



PUTUSAN

Nomor 205/Pdt.G/2019/PN Bit

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Bitung yang mengadiliperkara perdata, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

HERRY CHARLES MONONUTU, NIK 32750623095700001, lahir pada tanggal 23 September 1957, Umur 62 tahun, Jenis Laki-laki, Agama Kristen Protestan, Status Perkawinan Kawin, Pendidikan SLTA, Pekerjaan Wiraswasta, Kewarganegaraan Warga Negara Indonesia, Alamat RT 011/ Lingkungan III Kelurahan Pateten Kecamatan Aertembaga Kota Bitung;

Selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT**:

Lawan

1. ANGKOUW KARUNDENG MANDEY RUMENGAN alias **AKE**, Jenis Kelamin Laki-laki, Pekerjaan Swasta, Alamat Kelurahan Pateten II Lingkungan I Kecamatan Aertembaga Kota Bitung Sulawesi Utara;

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT 1**:

2. NURDIN, Jenis Kelamin Laki-laki, pekerjaan Wiraswasta, Alamat Kelurahan Pateten I Kecamatan Aertembaga Kota Bitung Sulawesi Utara;

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT 2**:

3. HARTATI NURDIN, Jenis Kelamin Perempuan, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat Kelurahan Pateten I Kecamatan Aertembaga Kota Bitung Sulawesi Utara;

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT 3**:

4. MUHAMMAD SUYUTI, Jenis Kelamin Laki-laki, Pekerjaan Purnawirawan TNI, Alamat Kelurahan Pateten I Kecamatan Aertembaga Kota Bitung Sulawesi Utara;

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT 4**:

Halaman 1 dari 89 Putusan Perdata Gugatan Nomor 205/Pdt.G/2019/PN Bit



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. **Hi. BURHAN**, Jenis Kelamin Laki-laki, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat Kelurahan Pateten I Kecamatan Aertembaga Kota Bitung Sulawesi Utara;

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT 5**;

6. **BURSAN**, Jenis Kelamin Laki-laki, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat Kelurahan Pateten I Kecamatan Aertembaga Kota Bitung Sulawesi Utara;

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT 6**;

7. **SUKRI**, Jenis Kelamin Laki-laki, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat Kelurahan Pateten I Kecamatan Aertembaga Kota Bitung Sulawesi Utara;

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT 7**;

8. PEMERINTAH KOTA BITUNG Cq. **KEPALA POSKEDES PATETEN SATU**, Alamat Kelurahan Pateten I Kecamatan Aertembaga Kota Bitung Sulawesi Utara;

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT 8**;

9. **IWAN DUAWULU**, Jenis kelamin Laki-laki, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat Kelurahan Pateten I Kecamatan Aertembaga Kota Bitung Sulawesi Utara;

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT 9**;

10. **HALIMA**, Jenis Kelamin Perempuan, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat Kelurahan Pateten I Kecamatan Aertembaga Kota Bitung Sulawesi Utara;

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT 10**;

11. Ahli Waris dari Almarhum RAMLI MASPEKE :

- (1). SALMIATI LAMJA, Jenis Kelamin Perempuan;
- (2). ANDIKA MASPEKE, Jenis Kelamin Laki-laki;
- (3). ANGGA MASPEKE, Jenis Kelamin Laki-laki;
- (4). ANGGI MASPEKE, Jenis Kelamin Perempuan;

Semuanya beralamat di Kelurahan Pateten I Kecamatan Aertembaga Kota Bitung Sulawesi Utara;

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT 11**;

Halaman 2 dari 89 Putusan Perdata Gugatan Nomor 205/Pdt.G/2019/PN Bit



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. MIRNA NUR, Jenis Kelamin Perempuan, Pekerjaan Salon, Alamat Kelurahan Pateten I Kecamatan Aertembaga Kota Bitung Sulawesi Utara;

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT 12**;

13. BADAN PERTANAHAN NASIONAL (BPN) KOTA BITUNG, Alamat Jln. Stadion 2 Saudara Girian Weru Kecamatan Girian Kota Bitung Sulawesi Utara;

Selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERGUGAT 1**;

14. KETUA PANITIA PENGADAAN TANAH Cq. PEJABAT PEMBUAT KOMITMEN JALAN TOL BITUNG;

Selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERGUGAT 2**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 3 September 2019 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bitung pada tanggal 4 September 2019 dalam Register Nomor 205/Pdt.G/2019/PN Bit, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:.....:

- Bahwa Penggugat (HERRY CHARLES MONONUTU) memiliki Tanah Pekarangan seluas kurang lebih (\pm) 3000 M² yang merupakan satu kesatuan namun terdiri dari 5 (lima) Sertifikat Hak Milik masing-masing :
- SHM No. 00461 Kel. Pateten Satu. Tahun 2013. atas nama Pemegang Hak Herry Charles Mononutu. Luas 1.121 M²
- SHM No. 00462 Kel. Pateten Satu. Tahun 2013. atas nama Pemegang Hak Herry Charles Mononutu. Luas 342 M²
- SHM No. 00463 Kel. Pateten Satu. Tahun 2013. atas nama Pemegang Hak Herry Charles Mononutu. Luas 195 M²
- SHM No. 00464 Kel. Pateten Satu. Tahun 2013. atas nama Pemegang Hak Herry Charles Mononutu. Luas 339 M²

Halaman 3 dari 89 Putusan Perdata Gugatan Nomor 205/Pdt.G/2019/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)



- SHM No. 00465 Kel. Pateten Satu. Tahun 2013. atas nama Pemegang Hak Herry Charles Mononutu. Luas 156 M²

Ke 5 (lima) bidang tanah tersebut yang merupakan satu kesatuan dan saling berbatasan, terletak di Kelurahan Pateten 1, Kecamatan Aertembaga Kota Bitung Sulawesi Utara, di atasnya sekarang ini terdapat rumah tinggal dan bangunan lainnya milik Tergugat 2 s/d Tergugat 12 tersebut diatas, dengan batas-batasnya secara keseluruhan :

Utara berbatasan dengan Jalan ;

Selatan berbatasan dengan Jalan ;

Timur berbatasan dengan tanah milik Haji Nasution ;

Barat berbatasan dengan Jalan ;

Tanah seluas ± 3000 M² tersebut selanjutnya disebut **Tanah Objek Sengketa** dalam perkara ini.

2. Bahwa awalnya Tanah Objek Sengketa adalah milik dari Ibu Kandung Penggugat bernama **Albertina Stien Angkouw** kemudian jatuh milik pada Penggugat, terhitung mulai tahun 1994 dan sejak saat itu Tanah Objek Sengketa diduduki dan dikuasai secara bebas dan aman tanpa ada gangguan dari pihak manapun serta dipagari keliling dan dijaga oleh orang suruhan Penggugat bernama alm. **Aser Junu**.
3. Bahwa terhitung tahun 1997 Tergugat 1 (ANGKOUW KARUNDENG MANDEY RUMENGAN alias AKE') dan Tergugat 11 (alm. RAMLI MASPEKE) masuk dan menduduki Tanah Objek Sengketa, tanpa seizin dari Penggugat yang saat itu sedang berada di Jakarta, hal dimaksud dilakukan pencegahan oleh orang kepercayaan Penggugat namun tidak diindahkan oleh Tergugat 1, dan Tergugat 11 bahkan sesama Tergugat mengalihkan/memperjual-belikan bagian-bagian dari Tanah Objek Sengketa kepada sesama Tergugat lainnya tersebut diatas tanpa sepengetahuan dari Penggugat selaku Pemilik. olehnya beralasan secara hukum perbuatan Tergugat 1 s/d Tergugat 12 yang menduduki dan memperjual belikan Tanah Objek Sengketa dimaksud adalah tidak sah dan melawan hukum selanjutnya Para Tergugat dihukum untuk keluar dari Tanah Objek Sengketa dan menyerahkannya secara bebas kepada Pemilik yang sah yakni Penggugat, jika tidak maka dilakukan upaya paksa dengan menggunakan aparat TNI dan POLRI.

Halaman 4 dari 89 Putusan Perdata Gugatan Nomor 205/Pdt.G/2019/PN Bit



4. Bahwa sebenarnya pihak-pihak yang menduduki dan menguasai Tanah milik Penggugat sebagaimana didalilkan pada Posita angka 1(satu) diatas berjumlah 35 (tiga puluh lima) orang akan tetapi setelah Penggugat mendaftarkan Surat Gugatan ke Pengadilan Negeri Bitung dan terdaftar sebagai Perkara Nomor : 163/Pdt.G/2019/PN.Bit, dalam tahap Mediasi, 24 (dua puluh empat) orang langsung menyatakan dan membuat surat pernyataan pengakuan bahwa Tanah yang mereka duduki (bagian dari Tanah Objek sengketa) benar adalah milik HERRY CHARLES MONONUTU (Penggugat) sehingganya gugatan dimaksud dicabut oleh Penggugat dan yang digugat dalam perkara sekarang ini tinggal berjumlah 12 (dua belas) orang yakni Tergugat 1 s/d Tergugat 12. ditambah dengan Turut Tergugat 1 dan Turut Tergugat 2.
5. Bahwa sekarang ini diatas Tanah Objek Sengketa yang diduduki dan dikuasai oleh Tergugat 2 s/d Tergugat 12 terdapat rumah tinggal dan bangunan lainnya, namun untuk jelasnya luas tanah yang diduduki dan dikuasai oleh masing-masing Tergugat 2 s/d Tergugat 12 dalam Tanah Objek Sengketa adalah sebagai berikut :
 - (5.1). Tanah yang dikuasai Tergugat 2 (NURDIN) ada 2 (dua) bidang yakni : **Bidang A** seluas $\pm 70 \text{ M}^2$ dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 298 atas Nama **Nurdin** dengan batas-batasnya : **Timur** berbatasan dengan Herry Mononutu, **Barat** berbatasan dengan Herry Mononutu, **Utara** berbatasan dengan Jalan, **Selatan** berbatasan dengan Nasution.
Bidang B : seluas $\pm 117 \text{ M}^2$ dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 319 atas Nama **Nurdin** dengan batas-batasnya : **Timur** berbatasan dengan Hartati Nurdin, **Barat** berbatasan dengan Gereja, **Utara** Berbatasan dengan Gereja, **Selatan** berbatasan dengan Jalan.
 - (5.2). Tanah yang dikuasai Tergugat 3 (HARTATI NURDIN) ukuran $\pm 73 \text{ M}^2$ Sertifikat Hak Milik Nomor : 318 atas nama **Hartati Nurdin** dengan batas-batasnya : **Timur** berbatasan dengan Hi. Mursid, **Barat** berbatasan dengan Nurdin, **Utara** berbatasan dengan Gereja, **Selatan** berbatasan dengan Jalan.
 - (5.3) Tanah yang dikuasai Tergugat 4 (MOHAMMAD SUYUTI) seluas $\pm 264 \text{ M}^2$ Sertifikat Hak Milik Nomor : 297 atas Nama **Mohammad Suyuti** dengan batas-batasnya : **Timur** berbatasan dengan

Halaman 5 dari 89 Putusan Perdata Gugatan Nomor 205/Pdt.G/2019/PN Bit



Ramli/Andika Maspeke, **Barat** berbatasan dengan Hi. Mursid Tabara, **Utara** berbatasan dengan Rudin Hiola, **Selatan** berbatasan dengan Jalan.

(5.4). Tanah yang dikuasai Tergugat 5 (Hi. BURHAN) ada 2 (dua) bidang yakni :

Bidang A : seluas $\pm 132 \text{ M}^2$ di atasnya bangunan Kos-Kosan ;

dengan batas-batasnya : : **Timur** KOLAM, **Barat** POSKESDES, **Utara** N.SULEMAN, **Selatan** SUKRI.

Bidang B : seluas $\pm 77 \text{ M}^2$ di atasnya bangunan rumah ;

dengan batas-batasnya : : **Timur** SUKRI, **Barat** INYO PASEKI, **Utara** Kos-Kosan. **Selatan** : Nasution.

(5.5). Tanah yang dikuasai Tergugat 6 (BURSAN) seluas $\pm 35 \text{ M}^2$ dengan batas-batasnya : **Timur** SUSI UTARI, **Barat** W.TAHA, **Utara** POSKESDES, **Selatan** dengan Jalan.

(5.6). Tanah yang dikuasai Tergugat 7 (SUKRI) seluas $\pm 35 \text{ M}^2$ dengan batas- batasnya : **Timur** IWAN DUAWULU, **Barat** Hi. BURHAN, **Utara** Kos-Kosan **Selatan** : Nasution.

(5.7). Tanah yang dikuasai Tergugat 8 (PEMERINTAH KOTA BITUNG Cq. POSKESDES seluas $\pm 48 \text{ M}^2$ dengan batas-batasnya : **Timur** N.SULEMAN, **Barat** R.CIDO, **Utara** G.LANTAPON, **Selatan** S.UTARI.

(5.8). Tanah yang dikuasai Tergugat 9 (IWAN DUAWULU) seluas $\pm 35 \text{ M}^2$ dengan batas-batasnya : **Timur** Nasution, **Barat** SUKRI, **Utara** Kos-Kosan, **Selatan** Nasution.

(5.9). Tanah yang dikuasai Tergugat 10 (HALIMA) ada 2 (dua) bidang yakni :

Bidang A : seluas $\pm 30 \text{ M}^2$;

dengan batas-batasnya : **Timur** RAIS, **Barat** A.AMIRU, **Utara** Jalan, **Selatan** HALIMA.

Bidang B : seluas $\pm 24 \text{ M}^2$;

dengan batas-batasnya : **Timur** RIA P, **Barat** G.LANTAPON, **Utara** HALIMA, **Selatan** N. SULEMAN.



(5.10). Tanah yang dikuasai Tergugat 11 Ahli waris dari Alm. RAMLI MASPEKE :

- (1). SALMIATI HAMZAH. Perempuan.
- (2). ANDIKA MASPEKE. Laki-laki.
- (3). ANGGA MASPEKE. Laki-laki.
- (4). ANGGI MASPEKE. Perempuan.

ada 3 (tiga) bidang yakni :

Bidang A : seluas $\pm 160 \text{ M}^2$ dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 496, atas Nama **Ramli Maspeke** di atasnya bangunan rumah dengan batas-batasnya :

Timur berbatasan dengan Ramli Maspeke, **Barat** berbatasan dengan Herry Mononutu, **Utara** berbatasan dengan Jalan, **Selatan** berbatasan dengan kolam

Bidang B : seluas $\pm 60 \text{ M}^2$ di atasnya terdapat bangunan tempat Bilyard ;

dengan batas-batasnya : **Timur** berbatasan dengan SALON, **Barat** berbatasan dengan Ramli/Andika. MASPEKE, **Utara** berbatasan dengan Jalan, **Selatan** berbatasan dengan kolam

Bidang C : seluas $\pm 87 \text{ M}^2$ di atasnya bangunan tempat usaha Perbengkelan ;

dengan batas-batasnya : **Timur** Jalan, **Barat** Muhammad Suyuti, **Utara** Jalan, **Selatan** Jalan.

(5.11). Tanah yang dikuasai Tergugat 12 (MIRNA NUR) seluas 98 M^2 digunakan sebagai Tempat Usaha Salon. dengan batas-batas :
Utara : Jalan. **Selatan** : Kolam. **Barat** : Bilyard. **Timur** : Depot.

6. Bahwa sekarang ini dalam bagian dari Tanah Objek Sengketa ada Tanah seluas $\pm 42 \text{ M}^2$ dengan batas-batasnya : **Timur** N. RAHMAN, **Barat** Jalan, **Utara** Jalan, **Selatan** J. LAOKO. yang diduduki dan dikuasai oleh **alm Asser Junu** kemudian dilanjutkan oleh anaknya yang bernama **NOVRIN JUNU Tidak digugat dalam perkara ini/tidak menjadi Tanah Objek Sengketa** karena tanah tersebut masih Penggugat langsung yang memberikan kewenangan untuk menduduki dan menguasainya sebagai imbalan kepada ayah dari NOVRIN JUNU

Halaman 7 dari 89 Putusan Perdata Gugatan Nomor 205/Pdt.G/2019/PN Bit



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bernama **Almarhum Asser Junu** selaku Penjaga Tanah milik Penggugat sebagai mana diuraikan oleh Penggugat dalam Posita gugatan angka 2 (dua) diatas.

7. Bahwa secara hukum Sertifikat Hak Milik yang diterbitkan oleh Turut Tergugat I (Badan Pertanahan Nasional) Kota Bitung yakni :

- (1). Sertifikat Hak Milik Nomor : 298 ukuran $\pm 73 \text{ M}^2$ dan Nomor : 319 ukuran $\pm 171 \text{ M}^2$ atas nama Tergugat 2 (NURDIN)
- (2). Sertifikat Hak Milik Nomor : 318 ukuran $\pm 73 \text{ M}^2$ atas nama Tergugat 3 (HARTATI NURDIN)
- (3). Sertifikat Hak Milik Nomor : 297 ukuran $\pm 264 \text{ M}^2$ atas nama Tergugat 4 (MUHAMMAD SUYUTI)
- (4). Sertifikat Hak Milik Nomor : 496 ukuran $\pm 160 \text{ M}^2$ atas nama (RAMLI MASPEKE)
- (5). Sertifikat Hak Milik Nomor : 520 ukuran $\pm 132 \text{ M}^2$ atas nama Tergugat 5 (BURHAN)

Adalah bertentangan dengan Sertifikat yang telah terbit terlebih dahulu atau bertentangan dengan Sertifikat Hak Milik atas nama HERRY CHARLES MONONUTU dalam Tanah Objek sengketa oleh sebab itu, secara hukum Sertifikat-Sertifikat tersebut haruslah dinyatakan tidak berkekuatan sebagai bukti dalam perkara ini dan Turut Tergugat I dihukum untuk Tunduk dan taat pada putusan ini.

8. Bahwa ditariknya Panitia Pengadaan Tanah Cq. Pejabat Pembuat Komitmen Jalan Tol Bitung sebagai **TURUT TERGUGAT II**, oleh karena Tanah Objek Sengketa dalam perkara ini dalam waktu dekat akan dibebaskan untuk pembuatan proyek Jalan Tol-Manado Bitung maka dalam pembayaran ganti rugi nanti pihak pemberi ganti rugi dalam hal ini TURUT TERGUGAT II haruslah diperintahkan untuk melakukan pembayaran ganti rugi kepada Penggugat sebagai Pemilik Tanah Objek Sengketa.

9. Bahwa Penggugat memiliki sangka beralasan yang mana para Tergugat akan mengalihkan lagi tanah yang masing-masing dikuasainya kepada pihak lain, maka beralasan Penggugat memohon kiranya Pengadilan Negeri/Perikanan Bitung dapat meletakkan Sita Jaminan terhadap Tanah Objek Sengketa.

Halaman 8 dari 89 Putusan Perdata Gugatan Nomor 205/Pdt.G/2019/PN Bit



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Bahwa dalam perkara ini Penggugat memiliki bukti-bukti surat yang bersifat autentik maka beralasan Penggugat memohon kiranya putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun timbul Verzet, Banding, ataupun Kasasi.

Berdasarkan pada hal-hal yang diuraikan diatas, Penggugat dengan kerendahan hati memohon kiranya Pengadilan Negeri/Perikanan Bitung berkenan mengadili perkara ini serta menjatuhkan putusan sebagai berikut:

PRIMAIR ;

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Bahwa Penggugat (HERRY CHARLES MONONUTU) pemilik sah Tanah Pekarangan seluas kurang lebih (\pm) 3000 M² yang merupakan satu kesatuan namun terdiri dari 5 (lima) Sertifikat Hak Milik masing-masing :
 - SHM No. 00461 Kel. Pateten Satu. Tahun 2013. atas nama Pemegang Hak Herry Charles Mononutu. Luas 1.121 M²
 - SHM No. 00462 Kel. Pateten Satu. Tahun 2013. atas nama Pemegang Hak Herry Charles Mononutu. Luas 342 M²
 - SHM No. 00463 Kel. Pateten Satu. Tahun 2013. atas nama Pemegang Hak Herry Charles Mononutu. Luas 195 M²
 - SHM No. 00464 Kel. Pateten Satu. Tahun 2013. atas nama Pemegang Hak Herry Charles Mononutu. Luas 339 M²
 - SHM No. 00465 Kel. Pateten Satu. Tahun 2013. atas nama Pemegang Hak Herry Charles Mononutu. Luas 156 M²

Ke 5 (lima) bidang tanah tersebut yang merupakan satu kesatuan dan saling berbatasan, terletak di Kelurahan Pateten Satu, Kecamatan Aertembaga Kota Bitung Sulawesi Utara, diatasnya sekarang ini terdapat rumah tinggal dan bangunan lainnya milik dari Tergugat 2 s/d Tergugat 12 dengan batas-batasnya secara keseluruhan :

Utara berbatasan dengan Jalan ;

Selatan berbatasan dengan Jalan;

Timur berbatasan dengan tanah milik Hi. Nasution;

Barat berbatasan dengan Jalan ;

Halaman 9 dari 89 Putusan Perdata Gugatan Nomor 205/Pdt.G/2019/PN Bit

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan Tergugat 1 s/d Tergugat 12 telah melakukan Perbuatan melawan Hukum ;
4. Menyatakan semua bentuk transaksi dan peralihan hak yang telah terjadi antara Tergugat 1 dengan Tergugat 2 s/d Tergugat 12 atas Tanah Objek Sengketa adalah tidak sah dan batal demi hukum ;
5. Menyatakan Batal dan/atau tidak bernilai sebagai Bukti atas Tanah Objek Sengketa semua bentuk surat Jual beli atau peralihan lainnya, termasuk Sertifikat Hak Milik yang timbul untuk itu yang dimiliki oleh Para Tergugat dalam perkara ini;
6. Menghukum kepada TURUT TERGUGAT 1 untuk tunduk dan taat pada putusan ini.
7. Memerintahkan kepada TURUT TERGUGAT 2 untuk melakukan Pembayaran ganti rugi terhadap Tanah Objek Sengketa yang terkena proyek Jalan Tol Manado Bitung pada Penggugat.
8. Memerintahkan kepada Para Tergugat untuk keluar dari Tanah Objek Sengketa dan menyerahkannya kepada Penggugat secara sukarela, jika tidak maka akan dilakukan upaya paksa dengan menggunakan aparat Negara/TNI dan POLRI.
9. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan yang diletakan oleh Pengadilan Negeri/Perikanan Bitung atas Tanah Objek Sengketa dan Bangunan sebagai ganti rugi selama para Tergugat menempati tanah obyek sengketa ;
10. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun timbul Verzet, Banding, ataupun Kasasi (*Uitvoerbaar bijvoorraad*) ;

SUBSIDAIR ;

Apabila Pengadilan Negeri / Perikanan Bitung berpendapat lain : Penggugat mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex aequo et bono*) ;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, para pihak Penggugat hadir principal dan Kuasa Hukumnya Ibrahim Podomi, S, H, Bahrudin Ngurawan, SH Advokat/ Penasihat Hukum berkantor di Bahrudin Ngurawan, SH & Rekan RT XVIII, Ling. V Kelurahan Winenet 2 Kecamatan Aertembaga Kota Bitung Sulut berdasarkan surat Kuasa Khusus, tertanggal 11 September 2019 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri

Halaman 10 dari 89 Putusan Perdata Gugatan Nomor 205/Pdt.G/2019/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)



Bitung sesuai Nomor:405/SK/2019/PN.Bit; Tergugat I hadir Prinsipalnya, Tergugat II,III,IV,V,VI,VII,IX,X hadir Kuasa Hukumnya Sonny Simanjuntak Advokat beralamat /memilih domisili hokum di Lingk.III RT/RW 11/003, Pateten Satu, Kecamatan Aertembaga Kota Bitung berdasarkan surat Kuasa Khusus, tertanggal 17 September 2019 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bitung, bahwa kemudian didalam Pembuktian Tergugat I, II,III,IV,V,VI,VII,IX,X diwakili oleh LBH Bitung sesuai Surat Kuasa Khusus No.001/Pdt.T/Lit/I/2020/LBH.Bit, tertanggal 29 Januari 2020 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bitung: serta Tergugat XI,XII hadir Prinsipal dan Kuasa Hukumnya Refly Pantow SH.CLA Advokat/Pengacara/konsultan Hukum, beralamat di kantor Refly Pantow, SH,CLA- Assosiates berdasarkan surat Kuasa Khusus, tertanggal 17 September 2019, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bitung, selanjutnya setelah pembuktian dilanjutkan oleh Advokat dan Konsultan Hukum Fransischo S. Suwatalbessy, SH dan Joshua A. Sumlang, SH yang berkantor pada FSS Law Office&Partner's, serta Turut Tergugat II hadir Trey Berhimpong, SH berdasarkan Surat Kuasa Khusus No:UM.02.03/015415/010-157 tertanggal 1 Oktober 2019 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bitung, sedangkan Tergugat VIII, serta Turut Tergugat I tidak pernah hadir, dan tidak mengirimkan wakil/kuasanya yang sah untuk hadir dipersidangan sehingga, perkara ini dilanjutkan secara kontraktiditor;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Fausiah, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Bitung, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 15 Oktober 2019, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan dimana oleh Penggugat ada perbaikan pada Posita angka 1 dan Petitum angka 2 sehingga yang benar menjadi;

Posita angka 1 diperbaiki sehingga yang benar menjadi:

1. Bahwa Penggugat (HERRY CHARLES MONONUTU) memiliki Tanah Pekarangan seluas kurang lebih (\pm) 8000 M² merupakan satu kesatuan yang terdiri dari Register tanah Nomor: 205.Folio 41, Persil Nomor:1 dan Register tanah Nomor: 209, Folio 42 Persil Nomor:4. Sesuai pada buku



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

register tanah Kelurahan Pateten yang termasuk didalamnya 5 (lima) Sertifikat Hak Milik masing-masing :

- SHM No. 00461 Kel. Pateten Satu. Tahun 2013. atas nama Pemegang Hak Herry Charles Mononutu. Luas 1.121 M²
- SHM No. 00462 Kel. Pateten Satu. Tahun 2013. atas nama Pemegang Hak Herry Charles Mononutu. Luas 342 M²
- SHM No. 00463 Kel. Pateten Satu. Tahun 2013. atas nama Pemegang Hak Herry Charles Mononutu. Luas 195 M²
- SHM No. 00464 Kel. Pateten Satu. Tahun 2013. atas nama Pemegang Hak Herry Charles Mononutu. Luas 339 M²
- SHM No. 00465 Kel. Pateten Satu. Tahun 2013. atas nama Pemegang Hak Herry Charles Mononutu. Luas 156 M² .

Tanah milik Penggugat dimaksud terletak di Kelurahan Pateten 1, Kecamatan Aertembaga Kota Bitung Sulawesi Utara, di atasnya sekarang ini terdapat rumah tinggal dan bangunan lainnya milik Tergugat 2 s/d Tergugat 12 dengan batas-batasnya secara keseluruhan :

Utara berbatasan dengan Jalan ;

Selatan berbatasan dengan Jalan ;

Timur berbatasan dengan tanah milik Haji Nasution ;

Barat berbatasan dengan Jalan ;

Selanjutnya disebut Tanah Objek sengketa dalam perkara ini;

Petitum angka 2 yang benar menjadi;

2. Menyatakan bahwa Penggugat (HERRY CHARLES MONONUTU) memiliki Tanah Pekarangan seluas kurang lebih (±) 8000 M² merupakan satu kesatuan yang terdiri dari Register tanah Nomor: 205.Folio 41, Persil Nomor:1 dan Register tanah Nomor: 209, Folio 42 Persil Nomor:4. Sesuai pada buku register tanah Kelurahan Pateten yang termasuk didalamnya 5 (lima) Sertifikat Hak Milik masing-masing :

- SHM No. 00461 Kel. Pateten Satu. Tahun 2013. atas nama Pemegang Hak Herry Charles Mononutu. Luas 1.121 M²
- SHM No. 00462 Kel. Pateten Satu. Tahun 2013. atas nama Pemegang Hak Herry Charles Mononutu. Luas 342 M²

Halaman 12 dari 89 Putusan Perdata Gugatan Nomor 205/Pdt.G/2019/PN Bit



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- SHM No. 00463 Kel. Pateten Satu. Tahun 2013. atas nama Pemegang Hak Herry Charles Mononutu. Luas 195 M²
- SHM No. 00464 Kel. Pateten Satu. Tahun 2013. atas nama Pemegang Hak Herry Charles Mononutu. Luas 339 M²
- SHM No. 00465 Kel. Pateten Satu. Tahun 2013. atas nama Pemegang Hak Herry Charles Mononutu. Luas 156 M² .

Tanah milik Penggugat dimaksud terletak di Kelurahan Pateten 1, Kecamatan Aertembaga Kota Bitung Sulawesi Utara, di atasnya sekarang ini terdapat rumah tinggal dan bangunan lainnya milik Tergugat 2 s/d Tergugat 12 dengan batas-batasnya secara keseluruhan :

Utara berbatasan dengan Jalan ;

Selatan berbatasan dengan Jalan ;

Timur berbatasan dengan tanah milik Haji Nasution ;

Barat berbatasan dengan Jalan ;

Selanjutnya gugatan tersebut, isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut para Tergugat memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

Tergugat I:

Yang bertanda tangan dibawah ini Angkouw Karundeng Mandey Rumengan 63 tahun. Kristen Protestan Kebangsaan Indonesia Pekerjaan sekarang Ketua/Pimpinan **PPKRI (Persatuan Perintis Kemerdekaan Republik Indonesia)** Yon Serna (**Batalyon Serbaguna**) Trikora Bela Negara RI Kota Bitung (**T1 a,b**) Alamat RT. 11 Lingkungan 03 Kelurahan Pateten Satu Kecamatan Aertembaga Kota Bitung (**T2**) adalah cucu tertua / ahli waris yang sah Alm. Abraham Angkouw dengan istrinya Teuntje Kaunang, Pemilik kepunyaan /penggarap asal tanah kebun di Negeri Pateten (khususnya tanah kebun dan objek sengketa) di kelurahan Pateten Satu sekarang. Serta kuasa ahli waris lainnya (T.3, T.4, T.5 dan T.6) disebut sebagai **Tergugat I**.

Bahwa **Abraham Angkouw** biasa dipanggil **Abram** atau ditulis di singkat A. Angkuw, A. Angkouw, A. Angkow, A. Angkoe. (T.7) Adalah Pensiunan Guru/Kepala Sekolah Rakyat Negeri Aertembaga, Tokoh Pendiri Negeri Aertembaga tahun 1923, dan tahun 1928 Negeri Bitung setelah Putusan Landrat Menado No. 145 tahun 1926 tapi dihianati 6 Dotu ciptaannya sendiri

Halaman 13 dari 89 Putusan Perdata Gugatan Nomor 205/Pdt.G/2019/PN Bit



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada penjajah Hindia Belanda, Ketua Panitia I Pembangunan Gereja GMIM Imanuel Negeri Aertembaga meninggal 17 Juni 1977 di Pateten (**T. 8**)

Bahwa dahulu di negeri Pateten sekarang Kelurahan Pateten. Hasil **pernikahan** Alm. Abraham Angkouw dengan Istri **Teuntje Kaunang** memperoleh anak keturunan:

1. **Sientje Angkouw** Suami E.J. Rumengan memperoleh anak :

1. Angkouw K.M. RumenganTergugat I

2. Josepus yoyo Rumengan
3. Salmon K.J.T Rumengan
4. Tonny M. Rumengan
5. Ferry S.A. Rumengan
6. Lentji Rumengan
7. Abraham D. Rumengan
8. Lodeweijk G. Rumengan, Alm

2. **Lies Angkouw** suami H.W. S. Lengkong memperoleh anak :

1. Tjandra Lengkong
2. Nona L. Lengkong
3. Morice C. Lengkong
4. Yose Lengkong

3. **Johny Angkouw** istri Ruth Wagei (tidak menikah) memperoleh anak

1. Roike
2. Nona / Ketsia

4. **Soesana / Santje Angkouw** terlibat organisasi terlarang Gerwani / Barisan tani Indonesia /G.30S/PKI 1965. Suami I Marsam Martosentono memperoleh anak Roike Martosentono, suami II (tidak menikah) Adolof Montolalu memperoleh anak:

1. Feidi Montolalu
2. Jacson Montolalu
3. Jelly Montolalu (T.9, T.10, T.11 dan T.12)

Bahwa selain itu semasa hidup Abraham Angkouw di Negeri Pateten dahulu mempunyai **harta kepunyaan** (dalam bahasa Minahasa Kuno

Halaman 14 dari 89 Putusan Perdata Gugatan Nomor **205/Pdt.G/2019/PN Bit**



“Padanan” kata kepemilikan berupa tanah perkebunannya yang ia kelolah bersama istrinya **Teuntje Kaunang** sejak ia menetap di Pateten ± 1930 yang ia peroleh dari Ayah/Bapaknya tahun 1907. (Lodeweijk S. Angkouw mantan Hukum Tua Tumani Desa Negeri Lilang Waleo) dan harta kepunyaan tersebut tidak pernah ia alihkan dalam bentuk jual beli atau pertukarkan sehingga harta kepunyaan tersebut merupakan harta peninggalan kepada **ahli waris** yang **mentaati aturan hukumnya / adat**, dan tanah kebun mana seluas **± 10 ha**. Terletak dahulu disebutkan Pateten atau pada baris **Kepolisian Negeri Pateten** dahulu ditanami pohon kelapa, enau, pisang, ganemo, angka, lemon, durian, dudi mangga, telaga sayur, ikan, sawah serta tanaman lainnya sekarang berkedudukan baik di Kelurahan Pateten Satu, Dua Kecamatan Aertembaga maupun di Kelurahan Pateten Tiga Kelurahan Bitung Timur, Kecamatan Maesa Kota Bitung, sebagian tanah kebun telah dibagikan kepada anaknya Sientje Angkouw Ibu Tergugat I dan adiknya Lies Angkouw. Tetapi sebagian besar tanah kebun kepunyaan Abraham Angkouw tersebut telah di duduki warga luar /setempat yang dalam perkara lain Bukti (T.13, T.14, T.15,T.16 dan T.17).

Bahwa Penggugat adalah salah satu warga bukan /tidak berasal warga penduduk Kelurahan Pateten dan tidak pernah berdomisili di RT. 11 Lingkungan 03 Kelurahan Pateten Satu Kecamatan Aertembaga tetapi Mengaku memiliki tanah objek Sengketa berdasarkan 5 bidang tanah sertifikat Hak Miliknya masing-masing Kelurahan Pateten Satu tahun 2013 : No. 00461 seluas 1121 m², 00462 seluas 343 m², 00463 seluas 195 m², No. 00464 seluas 339 m² 00465 seluas 156 m². Total **seluas 2153 m²** secara melawan hukum diatas tanah milik asal Tergugat I dan bukan/ tidak ahli Waris Abraham Angkow (almarhum).

Bahwa Tergugat I menguasai objek sengketa berdasarkan sumpah :

1. Hak Tergugat I sebagai tindak lanjut Penguasaan orang tua Ibu Tergugat I Sientje Angkouw atas perintah Amanahnya sebagai ahli waris / pemilik kepunyaan / garapan asal ayah / bapaknya sendiri Abraham Angkouw berdasarkan permintaan, perintah dan amanahnya.
2. Hak Tergugat I ± 1968 setelah melihat mendengar ibu Tergugat menegur dan menyapah saudara anak yang tua Kepala Desa / Hukum Tua Pateten mengerjakan mengelola telaga sayur/objek sengketa Sdr.Buang Walansendouw dan menyampaikan Ses Sien, ini telaga ibu Albertein Monomutu ada kasih sewa/kontrak pa kita katanya sewaktu datang dirumah sebelum ke Jakarta ia sudah beli pa Opa Abram dan



memperlihatkan copy surat penjualan tanah tertanggal 4 Desember 1965 yang ditanda tangani Opa Abram sendiri dan Hukum Tua H.A. Oroh dan telah dimasukan tercatat dalam buku Register Desa Pateten.

Kemudian ibu tergugat I membantah itu tidak benar / bohong masakan orang tua saat itu lagi sakit-sakit sudah tua, jompoh ake jaga terus sudah buta sat itu jual tanah tanda tangan sendiri dalam surat tidak tidak diketahui, tidak dalam pembicaraan dahulu dengan anak yang tuanya sendiri setuju atau tidak. Kemudian melihat Sdr.Buang berhenti kerja dan pulang. Kemudian ibu Tergugat berusaha ketemu Bapaknya Hukum tua J. Walansendouw dirumah mengatakan Sientje (Ibu Tergugat I) Buang so balapor pa kita, kita bilang pa dia berhenti jangan teruskan kerja di situ, panggil Albertein minta kembali uang kontrak sewa. Dan kita sarankan pa sientje jika papi / opa Tergugat I sudah baik, sehat-sehat segera bersama laporkan ke Camat Bitung.

3. Hak Tergugat I setelah dewasa dan mengerti berdasarkan hasil pemeriksaan mantan Kepala Wilayah Kecamatan Bitung I / Pejabat PPAT dan merangkap Kepala Dinas Pembangunan Kota Bitung M. L. Angkouw terhadap mantan Kepala Desa Hukum tua Pateten H.A. Oroh dengan bukti suratnya tanggal 2 Maret 1998 dan tanggal 5 November 2007 (T.18, T.19) (T.20,21,19).
4. Hak Tergugat I ± 1972 semasi duduk di SMP Kelas 3, orang tua ibu Tergugat I terpanggil di undang (tanpa surat) ke Kantor Desa Hukum Tua Pateten tidak diijinkan ke sekolah tapi di tarik ibu Tergugat besama hadir di Kantor desa. Setibanya dan masuk kedalam melihat ibu Albertein orang tua Penggugat Sedang duduk. Lama baru kemudian diperiksa hukum tua desa Pateten **Saul Manonutu Awondoatu**. Katanya ses sien (ibu tergugat) ibu Stien / Albertein Mononutu Angkouw melapor bahwa itu kebun telaga diatas milik opa / Abram telah dibelinya berdasarkan Surat penjualan tanah tanggal 4 Desember 1965 yang ditanda tangani opa Abram Angkouw dan hukum tua H.A.Oroh kami dari pemerintah desa mengharapakan Ibu Sientje dengan baik hati segera keluar dan menyerahkannya kepada yang bersangkutan ibu Albertein / orang tua penggugat sebagai pemiliknya yang baru. Dijawab ibu Tergugat I dan membantah Saul (Hukum tua Pateten) itu tidak benar / bohong waktu itu papi /orang tua / opa tergugat lagi sakit-sakit, sudah tua jompoh/usur buta umur 80 tahun, Ake ada jaga –jaga tidak pernah keluar rumah.



Masakan tulis buat surat jual tanah kebun, sendiri tanpa di ketahui/sepengetahuan tanpa dahulu diajak / dibicarakan dengan anaknya yang tua sendiri setuju atau tidak (bertindak sendiri) lanjut Saul tau persis kita ini semasi remaja sampai Ketua Pemuda I jemaat Emanuel Negeri Aertembaga bertahun tahun lamanya atas permintaan orang tua/papi / opa tergugat mengelola kerja telaga kangkung kemudian ambil hasilnya pagi-pagi buta mejualnya kepasar untuk menambah pendapatan keluarga (gaji guru kecil) seterusnya setelah bekeluarga / kawin dibantu ake menjualnya kepasar.

Baru sekarang tiba tiba sudah ada orang lain mengaku pemiliknya tanpa keringat selain menipu saja jawab hukum tua ses sien, kita tidak dapat berbuat lebih membantu ses sien pasalnya berdasar surat penjualan tanggal 4 Desember 1965 yang ditanda tangani opa Abram sudah dimasukkan tercatat dalam buku register desa. Mengakhiri pembicaraan dijawab dibantah ibu tergugat. Saul itu tidak benar /bohong waktu itu Desember 1965 itu Stien/Alberte in dan Jerry Mononutu suami istri datang temui papi dirumah lagi sakit/tidur tidak diketahui kita anaknya atau singga dulu pa kita di Bitung beri tau maksudnya. Datang dirumah kshih bangun papi di kasih duduk tarik meja mendekat bacirita bacirita kemudian membujuk orang tua / papi untuk bertanda diatas 2 kertas bersegel 1 bertulisan satu kosong, tapi papi /opa tertugat I tidak mau (menolaknya) katanya panggil dulu Sientje Ake p mama bicarakan dahulu apa ngoni pemaui ini ake yang lihat sendiri dan beritahu pakita tapi saul dorang stien jorry suami istri/ orang tua Penggugat datang datang pa kita di Bitung merayu dikasih pasiar jalan jalan papi opa tergugat di Bitung deng oto (mobil) tidak membicarakan maksudnya untuk papi /opa tergugat I bertanda pada ke 2 kertas bersegel tersebut. Dan kita so batanya pa papi /opa tergugat I Abraham Angkouw katakan kita tidak bisa menulis dan bertanda di dalam surat tanpa diketahui apa isi maksud surat apalagi sudah tua tanpa di ketahui / disetujui Sientje anak yang tua ake pe mama, jawab hukum tua terbukti dalam buku register desa tercatat pemilik tanah kebun telaga sekarang pemiliknya Ny.Alberte in Mononutu Angkouw. Kemudian ibu penggugat di hadapan ibu Albertein dan hukum tua **Saul Mononutu Awondatu** berpaling menghadap Tergugat I sambil menangis dan marah-marrah berkata dan menyampaikan sbb :



1. Ake kamu anak yang tua mama sengaja tidak kesekolah untuk ikut mama hadir di kantor desa jika mama berhalangan meninggal / mati dan persoalan ini belum / tidak terselesaikan mama, kamu yang melanjutkannya.
 2. Bahwa itu tanah kebun telaga kelapa, sarta lainnya yang tidak dibagi opa mama bersaudara telah diberikan kepada kamu selaku cucu tertuanya menurut / sesuai adat minahasa.
 3. Mengharapkan opa dan mama sebelum meninggal seluruh persoalan tanah kebun milik kepunyaan asal opa kamu selesaikan / menurut hukum tidak lain anak dan cucu yang boleh opa kamu kehendaki selain Cuma ngana ake yang boleh.
 4. Itulah sebabnya nama marga opa kamu diberikan nama pangana ake sedangkan Mandeynya adalah nama kakak yang tua opa kamu, tapi karena pandai diambil warga Belanda sekarang America (Angkouw K.M. Rumengan)
 5. Semasa hidup opa sedari kecil kamu dibujuk diminta mama agar kamu tinggal bersama opa dirumah sampai meninggal dan seterusnya.
 6. Periksa itu berkas-berkas suratnya opa ada catatan untuk kamu
 7. Kau tetap kerja dan menanam diatas tanah kebun telaga, kelapa serta tanaman lainnya untuk penghasilan kamu dan biaya perkara dan ingat Opa kamu diancam PKI untuk dibunuh dan sudah ada tempatnya jika G.30.S/PKI 1965 menang.
5. Hak Tergugat I kemudian mengetahui ada pola hukum yang mengatur tentang peralihan hak / jual beli tanah kebun /barang sesuatu bergerak / tidak bergerak / hak gadai dari pemerintah untuk seluruh masyarakat Indonesia yang harus di taatinya yaitu ketentuan peraturan Pemerintah No. 10 tahun 1960 Pasal 19 menyatakan Setiap Perjanjian bermkasud memindahkan hak atas tanah, memberikan sesuatu hak baru atas tanah..... seterusnya.... harus dibuktikan dengan suatu akte yang dibuat oleh dan dan dihadapan pejabat yang ditunjuk oleh Menteri Agraria. Selanjutnya dalam Peraturan Pemerintah ini disebut (Pejabat). Akte tersebut bentuknya ditetapkan oleh Menteri Agraria. Pasal 44:1 Kepala Desa dilarang menguatkan perjanjian dimaksud dalam pasal 22 dan 25 yang dibuat tanpa Akta oleh Pejabat. Ayat 2 pelanggaran terhadap larangan tersebut pada ayat 1 pasal ini di Pidana dengan hukuman



kurungan selama lamanya 3 bulan dan atau denda sebanyak Rp. 10.000. (T.22).

Bahwa ketentuan peraturan pemerintah ini sengaja tidak di taati baik Ny. Albertein Mononutu Angkouw orang tua Penggugat dengan Kepala Pemerintahan Desa Pateten H.A. Oroh terbukti dasar surat penjualan tanggal 4 Desember 1965 dibuat dan di rekayasa Ny. Albertein, Yorie Mononutu suami istri (orang tua penggugat) saja di tanda tangani si penjual tanpa tanda tangan pembeli adalah penipu jahat lempar batu sembunyi tangan tapi di tanda tangani mengetahui Kepala Desa Pateten Hukum Tua H.A. Oroh apalagi telah dimasukan tercatat dalam buku tanah register desa. Tanpa bukti A.J.B adalah salah satu bukti perbuatan sengaja melawan hukum karena baik Ny. Albertein Mononutu simpatisan, Hukum Tuanya H.A. Oroh terlibat OT/PKI 1965 sehingga dipecat Camat I Wilayah Bitung M.L. Angkouw (T.18) di kiranya PKI 1965 lewat gerakan fitnah 30 September 1965 yang ateis) NASA KOM akan menang pada PANCASILA dan UUD 1945 RI.

Bahwa sama halnya perbuatan saudara / famili Penggugat mantan Hukum Tua dan Lurah Pateten Saul Mononutu Awondata serta keluarganya ingin memiliki anah kebun opa Tergugat Abraham Angkouw di Pateten dipalsukan tanda tangannya dalam suatu surat pembagian pusaka palsu pada tanggal 5 Februari 1939 (T.23,24) sehingga sangat patut menurut hukum buku register tanah desa Pateten yang **dinyatakan hilang** mantan Hukum tua Pateten H.A. Oroh setelah dirahasia dan diperiksa Camat I wilayah Bitung M.L. Angkouw dapat disebut dapat **buku Register Tanah Desa isian moral amanah G.30.S/PKI 1965** sebagaimana dimaksud dalam register Tanah Desa Pateten No. 205 Folio 41 persil No. 1 dan Register tanah desa Pateten No. 209 Folio 42 persil No. 4 secara melawan hukum . bukti (T.18)

Bahwa Tergugat I keberatan dan menolak gugatan Penggugat 205/Pdt.G/PN.Bit Kabur/tidak jelas atau sengaja dikaburkan / tidak transparan karena kelicikannya atas objek sengketa sejak kapan dan darimana asalya ibu Albertein / Stien Mononutu orang tua Penggugat memperoleh dan menguasai tanah kebun Objek Sengketa sebagaimana maksud pada **posita angka 2. Serta ada usaha apa didalam atas objek sengketa tersebut.**

Bahwa penggugat justru pihak pembohong pemutar balik fakta justru pihak Penggugat penyerobot perampas hak miik kepunyaan garapan asal Tergugat I hanya berusaha menghalau Sdr. Thamrin A. T Kuasa Penggugat sekeluarga tahun 1994 (T.25 dan T.26) yang menempati Aser Djumu untuk

Halaman 19 dari 89 Putusan Perdata Gugatan Nomor 205/Pdt.G/2019/PN Bit



keluar objek sengketa tapi terhalang ia kadang pisau terhunus di tangannya jika berhadapan dengan Tergugat. Kemudian Sdr Thamrin AT. Melaporkan Tergugat I ke Polres Bitung Tergugat di periksa kemudian dimintai keterangan berdasarkan bukti-bukti surat milik Tergugat I dilepaskan tidak diproses / tidak di BAP. Karena tidak bersalah. Tapi keburu Arer Djimu suami istri dan Thamrin A. T. meninggal Dunia.

Bahwa Tergugat I keberatan dan menolak hasil mediasi sepihak Penggugat tanpa undangan Lurah setempat dilakukan malam hari dan menandatangani surat pernyataan bahwa tanah objek sengketa milik Herry Ch. Mononutu tanpa ijin dan petunjuk hakim mediasi yang sah dalam perkara No. 163/Pdt.G/2019/PN.Bitung sehingga orang orang Tergugat I yang masih ikatan kontrak sewah tanah ijin tinggal sementara dan peralihan hak **dibujuk pengugat** bertanda dalam surat pernyataan secara melawan hukum tanpa diketahui/persetujuan Tergugat I bahwa tanah objek sengketa milik Herry Ch. Mononutu diketahui persetujuan Tergugat I, adalah sengaja melawan hukum karena telah bertindak mengadili menghakimi, mendahului tugas wewenang Majelis Hakim dalam perkara No. 163/Pdt.G/2019/PN. Bit sebelum dicabut perkaranya salah satunya Tergugat 34 **Rudin Hiola**, bukan Nurdin Hiola telah menandatangani surat pernyataan pemilik tanah Objek Sengketa adalah milik Herry Ch. Mononutu sehingga ia tidak digugat dalam perkara ini pada hal ia tinggal dirumah tinggal diatas tanah milik Tergugat I. Yang di beri ijin tinggal sementara Tergugat I karena tahun 2011 pinjam uang Rp. 6.000.000,- hingga sekarang belum bisa kembalikan karena diminta ganti kembali Rp. 10.500.000. tapi bukan tidak pemilik tanah dan rumah tersebut. Walaupun Tergugat I masih tinggal menumpang sementara di rumah orang / tetangga. Apalagi Tergugat I digugat Penggugat beralamat Kelurahan Pateten II Lingkung I secara melawan hukum yang benar Kelurahan Pateten Satu RT 11 Lingkungan 03 Kecamatan Aertembaga sedangkan penggugat bukan tidak warga penduduk asal Kelurahan Pateten satu RT. 11 lingk. 03 Kecamatan Aertembaga.

Sedangkan Hi. Mursid sebelumnya Tergugat 12 dalam Perkara Nomor 164/Pdt.G/2019/PN Bit tanah dan bangunan miliknya tidak digugat dalam perkara ini karena telah tertanda dalam surat pernyataan sepihak bahwa tanah Objek Sengketa adalah milik Herry CH. Mononutu padahal tanah dan bangunan miliknya berkedudukan di luar Objek sengketa (keberadaan 5 sertifikatbidang tanah milik Herry CH. Mononutu dan orang pertama lolos pembayaran tanah dan bangunannya masih dalam proses Perkara baru) oleh

Halaman 20 dari 89 Putusan Perdata Gugatan Nomor 205/Pdt.G/2019/PN Bit



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemerintah Pengadaan Jalan Tol Manado – Bitung II secara sepihak/melawan Hukum tanpa diketahui Tergugat I dan sudah dilaporkan ke Polres Bitung, keterangan palsu Herry CH. Mononutu Cs, bukti (T.27) di terima.

Bahwa tergugat keberatan dan menolak surat perbaikan perkara tanggal 29 Oktober 2019 oleh Kuasa Hukum Penggugat dalam perkara No. 205/Pdt.G/2019/PN.Bit karena sbb :

1. Sudah menambah luas objek sengketa sebelumnya seluas 3.000 m² menjadi seluas 8.000 m² tanpa /tidak disertai perubahan memperbaiki batas-batas tanah yang ada sebelumnya berarti tetap pada semula adalah cacat hukum gugatan mana yang benar Objek Sengketa.
2. Sebagai alasan hukum yang serius untuk menutupi mengelabui Ketua/Majelis Hakim atas kelicikan, penipuan, kejahatan / bunglon, tokek gugatan Penggugat dimana tergugat 2,3 dan 4 tanahnya telah bersertifikat hak milik sebagaimana di maksud dalam register tanah No. 205 folio 41 persil No. 1 yang tidak bersertifikat hak milik Penggugat, diluar batas-batas tanah Objek Sengketa perkara **No. 205/Pdt.G/2019/PN.Bit** tetapi **secara melawan hukum** oleh Penggugat di tarik dimasukkan dalam perkara tersebut. Seolah olah menurut hukum tempat tinggal rumah dan kintal telah bersertifikat Hak Milik Tergugat 2,3 dan 4 tersebut **terletak di dalam objek sengketa bersertifikat hak milik / 5 bidang tanah rekayasamilik Penggugat** sebagai mana maksud dalam register tanah No. 209 folio 42 persil No. 4 tentang jual beli tanah Penggugat tanpa AJB adalah perbuatan sengaja melawan hukum agar tergugat 2,3 dan 4 khususnya tergugat I tidak mendapat pembayaran haknya atas rumah dan kintal dari pihak pemerintah pengadaan jalan tol, mohon Ketua Majelis Hakim dapat mempertimbangkan dan menolak menurut hukum gugatan penggugat perkar no. 205/Pdt.G/2019/PN.Bit berdasar keterangan palsu / tidak benar atas gugatan tersebut. Merugikan hak orang lain yang baik dan benar.
3. Bahwa terbukti seharusnya menurut hukum sebagaimana dimaksud dalam register tanah No. 205 Folio 41 persil No 1 Tergugat 1,2,3 dan 4 ditarik dalam perkara No. 204/PDt.G/2019/PN.Bit tidak pada perkara 205/PDt.G/2019/PN.Bit tapi di ditakuti di ketahui kejahatan Penggugat tanahnya tidak bersertifikat pasti akan kalah, sehingga kelicikan

Halaman 21 dari 89 Putusan Perdata Gugatan Nomor **205/Pdt.G/2019/PN Bit**



kejahatan bunglon, tokek penggugat menarik tergugat 2,3,4 secara melawan hukum diatas gugatan perkara no. 205/pdt.G/2019/PN.Bit.

4. Bahwa Tergugat menolak karena kelicikan Penggugat atas perbaikan gugatan 205/Pdt.G/2019/PN.Bit dan sengaja melawan hukum untuk mengelabui Ketua Majelis Hakim dalam perkara ini dalam posita angka 1 objek sengketa seluas 8000 m² dimana register tanah No. 205 folio 41 persil No. 1 tidak identik dengan register tanah No. 209 folio 42 persil No. 04 tentang jual beli tanah / peralihan hak atas tanah terhadap pemilik asal tanah kakek / opa Tergugat 1 Abraham Angkouw dengan cara melawan hukum tanpa AJB oleh Ny. Albertein Mononutu Angkouw dan Hukum tua Desa Pateten H.A. Oroh. Yang dipecat Camat I wilayah Bitung selaku pejabat PPAT sebagaimana dimaksud pola hukum yang berlaku saat itu tentang peralihan hak atas tanah tidak ditaati / dilawannya dan terbukti pelanggaran berdasar pengakuan pada pemeriksaannya yaitu tentang ketentuan peraturan pemerintah No. 10 tahun 1961 pasal 19 tidak ditaati untuk dilaksanakan dan pasal 44 ayat 1 dan 2 tentang sanksi hukumnya (T.22)
5. Bahwa bukti ajuan gugatan penggugat No. 205/Pdt.G/PN.Bit seluas 8.000 m² berdasarkan bukti register tanah baik No. 205 folio 41 persil No. 1 Persil No. 4 dan No. 209 Folio 42 pemilik tanah objek sengketa Ibu/Ny. Albertein Mononutu Angkouw orang tua Penggugat termasuk bukti dalamnya 5 Sertifikat bidang tanah hak milik an. Penggugat dalam objek sengketa adalah bukti pelanggaran hukum yang serius/perampasan hak atas tanah kebun milik Tergugat I adalah fitnah dan penghinaan oleh penggugat dan pemerintah /BPN Kota Bitung berdasarkan moral amanah register desa pateten G.30.S/PKI 1965 dikira gerakan fitnah tersebut mo menang pada PANCASILA dan UUD 1945 RI dan Tidak boleh disatukan jumlah luas masing-masing register tanah tersebut dalam satu perkara No. 205/Pdt.G.209/PN. Bit. Menurut hukum Penggugat dapat lakukan gugatan secara terpisah dengan batas-batas tanah yang tidak sama / berbeda sehingga Ketua Majelis Hakim dapat menyatakan menurut hukum gugatan Penggugat perkara No. 205/Pdt.G/2019/PN.Bit cacat hukum dan dengan hormat dapat dinyatakan Ketua/Majelis Hakim menolak gugatan Penggugat seluruhnya.

Halaman 22 dari 89 Putusan Perdata Gugatan Nomor 205/Pdt.G/2019/PN Bit



6. Bahwa Tergugat I menolaknya karena sudah ada perkara lain yang membidangnya yaitu perkara No. 204/Pdt.G/PN.Bit sesuai / sebagaimana dimaksud register tanah No. 205 folio 41 persil No. 1 tapi sengaja Penggugat tidak menarik Tergugat 2,3 dan 4 kesitu.

Bahwa selain itu Tergugat 1 mengajukan bukti untuk bahan pertimbangan Majelis Hakim dalam perkara ini khususnya objek sengketa dan sekitarnya sbb :

1. Surat keterangan Aertembaga tanggal 19 Januari tahun 1951 oleh Mantan Hukum Tua Desa Tawaang R. Rumampuk menerangkan di atas tanah objek sengketa dan sekitarnya dahulu R. Rumampuk bahwa yang menanam tanaman pohon kelapa dan lain-lain tanaman adalah Abraham Angkouw dan pemohon hak guna usaha erpackh Pateten tuan Tan Tjun Bee/para ahli warisnya bukan / tidak Ny. Albertein Mononutu Angkouw ibu Penggugat (T.28).
2. Akte Notaris Manado Rudolf Makahanap tentang Besc hiking vandelandraad Manado No. 145/tahun 1925 yang dimenangkan kakek Tergugat I Abraham Angkouw bukan / tidak Ny. Albertein Mononutu Angkouw orang tua Ibu Penggugat yang dinyatakan orang-orang cina / para ahli wari Alm. Tuan Tan Tjien Bee pemilik / pemohon hak erpackh guna usaha erpach Pateten Loci Djoe Loci Nio, Tante Hong, Tan Tek Beng tidak berhak atas tanaman pohon buah kelapa yang disewa Soleman Pongoh kepada opa Tergugat I, Abraham Angkouw untuk usaha kopranya, tidak Ny. Albertein Mononutu Angkouw. (T.29).
3. Surat perjanjian jual beli (tanah kebun) Objek Sengketa dahulu tanggal 30 Mei 1960 oleh pihak pertama kakek/opa tergugat 1 Abraham Angkouw dengan pihak kedua Pemerintah Daerah Minahasa di wakili oleh Estefanus Kandow Bupati Kepala Daerah Tk II Minahasa bukan / tidak Ny. Albertein Manonutu Agkouw orang tua /ibu Peggugat (T.30). tapi batal karena perbukitan untuk Daerah pemukiman warga pada tahun 1963 gambar tanah pindah ke sebelah selatan Objek Sengketa.

Setelah Ny. Albertein tahu hal tersebut batal dan pindah sebelah selatannya baru ia ganti menyerobot masuk berdasar register desa PKI 1965

Halaman 23 dari 89 Putusan Perdata Gugatan Nomor 205/Pdt.G/2019/PN Bit



4. Surat keterangan tanggal Pateten 15 Februari 1949 oleh A. Dumanauw adalah suami kakak Ny. Albertein Mononutu Angkouw sendiri (Paulina Angkouw) pinjam tanah kebun untuk mengelola usaha keringat nyata sementara di kasih /di kabulkan opa Tergugat 1 Abraham Angkouw pekerjaan dahulu polisi NICA/KNIL pemerintah Hindia Belanda (ditempat lain sebelah timur jalan dan utara stasiun Radio Pantai Pateten di Kelurahan Pateten 2 dan 3 (T.31). Lain halnya Ibu Penggugat Albertein masuk menyerobot semena-mena kesempatan peralat register Tanah Desa PKI 1965 dengan keterangan palsunya tanpa usaha keringat nyata atas Objek Sengketa.
5. Bahwa Tergugat I menolak Gugatan Penggugat terhadap Turut Tergugat 1 berdasar dalil kebohongan penipuan / hoax kejahatan untuk mengelabui Majelis Hakim dalam menangani perkara ini yaitu sertifikat hak milik yang diterbitkan oleh Turut Tergugat 1 yakni sertifikat hak milik No. 298 ukuran $\pm 73 \text{ m}^2$ dan No. 319 ukuran $\pm 171 \text{ m}^2$ atas nama Tergugat 2, sertifikat hak milik No. 318 ukuran $\pm 73 \text{ m}^2$ atas nama Tergugat 3, hartarti nurdin 5 sertifikat No. 297 ukuran $\pm 264 \text{ m}^2$ atas nama Tergugat 4 Muhamad Suyuti yang terbukti tau persis keberadaan pisik ke 3 sertifikat tersebut tapi sengaja tidak mencantumkan tahun penerbitan 3 sertifikat tersebut adalah bertentangan dengan sertifikat yang telah terbit terlebih dahulu atau **bertentangan dengan sertifikat hak milik atas nama Herry Charles Mononutu** dalam tanah objek sengketa yang tidak menyebut /terulis tahun penerbitan sertifikatnya sendiri. Menudu seolah olah sertifikat tumpang tindih. Padahal justru terbalik pihak Penggugatlah tanpa sepengetahuan Tergugat 1, pemilik/penggarap asal yang menguasai objek sengketa telah menerbitkan secara sepihak / diam-diam 5 sertifikat tanah hak milik secara melawan hukum / tumpang tindih.

Bahwa Tergugat I menolak gugatan Penggugat dalam Perkara No. 205/Pdt.G/2019/PN.Bit karena jika benar menurut hukum proses pengadaan / penerbitan sertifikat 5 bidang tanah pada objek sengketa atas nama Penggugat. Menurut hukum Penggugat harus menarik sebagai Tergugat Lurah Pateten Satu, Camat Aertembaga dan selaku pejabat PPATnya khususnya bukti Tergugat 7 dan Tergugat 9. Peralihan hak bagian objek sengketa menurut

Halaman 24 dari 89 Putusan Perdata Gugatan Nomor 205/Pdt.G/2019/PN Bit



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukum justru ada diketahui dan di tanda tangani baik lurah dan camat sekarang. Serta para tergugat lainnya tentang peralihan hak atas tanah dengan tergugat 1 adalah diketahui tanda tangani baik Lurah dan Camat sebelumnya dan sebagai pejabat PPAT dengan demikian menurut hukum Penggugat secara tidak langsung mengakui keberadaan peralihan hak atas tanah Objek Sengketa oleh para warga setempat dengan Tergugat I.

Bahwa Tergugat I sangat keberatan dan menolak Gugatan Penggugat No. 205/Pdt.G.PN.Bit seluruhnya karena menurut hukum jika benar Dasar Hukum/Alas Hak Gugatan Penggugat sebagai pemilik yang sah atas Objek Sengketa bukti disertai Penguasaan objek sengketa yang benar harus mulai tahun 1965/1966 sebelum permohonan/pengadaan/penerbitan 5 Sertifikatnya ats Objek Sengketa dan secara patut dan benar Peggugat bersama Pemerintah setempat harus menegur dan menghentikan/penjarahkan Tergugat I dan Para Tergugat lainnya bersama karena sejak awal pelaksanaan Pembangunan/pendirian pondasi rumah oleh Penyidik Hukum menyatakan berdiri diatas tanah hak milik orang lain, Penggugat tidak Tergugat I dan para Tergugat lainnya, tetapi hal tersebut tidak pernah dilakukan Penggugat sebelumnya.

Bahwa Tergugat I sangat keberatan dan menolak Gugatan Penggugat No. 205/Pdt.G/2019/PN.Bit karena proses permohonan / pengadaan / penerbitan 5 Sertifikat bidang tanah atas Objek Sengketa atas nama Pemilik Herry Ch. Mononutu / Penggugat secara sepihak ada terdapat± 35 KK Pembangunan rumah tinggal di dalam objek sengketa tidak milik/seijin Penggugat tetapi atas ijin Tergugat I sebagai Pemilik kepunyaan/garapan asal Objek Sengketa.

Bahwa seharusnya menurut Hukum Pihak Pertanahan Kota Bitung dapat membatalkan / menunda proses permohonan / pengadaan 5 Sertifikat bidang tanah tersebut sampai melihat dengan benar Tergugat I benar-benar berada di lokasi Objek Sengketa. Tidak main hakim sendiri fitnah dan penghinaan / moral amanah PKI tahun 1965 (G.30 S.PKI)

Bahwa berdasarkan apa yang telah diuraikan seluruhnya diatas :

1. Memohon Ketua / Majelis Hakim dalam menangani perkara ini dapat kiranya memeriksa perkara ini Extra Lisan dalam bentuk tanya jawab ke 3 pihak yaitu Tergugat, Penggugat dan Pihak Pertanahan Kota Bitung tentang Proses Permohonan / Pengadaan / Penerbitan 5 Sertifikat bidang tanah atas Objek Sengketa secara sepihak tanpa diketahui Tergugat I,

Halaman 25 dari 89 Putusan Perdata Gugatan Nomor 205/Pdt.G/2019/PN Bit



sehingga patut dipertanyakan menurut hukum apakah permohonan / proses pengadaan / penerbitan ke 5 Sertifikat bidang tanah atas Objek Sengketa **Secara Sepihak** dapat dibenarkan oleh Hukum / apakah telah sesuai dasar aturan hukumnya / dasar hukum / alas haknya sah atau tidak sebagaimana di maksud Gugatan Penggugat berdasarkan Register tanah desa No. 205 Folio 41 Persil No. 01 dan No. 209 Folio 42 Persil No. 04 (Status asal tanah Pasini) bertentangan dasar hukumnya / tidak identik dengan keberadaan 5 Sertifikat bidang tanah itu sendiri atas Objek Sengketa (Status Asal Tanah milik Tanah Negara X Erpach Verp. No. 61 Pateten) tidak boleh masuk buku register tanah pasini Desa Pateten dan adanya **Pola Hukum** Pemerintah Indonesia yang mengatur jual beli / peralihan hak atas tanah yang berlaku dan harus ditaati seluruh masyarakat Indonesia yaitu ketentuan Peraturan Pemerintah Indonesia No. 10 tahun 1961 pasal 19 dan 44 : 1 dn 2 tentang Sanksi hukumnya.

2. Memohon Ketua /Majelis Hakim yang menangani perkara ini sebagaimana di maksud uraian angka 1 diatas dapat memanggil / mengundang pihak Agraria / BPN Kota Bitung dengan hormat untuk diperiksa dipertanyakan / tanggungjawab kinerja bersama. Karena sesuai bukti Tergugat I (T.32, T.33, T.34) pada tahun 1966, September dan Oktober tahun 1999 tindakan perbuatan sepihak Penggugat waktu itu atas Objek Sengketa dapat di ketahui Tergugat I. Langsung mencegah dan menolaknya menurut hukum. Sehingga permohonan Penggugat atas kepemilikan tanah objek sengketa saat itu tidak dikabulkan pihak BPN Kodya Bitung. Biaya extra ini siap di tanggung Tergugat I.

Bahwa Tergugat I keberatan dan menolak Gugatan Penggugat No. 205/Pdt.G/2019/PN.Bit seluruhnya karena sangat sulit dipercaya dan dibenarkan oleh hukum Gugatan Penggugat memiliki tanah atas Objek Sengketa berdasar Register Desa No. 209 Folio 42 Persil 04 **Tanpa bukti perbuatan Penggugat** sebagai pemilik yang sah atas segala tanaman diatasnya seperti tanaman tahunan pohon kelapa, sawah, telaga, pisang dan lainnya diaas tanaman / kebun milik orang lain Tergugat I. Sesuai bukti – bukti surat / **alas dasar haknya atas Objek Sengketa** apalagi alas hak keberadaan 5 Sertifikat bidang tanah hak milik Penggugat atas Objek Sengketa berasal Tanah Milik Negara x Erpach Verp. No. 01 Pateten yang tidak boleh masuk Register tanah Pasini Pateten. karena pertentangan dasar hukum nya terkesan Gugatan Penggugat hanya mengada-ada (Pengacau suasana damai) adalah moral

Halaman 26 dari 89 Putusan Perdata Gugatan Nomor 205/Pdt.G/2019/PN Bit



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

amanah PKI 1965 sehingga sangat patut yang Mulia Terhormat Ketua / Majelis Hakim memutuskan;

MENGADILI :

DALAM EKSEPSI :

- Mengabulkan Eksepsi/Jawaban Tergugat I;

DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini;

Apabila Majelis Hakim yang Mulia berpendapat lain Tergugat I mohon Putusan yang seadil-adilnya (*Ex aequo et bono*)

Tergugat II,III,IV,V,VI,VII,IX,X:

Jawaban Tergugat 2 :

Dalam Eksepsi :

1. Gugatan tidak memiliki dasar hukum

- Pada posita angka 1 penggugat menulis “kelima sertifikat hak milik merupakan satu kesatuan dan saling berbatasan” tidak memiliki dasar hukum karena hak milik terbatas hanya pada wilayah sesuai dengan masing-masing sertifikat hak milik. Contoh jika terjadi eksekusi hak tanggungan diatas hak milik salah satu sertifikat maka tidak berpengaruh dan berakibat hukum pada sertifikat tanah yang lain karena walaupun pemiliknya satu orang yang sama akan tetapi sertifikat memiliki batas-batas sendiri dan akibat hukum sendiri sesuai dengan peta yang tercantum dalam sertifikat sehingga tidak bisa dianggap satu kesatuan.
- Pada Posita angka 3 disebut Tergugat 1 memperjual belikan tanah kepada penggugat yang lain lalu pada petitum angka 3 “menyatakan tergugat 1 sampai tergugat 12 telah melakukan perbuatan melawan hukum” tidak memiliki dasar hukum karena pembeli yang beritikad baik tidak bisa disalahkan atau digugat oleh penggugat karena dilindungi undang-undang penggugat harusnya menggugat tergugat 1 sesuai dengan Surat Edaran Mahkamah Agung No. 7 Tahun 2012 “perlindungan harus diberikan kepada pembeli yang beritikad baik sekalipun kemudian diketahui bahwa penjual adalah orang yang tidak berhak... pemilik asal hanya dapat mengajukan gugatan ganti rugi kepada penjual yang tidak berhak”.

Halaman 27 dari 89 Putusan Perdata Gugatan Nomor 205/Pdt.G/2019/PN Bit



2. Gugatan Kumulatif Subjektif tidak memiliki koneksitas

Gugatan Penggugat adalah satu orang menggugat beberapa tergugat akan tetapi tidak ada hubungan hukum dan hubungan yang erat antara tergugat yang satu dengan tergugat yang lain karena alas hak penggugat bukan merupakan satu kesatuan melainkan enam objek gugatan yang terdiri dari satu register tanah dan lima sertifikat hak milik oleh karena ini hubungan hukum antara tergugat yang digugat tergugat tidak ada koneksitas sesuai putusan Mahkamah Agung No. 415 K/SIP/1975 kalau tidak ada hubungannya harus digugat sendiri-sendiri.

3. Gugatan kurang pihak

Bahwa pada posita angka 2 "tanah objek sengketa adalah tanah milik dari ibu kandung penggugat" oleh karena itu penggugat dipersangkakan adalah salah satu ahli waris dari ibu kandung tergugat. Oleh karena itu beralasan kalau penggugat harus bersama-sama dengan ahli waris lain untuk menggugat tergugat berdasarkan alas hak register tanah yang merupakan satu budel tanah warisan. Dengan demikian penggugat kurang pihak.

Dalam Pokok Perkara/konvensi:

1. Tergugat membantah penggugat pernah mencegah atau menyuruh orang kepercayaan penggugat (Aser Junu dan Novrin Junu) untuk mencegah jual beli tanah sengketa antara tergugat 1 dengan tergugat lain jika penggugat dan orang kepercayaan yang mencegah tentu saja tergugat lain tidak akan jadi membeli tanah yang dijual tergugat 1.
2. Tergugat telah memeriksa surat-surat alas hak dari tergugat 1 sebelum melakukan jual beli tidak ada tanda-tanda mencurigakan tergugat 1 memiliki surat alas hak yang asli dengan ciri-ciri surat itu sudah tampak kusam dan kuno seperti surat jaman dulu pada umumnya ditambah lagi tergugat 1 pernah menunjukkan surat alas hak tanah yang akan dijual dengan berbahasa Belanda dari jaman penjajahan.
3. Tergugat adalah pembeli yang beritikad baik. Sebelum membeli telah bertanya kepada tetangga-tetangga sekitar tentang siapa pemilik tanah tersebut dan tetangga memberi tahu bahwa tanah tersebut milik tergugat 1 (Angkow Karundeng Mandey Rumengan alias AKE) tidak ada tanda-tanda bahwa tanah tersebut milik penggugat seperti papan nama tanah



atau pagar atau tanda-tanda lain yang menunjukkan kepemilikan tanah selain tergugat 1.

Dengan demikian kuasa hukum tergugat memohon agar hakim untuk memutuskan:

Dalam Eksepsi:

- Menerima eksepsi untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

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

Jawaban Tergugat 3 :

Dalam Eksepsi :

1. Gugatan tidak memiliki dasar hukum
 - Pada posita angka 1 penggugat menulis “kelima sertifikat hak milik merupakan satu kesatuan dan saling berbatasan” tidak memiliki dasar hukum karena hak milik terbatas hanya pada wilayah sesuai dengan masing-masing sertifikat hak milik. Contoh jika terjadi eksekusi hak tanggungan diatas hak milik salah satu sertifikat maka tidak berpengaruh dan berakibat hukum pada sertifikat tanah yang lain karena walaupun pemiliknya satu orang yang sama akan tetapi sertifikat memiliki batas-batas sendiri dan akibat hukum sendiri sesuai dengan peta yang tercantum dalam sertifikat sehingga tidak bisa dianggap satu kesatuan.
 - Pada Posita angka 3 disebut Tergugat 1 memperjual belikan tanah kepada penggugat yang lain lalu pada petitum angka 3 “menyatakan tergugat 1 sampai tergugat 12 telah melakukan perbuatan melawan hukum” tidak memiliki dasar hukum karena pembeli yang beritikad baik tidak bisa disalahkan atau digugat oleh penggugat karena dilindungi undang-undang penggugat harusnya menggugat tergugat 1 sesuai dengan Surat Edaran Mahkamah Agung No. 7 Tahun 2012 “perlindungan harus diberikan kepada pembeli yang beritikad baik sekalipun kemudian diketahui bahwa penjual adalah orang yang tidak berhak... pemilik asal hanya dapat mengajukan gugatan ganti rugi kepada penjual yang tidak berhak”.

Halaman 29 dari 89 Putusan Perdata Gugatan Nomor 205/Pdt.G/2019/PN Bit



2. Gugatan Kumulatif Subjektif tidak memiliki koneksitas

Gugatan Penggugat adalah satu orang menggugat beberapa tergugat akan tetapi tidak ada hubungan hukum dan hubungan yang erat antara tergugat yang satu dengan tergugat yang lain karena alas hak penggugat bukan merupakan satu kesatuan melainkan enam objek gugatan yang terdiri dari satu register tanah dan lima sertifikat hak milik oleh karena ini hubungan hukum antara tergugat yang digugat tergugat tidak ada koneksitas sesuai putusan Mahkamah Agung No. 415 K/SIP/1975 kalau tidak ada hubungannya harus digugat sendiri-sendiri.

3. Gugatan kurang pihak

Bahwa pada posita angka 2 "tanah objek sengketa adalah tanah milik dari ibu kandung penggugat" oleh karena itu penggugat dipersangkakan adalah salah satu ahli waris dari ibu kandung tergugat. Oleh karena itu beralasan kalau penggugat harus bersama-sama dengan ahli waris lain untuk menggugat tergugat berdasarkan alas hak register tanah yang merupakan satu budel tanah warisan. Dengan demikian penggugat kurang pihak.

Dalam Pokok Perkara/konvensi:

1. Tergugat membantah penggugat pernah mencegah atau menyuruh orang kepercayaan penggugat (Aser Junu dan Novrin Junu) untuk mencegah jual beli tanah sengketa antara tergugat 1 dengan tergugat lain jika penggugat dan orang kepercayaan yang mencegah tentu saja tergugat lain tidak akan jadi membeli tanah yang dijual tergugat 1.
2. Tergugat telah memeriksa surat-surat alas hak dari tergugat 1 sebelum melakukan jual beli tidak ada tanda-tanda mencurigakan tergugat 1 memiliki surat alas hak yang asli dengan ciri-ciri surat itu sudah tampak kusam dan kuno seperti surat jaman dulu pada umumnya ditambah lagi tergugat 1 pernah menunjukkan surat alas hak tanah yang akan dijual dengan berbahasa Belanda dari jaman penjajahan.
3. Tergugat adalah pembeli yang beritikad baik. Sebelum membeli telah bertanya kepada tetangga-tetangga sekitar tentang siapa pemilik tanah tersebut dan tetangga memberi tahu bahwa tanah tersebut milik tergugat 1 (Angkow Karundeng Mandey Rumengan alias AKE) tidak ada tanda-tanda bahwa tanah tersebut milik penggugat seperti papan nama tanah atau pagar atau tanda-tanda lain yang menunjukkan kepemilikan tanah selain tergugat 1.

Halaman 30 dari 89 Putusan Perdata Gugatan Nomor 205/Pdt.G/2019/PN Bit



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dengan demikian kuasa hukum tergugat memohon agar hakim untuk memutuskan:

Dalam Eksepsi:

- Menerima eksepsi untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

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

Jawaban Tergugat 4 :

Dalam Eksepsi :

1. Gugatan tidak memiliki dasar hukum

- Pada posita angka 1 penggugat menulis “kelima sertifikat hak milik merupakan satu kesatuan dan saling berbatasan” tidak memiliki dasar hukum karena hak milik terbatas hanya pada wilayah sesuai dengan masing-masing sertifikat hak milik. Contoh jika terjadi eksekusi hak tanggungan diatas hak milik salah satu sertifikat maka tidak berpengaruh dan berakibat hukum pada sertifikat tanah yang lain karena walaupun pemiliknya satu orang yang sama akan tetapi sertifikat memiliki batas-batas sendiri dan akibat hukum sendiri sesuai dengan peta yang tercantum dalam sertifikat sehingga tidak bisa dianggap satu kesatuan.
- Pada Posita angka 3 disebut Tergugat 1 memperjual belikan tanah kepada penggugat yang lain lalu pada petitum angka 3 “menyatakan tergugat 1 sampai tergugat 12 telah melakukan perbuatan melawan hukum” tidak memiliki dasar hukum karena pembeli yang beritikad baik tidak bisa disalahkan atau digugat oleh penggugat karena dilindungi undang-undang penggugat harusnya menggugat tergugat 1 sesuai dengan Surat Edaran Mahkamah Agung No. 7 Tahun 2012 “perlindungan harus diberikan kepada pembeli yang beritikad baik sekalipun kemudian diketahui bahwa penjual adalah orang yang tidak berhak... pemilik asal hanya dapat mengajukan gugatan ganti rugi kepada penjual yang tidak berhak”.

2. Gugatan Kumulatif Subjektif tidak memiliki koneksitas

Halaman 31 dari 89 Putusan Perdata Gugatan Nomor 205/Pdt.G/2019/PN Bit



Gugatan Penggugat adalah satu orang menggugat beberapa tergugat akan tetapi tidak ada hubungan hukum dan hubungan yang erat antara tergugat yang satu dengan tergugat yang lain karena alas hak penggugat bukan merupakan satu kesatuan melainkan enam objek gugatan yang terdiri dari satu register tanah dan lima sertifikat hak milik oleh karena ini hubungan hukum antara tergugat yang digugat tergugat tidak ada koneksitas sesuai putusan Mahkamah Agung No. 415 K/SIP/1975 kalau tidak ada hubungannya harus digugat sendiri-sendiri.

3. Gugatan kurang pihak

Bahwa pada posita angka 2 "tanah objek sengketa adalah tanah milik dari ibu kandung penggugat" oleh karena itu penggugat dipersangkakan adalah salah satu ahli waris dari ibu kandung tergugat. Oleh karena itu beralasan kalau penggugat harus bersama-sama dengan ahli waris lain untuk menggugat tergugat berdasarkan alas hak register tanah yang merupakan satu budel tanah warisan. Dengan demikian penggugat kurang pihak.

Dalam Pokok Perkara/konvensi:

1. Tergugat membantah penggugat pernah mencegah atau menyuruh orang kepercayaan penggugat (Aser Junu dan Novrin Junu) untuk mencegah jual beli tanah sengketa antara tergugat 1 dengan tergugat lain jika penggugat dan orang kepercayaan yang mencegah tentu saja tergugat lain tidak akan jadi membeli tanah yang dijual tergugat 1.
2. Tergugat telah memeriksa surat-surat alas hak dari tergugat 1 sebelum melakukan jual beli tidak ada tanda-tanda mencurigakan tergugat 1 memiliki surat alas hak yang asli dengan ciri-ciri surat itu sudah tampak kusam dan kuno seperti surat jaman dulu pada umumnya ditambah lagi tergugat 1 pernah menunjukkan surat alas hak tanah yang akan dijual dengan berbahasa Belanda dari jaman penjajahan.
3. Tergugat adalah pembeli yang beritikad baik. Sebelum membeli telah bertanya kepada tetangga-tetangga sekitar tentang siapa pemilik tanah tersebut dan tetangga memberi tahu bahwa tanah tersebut milik tergugat 1 (Angkow Karundeng Mandey Rumengan alias AKE) tidak ada tanda-tanda bahwa tanah tersebut milik penggugat seperti papan nama tanah atau pagar atau tanda-tanda lain yang menunjukkan kepemilikan tanah selain tergugat 1.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dengan demikian kuasa hukum tergugat memohon agar hakim untuk memutuskan:

Dalam Eksepsi:

- Menerima eksepsi untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

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

Jawaban Tergugat 5:

Dalam Eksepsi :

1. Gugatan tidak memiliki dasar hukum

- Pada posita angka 1 penggugat menulis “kelima sertifikat hak milik merupakan satu kesatuan dan saling berbatasan” tidak memiliki dasar hukum karena hak milik terbatas hanya pada wilayah sesuai dengan masing-masing sertifikat hak milik. Contoh jika terjadi eksekusi hak tanggungan diatas hak milik salah satu sertifikat maka tidak berpengaruh dan berakibat hukum pada sertifikat tanah yang lain karena walaupun pemiliknya satu orang yang sama akan tetapi sertifikat memiliki batas-batas sendiri dan akibat hukum sendiri sesuai dengan peta yang tercantum dalam sertifikat sehingga tidak bisa dianggap satu kesatuan.
- Pada Posita angka 3 disebut Tergugat 1 memperjual belikan tanah kepada penggugat yang lain lalu pada petitum angka 3 “menyatakan tergugat 1 sampai tergugat 12 telah melakukan perbuatan melawan hukum” tidak memiliki dasar hukum karena pembeli yang beritikad baik tidak bisa disalahkan atau digugat oleh penggugat karena dilindungi undang-undang penggugat harusnya menggugat tergugat 1 sesuai dengan Surat Edaran Mahkamah Agung No. 7 Tahun 2012 “perlindungan harus diberikan kepada pembeli yang beritikad baik sekalipun kemudian diketahui bahwa penjual adalah orang yang tidak berhak... pemilik asal hanya dapat mengajukan gugatan ganti rugi kepada penjual yang tidak berhak”.

2. Gugatan Kumulatif Subjektif tidak memiliki koneksitas

Halaman 33 dari 89 Putusan Perdata Gugatan Nomor 205/Pdt.G/2019/PN Bit



Gugatan Penggugat adalah satu orang menggugat beberapa tergugat akan tetapi tidak ada hubungan hukum dan hubungan yang erat antara tergugat yang satu dengan tergugat yang lain karena alas hak penggugat bukan merupakan satu kesatuan melainkan enam objek gugatan yang terdiri dari satu register tanah dan lima sertifikat hak milik oleh karena ini hubungan hukum antara tergugat yang digugat tergugat tidak ada koneksitas sesuai putusan Mahkamah Agung No. 415 K/SIP/1975 kalau tidak ada hubungannya harus digugat sendiri-sendiri.

3. Gugatan kurang pihak

Bahwa pada posita angka 2 "tanah objek sengketa adalah tanah milik dari ibu kandung penggugat" oleh karena itu penggugat dipersangkakan adalah salah satu ahli waris dari ibu kandung tergugat. Oleh karena itu beralasan kalau penggugat harus bersama-sama dengan ahli waris lain untuk menggugat tergugat berdasarkan alas hak register tanah yang merupakan satu budel tanah warisan. Dengan demikian penggugat kurang pihak.

Dalam Pokok Perkara/konvensi:

1. Tergugat membantah penggugat pernah mencegah atau menyuruh orang kepercayaan penggugat (Aser Junu dan Novrin Junu) untuk mencegah jual beli tanah sengketa antara tergugat 1 dengan tergugat lain jika penggugat dan orang kepercayaan yang mencegah tentu saja tergugat lain tidak akan jadi membeli tanah yang dijual tergugat 1.
2. Tergugat telah memeriksa surat-surat alas hak dari tergugat 1 sebelum melakukan jual beli tidak ada tanda-tanda mencurigakan tergugat 1 memiliki surat alas hak yang asli dengan ciri-ciri surat itu sudah tampak kusam dan kuno seperti surat jaman dulu pada umumnya ditambah lagi tergugat 1 pernah menunjukkan surat alas hak tanah yang akan dijual dengan berbahasa Belanda dari jaman penjajahan.
3. Tergugat adalah pembeli yang beritikad baik. Sebelum membeli telah bertanya kepada tetangga-tetangga sekitar tentang siapa pemilik tanah tersebut dan tetangga memberi tahu bahwa tanah tersebut milik tergugat 1 (Angkow Karundeng Mandey Rumengan alias AKE) tidak ada tanda-tanda bahwa tanah tersebut milik penggugat seperti papan nama tanah atau pagar atau tanda-tanda lain yang menunjukkan kepemilikan tanah selain tergugat 1.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dengan demikian kuasa hukum tergugat memohon agar hakim untuk memutuskan:

Dalam Eksepsi:

- Menerima eksepsi untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

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

Jawaban Tergugat 6 :

Dalam Eksepsi :

1. Gugatan tidak memiliki dasar hukum

- Pada posita angka 1 penggugat menulis “kelima sertifikat hak milik merupakan satu kesatuan dan saling berbatasan” tidak memiliki dasar hukum karena hak milik terbatas hanya pada wilayah sesuai dengan masing-masing sertifikat hak milik. Contoh jika terjadi eksekusi hak tanggungan diatas hak milik salah satu sertifikat maka tidak berpengaruh dan berakibat hukum pada sertifikat tanah yang lain karena walaupun pemiliknya satu orang yang sama akan tetapi sertifikat memiliki batas-batas sendiri dan akibat hukum sendiri sesuai dengan peta yang tercantum dalam sertifikat sehingga tidak bisa dianggap satu kesatuan.
- Pada Posita angka 3 disebut Tergugat 1 memperjual belikan tanah kepada penggugat yang lain lalu pada petitum angka 3 “menyatakan tergugat 1 sampai tergugat 12 telah melakukan perbuatan melawan hukum” tidak memiliki dasar hukum karena pembeli yang beritikad baik tidak bisa disalahkan atau digugat oleh penggugat karena dilindungi undang-undang penggugat harusnya menggugat tergugat 1 sesuai dengan Surat Edaran Mahkamah Agung No. 7 Tahun 2012 “perlindungan harus diberikan kepada pembeli yang beritikad baik sekalipun kemudian diketahui bahwa penjual adalah orang yang tidak berhak... pemilik asal hanya dapat mengajukan gugatan ganti rugi kepada penjual yang tidak berhak”.

2. Gugatan Kumulatif Subjektif tidak memiliki koneksitas

Halaman 35 dari 89 Putusan Perdata Gugatan Nomor 205/Pdt.G/2019/PN Bit



Gugatan Penggugat adalah satu orang menggugat beberapa tergugat akan tetapi tidak ada hubungan hukum dan hubungan yang erat antara tergugat yang satu dengan tergugat yang lain karena alas hak penggugat bukan merupakan satu kesatuan melainkan enam objek gugatan yang terdiri dari satu register tanah dan lima sertifikat hak milik oleh karena ini hubungan hukum antara tergugat yang digugat tergugat tidak ada koneksitas sesuai putusan Mahkamah Agung No. 415 K/SIP/1975 kalau tidak ada hubungannya harus digugat sendiri-sendiri.

3. Gugatan kurang pihak

Bahwa pada posita angka 2 "tanah objek sengketa adalah tanah milik dari ibu kandung penggugat" oleh karena itu penggugat dipersangkakan adalah salah satu ahli waris dari ibu kandung tergugat. Oleh karena itu beralasan kalau penggugat harus bersama-sama dengan ahli waris lain untuk menggugat tergugat berdasarkan alas hak register tanah yang merupakan satu budel tanah warisan. Dengan demikian penggugat kurang pihak.

Dalam Pokok Perkara/konvensi:

1. Tergugat membantah penggugat pernah mencegah atau menyuruh orang kepercayaan penggugat (Aser Junu dan Novrin Junu) untuk mencegah jual beli tanah sengketa antara tergugat 1 dengan tergugat lain jika penggugat dan orang kepercayaan yang mencegah tentu saja tergugat lain tidak akan jadi membeli tanah yang dijual tergugat 1.
2. Tergugat telah memeriksa surat-surat alas hak dari tergugat 1 sebelum melakukan jual beli tidak ada tanda-tanda mencurigakan tergugat 1 memiliki surat alas hak yang asli dengan ciri-ciri surat itu sudah tampak kusam dan kuno seperti surat jaman dulu pada umumnya ditambah lagi tergugat 1 pernah menunjukkan surat alas hak tanah yang akan dijual dengan berbahasa Belanda dari jaman penjajahan.
3. Tergugat adalah pembeli yang beritikad baik. Sebelum membeli telah bertanya kepada tetangga-tetangga sekitar tentang siapa pemilik tanah tersebut dan tetangga memberi tahu bahwa tanah tersebut milik tergugat 1 (Angkow Karundeng Mandey Rumengan alias AKE) tidak ada tanda-tanda bahwa tanah tersebut milik penggugat seperti papan nama tanah atau pagar atau tanda-tanda lain yang menunjukkan kepemilikan tanah selain tergugat 1.

Halaman 36 dari 89 Putusan Perdata Gugatan Nomor 205/Pdt.G/2019/PN Bit



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dengan demikian kuasa hukum tergugat memohon agar hakim untuk memutuskan:

Dalam Eksepsi:

- Menerima eksepsi untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

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

Jawaban Tergugat 7 :

Dalam Eksepsi :

1. Gugatan tidak memiliki dasar hukum

- Pada posita angka 1 penggugat menulis “kelima sertifikat hak milik merupakan satu kesatuan dan saling berbatasan” tidak memiliki dasar hukum karena hak milik terbatas hanya pada wilayah sesuai dengan masing-masing sertifikat hak milik. Contoh jika terjadi eksekusi hak tanggungan diatas hak milik salah satu sertifikat maka tidak berpengaruh dan berakibat hukum pada sertifikat tanah yang lain karena walaupun pemiliknya satu orang yang sama akan tetapi sertifikat memiliki batas-batas sendiri dan akibat hukum sendiri sesuai dengan peta yang tercantum dalam sertifikat sehingga tidak bisa dianggap satu kesatuan.
- Pada Posita angka 3 disebut Tergugat 1 memperjual belikan tanah kepada penggugat yang lain lalu pada petitum angka 3 “menyatakan tergugat 1 sampai tergugat 12 telah melakukan perbuatan melawan hukum” tidak memiliki dasar hukum karena pembeli yang beritikad baik tidak bisa disalahkan atau digugat oleh penggugat karena dilindungi undang-undang penggugat harusnya menggugat tergugat 1 sesuai dengan Surat Edaran Mahkamah Agung No. 7 Tahun 2012 “perlindungan harus diberikan kepada pembeli yang beritikad baik sekalipun kemudian diketahui bahwa penjual adalah orang yang tidak berhak... pemilik asal hanya dapat mengajukan gugatan ganti rugi kepada penjual yang tidak berhak”.

2. Gugatan Kumulatif Subjektif tidak memiliki koneksitas

Halaman 37 dari 89 Putusan Perdata Gugatan Nomor 205/Pdt.G/2019/PN Bit



Gugatan Penggugat adalah satu orang menggugat beberapa tergugat akan tetapi tidak ada hubungan hukum dan hubungan yang erat antara tergugat yang satu dengan tergugat yang lain karena alas hak penggugat bukan merupakan satu kesatuan melainkan enam objek gugatan yang terdiri dari satu register tanah dan lima sertifikat hak milik oleh karena ini hubungan hukum antara tergugat yang digugat tergugat tidak ada koneksitas sesuai putusan Mahkamah Agung No. 415 K/SIP/1975 kalau tidak ada hubungannya harus digugat sendiri-sendiri.

3. Gugatan kurang pihak

Bahwa pada posita angka 2 "tanah objek sengketa adalah tanah milik dari ibu kandung penggugat" oleh karena itu penggugat dipersangkakan adalah salah satu ahli waris dari ibu kandung tergugat. Oleh karena itu beralasan kalau penggugat harus bersama-sama dengan ahli waris lain untuk menggugat tergugat berdasarkan alas hak register tanah yang merupakan satu budel tanah warisan. Dengan demikian penggugat kurang pihak.

Dalam Pokok Perkara/konvensi:

1. Tergugat membantah penggugat pernah mencegah atau menyuruh orang kepercayaan penggugat (Aser Junu dan Novrin Junu) untuk mencegah jual beli tanah sengketa antara tergugat 1 dengan tergugat lain jika penggugat dan orang kepercayaan yang mencegah tentu saja tergugat lain tidak akan jadi membeli tanah yang dijual tergugat 1.
2. Tergugat telah memeriksa surat-surat alas hak dari tergugat 1 sebelum melakukan jual beli tidak ada tanda-tanda mencurigakan tergugat 1 memiliki surat alas hak yang asli dengan ciri-ciri surat itu sudah tampak kusam dan kuno seperti surat jaman dulu pada umumnya ditambah lagi tergugat 1 pernah menunjukkan surat alas hak tanah yang akan dijual dengan berbahasa Belanda dari jaman penjajahan.
3. Tergugat adalah pembeli yang beritikad baik. Sebelum membeli telah bertanya kepada tetangga-tetangga sekitar tentang siapa pemilik tanah tersebut dan tetangga memberi tahu bahwa tanah tersebut milik tergugat 1 (Angkow Karundeng Mandey Rumengan alias AKE) tidak ada tanda-tanda bahwa tanah tersebut milik penggugat seperti papan nama tanah atau pagar atau tanda-tanda lain yang menunjukkan kepemilikan tanah selain tergugat 1.

Dalam Rekonvensi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa tergugat 7 membeli dan menguasai tanah dengan ukuran 7 X 13 meter persegi di Kelurahan Pateten Satu RT 11 Lingk. 3 dengan alamat dahulu Kecamatan Bitung Timur (Kecamatan Aertembaga) tanah tersebut berbatasan dengan :
Utara : Olan Iman;
Timur : Ibu Nasution;
Selatan : Rumah haji Burhan;
Barat : Kost-kosan haji Burhan;
2. Bahwa pengakuan adalah alat bukti yang sempurna;
3. Bahwa pada posita angka 3 "bahwa terhitung Tahun 1997 tergugat 1 (Angkow Karundeng Mandey Rumengan alias AKE)..menduduki tanah objek sengketa;
4. Bahwa penggugat memohon pendaftaran tanah kepada kantor pertanahan kota Bitung lalu terbitlah sertifikat hak milik tanah No. 461/PATETEN SATU pada tahun 2013;
5. Bahwa salah satu syarat pendaftaran tanah adalah membuat pernyataan tanah dikuasai secara fisik;
6. Bahwa penggugat mengakui pada posita angka 3 tanah dikuasai dan diduduki oleh tergugat 1, hal ini bertentangan dengan penerbitan sertifikat 461 yang mensyaratkan penggugat sebagai pendaftar tanah harus menguasai fisik tanah tersebut akan tetapi penerbitan sertifikat tanah bisa terjadi walaupun tanah tidak dikuasai secara fisik.
7. Bahwa tergugat 7 pernah bertanya kepada Kanwil Badan Pertanahan Sulut alasan penerbitan sertifikat yaitu ada surat persetujuan tergugat kalau sertifikat terbit maka tergugat siap pindah dari tanah tersebut.
8. Bahwa tergugat 7 tidak pernah membuat surat persetujuan tersebut akan tetapi pernah oknum kepala lingkungan menyuruh menanda tangani surat kosong dengan tujuan persetujuan tanah pos kesehatan desa hal ini patut di duga surat kosong tersebut digunakan penggugat untuk memohon pendaftaran sertifikat tanah tersebut dengan demikian terjadi tipu muslihat.

Dengan demikian kuasa hukum tergugat memohon agar hakim-hakim untuk memutuskan:

Dalam eksepsi

Halaman 39 dari 89 Putusan Perdata Gugatan Nomor 205/Pdt.G/2019/PN Bit



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menerima eksepsi untuk seluruhnya.

Dalam pokok perkara/ konvensi

1. Menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima.
2. Menghukum penggugat untuk membayar biaya perkara.

Dalam rekonsensi

1. Menyatakan bahwa tanah dengan ukuran 7 X 13 meter persegi di Kelurahan Pateten Satu RT 11 Lingk. 3 dengan alamat dahulu Kecamatan Bitung Timur (Kecamatan Aertembaga) tanah tersebut berbatasan dengan:

Utara : Olan Iman;
Timur : Ibu Nasution;
Selatan : Rumah haji Burhan;
Barat : Kost-kosan haji Burhan

Adalah milik tergugat 7

2. Menyatakan semua alat bukti tergugat 7/ penggugat rekonsensi sah dan berharga.
3. Menyatakan Kantor Pertanahan Kota Bitung telah melakukan perbuatan melanggar hukum.
4. Menyatakan penggugat/ tergugat rekonsensi melakukan perbuatan melawan hukum.
5. Menyatakan semua alat bukti alas hak untuk penerbitan sertifikat hak milik tanah No. 461/PATETEN SATU tidak sah dan tidak mengikat.
6. Menyatakan sertifikat hak milik tanah No. 461/PATETEN SATU tidak sah dan tidak mengikat.
7. Menghukum Kantor Pertanahan Kota Bitung untuk membatalkan atau mencabut sertifikat hak milik tanah No. 461/PATETEN SATU.
8. Menghukum penggugat/tergugat rekonsensi mengajukan pencabutan sertifikat hak milik tanah No. 461/PATETEN SATU.
9. Menghukum penggugat/tergugat rekonsensi membayar uang paksa Rp. 1.000.000,- setiap hari lalai melaksanakan penjabutan sertifikat.

Halaman 40 dari 89 Putusan Perdata Gugatan Nomor 205/Pdt.G/2019/PN Bit



Jawaban Tergugat 9 :

Dalam Eksepsi :

1. Gugatan tidak memiliki dasar hukum

- Pada posita angka 1 penggugat menulis “kelima sertifikat hak milik merupakan satu kesatuan dan saling berbatasan” tidak memiliki dasar hukum karena hak milik terbatas hanya pada wilayah sesuai dengan masing-masing sertifikat hak milik. Contoh jika terjadi eksekusi hak tanggungan diatas hak milik salah satu sertifikat maka tidak berpengaruh dan berakibat hukum pada sertifikat tanah yang lain karena walaupun pemiliknya satu orang yang sama akan tetapi sertifikat memiliki batas-batas sendiri dan akibat hukum sendiri sesuai dengan peta yang tercantum dalam sertifikat sehingga tidak bisa dianggap satu kesatuan.
- Pada Posita angka 3 disebut Tergugat 1 memperjual belikan tanah kepada penggugat yang lain lalu pada petitum angka 3 “menyatakan tergugat 1 sampai tergugat 12 telah melakukan perbuatan melawan hukum” tidak memiliki dasar hukum karena pembeli yang beritikad baik tidak bisa disalahkan atau digugat oleh penggugat karena dilindungi undang-undang penggugat harusnya menggugat tergugat 1 sesuai dengan Surat Edaran Mahkamah Agung No. 7 Tahun 2012 “perlindungan harus diberikan kepada pembeli yang beritikad baik sekalipun kemudian diketahui bahwa penjual adalah orang yang tidak berhak... pemilik asal hanya dapat mengajukan gugatan ganti rugi kepada penjual yang tidak berhak”.

2. Gugatan Kumulatif Subjektif tidak memiliki koneksitas

Gugatan Penggugat adalah satu orang menggugat beberapa tergugat akan tetapi tidak ada hubungan hukum dan hubungan yang erat antara tergugat yang satu dengan tergugat yang lain karena alas hak penggugat bukan merupakan satu kesatuan melainkan enam objek gugatan yang terdiri dari satu register tanah dan lima sertifikat hak milik oleh karena ini hubungan hukum antara tergugat yang digugat tergugat tidak ada koneksitas sesuai putusan Mahkamah Agung No. 415 K/SIP/1975 kalau tidak ada hubungannya harus digugat sendiri-sendiri.

3. Gugatan kurang pihak

Bahwa pada posita angka 2 “tanah objek sengketa adalah tanah milik dari ibu kandung penggugat” oleh karena itu penggugat dipersangkakan adalah

Halaman 41 dari 89 Putusan Perdata Gugatan Nomor 205/Pdt.G/2019/PN Bit



salah satu ahli waris dari ibu kandung tergugat. Oleh karena itu beralasan kalau penggugat harus bersama-sama dengan ahli waris lain untuk menggugat tergugat berdasarkan alas hak register tanah yang merupakan satu budel tanah warisan. Dengan demikian penggugat kurang pihak.

Dalam Pokok Perkara/konvensi:

1. Tergugat membantah penggugat pernah mencegah atau menyuruh orang kepercayaan penggugat (Aser Junu dan Novrin Junu) untuk mencegah jual beli tanah sengketa antara tergugat 1 dengan tergugat lain jika penggugat dan orang kepercayaan yang mencegah tentu saja tergugat lain tidak akan jadi membeli tanah yang dijual tergugat 1.
2. Tergugat telah memeriksa surat-surat alas hak dari tergugat 1 sebelum melakukan jual beli tidak ada tanda-tanda mencurigakan tergugat 1 memiliki surat alas hak yang asli dengan ciri-ciri surat itu sudah tampak kusam dan kuno seperti surat jaman dulu pada umumnya ditambah lagi tergugat 1 pernah menunjukkan surat alas hak tanah yang akan dijual dengan berbahasa Belanda dari jaman penjajahan.
3. Tergugat adalah pembeli yang beritikad baik. Sebelum membeli telah bertanya kepada tetangga-tetangga sekitar tentang siapa pemilik tanah tersebut dan tetangga memberi tahu bahwa tanah tersebut milik tergugat 1 (Angkow Karundeng Mandey Rumengan alias AKE) tidak ada tanda-tanda bahwa tanah tersebut milik penggugat seperti papan nama tanah atau pagar atau tanda-tanda lain yang menunjukkan kepemilikan tanah selain tergugat 1.

Dengan demikian kuasa huum tergugat memohon agar hakim untuk memutuskan:

Dalam Eksepsi:

- Menerima eksepsi untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

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

Jawaban Tergugat 10 :

Dalam Eksepsi :

Halaman 42 dari 89 Putusan Perdata Gugatan Nomor 205/Pdt.G/2019/PN Bit



1. Gugatan tidak memiliki dasar hukum

- Pada posita angka 1 penggugat menulis “kelima sertifikat hak milik merupakan satu kesatuan dan saling berbatasan” tidak memiliki dasar hukum karena hak milik terbatas hanya pada wilayah sesuai dengan masing-masing sertifikat hak milik. Contoh jika terjadi eksekusi hak tanggungan diatas hak milik salah satu sertifikat maka tidak berpengaruh dan berakibat hukum pada sertifikat tanah yang lain karena walaupun pemiliknya satu orang yang sama akan tetapi sertifikat memiliki batas-batas sendiri dan akibat hukum sendiri sesuai dengan peta yang tercantum dalam sertifikat sehingga tidak bisa dianggap satu kesatuan.
- Pada Posita angka 3 disebut Tergugat 1 memperjual belikan tanah kepada penggugat yang lain lalu pada petitum angka 3 “menyatakan tergugat 1 sampai tergugat 12 telah melakukan perbuatan melawan hukum” tidak memiliki dasar hukum karena pembeli yang beritikad baik tidak bisa disalahkan atau digugat oleh penggugat karena dilindungi undang-undang penggugat harusnya menggugat tergugat 1 sesuai dengan Surat Edaran Mahkamah Agung No. 7 Tahun 2012 “perlindungan harus diberikan kepada pembeli yang beritikad baik sekalipun kemudian diketahui bahwa penjual adalah orang yang tidak berhak... pemilik asal hanya dapat mengajukan gugatan ganti rugi kepada penjual yang tidak berhak”.

2. Gugatan Kumulatif Subjektif tidak memiliki koneksitas

Gugatan Penggugat adalah satu orang menggugat beberapa tergugat akan tetapi tidak ada hubungan hukum dan hubungan yang erat antara tergugat yang satu dengan tergugat yang lain karena alas hak penggugat bukan merupakan satu kesatuan melainkan enam objek gugatan yang terdiri dari satu register tanah dan lima sertifikat hak milik oleh karena ini hubungan hukum antara tergugat yang digugat tergugat tidak ada koneksitas sesuai putusan Mahkamah Agung No. 415 K/SIP/1975 kalau tidak ada hubungannya harus digugat sendiri-sendiri.

3. Gugatan kurang pihak

Bahwa pada posita angka 2 “tanah objek sengketa adalah tanah milik dari ibu kandung penggugat” oleh karena itu penggugat dipersangkakan adalah salah satu ahli waris dari ibu kandung tergugat. Oleh karena itu beralasan kalau penggugat harus bersama-sama dengan ahli waris lain untuk



menggugat tergugat berdasarkan alas hak register tanah yang merupakan satu budel tanah warisan. Dengan demikian penggugat kurang pihak.

Dalam Pokok Perkara/konvensi:

1. Tergugat membantah penggugat pernah mencegah atau menyuruh orang kepercayaan penggugat (Aser Junu dan Novrin Junu) untuk mencegah jual beli tanah sengketa antara tergugat 1 dengan tergugat lain jika penggugat dan orang kepercayaan yang mencegah tentu saja tergugat lain tidak akan jadi membeli tanah yang dijual tergugat 1.
2. Tergugat telah memeriksa surat-surat alas hak dari tergugat 1 sebelum melakukan jual beli tidak ada tanda-tanda mencurigakan tergugat 1 memiliki surat alas hak yang asli dengan ciri-ciri surat itu sudah tampak kusam dan kuno seperti surat jaman dulu pada umumnya ditambah lagi tergugat 1 pernah menunjukkan surat alas hak tanah yang akan dijual dengan berbahasa Belanda dari jaman penjajahan.
3. Tergugat adalah pembeli yang beritikad baik. Sebelum membeli telah bertanya kepada tetangga-tetangga sekitar tentang siapa pemilik tanah tersebut dan tetangga memberi tahu bahwa tanah tersebut milik tergugat 1 (Angkow Karundeng Mandey Rumengan alias AKE) tidak ada tanda-tanda bahwa tanah tersebut milik penggugat seperti papan nama tanah atau pagar atau tanda-tanda lain yang menunjukkan kepemilikan tanah selain tergugat 1.

Dalam Rekonvensi :

1. Bahwa tergugat 10 membeli dan menguasai 2 petak/ objek tanah dengan objek tanah pertama ukuran 11 X 6 meter persegi di Kelurahan Pateten Satu RT 11 Lingk. 3 dengan alamat dahulu Pateten Dua Kecamatan Bitung Timur (Kecamatan Aertembaga) tanah tersebut berbatasan dengan:

Utara : Gudang Rais Rauf;

Timur : Rumah Halima;

Selatan : Jalan Lorong;

Barat : Jalan Raya;

Selanjutnya disebut tanah pertama

Peta/Objek tanah kedua ukurannya 9 X 10 meter persegi di Kelurahan Pateten Satu RT 11 Lingk. 3 dengan alamat dahulu Pateten Dua

Halaman 44 dari 89 Putusan Perdata Gugatan Nomor 205/Pdt.G/2019/PN Bit



Kecamatan Bitung Timur (Kecamatan Aertembaga) tanah tersebut berbatasan dengan:

Utara : Rumah Ria Pakaya;

Timur : Rumah Nanang;

Selatan : Rumah Guntur Lantapon dan Jalan Lorong;

Barat : Jalan Raya;

Selanjutnya disebut tanah kedua milik tergugat.

2. Bahwa pengakuan adalah alat bukti yang sempurna;
3. Bahwa pada posita angka 3 "bahwa terhitung Tahun 1997 tergugat 1 (Angkow Karundeng Mandey Rumengan Alias AKE) ...menduduki tanah objek sengketa;
4. Bahwa penggugat memohon pendaftaran tanah kepada kantor pertanahan kota Bitung lalu terbitlah sertifikat hak milik tanah No. 465/PATETEN SATU di tanah pertama milik tergugat 10 dan No. 462/PATETEN SATU di tanah kedua milik tergugat 10 pada tahun 2013;
5. Bahwa penggugat dan Kepala Kantor Pertanahan Kota Bitung telah merugikan tergugat 10;
6. Bahwa salah satu syarat pendaftaran tanah adalah membuat surat pernyataan tanah di kuasai secara fisik;
7. Bahwa penggugat mengakui pada posita angka 3 tanah dikuasai dan diduduki oleh tergugat 1, hal ini bertentangan dengan aturan prosedur penerbitan sertifikat No.462/PATETEN SATU dan No. 465/PATETEN SATU yang mensyaratkan penggugat sebagai pendaftar tanah harus menguasai fisik tanah tersebut akan tetapi penerbitan sertifikat tanah bisa terjadi walaupun tanah tidak dikuasai secara fisik;
8. Bahwa penggugat tidak beritikad baik karena mendaftarkan tanah ke Kantor Pertanahan kota Bitung yang masih belum jelas kepastian hukumnya;
9. Bahwa jika penggugat beritikad baik dan mengikuti asas kepatutan hukum patutlah penggugat untuk menggugat tergugat terlebih dahulu supaya mengosongkan dan membersihkan tanah tersebut demi kepastian hukum, akan tetapi penggugat mendaftarkan tanah tersebut diam-diam seperti pencuri;



10. Bahwa tergugat 10 pernah bertanya kepada Kanwil Badan Pertanahan Nasional Sulut alasan penerbitan sertifikat yaitu ada surat persetujuan tergugat kalau sertifikat terbit maka tergugat siap pindah dari tanah tersebut;

11. Bahwa tergugat 10 tidak pernah membuat surat persetujuan tersebut akan tetapi pernah oknum kepala lingkungan menyuruh menanda tangani surat kosong dengan tujuan persetujuan tanah pos kesehatan desa hal ini patut diduga surat kosong tersebut digunakan penggugat untuk memohon pendaftaran sertifikat tanah tersebut dengan demikian terjadi tipu muslihat.

Dengan demikian kuasa hukum tergugat memohon agar hakim untuk memutuskan:

Dalam Eksepsi:

- Menerima eksepsi untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

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

Menimbang, bahwa selanjutnya Kuasa Para Tergugat II, III, IV, V, VI, VII, IX dan X mengajukan perbaikan jawaban yang adalah sebagai berikut:

Perbaikan Jawaban Gugatan Tergugat 2,3,4,5,6,7,9,10

1. Untuk Tergugat 2,3,4,5,6,7,9, 10 pada Posita angka 1 dalam eksepsi:

Gugatan tidak memiliki dasar hukum:

- Pada posita angka 1 penggugat menulis “kelima sertifikat hak milik merupakan satu kesatuan dan saling berbatasan” tidak memiliki dasar hukum.

Diperbaiki menjadi :

- Pada posita angka 1 penggugat menulis “Tanah pekarangan... merupakan satu kesatuan yang termasuk didalamnya lima sertifikat hak milik” tidak memiliki dasar hukum;

2. Untuk Tergugat 2,3,4,5,6,7,9,10 pada posita angka 2 dalam eksepsi:

Gugatan Kumulatif subjektif tidak memiliki koneksitas.



... karena alas hak penggugat bukan merupakan satu kesatuan melainkan enam objek gugatan yang terdiri dari satu register tanah dan lima sertifikat hak milik...

Diperbaiki menjadi:

... karena alas hak penggugat bukan merupakan satu kesatuan melainkan tujuh objek gugatan yang terdiri dari dua register tanah dan lima sertifikat hak milik ...

3. Untuk Tergugat 7 saja pada posita angka empat dalam rekonvensi:

Bahwa penggugat memohon pendaftaran tanah kepada Kantor Pertanahan Kota Bitung lalu terbitlah sertifikat hak milik tanah No. 461/PATETEN SATU pada tahun 2013.

Diperbaiki menjadi:

Bahwa penggugat memohon pendaftaran tanah kepada Kantor Pertanahan Kota Bitung lalu terbitlah sertifikat hak milik tanah No. 461/PATETEN SATU diatas tanah milik tergugat 7 pada tahun 2013;

4. Untuk Tergugat 7 saja pada petitum angka satu dalam rekonvensi:

... Adalah milik tergugat 7

Diperbaiki menjadi:

Adalah milik tergugat 7 (Sukri)

5. Untuk Tergugat 10 saja pada petitum angka satu dalam rekonvensi:

... Adalah milik tergugat 10

Diperbaiki menjadi adalah tergugat 10 (Halima)

Jawaban Tergugat XI,XII:

Bahwa para Tergugat dengan ini mengajukan Eksepsi dan jawaban terhadap gugatan PENGGUGAT dalam perkara perdata No. 205/Pdt.G/2019/PN Bit.

Adapun yang menjadi dasar dan alasan Eksepsi dan Jawaban terhadap Gugatan PENGGUGAT adalah sebagai berikut:

Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil PENGGUGAT, kecuali apa yang diakui dan dinyatakan secara tegas oleh Para Tergugat.



Bahwa sebelum Para Tergugat melakukan Jawaban dan bantahan dalam gugatan PENGGUGAT, terlebih dahulu Para Tergugat jelaskan mengenai kedudukan asal usul tanah sengketa sebagai berikut:

1. Bahwa gugatan PENGGUGAT kepada para Tergugat 11 dan 12 adalah keliru dan tidak mendasar sebab gugatan PENGGUGAT yang menyebutkan Para Tergugat memasuki tanah sengketa yang jelas tidak benar dan dibantah oleh para Tergugat XI dan Tergugat XII;
2. Bahwa gugatan PENGGUGAT yang menarik Para Tergugat XI dan XII jelas-jelas keliru sebab tanah milik Para Tergugat tidak masuk di tanah sengketa sebagaimana dalil gugatan PENGGUGAT.

A. DALAM EKSEPSI:

GUGATAN PENGGUGAT KURANG PIHAK (*Plurium Litis Consortium*)

1. Bahwa gugatan PENGGUGAT mengalami cacat formal yaitu kurang lengkapnya para Pihak yang digugat, hal mana **PENGGUGAT tidak menarik Pemerintah Kelurahan PATETEN II Kecamatan Aertembaga Kota Bitung**, hal mana semua pengukuran dan peralihan hak terhadap tanah di Wilayah Kelurahan Pateten II Kecamatan Aertembaga Kota Bitung sangat diketahui oleh Pemerintah setempat Sebab untuk proses penerbitan Sertifikat Hak Milik harus melalui Kantor Kelurahan untuk kelengkapan data-datanya.
2. Bahwa dengan tidak ditariknya **Kantor Pemerintah Kelurahan PATETEN II Kecamatan Aertembaga Kota Bitung**, berdasarkan **Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. No. 621 K/Sip/1975 tanggal 25 Mei 1997** dinyatakan gugatan tidak dapat diterima karena TERGUGAT tidak lengkap (*Plurium litis consortium*) hal mana gugatan PENGGUGAT telah melanggar **asas Legitima Persona Standi In Judisio**;

B. DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa para TERGUGAT mohon apa yang telah disampaikan dalam bagian Eksepsi tersebut diatas dianggap merupakan satu kesatuan dengan bagian Dalam Pokok Perkara ini dan Para TERGUGAT menolak dengan tegas dalil-dalil PENGGUGAT, kecuali yang diakui secara tegas oleh TERGUGAT XI dan TERGUGAT XII.



2. Bahwa dalil PENGGUGAT angka 3 (tiga) yang mengatakan Para Tergugat masuk dan menduduki tanpa hak, jelas-jelas dibantah oleh Para Tergugat sebab tanah kintal milik Para Tergugat telah diperoleh dengan benar tanpa rekayasa ataupun bentuk penyerobotan hal mana saat ini Para Tergugat telah memiliki Sertifikat Hak Milik atas nama Alm. RAMLI MASPEKE. Olehnya dalil gugatan Penggugat angka 3 dibantah dan ditolak dengan tegas Para Tergugat.
3. Bahwa dalam gugatan Penggugat halaman 6 (5,10) yang menyebutkan Sertifikat Hak Milik Nomor 496 Luas 160 M2, atas Nama alm. RAMLI MASPEKE yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat I menurut Penggugat **bertentangan dengan Sertifikat Hak Milik Penggugat**, jelas-jelas dibantah dan ditolak oleh TERGUGAT XI dan Tergugat XII. **Hal mana penerbitan Sertifikat atas nama Alm. RAMLI MASPEKE, sudah sesuai dengan prosedur hukum.** Olehnya dalil gugatan Penggugat halaman 6 (5,10) ditolek dengan tegas oleh Para Tergugat.
4. Bahwa begitu juga dengan tanah kintal milik Tergugat XII sebagai mana dalil gugatan Penggugat halaman 6 (5,11) yang mengatakan miliknya, jelas-jelas dibantah oleh Tergugat XII sebab tanah kintal tersebut diperoleh oleh Tergugat XII telah sesuai dengan aturan hukum. Olehnya dalil gugatan angka 5,11 Penggugat dibantah dan ditolak dengan tegas.
5. Bahwa setelah Tergugat XI dan Tergugat XII membaca dan meneliti gugatan Penggugat, ternyata Posita dan Petitum Penggugat tidak saling mendukung dan saling bertentangan. Hal mana dalam Posita Gugatan Penggugat angka 5,10 dan Posita Gugatan angka 7,4 telah menyebutkan secara jelas Sertifikat Hak Milik Nomor 496 dengan luas 160 meter persegi atas nama Alm. RAMLI MASPEKE menurut Penggugat bertentangan dengan Sertifikat Hak Milik Penggugat haruslah dinyatakan tidak berkekuatan sebagai bukti dalam perkara ini, jelas tidak sesuai dengan Petitum Penggugat yang tidak menyebutkan dengan jelas dan apa yang dimintakan.
6. Bahwa dalam POSITA gugatan Penggugat sangat jelas menyebutkan Sertifikat Hak Milik Nomor 496 luas 160 M2 atas nama Alm. RAMLI MASPEKE, haruslah dinyatakan tidak berkekuatan, namun dalam PETITUM gugatan Penggugat tidak menjelaskan secara jelas apakah Sertifikat Hak Milik Nomor 496 luas 160 M2 atas Nama Alm. RAMLI MASPEKEH haruslah dinyatakan tidak berkekuatan.

Halaman 49 dari 89 Putusan Perdata Gugatan Nomor 205/Pdt.G/2019/PN Bit



7. Bahwa dalam PETITUM gugatan Penggugat hanya menjelaskan beberapa Sertifikat Hak Milik Penggugat, tapi selebihnya tidak menjelaskan secara jelas Sertifikat Hak Milik atas Nama Alm. RAMLI MASPEKE, Nomor 496 luas 160 M2.
8. Bahwa dalam dalil gugatan Penggugat angka 7 mengatakan bahwa Sertifikat Hak Milik Atas nama Alm. RAMLI MASPEKE, bertentangan dengan Sertifikat Hak Milik Penggugat, namun dalam PETITUM gugatan Penggugat justru tidak lagi menyebutkan Sertifikat Hak Milik atas Nama Alm. RAMLI MASPEKE.
9. Bahwa dengan dalil gugatan Penggugat antara POSITA dan PETITUM tidak saling mendukung sehingga sangatlah pantas apabila gugatan Penggugat haruslah ditolak karena ketidakjelasan maksud gugatan dan apa yang dimintakan dalam gugatan.

Berdasarkan dasar dan alasan tersebut diatas, TERGUGAT XI, TERGUGAT XII, mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili serta memutus perkara ini untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut:

A. DALAM EKSEPSI:

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi dari TERGUGAT XI, TERGUGAT XII;
2. Menyatakan gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaar*);
3. Menghukum PENGGUGAT untuk membayar seluruh biaya perkara.

B. DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara

Atau:

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, **TERGUGAT XI, TERGUGAT XII**, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa atas jawaban Para Tergugat, Penggugat telah mengajukan Replik, tertanggal 26 Nopvember 2019 dan atas Replik Penggugat tersebut Para Tergugat telah mengajukan Duplik, tertanggal 3 Desember 2019

Halaman 50 dari 89 Putusan Perdata Gugatan Nomor 205/Pdt.G/2019/PN Bit



selanjutnya Replik dan Duplik selengkapnya sebagaimana terlampir dalam berkas perkara;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dali-dalil Penggugat telah mengajukan pembuktian berupa surat yang adalah sebagai berikut:

1. Fotokopi Sertipikat Hak Milik No. 00461 Desa/ Kel. PATETEN SATU NIB Letak Tanah 18070601.00147 Surat Ukur Tgl. 04/07/2013 No. 00054/PATETEN SATU/2013 Luas 1.121 M² (Seribu Seratus Dua Puluh Satu Meter Persegi), bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (P-1);
2. Fotokopi Sertipikat Hak Milik No. 00462 Desa/ Kel. PATETEN SATU NIB 18070601.00148 Surat Ukur Tgl. 04/07/2013 No. 00051/PATETEN SATU/2013 Luas 342 M² (tiga ratus empat puluh dua meter persegi)), bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (P-2);
3. Fotokopi Sertipikat Hak Milik No. 00463 Desa/ Kel. PATETEN SATU NIB 18070601.00149 Surat Ukur Tgl. 04/07/2013 No. 00055/PATETEN SATU/2013 Luas 195 m² (seratus sembilan puluh lima meter persegi), bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (P-3);
4. Fotokopi Sertipikat Hak Milik No. 00464 Desa/ Kel. PATETEN SATU NIB 18070601.00155 Surat Ukur Tgl. 04/07/2013 No. 00053/PATETEN SATU/2013 Luas 339 m² (tiga ratus tiga puluh sembilan meter persegi), bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (P-4);
5. Fotokopi Sertipikat Hak Milik No. 00465 Desa/ Kel. PATETEN SATU NIB 18070601.00156 Surat Ukur Tgl. 04/07/2013 No. 00052/PATETEN SATU/2013 Luas 156 m² (seratus lima puluh enam meter persegi), bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (P-5);
6. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2019 PERKOTAAN NOP : 71.73.040.011.001-0093.0 Letak obyek pajak Lingkungan RT 000 RW 00 PATETEN SATU AERTEMBAGA KOTA BITUNG atas nama dan Alamat Wajib Pajak Herry Mononutu Jl. Lingkungan RT 000 RW 00 PATETEN II Kodya Bitung, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (P-6);

Halaman 51 dari 89 Putusan Perdata Gugatan Nomor 205/Pdt.G/2019/PN Bit



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Fotokopi Bukti Pembayaran PBB tanggal transaksi 16 Oktober 2019 untuk NOP 717304001100100930 atas nama Hery Mononutu Alamat Lingkungan RW 00 RT 000 Kelurahan Pateten Satu rincian Tahun 2017,2019 pembayaran Nominal dan denda total sebesar Rp. 5.187.918,- (lima juta seratus delapan puluh tujuh ribu sembilan ratus delapan belas rupiah), bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (P-7);
8. Fotokopi Register tanah Folio 41, persil Nomor 1 Kelurahan Pateten, bermeterai cukup dan tanpa diperlihatkan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (P-8);
9. Fotokopi Register tanah Folio 42, persil Nomor 04 Kelurahan Pateten, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (P-9);
10. Fotokopi Gambar Situasi Nomor: 9/Pateten/1999 tanggal 19 April 1999, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (P-10);
11. Fotokopi Surat Pernyataan atas nama Asser tertanggal 3 Maret 1998, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (P-11);
12. Fotokopi Surat Kesaksian atas nama ZAKARIAS TUDUS tertanggal 22 Juli 1998, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (P-12);
13. Fotokopi Surat Kesaksian atas nama SAUL AWONDATU tertanggal 20 Juli 1998, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (P-13);
14. Fotokopi Surat Kesaksian atas nama J.M. MANDAGI tertanggal 22 Juli 1998, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (P-14);
15. Fotokopi Kuitansi penyewa 5 (lima) telaga/empang dan 10 (sepuluh) pohon kelapa berbuah diatas litir Telaga selama 1 (satu) tahun terhitung mulai dari tanggal 10 Pebruari 1979 sampai dengan tanggal 10 Pebruari 1980 sebesar Rp. 25.000,- (yang memberikan uang sewa Ny. Sintje Rumengan Angkow), bermeterai cukup tanpa diperlihatkan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (P-15);

Halaman 52 dari 89 Putusan Perdata Gugatan Nomor 205/Pdt.G/2019/PN Bit



Menimbang, bahwa selain bukti surat Penggugat juga telah mengajukan 3 (tiga) orang saksi yang memberikan keterangan dibawah sumpah yang menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:

1. LAKSHMIE LUCY LENGKONG;

- Bahwa Saksi dihadirkan sehubungan dengan masalah tanah yang letak tanah obyek sengketaanya di Kelurahan Pateten III;
- Bahwa saksi tahu batas-batas tanah obyek sengketa: Sebelah Utara berbatasan dengan Mokalow, sebelah Barat berbatasan dengan Daud Lengkong, sebelah Timur berbatasan dengan Mina Angkouw dan sebagian lagi Lisye Angkouw dan sebelah Selatan berbatasan dengan Nasution dan sebagian Stin Angkouw;
- Bahwa diatas obyek sengketa sekarang ini sudah ada rumah-rumah diatasnya;
- Bahwa saksi tahu asal mula tanah obyek sengketa tersebut, bermula dari Stin Angkouw; hubungan antara Stin Angkouw dengan Herry Mononutu(Pednggugat)adalah ibu kandung dari Herry Mononutu;
- Bahwa hubungan saksi dengan Stin Angkouw adalah tante saksi karena Stin Angkouw bersaudara dengan ibu saksi yang bernama Lisye Angkouw; sedangkan ibu dari Tergugat ISintje Angkouw;
- Bahwa setahu saksi tanah obyek sengketa dahulu berasal dari opa dan tanah obyek sengketa jatuh pada Stin Angkouw;
- Bahwa sepengetahuan saksi ada pembagian warisan dari orang tua Tergugat I dan Penggugat;
- Bahwa saksi tahu tentang Gereja Pantekosta yang lama (kecil) dansetahu saksi jauh dari lokasi tanah sengketa dan tidak masuk dalam perkara ini;
- Bahwa Gereja Pantekosta yang baru (yang besar) masuk dalam perkara ini;
- Bahwa saksi tidak mengetahui kalau Haji Burhan (Tergugat V) masuk dalam tanah obyek sengketa;
- Bahwa saksi tahu Ramli Maspeke, kalau Ahli Waris Ramli Maspeke tinggal didalam tanah obyek sengketa;
- Bahwa saksi tidak mengetahui mengapa sehingga Ramli Maspeke tinggal di tanah obyek sengketa;

Halaman 53 dari 89 Putusan Perdata Gugatan Nomor 205/Pdt.G/2019/PN Bit



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tahu para Tergugat yang tinggal di tanah sengketa minta izin tinggal atau beli tanah dari "Ake" (Tergugat I); karena beberapa kali saksi dengar mereka katakan mau pergi menyeteror uang ke "Ake" (Tergugat I); dan setahu saksi ada kwitansi-kwitansi dari Tergugat I kepada Tergugat lainnya;
- Bahwa setahu Saksi tidak ada surat hibah dari ibu kandung Penggugat kepada Penggugat, hanya sebagai Ahli waris;
- Bahwa saksi tidak mengetahui selain para Tergugat yang sudah disebutkan dalam perkara ini apakah masih ada orang lain yang tinggal ditanah sengketa;
- Bahwa setahu saksi dahulu orang tua Ramli Maspeke tukar guling dengan orang tua saya; orang tua saya memberikan sebidang tanah dan orang tua Ramli memberikan rumah tidak dengan tanah (rumah pikul) tetapi lokasi tanahnya bukan disitu tetapi sebelah dari jalan raya kurang lebih 20 m (dua puluh meter) ke Timur;
Bahwa diperlihatkan bukti (P-10) dan saksi menunjuk letak tanah orang tua saksi berada dari tanah yang ditunjuk saksi, tanah Ramli Maspeke ada lebih kurang 20 m (dua puluh meter) ke Timur;
- Bahwa saksi pernah turun ke lokasi dalam perkara ini dari tempat air isi ulang tarik terus sampai dirumah Ramli Maspeke tarik lagi sampai ke lorong/jalan sampai memutar ke kolam, saksi yakin itu bagian atau milik Stin;
- Bahwa saksi menerangkan tentang tukar guling antara orang tua saksi dengan orang tua Ramli Maspeke yang ditempati sekarang ini bukan bagian orang tua saksi tetapi bagiannya Stin karena yang seharusnya ditukar guling adalah ke arah Timur;
- Bahwa sepengetahuan saksi terjadinya tukar guling antara keluarga saksi dengan keluarga Maspeke, sekitar tahun 1971 atau 1972;
- Bahwa orang tua Ramli Maspeke ada tanah lain selain tanah yang ada di kawasan bagiannya Stin, tetapi jauh dari tanah sengketa yaitu oponya bernama Usman Maspekeh;
- Bahwa selama keluarga Maspekeh ada ditanah sengketa pernah Penggugat atau keluarganya tegur, Penggugat hanya telepon saksi meminta tolong tetapi saksi sibuk lalu disitu ada "Ake" Tergugat I yang memanfaatkan karena itu adalah warisan dari opa;

Halaman 54 dari 89 Putusan Perdata Gugatan Nomor 205/Pdt.G/2019/PN Bit



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanahnya Maspekeh yang ada ditanah sengketa diperoleh dari siapa? Saksi tidak tahu kalau dari siapa tetapi beberapa tahun lalu Ake pernah menyuruh saya untuk gugat tanah itu tetapi kakak saya turun semua mengamuk dan katanya tanah itu sudah ditukar guling oleh ayah saya padahal yang punya tanah warisan adalah ibu saya Angkouw bukan ayah saya bermarga Lengkong;
- Bahwa tanah sengketa menjadi masalah setahu saksi, sejak Penggugat mulai mengukur tanah sengketa itu;
- Bahwa saksi pernah tinggal di dekat lokasi obyek sengketa, tahun 1968 sampai tahun 1976; bahwa saksi tahu tanah sekarang ini yang sudah ada ruko dan bangunan rumah dahulu diatas tanah sengketa ada sawah dan telaga kangkung; yang menguasai sawah dan telaga kangkung, setahu saya dahulu orang tuanya Ake (Tergugat I) yang kuasai;
- Bahwa saksi dengar dari cerita orang tua bahwa tanah itu Cuma dipinjam oleh mami Sin (Sintje Angkouw) dari mami Stin (Stin Angkouw);
- Bahwa saksi tahu yang menukar rumah (tukar guling), yaitu Usman Maspekeh dengan Lisy Angkouw; saksi tahu batas-batas rumah Usman Maspekeh yang ditukar guling, dahulu ada pohon durian;
- Bahwa saksi tidak mengetahui sejak tahun berapa keluarga Maspekeh menduduki tanah itu;
- Diperlihatkan gambar (P-10) dimana posisi tanah Ramli Maspekeh dan saksi menunjuk tanah yang ditukar guling;
- Bahwa pada waktu tukar guling setahu saksi belum ada jalan raya;
- Bahwa saksi tidak mengetahui secara pasti Tergugat I menjual tanah di lokasi obyek sengketa;
- Bahwa saksi meyakini bahwa Tergugat I yang menjual dari Kuitansi, karena saksi pernah melihat kuitansi, namun kapan saksi tidak ingat lagi;
- Bahwa Penggugat pernah keberatan sebelum adanya perkara ini; tetapi saya tidak tahu persis kapan;
- Bahwa gugatan yang diajukan lalu sama obyek perkaranya;
- Bahwa saksi tidak tahu alas hak apa yang digunakan sehingga para Tergugat tinggal di lokasi sengketa;
- Bahwa pada tahun 1968 saksi tinggal dekat dari lokasi obyek sengketa, jaraknya dari lokasi obyek sengketa, lebih kurang 300 m (tiga ratus meter)

Halaman 55 dari 89 Putusan Perdata Gugatan Nomor 205/Pdt.G/2019/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)



disebelah Selatan; yang tinggal bersama dengan saksi, orang tua saya dan ada opa Abram;

- Bahwa orang tua Tergugat I tinggal waktu itu, dahulu ayah Tergugat I tinggal di Tondano lalu datang tinggal sama-sama dengan opa (opa Abram Angkouw) dan ada juga tante yang paling bungsu; dahulu Tergugat I pernah kuliah sehingga Tergugat I kadang ada ditempat;
- Bahwa orang tua Tergugat I pernah mengelola sawah atau telaga kangkung, pada waktu mengolah orang tua Tergugat I masih tinggal di tanah sengketa;
- Bahwa saksi pernah melihat surat tukar guling yang dibuat dirumah opa saya dan Surat tersebut sekarang ini ada pada orang yang menduduki tanah;
- Bahwa terakhir saksi datang ke obyek sengketa lupa kapan tetapi pada waktu ada pencairan uang jalan Tol;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat surat tanah dari Tergugat I kepada pihak jalan Tol tentang pencairan uang ganti rugi jalan Tol kepada Tergugat I;
- Bahwa saksi tahu Albertin mempunyai tanah di lokasi obyek sengketa atas dasar suara dari orang tua saya;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi, Para Pihak menanggapinya didalam kesimpulan;

2. GANEFO LA OKO;

- Bahwa Saksi hadir dipersidangan ini sehubungan dengan masalah tanahsengketa di Kelurahan Pateten Satu Lingkungan III;
- Bahwa saksi tidak mengetahui berapa luas keseluruhan tanah objek sengketa;
- Bahwa saksi tahu batas-batas tanah obyek sengketa: sebelah Barat berbatasan dengan jalan, Sebelah Utara berbatasan dengan jalan, Sebelah Selatan berbatasan dengan jalan dan sebelah Timur berbatasan dengan Bapak Nasution;
- Bahwa batas jalan-jalan itu, kalau di sebelah utara adalah jalan besar sedangkan disebelah Selatan hanya jalan Lorong;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tahu yang ada di tanah obyek sengketa, disebelah jalan ada Hartati Nurdin, Nurdin, Almarhum Ramli Maspekeh ada Mirna juga disitu dan kami yang disebelah ada 24 (dua puluh empat) orang;
- Bahwa saksi tinggal ditanah sengketa, sejak tahun 2001;saksi tinggal ditanah sengketa pertama kami sewa tanah pada Tergugat I lalu lama kelamaan tanah itu Tergugat I jual;
- Bahwa luas tanah yang dijual Tergugat I kepada saksi, ukurannya 5 m x 7 m yang beli orang tua saya sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah);
- Bahwa ketika orang tua saksi membeli tanah dari Tergugat I ada orang yang keberatan/ komplain yaitu Bapak Azer yang datang menegur katanya "kalian salah beli" karena tanah itu milik Bapak Herry bukan milik Bapak "Ake" (Tergugat I) makanya kami tidak membuat sertipikat;
- Bahwa saksi pernah bertemu dengan Penggugat dan dikatakan Penggugat kepada saksi tanah yang kami tempati adalah miliknya;
- Bahwa setahu saksi Penggugat menyatakan bahwa tanah sengketa adalah miliknya, berdasarkan register yang ada; dan saksi pernah melihat register tanah tersebut;
- Bahwa ketika mengetahui bahwa tanah yang orang tua dan saksi tempati adalah milik Penggugat, saksi sudah tidak menghubungi Ake (Tergugat I) lagi dan kami sudah biarkan uang itu dan kami anggap uang itu sebagai sewa tanah;
- Bahwa Penggugat tidak meminta uang sewa atau meminta bayaran tetapi kami sudah sepakat bahwa tanah kembalikan kepada Penggugat sedangkan rumah adalah milik kami;
- Bahwa yang sudah pernah membeli tanah yang kemudian mengetahui bahwa tanah yang ditempati adalah milik Penggugat, setahu saya selain kami ada juga yang sudah bayar adalah pak Nurdin, Haji Burhan, Sukri dan ada beberapa orang juga;
- Bahwa saksi tahu Penggugat memperoleh tanah sengketa dari ibu kandungnya bernama Stin Angkouw yang merupakan anak dari Abraham Angkouw dari mendengar ceritera saja;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat pak Abraham Angkouw ketika masih hidup;

Halaman 57 dari 89 Putusan Perdata Gugatan Nomor 205/Pdt.G/2019/PN Bit



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu saksi Penggugat sudah mempunyai 5 (lima) buah sertipikat atas tanah sengketa;
- Bahwa pemegang hak pada sertipikat tersebut atas nama Herry Mononutu dan ada pengukuran dari pihak Pertanahan;
- Bahwa pada waktu dilakukan pengukuran tidak ada orang-orang yang keberatan;
- Bahwa setahu saksi 24 (dua puluh empat) orang sudah berdamai dengan Penggugat karena tanah itu dikembalikan kepada Penggugat sedangkan bangunan menjadi milik masing-masing dan yang 11 (sebelas) orang saya tidak tahu; ada kesepakatan yang dilakukan di kantor Lurah;
- Bahwa dari kesemuanya yang digugat dan juga 24 (dua puluh empat) yang menduduki tanah sengketa tidak ada yang dijual atau disewakan oleh Penggugat, semuanya kami sewa atau dijual oleh Tergugat I;
- Bahwa setahu saya pernah Tergugat I memperlihatkan surat kepada orang tua saya dan saya juga sempat lihat surat bahwa tercatat bahwa tanah itu masih atas nama orang tua/ kakek dari Pak Ake (Tergugat I);
- Bahwa tidak ada tercatat nama Tergugat I pada surat yang saksi lihat tersebut;
- Bahwa saksi melihat surat dari Tergugat I tersebut tahun 2003 dan surat yang diberikan kepada orang tua saya hanya fotokopi saja;
- Bahwa sejak saksi ditegur oleh pak Azer, awalnya saya tidak cari tahu pemiliknya namun setelah adanya masalah ini saya berusaha mencari tahu dan kebetulan ada urusan jalan Tol lalu saya minta kuitansi dari Tergugat I dan juga surat jual-beli namun yang diberikan kuitansi dan surat sewa lalu Tergugat I mengumpulkan kuitansi tersebut lalu ketika di kantor Kelurahan surat-surat Tergugat I dikesampingkan karena ada bukti surat kepemilikan dari Penggugat;
- Bahwa tanah yang saksi tempati sudah dibeli namun diberikan surat/ kuitansi sewa bukan jual beli dari Tergugat I, karena hanya untuk melengkapi urusan jalan Tol; saksi lalu melakukan keberatan atas hal tersebut, pada waktu itu Tergugat I katakan hanya untuk melengkapi berkas jalan Tol lalu pada waktu itu Tergugat I datang dengan rombongan ke rumah dan minta buat kuitansi sewa dan mengatakan bahwa kami munafik sudah beli dari Tergugat I namun kembalikan tanah kepada Penggugat;

Halaman 58 dari 89 Putusan Perdata Gugatan Nomor 205/Pdt.G/2019/PN Bit



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dari tanah sengketa sekarang belum ada yang menerima uang ganti rugi terkait jalan Tol;
- Bahwa orang tua saksi sudah meninggal dunia;
- Bahwa setahu saksi yang sudah membangun rumah dilokasi obyek sengketa dahulu Rasid, Haji Jumariah dan sekeliling itu ada Burhan, Bursan dan Yusuf Perinus, Yunus Kalangi dibelakang ada Sukirman Ladiku, Guntur Lantakon dan lainnya; dan setahu saksi tanah yang sudah dibangun itu awalnya sewa;
- Bahwa orang tua saksi dan saksi yang lebih dahulu berhubungan dengan Tergugat I untuk menyewa tanah di lokasi obyek sengketa, nanti tahun 2003 orang dari Penggugat (pak Azer) menegur orang tua saksi dan saksi ketika membeli tanah dari Tergugat I; setelah tahun 2003 orang tua saksi masih berhubungan dengan Tergugat I untuk menyewa;
- Bahwa tidak ada yang keberatan ketika ada pihak BPN yang melakukan pengukuran;
- Bahwa saksi tahu pemilik tanah sengketa ketika adanya pengukuran itu milik dari Herry Mononutu karena pada waktu Pengukuran ada Herry Mononutu yang ikut bersama ketika pengukuran;
- Bahwa setahu saksi Nurdin sudah ada sertipikat dan saya tahu itu tahun lalu tetapi saksi tidak pernah melihat sertipikatnya; dan yang menguasai obyek tanah sengketa ada 2 (dua) orang tetapi sudah almarhum yaitu pak Thamrin dan pak Azer Djunu; Pemilik tanah sengketa Pak Herry Mononutu;
- Bahwa setahu saksi yang sudah mempunyai sertipikat di tanah sengketa, Haji Burhan, Halima ada AJB, Sukri ada AJB dan Rais ada AJB, Hartati ada Sertipikat, Nurdin ada Sertipikat, Haji Mursid ada Sertipikat dan Haji Mursid sudah berdamai dengan Penggugat dan sudah menerima uang ganti rugi jalan Tol;
- Bahwa saksi pernah melihat surat kepemilikan dari Tergugat I, tetapi tidak menyatakan kepemilikan Tergugat I, masih kepemilikan orang tua;
- Bahwa pak Herry datang di lokasi obyek sengketa, sekitar tahun 2019 tetapi kami mulai mengurus tanah terkait jalan Tol mulai tahun 2018;
- Bahwa Penggugat datang di tanah obyek sengketa, dua kali yaitu pada saat pengukuran dan ditahun 2019;

Halaman 59 dari 89 Putusan Perdata Gugatan Nomor 205/Pdt.G/2019/PN Bit



- Bahwa saksi tahu batas-batas rumah saksi di lokasi obyek sengketa yaitu sebelah Utara berbatasan dengan pak Azer, Sebelah Selatan berbatasan dengan Yunus Kalangi, Sebelah Timur berbatasan dengan Sukirman Ladiku dan sebelah Barat berbatasan dengan jalan;
 - Bahwa dilingkungan obyek sengketa semua terkena jalan Tol;
 - Bahwa saksi tidak pernah melihat Tergugat I ketika ada pengukuran ditanah obyek sengketa;
 - Bahwa (Diperlihatkan bukti P-10) dari gambar ini dimana letak rumahnya Ramli Maspekeh (Ahli waris dari Ramli Maspekeh) saksi tidak tahu kalau hanya melihat gambar tetapi setahu saya Ramli Maspekeh ada menduduki tanah paling akhir disudut;
 - Bahwa posisi rumah Mirna (Tergugat 12) yakni salon ada disamping keluarga Maspekeh ke arah Pasar Winenet;
 - Bahwa saksi tidak mengetahui luas tanah Penggugat;
 - Bahwa setahu saksi ada 35 nama/rumah diatas tanah sengketa;
 - Bahwa kewenangan saksi sehingga mencatat nama-nama orang yang menduduki tanah sengketa, karena atas perintah Lurah untuk mencatat kepala rumah tangga yang ada di tanah sengketa dalam rangka mencari tahu jumlah keseluruhan orang di tanah sengketa dan yang 24 (dua puluh empat) orang termasuk kami sudah berdamai dengan pak Herry Mononutu (Penggugat);
 - Bahwa saksi tinggal ditanah sengketa dan saksi tidak digugat dalam perkara ini, karena kami sudah berdamai dengan pak Herry (Penggugat);
- Menimbang, bahwa atas keterangan saksi, Para Pihak menanggapinya dalam kesimpulan;

3. VEIDY FABIAN MONTOLALU;

- Bahwa saksi dihadirkan sehubungan dengan masalah tanah, yang terletak di Kelurahan Pateten I; saksi tidak tahu batas-batas tanah sengketa;
- Bahwa Saksi mau menyampaikan bahwa pesan dari orang tua saya (ibu saksi) bahwa tanah sengketa adalah tanah milik pak Herry Mononutu; nama ibu saksi Susana Angkouw;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Susana Angkouw bersaudara dengan ibu Penggugat adalah kakak beradik tetapi lain ibu; kalau Susana Angkouw ibu saya dengan ibunya Tergugat I adalah kakak beradik;
- Bahwa yang ibu saksi ceritakan kepada saksi yaitu "inga bae-bae itu kuala itu mami Stin punya" (ingat baik-baik kuala/kolam itu adalah milik dari mami Stin); saksi mendengar cerita dari ibu saksi itu, waktu saksi sudah duduk dibangku SMP;
- Bahwa sampai ibu saksi keluarkan kata-kata itu karena sempat keluar kata-kata dari ibu saya "jangan sama dengan dorang" (jangan sama dengan mereka) tetapi tidak menyebutkan nama tetapi pada waktu itu kami tinggal bersebelahan dengan Tergugat I;
- Bahwa tidak ada hal lain lagi yang dipesankan ibu saksi kepada saksi terkait masalah tanah dalam perkara ini;
- Bahwa saksi tidak mengetahui tentang asal usul berupa hibah;
- Bahwa saksi tidak pernah bersengketa tentang tanah keluarga Angkouw;
- Bahwa Saksi lupa tahun berapa tetapi saya pernah disuruh orang tua berteman untuk mengecek batas-batas tanah dan tidak tahu tentang hal-hal lain tentang para Tergugat menguasai tanah sengketa;
- Bahwa nama opa saksi dari sebelah ibu saksi, Abraham Angkouw; saksi tidak pernah melihat Abraham Angkouw ketika masih hidup;
- Bahwa saksi pernah dengar bahwa Abraham Angkouw ada rumah ditanah sengketa;
- Bahwa saksi tidak mengetahui mami Stin dapat tanah dari siapa;
- Bahwa saksi tidak mengetahui letak tanah Tergugat I disebelah mana di lokasi obyek sengketa;
- Bahwa hubungan keluarga saksi dari sebelah ibu saksi dengan Tergugat I, pada waktu itu ada sering bertengkar dan kembali akur;
- Bahwa Saksi pernah datang di kuala itu, dan sekarang ini lokasi kuala sudah ada rumah-rumah;
- Bahwa dari bukti gambar P-10 saksi menyatakan digambar tidak ada tetapi saya tahu rumah Maspekeh sekarang dan Salon Mirna tetapi digambar tidak ada posisi rumah mereka;
- Bahwa saksi tidak tahu tentang asal usulnya tanah Maspeke;

Halaman 61 dari 89 Putusan Perdata Gugatan Nomor 205/Pdt.G/2019/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 atas keterangan saksi, Para Pihak menanggapinya dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk membantah dalil gugatan Penggugat Para Tergugat telah mengajukan Pembuktian berupa Surat yang adalah sebagai berikut:

BUKTI SURAT TERGUGAT 1 ADALAH SEBAGAI BERIKUT:

1. Fotokopi dari fotokopi yang telah dilegalisir Surat Nikah atas nama Abraham Angkuw dengan Terintje Kaunang yang menikah di Pinokalan Jemaat Bitung Distrik Tonsesa pada tanggal 9 Mei 1929 yang mana Surat Nikah dikeluarkan oleh Badan Pekerja Majelis Jemaat gereja GMIM Bitung di Bitung pada tanggal 9 Desember 1951, bermeterai cukup dan tanpa diperlihatkan aslinya selanjutnya diberi tanda bukti (T.1-1);
2. Fotokopi Surat Keterangan No.: 400/SK/P/762/XII/05 yang dikeluarkan oleh Lurah Pinokalan pada tanggal 20 Desember 2005, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya diberi tanda bukti (T.1-2);
3. Fotokopi Surat Keterangan Kematian Reg. No. 1.01./Kmt/P/I-1980 yang menerangkan bahwa Teuntje Kaunang telah meninggal dunia di Pateten pada tanggal 13 April 1958 surat tersebut dikeluarkan oleh Hukum Tua Pateten pada tanggal 4 Januari 1980, bermeterai cukup dan tanpa diperlihatkan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda bukti (T.1-3);
4. Fotokopi Surat Keterangan No: 512/Ket/P.II/XI/2005 yang dikeluarkan di Pateten II pada tanggal 18 Nopember 2005 oleh Lurah Pateten II, bermeterai cukup dan tanpa diperlihatkan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (T.1-4);
5. Fotokopi Surat Keterangan Kematian Nomor: 10/SKK/P.Satu/V/2016 yang menerangkan bahwa Teuntje Kaunang telah meninggal dunia di Pateten pada tanggal 13 April 1958 surat tersebut di keluarkan oleh Lurah Pateten Satu pada tanggal 23 Mei 2016, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (T.1-5);
6. Fotokopi Surat Nikah No. 236 atas nama Emanuel J. Rumengan dengan Sintje Angkuw yang menikah di Aertembaga jemaat Bitung pada tanggal 18 Pebruari 1956 yang dikeluarkan oleh Majelis Gereja GMIM di Bitung pada tanggal 21 Pebruari 1956, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (T.1-6);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Fotokopi Kutipan Akta Kematian Nomor 6/Btg/1986 atas nama Sientje Angkouw yang meninggal di Bitung pada tanggal 9 Januari 1986 yang dikeluarkan di Bitung oleh Kepala Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kota Bitung pada tanggal 29 Juni 2016, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (T.1-7);
8. Fotokopi Petikan Akte Kematian No. Tiga Puluh Enam atas nama Rumengan Jacob Emmanuel yang meninggal di Bitung pada tanggal 27 April 1984 yang dikeluarkan di Bitung pada tanggal 5 Mei 1984 oleh pegawai luar biasa catatan sipil dan disahkan di Bitung pada tanggal 12 Mei 1984 oleh an. Ketua Pengadilan Negeri Manado Wakil Ketua, bermeterai cukup tanpa diperlihatkan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (T.1-8);
9. Fotokopi Kutipan Akta Kelahiran Nomor 7172-LT-08062016-0009 atas nama ANGKOUW KARUNDENG MANDEY RUMENGAN yang lahir di Lembean pada tanggal 25 November 1956 yang dikeluarkan di Bitung pada tanggal 22 Juni 2016 oleh Kepala Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil Kota Bitung, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (T.1-9);
10. Fotokopi surat Silsilah keluarga hasil perkawinan Abraham Angkouw dengan Teuntje Kaunang yang ditanda tangani oleh Lurah Girian Indah pada tanggal 22 April 2003 yang juga mengetahui Camat Bitung Barat, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (T.1-10);
11. Fotokopi Surat Keterangan Hak Milik Tanah atas nama Abraham Angkuw yang ditanda tangani oleh Hukum Tua Pateten bernama Hendrik Awondatu dan Pengukur Tanah bernama A.H. Manoppo pada tanggal 20 Januari 1960, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (T.1-11);
12. Fotokopi Gambar denah/ lokasi tanah yang tercatat ukuran-ukurannya yang ditanda tangani oleh Pemilik bernama Abraham Angkouw di Bitung pada tanggal 23 Januari 1960 yang diketahui dan ditanda tangani oleh Hukum Tua Pateten bernama H. Awondatu, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (T.1-12);
13. Fotokopi Perkinan Letak/ Kedudukan dan situasi dalam gambar tanah 28 Januari 1960 milik A Angkouw Alm. Sekarang di Kelurahan Pateten Satu,

Halaman 63 dari 89 Putusan Perdata Gugatan Nomor 205/Pdt.G/2019/PN Bit



Tiga, Kelurahan Bitung Timur kena lintasan jalan Tol Manado Bitung II, bermeterai cukup dan tanpa diperlihatkan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (T.1-13);

14. Fotokopi Surat Keterangan Penguasaan Tanah No: 159/SKPT/P.I/XII/2009 yang dikeluarkan oleh Lurah Pateten Satu pada tanggal 30 Desember 2009, bermeterai cukup dan tanpa diperlihatkan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (T.1-14);
15. Fotokopi Surat Kesaksian atas nama M.L.Angkouw tertanggal 2 Maret 1998, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (T.1-15);
16. Fotokopi Surat Keterangan yang ditanda tangani oleh Kepala Lingkungan 3 Kelurahan Pateten 2 pada tanggal 29 Juli 2007, bermeterai cukup tanpa diperlihatkan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (T.1-16);
17. Fotokopi Petikan Surat Keterangan tertanggal 15 Februari 1949, bermeterai cukup tanpa diperlihatkan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (T.1-17);
18. Fotokopi Surat Keterangan yang ditanda tangani oleh Margaret G. J. Elisabet Dumanow yang disaksikan oleh Nadi Halidi (Ketua RT 03) dan Samsudui R. (Kepala Lingkungan Kel. Pateten 2) di Pateten pada tanggal 17 Juli 2007, bermeterai cukup dan tanpa diperlihatkan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (T.1-18);
19. Fotokopi Surat Keterangan yang ditanda tangani oleh Bernadus Lengkong dan Piterzoon Cun Katuuk di Tanjung Merah pada tanggal 30 Juli 1952, bermeterai cukup tanpa diperlihatkan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (T.1-19);
20. Fotokopi Salinan Cofy Collatinee Akte tentang Beschikking van de landrad te Manado Nomor 145/1925, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (T.1-21);
21. Fotokopi Kopi Turunan akta Notaris No. 145/1925, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya diberi tanda (T.1-22);
22. Fotokopi surat Persengketaan Mei 1957, bermeterai cukup yang tindisan yang ditanda tangannya adalah asli selanjutnya bukti surat diberi tanda (T.1-23);



23. Fotokopi gambar situasi tanah, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (T.1-24);
24. Fotokopi Surat Pernyataan, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (T.1-25)

Catatan untuk bukti surat (T.1-20) awalnya depending namun sampai dengan tanggal 19 Mei 2020 tidak dimasukkan sebagai bukti surat;

BUKTI SURAT TERGUGAT 2:

1. Fotokopi Sertipikat Hak Milik No. 319 Kelurahan Pateten Satu Surat Ukur Tgl. 10 Juni 2009 No. 08/Pateten Satu/2009 Luas 117 m² (seratus tujuh belas meter persegi), bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (T.2-1);
2. Fotokopi Sertipikat Hak Milik No. 298 Kelurahan Pateten Satu Surat Ukur Tgl. 29 Oktober 2008No. : 45/Pateten Satu/2008 Luas 70 m² (tujuh puluh meter persegi), bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (T.2-2);
3. Fotokopi Surat Pernyataan dari Pihak Pertama bernama Angkouw K. M. Rumengan kepada pihak Kedua bernama Nurdin yang disaksikan oleh Altje M. Roring dan Mengetahui Lurah Pateten Satu bernama Rahmat NIP. 140199831, bermeterai cukup dan tanpa diperlihatkan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (T.2-3);
4. Fotokopi Surat Pernyataan dari Angkouw K.M. Rumengan di Pateten Satu tanggal 22 September 2008 mengetahui Lurah Pateten Satu atas nama RAHMAT NIP. 140 199 831, bermeterai cukup dan tanpa diperlihatkan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (T.2-4);
5. Fotokopi Surat Pernyataan dari 1. Angkouw K. M. Rumengan; 2. Nurdin; 3. M. Suyuti Miru di Pateten Satu tanggal 17 Oktober 2008 yang disaksikan oleh Neltje M. Roring (Kepala Lingkungan III), Ismail Mujabi (Kepala Lingkungan V) mengetahui Lurah Pateten Satu bernama RAHMAT NIP 140 199 831, bermeterai cukup dan tanpa diperlihatkan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (T.2-5);

BUKTI SURAT TERGUGAT 3:

1. Fotokopi Surat Keputusan Walikota Bitung Nomor: 213/IB Tahun 2009 tentang Pemberian Ijin Mendirikan, Merubah dan Menambah Bangunan

Halaman 65 dari 89 Putusan Perdata Gugatan Nomor 205/Pdt.G/2019/PN Bit



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(IMB) kepada Hartati Nurdin tertanggal 30 Desember 2009, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (T.3-1);

2. Fotokopi Sertipikat Hak Milik No. 318 Desa/ Kel.: Pateten Satu NIB 18.07.06.01.00063 Surat Ukur Tgl. 12 Juni 2009 No. 05/Pateten Satu/2009 Luas : 73 m² (tujuh puluh tiga meter persegi), bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (T.3-2);
3. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2016 Perkotaan NOP: 71.73.040.011.001-0162.0 letak obyek pajak Lingkungan III RT 011 RW 03 Pateten Satu Aertembaga Kota Bitung atas nama Hartati Nurdin alamat Lingkungan III RT 011 RW 03 Pateten Satu Kota Bitung, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (T.3-3);
4. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2017 Perkotaan NOP: 71.73.040.011.001-0162.0 letak obyek pajak Lingkungan III RT 011 RW 03 Pateten Satu Aertembaga Kota Bitung atas nama Hartati Nurdin alamat Lingkungan III RT 011 RW 03 Pateten Satu Kota Bitung, bermeterai cukup tanpa diperlihatkan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (T.3-4);
5. Fotokopi Bukti Pembayaran PBB Tahun 2019 NOP: 71.73.040.011.001-0162.0 atas nama Hartati Nurdin alamat Lingkungan III RT 011 RW 03 Pateten Satu Kota Bitung sebesar Rp. 111.698,- (seratus sebelas ribu enam ratus sembilan puluh delapan rupiah), bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (T.3-5);
6. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2018 Perkotaan NOP: 71.73.040.011.001-0162.0 letak obyek pajak Lingkungan III RT 011 RW 03 Pateten Satu Aertembaga Kota Bitung atas nama Hartati Nurdin alamat Lingkungan III RT 011 RW 03 Pateten Satu Kota Bitung, bermeterai cukup tanpa diperlihatkan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (T.3-6);

BUKTI SURAT TERGUGAT 4:

1. Fotokopi Surat Pernyataan atas nama M. Suyuti Miru di Pateten Satu tanggal 22 September 2008 mengetahui Lurah Pateten Satu, bermeterai

Halaman 66 dari 89 Putusan Perdata Gugatan Nomor 205/Pdt.G/2019/PN Bit



cukup dan tanpa diperlihatkan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (T.4-1);

2. Fotokopi Surat Peralihan dari pihak pertama bernama Angkouw K. M. Rumengan kepada pihak kedua bernama M. Suyuti Miru yang dibuat di Pateten tanggal 23 Januari 2004 mengetahui Lurah Pateten II bernama IRFAN JUSUF, SP, bermeterai cukup dan tanpa diperlihatkan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (T.4-2);
3. Fotokopi Sertipikat Hak Milik No. 297 Kelurahan Pateten Satu NIB 18.07.06.03.00010 letak tanah Pateten Satu Surat Ukur Tgl. 29 Oktober 2008 No. : 44/Pateten Satu/2008 Luas 264 m² (dua ratus enam puluh empat meter persegi), bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (T.4-3);

BUKTI SURAT TERGUGAT 5:

1. Fotokopi Gambar Situasi Kapling an. Burhan yang dikeluarkan oleh Kepala Bidang Perencanaan dan Penataan Kota tertanggal 28 September 2011, bermeterai cukup dan tanpa diperlihatkan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (T.5-1);
2. Fotokopi Sertipikat Hak Milik No. 00520 Desa/Kel. Pateten Satu NIB 1807060100124 Surat Ukur Tgl. 22/07/2016 No. 00121/PATETEN SATU/2016 Luas 132 m² (seratus tiga puluh dua meter persegi), bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (T.5-2);
3. Fotokopi Akta Jual Beli No. 23/AJB/AGA/2010 tertanggal 12 Nopember 2010, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (T.5-3);
4. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2019 perkotaan NOP:71.73.040.011.001-0103.0 Letakk objek pajak Lingkungan II RT 011 RW 03 Pateten Satu Aertembaga Kota Bitung atas nama Burhan beralamat di Jl. R.A. Kartini RT 011/ RW 03 Pateten Satu Kota Bitung, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (T.5-4);

BUKTI SURAT TERGUGAT 6:

Halaman 67 dari 89 Putusan Perdata Gugatan Nomor 205/Pdt.G/2019/PN Bit



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk NIK 7172041506700004 atas nama BURSAN MUHAMAD, tanpa diperlihatkan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (T.6-1);
2. Fotokopi Kartu Keluarga No. 7172041103090013 atas nama Kepala Keluarga BURSAN MUHAMAD, tanpa diperlihatkan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (T.6-2);

BUKTI SURAT TERGUGAT 7:

1. Fotokopi Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor: 15/SKRT/P.Satu/III/2018 atas nama SUKRI tertanggal 19 Maret 2018, bermeterai cukup tanpa diperlihatkan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (T.7-1);
2. Fotokopi Surat Keterangan Kepemilikan Bangunan Nomor: 127/SKKT/P.Satu/V/2018 atas nama SUKRI tertanggal 30 Mei 2018, bermeterai cukup tanpa diperlihatkan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (T.7-2);
3. Fotokopi Kuitansi untuk pembayaran Panjar I Pembelian Tanah terletak di RT 11Lingkungan 3 Kelurahan Pateten I Kecamatan Bitung Timur sebesar Rp. 4.000.000,- (empat juta rupiah) tertanggal 22 Mei 2005 dari Pembeli bernama Sukri kepada Penjual/ Penerima Uang Angkouw Rumengan, bermeterai cukup tanpa diperlihatkan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (T.7-3);

BUKTI SURAT TERGUGAT 9:

1. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama Iwan Duawulu, tanpa diperlihatkan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (T.9-1);
2. Fotokopi Kartu Keluarga No. 7172042302080005 atas nama Kepala Keluarga Iwan Duawulu, tanpa diperlihatkan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (T.9-2);

BUKTI SURAT TERGUGAT 10:

1. Fotokopi Surat Hibah dari Angkouw K. M. Rumengan kepada Jos Tampilang tertanggal 1 Oktober 2002, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (T.10-1);
2. Fotokopi Surat Peralihan dari Angkouw K. M. Rumengan kepada Halima tertanggal 09 Pebruari 2004, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (T.10-2);

Halaman 68 dari 89 Putusan Perdata Gugatan Nomor 205/Pdt.G/2019/PN Bit



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. - Fotokopi Kuitansi untuk pembayaran tambahan sebidang tanah 7 x 4,50 m terletak di RT 11 Lingkungan 03 Kelurahan Pateten Satu Kecamatan Aertembaga Kota Bitung sebesar Rp. 2.000.000,- (dua juta rupiah) tertanggal 23 Mei 2019 dari Pembeli bernama Halima kepada Penjual/ Penerima Uang A.K.M. Rumengan;
- Fotokopi Kuitansi untuk pembayaran sebidang tanah berukuran luas 10 x 6 m terletak/ berkedudukan di RT 03 Lingk. III Kelurahan Pateten II (Jln. Alternatif) Kecamatan Bitung Timur sebesar Rp. 4.500.000,- (empat juta lima ratus ribu rupiah) tertanggal Oktober 2002 dari Pembeli bernama ibu Halima kepada Penjual/ Penerima Uang A.K.M. Rumengan;

Bukti surat sudah bermeterai cukup, dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (T.10-3);

4. Fotokopi Kuitansi untuk pembayaran pelunasan pembelian sebidang tanah berukuran Luas 10 x 9 m terletak/ berkedudukan di RT 03 Lingk. III Kelurahan Pateten II (Jln. Alternatif) Kecamatan Bitung Timur sebesar Rp. 6.500.000,- (enam juta lima ratus ribu rupiah) tertanggal Juli 2003 dari Pembeli bernama ibu Halima kepada Penjual/ Penerima uang Yos Tampiang, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (T.10-4);

BUKTI SURAT TERGUGAT 11 DAN 12:

1. Fotokopi Sertipikat Hak Milik No. 00496 Kel. Pateten Satu NIB 18070601.00230 Surat Ukur Tgl. 07/07/2014 No. 00072/PATETEN SATU/2014 Luas 160 m² (seratus enam puluh meter persegi), bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (T.11.12-1);
2. Fotokopi Surat Keterangan Rencana Nomor 473a/SKR/TR.b/XI/2013 diberikan kepada RAMLI MASPEKE yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Tata Ruang pada tanggal 18 November 2013, bermeterai cukup tanpa diperlihatkan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (T.11.12-2);
3. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2019 Perkotaan NOP: 71.73.040.011.001-0164.0 letak objek pajak Pateten Satu RT 011 RW 03 Pateten Satu Aertembaga Kota Bitung atas nama Mirna Nur Pateten Satu RT 018 RW 05 Aertembaga Dua Kota Bitung, bermeterai cukup tanpa diperlihatkan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (T.11.12-3);

Halaman 69 dari 89 Putusan Perdata Gugatan Nomor 205/Pdt.G/2019/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)



4. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2018 Perkotaan NOP: 71.73.040.011.001-0137.0 letak objek pajak Pateten Satu RT 010 RW 00 Pateten Satu Aertembaga Kota Bitung atas nama Ramli Maspekeh Jalan Lingkungan III RT 010 RW 00 Pateten II Kota Bitung, bermeterai cukup tanpa diperlihatkan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (T.11.12-4);
5. Fotokopi Gambar Situasi No.:10/Pateten/1999 tertanggal April 1999, bermeterai cukup tanpa diperlihatkan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (T.11.12-5);
6. Fotokopi Surat Keterangan Rencana Nomor 473a/SKR/TR.b/XI/2013 diberikan kepada RAMLI MASPEKE yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Tata Ruang pada tanggal 18 November 2013, bermeterai cukup tanpa diperlihatkan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (T.11.12-6);

Menimbang, bahwa selanjutnya Tergugat XI, XII telah mengajukan 3 (tiga) orang saksi yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah/janji yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. RONNY ROY ANGKOUW

- Bahwa saksi kenal dengan Usman Maspekeh sejak saya masih kecil sampai remaja saya kenal persis karena rumah kami berdekatan;
- Bahwa keluarga Maspekeh setahu saya ada tanah rumah adat di Pateten;
- Bahwa opa Saksibernama Abraham Angkouw;oma Lentji Kaunang oma kandung saya;
- Bahwa anak dalam perkawinan Abraham Angkouw dengan Lentji Kaunang, ada 4 (empat) orang anak yaitu 1. Sintje Angkouw (perempuan) yaitu ibunya Tergugat I; 2. Lis Angkouw (perempuan); 3. Jhoni Angkouw (Laki-laki) yang adalah ayah dari saksi dan 4. Susana Angkouw;
- Bahwa Abraham Angkouw memperoleh tanah warisan orang tuanya dan bukan dari perkawinan;
- Bahwa Abraham Angkouw, Opa saya tidak pernah menceritakan menjual tanahnya tetapi kalau hibah pernah;

Halaman 70 dari 89 Putusan Perdata Gugatan Nomor 205/Pdt.G/2019/PN Bit



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu saksi Abraham Angkouw memberikan hibah kepada anak-anaknya yaitu kepada 1. Sintje Angkouw (perempuan) yaitu ibunya Tergugat I; 2. Lis Angkouw (perempuan) ibu dari ci Nona (saksi ke-1 Penggugat); 3. Jhoni Angkouw (Laki-laki) yang adalah ayah dari saksi dan 4. Susana Angkouw;
- Bahwa saksi tahu tentang tukar guling tanah antara Lis Angkouw dengan Almarhum Maspekeh, karena dahulu semasa saya kecil opa saya dan ibu Lis Angkouw mereka berebutan ingin memelihara saya. Dahulu ibu Lis Angkouw menceritakan tentang tukar menukar dengan Usman Maspekeh dan rumahnya dipindahkan;
- Bahwa diperlihatkan gambar situasi (bukti P-10) gambar terjadi tukar guling itu, tanah Maspekeh pada gambar ini yang ditukar guling tidak masuk dalam gambar situasi ini dan posisi rumah Maspekeh berdampingan dengan salon bertepatan di pertigaan;
- Bahwa setahu saksi Albertina Stin Mononutu Angkouw, itu adalah anak dari Abraham Angkouw ibu dari Penggugat;
- Bahwa setahu saksi Albertina Stin Mononutu tidak ada tanah di lokasi obyek sengketa;
- Bahwa saksi tahu tentang adanya tukar guling tersebut karena pada waktu itu saya ikut memindahkan rumah Maspekeh bersama-sama dengan pemuda lainnya dan sejak saya masih kecil keluarga Maspekeh memperlakukan kami dengan baik;
- Bahwa tukar guling itu diketahui oleh keluarga saksi, Opa saya tahu tentang hal itu dan saya tidak pernah lihat Penggugat pada tahun 1977 bahkan Penggugat tidak mengurus opa saya hanya Tergugat I dan saudara lainnya yang mengurus;
- Bahwa setahu saksi pada tahun 1977 Penggugat ada di Jakarta dan nanti sekarang ada Proyek jalan Tol Penggugat datang;
- Bahwa saksi pernah melihat sendiri surat hibah itu ada kepada anak-anak Abraham Angkouw;
- Bahwa saksi tahu bahwa tanah obyek sengketa adalah tanah bawaan dari orang tua Abraham Angkouw, sejak masih kecil opa saya memperlihatkan suratnya dari Mahkamah Belanda;

Halaman 71 dari 89 Putusan Perdata Gugatan Nomor 205/Pdt.G/2019/PN Bit



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa surat itu tertulis milik dari orang tua Abraham Angkouw dalam bahasa Belanda;
- Bahwa setahu saksi anak-anak dari isteri kedua yang mendapatkan hibah, karena anak-anak dari isteri pertama sudah mendapat hibah tanah di Tanjung Merah, dari Opa saya yang menceritakannya;
- Bahwa umur saksi ketika terjadi tukar guling, berumur 6 (enam) tahun; saksi ikut menyaksikan tukar guling tersebut;
- Bahwa setahu saksi, tanah yang ditukar guling tidak masuk tanah sengketa;
- Bahwa saksi tahu bahwa tanah yang ditukar guling dengan keluarga Maspekeh tidak masuk tanah sengketa karena pada waktu itu saya ada disitu dan melihat batas-batas tanah pada tahun 1975/1976 ada rawa kangkung;
- Bahwa ketika tukar guling belum ada jalan dan pada waktu tukar guling ada surat yang ditanda tangani;
- Bahwa tahun pembuatan jalan yang dibawah/ belakang gereja setahu saya ditahun 1970-an belum ada jalan, saya lupa kapan jalan dibelakang gereja itu dibangun;
- Bahwa setahu saksi Abraham Angkouw, ada 12 (dua belas) bersaudara;
- Bahwa Abraham Angkouw saja yang mendapat warisan, karena saudara lainnya tidak mau mendengarkan orang tuanya;
- Bahwa Abraham Angkouw memberikan tanah di Tanjung Merah sedangkan Abraham Angkouw adalah orang Lilang, setahu saya karena opa saya memenangkan persidangan di Mahkamah Belanda pada tahun 1925 yang tanah di Tanjung Merah;
- Bahwa tanah Abraham Angkouw tercatat di register Pateten atas nama Abraham Angkouw;
- Bahwa saksi belum pernah melihat surat pembagian dari opa Abraham Angkouw kepada anak-anak isteri pertama selain dari mengengar penjelasan dari opa Saksi tersebut;
- Bahwa kalau tanah yang sekarang ada keluarga Maspekeh, setahu saya tidak pernah dibuatkan sertipikat;
- Bahwa nama isteri pertama dari Abraham Angkouw, Marce Lengkong, nama isteri kedua dari Abraham Angkouw Henci Kaunang;

Halaman 72 dari 89 Putusan Perdata Gugatan Nomor 205/Pdt.G/2019/PN Bit



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dalam perkawinan antara Abraham Angkouw dengan Henci Kaunang mempunyai 4 (empat) orang anak;
- Bahwa dalam perkawinan antara Abraham Angkouw dengan Marce Lengkong mempunyai 4 (empat) orang anak yaitu Stans Angkouw, Paulina Angkouw, Olin Angkouw dan Albertina Angkouw;
- Bahwa Herry Mononutu anak dari Albertin Angkouw;
- Bahwa para Tergugat yang saksi kenal, selain Tergugat I adalah Maspekeh;
- Bahwa yang saksi maksud tanah yang ditukar guling adalah tanah yang ditempati sekarang;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi, Para Pihak menyatakan menanggapi dalam kesimpulan;

2. DEWI JULIANA DAVID;

- Bahwa saksi tinggal berbatasan dengan Tergugat 11 dan 12, sejak tahun 1993 sampai tahun 1997;
- Bahwa saksi kenal dengan Ramli Maspekeh (almarhum);
- Bahwa setahu saksi selain saksi yang menyewa tanah dari Tergugat I ada berapa rumah lagi yang ada diatas tanah sengketa;
- Bahwa saksi tidak tahu tanah Ramli Maspekeh (Almarhum) diperoleh dari siapa;
- Bahwa rumah Ramli Mapekeh dan Mirna sesudah pertigaan jalan;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Penggugat dan dengan Abraham Angkouw;
- Bahwa setahu saksi yang ditempati oleh keluarga Maspekeh diluar milik Ake;
- Bahwa setelah saksi tinggalkan rumah ditanah sengketa saksi tinggal di Manembo-Nembo;
- Bahwa saksi tahu ketika ada pembangunan jalan baru yang pertama tinggal disitu, ada keluarga Maspekeh dan keluarga pak Ake;
- Bahwa Ramli Maspekeh sudah tinggal lebih dahulu ditanahnya lalu kemudian saya tinggal ditanah itu pada tahun 1993;
- Bahwa ada orang lain selain Ramli Maspekeh, setahu saya pada waktu itu ada 3 rumah yang ada dibelakang;

Halaman 73 dari 89 Putusan Perdata Gugatan Nomor 205/Pdt.G/2019/PN Bit



- Bahwa pada waktu ketika saksi tinggal, tidak ada yang mengganggu;
- Bahwa Saksi tinggal disitu atas izin Tergugat I;
- bahwa saksi tidak pernah dengar pak Maspekeh tukar rumah dengan tanah;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat surat kepemilikan dari Tergugat I;
- Bahwa setahu saya Maspekeh tanahnya sendiri;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi, Para Pihak menyatakan menanggapi dalam kesimpulan;

3. ABDUL GAFUR BAWOEL;

- Bahwa Saksi hadir dipersidangan ini sehubungan dengan masalah tanah, yang letaknya di Kelurahan Pateten;
- Bahwa saksi tinggal disekitar tanah obyek sengketa, tanah saya berbatasan dengan obyek sengketa;
- Bahwa setahu saksi tanah obyek sengketa menurut ceritera orang tua kami milik dari Abraham Angkouw;
- Bahwa setahu saksi orang-orang yang ada didalam tanah sengketa beli semua dari pak Angkouw;
- Bahwa setahu saksi sekarang ini Abraham Angkouw sudah meninggal dunia;
- Bahwa setahu saksi sekarang ini yang menguasai tanah obyek sengketa adalah pak Ake (Tergugat I); dan pak Ake sudah menyewakan tanah di obyek sengketa dari tahun 1990-an;
- Bahwa setahu saya aba (ayah) saya membeli tanah pada tahun 1964 yang tanahnya Abraham Angkouw; saksi tahu batas-batas tanah saksi tersebut sebelah Barat berbatasan dengan Abraham Angkouw, Sebelah utara berbatasan dengan Abraham Angkouw, sebelah selatan berbatasan dengan Abraham Angkouw dan sebelah Timur berbatasan dengan pasar;
- Bahwa saksi pernah menjadi Ketua RT di lokasi tanah obyek sengketa, kemudian saya digantikan oleh pak Rahmat lalu diganti oleh Pak Ake (Tergugat I);
- Bahwa saksi tidak pernah melihat Penggugat beraktifitas di lokasi obyek sengketa;

Halaman 74 dari 89 Putusan Perdata Gugatan Nomor 205/Pdt.G/2019/PN Bit



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu saksi tanah yang menjadi sengketa milik dari orang tua pak Ake (Tergugat I);
 - Bahwa setahu saksi tidak ada yang keberatan jika Tergugat I beraktifitas di tanah sengketa;
 - Bahwa saksi kenal dengan Ramli Maspekeh, dimana Ramli Maspekeh berada sekarang ini sudah meninggal dunia;
 - Bahwa saksi tahu Ramli Maspekeh tinggal dirumahnya yang sekarang inisudah lama tetapi saya lupa sejak kapan;waktu itu belum ada jalan yang menuju ke Masjid Agung;
 - Bahwa setahu saksi ada jalan disekitar rumah Ramli Maspekeh pada tahun 1990-an ketika kepemimpinan Walikota dan Wakil Walikota Pak Hanny Sondakh dan Pak Robert Lahindo;
 - Bahwa setahu saksi Tergugat I sudah ada sebelum adanya bengkel ditanah sengketa;
 - Bahwa setahu saksi tanah Ramli Maspekeh sudah ada Sertipikat bukti surat T.11.12-1. diperlihatkan dan dibenarkan;
 - Bahwa setahu saksi batas tanah sengketa berbatasan sebelah barat Milik Abraham Angkouw dengan tanah saya;
 - Bahwa sekarang ini tanah sengketa dikuasai oleh Tergugat I;
 - Bahwa setahu saksi ada surat hibah dari Abraham Angkouw kepada pak Ake (Tergugat I) yaitu suratnya dari tante San ketika ada jual tanah yang di telaga;
 - Bahwa setahu saksi pernah melihat ibu Ake beraktifitas berkebun ditanah sengketa;
 - Bahwa saksi tahu awal tanah kepemilikan Ramli Maspekeh berawal dari kepemilikan Abraham Angkouw;
 - Bahwa saksi tidak tahu kalau Azer Djunu tinggal ditanah sengketa atas izin siapa;
 - Bahwa saksi kenal dengan Abraham Angkouw dan tante San;
 - Bahwa saksi tidak pernah mendengar tentang ibu Stin Mononutu;
- Menimbang, bahwa atas keterangan saksi, Para Pihak menyatakan menanggapi dalam kesimpulan;

Halaman 75 dari 89 Putusan Perdata Gugatan Nomor 205/Pdt.G/2019/PN Bit



Menimbang, bahwa Tergugat I,II, III,IV,V,VI,VII,IX,X telah mengajukan saksi sebagai berikut:

1. BUANG RATU RUMAMBI

- Bahwa saksi hadir dipersidangan ini sehubungan dengan masalah tanah, yang terletak di Pateten;
- Bahwa setahu saksi tanah sengketa milik Abraham Angkouw;
- Bahwa saksi tahu tanah itu milik Abraham Angkouw karena saya dengan Abraham Angkouw adalah saudara sepupu;
- Bahwa hubungan Abraham Angkouw dengan Tergugat I dan dengan Penggugat setahu saya Tergugat I dan Penggugat adalah cucu dari Abraham Angkouw;
- Bahwa Tergugat I dan Penggugat adalah cucu dari 2 (dua) oma;
- Bahwa Abraham Angkouw dua kali menikah, menikah pertama dengan orang yang berasal dari Tanjung Merah tetapi namanya saya tidak tahu dan setahu saya mereka cerai dengan isteri pertama dan lama kemudian menikah lagi dengan orang dari Pinokalan;
- Bahwa isteri kedua dari Abraham Angkouw adalah bagian (keturunan) dari orang tua Tergugat I;
- Bahwa tanah Abraham Angkouw diperoleh sebelum menikah dengan isteri pertama, karena itu adalah tanah bawaan dari ayahnya Abraham Angkouw;
- Bahwa ketika Abraham Angkouw meninggal dunia tanahnya, setahu saya diberikan kepada anak dan cucunya, yang saksi maksudkan berikan kepada anak orang tua Tergugat I karena orang tua Ake yang paling tua;
- Bahwa setahu saksi ditanah sengketa pernah ditempati oleh orang tua Tergugat I, ketika Abraham Angkouw menikah dengan isteri kedua sudah tinggal ditanah obyek sengketa;
- Bahwa setahu saksi sekarang ini yang tinggal ditanah sengketa adalah cucunya yang tertua adalah Ake;
- Bahwa Abraham Angkouw tidak tinggal ditanah sengketa ketika menikah dengan isteri pertama;
- Bahwa saksi tidak mengetahui tanah sengketa pernah disewakan atau dijual oleh Ake (Tergugat I);

Halaman 76 dari 89 Putusan Perdata Gugatan Nomor 205/Pdt.G/2019/PN Bit



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tahu kalau tanah sengketa sudah menjadi milik Ake(Tergugat I) sebagai ahli waris;
- Bahwa saudara Ake saja, setahu saya mereka ada 8 (delapan) orang ahli waris;
- Bahwa tanah sengketa adalah bagian dari Ake (Tergugat I);
- Bahwa setahu saksi obyek sengketa sekarang ini tidak dijual dan kalau disewakan ada dan masih dalam penguasaan Ake;
- Bahwa saksi pernah tinggal di lokasi atau dekat obyek sengketa, pulang pergi ditanah sengketa sejak tahun 1980;
- Bahwa setahu saksi luas obyek sengketa dari telaga sampai batas gereja;
- Bahwa saksi lupa batas-batas tanah obyek sengketa;
- Bahwa saksi pernah pulang pergi tinggal dirumah Ake atau dirumah orang tua Ake;
- Bahwa kalau dirumah opa Abraham Angkouw, saksi pernah tidur satu malam lalu pulang;
- Bahwa saksi pernah mendengar ceritera dari Abraham Angkouw memberikan tanah kepada anak-anaknya dan melihat surat dari Abraham Angkouw kepada anak-anaknya;
- Bahwa Saksi menjelaskan tanah yang menjadi obyek sengketa diberikan oleh Abraham Angkouw kepada ibunya Tergugat I, diceritakan langsung oleh Abraham Angkouw;
- Bahwa setahu saksi anak Abraham Angkouw, yang saya tahu persis adalah ibunya Tergugat I;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat surat hibah dari Abraham Angkouw kepada anak-anaknya mendengar langsung dari Abraham Angkouw;
- Bahwa saksi sepupu dengan Abraham Angkouw, Ibu Abraham Angkouw dengan ayah saya adalah bersaudara kandung yang keduanya berasal dari Lilang;
- Bahwa saksi tidak tahu nama dari isteri pertama Abraham Angkouw;

Halaman 77 dari 89 Putusan Perdata Gugatan Nomor 205/Pdt.G/2019/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)



- Bahwa setahu saksi Abraham Angkouw ketika sebelum meninggal dunia akan memberikan tanahnya kepada orang tua Tergugat I pada waktu itu sesudah selesai pergolakan PKI (lebih kurang tahun 1965 keatas);

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi, Para Pihak menyatakan menanggapi dalam kesimpulan;

2. ALFI FEMI ANGKOUW WOI;

- Bahwa saksi tahu asal usul tanah sengketa, tanah yang ada kolam kangkung adalah milik opa Abraham Angkouw, setahu saksi tanah yang ada di Pateten itu tanah milik opa Abraham Angkouw;
- Bahwa saksi tidak mengetahui batas-batas tanah sengketa;
- Bahwa saksi bukan sebagai kepala Lingkungan di tanah sengketa, saksi kepala lingkungan di Aertembaga;
- Bahwa saksi tidak mengetahui, Abraham Angkouw memperoleh tanahnya;
- Bahwa saksi tidak mengetahui peralihannya sehingga sudah ada orang-orang yang tinggal di tanah sengketa;
- Bahwa setelah dari Abraham Angkouw tanah sengketa jatuh pada orang tua Ake yang sering dipanggil kak Sin;
- Bahwa saksi kenal dengan ibu dari Penggugat, ketika datang dari Jakarta sempat datang dirumah keluarga saya;
- Bahwa saksi tidak mengetahui kalau ibu Penggugat pernah datang di lokasi tanah sengketa;
- Bahwa saksi tidak mengetahui bagaimana para Tergugat lainnya tinggal didalam tanah sengketa;
- Bahwa saksi tahu kalau Abraham Angkouw memberikan tanah kepada orang tuanya Tergugat I (disebut Kak Sin), karena surat-surat dari opa Abraham disimpan kepada orang tua saya;
- Bahwa saksi tidak mengetahuialasan sehingga surat-surat opa Abraham Angkouw disimpan dirumah saksi;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat ibu Penggugat ditanah sengketa dan tidak melihat tanah sengketa dipagari hanya ada litir-litir (pematang) kolam;

Halaman 78 dari 89 Putusan Perdata Gugatan Nomor 205/Pdt.G/2019/PN Bit



- Bahwa setahu saksi opa Abraham Angkouw tinggal lebih kurang 100 meter dari obyek sengketa; tetapi disekitar obyek sengketa;
- Bahwa ketika diperlihatkan gambar foto kolam oleh Penggugat saksi tidak tahu ini kolam yang ada dimana, karena dahulu belum ada jalan seperti ini ketika saya memetik kangkung;
- Bahwa saksi tidak mengetahui kakak beradik dari orang tua Tergugat I ada diberikan tanah oleh orang tua Ake;
- Bahwa saksi tidak pernah tahu kalau tanah sengketa adalah milik dari Albertin Stin Angkouw (diperlihatkan gambar)?
- Bahwa ketika diperlihatkan gambar saksi menyatakan tidak tahu gambar-gambar ini yang saya tahu hanya litir (pematang) dengan got (selokan/ saluran air);

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi, Para Pihak menyatakan menanggapi dalam kesimpulan;

3. MARENSI RIEN TUDUS;

- Bahwa yang saksi ketahui tentang masalah ini, setahu saya yang bernama Zakarias itu ayah saya dan setahu saya dilokasi sengketa ada telaga kangkung dan ditanah itu ada tanaman kelapa sebanyak 4 (empat) pohon;
- Bahwa saksi tidak mengetahui tanah obyek sengketa dikuasai oleh Abraham Angkouw atau ada orang lain;
- Bahwa saksi ada disekitar tanah sengketa, sejak tahun 1974 di Kelurahan Aertembaga;
- Bahwa saksi sering bermain di tanah lokasi milik Bapak Abraham Angkouw disekitar kolam;
- Bahwa saksi tidak tahu tentang silsilah tanah sengketa;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang menanam kangkung dan saksi tidak pernah melihat dikolam ada dipagari;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang sering membersihkan kolam itu;
- Bahwa saksi tidak tahu batas-batas tanah sengketa?
- Bahwa saksi berada atau bermain di lokasi sengketa, sekitar tahun 1975 saya sudah pindah tetapi orang tua masih disekitar lokasi sengketa;
- Bahwa ayah saksi meninggal dunia, sekitar tahun 1980-an;

Halaman 79 dari 89 Putusan Perdata Gugatan Nomor 205/Pdt.G/2019/PN Bit



- Bahwa saksi tidak pernah mendengar pak Abraham Angkouw memberikan tanahnya kepada siapa;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi, Para Pihak menyatakan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa oleh karena yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah tanah maka untuk memperoleh gambaran yang lebih jelas maka pada hari Kamis, tanggal 30 Januari 2020, Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat, yang dihadiri oleh Para Pihak, yang untuk jelas dan lengkapnya sebagaimana terlampir dalam Berita Acara Persidangan Perkara ini dan dianggap menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari putusan;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini kedua belah pihak berperkara telah diberikan kesempatan untuk mengajukan kesimpulan dan atas kesempatan tersebut para pihak telah mengajukan kesimpulan yang selanjutnya dilampirkan di dalam berkas perkara ini;

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Dalam Kompensi;

Dalam Eksepsi;

Tergugat I;

Menimbang, bahwa Tergugat I mengajukan jawaban yang didalam jawaban tersebut pada petitum jawaban Tergugat I, memohon mengabulkan eksepsi/jawaban dari Tergugat I, Pengadilan setelah membaca jawaban yang dimasukan oleh Tergugat I, sama sekali tidak menyebutkan eksepsi mengenai hal apa, sehingga oleh Pengadilan menganggap Tergugat I tidak mengajukan Eksepsi;

Tergugat II, III, IV, V, VI, VII, IX, X;

Menimbang, bahwa Para Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, IX, X pada pokoknya telah mengajukan eksepsi sebagaimana diuraikan di atas, bahwa alasan Para Tergugat mengajukan eksepsi karena:

1. Gugatan tidak memiliki dasar hukum;
 - Pada posita angka 1 penggugat menulis "kelima sertifikat hak milik merupakan satu kesatuan dan saling berbatasan" tidak memiliki dasar hukum karena hak milik terbatas hanya pada wilayah sesuai dengan masing-masing sertifikat hak milik. Contoh jika terjadi eksekusi hak tanggungan diatas hak milik salah satu sertifikat maka tidak berpengaruh



dan berakibat hukum pada sertifikat tanah yang lain karena walaupun pemiliknya satu orang yang sama akan tetapi sertifikat memiliki batas-batas sendiri dan akibat hukum sendiri sesuai dengan peta yang tercantum dalam sertifikat sehingga tidak bisa dianggap satu kesatuan.

- Pada Posita angka 3 disebut Tergugat 1 memperjual belikan tanah kepada penggugat yang lain lalu pada petitum angka 3 “menyatakan tergugat 1 sampai tergugat 12 telah melakukan perbuatan melawan hukum” tidak memiliki dasar hukum karena pembeli yang beritikad baik tidak bisa disalahkan atau digugat oleh penggugat karena dilindungi undang-undang penggugat harusnya menggugat tergugat 1 sesuai dengan Surat Edaran Mahkamah Agung No. 7 Tahun 2012 “perlindungan harus diberikan kepada pembeli yang beritikad baik sekalipun kemudian diketahui bahwa penjual adalah orang yang tidak berhak... pemilik asal hanya dapat mengajukan gugatan ganti rugi kepada penjual yang tidak berhak”.

2. Gugatan Kumulatif Subjektif tidak memiliki koneksitas

- Gugatan Penggugat adalah satu orang menggugat beberapa tergugat akan tetapi tidak ada hubungan hukum dan hubungan yang erat antara tergugat yang satu dengan tergugat yang lain karena alas hak penggugat bukan merupakan satu kesatuan melainkan enam objek gugatan yang terdiri dari satu register tanah dan lima sertifikat hak milik oleh karena ini hubungan hukum antara tergugat yang digugat tergugat tidak ada koneksitas sesuai putusan Mahkamah Agung No. 415 K/SIP/1975 kalau tidak ada hubungannya harus digugat sendiri-sendiri.

3. Gugatan kurang pihak;

- Bahwa pada posita angka 2 “tanah objek sengketa adalah tanah milik dari ibu kandung penggugat” oleh karena itu penggugat dipersangkakan adalah salah satu ahli waris dari ibu kandung tergugat. Oleh karena itu beralasan kalau penggugat harus bersama-sama dengan ahli waris lain untuk menggugat tergugat berdasarkan alas hak register tanah yang merupakan satu budel tanah warisan. Dengan demikian penggugat kurang pihak.

Tergugat XI,XII;

- Gugatan penggugat kurang pihak, dengan tidak ditariknya Kantor Pemerintah, Kelurahan Pateten II, Kecamatan Aertembaga Kota Bitung;



Menimbang, bahwa terhadap eksepsi-eksepsi tersebut di atas, Para Penggugat dalam repliknya menyatakan menolak eksepsi Para Tergugat;

Menimbang, bahwa Pengadilan akan mempertimbangkan eksepsi Para Tergugat tersebut yang adalah sebagai berikut:

- Gugatan tidak memiliki dasar hukum;

Menimbang, bahwa untuk mengajukan gugatan Penggugat haruslah memperhatikan tentang formulasi surat gugatan, karena surat gugatan yang dianggap memenuhi syarat formil pada akhirnya akan diputuskan dengan putusan yang bersifat positif, sehingga untuk menghindari agar putusan bersifat negatif atau dinyatakan tidak dapat diterima haruslah memenuhi formil gugatan; dimana syarat-syarat agar gugatan memenuhi syarat formil haruslah menguraikan/ memperhatikan hal-hal sebagai berikut:

1. Ditujukan (dialamatkan) kepada Pengadilan Negeri sesuai dengan Kompetensi;
2. Diberi tanggal;
3. Ditandatangani Penggugat atau kuasa;
4. Identitas Para Pihak;
5. Fundamentum Petendi(dasar gugatan/dasar tuntutan);
6. Petitum gugatan;
7. Perumusan gugatan Assesor;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini salah satu yang menjadi eksepsi Para Tergugat adalah menyangkut fundamentum petendi(dasar gugatan/dasar tuntutan), dimana oleh Para Tergugat menyatakan dalam gugatan Penggugat pada posita angka 1 ditulis "tanah pekarangan....merupakan satu kesatuan yang termasuk didalamnya kelima sertifikat hak milik' tidak memiliki dasar hukum; Pada Posita angka 3 disebut Tergugat 1 memperjual belikan tanah kepada penggugat yang lain lalu pada petitum angka 3 "menyatakan tergugat 1 sampai tergugat 12 telah melakukan perbuatan melawan hukum" tidak memiliki dasar hukum karena pembeli yang beritikad baik tidak bisa disalahkan atau digugat oleh penggugat karena dilindungi undang-undang;

Menimbang, bahwa tentang hal tersebut menurut Pengadilan setelah membaca gugatan Penggugat dasar/alasan Penggugat didalam gugatannya telah disebutkan dasar gugatan/alasan Penggugat hingga menggugat Para Tergugat dengan mendalilkan karena mempunyai Hak milik atas objek sengketa yang oleh Penggugat, Para Tergugat menduduki objek sengketa dengan melawan hukum; tentang apakah Penggugat mempunyai hak milik atas objek sengketa telah masuk pembuktian dalam pokok perkara, yang harus dibuktikan



dengan surat dan saksi sehingga terhadap eksepsi tersebut oleh Pengadilan haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya eksepsi tentang

- Gugatan Kumulatif Subjektif tidak memiliki Koneksitas;

Menimbang, bahwa menurut Para Tergugat, gugatan Penggugat yang menggugat beberapa Tergugat, tidak mempunyai hubungan hukum antara Tergugat satu dengan Tergugat yang lain, karena alas hak Penggugat bukan merupakan satu kesatuan melainkan tujuh objek gugatan yang terdiri dari dua register tanah dan lima sertifikat hak milik;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat II,III,IV,V,VI,VII,IX,X, Pengadilan akan mempertimbangkan sebagai berikut:bahwa tentang gabungan gugatan kumulatif baik subjektif maupun objektif dimungkinkan dalam hukum acara perdata, namun yang haruslah diperhatikan dalam menyusun gugatan yang menggabungkan gugatan subjektif dan objektif haruslah saling berhubungan erat dan mempunyai hubungan hukum, bahwa dimungkannya penggabungan gugatan baik subjektif maupun objektif bertujuan untuk mewujudkan peradilan yang sederhana, menghindari putusan yang saling bertentangan;

Menimbang, bahwa berkaitan dengan perkara ini tentang eksepsi yang menggabungkan Para Tergugat dalam satu gugatan ini tetapi diantara Para Tergugat sendiri tidak mempunyai hubungan hukum satu dengan yang lainnya, sebagaimana dalam dalil eksepsi Para Tergugat adalah sudah menyangkut dengan penilaian apakah benar tidak ada hubungan hukum antara Para Tergugat dengan Penggugat, sehingga haruslah diputuskan dalam pokok perkara yang dibuktikan dengan surat dan saksi sehingga terhadap eksepsi tersebut haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Gugatan Kurang Pihak;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Para Tergugat II, III,IV,V,VI,VII,IX,X yang mengajukan eksepsi tidak ditariknya ahli waris yang lain dari Penggugat dan Eksepsi Tergugat XI, XII dengan tidak ditariknya Kantor Pemerintah, Kelurahan Pateten II, Kecamatan Aertembaga Kota Bitung, menjadikan gugatan Penggugat kurang pihak;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Para Tergugat tersebut, Penggugat menolaknya dalam Replik dengan alasan bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat bukanlah mengenai harta warisan, namun mengenai hak milik sehingga tidak perlu menarik ahli waris lainnya karena adalah hak Penggugat sebagai pemilik dari tanah sengketa sebagaimana dalam bukti kepemilikan; dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terhadap Kantor Pemerintah, Kelurahan Pateten II, Kecamatan Aertembaga Kota Bitung, tidak ditarik sebagai pihak karena menurut Penggugat Pemerintah/Lurah Pateten II, Kecamatan Aertembaga Kota Bitung, dalam kaitannya dengan terbitnya sertifikat hak milik tidaklah mengeluarkan keputusan (Beschikking), melainkan hanya sebatas pada memberikan data atau informasi untuk kelengkapan administrasi penerbitan suatu keputusan Pejabat TUN, dalam hal ini Sertifikat Hak Milik, olehnya menurut Penggugat cukup menarik Badan Pertanahan Kota Bitung, sebab tidak ada kepentingan hukum dari Penggugat menarik Pemerintah/Lurah Pateten II, dan juga fakta lain Objek sengketa bukan terletak di wilayah Kelurahan Pateten II;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi para Tergugat yang menyatakan bahwa semua ahli waris harus ikut menggugat, Majelis Hakim berpendapat bahwa tidak perlu semua ahli waris ikut sebagai pihak, hal ini sebagaimana dalam yurisprudensi Mahkamah Agung No. 516.K/Sip/1973, tanggal 25 Nopember 1975 yang menyatakan bahwa pertimbangan bahwa gugatan tidak dapat diterima karena hanya seorang ahli waris yang menggugat tidak dapat dibenarkan, karena tidak diharuskan semua ahli waris menggugat, lagi pula dalam bukti surat sertifikat P-1 sampai dengan P-5 tertulis atas nama Penggugat, dan tidak ikut digugatnya Pihak Pemerintah/Lurah Pateten II hal ini juga tidak menyebabkan gugatan menjadi kurang pihak karena Lurah Pateten secara nyata tidak ikut menguasai objek sengketa dan juga tidak ada kepentingan atau permasalahan hukum terhadap objek sengketa;

Menimbang, bahwa terlepas dari eksepsi Para Tergugat tersebut ternyata Pengadilan menemukan fakta bahwa ada orang-orang lain yang menempati objek sengketa yang tidak ikut ditarik dalam perkara ini, dimana berdasarkan pemeriksaan setempat yang dibenarkan oleh kedua belah pihak dihubungkan dengan bukti P-1,2,3,4,5 serta bukti P-8, P-9 ditemukan fakta dilapangan bahwa benar Para Tergugat dalam perkara ini menduduki dan menguasai objek sengketa akan tetapi ditemukan pula fakta bahwa ada terduduk pula diatas tanah sengketa bangunan rumah pihak-pihak yang ternyata tidak ikut ditarik sebagai pihak dalam perkara ini yaitu :1. Arham Miru, 2.Ros, 3.Yanti Roni, 4.Nona Ladipu, 5.Yunus Kalangi, 6.Bakri Thalib;

Menimbang, bahwa selain pihak-pihak yang ditemukan saat pemeriksaan setempat ada dilokasi objek sengketa; menurut Penggugat 1. Nasir Suleman; 2.Herlina Imran; 3.Ria Pakaya; 4.Parist Ahmad; 5.Runga Lamaka; 6.Novrin Junu; 7.Nuryati Rahman; 8.Ilham Miru; 9.Rais Rauf; 10.Guntur Lantapon; 11.Suryati Sulaeman; 12.Kartini Lahia; 13.Ganefo La Oko; 14.Jamila La Oko;

Halaman 84 dari 89 Putusan Perdata Gugatan Nomor 205/Pdt.G/2019/PN Bit



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

15.Yunus Talani; 16.Asmia Tiru; 17.Hamsa Muhidin; 18.Ramatia Cido; 19.Embang Paladan; 20.Yuni Taha; 21.Susi Utari; 22.Sinyo Paseki; oleh Penggugat prinsipal menyatakan alasan mengapa tidak menarik 1.Nasir Suleman; 2.Herlina Imran; 3.Ria Pakaya; 4.Parist Ahmad; 5.Runga Lamaka; 6.Novrin Junu; 7.Nuryati Rahman; 8.Ilham Miru; 9.Rais Rauf; 10.Guntur Lantapon; 11.Suryati Sulaeman; 12.Kartini Lahia; 13.Ganefo La Oko; 14.Jamila La Oko; 15.Yunus Talani; 16.Asmia Tiru; 17.Hamsa Muhidin; 18.Ramatia Cido; 19.Embang Paladan; 20.Yuni Taha; 21.Susi Utari; 22. Sinyo Paseki, sebagai orang-orang yang ada dalam objek sengketa tidak ditarik sebagai pihak dalam gugatan adalah karena telah berdamai dengan Penggugat; sedangkan untuk pihak lainnya seperti 1. Arham Miru, 2.Ros, 3.Yanti Roni, 4.Nona Ladipu, 5.Yunus Kalangi, 6.Bakri Thalib; sepanjang pemeriksaan perkara ini berlangsung tidak terdapat petunjuk atau fakta yang menerangkan dengan dasar apa mereka turut menduduki dan menguasai objek sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan setempat diatas dan sesuai Yurisprudensi MA No.1777/K/Sip/1983 disebutkan bahwa hasil pemeriksaan setempat dapat dijadikan dasar untuk memperjelas letak, luas dan batas objek sengketa dan meskipun secara yuridis formil pemeriksaan setempat bukanlah alat bukti akan tetapi baik pasal 180 ayat(1) Rbg dan pasal 211 RV, menegaskan bahwa nilai kekuatan yang melekat pada hasil pemeriksaan setempat dapat dijadikan keterangan bagi hakim;

Menimbang, bahwa dalam menempatkan pihak dalam gugatannya adalah hak Penggugat untuk menentukan siapa-siapa yang akan digugatnya tetapi pendapat tersebut bersifat kasuistis dan tidak dapat digeneralisir penerapannya sebab menurut Majelis Hakim terhadap perkara yang objek sengketanya adalah tanah sudah sepatutnya gugatan diajukan kepada pihak-pihak yang secara nyata (*feitelijk*) menduduki atau menguasai tanah sengketa, karena akan menimbulkan persoalan hukum yang baru apabila ada pihak-pihak yang secara nyata menguasai objek sengketa lalu tidak digugat sehingga sulit mewujudkan kepastian hukum tentang hak atau kepemilikan yang sah atas tanah sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan pada fakta dan dasar hukum diatas tidak ada alasan bagi Penggugat untuk tidak menarik siapa saja yang menempati dan menguasai tanah sengketa tersebut baik sebagai Para Tergugat ataupun sebagai Turut Tergugat sebagaimana fakta hukum yang terdapat dalam

Halaman 85 dari 89 Putusan Perdata Gugatan Nomor 205/Pdt.G/2019/PN Bit



Pemeriksaan setempat; dan jika Pengadilan tidak mewajibkan Penggugat untuk menarik pihak-pihak yang disebutkan diatas sebagai pihak dalam perkara ini maka Pengadilan dianggap mengabaikan asas *de auditu et alteram partem* oleh karenanya beralasan hukum untuk menyatakan bahwa gugatan penggugat mengandung cacat formil karena kurang pihak (*plurium litis consortium*);

Menimbang, bahwa oleh karena berdasarkan uraian pertimbangan diatas ternyata ada orang-orang yang menempati objek gugatan namun tidak ditarik sebagai Pihak dalam perkara ini sehingga gugatan penggugat mengandung cacat formil karena kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*) maka eksepsi Para Tergugat tersebut beralasan hukum untuk dikabulkan;

Dalam pokok perkara :

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi yang diajukan oleh Para Tergugat telah dikabulkan maka beralasan hukum untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima maka tentang pokok perkara ini tidak dipertimbangkan lagi oleh Majelis Hakim;

Dalam Rekonvensi:

Menimbang, bahwa Tergugat Konvensi VII/Penggugat Rekonvensi VII telah mengajukan gugatan Rekonvensi; yang menyatakan bahwa Tergugat 7 membeli dan menguasai tanah dengan ukuran 7 X 13 meter persegi di Kelurahan Pateten Satu RT 11 Lingk. 3 dengan alamat dahulu Kecamatan Bitung Timur (Kecamatan Aertembaga) tanah tersebut berbatasan dengan :

Utara : Olan Iman;
Timur : Ibu Nasution;
Selatan : Rumah haji Burhan;
Barat : Kost-kosan haji Burhan; adalah milik Tergugat VII/Penggugat Rekonvensi VII;

begitu pula dengan Tergugat X/Penggugat Rekonvensi X yang menyatakan bahwa tergugat X membeli dan menguasai 2 petak/ objek tanah dengan objek tanah pertama ukuran 11 X 6 meter persegi di Kelurahan Pateten Satu RT 11 Lingk. 3 dengan alamat dahulu Pateten Dua Kecamatan Bitung Timur (Kecamatan Aertembaga) tanah tersebut berbatasan dengan:

Utara : Gudang Rais Rauf;
Timur : Rumah Halima;
Selatan : Jalan Lorong;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Barat : Jalan Raya;
Selanjutnya disebut tanah pertama

Peta/Objek tanah kedua ukurannya 9 X 10 meter persegi di Kelurahan Pateten Satu RT 11 Lingk. 3 dengan alamat dahulu Pateten Dua Kecamatan Bitung Timur (Kecamatan Aertembaga) tanah tersebut berbatasan dengan:

Utara : Rumah Ria Pakaya;
Timur : Rumah Nanang;
Selatan : Rumah Guntur Lantapon dan Jalan Lorong;
Barat : Jalan Raya;

Selanjutnya disebut tanah kedua milik Tergugat, sehingga selanjutnya tanah pertama dan kedua disebut sebagai milik Tergugat X/Penggugat Rekonvensi X;

Menimbang, bahwa karena gugatan Konvensi Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, dan gugatan Rekonvensi dari Para Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi merupakan assessor dari gugatan konvensi, maka selanjutnya gugatan Rekonvensi Para Penggugat Rekonvensi VII dan X/Tergugat Konvensi VII dan Tergugat Konvensi X, haruslah dinyatakan tidak dapat diterima pula;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak dapat diterima, maka Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi harus dihukum untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Memperhatikan pasal 180 ayat(1) Rbg dan pasal 211 RV, Undang-undang dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan dengan perkara ini;

MENGADILI:

Dalam Konvensi;

Dalam Eksepsi;

- Mengabulkan Eksepsi Para Tergugat II,III,IV,V,VI,VII,IX,X;

Dalam Pokok Perkara;

- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Dalam Rekonvensi;

- Menyatakan Gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi VII dan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi X tidak dapat diterima;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi;

Halaman 87 dari 89 Putusan Perdata Gugatan Nomor 205/Pdt.G/2019/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

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang hingga kini ditaksir sejumlah Rp. 3.116.000,- (tiga juta seratus enam belas ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bitung, pada hari Rabu, tanggal 20 Mei 2020, oleh kami, Muhammad Alfi Sahrin Usup, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Julianti Wattimury, S.H. dan Nova Salmon S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut pada hari Selasa, tanggal 26 Mei 2020 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, David Johanes Makabimbang S.H., Panitera Pengganti dan kuasa Penggugat, pihak Tergugat maupun Kuasanya;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Julianti Wattimury, S.H.

Muhammad Alfi Sahrin Usup, S.H., M.H.

Nova Salmon S.H.

Panitera Pengganti,

David Johanes Makabimbang S.H.

Perincian biaya :

1. Materai : Rp. 6.000,00;
2. Redaksi : Rp. 10.000,00;
3. Proses..... : Rp. 100.000,00;

Halaman 88 dari 89 Putusan Perdata Gugatan Nomor 205/Pdt.G/2019/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

4. Pendaftaran.....	:	Rp. 30.000,00;
5. PNPB Panggilan	:	Rp. 30.000,00;
6. Panggilan	:	Rp.1.770.000,00;
7. Pemeriksaan setempat	:	Rp.1.170.000,00;
Jumlah	:	Rp. 3.116.000,00;

(Tiga Juta Seratus Enam Belas Ribu Rupiah)