



PUTUSAN

Nomor 200/Pdt.G/2021/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:

Nama : FABIOLA VIRNA SOMPOTAN;
NIK : 7172074202760001;
Tempat/tanggal lahir : Jakarta, 02 Februari 1976;
Pekerjaan : Wiraswasta;
Kewarganegaraan : Indonesia;
Jenis Kelamin : Perempuan;
Agama : Kristen;
Alamat : Bitung Barat Satu, Kecamatan Maesa, kota Bitung Sulawesi Utara, sebagai : PENGGUGAT
Dalam hal ini memberikan kuasa kepada WELLY ANDRIES SOMPI, S.H., SARTICA TICOALU, S.H., JEKSON.I.WENAS, S.H., CHRISTIAN TAMUSALA, S.H., JEMMY.L.TEWU, S.H., M.H. NOVRY.H.Y.LELET, S.H., MARCHEL.V.J. RENGKUNG, S.H., dan HENDRA PUTRA JUDA BARAMULI, S.H., M.H., Para Advokat pada Kantor AWP Law Office, beralamat di Kelurahan Sukur, RW 10, Kecamatan Airmadidi, Kabupaten Minahasa Utara, Provinsi Sulawesi Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 8 Agustus 2021;

Lawan:

1. Nama : HEVIE OCTAVA SUMARAUW;
Kewarganegaraan : Indonesia;
Jenis Kelamin : Laki-laki;
Agama : Kristen;
Alamat : Kelurahan Aertembaga I (dahulu Kelurahan Aertembaga), Lingkungan I, RT.02, Kecamatan Aertembaga (dahulu Kecamatan Bitung Timur) kota Bitung, Provinsi Sulawesi Utara, sebagai Tergugat I;

Halaman 1 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 200/Pdt.G/2021/PN Bit



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sulawesi Utara ;

2. Nama : PRISILIA SUMARAUW;
Kewarganegaraan : Indonesia;
Jenis Kelamin : Perempuan;
Agama : Kristen;
Alamat : Kelurahan Aertembaga I (dahulu Kelurahan Aertembaga), Lingkungan I, RT.02, Kecamatan Aertembaga (dahulu Kecamatan Bitung Timur) kota Bitung, Provinsi Sulawesi Utara, sebagai TERGUGAT II;

3. Nama : TOAR SIWA SALIM;
Kewarganegaraan : Indonesia;
Jenis Kelamin : Laki-laki;
Agama : Kristen;
Alamat : Kelurahan Aertembaga I (dahulu Kelurahan Aertembaga), Lingkungan I, RT.02, Kecamatan Aertembaga (dahulu Kecamatan Bitung Timur) kota Bitung, Provinsi Sulawesi Utara, sebagai Tergugat III;

Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III dalam hal ini memberikan Kuasa kepada CLIFT PITOY,S.H., DENNY NANGIN,S.H., CHARLES SANGKAY,S.H., WITLEM PILAT,S.H., dan DEDDY RUNDENGAN,S.H., Para Advokat yang beralamat kantor di Kompleks ITC Marina Ruko, M-Walk Blok RB Nomor 16, Jalan Piere Tendean, kelurahan wenang Utara, Lingkungan VI, Kecamatan Wenang, kota Manado, berdasarkan Surat Kuasa tanggal 6 September 2021;

4. Nama : AXSEL THENDERAN (alias Senga);
Kewarganegaraan : Indonesia;
Jenis Kelamin : Laki-laki;
Alamat : Kelurahan Madidir Weru, Lingkungan V, Kecamatan Madidir,kota Bitung, Provinsi Sulawesi Utara, sebagai TERGUGAT IV ;

Tergugat IV dalam hal ini memberikan kuasa kepada RAYMOND.S.LEGOH,S.H., dan

Halaman 2 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 200/Pdt.G/2021/PN Bit



MARIO.F.R.LEGOH,S.H., Para Advokat yang beralamat di Grand Kawanua Internasional City, Cluster Bukit Kawanua Unit Polaris P-10,kota Manado, berdasarkan Surat Kuasa tanggal 8 Oktober 2021;

5. Kepala Badan Pertanahan Nasional Cq. Kepala Kantor Wilayah Kementerian Agraria dan Tata Ruang BPN Provinsi Sulawesi Utara selaku Ketua Penyelenggara Pengadaan Tanah Jalan Tol Manado-Bitung, beralamat di Jalan 17 Agustus Manado, sebagai TERGUGAT V;

6. Notaris H.M.Afdal Gazali,S.H Qq. Sheila Falianti,S.H., beralamat di Jalan Tebet Barat Dalam I Nomo 22, RT.13/RW.2, Tebet Barat, Tebet, kota Jakarta Selatan, DKI Jakarta, sebagai TURUT TERGUGAT;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 18 Agustus 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bitung pada tanggal 24 Agustus 2021 dalam Register Nomor 200/Pdt.G/2021/PN Bit, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

Adapun yang menjadi alasan dan dasar diajukannya Gugatan Perbuatan Melawan Hukum ini adalah sebagai berikut:

Demikian Fakta-fakta dan peristiwa hukumnya :

1. Tanah objek sengketa : terletak di Kelurahan Pateten 1 (dahulu Kelurahan Pateten II) Lingkungan II, Kecamatan Aertembaga (dahulu Kecamatan Bitung Timur), Kota Bitung, seluas 38.860 M2 (tiga puluh delapan ribu delapan ratus enam puluh meter persegi), dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara : Saluran Air;

Sebelah Selatan : Jalan Raya;

Sebelah Barat : Tanah milik Ahli Waris Pengganti Alm. Cores Tampi Sompotan dan Alm-a. Pauliana Rumamby yakni Alfred

Halaman 3 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 200/Pdt.G/2021/PN Bit



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Harry Machmud, Joula Machmud, Hetty Machmud, Denny Machmud, Jane Silvana Sompotan, Fabiola Virna Sompotan (penggugat), Petty D.L. Sompotan, Herold S.R. Sompotan, Wenda M.N. Sompotan;

Sebelah Timur : Saluran Air;

2. Bahwa awalnya tanah objek sengketa (*vide* posita angka 1) adalah milik dari Dotuk Hermanus Sompotan, Dotuk Magdalena Rotty, Dotuk Jusop Lengkeong, Dotuk Habel Ganda, Dotuk Jusop Siby dan Dotuk Elias Wulur. Selanjutnya objek sengketa dimaksud telah diwariskan kepada Cores Tampi Sompotan berdasarkan kewarisan dan legitimasi Putusan Nomor 191/Pdt/1987.G/PN.Manado Jo Putusan Pengadilan Tinggi Nomor 154/Pdt/1988/PT.Mdo Jo Putusan Mahkamah Agung Nomor 2286 K/Pdt/1989 yang telah berkekuatan hukum tetap (**Bukti P-1**) dan kemudian dilanjutkan hak kewarisannya saat ini oleh Alfred Harry Machmud, Joula Machmud, Hetty Machmud, Denny Machmud, Jane Silvana Sompotan, Fabiola Virna Sompotan (**Penggugat**), Petty D.L. Sompotan, Herold S.R. Sompotan, Wenda M.N. Sompotan;

3. Bahwa untuk itu berdasarkan kewarisan maka Penggugat berhak mewarisi, memiliki dan atau menguasai tanah objek sengketa seperti tertulis pada posita angka satu;

4. Bahwa kemudian Alm-a Fien Sompotan i.c Tergugat I, II dan III juga mengklaim memiliki hak atas tanah objek sengketa berdasarkan hak kewarisan dari Alm-a Fien Sompotan. Alm-a Fien Sompotan peroleh dari keturunan/ahliwaris enam Dotu Tanjung Merah, masing-masing Dotu Elias Wulur, Dotu Jusof Lengkong, Dotu Hermanus Sompotan, Dotu Jusof Siby, Dotu Magdalena Rotty dan Dotu Habel Ganda berdasarkan Surat Pernyataan dan Pemberian Hibah tanggal Satu Pebruari 1994, jo. Akta Hibah No.1 tertanggal Satu Maret 1994, jo. Akta Hibah No. 141/HIB/BTGH/XII/1995 tertanggal 18 Desember 1995. (Akta Perjanjian Perdamaian Nomor 36, tanggal 31 Agustus 2004 dan Akta Perjanjian Nomor 22, tanggal 18 Maret 2005 yang kedua akta dimaksud di buat dihadapan H M Afdal Gazali. SK, Notaris di Jakarta. Bunyi Akta Perjanjian Perdamaian, Nomor 36, tanggal 31 Agustus 2004);

5. Bahwa terkait keabsahan kedudukan hukum Pewaris Alm. Cores Tampi Sompotan telah mendapatkan legitimasi Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap yakni Putusan Nomor 191/Pdt/1987.G/PN.Manado Jo Putusan Pengadilan Tinggi Nomor 154/Pdt/1988/PT. Mdo Jo Putusan Mahkamah

Halaman 4 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 200/Pdt.G/2021/PN Bit



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Agung Nomor 2286 K/Pdt/1989. Maka dengan sendirinya demi hukum Para ahli waris yakni Alm Julianus Sompotan, Alm-a Deetje Sompotan, Alm-a Amelia Charlotte Pungus, Jane Silvana Sompotan dan Penggugat/Fabiola Virna Sompotan memiliki kepentingan hukum yakni hak waris terhadap tanah objek sengketa. Berbanding terbalik dengan kedudukan hukum Alm-a Fien Sompotan i.c Tergugat I, II dan III terhadap klaim objek sengketa yang pada dasarnya bukan merupakan bagian dari hirarki pewaris demikianpun asal-usul klaim kepemilikannya hanya bertolak dari Surat Pernyataan dan Pemberian Hibah tanggal Satu Pebruari 1994, jo. Akta Hibah No.1 tertanggal Satu Maret 1994, jo. Akta Hibah No. 141/HIB/BTGH/XII/1995 tertanggal 18 Desember 1995. Akal busuk Alm-a Fien Sompotan i.c Tergugat I, II an III sangat terbaca manakala kita menakar pengakuan tertulisnya yang tertuang dalam isi Putusan Nomor 42 Pdt.G/2002/PN.BTG, halaman 3 (tiga) poin 4 (empat) mengakui bahwa “Sebagian dari tanah padang pasir dimaksud pada posita angka 1 diatas yaitu seluas ± 4 ha atau tepatnya 38.860 M² sesuai hasil pengukuran Kantor Pertanahan Kota Bitung, sebagian sisa tanah padang pasir setelah dikurangi pemberian kepada Cores Tampi Sompotan sebagaimana dimaksud pada posita angka 2 diatas, telah pula diberikan dan atau dihibahkan oleh Keturunan/Ahli waris 6 (enam) Dotu Tanjung Merah kepada Fien Sompotan i.c Tergugat I,II dan III”.

6. Bahwa kaedah hukum yang bisa ditarik dari isi pengakuan Alm-a Fien Sompotan i.c Tergugat I, II dan III adalah sebagai berikut, antara lain :

- Alm-a Fien Sompotan i.c Tergugat I, II dan III mengakui jika Alm Cores Tampi Sompotan telah menerima hak atas tanah dari para dotu-dotu dimaksud. Artinya benar Penggugat merupakan bagian dari garis hirarkis Pewaris Alm Cores Tampi Sompotan;
- Bahwa sungguh di luar nalar jika Alm-a Fien Sompotan i.c Tergugat I, II dan III telah menerima hibah dari para dotu-dotu dimaksud pada tahun 1994 dan 1995, bukankah pada waktu itu (Tahun 1994 dan 1995) para dotu-dotu dimaksud telah meninggal dunia.
- Lagi pula telah ada Putusan Pengadilan *Inkracht*, yang melegitimasi penguasaan hak Alm Cores Tampi Sompotan sebagai ahli waris dari Dotuk Hermanus Sompotan, Dotuk Magdalena Rotty, Dotuk Jusop Lengkeong, Dotuk Habel Ganda, Dotuk Jusop Siby dan Dotuk Elias Wulur (Putusan Nomor 191/Pdt/1987.G/ PN. Manado Jo Putusan Pengadilan Tinggi Nomor 154/Pdt/1988/PT. Mdo Jo Putusan Mahkamah Agung Nomor 2286 K/Pdt/1989). Maka dengan demikian berdasarkan

Halaman 5 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 200/Pdt.G/2021/PN Bit



kewarisan maka Penggugat adalah orang yang berhak atas tanah objek sengketa;

7. Bahwa dalam keadaan yang tidak berimbang halmana asal-usul penguasaan hak Penggugat telah dibenarkan putusan yang telah *inkracht* dan memperhatikan kedudukan hukum Alm-a Fien Sompotan i.c Tergugat I, II dan III terhadap klaim objek sengketa tidak memiliki dasar yang sah menurut hukum. Akan tetapi secara melawan hukum atas inisiatif Alm Julianus Sompotan seorang merespon sengketa kepemilikan tanah dengan Alm-a Fien Sompotan i.c Tergugat I, II dan III maka dibuatlah kesepakatan damai yakni Akta Perjanjian Perdamaian Nomor 36, tanggal 31 Agustus 2004 dan Akta Perjanjian Nomor 22, tanggal 18 Maret 2005 kedua akta dimaksud di buat dihadapan H M Afdal Gazali. SK, Notaris di Jakarta;

8. Bahwa sikap Para ahli waris termasuk Penggugat bertolakbelakang dengan kemauan Alm Julianus Sompotan halmana penandatanganan Akta Perjanjian Perdamaian Nomor 36, tanggal 31 Agustus 2004 dan Akta Perjanjian Nomor 22, tanggal 18 Maret 2005 telah nyata ditanda-tangani Alm Julianus Sompotan bersama Alm-a Fien Sompotan i.c Tergugat I, II dan III secara sepihak tanpa melibatkan Ahli waris lain dari Alm Cores Tampi Sompotan. Bahwa Kuasa yang diberikan ahli waris kepada Alm Julianus Sompotan bukanlah untuk berdamai dengan Alm-a Fien Sompotan i.c Tergugat I, II dan III akan tetapi tindak lanjut dari perintah Putusan Nomor 191/Pdt/1987.G/PN. Manado Jo Putusan Pengadilan Tinggi Nomor 154/Pdt/1988/PT.Mdo Jo Putusan Mahkamah Agung Nomor 2286 K/Pdt/1989 yakni mandat untuk mengeksekusi dan/atau menjual tanah objek sengketa (*Vide* Akta Notaris Mintje Waani, SH perihal Surat Kuasa Nomor 15, Tertanggal 18 Juni 2002 dari Ahli waris kepada Alm Julianus Sompotan);

9. Bahwa tegasnya tanah objek sengketa merupakan milik Penggugat dan para ahli waris lainnya berdasarkan hak kewarisan serta perintah Putusan Nomor 191/Pdt/1987.G/PN. Manado Jo Putusan Pengadilan Tinggi Nomor 154/Pdt/1988/PT. Mdo Jo Putusan Mahkamah Agung Nomor 2286 K/Pdt/1989 yang telah berkekuatan hukum tetap;

10. Bahwa tragisnya tanpa mempunyai asal-usul penguasaan hak yang valid dan restu/izin dari Penggugat dan ahli waris lainnya, Alm-a Fien Sompotan i.c Para Tergugat telah melakukan peralihan hak terhadap tanah objek sengketa, adalah sebagai berikut :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Transaksi jual-beli tanah untuk kepentingan umum antara Alm-a Fien Sompotan i.c Tergugat I, II dan III sebagai pemilik dan atau penjual tanah dengan Tergugat V selaku Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Jalan Tol Manado-Bitung. Adapun transaksi jual-beli dimaksud yakni tanah seluas \pm 1 Ha bertempat di Kelurahan Pateten 1 (dahulu : Kelurahan Pateten II) Lingkungan II, Kecamatan Aertembaga (dahulu Kecamatan Bitung Timur), Kota Bitung. Halmana tempat dan luas objek jual-beli tersebut terletak didalam tanah objek sengketa seluas 38.860 M2 (tiga puluh delapan ribu delapan ratus enam puluh meter persegi);
- Transaksi jual-beli tanah antara Alm-a Fien Sompotan i.c Tergugat I, II dan III sebagai pemilik dan atau penjual tanah dengan Tergugat IV/AXSEL THENDERAN (Alias Senga) sebagai Pembeli. Adapun juga transaksi jual-beli dimaksud yakni tanah seluas \pm 1 Ha bertempat di Kelurahan Pateten 1 (dahulu : Kelurahan Pateten II) Lingkungan II, Kecamatan Aertembaga (dahulu Kecamatan Bitung Timur), Kota Bitung. Halmana tempat dan luas objek jual-beli tersebut terletak didalam tanah objek sengketa seluas 38.860 M2 (tiga puluh delapan ribu delapan ratus enam puluh meter persegi);

11. Bahwa untuk menjaga adanya perbuatan melawan hukum lanjutan maka tidaklah dipandang berlebihan demi hukum jika penandatanganan Akta Perjanjian Perdamaian Nomor 36, tanggal 31 Agustus 2004 dan Akta Perjanjian Nomor 22, tanggal 18 Maret 2005 telah dibuat dengan menyalahgunakan keadaan yang melawan hukum sehingga layak untuk dibatalkan atau batal demi hukum;

Adapun kaedah hukum yang mendukung argumentasi Penggugat adalah sebagai berikut :

Perjanjian merupakan terjemahan dari Bahasa Belanda *overeenkomst* yang berasal dari kata kerja *overeenkomen*, artinya setuju atau sepakat. Perjanjian menurut Pasal 1313 KUHPerdata adalah suatu perbuatan dengan mana satu pihak atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih. Oleh karena itu formulasi perjanjian pasti berisi kesanggupan/janji-janji atau hak dan kewajiban dari para pihak yang menutup perjanjian.

Untuk syahnya perjanjian harus memenuhi syarat-syarat yang telah ditentukan secara limitatif dalam Pasal 1320 KUHPerdata, yaitu : 1)

Halaman 7 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 200/Pdt.G/2021/PN Bit



perjanjian didasarkan pada kesepakatan (consensus); 2) perjanjian harus dibuat oleh orang yang cakap untuk membuat perjanjian; 3) obyek perjanjian harus jelas atau tertentu; dan 4) perjanjian itu memiliki sebab (causa) yang halal. Syarat pertama dan kedua menyangkut subyek yang mengadakan perjanjian sedangkan syarat ketiga dan keempat mengenai obyek perjanjian. Tidak dipenuhinya syarat-syarat tersebut memiliki konsekuensi yang berbeda, yaitu tidak dipenuhinya syarat subyektif konsekuensinya adalah perjanjian dapat dibatalkan (*vernietigbaar*) sedangkan tidak dipenuhinya syarat obyektif mengakibatkan perjanjian batal demi hukum (*nietig*).

Dalam Pasal 1320 KUHPerdara terkandung asas konsensualisme, yaitu diperlukannya sepakat (*toestemming*) untuk lahirnya perjanjian. Dengan disebutkan hanya sepakat saja dalam Pasal 1320 KUHPerdara tanpa dituntut formalitas apapun, dapat disimpulkan bahwa apabila sudah terjadi kata sepakat, maka syahlah perjanjian itu (Subekti, 1995 : 4). Sepakat adalah pertemuan antara dua kehendak, dimana kehendak orang yang satu saling mengisi dengan apa yang dikehendaki oleh pihak lain (J. Satrio, 2001 : 165). Sepakat dapat juga diartikan sebagai penawaran (*aanbod*) yang diterima oleh lawan janjinya.

Permasalahannya adalah bagaimanakah bila pernyataan kehendak yang menutup perjanjian adalah cacat ?. Pasal 1321 KUHPerdara menegaskan bahwasanya tiada sepakat yang syah apabila sepakat itu diberikan karena kekhilafan, atau diperolehnya dengan paksaan atau penipuan. Berdasarkan Pasal 1320 KUHPerdara hal tersebut adalah pelanggaran terhadap syarat subyektif perjanjian yang membawa konsekuensi perjanjian dapat dimohonkan pembatalannya oleh salah satu pihak kepada hakim.

Buku III KUHPerdara menganut asas kebebasan dalam membuat perjanjian (*beginsel der contractsvrijheid*). Setiap kata sepakat (*consensus*) yang terjadi diantara para pihak (kebebasan berkontrak) akan menimbulkan perjanjian yang mempunyai kekuatan mengikat bagi para pihak yang menutup perjanjian (*pacta sunt servanda*). Oleh karena itu cacat kehendak karena kekhilafan (*dwaling*), paksaan (*dwang*) dan penipuan (*bedrog*) sebagai alasan untuk membatalkan perjanjian maupun perjanjian tidak boleh bertentangan dengan kesusilaan, kepatutan dan kepentingan umum pada hakekatnya adalah pembatasan terhadap asas kebebasan berkontrak.



Kebebasan berkontrak memang sering menimbulkan ketidakadilan dikarenakan membutuhkan posisi tawar (*bargaining position*) yang berimbang dari para pihak yang menutup perjanjian. Seringkali posisi tawar yang tidak berimbang menyebabkan pihak dengan posisi tawar yang lebih tinggi mendiktekan kemauannya kepada pihak lawan janjinya.

Dimulai dari *Bovag Arrest III*, HR 26 Februari 1960, NJ. 1965,373, maka hukum perjanjian di Negeri Belanda telah menerima penyalahgunaan keadaan sebagai alasan pembatalan perjanjian. Pembatalan atas alasan itu dapat dilakukan baik untuk seluruhnya ataupun sebagian. Dalam buku ketiga Pasal 44 ayat (1) *Nieuw Burgerlijk Wetboek* (BW Baru) Belanda disebutkan empat syarat untuk adanya penyalahgunaan keadaan, yaitu :

- 1) Keadaan-keadaan istimewa (*bijzondere onstandigheden*), seperti keadaan darurat, ketergantungan, *ceroboh*, jiwa yang kurang waras dan *tidak berpengalaman*.
- 2) Suatu hal yang nyata (*kenbaarheid*), diisyaratkan bahwa salah satu pihak mengetahui atau *semestinya mengetahui bahwa pihak lain dalam keadaan istimewa tergerak (hatinya) untuk menutup suatu akta perjanjian*.
- 3) Penyalahgunaan (*misbruik*), *salah satu pihak telah melaksanakan perjanjian itu walaupun dia mengetahui seharusnya tidak melakukannya*.
- 4) Hubungan kausal (*causaal verband*), adalah *penting bahwa tanpa penyalahgunaan keadaan* itu maka perjanjian tidak ditutup.

12. Bahwa dampak ditandatanganinya Akta Perjanjian Perdamaian Nomor 36, tanggal 31 Agustus 2004 dan Akta Perjanjian Nomor 22, tanggal 18 Maret 2005 yakni penguasaan tanah objek sengketa oleh Alm-a Fien Sompotan i.c Tergugat I, II dan III. Oleh sebab itu dalam perkara *in casu* karena penandatanganan Akta Perjanjian Perdamaian dibuat dengan menyalahgunakan keadaan yang berdampak pada penguasaan objek sengketa yang melawan hukum sehingga tegasnya Penggugat merupakan korban perbuatan melawan hukum yang mengalami kerugian nyata. Perbuatan melawan hukum Alm-a Fien Sompotan I.c Tergugat I, II dan III sesuai dengan maksud Pasal 1365 s/d Pasal 1380 KUH Perdata. Pasal 1365 menyatakan, bahwa setiap perbuatan yang melawan hukum yang membawa kerugian kepada orang lain menyebabkan orang karena salahnya

Halaman 9 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 200/Pdt.G/2021/PN Bit



menerbitkan kerugian mengganti kerugian tersebut. Menurut Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Indonesia, maka yang dimaksud dengan perbuatan melanggar hukum adalah perbuatan yang melawan hukum yang dilakukan oleh seseorang, yang karena kesalahannya itu telah menimbulkan kerugian bagi orang lain.

Pasal 1365 KUHPerdata, berbunyi:

Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut.” Pada istilah “melawan” itu sudah termasuk pengertian perbuatan yang bersifat aktif maupun pasif. Seseorang dengan sengaja melakukan sesuatu perbuatan yang menimbulkan kerugian pada orang lain, maka nampaklah dengan jelas sifat aktif dari istilah melawan tersebut. Sebaliknya kalau seseorang dengan sengaja tidak melakukan sesuatu atau diam saja padahal mengetahui bahwa sesungguhnya harus melakukan sesuatu perbuatan untuk tidak merugikan orang lain atau dengan lain perkataan bersikap pasif saja, bahkan enggan melakukan kerugian pada orang lain, maka telah “melawan” tanpa harus menggerakkan badannya. Inilah sifat pasif daripada istilah melawan. Ketentuan dalam Pasal 1365 BW kemudian dipertegas kembali dalam Pasal 1366 BW yaitu: “Setiap orang bertanggung jawab tidak hanya untuk kerugian yang ditimbulkan oleh perbuatannya tetapi juga disebabkan oleh kelalaiannya.” Kedua pasal tersebut di atas menegaskan bahwa perbuatan melawan hukum tidak saja mencakup suatu perbuatan, tetapi juga mencakup tidak berbuat. Pasal 1365 BW mengatur tentang “perbuatan” dan Pasal 1366 BW mengatur tentang “tidak berbuat”.

13. Bahwa akibat perbuatan melawan hukum dari Alm-a Fien Sompotan i.c Tergugat I, II dan III, maka Penggugat mengalami kerugian dengan hilangnya hak memiliki dan atau menguasai tanah objek sengketa;

14. Bahwa untuk itu nilai kerugian Penggugat akibat perbuatan melawan hukum Alm-a Fien Sompotan i.c Tergugat I, II dan III dirinci sebagai berikut :

A. Kerugian Materiil akibat penanganan kasus perkara perdata a quo :

Dikalkulasikan sejumlah Rp 500.000.000 (lima ratus juta rupiah);

B. Kerugian Imateriil Dalam hal keuntungan atau pendapatan yang akan diperoleh sekiranya Para Tergugat tidak melakukan perbuatan melawan hukum :

Halaman 10 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 200/Pdt.G/2021/PN Bit



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Kerugian yang timbul akibat jual-beli tanah sebagian sengketa seluas ± 1 Ha antara Alm-a Fien Sompotan i.c Tergugat I, II dan III dengan Tergugat V dan VI dikalkulasikan sejumlah Rp 53.000.000.000 (lima puluh tiga milyar);
- Kerugian yang timbul akibat jual-beli tanah sebagian sengketa seluas ± 1 Ha antara Alm-a Fien Sompotan i.c Tergugat I, II dan III dengan Tergugat IV dikalkulasikan sejumlah Rp 50.000.000.000 (lima puluh milyar);

C. Total kerugian yang dialami Penggugat berjumlah Rp 103.500.000.000 (seratus tiga milyar lima ratus juta rupiah);

15. Bahwa untuk menjamin terlaksanakannya putusan ini, maka Penggugat mohon agar Tergugat I,II dan III dihukum membayar uang paksa (*dwangsom*) secara tanggung rente kepada Penggugat sebesar Rp. 1.000.000.00,- (satu juta rupiah) perhari, setiap kali Tergugat I,II dan III lalai memenuhi isi putusan, terhitung sejak putusan diucapkan sampai dilaksanakan;

16. Untuk menjamin terpenuhinya permintaan ganti kerugian materil yang dialami Penggugat, maka mohon kepada Majelis Hakim Terhormat Yang memeriksa perkara *a quo* untuk meletakkan sita jaminan terhadap harta kekayaan milik dari Alm-a Fien Sompotan i.c Tergugat I, II dan III yakni Tanah dan Bangunan rumah yang terletak di Kelurahan Aertembaga I (dahulu Kelurahan Aertembaga), Lingkungan I, RT 02, Kecamatan Aertembaga (dahulu Kecamatan Bitung Timur), Kota Bitung, Provinsi Sulawesi Utara;

17. Bahwa Penggugat mohon putusan serta merta walau ada Verzet, Banding atau Kasasi dari Para Tergugat dan Turut Tergugat;

18. Mohon keadilan;

PERMOHONAN PROVISI:

Bahwa memperhatikan adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Alm-a Fien Sompotan i.c Tergugat I, II dan III dengan cara menyalahgunakan keadaan (*misbruik van omstgdigheden*) dalam proses penandatanganan Akta Perjanjian Perdamaian Nomor 36, tanggal 31 Agustus 2004 dan Akta Perjanjian Nomor 22, tanggal 18 Maret 2005 antara Alm Julianus Sompotan, Alm-a Deetje Sompotan, Alm-a Amelia Charlotte Pungus, Jane Silvana Sompotan dan Fabiola Virna Sompotan sebagai Pihak Pertama dengan Alm-a Fien Sompotan i.c Tergugat I, II dan III sebagai Pihak Kedua dimaksud. Oleh karena itu, dengan mengingat asas keadilan dan kemanfaatan serta guna

Halaman 11 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 200/Pdt.G/2021/PN Bit



mengindari kerugian yang lebih besar bagi Penggugat, patut dan beralasan demi hukum agar Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara perdata ini, untuk menjatuhkan Putusan Provisi yang melarang Para Tergugat dan Para Turut Tergugat atau siapapun yang mendapatkan hak akibat terbitnya Akta Perjanjian Perdamaian Nomor 36, tanggal 31 Agustus 2004 dan Akta Perjanjian Nomor 22, tanggal 18 Maret 2005 untuk tidak melakukan tindakan hukum apapun terhadap tanah objek sengketa sebelum Perkara Perdata *a quo* berkekuatan hukum tetap;

Berdasarkan alat-alat bukti, fakta, peristiwa dan kaedah hukum yang terangkum dalam Proses Persidangan dan dalil Penggugat. Mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bitung yang memeriksa dan mengadili perkara *in casu* berkenan menjatuhkan putusan, dengan amar :

Dalam Provisi :

1. Mengabulkan permohonan provisi dari Penggugat;
2. Memerintahkan Para Tergugat dan Turut Tergugat serta siapapun yang mendapatkan hak akibat terbitnya Akta Perjanjian Perdamaian Nomor 36, tanggal 31 Agustus 2004 dan Akta Perjanjian Nomor 22, tanggal 18 Maret 2005 untuk tidak melakukan tindakan hukum apapun terhadap tanah objek sengketa sebelum perkara perdata *a quo* berkekuatan hukum tetap;

Dalam Pokok Perkara.

Primer :

- 1) Menerima Gugatan Penggugat;
- 2) Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- 3) Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan oleh Penggugat;
- 4) Menyatakan penandatanganan Akta Perjanjian Perdamaian Nomor 36, tanggal 31 Agustus 2004 dan Akta Perjanjian Nomor 22, tanggal 18 Maret 2005 antara Alm Julianus Sompotan dengan Alm-a Fien Sompotan i.c Tergugat I, II dan III sebagai Pihak Kedua telah dibuat dengan menyalahgunakan keadaan yang melawan hukum untuk itu Akta Perjanjian Perdamaian Nomor 36, tanggal 31 Agustus 2004 dan Akta Perjanjian Nomor 22, tanggal 18 Maret 2005 dan segala Akta turunannya batal menurut hukum;
- 5) Menyatakan perbuatan Alm-a Fien Sompotan i.c Tergugat I, II dan III yang mengklaim sebagai orang yang berhak atas objek sengketa, bahkan menjual sebagian tanah objek sengketa kepada Tergugat IV dan V dikategorikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum;

Halaman 12 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 200/Pdt.G/2021/PN Bit



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6) Menyatakan tanah objek sengketa yang terletak di Kelurahan Pateten 1 (dahulu : Kelurahan Pateten II) Lingkungan II, Kecamatan Aertembaga (dahulu Kecamatan Bitung Timur), Kota Bitung, seluas 38.860 M2 (tiga puluh delapan ribu delapan ratus enam puluh meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara : Saluran Air;

Sebelah Selatan : Jalan Raya;

Sebelah Barat : Tanah milik Ahli Waris Pengganti Alm. Cores Tampi Sompotan dan Alm-a. Pauliana Rumamby yakni Alfred Harry Machmud, Joula Machmud, Hetty Machmud, Denny Machmud, Jane Silvana Sompotan, Fabiola Virna Sompotan (penggugat), Petty D.L. Sompotan, Herold S.R. Sompotan, Wenda M.N. Sompotan;

Sebelah Timur : Saluran Air;

Adalah sah milik dari ahli waris Pengganti Alm Cores Tampi Sompotan dan Alm-a. Pauliana Rumamby yakni Alfred Harry Machmud, Joula Machmud, Hetty Machmud, Denny Machmud, Jane Silvana Sompotan, Fabiola Virna Sompotan (Penggugat), Petty D.L. Sompotan, Herold S.R. Sompotan, Wenda M.N. Sompotan;

7) Menyatakan jual-beli tanah antara Alm-a Fien Sompotan i.c Tergugat I,II dan III dengan Tergugat IV/AXSEL THENDERAN (Alias Senga) seluas \pm 1 Ha bertempat di Kelurahan Pateten 1 (dahulu : Kelurahan Pateten II) Lingkungan II, Kecamatan Aertembaga (dahulu Kecamatan Bitung Timur), Kota Bitung adalah batal demi hukum;

8) Menyatakan jual-beli tanah untuk kepentingan umum antara Alm-a Fien Sompotan i.c Tergugat I, II dan III dengan Tergugat IV dan V **adalah tidak sah**;

9) Menyatakan segala peralihan hak yang timbul karena penjualan Alm-a Fien Sompotan i.c Tergugat I, II dan III terhadap tanah yang terletak di Kelurahan Pateten 1 (dahulu : Kelurahan Pateten II) Lingkungan II, Kecamatan Aertembaga (dahulu Kecamatan Bitung Timur), Kota Bitung adalah batal demi hukum;

10) Menyatakan ahli waris Pengganti Alm Cores Tampi Sompotan dan Alm-a. Pauliana Rumamby yakni Alfred Harry Machmud, Joula Machmud, Hetty Machmud, Denny Machmud, Jane Silvana Sompotan, Fabiola Virna Sompotan (Penggugat), Petty D.L. Sompotan, Herold S.R. Sompotan, Wenda M.N. Sompotan adalah ahli waris yang sah dan berhak atas jual-beli tanah

Halaman 13 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 200/Pdt.G/2021/PN Bit

Disclaimer

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



untuk kepentingan umum seluas ± 1 Ha bertempat di Kelurahan Pateten 1 (dahulu : Kelurahan Pateten II) Lingkungan II, Kecamatan Aertembaga (dahulu Kecamatan Bitung Timur), Kota Bitung;

11) Menghukum Tergugat I, II dan III untuk membayar segala kerugian materil yang diderita oleh Penggugat setelah adanya putusan yang bersifat berkekuatan hukum tetap "*inkracht van gewijsde*", yaitu kerugian :

A. Kerugian Materiil akibat penanganan kasus perkara perdata a quo :

Dikalkulasikan sejumlah Rp 500.000.000 (lima ratus juta rupiah);

B. Kerugian Imateriil Dalam hal keuntungan atau pendapatan yang akan diperoleh sekiranya Para Tergugat tidak melakukan perbuatan melawan hukum :

- Kerugian yang timbul akibat jual-beli tanah sebagian sengketa seluas ± 1 Ha antara Alm-a Fien Sompotan i.c Tergugat I,II dan III dengan Tergugat V dan VI dikalkulasikan sejumlah Rp 53.000.000.000 (lima puluh tiga milyar);
- Kerugian yang timbul akibat jual-beli tanah sebagian sengketa seluas ± 1 Ha antara Alm-a Fien Sompotan i.c Tergugat I,II dan III dengan Tergugat IV dikalkulasikan sejumlah Rp 50.000.000.000 (lima puluh milyar);

C. Total kerugian yang dialami Penggugat berjumlah Rp 103.500.000.000 (seratus tiga milyar lima ratus juta rupiah);

12) Menyatakan sah dan berharga sita jaminan atas objek tanah dan rumah dari Tergugat I, II dan III untuk menjamin terpenuhinya permintaan ganti kerugian materil yang dialami Penggugat, yaitu : Tanah dan Bangunan rumah yang terletak di Kelurahan Aertembaga I (dahulu Kelurahan Aertembaga), Lingkungan I, RT 02, Kecamatan Aertembaga (dahulu Kecamatan Bitung Timur), Kota Bitung, Provinsi Sulawesi Utara;

13) Menghukum Tergugat I,II dan III untuk membayar uang paksa kepada Penggugat sebesar Rp. 1.000.000.00,- (satu juta rupiah) perhari, setiap kali Tergugat I,II dan III lalai untuk memenuhi isi putusan;

14) Menghukum siapa saja yang menempati dan atau menguasai tanah objek sengketa untuk segera keluar meninggalkan objek sejak putusan ini diucapkan di muka umum;

15) Menyatakan putusan perkara ini dapat serta merta dijalankan walau ada Verzet, Banding atau Kasasi dari Para Tergugat dan Turut Tergugat;

16) Menghukum Tergugat I,II dan III membayar segala biaya yang timbul atas perkara ini;

Subsider :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, berdasarkan fakta dan terapan hukum yang baik **Penggugat** mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, hadir Kuasa Penggugat, hadir Kuasa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Kuasa Tergugat IV sedangkan Tergugat V dan Turut Tergugat maupun Wakil / atau Kuasanya tidak pernah hadir dalam persidangan meskipun telah dipanggil secara sah dan patut melalui Jurusita Pengadilan Negeri Bitung;

Menimbang, bahwa oleh karena ketidakhadiran Pihak Tergugat V dan Turut Tergugat, maka persidangan tetap dilanjutkan ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, sehingga berdasarkan kesepakatan Para Pihak yang menyerahkan sepenuhnya kepada Majelis Hakim untuk memilih Mediator, sehingga Majelis Hakim menunjuk Christy Angelina Leatemia, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Bitung, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 11 Oktober 2021, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu maka pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan dan Penggugat menyampaikan tidak ada perubahan/penambahan isi Gugatan;

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III menyampaikan Jawaban dan Eksepsi sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI ;

1. Eksepsi Diskualifikasi (Gemis aanhoedanigheid) ;

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

- Penggugat tidak mempunyai bukti kepemilikan yang sah.
- Penggugat tidak mempunyai dasar hukum yang jelas/alas hak untuk menggugat.
- Penggugat mengajukan gugatan yang tidak beritikad baik karena berdiri sendiri dan tidak mendapat persetujuan dari ahli waris lainnya. Hal mana jelas sekali tertulis dalam posita point 9 gugatan halaman 5).

Halaman 15 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 200/Pdt.G/2021/PN Bit



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dengan demikian Gugatan Penggugat pantas untuk ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard) karena error in persona: (Yurisprudensi MARI No.1072 K/Sip/1982 tanggal 1 Agustus 1983);

2. Eksepsi tentang Gugatan Kabur dan Tidak jelas (Obscuur Libel) ;

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

- a. Penggugat tidak menceritakan mengenai obyek sengketa milik Penggugat didasarkan pada surat kepemilikan yang jelas dan sah;
- b. Obyek sengketa sudah bersertifikat yang dikeluarkan oleh Instansi pemerintah yang berkompeten yaitu BPN Kota Bitung berupa Sertifikat Hak Milik nomor 529/Pateten Satu dan Sertifikat Hak Milik No.531/Pateten Satu.

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

3. Eksepsi tentang Gugatan Kekurangan Pihak (exception pluriumalitis Contractum);

Bahwa Penggugat telah mendalilkan baik dalam posita maupun petitum gugatan tentang pihak yang seharusnya bertanggung jawab dalam perkara aquo termasuk BPN Kota Bitung yang sudah menerbitkan SHM no.529/Pateten Satu dan SHM No.531/Pateten Satu, demikian juga Noatris Mintje Waani,S.H., harus menjadi pihak dalam perkara Akta Kuasa Nomor 15 tertanggal 18 Juni 2022 dan termuat dalam Perjanjian Nomor 22 yang dibuat oleh Turut Tergugat;

Oleh karena masih ada pihak-pihak lain yang tidak ditarik/digugat dalam perkara in casu maka menurut hukum acara perdata yang berlaku, maka Gugatan Penggugat hendaknya harus ditolak/dinyatakan tidak diterima;

DALAM POKOK PERKARA:

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

Halaman 16 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 200/Pdt.G/2021/PN Bit

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa tanah yang menjadi obyek sengketa adalah milik sah dari Tergugat I,II dan III berdasarkan hak mewarisi dari (Alm) Fien Sompotan berdasarkan bukti kepemilikan SHM No.529/Pateten Satu;
4. Bahwa Penggugat mendalilkan tanah yang menjadi obyek sengketa luasnya adalah 38.860 M2 (tiga puluh delapan ribu delapan ratus enam puluh meter persegi) padahal saat ini atau setidaknya dalam keadaan sekarang ini, tanah yang menjadi obyek sengketa berdasarkan SHM No.529/Pateten satu luasnya adalah 38.127 M2 (tiga puluh delapan ribu serratus dua puluh tujuh meter persegi) dan sudah berkurang 13.200 M2 (tiga belas ribu dua ratus meter persegi) kepada CALVIN VICTOR THENDERAN;
5. Bahwa Penggugat menegaskan (posita gugatan point 9 gugatan halaman 5) obyek sengketa adalah miliknya dan para ahli waris lainnya berdasarkan hak kewarisan serta perintah Putusan Nomor 191/Pdt/1987.G/PN Manado jo Putusan Pengadilan Tinggi Manado Nomor 154/Pdt/1988/PT.Mdo jo Putusan Mahkamah Agung Nomor 2286 K/Pdt/1989 yang sudah berkekuatan hukum tetap padahal "HAK KEPEMILIKANNYA" telah berpindah kepada (Alm) Fien Sompotan berdasarkan Surat Pernyataan dan Pemberian Hibah tanggal 1 Februari 1994 jo Akte Hibah Nomor 1 tanggal 1 Maret 1994 jo Akte Hibah Nomor 141/HIB/BTGH/XII/1995 tanggal 18 Desember 1995. Hal mana diakui oleh Penggugat dalam gugatannya (vide Posita point 5 gugatan hal.4);
6. Bahwa terhadap Putusan yang sudah berkekuatan hukum tetap yang dimaksudkan oleh Penggugat, sepeninggalnya (Alm) Cores Tampi Sompotan yang merupakan pihak dalam perkara yang dimaksudkan oleh Penggugat, (alm) Julianus Sompotan bersama dengan ahli waris lainnya termasuk didalamnya Penggugat selaku ahli waris dan ahli waris pengganti dari (Alm) Cores Tampi Sompotan telah menerbitkan SHGB No.1/Pateten Dua atas tanah termasuk Obyek sengketa dalam perkara aquo dengan luas 76.540 M2 (tujuh puluh enam ribu lima ratus empat puluh meter persegi) berdasarkan surat ukur nomor 08/Pateten II/2004 tanggal 22 Juni 2004 yang diatas namakan kepada JULIANUS SOMPOTAN, DEETJE SOMPOTAN, AMELIA CHARLOTTE PUNGUS, JANE SILVANA SOMPOTAN dan FABIOLA VIRNA SOMPOTAN (Penggugat) ;
7. Bahwa dengan adanya SHGB No.1/Patetn Dua maka (alm) Fien Sompotan menggugat BPN Kota Bitung dan berhasil membatalkannya dalam putusan PTUN dengan nomor perkara 16/G.TUN/2004/P.TUN.MDO tanggal 10 Januari 2005. Atas dasar perkara-perkara yang disebutkan diatas

Halaman 17 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 200/Pdt.G/2021/PN Bit



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

maka lahirilah Perjanjian Perdamaian antara Julianus Sompotan denan Fien Sompotan. Perjanjian yang dimaksud adalah Perdamaian Nomor 36 tanggal 31 Agustus 2004 jo Perjanjian Perdamaian Nomor 22 tanggal 18 Maret 2005, kedua akta tersebut dibuat dihadapan Turut Tergugat. Akan tetapi Perjanjian Perdamaian tidak berjalan sesuai dengan isi dan makna perjanjian in cassu sehingga (Alm) Fien Sompotan mengajukan gugatan kepada Julianus Sompotan dkk (termasuk didalamnya Penggugat) dan dimenangkan oleh (alm) Fien Sompotan berdasarkan Putusan PN Nomor 57/Pdt.G/2008/PN.Btg tanggal 16 April 2009 jo Putusan PT nomor 153/Pdt/2009/PT.Mdo tanggal 1 Februari 2010 Jo Putusan MA Nomor 1256 K/PDT/2011 tanggal 4 Oktober 2011 Jo Putusan PK Nomor 520 PK/PDT/2012;

8. Bahwa akhir daripada perkara-perkara yang disebutkan dalam point 6 diatas, (Alm) Fien Sompotan mendapatkan haknya atas obyek sengketa dan atas Putusan Pengadilan yang sudah berkekuatan hukum tetap (Inkracht) maka (Alm) Fien Sompotan bermohon kepada BPN Kota Bitung untuk menerbitkan SHM No.529/Patetnt Satu luasnya adalah 38.127 M2 (tiga puluh delapan ribu serratus dua puluh tujuh meter persegi) atas nama Fien Sompotan;

9. Bahwa atas perjuangan (Alm) Fien Sompotan dalam berperkara sehingga BPN kota Bitung menerbitkan bukti kepemilikan berupa Sertifikat (SHM No.529/Pateten Satu) dan BUKAN BERDASARKAN PERJANJIAN PERDAMAIAN seperti yang didalilkan Penggugat. Bukti kepemilikan (Alm) Fien Sompotan berupa SHM sangat bersesuaian dengan Pasal 32 PP 24/1997 yang berbunyi :

- (1) *Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan.*
- (2) *Dalam atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanh tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang*
Halaman 18 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 200/Pdt.G/2021/PN Bit

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut.

10. Bahwa Penggugat mempersalahkan (Alm) Julianus Sompotan (vide Posita Poin 8 gugatan halaman 5) adalah hal yang sia-sia karena semua keuntungan diatas sebagian tanah yang menjadi obyek sengketa sudah dinikmati oleh (Alm) Julianus Sompotan, selain itu (Alm) Julianus Sompotan juga mempunyai legitimasi berdasarkan AKTA KUASA yang dibuat dihadapan Notaris Mintje Waani, S.H., tanggal 18 Juni 2002, dimana Penggugat termasuk pemberi kuasa selaku Ahli waris dan ahli waris pengganti dari (Alm) Cores Tampi Sompotan;

11. Bahwa Penjualan sebagian dari Obyek Sengketa seluas 13.200 M2 (tiga belas ribu dua ratus meter persegi) kepada CALVIN VICTOR THENDERAN dan BUKAN kepada Tergugat IV adalah hak dari pada (Alm) Fien Sompotan, demikian juga dengan proses ganti rugi proyek Jalan Tol-Manado adalah hak dari Tergugat I, II & III sebagai Ahli waris yang sah dari (alm) Fien Sompotan;

12. Bahwa atas dasar uraian diatas, maka Tergugat- I, II & III (ahli waris Alm. Fien Sompotan) tidak dapat dikatakan melakukan Perbuatan Melawan Hukum karena tanah yang menjadi obyek sengketa adalah sah milik Tergugat-I, II dan III;

Maka berdasarkan hal-hal sebagaimana telah diuraikan diatas, Tergugat-I, II dan III mohon kiranya Pengadilan Negeri Bitung Cq. Majelis Hakim yang memeriksa/mengadili perkara aquo berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut :

PRIMAIR :

DALAM EKSEPSI :

1. Menerima/Mengabulkan eksepsi Tergugat-I, II & III untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya perkara ini, pada semua tingkat peradilan;

DALAM POKOK PERKARA :

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

SUBSIDAIR :

Halaman 19 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 200/Pdt.G/2021/PN Bit

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Ensa dan mohon keadilan (*Ex Aequo et Bono*) ;

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Penggugat tersebut, Tergugat IV menyampaikan Jawaban dan Eksepsi sebagai berikut :

A. DALAM EKSEPSI ;

1. Bahwa gugatan Penggugat seharusnya DITOLAK atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet ontvankelijk verklaar*), karena Gugatan belum lengkap atau cacat formal sebab masih ada pihak lain yang seharusnya diikutsertakan sebagai partai (*exception plurium litis consortium*);

In Casu, tanah objek sengketa telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 529/Kelurahan Pateten Satu, Surat Ukur tanggal 26 Juli 2016 Nomor : 122/2016 atas nama FIEN SOMPOTAN, pada tanggal 20 Januari 2017 oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Bitung;

Demikian pula sebagian dari tanah objek sengketa seluas 13.100 M2 (tiga belas ribu seratus meter persegi) telah dipisahkan dari Sertifikat Hak Milik Nomor : 529/Kelurahan Pateten Satu, dan diterbitkan sertifikat sendiri, yaitu sertifikat Hak Milik Nomor: 531/Kelurahan Pateten Satu, Surat Ukur Nomor : 126/Pateten Satu, Surat Ukur Nomor 126/Pateten Satu/2017 tanggal 31 Januari 2017 oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Bitung, untuk kemudian tanah pemisahan tersebut telah diperjualbelikan antara Alm.FIEN SOMPOTAN (Penjual) dengan CALVIN VICTOR THENDERAN (pembeli), sesuai Akta Jual Beli Nomor : 095/2017 tanggal 13 Februari 2017;

Dan terakhir, sebagian tanah Sertifikat Hak Milik Nomor : 529/Kelurahan Pateten Satu seluas 11.760 M2 (sebelas ribu tujuh ratus enam puluh meter persegi) dan ditambah pula seluas 417 M2 (empat ratus tujuh belas meter persegi) telah dibebaskan dan kini dikuasai sepenuhnya oleh Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR) Republik Indonesia Cq. Direktorat Jenderal Bina Marga cq. Direktorat Jalan Bebas Hambatan Perkotaan dan Fasilitas Jalan Daerah cq. Satuan Kerja Pengadaan Jalan Tol Wilayah II Cq. Pengadaan Tanah Jalan Manado-Bitung II;

Bahwa berdasarkan uraian di atas, maka sesuai tertib hukum acara perdata yang berlaku, seharusnya dan sepatutnya menurut hukum apabila Kepala Kantor Pertanahan Kota Bitung dan CALVIN VICTOR THENDERAN (Pembeli) bahkan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)

Halaman 20 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 200/Pdt.G/2021/PN Bit

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam Akta Jual Beli Nomor : 095/2017 tanggal 13 Februari 2017, serta Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR) Republik Indonesia Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR) Republik Indonesia Cq. Direktorat Jenderal Bina Marga cq. Direktorat Jalan Bebas Hambatan Perkotaan dan Fasilitas Jalan Daerah cq. Satuan Kerja Pengadaan Jalan Tol Wilayah II Cq. Pengadaan Tanah Jalan Manado-Bitung II, ditarik sebagai pihak dalam perkara ini;

2. Bahwa Gugatan Penggugat seharusnya dinyatakan DITOLAK atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaar*), karena merupakan perkara yang bersifat *NE BIS IN IDEM* (*Exceptio Res Judicata* atau disebut juga *Exceptie van gewijsde zaak*), sesuai Pasal 1917 KUH Perdata;

Bahwa suatu kasus yang telah pernah diajukan ke Pengadilan, dan terhadapnya telah pernah dijatuhkan putusan, serta putusan tersebut telah memperoleh kekuatan hukum tetap, maka terhadap kasus perkara ini, tidak boleh diajukan gugatan baru untuk memperkarakannya kembali. Tegasnya, kasus perkara yang sama, dan yang telah selesai diputus, tidak dapat diperkarakan dua kali;

In casu, Kasus dalam perkara ini ternyata sudah pernah mempunyai Putusan yang melekat *Ne bis in Idem*, oleh karena telah memenuhi syarat-syarat yang dimaksudkan dalam pasal 1917 KUH Perdata :

2.1. Apa yang sudah pernah diperkarakan sebelumnya, yaitu dalam Perkara Perdata Nomor : 57/PDT.G/2008/PN.BTG, *jo* Perkara Perdata Nomor: 153/Pdt/2009/PT.MDO, *jo* Perkara Reg.No.1256 K/PDR/2011, bahkan juga dalam Perkara Perdata Nomor : 203/PDT.G/2018/PN.BIT. *jo* Perkara Nomor : 37/PDT/2019/PT.MND, yang perkaranya kini sedang dalam pemeriksaan tingkat kasasi di Mahkamah Agung Republik Indonesia;

Malahan pula dalam perkara Perdata Nomor : 872/PDT.G/2019/PN.JKT.SEL dan Perkara Perdata Nomor : 155/PDT.G/2020/PN.JKT.SEL, yang kedua-dua perkara *a quo* diajukan dan diperiksa serta diputus di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan;

2.2. Bahwa terhadap perkara-perkara terdahulu telah ada putusan Hakim yang berkekuatan hukum tetap (*Inkrah*), yaitu ketika telah tertutupnya upaya hukum biasa terhadap Putusan

Halaman 21 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 200/Pdt.G/2021/PN Bit

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri Bitung Nomor: 57/PDT.G/2008/PN.BTG, tanggal 16 April 2009 *jo*. Putusan Pengadilan Tinggi Manado Nomor: 153/PDT/2009/PT.MDO., tanggal 01 Februari 2010 *jo* Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Reg.No : 1256 K/PDT/2011 tanggal 04 Oktober 2011;

Terhadap putusan-putusan tersebut diatas, maka telah ada pula permohonan pemeriksaan peninjauan kembali yang diajukan antara lain oleh Penggugat dalam perkara ini, dan telah diperiksa serta diputus yang menyatakan MENOLAK permohonan peninjauan kembali *a-quo*, sesuai Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Republik Indonesia Reg.No : 520 PK/PDT/2012 tanggal 19 Desember 2014 ;

Selanjutnya Putusan Pengadilan Negeri Bitung Nomor: 57/PDT.G/2008/PN.BTG, tanggal 16 April 2009 *jo*. Putusan Pengadilan Tinggi Manado Nomor: 153/PDT/2009/PT.MDO., tanggal 01 Februari 2010 *jo* Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Reg.No : 1256 K/PDT/2011 tanggal 04 Oktober 2011 *jo*. Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Republik Indonesia Reg.No : 520 PK/PDT/2012 tanggal 19 Desember 2014 telah dilaksanakan (dieksekusi) oleh Pengadilan Negeri Bitung sesuai Berita Acara Eksekusi Nomor : 57/BA.PDT.G/2008/PN.BTG., tanggal 29 September 2015 dan Berita Acara Pelaksanaan Putusan (Eksekusi Pengosongan) Nomor : 57/BA.Pdtg.G/2008/PN.BTG., tanggal 8 Oktober 2015;

Demikian pula putusan dalam perkara Perdata Nomor : 872/PDT.G/2019/PN.JKT.SEL dan Perkara Perdata Nomor : 155/PDT.G/2020/PN.JKT.SEL, maka putusan dalam kedua perkara *a-quo* sudah berkekuatan hukum tetap (*inkrach*), sebab ternyata sampai lewatnya waktu, semua pihak dalam perkara-perkara *a-quo* tidak ada yang menempuh upaya hukum banding;

2.3. Putusan Perkara terdahulu, *in casu* Putusan Pengadilan Negeri Bitung Nomor: 57/PDT.G/2008/PN.BTG., tanggal 16 April 2009 *jo*. Putusan Pengadilan Tinggi Manado Nomor: 153/PDT/2009/PT.MDO., tanggal 01 Februari 2010 *jo* Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Reg.No : 1256 K/PDT/2011 tanggal 04 Oktober 2011 *jo*. Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Republik Indonesia Reg.No : 520 PK/PDT/2012

Halaman 22 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 200/Pdt.G/2021/PN Bit



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 19 Desember 2014, bersifat Positif yang mengakibatkan apa yang disengketakan, sudah bersifat *LITIS FINIRI OPPERTET*, yaitu telah berakhir dengan tuntas, dimana kedudukan para pihak terhadap objek sengketa dan status objek sengketa itu sendiri sudah final dan pasti;

In Casu, Tanah Objek sengketa dalam perkara ini seluas 38.127 M2 (tiga puluh delapan ribu seratus dua puluh tujuh meter persegi) telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 529/Kelurahan Pateten Satu tanggal 20 Januari 2017, Surat Ukur tanggal 26 Juli 2016 Nomor 122/2016 atas nama FIEN SOMPOTAN, oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Bitung;

2.4. Subjek-subjek atau pihak yang berperkara adalah SAMA,yaitu Penggugat dalam perkara ini adalah juga selaku Pihak Turut Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi /Pembanding/ Pemohon Kasasi/Pemohon Peninjauan Kembali dalam perkara Perdata Nomor : 57/PDT.G/2008/PN.BTG. jo. Perkara Perdata Nomor : 153/PDT/2009/PT.MDO. jo. Perkara Reg.No.1256 K/PDt/2011 Jo. Perkara Peninjauan Kembali Reg Reg.No. : 520 PK/PDT/2012; sedangkan Alm.FIEN SOMPOTAN yang dalam perkara ini diwakili oleh ahliwarisnya, *in casu* Tergugat I, II dan III, adalah juga selaku Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi/Terbanding/Termohon Kasasi/Termohon Peninjauan Kembali dalam Perkara Perdata Nomor : 57/PDT.G/2008/PN.BTG. jo. Perkara Perdata Nomor : 153/PDT/2009/PT.MDO. jo. Perkara Reg.No.1256 K/PDt/2011 Jo. Perkara Peninjauan Kembali Reg Reg.No. : 520 PK/PDT/2012;

Demikian pula Penggugat dalam perkara ini adalah juga sebagai Pelawan/Pembanding/Pemohon Kasasi dalamPerkara Perdata Nomor : 203/PDt.G/2018/PN.BIT. jo. Perkara Perdata Nomor : 37/PDT/2019/PT.MND., dan Alm.FIEN SOMPOTAN yang dalam perkara ini diwakili oleh ahliwarisnya, *in casu* Tergugat I, II dan III adalah sebagai Terlawan/Terbanding/Termohon Kasasi dalam Perkara Perdata Nomor : 203/PDT.G/2018/PN.BIT. jo. Perkara Perdata Nomor : 37/PDT/2019/PT.MND., perkara mana hingga sekarang ini masih dalam proses pemeriksaan ditingkat kasasi di Mahkamah Agung Republik Indonesia;

Halaman 23 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 200/Pdt.G/2021/PN Bit



Berikutnya Penggugat dalam perkara ini adalah juga sebagai pihak Penggugat dalam Perkara Perdata Nomor : 872/PDT.G/2019/PN.JKT.SEL dan Perkara Perdata Nomor : 155/PDT.G/2020/PN.JKT.SEL. sedangkan Alm.FIEN SOMPOTAN yang dalam perkara ini diwakili oleh ahliwarisnya *in casu* Tergugat I, II dan III, adalah juga sebagai pihak Tergugat dalam Perkara Perdata Nomor : 872/PDT.G/2019/PN.JKT.SEL dan Perkara Perdata Nomor : 155/PDT.G/2020/PN.JKT.SEL. *a-quo* ; Objek-objek gugatan dalam Perkara Perdata Nomor : 57/PDT.G/2008/PN.BTG *jo*. Perkara Perdata Nomor : 153/PDT/2009/PT.MDO. *jo* Perkara Reg.No. 1256 K/PDT/2011 *jo* : Perkara Peninjauan kembali Reg.No.520 PK/PDT/2012. juga objek-objek gugatan dalam perkara Perdata Nomor : 203/PDT.G/2018/PN.BIT *jo*. Perkara Perdata Nomor : 37/PDT/2019/PT.MND., bahkan objek-objek gugatan dalam Perkara Perdata Nomor: 872/PDT.G/2019/PN.JKT.SEL, dan Perkara Perdata Nomor : 155/PDT.G/2020/PN.JKT.SEL. adalah SAMA dengan objek-objek gugatan yang didalilkan dalam perkara ini, yaitu mengenai sebidang tanah yang terletak di dalilkan dalam perkara ini, yaitu mengenai sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Pateten Satu (dahulu : Kelurahan Pateten Dua), Kecamatan Aertembaga (Dahulu Kecamatan Maesa), kota Bitung, Provinsi Sulawesi Utara sesuai sertipikat Hak Milik Nomor : 529/Kelurahan Pateten Satu tanggal 20 Januari 2017, Surat Ukur tanggal 26 Juli 2016 Nomor : 122/2016, tertulis atas nama : FIEN SOMPOTAN dan Akta Perjanjian Perdamaian Nomor : 36 tanggal 31 Agustus 2004 serta perubahan/penambahannya berdasarkan Akta Perjanjian Nomor : 22 tanggal 18 Maret 2005, yang kedua-duanya akta dimaksud telah dibuat oleh dan di hadapan H.M.AFDAL GAZALI,S.H., Notaris di Jakarta (Turut Tergugat).

3. Bahwa Gugatan Penggugat seharusnya dinyatakan DITOLAK atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet onvankelijk verklaar*), karena objek yang disengketakan SUDAH TIDAK ADA LAGI, baik berdasarkan adanya putusan Pengadilan yang sudah mempunyai kekuatan hukum tetap (*in kracht van geijsde*) dan bahkan berdasarkan pelaksanaan transaksi jual beli maupun berdasarkan pelaksanaan putusan (eksekusi) oleh Pengadilan (*exceptio paremptoria*).

Halaman 24 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 200/Pdt.G/2021/PN Bit



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa sebagaimana nyata pada gugatan Penggugat, maka jelas-jelas yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah selain daripada tanah sebagaimana yang dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik Nomor: 529/Kelurahan Pateten Satu, tanggal 20 Januari 2017, Surat Ukur tanggal 26 Juli 2016 Nomor : 122/2017, tertulis atas nama : FIEN SOMPOTAN, yang terletak di Kelurahan Pateten Satu, Kecamatan Aertembaga, kota Bitung, Provinsi Sulawesi Utara, ditempat uang dikenal dengan sebutan Tanah Padang Pasir, juga adalah Akta Perjanjian Perdamaian Nomor : 36 tanggal 31 Agustus 2004 dan Perubahan/penambahannya berdasarkan Akta Perjanjian Nomor : 22 tanggal 18 Maret 2005, yang kedua-dua akta dimaksud telah dibuat di Jakarta oleh dan di hadapan H.M.AFDAL GAZALI, S.H., Notaris di Jakarta (Turut Tergugat).

Sehubungan dengan itu pula, maka mengenai status dari Akta Perjanjian Perdamaian Nomor : 36 tanggal 31 Agustus 2004 dan Akte Perjanjian Nomor : 22 tanggal 18 Maret 2005 *a-quo*, telah ada Putusan Pengadilan Negeri Bitung Nomor : 57/PDT.G/2008/PN.BTG., tanggal 16 April 2009. *jo* Putusan Pengadilan Tinggi Manado Nomor : 153/PDT/2009/PT.MDO., tanggal 01 Februari 2010 *jo* Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Reg.No.1256 K/PDT/2011 tanggal 02 Oktober 2011, bahkan telah ada pula Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Republik Indonesia Reg.No. : 520 PK/PDT/2012 tanggal 19 Desember 2014, dan putusan-putusan mana kemudian telah dilaksanakan (dieksekusi) oleh Pengadilan Negeri Bitung sesuai Berita Acara Eksekusi Nomor : 57/BA.Pdt.G/2008/PN.BTG., tanggal 29 September 2015 dan Berita Acara Pelaksanaan Putusan (Eksekusi Pengosongan) Nomor : 57/BA.Pdt.G/2008/PN.BTG., tanggal 8 Oktober 2015. Oleh karenanya, menurut hukum baik Perjanjian Perdamaian Nomor : 36 tanggal 31 Agustus 2004 maupun Akta Perjanjian Perdamaian Nomor : 22 tanggal 18 Maret 2015 telah jauh-jauh hari sebelumnya sudah DINYATAKAN MENJADI BATAL DENGAN SEGALA AKIBAT HUKUMNYA;

Bahwa sedangkan menyangkut tanah sebagaimana yang dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik Nomor : 529/Kelurahan Pateten Satu tanggal 20 Januari 2017, Surat Ukur tanggal 26 Juli 2016 Nomor : 122/2017, tertulis atas nama FIEN SOMPOTAN, yang terletak di Kelurahan Pateten Satu, Kecamatan Aertembaga, kota Bitung, Provinsi Sulawesi Utara,

Halaman 25 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 200/Pdt.G/2021/PN Bit



ditempat yang dikenal dengan sebutan Tanah Padang Pasir, maka sebagiannya telah beralih kepemilikannya kepada orang lain – yang ternyata tidak ditarik sebagai pihak dalam perkara ini—sedangkan sebagian dari sisanya seluas 11.763 M2 (sebelas ribu tujuh ratus enam puluh tiga meter persegi) telah dijadikan Objek Pengadaan Tanah bagi Proyek Pembangunan Jalan Tol Manado-Bitung II dan bahkan telah dieksekusi pengosongan oleh Pengadilan Negeri Bitung pada tanggal 23 Januari 2020, sesuai Berita Acara Eksekusi Nomor : 27/Pdt.P.kon/2019/PN.Bit. tanggal 23 Januari 2020, dimana Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR) Republik Indonesia Cq. Direktorat Jenderal Bina Marga cq. Direktorat Jalan Bebas Hambatan Perkotaan dan Fasilitas Jalan Daerah Cq. Satuan Kerja Pengadaan Tanah Wilayah II cq. Pengadaan Tanah Jalan Tol Manado-Bitung II adalah selaku Pihak Pemohon Eksekusi dan FIEN SOMPOTAN selaku pihak Termohon Eksekusi.

Dengan demikian sudah menjadi jelas bahwa Akta Perjanjian Perdamaian Nomor : 36 tanggal 31 Agustus 2004 maupun Akta Perjanjian Nomor : 22 tanggal 18 Maret 2005 sudah tidak dapat diperkarakan , karena SUDAH TIDAK ADA LAGI, yang berarti sudah HAPUS.

Demikian pula tanah dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik Nomor : 529/Kelurahan Pateten Satu tanggal 20 Januari 2017, Surat Ukur tanggal 26 Juli 2016 Nomor : 122/2017, tertulis atas nama : FIEN SOMPOTAN, sebagian besarnya SUDAH TIDAK ADA LAGI pada Tergugat karena sebagian tanah dari sasanya sudah menjadi tanah yang DIKUASAI SECARA LANGSUNG OLEH NEGARA, berdasarkan adanya uang ganti rugi (UGR) bagi pembangunan untuk kepentingan umum, *in casu* Proyek Pembangunan Jalan Tol Manado-Bitung II sesuai Berita Acara Eksekusi Nomor : 27/Pdt.P.kon/2019/PN.BIT., tanggal 23 Januari 2020 dimaksud diatas.

4. Bahwa gugatan Penggugat seharusnya DITOLAK atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet on vankeljk verklaar*), sebaba masih PREMATUR.

In Casu, Perkara Perdata untuk objek dan pihak yang sama, yang pernah sebelumnya diajukan oleh Penggugat dalam perkara ini, hingga sekarang ini proses pemeriksaannya masih menggantung dan belum tuntas di tingkat Kasasi di Mahkamah Agung Republik Indonesia.

Halaman 26 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 200/Pdt.G/2021/PN Bit



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jelasnya, Perkara Perdata Nomor : 203/PDT.G/2018/PN.BIT. jo Perkara Perdata Nomor : 37/PDT/2019/PT.MND., yang pernah diajukan oleh Penggugat dalam perkara ini, yaitu dalam kedudukannya selaku Pelawan/Pembanding/Pemohon Kasasi, maka proses pemeriksaannya masih berlangsung dan belum selesai secara tuntas, sebab perkara mana hingga sekarang ini masih ditingkat kasasi dan belum ada putusannya di Mahkamah Agung Republik Indonesia sebagaimana yang pernah dikemukakan diatas.

Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, dan dengan menunjuk Pasal 162 RBg, Tergugat IV memohon kiranya Pengadilan Negeri Bitung, melalui Yang Mulia Majelis Hakim dalam perkara ini, berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut :

MENGADILI :

DALAM EKSEPSI :

1. Meyatakan menerima eksepsi Tergugat IV pada angka 1, 2, 3 dan 4 tersebut diatas atau setidaknya-tidaknya salah satu diantaranya;
2. Menyatakan menolak keseluruhan gugatan Penggugat atau setidaknya-tidaknya;
3. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaar*);
4. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya acara yang timbul dalam perkara ini;

Namun apabila Yang Mulia Majelis Hakim ada berpendapat bahwa alasan Jawaban dalam eksepsi Tergugat IV a-quo akan diperiksa dan diputus bersama-sama dengan pokok perkara, maka selanjutnya pula Tergugat IV akan mengajukan tanggapan mengenai Pokok Perkara sebagai berikut :

B. DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa akasab-alasan Jawaban dalam Eksepsi sebagaimana yang diuraikan pada angka 1, 2, 3 dan 4 tersebut dinyatakan sebagai bagian yang penting dan tidak terpisahkan serta hendaknya dianggap telah terulang dan termuat kembali dalam jawaban dalam pokok perkara ini sepanjang hal-hal itu ada relevansi yuridisnya ;
2. Bahwa Tergugat IV MENYANGKAL dan MENOLAK semua dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang dinyatakan DITERIMA dan DIAKUI KEBENARANNYA SECARA TEGAS dalam jawaban ini;

Halaman 27 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 200/Pdt.G/2021/PN Bit



3. Bahwa adalah TIDAK BENAR dalil Penggugat pada posita angka 1 gugatan sebab tanah objek sengketa dengan luas dan batas-batas yang didalilkan Penggugat dalam perkara ini, tidak ditemukan di lokasi. Atau tegasnya dalil ini hanya semata-mata merupakan "ILUSI" dari Penggugat, sebab yang sebenarnya sekarang ini Penggugat tidak mempunyai tanah apa pun di lokasi atau ditempat yang dikenal dengan sebutan Tanah Padang Pasir *a-quo*.

Lagi pula tanah objek sengketa yang didalilkan dalam perkara ini adalah jelas-jelas berbeda/tidak identic, baik menyangkut batas-batas/kedudukannya maupun luasnya dengan tanah yang pernah disengkeyakan oleh Alm.CORES TAMPI SOMPOTAN dalam Perkara Perdata Nomor: 191/PDT/1987.G/PN.MDO.

Batas-batas tanah yang didalilkan CORES TAMPI SOMPOTAN dalam gugatannya tanggal 1 September 1987, adalah :

- Sebelah Utara berbatas dengan tanah milik keluarga Soleman Pongoh dan Keluarga Sompotan Lengkong.
- Sebelah Selatan berbatas dengan jalan raya.
- Sebelah Timur berbatas dengan aliran air.
- Sebelah Barat berbatas dengan jalan raya.

Dengan demikian jelas, batas-batas tanah objek sengketa dalam Perkara Perdata Nomor : 191/PDT/1987.G/PN.MDO, *a-quo* adalah berbeda/tidak identic, malah miripun tidak dengan batas-batas tanah objek sengketa dalam perkara ini;

4. Bahwa adalah TIDAK BENAR pula dalil Penggugat pada posita angka 2 gugatan, sebab setahu Tergugat IV berdasarkan data-data yang ada, yaitu SURAT KETERANGAN/KESAKSIAN tanggal MARET 1981 sebagai bukti Alm.CORES TAMPI SOMPOTAN dalam Perkara Perdata Nomor : 191/PDT/1987.G/PN.MDO dan surat dari Alm.C.T.SOMPOTAN tanggal 5 Mei 1984 yang ditujukan kepada Bapak Inspektur Osptib Dati I Propinsi Sulawesi Utara serta surat Ukur Nomor : 409/1988 tanggal 28 Desember 1988 (28-12-1998) yang dikeluarkan oleh Kepala Sub Direktorat Agraria Koad Bitung atas permintaan Alm.C.T.SOMPOTAN sebagai pemilik tanah, maka pemberian menurut adat oleh kepala-kepala Familie 6 Dotu dan keturunannya kepada Alm.CORES TAMPI SOMPOTAN adalah sebidang tanah yang luasnya ± 4 HA (empat hektar) atau tepatnya seluas 37.740 M2 (tiga puluh tujuh ribu tujuh ratus empat puluh meter persegi) saja;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Lantas pertanyaan yang timbul sekarang ini adalah : DARI MANA DAN APA DASAR HUKUM DIPEROLEH TANAH SELUAS 76.540 M2 (tujuh puluh enam ribu lima ratus empat puluh meter persegi), sebagaimana yang dicantumkan dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 01/Kelurahan Pateten Dua tanggal 16 Juli 2004, Surat Ukur tanggal 22 Juni 2004 Nomor : 08/Pateten II/2004 atas nama JULIANUS SOMPOTAN, DEETJE SOMPOTAN, AMELIA CHARLOTTE PUNGUS, JANE SILVANA SOMPOTAN, FABIOLA VIRNA SOMPOTAN, yang kemudian telah diubah menjadi Hak Guna Bangunan Nomor : 20/Pateten II??

5. Bahwa 'KEANEHAN" dan KEGANJILAN" luas tanah yang tercantum atau yang di "dicantumkan" dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 01/Kelurahan Pateten Dua tanggal 16 Juli 2004 yang kemudian telah diubah menjadi Hak Guna Bangunan Nomor : 20/Pateten II, sebagaimana diuraikan pada point 4 tersebut diatas, kemudian telah mengakibatkan terjadinya PERSENGKETAAN HUKUM yang berlangsung di Pengadilan antara Alm.FIEN SOMPOTAN dengan Alm.JULIANUS SOMPOTAN Dkk., *including* Penggugat dalam perkara ini, oleh sebab ternyata dengan diterbitkannya Sertifikat Hak Guna Bangunan A-quo maka pada waktu yang bersamaan pula, justru Alm.FIEN SOMPOTAN dengan tanpa dasar dan alasan hukum telah kehilangan hak maupun fisik terhadap tanahnya seluas 38.860 M2 (tiga puluh delapan ribu delapan ratus enam puluh meter persegi) atau terakhir tertulis 38.127 M2 (tiga puluh delapan ribu seratus dua puluh tujuh meter persegi) ditempat yang dikenal dengan sebutan Tanah Padang Pasar A-quo.

6. Bahwa kemudian persengketaan hukum antara Alm.FIEN SOMPOTAN dengan Alm.JULIANUS SOMPOTAN,D.hh., *including* Penggugat dalam perkara ini sebagaimana dimaksud dalam point 5 tersebut diatas, telah berakhir dan selesai secara tuntas sebagaimana ternyata dalam Putusan Pengadilan Negeri Bitung Nomor : 57/PDT.G/2008/PN.BTG., tanggal 16 April 2009.,jo Putusan Pengadilan Tinggi Manado Nomor : 153/PDT/2009/PT.MDO., tanggal 01 Februari 2010 jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Reg.No.1256 K/PDT/2011 tanggal 02 Oktober 2011, bahkan telah ada pula Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Republik Indonesia Reg.No. : 520 PK/PDT/2012 tanggal 19 Desember 2014, yang keseluruhan putusan-putusan a-quo telah selesai dilaksanakan (dieksekusi) oleh Pengadilan

Halaman 29 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 200/Pdt.G/2021/PN Bit



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negeri Bitung, *conform* : uraian pada angka 3 Dalam Eksepsi tersebut diatas.

7. Bahwa adalah TIDAK JELAS dalil Penggugat pada posita angka 10 gugatan sebab Tergugat IV TIDAK PERNAH membeli tanah seluas ± 1 HA (satu Hektar) yang terletak di Kelurahan Pateten Satu (dahulu Kelurahan Dua) Lingkungan II, Kecamatan Aertembaga (dahulu : Kecamatan Bitung Timur), kota Bitung, dari Alm.FIEN SOMPOTAN.

Yang benar, yang membeli tanah ditempat yang dikenal dengan sbetulan Tanah Padang Pasir, dengan luas 13.200 M2 sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor : 531/Kelurahan Pateten Satu, Surat Ukur Nomor : 126/Pateten Satu/2017 tanggal 31 Januari 2017, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 049/2017 tanggal 13 Februari 2017, adalah CALVIN VICTOR THENDERAN (Pembeli) dari Alm.FIEN SOMPOTAN (Penjual), *conform* : uraian pada angka 1 Dalam Eksepsi tersebut diatas, Pembeli mana adalah merupakan anak kandung dari Tergugat IV, yang sudah dewasa menurut hukum, namun yang oleh Penggugat tidak ditarik sebagai pihak dalam perkara ini;

Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, Tergugat IV mohon dengan hormat agar kiranya Pengadilan Negeri Bitung melalui Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan menurut hukum untuk mengadili dan menjatuhkan putusan sebagai berikut :

MENGADILI :

DALAM PROVISI :

- Menolak Permohonan Provisi dari Penggugat.

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya acara yang timbul dalam perkara ini.

Selebihnya : *Ex Aequo et bono*

Menimbang, bahwa atas jawaban Tergugat I, II, III dan Tergugat IV, Penggugat telah mengajukan replik tanggal 7 Desember 2021 dan atas replik Penggugat tersebut, Tergugat I, II, III mengajukan Duplik tanggal 14 Desember 2021 sedangkan Tergugat IV tidak mengajukan Duplik, sehingga terhadap Replik dan Duplik tersebut sebagaimana termuat lengkap dalam berita acara persidangan;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalilnya Penggugat telah mengajukan bukti surat yang telah bermaterai cukup sebagai berikut:

Halaman 30 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 200/Pdt.G/2021/PN Bit



1. Fotokopi Salinan Putusan Nomor 191/Pdt/1987.G/PN.Manado, sesuai dengan aslinya, bermeterai cukup, selanjutnya diberi tanda P-1 ;
2. Fotokopi Salinan Putusan Nomor : 154/Pdt/1988/PT.Mdo, sesuai dengan aslinya, bermeterai cukup, selanjutnya diberi tanda P-2;
3. Fotokopi Salinan Putusan Mahkamah Agung Nomor : 2286 K/Pdt/1989, sesuai dengan aslinya, bermeterai cukup, selanjutnya diberi tanda P-3;
4. Fotokopi Salinan Putusan Nomor 191/Pdt/1987.G/PN. Manado, bermeterai cukup dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda bukti P-4;
5. Fotokopi Putusan Reg.No.137 PK/Pdt/1994, bermeterai cukup dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda bukti P-5;
6. Fotokopi Surat Kuasa Khusus tanggal 11 Juni 2002, bermeterai cukup dan telah dicocokkan sesuai dengan fotokopi, selanjutnya diberi tanda bukti P-6;
7. Fotokopi Berita Acara Eksekusi Nomor: 12/BA.PDT/2002/PN.BTG, bermeterai cukup dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda bukti P-7;
8. Fotokopi Berita Acara Eksekusi Lanjutan Nomor: 12/BA.PDT/2004/PN.BTG, bermeterai cukup dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda bukti P-8;
9. Foto kopi Putusan Nomor : 42/PDT.G/2002/PN.BTG. bermeterai cukup dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda bukti P-9;
10. Fotokopi Turunan Putusan Nomor : 14/Pdt/2005/PT.MDO, bermeterai cukup dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda bukti P-10;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan Saksi yang memberikan keterangan dibawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut:

1. ZAINUDDIN JAGUNA MANGONDA

- Bahwa saksi tahu ada masalah tanah di padang pasir RT 016 RW 004 Kelurahan Pateten Satu Kecamatan Aertembaga;
- Bahwa dulu luas tanah sengketa adalah 7,6 Ha (tujuh koma enam Hektar), sekarang tidak tahu berapa;

Halaman 31 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 200/Pdt.G/2021/PN Bit



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Batas-batas tanah sengketa adalah :
 - Utara berbatasan dengan Saluran Air ;
 - Selatan berbatasan dengan Jalan ;
 - Barat berbatasan dengan tanah CT. Sompotan ;
 - Timur berbatasan dengan saluran air;
 - Bahwa dari tahun 2008 saka adalah Pala (Kepala Lingkungan) ditanah objek sengketa;
 - Bahwa saksi tidak pernah melihat dokumen tanah sengketa;
 - Bahwa Saat ini tanah objek sengketa Sebagian sudah menjadi jalan tol;
 - Bahwa dulu ada pemukiman warga yang sewa dari Julianus Sompotan dan saksi juga ikut menyewa;
 - Bahwa Penggugat adalah keponakan dari Julianus Sompotan;
 - Bahwa Ayah Penggugat adalah Welly Sompotan, kakak adik dengan Julianus Sompotan;
 - Bahwa sudah ada ganti rugi untuk warga ketika ada pembangunan tol;
 - Bahwa saksi tidak tahu hubungan antara Penggugat dengan Fien Sompotan;
 - Bahwa dulu ada eksekusi dan Julianus menang tahun 2002;
 - Bahwa anak Deetje Sompotan adalah Alfred, Youla, Hetty dan Denny;
 - Bahwa anak Welly Sompotan adalah Jane Silvana Sompotan dan Fabiola Sompotan;
 - Bahwa Istri Corest Tampi Sompotan adalah Paulina Rumambi;
- Atas keterangan dari saksi tersebut, Para Pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

2. SARMIN MADODO

- Bahwa saksi tahu ada masalah tanah di padang pasir RT 016 RW 004 Kelurahan Pateten Satu Kecamatan Aertembaga;
- Bahwa Batas-batas tanah sengketa adalah :
 - Utara berbatasan dengan Saluran Air yaitu sebelah kampung Makassar;
 - Selatan berbatasan dengan Jalan ;
 - Barat berbatasan dengan Jalan Aspal;
 - Timur berbatasan dengan saluran air;

Halaman 32 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 200/Pdt.G/2021/PN Bit



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tinggal di padang pasir tahun 2002 akhir sampai tahun 2013 dan sewa dari Julianus Sompotan;
- Bahwa Penggugat adalah cucu dari CT. Sompotan, anak dari Welly Sompotan;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa saja yang mendapat ganti rugi pembangunan jalan tol;
- Bahwa Julianus Sompotan dan Welly Sompotan adalah adik kakak;
- Bahwa saksi tidak tahu hubungan saudara antara Fien Sompotan dengan Julianus dan Welly Sompotan ;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat surat tanah objek sengketa;
- Bahwa tanah objek sengketa di eksekusi tahun 2002;
- Bahwa saksi pernah dengar Fien Sompotan lawan Julianus Sompotan tetapi siapa yang menang saksi tidak tahu;
- Bahwa saksi tidak tahu Fien Sompotan dan Efendi Soekamto memperoleh dari mana tanah sengketa tersebut ;
- Bahwa saksi tidak tahu nama Aksel Thenderan ;

Atas keterangan dari saksi tersebut, para pihak akan menanggapi dalam kesimpulan;

3. JEMMY.A.RATUMBUISANG

- Bahwa ada masalah tanah di padang pasir RT. 016/RW.004 Kelurahan Pateten Satu Kecamatan Aertembaga ;
- Bahwa luas tanah objek sengketa adalah 76.000 M2 (tujuh puluh enam ribu meter persegi) dan saksi tahu karena saksi ikut pengukuran oleh BPN tahun 2004;
- Bahwa dilakukan pengukuran karena mau pembuatan Sertifikat;
- Bahwa batas-batas tanah sengketa adalah :
 - Timur : Saluran Air;
 - Utara : Air;
 - Selatan : Jalan;
 - Barat : Jalan;
- Bahwa keadaan tanah sengketa tahun 2004 masih kosong ;
- Bahwa yang menguasai tanah sengketa adalah Anak-anak dari Corest Tampi Sompotan yaitu Deitje, Welly dan Julianus Sompotan;

Halaman 33 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 200/Pdt.G/2021/PN Bit



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa eksekusi pertama pada tanggal 30 Juli 2002 dan Pemohon Eksekusi adalah Julianus Sompotan dalam perkara Nomor 42 tahun 2002, Penggugat adalah Fien Sompotan;
- Bahwa Eksekusi kedua pada tanggal 13 Agustus 2003 dari Keluarga Sompotan ke keluarga Fien Sompotan;
- Bahwa yang menduduki tanah padang pasir adalah Fien Sompotan namun Fien Sompotan tidak ada bukti;
- Bahwa saksi hanya sebagai orang kepercayaan dari keluarga Sompotan untuk menjaga tanah dari Corest Tampi Sompotan;
- Bahwa setelah eksekusi pada tahun 2004/2005, Fien ketemu dengan Julianus bermohon minta imbalan /ganti rugi berdasarkan kekeluargaan 2,5 M;

Atas keterangan dari saksi tersebut, para pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

4. JANE SILVANA SOMPOTAN (Saksi tidak disumpah, karena Penggugat adalah adik kandung saksi)

- Bahwa ada masalah tanah di padang pasir RT. 016/RW.004 Kelurahan Pateten Satu Kecamatan Aertembaga ;
- Bahwa awalnya keluarga tidak tahu ada perjanjian perdamaian antara Julianus Sompotan dengan Fien Sompotan dan keluarga akhirnya tahu pada tahun 2008 setelah ada panggilan dari Pengadilan Negeri Bitung;
- Bahwa Seingat saksi ada eksekusi pada tahun 2002 dan Pemohon Eksekusi adalah Julianus Sompotan;
- Bahwa ada bangunan sebelum dieksekusi ;
- Bahwa Ada pemberitahuan yang berisi adanya gugatan dari Fien Sompotan kepada Julianus Sompotan;
- Bahwa Corest Tampi Sompotan adalah Opa (Kakek) saksi, dan saksi anak Welly Sompotan;
- Bahwa Corest Tampi Sompotan memiliki 3 (tiga) orang anak yaitu Deitje Sompotan, Welly Sompotan dan Julianus;

Atas keterangan saksi tersebut, para pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

5. SUHARTO SULENGKAMPUNG

- Bahwa saksi tahu ada masalah tanah di padang pasir Kelurahan Pateten Dua Kecamatan Aertembaga;
- Bahwa saksi adalah Kuasa Pemohon Eksekusi tanah sengketa milik Julianus sompotan'

Halaman 34 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 200/Pdt.G/2021/PN Bit

Disclaimer

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



- Bahwa batas-batas tanah sengketa adalah :
 - Batas Barat : Jalan
 - Batas Timur : Saluran air
 - Batas selatan : Jalan
 - Batas Utara : sekarang saluran air
- Bahwa luas tanah sengketa adalah 7,6 Ha (tujuh koma enam Hektar), dan hamper 8 Ha (delapan Hektar);
- Bahwa tanah sengketa dikuasai oleh Soekamto Efendi dan Ko Senga bahkan ada pembuatan jalan tol ;
- Bahwa tanah 1 Ha (Hektar) yang digunakan untuk pembuatan jalan tol;
- Bahwa saksi tidak tahu luas tanah Ko Senga;
- Bahwa luas tanah Soekamto Efendi sekitar 3 (tiga) hektar;
- Bahwa termasuk dalam tanah padang pasir Ada PT. Kusuma Jaya dan Notaris;
- Bahwa yang menguasai tanah padang pasir sekarang pihak-pihak yang saksi sudah sebutkan;
- Bahwa saksi tidak tahu Ko Senga dapat tanah dari siapa;
- Bahwa setahu saksi Soekamto Efendy mendapatkan tanahnya dari Julianus Sompotan;
- Bahwa setahu saksi PT. Kusuma jaya mendapatkan tanahnya dari eksekusi dengan termohon Julianus Sompotan masalah perjanjian karena Julianus ada pinjaman uang;
- Bahwa setahu saksi riwayat 4 pihak kuasai objek adalah tanah yang disengketakan awalnya milik Cores Tampi Sompotan, lalu ia meninggal. Paulina mengalihkan ke ahli waris alm. Julianus, Deitje dan Welly Sompotan. Dan kemudian beralih ke anak-anak ahli waris tersebut
- Bahwa anak-anak menguasai tanah sejak tanah di padang pasir di eksekusi, yang kebetulan saksi termasuk kuasa Pemohon eksekusi tahun 2002, tanah padang pasir di eksekusi dengan termohon eksekusi PT. Pelindo;
- Bahwa setelah tanah dieksekusi, diserahkan ke Julianus Sompotan pada eksekusi pertama tahun 2002;
- Bahwa ada eksekusi kedua karena masih ada bangunan termasuk milik Fien sehingga dilaksanakan eksekusi lanjutan kedua pada tahun 2004 oleh PN Bitung;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Termohon eksekusi masih Pelindo dan pihak-pihak yang tidak berkompeten termasuk Fien Sompotan;
- Bahwa setelah di eksekusi dan dikuasai oleh Julianus, lalu ada gugatan masuk karena Fien lakukan perlawanan No.39 tahun 2002 namun perlawanan ditolak. Tahun 2002 lagi Fien Sompotan menggugat Julianus Sompotan dan ahli waris lain Nomor 42 tahun 2002 dan ditolak oleh PN Bitung dan kemudian banding. Namun Fien Sompotan mencabutnya dan ada penetapan Pengadilan Tinggi Nomor 14 tahun 2005 yaitu penetapan bahwa perkara tidak dilanjutkan lagi karena ada pencabutan;
- Bahwa Fien Sompotan ada menggugat di PTUN tahun 2004 perkara Nomor 16 tahun 2004 dan perkara itu dicabut lagi oleh Fien;
- Bahwa tahun 2004 ada gugatan sita dari Bachmid di PTUN lawan Kakanwil BPN dan Intervensi Julianus Sompotan dan kawan-kawan;
- Bahwa putusannya gugatan sita Bachmid, ditolak;
- Bahwa perkara itu ada sangkut paut dengan tanah padang pasir;
- Bahwa ada perkara ML Ankou No.43;
- Bahwa ada perlawanan perkara nomor 16 Gugatan PK ke Deitje namun ditolak;
- Bahwa saksi tahu ada gugatan No.43 atas nama Ake (Angkou Rumengan) atas tanah padang pasir tahun 2014 dan gugatan tetap ditolak. Namun termasuk Penggugat tetap kuasai tanah bersama Julianus Sompotan;
- Bahwa ada gugatan Fien tahun 2008 terhadap tanah padang pasir dengan alasan yang saksi dengar bahwa ada perjanjian antara Fien dengan Julianus Sompotan;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah ada perjanjian antara Fien dengan Julianus Sompotan;
- Bahwa ada sengketa nomor 191 tahun 1987 dimana Fien selalu mengikuti bersama Corest Tampi Sompotan dan Fin Sompotan terlibat membantu penyelesaian perkara itu dimana para ahli waris tidak terlibat;
- Bahwa setahu saksi bahwa anak anak sibuk dengan urusan perikanan masing-masing dan tidak pernah menangani masalah itu. Dan nanti mengurus setelah Corest Tampi Sompotan meninggal;
- Bahwa Julianus mengetahui bahwa ada pengambilan uang oleh Fien dari PT. Pelindo IV sejumlah kira-kira Rp.125.000.000 (seratus dua puluh lima juta rupiah);

Halaman 36 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 200/Pdt.G/2021/PN Bit



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa ada pengambilan uang oleh Fien dari Pelindo agar supaya tanah ini murni milik PT. Pelindo, waktu itu belum eksekusi dan juga ada tindakan-tindakan yang dilakukan tanpa sepengetahuan ahli waris;
- Bahwa Fien ada kuasa dari Corest Tampi Sompotan untuk mengurus sama-sama;
- Bahwa Corest Tampi Sompotan memberi kuasa kepada Fien Sompotan atas dasar hubungan kekeluargaan;
- Bahwa Fien terima uang Rp.125.000.000 (seratus dua puluh lima juta rupiah) sekitar tahun 1990an sebelum adanya eksekusi;
- Bahwa pada putusan nomor 191 tahun 1987 dalam gugatannya tidak perlu menyentil tentang Rp.125.000.000 (seratus dua puluh lima juta rupiah). Namun dalam laman putusan PN Manado melampaui kewenangan amar putusan bahwa Rp.125.000.000 (seratus dua puluh lima juta rupiah) menjadi bagian yang harus diakui oleh Penggugat dan di PK oleh Julianus Sompotan karena telah dimintakan dalam gugatan dan dimasukkan oleh Majelis Hakim dalam putusan tersebut;
- Bahwa gugatan itu antara Corest Tampi Sompotan lawan PT Pelindo;
- Bahwa Fin ada bangunan-bangunan di tanah objek sengketa sebelum eksekusi dan ada penguasaan fisik dari sebelum eksekusi dikeluarkan;
- Bahwa saksi pernah ditodong dengan pistol oleh Fien di PN Bitung sebelum eksekusi;
- Bahwa dasar kegiatan yang dilakukan Fien Sompotan atas dasar hibah dari 6 dotu;
- Bahwa 6 dotu secara fisik tidak menguasai tanah itu;
- Bahwa seingat saksi waktu masih kecil, tanah itu masih rawa dan ditimbun oleh Pelindo;
- Bahwa saksi tidak pernah membaca surat hibah 6 dotu;
- Bahwa saksi mengetahui 6 dotu dari perkara nomor 42 tahun 2002, Fin sempat mengajukan akta hibah tersebut dalam persidangan perkara No.1 dan 131 yang sudah dipertimbangkan dan gugatannya itu ditolak;
- Bahwa ahli waris anak-anak dari Deitje Sompotan dan mereka seperti anak ayam kehilangan induknya karena tante mereka yang kuasai karena adanya putusan. Sehingga saksi dicabut sebagai kuasa;
- Bahwa perbuatan Julianus Sompotan tidak mewakili perbuatan ahli waris lain;
- Bahwa saksi tidak tahu pihak lainnya sejak mendengar bahwa kebetulan ada masalah-masalah Fien Sompotan ambil uang sewa pada ko Senga;

Halaman 37 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 200/Pdt.G/2021/PN Bit

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa ko Senga mendapatkan tanah dari Fien Sompotan;
- Bahwa Soekamto Efendi, PT. Berkat Karunia mendapatkan tanah melalui Julianus Sompotan. PT. Berkat Karunia ada pinjam meminjam uang tidak melibatkan ahli waris;
- Bahwa luas tanah Soekamto Efendi, Corest Tampi Sompotan dan ada Tergugat Ko Senga, dari depan ko Senga masuk kira-kira 30.000 M2 sampai jalan tol;
- Bahwa sebagian lagi di kuasai oleh ahli waris dan Fien Sompotan;
- Bahwa luas tanah yang dibangun jalan tol kira-kira 1 hektar;
- Bahwa luas tanah Ko senga kira-kira setengah hektar;
- Bahwa setelah proses eksekusi, yang keberatan adalah anak-anak dari Deitje Sompotan dan Welly Sompotan yaitu Fabiola dan Jein Sompotan karena mereka mengeluh kepada saksi;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat dokumennya tetapi yang saksi dengar perjanjian dibuat di Notaris Jakarta tanpa melibatkan para Penggugat atau ahli waris lain. Katanya perjanjian itu dibuat atas dasar kuasa dan kuasa itu dibuat untuk eksekusi;
- Bahwa waktu buat surat kuasa hukum untuk saksi, hanya untuk eksekusi bukan untuk buat perjanjian dengan pihak lain;
- Bahwa perjanjian perdamaian yang dibuat di Notaris, bukan akta van dading;
- Banyak beredar diluar bahwa Fien ada hubungan keluarga dengan Corest Tampi Sompotan termasuk para ahli waris. Namun sampai saat ini kami tidak tahu apa dan bagaimana hubungan mereka;
- Bahwa Fien pernah meminta uang kepada Julianus pasca eksekusi;
- Bahwa setahu saksi, Julianus berjanji akan memberikan uang sejumlah Rp2.500.000.000,00 (Dua miliar lima ratus juta rupiah) dalam rangka inisiatif dari Julianus dengan pertimbangan Fin akan bantu Cores dalam perkara 191 asal membantu anak dari Julianus, gugatan hanya sebatas itu. Kemudian alm. Julianus sampaikan ke ibu Fien minta tambah kalau boleh Rp5.000.000.000 (lima miliar rupiah). Kemudian seminggu sebelum Julianus meninggal dirumahnya di Aertembaga, Julianus bilang bahwa Fien minta tambah Rp6.000.000.000 (enam miliar rupiah) jadi sebelas miliar rupiah dan saksi sampaikan ke ahli waris, lalu Julianus meninggal dunia. Padahal rencananya pada hari Senin untuk ke Jakarta masalah jual tanah padang pasir;

Halaman 38 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 200/Pdt.G/2021/PN Bit

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa alasan Fien meminta uang karena waktu itu perlu uang sebesar Rp80.000.000.000,00 (delapan puluh miliar rupiah);
- Bahwa Fin mengakui tanah itu adalah milik Corest Tampi Sompotan sejak dari pencabutan perkara No.42, Penetapan Pengadilan Tinggi No.14 bahwa tanah itu milik Corest Tampi Sompotan sehingga Fien berinisiatif mencabutnya;
- Bahwa saksi dapat info langsung dari ibu Fien bahwa ia mendapat laporan sehubungan dengan pemalsuan surat masalah 6 dotu di Polda. Saksi menanyakan apa yang bisa saksi bantu. Dia mengatakan coba tolong negosiasi dengan pelapor. Saksi melakukannya dengan menghubungi pengacara tetapi sulit karena penyampaian Ibu Fien mau kasih sekian namun mereka tidak terima karena angka sedikit, kecuali fifty-fifty mereka ok. Dan saksi sampaikan ke ibu Fien hasilnya. Namun Ibu Fien mengatakan kalau setengah-setengah tidak usah, dan tidak lama kemudian ibu Fien meninggal dunia;
- Bahwa pada saat itu Ibu Fien sudah ditetapkan sebagai tersangka;
- Bahwa untuk luas 76.000 M² saksi berpatokan pada pembuktian perkara yang ada. Sedangkan luasnya saat ini saksi tidak tahu lagi tetapi dibagian timur seluas 3 Ha dikuasai Fin;
- Bahwa batas-batas tanah 3 (tiga) Ha itu yaitu batas timur dengan saluran Air, batas selatan dengan Jalan, batas Utara dengan selokan dan batas barat dengan Soekamto Efendy;
- Bahwa seingat saksi Julianus Sompotan menjual tanah sudah bersertipikat, yaitu pasca eksekusi, diterbitkan Sertipikat No.1/Pateten Dua tahun 2005, Hak Guna Bangunan;
- Bahwa tanah atas nama Julianus Sompotan, Deitje Sompotan dan Pungus, Jein Sompotan, Fabiola Sompotan dan adik dari Jein Sompotan;
- Bahwa dalam perkara ini penggugat hanyalah Fabiola Sompotan;
- Bahwa setahu saksi, Penggugat dan ahli waris lainnya belum pernah ajukan gugatan terhadap Fien Sompotan. Nanti pada pihak-pihak yang mau membuka lahan, muncul gugatan di Pengadilan;
- Bahwa setahu saksi, klaim Fien yang mengatakan bahwa tanah adalah pemberian oleh 6 dotu, tetapi sudah dikeluarkan Putusan No.42 yang menyatakan ditolak;
- Bahwa ada perjanjian tetapi saksi tidak tahu isinya. Ada putusan Julianus ingkar janji karena tanah padang pasir ada yang telah terjual dan sudah ditempati masyarakat;

Halaman 39 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 200/Pdt.G/2021/PN Bit



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Fin meminta uang dua miliar kepada Julianus kejadiannya di Jakarta. Fin menangis dihadapan Julianus, meminta uang dua miliar dan diiyakan Julianus. Lalu waktu berjalan, Fin minta tambah lima miliar karena Julianus mau dapat uang banyak;
- Bahwa ahli waris dari Julianus ada 3 orang;
- Bahwa Heavy Sumarauw adalah anak dari Fien Sompotan;
- Bahwa sebenarnya saksi dan Julianus akan ke Jakarta untuk mengurus jual beli tetapi percakapan kami hari Minggu sampai dengan Jumat dan Senin akan berangkat, tetapi pada hari Minggu meninggal padahal belum terbalik;
- Bahwa panitia pembangunan jalan tol menitipkan dana atas nama Fien Sompotan, saksi tidak tahu apa dasarnya;
- Bahwa setahu saksi kalau para ahli waris belum pernah ajukan gugatan dan saksi belum pernah dengar, hanya perkara ini;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil sangkalannya Tergugat I, II dan III telah mengajukan bukti surat yang telah bermaterai cukup sebagai berikut:

1. Fotokopi Akta Perjanjian di Notaris Nomor: 22 tanggal 18 Maret 2005, bermeterai cukup dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda bukti TI.TII.TIII-1;
2. Fotokopi Sertipikat Hak Milik No.00529 Kelurahan Pateten Satu atas nama Fien Sompotan, bermeterai cukup dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda bukti TI.TII.TIII-2;
3. Fotokopi Salinan Putusan Pengadilan Negeri Bitung Nomor 57/PDT.G/2008/PN.BTG perkara antara Fien Sompotan lawan Yulianus Sompotan, bermeterai cukup dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda bukti TI.TII.TIII-3;
4. Fotokopi Salinan Putusan Banding Nomor 153/PDT/2009/PT.MDO antara Yulianus Sompotan melawan Fien Sompotan, bermeterai cukup dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda bukti TI.TII.TIII-4;
5. Fotokopi Salinan Putusan Kasasi Nomor 1256 K/Pdt/2011 antara Yulianus Sompotan, dkk. melawan Fien Sompotan, bermeterai cukup dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda bukti TI.TII.TIII-5;

Halaman 40 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 200/Pdt.G/2021/PN Bit



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Fotokopi Salinan Putusan PK Reg.No.:520 PK/PDT/2012 antara Julianus Sompotan Alm/Anna Rondonuwu, dkk lawan Fien Sompotan, dkk, bermeterai cukup dan dan tanpa diperlihatkan aslinya, selanjutnya diberi tanda bukti TI.TII.TIII-6;
7. Fotokopi Surat Keterangan Ahli Waris Nomor 03, bermeterai cukup dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda bukti TI.TII.TIII-7;
8. Fotokopi Kutipan Akta Kematian Nomor 7172-KM-30062021-0004 tanggal 30 Juni 2021 atas nama Fien Sompotan, bermeterai cukup dan dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda bukti TI.TII.TIII-8;
9. Fotokopi Putusan Nomor 203/Pdt.G/2018/PN Bit, bermeterai cukup dan dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda bukti TI.TII.TIII-9;
10. Fotokopi Surat Panitera Mahkamah Agung RI Nomor 29/PAN-2/II/2022/3703KP/2019 perihal Kelengkapan berkas perkara Kasasi No.203/Pdt.G/2018/PN.Bit, bermeterai cukup dan dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda bukti TI.TII.TIII-10;
11. Fotokopi Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Manado Perdata No:396/1994/Komparisi, bermeterai cukup dan dan telah dicocokkan sesuai dengan fotokopi, selanjutnya diberi tanda bukti TI.TII.TIII-11;
12. Fotokopi Surat Direktur Reskrim Umum Polda Sulut Nomor B/1372/IX/2021/Ditreskrim tanggal 30 September 2021 perihal Surat Pemberitahuan Penghentian Penyidikan (SP3) a.n. Tsk. Fien Sompotan alias Fin, bermeterai cukup dan tanpa diperlihatkan asli, selanjutnya diberi tanda bukti TI.TII.TIII-12;
13. Fotokopi Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado Nomor : 16/G.TUN/2004/PTUN.MDO tanggal 10 Januari 2005, bermeterai cukup dan telah dicocokkan sesuai dengan foto kopi, selanjutnya diberi tanda bukti TI.TII.TIII-13;
14. Fotokopi Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 00023 Kecamatan Aertembaga, Kelurahan Pateten Satu tanggal 22 desember 2016, luas 21.580 M2 (dua puluh satu ribu lima ratus delapan puluh meter

Halaman 41 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 200/Pdt.G/2021/PN Bit



persegi), bermeterai cukup dan tanpa diperlihatkan aslinya, selanjutnya diberi tanda bukti TI.TII.TIII-14;

15. Fotokopi Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 00024 Kecamatan Aertembaga, Kelurahan Pateten Satu tanggal 22 desember 2016, luas 6103 M2 (enam ribu seratus tiga meter persegi), bermeterai cukup dan tanpa diperlihatkan aslinya, selanjutnya diberi tanda bukti TI.TII.TIII-15;

Menimbang, bahwa selain menghadirkan bukti surat tersebut diatas, Tergugat I, II dan III juga menghadirkan Para saksi, dibawah sumpah menurut agamanya masing-masing, yang pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:

1. JERRY LUNTUNGAN

- Bahwa saksi tahu ada Masalah tanah di Pateten Satu Lingkungan IV Padang Pasir, Tanah tersebut di Kelurahan Pateten Satu Lingkungan II Kecamatan Aertembaga Kota Bitung;
- Bahwa tanah objek sengketa adalah milik Fien Sompotan;
- Bahwa luas tanah objek sengketa adalah 38.120 (tiga puluh delapan ribu seratus dua puluh) M2;
- Bahwa batas-batas tanah objek sengketa:
 - Utara : Aliran Air;
 - Selatan : Jalan;
 - Barat : Efendy Soekamto ;
 - Timur : Air;
- Bahwa ahli waris Cores Tampi Sompotan dulu ada memiliki tanah yang berbatasan dengan Fien Sompotan yang sekarang sudah dimiliki Efendy Soekamto;
- Bahwa Efendy Soekamto pernah mengatakan ke Fien Sompotan bahwa itu dijual oleh anak Cores Tampi Sompotan;
- Bahwa saksi tahu tanah objek sengketa adalah milik Fien Sompotan karena saksi pernah memfotokopi sertifikat tanah tersebut sebanyak 5 (lima rangkap);
- Bahwa saksi tahu ibu Fien Sompotan bahwa tanah sengketa tersebut didapat dari hibah tanah adat tahun 1984 namun saksi tidak tahu siapa pemberi hibah;
- Bahwa Dotu Tanjung Merah adalah ibu Fien Sompotan;
- Bahwa Cores Tampi Sompotan pernah menguasai tanah objek sengketa;

Halaman 42 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 200/Pdt.G/2021/PN Bit



- Bahwa Awalnya Corest Tampi Sompotan yang menguasai tanah adat, lalu setelah pembicaraan keluarga 6 dotu, tanah diserahkan ke Fien Sompotan;
- Bahwa Fien Sompotan meninggal dunia pada tahun 2021;
- Bahwa Tanah Padang Pasir (objek sengketa) sudah tidak utuh karena sudah ada jalan tol disebelah timur;
- Bahwa Pemisahan sertifikat lain adalah Axel Tenderang;

Atas keterangan saksi tersebut, Para Pihak menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan ;

2. ARNOLD MAWUNTU

- Bahwa saksi tahu ada masalah tanah di Padang Pasir di Kelurahan Pateten Satu Lingkungan II Kecamatan Aertembaga Kota Bitung;
- Bahwa luas tanah padang pasir adalah 17.000 M2 (tujuh belas ribu meter persegi);
- Bahwa ayah saksi yang mengatakan bahwa tanah itu sudah dihibahkan ke ibu Fien Sompotan;
- Bahwa Yang menyerahkan tanah objek sengketa ada 6 orang dotu dari 8 orang, dan saksi termasuk dari keturunan dotu Tanjung Merah;
- Bahwa Dotu Tanjung Merah ada 33 (tiga puluh tiga) orang yang ketuanya adalah Ibu Fien Sompotan;
- Bahwa saksi kenal dengan Corest Tampi Sompotan
- Bahwa dotu ada kasih tanah ke Corest Tampi Sompotan pada tahun 90an. Namun karena Corest Tampi Sompotan tidak mampu dalam mengurus tanah lalu diserahkan ke Fien Sompotan yang mengurus;
- Bahwa Sebagian tanah sudah dijual oleh Julianus Sompotan kepada Efendy Soekamto luasnya sekitar 7.000 M² dan tanah itu adalah bagian Julianus Sompotan;
- Bahwa tanah Fien Sompotan yang bagian timur;
- Bahwa Tanah itu sekarang sudah jadi jalan tol;
- Bahwa Anak dari Fien Sompotan adalah Evi, Toar dan Prisilia ;
- Bahwa Sudah tidak ada tanah yang dikuasai oleh anak-anak Fien Sompotan karena tanah sudah ada jalan tol;
- Bahwa Yang menghibahkan ke Fien Sompotan yaitu para dotu yang terdiri dari 8 orang untuk mengurus tanah;
- Bahwa Orang tua saksi adalah Samuel Mawuntu yang juga perwakilan dari Dotu Magdalena;

Halaman 43 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 200/Pdt.G/2021/PN Bit



- Bahwa suami Fien Sompotan adalah Ade Salim, sedangkan untuk marga Sumarauw saksi tidak tahu;
- Bahwa Saat ini ibu Fien Sompotan sudah meninggal dunia;

Atas keterangan saksi tersebut, Para pihak akan menanggapi dalam kesimpulan ;

Menimbang, bahwa Tergugat IV dalam persidangan tidak mengajukan Alat bukti baik Surat maupun saksi ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat (*descente*) terhadap tanah objek sengketa dimaksud pada hari Senin tanggal 31 Januari 2022 dan mendapatkan fakta-fakta yuridis sebagaimana termuat dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat telah menyampaikan kesimpulannya secara tertulis di persidangan pada tanggal 6 Juli 2022 dan Tergugat I, II dan Tergugat II menyampaikan Kesimpulannya secara tertulis tanggal 29 Juni 2022, sedangkan Tergugat IV tidak menyampaikan kesimpulan secara tertulis ;

Menimbang, bahwa terhadap kesimpulan para pihak tersebut yang untuk selengkapnya tercantum dalam berita acara persidangan;

Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, untuk menyingkat putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM PROVISI :

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

Menimbang, bahwa dalam surat gugatannya, Penggugat mengajukan tuntutan provisi pada pokoknya memerintahkan kepada Tergugat agar supaya tanah objek sengketa *in casu* tidak teralihkan kepada pihak-pihak lain serta untuk memudahkan Majelis Hakim Terhormat memeriksa lokasi tanah *in casu*;

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

Menimbang, bahwa tuntutan provisi adalah tindakan provisionil/pendahuluan selama proses perkara yang bersangkutan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dilangsungkan yang dimaksudkan guna memenuhi kepentingan salah satu pihak sampai adanya putusan akhir yang mempunyai kekuatan hukum tetap, yang ditujukan dan dimaksudkan untuk melindungi pihak-pihak pemohon yang sifatnya mendesak dan segera di luar tuntutan pokok;

Menimbang, bahwa tindakan provisionil mempunyai akibat jika tidak segera dilakukan dan akan dapat menimbulkan kerugian atau bahaya yang lebih besar, oleh karena itu putusan provisi bersifat serta merta;

Menimbang, bahwa dari pengertian dan maksud tentang tuntutan provisi tersebut secara sederhananya dapat diartikan bahwa tuntutan provisi adalah segala hal tuntutan yang diajukan oleh pihak agar ada sebuah tindakan sementara karena sifatnya mendesak mengenai hal yang tidak termasuk dalam pokok perkara;

Menimbang, bahwa mencermati tuntutan Provisi Penggugat tersebut dipersidangan sampai saat ini Majelis Hakim tidak pernah menjatuhkan putusan ataupun penetapan atas tuntutan Provisi Penggugat tersebut, hal ini dikarenakan selama proses persidangan berlangsung Penggugat tidak dapat membuktikan mengenai adanya keadaan yang sifatnya mendesak kepada Para Tergugat agar supaya tanah objek sengketa *in casu* untuk tidak melakukan tindakan hukum apapun terhadap tanah objek sengketa sebelum Perkara Perdata *a quo* berkekuatan hukum tetap, sementara dimana Penggugat tidak memberikan bukti-bukti yang sekiranya dapat meyakinkan Majelis Hakim bahwa pihak Para Tergugat telah melakukan tindakan hukum terhadap tanah objek sengketa;

Menimbang, bahwa oleh karena tidak terdapat alasan atau dasar untuk mengabulkan tuntutan provisi tersebut maka tuntutan Provisi Penggugat dinyatakan ditolak;

DALAM EKSEPSI

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

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut di atas, Tergugat I, II, III dan Tergugat IV telah mengajukan eksepsi dan jawabannya secara tertulis yang selengkapya sebagaimana telah terurai dan termuat dalam pertimbangan mengenai duduk perkara di atas;

Menimbang, bahwa makna dan hakekat suatu eksepsi ialah sanggahan, Tangkisan atau bantahan dari pihak Tergugat terhadap formal gugatan Penggugat, yang tidak langsung mengenai pokok perkara, yang berisi

Halaman 45 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 200/Pdt.G/2021/PN Bit



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tuntutan batalnya gugatan (Prof. Dr. Sudikno Mertokusumo, S.H. Hukum Acara Perdata Indonesia, Penerbit Liberty, Yogyakarta, 1998, halaman 115);

Menimbang, bahwa Tangkisan atau Bantahan yang diajukan dalam bentuk eksepsi ditujukan kepada hal yang menyangkut syarat formalitas gugatan yaitu jika gugatan yang diajukan mengandung cacat atau pelanggaran formil yang mengakibatkan gugatan tidak sah, maka konsekuensinya gugatan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa M. Yahya Harahap dalam bukunya Hukum Acara Perdata menjelaskan bahwa berbagai macam cacat formil yang mungkin melekat pada gugatan, antara lain (hlm. 811):

1. Gugatan yang ditandatangani kuasa berdasarkan surat kuasa yang tidak memenuhi syarat yang digariskan Pasal 123 ayat (1) HIR;
2. Gugatan yang tidak memiliki dasar hukum;
3. Gugatan error in persona dalam bentuk diskualifikasi atau plurium litis consortium;
4. Gugatan mengandung cacat osbcuur libel, ne bis in idem, atau melanggar yurisdiksi (kompetensi) absolut atau relatif.

Menimbang, bahwa Tergugat I,II dan III mengajukan Eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Eksepsi Diskualifikasi (*Gemis Aanhoedanigheid*) ;
2. Eksepsi Gugatan Kabur dan Tidak Jelas (*Obscur Libel*) ;
3. Eksepsi Gugatan Kekurangan Pihak (*Exceptio Pluriumlitis Contractum*)

Menimbang, bahwa Tergugat IV mengajukan Eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa Gugatan Penggugat Kurang Pihak (*exceptio litis consortium*) ;
2. Bahwa Gugatan Penggugat sudah pernah diperkarakan sebelumnya sehingga bersifat *Ne Bis In Idem* (*Exceptio Res Judicata* atau *Exceptie van Gewisjde Zaak*) sesuai pasal 1917 KUH Perdata;
3. Bahwa objek sengketa gugatan Penggugat sudah tidak ada lagi;
4. Bahwa Gugatan Penggugat masih PREMATUR;

Menimbang, bahwa atas Eksepsi Tergugat I, II, III dan Tergugat IV tersebut, Penggugat telah menanggapi dalam Repliknya, begitu pula dengan pihak Tergugat I, II, III menanggapi dalam Duplik;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim mempertimbangkan Eksepsi Tergugat I, II, III dan Tergugat IV mengenai Eksepsi Diskualifikasi sebagai berikut:

Halaman 46 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 200/Pdt.G/2021/PN Bit

Disclaimer

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



Menimbang bahwa Penggugat dalam Posita Gugatannya mendalilkan bahwa Penggugat adalah salah satu Ahli Waris dari Corest Tampi Sompotan (Alm) dan Paulina Rumambi (Alm) yang memiliki Hak Waris atas sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Pateten 1 (dahulu Kelurahan Pateten II) Lingkungan II, Kecamatan Aertembaga (dahulu Kecamatan Bitung Timur), Kota Bitung, seluas 38.860 M2 (tiga puluh delapan ribu delapan ratus enam puluh meter persegi), dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara : Saluran Air;

Sebelah Selatan : Jalan Raya;

Sebelah Barat: Tanah milik Ahli Waris Pengganti Alm. Cores Tampi Sompotan dan Alm-a. Pauliana Rumambi yakni Alfred Harry Machmud, Joula Machmud, Hetty Machmud, Denny Machmud, Jane Silvana Sompotan, Fabiola Virna Sompotan (penggugat), Petty D.L. Sompotan, Herold S.R. Sompotan, Wenda M.N. Sompotan;

Sebelah Timur : Saluran Air;

Menimbang, Bahwa selanjutnya dalil Penggugat menyatakan bahwa awalnya tanah objek sengketa (*vide* posita angka 1) adalah milik dari Dotuk Hermanus Sompotan, Dotuk Magdalena Rotty, Dotuk Jusop Lengkeong, Dotuk Habel Ganda, Dotuk Jusop Siby dan Dotuk Elias Wulur. Selanjutnya objek sengketa dimaksud telah diwariskan kepada Cores Tampi Sompotan berdasarkan kewarisan dan legitimasi Putusan Nomor 191/Pdt/1987.G/PN.Manado Jo Putusan Pengadilan Tinggi Nomor 154/Pdt/1988/PT.Mdo Jo Putusan Mahkamah Agung Nomor 2286 K/Pdt/1989 yang telah berkekuatan hukum tetap kemudian dilanjutkan hak kewarisannya saat ini oleh Alfred Harry Machmud, Joula Machmud, Hetty Machmud, Denny Machmud, Jane Silvana Sompotan, Fabiola Virna Sompotan (Penggugat), Petty D.L. Sompotan, Herold S.R. Sompotan, Wenda M.N. Sompotan;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca secara teliti dan cermat gugatan Penggugat yang Notabene Penggugat mendalilkan dirinya adalah salah satu ahli waris sebagai cucu dari CT.Sompotan (alm) dan Paulina Rumambi (almh) terhadap tanah objek sengketa perkara aquo sementara Ahli waris lainnya dari CT.Sompotan (alm) dan Paulina Rumambi (almh) yang masih hidup saat ini adalah Alfred Harry Machmud, Joula Machmud, Hetty Machmud, Denny Machmud, Jane Silvana Sompotan (saudara kandung Penggugat), Petty.D.L.Sompotan, Herold.S.R.Sompotan dan Wenda.M.N.Sompotan ;



Menimbang, bahwa selain Penggugat yang juga sebagai Cucu dan Ahli waris, dan sementara itu ada juga pihak lain sebagai Ahli waris CT.Sompotan yang juga harus bertindak sebagai Penggugat maka Penggugat tidak memiliki Hak dalam Kapasitas (Legal Standing) sebagai Penggugat, sehingga menjadikan Gugatan Error in Persona dalam bentuk diskualifikasi in persona;

Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan Penggugat Error in Persona (diskualifikasi in persona) sehingga mengandung cacat formil maka konsekwensinya adalah Gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka eksepsi para Tergugat tentang gugatan Penggugat Error in Persona (*Diskualifikasi in Persona*) beralasan dikabulkan dan untuk eksepsi selain dan selebihnya tidak perlu Majelis Hakim mempertimbangkan lebih lanjut maka dengan demikian gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

DALAM POKOK PERKARA

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

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi yang diajukan para Tergugat mengenai Gugatan Penggugat Error in Persona (*Diskualifikasi in Persona*) telah dikabulkan, maka gugatan Penggugat dalam pokok perkara tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut dan harus dinyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, maka Penggugat haruslah dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini, yang besarnya akan disebutkan dalam amar putusan;

Mengingat pasal-pasal dalam RBg (*Reglement op de Buitengewesten*) dan RV (*Reglement op de Rechtsvordering*), Buku II Pedoman Tehnis Administrasi Peradilan Perdata Umum dan Perdata Khusus Edisi 2017, dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI

Dalam Provisi :

- Menolak Provisi Penggugat ;

Dalam Eksepsi :

- Menerima Eksepsi Para Tergugat ;

Dalam Pokok Perkara :

Halaman 48 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 200/Pdt.G/2021/PN Bit



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan Gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*) ;
- Menghukum Penggugat membayar biaya perkara sejumlah Rp3.520.000.00,- (tiga juta lima ratus dua puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bitung, pada hari Rabu tanggal 27 Juli 2022 oleh kami, YOSEFINA NELCI SINANU, S.H., sebagai Hakim Ketua, CHRISTIAN YOSEPH PARDOMUAN SIREGAR, S.H., dan RIO LERY PUTRA MAMONTO, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Bitung Nomor: 200/Pen.Pdt.G/2021/PN.Bit tanggal 10 Maret 2022, putusan tersebut dibacakan pada hari Kamis tanggal 4 Agustus 2022 yang diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua tersebut dan didampingi oleh Para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh INGGRID LIDIA TJIKO'E, S.H., Panitera Pengganti Pengadilan Negeri Bitung, dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat I, II, dan III tanpa dihadiri Tergugat IV, Tergugat V dan Turut Tergugat.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

CHRISTIAN Y. P. SIREGAR, S.H.

YOSEFINA N. SINANU, S.H.

RIO L. P. MAMONTO, S.H.

Panitera Pengganti,

INGGRID LIDIA TJIKO'E, S.H.

Perincian Biaya :

1. Biaya Pemeriksaan Setempat (PS) : Rp1.200.000.00,-
2. Pendaftaran : Rp 30.000.00,-
3. Proses : Rp 120.000.00,-
4. Panggilan : Rp2.130.000.00,-

Halaman 49 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 200/Pdt.G/2021/PN Bit

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

5. PNBP	: Rp 50.000.00,-
6. Redaksi	: Rp 10.000.00,-
7. Meterai	: Rp 10.000.00,- +
Jumlah	Rp3.520.000.00,- (tiga juta lima ratus dua puluh ribu rupiah)

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)