



P U T U S A N

Nomor 122/Pdt.G/2017/PN Bit

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

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

JENNY RUTH LENTEY, Tempat Tanggal Lahir Lembean, 9 Juni 1963, Jenis Kelamin Perempuan, Warga Negara Indonesia, agama Islam, Pekerjaan Ibu rumah tangga, Alamat Griya Bukit Wangurer, Blok B 58-59, Kelurahan Wangurer Utara RT 005/RW 001, Kecamatan Madidir, Kota Bitung;
Selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT**;

MELAWAN :

MEITY KODONG, Jenis Kelamin Perempuan, Tempat Tanggal Lahir Balikpapan 11 Mei 1952, Pekerjaan Ibu rumah tangga, Agama Kristen Alamat Kelurahan Pinokalan, Lingkungan 03, Kecamatan Ranowulu, Kota Bitung;
Selanjutnya disebut sebagai: **TERGUGAT**;

VERA FERDA LENTEY, Jenis Kelamin Perempuan, umur 41 tahun, Tempat Lahir Balikpapan, Agama Kristen, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat Jalan Terumbu Nusa, No. 17 Bukit Hijau Jimbaran Kuta Selatan, Kab. Badung, Bali;
Selanjutnya disebut sebagai: **TURUT TERGUGAT I**;

Hal. 1 dari 51 Hal. Putusan Nomor 122/Pdt.G/2017/PN Bit



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

VIVI FEYBE LENTEY, Jenis Kelamin Perempuan, umur 39 tahun, Tempat Lahir Balikpapan, Agama Kristen, Pekerjaan Swasta, Alamat Balikpapan Regency DE Vallei D1 No:34, Balikpapan, Kalimantan Timur;

Selanjutnya disebut sebagai: **TURUT TERGUGAT II**;

FERNANDO MATTHEW LENTEY, Jenis Kelamin Laki-Laki, Tempat Lahir Jakarta, Agama Kristen, Tanggal Lahir 10 Februari 1991, Pekerjaan Swasta, Alamat Jalan Gelogor Carik Gang Jambu Gelogor 8, Pemogan Denpasar Selatan, Kota Denpasar, Bali;

Selanjutnya disebut sebagai: **TURUT TERGUGAT III**;

- **MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL Cq. KEPALA KANTOR WILAYAH KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROPINSI SULAWESI UTARA SELAKU KETUA PENYELENGGARA PENGADAAN JALAN TOL MANADO BIUNG ATAU DENGAN PENYEBUTAN YANG BERBEDA DENGAN TUGAS DAN FUNGSI DIMAKSUD**, alamat KANTOR WILAYAH KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROPINSI SULAWESI UTARA, Jalan 17 Agustus Manado; Selanjutnya disebut sebagai: **TURUT TERGUGAT IV**;

- **PENGGUNA ANGGARAN KEGIATAN PENGADAAN TANAH JALAN TOL MANADO BITUNG Cq. KUASA PENGGUNA ANGGARAN KEGIATAN PENGADAAN TANAH JALAN TOL MANADO BITUNG Cq. PEJABAT PEMBUAT KOMITMEN PENGADAAN TANAH JALAN TOL MANADO BITUNG 2, ATAU PENYEBUTAN LAIN DENGAN**

Hal. 2 dari 51 Hal. Putusan Nomor 122/Pdt.G/2017/PN Bit



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TUGAS DAN FUNGSI DIMAKSUD Alamat : KANTOR PEJABAT
PEMBUAT KOMITMEN KEGIATAN PENGADAAN TANAH JALAN TOL
MANADO BITUNG 2, Jalan Lumoring Kelurahan Wangurer,
Kecamatan Madidir, Kota Bitung;

Selanjutnya disebut sebagai: **TURUT TERGUGA V;**

- **LURAH KELURAHAN PINOKALAN KECAMATAN RANOWULU**

KOTA BITUNG, Alamat : KANTOR KELURAHAN PINOKALAN
KECAMATAN RANOWULU KOTA BITUNG, Jalan Kobis Kaunang
Pinokalan Kec. Ranowulu-Kota Bitung.

Selanjutnya disebut sebagai: **TURUT TERGUGA VI;**

Pengadilan Negeri tersebut ;

Setelah membaca Surat-Surat dalam berkas perkara ini ;

Setelah memperhatikan bukti Surat dalam perkara ini;

Setelah mendengarkan keterangan Saksi-Saksi dalam perkara ini;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA :

Menimbang, bahwa Penggugat melalui Surat gugatannya tertanggal
14 September 2017 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan
Pengadilan Negeri Bitung pada tanggal 18 September 2017 dengan Register
Perkara Nomor: 122/Pdt.G/2017/PN Bit telah mengajukan gugatan kepada
Tergugat dan Para Turut Tergugat dengan alasan-alasan yang pada pokoknya
sebagai berikut :

1. Bahwa, Penggugat memiliki sebidang tanah kebun yang terletak di
Perkebunan Bintangar Kelurahan Pinokalan Kecamatan Ranowulu Kota
Bitung, dengan luas kurang lebih 18.230 m2 yang di atasnya terdapat
kurang lebih ± 200 pohon kelapa berbuah, dengan batas batas sebagai
berikut :

Hal. 3 dari 51 Hal. Putusan Nomor 122/Pdt.G/2017/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

Sebelah Utara dengan : Ferdinand Lentey sekarang Helly Lentey. dan
W Karundeng.

Sebelah Timur dengan : Sumuweng sekarang Joppy Lentey, E.
Kandijoh.

Sebelah Selatan dengan : Stien Karundeng bersuami Youbert Paad.

Sebelah Barat dengan : Hendrik R Lentey.

Terdaftar dalam Register Tanah Kelurahan Pinokalan Kec. Ranowulu Kota
Bitung Register Nomor 232 Folio 117 atas nama Penggugat, yang
adalah objek sengketa dalam perkara ini.

2. Bahwa, objek sengketa tersebut dikelola oleh kakak laki-laki tertua dari Penggugat yang bernama Hendrik Rambli Lentey, hingga meninggalnya kakak tertua Hendrik Rambli Lentey pada tahun 1997;
3. Bahwa, pada tahun 1998 atas permintaan dari istri Alm Hendrik Rambli Lentey yang bernama Nona Umboh, kami kakak beradik datang ke Bitung untuk menerima kembali tanah tanah kebun masing masing yang selama ini di kelola oleh Alm. Hendrik Rambli Lentey;
4. Bahwa, pada tahun 1998, kakak laki-laki Penggugat yang bernama Frankie Lentey yang saat itu masih berdomisili di Balikpapan, meminta langsung kepada Penggugat untuk dapat mengelola objek sengketa tersebut dan dikabulkan oleh Penggugat karena Penggugat saat itu berdomisili di Jakarta sehingga sulit untuk mengelola objek sengketa, dan anak tertua dari Penggugat yang bernama Fernando di Adopsi oleh kakak Penggugat yaitu Frankie Lentey dan istrinya Meity Kodong dalam hal ini Tergugat;
5. Bahwa, pada tahun 2015, kakak dari Penggugat yang bernama Frankie Lentey, meninggal dunia;

Hal. 4 dari 51 Hal. Putusan Nomor 122/Pdt.G/2017/PN Bit



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa, sampai saat ini penguasaan objek sengketa tersebut, masih dikuasai oleh Tergugat, serta menolak/tidak bersedia mengembalikan penguasaan tanah kebun objek sengketa kepada Penggugat;
7. Bahwa, saat ini telah ada kegiatan pembebasan tanah untuk pembangunan jalan tol Manado Bitung. Dimana objek sengketa tersebut sebagaimana dalam butir 1 (satu) alasan gugatan ini, masuk dalam pembebasan tanah kegiatan tersebut;
8. Bahwa, Tenggugat telah mendaftarkan objek sengketa untuk mendapatkan ganti rugi pembebasan tanah JalanTol Manado Bitung dengan cara memasukan data kepemilikan Penggugat melalui Turut Tergugat VI kepada Turut Tergugat IV dan Turut Tergugat V;
9. Bahwa, perbuatan Tergugat menguasai Objek Sengketa dimaksud sebagaimana pada butir 1 (satu) alasan gugatan ini, adalah Perbuatan Melawan Hukum;
10. Bahwa, perbuatan Tergugat yang telah mendaftarkan objek sengketa milik Penggugat tersebut, kepada Turut Tergugat IV dan Turut Tergugat V, melalui Turut Tergugat VI, yang didaftarkan atas nama dirinya Tergugat, seolah olah sebagai pemilik yang sah dari objek sengketa, adalah sangat merugikan kepentingan hukum dari Penggugat sehingga perbuatan tersebut adalah perbuatan melawan hukum;
11. Bahwa, pada bulan September 2016, Penggugat mendatangi Kantor Lurah Pinokalan Kec. Ranowulu Kota Bitung untuk memenuhi undangan Turut Tergugat VI dengan membawa serta berkas kepemilikan Penggugat atas objek sengketa dan memasukan berkas kepemilikan atas objek sengketa tersebut kepada Turut Tergugat VI, untuk diteruskan kepada

Hal. 5 dari 51 Hal. Putusan Nomor 122/Pdt.G/2017/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)



Turut Tergugat IV dan Turut Tergugat V dalam rangka mendapatkan ganti rugi pembebasan tanah Objek sengketa pada kegiatan pembangunan jalan Tol Manado Bitung.

12. Bahwa, berdasarkan berkas kepemilikan dan persuratan yang telah dimasukan oleh Penggugat, baik melalui Turut Tergugat VI untuk diteruskan kepada Turut Tergugat IV dan Turut Tergugat V maupun Surat kepada Turut Tergugat IV dan Turut Tergugat V, maka pada bulan Januari 2017 telah dilakukan Pengukuran atas objek sengketa dalam rangka ganti rugi tanah Jalan Tol Manado Bitung, yang dilaksanakan oleh Kantor Wilayah Kementerian Agraria dan Tata Ruang Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sulawesi Utara yang dihadiri oleh Turut Tergugat VI dan Penggugat;

13. Bahwa, agar Penggugat mendapatkan ganti rugi atas pembebasan tanah objek sengketa dalam rangka pembangunan Jalan Tol Manado Bitung, dari Turut Tergugat I bersama Turut Tergugat II ,dipandang perlu kiranya Ketua Pengadilan Negeri Bitung c/q Majelis Hakim yang mengadili perkara ini menyatakan sah dan berharga tindakan Penggugat memasukan berkas Kepemilikan Penggugat atas Objek Sengketa dan segala persuratan untuk maksud tersebut. Baik melalui Turut Tergugat VI maupun kepada Turut Tergugat IV dan Turut Tergugat V;

14. Bahwa sebagaimana alasan angka 13 diatas maka kiranya Ketua Pengadilan Negeri Bitung CQ Majelis Hakim yang mengadili perkara ini, menetapkan Penggugat sebagai pihak yang berhak mendapatkan ganti rugi atas objek sengketa dalam kegiatan pengadaan tanah untuk pembangunan jalan Tol Manado-Bitung 2;

Hal. 6 dari 51 Hal. Putusan Nomor 122/Pdt.G/2017/PN Bit



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Untuk Penggugat dapat menguasai kembali objek sengketa, sebagaimana butir satu alasan gugatan ini dan mendapatkan ganti rugi dari Penyelenggara Pangadaan Tanah jalanTol Manado Bitung 2, kiranya Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Bitung C/Q Majelis Hakim yang mengadili perkara ini, berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan penguasaan Tergugat atas tanah objek sengketa adalah perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan tindakan Tergugat mendaftarkan diri dan memasukkan data-data tanah objek sengketa, kepada Turut Tergugat IV dan Turut Tergugat V melalui Turut Tergugat VI, dengan maksud untuk mendapatkan uang ganti rugi dari Turut Tergugat IV bersama Turut Tergugat V, adalah perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan sah dan berharga tindakan Penggugat memasukan berkas Kepemilikan Penggugat atas Objek Sengketa dan segala persuratan untuk maksud tersebut. Baik melalui Turut Tergugat VI maupun kepada Turut Tergugat IV dan Turut Tergugat V;
5. Menetapkan Penggugat sebagai pemilik yang sah dari tanah kebun objek sengketa dan apa yang tumbuh diatasnya ;
6. Menetapkan Penggugat sebagai pihak yang berhak mendapatkan ganti rugi atas objek sengketa dalam kegiatan penyelenggaraan pengadaan tanah pembangunan Tol Manado-Bitung 2 dari Turut Tergugat IV bersama Turut Tergugat V.

Hal. 7 dari 51 Hal. Putusan Nomor 122/Pdt.G/2017/PN Bit



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Menghukum Tergugat atau subjek hukum lainnya yang mendapat hak dari Tergugat, atau secara bersama sama, untuk menyerahkan objek sengketa kepada Penggugat, yang terletak di perkebunan Bintangar Kelurahan Pinokalan Kecamatan Ranowulu Kota Bitung dengan batas batas sebagai berikut :
Utara dengan tanah Ferdinan Lentey sekarang Helly Lentey dan Wolter Karundeng;
Timur dengan tanah Yoppy dan E Kandijoh;
Barat dengan tanah Hendrik Rambli Lentey;
Selatan dengan tanah Yuber Paat / Stien Karundeng;
Yang tercatat dalam Register Tanah No:232 Folio 117 Kelurahan Pinokalan Kecamatan Ranowulu Kota Bitung atas nama Penggugat, secara sukarela dalam keadaan kosong dan patut, jika perlu dapat dengan bantuan aparat Kepolisian RI dan Tentara Nasional Indonesia;
8. Menyatakan sah dan berharga segala persuratan yang dimasukkan oleh Penggugat kepada Turut Tergugat IV dan Turut Tergugat IV, baik melalui Turut Tergugat VI, maupun segala persuratan yang langsung disampaikan kepada Turut Tergugat IV dan Turut Tergugat V, untuk mendapatkan ganti rugi pembebasan tanah jalan Tol Manado Bitung 2 dari turut Tergugat IV bersama Turut Tergugat V;
9. Menghukum, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV, Turut Tergugat V dan Turut Tergugat VI untuk tunduk dan patuh pada putusan dalam perkara ini.
10. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Hal. 8 dari 51 Hal. Putusan Nomor 122/Pdt.G/2017/PN Bit



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Mohon Keadilan ;

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan telah hadir menghadap ke depan persidangan:

- Penggugat hadir sendiri ;
- Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II hadir Kuasanya **CLIFT PITOY, SH** Advokat yang berkantor dan beralamat pada Kantor Hukum "RAWUNG&PITOY LAW FIRM", di Kompleks Marina Plaza, Ruko M-Walk Blok RB Nomor 16 Piere Tendean, Kelurahan Wenang Utara, Kecamatan Wenang, Manado berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal Manado, 24 Oktober 2017 yang telah didaftarkan dalam buku register Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bitung Nomor : 233/SK/2017/PN. BIT, pada tanggal 7 Nopember 2017;
- Turut Tergugat III hadir Kuasanya **CLIFT PITOY, SH** Advokat yang berkantor dan beralamat pada Kantor Hukum "RAWUNG&PITOY LAW FIRM", di Kompleks Marina Plaza, Ruko M-Walk Blok RB Nomor 16 Piere Tendean, Kelurahan Wenang Utara, Kecamatan Wenang, Manado berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal Manado, 24 Oktober 2017 yang telah didaftarkan dalam buku register Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bitung Nomor : 232/SK/2017/PN. BIT, pada tanggal 7 Nopember 2017;
- Turut Tergugat IV tidak datang menghadap ataupun tidak mengirimkan wakil atau Kuasanya yang sah padahal terhadap Tergugat IV telah dilakukan pemanggilan secara patut dan sah berdasarkan Relas Panggilan tertanggal 27 September 2017 untuk persidangan tanggal

Hal. 9 dari 51 Hal. Putusan Nomor 122/Pdt.G/2017/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

24 Oktober 2017 dan Relas Panggilan tertanggal 1 Nopember 2017
untuk persidangan tanggal 7 Nopember 2017;

- Turut Tergugat V hadir sendiri dalam hal ini diwakili oleh SINTHIA D. PANGAU, SE. MAP, NIP. 19750414 200112 2002 selaku Kepala Urusan Tata Usaha, dkk berdasarkan Surat Tugas Nomor : 012C/ST/015415/2017, tertanggal 27 November 2017;
- Turut Tergugat VI hadir sendiri;

Menimbang, bahwa berdasarkan PERMA No. 1 tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi Di Pengadilan maka Majelis Hakim menjelaskan kepada para pihak bahwa Para pihak wajib untuk mengikuti Mediasi karena diharapkan melalui proses Mediasi para pihak dalam perkara ini dapat mengupayakan penyelesaian perkara ini melalui kesepakatan perdamaian dimana guna proses Mediasi tersebut Majelis Hakim melalui Penetapan Nomor : 122/Pdt.G/2017/PN Bit tanggal 7 Nopember 2017 telah menunjuk sdr. **RONALD MASSANG, SH. MH**, selaku Hakim pada Pengadilan Negeri Bitung sebagai Hakim Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan Laporan Hasil Mediasi dari Hakim Mediator tersebut diatas diketahui bahwa ternyata selama proses Mediasi tidak tercapai kata sepakat atau perdamaian antara Para pihak sehingga berdasarkan hal tersebut maka persidangan dilanjutkan dengan pembacaan Surat gugatan oleh Penggugat, dimana atas Surat gugatannya tersebut Penggugat menyatakan ada melakukan perubahan pada dalil gugatan angka 13 (tiga belas) yang sebelumnya :

13. Bahwa, agar Penggugat mendapatkan ganti rugi atas pembebasan tanah objek sengketa dalam rangka pembangunan Jalan Tol Manado Bitung,

Hal. 10 dari 51 Hal. Putusan Nomor 122/Pdt.G/2017/PN Bit



dari Turut Tegugat I bersama Turut Tegugat II, dipandang perlu kiranya Ketua Pengadilan Negeri Bitung c/q Majelis Hakim yang mengadili perkara ini menyatakan sah dan berharga tindakan Penggugat memasukan berkas Kepemilikan Penggugat atas Objek Sengketa dan segala persuratan untuk maksud tersebut. Baik melalui Turut Tegugat VI maupun kepada Turut Tegugat IV dan Turut Tegugat V;

Dirubah menjadi :

13. Bahwa, agar Penggugat mendapatkan ganti rugi atas pembebasan tanah objek sengketa dalam rangka pembangunan Jalan Tol Manado Bitung, dari Turut Tegugat IV bersama Turut Tegugat V ,dipandang perlu kiranya Ketua Pengadilan Negeri Bitung c/q Majelis Hakim yang mengadili perkara ini menyatakan sah dan berharga tindakan Penggugat memasukan berkas Kepemilikan Penggugat atas Objek Sengketa dan segala persuratan untuk maksud tersebut. Baik melalui Turut Tegugat VI maupun kepada Turut Tegugat IV dan Turut Tegugat V dimana berkas dimaksud adalah juga bukti-bukti penggugat dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat, Kuasa Tegugat, Turut Tegugat I, Turut Tegugat II dan Turut Tegugat III telah mengajukan Jawaban dalam Kompensi dan Gugatan Rekonpensi tertanggal 13 Nopember 2017 yang pada pokoknya sebagai berikut :

DALAM KONVENSI :

DALAM EKSEPSI :

1. Eksepsi Diskualifikasi (Gemis aanhoedanigheid)

Hal. 11 dari 51 Hal. Putusan Nomor 122/Pdt.G/2017/PN Bit



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Penggugat tidak memiliki kedudukan hukum atau persona standi in judicio didepan PN karena Penggugat bukan orang yang berhak oleh karenanya tidak mempunyai hak dan kapasitas untuk menggugat, sebab :

- a. Penggugat telah melepaskan haknya dengan proses peralihan jual beli berdasarkan Surat penjualan tertanggal 8 Mei 1993.
- b. Penggugat tidak mempunyai alas hak yang jelas untuk menggugat.
- c. Penggugat mengajukan gugatan yang tidak beritikad baik karena proses peralihan hak sudah berlangsung lama (sejak tahun 1993) dan ditandatangani sendiri oleh Penggugat.
- d. Penggugat berani mengajukan gugatan ketika pemiliknya/kakaknya (Almarhum Olie Franky Lentey) sudah meninggal.

Dengan demikian Gugatan Penggugat pantas untuk ditolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard), karena "Error in Persona" (Yurisprudensi MARI No. 1072 K/sip/1982 tanggal 1 Agustus 1983).

2. Keliru Pihak Yang ditarik sebagai Tergugat.

Bahwa Penggugat sangatlah keliru dan sangat tidak beralasan menarik Para Tergugat sebagai Pihak dalam obyek gugatan karena Para Tergugat adalah ahli waris sah dari pihak yang jelas dan tegas memperoleh peralihan yang sah sebagai pemilik dari obyek gugatan berdasarkan Surat Penjualan tertanggal 8 Mei 1993 yang dibuat dan ditandatangani oleh Penggugat sendiri.

Dengan demikian Gugatan Penggugat pantas untuk ditolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard),

Hal. 12 dari 51 Hal. Putusan Nomor 122/Pdt.G/2017/PN Bit



karena "Error in Persona" (Yurisprudensi MARI No. 1072 K/sip/1982 tanggal 1 Agustus 1983).

3. Eksepsi tentang gugatan kabur dan tidak jelas (Obscuur Libel) :

Bahwa gugatan Penggugat adalah kabur dan tidak jelas (Obscuur Libel) sebab:

- a. Bahwa sangatlah keliru dan tidak tepat dalil gugatan Penggugat yang menggunakan dasar bukti kepemilikan berdasarkan register tanah nomor 232 Folio 117 karena obyek tersebut telah dijual oleh Penggugat sendiri kepada alm Olie Franky Lentey (suami Tergugat) dimana Penggugat sendiri diSaksikan oleh 3 (tiga) orang Saksi menandatangani Surat penjualan tertanggal 8 Mei 1993.
- b. Bahwa Penggugat sendiri mengakui tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara aquo dikuasai oleh Tergugat (Posita gugatan angka 6) sehingga dimiinta untuk "dikembalikan" padahal tidak ada Surat perjanjian pinjam pakai.

Dengan demikian gugatan Penggugat tidak jelas dan tidak tertentu (een duidelijke en bepaalde conclusie) sehingga pantas untuk ditolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard).

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa pada prinsipnya, Para Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil gugatan Penggugat karena dalil-dalil yang diajukan tanpa dasar hukum yang jelas terkecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas-tegas kebenarannya.
2. Bahwa seluruh dalil Eksepsi tersebut diatas, ditarik menjadi satu kesatuan yang tak terpisahkan dalam bagian pokok perkara ini;

Hal. 13 dari 51 Hal. Putusan Nomor 122/Pdt.G/2017/PN Bit



3. Bahwa dalil Penggugat dalam posita gugatan angka 1 yang menyatakan dasar gugatan Penggugat adalah terdapat dalam Register tanah Kelurahan Pinokalan nomor 232 Folio 117 adalah sangat tidak berdasar karena obyek dalam perkara aquo sudah dijual oleh Penggugat sendiri kepada suami Tergugat (alm. Olie Franky Lentey) berdasarkan Surat penjualan tertanggal 8 Mei 1993 yang ditandatangani dan diSaksikan oleh 3 (tiga) orang yang juga menjadi Saksi dalam Surat keterangan hak milik tertanggal 17 Mei 1990 .
4. Bahwa dalil Penggugat dalam posita gugatan angka 2 sampai 4 adalah tidak benar dan sangat keliru karena sejak obyek sengketa dalam perkara aquo berpindah tangan berdasarkan Surat penjualan tertanggal 8 Mei 1993 maka secara otomatis penguasaan obyek menjadi hak milik sepenuhnya suami Tergugat (alm. Olie Franky Lentey) namun karena suami Tergugat bekerja di Balikpapan dan keluarganya berdomisili di Balikpapan maka pengelolaan atas tanah di serahkan kepada keluarga dan hasilnya tetap menjadi hak Para Tergugat.
5. Bahwa keangkuhan Penggugat yang tidak mau mengakui Tergugat dan keluarganya sebagai pemilik obyek sengketa dalam perkara aquo dimulai ketika Penggugat tahu obyek tersebut akan dijadikan proyek pembangunan jalan tol sehingga dengan sangat percaya diri dan sombong Penggugat membuat laporan dugaan tindak pidana penyerobotan tanah dan pemalsuan tanda tangan dalam Surat jual beli tanah di kantor Polda Sulut dengan laporan polisi nomor LP/1013/XII/2016/Sulut/SPKT tanggal 10 Desember 2017. Namun laporan tersebut telah diproses dan didengar keterangan Saksi serta

Hal. 14 dari 51 Hal. Putusan Nomor 122/Pdt.G/2017/PN Bit



bukti Surat dalam tahap penyelidikan yang dibahas dalam gelar perkara maka penyidik dengan Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyelidikan (SP2HP) tanggal 31 Juli 2017 telah menghentikan proses penyelidikan dengan hasil “ BUKAN MERUPAKAN TINDAK PIDANA”.

6. Bahwa atas perbuatan Penggugat membuat laporan polisi yang tidak berdasar sehingga Tergugat merasa namanya dicemarkan dengan tuduhan yang tidak benar maka Tergugat berbalik melaporkan Penggugat di kantor Polresta Bitung dengan laporan dugaan tindak pidana pencemaran nama baik dengan Laporan Polisi nomor TBL/544/X/2017/Res-Bitung.
7. Bahwa dalil Penggugat dalam posita gugatan angka 9, 10, 12, 13 dan 14 adalah sangat tidak berdasar dan terlalu direayasa seakan-akan benar adanya. Hal ini justru sangat memalukan diri Penggugat karena mengakui tanah yang bukan miliknya dan menceritakan hal yang tidak benar. Seluruh dalil Penggugat sudah dapat dipastikan tidak bisa Pengugat buktikan secara nyata karena semua orang yang tinggal dan berdomisili disekitar obyek sengketa dalam perkara aquo tahu dengan jelas dan pasti adalah milik alm. Olie Franky Lentey (suami Tergugat). Hal ini juga dibenarkan oleh Turut Tergugat VI.
8. Bahwa Penggugat terlalu bermimpi yang tidak seharusnya karena keinginannya untuk mendapatkan kembali obyek sengketa dalam perkara aquo tidak dikabulkan oleh Penyidik lewat laporan polisinya yang telah dihentikan karena tidak terbukti dan bukan merupakan tindak pidana. Padahal sudah seharusnya Penggugat bersyukur dengan niat baik keluarga Tergugat yang dengan senang hati untuk

Hal. 15 dari 51 Hal. Putusan Nomor 122/Pdt.G/2017/PN Bit



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

membantu perekonomian Penggugat sehingga anak kandungnya
(Turut Tergugat III) diadopsi oleh Tergugat dan keluarganya.

DALAM REKONVENSİ :

Bahwa Para Tergugat dalam Konvensi ditarik menjadi Para Penggugat Rekonvensi, sedangkan Penggugat dalam Konvensi ditarik menjadi Tergugat Rekonvensi;

Adapun yang menjadi dasar hukum alasan gugatan Rekonvensi Para Penggugat Rekonvensi adalah sebagai berikut :

1. Bahwa seluruh alasan hukum Tergugat dalam Konvensi /Penggugat Rekonvensi sebagaimana terurai dalam bagian Eksepsi dan Konvensi diatas, ditarik menjadi satu kesatuan yang tak terpisahkan dalam gugatan rekonvensi ini;
2. Bahwa Tergugat , Turut Tergugat I, II dan III dalam Konvensi adalah ahli waris yang sah dari Alm. Olie Franky Lentey. Hal ini diakui secara tegas oleh Penggugat dalam Konvensi.
3. Bahwa berdasarkan Surat jual beli tertanggal 8 Mei 1993, obyek sengketa dalam perkara aquo yang batas-batasnya adalah :

Sebelah Utara : Tanah dari Helly Lentey/Wolter Karundeng

Sebelah Timur : Tanah dari Jopy Lentey/Engel D Kandyoh

Sebelah Selatan : Tanah dari Stin Karundeng

Sebelah Barat : Tanah dari Rambie Lentey

Adalah milik dari Para Tergugat yang adalah ahli waris dari Alm. Olie Franky Lentey.

4. Bahwa Penggugat dalam Konvensi/Tergugat Rekonvensi mendalilkan hal-hal yang tidak seharusnya dijadikan dasar gugatan karena obyek sengketa

Hal. 16 dari 51 Hal. Putusan Nomor 122/Pdt.G/2017/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

dalam perkara aquo telah sah menjadi milik alm Olie Franky Lentey (suami Tergugat) berdasarkan Surat penjualan tertanggal 8 Mei 1993 yang dibuat dan ditandatangani oleh Penggugat sendiri dan diSaksikan oleh 3 (tiga) orang Saksi yang merupakan SaksiPenggugat dalam Surat keterangan hak milik tertanggal 17 Mei 1990.

5. Bahwa Penggugat dalam Konvensi/Tergugat Rekonvensi pada dasarnya sudah tahu dengan jelas dan pasti obyek sengketa dalam perkara aquo sudah bukan miliknya karena sudah dijual kepada kakaknya tetapi Penggugat terpengaruh dengan cerita sebagian orang tentang masalah ganti rugi proyek pembangunan jalan tol.
6. Bahwa Penggugat dalam Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak pernah mengelola obyek sengketa sejak dijual kepada kakaknya (alm. Olie Franky Lentey) sehingga secara hukum Penggugat tidak pernah menguasai obyek sengketa.
7. Bahwa Penggugat dalam Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak pernah bersyukur terhadap niat baik keluarga Tergugat dalam Konvensi/Penggugat Rekonvensi yang secara sukarela telah membantu Penggugat dalam Konvensi/Tergugat Rekonvensi sehingga anak kandungnya (Turut Tergugat III dalam Konvensi/Penggugat Rekonvensi) dipelihara dan dibesarkan dan bahkan sudah bisa mandiri.
8. Bahwa Perbuatan Penggugat dalam Konvensi/Tergugat Rekonvensi yang secara sengaja melaporkan Tergugat dalam Konvensi.Penggugat Rekonvensi dengan dugaan tindak pidana penyerobotan tanah dan pemalsuan tandatangan dalam Surat jual beli adalah perbuatan melawan

Hal. 17 dari 51 Hal. Putusan Nomor 122/Pdt.G/2017/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

hukum yang sangat merugikan Tergugat dalam Konvensi/Penggugat Rekonvensi.

9. Bahwa karena perbuatan Penggugat dalam Konvensi/Tergugat Rekonvensi sehingga Tergugat dalam konvensi/Penggugat Rekonvensi sangat merasa dirugikan sehingga Tergugat dalam konvensi/Penggugat Rekonvensi menderita kerugian materiil dan immaterial.

10. Bahwa kerugian materiil dan immaterial yang dimaksud oleh Tergugat dalam Konvensi/Penggugat Rekonvensi adalah sebagai berikut :

- Kerugian Materiil sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah)
- Kerugian Immaterial adalah pemulihan nama baik berupa permohonan maaf dari Tergugat Rekonvensi yang dimuat di Surat kabar harian nasional selama 1 bulan berturut-turut.

11. Bahwa oleh karena gugatan Rekonvensi aquo telah didasarkan pada bukti-bukti yang sah menurut hukum maka hendaknya putusan dalam perkara ini, dapat dijalankan terlebih dahulu secara serta merta (Uitvoerbaar bij Voorraad) meskipun Tergugat Rekonvensi mengajukan verzet banding, kasasi, Peninjauan Kembali ataupun upaya hukum lainnya;

Maka berdasarkan hal-hal sebagaimana telah diuraikan diatas, Para Tergugat dalam Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi memohon kiranya Ketua Pengadilan Negeri Bitung cq. Majelis Hakim yang memeriksa/mengadili perkara aquo berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut :

DALAM KONVENSI :

DALAM EKSEPSI :

Hal. 18 dari 51 Hal. Putusan Nomor 122/Pdt.G/2017/PN Bit



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menerima/mengabulkan eksepsi Para Tergugat dalam Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya dan menyatakan gugatan Penggugat ditolak seluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard);
2. Menghukum Penggugat dalam Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar semua biaya perkara ini, pada semua tingkat peradilan;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan Penggugat dalam Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat dalam Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard);
2. Menghukum Penggugat dalam Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar semua biaya perkara ini, pada semua tingkat peradilan;

DALAM REKONVENSI :

PRIMAIR :

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat dalam Konvensi untuk seluruhnya.
2. Menyatakan menurut hukum bahwa Tergugat I, Turut Tergugat I, II dan III dalam Konvensi adalah ahli waris yang sah dari Almarhum Olie Franky Lentey.
3. Menyatakan menurut hukum bahwa Surat jual beli tertanggal 8 Mei 1993 adalah sah dan berharga.
4. Menyatakan obyek sengketa dalam perkara aquo adalah sah milik dari Para Tergugat berdasarkan Surat penjualan tertanggal 8 Mei 1993.

Hal. 19 dari 51 Hal. Putusan Nomor 122/Pdt.G/2017/PN Bit



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menyatakan menurut hukum, tindakan dan perbuatan Penggugat dalam Konvensi/Tergugat Rekonvensi yang tanpa alasan yang jelas melaporkan dugaan tindak pidana yang dilakukan oleh Para Tergugat dalam Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi berupa penyerobotan tanah dan pemalsuan tanda tangan dalam Surat jual beli adalah perbuatan melawan hukum.
6. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi untuk mengganti kerugian yang diderita oleh Penggugat Rekonvensi/Tergugat Rekonvensi :
 - Kerugian Materiil sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah)
 - Kerugian Immaterial adalah pemulihan nama baik berupa permohonan maaf dari Tergugat Rekonvensi yang dimuat di Surat kabar harian nasional selama 1 bulan berturut-turut.
7. Menyatakan menurut hukum bahwa putusan gugatan rekonvensi dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu secara serta merta (Uitvoerbaar bij Voorraad) meskipun Penggugat dalam Konvensi/Tergugat Rekonvensi mengajukan verzet, banding, kasasi, peninjauan kembali ataupun upaya hukum lainnya.
8. Menghukum Penggugat dalam Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara ini pada semua tingkat peradilan.

SUBSIDAIR :

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa dan Mohon keadilan (Ex Aequo et Bono).

Hal. 20 dari 51 Hal. Putusan Nomor 122/Pdt.G/2017/PN Bit



Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat, Turut Tergugat V telah mengajukan Jawabannya tertanggal 6 Desember 2017, yang pada pokoknya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa Gugatan akan gugur sendirinya atas kehendak dari PENGGUGAT dengan cara mencabut gugatan yang dilakukan oleh Penggugat yakni dengan dihapuskan permintaan dari para Penggugat dalam gugatan yang putusannya berbunyi : " Menyatakan TERGUGAT tidak berhak atas objek sengketa seluas 18,230 m2 yang sampai saat ini penguasaan tanah kebun tersebut masih dikuasai TERGUGAT telah dicabut/dihapus oleh PENGGUGAT.
2. Bahwa TURUT TERGUGAT V diangkat sebagai PEJABAT PEMBUAT KOMITMEN sejak dikeluarkannya KEPUTUSAN MENTERI PEKERJAAN UMUM DAN PERUMAHAN RAKYAT NOMOR : 282/KPTS/M/2017 tentang Pengangkatan Atasan/Atasan Langsung/ Pembantu Atasan Langsung Kuasa Pengguna Anggaran/Barang dan Perbendaharaan Satuan Kerja Di Lingkungan Direktorat Jendral Bina Marga, Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat.
3. Bahwa tidak adanya kejelasan dari objek gugatan PENGGUGAT. Dalam gugatannya Penggugat mendalilkan bahwa objek sengketa adalah tanah yang berukuran 18.230 M2 yang mengingat sampai saat ini belum ada data/peta bidang terbaru yang dikeluarkan oleh TURUT TERGUGAT IV dalam kegiatan Pengadaan Tanah Jalan Tol Ruas Manado-Bitung.
4. Bahwa TURUT TERGUGAT V bukan pihak yang menentukan nama-nama yang harus dibayarkan Uang Ganti Kerugian, Melainkan TURUT TERGUGAT IV.

DALAM POKOK PERKARA :

Hal. 21 dari 51 Hal. Putusan Nomor 122/Pdt.G/2017/PN Bit



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Tergugat secara tegas menolak seluruh dalil dari Penggugat dalam Surat Gugatannya kecuali yang secara tegas diakui oleh Tergugat.....
2. Bahwa tidak adanya alat bukti berupa Surat/Alas Hak yang membenarkan bahwa tanah seluas 18,230 M2 yang terletak dikelurahan Pinokalan Kecamatan Ranowulu, Kota Bitung yang terkena pembebasan lahan Jalan Tol Ruas Manado-Bitung.....

Bahwa berdasarkan dari uraian diatas, maka TERGUGAT memohon dengan segala hormat dan kerendahan hati agar Pengadilan Negeri Bitung berkenan untuk memutuskan antara lain sebagai berikut :

1. Menolak gugatan PENGGUGAT secara keseluruhan, atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima.
2. Menyatakan benar bahwa TURUT TERGUGAT V bukan merupakan pihak/instansi yang dapat merubah nama/tanah yang terkena pembebasan tanah Jalan Tol Ruas Manado-Bitung.
3. Menyatakan bahwa gugatan yang dilakukan oleh PENGGUGAT untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan PENGGUGAT tidak diterima (Niet Onvankelijk Verklaard).
4. Menghukum PENGGUGAT membayar seluruh biaya perkara.

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat, Turut Tergugat VI telah mengajukan Jawabannya tertanggal 6 Desember 2017, yang pada pokoknya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa Gugatan akan gugur sendirinya atas kehendak dari PENGGUGAT dengan cara mencabut gugatan yang dilakukan oleh Penggugat yakni dengan dihapuskan permintaan dari para Penggugat dalam gugatan yang putusannya berbunyi : "Menyatakan TERGUGAT tidak berhak atas objek

Hal. 22 dari 51 Hal. Putusan Nomor 122/Pdt.G/2017/PN Bit



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sengketa seluas 18,230 M2 yang sampai saat ini penguasaan tanah kebun tersebut masih dikuasai TERGUGAT telah dicabut/dihapus oleh PENGGUGAT.

2. Bahwa TURUT TERGUGAT VI diangkat sebagai Lurah pada Kelurahan Pinokalan Kecamatan Ranowulu Kota Bitung pada tanggal 10 Februari 2017 berdasarkan Keputusan WALIKOTA BITUNG NOMOR : 821.2/BKPPD/SK/60/2017.
3. Bahwa, pada bulan september 2016 PENGGUGAT mendatangi Kantor Lurah Pinokalan Kec. Ranowulu Kota Bitung bukan untuk memenuhi Undangan melainkan datang atas kemauan PENGGUGAT sendiri.
4. Bahwa, pada hari Jumat 27 Januari 2017 pukul 10:00 WITA, TURUT TERGUGAT VI mengundang PENGGUGAT dan TERGUGAT I untuk menyelesaikan permasalahan ini secara damai (kekeluargaan) di Kantor Lurah Pinokalan Kec. Ranowulu Kota Bitung.
5. Bahwa pada hari Jumat 27 Januari 2017, PENGGUGAT menghadiri undangan di Kantor Lurah Pinokalan Kec. Ranowulu Kota Bitung, namun setelah melihat kehadiran TERGUGAT I di Kantor Lurah Pinokalan Kec. Ranowulu Kota Bitung, PENGGUGAT hendak meninggalkan lokasi secara tiba-tiba.

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat VI secara tegas menolak seluruh dalil dari Penggugat dalam Surat Gugatannya kecuali yang secara tegas diakui oleh Tergugat VIt.....
2. Bahwa tidak adanya alat bukti berupa Surat/Alas Hak yang membenarkan bahwa tanah seluas 18,230m2 yang terletak dikelurahan Pinokalan Kecamatan Ranowulu, Kota Bitung yang terkena pembebasan lahan

Hal. 23 dari 51 Hal. Putusan Nomor 122/Pdt.G/2017/PN Bit



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jalan Tol Ruas Manado-Bitung masih dalam penguasaan

PENGGUGAT.....

Bahwa berdasarkan dari uraian diatas, maka TERGUGAT memohon dengan segala hormat dan kerendahan hati agar Pengadilan Negeri Bitung berkenan untuk memutuskan antara lain sebagai berikut :

1. Menolak gugatan PENGGUGAT secara keseluruhan, atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima.....
2. Menyatakan bahwa gugatan yang dilakukan oleh PENGGUGAT untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan PENGGUGAT tidak diterima (Niet Onvankelijk Verklaard).
3. Menyatakan bahwa alat bukti berupa Surat/Alas Hak yang membenarkan bahwa tanah seluas 18.230m² yang terletak di Kelurahan Pinokalan Kecamatan Ranowulu, Kota Bitung bukan menjadi hak dari PENGGUGAT.
4. Menghukum PENGGUGAT membayar seluruh biaya perkara.

Menimbang, bahwa atas Jawaban dari Kuasa Tergugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, dan Jawaban dari Turut Tergugat V, serta Turut Tergugat VI, Penggugat telah mengajukan Replik masing-masing tertanggal 13 Desember 2017, dan atas Replik dari Penggugat tersebut, Kuasa Tergugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, dan Turut Tergugat V telah mengajukan Dupliknya masing-masing tertanggal 17 Januari 2018;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti Surat berupa :

- Foto copy sesuai dengan aslinya Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang PBB tahun 2006, yang bermeterai cukup dan selanjutnya diberi tanda bukti P-1a;

Hal. 24 dari 51 Hal. Putusan Nomor 122/Pdt.G/2017/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

- Foto copy sesuai dengan aslinya Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang PBB tahun 2007, yang bermeterai cukup dan selanjutnya diberi tanda bukti P-1b;
- Foto copy sesuai dengan aslinya Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang PBB tahun 2009, yang bermeterai cukup dan selanjutnya diberi tanda bukti P-1c;
- Foto copy sesuai dengan aslinya Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang PBB tahun 2012, yang bermeterai cukup dan selanjutnya diberi tanda bukti P-1d;
- Foto copy sesuai dengan aslinya Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang PBB tahun 2013, yang bermeterai cukup dan selanjutnya diberi tanda bukti P-1e;
- Foto copy sesuai dengan aslinya Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang PBB tahun 2015, yang bermeterai cukup dan selanjutnya diberi tanda bukti P-1f;
- Foto copy tanpa asli Surat Keterangan Hak Milik tahun 1990 yang bermeterai cukup dan selanjutnya diberi tanda bukti P-2;
- Foto copy sesuai dengan aslinya Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan (SP2HP), yang bermeterai cukup dan selanjutnya diberi tanda bukti P-3;
- Foto copy sesuai dengan aslinya Akta Kelahiran yang bermeterai cukup dan selanjutnya diberi tanda bukti P-4;
- Foto copy sesuai dengan aslinya Penetapan No. 05/Pdt.P/2007/PN.BTG, yang bermeterai cukup dan selanjutnya diberi tanda bukti P-5;
- Foto copy tanpa asli Register yang bermeterai cukup dan selanjutnya diberi tanda bukti P-6;

Hal. 25 dari 51 Hal. Putusan Nomor 122/Pdt.G/2017/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)



- Foto copy sesuai dengan Surat status tanah yang bermeterai cukup dan selanjutnya diberi tanda bukti P-7;
- Foto copy sesuai dengan aslinya Surat Permohonan Penegasan Konversi dan Pendaftaran Berkas Hak Indonesia yang bermeterai cukup dan selanjutnya diberi tanda bukti P-8;
- Foto copy sesuai dengan aslinya Surat Pernyataan, yang bermeterai cukup dan selanjutnya diberi tanda bukti P-9;
- Foto copy sesuai dengan aslinya Surat Keterangan, yang bermeterai cukup dan selanjutnya diberi tanda bukti P-10;
- Foto copy sesuai dengan aslinya Surat Keterangan Silsilah yang bermeterai cukup dan selanjutnya diberi tanda bukti P-11;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti-bukti Surat sebagaimana tersebut diatas, Penggugat juga mengajukan Saksi-Saksi yang telah memberikan keterangannya dibawah sumpah menurut agamanya masing-masing, yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Saksi SILVANUS SUMLANG :

- Bahwa Penggugat dan Tergugat mempersengketakan tanah di perkebunan Pinokalan dengan luas \pm 18.000 M, dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Timur dengan CORNELES SUMUWENG;
 - Selatan dengan YOUBERT PAATH;
- Bahwa setahu Saksi tanah sengketa awalnya adalah milik ARNOLD LENTHEY;
- Bahwa ARNOLD LENTHEY memiliki anak-anak yaitu FERDINAND LENTHEY, EMIL LENTHEY dan MUTJI LENTHEY;
- Bahwa Penggugat adalah anak kandung FERDINAND LENTHEY yang kemudian dipelihara/diangkat anak oleh MUNTJI LENTHEY;

Hal. 26 dari 51 Hal. Putusan Nomor 122/Pdt.G/2017/PN Bit



- Bahwa setelah ARNOLD LENTEY meninggal dunia tanah sengketa jatuh kepada MUTJI LENTEY selanjutnya setelah MUTJI LENTEY meninggal tanah sengketa menjadi milik Penggugat yang adalah anak piara dari MUTJI LENTEY berdasarkan Surat Penyerahan Tanah;
- Bahwa pada tahun 1994 saat pembuatan Surat bukti P-4, Saksi ikut bertanda tangan dalam Surat tersebut karena Saksi yang melakukan pengukuran bersama MUNTUNG GERUNG dan HANS LENTEY;
- Bahwa OLI FANGKY LENTEY suami Tergugat I bersaudara kandung dengan Penggugat;
- Bahwa setahu Saksi tanah sengketa sejak dahulu dikelola oleh HENDRIK LENTEY;
- Bahwa Saksi pernah membuat Surat konvensi guna keperluan pembuatan sertifikat tanah sengketa atas nama Penggugat;

2. Saksi HELLY KODONG LENTEY :

- Bahwa Penggugat dan Tergugat ada masalah tanah di kebun Dembet Kaseng, Kel. Pinokalan;
- Bahwa setahu Saksi Penggugat mendapat tanah sengketa dari pemberian orang tua angkat penggugat MUTJI LENTEY;
- Bahwa pada tahun 1998 Penggugat kembali ke Bitung untuk menerima penyerahan kembali tanah dari NONA UMBOH selaku istri kakak Penggugat Alm. HENDRIK RAMBY LENTEY yang selama ini diolah oleh kakak alm. HENDRIK RAMBY LENTEY yang meninggal dunia pada tahun 1997;
- Bahwa HENDRIK RAMBY LENTEY diberi kuasa untuk mengolah tanah kebun milik Saksi dan Penggugat selama Saksi dan Penggugat merantau keluar Bitung;

Hal. 27 dari 51 Hal. Putusan Nomor 122/Pdt.G/2017/PN Bit



- Bahwa sejak tahun 1998 hingga saat ini yang menguasai tanah sengketa adalah FRANGKIE LENTEY tapi Saksi tidak tahu siapa yang menerima hasil pengolahan dari FRANGKIE LENTEY atas tanah sengketa;
- Bahwa setelah FRANGKIE LENTEY meninggal dunia tanah sengketa diolah oleh Tergugat selaku istri dari FRANGKIE LENTEY;

3. Saksi OLGA RINGIN LENTEY:

- Bahwa Penggugat dan Tergugat memperkarakan tanah yang terletak di Perkebunan Dembet Kaseng Kelurahan Pinokalan;
- Bahwa setahu Saksi tanah tersebut milik Penggugat yang dipinjamkan untuk dikelola oleh orang tua Saksi HENDRIK RAMBI LENTEY;
- Bahwa pada tahun 1998 setelah orang tua Saksi meninggal pada tahun 1997 tanah tersebut dikembalikan ibu saksi NONA UMBOH kepada Penggugat dimana saat itu yang Saksi ingat NONA UMBOH hanya mengatakan "napa ngonni punya"(ini kepunyaan kalian);
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah Penggugat ada datang menerima pengeloan tanah dari NONA UMBOH pada tahun 1998;
- Bahwa pada tahun 1998 tersebut Saksi tidak tahu siapa yang mengolah tanah sengketa;

4. Saksi LINDA KODONG:

- Bahwa Penggugat dan Tergugat memperkarakan tanah yang terletak di Kelurahan Pinokalan;
- Bahwa saksi tahu tanah sengketa adalah milik Penggugat setelah diberitahu oleh Penggugat;
- Bahwa ketika ada acara kedukaan saksi pernah mendengar Tergugat mengatakan pada kami yang sedang duduk-duduk bahwa Penggugat tidak tahu kalau surat-surat tanah sengketa ada pada Tergugat;

Hal. 28 dari 51 Hal. Putusan Nomor 122/Pdt.G/2017/PN Bit



5. Saksi JOSUA ARMY SUMLANG:

- Bahwa Penggugat dan Tergugat memperkarakan tanah yang terletak di Kelurahan Pinokalan;
- Bahwa saksi pernah mengantar Penggugat menemui Bu Lurah terkait laporan Penggugat di Polda mengenai pemalsuan tanda tangan;
- Bahwa saksi pernah mengambil gambar (foto) mengenai Register Desa Nomor 232 Follio 117 atas nama Penggugat;
- Bahwa Laporang adanya pemalsuan tanda tangan belum pernah disidangkan;
- Bahwa saksi tidak melihat lokasi atau dena tanah dibuka Register tersebut;
- Bahwa saksi tidak memperhatikan kalau ada catatan-catatan lain misalnya telah dijual;

Menimbang, bahwa atas keterangan Saksi-Saksi serta bukti-bukti surat yang diajukan Penggugat tersebut diatas, Para Pihak dalam perkara ini menyatakan akan menanggapi selengkapnya dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa guna membuktikan kebenaran dalil-dalil bantahannya, Kuasa Tergugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III telah mengajukan bukti Surat sebagai berikut :

- Foto copy sesuai dengan aslinya Kutipan Akta Kematian an. FRANGKIE FREDRIK LENTEY yang bermeterai cukup dan selanjutnya diberi tanda bukti T, T.T.I, T.T.II, T.T.III -1;
- Foto copy tanpa asli Akta Wasiat No. 60 tanggal 29 Juni 2013 yang bermeterai cukup dan selanjutnya diberi tanda bukti T, T.T.I, T.T.II, T.T.III -2;

Hal. 29 dari 51 Hal. Putusan Nomor 122/Pdt.G/2017/PN Bit



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Foto copy sesuai dengan aslinya Surat Penjualan tanggal 8 Mei 1993, yang bermeterai cukup dan selanjutnya diberi tanda bukti T, T.T.I, T.T.II, T.T.III -3;
- Foto copy sesuai dengan aslinya Surat Keterangan Hak Milik tanggal 17 Mei 1990, yang bermeterai cukup dan selanjutnya diberi tanda bukti T, T.T.I, T.T.II, T.T.III -4;
- Foto copy sesuai dengan aslinya Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyelidikan (SP2HP) yang bermeterai cukup dan selanjutnya diberi tanda bukti T, T.T.I, T.T.II, T.T.III -5;
- Foto copy sesuai dengan aslinya Surat Keterangan No. 400/SKK/P/211/X-2009 tanggal 14 Oktober 2009 yang bermeterai cukup dan selanjutnya diberi tanda bukti T, T.T.I, T.T.II, T.T.III -6;
- Foto copy sesuai dengan aslinya Surat Pernyataan tanggal 9 Oktober 1997 yang bermeterai cukup dan selanjutnya diberi tanda bukti T, T.T.I, T.T.II, T.T.III -7;
- Foto copy sesuai dengan aslinya Surat yang ditulis tangan oleh RAMBY LENTHEY tanggal 21 Mei 1993, yang bermeterai cukup dan selanjutnya diberi tanda bukti T, T.T.I, T.T.II, T.T.III -8;
- Foto copy sesuai dengan aslinya Surat Tanda Terima Setoran tahun 2011 yang bermeterai cukup dan selanjutnya diberi tanda bukti T, T.T.I, T.T.II, T.T.III -9.1;
- Foto copy sesuai dengan aslinya Surat Tanda Terima Setoran tahun 2012 yang bermeterai cukup dan selanjutnya diberi tanda bukti T, T.T.I, T.T.II, T.T.III -9.2;
- Foto copy sesuai dengan aslinya Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang PBB Tahun 2004 yang bermeterai cukup dan selanjutnya diberi tanda bukti T, T.T.I, T.T.II, T.T.III -9.3;

Hal. 30 dari 51 Hal. Putusan Nomor 122/Pdt.G/2017/PN Bit



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Foto copy sesuai dengan aslinya Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang PBB Tahun 2003 yang bermeterai cukup dan selanjutnya diberi tanda bukti T, T.T.I, T.T.II, T.T.III -9.4;
- Foto copy sesuai dengan aslinya Surat Tanda Terima Setoran tahun 2016 yang bermeterai cukup dan selanjutnya diberi tanda bukti T, T.T.I, T.T.II, T.T.III -9.5;
- Foto copy sesuai dengan aslinya Surat Tanda Terima Setoran tahun 2017 yang bermeterai cukup dan selanjutnya diberi tanda bukti T, T.T.I, T.T.II, T.T.III -9.6;
- Foto copy sesuai dengan aslinya Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang PBB Tahun 2010 yang bermeterai cukup dan selanjutnya diberi tanda bukti T, T.T.I, T.T.II, T.T.III -9.7;
- Foto copy sesuai dengan aslinya Tanda Bukti Pelapor No. TBL/544/X/2017/Res-Bitung, yang bermeterai cukup dan selanjutnya diberi tanda bukti T, T.T.I, T.T.II, T.T.III -10;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti-bukti Surat sebagaimana tersebut diatas, Kuasa Tergugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III juga mengajukan Saksi-Saksi yang telah memberikan keterangannya dibawah sumpah menurut agamanya masing-masing, yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Saksi FRANS KARUNDENG :

- Bahwa Saksi pernah membuat Surat keterangan yang didalamnya menerangkan bahwa FRANGKIE LENTEY memiliki tanah-tanah yang terletak di Pinokalan termasuk tanah yang jadi sengketa dalam perkara ini atas permintaan FRANGKIE LENTEY yang akan dijadikan kelengkapan syarat pembuatan Surat wasiat;

Hal. 31 dari 51 Hal. Putusan Nomor 122/Pdt.G/2017/PN Bit



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Surat Keterangan tersebut ditandatangani oleh RICHARD WOWILING selaku Lurah Pinokalan saat itu;
- Bahwa setahu Saksi FRANGKIE LENTEY memiliki tanah sengketa atas dasar ada Surat jual beli atas tanah sengketa antara FRANGKIE LENTEY dengan Penggugat dan saksi pernah melihat Surat Jual Beli tersebut;
- bahwa pada tahun 1993 ketika Saksi telah menjadi pegawai, Saksi menyaksikan sendiri dilakukan pengukuran tanah terkait jual beli antara FRANGKIE LENTEY dengan Penggugat;
- Bahwa yang hadir saat pengukuran adalah :
 - BERNARD DAMOPOLII selaku pengukur;
 - ANDRE RANTUNG selaku Sekertaris Lurah;
 - HENDRIK KARUNDENG selaku Pala;
 - SADRAK selaku Pala;
 - KOYASOW DAMOPOLII selaku Pala;
 - HANS LENTEY selaku aparat Pemerintah dan saudara dari FRANGKIE LENTEY;
- Bahwa setelah dilakukan pengukuran diadakan syukuran di rumah dari YOPI LENTEY;
- Bahwa saat itu pengukuran adalah masa transisi pemerintahan di Pinokalan jadi belum ada Lurah sehingga Surat pengukuran dibuat Sekertaris Kelurahan dan HANS LENTEY;
- Bahwa saksi pernah bertugas sebagai Penagih pajak dan sejak dahulu pajak atas tanah sengketa dibayar oleh FRANGKIE LENTEY;
- Bahwa Penggugat membayar pajak tapi bukan atas tanah sengketa;

2. Saksi RICHARD WOWILING :

Hal. 32 dari 51 Hal. Putusan Nomor 122/Pdt.G/2017/PN Bit



- Bahwa Saksi pernah menjabat sebagai Lurah di Pinokalan sejak tahun 2009 s/d tahun 2010;
- Bahwa benar Saksi bertanda tangan di atas Surat Keterangan No. 400/SKK/P/2011/X-2009 (bukti T, T.T.I, T.T.II, T.T.III-6);
- Bahwa seingat Saksi FRANGKIE LENTEY yang memohon pembuatan bukti T-6 tersebut dan yang jadi Saksi adalah FRANS KARUNDENG selaku Staf di Kantor Kelurahan dan KOYASOW DAMOPOLII selaku Pala di tempat tinggalnya FRANGKI LENTEY;
- Bahwa dasar pegangan saksi menerbitkan surat tersebut karena ada surat jual beli dari Penggugat kepada FRANGKI LENTEY dan keterangan dari Pejabat sebelumnya;

3. Saksi MAUDY KARUNDENG:

- Bahwa Penggugat dan Tergugat ada masalah tanah kebun Dembet, di Pinokalan;
- Bahwa setahu Saksi tanah itu milik suami Tergugat FRANGKI LENTEY karena Saksi sering bertemu di kebun objek sengketa;
- Bahwa tanah sengketa kena jalan Tol;

4. Saksi BENHARD DAMOPOLII:

- Bahwa Penggugat dan Tergugat ada masalah tanah kebun bernama Bintang, yang luasnya sekitar \pm 18.000 m dengan batas-batas :
 - Utara dengan HENNY KODONG LENTEY;
 - Selatan dengan STIEN KARUNDENG;
 - Timur dengan KANDIYO dan SUMEWUNG/ADRI OMBONG;
 - Barat dengan RAMBY LENTEY;
- Bahwa setahu saksi tanah sengketa adalah milik FRANGKIE LENTEY atas dasar jual beli antara IJA kepada FRANGKIE LENTEY;

Hal. 33 dari 51 Hal. Putusan Nomor 122/Pdt.G/2017/PN Bit



- Bahwa sejak dahulu tanah itu tidak bermasalah nanti sekarang setelah kena jalan Tol baru ada masalah;
- Bahwa Saksi tahu batas-batas tanah sengketa karena Saksi sebagai Pala sejak tahun 1989 s/d tahun 2010;
- Bahwa sewaktu Saksi menjabat Pala, Saksi pernah dipanggil oleh HANS LENTEY selaku staf kelurahan dan kakak tertua Penggugat untuk membuat Surat keterangan jual beli tanah sengketa dari IJA (Penggugat) kepada FRANGKIE LENTEY sehingga dilakukan pengukuran atas tanah sengketa yang dihadiri oleh KOYASOW DAMAPOLII, FRANS KARUNDENG, RAMBY LENTEY dan HANS LENTEY sebagai yang mewakili Pemerintah Kelurahan;
- Bahwa saat itu IJA (Penggugat) tidak ikut pengukuran karena IJA kesana kemari pergi pulang Jakarta-Bitung jadi jarang kelihatan;
- Bahwa setelah kegiatan pengukuran dilakukan pengumuman tentang penjualan tanah sengketa dengan pengeras suara sebanyak 3 kali selama 3 hari (plakat);
- Bahwa saat pengukuran FRANGKIE LENTEY ada tapi tidak ikut pengukuran di kebun hanya menunggu di rumah YOPI LENTEY;
- Bahwa setahu Saksi yang mengolah tanah sengketa di bawah tahun 1993 adalah RAMBY LENTEY;

5. Saksi ARINO SERVI KAUNANG:

- Bahwa Saksi pernah menjabat Lurah Pinokalan sejak tahun 2005 s/d tahun 2009;
- Bahwa Penggugat dan Tergugat ada masalah tanah kebun bernama Bintanga, dan Saksi pernah lihat tanah sengketa pada tahun 2000-an dimana saat itu yang mengolah adalah FRANGKIE LENTEY;

Hal. 34 dari 51 Hal. Putusan Nomor 122/Pdt.G/2017/PN Bit



- Bahwa dari cerita FRANGKIE LENTEY dan yang Saksi dengar dari pembicaraan ketika ada acara keluarga FRANGKIE LENTEY menguasai tanah sengketa atas dasar jual beli dengan IJA (Penggugat);
- Bahwa dalam bilyet pajak tertulis nama Penggugat tetapi yang membayar adalah FRANGKIE LENTEY dan terkait hal tersebut Penggugat pernah meminta pada Saksi agar dirinya yang membayar pajak karena namanya tertera adalah namanya tetapi karena sejak dahulu yang membayar dan menguasai tanah sengketa adalah FRANGKIE LENTEY dan maka permintaan tersebut Saksi tolak;
- Bahwa karena ada keberatan dari Penggugat soal tanah sengketa maka permohonan sertifikat prona atas nama FRANGKIE LENTEY atas tanah sengketa pada tahun 2007 hingga kini belum ditindaklanjuti oleh pihak BPN;

6. Saksi WEISBIRD PANGAILA:

- Bahwa Penggugat dan Tergugat ada masalah tanah kebun di tempat bernama Kasung atau Dembet;
- Bahwa setahu Saksi tanah yang jadi masalah tersebut adalah milik Alm. OLI (FRANGKIE) LENTEY;
- Bahwa Saksi tahu tanah tersebut milik OLI LENTEY sejak tahun 2002 ketika Saksi baru mulai mengolah tanah kebun Saksi yang berbatasan langsung dengan tanah sengketa dimana kalau mau fufu kelapa Saksi meminjam tempat fufu milik OLI LENTEY yang terletak didalam tanah sengketa;

Menimbang, bahwa atas keterangan Saksi-Saksi dan bukti-bukti surat yang diajukan oleh Kuasa Tergugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut

Hal. 35 dari 51 Hal. Putusan Nomor 122/Pdt.G/2017/PN Bit



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat III tersebut diatas, para pihak dalam perkara ini menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa guna memastikan kebenaran objek sengketa dilapangan (*in concreto*) maka Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat yang selengkapny hasil pemeriksaan tersebut sebagaimana tergambar dan termuat dalam berita acara pemeriksaan perkara ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya setelah Penggugat dan Kuasa Tergugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III mengajukan kesimpulannya masing-masing, Para pihak dalam perkara ini menyatakan tidak mengajukan apa-apa lagi ke depan persidangan dan mohon putusan;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk menyingkat putusan ini maka segala sesuatu yang termuat dalam Berita Acara Persidangan perkara ini dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;

TENTANG HUKUMNYA :

DALAM KONPENSI

➤ DALAM EKSEPSI:

Menimbang, bahwa dalam Jawabannya Kuasa Tergugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, dan Tergugat IV serta Tergugat V telah mengajukan Eksepsi dengan alasan-alasan sebagaimana terurai diatas;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca dan mencermati Eksepsi yang diajukan oleh Kuasa Tergugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III dan Tergugat V serta Tergugat VI tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa alasan-alasan yang mendasari Eksepsi Tergugat, Turut

Hal. 36 dari 51 Hal. Putusan Nomor 122/Pdt.G/2017/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

Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III dan Tergugat V serta Tergugat VI pada pokoknya telah menyangkut substansi materi pokok perkara sehingga tidak termasuk sebagai alasan-alasan yang dipertimbangkan dalam lingkup Eksepsi oleh karenanya Eksepsi Kuasa Tergugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III dan Tergugat V serta Tergugat VI haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

➤ **DALAM POKOK PERKARA :**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana diuraikan diatas;

Menimbang, bahwa pada pokoknya menurut Penggugat tanah kebun yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah miliknya yang tidak pernah dijual atau dialihkan kepada orang lain sehingga perbuatan Tergugat menguasai Objek Sengketa dan mendaftarkan objek sengketa milik Penggugat tersebut, kepada Turut Tergugat IV dan Turut Tergugat V, melalui Turut Tergugat VI, yang didaftarkan atas nama dirinya Tergugat, seolah-olah sebagai pemilik yang sah dari objek sengketa, adalah perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa Tergugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III melalui Kuasanya pada pokoknya membantah dalil gugatan Penggugat tersebut karena menurut Tergugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III tanah sengketa adalah milik Terguga berdasarkan Surat Jual Beli antara Penggugat dengan Suami Tergugat FRANKI LENTHEY;

Menimbang, bahwa Tergugat V dan Tergugat VI dalam Jawabannya secara tegas menolak seluruh dalil dari Penggugat dengan alasan yang sama pada pokoknya bahwa tidak adanya alat bukti berupa Surat/Alas Hak yang

Hal. 37 dari 51 Hal. Putusan Nomor 122/Pdt.G/2017/PN Bit



membenarkan bahwa tanah seluas 18,230 M2 yang terletak dikelurahan Pinokalan Kecamatan Ranowulu, Kota Bitung yang terkena pembebasan lahan Jalan Tol Ruas Manado-Bitung;

Menimbang, bahwa untuk mengetahui apakah benar perbuatan Tergugat menguasai Objek Sengketa dan mendaftarkan objek sengketa milik Penggugat tersebut kepada Turut Tergugat IV dan Turut Tergugat V, melalui Turut Tergugat VI, yang didaftarkan atas nama dirinya Tergugat, seolah-olah sebagai pemilik yang sah dari objek sengketa, adalah perbuatan melawan hukum maka dalam perkara ini terlebih dahulu haruslah dibuktikan apakah benar Penggugat adalah pemilik tanah sengketa dan apakah benar telah terjadi jual beli atas tanah sengketa dari Penggugat kepada FRANGKIE LENTY *in casu* suami Tergugat;

Menimbang, bahwa dalil bantahan Tergugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III, ternyata dibarengi pula dengan pengakuan bahwa tanah terperkara semula adalah milik Penggugat tetapi sudah dibeli secara sah oleh suami Tergugat maka tentang tanah objek sengketa semula adalah milik Penggugat tidak perlu dibuktikan lagi dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa Penggugat menolak tegas ada jual beli antara Penggugat dengan alm. FRANGKIE LENTY karena menurut Penggugat sebagaimana dalil gugatannya pada tahun 1998 Alm. FRANGKIE LENTY meminta kepada Penggugat untuk mengelola objek sengketa dan dikabulkan oleh Penggugat tetapi setelah FRANGKIE LENTY meninggal dunia dan Penggugat meminta tanah itu kembali Tergugat tidak mau mengembalikannya pada Pengugat, sehingga bertitik tolak dari hal tersebut maka **apakah benar dalil Penggugat bahwa tanah sengketa milik Penggugat yang hanya diberikan untuk dikelola kepada FRANGKIE LENTY dan bukan di jual**

Hal. 38 dari 51 Hal. Putusan Nomor 122/Pdt.G/2017/PN Bit



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada **FRANGKIE LENTEY** wajib dibuktikan dalam persidangan sebagaimana diatur pasal 283 Rbg;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan bukti Surat yang diberi tanda P-1 s/d P-11 dan 5 (lima) orang Saksi-Saksi yaitu Saksi SILVANUS SUMLANG, Saksi HELLY KODONG LENTEY, Saksi OLGA RINGIN LENTEY, Saksi LINDA KODONG dan Saksi JOSUA ARMY SUMLANG;

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti surat yang diajukan oleh Penggugat, Majelis Hakim akan mempertimbangkan bukti-bukti surat tersebut sepanjang mempunyai kaitan dengan perkara ini, sehingga apabila ada bukti Penggugat yang tidak dipertimbangkan oleh Majelis Hakim dianggap tidak mempunyai kaitan dengan perkara ini sehingga dikesampingkan;

Menimbang, bahwa apakah dengan bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat mampu membuktikan pokok dalil gugatan Penggugat sebagaimana tersebut diatas selengkapny akan dipertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa keterangan Saksi SILVANUS SUMLANG yang menerangkan bahwa tanah sengketa adalah milik Penggugat berdasarkan pemberian dari MUTJI LENTEY adalah berkaitan erat dengan bukti P-2 yang menegaskan bahwa pada tahun 1990 tanah sengketa adalah milik Penggugat, fakta mana sejak semula tidak dibantah oleh Tergugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III yang mendalilkan bahwa tanah sengketa dibeli oleh FRANGKY LENTEY pada tahun 1993 sehingga apakah benar tahun 1993 tanah sengketa masih menjadi milik Kepunyaan penggugat, hal tersebut tidak didukung oleh bukti P-2;

Hal. 39 dari 51 Hal. Putusan Nomor 122/Pdt.G/2017/PN Bit



Menimbang, bahwa bukti P-7 berupa Surat Keterangan Status Kepemilikan Tanah adalah berkaitan erat dengan Saksi SILVANUS SUMLANG yang menerangkan bahwa Saksi pernah membuat Surat Konversi tanah milik Penggugat tersebut akan tetapi oleh karena bukti P-8 tersebut tidak ditandatangani oleh Kepala Desa/Lurah Pinokalan maka berakibat hukum Surat bukti P-8 tersebut tidak sah sehingga tidak memiliki nilai kekuatan pembuktian dalam persidangan;

Menimbang, bahwa demikian halnya dengan bukti P-8 s/d P-11 kesemuanya adalah Surat-Surat yang tidak ditandatangani oleh orang yang berhak dan berwenang menerangkan kebenaran isi Surat-Surat bukti tersebut sehingga tidak ada pengakuan/pengesahan akan kebenaran dari isi Surat-Surat bukti tersebut, maka Surat-Surat tersebut tidak memiliki nilai kekuatan Pembuktian dalam persidangan;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mencermati bukti P-5 maka menurut Majelis Hakim bukti P-5 tersebut tidak memiliki relevansi dengan dalil Penggugat sebagaimana diuraikan diatas, olehnya tidak mendukung dalil Penggugat;

Menimbang, bahwa pada dasarnya bukti P-6 berkaitan erat dengan keterangan Saksi JOSUA ARMY SUMLANG yang menerangkan bahwa Saksi sendiri yang memotret (melihat langsung) bukti P-6 tersebut akan tetapi setelah Majelis Hakim mencermati bukti P-6, ternyata dalam Surat bukti tersebut hanya memuat Nomor tetapi tentang data-data seperti gambar situasi tanah, letak dan ukuran luas tanah tidak termuat dalamnya sehingga tidak terdapat informasi atau petunjuk yang cukup untuk membuktikan bahwa benar tanah sengketa *a quo*-lah yang dimaksudkan dalam bukti P-6, lagipula surat Bukti tersebut tidak dapat ditunjukkan aslinya didepan persidangan dan jika

Hal. 40 dari 51 Hal. Putusan Nomor 122/Pdt.G/2017/PN Bit



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dihubungkan dengan keterangan Saksi JOSUA ARMY SUMLANG yang menerangkan bahwa Saksi tidak memperhatikan apakah ada catatan lain dalam register tersebut, maka bukti P-6 tidak mendukung dalil tentang kepemilikan Penggugat atas tanah sengketa hingga sekarang ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan bukti P-3 yang berkaitan dengan keterangan Saksi JOSUA ARMY SUMLANG yang menerangkan bahwa Penggugat benar melapor di Polda terkait pemalsuan tanda tangan, maka telah terbukti bahwa benar Penggugat telah melaporkan Tergugat ke kepolisian terkait perkara pidana penyerobotan dan pemalsuan, akan tetapi berdasarkan keterangan Saksi JOSUA ARMY SUMLANG sendiri yang menerangkan bahwa laporan pidana Penggugat tersebut belum disidangkan dihubungkan dengan fakta bahwa sepanjang persidangan tidak diketemukan adanya bukti berupa Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap, yang memutuskan atau membuktikan bahwa tanda tangan Penggugat dalam Surat jual beli antara Penggugat dan FRANGKIE LENTEY adalah bukan tanda tangan Penggugat maka menurut Majelis Hakim bukti P-3 tidak mendukung dalil gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa dalam persidangan Saksi HELLY KODONG LENTEY menerangkan bahwa pada tahun 1998 Saksi dan Penggugat kembali ke Bitung karena dipanggil oleh NONA UMBOH selaku istri dari alm. HENDRIK LENTEY HENDRIK LENTEY yang diberi kuasa untuk mengolah tanah kebun milik Saksi dan Penggugat untuk menerima penyerahan kembali tanah dari Saksi dan Penggugat yang selama ini diolah oleh kakak alm. HENDRIK LENTEY yang meninggal dunia pada tahun 1997, keterangan mana berkaitan dengan keterangan Saksi OLGA RINGIN LENTEY yang menerangkan bahwa sejak orang tua Saksi meninggal tahun 1997 tanah

Hal. 41 dari 51 Hal. Putusan Nomor 122/Pdt.G/2017/PN Bit



tersebut dikembalikan oleh istri HENDRIK RAMBI LENTEY yang bernama NONA UMBOH;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan kedua Saksi tersebut diatas Majelis Hakim berpendapat bahwa dalam persidangan Saksi HELLY KODONG LENTEY menerangkan bahwa pada tahun 1998 yang menguasai tanah sengketa adalah FRANGKIE LENTEY, sehingga karena mana tidak terungkap dari keterangan Saksi tentang FRANGKIE LENTEY meminta tanah sengketa kepada Penggugat untuk dikelola, maka Majelis Hakim menilai terdapat ketidak konsistenan dari keterangan Saksi HELLY KODONG LENTEY tersebut, sebab jika memang benar *-quad non-* ada penyerahan tanah sengketa oleh istri HENDRIK RAMBI LENTEY kepada Penggugat, mengapa yang menguasai secara *de facto* tanah sengketa adalah FRANGKY LENTEY, selain daripada itu jika memang benar tanah sengketa diserahkan langsung oleh NONA UMBOH kepada Penggugat, mengapa dalam persidangan Saksi OLGA RINGIN LENTEY menerangkan tidak tahu apakah Penggugat ada hadir atau tidak saat penyerahan tanah terjadi dan lebih daripada itu tidak ada bukti Surat yang mendukung adanya proses penyerahan tersebut sehingga Majelis Hakim berpendapat keterangan kedua Saksi Penggugat tersebut diatas tidak mendukung dalil Penggugat;

Menimbang, bahwa selanjutnya tentang bukti bertanda P-1a s/d P-1 F menurut Majelis Hakim selain bukan merupakan bukti tanda kepemilikan Penggugat atas objek sengketa, dalam persidangan ternyata tidak ada satupun Saksi-Saksi yang menerangkan bahwa pada tahun 2012 hingga tahun 2015 Penggugat secara nyata menguasai dan mengolah tanah sengketa sebagaimana tergambar dalam surat bukti tersebut, keterangan mana terbantahkan oleh keterangan saksi FRANS KARUNDENG dan ARINO

Hal. 42 dari 51 Hal. Putusan Nomor 122/Pdt.G/2017/PN Bit



SERVI KAUNANG yang sama-sama menerangkan bahwa tanah sengketa diolah oleh FRANGKIE LENTEY dan pajak dibayar oleh FRANGKIE LENTEY maka bukti bertanda P-1a s/d P-1 F tidak membuktikan dalil Penggugat;

Menimbang, bahwa oleh karena berdasarkan pertimbangan sebagaimana terurai diatas ternyata bukti-bukti Surat maupun Saksi-Saksi tidak dapat mendukung dalil gugatan Penggugat maka Penggugat tidak berhasil membuktikan dalil gugatan dalam persidangan bahwa dasar FRANGKIE LENTEY menguasai tanah sengketa adalah karena diberikan untuk dikelola oleh Penggugat dan bukan di jual oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa kendatipun dalam perkara ini Penggugat tidak dapat membuktikan dalil yang menjadi pokok gugatannya akan tetapi tidak serta merta dapat disimpulkan bahwa benar ada terjadi jual beli antara Penggugat dan FRANGKIE LENTEY atas tanah sengketa, sehingga karena hal tersebut secara tegas dibantah oleh Penggugat maka selanjutnya akan dipertimbangkan **apakah benar telah terjadi jual beli atas tanah sengketa antara Penggugat dengan FRANGKIE LENTEY sebagaimana didalilkan oleh Kuasa Tergugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III;**

Menimbang, bahwa guna membuktikan kebenaran dalilnya tersebut Tergugat telah mengajukan bukti Surat yang diberi tanda T, T.T.I, T.T.II, T.T.III -1 s/d T, T.T.I, T.T.II, T.T.III -11 dan 5 (lima) orang Saksi yaitu Saksi FRANS KARUNDENG, Saksi RICHARD WOWILING, Saksi MAUDY SILVY KARUNDENG, Saksi BENHARD DAMOPOLII, Saksi ARINO SERVIE KAUNANG, dan Saksi WENS BERT PANGALILA;

Hal. 43 dari 51 Hal. Putusan Nomor 122/Pdt.G/2017/PN Bit



Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti surat yang diajukan oleh Kuasa Tergugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Majelis Hakim akan mempertimbangkan bukti-bukti surat tersebut sepanjang mempunyai kaitan dengan perkara ini, sehingga apabila ada bukti Kuasa Tergugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III yang tidak dipertimbangkan oleh Majelis Hakim dianggap tidak mempunyai kaitan dengan perkara ini sehingga dikesampingkan;

Menimbang, bahwa apakah berdasarkan alat bukti sebagaimana tersebut diatas Kuasa Tergugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III mampu membuktikan kebenaran dalil bantahannya selengkapny akan dipertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa dalam persidangan Saksi BENHARD DAMOPOLII menerangkan bahwa setahu Saksi tanah sengketa adalah milik FRANGKIE LENTY dan sejak tahun 1993 Saksi melihat FRANGKIE LENTY yang mengolah tanah sengketa, keterangan mana berhubungan erat dengan keterangan Saksi FRANS KARUNDENG dan WENSBERT PANGALILA yang menerangkan yang mengelola tanah sengketa adalah FRANGKIE LENTY;

Menimbang, bahwa saksi FRANS KARUNDENG dan ARINO SERVI KAUNANG menerangkan bahwa FRANGKIE LENTY yang mengolah dan membayar tanah sengketa keterangan mana berkaitan erat dengan bukti bukti T, T.T.I, T.T.II, T.T.III -9.1 - T, T.T.I, T.T.II, T.T.III -9.7 maka telah terbukti bahwa FRANGKIE LENTY mengolah dan menguasai tanah sengketa sejak tahun 1993 hingga saat ini;

Menimbang, bahwa saksi BERNHARD DAMOPOLII dan saksi ARINO SERVI KAUNANG menerangkan bahwa FRANGKIE LENTY mengolah

Hal. 44 dari 51 Hal. Putusan Nomor 122/Pdt.G/2017/PN Bit



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah sengketa atas dasar jual beli dengan Penggugat pada 1993, keterangan mana berkaitan erat dengan keterangan saksi FRANS KARUNDENG dan RICHARD WOWILING yang sama-sama menerangkan bahwa pernah melihat surat jual beli antara penggugat dan FRANGKIE LENTEY;

Menimbang, bahwa saksi BERNHARD DAMOPOLII dan saksi FRANS KARUNDENG sama-sama menerangkan bahwa terkait adanya Surat jual beli antara Penggugat dan FRANGKIE LENTEY maka pada tahun 1993 telah dilakukan pengukuran atas tanah sengketa keterangan mana berkaitan erat dengan bukti T, T.T.I, T.T.II, T.T.III-3 dan T, T.T.I, T.T.II, T.T.III -4;

Menimbang, bahwa dalam persidangan Saksi FRANS KARUNDENG menerangkan bahwa setahu Saksi tanah sengketa adalah milik FRANGKIE LENTEY karena Saksi pernah membuat Surat Keterangan Hak milik atas nama FRANGKIE LENTEY keterangan mana berhubungan erat dengan keterangan Saksi RICHARD WOWILING yang pernah menjabat sebagai Lurah Pinokalan yang menerangkan bahwa benar Saksi pernah menandatangani Surat Keterangan Kepemilikan Nomor : 400/SKK/P/011-2009 sehingga keterangan kedua Saksi tersebut menguatkan bukti T, T.T.I, T.T.II, T.T.III -6 dalam persidangan;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T, T.T.I, T.T.II, T.T.III -3, T, T.T.I, T.T.II, T.T.III -4 dan T-6 yang dikuatkan oleh keterangan saksi-saksi dalam persidangan maka telah terbukti bahwa telah terjadi jual beli atas tanah sengketa dari Penggugat kepada FRANGKIE LENTEY;

Hal. 45 dari 51 Hal. Putusan Nomor 122/Pdt.G/2017/PN Bit



Menimbang, bahwa tentang bantahan Penggugat atas keabsahan bukti T, T.T.I, T.T.II, T.T.III -3 Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut :

Menimbang, bahwa setelah mencermati bukti T, T.T.I, T.T.II, T.T.III -3, khususnya paragraf terakhir Surat dimaksud maka dapatlah diketahui bahwa bukti T, T.T.I, T.T.II, T.T.III -3 adalah surat yang berisi pernyataan atau pengakuan dari Penggugat selaku pihak I bahwa benar Penggugat telah menjual tanah sengketa kepada FRANGKIE LENTEY selaku pihak ke II dengan harga Rp. 2.000.000,-(dua juta rupiah) sehingga tidak ada tandatangannya FRANGKIE LENTEY dalam Surat tersebut adalah beralasan hukum sehingga tidak mengakibatkan cacatnya Surat jual beli tersebut;

Menimbang, bahwa oleh karena sepanjang pemeriksaan perkara ini tidak terungkap fakta atau Putusan Pengadilan Negeri yang berkekuatan hukum tetap yang membuktikan bahwasanya tanda tangan Penggugat dalam Surat bukti T, T.T.I, T.T.II, T.T.III -3 tersebut adalah palsu, maka tanda tangan Penggugat dalam bukti T, T.T.I, T.T.II, T.T.III -3 tersebut patut dianggap benar adanya;

Menimbang, bahwa oleh karena sepanjang pemeriksaan perkara ini tidak terbukti bahwa Tergugat memperoleh bukti asli T, T.T.I, T.T.II, T.T.III -4 dengan cara-cara yang melawan hukum maka keberadaan bukti asli T, T.T.I, T.T.II, T.T.III-4 ditangan Tergugat yang merupakan bukti kepemilikan Penggugat atas tanah sengketa *a quo* (P-2) menjadi petunjuk yang menguatkan fakta bahwa memang benar telah peralihan hak atas tanah sengketa dari Penggugat kepada FRANGKY LENTEY;

Hal. 46 dari 51 Hal. Putusan Nomor 122/Pdt.G/2017/PN Bit



Menimbang, bahwa tentang apakah bukti T, T.T.I, T.T.II, T.T.III -3 memenuhi unsur/syarat “terang” dalam suatu peristiwa jual beli, Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut :

Menimbang, bahwa oleh karena berdasarkan keterangan Saksi BENHARD DAMOPOLII dan Saksi FRANS KARUNDENG yang sama-sama menerangkan bahwa pada tahun 1993 Saksi pernah mengikuti pelaksanaan pengukuran atas tanah sengketa terkait adanya Surat jual beli antara Penggugat yang dihadiri antara lain oleh :

- BERNARD DAMOPOLII selaku pengukur;
- ANDRE RANTUNG selaku Sekertaris Lurah;
- HENDRIK KARUNDENG selaku Pala;
- SADRAK selaku Pala;
- KOYASOW DAMOPOLII selaku Pala;
- HANS LENTEY selaku aparat Pemerintah dan saudara dari FRANGKIE LENTEY;

dan diterngakan pula oleh BENHARD DAMOPOLII setelah kegiatan pengukuran dilakukan pengumuman oleh Pemerintah Kelurahan tentang penjualan tanah sengketa dengan pengeras suara sebanyak 3 (tiga) kali selama 3 (tiga) hari (plakat), maka berdasarkan hal-hal tersebut telah terbukti bahwa jual beli tanah sengketa antara Penggugat dan FRANGKIE LENTEY diketahui oleh pemerintah setempat;

Menimbang, bahwa oleh karena telah terbukti bahwa jual beli antara Penggugat dengan FRANGKIE LENTEY telah memenuhi syarat-syarat dan ketentuan tentang sahnya suatu jual beli menurut hukum adat, maka alas hak Tergugat atas tanah sengketa adalah sah secara hukum sehingga

Hal. 47 dari 51 Hal. Putusan Nomor 122/Pdt.G/2017/PN Bit



penguasaan Tergugat atas tanah sengketa bukanlah perbuatan melawan hukum dan dengan demikian petitum gugatan angka 2 patut untuk ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena petitum gugatan angka 1, 3, 4, 5, 6, 7, 8 dan angka 9 adalah terkait erat dengan petitum gugatan angka 2 yang telah dinyatakan ditolak maka petitum gugatan angka 3, 4, 5, 6, 7, 8 dan angka 9 haruslah pula ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut diatas maka telah cukup alasan untuk menyatakan gugatan Penggugat ditolak untuk seluruhnya;

DALAM REKONPENSI :

Menimbang, bahwa Tergugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, dan Turut Tergugat III Kompensi telah menggugat balik Penggugat Kompensi dengan maksud dan tujuan gugatan para Penggugat Rekonpensi sebagaimana diuraikan diatas;

Menimbang, bahwa atas gugatan Rekonpensi tersebut, pada pokoknya dibantah secara tegas oleh Tergugat Rekonpensi;

Menimbang, bahwa selanjutnya apakah petitum gugatan para Penggugat Rekonpensi tersebut beralasan hukum untuk dikabulkan atau tidak akan dipertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa oleh karena pada pokoknya gugatan Rekonpensi dalam perkara a quo adalah terkait erat dengan pokok gugatan Kompensi maka tentang duduk perkara dan pertimbangan hukum dalam gugatan Kompensi secara *mutatis mutandis* menjadi pertimbangan Majelis Hakim dalam mengadili dan memeriksa gugatan Rekonpensi;

Hal. 48 dari 51 Hal. Putusan Nomor 122/Pdt.G/2017/PN Bit



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena telah terbukti dalam perkara ini bahwasanya para Penggugat Rekonpensi telah berhasil membuktikan bahwa alas hak kepemilikannya atas tanah sengketa adalah sah menurut hukum maka petitum gugatan Rekonpensi angka 3 dan 4 patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa tentang petitum gugatan Rekonpensi angka 3 Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena tindakan Tergugat Rekonpensi yang melaporkan para Penggugat Rekonpensi ke pihak Kepolisian Polda SULUT adalah merupakan hak Tergugat Rekonpensi sebagai warga negara yang dijamin dan diatur oleh Undang-Undang lagipula tentang terbukti tidaknya laporan polisi tersebut adalah termasuk ranah hukum pidana maka perbuatan Tergugat Rekonpensi tersebut bukanlah perbuatan melawan hukum sehingga petitum gugatan Rekonpensi angka 5 tersebut patut untuk ditolak;

Menimbang, bahwa oleh dari bukti Surat maupun Saksi-Saksi yang diajukan ke depan persidangan tidak diperoleh fakta yang menerangkan tentang status kewarisan para Penggugat Rekonpensi selain dari bukti berupa Akta Notaris yang hanya berupa fotocopy maka petitum gugatan Rekonpensi angka 2 haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena nilai tuntutan kerugian baik materill maupun imaterill tidak dirinci oleh para Penggugat Rekonpensi dalam gugatannya dan lagipula karena mana ternyata dalam perkara ini Tergugat Rekonpensi tidak terbukti melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan para Penggugat Rekonpensi maka petitum gugatan Rekonpensi angka 6 haruslah pula ditolak;

Hal. 49 dari 51 Hal. Putusan Nomor 122/Pdt.G/2017/PN Bit



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa sepanjang pemeriksaan perkara ini tidak terdapat cukup alasan yang memenuhi syarat-syarat dikabulkannya putusan ini dijalankan lebih dahulu secara serta merta maka petitum gugatan Rekonpensi angka 7 patut untuk ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut diatas maka telah cukup alasan untuk menyatakan gugatan Para Penggugat Rekonpensi dikabulkan sebagian dan ditolak untuk selain dan selebihnya;

DALAM KONPENSIS DAN REKONPENSIS:

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut diatas ternyata Penggugat Rekonpensi/Tergugat Rekonpensi dinyatakan sebagai pihak yang kalah dalam perkara ini, maka Penggugat Konpensi/Tergugat Rekonpensi dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Mengingat dan memperhatikan ketentuan serta peraturan lain yang bersangkutan dengan perkara ini;

M E N G A D I L I :

DALAM KONPENSIS

➤ DALAM EKSEPSIS :

- Menyatakan Eksepsi Tergugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, dan Turut Tergugat V serta Turut Tergugat VI tidak dapat diterima;

➤ DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

DALAM REKONPENSIS

- Mengabulkan gugatan Para Penggugat Rekonpensi untuk sebagian;
- Menyatakan menurut hukum bahwa Surat Jual Beli tertanggal 8 Mei 1993 adalah Sah dan Berharga;

Hal. 50 dari 51 Hal. Putusan Nomor 122/Pdt.G/2017/PN Bit



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan objek sengketa dalam perkara *a quo* adalah sah milik Para Penggugat Rekonpensi berdasarkan Surat Jual Beli tertanggal 8 Mei 1993;
- Menolak gugatan Para Penggugat Rekonpensi untuk selain dan selebihnya;

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI

- Menghukum Penggugat Konpensi/Tergugat Rekonpensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp1.983.000 (Satu Juta Sembilan Ratus Delapan Puluh Tiga Ribu Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam Rapat Pemusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bitung pada hari **Selasa**, tanggal 20 Februari 2018 oleh kami, **NOVA SALMON, SH** selaku Hakim Ketua, **ANTHONIE S. MONA, SH** dan **CHRISTINE N. SUMURUNG, SH. MH** masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan mana diucapkan pada hari **SELASA, tanggal 27 Februari 2018** dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Majelis Hakim tersebut dengan dibantu oleh **RONY ANSA, SH** Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Bitung dihadapan Penggugat, Kuasa Tergugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III tanpa dihadiri oleh Turut Tergugat IV, Turut Tergugat V dan Turut Tergugat VI;

Hakim-Hakim Anggota :

Hakim Ketua,

ANTHONIE S. MONA, SH

NOVA SALMON, SH

CHRISTINE N. SUMURUNG, SH. MH

Panitera Pengganti,

RONY ANSA, SH

Hal. 51 dari 51 Hal. Putusan Nomor 122/Pdt.G/2017/PN Bit



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perincian biaya perkara :

Pendaftaran	: Rp. 30.000,-
Proses	: Rp. 50.000,-
Panggilan	: Rp. 922.000,-
Redaksi	: Rp. 5.000,-
Materai	: Rp. 6.000,-
Jumlah	Rp. 1. 983.000,- (Satu Juta Sembilan Ratus Delapan Puluh Tiga Ribu Rupiah);

Hal. 52 dari 51 Hal. Putusan Nomor 122/Pdt.G/2017/PN Bit



Hal. 53 dari 51 Hal. Putusan Nomor 122/Pdt.G/2017/PN Bit



LITURGI IBADAH

Panggilan beribadah :

- Baiklah persekutuan ibadah pelka bapak kolom 10 jemaat GMIM bethesda sagrat di rumah keluarga bapak tulung ticoalu dan kel.akan segera kita mulaiakan dan saya jemput jemaat sekalian bangkit berdiri kita angkat pujian dari :
.....
- Kita tabhiskan ibadah kita :
"kiranya ibadah pelka bapak kolom 10 saat ini dari permulaan, pertengahan dan sampai berakhirnya hanya mau jadi dalam nama bapa, putra dan roh kudus..amin"
- Jemaat saya persilahkan duduk kembali;
- Dalam hidup ini kita tak lepas dari salah dan dosa baik kepada istri, anak dan sesama kita oleh karenanya mari saat ini kita mengaku setiap dosa dan kesalahan kita kepada tuhan, bersama kita angkat pujian yang berkata :
- Mari berdoa : doa pengakuan dosa dan mohon pengampunan serta pembacaan alkitab.....amiin
- Jemaat sekalian kita membuka bagian alkitab yang akan kita baca dan renungkan pada saat ini yang terdapat dalam :
.....
..
- Demikian jauh pembacaan alkita kita mari kita sambut dengan dengan menyanyi firman allah jayalah;
- Renungan :
- Tiba saatnya kita akan membawa persembahan kita kepada tuhan sebagai tanda ungkapan syukur atas kebaikan tuhan pada kita dan keluarga kita, kita angkat pujian dari :
.....
.
- Kita masuk persembahan dan doa syafaat, apakah ada pokok doa dari keluarga untuk kita doakan bersama saat ini?
Mari berdoa:.....amiin
- Untuk mengakhiri ibadah kita saat ini,saya jemput jemaat sekalian berdiri, kita angkat pujian dari :.....
.....
- Kita menerima berkat :

Hal. 54 dari 51 Hal. Putusan Nomor 122/Pdt.G/2017/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

Pulanglah dengan damai sejahtera dan terimalah berkat tuhan :
kiranya tuhan kita yesus kristus menghadapkan wajahnya dan menyinaridengan kasihnya keluarga tulong ticoalu dan keluarga-ticoalu ditempat ini dan kita semua dari sekarang sampai selamanya...menyanyi amin, amin, amin;

- Silahkan duduk kembali ibadah kita telah selesai, dan saya kembalikan ke pembawa acara;

Hal. 55 dari 51 Hal. Putusan Nomor 122/Pdt.G/2017/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)