



P U T U S A N

Nomor 80/Pdt.G/2022/PN Bit

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1. KASMIATI DAHRI, Tempat Tanggal Lahir Poso, 12-08-1960, Jenis Kelamin Perempuan, Kewarganegaraan Indonesia, Status Cerai Mati, Agama Islam, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, Alamat Lingkungan III, Kelurahan Manembo-Nembo Tengah, kecamatan Matuari, Kota Bitung sebagai PENGGUGAT I;
2. FITRIASI KURAI, Tempat Tanggal Lahir Manembo-Nembo, 04-07-1981, Jenis Kelamin Perempuan, Kewarganegaraan Indonesia, Status Kawin, Agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat Lingkungan II, Kelurahan Manembo-Nembo Tengah, Kecamatan Matuari, Kota Bitung sebagai PENGGUGAT II;
3. NURHAYATI KURAI, Tempat Tanggal Lahir Manembo-Nembo Tengah, 19-05-1985, Jenis Kelamin Perempuan, Kewarganegaraan Indonesia, Status Kawin, Agama Islam, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, Alamat Lingkungan III, Kelurahan Manembo-Nembo Tengah, Kecamatan Matuari, Kota Bitung sebagai PENGGUGAT III;
4. SUMIATI KURAI, Tempat Tanggal Lahir Manembo-Nembo, 21-07-1990, Jenis Kelamin Perempuan, Kewarganegaraan Indonesia, Adv. Status : Kawin, Agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat Lingkungan III, Kelurahan Manembo-Nembo Tengah, Kecamatan Matuari, Kota Bitung sebagai PENGGUGAT IV;

Dalam hal ini memberikan Kuasa kepada :

1. Rio Maikel Pusung, S.H.;
2. Adv. Martinus Dumumpe, S.H.
3. Adv. R. Youdhea S. Kumoro, S.H.
4. Adv. Andry S Umar, S.H.

Kesemuanya Advokat berkantor pada Kantor Advokat/Konsultan Hukum PUSUNG & PARTNERS, beralamat di Jl. Babe Palar, RT 17, RW 003, Kelurahan Madidir Unet, Kecamatan Madidir Kota Bitung, dalam hal ini



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 008/SK-B/III/rmp/1122 tanggal 10 Maret 2022 yang didaftarkan di Kepaniteraan Negeri Bitung tanggal 10 Maret 2022 dengan Nomor Register 123/SK/2022/PN Bit selanjutnya disebut sebagai PARA PENGUGAT;

LAWAN :

1. ALBERTUS PAULUS SUMAMPOUW, Tempat Tanggal Lahir Lembean, 10 November 1950, Umur 71 tahun, jenis Kelamin laki-laki, Agama Khatolik, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, status Kawin, Alamat Lingkungan III, Kelurahan Manembo-Nembo, Kecamatan Matuari, Kota Bitung, Propinsi Sulawesi Utara sebagai TERGUGAT I;
2. RIBKA DURA, Jenis Kelamin Perempuan, Agama Khatolik, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, status Kawin, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat Lingkungan III, Kelurahan Manembo-Nembo, Kecamatan Matuari, Kota Bitung, Propinsi Sulawesi Utara sebagai TERGUGAT II;
3. EVERT S SUMAMPOUW, Jenis Kelamin Laki-Laki, Agama Khatolik, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat Lingkungan III, Kelurahan Manembo-Nembo, Kecamatan Matuari, Kota Bitung, Propinsi Sulawesi Utara sebagai TERGUGAT III;
4. YANCE J SUMAMPOUW, Jenis Kelamin Laki-laki, Agama Khatolik, swasta, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat Lingkungan III, Kelurahan Manembo-Nembo, Kecamatan Matuari, Kota Bitung, Propinsi Sulawesi Utara sebagai TERGUGAT IV;
5. VIDELIA SUMAMPOUW, jenis Kelamin perempuan, Agama Khatolik, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Karyawan Swasta, Alamat : Lingkungan II, Kelurahan Manembo-Nembo, Kecamatan Matuari, Kota Bitung, Propinsi Sulawesi Utara sebagai TERGUGAT V;
6. SILVANA SUMAMPOUW, Jenis Kelamin Perempuan, Agama Khatolik, Pekerjaan belum bekerja, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat : Lingkungan III, Kelurahan Manembo-Nembo, Kecamatan Matuari, Kota Bitung, Propinsi Sulawesi Utara sebagai TERGUGAT VI;

Dalam hal ini memberikan Kuasa kepada :

Halaman 2 dari 60 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2022/PN Bit

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. REINHAARD MAARENDE MAMALU., S.H. M.H;
2. DAHLAN DANTJE MAOKOAGOUW, S.H., M.KN;
3. HIROWASH MALAINI., BAC., S.H;

Berkantor pada kantor Pengacara & Penasihat Hukum REINHAARD M. MAMALU., S.H., M.H & PARTNERS, Jalan Piere Tendean (Boulevard) Kompleks ITC Marina Plaza Lt. 1 Nomor B-16 Kelurahan Wenang Utara Kecamatan Wenang Kota Bitung Propinsi Sulawesi Utara berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 56/Ph-Rhmm/SKK/Pdt/TGT/2022/Mdo tanggal 13 Mei 2022 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bitung tanggal 19 Mei 2022 dengan nomor register perkara Nomor 149/SK/2022/PN Bit sebagai PARA TERGUGAT;

7. ROSALINA SULU, Jenis Kelamin Perempuan, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan pensiunan PNS, Alamat : Lingkungan III kelurahan Manembo-nembo, Kecamatan Matuari, Kota Bitung, Propinsi Sulawesi Utara sebagai TURUT TERGUGAT I;
8. STELLA SUMAMPOUW Jenis Kelamin perempuan, Pekerjaan Guru, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat Lingkungan IV kelurahan Manembo-nembo, Kecamatan Matuari Kota Bitung, Propinsi Sulawesi Utara sebagai TURUT TERGUGAT II;
9. YUSTINUS Y SUMAMPOUW Jenis Kelamin laki-laki, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat lingkungan IV Kelurahan Manembo-nembo, Kecamatan Matuari Kota Bitung, Propinsi Sulawesi Utara sebagai TURUT TERGUGAT III;
10. ANGELO L. SUMAMPOUW, Jenis Kelamin laki-laki, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat Lingkungan III Kelurahan Manembo-nembo, Kecamatan Matuari Kota Bitung, Propinsi Sulawesi Utara sebagai TURUT TERGUGAT IV;
11. JETJE SUMAMPOUW, Jenis Kelamin perempuan, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat Lingkungan III Kelurahan Manembo-nembo, Kecamatan Matuari Kota Bitung, Propinsi Sulawesi Utara sebagai TURUT TERGUGAT V;

Dalam hal ini memberikan Kuasa kepada :

1. ADV. FARIDAZIAH SYAHRAIN., S.H;
2. ADV. MEILY ROOSALIN SALIM., S.H. M.H

adalah Advokat yang berkantor hukum di Syahrain & Partners beralamat di Kelurahan Tontalet Jaga II Kecamatan Kema Kota Bitung Provinsi Sulawesi Utara berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 Mei 2022 yang telah

Halaman 3 dari 60 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2022/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

didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bitung pada tanggal 19 Mei 2022 dengan nomor register 148/SK.2022/PN Bit;

12. Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Indonesia Cq. Dirjen Bina Marga Cq. Dirjen Cipta Karya Cq. Kepala Balai Pelaksanaan Jalan Nasional XV Wilaya Sulawesi Utara dan gorontalo Cq. Penguna Penguna Anggaran Kegiatan Pengadaan Jalan tol Manado – Bitung Cq. kuasa Penguna Anggaran Pengadaan Jalan Tol Manado – Bitung Cq. Pejabat Pembuat Komitment (PPK) Pengadaan Jalan Tol Manado – Bitung Alamat Jl. SH Sarundajang Kelurahan Manembo-Nembo Tengah, Kecamatan Matuari Kota Bitung, Propinsi Sulawesi Utara (Kompleks ruko belakang SPBU Tangkoko), Dalam hal ini memberikan Kuasanya kepada Adv. TREY BERHIMPONG., S.H dan FIANY HANDRY PALIT., S.H sebagai TURUT TERGUGAT VI;
13. Kementrian Agraria dan Tata Ruang BPN RI Cq. Kepala Badan Pertanahan Provinsi Sulawesi Utara Cq. Kepala Kantor Pertanahan Kota Bitung Alamat Jl. Stadion dua saudara Kelurahan Manembo-Nembo Atas, Kota Bitung, Provinsi Sulawesi Utara,
Dalam hal ini memberikan Kuasa kepada :
 1. Adrie Jhony Rotinsulu., S.H;
 2. Angelbertha V Leimena., S.H;
 3. Muhamad Lutfiyadi., S.H;
 4. Raphael Parsaoran Sitorus., S.H;
 5. Rodrigo Friendly Yeremia Siwu., S.H

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 2/SKu-71-71/MP.02.02/VII/2022 tanggal 21 Juli 2022 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bitung tanggal 21 Juli 2022 dengan nomor register 081/SK/2022/PN Bit sebagai TURUT TERGUGAT VII;

Setelah membaca Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Bitung Nomor 80/Pdt.G/2022/PN Bit tertanggal 22 April 2022 tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara tersebut;

Setelah membaca Surat Penetapan dari Ketua Majelis Hakim tertanggal Bitung Nomor 80/Pdt.G/2022/PN Bit tertanggal 22 April 2022 tentang hari persidangan perkara tersebut;

Setelah membaca dan mempelajari surat-surat yang ada hubungannya dengan perkara ini;

Halaman 4 dari 60 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2022/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)



Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

1. Bahwa Penggugat I adalah Istri sah dari Alm. Abdur Rahman Kuraisi, yang menikah pada tanggal 6 Juli 1980 berdasarkan Akta Nikah yang diterbitkan di Kauditan tanggal 6 Oktober 1980 Oleh Pegawai Pencatat Nikah, dan alm Abdur Rahman Kuraisi meninggal dunia pada tanggal 21 Februari 2019;
2. Bahwa dari perkawinan tersebut sebagaimana poin 1 dikaruniai 3 (tiga) orang anak perempuan yaitu Penggugat II, III, dan Penggugat IV;
3. Bahwa pada hari Kamis, tanggal 20 April tahun 2006, Alm. Abdur Rahman Kuraisi telah Melakukan Pembelian Sebidang tanah kepada :
 - Nontje Karisoh (alm);
 - Albertus Paulus Sumampouw, (Tergugat I);
 - Rosalina Sulu, (Turut Tergugat I);
 - Stella Sumampouw, (Turut Tergugat II);
 - Yustinus Y Sumampouw, (Turut Tergugat III);
 - Anggelo L Sumampouw, (Turut Tergugat IV);
 - Jetje Sumampouw (Turut Tergugat V yang dalam AJB No 845/JB/BTG.B/IV/2006 tertulis :Jantje Sumampouw);

Yang kesemuanya adalah para ahli waris dari Andries Karundeng Sumampouw (Alm);

Dengan Luas bidang tanah yang dibeli \pm 8.000 M2 (delapan ribu meter persegi) berdasarkan Akta Jual Beli dengan Nomor : 845/JB/BTG.B/IV/2006 yang letak bidang tanah tersebut berada di Kelurahan Sagerat, dahulu adalah Kecamatan Bitung barat sekarang menjadi Kecamatan Matuari, Kota Bitung, Propinsi Sulawesi utara, dengan batas – batas yang adalah sebagai berikut :

- Utara berbatasan dengan Jun Mukuan;
 - Timur berbatasan dengan Keluarga Sumampouw;
 - Selatan berbatasan dengan Keluarga Sumampouw;
 - Barat berbatasan dengan Wudan Lengkong;
4. Bahwa sebagian tanah warisan milik dari Tergugat I, dan Turut Tergugat I, II, III, IV dan V memiliki luas 30.900 M2 (tiga puluh ribu sembilan ratus persegi) dan pada waktu transaksi jual-beli berdasarkan AJB Nomor : 845/JB/BTG.B/IV/2006 terhadap objek tanah tersebut pada posita angka 3 (tiga), objek tanah tersebut sedang dalam proses pengurusan sertifikat yang di buatkan satu sertifikat induk pada Badan Pertanahan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nasional Kantor Pertanahan Kota Bitung/Turut Tergugat VII, dan selanjutnya pada tanggal 1 (satu) Mei 2006 Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kota Bitung menerbitkan sertipikat atas tanah tersebut diatas dengan data yang adalah sebagai berikut :

- Sebidang tanah Hak Milik Nomor 768/Sagerat; terletak di Propinsi Sulawesi Utara, Kota Bitung, Kecamatan Bitung Barat, Desa/ Kelurahan Sagerat, diuraikan dalam surat ukur tanggal 23 Maret 2006, Nomor 05/Sagerat / 2006; seluas 30.900 M[±] (tiga puluh ribu sembilan ratus persegi) yang tertulis nama pemegang hak yaitu :

Nontje Karisoh;

Albertus Paulus Sumampouw; (Tergugat I)

Nicodemus Sumampouw; dan

Jetje Sumampouw. (Turut Tergugat V);

5. Bahwa luas keseluruhan bidang tanah sebagaimana yang diuraikan dalam Sertifikat Hak Milik Nomor.768 / sagerat dari luas sebelumnya \pm 30.900 M² (tiga puluh ribu sembilan ratus persegi) telah terjadi Perubahan/pemisahan sertipikat hak milik dengan dasar jual-beli sebanyak \pm 5 (lima) kali, sesuai dengan data yuridis yang tercatat pada sertifikat hak milik Nomor 768 / Sagerat dan mempunyai sisa tanah dengan luas kini menjadi \pm 2850 M² (dua ribu delapan ratus lima puluh meter persegi). Selanjutnya disebut *Objek Sengketa*;
6. Bahwa sisa tanah saat ini seluas \pm 2850 M² (dua ribu delapan ratus lima puluh meter persegi) di atas Sertifikat Hak Milik Nomor.768/Sagerat merupakan sebagian bidang tanah dari objek tanah yang dibeli Alm. Abdur Rahman Kuraisi yakni \pm 8000 (delapan ribu meter persegi). Ukuran tanah yang masuk pada Sertipikat hak milik nomor 768 tersebut tidak lagi dipersoalkan Alm. Abdur Rahman Kuraisi/Para Penggugat, dikarenakan sisa tanah dimaksud benar merupakan bagian dari objek tanah yang dibeli seluas \pm 8000 (delapan ribu meter persegi), hal mana dinyatakan dan diakui lewat penyerahan Sertifikat Hak Milik Asli Nomor.768 /Sagerat oleh Tergugat I, Turut Tergugat I, II, III, IV dan Turut Tergugat V) kepada Alm Abdur Rahman Kuraisi/Para Penggugat; (vide Turunan Akta Pernyataan Nomor 31 tertanggal 26 april 2019);
7. Bahwa sebagai bentuk itikad baik dan kesadaran atas kepemilikan tanah objek a quo yang mana diketahui bersama hak kepemilikannya atas tanah a quo telah beralih kepada Alm. Abdur Rahman Kuraisi in casu Para Penggugat selaku ahli waris melalui jual-beli sebagaimana

Halaman 6 dari 60 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2022/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

dimaksud dan terurai dalam AJB Nomor : 845/ JB/ BTG.B/ IV/ 2006, Maka Alm Abdur Rahman Kuraisi menerima sertifikat tanah nomor 768 / Dagerat dari penjual tersebut; adapun penyerahan sertifikat tersebut adalah untuk dijadikan dasar bahwa secara benar dan jelas telah beralih hak kepemilikan dari ahli waris Andries Karundeng Sumampouw (alm) yaitu Tergugat I beserta Turut Tergugat I s/d V kepada Alm. Abdur Rahman Kuraisi, (*vide Turunan Akta Pernyataan Nomor 31 tertanggal 26 april 2019*) dan sebagai bentuk kepastian akan kepemilikan tanah a quo telah dialihkan/dimiliki oleh alm Abdur Rahman Kuraisi/Para Penggugat. Bahwa akan tetapi hingga alm. Abdur Rahman Kuraisi meninggal dunia, sertifikat tanah tersebut belum sempat di urus balik nama keatas nama Alm. Abdur Rahman Kuraisi atau kepada para ahli warisnya alm. Abdur Rahman Kuraisi [in casu Para Penggugat];

8. Bahwa oleh karena objek tanah yang dijadikan objek jual-beli sebagaimana dalam Akta Jual-Beli dengan Nomor : 845/JB/BTG.B/IV/2006 seluas ± 8000 M² [delapan ribu meter persegi] yang mana sebagiannya dengan luas ± 2850 M² (dua ribu delapan ratus lima puluh meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut :

- Utara Berbatasan dengan Baby Palar;
- Timur Berbatasan dengan Paulus Sumampouw / Kasmianti Dahri;
- Selatan Berbatasan Dengan Paulus Sumampouw / baby Palar;
- Barat Berbatasan dengan Baby Palar;

Dan telah berSertifikat Hak Milik Nomor 768/Sagerat dan masih atas nama Tergugat I beserta keluarganya, sehingga berdasarkan Peralihan hak (AJB Nomor 845/JB/BTG.B/IV/2006) sangat beralasan hukum bagi Para Penggugat diberikan kebebasan/keluasaan hak untuk menguasai segala apa yang ada diatas tanah tersebut dan melakukan proses balik nama Sertipikat Hak Milik Nomor 768/Sagerat ke atas nama Para Penggugat melalui Kantor Badan Pertanahan Nasional, Kantor Pertanahan Kota Bitung [Turut Tergugat VII] tanpa dihalangi oleh siapapun;

9. Bahwa berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 845/JB/Btg.B/IV/2006 tanggal 20 april 2006 atas tanah seluas ± 8000 M² [delapan ribu meter persegi] yang telah bersertifikat Nomor 768/Sagerat atas nama pemegang hak Nontje Karisoh, Albertus Paulus sumampouw, Nicodemus sumampouw, Jetje Sumampouw yang sekarang sisa isi tanah tersebut tinggal seluas

Halaman 7 dari 60 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2022/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

±2850 M² (dua ribu delapan ratus lima puluh meter persegi) dengan batas-batas tanah sebagai berikut :

- Utara Berbatasan dengan Baby Palar;
- Timur Berbatasan dengan Paulus Sumampouw / Kasmianti Dahri;
- Selatan Berbatasan Dengan Paulus Sumampouw / baby Palar;
- Barat Berbatasan dengan Baby Palar;

berdasarkan Peralihan Hak (AJB No. 845/JB/BTG.B/IV/2006) atas objek tanah tersebut diatas antara Alm. Abdur Rahman Kuraisi dengan Tergugat I beserta Turut Tergugat I - V dan atas hal itu juga Tergugat I beserta Turut Tergugat I - V telah menyerahkan tanah beserta Sertifikat asli Nomor 768/Sagerat untuk dikuasai Alm. Abdur Rahman Kuraisi sehingga jelas objek sengketa tersebut telah benar menjadi milik dari para Penggugat maka para Pengugat selaku ahli waris dari Alm. Abdur Rahman Kuraisi haruslah dilindungi oleh Undang-Undang;

10. Atas kebaikan hati Penggugat dan permohonan dari Tergugat I dan II untuk memanfaatkan tanah a quo agar tidak terdiam dan kosong maka waktu itu setelah transaksi jual beli Alm. Abdur Rahman Kuraisi memberi ijin kepada Tergugat I dan Tergugat II untuk bercocok tanam atau (berkebun) di bidang tanah yang telah dibeli tersebut seraya memanfaatkan tanah yang dapat diolah sebagai lahan perkebunan saat itu;

11. Bahwa seiring berjalannya waktu Pemerintah melalui instansi terkait melakukan pengadaan tanah pembangunan untuk kepentingan umum [Proyek Jalan Tol Manado – Bitung], ternyata diketahui bidang tanah objek sengketa a quo masuk dalam proyek jalan tol Manado – Bitung, dan tentunya akan dilakukan proses ganti kerugian yang akan dilaksanakan oleh Negara melalui PPK Tol Manado – Bitung [Turut Tergugat VII] kepada pemilik tanah; Akan tetapi Tergugat I secara sengaja menutupi kebenaran dan menyatakan bahwa tanah objek sengketa a quo yang telah dibeli oleh Alm. Abdur Rahman Kuraisi adalah milik dari Tergugat I dan para Ahli waris Andries Karundeng Sumampouw sehingga berujung pada perkara Konsinyasi nomor 1/Pdt.kon/2019/PN Bit tanggal 11 Juli 2019, hal mana jelas-jelas merugikan Alm. Abdur Rahman Kuraisi maupun para ahli warisnya yaitu Para Penggugat dan perbuatan Tergugat I tersebut merupakan perbuatan melawan hukum;

12. Bahwa sikap Tergugat I dan yang diikuti oleh Tergugat II, III, IV, V dan Tergugat VI tidak mau mengakui objek tanah milik para ahli waris dari

Halaman 8 dari 60 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2022/PN Bit



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Andries Karundeng Sumampouw (alm) yang telah bersertipikat hak milik nomor 768/Sagerat dengan luas $\pm 2850 M^2$ (dua ribu delapan ratus lima puluh meter persegi) yang mempunyai batas-batas tanah sebagai berikut :

- Utara Berbatasan dengan Baby Palar;
- Timur Berbatasan dengan Paulus Sumampouw / Kasmianti Dahri;
- Selatan Berbatasan Dengan Paulus Sumampouw /Baby Palar;
- Barat Berbatasan dengan Baby Palar;

telah secara benar dan jelas dialihkan kepada Alm. Abdur Rahman berdasarkan bukti akta jual beli Nomor 845/JB/BTG.B/2006 (*vide Turunan Akta Pernyataan Nomor 31 tertanggal 26 april 2019*) yang dikarenakan objek tanah tersebut merupakan tanah yang kena proyek jalan tol Manado – Bitung yang akan dilakukan ganti rugi oleh negara melalui PPK Tol Manado – Bitung/Turut Tergugat VI kepada pemilik tanah yang sah yaitu Alm. Abdur Rahman Kuraisi/Para Penggugat I s/d IV. Sehingga jelas perbuatan Tergugat I, II, III, IV, V dan VI yang tidak mau mengakui Peralihan Hak tersebut di atas adalah Perbuatan Melawan Hukum;

13. Bahwa dengan adanya perbuatan dari Tergugat I dan II yang tidak mempunyai itikad baik dengan nyata mengklaim bahwa tanah yang telah dijual oleh para ahli waris dari Andries Karundeng Sumampouw (alm) termasuk Tergugat I sendiri kepada (alm) Abdur Rahman Kuraisi, maka (alm) Abdur Rahman Kuraisi/para Pengugat telah mengirimkan surat pencegahan dan revisi tertanggal 10 Januari 2019 kepada pihak Badan Pertanahan Kanwil Propinsi Sulawesi Utara dan PPK Tol Manado – Bitung, dan pada akhirnya pihak Badan Pertanahan Kanwil Propinsi Sulawesi Utara dan PPK Tol Manado – Bitung mengadakan mediasi terhadap Permasalahan yang terjadi di kantor Kanwil BPN Propinsi Sulawesi Utara.

14. Bahwa merespon dari surat yang dimaksud pada posita angka 13 diatas, maka pada tanggal 14 april 2019 dilaksanakanlah Mediasi di Kanwil BPN Propinsi Sulawesi Utara, dimana Tergugat I dan Tergugat II tidak bisa meyakinkan secara benar dan jelas dengan memperlihatkan bukti kepemilikan yang asli kepada pihak yang hadir antara lain Mediator, Para Penggugat, Pegawai BPN dan PPK Tol Manado – Bitung, sedangkan Para Penggugat mampu dan dapat memperlihatkan Bukti yang menjadi dasar kepemilikan dari Alm. Abdur Rahman Kuraisi yaitu

Halaman 9 dari 60 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2022/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)



bukti akta jual beli Nomor 845 / JB / BTG.B / 2006 berikut sertifikat hak milik nomor 768 /Sagerat yang asli kepada pihak – pihak dalam mediasi yang secara benar dan jelas tidak terbantahkan; serta pada saat mediasi berlangsung pihak Badan Pertanahan Nasional Kanwil Propinsi Sulawesi Utara telah pula melakukan perhitungan bahwa terhadap objek tanah dimaksud, tanah yang tersisa dari sertifikat Nomor 768 / Sagerat adalah $\pm 2850 \text{ M}^2$ (dua ribu delapan ratus lima puluh meter persegi) dengan batas-batas tanah sebagai berikut :

- Utara Berbatasan dengan Baby Palar;
- Timur Berbatasan dengan Paulus Sumampouw / Kasmianti Dahri;
- Selatan Berbatasan Dengan Paulus Sumampouw / Baby Palar;
- Barat Berbatasan dengan Baby Palar;

sebagaimana yang telah dijelaskan di atas;

15. Bahwa karena tidak adanya kata sepakat dalam mediasi tersebut di atas, antara Para Penggugat dengan Tergugat I dan II, maka sesuai dengan ketentuan serta peraturan yang berlaku, maka Mediator menyarankan bahwa permasalahan ini haruslah diselesaikan melalui lembaga peradilan;

16. Bahwa Para Penggugat I s/d IV adalah merupakan ahli waris dari Alm. Abdur Rahman Kuraisi yang secara benar dan jelas berhak memiliki dan memanfaatkan tanah dimaksud (objek sengketa), termasuk berhak menerima dana ganti kerugian terhadap bidang tanah yang masuk dalam proyek jalan tol Manado – Bitung, objek mana dalam sertifikat nomor 768 / sagerat atas nama Nontje Karisoh, Albertus Paulus Sumampouw, Nicodemus Sumampouw, dan Jetje Sumampouw dengan luas $\pm 2850 \text{ M}^2$ (dua ribu delapan ratus lima puluh meter persegi) dengan batas-batas tanah sebagai berikut :

- Utara Berbatasan dengan Baby Palar;
- Timur Berbatasan dengan Paulus Sumampouw / Kasmianti Dahri;
- Selatan Berbatasan Dengan Paulus Sumampouw / baby Palar;
- Barat Berbatasan dengan Baby Palar;

Yang sesuai dengan Bukti Akte Jual beli Nomor 845 / JB / BTG.B / 2006 objek tersebut telah beralih hak kepada Alm. Abdur Rahman Kuraisi/Para Penggugat I s/d Penggugat IV;

17. Bahwa pembelian objek tanah yang dilakukan oleh Alm Abdur Rahman Kuraisi dengan bukti akta jual beli nomor 845 / JB /BT.B /2006 seluas $\pm 8000 \text{ M}^2$, dimana bahwa sesuai surat turunan Akta pernyataan no 31



tertanggal 26 April 2019 yang pada intinya menerangkan/menegaskan bahwa para ahli waris dari alm. Andries Karundeng Sumampouw [Turut Tergugat I s/d V] mengakui kebenaran AJB No 845 / JB / BTG.B / 2006 seluas 8000 M2 dan pada saat itu pembuatan sertifikat dalam tahap pengurusan pada yang berwenang, jadi sisa tanah *seluas ±2850 M2 (dua ribu delapan ratus lima puluh meter persegi)* terdapat pada sertifikat hak milik 768/Sagerat yang mana menjelaskan dan menegaskan adalah milik dari Alm. Abdur Rachman Kuraisi beserta ahli warisnya yang di jelaskan melalui Akta Pernyataan Nomor 31 tanggal 26 April 2019 yang di buat oleh sebagian ahli waris Alm. Andries Karundeng Sumampouw di hadapan Notaris Mintje Waani, S.H yang mana Akta tersebut Menjelaskan juga bahwa para Tergugat I, II, III, IV, V, VI dan Turut Tergugat I s/d V sudah tidak berhak atas tanah dimaksud karena sudah di jual kepada Alm. Abdur Rachman Kuraisi /Para Penggugat;

18. Bahwa secara benar dan jelas, tidak terbantahkan objek tanah yang dibeli oleh Alm. Abdur Rahman Kuraisi dengan luas ± 8000 M2 sesuai AJB nomor 845/JB/BTG.B/2006, dimana objek tanah tersebut terdapat dalam Sertipikat hak milik nomor : 768/Sagerat dengan sisa luas tanahnya ± 2850 M² (dua ribu delapan ratus lima puluh meter persegi) dengan batas-batas tanah sebagai berikut :

- Utara Berbatasan dengan Baby Palar;
- Timur Berbatasan dengan Paulus Sumampouw / Kasmianti Dahri;
- Selatan Berbatasan Dengan Paulus Sumampouw / baby Palar;
- Barat Berbatasan dengan Baby Palar;

yang telah diserahkan oleh pihak penjual dalam hal ini Tergugat I dan para ahli waris lainnya yaitu Turut Tergugat I s/d V kepada alm. Abdur Rachman Kuraisi sudah terjadi peralihan hak yang nyata dan jelas menjadi milik dari alm. Abdur Rachman Kuraisi/Para Penggugat I s/d IV;

19. Bahwa perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang secara nyata dan jelas Telah melanggar hak subjektif Penggugat I s/d IV sebagai ahli waris dari alm. Abdur Rachman Kuraisi yang secara jelas berhak memanfaatkan maupun berhak untuk menerima ganti kerugian atas objek tanah perkara yang masuk dalam proyek pembangunan jalan tol Manado - Bitung;

20. Bahwa selaku Pemilik yang sah atas objek jual beli berupa tanah berdasarkan AJB nomor 845/JB/BTG.B/2006, berikut segala apa yang ada di atas tanah tersebut, Penggugat I s/d IV berhak untuk segera memanfaatkan/mengelola objek jual-beli tersebut secara bebas maupun



menerima ganti rugi atas pembebasan lahan tol, dan untuk itu Penggugat I s/d IV menuntut agar Tergugat I, tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI maupun setiap orang yang mendapatkan hak dari pada mereka di atas objek jual-beli itu untuk tidak menghalang-halangi Para Penggugat I s/d IV untuk memakai/memanfaatkannya dengan bebas termasuk balik nama sertifikat atas objek tanah dimaksud sebagaimana diuraikan dalam Sertipikat hak milik nomor : 768/Sagerat, berikut segala apa yang ada di atas tanah tersebut;

21. Bahwa perbuatan dari Tergugat I, II, III, IV, V dan VI yang dengan jelas tetap tidak mau mengakui bahwa objek tanah dimaksud adalah milik dari Alm. Abdur Rachman Kuraisi/Para Penggugat berdasarkan AJB nomor 845 / JB / BTG.B / 2006, serta menginginkan pembayaran ganti kerugian atas proyek jalan tol Manado – Bitung diberikan kepada Tergugat I dan Tergugat II, adalah merupakan perbuatan melawan hukum sebagaimana diatur dalam Psal 1365 KUHPerdara, yaitu :

- perbuatan melawan hukum;
- kerugian;
- kesalahan; dan
- hubungan kausalitas antara perbuatan (yang melawan hukum) dengan kerugian yang terjadi;

dan menurut doktrin Hukum Perdata, khusus mengenai pengertian unsur perbuatan melawan hukum, itu tidak hanya terbatas pada perbuatan yang melawan suatu ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, melainkan juga mencakup pada perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukum dari si pelaku, atau bertentangan dengan hak subjektif orang lain, atau pada perbuatan yang melawan kaidah tata susila dan bertentangan dengan asas kepatutan, ketelitian dan kehati-hatian yang seharusnya dimiliki oleh seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat atau terhadap harta benda orang lain;

22. Bahwa Para Turut Tergugat ditarik dalam perkara gugatan ini agar tunduk dan patuh serta melaksanakan putusan atas perkara gugatan ini serta agar tidak dikatakan kurang pihak;

23. Bahwa agar gugatan Penggugat I s/d IV tidak menjadi hampa (illusoir), maka untuk menjamin gugatan Penggugat I s/d IV terhadap Tergugat I,II,III, IV, V dan VI mohon kiranya Pengadilan berkenan meletakkan sita, yaitu :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sita jaminan (conservatoir beslag) atas bidang tanah pekarangan sebagaimana diuraikan dalam Sertipikat Hak Milik No. 768 / Sagerat dengan batas-batas tanah sebagai berikut :

- Utara Berbatasan dengan Baby Palar;
- Timur Berbatasan dengan Paulus Sumampouw / Kasmiati Dahri;
- Selatan Berbatasan Dengan Paulus Sumampouw / Baby Palar;
- Barat Berbatasan dengan Baby Palar;

24. Bahwa gugatan Penggugat I s/d IV adalah berdasarkan bukti-bukti yang tidak dapat dibantah kebenarannya oleh para Tergugat, maka beralasan hukum (Pasal 191 RBg) bagi Penggugat I s/d IV untuk mohon kiranya Pengadilan Negeri Bitung berkenan memeriksa serta mengadili gugatan ini dengan putusan yang dapat dijalankan serta-merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) sekalipun ada perlawanan, banding ataupun kasasi;

Berdasarkan hal – hal sebagaimana tersebut di atas maka Penggugat I s/d IV memohon kepada yang terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan menangani gugatan ini untuk dapatlah sekiranya memberikan dan atau menjatuhkan Putusan atas perkara gugatan ini sebagai berikut :

DALAM PROVISI :

Menangguhkan pelaksanaan pembayaran Konsinyasi ganti kerugian sesuai Penetapan Konsinyasi No 1/Pdt.Kon/2019/PN.Bit tanggal 11 Juli 2019, hingga putusan dalam pokok perkara ini berkekuatan hukum tetap.

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat I s/d IV untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat I s/d IV adalah ahli waris dari Alm Abdur Rahman Kuraisi yang telah meninggal dunia pada 21 Februari 2019;
3. Menyatakan sah demi hukum AJB No 845/JB/BTG.B/2006, tanggal 20 April 2006;
4. Menyatakan Alm Abdur Rahman Kuraisi adalah selaku Pembeli Yang Beritikad Baik dan patut untuk dilindungi oleh hukum berdasarkan Bukti AJB No 845/ JB/ BTG.B/2006;
5. Menyatakan sah demi hukum Turunan Akta Pernyataan Nomor 31 tertanggal 26 April 2019;
6. Menyatakan sah demi hukum bahwa objek tanah yang dijual berdasarkan Bukti AJB No 845/ JB/ BTG.B/ 2006. Masuk dan berada di dalam SHM Nomor 768/ Sagerat;
7. Menyatakan tanah saat ini seluas $\pm 2850 M^2$ (dua ribu delapan ratus lima puluh meter persegi) di atas Sertifikat Hak Milik atas nama Nontje Karisoh,

Halaman 13 dari 60 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2022/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

Albertus Paulus Sumampouw, Nicodemus Sumampouw, Jetje Sumampouw dengan Nomor : 768/Sagerat dengan batas-batas :

- Utara berbatasan dengan Baby Palar;
- Timur berbatasan dengan Paulus Sumampouw/Kasmiati Dahri;
- Selatan berbatasan dengan Paulus Sumampouw / Baby Palar;
- Barat berbatasan dengan Baby Palar;

merupakan sebagian bidang tanah dari objek tanah yang dibeli Alm. Abdur Rahman berdasarkan Bukti AJB No 845/ JB/ BTG.B/ 2006;

8. Menyatakan sah demi hukum bahwa Para Penggugat adalah pemilik sah atas tanah yang bersertifikat Hak Milik Nomor 768/Sagerat seluas \pm 2850 M² (dua ribu delapan ratus lima puluh meter persegi) atas nama Nontje Karisoh, Albertus Paulus sumampouw, Nicodemus Sumampouw, Jetje Sumampouw dengan batas-batas :

- Utara berbatasan dengan Baby Palar
- Timur berbatasan dengan Paulus Sumampouw/Kasmiati Dahri
- Selatan berbatasan dengan Paulus Sumampouw / Baby Palar
- Barat berbatasan dengan Baby palar

berdasarkan Bukti AJB No 845/JB/BTG.B/2006, dan berhak untuk mengelola, memanfaatkan maupun melakukan proses balik nama sertipikat ke atas nama Para Penggugat pada Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Bitung (Turut Tergugat VII);

9. Menyatakan sah demi hukum bahwa Penggugat I s/d IV berhak menerima penitipan uang ganti kerugian atas tanah sesuai SHM No.768/Sagerat milik Penggugat I s/d IV yang terkena pembangunan proyek jalan tol Manado – Bitung;
10. Menyatakan bahwa Tergugat I telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum sesuai Pasal 1365 KUHPerdata, karena tidak mengakui telah menjual tanah objek Perkara Aquo kepada Alm. Abdul Rahman Kuraisi;
11. Menyatakan bahwa Tergugat II , III, IV, V dan VI yang turut/ikut serta pula bersama-sama dengan Tergugat I dengan tidak mengakui peralihan hak kepada Alm. Abdur Rahman Kuraisi melalui jual-beli AJB No 845/JB/BTG.B/2006, yang mana sebagian objek tanah tersebut masuk pada sertivikat SHM no 768/sagerat dengan luas \pm 2850 M² (dua ribu delapan ratus lima puluh meter persegi), yang seolah-olah menjadi miliknya dari para Tergugat adalah Perbuatan melawan hukum;
12. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat I yang mengklaim/menyatakan kepada PPK Tol Manado-Bitung (Turut Tergugat VI) terkait proses ganti rugi

Halaman 14 dari 60 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2022/PN Bit

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bahwa tanah yang dibeli oleh alm Abdur Rahman Kuraisi suami seolah-olah adalah miliknya dan para ahli waris lainnya adalah Perbuatan melawan hukum;

13. Menyatakan demi hukum, bahwa Tergugat I s/d Tergugat VI serta Turut Tergugat I, II, III, IV, dan V tidak berhak atas tanah a quo, serta tidak berhak atas uang ganti kerugian pembayaran proyek jalan Tol Manado – Bitung karena secara nyata dan jelas berdasarkan fakta hukum yang ada bahwa objek tanah a quo telah dijual kepada alm Abdur Rahman Kuraisi/Penggugat I s/d IV;
14. Menyatakan demi Hukum bahwa Tergugat I Tidak berhak atas Uang penitipan/konsinyasi Nomor 1/Pdt.Kon/2019/PN Bit tanggal 11 Juli 2019 dikarenakan objek tanah pembayaran ganti Rugi tersebut bukan kepunyaan Tergugat I melainkan kepunyaan Para Penggugat;
15. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan Pengadilan Negeri Bitung dalam perkara ini;
16. Menyatakan demi hukum bahwa putusan perkara gugatan ini dapat dijalankan terlebih dahulu, walaupun ada upaya hukum yaitu Verzet, Banding, maupun Kasasi;
17. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh dalam putusan perkara ini;
18. Menghukum Tergugat I s/d Tergugat VI menanggung semua biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Atau

Jika Majelis Hakim berpendapat lain Kami Memohonkan Putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aquo Et Bono*);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, Pihak Para Penggugat hadir Kuasanya Adv. RIO MAIKEL PUSUNG, S.H., Adv. MARTINUS DUMUMPE, S.H., Adv. R. YODHEA S. KUMORO, S.H. dan Adv. ANDRY S UMAR., S.H., Pihak Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI hadir Kuasanya DAHLAN DANTJE MAOKOAGOUW, S.H., M.KN, Pihak Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV, Turut Tergugat V hadir Kuasanya ADV. FARIDAZIAH SYAHRAIN., S.H dan ADV. MEILY ROOSALIN SALIM., S.H. M.H., Turut Tergugat VI hadir Kuasanya Adv. TREY BERHIMPONG., S.H dan FIANY HANDRY PALIT., S.H dan Turut Tergugat VII hadir Kuasanya RAPHAEL PARSAORAN SITORUS., S.H dan RODRIGO FRIENDLY YEREMIA SIWU., S.H;

Halaman 15 dari 60 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2022/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

Menimbang bahwa oleh karena Kuasa Para Penggugat dan Kuasa Para Tergugat, Kuasa Para Turut Tergugat telah hadir maka untuk memenuhi Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 1 Tahun 2016 tentang Mediasi, Majelis Hakim atas dasar persetujuan kedua belah pihak telah menunjuk Hakim Mediator dari kalangan Hakim Pengadilan Negeri Bitung yang telah bersertifikasi Hakim Mediator yaitu : RIO LERY PUTRA MAMONTO., S.H berdasarkan Penetapan Nomor : 80/Pdt.G/2022/PN Bit tanggal 19 Mei 2022;

Menimbang, bahwa setelah mediasi dilakukan oleh Para Pihak maka berdasarkan Hasil Laporan Pelaksanaan Mediasi dari Mediator tertanggal 20 Juni 2022 diketahui bahwa proses mediasi telah dinyatakan tidak berhasil karena Para Pihak tidak tercapai kesepakatan untuk menyelesaikan sengketa tersebut dengan jalan perdamaian dan menyerahkan pemeriksaan perkara selanjutnya kepada Majelis Hakim;

Menimbang, bahwa oleh karena mediasi dinyatakan tidak berhasil untuk mendamaikan Para Pihak maka pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan membacakan surat gugatan Para Penggugat dan Kuasa Para Penggugat menyatakan bertetap pada gugatannya dan tidak ada perubahan dalam gugatannya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI telah mengajukan jawaban sebagai berikut :

Sehubungan dengan diajukan Gugatan Konvensi I s-d IV tertanggal 20 April 2022 telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bitung tanggal 22 April 2022 di bawah Register Nomor : 80/Pdt.G/2022/PN Bit, maka perkenankan Tergugat I s-d VI Konvensi dan Penggugat I dan II Rekonvensi akan mengajukan jawaban dalam Kovensi dan gugatan Rekonvensi sebagai berikut :

DALAM KOVENSI :

1. Bahwa pada prinsipnya Tergugat I s.d VI Konvensi menolak dengan tegas seluruh dalil gugatan Konvensi yang diajukan Penggugat I s-d IV Konvensi oleh karena sebagai dalil tanpa dasar hukum, kecuali hal-hak yang diakui secara tegas-tegas kebenarannya;
2. Bahwa dalil Gugatan Konvensi angka 1 dan angka 2 secara tegas ditolak oleh Tergugat I s-d VI Konvensi, dipersilahkan buktikan di hadapan persidangan;

Halaman 16 dari 60 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2022/PN Bit

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa dalil gugatan Konvensi angka 3, 6, 7, 8 dan 9 adalah tidak benar, mengada-ada dan terkesan memutarbalikan fakta sebab luas bidang tanah yang diperjualbelikan antara : Tergugat I s-d VI Konvensi dan orang tua Penggugat I s-d IV hanya seluas kurang lebih 2.500 M² dan bukan 8.000 M² sebagaimana didalilkan Penggugat I s-d IV Konvensi bahkan letak tanah yang diperjualbelikan adalah : belum memiliki sertifikat hak milik bahkan tidak masuk dalam lokasi jalan tol yang menjadi objek sengketa;
4. Bahwa dalil Gugatan Konvensi angka 4 adalah merupakan bukti pengakuan dari Penggugat I s-d IV Konvensi dimana secara tegas dan jelas mengakui dan membenarkan bahwa benar tanah seluas 30.900 M² bersertifikat Hak Milik Nomor 768/Sagrat yang terletak di Kelurahan Sagerat Kecamatan Bitung Barat Kota Bitung (*Kelurahan Sagerat Weru Satu Kecamatan Matuari Kota Bitung*) Sulawesi Utara adalah : Hak Milik Sah dari Tergugat I s-d VI Konvensi dan Para Ahli Waris lainnya;
5. Bahwa dalil Gugatan Konvensi angka 5 adalah : Tidak benar mengada ada dan terkesan memutarbalikan fakta oleh karena tanah objek sengketa seluas kurang lebih 2850 M² adalah : Hak milik sah dari Tergugat I dan Tergugat II berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 768/Sagrat tersebut dan bukan milik Penggugat I s-d IV;
Bahwa perlu ditegaskan bahwa : lokasi bidang tanah yang diperjualbelikan antara Tergugat I sd Tergugat VI Konvensi dan orang tua Penggugat I s-d IV Konvensi hanyalah seluas kurang lebih 2.500 M² yang nyata-nyata tidak masuk dalam sertifikat hak milik Nomor : 789/Sagrat atas nama : Tergugat I Konvensi;
Bahwa lebih diperjelas lagi, lokasi bidang tanah yang diperjualbelikan seluas kurang lebih 2.500 M² tersebut belum memiliki Sertifikat hak milik;
6. Bahwa dalil Gugatan Konvensi angka 10 haruslah ditolak dan dikesampingkan karena mengada ada dan penuh kebohongan perlu ditegaskan Tergugat I dan II sama sekali tidak pernah meminta minta bahkan memohon kepada Penggugat I s-d IV untuk berkebun di atas yang diperjualbelikan seluas kurang lebih 2.500 M² tersebut, mohon dalilnya tersebut dibuktikan dalam persidangan jika tidak dianggap tindakan fitnah dan pencemaran nama baik;
7. Bahwa dalil Gugatan Konvensi angka 11 s-d 20 haruslah ditolak dan dikesampingkan dengan alasan-alasan:
 1. Bahwa ALBERTUS PAULUS SUMAMPOUW (Tergugat I) dan RIBKA DURA (Tergugat II) sebagai suami istri adalah pelaku pemilik uang

Halaman 17 dari 60 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2022/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)



titipan (konsinasi) ganti rugi sebesar : Rp926.779.245 (sembilan ratus dua puluh enam juta tujuh ratus tujuh puluh sembilan ribu dua ratus empat puluh lima rupiah) yang dititip atau dikonsinasikan di Pengadilan Negeri Bitung oleh WEYNI PAULCE D MAWEY, selaku Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) Kegiatan Pengadaan Tanah Jalan Tol Manado-Bitung I pada Satuan Kerja Pengadaan Tanah Jalan Tol Wilayah II, Direktorat Jenderal Bina Marga Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat sesuai Penetapan Nomor 1/Pdt. Kon/2019/PN Bit tanggal 11 Juli 2019 yang dikeluarkan oleh Pengadilan Negeri Bitung;

2. Bahwa uang titipan ganti rugi (konsinasi) sebesar Rp926.779.245,- (sembilan ratus dua puluh enam juta tujuh ratus tujuh puluh sembilan ribu dua ratus empat puluh lima rupiah) tersebut adalah sebagai pembayaran ganti rugi tanah berikut bangunan dan tanaman di atasnya seluas 3.996 M² milik Tergugat I dan II Konvensi terletak di Kelurahan Sagerat Weru Satu Kecamatan Matuari Kota Bitung bersertifikat Hak Milik Nomor 768/Kel./Sagerat/2006 atas nama : ALBERTUS PAULUS SUMAMPOUW (Tergugat I);
3. Bahwa penitipan uang (konsinasi) tersebut dilakukan oleh karena tanah yang menjadi objek pembangunan jalan tol Manado-Bitung sebagai Hak milik ALBERTUS PAULUS SUMAMPOUW (Tergugat I Konvensi) dan RIBKA DURA (Tergugat II Konvensi) sebagai suami isteri yang akan diberikan ganti rugi, masih disengketakan oleh Ahli Waris dari : Hi Abdul Rahman Kuraisi (Penggugat I s-d IV KONvensi) dengan perkara perdata masing-masing antara :
 - Perkara Perdata Nomor 188/Pdt.G/2019/PN Bit antara KASMIATI DAHRI DKK (Ahli Waris Hi. Abdul Rahman Kuraisi) sebagai PARA PENGGUGAT melawan : ALBERTUS PAULUS SUMAMPOUW telah diputus oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bitung yang sudah mempunyai kekuatan hukum tetap dan telah dimenangkan oleh ALBERTUS PAULUS SUMAMPOUW (Tergugat I) Dkk dengan amar putusan menyatakan : gugatan PARA PENGGUGAT tidak dapat diterima;
 - Perkara Perdata yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bitung tanggal 15 Desember 2021 di bahwa register nomor : 278/Pdt.G/2019/PN Bit antara KASMIATI DAHRI, DKK sebagai PARA PENGGUGAT melawan ALBERTUS PAULUS SUMAMPOUW



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai TERGUGAT I Dkk namun perkara perdata tersebut secara resmi telah dicabut oleh : KASMIATI DAHRI DKK sebagai PARA PENGGUGAT sesuai Penetapan Pengadilan Negeri Bitung Nomor : 278/Pdt.G/2021/PN Bit tanggal 1 Maret 2021;

4. Bahwa oleh karena Gugatan Perkara perdata Nomor 188/Pdt.G/2019/PN Bit telah mempunyai putusan berkekuatan hukum tetap yang telah dimenangkan oleh Tergugat I dan Tergugat II Konvensi dan gugatan perkara perdata nomor 278/Pdt.G/2021/PN Bit secara resmi telah dicabut oleh : KASMIATI DAHRI DKK (Ahli Waris dari : H. Abdul Rahman Kuraisi serta gugatan perkara a quo yang tidak beralasan hukum maka secara otomatis bidang tanah milik ALBERTUS PAULUS SUMAMPOUW (Tergugat I) dan RIBKA DURA (Tergugat II Konvensi) sebagai suami isteri yang menjadi objek pembagunan dalam tol Manado-Bitung sehingga demi hukum dan keadilan terhadap uang titipan ganti rugi sebesar Rp926.779.245 (sembilan ratus dua puluh enam juta tujuh ratus tujuh puluh sembilan ribu dua ratus empat puluh lima rupiah) diserahkan kepada yang berhak yakni : Tergugat I dan II Konvensi;
5. Bahwa dalil gugatan Konvensi angka 21, 23 dan 24 haruslah ditolak dan dikesampingkan dengan alasan-alasan :
 - Bahwa fakta hukum yang tak terbantahkan bidang objek tanah sengketa bukan milik dari Alm. Abdu Rachman Kuraisi (Penggugat I s-d IV) melainkan tanah objek sengketa adalah : milik sah dari Tergugat I dan II sesuai Sertifikat Hak Milik Momor 768/Sagrat atas nama Tergugat I Konvensi sehingga tindakan dan perbuatan Tergugat I s-d VI Konvensi yang menolak dan tidak mengakui kepemilikan Penggugat I s-d VI Konvensi yang menolak dan tidak mengakui kepemilikan Penggugat I s-d IV beserta orang tua di atas tanah objek sengketa adaah patut mendapat perlindungan hukum oleh karenanya penerapan Pasal 1365 KUHPerdata tidak tepat malahan menjerat dirinya sendiri;
 - Bahwa terhadap dalil gugatan yang memohon sita jaminan (*conservatoir beslag*) dan putusan serta merta wajib hukumnya untuk ditolak dan dikesampingkan karena selain Penggugat I s-d IV tidak memiliki bukti hak kepemilikan yang bersifat otentik dan tidak menyeter uang jaminan, juga Penggugat I s-d IV adalah bukan pemilik tanah objek sengketa melainkan pemiliknya yang sah

Halaman 19 dari 60 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2022/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

adalah Tergugat I dan II maka otomatis Penggugat I s-d IV adalah : sebagai pihak yang tidak memenuhi persyaratan hukum acara untuk kepentingan tersebut, sehingga patut ditolak dan dikesampingkan;

DALAM REKONVENSİ :

- Bahwa Tergugat I dan Tergugat II Konvensi ditarik menjadi Pengugat I dan II Rekonvensi sedangkan Penggugat I s-d IV Konvensi ditarik menjadi Tergugat I s-d IV Rekonvensi;
- Bahwa Terggugat III, IV, V, VI Konvensi dan Turut Tregugat I s-d VII Konvensi ditarik menjadi Para Turut Tergugat Rekonvensi;

Adapun yang menjadi dasar alasan gugatan Rekonvensi dari Penggugat I dan II Rekonvensi adalah sebagai berikut :

1. Bahwa keseluruhan alasan Tergugat I s-d VI Konvensi sebagaimana diuraikan dalam jawaban Konvensi di atas sepanjang mempunyai relevansi yuridis secara mutatis mutandis ditarik masuk menjadi satu kesatuan yang tak terpisahkan dalam gugatan rekonvensi a quo;
2. Bahwa Penggugat I Rekonvensi (ALBERTUS PAULUS SUMAMPOUW) dan Penggugat II Rekonvensi (RIBKA DURA) sebagai suami istri adalah selaku pemilik uang titipan (konsinasi) ganti rugi sebesar : Rp 926.779.245 (sembilan ratus dua puluh enam juta tujuh ratus tujuh puluh sembilan ribu dua ratus empat puluh lima rupiah) yang dititip atau dikonsinaskan di Pengadilan Negeri Bitung oleh WEYNI PAULCE D. MAWEY, selaku Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) Kegiatan Pengadaan Tanah Jalan Tol Manado-Bitung I pada Satuan Kerja Pengadaan Tanah Jalan Tol Wilayah II, Direktorat Jenderal Bina Marga Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat sesuai Penetapan Nomor 1/Pdt. Kon/2019/PN Bit tanggal 11 Juli 2019 yang dikeluarkan oeh Pengadilan Negeri Bitung;
3. Bahwa uang titipan ganti rugi (konsinyasi) sebesar Rp926.779.245 (sembilan ratus dua puluh enam juta tujuh ratus tujuh puluh sembilan ribu dua ratus empat puluh lima rupiah) tersebut adalah : sebagai uang pembayaran ganti rugi bidang tanah berikut bangunan dan tanaman di atasnya sebagai Hak Milik Sah dari : Penggugat I rekonvensi (ALBERTUS PAULUS SUMAMPOUW) dan Penggugat II Rekonvensi (RIBKA DURA) sebagai suami isteri dengan bidang seluas : 3.996 M² (atau luas sesuai dokumen) terletak di Kelurahan Sagerat Weru Satu Kecamatan Matuari Kota Bitung berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 768/Kel. Sagerat/2006

Halaman 20 dari 60 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2022/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

atas nama : ALBERTUS PAULUS SUMAMPOUW (Penggugat I Rekonvensi);

4. Bahwa uang titipan (konsinyasi) ganti rugi sebesar Rp926.779.245 (sembilan ratus dua puluh enam juta tujuh ratus tujuh puluh sembilan ribu dua ratus empat puluh lima rupiah) yang dikonsinyasikan pada Pengadilan Negeri Bitung sesuai Penetapan Nomor 1/Pdt. Kon/2019/PN Bit tanggal 11 Juli 2019 sebagai uang pembayaran ganti rugi bidang tanah berikut bangunan dan tanaman dengan luas : 3.996 M² (atau luas sesuai dokumen) terletak di Kelurahan Sagerat Weru Satu Kecamatan Matuari Kota Bitung sesuai Sertipikat Hak Milik Nomor 768/Kel. Sagerat/2006 berdasarkan Penetapan Nomor 1/Pdt. Kon/2019/PN Bit tanggal 11 Juli 2019 SEGERA DIBERIKAN DAN DISERAHKAN OLEH PENGADILAN NEGERI BITUNG KEPADA YANG BERHAK YAITU: Penggugat I Rekonvensi (ALBERTUS PAULUS SUMAMPOUW) dan Penggugat II Rekonvensi (RIBKA DURA) sebagai suami isteri;
5. Bahwa Tergugat III, IV, V dan VI Konvensi dan Turut Tergugat I s-d VII Konvensi ditarik menjadi Para Turut Tergugat Rekonvensi adalah sekedar memenuhi syarat hukum acara perdata yang berlaku oleh karena itu cukup untuk tunduk dan bertakluk pada putusan perkara ini;

Maka berdasarkan alasan-alasan Jawaban Tergugat I s-d VI Konvensi dan gugatan Rekonvensi dari Penggugat I dan II Rekonvensi sebagaimana telah diuraikan di atas, dengan ini memohon kiranya Pengadilan Negeri Bitung cq Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara A quo berkenan menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

DALAM KONVENSI :

1. Menolak Gugatan Penggugat I s-d IV Konvensi untuk seluruhnya;
2. Menghukum kepada PENGGUGAT I s-d IV Konvensi untuk membayar semua biaya perkara ini pada semua tingkatan peradilan;

DALAM REKONVENSI :

1. Mengabulkan Gugatan Rekonvensi yang diajukan Penggugat I Rekonvensi (ALBERTUS PAULUS SUMAMPOUW) dan Penggugat II Rekonvensi (RIBKA DURA) untuk seluruhnya;
2. Menetapkan dan menyatakan menurut hukum bahwa : selaku pemilik uang titipan (konsinyasi) ganti rugi tanah sebesar : Rp926.779.245 (sembilan ratus dua puluh enam juta tujuh ratus tujuh puluh sembilan ribu dua ratus empat puluh lima rupiah) yang dititip atau dikonsinyasikan di Pengadilan Negeri Bitung oleh WEYNI PAULCE D. MAWEY, selaku Pejabat Pembuat

Halaman 21 dari 60 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2022/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

Komitmen (PPK) Kegiatan Pengadaan Tanah Jalan Tol Manado-Bitung I pada Satuan Kerja Pengadaan Tanah Jalan Tol Wilayah II, Direktorat Jenderal Bina Marga Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat sesuai Penetapan Nomor 1/Pdt. Kon/2019/PN Bit tanggal 11 Juli 2019 yang dikeluarkan oleh Pengadilan Negeri Bitung;

ADALAH : MILIK SAH dari Penggugat I Rekonvensi (ALBERTUS PAULUS SUMAMPOUW) dan Penggugat II Rekonvensi (RIBKA DURA) sebagai suami isteri;

3. Menetapkan dan menyatakan menurut hukum bahwa uang titipan ganti rugi (konsinyasi) sebesar : Rp926.779.245 (sembilan ratus dua puluh enam juta tujuh ratus tujuh puluh sembilan ribu dua ratus empat puluh lima rupiah) adalah sebagai uang pembayaran ganti rugi bidang tanah berikut bangunan dan tanaman dengan bidang tanah seluas : 3.996 M² (atau luas sesuai dokumen) terletak di Kelurahan Sagerat Weru Satu Kecamatan Matuari Kota Bitung berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 768/Kel. Sagerat/2006 atas nama : ALBERTUS PAULUS SUMAMPOUW (Penggugat I Rekonvensi);

ADALAH : BIDANG TANAH MILIK SAH dari : Penggugat I Rekonvensi (ALBERTUS PAULUS SUMAMPOUW) dan Penggugat II Rekonvensi (RIBKA DURA) sebagai suami isteri;

4. Menetapkan dan menyatakan menurut hukum bahwa yang berhak menerima uang titipan (konsinyasi) ganti rugi tanah sebesar Rp926.779.245 (sembilan ratus dua puluh enam juta tujuh ratus tujuh puluh sembilan ribu dua ratus empat puluh lima rupiah) yang dikonsinyasikan pada Pengadilan Negeri Bitung sesuai Penetapan Nomor 1/Pdt. Kon/2019/PN Bit tanggal 11 Juli 2019;

ADALAH : Penggugat I Rekonvensi (ALBERTUS PAULUS SUMAMPOUW) dan Penggugat II Rekonvensi (RIBKA DURA) sebagai suami isteri;

5. Menetapkan dan menyatakan menurut hukum bahwa uang titipan ganti rugi (konsinyasi) sebesar Rp926.779.245 (sembilan ratus dua puluh enam juta tujuh ratus tujuh puluh sembilan ribu dua ratus empat puluh lima rupiah) adalah sebagai uang pembayaran ganti rugi bidang tanah berikut bangunan dan tanaman dengan bidang tanah seluas : 3.996 M² (atau luas sesuai dokumen) terletak di Kelurahan Sagerat Weru Satu Kecamatan Matuari Kota Bitung berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 768/Kel. Sagerat/2006 berdasarkan sesuai Penetapan Nomor 1/Pdt. Kon/2019/PN Bit tanggal 11 Juli 2019 : SEGERA DIBERIKAN DAN DISERAHKAN OLEH PENGADILAN

Halaman 22 dari 60 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2022/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)



NEGERI BITUNG KEPADA YANG BERHAK YAITU : Penggugat I Rekonvensi (ALBERTUS PAULUS SUMAMPOUW) dan Penggugat II Rekonvensi (RIBKA DURA) sebagai suami isteri;

6. Menyatakan menurut hukum bahwa Tergugat II, IV, V, VI Kovenensi/Para Turut Tergugat Rekonvensi dan Turut Tergugat I s-d VII Konvensi/Para Turut Tergugat Rekonvensi hanya sekedar untuk tunduk dan bertakluk pada putusan perkara ini;

SUBSIDAIR : apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bitung berpendapat lain maka berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa, Mohon Keadilan (Ex Aequo Et Bono);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, Turut Tergugat I, II, II, IV dan V telah mengajukan Jawaban sebagai berikut :

I. DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa dalam dalil point 1 dan 2 gugatan Para Penggugat dapat dibenarkan dikarenakan Turut Tergugat I, II, III, IV, dan V adalah benar Ahli Waris dari Andris Karundeng Sumampouw;
2. Bahwa dalam dalil point angka 3 gugatan Penggugat dapat dibenarkan:
 - Bahwa dimana memang benar Turut Tergugat I, II, III, IV dan V mengetahui adanya jua beli tanah yang menjadi objek sengketa antar Alm Abdul Rahman Kuraisi dengsn Ahli Waris dari Andris Karundeng Sumampow berdasarkan Akta Jual Beli dengan nomor 845/JB/BTG.B/IV/2006;
 - Bahwa dimana kami Turut Tergugat I, II, III, IV, V juga bertanda tangan dalam Akta Jual Beli Nomor 845/JB/BTG.B/IV/2006, dengan luas bidang tanah yang dibeli ± 8.000 (delapan ribu meter persegi) yang letak bidang tanah tersebut berada di Kelurahan Sagerat dahulu adalah Kecamatan Bitung Barat sekarang menjadi Kecamatan Matuari Kota Bitung Propinsi Sulawesi Utara dengan batas-batas yang adalah sebagai berikut : Utara berbatasan dengan Juan Mukuan, Timur berbatasan dengan Keluarga Sumampouw, Selatan berbatas dengan Keluarga Sumampouw, Barat berbatasan dengan Wudan Lengkong dimana batas-batas ini adalah batas-batas dahulu;
 - Bahwa kami juga Turut Tergugat I, II, III, IV, V mengakui dan mengetahui adanya luas keseluruhan bidang tanah sebagaimana dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 768/Sagerat dari luas sebelumnya $\pm 30.900 \text{ M}^2$ (tiga puluh ribu sembilan ratus meter persegi) kini



menjadi $\pm 2.850 \text{ M}^2$ (dua ribu delapan ratus lima puluh meter persegi) dikarenakan telah terjadi beberapa kali perubahan/pemisahan sertifikat hak milik, sesuai dengan data yang tercatat pada sertifikat dimaksud;

- Bahwa memang benar adanya sisa tanah saat ini seluas $\pm 2.850 \text{ M}^2$ (dua ribu delapan ratus lima puluh meter persegi) di atas Sertifikat Hak Milik Nomor 768/Sagerat merupakan sebagian bidang tanah dari objek tanah yang dibeli Almarhum Abdul Rahman Kuraisi dengan Akta Jual Beli Nomor 845/JB/BTG.B/IV?2006 dengan batas-batas sebagai berikut : Utara berbatasan dengan Baby Palar, Timur berbatasan dengan Paulus Sumampouw/Kasmiati Dahri, Selatan berbatasan dengan Paulus Sumampouw/Kasmiati Dahri, Barat berbatasan dengan Baby Palar;
- 3. Bahwa dalam dalil point angka 4, 5 gugatan Penggugat dapat dibenarkan juga Turut Tergugat I, II, III, IV, V mengetahui jika adanya proses balik nama terhadap di atas Sertifikat Hak Milik Nomor 768/Sagerat yang dilakukan oleh Abdul Rahman Kuraisi/Para Penggugat akan tetapi juga Turut Tergugat I, II, III, IV, dan V mendengar kabar bahwa Alm. Adul Rahman Kuraisi telah meninggal dunia;
- 4. Bahwa dalam dalil point angka 6, 7 gugatan Penggugat dapat dibenarkan juga dimana telah terjadi penyerahan Sertifikat Hak Milik Asli Nomor 768/Sagerat oleh Tergugat I dan Kami Turut Tergugat I, II, III, IV, V dan Turut Tergugat V) kepada Alm. Abdul Rahman Kuraisi/Para Penggugat dan hal ini juga dimana kami Turut Tergugat I, II, III, IV dan V menyatakan dan diakui lewat Turunan Akta Pernyataan Nomor 31 tertanggal 26 April 2019 yang dibuat di hadapan Notaris Mintje Waani., S.H;
- 5. Bahwa dalam dalil point angka 10 gugatan dapat dibenarkan juga dinamakan Turut Tergugat I, II, III, IV, V mengetahui jika Tergugat I dan Tergugat II meminta izin kepada Almarhum Abdul Rahman Kuraisi dan Para Penggugat untuk melakukan aktifitas bercocok tanam atau berkebun;
- 6. Bahwa dalam dalil point angka 11, 12 gugatan Penggugat dapat dibenarkan juga dimana Tergugat dan Tergugat II tidak menjelaskan kepada PKK Tol jika tanah yang mereka melakukan aktifitas perkebunan sudah dialihkan atau sudah dijual kepada Alm. Abdul Rahman Kuraisi/Para Penggugat;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

I. DALAM POKOK PERKARA :

1. Menerima dalil-dalil yang diajukan Turut Tergugat untuk seluruhnya;'
2. Menyatakan Turunan Akta Pernyataan Nomor 31 tertanggal 26 April 2019 yang dibuat di hadapan Notaris Mintje Waani., S.H adalah Sah;
3. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara ini; atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil adilnya (*Ex Aequo et Bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, Turut Tergugat VI mengajukan Jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa objek pengadaan tanah ini sebagai objek perkara teridentifikasi atas nama Albertus Paulus Sumampouw dengan NIB : 0098, luas 3996 M² yang terletak di Kelurahan Sagerat Weru Satu, telah dibebaskan melalui mekanisme penitipan nilai ganti kerugian ke Pengadilan Negeri Bitung (konsinyasi) dengan penetapan Pengadilan Nomor 1/Pdt.Kons/2019/PN Bit;
2. Bahwa penitipan ganti kerugian dilakukan berdasarkan berita acara musyawarah yang dikeluarkan badan pertanahan nasional nomor 162/BA/PT/12/2018 tertanggal 11 Desember 2018 dan berita acara nomor 482/BA-PPT/VI/2019 tertanggal 14 Juni 2019, objek pengadaan tanah yang akan diberikan ganti kerugian masih disengketakan kepemilikannya berdasarkan surat pencegahan dan revisi pembayaran tanggal 10 Januari 2019 yang dilakukan oleh Hi. Abdul Rahman Kuraisi terhadap Albertus Paulus Sumompouw, cs;
3. Bahwa sesuai dengan Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 Pasal 86 Ayat (3) huruf d angka 2 jo dan Peraturan Kepala Badan Pertahanan Nasional RI Nomor 5 Tahun 2012 Pasal 37 ayat (2) huruf e ; Objek pengadaan tanah yang akan diberikan ganti rugi masih dipersengketakan kepemilikannya, maka dititipkan di Pengadilan Negeri pada wilayah pembangunan untuk kepentingan umum;
4. Bahwa berdasarkan Penetapan Penitipan Uang ganti Rugi ke Pengadilan (Konsinyasi) Nomor 1/Pdt. Kons/2019/PN Bit, Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah Pembangunan Jalan Tol Manado-Bitung telah membuat Pemutusan Hubungan Hukum Nomor 55.2/PPT/VII/2019 sehingga telah beralih kepemilikan menjadi TANAH MILIK NEGARA;
5. Bahwa dalam proses dan mekanisme pengadaan tanah dalam rangka pembangunan jalan tol Manado-Bitung sudah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan Perundang Undangan yang berlaku yaitu sebagaimana diatur

Halaman 25 dari 60 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2022/PN Bit



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

daam Undang Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum jo Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Jo Perpres Nomor 40 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Jo Perpres Nomor 99 Tahun 2014 tentang Perubahan Kedua atas Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Jo Perpres Nomor 30 Tahun 2015 tentang Perubahan Ketiga atas Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Jo Perpres Nomor 148 Tahun 2015 tentang Perubahan Keempat atas Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Jo Peraturan Kepala BPN Nomor 5 Tahun 2012 tentang Petunjuk Teknis Pengadaan Tanah Jo Peraturan Menteri Agraria dan tata Ruang/Kepala BPN Nomor 22 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua atas Peraturan Kepala BPN Nomor 5 Tahun 2012 tentang Petunjuk Teknis Pengadaan Tanah;

6. Bahwa berdasarkan uraian di atas, dapat disimpulkan bahwa segala aktifitas pelaksanaan pembangunan jalan tol Manado-Bitung sebagai salah satu proyek strategis nasional (PSN) di atas bidang tanah dengan NIB : 00098 dengan luas 3996 M² yang terletak di Kelurahan Sagerat Weru Satu sama sekali tidak ada unsur perbuatan melawan hukum (PMH);
7. Bahwa menyangkut sengketa kepemilikan antara Penggugat dan Tergugat adalah kewenangan Pengadilan Negeri Bitung dalam hal ini Ketua dan Anggota Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini;

Berdasarkan dalil dan argumentasi hukum sebagaimana dimaksud di atas maka dengan segala hormat perkenankan Turut Tergugat VI memohon agar Yang Mulia Hakim yang memeriksa dan nantinya akan mengadili perkara ini menjatuhkan putusan seadil-adilnya (*ex aequo et bono*), bahwa Turut Tergugat VI akan tunduk dan patuh pada setiap putusan Majelis Hakim;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, Turut Tergugat VII mengajukan Jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut :

DALAM POKOK PERKARA :

Halaman 26 dari 60 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2022/PN Bit

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa TURUT TERGUGAT VII menolak dalil-dalil yang diajukan oleh PENGGUGAT kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh TURUT TERGUGAT VII;
2. Bahwa TURUT TERGUGAT VII tidak akan menanggapi dalil-dalil PENGGUGAT yang tidak berkaitan dengan TURUT TERGUGAT VII;
3. Bahwa objek perkara sebagian telah menjadi objek pembebasan pengadaan tanah untuk jalan tol Manado-Bitung yang merupakan bagian dari Sertipikat Hak Milik Nomor 768/Sagerat atas nama ALBERTUS PAULUS SUMAMPOUW (Tergugat I), JETJE SUMAMPOUW (TURUT TERGUGAT V), Almh. NONTJE KARISOH, NICODEMUS SUMAMPOUW;
4. Bahwa TURUT TERGUGAT VII baru mengetahui objek perkara yang sebagiannya dibeli seluas 8000 M² sesuai Akta Jual Beli Nomor 845/JB/BTG.B/IV/2006 berada di dalam bidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 768/Sagerat di saat Penggugat melayangkan keberatan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Bitung pada tanggal 16 Januari 2019 perihal mohon pencegahan dan revisi dikarenakan objek yang dipersengketakan adalah sudah menjadi milik suami PENGGUGAT yakni Alm Kuraisy berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 845/JB/BTG.B/IV/2006 yang kemudian suami PENGGUGAT memperlihatkan kepada TURUT TERGUGAT VII Asli Sertipikat Hak Milik Nomor 768/Sagerat;
5. Bahwa terhadap Akta Jual Beli Nomor 845/JB/BTG.B/IV/2006 telah disetujui oleh Rosalina Sulu (TURUT TERGUGAT I), Stella Sumampouw (Turut Tergugat II), Yustinua Y, Sumampouw (Turut Tergugat III), Angelo L. Sumampouw (Turut Tergugat IV), Jetje Sumampouw (Turut Tergugat V) berdasarkan Akta Pernyataan Nomor 31 tanggal 26 April 2019 yang dibuat oleh Mintje Waani., S.H

DALAM POKOK PERKARA :

1. Memohon kepada Majelis Hakim agar berkenan memutus perkara ini seadil-adilnya;
 2. Menghukum PENGGUGAT untuk membayar semua biaya yang timbul akibat putusan perkara ini;
- Apabila Majelis Hakim Yang terhormat berpendapat lain, maka Turut Tergugat VII memohon untuk memutus perkara ini dengan seadil-adilnya (*et a quo et bono*)

Menimbang, bahwa atas Jawaban yang telah diajukan oleh Para Tergugat, Kuasa Para Penggugat telah mengajukan Replik secara tertulis tertanggal 3 Agustus 2022 sedangkan terhadap Jawaban Turut Tergugat I, II, II,

Halaman 27 dari 60 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2022/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

IV, V, VI dan VII tidak ditanggapi dalam Replik, Kuasa Para Penggugat menyatakan bertetap pada Gugatannya demikian juga terhadap Replik Para Penggugat, Kuasa Para Tergugat menyatakan tidak akan menanggapi dalam duplik tertulis dan hanya menyatakan bertetap dengan dalil dalam Jawabannya;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, Para Penggugat telah mengajukan surat bukti berupa :

1. Fotokopi Akta Jual Beli Nomor 845/JB/BTG.B/IV/2006 tanggal 20 April 2006, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (P-1);
2. Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 768 Kelurahan Sagerat, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (P-2);
3. Fotokopi Turunan Akta Pernyataan tanggal 26 April 2019, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (P-3);
4. Fotokopi Kutipan Akta Nikah yang dikeluarkan oleh Kantor Urusan Agama Kecamatan Tonsea Kabupaten Minahasa atas nama Abd. Rahman Kuraisi dan Kasmianti Dahri, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (P-4);
5. Fotokopi Kutipan Akta Kelahiran Nomor 47.1/DISP/Mhs/1989 tanggal 7 Juni 1999 atas nama Fitriaty, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (P-5);
6. Fotokopi Kutipan Akta Kelahiran Nomor 47.2/DISP/Mhs/1989 tanggal 7 Juni 1999 atas nama Nurhayati, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (P-6);
7. Fotokopi Kutipan Akta Kelahiran Nomor 43/Mhs/1990 tanggal 15 Agustus 1990 atas nama Sumiati, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (P-7);
8. Fotokopi Kutipan Akta Kematian Nomor 7172-KM-27022019-0003 tanggal 27 Februari 2019 atas nama Abdul Rahman Kuraisi, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (P-8);
9. Fotokopi Peta Bidang Tanah, bermeterai cukup tanpa disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (P-9);

Halaman 28 dari 60 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2022/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

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat, Penggugat juga dalam persidangan telah mengajukan Saksi yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah/janji yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Saksi NORTJE MANARISIP :

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat dan sebagian Tergugat tapi tidak ada hubungan keluarga dan pekerjaan dengan keduanya;
- Bahwa Saksi dihadirkan di persidangan ini karena ada masalah sengketa tanah antara Penggugat dengan Para Tergugat;
- Bahwa masalah tanah yang berada di Kelurahan Sagerat Kecamatan Matuari Kota Bitung;
- Bahwa Saksi mengetahui permasalahan terkait sengketa tanah ini karena Saksi pernah berkebun di objek sengketa itu dan juga dulunya Saksi sering masak gula disitu;
- Bahwa kalau saat ini tanah itu sudah jadi jalan tol;
- Bahwa dulu saksi berkebun dan masak gula di tanah objek sengketa atas ijin atas Paulus Sumampouw;
- Bahwa waktu itu Paulus Sumampouw yang ijin saksi berkebun disitu karena dia pemilik tanah tersebut namun kemudian tanah tersebut sudah menjadi milik dari milik Kasmianti Dahri;
- Bahwa Saksi berkebun di objek sengketa itu dari tahun 1987 sampai dengan tahun 2000;
- Bahwa Paulus Sumampouw pernah mengatakan kalau tanah itu sudah menjadi milik Kasmianti Dahri dimana menurut Paulus Sumampouw, ia sudah menjual tanah itu ke Kasmianti Dahri sekitar tahun 1990 an ke atas;
- Bahwa tanah tersebut pembayarannya secara diangsur oleh Kasmianti Dahri;
- Bahwa Saksi tidak tahu tanah tersebut dijual ke Kasmianti Dahri dengan harga berapa hanya saja waktu itu Saksi dan Paulus Sumampouw sering bertepatan bertemu di rumah Kasmianto Dahri pada saat Paulus Sumampouw mengambil uang angsuran dari Kasmianti Dahri;
- Bahwa Saksi dan Paulus Sumampouw sering bertemu Ibu Kasmianti Dahri karena Saksi kebetulan mengambil uang karena menjual gula batu kepada ibu Kasmianti Dahri;
- Bahwa Saksi tahu tanah itu sudah terjual karena memang diberitahu oleh Paulus Sumampouw juga karena Saksi bersipatan dengan tanah Kasmianti Dahri;

Halaman 29 dari 60 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2022/PN Bit

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi memutuskan untuk keluar dan tidak tinggal di tanah itu lagi karena disuruh keluar oleh isterinya Paulus Sumampouw;
- Bahwa saat Saksi keluar, tanah sudah dijual ke Ibu Kasmianti Dahri, barulah kami disuruh keluar oleh isterinya Paulus Sumampouw;
- Bahwa Saksi mengetahui tanah tersebut sudah dibayar lunas dari suaminya Ibu Kasmianti Dahri;
- Bahwa dahulunya tanah sengketa adalah perkebunan bambu;
- Bahwa posisi sekarang yang telah dibangun jalan tol itulah tempat Saksi membuat gula dulu;
- Bahwa setelah dijual kepada Kasmianti Dahri, tanah itu oleh Ibu Kasmianti Dahri itu dijadikan telaga kangkung;
- Bahwa terakhir Saksi ke objek sengketa tahun 2020;
- Bahwa sebelum dijual kepada Kasmianti Dahri, setahu Saksi, Paulus Sumampouw dapat tanah itu dari orangtuanya;
- Bahwa dari yang Saksi dengar tanah itu sudah diserahkan kepada orang tua Paulus Sumampouw kepada keempat orang karena Paulus Sumampouw 4 bersaudara;
- Bahwa sekitar tahun 1990 an Saksi dengar tanah itu sudah dijual kepada Kasmianti Dahri;
- Bahwa setelah Paulus Sumampouw menyatakan tanah itu sudah dijual kepada Kasmianti Dahri, kami masih menanam kangkung di situ;
- Bahwa yang dijadikan jalan tol itu hanya sebagian tanah saja;
- Bahwa lokasi tanah yang sekarang sudah jadi jalan tol dekat pintu tol Danowudu;
- Bahwa Saksi tahu kalau tanah itu berada di dekat pintu tol Danowudu karena Saksi juga ada tanah dekat situ dan kena juga untuk jalan tol, tapi tanah itu sudah dijual kepada Pak Walikota Pak Sondakh;
- Bahwa dari Pintu Tol Danowudu, patokannya yang ada pohon-pohon bambu;
- Bahwa luas tanah tersebut ± 8000 di bagian air ke bawah;
- Bahwa Paulus Sumampouw mempunyai 3 orang anak;
- Bahwa Suami Kasmianti Dahri sekarang sudah meninggal;
- Bahwa pihak yang keberatan saat ini atas penjualan tanah tersebut adalah isteri dari Paulus Sumampouw sedangkan kalau dari kakak beradik Paulus Sumampouw tidak ada yang keberatan;
- Bahwa Abdul Rahman Kuraisi alias Aba adalah suami dari Kasmianti Dahri;

Halaman 30 dari 60 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2022/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)



Atas keterangan Saksi tersebut, Kuasa masing-masing pihak juga Tergugat II menyatakan akan menanggapi keterangan dalam kesimpulan masing-masing pihak;

2. Saksi HARTO REMBANG :

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat dan sebagian Tergugat tapi tidak ada hubungan keluarga dan pekerjaan dengan keduanya;
- Bahwa Saksi dihadirkan di persidangan ini karena ada masalah sengketa tanah antara Penggugat dengan Para Tergugat;
- Bahwa masalah tanah yang berada di Kelurahan Sagerat Kecamatan Matuari Kota Bitung;
- Bahwa Saksi mengetahui permasalahan terkait sengketa tanah ini karena dulunya Saksi pernah kerja sebagai tenaga honorer di Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Bitung khusus petugas ukur dan Saksi pernah melakukan pengukuran di tanah objek sengketa namun Saksi sudah lupa kapan melakukan pengukuran tersebut, yang Saksi ingat sekitar tahun 2000an atas permintaan Bapak Kuraisi;
- Bahwa Bapak Kuraisi adalah orang yang membeli tanah yang menjadi objek sengketa saat ini oleh sebab itu dia meminta Saksi untuk mengukur tanah tersebut;
- Bahwa Bapak Kuraisi meminta Saksi melakukan pengukuran di tanah tersebut karena dia hendak mencari tahu dengan pasti luas tanah yang ia beli itu;
- Bahwa waktu pengukuran yang hadir di lokasi ada Ibu Ribka Dura, Pak Kuraisi dan juga Saksi sendiri;
- Bahwa setelah tanah tersebut diukur, luas tanah tersebut adalah \pm 8000 meter persegi;
- Bahwa Bapak Kuraisi membeli tanah tersebut dari Ibu Rifka Dura dan saat dilakukan pengukuran, telah terjadi jual beli dengan Ibu Rifka Dura;
- Bahwa saat itu tetangga yang berbatasan tanah dengan Pak Kuraisi tidak diundang;
- Bahwa tetangga yang berbatas tanah tidak diundang karena pada saat itu permintaan pengukuran bukan secara resmi ke instansi BPN, melainkan hanya permintaan secara pribadi Pak Kuraisi kepada Saksi;
- Bahwa pada saat Saksi melakukan pengukuran, tanah tersebut memang sudah ada sertifikatnya atas nama ahli waris keluarga Sumampouw;
- Bahwa pada saat pengukuran waktu itu yang menunjukkan batas-batasnya adalah Ibu Rifka Dura;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada saat itu tidak terjadi masalah antara Penggugat dan Para Tergugat;
 - Bahwa dari hasil pengukuran waktu itu, tanah tersebut memiliki luas $\pm 8000 \text{ M}^2$ dan awalnya merupakan satu bagian tanah yang utuh;
 - Bahwa setahu Saksi saat ini di lokasi tanah sengketa itu sudah jadi jalan tol;
 - Bahwa dari keseluruhan luas 8000 M^2 yang sudah dijadikan jalan tol hanya sebagian kecil;
 - Bahwa pada saat Saksi melakukan pengukuran tidak ada yang membuat gula merah di situ;
 - Bahwa pada saat pengukuran, Ibu Rifka Dura tidak mempermasalahkan ukurannya waktu itu dan juga tidak ada pihak yang mengajukan keberatan;
 - Bahwa pada saat melakukan pengukuran, Saksi sempat melihat Akta Jual Beli (AJB) nya, saat itu Pak Kuraisi yang memperlihatkan kepada Saksi;
 - Bahwa dalam AJB ukuran tanah adalah 8000 M^2 ;
 - Bahwa pada saat dilakukan pengukuran, ada dibuatkan surat ukur dan surat ukuran tersebut sudah diserahkan kepada Bapak Kuraisi;
 - Bahwa awalnya tanah sengketa ini milik dari keluarga Sumampouw dalam hal ini para ahli warisnya;
 - Bahwa kalau saat ini Saksi sudah berdinass di Dinas Tata Ruang;
 - Bahwa di sekitar objek sengketa itu sebagian besar berbatasan langsung dengan tanah milik Keluarga Baby Palar, dan sisa itulah yang dibeli oleh Ibu Kuraisi, sisanya sekitar $\pm 2000 \text{ an M}^2$;
 - Bahwa waktu dilakukan pengukuran tidak ada pihak ahli waris yang keberatan bahkan Ibu Rifka Dura juga waktu itu ikut dan dia tidak keberatan;
 - Bahwa saat ini Pak Kuraisi sudah meninggal dunia sekarang;
 - Bahwa ada 2 (dua) kali Saksi melakukan pengukuran di tanah milik Keluarga Kuraisi, yang pertama ukuran 8000 M^2 , kedua 2000 M^2 ;
 - Bahwa yang menjadi acuan waktu saksi melakukan pengukuran saat itu adalah AJB;
 - Bahwa Saksi menjadi tenaga honor di BPN sejak tahun 1983 s/d 2013;
- Atas keterangan Saksi tersebut, Kuasa masing-masing pihak juga Tergugat II menyatakan akan menanggapi keterangan dalam kesimpulan masing-masing pihak;

Halaman 32 dari 60 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2022/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

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil sangkalannya, Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan bukti surat berupa :

1. Fotokopi dari fotokopi Surat Perjanjian Bersama tertanggal 17 Juni 1991, bermeterai cukup dan tanpa diperlihatkan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (T.I.II-1);
2. Fotokopi dari fotokopi Surat Keterangan Pembagian Warisan tertanggal 26 Februari 2007, bermeterai cukup dan tanpa diperlihatkan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (T.I.II-2);
3. Fotokopi dari fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 768 Kelurahan Sagerat, bermeterai cukup dan tanpa diperlihatkan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (T.I.II-3);
4. Fotokopi dari fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 916 Kelurahan Sagerat, bermeterai cukup dan tanpa diperlihatkan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (T.I.II-4);
5. Fotokopi Salinan Putusan Nomor 188/Pdt.G/2019/PN Bit tanggal 18 Mei 2020, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (T.I.II-5);
6. Fotokopi Surat Pernyataan tertanggal 26 November 2018 atas nama Yustumus Yakobus Somampouw, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (T.I.II-6);
7. Fotokopi Surat Pernyataan tertanggal 26 November 2018 atas nama Stella Sumampouw, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (T.I.II-7);
8. Fotokopi Surat Pernyataan tertanggal 26 November 2018 atas nama Angelo Laurensius Sumampouw, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (T.I.II-8);
9. Fotokopi Surat Pernyataan tertanggal 26 November 2018 atas nama Jetje Sumampouw, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (T.I.II-9);
10. Fotokopi Surat Pernyataan tertanggal 26 November 2018 atas nama Rosalina Sulu, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (T.I.II-10);
11. Fotokopi dari fotokopi Sertipikat Hak Milik Akta Jual Beli Nomor 175/JB/MT/II/2009 tanggal 20 Februari 2009, bermeterai cukup dan tanpa diperlihatkan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (T.I.II-11);

Halaman 33 dari 60 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2022/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

12. Fotokopi dari fotokopi Penetapan Nomor 1/Pdt.Kon/2019/PN Bit tanggal 11 Juli 2019, bermeterai cukup dan tanpa diperlihatkan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (T.I.II-11);

Menimbang, bahwa selain mengajukan Bukti Surat, Tergugat II dalam persidangan telah mengajukan Saksi yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah/janji yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Saksi MAIMUN BADU :

- Bahwa Saksi dihadirkan di persidangan ini karena ada masalah sengketa tanah antara Penggugat dengan Para Tergugat;
- Bahwa masalah tanah yang berada di Kelurahan Sagerat Weru Satu Kecamatan Matuari Kota Bitung;
- Bahwa luas tanah objek sengketa adalah 2.400 meter persegi dan Saksi tahu hal tersebut dari Ibu Ribka Dura;
- Bahwa awalnya tanah itu milik Albertus Sumampouw yang adalah adalah suami dari Ribka Dura;
- Bahwa tanah tersebut sudah memiliki sertifikat atas nama Ribka Dura;
- Bahwa Saksi tidak pernah pernah lihat sertifikatnya;
- Bahwa Saksi tidak tahunkeseluruhan tanah dari Albertus Sumampouw;
- Bahwa Saksi mengetahui kalau tanah itu milik Albertus Sumampouw dari ibu Ribka Dura;
- Bahwa Albertus Sumampouw masih hidup;
- Bahwa tanah itu tanah kebun dan saat ini tanah tersebut sudah jadi jalan tol;
- Bahwa Albertus Sumampouw sendiri juga pernah mengatakan kalau tanah itu adalah miliknya;
- Bahwa Saksi pernah tinggal di objek sengketa itu \pm 15 tahun dan sampai saat ini masih tinggal di objek sengketa dimana rumah Saksi dekat dengan jalan tol;
- Bahwa tempat yang Saksi tempati sekarang adalah tanah milik Albertus Sumampouw;
- Bahwa Saksi tidak tahu objek sengketa dimana;
- Bahwa Saksi berkebun di tanah yang Saksi tempati saat ini karena dipanggil oleh Albertus Sumampouw;

Atas keterangan Saksi tersebut, Pihak Tergugat II serta Kuasa Para Pihak menyatakan akan menanggapi keterangan dalam kesimpulan masing-masing pihak;

2. Saksi BETRIS MUKUAN :

Halaman 34 dari 60 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2022/PN Bit

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi dihadirkan di persidangan ini karena ada masalah sengketa tanah antara Penggugat dengan Para Tergugat;
- Bahwa masalah tanah yang berada di Kelurahan Sagerat Weru Satu Kecamatan Matuari Kota Bitung;
- Bahwa yang dipermasalahkan dalam hal ini adalah batas tanah yang kebetulan tanah tersebut berbatasan langsung dengan tanah milik orang tua Saksi;
- Bahwa saat tanah tersebut sudah jadi jalan tol;
- Bahwa dulu tanah itu milik Albertus Paulus Sumampouw;
- Bahwa Saksi tahu kalau tanah itu milik dari Albertus Paulus Sumampouw karena dengar dari cerita orang tua Saksi;
- Bahwa waktu itu Saksi masih sekolah SD, SMP, SMA jadi Saksi masih ingat cerita itu;
- Bahwa orang tua Saksi bisa bercerita kepada Saksi bahwa pemilik tanah itu adalah Albertus Paulus Sumampouw karena dahulu orang tua Saksi pernah berkebun disitu;
- Bahwa orang tua saksi berkebun di tanah tersebut atas ijin dari Albertus Paulus Sumampouw;
- Bahwa orang tua saksi berkebun di tanah sengketa itu sekitar 23 tahun lalu;
- Bahwa penyebab sampai orang tua Saksi berhenti berkebun di situ karena sudah lelah dan sudah tua;
- Bahwa Albertus Paulus Sumampouw dengan Ribka Dura adalah suami isteri;
- Bahwa Albertus Paulus Sumampouw masih hidup dan sekarang tinggal di Manembo Nembo;
- Bahwa sampai saat ini Saksi masih sering melihat tanah itu karena letaknya hanya di belakang Perumahan tempat tinggal;
- Bahwa yang Saksi tahu pemilik tanah itu sampai sekarang adalah Albertus dan isterinya Ribka Dura;
- Bahwa asal usul tanah Saksi tidak tahu, setahu Saksi tanah itu hanya milik Albertus Paulus Sumampouw;
- Bahwa sekitar tahun 1998 terakhir kali berurusan dengan tanah itu karena orang tua Saksi sudah berhenti berkebun disitu;
- Bahwa Saksi Nortje Manarisip itu Ibu Kandung Saksi, penjual gula batu;

Halaman 35 dari 60 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2022/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

Atas keterangan Saksi tersebut, Pihak Tergugat II serta Kuasa Para Pihak menyatakan akan menanggapi keterangan dalam kesimpulan masing-masing pihak;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil sangkalannya, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV dan Turut Tergugat V, telah mengajukan bukti surat berupa :

1. Fotokopi dari fotokopi Surat Keterangan Warisan tanggal 12 Juli 2006, bermeterai cukup dan tanpa diperlihatkan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (T.T.I.II.III.IV.V-1);
2. Fotokopi Kutipan Akta Kematian Nomor 245/Cs/Btg/2006 tanggal 12 April 2006, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (T.T.I.II.III.IV.V-2);
3. Fotokopi Kutipan Akta Kematian Nomor 245/Cs/Btg/2006 tanggal 7 Nopember 2002, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (T.T.I.II.III.IV.V-3)
4. Fotokopi Kutipan Akta Kematian Nomor 77/Disp/btg/2008 tanggal 9 Oktober 2008, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (T.T.I.II.III.IV.V-4);

Menimbang, bahwa selain mengajukan Bukti Surat, , Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Tergugat IV, dan Turut Tergugat V dalam persidangan telah mengajukan Saksi yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah/janji yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Saksi MIN SUMAMPOUW :

- Bahwa Saksi dihadirkan di persidangan ini karena ada masalah sengketa tanah antara Penggugat dengan Para Tergugat;
- Bahwa masalah tanah yang berada di Kelurahan Sagerat Weru Satu Kecamatan Matuari Kota Bitung;
- Bahwa Luas objek yang jadi permasalahan ada 8000 meter persegi;
- Bahwa Saksi tahu kalau yang jadi masalah adalah luas yang 8000 meter persegi karena itu yang dijual kepada Kasmianti Dahri;
- Bahwa yang menjual tanah tersebut kepada Kasmianti Dahri adalah Ribka Dura;
- Bahwa sisa 2.800 meter persegi Saksi tidak tahu, pokoknya yang Skai tahu dari 8.000 meter persegi sisanya tinggal 2.700 meter persegi pengurangan itulah yang dijual kepada Kasmianti Dahri;
- Bahwa yang menjual Ribka Dura dan suaminya yang jual;

Halaman 36 dari 60 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2022/PN Bit

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tahu tanah itu dijual dari Ribka Dura karena waktu itu dia mau minta uang angsuran kepada Kasmiati Dahri;
- Bahwa setelah tanah itu dibeli, Kasmiati Dahri tidak langsung mengolah tanah tersebut, setelah dibeli tanah itu hanya dibiarkan begitu saja tidak diolah oleh Haji Kasmiati Dahri;
- Bahwa karena tanah tersebut tidak diolah, Ribka Dura minta ijin untuk berkebun disitu;
- Bahwa Ribka Dura minta ijin kepada Kasmiati Dahri untuk berkebun disitu, dan diijinkan oleh Kasmiati Dahri;
- Bahwa Saksi mengetahui kalau Ribka Dura meminta ijin untuk berkebun di tanah yang sudah dibeli oleh Kasmiati Dahri, Saksi tahu dari ibu Haji Kasmiati Dahri sendiri;
- Bahwa kondisi tanah tersebut saat ini sudah jadi jalan tol sekarang;
- Bahwa waktu pembayaran jalan tol status tanah dipinjamkan Kasmiati Dahri kepada Ribka Dura;
- Bahwa awalnya pemilik tanah tersebut adalah orang tua Albertus Paulus Sumampouw;
- Bahwa Albertus Paulus Sumampouw mempunyai 4 (empat) bersaudara;
- Bahwa Rosalina Sulu adalah adik dari Pak Albertus Paulus Sumampouw;
- Bahwa Stella Sumampouw adalah keponakannya Albertus Paulus Sumampouw;
- Bahwa Jetje Sumampouw itu kakak beradik dengan Albertus Paulus Sumampouw;
- Bahwa selain Paulus ada lagi keluarga yang menjual tanah kepada Kasmiati Dahri;
- Bahwa saat penjualan itu tidak ada keberatan dengan penjualan itu;
- Bahwa yang satu-satunya keberatan saat ini hanya Ribka Dura;
- Bahwa Saksi tahunkalau tanah itu milik dari keluarga Sumampouw bukan harta bersama Paulus Sumampouw dan isterinya Ribka Dura karena Saksi adalah sepupu dari Albertus Paulus Sumampouw;
- Bahwa rumah Saksi bersebelahan dengan Paulus Sumampouw. dan hubungan kami masih baik-baik saja sampai saat ini;
- Bahwa suami Kasmiati Dahri sudah meninggal. Saat ini Kasmiati Dahri tinggal dengan anak-anaknya;

Atas keterangan Saksi tersebut, Pihak Kuasa Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Tergugat IV, dan Turut Tergugat V serta

Halaman 37 dari 60 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2022/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

Kuasa Para Pihak menyatakan akan menanggapi keterangan dalam kesimpulan masing-masing pihak;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil sangkalannya, Turut Tergugat VI telah mengajukan bukti surat berupa :

1. Fotokopi dari fotokopi Berita Acara Hasil Inventarisasi dan Identifikasi Data Pihak Yang Berhak dan Objek Pengadaan Tahan (Daftar Normatif) Nomorm 1267/BA/PT/X/2018, bermeterai cukup dan tanpa diperlihatkan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (T.T.VI-1);
2. Fotokopi Surat Keterangan Nomor 484/PPT/VI/2019 tanggal 14 Juni 2019, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (T.T.VI-2);
3. Fotokopi Validasi Penitipan Ganti Kerugian Nomor 483/Validasi/PPT/VI/2019 tanggal 14 Juni 2019, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (T.T.VI-3);
4. Fotokopi Berita Acara Objek Pengadaan Tanah Yang Akan Diberikan Ganti Kerugian Masih Dipersengketakan Kepemilikannya tanggal 14 Juni 2019, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (T.T.VI-4);
5. Fotokopi Salinan Penetapan Nomor 1/Pdt.Kon/2019/PN Bit tanggal 11 Juli 2019, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan Salinan Resminya selanjutnya bukti surat diberi tanda (T.T.VI-5);
6. Fotokopi Pemberitahuan Pemutusan Hubungan Hukum Nomor 5512/PPT/VII/2019 tanggal 29 Juli 2019, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (T.T.VI-6);
7. Fotokopi Peta Bidang, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan Salinan Resminya selanjutnya bukti surat diberi tanda (T.T.VI-7);

Menimbang, bahwa Turut Tergugat VI tidak mengajukan Saksi di persidangan;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil sangkalannya, Turut Tergugat VII telah mengajukan bukti surat berupa :

1. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor 768 Kelurahan Sagerat atas nama Nontje Karisoh, Albertus Paulus Sumampouw, Nicodemos Sumampouw, dan Jetje Sumapouw bermeterai cukup dan telah

Halaman 38 dari 60 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2022/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

disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (T.T.VII-1);

2. Fotokopi Lembar Disposisi dan Surat Pencegahan dan Revisi dari Abdul Rahman Kuraisi tanggal 10 Januari 2019 bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (T.T.VII-2);

Menimbang, bahwa Turut Tergugat VII tidak mengajukan Saksi di persidangan;

Menimbang bahwa selanjutnya Majelis Hakim dengan dibantu oleh Panitera Pengganti Pengadilan Negeri Bitung telah melakukan Pemeriksaan Setempat/PS (*gerechtelijk plaatsopneming*) atas tanah objek sengketa tersebut yang dilaksanakan pada hari Selasa tanggal 13 September 2022 yang dihadiri pula oleh Kuasa Para Penggugat, Tergugat II, Kuasa Turut Tergugat I, II, III, IV, V, Kuasa Turut Tergugat VI dan Kuasa Turut Tergugat VII, selanjutnya hasil Pemeriksaan Setempat/PS tersebut tersebut telah tertuang di dalam berita acara persidangan yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam Putusan ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya pihak Para Penggugat telah mengajukan Kesimpulan demikian juga Turut Tergugat I, II, III, IV, V, Kuasa Turut Tergugat VI dan Kuasa Turut Tergugat VII telah mengajukan Kesimpulan sedangkan Tergugat II tidak mengajukan Kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian Putusan ini, maka segala sesuatu yang terjadi di persidangan sebagaimana termuat dalam berita acara persidangan perkara ini dianggap telah termuat pula dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Putusan ini ;

Menimbang, bahwa Para Pihak menyatakan di persidangan tidak akan mengajukan sesuatu hal lain lagi dan selanjutnya memohon Putusan dalam perkara ini ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM KONVENSI :

DALAM PROVISI :

Menimbang bahwa Para Penggugat dalam gugatannya tanggal 20 April 2022 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bitung pada tanggal 22 April 2022 dengan nomor register 80/Pdt.G/2022/PN Bit telah mengajukan tuntutan provisi, yaitu:

Halaman 39 dari 60 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2022/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

- Menanggguhkan pelaksanaan pembayaran Konsinyasi ganti kerugian sesuai Penetapan Konsinyasi Nomor 1/Pdt.Kon/2019/PN Bit tanggal 11 Juli 2019, hingga putusan dalam pokok perkara ini berkekuatan hukum tetap;

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan provisi tersebut, Majelis Hakim akan dipertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa tuntutan provisi menurut hukum acara perdata, merupakan suatu tindakan hukum yang sangat mendesak untuk diberikan suatu putusan terlebih dahulu sebelum materi pokok perkara diberikan putusan akhir, dengan maksud untuk menghindari timbulnya kerugian yang lebih besar serta tuntutan provisi tersebut tidak mengenai masalah hukum dalam materi pokok perkara (Vide : art. 53 Rv jo SEMA Nomor 4 Tahun 1965);

Menimbang, bahwa dengan demikian kewenangan Hakim untuk memerintahkan tindakan sementara dalam putusan provisional haruslah tidak menyangkut pokok perkarakan tetapi ada hubungannya dengan perkara pokok;

Menimbang, bahwa oleh karena tuntutan provisi perkara *a quo* pada pokoknya mengenai penanggguhkan pelaksanaan pembayaran Konsinyasi ganti kerugian sesuai Penetapan Konsinyasi Nomor 1/Pdt.Kon/2019/PN Bit tanggal 11 Juli 2019, hingga putusan dalam pokok perkara ini berkekuatan hukum tetap, Majelis Hakim berpendapat bahwa tuntutan tersebut merupakan bagian dari materi pokok perkara karena untuk mengetahui benar tidaknya gugatan Para Penggugat terkait kepemilikan Para Penggugat atas objek sengketa sehingga Para Penggugat dapat dinyatakan berhak atas objek sengketa sehingga pelaksanaan pembayaran Konsinyasi ganti kerugian sesuai Penetapan Konsinyasi Nomor 1/Pdt.Kon/2019/PN Bit tanggal 11 Juli 2019 dapat ditanggguhkan perlu dilakukan pembuktian dalam pokok perkara, oleh karena itu tuntutan tersebut tidak beralasan hukum dan ditolak;

Menimbang, bahwa pertimbangan Majelis Hakim tersebut, sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI yang dalam kaidah hukumnya menyatakan bahwa : "Permohonan provisi seharusnya bertujuan agar ada tindakan Hakim yang tidak mengenai pokok perkara, permohonan provisi yang berisikan pokok perkara harus ditolak". (Vide : Putusan MARI No. 279 K/Sip/1976, tanggal 5 Juli 1977 jo Putusan MARI No. 410 K/Pdt/2004, tanggal 25 April 2005);

DALAM POKOK PERKARA :

Halaman 40 dari 60 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2022/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

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat adalah sebagaimana yang diuraikan dalam surat gugatan;

Menimbang, bahwa yang menjadi pokok permasalahan dalam perkara ini adalah mengenai status kepemilikan objek sengketa seluas $\pm 2.850 \text{ M}^2$ (dua ribu delapan ratus lima puluh meter persegi) yang terletak di Kelurahan Sagerat Kecamatan Matuari Kota Bitung dengan batas-batas : Utara berbatasan dengan Baby Palar, Timur berbatasan dengan Paulus Sumampouw/Kasmiati Dahri, Selatan berbatasan dengan Paulus Sumampouw/Baby Palar, Barat berbatasan dengan Baby Palar sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 768/Sagerat yang saat ini sudah dibangun jalan tol Manado-Bitung;

Menimbang, bahwa menurut Para Penggugat, Para Penggugat adalah ahli waris dari Alm Abdur Rahman Kuraisi yang telah meninggal dunia pada 21 Februari 2019 sehingga berhak atas tanah objek sengketa berupa tanah saat ini seluas $\pm 2850 \text{ M}^2$ (dua ribu delapan ratus lima puluh meter persegi) di atas Sertifikat Hak Milik atas nama Nontje Karisoh, Albertus Paulus Sumampouw, Nicodemus Sumampouw, Jetje Sumampouw dengan Nomor : 768/Sagerat dengan batas-batas :

- Utara berbatasan dengan Baby Palar;
- Timur berbatasan dengan Paulus Sumampouw/Kasmiati Dahri;
- Selatan berbatasan dengan Paulus Sumampouw / Baby Palar;
- Barat berbatasan dengan Baby Palar;

dimana tanah tersebut merupakan sebagian bidang tanah dari objek tanah sebagaimana SHM No.768/Sagerat yang dibeli Alm. Abdur Rahman Kuraisi berdasarkan AJB No 845/ JB/ BTG.B/2006 sehingga demikian Para Penggugat berhak menerima penitipan uang ganti kerugian atas tanah sesuai SHM Nomor 768/Sagerat milik Penggugat I s/d IV yang terkena pembangunan proyek jalan tol Manado - Bitung;

Menimbang, bahwa menurut Para Tergugat, lokasi bidang tanah yang diperjualbelikan antara Tergugat I sampai dengan Tergugat VI dan orang tua Penggugat hanyalah seluas kurang lebih 2.500 M^2 yang nyata-nyata tidak masuk dalam sertifikat hak milik Nomor : 789/Sagerat atas nama : Tergugat I dan bukan sebagaimana yang didalilkan Penggugat yakni 8.000 M^2 bahkan tanah yang diperjualbelikan belum memiliki sertifikat hak milik bahkan tidak masuk dalam lokasi jalan tol yang menjadi objek sengketa maka demikian tanah objek sengketa sebagaimana yang dimaksud dalam gugatan Para Penggugat adalah milik dari Tergugat I dan Tergugat II Tergugat I sehingga

Halaman 41 dari 60 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2022/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 II berhak menerima uang titipan ganti rugi (konsinasi) sebesar Rp926.779.245,- (sembilan ratus dua puluh enam juta tujuh ratus tujuh puluh sembilan ribu dua ratus empat puluh lima rupiah) sebagai pembayaran ganti rugi tanah berikut bangunan dan tanaman di atasnya seluas 3.996 M² yang terletak di Kelurahan Sagerat Weru Satu Kecamatan Matuari Kota Bitung sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 768/Kel/Sagerat/2006 atas nama : ALBERTUS PAULUS SUMAMPOUW (Tergugat I);

Menimbang, bahwa menurut Turut Tergugat I, II, III, IV, V, benar apa yang didalihkan Para Penggugat dimana Para Turut Tergugat yakni jual beli tanah yang menjadi objek sengketa antara Alm Abdul Rahman Kuraisi dengan Ahli Waris dari Andris Karundeng Sumampow berdasarkan Akta Jual Beli dengan nomor 845/JB/BTG.B/IV/2006 selain itu Turut Tergugat I, II, III, IV, V mengakui dan mengetahui adanya luas keseluruhan bidang tanah sebagaimana dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 768/Sagerat dari luas sebelumnya ± 30.900 M² (tiga puluh ribu sembilan ratus meter persegi) kini menjadi ± 2.850 M² (dua ribu delapan ratus lima puluh meter persegi) dikarenakan telah terjadi beberapa kali perubahan/pemisahan sertifikat hak milik, sesuai dengan data yang tercatat pada sertifikat dimaksud sehingga tanah saat ini seluas ± 2.850 M² (dua ribu delapan ratus lima puluh meter persegi) di atas Sertifikat Hak Milik Nomor 768/Sagerat merupakan sebagian bidang tanah dari objek tanah yang dibeli Almarhum Abdul Rahman Kuraisi dengan Akta Jual Beli Nomor 845/JB/BTG.B/IV/2006;

Menimbang, bahwa menurut Turut Tergugat VI, objek pengadaan tanah ini sebagai objek perkara teridentifikasi atas nama Albertus Paulus Sumampouw dengan NIB : 0098, luas 3996 M² yang terletak di Kelurahan Sagerat Weru Satu telah dibebaskan melalui mekanisme penitipan nilai ganti kerugian ke Pengadilan Negeri Bitung (konsinyasi) dengan penetapan Pengadilan Nomor 1/Pdt.Kons/2019/PN Bit dan penitipan ganti kerugian dilakukan berdasarkan berita acara musyawarah yang dikeluarkan badan pertanahan nasional nomor 162/BA/PT/12/2018 tertanggal 11 Desember 2018 dan berita acara nomor 482/BA-PPT/VI/2019 tertanggal 14 Juni 2019 namun objek pengadaan tanah yang akan diberikan ganti kerugian masih disengketakan kepemilikannya berdasarkan surat pencegahan dan revisi pembayaran tanggal 10 Januari 2019 yang dilakukan oleh Hi. Abdul Rahman Kuraisi terhadap Albertus Paulus Sumompouw, cs dan berdasarkan Penetapan Penitipan Uang ganti Rugi ke Pengadilan (Konsinyasi) Nomor 1/Pdt.

Halaman 42 dari 60 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2022/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

Kons/2019/PN Bit, Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah Pembangunan Jalan Tol Manado-Bitung telah membuat Pemutusan Hubungan Hukum Nomor 55.2/PPT/VII/2019 sehingga telah beralih kepemilikan menjadi TANAH MILIK NEGARA sehingga segala aktifitas pelaksanaan pembagunan jalan tol Manado-Bitung sebagai salah satu proyek strategis nasional (PSN) di atas bidang tanah dengan NIB : 00098 dengan luas 3.996 M² yang terletak di Kelurahan Sagerat Weru Satu sama sekali tidak ada unsur perbuatan melawan hukum (PMH) sedangkan menyangkut sengketa kepemilikan antara Penggugat dan Tergugat adalah kewenangan Pengadilan Negeri Bitung dalam hal ini Ketua dan Anggota Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini dan Turut Tergugat VI akan tunduk dan patuh pada setiap putusan Majelis Hakim;

Menimbang, bahwa menurut Turut Tergugat VII, Turut Tergugat VII baru mengetahui objek perkara yang sebagiannya dibeli seluas 8.000 M² sesuai Akta Jual Beli Nomor 845/JB/BTG.B/IV/2006 berada di dalam bidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 768/Sagerat di saat Para Penggugat melayangkan keberatan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Bitung pada tanggal 16 Januari 2019 perihal mohon pencegahan dan revisi dikarenakan objek yang dipersengketakan adalah sudah menjadi milik suami Penggugat yakni Alm Kuraisy berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 845/JB/BTG.B/IV/2006 yang kemudian suami Penggugat memperlihatkan kepada Turut Tergugat VII Asli Sertipikat Hak Milik Nomor 768/Sagerat dimana Akta Jual Beli Nomor 845/JB/BTG.B/IV/2006 telah disetujui oleh Rosalina Sulu (Turut Tergugat I), Stella Sumampouw (Turut Tergugat II), Yustinua Y, Sumampouw (Turut Tergugat III), Angelo L. Sumampouw (Turut Tergugat IV), Jetje Sumampouw (Turut Tergugat V) berdasarkan Akta Pernyataan Nomor 31 tanggal 26 April 2019 yang dibuat oleh Mintje Waani., S.H;

Menimbang, bahwa setelah mencermati apa yang didalilkan Para Tergugat, Tergugat I sampai dengan Tergugat V, Turut Tergugat I sampai dengan Turut Tergugat V dan Turut Tergugat VI maka secara garis besar dapat disimpulkan bahwa Para Turut Tergugat membenarkan apa yang didalilkan Para Penggugat sementara Turut Tergugat VI dan VII membenarkan adanya sengketa kepemilikan antara Para Penggugat dan Para Tergugat sehingga menyerahkan sepenuhnya kepada Majelis Hakim sedangkan Para Tergugat yang menyangkal kebenaran gugatan Para Penggugat, maka demikian Para Penggugat wajib membuktikan kebenaran dari Gugatannya;

Halaman 43 dari 60 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2022/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

Menimbang, bahwa karena dalil-dalil gugatan Para Penggugat disangkal oleh Para Tergugat maka Para Penggugat harus dibebani terlebih dahulu untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, sedangkan pihak Para Tergugat nantinya juga akan diberikan kesempatan untuk membuktikan dalil sangkalannya/bukti lawan (*tegenbewijs*);

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu tentang objek perkara sebagai berikut :

Menimbang, bahwa dalam perkara ini Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat/PS (*gerechtelijk plaatsopneming*) atas tanah objek sengketa tersebut yang dilaksanakan pada Selasa tanggal 13 September 2022 yang dihadiri pula oleh Kuasa Para Penggugat, Tergugat II, Kuasa Turut Tergugat I, II, III, IV, V, Kuasa Turut Tergugat VI dan Kuasa Turut Tergugat VII hadir, selanjutnya hasil Pemeriksaan Setempat/PS tersebut tersebut telah tertuang di dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam Putusan ini dan setelah dicermati hasil pemeriksaan setempat telah bersesuaian letak, luas maupun batas-batasnya dengan objek perkara dalam surat gugatan Para Penggugat, dengan demikian Majelis Hakim berpendapat bahwa objek perkara dalam gugatan *a quo* telah jelas letak, luas, dan batas-batasnya dan tidak ditemukan adanya hal-hal yang menyebabkan kekaburan objek perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, Para Penggugat telah mengajukan bukti-bukti tertulis yang telah diberi materai secukupnya yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-8 yang telah diberi materai secukupnya telah disesuaikan dengan aslinya, bukti surat P-9 tidak dapat diperlihatkan aslinya karena aslinya berada di tangan pihak Turut Tergugat VI, Selanjutnya berdasarkan ketentuan terhadap bukti surat yang tidak dapat memperlihatkan aslinya dianggap sebagai bukti yang berdiri sendiri dan dapat dikesampingkan selama tidak ada bukti lain yang mendukung baik itu surat, saksi maupun persangkaan;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal yang didalilkan Para Penggugat, maka yang harus Para Penggugat buktikan adalah :

- Apakah Para Penggugat adalah Ahli Waris dari Almarhum Abdulrahman Kuraisi?
- Apakah objek sengketa seluas $\pm 2.850 \text{ M}^2$ (dua ribu delapan ratus lima puluh meter persegi) sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor

Halaman 44 dari 60 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2022/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

768/Sagerat merupakan sebagian bidang tanah dari objek tanah yang dibeli Almarhum Abdul Rahman Kuraisi dari Ahli Waris Andris Karundeng Sumampow sebagaimana Akta Jual Beli Nomor 845/JB/BTG.B/IV/2006 sehingga tanah objek sengketa tersebut adalah milik dari Para Penggugat?;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 283 RBg, Penggugat berkewajiban untuk membuktikan hal tersebut di atas;

Menimbang, bahwa Para Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti berupa bukti P-1 sampai dengan P-9 dan saksi-saksi yaitu 1. Nortje Manarispis dan 2. Harto Rembang;

Menimbang, bahwa terkait apa yang harus dibuktikan Para Penggugat, apakah Para Penggugat adalah Ahli Waris dari Almarhum Abdul Rahman Kuraisi, Para Penggugat telah mengajukan alat bukti bukti P-4 berupa Kutipan Akta Nikah yang dikeluarkan oleh Kantor Urusan Agama Kecamatan Tonsea Kabupaten Minahasa atas nama Abd. Rahman Kuraisi dan Kasmianti Dahri yang menerangkan pada hari Minggu tanggal 6 Juli 1980 telah dilaksanakan perkawinan antara Abd. Rahman Kuraisi dan Kasmianti Dahri dimana perkawinan tersebut dicatat oleh Pegawai Pencatat Nikah Kantor Urusan Agama Kecamatan Tonsea;

Menimbang, bahwa selanjutnya Para Penggugat telah mengajukan bukti P-5 sampai dengan P-7 yang merupakan Kutipan Akta Kelahiran yang menerangkan :

- Fotokopi Kutipan Akta Kelahiran Nomor 47.1/DISP/Mhs/1989 tanggal 7 Juni 1999 (Bukti P-5) : telah lahir seorang anak bernama Fitriaty dari suami istri bernama KURAISSI Abdulrahman dan DAHRI Kasmianti di Manembo Nembo pada tanggal 4 Juli 1981;
- Fotokopi Kutipan Akta Kelahiran Nomor 47.2/DISP/Mhs/1989 tanggal 7 Juni 1999 (P-6) : telah lahir seorang anak bernama Nurhayati dari suami istri bernama KURAISSI Abdulrahman dan DAHRI Kasmianti di Manembo Nembo pada tanggal 19 Mei 1985;
- Fotokopi Kutipan Akta Kelahiran Nomor 43/Mhs/1990 tanggal 15 Agustus 1990 (Bukti P-7) : telah lahir seorang anak bernama Sumiati dari suami istri bernama KURAISSI Abdulrahman dan DAHRI Kasmianti di Manembo Nembo pada tanggal 21 Juli 1990;

Halaman 45 dari 60 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2022/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

Menimbang, bahwa dengan demikian memperhatikan surat bukti tersebut menerangkan bahwa Penggugat I merupakan isteri dari Abdul Rahman Kuraisi sedangkan Penggugat II, Penggugat III dan Penggugat IV adalah anak-anak dari Penggugat I dan Abdul Rahman Kuraisi;

Menimbang bahwa selanjutnya sebagaimana Fotokopi Kutipan Akta Kematian Nomor 7172-KM-27022019-0003 tanggal 27 Februari 2019 bukti P-8 menerangkan bahwa Abdul Rahman Kuraisi telah meninggal dunia di Bitung pada tanggal 21 Februari 2019;

Menimbang bahwa menurut KUHPerdara, prinsip dari pewarisan adalah harta waris baru terbuka (dapat diwariskan kepada pihak lain) apabila terjadinya suatu kematian (pasal 830 KUHPerdara), berdasarkan prinsip tersebut maka yang berhak mewaris hanyalah orang-orang yang mempunyai hubungan darah dengan pewaris. Baik itu berupa keturunan langsung maupun orang tua, saudara, nenek/kakek, atau keturunan dari saudara-saudaranya sehingga apabila dimasukkan dalam kategori, maka yang berhak mewaris ada empat golongan besar yaitu :

- Golongan I : suami/isteri yang hidup terlama dan anak/keturunannya (Pasal 852 KUH Perdata); 2.
- Golongan II : orang tua dan saudara kandung pewaris;
- Golongan III : keluarga dalam garis lurus ke atas sesudah bapak dan ibu pewaris;
- Golongan IV : paman dan bibi pewaris baik pihak bapak maupun dari pihak ibu, keturunan paman dan bibi sampai derajat keenam dihitung dari pewaris, saudara dari kakek dan nenek beserta keturunannya sampai derajat keenam dihitung dari pewaris;

Menimbang, bahwa dengan demikian Para Penggugat dapat digolongkan sebagai ahli waris dari Abdul Rahman Kuraisi;

Menimbang, bahwa terhadap bukti P-4 sampai dengan P-8 tersebut ternyata disesuaikan dengan aslinya dan pula bersesuaian pula dengan saksi-saksi yang diajukan oleh Para Penggugat dan pula tidak dibantah oleh Para Tergugat sehingga dengan demikian terhadap P-4 sampai dengan P-8 tidak terbantahkan kebenarannya;

Halaman 46 dari 60 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2022/PN Bit



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dengan demikian Para Penggugat telah dapat membuktikan dalil gugatannya yakni bahwa Para Penggugat merupakan Ahli Waris dari Abdul Rahman Kuraisi;

Menimbang bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan, Apakah objek sengketa seluas $\pm 2.850 \text{ M}^2$ (dua ribu delapan ratus lima puluh meter persegi) sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 768/Sagerat merupakan sebagian bidang tanah dari objek tanah yang dibeli Almarhum Abdul Rahman Kuraisi dari Ahli Waris Andris Karundeng Sumampow sebagaimana Akta Jual Beli Nomor 845/JB/BTG.B/IV/2006 sehingga tanah objek sengketa tersebut adalah milik dari Para Penggugat;

Menimbang, bahwa terkait apa yang harus dibuktikan Para Penggugat, tersebut, Para Penggugat telah mengajukan alat bukti P-1 berupa Fotokopi Akta Jual Beli Nomor 845/JB/BTG.B/IV/2006 tanggal 20 April 2006 yang menerangkan hari Kamis tanggal 20 April 2006 antara Nontje Karisoh, Albertus Paulus Sumampouw, Rosalina Sulu, Stella Sumampouw, Yustinus Y Sumampouw, dan Angelo L. Sumampouw sebagai pihak pertama telah menjual sebidang tanah seluas 8.000 M^2 dengan batas-batas : Utara : Jun Mukuan, Timur : Kel. Sumampouw, Selatan : Kel. Sumampouw dan Barat : Wudan E.P Lengkong yang terletak di Kelurahan Sagerat Kecamatan Bitung Barat Kota Bitung kepada Abdurahman Kuraisi sebagai pihak kedua dengan harga Rp15.000.000,- (lima belas juta rupiah);

Menimbang, bahwa Para Penggugat juga mengajukan bukti P-2 berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 768 Kelurahan Sagerat menerangkan bahwa tanah seluas 30.900 M^2 yang terletak di Kelurahan Sagerat dengan Nama Pemegang Hak Nontje Karisoh, Albertus Paulus Sumampouw, Nicodemus Sumampouw dan Jetje Sumampouw telah mengalami pemisahan sebanyak 5 lima kali pemisahan;

Menimbang bahwa selanjutnya Para Penggugat telah mengajukan alat bukti P-3 berupa Fotokopi Turunan Akta Pernyataan tanggal 26 April 2019 antara Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV (ahliwaris dari Nicodemus Sumampouw), Turut Tergugat V (bertindak sendiri dan sebagai ahli waris pengganti dari Almarhum Nontje Karisoh) sebagai pihak kesatu dan Para Penggugat sebagai Pihak kedua menerangkan pada hari Jumat tanggal 26 April 2019, pihak kesatu telah memberikan pengakuan bahwa:

Halaman 47 dari 60 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2022/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

- Telah terjadi jual beli antara Alm. Nontje Karisoh dan Albertus Paulu Sumampouw (Tergugat I) terhadap tanah seluas 8000 M² sebagaimana tertuang dalam Akta Jual Beli Nomor 845/JB/BTG.B/IV/2006 tanggal 20 April 2006 dan saat ini sertifikat tersebut hanya mempunyai sisa luas sebesar 2850 M²,
- Pihak kesatu mengaku bahwa pihak kedua adalah pemegang dan/atau pemilik yang sah atas tanah seluas kurang lebih 8.000 M² yang terduduk di Sertifikat Hak Milik Nomor 768/Sagerat;
- Dengan ditanda tangannya Akta Jual Beli Nomor 845/JB/BTG.B/IV/2006 tanggal 20 April 2006 pihak kesatu tidak mempunyai hak apapun lagi di atas tanah tersebut dan berhak untuk melakukan tindakan apa saja yang berkenaan dengan tanah Hak Milik Nomor 768/Sagerat tersebut antara lain menjual, menyewakan dan/atau menjaminkan serta melepaskan hak atas tanah tersebut;
- Pihak kesatu menjamin bahwa pihak kedua akan memiliki tanah tersebut dan aman serta tidak akan mendapat gangguan berupa apapun atas tanah Hak Milik Nomor 768/Sagerat tersebut dan tidak ada tuntutan berupa apapun dari para ahli waris pihak kesatu;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim memperhatikan apa yang diterangkan dalam Bukti P-1. P-2 dan P-3 di atas maka Majelis Hakim berkesimpulan ketiga bukti tersebut adalah fotokopi yang telah disesuaikan aslinya dan merupakan akta autentik sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 1868 BW dimana bukti P-1 tersebut telah jelas menegaskan peralihan hak atas objek tanah dengan cara jual beli sebagaimana maksud dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 768/Sagerat dari Tergugat I dan Turut Tergugat kepada Para Penggugat demikian dikuatkan dalam bukti dan juga sisa P-3 perihal peralihan hak tersebut dengan demikian sisa luas adalah sebesar 2.850 M² sehingga Bukti P-1 dan P-3 dapatlah menegaskan objek sengketa merupakan sebagian tanah dari Sertifikat Hak Milik Nomor 768/Sagerat dan merupakan milik dari Penggugat;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan keterangan saksi-saksi yang diajukan pihak Para Penggugat dapat memperkuat dalil gugatannya:

Menimbang, bahwa Saksi NORTJE MANARISIP menerangkan Saksi pernah berkebun di objek sengketa itu dan juga dulunya Saksi sering masak gula disitu, awalnya Saksi berkebun di objek sengketa itu dari tahun 1987 sampai dengan tahun 2000 an, awalnya Paulus Sumampouw yang ijin

Halaman 48 dari 60 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2022/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

Saksi berkebun disitu karena dia pemilik tanah tersebut namun kemudian tanah tersebut sudah menjadi milik dari milik Kasmianti Dahri, Saksi dan Paulus Sumampouw sering bertemu Ibu Kasmianti Dahri karena Saksi kebetulan mengambil uang karena menjual gula batu kepada ibu Kasmianti Dahri;

Menimbang, bahwa Saksi juga menerangkan tanah sengketa berada dari Pintu Tol Danowudu, patokannya yang ada pohon-pohon bamboo selain itu Saksi juga menerangkan pihak yang keberatan saat ini atas penjualan tanah tersebut adalah isteri dari Paulus Sumampouw sedangkan kalau dari kakak beradik Paulus Sumampouw tidak ada yang keberatan;

Menimbang, bahwa Saksi HARTO REMBANG menerangkan Saksi pernah kerja sebagai tenaga honorer di Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Bitung khusus petugas ukur dan Saksi pernah melakukan pengukuran di tanah objek sengketa namun Saksi sudah lupa kapan melakukan pengukuran tersebut, yang Saksi ingat sekitar tahun 2000an atas permintaan Bapak Kuraisi dan pada waktu pengukuran yang hadir di lokasi ada Ibu Ribka Dura, Pak Kuraisi dan juga Saksi sendiri, setelah tanah tersebut diukur, luas tanah tersebut adalah ± 8.000 meter persegi dan pada saat pengukuran, Ibu Rifka Dura tidak mempermasalahkan ukurannya waktu itu dan juga tidak ada pihak yang mengajukan keberatan, saat pada saat melakukan pengukuran, Saksi sempat melihat Akta Jual Beli (AJB) nya, saat itu Pak Kuraisi yang memperlihatkan kepada Saksi, dalam AJB ukuran tanah adalah 8.000 M^2 dan yang menjadi acuan waktu saksi melakukan pengukuran saat itu adalah AJB;

Menimbang, bahwa selain Para Penggugat telah mengajukan Bukti Surat serta Saksi-saksi yang bersesuaian, Majelis Hakim juga memperhatikan dalam Jawaban Turut Tergugat bahwa Turut Tergugat secara inti membenarkan apa yang didalilkan oleh Para Tergugat sehingga apa yang dikemukakan Turut Tergugat dalam jawabannya bersesuaian dengan keterangan Saksi Nortje Manarisip yang menerangkan atas penjualan tanah tersebut hanya isteri dari Paulus Sumampouw sedangkan kalau dari kakak beradik Paulus Sumampouw tidak ada yang keberatan juga bersesuaian pula dengan Saksi Min Sumampouw yang diajukan oleh Turut Tergugat yang menerangkan Saksi tahu kalau yang jadi masalah adalah luas yang 8.000 meter persegi karena itu yang dijual kepada Kasmianti Dahri sisanya tinggal 2.700 meter persegi pengurangan itulah yang dijual kepada Kasmianti Dahri dan yang menjual Ribka Dura dan suaminya yang jual, Saksi tahu tanah itu dijual dari Ribka Dura karena waktu itu dia mau minta uang angsuran kepada Kasmianti Dahri dan setelah tanah itu

Halaman 49 dari 60 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2022/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

dibeli, Kasmiati Dahri tidak langsung mengolah tanah tersebut, setelah dibeli tanah itu hanya dibiarkan begitu saja tidak diolah oleh Haji Kasmiati Dahri;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan Para Saksi baik yang diajukan Para Penggugat yang bersesuaian dengan Turut Tergugat di atas mendukung bukti surat P-1, P-2 dan P-3 merupakan dasar pengalihan hak dari Para Tergugat kepada Para Penggugat sehingga Para Penggugat dapat membuktikan Para Penggugat adalah pemilik dari objek sengketa seluas $\pm 2.850 \text{ M}^2$ (dua ribu delapan ratus lima puluh meter persegi) sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 768/Sagerat merupakan sebagian bidang tanah dari objek tanah yang dibeli Almarhum Abdul Rahman Kuraisi dari Ahli Waris Andris Karundeng Sumampow sebagaimana Akta Jual Beli Nomor 845/JB/BTG.B/IV/2006;

Menimbang, bahwa untuk bukti surat Tergugat I dan Tergugat II, dan Saksi yang diajukan oleh dapatlah dipertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa setelah meneliti bahwa Bukti T.I.II-1, T.I.II-2, T.I.II-4 dan T.I.II-11 hanya berupa fotokopi;

Menimbang, bahwa dalam Pasal 1888 KUHPer yang memberikan pernyataan mengenai "salinan fotokopi dari sebuah surat yaitu kekuatan pembuktian suatu bukti surat ada pada akta aslinya, apabila akta aslinya itu ada, maka salinan/ikhtisarnya dapat dipercaya,sekedar salinan serta ikhtisarnya itu sesuai dengan aslinya yang mana senantiasa dapat diperintahkan mempertunjukkannya" senada dengan hal tersebut dalam Putusan MARI Nomor 3609 K/Pdt/1985 memberikan kaidah hukum sebagai berikut : "surat bukti fotocopi yang belum pernah diajukan atau tidak pernah ada aslinya harus dikesampingkan sebagai bukti surat";

Menimbang, bahwa dengan demikian menurut Majelis Hakim kedudukan bukti T.I.II-1, T.I.II-2, T.I.II-3, T.I.II-4 dan T.I.II-11 tidak dapat diyakini kebenarannya dan pula tidak dapat dipertimbangkan sebagai alat bukti surat menurut hukum Perdata sehingga terhadap bukti surat tersebut patut untuk dikesampingkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim menilai bukti T.I.II-5 berupa Salinan Putusan Nomor 188/Pdt.G/2019/PN Bit tanggal 18 Mei 2020 yang menerangkan sebelumnya Para Penggugat dan Para Tergugat sebagaimana yang tercantum dalam bukti surat tersebut pernah ada sengketa di pengadilan dan diputuskan gugatan Para Penggugat terebut tidak dapat

Halaman 50 dari 60 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2022/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

diterima karena gugatan kabur namun demikian T.I.II-5 tidak dapat mendukung dalil tentang kepemilikan Tergugat I dan II atas objek sengketa;

Menimbang bahwa selanjutnya Majelis Hakim menilai bukti T.I.II-7 sampai dengan T.I.II-10 berupa surat pernyataan dimana surat-surat adalah surat di bawah tangan dan terhadap bukti tersebut haruslah didukung dengan alat bukti yang lain;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan keterangan saksi-saksi yang diajukan pihak Tergugat II yakni :

Menimbang, bahwa Saksi MAIMUN BADU menerangkan ada masalah sengketa tanah antara Penggugat dengan Para Tergugat yang berada di Kelurahan Sagerat Weru Satu Kecamatan Matuari Kota Bitung dengan luas tanah objek sengketa adalah 2.400 meter persegi dan Saksi tahu hal tersebut dari Ibu Ribka Dura dimana Saksi pernah tinggal di objek sengketa itu \pm 15 tahun dan sampai saat ini masih tinggal di objek sengketa dimana rumah Saksi dekat dengan jalan tol namun kemudian Saksi menerangkan Saksi tidak tahu objek sengketa dimana;

Menimbang, bahwa terhadap Saksi-saksi yang diajukan oleh Tergugat I dan Tergugat II, Saksi MAIMUN BADU ada pertentangan dalam keterangannya diawal dia menerangkan mengenai tanah objek sengketa kemudian di akhir keterangannya masalh dia menerangkan dia tida mengehaui yang mana objek sengketa sehinga dengan demikian keterangan saksi Maimun Badu tidak dapat dipertahankan;

Menimbang, bahwa BETRIS MUKUAN menerangkan ada masalah sengketa tanah antara Penggugat dengan Para Tergugat yang berada di Kelurahan Sagerat Weru Satu Kecamatan Matuari Kota Bitung dimana orang tua Saksi bisa bercerita kepada Saksi bahwa pemilik tanah itu adalah Albertus Paulus Sumampouw karena dahulu orang tua Saksi pernah berkebun disitu;

Menimbang selanjutnya mengenai Saksi BETRIS MUKUAN lebih lanjut Majelis Hakim menilai bahwa kualitas saksi-saksi hanya sebatas sebagai saksi *De Auditu* dimana informasi atau pengetahuan yang diperoleh mengenai objek sengketa hanyalah berdasarkan informasi dari orang lain dan bukan daripengalaman, penglihatan, dan pendengaran sendiri sehingga keterangan saksi yang demikian pada hakekatnya tidak dapat dikatakan sebagai alat bukti karena syarat materiil sebagai saksi tidak terpenuhi maka tidak mempunyai

Halaman 51 dari 60 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2022/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)



kekuatan pembuktian yang sempurna dan mengikat, dengan demikian terhadap keterangan Saksi BETRIS MUKUAN tidak perlu dipertimbangkan (sebagaimana Putusan Mahkamah Agung Nomor 803 K/Sip/1970, tanggal 5 Mei 1971) ;

Menimbang, bahwa dengan demikian selanjutnya terhadap keterangan saksi-saksi di atas ternyata tidak dapat mendukung bukti surat T.I.II-7 sampai dengan T.I.II-10 sehingga bukti surat T.I.II-7 sampai dengan T.I.II-10 merupakan bukti yang berdiri sendiri yang tidak didukung dengan alat bukti lainnya dengan demikian alat bukti yang diajukan oleh Tergugat I, dan Tergugat II tidak memenuhi sebagaimana yang isyaratkan dalam ketentuan Pasal 1902 KUHPdata (*vide* Putusan MA No.167 K/Pdt/1959) yang menggaris bawahi batas minimal nilai *pembuktian*);

Menimbang, bahwa dengan demikian memperhatikan bukti bukti yang diajukan oleh Tergugat I dan tergugat II dan pula saksi-saksi maka disimpulkan bahwa Tergugat I dan Tergugat II tidak dapat membuktikan dalil bantahannya;

Menimbang bahwa terhadap bukti-bukti lain yang diajukan oleh Para Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II, dan Para Turut Tergugat sepanjang dianggap tidak relevansi dengan perkara ini maka tidak akan dipertimbangkan lebih lanjut oleh Majelis;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum Para Penggugat dikaitkan dengan pertimbangan-pertimbangan hukum sebagaimana telah diuraikan di atas sebagai berikut :

Tentang Petitum Angka 1 (satu) :

Menimbang bahwa Petitum Gugatan Penggugat pada angka 1 (satu) tersebut menyangkut menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya, maka menurut hemat Majelis Hakim petitum Penggugat pada angka 1 (satu) tersebut apakah telah beralasan hukum untuk dikabulkan atau sebaliknya, masih tergantung pada petitum-petitum selanjutnya maka, dengan demikian petitum tersebut ditentukan setelah mempertimbangkan petitum selainnya;

Tentang Petitum Angka 2 (dua) :

Menimbang, bahwa terhadap Petitum Gugatan Penggugat pada angka 2 (dua) yaitu : Menyatakan Penggugat I s/d IV adalah ahli waris dari Alm Abdur Rahman Kuraisi yang telah meninggal dunia pada 21 Februari 2019, oleh karena telah Para Penggugat dapat membuktikan dalil gugatannya serta tidak ada bantahan dari Pihak Tergugat sehingga dengan demikian terhadap Petitum



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Gugatan Penggugat tersebut *beralasan menurut hukum dan patut untuk dikabulkan*;

Tentang Petitum Angka 3 (tiga), 4 (empat), 5 (lima), 6 (enam), 7 (tujuh), dan 8 (delapan):

Menimbang, bahwa terhadap Petitum Gugatan Penggugat pada angka 3 (tiga), 4 (empat), 5 (lima), 6 (enam), 7 (tujuh) dan 8 (delapan) yaitu :

- Menyatakan sah demi hukum AJB No 845/JB/BTG.B/2006, tanggal 20 April 2006;
- Menyatakan Alm. Abdur Rahman Kuraisi adalah selaku Pembeli Yang Beritikad Baik dan patut untuk dilindungi oleh hukum berdasarkan Bukti AJB No 845/ JB/ BTG.B/ 2006;
- Menyatakan sah demi hukum Turunan Akta Pernyataan Nomor 31 tertanggal 26 april 2019;
- Menyatakan sah demi hukum bahwa objek tanah yang dijual berdasarkan Bukti AJB No 845/ JB/ BTG.B/ 2006. Masuk dan berada di dalam SHM Nomor 768/ Sagerat;
- Menyatakan tanah saat ini seluas $\pm 2850 \text{ M}^2$ (dua ribu delapan ratus lima puluh meter persegi) di atas Sertifikat Hak Milik atas nama Nontje Karisoh, Albertus Paulus Sumampouw, Nicodemus Sumampouw, Jetje Sumampouw dengan Nomor : 768/Sagerat dengan batas-batas :
 - Utara berbatasan dengan Baby Palar;
 - Timur berbatasan dengan Paulus Sumampouw/Kasmiati Dahri;
 - Selatan berbatasan dengan Paulus Sumampouw / Baby Palar;
 - Barat berbatasan dengan Baby Palar;

merupakan sebagian bidang tanah dari objek tanah yang dibeli Alm. Abdur Rahman berdasarkan Bukti AJB No 845/ JB/ BTG.B/ 2006;

- Menyatakan sah demi hukum bahwa Para Penggugat adalah pemilik sah atas tanah yang bersertifikat Hak Milik Nomor 768/Sagerat seluas $\pm 2850 \text{ M}^2$ (dua ribu delapan ratus lima puluh meter persegi) atas nama Nontje Karisoh, Albertus Paulus sumampouw, Nicodemus Sumampouw, Jetje Sumampouw dengan batas-batas :
 - Utara berbatasan dengan Baby Palar
 - Timur berbatasan dengan Paulus Sumampouw/Kasmiati Dahri
 - Selatan berbatasan dengan Paulus Sumampouw / Baby Palar
 - Barat berbatasan dengan Baby palar

berdasarkan Bukti AJB No 845/JB/BTG.B/2006, dan berhak untuk mengelolah, memanfaatkan maupun melakukan proses balik nama

Halaman 53 dari 60 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2022/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)

Halaman 53



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sertipikat ke atas nama Para Penggugat pada Kantor Badan Pertanahan Nasional [BPN] Kota Bitung [Turut Tergugat VII];

oleh karena Para Penggugat telah dapat membuktikan dalilnya sebagai pemilik dari objek sengketa maka terhadap petitum angka 3 (tiga), 4 (empat), 5 (lima), 6 (enam), 7 (tujuh) dan 8 (delapan) patut untuk dikabulkan;

Tentang Petitum Angka 9, 13 dan 14 :

Menimbang, bahwa terhadap Petitum Gugatan Penggugat pada angka 9 (sembilan), 13 (tiga belas) dan 14 (empat belas) yaitu :

- Menyatakan sah demi hukum bahwa Penggugat I s/d IV berhak menerima penitipan uang ganti kerugian atas tanah sesuai SHM No.768/Sagerat milik Penggugat I s/d IV yang terkena pembangunan proyek jalan tol Manado – Bitung;
- Menyatakan demi hukum, bahwa Tergugat I s/d Tergugat VI serta Turut Tergugat I, II, III, IV, dan V tidak berhak atas tanah a quo, serta tidak berhak atas uang ganti kerugian pembayaran proyek jalan Tol Manado – Bitung karena secara nyata dan jelas berdasarkan fakta hukum yang ada bahwa objek tanah a quo telah dijual kepada alm Abdur Rahman Kuraisi/Penggugat I s/d IV;
- Menyatakan demi Hukum bahwa Tergugat I Tidak berhak atas Uang penitipan/konsinyasi Nomor 1/Pdt.Kon/2019/PN Bit tanggal 11 Juli 2019 dikarenakan objek tanah pembayaran ganti Rugi tersebut bukan kepunyaan Tergugat I melainkan kepunyaan Para Penggugat;

oleh karena Para Penggugat telah dapat membuktikan dalilnya sebagai pemilik dari objek sengketa maka terhadap petitum angka 9, 13 dan 14 patut untuk dikabulkan;

Tentang Petitum Angka 10 (sepuluh), 11 (sebelas) dan 12 (dua belas):

Menimbang, bahwa terhadap Petitum Gugatan Penggugat pada angka 10 (sepuluh), 11 (sebelas) dan 12 (dua belas) yakni :

- Menyatakan bahwa Tergugat I telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum sesuai Pasal 1365 KUHPerdara, karena tidak mengakui telah menjual tanah objek Perkara Aquo kepada Alm. Abdul Rahman Kuraisi;
- Menyatakan bahwa Tergugat II, III, IV, V dan VI yang turut/ikut serta pula bersama-sama dengan Tergugat I dengan tidak mengakui peralihan hak kepada Alm. Abdul Rahman Kuraisi melalui jual-beli AJB No 845/JB/BTG.B/2006, yang mana sebagian objek tanah tersebut masuk pada sertipikat SHM no 768/sagerat dengan luas \pm 2850 M² (dua ribu

Halaman 54 dari 60 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2022/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)



delapan ratus lima puluh meter persegi), yang seolah-olah menjadi miliknya dari para Tergugat adalah Perbuatan melawan hukum;

- Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat I yang mengklaim/menyatakan kepada PPK Tol Manado-Bitung (Turut Tergugat VI) terkait proses ganti rugi bahwa tanah yang dibeli oleh alm Abdur Rahman Kuraisi suami seolah-olah adalah miliknya dan para ahli waris lainnya adalah Perbuatan melawan hukum;

oleh karena telah terbukti tanah objek sengketa seluas $\pm 2850 \text{ M}^2$ (dua ribu delapan ratus lima puluh meter persegi) di atas Sertifikat Hak Milik atas nama Nontje Karisoh, Albertus Paulus Sumampouw, Nicodemus Sumampouw, Jetje Sumampouw dengan Nomor : 768/Sagerat adalah milik Para Penggugat maka sebagaimana petitum 10 (sepuluh), 11 (sebelas) dan 12 (dua belas) adalah perbuatan melawan hukum sehingga terhadap petitum 10 (sepuluh), 11 (sebelas) dan 12 (dua belas) dapat dikabulkan;

Tentang Petitum Angka 15 (lima belas) :

Menimbang, bahwa terhadap Petitum Gugatan Para Penggugat pada angka 15 (lima belas) yakni Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslaag*) yang telah dilaksanakan oleh Pengadilan Negeri Bitung Majelis Hakim memperhatikan memandang selama persidangan tidak pernah diajukan permohonan mengenai sita jaminan maka terhadap permohonan Penggugat pada angka 15 tersebut tidak beralasan hukum dan patut untuk ditolak;

Tentang Petitum Angka 16 (enam belas) :

Menimbang, bahwa mengenai petitum angka 16 (enam belas) yakni Menyatakan demi hukum bahwa putusan perkara gugatan ini dapat dijalankan terlebih dahulu, walaupun ada upaya hukum yaitu Verzet, Banding, maupun Kasasi, dalam hal ini Majelis Hakim berpendapat terhadap petitum ini oleh karena petitum ini tidak memenuhi pasal 180 ayat 1 HIR, Pasal 191 (1) Rbg dan SEMA Nomor 3 tahun 2000 tentang putusan serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*), maka petitum 8 (delapan) tidak beralasan hukum dan patut untuk ditolak;

Tentang Petitum Angka 17 (tujuh belas) :

Menimbang, bahwa oleh karena Para Penggugat telah dapat membuktikan dalil gugatannya maka terhadap permohonan Para Penggugat mengenai menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh dalam putusan ini patut untuk di kabulkan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat gugatan Para Penggugat dapat dikabulkan sebagian sehingga Petitum angka 1 (satu) patutlah untuk ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat dikabulkan sebagian maka patutlah untuk menolak gugatan Para Penggugat untuk selebihnya;

DALAM REKONVENSI :

Menimbang, bahwa Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Reconvensi telah mengajukan gugatan reconvensi;

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Reconvensi adalah sebagaimana diuraikan di atas;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat Reconvensi terkait menyatakan Penggugat I Reconvensi (ALBERTUS PAULUS SUMAMPOUW) dan Penggugat II Reconvensi (RIBKA DURA) selaku pemilik uang titipan (konsinyasi) ganti rugi tanah sebesar : Rp926.779.245 (sembilan ratus dua puluh enam juta tujuh ratus tujuh puluh sembilan ribu dua ratus empat puluh lima rupiah) sebagai uang pembayaran ganti rugi bidang tanah berikut bangunan dan tanaman dengan bidang tanah seluas : 3.996 M² (atau luas sesuai dokumen) terletak di Kelurahan Sagerat Weru Satu Kecamatan Matuari Kota Bitung berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 768/Kel. Sagerat/2006 atas nama : ALBERTUS PAULUS SUMAMPOUW (Penggugat I Reconvensi) yang dititip atau dikonsinyasikan di Pengadilan Negeri Bitung, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang bahwa pertimbangan dalam Konvensi di atas, telah nyata bahwa Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Reconvensi dapat membuktikan bahwa Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Reconvensi sebagai pemilik dari objek sengketa seluas \pm 2.850 M² (dua ribu delapan ratus lima puluh meter persegi) sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 768/Sagerat merupakan sebagian bidang tanah dari objek tanah yang dibeli Almarhum Abdul Rahman Kuraisi dari Ahli Waris Andris Karundeng Sumampow sebagaimana Akta Jual Beli Nomor 845/JB/BTG.B/IV/2006 yang saat ini sudah dibangun jalan tol Manado-Bitung dengan demikian terhadap gugatan Penggugat Reconvensi tersebut haruslah dikesampingkan dan patutlah untuk ditolak;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI:

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Reconvensi dinyatakan dikabulkan sebagian maka

Halaman 56 dari 60 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2022/PN Bit



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Para Tergugat/Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi berada pada pihak yang kalah sehingga harus dihukum untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan;

Memperhatikan peraturan yang bersangkutan Pasal 285 Rbg, Undang-Undang dan Peraturan-peraturan lain yang bersangkutan dengan perkara ini :

MENGADILI

DALAM PROVISI :

1. Menyatakan tuntutan Provisi Para Penggugat ditolak untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA :

Dalam Konvensi :

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Penggugat I s/d IV adalah ahli waris dari Alm Abdur Rahman Kuraishi yang telah meninggal dunia pada 21 Februari 2019;
3. Menyatakan sah demi hukum AJB No 845/JB/BTG.B/2006, tanggal 20 April 2006;
4. Menyatakan Alm Abdur Rahman Kuraishi adalah selaku Pembeli Yang Beritikad Baik dan patut untuk dilindungi oleh hukum berdasarkan Bukti AJB Nomor 845/ JB/ BTG.B/ 2006;
5. Menyatakan sah demi hukum Turunan Akta Pernyataan Nomor 31 tertanggal 26 April 2019;
6. Menyatakan sah demi hukum bahwa objek tanah yang dijual berdasarkan Bukti AJB No 845/ JB/ BTG.B/ 2006. Masuk dan berada di dalam SHM Nomor 768/ Sagerat;
7. Menyatakan tanah saat ini seluas $\pm 2850 \text{ M}^2$ (dua ribu delapan ratus lima puluh meter persegi) di atas Sertifikat Hak Milik atas nama Nontje Karisoh, Albertus Paulus Sumampouw, Nicodemus Sumampouw, Jetje Sumampouw dengan Nomor : 768/Sagerat dengan batas-batas :
 - Utara berbatasan dengan Baby Palar;
 - Timur berbatasan dengan Paulus Sumampouw/Kasmiati Dahri;
 - Selatan berbatasan dengan Paulus Sumampouw/Baby Palar;
 - Barat berbatasan dengan Baby Palar;merupakan sebagian bidang tanah dari objek tanah yang dibeli Alm. Abdur Rahman berdasarkan Bukti AJB No 845/ JB/ BTG.B/ 2006;
8. Menyatakan sah demi hukum bahwa Para Penggugat adalah pemilik sah atas tanah yang bersertifikat Hak Milik Nomor 768/Sagerat seluas $\pm 2850 \text{ M}^2$ (dua ribu delapan ratus lima puluh meter persegi) atas nama Nontje

Halaman 57 dari 60 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2022/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

Kariso, Albertus Paulus sumampouw, Nicodemus Sumampouw, Jetje Sumampouw dengan batas-batas :

- Utara berbatasan dengan Baby Palar
- Timur berbatasan dengan Paulus Sumampouw/Kasmiati Dahri
- Selatan berbatasan dengan Paulus Sumampouw / Baby Palar
- Barat berbatasan dengan Baby Palar

berdasarkan Bukti AJB No 845/JB/BTG.B/2006, dan berhak untuk mengelolah, memanfaatkan maupun melakukan proses balik nama sertifikat ke atas nama Para Penggugat pada Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Bitung (Turut Tergugat VII);

9. Menyatakan sah demi hukum bahwa Penggugat I s/d IV berhak menerima penitipan uang ganti kerugian atas tanah sesuai SHM No.768/sagerat milik Penggugat I s/d IV yang terkena pembangunan proyek jalan tol Manado – Bitung;
10. Menyatakan bahwa Tergugat I telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum sesuai Pasal 1365 KUHPerdata, karena tidak mengakui telah menjual tanah objek perkara a quo kepada Alm. Abdul Rahman Kuraisi;
11. Menyatakan bahwa Tergugat II, III, IV, V dan VI yang turut/ikut serta pula bersama-sama dengan Tergugat I dengan tidak mengakui peralihan hak kepada Alm. Abdul Rahman Kuraisi melalui jual-beli AJB No 845/JB/BTG.B/2006, yang mana sebagian objek tanah tersebut masuk pada sertifikat SHM no 768/sagerat dengan luas $\pm 2850 \text{ M}^2$ (dua ribu delapan ratus lima puluh meter persegi), yang seolah-olah menjadi miliknya dari para Tergugat adalah Perbuatan melawan hukum.
12. Menyatakan Bahwa perbuatan Tergugat I yang mengklaim/menyatakan kepada PPK Tol Manado-Bitung (Turut Tergugat VI) terkait proses ganti rugi bahwa tanah yang dibeli oleh alm Abdul Rahman Kuraisi suami seolah-olah adalah miliknya dan para ahli waris lainnya adalah Perbuatan melawan hukum;
13. Menyatakan demi hukum, bahwa Tergugat I s/d Tergugat VI serta Turut Tergugat I, II, III, IV, dan V tidak berhak atas tanah a quo, serta tidak berhak atas uang ganti kerugian pembayaran proyek jalan Tol Manado – Bitung karena secara nyata dan jelas berdasarkan fakta hukum yang ada bahwa objek tanah a quo telah dijual kepada alm Abdul Rahman Kuraisi/Penggugat I s/d IV;
14. Menyatakan demi Hukum bahwa Tergugat I Tidak berhak atas Uang penitipan/konsinyasi Nomor 1/Pdt.Kon/2019/PN Bit tanggal 11 Juli 2019

Halaman 58 dari 60 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2022/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

dikarenakan objek tanah pembayaran ganti Rugi tersebut bukan kepunyaan Tergugat I melainkan kepunyaan Para Penggugat;

15. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh dalam putusan perkara ini;

16. Menolak Gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

DALAM REKONVENSI :

- Menyatakan gugatan Penggugat Rekonvensi ditolak untuk seluruhnya;

DALAM KONVENSI dan REKONVENSI :

- Menghukum Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dari perkara ini secara tanggung renteng sejumlah Rp7.100.000,- (tujuh juta seratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bitung, pada hari Jumat tanggal 2 Desember 2022 oleh kami, NUR'AYIN., S.H sebagai Hakim Ketua, JUBAIDA DIU., S.H dan CHRISTY ANGELINA LEATEMIA., S.H., dan masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut dibacakan pada hari Jumat tanggal 16 Desember 2022 dan diucapkan dalam persidangan *terbuka untuk umum* oleh Hakim Ketua tersebut dan didampingi oleh Para Hakim Anggota tersebut, dihadiri oleh JILLY BEATRIX LONDA., S.H Panitera Pengganti Pengadilan Negeri Bitung tanpa dihadiri oleh Para Pihak.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

JUBAIDA DIU., S.H

NUR'AYIN., S.H

CHRISTY ANGELINA LEATEMIA.,S.H

Panitera Pengganti

JILLY BEATRIX LONDA., S.H

Perincian Biaya Perkara :

1. Pendaftaran Rp30.000,-

Halaman 59 dari 60 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2022/PN Bit



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Proses	Rp120.000,-
3. Panggilan	Rp3.780.000,-
4. Pemeriksaan setempat	Rp3.150.000,-
5. PNBP	Rp150.000,-;
6. Redaksi	Rp10.000,-;
7. <u>Meterai</u>	Rp10.000,-; +
Jumlah	Rp7.100.000,- (tujuh juta seratus ribu rupiah).

Halaman 60 dari 60 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2022/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)

Halaman 60