



**PUTUSAN**

Nomor 146/Pdt.G/2021/PN Bit

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

Herry Herman Charles Mononutu, umur 63 tahun, lahir di Manado, tanggal 23 September 1957, jenis kelamin laki-laki, kewarganegaraan Indonesia, agama Kristen Protestan, pekerjaan wiraswasta, status kawin, Pendidikan SLTA, bertempat tinggal di Kelurahan Pateten lingkungan III RT XI, Kecamatan Aertembaga, Kota Bitung, Sulawesi Utara sebagai Penggugat;

Lawan

1. Salmiati Lamja, Jenis Kelamin Perempuan, Warga Negara Indonesia, Alamat Kelurahan Pateten Satu Kecamatan Aertembaga Kota Bitung Pekerjaan Swasta Selanjutnya disebut TERGUGAT. I
2. Andika Maspeke, Jenis Kelamin laki-laki, Warga Negara Indonesia, Alamat Kelurahan Pateten Satu Kecamatan Aertembaga Kota Bitung Pekerjaan Swasta Selanjutnya disebut TERGUGAT. II
3. Anggara Maspeke, Jenis Kelamin laki-laki, Warga Negara Indonesia, Alamat Kelurahan Ranotana Lingkungan I Kecamatan Sario Kota Manado Pekerjaan Swasta Selanjutnya disebut TERGUGAT. III
4. Anggriani Maspeke, Jenis Kelamin Perempuan, Warga Negara Indonesia, Alamat Kelurahan Pateten Satu Kecamatan Aertembaga Kota Bitung, Pekerjaan Swasta Selanjutnya disebut TERGUGAT. IV
5. Mirna Nur, Jenis Kelamin Perempuan, Warga Negara Indonesia, Alamat Kelurahan Pateten Satu Kecamatan Aertembaga Kota Bitung, Pekerjaan Swasta Selanjutnya disebut TERGUGAT. V
6. Kepala Badan Pertanahan Nasional di Jakarta cq Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Provinsi Sulawesi Utara di Manado cq Kepala Badan

Halaman 1 dari 56 Putusan Nomor 146/Pdt.G/2021/PN Bit



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pertanahan Kota Bitung, Alamat Kelurahan Manembo nembo Atas  
Kecamatan Matuari Kota Bitung

Selanjutnya disebut **TERGUGAT. VI**

7. Ketua Panitia Pengadaan Tanah Cq Pejabat Pembuat Komitmen Jalan  
Tol Manado Manado Alamat Kelurahan Manembo nembo Atas Kecamatan

Matuari Kota Bitung Selanjutnya disebut **TERGUGAT. VII**

Pengadilan Negeri tersebut;

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

Telah membaca berkas perkara;

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

Telah memperhatikan segala sesuatu yang terjadi dalam persidangan;

## **TENTANG DUDUK PERKARANYA**

Menimbang, bahwa Penggugat dalam surat gugatannya yang terdaftar  
di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bitung tanggal 19 Juni 2021 di bawah  
register perkara Nomor 146/Pdt.G/2021/PN Bit, telah mengajukan gugatan  
terhadap Para Tergugat dengan dalil-dalil gugatan yang pada pokoknya adalah  
sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat (Herry Herman Charles Mononutu) mempunyai  
sebidang tanah pekarangan seluas kurang lebih 10.000 M2 (sepuluh ribu  
meter persegi) berdasarkan Register Tanah Nomor 205 Folio No 41 Persil  
01 yang terletak di Kelurahan Patetan Kecamatan Aertembaga Bitung dan  
tanah tersebut, sekarang ini dengan adanya pemekaran wilayah telah  
masuk dalam 3 (TIGA) wilayah Kelurahan yakni Kelurahan Bitung Timur  
Kecamatan Maesa, Kelurahan Pateten Satu Kecamatan Aertembaga dan  
Kelurahan Pateten III Kecamatan Maesa, dengan batas-batas tanah  
sebagai berikut :

Sebelah Utara dengan tanah Welmina Angkouw sekarang sudah menjadi  
proyek Jalan Tol Manado Bitung

Sebelah Timur dengan tanah Tony Sianturi

Sebelah Selatan dengan Daud Lengkong/Hany Lengkong

Sebelah barat dengan Makalew

2. Bahwa tanah tersebut diatas sebagaimana posita angka 1 gugatan,  
diperoleh Penggugat dari warisan orang tua/ibu Penggugat bernama

Halaman 2 dari 56 Putusan Nomor 146/Pdt.G/2021/PN Bit



almarhumah Albertina Stien Mononutu Angkouw dimana Ibu Penggugat telah menggarap/merombak sendiri .

3. Bahwa pada tahun 1979 antara almarhumah Lies Angkouw dengan almarhum Usman Maspeke orang tua dari almarhum Ramli Maspeke telah melakukan Tukar Menukar, dimana rumah milik dari almarhum Usman Maspeke diberikan kepada almarhumah Lies Angkouw dan selanjutnya tanah milik almarhumah Lies Angkouw diberikan kepada almarhum Usman Maspeke. Adapun tanah milik dari almarhumah Lies Angkouw yang diberikan/ditukar kepada almarhum Usman Maspeke adalah tanah yang terletak di Kelurahan Pateten Nomor Folio 81 Persil No 2 dengan batas-batas tanah sebagai berikut : Utara dengan tanah/kebun dari MARIA TAIDI, Timur dengan tanah/kebun dari BAWOEL, Selatan dengan tanah/kebun dari Y. Angkouw, Barat dengan tanah/kebun dari MAKALEW.

4. Bahwa tanah kebun milik almarhumah Lies Angkouw yang dijadikan objek tukar menukar dengan almarhum Usman Maspeke tersebut, telah masuk dalam kawasan jalan Tol Manado Bitung, dan berada pada bagian sebelah UTARA dari tanah milik Penggugat, sehingga ketika terjadi pemberian ganti rugi oleh Pihak Tergugat VII atas tanah dari almarhum Usman Maspeke tersebut, yang menerima ganti ruginya adalah ahli waris dari almarhum Usman Maspeke/Ramli Maspeke.

5. Bahwa ternyata anak dari almarhum Usman Maspeke yakni almarhum Ramli Maspeke suami dari Tergugat I/ayah dari Tergugat II, III,IV, telah masuk menduduki tanah milik Penggugat yang sekarang ini dilanjutkan penguasaannya oleh Tergugat I selaku istri dan Tergugat II sampai Tergugat IV selaku anak tanpa seijin atau sepengetahuan dari Penggugat

6. Bahwa tanah yang dikuasai oleh almarhum Ramli Maspeke yang sekarang ini dikuasai oleh Tergugat I sampai Tergugat IV adalah TANAH MILIK PENGGUGAT yang merupakan bagian dari luas tanah yang ada dalam Register Tanah Nomor 205 Folio No 41 Persil 01 yang terletak di Kelurahan Patetan Kecamatan Aertembaga Bitung, dimana tanah tersebut sudah didirikan bangunan rumah masing-masing :

6.1. Tanah dan bangunan rumah seluas 160 M2 dengan NIB 163 dengan batas-batas Utara dengan Jalan, Timur dengan tanah Penggugat yang dikuasai oleh Kel Maspeke, Selatan Tony Sianturi, Barat dengan Penggugat.

6.2. Tanah dan bangunan rumah seluas 51 M2 dengan NIB 164 dengan batas-batas Utara dengan jalan Timur dengan tanah

Halaman 3 dari 56 Putusan Nomor 146/Pdt.G/2021/PN Bit



Penggugat yang dikuasai oleh Mirna Nur,(Tergugat V) Selatan Tony Sianturi, Barat dengan Tanah Peggugat yang dikuasai oleh Kel Maspeke.

6.3. Tanah dan bangunan rumah dengan luas 87 M2 dengan NIB 142 dengan batas-batas Utara dengan jalan, Timur dengan jalan, Selatan dengan jalan, Barat dengan tanah penggugat yang dikuasai Suyuti (digugat tersendiri) sekarang sudah proyek jalan Toll Manado Bitung.

Untuk selanjutnya disebut Objek Sengketa I (SATU)

7. Bahwa Ramli Maspeke selain menduduki tanah Peggugat juga telah melakukan tindakan pengalihan hak atas tanah Peggugat tersebut kepada Tergugat V (MIRNA NUR) berdasarkan Surat Pernyataan Jual Beli pada tanggal 4 Februari 2014, dengan luas 97,98 M2 yang sekarang ini tanah tersebut oleh Tergugat V telah dibangun bangunan tempat usaha Salon dengan batas-batas Utara dengan Jalan, Timur dengan Rumah Penduduk, Selatan dengan Toni Sianturi, Barat dengan tanah penggugat yang dikuasai oleh Kel Maspeke,

Untuk selanjutnya disebut Objek sengketa II (DUA).

8. Bahwa setelah Ramli Maspeke menguasai tanah Peggugat tersebut, kemudian telah mengajukan permohonan penerbitan Sertipikat kepada Tergugat VI, atas tanah dan bangunan rumah pada angka 6.1 posita gugatan, sehingga oleh Tergugat VI telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 00496 Kelurahan Pateten Satu tanggal 8 Septemnber 2015, Surat Ukur Nomor 00072/Pateten Satu/2014 tanggal 7 Juli 2014 luas 160 M2 atas nama Ramli Maspeke.

9. Bahwa jelas tindakan dari almarhum Ramli Maspeke suami dari Tergugat I /Ayah dari Tergugat II,III,IV, yang masuk dan menduduki tanah objek sengketa I adalah tidak mempunyai dasar alas hak yang sah menurut hukum, demikian juga pengalihan hak atas tanah sengketa II oleh Ramli Maspeke kepada Tergugat V tidak mempunyai dasar hukum kepemilikan, karena sesungguhnya tanah objek sengketa tersebut adalah merupakan milik Peggugat yang diperoleh dari warisan orang tua Peggugat almarhumah Albertina Stien Mononutu Angkouw berdasarkan Register Nomor 205 Folio No 41 Persil 01 maka dengan demikian, rangkaian tindakan dari Ramli Maspeke suami dari Tergugat I/Ayah Tergugat I sd Tergugat IV yang telah masuk menduduki dan menjual tanah tersebut kepada Tergugat V adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang

*Halaman 4 dari 56 Putusan Nomor 146/Pdt.G/2021/PN Bit*



merugikan Penggugat sehingga beralasan Tergugat I sampai Tergugat V dihukum keluar mengosongkan serta membongkar seluruh bangunan yang berdiri diatas tanah tersebut dan menyerahkannya kepada Penggugat untuk dipakai secara bebas jika perlu menggunakan alat keamanan Negara TNI/POLRI.

10. Bahwa oleh karena sekarang ini tanah objek sengketa I, yang dikuasai oleh Tergugat I sampai Tergugat IV dan tanah objek sengketa II yang dikuasai Tergugat V telah masuk dalam kawasan Jalan Toll Manado Bitung, maka dengan demikian, proses pemberian ganti rugi terhadap bangunan rumah yang akan dilakukan oleh Tergugat VII kepada Tergugat, I sampai Tergugat IV yang adalah ahli waris dari Ramli Maspeke dan kepada Tergugat V atau kepada siapa saja yang ditunjuk mewakili kepentingan dari Tergugat I sampai Tergugat V, adalah tidak beralasan hukum dan tidak sah.

11. Bahwa tanah yang didirikan bangunan rumah yang dikuasai oleh Tergugat I sampai Tergugat V, adalah merupakan bagian tanah milik Penggugat sebagaimana maksud Register Tanah Nomor 205 Folio No 41 Persil 01 yang terletak di Kelurahan Patetan Kecamatan Aertembaga Bitung dan tanah objek sengketa I dan sengketa II tersebut telah masuk dalam kawasan Jalan Toll Manado Bitung maka dengan demikian proses pemberian ganti rugi terhadap tanah objek sengketa I dan tanah objek sengketa II menurut hukum diberikan kepada Penggugat sebagai pemilik yang sah

12. Bahwa selain Tergugat I sampai Tergugat IV adalah merupakan anak/ahli waris dari almarhum Ramli Maspeke, masih ada juga anak bernama Alya Maspeke yang masih dibawah umur sehingga kepentingan hukumnya dalam perkara a quo diwakili oleh Tergugat I selaku ibu untuk bertindak dan atas nama dari anak bernama Alya Maspeke terebut.

Berdasarkan atas alasan/uraian gugatan Penggugat tersebut diatas mohon kiranya Ketua Pengadilan Negeri Bitung cq Majelis Hakim yang mengadili perkara ini dapat memeriksa dan memberi putusan sebagai berikut :

**PRIMAIR :**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan menjadi hukum Penggugat adalah pemilik atas tanah yang terletak di Kelurahan Patetan berdasarkan Register Tanah Nomor 205 Folio No 41 Persil 01 yang kini telah masuk dalam 3 (tiga) wilayah Kelurahan yakni Kelurahan Bitung Timur, Kecamatan Maesa, Kelurahan Pateten Satu

*Halaman 5 dari 56 Putusan Nomor 146/Pdt.G/2021/PN Bit*



Kecamatan Aertembaga dan Kelurahan Pateten III Kecamatan Maesa sebagaimana posita angka 1 gugatan.

3. Menyatakan menjadi hukum tanah objek sengketa I (satu) dan tanah objek sengketa II (Dua) yang adalah merupakan bagian dari luas tanah berdasarkan berdasarkan Register Tanah Nomor 205 Folio No 41 Persil 01, yang dikuasai oleh Tergugat I sampai Tergugat V adalah merupakan tanah milik Penggugat.

4. Menyatakan menjadi hukum, tindakan almarhum Ramli Maspeke suami dari Tergugat I/ayah Tergugat ,II.III.IV. yang menguasai tanah objek sengketa I yang dilanjutkan penguasaannya oleh Tergugat I sampai Tergugat IV adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat.

5. Menyatakan menjadi hukum tindakan Ramli Maspeke suami dari Tergugat I/ayah Tergugat I,II.III.IV. yang telah mengajukan permohonan penerbitan sertifikat atas tanah seluas 160 M2 NIB 163 atas nama Ramli Maspeke, kepada Tergugat VI tanpa ada dasar alas hak serta tidak sepengetahuan dari Penggugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum.

6. Menyatakan menjadi hukum Sertipikat Hak Milik Nomor 00496/ Kelurahan Pateten Satu tanggal 8 September 2015, Surat Ukur Nomor 00072/Pateten Satu/2014 tanggal 7 Juli 2014 luas 160 M2 atas nama Ramli Maspeke yang diterbitkan oleh Tergugat VI adalah tidak sah dan tidak mengikat bagi Penggugat.

7. Menyatakan menjadi hukum pengalihan hak atas tanah objek sengketa II sebagaimana posita angka 7 gugatan antara Ramli Maspeke suami dari Tergugat I/ayah Tergugat I,II.III.IV. selaku Penjual dengan Tergugat V (MIRNA NUR) selaku Pembeli berdasarkan Surat Pernyataan Jual Beli pada tanggal 4 Februari 2014, adalah tidak sah dan tidak mengikat bagi Penggugat.

8. Menyatakan menjadi hukum proses pemberian ganti rugi tanah untuk kepentingan jalan Toll Manado Bitung atas tanah objek sengketa I sebagaimana posita angka 6.1. 6.2. 6.3 gugatan oleh Tergugat VII kepada pihak Tergugat I sampai Tergugat IV termasuk anak bernama Alya Maspeke yang adalah ahli waris dari Ramli Maspeke adalah tidak sah.

9. Menyatakan menjadi hukum proses pemberian ganti rugi tanah untuk kepentingan jalan Toll Manado Bitung atas tanah objek sengketa II



sebagaimana posita angka 7 gugatan oleh Tergugat VII kepada pihak Tergugat V adalah tidak sah.

10. Menghukum kepada Tergugat I sampai Tergugat IV atau siapa saja yang mendapat hak dari Tergugat I sampai Tergugat IV yang adalah ahli waris dari Ramli Maspeke yang kini menguasai objek sengketa I untuk keluar dan mengosongkan serta membongkar seluruh bangunan rumah yang berdiri di atasnya untuk selanjutnya diserahkan kepada Penggugat untuk dipakai dengan bebas jika perlu menggunakan alat keamanan Negara TNI/POLRI.

11. Menghukum kepada Tergugat V atau siapa saja yang mendapat hak dari Tergugat V yang kini menguasai objek sengketa II untuk keluar dan mengosongkan serta membongkar bangunan rumah yang berdiri di atasnya untuk selanjutnya diserahkan kepada Penggugat untuk dipakai dengan bebas jika perlu menggunakan alat keamanan Negara TNI/POLRI.

12. Menghukum kepada Tergugat VII untuk memberikan ganti rugi tanah untuk kepentingan jalan Toll Manado Bitung atas tanah objek sengketa I dan objek tanah sengketa II kepada Penggugat sebagai pemilik yang sah.

13. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara.

SUBSIDAIR :

Mohon Putusan yang seadil-adilnya

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan Penggugat hadir sendiri dan hadir kuasanya SEMMY MANANOMA,SH Advokat/Penasehat hukum yang beralamat di Kelurahan Dendengan Dalam Lingkungan VI No.70 Kecamatan Paal Dua Kota Manado berdasarkan Surat kuasa khusus tanggal 21 Juni 2021 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Bitung pada hari Senin tanggal 21 Juni 2021 dibawah Register No268/SK/2021/PN.Bit dan LANNY LEFINA LIMUUT PALIT,SH Konsultan Hukum beralamat di Kelurahan Kamasi Lingkungan I,Kecamatan Tomohon Tengah Kota Tomohon berdasar Surat kuasa tanggal 1 september 2021 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bitung pada hari Rabu tanggal 1 September 2021,register No.371/SK/2021/PN.Bit dan Tergugat I,II,III, dan Tergugat IV,hadir kuasanya yakni : 1). Hendro A.Tikoalu SH, 2).Allan Belly Bidara,SH 3). Adv.andry Saputra Umar 4). Faridaziah Syhrain SH, Kesemuanya adalah Advokat /Penasehat hukum yang berkantor hukum di AHA Law Office & Consultant beralamat di Kompleks Pasar Cita Kelurahan Bitung

Halaman 7 dari 56 Putusan Nomor 146/Pdt.G/2021/PN Bit



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Timur Lingkungan I RT.001 Kecamatan maesa Kota Bitung Provinsi Sulawesi utara Kota Bitung Berdasarkan Surat kuasa khusus tanggal 23 September 2021 dibawah Register No.412/SK/2021/PN.Bit pada hari Kamis tanggal 23 September 2021, Tergugat VII hadir kuasanya Fiany Handry Palit, SH ,Trey Berhimpiong SH,Nehemia Gerald Kowaas,SH berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 22 Juni 2021 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bitung pada hari Kamis tanggal 24 Juni 2021 No. No.271/SK/2021/PN.Bit ;

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

Menimbang, bahwa hingga waktu yang ditentukan oleh undang-undang, Hakim Mediator tersebut menyatakan bahwa tidak terjadi perdamaian antara Penggugat dengan Para Tergugat sebagaimana termuat dalam Laporan hasil Mediasi yang dibuat dan ditandatangani oleh Hakim mediator tersebut pada tanggal 5 Oktober 2021, sehingga oleh karena itu pemeriksaan perkara ini dilanjutkan dengan terlebih dahulu dibacakan surat gugatan oleh Kuasa Penggugat dan Kuasa Penggugat menyatakan bertetap pada isi surat gugatan tersebut ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, selanjutnya Kuasa Tergugat I,II,III,IV dan Tergugat V telah mengajukan Surat Jawabannya yang dibacakan dan diserahkan di Persidangan pada tanggal 10 November 2021 yaitu pada pokoknya adalah sebagai berikut:

## **DALAM EKSEPSI**

Gugatan Penggugat melanggar asas poin d "Interest poin d "action (Penggugat harus mempunyai kepentingan ;

Bahwa Penggugat tidak mempunyai kepentingan atau hubungan hukum dengan tanah objek Sengketa dalam perkara ini, karena objek sengketa I dan objek Sengketa II yang didalilkan penggugat dalam Posita angka 6 dan posita angka 7 merupakan tanah milik dari Para Tergugat baik berdasarkan Sertifikat Hak Milik No.496 tercatat atas nama Ramli Maspeke seluas 160 M2 diterbitkan pada tanggal 18 September 2015 sesuai dengan surat ukur No.00072/Pateten satu/2014 maupun berdasarkan Tukar menukar tanah dengan Rumah pada tahun 1967 antara Lies Angkouw dengan Usman Maspeke yang diterangkan dalam surat keterangan penyerahan Tanah tertanggal 12 april 1979, dimana

*Halaman 8 dari 56 Putusan Nomor 146/Pdt.G/2021/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)



usman Maspeke telah menyerahkan sebuah rumah tinggal ukuran 6 M x 6 M semi permanen untuk ditukar dengan sebidang tanah kebun seluas 6.667 M2 milik dari Lies Angkouw bahkan tanah dan Bangunan pada objek sengketa I dan objek sengketa II pada posita angka 6.1 angka 6.2 dan angka 7 telah dilepaskan hak kepemilikan oleh Para Tergugat kepada Tergugat VI dan tergugat VII, sehingga semakin terang dan nyata penggugat tidak mempunyai kepentingan atau hubungan hukum dengan objek Sengketa I dan Objek sengketa II sebab dasar Pelepasan hak atas tanah yang dilaksanakan atau dilakukan oleh Tergugat VI dan tergugat VII terhadap penguasaan dan kepemilikan tanah dan Bangunan milik para Tergugat demi kepentingan umum untuk pembangunan jalan tol Manado-Bitung telah sesuai dengan peraturan Perundang-undangan yang berlaku, sehingga terhadap penetapan lokasi maupun identifikasi bidang tanah untuk pembangunan jalan tol manado Bitung diatas lahan objek sengketa I dan objek sengketa II tercatat atas nama para Tergugat begitu pula uang ganti kerugiannya telah diberikan kepada Para tergugat selaku pihak yang berhak dan perbuatan tersebut sudah dilaksanakan oleh Tergugat VI dan Tergugat VII dengan ketelitian dan kehati-hatian dalam menentukan siapa yang berhak atas tanah dan berhak menerima uang ganti kerugiannya maka sepatutnya gugatan penggugat dinyatakan tidak dapat diterima untuk seluruhnya seiring dengan Putusan Mahkamah Agung No.294K/Sip/1971 tertanggal 7 Juli 1971 dengan kaidah hukum suatu gugatan harus diajukan oleh /subjek hukum yang mempunyai hubungan hukum dan mempunyai kepentingan dengan masalah yang disengketakan dan bukan orang lain (asas legitima persona standi in judicio ) dan gugatan yang secara salah diajukan oleh orang lain tersebut, harus dinyatakan sebagai suatu gugatan tidak dapat diterima ;

## **B.DALAM POKOK PERKARA :**

1. Bahwa para tergugat menolak dengan tegas semua alasan/dalil gugatan dari penggugat tersebut terkecuali terhadap hal-hal nyata dan tegas diakui kebenarannya oleh Para tergugat ;
2. Bahwa uraian jawaban dalam Eksepsi dari Para tergugat tersebut diatas merupakan bagian yang tak terpisahkan sebagai jawaban dalam pokok perkara ini ;
3. Bahwa dalil posita angka 1 dan angka 2 adalah tidak benar jika penggugat memiliki sebidang tanah pekarangan seluas 10.000 M2 yang berdasarkan pada apa yang tercatat pada register tanah No.205 Folio 41 Persil 1 yang terletak di Kelurahan Pateten Kecamatan Aertembaga Kota Bitung berasal

*Halaman 9 dari 56 Putusan Nomor 146/Pdt.G/2021/PN Bit*



dari hasil menggarap/merombak sendiri oleh albertina Stien Manonutu angkouw (ibu Penggugat) karena pada faktanya tanah objek sengketa dalam perkara ini dan tanah disekitarnya merupakan tanah Negara dan tanah pasini yang dimiliki dan /atau dikuasai oleh Abraham angkouw (kakek dari penggugat) yang mana sebagian tanah/kebun dari Abraham angkouw telah dihibahkan kepada salah satu anaknya yang bernama Lies angkouw pada tanggal 19 Desember 1964, maka sepatutnya dalil Posita tersebut dikesampingkan dan ditolak, bahwa buku register yang didalilkan penggugat yang tercatat pada no 205 folio 41 persi 1 bukanlah merupakan dasar kepemilikan tanah melainkan buku register tersebut hanya sebagai catatan tentang orang-orang yang melakukan pengelolaan atau yang pakai tanah serta daftar untuk yang memakai tanah untuk membayar pajak penggunaan tanah, sehingga terhadap buku register tersebut mohon kiranya Majelis dapat meneliti dengan cermat ketika akan dijadikan bukti surat ;

4. Bahwa dalil posita angka 3 dan angka 4 sudah benar sebagaimana pengakuan penggugat dalam surat gugatannya, akan tetapi dipertegas bahwa Tukar-menukar Tanah dan rumah tinggal semi permanen antara Lies Angkouw dengan usman maspeke kesepakatannya terjadi pada tahun 1967 dan sejak terjadinya peralihan hak atas tanah seluas 6.667 M2 pada tahun 1967 tersebut lewat proses tukar-menukar yang sah, maka usman Maspeke dan ahli warisnya termasuk Ramli Maspeke langsung menguasai dan mengelola tanah objek tukar menukar tanpa gangguan dari pihak manapun yang penguasaan tanah hasil tukar menukar tersebut sudah melebihi 35 tahun ;
5. Bahwa dalil posita angka 5 adalah tidak benar, karena Alm.Usman Maspeke dan Ramli Maspeke serta tergugat I,II,III,IV menguasai objek sengketa berdasarkan pada alas hak kepemilikan yang sah, dimana objek sengketa dan tanah lainnya yang tidak dijadikan sebagai objek sengketa yang merupakan satu hamparan tanah berdasarkan penguasaan dan pemilikan sejak tahun 1967 tanpa gangguan dari pihak manapun dan nanti disaat sebagian kecil tanah milik dari usman maspeke serta ramli maspeke dan ahli warisnya masuk dalam lahan pembangunan jalan tol manado bitung barulah mendapat pengakuan tanah milik penggugat yang faktanya penggugat maupun orang tua penggugat tidak memiliki hak dan hubungan hukum dengan tanah tersebut sehingga dalil penggugat tersebut patutlah dikesampingkan ;



6. Bahwa dalil posita angka 6 dan angka 7 merupakan dalil yang hanya beracuan pada data oleh Panitia pelaksana pengadaan tanah tol manado-bitung dimana luas tanah yang dijadikan objek sengketa, hanya luas tanah yang dikuasai Para tergugat yang masuk dalam pembangunan jalan tol manado-bitung, sedangkan tanah lainnya milik dari Para Tergugat yang bersumber dari kepemilikan yang sama, dimana tanah tersebut merupakan satu hamparan bahkan berbatasan langsung dengan tanah objek sengketa tidak dijadikan objek sengketa oleh penggugat, sehingga semakin terang dan nyata alasan penggugat mengajukan gugatan hanya demi mendapatkan uang ganti kerugian tanah tol semata dengan menguji bukti kepemilikan milik penggugat yang bukan diatas tanah objek sengketa dengan bukti kepemilikan milik para Tergugat, karena pada dasarnya tanah objek sengketa dan tanah lainnya milik para tergugat yang tidak dijadikan objek sengketa berdasarkan alas hak kepemilikan yang sah, yang telah diakui oleh Panitia Pelaksana Pengadaan tanah Tol manado Bitung, sehingga telah memberikan uang ganti kerugian kepada para Tergugat, dimana dalam tahapan musyawarah penetapan lokasi bidang tanah, musyawarah nilai ganti kerugian bahkan sampai pada pelepasan hak tanah serta pemberian ganti kerugian oleh Panitia Pelaksana Pengadaan tanah tol manado Bitung selalu melibatkan unsur Pemerintah Kelurahan, Pemerintah kecamatan, SKPD Pemerintah Kota Bitung, Kepolisian, Kejaksaan dan Pengadilan sehingga menurut hemat para tergugat dalam pemberian ganti kerugian tanah tol kepada Para Tergugat atas penguasaan dan kepemilikan tanah objek sengketa adalah sah dan tidak cacat hukum, maka sepatutnya segala dalil posita gugatan penggugat haruslah ditolak ;
7. Bahwa dalil posita angka 8 haruslah ditolak karena dasar kepemilikan hak atas tanah milik Tergugat I,II,III,IV bukan bersumber dari tanah milik Penggugat sebagaimana halusinasi penggugat yang berlebihan terhadap hak atas tanah dan akan dibuktikan, bahwa salah satu bukti kepemilikan tanah objek sengketa milik para tergugat berdasarkan sertifikat Hak Milik Nomor 496 tercatat atas nama Ramli Maspeke adalah sah dan tidak cacat administrasi dan bukan bersumber dari tanah milik Penggugat, sehingga bukti SHM No 496 tersebut menegaskan bahwa tanah objek sengketa bukanlah milik penggugat ;
8. Bahwa dalil posita angka 9 dan angka 10 haruslah ditolak, sebab sebagaimana penjelasan atau uraian hukum diatas baik dalam eksepsi sampai pada pokok perkara angka 1-7 telah jelas dan terang bahwa



penguasaan dan kepemilikan tanah oleh para penggugat adalah sah dan berdasarkan hukum tidak mengambil tanah milik orang lain termasuk tanah milik penggugat, sehingga segala perbuatan hukum yang dilakukan oleh para tergugat atas tanah miliknya adalah sah dan tidak melawan hukum sehingga tanah objek sengketa angka 6.1,6.2, oleh para tergugat telah keluar dengan sendirinya karena telah dibayarkan oleh Tergugat VI dan tergugat VII untuk Pembangunan Jalan tol manado bitung dimana para Tergugat sebagai Masyarakat yang baik dan tidak menghalang-halangi proyek Pembangunan jalan tol manado-Bitung bahkan mendukung penuh karena Pembangunan tersebut demi kepentingan umum sebagaimana sehingga objek sengketa saat ini tidak ada lagi bangunan rumah milik Para tergugat, melainkan yang ada hanya jalan tol Manado-bitung ;

9. Bahwa dalil posita angka 11, haruslah dikesampingkan karena tidak berdasarkan hukum dengan kata lain penggugat ingin mengesampingkan kewenangan Panitia Tol Manado Bitung yang telah meneliti objek sengketa serta kepemilikan objek sengketa secara cermat sehingga pemberian ganti kerugian kepada para tergugat sudah tepat dan benar, bahwa dalil penggugat ini semakin menunjukkan bahwa penggugat menginginkan uang ganti kerugian tanah tol, maka hendaknya penggugat menyiapkan lahan sendiri dan bukti surat yang sah atas tanah dan mengajukan permohonan ke Tergugat VI dan Tergugat VII untuk lahan milik penggugat dilewati proyek pembangunan jalan tol, agar supaya Penggugat menerima uang ganti kerugian tanpa harus mengambil hak orang lain .

#### **DALAM REKONVENSIS**

1. Bahwa Tergugat I,II,III,IV Konvensi dalam kedudukannya sekarang sebagai Para Penggugat Rekonvensi akan mengajukan gugatan balik terhadap Penggugat konvensi dalam kedudukannya sekarang sebagai tergugat Rekonvensi ;
2. Bahwa Para Penggugat Rekonvensi /Tergugat Konvensi adalah alih waris yang sah dari Alm.Ramli Maspeke yang memiliki sebidang tanah yang terletak di Kelurahan pateten satu sesuai dengan sertifikat Hak Milik Nomor 496 tercatat atas nama Ramli Maspeke dengan luas tanah 160 M2 dengan batas-batas tanah sebagai berikut :  
Sebelah selatan : Faris  
Sebelah Barat : Jalan
3. Bahwa kakek dari Para Penggugat Rekonvensi Alm Usman Maspeke mendapatkan tanah tersebut dari proses tukar menukar dengan Lies

*Halaman 12 dari 56 Putusan Nomor 146/Pdt.G/2021/PN Bit*



angkouw yang merupakan anak kandung dari Abraham angkouw (kakek tergugat Rekonvensi) yang menguasai tanah objek sengketa, dan tanah objek sengketa merupakan tanah Negara dan sebagian tanah merupakan tanah pasini yang dimiliki dan /atau dikuasai oleh Abraham angkouw (kakek dari tergugat Rekonvensi) yang mana sebagian tanah/kebun dari Abraham angkouw tersebut telah dihibahkan kepada salah satu anaknya yang bernama Lies angkouw pada tanggal 19 Desember 1964 yang sekarang telah menjadi milik dari para Penggugat Rekonvensi ;

4. Bahwa tanah milik dari para Penggugat Rekonvensi didapatkan oleh para penggugat Rekonvensi sudah sesuai dengan Prosedur hukum yang berlaku sehingga terhadap tanah objek sengketa 6.1 telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 496 tercatat atas nama Ramli Maspeke yang merupakan alat bukti yang memiliki nilai Pembuktian yang sempurna dan untuk tanah objek sengketa lainnya tidak dibuatkan Sertifikat hak Milik karena lahan tersebut masuk dalam perencanaan pelebaran jalan tol oleh Pemerintah kota Bitung ;
5. Bahwa tanah milik dari Para penggugat Rekonvensi tidak memiliki hubungan kepemilikan dengan Tergugat rekonvensi sehingga bukti Kepemilikan dari tergugat Rekonvensi berupa Register tanah Nomor 205 folio No.41 persil 1 yang menurut dari tergugat Rekonvensi merupakan milik dari ibu Tergugat Rekonvensi Almh Albertina Stien Manonutu angkouw tidak memiliki kaitan dengan tanah milik dari para penggugat Rekonvensi ;
6. Bahwa tindakan Tergugat rekonvensi yang ingin mengambil tanah milik Para Penggugat Rekonvensi merupakan perbuatan melawan hukum dan perbuatan tersebut telah menimbulkan kerugian materiil dan imateriil bagi para penggugat Rekonvensi ;
7. Bahwa perbuatan tergugat Rekonvensi juga sangat merugikan para Penggugat Rekonvensi karena telah mengajukan sanggahan atas penguasaan tanah milik penggugat Rekonvensi di panitia pelaksana pengadaan tanah tol manado bitung serta PPK tol manado Bitung bahkan sampai mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri Bitung sejak tahun 2019 dan tahun 2021 ini, sehingga para penggugat Rekonvensi sebagai orang tidak mengerti hukum harus menggunakan jasa pengacara dalam mempertahankan hak atas tanah yang semakin nyata telah menimbulkan kerugian bahkan kerugian semakin Nampak bagi para Penggugat Rekonvensi ketika terjadi sanggahan dan gugatan oleh tergugat

*Halaman 13 dari 56 Putusan Nomor 146/Pdt.G/2021/PN Bit*



rekonvensi atas tanah milik para penggugat Rekonvensi yang telah masuk dalam lahan Pembangunan Jalan tol Manado bitung tidak terbayarkan atas objek sengketa 6.3 sambil menunggu Putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap dan tanahnya telah digunakan oleh PPK tol Manado bitung untuk jalan tol Manado Bitung sehingga Para penggugat Rekonvensi tidak dapat menggunakan lahan tersebut bahkan belum menerima nilai ganti kerugian demi mencari tempat yang lain .

8. Bahwa kerugian materi dan imateriil dialami oleh para penggugat Rekonvensi dirinci sebagai berikut :

A. Kerugian Materiil

1. Membayar Jasa pengacara di tahun 2019 dimana tergugat Rekonvensi Mengajukan gugatan terhadap para penggugat Rekonvensi sebesar Rp.50.000.000 (lima puluh juta rupiah)
2. Membayar Jasa Pengacara dalam menangani Perkara A quo sebesar Rp.100.000.000 (seratus juta rupiah)
3. Membayar uang Oprasional Pengacara dalam menangani perkara ini sebesar Rp.35.000.000 (tiga puluh lima juta rupiah)

Total kerugian Materiil yang dialami oleh Para Penggugat Rekonvensi sebesar Rp.185.000.000 (seratus delapan puluh lima juta rupiah )

B. Kerugian Imateriil yang dialami oleh para penggugat Rekonvensi/ Para Tergugat konvensi harus diganti rugi dan dibayar oleh Tergugat Rekonvensi / penggugat konvensi ;

9. Bahwa untuk menjamin tuntutan ganti rugi ini mohon Pengadilan Negeri Bitung melalui Majelis hakim yang terhormat meletakkan sita jaminan (conservatoir Beslag) atas barang bergerak dan tidak bergerak milik dari Tergugat Rekonvensi/Penggugat konvensi :

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas para Tergugat konvensi /Para penggugat Rekonvensi memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini agar dapat memberikan Putusan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

- Menerima alasan eksepsi dari para tergugat
- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima

DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara

DALAM REKONVENSI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Mengabulkan Gugatan Rekonvensi dari Para Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya
- Menyatakan sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Pateten satu sesuai dengan sertifikat Hak Milik Nomor 496 tercatat atas nama Ramli maspeke adalah Sah milik dari Para penggugat Rekonvensi ;
- Menyatakan menurut hukum bukti-bukti surat yang diajukan oleh Tergugat Rekonvensi tidak sah dan tidak mengikat serta tidak memiliki kekuatan pembuktian terhadap objek sengketa ;
- Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar kerugian materil dan imateril dengan perincian :

## A. Kerugian Materil

1. Membayar Jasa Pengacara ditahun 2019 dimana Tergugat Rekonvensi mengajukan gugatan terhadap Para Penggugat Rekonvensi sebesar Rp.50.000.000 (lima puluh juta rupiah)
2. Membayar Jasa Pengacara dalam menangani Perkara Aquo sebesar Rp.100.000.000 (seratus juta rupiah)
3. Membayar uang operasional pengacara dalam menangani perkara ini sebesar Rp.35.000.000 (tiga puluh lima juta rupiah)

Total kerugian Materil yang dialami oleh para Penggugat Rekonvensi sebesar Rp.185.000.000 (seratus delapan puluh lima juta rupiah)

B. Kerugian Imateril yang dialami oleh Para Penggugat Rekonvensi jika dinilai dengan uang sebesar Rp.4.000.000.000 (empat milliard Rupiah) yang harus dibayarkan secara tunai dan lunas.

- Menyatakan sah menurut hukum pelaksana sita jaminan atas barang bergerak dan tidak bergerak milik dari Tergugat Rekonvensi jika tergugat Rekonvensi tidak memiliki uang untuk membayar kerugian materil maupun imateril yang dialami oleh penggugat Rekonvensi ;
- Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar seluruh biaya yang timbul dari perkara ini ;

Atau apabila majelis Hakim berpendapat lain mohon supaya dapat memberikan Putusan yang seadil-adilnya berdasarkan hukum dan keadilan (ex aequo et bono)

Menimbang, bahwa demikian pula Kuasa Tergugat VII telah menyerahkan jawaban pada persidangan tanggal 10 November 2021 sebagai berikut :

## I. DALAM EKSEPSI

### 1.1. EKSEPSI ERROR IN PERSONA

Halaman 15 dari 56 Putusan Nomor 146/Pdt.G/2021/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)



1. Bahwa merujuk pada ketentuan Pasal 1 angka 7 Peraturan Mahkamah Agung No. 3 Tahun 2016 tentang Tata Cara Pengajuan Keberatan Dan Penitipan Ganti Kerugian Ke Pengadilan Negeri Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, menyebutkan Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah adalah Lembaga Pertanahan yakni Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi atau Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota sesuai dengan hierarkinya, sementara posisi Tergugat VII adalah sebagai Instansi yang memerlukan tanah;
2. Bahwa Penggugat dalam gugatannya menarik Tergugat VII dengan sebutan "**Ketua Panitia Pengadaan Tanah cq Pejabat Pembuat Komitmen Jalan Tol Manado-Manado**", menurut Tergugat V adalah subyek yang salah. Karena antara Ketua Panitia Pengadaan Tanah dan Pejabat Pembuat Komitmen Pengadaan Tanah Jalan Tol Manado Bitung adalah dua subyek hukum yang beda, sehingga tuntutan dengan menggunakan subyek yang *double* sebagaimana dicantumkan Penggugat dalam gugatannya seharusnya menimbulkan *error in persona* terhadap gugatan;
3. Bahwa sekalipun asas hukum acara perdata menggariskan prinsip perkara cepat dan biaya ringan, namun dengan sasaran pihak Tergugat VII yang tidak tepat atau *double subject in onepart* (subyek ganda dalam satu pihak) sebagai Tergugat VII akan membingungkan dalam pelaksanaan isi putusan, sebab jika subyek berbeda, maka tanggungjawabnyapun berbeda. Dengan demikian, layak dan patut bagi Yang Mulia Hakim dalam perkara *a quo*, menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya, menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);

## II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat VII menarik seluruh dalil yang disampaikan dalam eksepsi untuk menjadi bagian integral dari Jawaban dalam pokok perkara ini;
2. **Bahwa menyangkut permasalahan kepemilikan silahkan penggugat membuktikan dalam persidangan :**
3. Bahwa pada prinsipnya proses dan mekanisme pengadaan tanah; dalam rangka Pembangunan Jalan Tol Manado - Bitung sudah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan

Halaman 16 dari 56 Putusan Nomor 146/Pdt.G/2021/PN Bit



yang berlaku yaitu sebagaimana yang diatur dalam Undang-Undang No. 2 Tahun 2012 tentang 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. 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;

4. Bahwa terhadap objek sengketa 1(satu) poin 6.1 dan 6.2 sesuai dengan posita gugatan Nomor 6, dengan NIB 00163 dan NIB 00164 serta objek sengketa II (dua) pada posita Nomor 7, nilai ganti kerugian telah dibayarkan kepada Tergugat I sampai dengan tergugat V sesuai dengan Berita acara pemberian ganti kerugian dalam bentuk uang Nomor : KU.02.06/015415/005/0982 ;

5. Bahwa dalam mekanisme pemberian nilai ganti kerugian, pihak yang berhak dimana dalam perkara ini disebut Tergugat I sampai dengan tergugat V telah menandatangani berita acara pelepasan hak dan menyerahkan alas hak mereka kepada pelaksana pengadaan tanah, dengan demikian objek pembebasan tanah telah dikuasai sepenuhnya oleh Negara ;

6. Bahwa terhadap objek sengketa I (satu) poin 6.3 nilai ganti kerugiannya telah dititipkan ke Pengadilan Negeri Bitung (konsinyasi) sesuai dengan penetapan Nomor : 46/Pdt.kons/2020/Pn.Bit, dan telah

*Halaman 17 dari 56 Putusan Nomor 146/Pdt.G/2021/PN Bit*



dilaksanakan Pemutusan hubungan hukum oleh pelaksana pengadaan tanah jalan tol Manado-Bitung sehingga bidang tanah tersebut telah sepenuhnya dikuasai oleh Negara untuk kepentingan Pembangunan Jalan tol ;

7. Bahwa sesuai dengan Pasal 41 ayat (5) Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk kepentingan umum : Tuntutan pihak lain atas objek Pengadaan tanah yang telah diserahkan kepada instansi yang memerlukan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) menjadi tanggungjawab pihak yang berhak menerima ganti kerugian .

8. Bahwa berdasarkan uraian diatas, terhadap TERGUGAT VII selalu **Instansi yang memerlukan tanah**, sudah tidak ada Hubungan Hukum lagi dengan perkara ini, karena tugas dari PEJABAT PEMBUAT KOMITMEN (PPK) telah selesai saat dilaksanakan SURAT PERINTAH PEMBAYARAN (SPP) Ke rekening Pengadilan Negeri Bitung untuk menitipkan nilai ganti kerugian (Konsinyasi) dan telah dilaksanakan Pembayaran uang ganti kerugian ;

Bahwa oleh karena dalil-dalil pokok PENGUGAT telah dilumpuhkan oleh fakta-fakta yang terurai diatas, maka dalil selain dan selebihnya beralasan hukum untuk ditolak seluruhnya oleh Yang Mulia Hakim.

Berdasarkan argumentasi hukum sebagaimana disampaikan TERGUGAT VII diatas, maka perkenankanlah TERGUGAT VII, memohon agar Yang Mulia Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, menjatuhkan putusan atas GUGATAN PENGUGAT dengan amar sebagai berikut:

1. Menolak Gugatan Penggugat; dan
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;

Apabila Yang Mulia Hakim berpendapat lain, mohon putusan seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa atas Jawaban dari Kuasa Tergugat I, II,III,IV dan Tergugat V dan Kuasa Tergugat VI tersebut, selanjutnya Kuasa Penggugat telah mengajukan Replik Penggugat pada tanggal 24 November 2021, kuasa Tergugat I,II,III,IV ,V dan Tergugat VI telah mengajukan Duplik secara tertulis pada tanggal 8 Desember 2021 dan Tergugat VII telah mengajukan Duplik tertanggal 8 Desember 2021;

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

Halaman 18 dari 56 Putusan Nomor 146/Pdt.G/2021/PN Bit



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Fotokopi Surat Keterangan Kepemilikan Tanah No. 240/SK/P.Satu/XI/2021, tertanggal 17 November 2021, diberi tanda bukti P-1;
2. Fotokopi Akte Kelahiran a.n. Herry Herman Charles Mononutu No. 274/22/1957, tertanggal 18 Agustus 1994, diberi tanda bukti P-2;
3. Fotokopi Akta Perkawinan antara Jorry Arnoldus Mononutu dengan Albertine Stien Angkouw No. 67, tertanggal 17 Juli 1989, diberi tanda bukti P-3;
4. Fotokopi Kutipan Akta Kematian dari Albertine Stien Angkouw (ibu dari Penggugat) No. 29/Mhs/S.1993/1994, tertanggal 10 Agustus 1994, diberi tanda bukti P-4;
5. Fotokopi Kutipan Akta Kematian dari Jorry Arnoldus Mononutu (ayah dari Penggugat) No. 28/Mhs/S.1993/1994, tertanggal 10 Agustus 1994, diberi tanda bukti P-5;
6. Fotokopi KTP NIK. 3275062304570001 a.n. Herry Herman Charles Mononutu, diberi tanda bukti P-6;
7. Fotokopi Kartu Keluarga No. 3275060605070027 a.n. Herry Herman Charles Mononutu, tertanggal 22 Februari 2020, diberi tanda bukti P-7;
8. Fotokopi Surat Kuasa Khusus dari Para Ahli Waris (saudara kandung Penggugat) tertanggal 11 Juli 1994, diberi tanda bukti P-8;
9. Fotokopi Surat Pernyataan / Persetujuan dari Para Ahli Waris (saudara kandung Penggugat), tertanggal 9 Juli 1998, diberi tanda bukti P-9;
10. Fotokopi Surat Keterangan Warisan No. 316/JKW/AB/VIII/1994, tertanggal 30 Juli 1994, diberi tanda bukti P-10;
11. Fotokopi Surat Kesaksian dari Saul Awondatu (mantan Lurah Pateten) tertanggal 20 Juli 1998, diberi tanda bukti P-11;
12. Fotokopi Surat KeSaksian dari J. M. Mandagi (mantan Lurah Pateten) tertanggal 22 Juli 1998, diberi tanda bukti P-12;
13. Fotokopi Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 00463 Reg Folio 41 Persil No. 01, diberi tanda bukti P-13;
14. Fotokopi Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 00464 Reg Folio 41 Persil No. 01, diberi tanda bukti P-14;
15. Fotokopi Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 00465 Reg Folio 41 Persil No. 01, diberi tanda bukti P-15;
16. Fotokopi Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tahun 2017, 2019 a.n. Herry Mononutu, diberi tanda bukti P-16;

Halaman 19 dari 56 Putusan Nomor 146/Pdt.G/2021/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)



17. Fotokopi Surat Keterangan Hak Milik atas nama Stien Manonutu angkouw tertanggal 08 Januari 1965 , diberi tanda bukti P-17;
18. Fotokopi Register Tanah Folio 41 Persil No. 01, diberi tanda bukti P-18;
19. Fotokopi Gambar Situasi Tanah dari Badan Pertanahan Kotamadya Bitung No. 10/Pateten/1999, tertanggal April 1999, diberi tanda bukti P-19;
20. Fotokopi Gambar Peta Bidang dari PPK Tol Manado – Bitung, diberi tanda bukti P-20;
21. Fotokopi gambar ukurandan batas-batas tanah diberi tanda bukti P-21;
22. Fotokopi Surat Pernyataan dari pihak-pihak yang berdamai diberi tanda P.23 ;
23. Fotokopi Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tahun 1993 atas nama Stien angkouw diberi tanda bukti P-24 ;
24. Fotokopi Akta Pencabutan Permohonan Kasasi Nomor 21/G/2020/PTUN.Mdo diberi tanda bukti P-25 ;
25. Fotokopi Surat Pernyataan dari Asser tertanggal 3 Maret 1998 diberi tanda bukti P-26 ;

Menimbang bahwa fotokopi bukti surat tersebut telah diberi materai cukup dan dicocokkan dengan aslinya kecuali terhadap bukti yang bertanda P-25 berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya;

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

**1. MARLON RUDOLF LENGKONG**, menerangkan dibawah sumpah sebagai berikut :

- Bahwa Sehubungan dengan masalah sebidang tanah;
- Bahwa Saksi mengetahui tentang register tanah No. 25 folio 41 persil 01 yang terletak di Kelurahan Pateten ;
- Bahwa Welmina Angkouw adalah tante saya;
- Bahwa Welmina Angkouw dengan Albertina Stien Mononutu Angkouw yang adalah orangtua dari Herry Herman Charles Mononutu Mereka berdua adalah kakak beradik;
- Bahwa Mereka berdua adalah anak dari Abraham Angkouw;

Halaman 20 dari 56 Putusan Nomor 146/Pdt.G/2021/PN Bit



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa keturunan dari Abraham Angkouw mempunyai tanah disekitar objek sengketa ada di daerah Pateten 3 dan Pateten 2;
- Bahwa Orang tua saya mempunyai tanah di dekat objek sengketa yang jaraknya sekitar 50 m dari objek;
- Bahwa mama saya bernama Lies Angkouw;
- Bahwa Tanah dari Lies Angkouw terletak Di bagian atas sebelah dari jalan 46;
- Bahwa pernah terjadi tukar menukar tanah dari Lies Angkouw dengan Maspeke Sekitar tahun 1970an;
- Bahwa Tanah milik dari orangtua saya Lies Angkouw;
- Bahwa Tanah ukuran 10 x 60 m<sup>2</sup> milik dari Lies Angkouw ditukar dengan sebuah rumah milik dari Maspeke;
- Bahwa Tidak kena dengan pembangunan jalan tol walaupun kena dengan jalan tol, hanya sebagian kecil di huk soalnya ada batas jalan setapak;
- Bahwa saya belum pernah pergi ke lokasi;
- Bahwa Kalau tanah yang sekarang ini dikuasai oleh Andika Maspeke Anggara Maspeke, yang rumah-rumah di jalan Tidak masuk di tanah milik saya melainkan masuk di tanah milik dari Herry;
- Bahwa saya kenal, Abraham Angkouw adalah opa saya;
- Bahwa Abraham Angkouw, dua kali menikah, Isteri pertama dari Abraham Angkouw bernama Martji Lengkong;
- Bahwa Saya tahu anak-anak dari Martji Lengkong yaitu tante Stan, tante Tamborin, tante stien mamanya Herry dan tante Welmina;
- Bahwa Saya tahu yaitu tante Stin, mama saya Lies, om Jhon dan Sance;
- Bahwa Abraham Angkouw memiliki tanah di Kelurahan Pateten atau disepertaran objek sengketa;
- Bahwa Tanah tersebut didapat dengan cara ada yang dibeli dan ada yang digarap;

Halaman 21 dari 56 Putusan Nomor 146/Pdt.G/2021/PN Bit



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Didapat dari pembagian orangtua dan ada surat-suratnya;
- Bahwa Tanah tersebut sebagian didapat dari hasil garap dan sebagian lagi dibeli Stien Angkouw dari orangtuanya, opa Abraham Angkouw;
- Bahwa Saya tidak tahu berapa luas tanah tersebut;
- Bahwa Saya sudah lupa kalau Maspeke siapa karena kejadian tersebut sudah lama;
- Bahwa luas tanah yang menjadi objek tukar menukar antara Lies Angkouw dengan Maspeke tersebut 12 x 60 m;
- Bahwa Tanah yang ditukar tersebut sudah tidak ada suratnya;
- Bahwa saksi pernah melihat surat tukar menukar dari Lies Angkouw kepada Usman Maspeke ;
- Bahwa saksi pernah melihat luas tanah yang tertulis dalam surat tukar menukar tersebut yaitu 12 x 60 m<sup>2</sup>;
- Bahwa Pada waktu tukar menukar tersebut, pernah dilakukan pengukuran terhadap tanah milik dari Lies Angkouw;
- Bahwa Pengukuran tersebut dilakukan 30 tahun lalu;
- Bahwa yang melakukan pengukuran adalah Lurah dan Pala pada waktu itu;
- Bahwa Saya hadir pada waktu dilakukan pengukuran;
- Bahwa Pada waktu itu saya berumur 13 tahun;
- Bahwa yang hadir pada waktu pengukuran Maspeke, saya sudah tidak tahu kalau Maspeke siapa, mama saya, saya, ayah saya dan Kopral yang sudah almarhum;
- Bahwa Ada, tante Stien mama dari Penggugat dan Welmina hadir pada saat itu;
- Bahwa Stien Angkouw, Tidak ada keberatan;
- Bahwa Saya sudah lupa batas-batas tanah tersebut karena sudah lama;
- Bahwa Tanah tersebut didapat orangtua saya dapat dari Abraham Angkouw yang adalah opa saya;

Halaman 22 dari 56 Putusan Nomor 146/Pdt.G/2021/PN Bit



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Tidak ada yang keberatan dari orangtua Penggugat terhadap tanah yang ditukar menukar tersebut;
- Bahwa Sampai dengan sekarang tidak ada yang keberatan;
- Bahwa Antara tanah yang ditukar milik dari Lies Angkouw dengan tanah pembagian milik dari Stien Angkouw jauh jaraknya, sekitar tiga puluh atau empat puluh meter karena berada di sebelah jalan;
- Bahwa Saksi tinggal di dekat tanah tersebut dari tahun 1964;
- Bahwa Saya pindah dari lokasi tersebut pada saat berumur 16 tahun, sekitar tahun 1979, 1980;
- Bahwa Hubungan diantara Maspeke dan keluarga Abrahan Angkouw baik-baik saja tidak ada permasalahan dengan kakak beradik atau cucu dan cece;
- Bahwa Saya hadir pada saat melakukan pengukuran tanah. Saya hanya mendengar dari orangtua mengatakan bahwa "tanah yang ada dibawah sudah ditukar";
- Bahwa Saya mengetahuinya sekitar tahun 1970an;
- Bahwa Yang menguasai tanah yang menjadi objek sengketa saat ini adalah pihak tol;
- Bahwa Maspeke tinggal di Kelurahan Pateten;
- Bahwa Maspeke tinggal di sebelah telaga, di rumah adat;
- Bahwa Jauh jaraknya, dari telaga atau tempat mandi itu ada sekitar 30 meter, tepatnya dipertigaan jalan;
- Bahwa Rumah yang terletak di pertigaan jalan Rumah dari Maspeke;
- Bahwa saya sudah tidak ingat lagi semenjak kapan mungkin sekitar 40 tahun lalu;
- Bahwa tanah yang dipertigaan tidak kena pembangunan jalan tol ;
- Bahwa Tanah yang kena pembangunan jalan tol yaitu tanah dipertigaan atas, jalan ke kampung Makassar;
- Bahwa Maspeke tinggal jauh di sebelah, di pertigaan di bawah;

Halaman 23 dari 56 Putusan Nomor 146/Pdt.G/2021/PN Bit



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Pertigaan bawah itu pada waktu dulu masuk di Kelurahan Pateten;
- Bahwa Kalau sekarang sudah masuk di Kelurahan Pateten 2;
- Bahwa Pada waktu terjadi tukar menukar tanah dengan rumah tersebut opa Abraham Angkouw masih hidup;
- Bahwa Opa Abraham Angkouw tidak hadir pada waktu dilakukan pengukuran;
- Bahwa Saya kurang tahu apakah Penggugat hadir atau tidak tetapi ibu dari Penggugat hadir;
- Bahwa Pernah pergi ke objek sengketa tetapi sudah tidak tinggal di sana;
- Bahwa saya tahu karena Saudara Ake pernah memanggil saya untuk pergi ke lokasi tersebut;
- Bahwa Saya ada mengikuti akan proses pembebasan lahan untuk pembangunan jalan tol;
- Bahwa Di tanah yang terkena pembebasan lahan untuk jalan tol yang mendudukinya adalah Maspeke tetapi yang sebenarnya tidak ada tanah milik Maspeke disitu. Tanah milik Maspeke itu berada di pertigaan jalan bawah;
- Bahwa Usman Maspeke menukar tanah tersebut dengan sebidang rumah;
- Bahwa Rumah tersebut ditempatkan diatas tanah milik dari Lies Angkouw;
- Bahwa Tanah yang diberikan kepada Usman Maspeke bertempat di jalan 46, kalau dari arah Aertembaga tepatnya di sebelah kanan;
- Bahwa Isinya adalah tukar menukar antara Maspeke dengan Lies Lengkong Angkouw;
- Bahwa Milik dari orangtua Penggugat yaitu Albertina Angkouw;
- Bahwa Albertina Angkouw membelinya dari opa saya dan sebagiannya lagi didapat dari hasil garapan;
- Bahwa Saya tidak tahu kalau Abraham Angkouw pernah melakukan

Halaman 24 dari 56 Putusan Nomor 146/Pdt.G/2021/PN Bit



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

peralihan tanah miliknya kepada anak-anaknya tetapi yang saya tahu ada surat-surat yang ditinggalkan;

- Bahwa Hanya satu tanah berupa kintal;
- Bahwa Kalau Albertina Angkouw, ibu dari Penggugat mempunyai 8 orang anak;
- Bahwa yang saya tahu tanah yang didapat hanya yang dibeli dan digarap Kalau tanah hibah, mungkin ada dibagian atas dari lokasi sengketa ini;
- Bahwa Dari isteri pertama mempunyai 4 orang anak yaitu Stan, Polin, Stien (Albertina), Wihelmina dan isteri kedua 4 orang anak yaitu Sience, Lies, Joni dan Sance;
- Bahwa Dari ke 8 orang anak ini, semuanya mendapat bagian tanah;
- Bahwa Saya tahu karena orangtua saya yang mengatakan kepada saya;
- Bahwa Tanah dari Lies Angkouw terletak di Pateten;
- Bahwa Saya sudah tidak tahu kalau terletak di lingkungan berapa karena tanah tersebut kami sudah serahkan kepada Saudara Ake semua dan memberikan dia kuasa dan akhirnya tanah tersebut oleh Saudara Ake sudah disewakan dan tanah lainnya dia jual;
- Bahwa Kalau tanah milik Sance terletak di belakang radio pantai. Joni juga sama, di belakang radio pantai;
- Bahwa Saya mengetahuinya karena ada surat pembagian dari opa dan juga ayah saya yang adalah kepala lingkungan di Pateten selama 24 tahun serta opa pernah menyuruh untuk mengukur tanah dan melakukan pembagian kepada anak-anaknya jadi saya mengetahuinya;
- Bahwa Saya sudah tidak ingat kapan opa Abraham Angkouw meninggal, apakah tahun 1980an atau 1990an karena pada waktu itu saya sudah berada di Filipina;
- Bahwa Saya sekarang ini tinggal di Matuari, Manembo nembo atas;
- Bahwa Orangtua Penggugat yang menggarap tanah objek sengketa tersebut;

Halaman 25 dari 56 Putusan Nomor 146/Pdt.G/2021/PN Bit



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Orangtua Penggugat adalah tante Stien Angkouw;
- Bahwa Orangtua dari Penggugat menggarap objek sengketa tersebut sampai dengan tahun 19970an;
- Bahwa Saya melihatnya sendiri karena kelapa yang ada dilahan tersebut ketika umur 14 tahun saya sering memanjatnya;
- Bahwa Yang punya lahan tersebut adalah orangtua dari Penggugat;
- Bahwa Keluarga Maspeke tidak pernah ikut mengelolah tanah tersebut;
- Bahwa Orangtua dari Penggugat sekarang ini sudah meninggal;
- Bahwa Yang menggarap Herry bersama dengan kakaknya tetapi sekarang ini kakaknya sudah meninggal;
- Bahwa Setahu saya dari Keluarga Maspeke tidak ada yang keberatan;
- Bahwa Saya tidak tahu kalau ada bangunan rumah, dulunya lahan tersebut kosong tidak ada yang tinggal;
- Bahwa benar, Ramli Maspeke adalah anak dari Usman Maspeke;
- Bahwa Saya tidak tahu kalau sudah dibuatkan sertifikat;
- Bahwa Kalau ke lokasi objek sengketa tidak pernah. Saya hanya pergi ke Pateten untuk bertemu dengan Saudara Ake untuk tanda tangan surat;
- Bahwa Saya sudah lupa tahun berapa dilakukan pengukuran tersebut;
- Bahwa Yang melakukan pengukuran dari Kelurahan dan tanah yang diukur adalah tanah yang akan ditukar;
- Bahwa Kami bersaudara ada pergi pada waktu dilakukan pengukuran terhadap tanah yang akan ditukar;

Atas keterangan Saksi-Saksi tersebut Kuasa dari Penggugat dan Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

**2. TJARDA JOSEF LENGKONG**, menerangkan dibawah sumpah sebagai berikut :

- Bahwa saksi adalah anak dari Lies Angkouw;
- Bahwa saksi mengetahui ada tukar menukar tanah dengan Usman Maspeke;

Halaman 26 dari 56 Putusan Nomor 146/Pdt.G/2021/PN Bit



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tukar menukar terjadi dirumah dari Usman Maspeke ditukar dengan sebidang tanah milik dari orangtua saya Lies Angkouw;
- Bahwa rumah itu dipindahkan dan ditempatkan ditanah milik kami;
- Bahwa Usman Maspeke mendapatkan tanah di bagian bawah, seberang jalan 46;
- Bahwa saksi tidak tahu mengenai register tanah Nomor Folio 81 persil No. 2;
- Bahwa rumah yang ada baku tukar itu tidak kena dengan proyek jalan tol;
- Bahwa saksi tidak tahu luas tanah yang diberikan kepada Usman Maspeke;
- Bahwa tidak ada terjadi tukar menukar antara Usman Maspeke dengan orangtua dari Herry;
- Bahwa Saya tidak melihat/hadir saat terjadi tukar menukar, saya hanya mendengar dari cerita orangtua saya;
- Bahwa Tukar menukar itu terjadi antara tahun 1972 atau 1973;
- Bahwa saksi tidak tahu luas tanah yang menjadi objek tukar menukar itu;
- Bahwa batas-batas tanah saya tahu apalagi kalau ditunjukkan secara langsung yaitu :
  - Utara : Maria Taidi;
  - Selatan : Herry;
  - Timur : Jalan Setapak;
  - Barat : Opa Makmur;
- Bahwa tanah terletak di samping jalan 46 di Kelurahan Pateten;
- Bahwa bentuk tanah yang dijadikan objek tukar menukar itu berbentuk tanah itu kotak;
- Bahwa pada saat terjadi tukar menukar tersebut apakah belum ada jalan 46;
- Bahwa kondisi tanah pada saat tukar menukar itu sebagiannya adalah tanah dan sebagiannya lagi rawa;

Halaman 27 dari 56 Putusan Nomor 146/Pdt.G/2021/PN Bit



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak pernah mendengar tentang register tanah No. 205 karena saksi pada waktu itu saya masih kecil;
- Bahwa tidak ada yang keberatan atas tukar menukar tersebut baik dari Albertina maupun Penggugat pada waktu itu;
- Bahwa tanah milik Lies Angkouw tersebut didapat dari orangtuanya yaitu Abraham Angkouw;
- Bahwa Abraham Angkouw tidak keberatan atas tukar menukar tersebut;
- Bahwa tanah yang ditukar itu tidak masuk dalam kepemilikan Penggugat;
- Bahwa saksi pernah tinggal di dekat dengan objek sengketa tersebut;
- Bahwa Jarak antara tempat tinggal saksi dengan objek yang menjadi tukar menukar tersebut sekitar 100 m;
- Bahwa saksi sudah tidak tahu lagi siapa yang tinggal di tanah tersebut;
- Bahwa saksi keluar dari rumah pada tahun 1976;
- Bahwa terakhir saksi datang ke objek sengketa beberapa tahun lalu;
- Bahwa Maspeke mempunyai surat ukur dan dulu kami pernah komplain terhadap surat ukur karena tidak sesuai dengan ukuran yang ada pada kami;
- Bahwa pada waktu itu saya complain kepada Saudara Ake yang sedang berperkar gugatan dengan Maspeke;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang menang karena saya tidak mengikuti;
- Bahwa saksi tidak tahu kalau siapa-siapa yang menguasai tanah objek sengketa tersebut;
- Bahwa pada tahun 1970an Saksi pernah melihat Penggugat Herry ada di lokasi sengketa tersebut;
- Bahwa kalau orangtua dari Penggugat, kadang-kadang saya melihat berada di lokasi tanah objek sengketa tersebut;
- Bahwa orangtua Penggugat tidak mempunyai rumah di objek sengketa tersebut;
- Bahwa orangtua Penggugat mempunyai tanah di lokasi tersebut;

Halaman 28 dari 56 Putusan Nomor 146/Pdt.G/2021/PN Bit



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa seingat Saksi, pada waktu itu Penggugat Herry tinggal di Jakarta bersama dengan orangtuanya;
- Bahwa Ramli Maspeke adalah anak dari Usman Maspeke;
- Bahwa orangtua dari Penggugat adalah Albertina Stien Mononutu dan mereka tinggal di Jakarta;
- Bahwa saksi tidak tahu kapan mereka tinggal di Jakarta;
- Bahwa saksi tidak tahu kapan orang tua Penggugat meninggal;
- Bahwa selama orangtua Penggugat tinggal di Jakarta, saksi tidak tahu siapa yang kelolah tanah milik dari orangtua Penggugat;
- Bahwa Tukar menukar tersebut terjadi antara orangtua saya dengan Usman Maspeke;
- Bahwa orangtua dari Herry Mononutu adalah Albertina Stien Mononutu;
- Bahwa orangtua dari Lies Angkouw adalah Abraham Angkouw;
- Bahwa kalau nama orangtua dari Abraham Angkouw saya tidak tahu;
- Bahwa Abraham Angkouw mempunyai 2 (dua) orang isteri yang pertama saya tidak tahu namanya dan yang kedua bernama Teuntje Kaunang dan anak-anaknya since, lies, joni, sance;
- Bahwa Herry ini adalah cucu dari isteri pertama;
- Bahwa milik dari isteri kedua dari Abraham Angkouw, mamanya Lies Angkouw;
- Bahwa tanah yang ditukar tersebut berbatasan dengan tanah dari Penggugat Herry;
- Bahwa tanah yang milik dari Maspeke yang menurut Saksi ada baku tukar itu dari jalan tol itu terletak dari bawah arah pasar winenet disebelah kanan;
- Bahwa saksi mengetahuinya karena dulu sudah ada Saudara Rumengan Angkouw alias Ake yang berperkara dengan Ramli Maspeke terhadap tanah tersebut;
- Bahwa rumah dari Usman Maspeke yang ditukar dengan tanah milik dari

Halaman 29 dari 56 Putusan Nomor 146/Pdt.G/2021/PN Bit



Lies Angkouw awalnya rumah tersebut ada di dekat objek sengketa yaitu di Kelurahan Pateten;

- Bahwa jarak dari rumah Usman Maspeke dengan tanah milik Lies Angkouw yang ditukar tersebut kurang lebih 100 m;
- Bahwa mereka berperkara karena tanah yang ditukar itu yang awalnya tanah milik dari Lies Angkouw ukuran tanahnya tidak sesuai, ada kelebihan;
- Bahwa Saudara Ake adalah keponakan dari Lies Angkouw;
- Bahwa pada saat Saudara Ake berperkara dengan Maspeke saksi tidak tahu kalau siapa yang menang pada waktu itu;
- Bahwa tanah dari Usman dan tanahnya Lies masuk tidak masuk dalam jalan tol;
- Bahwa tanahnya Lies Angkouw sudah dijual kepada orang-orang;
- Bahwa tanah dari Lies Angkouw dengan tanah milik dari Penggugat, tanah mereka berbatasan;
- Bahwa saksi tidak tahu tanah berapa luas tanah milik dari Penggugat ;
- Bahwa saksi tidak tahu tanah milik dari Lies Angkouw berapa luasnya;
- Bahwa saksi tidak tahu kalau ada dilakukan pengukuran dari desa;
- Bahwa Herry ada memberitahukan kepada saya dimana Maspeke telah mengambil tanah milik dari Herry sehingga Maspeke ada kelebihan tanah;
- Bahwa saksi tidak tahu berapa luas tanah yang menjadi objek sengketa tersebut;

Atas keterangan Saksi-Saksi tersebut Kuasa dari Penggugat dan Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang bahwa Kuasa Tergugat I,II,III,IV dan Tergugat V menyerahkan bukti surat sebagai berikut :

1. Fotokopi Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 496, diberi tanda bukti T.I, II, III, IV, V-1;
2. Fotokopi Surat Keterangan Rencana Kota Nomor 473.a/SKR/TR.b/XI/2013 tertanggal 18 November 2013, diberi tanda bukti T.I, II, III, IV, V-2;

Halaman 30 dari 56 Putusan Nomor 146/Pdt.G/2021/PN Bit



3. Fotokopi Surat Keterangan Penyerahan Tanah tertanggal 12 April 1979, diberi tanda bukti T.I, II, III, IV, V-3;
4. Fotokopi Surat Keterangan Penghibaan tertanggal 4 April 1973, diberi tanda bukti T.I, II, III, IV, V-4;
5. Fotokopi Surat Keterangan Hilang dari Kepolisian Resor Kota Sorong No. Pol : SKK/08/II/2009/Reskrim tertanggal 3 Februari 2009, diberi tanda bukti T.I, II, III, IV, V-5;

Menimbang bahwa fotokopi bukti surat tersebut telah diberi materai cukup dan semua bukti surat berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya;

Menimbang, bahwa dipersidangan Tergugat I, II, III, IV dan Tergugat V telah mengajukan 2 (dua) orang Saksi yang memberikan keterangan dibawah sumpah sebagai berikut :

**1.OLAN M IMAN**, menerangkan dibawah sumpah sebagai berikut:

- Bahwa Saya hadir dipersidangan pada hari ini sehubungan dengan menjadi Saksi atas masalah tanah;
- Bahwa Tanah yang terletak di Kelurahan Pateten Kecamatan Aertembaga Kota Bitung;
- Bahwa Saya tinggal berdekatan dengan tanah yang menjadi sengketa, hanya bersebelahan rumah;
- Bahwa Yang menjadi pemilik lahan objek sengketa tersebut adalah Ramli Maspeke;
- Bahwa Saya tinggal bertetangga dengan Ramli Maspeke sejak tahun 1990an;
- Bahwa Masalah antara ahli waris Ramli Maspeke dengan Herry Herman Charles Mononutu;
- Bahwa Yang saya tahu cuma masalah tanah;
- Bahwa Saya tidak pernah melihat Bapak Herry sebagai Penggugat datang ke objek tersebut;
- Bahwa Saya tidak tahu kalau Bapak Herry mempunyai tanah di lokasi tersebut;
- Bahwa Saya nanti tahu setelah ada jalan tol ini;
- Bahwa Saya tidak tahu apakah Bapak Herry mempunyai surat terkait

Halaman 31 dari 56 Putusan Nomor 146/Pdt.G/2021/PN Bit



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan tanah objek sengketa ini;

- Bahwa Setahu saya Ramli Maspeke mempunyai surat terkait dengan tanah objek sengketa ini;
- Bahwa Saya pernah melihatnya ketika Kami sama-sama mengurus berkas di Kantor Kelurahan terkait dengan pengurusan jalan tol;
- Bahwa Saya juga korban tol karena rumah saya juga terkena dengan pembebasan jalan tol;
- Bahwa Saya tidak pernah melihat Saudara Herry mengurus berkas di Kelurahan;
- Bahwa Dana tersebut diberikan kepada ahli waris Ramli Maspeke;
- Bahwa Saya mengetahuinya karena kami sama-sama mengurusnya;
- Bahwa Saya tidak tahu bagaimana Ramli Maspeke mendapatkan tanah tersebut;
- Bahwa Saya tidak kenal dengan Albertina Stien Mononutu Angkouw;
- Bahwa Dari saya pertama kali tinggal disitu tahun 1990an sampai dengan sekarang, saya tidak pernah mendengar kalau ada tanah atas nama Albertina Stien Mononutu Angkouw disitu;
- Bahwa Saya tidak pernah melihat Bapak Herry menguasai tanah objek sengketa tersebut;
- Bahwa andika Maspeke, Anggara Maspeke dan Anggriani Maspeke adalah anak-anak dari Ramli Maspeke;
- Bahwa Saya sudah lupa kapan Ramli Maspeke meninggal;
- Bahwa Rumah saya yang menjadi proyek pembangunan jalan tol;
- Bahwa Rumah saya berdiri di atas tanah milik dari Bapak Ake;
- Bahwa tahun 2021 rumah Saksi kena dengan proyek jalan tol;
- Bahwa mulai pengurusan berkas untuk proyek pembangunan jalan tol tahun 2019;
- Bahwa Pada tahun 2021, rumah Saksi dibayarkan oleh pihak jalan tol;

Halaman 32 dari 56 Putusan Nomor 146/Pdt.G/2021/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 Ahli waris dari Ramli Maspeke hadir;
- Bahwa Sebagai pihak yang menerima pembayaran ganti rugi tol atas rumah yang mereka kuasai;
- Bahwa Ketika pada tahun 1990an Saudara datang ke Pateten, berapa umur Saudara pada waktu itu sekitar umur 15 tahun;
- Bahwa ketika itu ibu saya datang kepada Ramli Maspeke untuk menyewa tanah miliknya;
- Bahwa Berbatasan dengan jalan;
- Bahwa Seingat dan sepengetahuan Saksi, Penggantian jalan tol untuk berapa bidang tanah yang Ramli Maspeke terima ;
- Bahwa Kalau tidak salah 2 atau 3 bidang;
- Bahwa Kalau dari gunung turun ke pasar Winenet sebelah kanan. Dan lokasi yang disebelah kiri bersebelahan dengan bengkel layen aki motor;
- Bahwa Kalau dulu belum ada jalan disitu kalau sekarang ini sudah berbatasan dengan jalan;
- Bahwa Jadi ada 2 (dua) bidang tanah dari Ramli Maspeke yang berbatasan dengan jalan;
- Bahwa Keseluruhan tanah yang ada disitu termasuk dengan 2 (dua) bidang tanah milik dari Ramli Maspeke dan rumah saya itu kena dengan pembebasan jalan tol;
- Bahwa Sekarang ini saya tinggal di Sitou dekat dengan tanah yang jadi sengketa;
- Bahwa Rumah yang ditempati oleh Ramli Maspeke sekarang ini sudah tidak ada karena sudah jadi jalan tol;
- Bahwa Ahli waris dari Ramli Maspeke ada memasukkan berkas untuk pembebasan jalan tol;
- Bahwa Ketika terjadi Usaha Ganti Rugi (UGR) yang dilaksanakan di SKB, Saya dan ahli waris dari Ramli Maspeke ada hadir pada waktu itu;
- Bahwa yang dibebaskan hanya rumah saja;

Halaman 33 dari 56 Putusan Nomor 146/Pdt.G/2021/PN Bit



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Setahu saya yang mendapatkan pembebasan Ramli Maspeke yaitu rumah dan tanah;
- Bahwa Sudah menjadi milik negara karena sudah dibayarkan langsung kepada ahli waris;
- Bahwa Kalau objek rumah saya tahu akan tetapi kalau batas-batasnya saya tidak tahu;
- Bahwa Kalau tukar menukar tanah, saya tidak tahu;
- Bahwa Kami bertetangga dengan Maspeke;
- Bahwa Awalnya saya menyewa tanah disitu;
- Bahwa Saya menyewa tanah kepada Saudara Ake (Angkouw Karundeng Mandey Rumengan);
- Bahwa Saya tidak tahu dengan orang yang bernama Salmiati Lamja;
- Bahwa Saya tahu dengan orang yang bernama Mirna Nur dan kami bertetangga;
- Bahwa Mirna Nur tinggal disitu karena membuka Salon;
- Bahwa Mirna Nur membeli tanah kepada Keluarga Maspeke;
- Bahwa Kami ada sekitaran 30 lebih Keluarga yang menyewa tanah kepada Saudara Ake;
- Bahwa Saya tidak tahu luas tanah dari Maspeke;
- Bahwa Saya tidak tahu dari mana Maspeke mendapatkan tanah ini;
- Bahwa Nanti kena jalan tol ini baru tahu kalau pemilik tanah itu adalah Herry;
- Bahwa Saya mengetahuinya setelah mendengar ada masalah antara ahli waris dari Ramli Maspeke dengan Penggugat yang mengatakan bahwa tanah tersebut adalah miliknya;
- Bahwa Saya tidak tahu kalau ada hubungan antara Maspeke dengan Penggugat;
- Bahwa Saya tahu posisi tanah tersebut;

Halaman 34 dari 56 Putusan Nomor 146/Pdt.G/2021/PN Bit



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Surat Pernyataan itu adalah usulan dari ibu Lurah;
- Bahwa Tanah yang lain bukan tanah milik dari Ramli Maspeke;
- Bahwa Ramli Maspeke tidak pernah mengklaim kalau rumah yang saya bangun berdiri diatas tanah mereka;
- Bahwa Kalau Ramli Maspeke sudah meninggal tetapi isterinya masih ada;
- Bahwa Saya kenal dan biasanya kami memanggil isteri dari Ramli Maspeke dengan nama ci Santi;

Atas keterangan Saksi-Saksi tersebut Kuasa dari Penggugat dan Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

2. **ABDUL GAFUR BAWOEL** menerangkan dibawah sumpah sebagai berikut:

- Bahwa Tanah objek sengketa terletak di Kelurahan Pateten Satu Kecamatan Aertembaga Kota Bitung;  
  
Utara : berbatasan dengan Koprak Hamsah;  
  
Selatan : berbatasan dengan telaga dari Kel. Nasution  
  
Timur : berbatasan dengan Saharudin Bawoel  
  
Barat : berbatasan dengan Abraham Angkouw
- Bahwa Saya mengetahuinya karena saya lahir, besar dan tinggal di lokasi sengketa tersebut bahkan pernah menjadi ketua RT di tempat tersebut;
- Bahwa Tanah tersebut sekarang dikuasai oleh Maspeke;
- Bahwa Asal tanah tersebut awalnya adalah milik dari Abraham Angkouw kemudian sudah dijual kepada masyarakat salah satunya kepada Maspeke oleh Lies Angkouw anak kedua dari pasangan Abraham Angkouw dan Teuntje Kaunang. Mamanya Lies Angkouw adalah anak kedua dari pasangan Abraham Angkouw sedangkan mamanya Saudara Ake adalah anak pertama dari pasangan Abraham Angkouw dan Teuntje Kaunang;
- Bahwa Tanah tersebut ditukar guling dengan om Usman Maspeke tetapi saya tidak tahu kapan dijual yang saya tahu om Usman sudah bercocok tanam di tanah tersebut;

Halaman 35 dari 56 Putusan Nomor 146/Pdt.G/2021/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 Saya mengetahuinya karena hari-hari berada di lokasi tersebut dan saya melihat sendiri mulai dari opa dari Penggugat sampai dengan ayah Penggugat sudah berada di lokasi objek sengketa tersebut;
- Bahwa Dulunya, tanah objek sengketa tersebut berbentuk rawa banyak pohon Posi-Posi disitu tetapi sekarang sudah jadi jalan tol;
- Bahwa Yang menerima ganti rugi atas jalan tol terhadap tanah objek sengketa adalah para Tergugat;
- Bahwa Para Tergugat sudah menerima ganti rugi jalan tol atas bangunan rumah dan tanah;
- Bahwa Setahu saya Penggugat tidak mempunyai tanah di lokasi objek sengketa;
- Bahwa Saya tidak tahu luas dari tanah sengketa tersebut. Yang saya tahu hanya batas-batasnya;
- Bahwa Kalau gereja berada di sebelah barat dari lokasi objek sengketa;
- Bahwa Kalau gereja tidak masuk dalam objek tanah yang disengketakan;
- Bahwa Ramli Maspeke ini adalah ayah dari Andika Maspeke, suami dari Salmiati Lamja;
- Bahwa Setahu saya dari 1980an Ramli Maspeke sudah membangun di daerah objek sengketa;
- Bahwa Tanah objek sengketa tersebut sudah dibuatkan Sertifikat atas nama Ramli Maspeke;
- Bahwa Saya sempat melihat Sertifikat tanah tersebut;
- Bahwa Saya sempat melihat Sertifikat tanah tersebut sebelum Ramli Maspeke meninggal;
- Bahwa Sertifikat tersebut tertulis atas nama Ramli Maspeke;
- Bahwa Yang saya lihat pada waktu itu hanya ada satu sertifikat;
- Bahwa Tidak pernah ada yang datang keberatan dan komplain;
- Bahwa Selama saya berada di lokasi tanah objek sengketa bahkan RT juga disitu tidak pernah Penggugat maupun keluarganya menguasai

Halaman 36 dari 56 Putusan Nomor 146/Pdt.G/2021/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

maupun menggarap tanah di lokasi objek sengketa nanti sekarang ini baru dengar ada orang atas nama Herry Herman Charles Mononutu yang mengaku sebagai pemilik tanah objek sengketa tersebut;

- Bahwa Herry Herman Charles Mononutu tidak ada hubungan Keluarga dengan Tergugat;
- Bahwa Antara Lies Angkouw dengan Maspeke tidak mempunyai hubungan Keluarga;
- Bahwa Saya kurang tahu kalau Lies Angkouw ada hubungan Keluarga dengan Penggugat;
- Bahwa Lies Angkouw adalah anak dari Abraham Angkouw;
- Bahwa Antara Abraham Angkouw dengan Maspeke tidak mempunyai hubungan keluarga;
- Bahwa Ada banyak rumah di lokasi objek sengketa, beberapa bangunan rumah digunakan sebagai tempat usaha antara lain salon, air isi ulang, jual-jual baju, tempat servis dan sablon yang kesemuanya itu masuk dalam tanah milik dari Maspeke;
- Bahwa Para Tergugat tinggal di lokasi tersebut dan orang-orang lain tinggal dan menyewa tempat di lokasi tersebut kepada Maspeke untuk membuka tempat usaha;
- Bahwa Dari tahun 1980an, mereka semua tinggal di objek sengketa tersebut;
- Bahwa Orangtua mereka sebelumnya tinggal di bagian selatan, di rumah kakek mereka Usman Maspeke;
- Bahwa Di lahan kosong itu dulunya ada bangunan-bangunan milik dari Maspeke yang disewakan kepada orang dijadikan tempat servis, isi ulang air gallon, dan sablon;
- Bahwa Tidak pernah ada Herry Herman Mononutu ataupun keluarganya yang menguasai maupun menempati bangunan-bangunan yang ada disitu;
- Bahwa Orangtua mereka Ramli Maspeke juga tinggal disitu. Sebelum mereka membangun rumah ditempat tersebut, dulunya mereka menyewakan tempat tersebut kepada orang lain, ada 4 (empat) KK yang

Halaman 37 dari 56 Putusan Nomor 146/Pdt.G/2021/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)



menyewa ditempat tersebut;

- Bahwa Semua turunan Maspeke tinggal di lokasi tersebut dan tempat itu juga disewakan oleh Maspeke kepada orang lain untuk digunakan sebagai tempat usaha;
- Bahwa Sebelum jadi jalan tol sekitar tahun 2000 orang-orang sudah menyewa tempat di lokasi tersebut untuk dijadikan tempat usaha;
- Bahwa Mereka menyewanya kepada almarhum Ramli Maspeke yang adalah suami dari Tergugat I dan orangtua dari Tergugat I, II, dan III;
- Bahwa Penggugat Herry Herman Mononutu tidak pernah ada nanti setelah adanya jalan tol baru kami mengetahui nama Herry Herman Mononutu yang datang berkeberatan atas tanah lokasi tersebut;
- Bahwa Mereka keluar setelah adanya proyek jalan tol;
- Bahwa Sudah ada sertifikat kepemilikan atas nama Maspeke;
- Bahwa Saya pernah melihat sertifikat atas rumah yang mereka tempati;
- Bahwa Saya tidak pernah melihat sertifikat atas bangunan yang disewakan. Tetapi tanah milik dari Maspeke tersebut masuk sampai di bangunan-bangunan yang disewakan tersebut. Dan tanah dari Maspeke ini luas, sampai dengan diseberang yang sekarang ini telah terpotong dengan jalan;
- Bahwa Tanah tersebut didapatkan dari hasil tukar guling dengan anak dari Abraham Angkouw;
- Bahwa Tanah tersebut didapatkan semuanya dari hasil tukar guling dan saya melihat dengan mata kepala sendiri rumah dari Abraham Angkouw adalah rumah panggung yang letaknya disebelah selatan dari objek sengketa;
- Bahwa Dilakukan antara Ramli Maspeke dengan Lies Angkouw anak dari Abraham Angkouw;
- Bahwa Dilakukan antara Ramli Maspeke dengan Lies Angkouw anak dari Abraham Angkouw;
- Bahwa Saya tinggal di Pateten Satu sejak lahir;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Walaupun rawa, sudah ada 4 (empat) rumah yang menyewa tanah tersebut kepada Ramli Maspeke;
- Bahwa Tahun 1980an setahu saya sudah ada bangunan;
- Bahwa Saya tidak tahu darimana Lies Angkouw mendapatkan tanah tersebut;
- Bahwa Saya pernah melihat register desa;
- Bahwa Yang saya lihat milik dari Abraham Angkouw;
- Bahwa Saya tidak tahu siapa itu Herry Herman Mononutu;
- Bahwa Saya tidak tahu dan tidak kenal dengan orang yang bernama Stien Angkouw;
- Bahwa Saya mengetahuinya karena tanah yang ditukar guling tersebut berbatasan langsung dengan tanah milik dari Bapak saya Makmur Bawoel;
- Bahwa Pada tahun 1980an sudah ada jalan Toar 46;
- Bahwa Jalan Toar 46 ini masuk di tanah milik dari Lies Angkouw sehingga terpotong sehingga terpecah dua;
- Bahwa Sejak saya lahir, saya sudah tinggal di daerah Pateten Satu dan tidak pernah berpindah-pindah tempat tinggal sampai sekarang;
- Bahwa Semenjak kecil, setahu saya kalau tanah milik orangtua saya berbatasan langsung dengan tanah milik dari Usman Maspeke tetapi kalau berdasarkan surat tahun 1964, Register Folio No 40 milik dari Mahmud Bawoel berbatasan dengan Abraham Angkouw;
- Bahwa Saharudin Bawoel membeli tanah tersebut dari Ramli Maspeke;
- Bahwa Yang Saksi lihat hanya tanah yang dikuasai oleh Maspeke sekarang ini;
- Bahwa Posisi tanah yang dijual Maspeke kepada Saharudin Bawoel adalah di sebelah timur dari bangunan yang belum dibongkar;
- Bahwa sebelah utara Tanah tersebut milik dari Maspeke;
- Bahwa Saya tahu dengan orang yang bernama Suyuti;
- Bahwa Kalau rumah Suyuti sudah masuk di bagian barat dari objek

Halaman 39 dari 56 Putusan Nomor 146/Pdt.G/2021/PN Bit



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sengketa dimuka tempat servis;

- Bahwa Suyuti membeli tanah tersebut dari Saudara Ake Rumengan;
- Bahwa Saya tidak tahu bagaimana kepemilikan Ake atas tanah tersebut, yang saya tahu adalah bahwa mamanya Ake yang berkebun di tanah tersebut;
- Bahwa Dari saya kecil saya tahu Usman Maspeke sudah lanjut umur/tua;
- Bahwa Letaknya dibagian belakang dari Andika Maspeke (Tergugat). Rumah yang diberikan Usman Maspeke kepada Lies Angkouw, diberikan pada saat Abraham Angkouw masih hidup. Setahu saya begitu, karena saya melihat dengan mata kepala saya sendiri, Abraham Angkouw tinggal dirumah panggung itu. Abraham Angkouw dan anak-anaknya termasuk mamanya Saudara Ake tinggal di rumah tersebut;
- Bahwa Berdiri di atas tanah dari Abraham Angkouw;
- Bahwa Abraham Angkouw tinggal dirumah panggung yang letaknya disebelah selatan dari objek sengketa;
- Bahwa Berpindah tempat ke tanah Abraham Angkouw dibagian selatan tetapi tidak masuk dalam proyek jalan tol;
- Bahwa Rumah panggung itu berdiri di atas tanah dari Abraham Angkouw tetapi tidak berada di dalam lokasi sengketa;
- Bahwa Rumah panggung itu terletak di belakang, kira-kira 200 m dari lokasi objek sengketa dan tidak masuk dalam proyek jalan tol;
- Bahwa Milik dari Abraham Angkouw dan bukan hanya disitu saja tanah milik dari Abraham Angkouw tetap masih ada banyak lagi;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat Surat Penghibaan tertanggal 4 April 1973 ;
- Bahwa Tadi Saksi mengatakan kalau dulu dilokasi objek sengketa itu ada salon. Salon itu milik dari mirna nur ;
- Bahwa Saya kurang tahu bagaimana sampai Mirna Nur mendapatkan tanah tersebut;
- Bahwa Saya tidak pernah mendengar maupun melihat Penggugat Herry

Halaman 40 dari 56 Putusan Nomor 146/Pdt.G/2021/PN Bit



Herman Mononutu datang mengukur tanah di lokasi seputaran tanah milik dari Maspeke;

- Bahwa Awalnya di lokasi objek sengketa tersebut semuanya adalah tanah milik dari Abraham Angkouw;
- Bahwa Saya mengatakan seperti itu karena saya tidak pernah melihat muka Saudara di lokasi objek sengketa tersebut;
- Bahwa Asal tanah tersebut awalnya adalah milik dari Abraham Angkouw kemudian sudah dijual kepada masyarakat salah satunya kepada Maspeke oleh Lies Angkouw anak kedua dari pasangan Abraham Angkouw dan Teuntje Kaunang. Mamanya Lies Angkouw adalah anak kedua dari pasangan Abraham Angkouw sedangkan mamanya Saudara Ake adalah anak pertama dari pasangan Abraham Angkouw dan Teuntje Kaunang;
- Bahwa Tanah tersebut ditukar guling dengan om Usman Maspeke tetapi saya tidak tahu kapan dijual yang saya tahu om Usman sudah bercocok tanam di tanah tersebut;
- Bahwa Saya mengetahuinya karena hari-hari berada di lokasi tersebut dan saya melihat sendiri mulai dari opa dari Penggugat sampai dengan ayah Penggugat sudah berada di lokasi objek sengketa tersebut;
- Bahwa Yang menerima ganti rugi atas jalan tol terhadap tanah objek sengketa adalah para Tergugat;
- Bahwa Para Tergugat sudah menerima ganti rugi jalan tol atas bangunan rumah dan tanah;
- Bahwa Kalau gereja berada di sebelah barat dari lokasi objek sengketa;
- Bahwa Kalau gereja tidak masuk dalam objek tanah yang disengketakan;
- Bahwa Ramli Maspeke ini adalah ayah dari Andika Maspeke, suami dari Salmiati Lamja;
- Bahwa Setahu saya dari 1980an Ramli Maspeke sudah membangun di daerah objek sengketa;
- Bahwa Tanah objek sengketa tersebut sudah dibuatkan Sertifikat atas nama Ramli Maspeke;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saya sempat melihat Sertifikat tanah tersebut;
- Bahwa Saya sempat melihat Sertifikat tanah tersebut sebelum Ramli Maspeke meninggal;
- Bahwa Sertifikat tersebut tertulis atas nama Ramli Maspeke;
- Bahwa Yang saya lihat pada waktu itu hanya ada satu sertifikat;
- Bahwa Selama saya berada di lokasi tanah objek sengketa bahkan RT juga disitu tidak pernah Penggugat maupun keluarganya menguasai maupun menggarap tanah di lokasi objek sengketa nanti sekarang ini baru dengar ada orang atas nama Herry Herman Charles Mononutu yang mengaku sebagai pemilik tanah objek sengketa tersebut;
- Bahwa Herry Herman Charles Mononutu tidak ada hubungan Keluarga dengan Tergugat;
- Bahwa Antara Lies Angkouw dengan Maspeke tidak mempunyai hubungan Keluarga;
- Bahwa Saya kurang tahu kalau Lies Angkouw ada hubungan Keluarga dengan Penggugat;
- Bahwa Lies Angkouw adalah anak dari Abraham Angkouw;
- Antara Abraham Angkouw dengan Maspeke tidak mempunyai hubungan keluarga;
- Bahwa Ada banyak rumah di lokasi objek sengketa, beberapa bangunan rumah digunakan sebagai tempat usaha antara lain salon, air isi ulang, jual-jual baju, tempat servis dan sablon yang kesemuanya itu masuk dalam tanah milik dari Maspeke;
- Bahwa Para Tergugat tinggal di lokasi tersebut dan orang-orang lain tinggal dan
- Bahwa Orangtua mereka sebelumnya tinggal di bagian selatan, di rumah kakek mereka Usman Maspeke;
- Bahwa Yang tinggal di rumah tersebut adalah Keluarga Maspeke bahkan ayah mereka juga meninggal di rumah tersebut;
- Bahwa Di lahan kosong itu dulunya ada bangunan-bangunan milik dari

Halaman 42 dari 56 Putusan Nomor 146/Pdt.G/2021/PN Bit



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Maspeke yang disewakan kepada orang dijadikan tempat servis, isi ulang air gallon, dan sablon;

- Bahwa Tidak pernah ada Herry Herman Mononutu ataupun keluarganya yang menguasai maupun menempati bangunan-bangunan yang ada disitu;
- Bahwa Orangtua mereka Ramli Maspeke juga tinggal disitu. Sebelum mereka membangun rumah ditempat tersebut, dulunya mereka menyewakan tempat tersebut kepada orang lain, ada 4 (empat) KK yang menyewa ditempat tersebut;
- Bahwa Semua turunan Maspeke tinggal di lokasi tersebut dan tempat itu juga disewakan oleh Maspeke kepada orang lain untuk digunakan sebagai tempat usaha;
- Bahwa Sebelum jadi jalan tol sekitar tahun 2000 orang-orang sudah menyewa tempat di lokasi tersebut untuk dijadikan tempat usaha;
- Bahwa Mereka menyewanya kepada almarhum Ramli Maspeke yang adalah suami dari Tergugat I dan orangtua dari Tergugat I, II, dan III;
- Bahwa Penggugat Herry Herman Mononutu tidak pernah ada nanti setelah adanya jalan tol baru kami mengetahui nama Herry Herman Mononutu yang datang berkeberatan atas tanah lokasi tersebut;
- Bahwa Mereka keluar setelah adanya proyek jalan tol;
- Bahwa Sudah ada sertifikat kepemilikan atas nama Maspeke;
- Bahwa Saya pernah melihat sertifikat atas rumah yang mereka tempati;
- Bahwa Saya tidak pernah melihat sertifikat atas bangunan yang disewakan. Tetapi tanah milik dari Maspeke tersebut masuk sampai di bangunan-bangunan yang disewakan tersebut. Dan tanah dari Maspeke ini luas, sampai dengan diseberang yang sekarang ini telah terpotong dengan jalan;
- Bahwa Tanah tersebut didapatkan dari hasil tukar guling dengan anak dari Abraham Angkouw;
- Bahwa Tanah tersebut didapatkan semuanya dari hasil tukar guling dan saya melihat dengan mata kepala sendiri rumah dari Abraham Angkouw adalah rumah panggung yang letaknya disebelah selatan dari objek

Halaman 43 dari 56 Putusan Nomor 146/Pdt.G/2021/PN Bit



sengketa;

- Bahwa Dilakukan antara Ramli Maspeke dengan Lies Angkouw anak dari Abraham Angkouw;
- Bahwa Dilakukan antara Ramli Maspeke dengan Lies Angkouw anak dari Abraham Angkouw;
- Bahwa Saya pernah melihat register desa;
- Bahwa Yang saya lihat milik dari Abraham Angkouw;
- Bahwa Semenjak kecil, setahu saya kalau tanah milik orangtua saya berbatasan langsung dengan tanah milik dari Usman Maspeke tetapi kalau berdasarkan surat tahun 1964, Register Folio No 40 milik dari Mahmud Bawoel berbatasan dengan Abraham Angkouw;
- Bahwa Saharudin Bawoel membeli tanah tersebut dari Ramli Maspeke;
- Bahwa yang dijual oleh Ramli Maspeke kepada Saharudin Bawoel adalah merupakan bagian dari tanah yang ditukar gulin;
- Bahwa Terkait dengan tanah kepemilikan dari Saharudin Bawoel, tanah tersebut sudah ada sertifikat;
- Bahwa Posisi tanah yang dijual Maspeke kepada Saharudin Bawoel adalah di sebelah timur dari bangunan yang belum dibongkar;
- Bahwa Suyuti membeli tanah tersebut dari Saudara Ake Rumengan;
- Bahwa Saya tidak tahu bagaimana kepemilikan Ake atas tanah tersebut, yang saya tahu adalah bahwa mamanya Ake yang berkebun di tanah tersebut;
- Bahwa Dari saya kecil saya tahu Usman Maspeke sudah lanjut umur/tua;
- Bahwa rumah usman maspeke Letaknya dibagian belakang dari Andika Maspeke (Tergugat). Rumah yang diberikan Usman Maspeke kepada Lies Angkouw, diberikan pada saat Abraham Angkouw masih hidup. Setahu saya begitu, karena saya melihat dengan mata kepala saya sendiri, Abraham Angkouw tinggal di rumah panggung itu. Abraham Angkouw dan anak-anaknya termasuk mamanya Saudara Ake tinggal di rumah tersebut;
- Bahwa Berdiri di atas tanah dari Abraham Angkouw;

Halaman 44 dari 56 Putusan Nomor 146/Pdt.G/2021/PN Bit



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Abraham Angkouw tinggal di rumah panggung yang letaknya disebelah selatan dari objek sengketa;
- Bahwa Berpindah tempat ke tanah Abraham Angkouw dibagian selatan tetapi tidak masuk dalam proyek jalan tol;
- Bahwa Rumah panggung itu berdiri di atas tanah dari Abraham Angkouw tetapi tidak berada di dalam lokasi sengketa;
- Bahwa Rumah tersebut tidak berpindah ke tanah yang menjadi objek sengketa sekarang ini;
- Bahwa Rumah panggung itu terletak di belakang, kira-kira 200 m dari lokasi objek sengketa dan tidak masuk dalam proyek jalan tol;
- Bahwa Milik dari Abraham Angkouw dan bukan hanya disitu saja tanah milik dari Abraham Angkouw tetap masih ada banyak lagi;
- Bahwa hanya tanah yang ditukar guling itu yang masuk dalam proyek jalan tol;
- Bahwa Saya tidak pernah mendengar maupun melihat Penggugat Herry Herman Mononutu datang mengukur tanah di lokasi seputaran tanah milik dari Maspeke;
- Bahwa Awalnya di lokasi objek sengketa tersebut semuanya adalah tanah milik dari Abraham Angkouw;
- Bahwa Saya tidak tahu dengan Stien Angkouw;

Atas keterangan saksi, Kuasa Hukum Penggugat dan para Kuasa Hukum para Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan; Menimbang, bahwa selanjutnya kuasa Tergugat VI tidak mengajukan saksi, hanya mengajukan bukti surat sebagai berikut :

1. Fotokopi Keputusan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor: 300/KPTS/M/2020, tentang Pengangkatan Atasan/Atasan Langsung/Pembantu Atasan Langsung Kuasa Pengguna Anggaran/Barang dan Pejabat Perbendaharaan Satuan Kerja Pengadaan Tanah Jalan Tol di Lingkungan Direktorat Jendral Bina Marga Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat, tertanggal 30 Maret 2020, diberi tanda bukti TVII-1;

Halaman 45 dari 56 Putusan Nomor 146/Pdt.G/2021/PN Bit



2. Fotokopi Penetapan Nomor 46/Pdt.P-Kons/2020/PN Bit, diberi tanda bukti TVII-2;
3. Fotokopi Berita Acara Pelepasan Hak objek Pengadaan tanah : 00163 tertanggal 31 Mei 2021 , diberi tanda bukti TVII-3 ;
4. Fotokopi kwitansi Penerimaan Ganti kerugian Dalam bentuk uang objek pengadaan tanah HIB :00163 tertanggal 31 Mei 2021 diberi tanda bukti TVII-4 ;
5. Fotokopi Berita Acara Pelepasan Hak objek Pengadaan tanah : 00164 tertanggal 31 Mei 2021 , diberi tanda bukti TVII-5 ;
6. Fotokopi kwitansi Penerimaan Ganti kerugian dalam bentuk uang objek pengadaan tanah HIB :00164 tertanggal 31 Mei 2021 diberi tanda bukti TVII-6 :

Menimbang, bahwa dalam perkara ini Majelis Hakim telah melaksanakan pemeriksaan setempat pada tanggal 9 Maret 2022 terhadap obyek sengketa yang terletak di Kelurahan Pateten Satu Kecamatan Aertembaga Kota Bitung dengan hasil dan gambar sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan;

Menimbang, bahwa pada persidangan tertanggal 13 April 2022 Kuasa Penggugat, dan Kuasa Tergugat I,II,III,IV dan Tergugat V mengajukan Kesimpulan secara tertulis yang pada pokoknya termuat dalam berkas perkara ini;

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

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

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA :**

#### **DALAM KONVENSI**

#### **DALAM EKSEPSI**

Menimbang bahwa Para Tergugat 1, II, III IV dan V dalam eksepsinya telah mengemukakan pada pokoknya hal-hal sebagai berikut :

- Bahwa Penggugat tidak mempunyai kepentingan atau hubungan hokum dengan objek sengketa karena objek sengketa 1 dan II yang didalilkan Penggugat dalam posita angka 6 dan 7 merupakan tanah milik para Tergugat

*Halaman 46 dari 56 Putusan Nomor 146/Pdt.G/2021/PN Bit*



Menimbang bahwa terhadap eksepsi Tergugat VII pada pokoknya mendalilkan bahwa eksepsi error in persona dengan alasan Penggugat dalam gugatannya menarik tergugat VII dengan sebutan Ketua Panitia pengadaan tanah Cq Pejabat pembuat Komitmen jalan tol manado menurut tergugat VII subjek ini salah karena antara Panitia Pengadaa tanah dan Pejabat Pembuat Komitmen adalah dua subjek yang berbeda

Menimbang bahwa terhadap eksepsi dari Tergugat I, II, III, IV V, VI dan VII Majelis akan mempertimbangkan sebagai berikut :

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

Menimbang, bahwa setelah mempelajari alasan-alasan eksepsi yang diajukan oleh para Tergugat dalam jawabannya, Majelis hakim berpendapat bahwa eksepsi tersebut tidaklah menyangkut syarat-syarat formalitas gugatan, akan tetapi eksepsi itu telah menyangkut materi pokok perkara dalam perkara ini, sehingga haruslah melalui proses pemeriksaan pembuktian dengan alat-alat bukti yang diajukan oleh Para Pihak dan juga eksepsi itu bukan merupakan lingkup eksepsi kompetensi relatif maka sesuai ketentuan pasal 162 RBG eksepsi tersebut akan diperiksa dan diputus bersama-sama dengan pokok perkara maka Majelis Hakim menyatakan menolak seluruh eksepsi dari para Tergugat , II, III, IV,V dan VII tersebut ;

#### **DALAM POKOK PERKARA**

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

Menimbang bahwa Penggugat dalam surat gugatannya pada pokoknya mendalilkan:

1. Bahwa **Penggugat (Herry Herman Charles Mononutu)** mempunyai sebidang tanah pekarangan seluas kurang lebih 10.000 M2 (sepuluh ribu meter persegi) berdasarkan Register Tanah Nomor 205 Folio No 41 Persil 01 yang terletak di Kelurahan Patetan Kecamatan Aertembaga Bitung dan tanah tersebut, sekarang ini dengan adanya pemekaran wilayah telah masuk dalam 3 (TIGA) wilayah Kelurahan yakni Kelurahan Bitung Timur Kecamatan Maesa, Kelurahan Pateten



Satu Kecamatan Aertembaga dan Kelurahan Pateten III Kecamatan Maesa, dengan batas-batas tanah sebagai berikut :

**Sebelah Utara dengan tanah Welmina Angkouw sekarang sudah menjadi proyek Jalan Tol Manado Bitung**

**Sebelah Timur dengan tanah Tony Sianturi**

**Sebelah Selatan dengan Daud Lengkong/Hany Lengkong**

**Sebelah barat dengan Makalew**

2. Bahwa tanah tersebut diatas sebagaimana posita angka 1 gugatan, diperoleh Penggugat dari warisan orang tua/ibu Penggugat bernama almarhumah Albertina Stien Mononutu Angkouw dimana Ibu Penggugat telah menggarap/merombak sendiri .

3. Bahwa pada tahun 1979 antara almarhumah Lies Angkouw dengan almarhum Usman Maspeke orang tua dari almarhum Ramli Maspeke telah melakukan Tukar Menukar, dimana rumah milik dari almarhum Usman Maspeke diberikan kepada almarhumah Lies Angkouw dan selanjutnya tanah milik almarhumah Lies Angkouw diberikan kepada almarhum Usman Maspeke. Adapun tanah milik dari almarhumah Lies Angkouw yang diberikan/ditukar kepada almarhum Usman Maspeke adalah tanah yang terletak di Kelurahan Pateten Nomor Folio 81 Persil No 2 dengan batas-batas tanah sebagai berikut :

Utara dengan tanah/kebun dari MARIA TAIDI,

Timur dengan tanah/kebun dari BAWOEL,

Selatan dengan tanah/kebun dari Y. Angkouw,

Barat dengan tanah/kebun dari MAKALEW.

4. Bahwa tanah kebun milik almarhumah Lies Angkouw yang dijadikan objek tukar menukar dengan almarhum Usman Maspeke tersebut, telah masuk dalam kawasan jalan Tol Manado Bitung, dan berada pada bagian sebelah UTARA dari tanah milik Penggugat, sehingga ketika terjadi pemberian ganti rugi oleh Pihak Tergugat VII atas tanah dari almarhum Usman Maspeke tersebut, yang menerima ganti ruginya adalah ahli waris dari almarhum Usman Maspeke/Ramli Maspeke.

5. Bahwa ternyata anak dari almarhum Usman Maspeke yakni almarhum Ramli Maspeke suami dari Tergugat I/ayah dari Tergugat II, III,IV, telah masuk menduduki tanah milik Penggugat yang sekarang ini dilanjutkan penguasaannya oleh Tergugat I selaku istri dan Tergugat II



sampai Tergugat IV selaku anak tanpa seijin atau sepengetahuan dari Penggugat

6. Bahwa tanah yang dikuasai oleh almarhum Ramli Maspeke yang sekarang ini dikuasai oleh Tergugat I sampai Tergugat IV adalah TANAH MILIK PENGGUGAT yang merupakan bagian dari luas tanah yang ada dalam Register Tanah Nomor 205 Folio No 41 Persil 01 yang terletak di Kelurahan Patetan Kecamatan Aertembaga Bitung, dimana tanah tersebut sudah didirikan bangunan rumah masing-masing :

- a. Tanah dan bangunan rumah seluas 160 M2 dengan NIB 163 dengan batas-batas Utara dengan Jalan, Timur dengan tanah Penggugat yang dikuasai oleh Kel Maspeke, Selatan Tony Sianturi, Barat dengan Penggugat.
- b. Tanah dan bangunan rumah seluas 51 M2 dengan NIB 164 dengan batas-batas Utara dengan jalan Timur dengan tanah Penggugat yang dikuasai oleh Mirna Nur,(Tergugat V) Selatan Tony Sianturi, Barat dengan Tanah Penggugat yang dikuasai oleh Kel Maspeke.
- c. Tanah dan bangunan rumah dengan luas 87 M2 dengan NIB 142 dengan batas-batas Utara dengan jalan, Timur dengan jalan, Selatan dengan jalan, Barat dengan tanah penggugat yang dikuasai Suyuti (digugat tersendiri) sekarang sudah proyek jalan Toll Manado Bitung.

Untuk selanjutnya disebut Objek Sengketa I (SATU)

7. Bahwa Ramli Maspeke selain menduduki tanah Penggugat juga telah melakukan tindakan pengalihan hak atas tanah Penggugat tersebut kepada Tergugat V (MIRNA NUR) berdasarkan Surat Pernyataan Jual Beli pada tanggal 4 Februari 2014, dengan luas 97,98 M2 yang sekarang ini tanah tersebut oleh Tergugat V telah dibangun bangunan tempat usaha Salon dengan batas-batas Utara dengan Jalan, Timur dengan Rumah Penduduk, Selatan dengan Toni Sianturi, Barat dengan tanah penggugat yang dikuasai oleh Kel Maspeke, untuk selanjutnya disebut Objek sengketa II (DUA).

8. Bahwa setelah Ramli Maspeke menguasai tanah Penggugat tersebut, kemudian telah mengajukan permohonan penerbitan Sertipikat kepada Tergugat VI, atas tanah dan bangunan rumah pada angka 6.1 posita gugatan, sehingga oleh Tergugat VI telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 00496 Kelurahan Pateten Satu tanggal 8 September

Halaman 49 dari 56 Putusan Nomor 146/Pdt.G/2021/PN Bit



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2015, Surat Ukur Nomor 00072/Pateten Satu/2014 tanggal 7 Juli 2014 luas 160 M2 atas nama Ramli Maspeke.

9. Bahwa jelas tindakan dari almarhum Ramli Maspeke suami dari Tergugat I /Ayah dari Tergugat II,III,IV, yang masuk dan menduduki tanah objek sengketa I adalah tidak mempunyai dasar alas hak yang sah menurut hukum, demikian juga pengalihan hak atas tanah sengketa II oleh Ramli Maspeke kepada Tergugat V tidak mempunyai dasar hukum kepemilikan, karena sesungguhnya tanah objek sengketa tersebut adalah merupakan milik Penggugat yang diperoleh dari warisan orang tua Penggugat almarhumah Albertina Stien Mononutu Angkouw berdasarkan Register Nomor 205 Folio No 41 Persil 01 maka dengan demikian, rangkaian tindakan dari Ramli Maspeke suami dari Tergugat I/Ayah Tergugat I sd Tergugat IV yang telah masuk menduduki dan menjual tanah tersebut kepada Tergugat V adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat sehingga beralasan Tergugat I sampai Tergugat V dihukum keluar mengosongkan serta membongkar seluruh bangunan yang berdiri diatas tanah tersebut dan menyerahkannya kepada Penggugat untuk dipakai secara bebas jika perlu menggunakan alat keamanan Negara TNI/POLRI.

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

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda P.1 sampai dengan P.26 serta 2 (dua) orang saksi yaitu masing-masing bernama 1.Marlon Rudolf Lengkong 2. Saksi Tjarda Jozef Lengkong

Menimbang, bahwa sebaliknya untuk menguatkan dalil bantahannya para Tergugat I s/d Tergugat V telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda T.I-V.1 s/d T.1-V.5 juga mengajukan 2 (dua) orang saksi masing-masing bernama 1. Olan M. Iman dan 2. Abdul Gafur Bawoel selanjutnya Kuasa Tergugat VI mengajukan bukti surat yang bertanda T VI .1 s/dT VI. 2 namun tidak mengajukan saksi ;

Halaman 50 dari 56 Putusan Nomor 146/Pdt.G/2021/PN Bit

#### Disclaimer

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



Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan lebih jauh mengenai petitum-petitum gugatan ini, maka Majelis Hakim terlebih dahulu akan menetapkan fakta-fakta hukum yang telah terungkap dari keterangan saksi-saksi maupun surat bukti kedua belah pihak dalam perkara ini dan tidak mengandung bantahan dari kedua belah pihak yang bersengketa yaitu:

1. Bahwa objek sengketa tanah/kintal tersebut terletak di Kel. Pateten Kec Aertembaga Kota Bitung
2. Bahwa diatas objek sengketa tersebut saat ini sudah menjadi jalan Tol Manado- Bitung

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari materi gugatan Para Penggugat, Jawaban Tergugat, Majelis Hakim menyimpulkan bahwa yang menjadi pokok permasalahan antara Para Pihak untuk kemudian dipertimbangkan dan diselesaikan dalam perkara a quo adalah :

1. Apakah benar Penggugat adalah pemilik tanah yang terletak di Kel Pateten sebagaimana tercatat dalam register tanah nomor 205 folio no. 41 persil 01 yang kini telah masuk dalam 3 wilayah kelurahan yakni Kel. Bitung Timur, kec. Maesa, kel pateten 1 Kec Aertembaga dan kel Pateten II Kec. Maesa. Pateten satu Kec. Aertembaga Kota Bitung
2. Apakah penguasaan Tergugat 1 s/d Tergugat IV atas tanah kintal objek sengketa adalah Perbuatan Melawan Hukum ?

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

Menimbang bahwa dipersidangan Kuasa Penggugat telah mengajukan bukti surat dan saksi untuk menguatkan dalil gugatannya dan selanjutnya Majelis hakim akan mempertimbangkan setiap bukti surat yang diajukan oleh penggugat sebagai berikut :

Menimbang bahwa setelah majelis mempelajari bukti surat yang diajukan oleh kuasa Penggugat yang bertanda bukti P.1 berupa surat keterangan kepemilikan tanah no. 240/SK/P./Satu/XI/2021 tanggal 17 November 2021 yang dikeluarkan oleh Lurah Pateten 1 surat ini pada pokoknya menerangkan bahwa tanah yang diduduki oleh Ramli Maspeke ( para ahli waris) dan yang letaknya di lingkungan III RT 011 Kel. Pateten 1 sesuai dengan regiater tanah pateten folio 41 persil 1 tercantum dengan nama



pemilik Stien Mononutu Angkow adalah ibu kandung dari Herry Herman Charles Mononutu ;

Menimbang bahwa kedudukan surat keterangan tersebut diatas Majelis Hakim berpendapat pada prinsipnya Surat keterangan tidak mempunyai kekuatan hokum apapun dan bukan merupakan alat bukti yang sah, kecuali surat keterangan tersebut diakui keberadaan isi dan keasliannya oleh sipembuat didepan persidangan , surat keterangan merupakan surat bukan akta yang kekuatan pembuktiannya sangat kurang dan masih bisa dipertanyakan isi serta keasliannya atas surat tersebut dan tidak berlaku bagi orang lain hal tersebut sebagaimana tertuang dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 3901 K/Pdt/1985 tanggal 29 November 1988 menyatakan

“ Surat Pernyataan yang merupakan Pernyataan belaka dari orang yang memberi pernyataan tanpa diperiksa dipersidangan tidak mempunyai kekuatan pembuktian apapun “

Menimbang bahwadari Yurisprudensi Mahkamah Agung ini jika dikaitkan dengan bukti surat bertanda P.1 yang diajukan oleh Penggugat maka Majelis berpendapat bukti surat tersebut hanyalah bentuk pernyataan atau keterangan yang dibuat oleh Lurah Pateten atas permintaan dari Penggugat atau pihak yang berkepentingan tentang suatu objek yang tidak dapat dibuktikan kebenarannya ;

Menimbang bahwa dengan demikian Majelis berpendapat terhadap bukti ini haruslah dikesampingkan ;

Menimbang bahwa selanjutnya terhadap bukti yang bertanda P.2 bukti berupa kutipan akta kelahiran nomor 274/22/1957 yang menerangkan bahwa Herry Herman Charles adalah anak dari pasangan suami istri Jory Arnoldus Mononutu dan Albertien Angkow yang lahir di lembean tanggal 23 September 1950 terhadap bukti ini menurut majelis dapat dijadikan sebagai bukti pendukung yang menerangkan tentang Penggugat ( Herry Herman) adalah anak dari pasangan suami istri seperti yang tertulis pada akta kelahiran itu dimana ibu kandung dari Herry Herman Charles adalah Albetien Angkow atau disebut Stien Angkow ;

Menimbang bahwa selanjutnya terhadap bukti yang bertanda P.3 berupa kutipan akta perkawinan no 60 dari Jorry Arnoldus Mononutu dan Albertien Stien Angkow pada pokoknya menerangkan bahwa tanggal 18 Desember 1940 telah terjadi perkawinan antara orang tua penggugat terhadap bukti ini

*Halaman 52 dari 56 Putusan Nomor 146/Pdt.G/2021/PN Bit*



menurut majelis dapat dijadikan sebagai bukti pendukung sepanjang bukti ini relevan dengan putusan ini maka tetap akan dijadikan sebagai bukti pendukung;

Menimbang bahwa terhadap bukti yang bertanda P.4. P.5 berupa kutipan akta kematian dari kedua orang tua Penggugat dimana hanya menerangkan bahwa kedua orang tua Penggugat memang benar telah meninggal dunia ;

Menimbang bahwa terhadap bukti yang bertanda P.6 dan P.7 berupa KTP dan kartu Keluarga dari penggugat terhadap bukti in menurut Majelis hanyalah menyangkut tentang administrasi kependudukan maka tidak akan dipertimbangkan lebih lanjut oleh majelis

Menimbang bahwa terhadap bukti yang bertanda P.8 berupa surat kuasa yang dibuat oleh semua saudara kandung dari Penggugat sebagaimana tertulis dalam bukti ini memberikan kuasa kepada Penggugat untuk mewakili dan bertindak untuk mereka semua sebagai pemberi kuasa untuk mengurus harta warisan dari kedua orang tua mereka dan diberikan hak untuk mengurus dan melakukan tindakan hukum terhadap harta peninggalan dari Jorry Arnoldus Mononutu dan Albertien Angkow surat ini telah ditanda tangani oleh semua saudara kandung dari Penggugat sebagai pemberi kuasa , terhadap bukti ini menurut majelis dapat digunakan sebagai bukti pendukung bahwa Penggugat telah diberikan kuasa oleh saudara kandungnya untuk mengurus semua harta peninggalan orangtua mereka ;

Menimbang bahwa terhadap bukti yang bertanda P.9 dan P.10 pada pokoknya menerangkan hal yang sama dan mempunyai keterkaitan yaitu surat pernyataan/persetujuan dari saudara saudara kandung dari Penggugat termasuk Penggugat sendiri yang menyatakan memberikan persetujuan atas harta orang tua Alm Jorry Arnoldus Mononutu dan Albertien Stien Angkow sesuai surat keterangan warisan ( bukti P.10) yang menyatakan bahwa mereka tidak keberatan /menyetujui permohonan Konversi hak atas tanah yang tercatat dalam buku tanah register no 205 folio 41 persil no 1 dan register no 209 folio 42 persil no 4 yang terletak di Kel Pateten lingkungan IV Kec Bitung Timur Kota Dati II Bitung

Menimbang bahwa terhadap bukti P.11 dan P.12 masing-masing berupa surat kesaksian dari Saul Awondato dan J. M Mandagi yang pada pokoknya menerangkan bahwa tanah yang terletak di Kel Pateten adalah milik dari Albertien Angkow, terhadap bukti ini menurut majelis diragukan



kebenarannya terkecuali jika bukti tersebut diterangkan langsung oleh orang yang membuat pernyataan dengan menerangkan dibawah sumpah namun jika hanya dalam bentuk surat keterangan kesaksian majelis meragukan kebenarannya oleh karena itu terhadap bukti in dikesampingkan ;

Menimbang bahwa terhadap bukti yang bertanda P.13, Sertifikat Hak milik no 00463 ,P.14,Sertifikat Hak Milik no.00464, P.15 Sertifikat Hak Milik no.00465 dimana masing-masing sertifikat hak milik tersebut mempunyai ukuran yang masing-masing berbeda meskipun semuanya atas nama Herry Herman Charles Mononutu sebagaimana yang didalilkan keempat sertifikat tersebut merupakan satu kesatuan dari register tanah no 205 folio 41 persil 01 terhadap sertifikat ini jika dikomparasikan dengan objek gugatan penggugat terhadap 2 bidang tanah yang menjadi objek sengketa tampak perbedaan ukuran kareba luas bidang tanah yang digugat berbeda dengan sertifikat hak milik yang diajukan sebagai bukti surat dengan demikian apa yang didalilkan oleh Penggugat dalam dalil gugatannya yaitu 2 bidang tanah milik Penggugat tidak sesuai dengan ukuran dalam ketiga sertifikat hak milik karena pada ketiga Sertifikat yang dimiliki oleh Penggugat masing-masing luasnya berbeda dengan ukuran yang digugat oleh Penggugat dalam gugatannya hal ini mengakibatkan gugatan tidak jelas dan kabur karena meskipun dalam gugatannya Penggugat mendalilkan bahwa 2 bidang tanah yang dikuasai oleh Tergugat 1 adalah milik Penggugat namun jika melihat Sertifikat Hak Milik yang diajukan oleh Penggugat yang bertanda P.13 s/d P.15 tidak dapat menunjukkan apakah ukuran luas yang ada dalam ketiga sertifikat hak milik Penggugat tersebut masuk dalam ukuran yang dimaksud Penggugat dalam gugatannya ,berdasarkan pertimbangan bukti ini majelis berpendapat bahwa apa yang didalilkan oleh Penggugat dalam gugatannya menjadi tidak jelas dan kabur terkait sertifikat hak milik yang dijadikan bukti surat dalam perkara ini ;

Menimbang bahwa terhadap bukti yang bertanda P.16 berupa surat pemberitahuan pajak terutang PBB atas nama wajib pajak Herry Mononutu terhadap bukti ini menurut Majelis bukanlah sebagai tanda bukti kepemilikan oleh karenanya haruslah dikesampingkan ;

Menimbang bahwa terhadap bukti yang bertanda P.18 berupa Register tanah terhadap bukti ini menurut majelis Register Desa tidak dapat menunjukkan sebagai pemilik namun hanya sebagai pencatatan di desa bahwa saat itu tanah tercatat atas nama orang yang tercatat pada register desa ;



Menimbang bahwa terhadap bukti yang bertanda P.17, 19,20,21,25 terhadap bukti surat ini hanyalah fotocopy tanpa diperlihatkan aslinya baik ,Penggugat maupun Kuasanya tidak dapat memperlihatkan bukti aslinya sehingga dengan demikian menurut Majelis hakim kedudukan bukti surat ini tidak dapat diyakini kebenarannya sebagaimana dimaksud dalam pasal 1888 KUHPer yang memberikan pernyataan mengenai

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

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

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

Menimbang bahwa berdasarkan Putusan MARI Nomor 3609 K/Pdt/1985 sebagaimana terurai diatas Majelis Hakim berpendapat bukti sebuah surat atau dokumen yang tidak pernah dapat ditunjukkan aslinya, tidak dapat dipertimbangkan sebagai alat bukti surat menurut hukm Perdata (vide pasal 1888 KUH Per) sehingga terhadap bukti ini patutlah dikesampingkan

Menimbang bahwa terhadap bukti yang bertanda P.22 berupa surat pernyataan yang dibuat oleh orang-orang yang pernah menempati objek sengketa yang saat ini telah dijadikan jalan Tol Manado Bitung dimana dalam surat pernyataan tersebut isinya mereka mengakui bahwa tanah kintal yang saat ini mereka tempati akan dilakukan proyek pembebasan jalan Tol Manado Bitung akan dikembalikan kepada bapak Herry Herman Charles Mononutu dan mereka menyatakan hanya akan menerima ganti rugi atas bangunan saja;

Menimbang bahwa terhadap surat pernyataan ini meskipun telah dijelaskan diatas bahwa kedudukan surat pernyataan hanyalah pernyataan belaka dari orang yang berkepentingan namun oleh karena pernyataan ini telah diakui oleh salah seorang dari mereka yang membuat pernyataan didepan persidangan maka terhadap bukti ini dapat digunakan sebagai bukti pendukung saja ;



Menimbang bahwa selanjutnya terhadap bukti lain yang diajukan dalam perkara ini karena dianggap tidak relevan maka tidak akan dipertimbangkan lebih lanjut oleh Majelis ;

Menimbang bahwa setelah majelis mempelajari dan meneliti satu persatu apa yang didalilkan oleh Penggugat dalam gugatannya dihubungkan dengan bukti surat yang diajukan Penggugat bertanda P.13 s/d P.15 dipersidangan majelis mendapati bukti yang bertanda P.13 s/d P.15 tersebut tidaklah sesuai dengan apa yang digugat oleh penggugat dimana dalam gugatannya penggugat mendalilkan bahwa memiliki 2 bidang tanah bidang tanah dimana bidang pertama masing-masing memiliki luas 160 m2, 53 m2 dan 87 m2 yang selanjutnya disebut objek sengketa 1 kemudian bidang dua berukuran 97,98 m2 yang selanjutnya disebut objek sengketa II setelah dicocokkan dengan Sertifikat bertanda P.13 s/d P.15 ternyata ada ketidakcocokan ukuran dengan ukuran yang tertulis pada ketiga sertifikat tersebut hal ini membuat ketidakjelasan maka berdasarkan hal tersebut majelis berpendapat gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas terkait luas objek gugatan dengan bukti berupa Sertifikat Hak Milik ;

Menimbang bahwa oleh karena gugatan Penggugat telah dinyatakan kabur maka apa yang menjadi pokok rumusan masalah selanjutnya tidak akan dipertimbangkan lebih lanjut oleh Majelis Hakim ;

#### **DALAM REKONVENSII**

Menimbang bahwa Penggugat rekonvensi/Tergugat konvensi dalam jawabannya mendalilkan sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi adalah ahli waris dari Alm Ramli Maspeke yang memiliki sebidang tanah yang terletak di Kel. Pateten 1 sesuai sertifikat hak milik no. 496 tercatat atas nama Ramli Maspeke dengan luas tanah 160 m2 batasbatasnya sebagai berikut :

Utara dengan : Ramli Maspeke

Timur dengan : kel Nasution

Selatan dengan : Faris

Barat dengan : jalan

2. Bahwa kakek para penggugat rekonvensi Alm Usman Maspeke mendapatkan tanah tersebut dari proses tukar menukar dengan Lies

*Halaman 56 dari 56 Putusan Nomor 146/Pdt.G/2021/PN Bit*



Angkow yang merupakan anak dari Abraham Angkow dimana sebagian dari tanah tersebut telah dihibahkan kepada salah satu anaknya yang bernama Lies Angkow

3. Bahwa tanah milik dari para Penggugat rekonsensi didapatkan oleh para Penggugat Rekonsensi sudah sesuai prosedur hukum yang berlaku

Menimbang bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan diatas bahwa gugatan penggugat Konvensi/Tergugat Rekonsensi telah dinyatakan tidak dapat diterima maka terhadap gugatan rekonsensi oleh Penggugat Rekonsensi/Tergugat Konvensi pun akan dinyatakan tidak dapat diterima karena pertimbangan hukum dalam perkara penggugat konvensi belum masuk pada pertimbangan pokok perkara dengan demikian terhadap gugatan rekonsensipun tidak akan dipertimbangkan lebih lanjut oleh Majelis ;

#### **DALAM KONVENSI DAN DALAM REKONSENSI**

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonsensi tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard), maka Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonsensi harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Mengingat, ketentuan pasal-pasal dalam R.Bg (Rechtsreglement voor de Buitengewesten) dan pasal-pasal dalam peraturan hukum dan perundang-undangan lain yang berkaitan dengan penyelesaian perkara ini;

#### **MENGADILI**

##### **DALAM KONVENSI**

###### **Dalam Eksepsi**

- Menolak eksepsi Tergugat I ,Tergugat II , Tergugat III, Tergugat IV dan V;

###### **Dalam Pokok Perkara:**

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima

##### **DALAM REKONSENSI**

- Menyatakan Gugatan Rekonsensi dari Penggugat Rekonsensi/Tergugat Konvensi tidak dapat diterima

##### **DALAM KONVENSI DAN REKONSENSI**

- Menghukum Penggugat konvensi / Tergugat Rekonsensi dan Penggugat Rekonsensi/Tergugat Konvensi untuk membayar biaya



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perkara yang hingga kini ditaksir sebesar Rp.4.230.000,00 (empat juta dua ratus tiga puluh ribu rupiah)

Demikianlah diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bitung pada hari Senin tanggal 28 Juni 2022 oleh kami **PAULA M RORINGPANDEY, SH** sebagai Hakim Ketua Majelis, **JUBAIDA DIU, SH** dan **NURAYIN, SH** masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan mana diucapkan pada hari Selasa tanggal 5 Juli 2022 dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh majelis hakim tersebut serta dibantu oleh **INGGRID LIDIA TJIKO'E, SH** Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Bitung dengan dihadiri Kuasa Tergugat I, II, III, IV, V dan tanpa dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Tergugat VI dan Tergugat VII.

**Hakim Anggota,**

**Hakim Ketua,**

**Jubaida Diu, S.H.**

**Paula Magdalena Roringpandey, S.H.**

**Nur'ayin, S.H.**

**Panitera Pengganti,**

**Ingrid Lidia Tjikoe, S.H.**

Perincian biaya :

1. Biaya Pendaftaran	:	Rp30.000,00;
2. Biaya Proses	:	Rp120.000,00;
3.....B	:	Rp2.780.000,00;
iaya Panggilan	:	
4.....P	:	Rp80.000,00;
NBP	:	
5.....M	:	Rp10.000,00;

Halaman 58 dari 56 Putusan Nomor 146/Pdt.G/2021/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

aterai  
6. Biaya Redaksi : Rp10.000,00;  
Jumlah : Rp4.230.000,00;  
Terbilang (Empat juta dua ratus tiga puluh ribu rupiah)