tergugat I, sedangkan penggugat dapat membuktikan kepemilikannya sebagaimana bukti-bukti yang diajukan dalam persidangan dan juga keterangan saksi-saksi baik dari Penggugat dan Tergugat I bahwa tanah itu awalnya adalah milik Penggugat, maka penguasaan Tergugat I terhadap tanah objek sengketa dimana saat ini Tergugat VI yang menempati objek sengketa juga adalah suatu perbuatan yang merugikan Penggugat dan perbuatan Tergugat I, II, III, IV, V, VI menguasai objek sengketa adalah suatu Perbuatan Melawan Hukum, sehingga dengan demikian Petitum Penggugat pada Poin 2 dan 5 adalah dapat dikabulkan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa penguasaan yang dilakukan oleh Tergugat I, II, III, IV, V, VI adalah suatu perbuatan melawan hukum, maka terhadap alas hak berupa sertifikat hak pakai yang diajukan oleh Tergugat I yaitu bukti T-1, yang mana dalam penerbitan Sertifikat Hak Pakai Nomor 2 tersebut adalah berdasarkan surat pernyataan sepihak yang dilakukan oleh Otto B Sandang yang mewakili pemerintah Kota Bitung tanpa sepengetahuan dari penggugat (vide bukti T-3), maka sertifikat ini juga tidak memiliki kekuatan mengikat karena penerbitan sertifikat ini dilalui tidak dengan prosedur hibah yang jelas dan hanya berdasarkan surat pernyataan sepihak, sehingga petitum penggugat pada poin 4 adalah dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah dari objek sengketa maka surat pernyataan yang dibuat oleh kepala sekolah SD Inpres 5/81 sebagaimana ia telah mencabutnya dalam bukti P-6, maka surat tersebut adalah tidak sah dan batal demi hukum, sehingga petitum penggugat pada poin 3 adalah dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII dan Turut Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum karena telah merugikan Penggugat secara Materiil karena tidak memperoleh ganti rugi sebagaimana yang ia perjuangkan sejak tahun 2011 bukti P-2 dan P-3, maka sebagaimana bukti P-2, P-3 dan juga pernyataan Penggugat yang hanya meminjamkan tanah objek sengketa kepada Tergugat I maka adalah beralasan bila para tergugat sebagaimana bukti P-3 yang mana penggugat meminta agar dibayar sebagaimana bukti NJOP yaitu Rp 250.000,-(dua ratus lima puluh ribu Rupiah) pada tahun 2011, namun bila melihat usaha yang dilakukan oleh penggugat sejak tahun 2011 sampai dengan gugatan ini diajukan maka NJOP tersebut sudah sangat tidak relevan lagi dan tidak memiliki rasa keadilan,;

Menimbang, penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatannya yang meminta agar para tergugat membayar kerugian materiil yang ia alami sebesar Rp.2.719.500.000 (dua milyar tujuh ratus Sembilan belas juta lima ratus ribu rupiah), majelis hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut

Menimbang, bahwa sebagaimana dari pemeriksaan lokasi yang menunjukkan bahwa tanah objek sengketa berada di daerah yang sangat strategis dan sangat dekat dengan pusat pemerintahan dan jalan umum dan akses terhadap tanah objek sengketa juga sangat mudah sehingga bila pada tahun 2011 NJOP adalah Rp 250.000,-(dua ratus lima puluh ribu Rupiah) maka adalah sangat adil bila majelis hakim memperkirakan NJOP saat ini adalah sekitar Rp. 1.000.000,-(satu juta Rupiah) dan bila dikalikan dengan luas tanah

Halaman 32 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2020/PN Bit

Disclaimer

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



yaitu 1734 M² sebagaimana bukti T-1 yang merupakan hasil pengukuran dari badan yang berwenang maka diperoleh hasil Rp. 1.734.000.000,-(satu milyar tujuh ratus tiga puluh empat juta Rupiah), sehingga petitum penggugat pada poin 6 a yang memohon agar para tergugat membayar kerugian materill kepada Penggugat adalah dapat dikabulkan dengan sedikit perbaikan pada nilai yang dikabulkan, dan nilai ini adalah nilai yang wajar dan memenuhi rasa keadilan pada diri penggugat;

Menimbang, bahwa pada terhadap poin petitum Penggugat pada poin 6 b yang mana Penggugat memohon agar Para Tergugat membayar kerugian immaterial akibat penderitaan batin karena haknya yang telah di rampas oleh para Tergugat dan Turut Tergugat, dan karena usaha yang dilakukan oleh Penggugat sejak tahun 2011 agar haknya diberikan dan juga sampai adanya rapat dengar pendapat yang dilakukan dengan DPRD kota Bitung Bukti P-2 namun sampai tahun 2020 hak Penggugat ini tidak diberikan oleh Tergugat I maka permintaan ini adalah dapat dikabulkan dengan sedikit perubahan mengenai besaran nilainya yang menurut Majelis Hakim adalah sebagaimana dalam amar putusan dibawah ini;

Menimbang, bahwa terhadap Petitum Penggugat pada poin 7 Majelis Hakim berpendapat tidak ada hal mendesak untuk melakukan eksekusi terhadap putusan ini karena hal-hal yang diatur dalam SEMA No 3 tahun 2000 dan juga SEMA No 4 tahun 2001 tentang putusan serta merta belum terpenuhi, sehingga petitum ini haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa Gugatan Penggugat didasarkan oleh alat bukti yang sah dan Gugatan Penggugat dikabulkan sebagian maka siapa saja tidak terkecuali Turut Tergugat juga harus tunduk pada putusan ini, sehingga petitum Penggugat pada poin 8 adalah dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan untuk sebagian maka Para Tergugat dan Turut Tergugat sebagai pihak yang kalah sebagaimana diatur dalam pasal 192 RBG haruslah dihukum untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini yang besarnya akan disebutkan dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa Gugatan Penggugat ada yang dikabulkan dan ada juga yang ditolak maka petitum penggugat pada poin 1 juga haruslah dirubah dengan menyatakan Gugatan Penggugat dikabulkan untuk sebagian;

Memperhatikan Peraturan Perundangan yang berlaku dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;



MENGADILI:

DALAM EKSEPSI:

- Menolak eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan Gugatan PENGGUGAT untuk sebagian;
2. Menyatakan sebidang tanah yang terletak dahulu di Kelurahan Madidir Kecamatan Bitung Tengah sekarang Kelurahan Paceda Kecamatan Madidir Kota Bitung dengan ukuran 37m x 49m x 37m x 49m dengan luas 1813 m² dengan berbatasan:
 1. Sebelah Utara dengan tanah pekuburan
 2. Sebelah Timur dengan Piet Tumewu
 3. Sebelah Selatan dengan Piet Tumewu
 4. Sebelah Barat dengan Piet TumewuAdalah sah milik PENGGUGAT.
3. Menyatakan bahwa surat pernyataan tanggal 01 Oktober 2007 yang dibuat oleh Kepala Sekolah SD Inpres 5/81 Madidir tidak sah dan batal demi hukum.
4. Menyatakan Sertifikat Hak Pakai No.2 Paceda tanggal 07 Oktober 2011 atas nama pemegang hak pemerintah Kota Bitung (TERGUGAT I) tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat.
5. Menyatakan bahwa para TERGUGAT I, II, III, IV, V, VI, VII dan turut TERGUGAT telah melakukan perbuatan melawan hukum.
6. Menghukum para Tergugat membayar ganti kerugian sebagai berikut;
 - Kerugian materil sebesar Rp. 1.734.000.000,-(satu milyar tujuh ratus tiga puluh empat juta Rupiah),
 - Kerugian inmateril : sebesar Rp 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah)Sehingga total yang harus dibayar oleh para tergugat kepada penggugat adalah sebesar Rp. 2.034.000.000,-(dua milyar tiga puluh empat juta rupiah)
7. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan bertakluk pada putusan ini.
8. Menghukum Para tergugat dan Turut Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini, yang sampai saat ini ditaksir sebesar Rp. 3.826. 000,-(tiga juta delapan ratus dua puluh enam ribu Rupiah);
9. Menolak gugatan penggugat selain dan selebihnya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bitung, pada hari senin tanggal 9 November 2020, oleh kami, Herman Siregar, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Paula Magdalena Roringpandey, SH., dan Fausiah, SH., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan pada hari Kamis 12 November 2020, dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh Fausiah, SH, dan Jubaida Diu, SH para Hakim Anggota, dibantu oleh Ingrid L Tjiko'e, S.H., Panitera Pengganti, dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat dan tanpa dihadiri oleh para Tergugat.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Fausiah, SH

Herman Siregar, S.H., M.H

Jubaida Diu, SH.

Panitera Pengganti,

Ingrid L Tjiko'e, S.H

Perincian biaya :

- | | |
|--------------|-------------------|
| 1. Daftar | : Rp. 30.000,- |
| 2. Proses | : Rp. 100.000,- |
| 3. Panggilan | : Rp. 2.420.000,- |
| 4. PNBP | : Rp. 50.000,- |
| 5. Redaksi | : Rp. 10.000,- |
| 6. Materai | : Rp. 6.000,- |
| 7. <u>PS</u> | : Rp. 1.210.000 |

Jumlah : Rp. 3.826. 000,-(tiga juta delapan ratus dua puluh enam ribu Rupiah);



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

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)