



**P U T U S A N**

**Nomor : 109/Pdt.G/2012/PN.Btg**

**“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”**

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

- 1. ROY H.L ROMPIS**, Pekerjaan Pendeta, bertempat tinggal di Puri Kelapa Gading Blok G I No.5-7 Paniki Kota Manado ;
- 2. SONYA ROMPIS**, Pekerjaan Swasta, bertempat tinggal di Kelurahan Pakadoodan Kec.Maesa, Kota Bitung, ;
- 3. EVA H.E ROMPIS**, Pekerjaan mengurus Rumah Tangga, bertempat tinggal di Jl.Cakrawala RT 013/001 Kel.Kebon Pala Kec.Makasar Jakarta Timur ;
- 4. ELVI Y.C ROMPIS**, Pekerjaan Swasta, bertempat tinggal di Kelurahan Pakadoodan, Kec.Maesa , Kota Bitung ;
- 5. DEBBIE ROMPIS**, Pekerjaan Swasta, bertempat tinggal di Kelurahan Api-Api Kec.Bontang Utara, Kota Bontang ;

Dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama diri sendiri dan atas nama Ahli Waris dari Alm.JAN W ROMPIS DAN JANZ CORNELIA EMMILIE KARWUR, Selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT** ;-----

**M e l a w a n :**

**GUNTUR TOMPOH**, Pekerjaan Swasta, bertempat tinggal di Kelurahan Pakadoodan, Kecamatan Maesa Kota Bitung, selanjutnya disebut sebagai -----Tergugat I ;

**Pemerintah Kota Bitung Cq Badan Pertanahan Nasional Kota Bitung**, berkedudukan di Manembo-Nembo, Kecamatan Matuari Kota Bitung, selanjutnya disebut sebagai ----- Tergugat II ;

PENGADILAN NEGERI TERSEBUT ;-----

Telah membaca berkas perkara dan surat-surat yang bersangkutan ;-

Telah mendengar kedua belah pihak dan saksi-saksi ;-----

Telah melihat surat-surat bukti ;-----

**TENTANG DUDUK PERKARA**

Hal 1 dari 14 hal Putusan No.109/Pdt.G/2012/PN.Btg



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Para Penggugat dalam surat gugatannya tertanggal 06 Nopember 2012 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bitung dengan Nomor 109/Pdt.G/2012/PN.Btg, telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa Alm.Jan W Rompis dan Janz Cornelia Emmilie Karwur adalah suami istri dan mempunyai 6 orang anak yakni masing-masing bernama : ROY H.L ROMPIS, SONYA ROMPIS, EVA ROMPIS, ELVI Y.C ROMPIS, DEBBIE ROMPIS DAN NANCY J ROMPIS, adalah ahli waris yang sah dari alm Jan W Rompis dan Janz Cornelia Emmilie Karwur ;
2. Bahwa ayah Penggugat Jan W Rompis (alm) selain meninggalkan anak-anak tersebut diatas memiliki pula tanah kintal yang terletak di Kel.Pakadoodan Kec.Maesa Kota Bitung adapun tanah tersebut batas-batas sebagai berikut :
  - Utara : Dengan jalan ;-----
  - Timur : Dengan Guntur ;-----
  - Selatan : Dengan Pangemanan dan Roby Palilingan ;-----
  - Barat : Dengan J.Dipan (dahulu) ;-----
  - Dengan ukuran tanah 15 m x 20 m dengan luas 300 m2 disebut tanah sengketa ;
3. Bahwa tanah kintal tersebut diperoleh oleh Ayah Penggugat Alm.Jan W Rompis berdasarkan Surat Keterangan Penunjukkan Kaveling No.139/spk/btg/1983, yang dikeluarkan oleh Walikota Bitung Drs.K.L. Senduk tertanggal 2 Maret 1983 ;
4. Bahwa tanpa sepengetahuan Penggugat tanah kintal tersebut diatas telah diterbitkan sertifikat HGB No.78 Kel.Pakadoodan atas nama Tergugat I Guntur Tompoh dan tanah kintal tersebut saat ini telah dikuasai oleh Tergugat I ;
5. Bahwa penerbitan sertifikat tersebut di keluarkan oleh Tergugat II tanpa seijin dan sepengetahuan Penggugat ;
6. Bahwa antara Penggugat dan Tergugat I telah beberapa kali mengadakan pertemuan secara kekeluargaan , namun upaya Penyelesaian tersebut hanya sia-sia belaka ;
7. Bahwa atas tindakan penerbitan sertifikat tersebut yang dilakukan oleh Tergugat II ke atas nama Tergugat I adalah Perbuatan melawan hukum oleh karena Penerbitan sertifikat tersebut tanpa melalui prosedur yang jelas , oleh karena itu segala penerbitan hak dan surat-surat yang timbul atas tanah

### 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

tersebut kepada Tergugat I tanpa sepengetahuan Penggugat yang sah, adalah cacat Hukum dan batal demi hukum dan mohon Pengadilan Negeri Bitung menyatakan Hukum bahwa penerbitan sertifikat HGB No.78 Kelurahan Pakadoodan Kec.Maesa Kota Bitung atas nama Guntur Tompoh adalah cacat hukum dan batal demi hukum dan mohon pula kepada Pengadilan Negeri Bitung menghukum Tergugat I atau siapa saja yang menguasai tanah kintal tersebut dan atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk keluar dari tanah sengketa tersebut serta mengosongkan tanah sengketa dimaksud dan menyerahkan kepada Penggugat ;

8. Bahwa oleh karena gugatan ini di dasarkan atas bukti-bukti yang dapat dipertanggungjawabkan secara hukum maka sudilah kiranya Pengadilan Negeri Bitung dapat meletakkan sita jaminan atas tanah sengketa tersebut dan mohon menyatakan hukum putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum banding dan Kasasi dari Para Tergugat ;

9. Bahwa atas alasan-alasan tersebut diatas maka sudilah kiranya Pengadilan Negeri Bitung berkenan menjatuhkan Putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat seluruhnya ;-----
2. Menyatakan menurut hukum bahwa Penggugat sebagaimana yang disebutkan pada poin 1 gugatan Penggugat adalah ahli waris yang sah dari Alm.Jan W Rompis dan Almh. Janz Cornelia Emmilie Karwur ;-----
3. Menyatakan sah menurut hukum tanah obyek sengketa seluas 300 m2 dengan ukuran 15 m x 20 m yang terletak di Kelurahan Pakadoodan Kecamatan Maesa dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Utara : Dengan jalan ;-----
  - Timur : Dengan Guntur ;-----
  - Selatan : Dengan Pangemanan dan Roby Palilingan ;-----
  - Barat : Dengan Dipan ;-----Adalah tanah milik alm.Jan W Rompis dan almh.Janz Cornelia Emmilie Karwur ;
4. Menyatakan menurut hukum bahwa Penggugat berhak memiliki tanah sengketa tersebut karena waris ;
5. Menyatakan menurut hukum bahwa penerbitan sertifikat HGB No 78 atas nama Guntur Tompoh yang terletak di Kelurahan Pakadoodan

Hal 3 dari 14 hal Putusan No.109/Pdt.G/2012/PN.Btg

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Maesa Kota Bitung, yang dilakukan oleh Tergugat II atas tanah sengketa tersebut tanpa sepengetahuan Penggugat dan surat-surat lainnya yang diterbitkan atas tanah sengketa dimaksud adalah cacat hukum dan merupakan perbuatan melawan hukum dan batal demi hukum ;

6. Menghukum kepada Tergugat I atau kepada siapa saja yang menempati dan menguasai tanah sengketa tersebut atau yang mendapat hak dari padanya untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah sengketa dimaksud kepada Penggugat untuk dapat dipakai dengan bebas ;
7. Menyatakan menurut hukum putusan ini dapat di jalankan terlebih dahulu walaupun para tergugat mengajukan upaya hukum banding dan kasasi ;
8. Menyatakan menurut hukum sita jaminan yang diletakkan oleh Pengadilan Negeri Bitung adalah sah dan berharga ;
9. Menghukum para Tergugat untuk membayar biaya perkara ;

Jika Ketua Pengadilan/Hakim Ketua Majelis Hakim berpendapat lain, mohon kiranya memberikan putusan yang menurut Ketua Pengadilan/Hakim Ketua/Majelis Hakim dalam peradilan yang baik adalah patut dan adil ;

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan oleh Ketua Majelis Hakim, untuk Para PENGGUGAT telah datang menghadap ke muka persidangan diwakili oleh kuasanya EDWIN SENDUK,SH DAN WANY CH TUMEWU,SH.MH,SE berdasarkan Surat Kuasa Khusus No.178/SK/2012/PN.Btg tertanggal 06 NOPEMBER 2012, sedangkan untuk TERGUGAT I datang ke persidangan diwakili oleh kuasa Insidentilnya LUKMAN LAMATO. , berdasarkan Surat Kuasa Khusus No.01/SK.INS.2013/PN.Btg tertanggal 23 JANUARI2013 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan PERMA Mahkamah Agung RI No 1 tahun 2008, maka Pengadilan sudah berusaha mendamaikan kedua belah pihak yang berperkara melalui proses Mediasi yang dilakukan oleh hakim Mediator HASANUDIN, S.H.M.H berdasarkan surat Penetapan Penunjukan Hakim Mediator nomor ; 109/PenPdt.G/2012/PN.Btg tertanggal 28 Januari 2013 dan dari hakim Mediator telah memberikan laporan tertanggal 11 Pebruari 2013 yang menyatakan mediasi tidak berhasil maka pemeriksaan perkara dilanjutkan;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Para Tergugat telah memberikan jawabannya yang dibacakan didepan persidangan tanggal 28 Pebruari 2012 yang pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

### **DALAM EKSEPSI**

1. Bahwa dalam gugatan Penggugat yang menyatakan bahwa tanah kintal yang terletak di Kelurahan Pakadoodan Kecamatan Maesa Kota Bitung dengan ukuran 15 m x 20 m dengan luas 300 m<sup>2</sup> adalah tanah sengketa , hal ini tidak benar dan mengada-ada ;
2. Bahwa tanah kintal tersebut diperoleh oleh Tergugat I melalui cara membeli Gustaf CH.Laoh berdasarkan Kwitansi Pembelian tertanggal 19 September 1996 yang langsung dibuat Surat penyerahan hak atas tanah dari Gustaf CH.Laoh kepada Tergugat I dihadapan saksi-saksi dan Pemerintah dalam hal ini Lurah Pakadoodan, F.R.Makikama dengan register No.100/Pem/22/IX/96 tertanggal 19 September 1996 ;
3. Bahwa Gustaf CH.Laoh adalah benar pemilik sebenarnya dari tanah tersebut sebelum dijual kepada Tergugat I, berdasarkan Surat Keterangan Rencana No.34/SKR/Tk.b/IX/96 dan surat Gambar situasi Kapling dari Pemerintah Kotamadya Dati II Bitung tertanggal 10 September 1996 kepada Gustaf CH.Laoh ;
4. Bahwa sertifikat HGB No.78 yang dikeluarkan oleh Tergugat II kepada Tergugat I adalah sudah sesuai dengan prosedur berdasarkan dengan bukti-bukti kepemilikan tanah dari Tergugat I ;
5. Bahwa karena objek sengketa adalah tanah, walaupun benar milik dari Penggugat maka Penggugat seharusnya mengajukan gugatan di Pengadilan tata usaha Negara karena harus dibuktikan dulu (bukti otentik) kepemilikan tanah tersebut. Yang mana Tergugat I membeli tanah tersebut dari Gustaf CH.laoh berdasarkan Kwitansi pembelian dan surat penyerahan hak atas tanah Reg No 100/Pem/22/IX/96 tanggal 19 September 1996 dihadapan saksi-saksi dan pemerintah yang dalam hal ini adalah F.R.Makikama Lurah Pakadoodan Kecamatan Bitung Tengah Kotamadya dati II Bitung ;

### **A.Eksepsi Kurang Pihak :**

- Bahwa Penggugat dalam mengajukan gugatan perkara No.109/Pdt.G/2012/PN.Btg tanggal 6 November 2012 adalah kurang pihak karena perkara aquo sangat jelas ada pihak yang tidak digugat yaitu berdasarkan Surat Penyerahan Hak atas tanah No.100/Pem/22/IX/96

Hal 5 dari 14 hal Putusan No.109/Pdt.G/2012/PN.Btg



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 19 September 1996 yang dibuat dihadapan F.R.Makikama  
Lurah Pakadoodan Kec.Bitung Tengah Kotamadya Dati II Bitung ;

### **B.Eksepsi Gugatan Kabur :**

- Bahwa sangat jelas gugatan tersebut dibuat oleh Penggugat sendiri (awam hukum) yang tidak mengetahui konstruksi gugatan tersebut yang mana tidak ada kesesuaian baik Posita dan Petitum ;
- Bahwa gugatan Penggugat sepertinya hanya karangan belaka dengan maksud kepentingan yang lain terhadap Tergugat I karena dalam gugatan Penggugat bermohon kepada Pengadilan Negeri Bitung untuk hanya menghukum Tergugat I ;
- Bahwa walaupun benar gugatan Penggugat adalah perbuatan melawan hukum seharusnya ada dalam gugatan dalil posita dan petitum dicantumkan mengenai ganti rugi baik materil maupun imateril karena tidak menguasai tanah tersebut, ini jelas-jelas karena gugatan Penggugat dibuat sendiri maka kami Kuasa Insidentil Tergugat I memakluminya karena gugatannya tidak jelas dan mengada-ada ;
- Bahwa telah jelas Pengadilan Negeri Bitung tidak berwenang memeriksa perkara a quo karena pihak Tergugat II telah mengeluarkan suatu keputusan administrasi yaitu Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) No.78 Kelurahan Pakadoodan dengan luas 300 m2 atas nama Tergugat I yang seharusnya Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara untuk membatalkan sertifikat tersebut ;
- Berdasarkan alasan-alasan eksepsi tersebut diatas sesuai bukti otentik Tergugat I mohon kepada Pengadilan Negeri Bitung melalui Majelis Hakim agar berkenan memutuskan putusan sela sebelum masuk pada pokok perkara sesuai UU Pokok Kekuasaan Kehakiman UU No.14 tahun 1970 (lembaran Negara tahun 1970 Nomor 74 tambahan lembaran Negara Nomor 2951) dengan putusan sela sebagai berikut ;
  1. Mengabulkan eksepsi Tergugat I seluruhnya ;
  2. Setidak-tidaknya dikabulkan salah satu eksepsi dari Tergugat I ;
  3. Mohon Keadilan ;

Menimbang, bahwa atas jawaban Tergugat tersebut Kuasa Penggugat telah memberikan Repliknya secara lisan yang pada pokoknya Penggugat tetap pada dalil-dalil gugatannya ;-----

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Tergugat juga telah memberikan Duplik secara lisan yang pada pokoknya tetap pada jawaban semula berupa Eksepsi ;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya tersebut, Penggugat mengajukan surat-surat bukti di muka persidangan berupa :

1. Foto copy Surat Keterangan Penunjukkan Kaveling Nomor : 139/SPK/BTG/1983 tanggal 2 Maret 1983. Tanda bukti P-1 ;-----
2. Foto Copy kutipan Akta Kematian atas nama Jan Willem Rompis Nomor 7172-KM-05112012-0002 tanggal 5 November 2012, Tanda bukti P-2 ;
3. Foto Copy kutipan Akta Kematian atas nama Janz Cornelia Emmelie Karwur Nomor 7172-KM-05112012-0001 tanggal 5 November 2012, Tanda bukti P-3 ;
4. Foto copy Surat Keterangan ahli waris. Tanda bukti P.4 ;-----

Menimbang, bahwa fotokopi surat-surat bukti tersebut telah bermaterai cukup dan setelah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya, maka surat-surat tersebut dapat dipakai sebagai alat bukti yang sah secara hukum;-----

Menimbang, bahwa selain surat-surat bukti tersebut, Penggugat juga mengajukan saksi – saksi yaitu:

**1. Saksi ALFONSIUS TAPIDINGAN**, Telah memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan:

- Bahwa antara Penggugat dan Tergugat ada masalah tanah ; ;-----
- Bahwa Tanah tersebut terletak di Kelurahan Pakadoodan Kec.Maesa Kota Bitung , dekat SD Inpres ;
- Bahwa Pemilik tanah tersebut adalah Yan Rompi dan telah dikuasai sejak tahun 1982 ;
- Bahwa Batas-batas tanah sebelah Selatan dengan saksi, Sebelah Barat dengan Linda, Sebelah Timur dengan Sekolah dan Sebelah Utara dengan Jalan ;-----

Hal 7 dari 14 hal Putusan No.109/Pdt.G/2012/PN.Btg

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah objek sengketa sekarang dikuasai oleh Guntur Tompoh ;
- Bahwa diatas tanah sengketa ada bangunan rumah panggung ukuran 6 x 8 meter ;
- Bahwa tanah tersebut diperoleh Yan Rompis dari Penunjukkan Dinas Tata Kota , karena saksi juga memperoleh tanah berdasarkan penunjukkan tersebut ;
- Bahwa tanah tersebut belum ada sertifikat ;
- Bahwa Yan Rompis dapat 2 kapling tanah ;
- Bahwa yan Rompis tidak tinggal disitu karena sudah ada Tergugat tinggal disitu dan bangun rumah ;

## **2. Saksi ROBERT PANGEMANAN**, memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan:

- Bahwa saksi tahu antara Penggugat dan Tergugat ada masalah tanah ;-
- Bahwa Tanah tersebut terletak di Kelurahan Pakadoodan Kec.Maesa Kota Bitung , dekat SD Inpres ;
- Bahwa luas tanah sengketa 15 x 20 m ;
- Bahwa Pemilik tanah tersebut adalah Yan Rompi dan telah dikuasai sejak tahun 1982 ;
- Bahwa Batas-batas tanah sebelah Selatan dengan saksi, Sebelah Barat dengan Linda, Sebelah Timur dengan Sekolah dan Sebelah Utara dengan Jalan ;-----
- Bahwa tanah objek sengketa sekarang dikuasai oleh Guntur Tompoh sejak tahun 1999 ;
- Bahwa diatas tanah sengketa ada bangunan rumah panggung ukuran 6 x 8 meter ;
- Bahwa tanah tersebut diperoleh Yan Rompis dari Penunjukkan Dinas Tata Kota , karena saksi juga memperoleh tanah berdasarkan penunjukkan tersebut ;
- Bahwa tanah tersebut belum ada sertifikat ;
- Bahwa Yan Rompis dapat 2 kapling tanah ;
- Bahwa yan Rompis tidak tinggal disitu karena sudah ada Tergugat tinggal disitu dan bangun rumah ;

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tinggal berdampingan dengan tanah sengketa sejak tahun 1983 ;
- Bahwa tanah tersebut langsung ditempati oleh Yan Rompis ;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi-saksi Penggugat tersebut dari pihak kuasa Para Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulannya ;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk meneguhkan dalil-dalil bantahannya, Kuasa Tergugat telah mengajukan surat-surat bukti di muka persidangan berupa :

1. Fotocopy Kwitansi tertanggal 19 September 1996, tanda bukti T-1;-----
2. Fotocopy Surat Penyerahan Hak Atas Tanah tertanggal 19 September 1996, tanda bukti T-2 ;-----
3. Fotocopy Surat Keterangan Rencana dari Dinas Tata Kota Bitung No.34/SKR/Tk.b/IX/96 tertanggal 10 September 1996, tanda bukti T-3 ;
4. Fotocopy Sertifikat No 78 atas nama Guntur Tompoh , tanda bukti T-4 ;--

Menimbang, bahwa fotokopi surat-surat bukti tersebut telah bermaterai cukup dan setelah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya, maka surat-surat tersebut dapat dipakai sebagai alat bukti yang sah secara hukum ;----

Menimbang, bahwa Kuasa Tergugat tidak mengajukan saksi – saksi dipersidangan:

Menimbang, bahwa Pengadilan telah melakukan pemeriksaan setempat pada hari Rabu tanggal 01 Mei 2013 terhadap obyek sengketa yang terletak di Kelurahan Pinasungkulan Kecamatan Ranowulu Kota Bitung yang selengkapnyanya termuat dalam berita acara pemeriksaan setempat dan dianggap telah temuat pula dalam putusan ini :

Menimbang, bahwa dipersidangan Kuasa Penggugat telah mengajukan kesimpulan secara tertulis tertanggal 18 September 2013

Hal 9 dari 14 hal Putusan No.109/Pdt.G/2012/PN.Btg

#### 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

sedangkan Kuasa Tergugat tidak mengajukan kesimpulan dan hanya mohon putusan ;---

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat putusan ini hal-hal yang tercantum dalam Berita acara persidangan bila belum tercantum dalam putusan ini dianggap sebagai termasuk pula dalam putusan ini ; -----

Menimbang, bahwa Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat tidak mengajukan sesuatunya lagi dan selanjutnya para pihak mohon putusan ;

### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

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

### **DALAM EKSEPSI**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan eksepsi Tergugat adalah sebagaimana terurai di atas ;-----

Menimbang, bahwa Tergugat telah mengajukan eksepsi terhadap Penggugat, oleh karena itu Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkannya sebelum masuk pada pokok perkara ;-----

Menimbang, bahwa Tergugat dalam eksepsinya mendalilkan yaitu :

### **Eksepsi Kurang Pihak ;**

1. Bahwa tanah kintal tersebut diperoleh oleh Tergugat I melalui cara membeli Gustaf CH.Laoh berdasarkan Kwitansi Pembelian tertanggal 19 September 1996 yang langsung dibuat Surat penyerahan hak atas tanah dari Gustaf CH.Laoh kepada Tergugat I dihadapan saksi-saksi dan Pemerintah dalam hal ini Lurah Pakadoodan, F.R.Makikama dengan register No.100/Pem/22/IX/96 tertanggal 19 September 1996 ;
2. Bahwa Gustaf CH.Laoh adalah benar pemilik sebenarnya dari tanah tersebut sebelum dijual kepada Tergugat I, berdasarkan Surat Keterangan Rencana No.34/SKR/Tk.b/IX/96 dan surat Gambar situasi Kapling dari Pemerintah Kotamadya Dati II Bitung tertanggal 10 September 1996 kepada Gustaf CH.Laoh ;
3. Bahwa Penggugat dalam mengajukan gugatan perkara No.109/Pdt.G/2012/PN.Btg tanggal 6 November 2012 adalah kurang pihak karena perkara aquo sangat jelas ada pihak yang tidak digugat yaitu

#### 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

berdasarkan Surat Penyerahan Hak atas tanah No.100/Pem/22/IX/96 tanggal 19 September 1996 yang dibuat dihadapan F.R.Makikama Lurah Pakadoodan Kec.Bitung Tengah Kotamadya Dati II Bitung ;

## Eksepsi Gugatan Kabur ;

1. Bahwa gugatan Penggugat sepertinya hanya karangan belaka dengan maksud kepentingan yang lain terhadap Tergugat I karena dalam gugatan Penggugat bermohon kepada Pengadilan Negeri Bitung untuk hanya menghukum Tergugat I ;
2. Bahwa walaupun benar gugatan Penggugat adalah perbuatan melawan hukum seharusnya ada dalam gugatan dalil posita dan petitum dicantumkan mengenai ganti rugi baik materil maupun imateril karena tidak menguasai tanah tersebut, ini jelas-jelas karena gugatan Penggugat dibuat sendiri maka kami Kuasa Insidentil Tergugat I memakluminya karena gugatannya tidak jelas dan mengada-ada ;

Menimbang, bahwa atas Eksepsi tersebut di atas, Majelis Hakim memberikan pertimbangan sebagai berikut : Bahwa untuk dapat diterimanya suatu gugatan, maka gugatan harus memenuhi syarat formal maupun syarat materiil sehingga gugatan dinyatakan sempurna untuk dapat dipertimbangkan ; -----

Menimbang, bahwa dari eksepsi TERGUGAT I yang telah diajukan tersebut diatas, meskipun tidak menyangkut mengenai kewenangan mengadili sebagaimana dimaksud Pasal 162 R.Bg, namun eksepsi tersebut diatas ternyata sudah **menyangkut kesempurnaan gugatan agar memenuhi syarat formal** yang meliputi pihak-pihak yang berperkara, adanya pokok sengketa atau alas hak yang menjadi dasar gugatan, obyek sengketa yang jelas, hubungan Posita dan Petitum yang jelas ; -----

Menimbang bahwa berdasarkan Bukti T.1 berupa Kwitansi pembayaran sebidang tanah dari Tergugat ke Gustaf CH.Laoh, bukti T.2 berupa Surat penyerahan hak atas tanah dari pihak Pertama Gustaf CH Laoh ke Mas Guntur Tompoh sebagai pihak Kedua, T.3 dan T.4 berupa Surat keterangan rencana milik dari Gustaf CH Laoh yang dikeluarkan oleh Dinas tata kota dan pertamanan Bitung ;-----

Hal 11 dari 14 hal Putusan No.109/Pdt.G/2012/PN.Btg



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, maka jika Para Penggugat mengajukan gugatan menurut Hukum Acara Perdata secara formil masih kekurangan pihak yaitu selain Tergugat, seharusnya Gustaf CH Laoh sebagai pemilik pertama yang menguasai tanah sengketa dan selanjutnya menjual kepada Tergugat juga harus digugat sebagai pihak yang menyatakan masih mempunyai hak atas tanah sengketa dan sebagai pihak yang pernah menempati tanah sengketa guna menentukan status hukumnya ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, Majelis berkesimpulan oleh karena secara formil pihak yang digugat yaitu Gustaf CH Laoh tidak ditarik sebagai pihak, maka gugatan Penggugat beralasan untuk tidak dapat diterima (*niet onvanelijke verklaard*), sehingga dengan demikian eksepsi dari tergugat dapat diterima ;-----

### **DALAM POKOK PERKARA**

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

**Menimbang, bahwa** oleh karena eksepsi Kuasa Tergugat dinyatakan diterima, maka Gugatan Penggugat tersebut tidak dapat digunakan sebagai dasar untuk mempertimbangkan pokok perkaranya sehingga ex officio pokok perkara **Gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvanelijk verklaard*) ;-----**

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat diterima dalam hal karena adanya kekurangan subyek, maka Majelis Hakim tidak akan mempertimbangkan pokok perkara, sehingga tuntutan dalam pokok perkara juga tidak dapat diterima ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, maka Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan di bawah ;-----

Mengingat pasal-pasal serta peraturan perundang-undangan yang berkaitan dalam perkara ini ;-----

#### 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

## M E N G A D I L I

### DALAM EKSEPSI :

- Mengabulkan eksepsi Tergugat tersebut ;-----

### DALAM POKOK PERKARA :

- Menyatakan Gugatan Penggugat tersebut tidak dapat diterima ;----
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya dalam perkara ini yang hingga kini ditaksir sebesar Rp. 1.421.000 ,- (satu juta empat ratus dua puluh satu ribu rupiah) ;-----

Demikian di putuskan dengan rapat pemusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bitung pada hari Senin Tanggal 11 Nopember 2013, oleh kami **ERENST J ULAEN, S.H., M.H.** selaku Hakim Ketua Majelis, **ALI MURDIAT, S.H.,M.H** dan **ANDI EDDY VIYATA, S.H.** masing-masing sebagai Hakim anggota berdasarkan Penetapan Plh.Ketua Pengadilan Negeri Bitung Nomor 109/PDT.G/2012/PN.Btg tertanggal 07 Nopember 2012. Putusan mana di ucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Selasa Tanggal 19 Nopember 2013 oleh Hakim Ketua Majelis dan Hakim-Hakim anggota tersebut di atas dengan di bantu oleh **FRANKY RUMENGAN, SH.** Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Bitung dan tanpa di hadiri Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat ;-----

Hakim – hakim Ketua Majelis Hakim,  
Anggota,

ttd

ttd

**1. ALI MURDIAT,  
SH.,M.H**

**ERENST J ULAEN , S.H.,M.H**

ttd

Hal 13 dari 14 hal Putusan No.109/Pdt.G/2012/PN.Btg



**2. ANDI EDDY  
VIYATA, SH.**

**Panitera Pengganti,  
ttd  
FRANKY RUMENGAN,SH.**

**Perincian biaya :**

• Pendaftaran.....	Rp. 30.000,-
• Biaya Proses.....	Rp. 50.000,-
• Biaya Pemeriksaan Setempat	Rp. 1.000.000,-
• Biaya Panggilan ..... ..	Rp. 330.000,-
• Redaksi Penetapan.....	Rp. 5.000,-
• Materai .....	Rp. 6.000,-
<b>Jumlah</b>	<b>Rp . 1.421.000,-</b>