



PUTUSAN

Nomor 57 /Pdt.G/2023/PN Bit

DEMI Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa

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

Nama : **LIESYE LUISA PONTOH**
Tempat/tgl lahir : Bitung 8 Maret 1953
Umur : 69 Tahun
Jenis Kelamin : Perempuan
Pendidikan : SMA
Pekerjaan : Perangkat desa
Warga Negara : Indonesia
Agama : Kristen Protestan
Alamat : Lingkungan I RT 002 RW 001 Kelurahan Aertembaga Dua kecamatan Aertembaga Kota Bitung;

Dalam hal ini diwakili kuasanya TOMMY S.E TATAWI SH dan rekan Kantor Advokat/Pengacara TOMY S.E.ATATAWI.SH & Rekan, beralamat di Perum Symphony Blok BB.4 Watutumou II Kec. Kalawat Kab. Minahasa Utara Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 13 Februari 2023, dan telah terdaftar pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bitung pada hari Senin tanggal 13 Februari 2023 Nomor 491./SK/2023/PN Bit.

Selanjutnya disebut sebagai.....**PENGGUGAT;**

Melawan

1. MARKUS KAUNANG, Jenis Kelamin: Laki-laki, Agama: KRISTEN, Pekerjaan: PNS,Warga Negara Indonesia Alamat:Kelurahan Bahu Lingkungan VIII Kec. Malalayang Kota Manado, dalam hal ini diwakili kuasanya Franky Fransiscus Warbung dan Frank Tyson Kahiking, S.H, M.H advokat pada kantor Hukum Warbung-Kahiking dan rekan yang beralamat di Kel. Mahakeret Kec. Wenang Kota Manado berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 14 Juli 2023 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bitung nomor 175/SK/2023/PN Bit;

Selanjutnya disebut sebagai-----**TERGUGAT I;**

2. FREDDY MAX KAUNANG (Almarhum), digantikan oleh isterinya **JUDITHA S. KALEMPOUW**, Jenis Kelamin Perempuan, Agama Kristen,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Alamat Taman Pagelaran Blok G 10 No:10 RT 004/RW 008 Kel. Padasuka Kec. Ciomas Kab. Bogor dan anak – anaknya, masing – masing bernama: 1. **WENDY KAUNANG**, Jenis Kelamin Laki – laki, Agama Kristen, Alamat Taman Pagelaran Blok G 10 No:10 RT 004/RW 008 Kel. Padasuka Kec. Ciomas Kab. Bogor, 2. **DODY KAUNANG**, Jenis Kelamin Laki-laki, Agama Kristen, Alamat dahulu di Taman Pagelaran Blok G 10 No:10 RT 004/RW 008 Kel. Padasuka Kec. Ciomas Kab. Bogor sekarang sudah tidak diketahui alamatnya yang pasti masih di wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia, 3. **ANE KAUNANG**, Jenis Kelamin Perempuan, Agama Kristen, Alamat dahulu di Taman Pagelaran Blok G 10 No:10 RT 004/RW 008 Kel. Padasuka Kec. Ciomas Kab. Bogor dan sekarang sudah tidak diketahui alamatnya yang pasti masih di Wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia;

Selanjutnya disebut sebagai-----**TERGUGAT II;**

3. **SUSAN VALENTINE KALENGKONGAN, SH,M.Kn**, Jenis Kelamin Perempuan, Pekerjaan Notaris , Warga Negara Indonesia, Alamat Jln. Beringin Girian Indah Kec. Girian Kota Bitung 95544

Selanjutnya disebut sebagai-----**TERGUGAT III;**

4. **KEPALA BADAN PERTANAHAN KOTA BITUNG**, Alamat Jln Stadion Dua Saudara, GirianWeru Dua Kec. Girian Kota Bitung dalam hal ini memberikan kuasa kepada Christiany Nissa Pelleng, S.E, Mohamad Lutfiyadi, S.H dan Roodrigo Friendly Yeremia Siwu, S.H berdasarkan surat kuasa khusus yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bitung nomor 166/SK/2023/PN Bit tanggal 6 Juli 2023

Selanjutnya disebut sebagai-----**TERGUGAT IV;**

5. **ALEXANDER WONUA PONTOH (ALM)** digantikan oleh anak – anaknya, masing – masing bernama: 1. **PAULUS PONTOH** Jenis Kelamin Laki – laki, Agama Kristen Protestan, Umur 66 tahun, Warga Negara Indonesia, Alamat Kelurahan Bitung Barat Satu Kec. Maesa Kota Bitung, 2. **LENNY, PONTOH(ALMH)** digantikan oleh anak – anaknya: 1. **RIZAL BAHSOWAN**, Jenis Kelamin Laki –laki, agama Islam, Umur 41 Tahun, Warga Negara Indonesia, Alamat Kelurahan Madidir Unet Lingkungan V Kec. Madidir Kota Bitung, 2. **JUNAIDI BASOWAN**, Jenis Kelamin laki – laki, agama Islam, Umur 38 Tahun, Warga Negara Indonesia, Alamat Jl. Gajah Mada RT/RW

Halaman 2 dari 33 Putusan Perkara Perdata Nomor 57/Pdt.G/2023/PN Bit



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

001/001 Kelurahan Gajah Mada Kecamatan Rangkui, Kota Pangkalpinang Provinsi Kepulauan Bangka Belitung.

Selanjutnya disebut sebagai-----**TURUT TERGUGAT I;**

- 6. MESKE PONTOH**, Jenis Kelamin perempuan, Pekerjaan Swasta, Agama Katolik, Warga Negara Indonesia, Alamat Kelurahan Bitung Barat satu Kec. Maesa Kota Bitung.

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

- 7. JOUTJE MARTINUS PONTOH**, Jenis Kelamin Laki - laki, Pekerjaan Nelayan, Agama Katolik, Warga Negara Indonesia, Alamat Kelurahan Bitung Barat Satu Kec. Maesa Kota Bitung

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

Pengadilan Negeri tersebut;

Telah membaca berkas perkara dan surat-surat yang berkaitan dengan perkara ini;

Telah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Telah mempelajari surat-surat bukti yang diajukan Para Pihak;

Telah mendengar keterangan Saksi-saksi;

TENTANG DUDUK PERKARANYA

Menimbang bahwa Penggugat dengan surat gugatannya yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bitung tertanggal 4 April 2023 yang diterima dan dengan Register Perkara Perdata Nomor 57 /Pdt.G/2023 /PN Bit telah mengajukan gugatan terhadap dengan dalil-dalil gugatan yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah salah satu ahli waris dari (alm) Martinus Pontoh, dan semasa hidupnya memiliki tanah yang terletak dahulu disebut Kelurahan Bitung Barat dan sekarang Kelurahan Bitung Barat I Kec. Maesa Kota Bitung, berdasarkan surat lelang melalui Pengadilan Negeri Manado di Tomohon pada tanggal 16 Maret 1940 dari P.M Tumbal yang meninggal dunia dan kemudian kedua anaknya yaitu Saul Tumbal dan Klaartje Tumbal ternyata tidak dapat mengembalikan kredit pinjaman uang kepada pihak Volksbank Tonsea (Bank Rakyat Tonsea), sehingga di jual melalui proses lelang (Kredit Verband) kepada (alm) Martinus Pontoh dan didaftarkan dalam 2 (dua) register tanah;
2. Bahwa sebagian tanah yang didapat dari proses pembelian lelang Volksbank Tonsea (Bank Rakyat Tonsea) , telah dipisahkan dan terbitkan Sertifikat Hak Milik No. 342/Bitung Barat, tanggal 23 Oktober 1999 , Surat Ukur No.04/Bitung Barat/1999 tanggal 26 Februari 1999 atas nama

Halaman 3 dari 33 Putusan Perkara Perdata Nomor 57/Pdt.G/2023/PN Bit



Elizeba Karamoy, Wonua Pontoh, Joutje Martinus Pontoh, Emma Pontoh, dengan luas 32.540 M2 yang sekarang Depot Pertamina, dan sempat di perkarakan di Pengadilan Negeri Bitung dalam Perkara No.45 PK/Pdt/2011 Jo No: 237K/PDT/2008 Jo No:139/PDT/2007/PT.MDO Jo No: 61Pdt.G/2006/PN.Btg, dan telah berkekuatan hukum tetap (incracht van gewijsde) di menangkan oleh ahli waris (alm) MartinunusPontoh;

3. Bahwa sisa sebagian objek yang didapat dari Kredit Verband atau Proses lelang, di kuasai oleh ahli waris dari (alm) Martinus Pontoh, yakni Penggugat, Wonua Pontoh (alm), Meske Pontoh, dan Joutje Martinus Pontoh;
4. Bahwa diatas tanah warisan milik dari (alm) Martinus Pontoh yang dikuasai oleh Penggugat, Wonua Pontoh (alm), Meske Pontoh dan Joutje Martinus Pontoh, telah di klaim oleh Markus Kaunang (Tergugat I) adalah miliknya berdasarkan Gugatan dalam Perkara No: 202/Pdt.G/2018/PN.Bit jo No: 135/PDT/2020/PT. MDO jo No: 3864 K/Pdt/2022;
5. Bahwa dalam gugatan yang dilakukan oeh Markus Kaunang (Tergugat I) , tidak dijelaskan apakah tanah yang dimaksud dari Markus Kaunang (Tergugat I) yang menjadi objek sengketa berdasarkan SHM No: 71 atas nama Dirk Kaunang;
6. Bahwa tidak dijelaskan dalam gugatan Perkara No: 202/Pdt.G/2018/PN.Bit, berdasarkan Akte Jual Beli No:08 yang dibuat di hadapan Notaris Susan Valentine Kalengkongan,SH,Mkn (Turut Tergugat I), hubungan Freddy Kaunang selaku Penjual dengan Dirk Kaunang selaku pemilik SHM No: 71, yang melakukan Jual Beli dengan Markus Kaunang, apakah merupakan ahli waris dari Dirk Kaunang.?, sehingga menimbulkan persepsi apakah benar Freddy Kaunang adalah anak satu – satunya dari Dirk Kaunang atau merupakan warisan bangiannya objek sengketa yang dijual kepada Markus Kaunang,,!
7. Bahwa dalam Gugatan Perkara No:202/Pdt.G/2018/PN.Bit, Penggugat yang menguasai objek sengketa tidak di tarik dalam perkara yang dimaksud , sehingga menjadikan suatu alasan bagi Penggugat untuk mempertahankan hak dari Penggugat, maka dengan ini mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri Bitung;
8. Bahwa terhadap SHM No: 71 atas nama Dirk Kaunang telah dinyatakan batal dan tidak sah, serta memerintahkan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Bitung untuk mencabut Sertifikat Hak Milik No: 71/Bitung Barat, tanggal 26 Juli 1976, Surat Keterangan Nomor:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6333/Ret/BTB/XI/77, tanggal 17 November 1977, luas 682 M2 berdasarkan Putusan Perkara No: 23/G/2019/PTUN.Mdo antara Joutje Martinus Pontoh (Turut Tergugat V) melawan Kepala Kantor Pertanahan Kota Bitung, dimana dalam pertimbangan hukum Majelis Hakim berdasarkan bukti, pihak Kepala Kantor Pertanahan Kota Bitung hanya mengajukan 1 (satu) bukti berupa Buku tanah dan tidak dapat mengajukan bukti lain berupa Warkah Tanah, dan terhadap objek tanah tidak ada tapal batas – batas yang terbuat dari tapal besi atau patok yang menunjukkan batas – batas tanah, dan terhadap objek sengketa telah dikuasai secara terus menerus oleh Penggugat dan ahli waris dari (alm) Martinus Pontoh;

9. Bahwa tanah yang dikuasai oleh Penggugat yang menjadi objek sengketa yang dahulu terletak di Kelurahan Bitung Barat Kec. Bitung Tengah namun dengan adanya pemekaran sehingga sekarang menjadi Kelurahan Bitung Barat Satu Kecamatan Maesa Kota Bitung dan luasnya 17. 151 M2 dengan batas – batas sebagai berikut:
 - Utara : dengan jalan raya
 - Barat : Ratuwalu, Deni Tombeng, Tambayong
 - Selatan : Roby Hosano
 - Timur : Sumaiku
10. Bahwa oleh karena ada hak Penggugat yang dilanggar serta memiliki hak yang sama dan tidak ditarik dalam perkara No: 3864 K/Pdt/2022 jo No: 135/PDT/2020/PN.MND jo No: 202/Pdt.G/2018/PN.Bit, maka kiranya Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk menunda proses pelaksanaan eksekusi atau menunggu adanya kepastian hukum dalam perkara a quo;
11. Bahwa tindakan Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat I, II , III dan IV, dimana telah menerbitkan SHM No: 71 atas nama Dirk Kaunang yang telah mengambil bagian tanah warisan dari (alm) Martinus Pontoh ,dan dilakukan proses jual beli berdasarkan akte jual beli No:08 yang dibuat Freddy Markus Kaunang (Terguga I) I dihadapan Notaris Susan Valentine Kalengkongan, SH.MKn (Tergugat III), tentunya sangat merugikan Penggugat selaku pemilik dari objek sengketa;
12. Bahwa telah jelas dan nyata Tergugat I, II, III, IV telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan menerbitkan SHM No: 71 atas nama Dirk Kaunang diatas tanah milik Penggugat beserta ahli waris dari (alm) Martinus Pontoh yaitu Tergugat I, II, III yang menguasai objek sengketa, sehingga terhadap Sertifikat Hak Milik No: 71 atas nama Dirk Kaunang

Halaman 5 dari 33 Putusan Perkara Perdata Nomor 57/Pdt.G/2023/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)



harus dinyatakan tidak sah serta tidak mengikat bagi Penggugat dan Turut Tergugat I, II dan III;

13. Bahwa oleh karena Tergugat I, II, III, IV telah melakukan Perbuatan melawan hukum dengan menerbitkan SHM No: 71 atas nama Dirk Kaunang di atas tanah Penggugat dan ahli waris (alm) Martinus Pontoh, maka patut menurut hukum agar Tergugat I, II, III, IV dihukum untuk membayar biaya Perkara;

Bahwa Gugatan Penggugat didukung oleh bukti – bukti hukum yang otentik, maka Penggugat memohon kiranya Pengadilan Negeri Bitung melalui Majelis Hakim yang akan memeriksa dan memutus perkara ini, memutuskan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan menurut hukum Penggugat, Turut Tergugat I, II, III, sebagai pemilik yang sah di objek sengketa;
3. Menyatakan menurut hukum bahwa Tergugat I, II, III, IV telah melakukan perbuatan melawan hukum, dengan menerbitkan SHM No: 71 atas nama Dirk Kaunang di atas tanah sengketa milik Penggugat, Turut Tergugat I, II, III yang adalah ahli waris (alm) Martinus Kaunang;
4. Menyatakan sah menurut hukum objek sengketa adalah milik dari Penggugat, Turut Tergugat I, II, III yang merupakan ahli waris dari (alm) Martinus Pontoh, yang didapat berdasarkan Kredit Verband (proses lelang) Volksbank Tonsea;
5. Menyatakan menurut hukum SHM No:71 atas nama Dirk Kaunang adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat bagi Penggugat serta batal demi hukum;
6. Menyatakan tidak sah dan mengikat bagi Penggugat, Turut Tergugat, I, II, III Akte Jual beli yang dilakukan oleh Tergugat I dan III;
7. Menghukum kepada Tergugat I s/d IV, Turut Tergugat I, II, III untuk tunduk terhadap putusan ini;
8. Menghukum kepada Tergugat I, II, III, IV untuk membayar biaya perkara yang timbul;

Apabila hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil – adilnya (exaequoetbono)

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan yaitu pada tanggal 4 Mei 2023 Penggugat hadir kuasanya Tomy S.E.A Tatawi, SH dan Rekan Tergugat I s.d Tergugat IV tidak hadir, Turut Tergugat I, dan Turut



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat II tidak, Turut Tergugat III hadir sehingga untuk Para Tergugat dan Turut Tergugat yang tidak hadir dipanggil kembali untuk persidangan tanggal 8 Juni 2023;

Menimbang, bahwa selanjutnya pada persidangan tanggal 8 Juni 2023 tersebut pihak yang tidak hadir masih sama seperti pada persidangan sebelumnya maka persidangan kembali ditunda untuk tanggal 6 Juli 2023;

Menimbang, bahwa pada persidangan tanggal 6 Juli 2023 Penggugat hadir bersama kuasanya, Tergugat I, II dan IV tidak hadir, Tergugat III hadir sendiri, Turut Tergugat I, II dan IV tidak hadir, Tergugat III hadir sendiri, oleh karena para pihak sudah dipanggil secara sah dan patut sebanyak 3 (tiga) kali panggilan secara berturut turut namun tidak hadir dipersidangan maka persidangan dilanjutkan dengan mediasi;

Menimbang, sesuai Perma No. 1 tahun 2016 tentang prosedur mediasi di pengadilan selanjutnya sehingga Majelis Hakim menyerahkan para pihak untuk menunjuk mediator tetapi para pihak menyerahkan pada Majelis Hakim untuk dapat menunjuk mediator sehingga Majelis Hakim akhirnya menunjuk dan menetapkan *Paula M. Roringpandey, SH* Hakim Pada Pengadilan Negeri Bitung yang telah bersertifikat sebagai Mediator untuk mendampingi dan mengupayakan perdamaian pada kedua belah pihak;

Menimbang, bahwa perdamaian dari kedua belah pihak melalui mediasi tidak tercapai sebagai mana dilaporkan oleh Hakim sebagai Mediator tersebut dalam laporannya karenanya pemeriksaan perkara ini dilanjutkan kembali;

Menimbang bahwa oleh Karena mediasi dinyatakan gagal persidangan dilanjutkan dengan pembacaan gugatan kemudian Hakim ketua memberikan kesempatan kepada kuasa Penggugat apakah akan mengajukan perubahan terhadap gugatan kuasa Penggugat menyatakan ada perubahan gugatan dan perubahan gugatan tersebut terkait ahli waris dari Tergugat II dan adanya perubahan alamat;

Menimbang, bahwa selanjutnya persidangan dilaksanakan persidangan secara e-Litigasi Kuasa Tergugat 1 mengajukan jawaban tanggal 7 November 2023 yang pada pokoknya sebagai berikut:

A. DALAM EKSEPSI

1. Surat Gugatan Penggugat Tidak Jelas, Kabur / Osbcuur Libel

Yang Mulia Majelis Hakim pemeriksa perkara, setelah mempelajari Surat Gugatan Penggugat, Kami Kuasa Hukum Tergugat I merasa kebingungan

Halaman 7 dari 33 Putusan Perkara Perdata Nomor 57/Pdt.G/2023/PN Bit



tentang apa yang sebenarnya atau objek mana yang akan dijadikan sebagai objek sengketa dalam perkara *in casu*.

Mengapa demikian ? dalam Surat Gugatan Penggugat terdiri dari 13 point sebagai dalil gugatan, dan dalam dalil gugatan Penggugat tersebut yang menyebut / menyentil tentang **Objek Sengketa** ada didalam dalil angka 5, 6, 7, 8, 9. Dalam dalil angka 5, 6, 7, 8, 9 tersebut oleh Penggugat telah disebutkan berbeda-beda mengenai objek sengketa *in casu*, yaitu:

- 1) Dalam dalil Gugatan Penggugat angka 5, 6, 7, 8 **OBJEK SENGKETA** adalah berdasarkan pada SHM No. 71 atas nama Dirk Kaunang yang adalah sama dengan objek sengketa yang ada dalam perkara 202 / Pdt.G / 2018 / PN. Bit yaitu atas objek tanah **dengan luas \pm 660 M²**.
- 2) Sedangkan dalam dalil gugatan Penggugat angka 9, dengan tegas disebutkan bahwa tanah yang dikuasai oleh Penggugat yang menjadi **OBJEK SENGKETA** adalah objek tanah yang terletak di Kelurahan Bitung Barat, Kec. Bitung Tengah, sekarang dengan adanya pemekaran menjadi Kelurahan Bitung Barat Satu, Kec. Maesa, Kota Bitung, **dengan luas objek tanah 17.151 M²**.

Berdasarkan pada uraian alasan tersebut, menurut Tergugat I, Penggugat dalam Surat Gugatannya tidak jelas dalam menguraikan objek tanah mana yang akan menjadi Objek Sengketa dalam perkara *in casu*, dan hal ini tentunya merupakan pelanggaran serius dalam Hukum Acara Perdata kita, sehingga tepat dan beralasan hukum untuk kemudian oleh Yang Mulia Majelis Hakim pemeriksa perkara didalam putusannya menyatakan Surat Gugatan Penggugat tidak dapat diterima. Hal tersebut berdasarkan pada Yurisprudensi Mahkamah Agung RI, No. 1149/K/Sip/1975, tertanggal 17 April 1975, Jo. Putusan Mahkamah Agung RI, No. 565/K/Sip/1973, tertanggal 21 Agustus 1973, Jo. Putusan Mahkamah Agung RI, No. 1149/K/Sip/1979, tertanggal 7 April 1979.

2. Surat Gugatan Penggugat Mengandung *Ne Bis In Idem*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa mencermati Surat Gugatan Penggugat, apabila sandaran atau acuannya objek sengketa adalah objek tanah dalam Perkara No. 202/Pdt.G/2018/PN. Bit., Perkara No. 135/PDT/2020/PT. MND., Perkara No. 3864 K/Pdt/2022, maka tidak dapat dibenarkan jika Penggugat melalui gugatan *in casu* memohon agar kepada Yang Mulia Majelis Hakim pemeriksa perkara dapat menyatakan klaim kepemilikan dari Tergugat I adalah secara melawan hukum, karena status atau kedudukan hukum dari Tergugat I atas tanah objek sengketa (Perkara No. 202/Pdt.G/2018/PN. Bit) telah diperiksa dan diadili berdasarkan keputusan pengadilan terdahulu dan telah berkekuatan hukum sebagaimana yang telah disebutkan di atas.

Bahwa hal tersebut bersesuaian dengan maksud Yurisprudensi MA. RI, tentang *ne bis in idem*, No. 1226K/Pdt/2001, tanggal 20 Mei 2002. Kaidah Hukum dari yurisprudensi tersebut adalah meski kedudukan subyeknya berbeda, tetapi obyek sama dengan perkara yang telah diputus terdahulu dan berkekuatan hukum tetap, maka gugatan dinyatakan *Ne bis In Idem*.

Diterbitkannya Surat Edaran Mahkamah Agung No. 3 tahun 2002 tentang Penanganan Perkara yang berkaitan dengan Asas *ne bis in idem*, adalah sebagai wujud perhatian Mahkamah Agung guna menjaga kepastian hukum bagi pencari keadilan, dan hal tersebut pula bertujuan agar tidak terjadi putusan yang berbeda. Hal lain dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI yang dapat dijadikan landasan menyatakan gugatan adalah *ne bis in idem* yaitu Mahkamah Agung melalui Putusan pada tingkat Kasasi No. 647/K/sip/1973 yang menyatakan: "Ada atau tidaknya asas *ne bis in idem* tidak semata-mata ditentukan oleh para pihak saja, melainkan terutama bahwa obyek dari sengketa sudah diberi status tertentu oleh keputusan Pengadilan yang lebih dulu dan telah mempunyai kekuatan hukum tetap".

Halaman 9 dari 33 Putusan Perkara Perdata Nomor 57/Pdt.G/2023/PN Bit



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan pada apa yang dikemukakan di atas, menurut Tergugat I tepat dan beralasan menurut hukum untuk kemudian oleh Yang Mulia Majelis Hakim memeriksa perkara dalam putusannya menyatakan, Gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

B. Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa apa yang terurai dalam Eksepsi di atas, merupakan satu kesatuan yang tak terpisahkan dengan Jawaban Tergugat I dalam pokok perkara ini.
2. Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat angka 1 s/d 13 sepanjang dalil yang menguraikan tentang asal – muasal kepemilikan dari pada Penggugat, Tergugat I sampaikan mohon untuk ditolak secara keseluruhan karena, dalil tersebut telah diperiksa dan diadili berdasarkan keputusan pengadilan perkara No. 202/Pdt.G/2018/PN. Bit., Perkara No. 135/PDT/2020/PT. MND., Perkara No. 3864 K/Pdt/2022 dan telah berkekuatan hukum.

Putusan Mahkamah Agung No. 1149 K/Sip/1982, tanggal 10 Maret 1983:

“Terhadap perkara ini dihubungkan dengan perkara terdahulu, yang telah ada putusan Mahkamah Agung, berlaku asas *ne bis in idem*, mengingat kedua perkara ini, pada hakikatnya sasarannya sama, yaitu pernyataan tidak sahnya jual beli tanah tersebut dan pihak-pihak pokoknya sama.”

Putusan Mahkamah Agung RI No. 1226 K/Sip/2001, tanggal 2002 menyatakan “Meski kedudukan subjeknya berbeda tetapi objeknya sama dengan perkara yang telah diputus terdahulu dan berkekuatan hukum tetap, maka gugatan dinyatakan *ne bis in idem*.”

Putusan Mahkamah Agung RI No. 547 K/Sip/1973, tanggal 13 April 1976 menyatakan “Menurut Hukum Acara Perdata, asas *ne bis in idem*, tidak hanya ditentukan oleh kesamaan para pihaknya saja, melainkan juga adanya kesamaan dalam objek sengketa.”

3. Bahwa terhadap dalil Penggugat angka 8, yang menyatakan SHM No. 71 atas nama Dirk Kaunang telah dinyatakan batal oleh Pengadilan Tata

Halaman 10 dari 33 Putusan Perkara Perdata Nomor 57/Pdt.G/2023/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

Usaha Negara Manado, menurut Tergugat I beralasan untuk ditolak pula karena persoalan Tata Usaha Negara hanyalah bersifat administrasi hal proses penerbitan SHM, hal mana tidak dapat menggugurkan Keputusan Pengadilan Perkara No. 202/Pdt.G/2018/PN. Bit., Perkara No. 135/PDT/2020/PT. MND., Perkara No. 3864 K/Pdt/2022, yang telah mengikat dan berkekuatan hukum terhadap status kepemilikan dari Tergugat I atas objek tanah yang ada dalam perkara tersebut.

Berdasarkan alasan-alasan yang diuraikan di atas, Tergugat I mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *in casu*, untuk dapat memutuskannya dengan amar putusan:

Dalam Eksepsi

- 1) Mengabulkan Eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya;
- 2) Menyatakan Surat Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklarrd*).

Dalam Pokok Perkara

- 1) Mengabulkan Jawaban Tergugat I untuk seluruhnya;
- 2) Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- 3) Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.

Atau apabila Yang Terhormat Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, Tergugat I mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*) demi keadilan dan kepastian hukum.

Menimbang, bahwa atas Jawaban dari Kuasa Tergugat I tersebut, selanjutnya Kuasa Penggugat menyampaikan dokumen elektronik Replik pada persidangan tanggal 13 November 2023 melalui system informasi Pengadilan dan selanjutnya atas Replik tersebut maka Kuasa Tergugat I dan Kuasa Tergugat IV masing-masing telah mengajukan Duplik secara tertulis pada persidangan tanggal 20 November 2023 yang pada pokoknya sebagaimana terlampir dalam berkas perkara ini .

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, kuasa Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat sebagai berikut:

Halaman 11 dari 33 Putusan Perkara Perdata Nomor 57/Pdt.G/2023/PN Bit



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Fotokopi surat lelang (*credit verband*), bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (P-1);
2. Fotokopi dari fotokopi Surat Kesaksian tanggal 25 Juli 1982, bermeterai cukup dan tanpa diperlihatkan surat aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (P-2);
3. Fotokopi salinan putusan Nomor 45 PK/Pdt/2011, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan salinan putusan asli selanjutnya bukti surat diberi tanda (P-3);
4. Fotokopi Sertipikat Hak Milik No. 342 Kelurahan Bitung Barat Surat Ukur Tgl. 26 Pebruari 1999 No. 04/Bitung Barat/1999, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (P-4);
5. Fotokopi dari fotokopi Keterangan Penjualan dan Pembelian tanggal 2 Juni 1941 yang telah didaftarkan pada Notaris No. 265/A pada tanggal 31 Oktober 1942, bermeterai cukup dan tanpa diperlihatkan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (P-5);
6. Fotokopi dari fotokopi salinan putusan No. 257/PERD/1984.G/PN.MDO, bermeterai cukup dan tanpa diperlihatkan salinan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (P-6);
7. Fotokopi dari fotokopi salinan putusan No. 233/Pts.Pdt./1986.G/PN. Manado, bermeterai cukup dan tanpa diperlihatkan salinan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (P-7);
8. Fotokopi salinan putusan Nomor 23/G/2019/PTUN.Mdo, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (P-8);
9. Fotokopi Silsilah Keluarga Almarhum Matinus Pontoh tanggal 20 April 2018, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (P-9);

Menimbang bahwa Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali kecuali bukti surat (P-2), (P-5), (P-6) dan (P-7) tanpa diperlihatkan aslinya;

Menimbang, bahwa selain bukti-bukti surat tersebut, Kuasa Penggugat mengajukan saksi-saksi dipersidangan sebagai berikut;

1. SUTRISNO WIJAYA,

- Bahwa saksi mengerti dihadapkan dipersidangan ini sehubungan dengan masalah tanah;
- Bahwa Tanah obyek sengketa terletak di Lingkungan III RT 002 Kelurahan Bitung Barat Satu Kecamatan Maesa Kota Bitung;

Halaman 12 dari 33 Putusan Perkara Perdata Nomor 57/Pdt.G/2023/PN Bit



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi adalah perangkat Kelurahan sebagai Kepala Lingkungan;
- Bahwa setahu saksi obyek sengketa masuk di Lingkungan 3 Kelurahan Bitung Barat Satu Kecamatan Maesa Kota Bitung;
- Bahwa saksi menjabat sebagai Kepala Lingkungan di Kelurahan Bitung Barat Satu sejak tahun 1986;
- Bahwa Setahu saksi yang menempati obyek sengketa sejak tahun 1970-an hanya keluarga Pontoh;
- Bahwa setahu saksi yang menempati obyek sengketa dahulu ada orang tua yang bernama Martinus Pontoh dan tidak ada orang lain yang tinggal di lokasi obyek sengketa;
- Bahwa setahu saksi jumlah penduduk di lingkungan 3 ± 90 (sembilan puluh) Kepala Keluarga;
- Bahwa penduduk di Lingkungan 3 itu tinggal di tanah yang saksi sebut milik keluarga Pontoh;
- Bahwa jauh jarak rumah saksi dari tanah obyek sengketa ± 70 (tujuh puluh) meter;
- Bahwa setahu saksi luas tanah obyek sengketa 40 (empat puluh) meter x 20 (dua puluh) meter;-
- Bahwa keadaan rumah dahulu sama dengan keadaan sekarang sejak tahun 1976 sampai dengan sekarang masih ada separuh rumah kayu yang keadaannya sama;
- Bahwa setahu saksi yang mendirikan rumah di tanah obyek sengketa adalah keluarga Pontoh dan disitu ada Joutje Pontoh (turut tergugat III);
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar nama Dirk Kaunang di obyek sengketa sejak tahun 1976;
- Bahwa batas-batas tanah obyek sengketa menurut saksi Sebelah barat berbatasan dengan Kristal Marthin, sebelah utara berbatasan dengan jalan, sebelah timur berbatasan dengan Alfa Mart dan sebelah selatan saya lupa berbatasan dengan siapa;
- Bahwa letak dari rumah kayu yang saksi katakan adalah peninggalan dan dahulu ada di lokasi obyek sengketa dahulu memang ada rumah papan dan sekarang masih ada rumah papan itu namun bagian depannya sudah berubah;
- Bahwa saksi tidak tahu kalau tanah obyek sengketa sudah bersertifikat atau tidak;
- Bahwa setahu saksi luas obyek sengketa itu ± 40 (empat puluh) meter x 20 (dua puluh) meter;

Halaman 13 dari 33 Putusan Perkara Perdata Nomor 57/Pdt.G/2023/PN Bit



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak pernah dihubungi pihak BPN (Badan Pertanahan Nasional) terkait pengukuran tanah obyek sengketa sehubungan dengan jabatan saksi sebagai kepala lingkungan;
- Bahwa saksi tidak tahu tentang pelelangan dari Bank terhadap tanah obyek sengketa;
- Bahwa setahu saksi tahun lalu sudah pernah ada perkara terkait tanah obyek sengketa di PTUN;
- Bahwa saksi tidak tahu isi putusan dari PTUN terkait tanah obyek sengketa;
- Bahwa saksi tidak tahu obyek sengketa sudah pernah dijual atau tidak;
- Bahwa setahu saksi yang menempati tanah obyek sengketa adalah Joutje Pontoh (pihak Turut Tergugat III);
- Bahwa saksi tahu Joutje Pontoh menempati tanah obyek sengketa karena setahu saksi tanah obyek sengketa memang milik mereka karena sebelumnya sejak saksi mengenal mereka, mereka sudah berada di lokasi obyek sengketa;
- Bahwa Penggugat pernah tempati tanah obyek sengketa;
- Bahwa Penggugat dan Turut Tergugat III ada tinggal di lokasi obyek sengketa sekarang ini karena mereka saudara bersaudara;
- Bahwa setahu saksi di tanah obyek sengketa ada 3 (tiga) bangunan rumah itu milik mereka juga karena dahulu ada bangunan rumah yang dibangun oleh Opa mereka;
- Bahwa semua rumah yang ada di tanah obyek sengketa di tempati keluarga Pontoh hanya 1 (satu) bangunan rumah yang dikontrakkan;
- Bahwa setahu saksi Martinus Pontoh adalah opa dari Penggugat dan Turut Tergugat III dan sudah meninggal dunia;
- Bahwa sampai sekarang Joutje Pontoh masih ada di tanah obyek sengketa;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan seorang yang bernama Freddy Kaunang;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan seorang yang bernama Max Kaunang yang saksi tahu hanya keluarga Pontoh;
- Bahwa setahu saksi rumah yang dikontrakkan adalah rumah yang sekarang ada yang jualan bakso dan jualan gas;
- Bahwa jalan setapak merupakan satu kesatuan dengan tanah obyek sengketa;
- Bahwa Jual beli tanah tidak ada pengurusan di kantor Lurah;

Halaman 14 dari 33 Putusan Perkara Perdata Nomor 57/Pdt.G/2023/PN Bit



Bahwa orang yang menempati 3 (tiga) rumah yang ada di lokasi obyek sengketa yaitu Rumah yang ditempati oleh opa Nua, rumah yang ditempati Meiske Pontoh dan rumah yang ditempati Joutje Pontoh;

Bahwa hubungan opa Nua dengan penggugat Opa Nua adalah saudara tiri dari isteri pertama opa Martinus Pontoh;

Bahwa hubungan antara Penggugat, Meiske Pontoh dan Joutje Pontoh Penggugat, Meiske Pontoh dan Joutje Pontoh adalah saudara kandung;

Bahwa setahu saksi tanah obyek sengketa masih merupakan tanah budel;

Bahwa saksi tidak tahu apakah tanah itu sudah dibagi atau tidak;

Bahwa sejak tahun 1976 saksi tinggal di sekitar lokasi obyek sengketa;

Bahwa Lurah pada tahun 1970 di lokasi tanah obyek sengketa bernama TAMBAYONG;

Bahwa setahu saksi keluarga Sorong-Wantah di RT 002;

Bahwa saksi tahu yang mengontrak rumah di obyek sengketa ada orang yang menjual tabung gas dan ada "mbak" (ibu) yang menjual bakso;

Bahwa yang memberikan kontrakkan kepada orang yang menjual tabung gas dan yang menjual bakso adalah keluarga Pontoh;

Bahwa saksi sebagai kepala lingkungan mendapat informasi dari keluarga Pontoh bahwa tanah obyek sengketa adalah tanah budel keluarga pontoh namun saya tidak tahu obyek sengketa sudah dibagi atau belum namun saya tahu tanah obyek sengketa adalah milik keluarga Pontoh;

Bahwa saksi pernah mengikuti persidangan antara keluarga Kaunang dengan keluarga Pontoh dan saksi tidak kenal dengan keluarga Kaunang;

Bahwa setahu saksi keluarga Sorong-Wantah yang menjual tabung gas;

Bahwa saksi pernah hadir pada pemeriksaan lokasi pada tahun 2018

Bahwa saksi tahu persis berapa luas tanah obyek sengketa berukuran ± 20 (dua puluh) meter x 40 (empat puluh) meter;

Bahwa yang memberikan sewa di tanah obyek sengketa adalah keluarga Pontoh;

2. RONI KORUA,



Bahwa saksi mengerti dihadapkan pada persidangan hari ini sehubungan dengan masalah tanah;

Bahwa setahu tahu saksi tanah milik keluarga Pontoh yang terletak di Kelurahan Bitung Barat Satu Lingkungan II;

Bahwa saat ini saksi tinggal di Manembo-Nembo;

Bahwa saksi mengetahui perihal tanah obyek sengketa karena dahulu saksi tinggal dekat dengan tanah obyek sengketa;

Bahwa saksi lahir tahun 1970 dan saksi pindah ke Manembo-Nembo tahun 2013;

Bahwa setahu saksi keluarga Pontoh yang menguasai tanah obyek sengketa;

Bahwa setahu saksi keadaan rumah di lokasi tanah obyek sengketa dahulu dan sekarang ini rumah tidak berubah;

Bahwa setahu saksi yang membangun rumah di tanah obyek sengketa adalah keluarga Pontoh;

Bahwa letak rumah saksi ketika masih tinggal di dekat lokasi tanah obyek sengketa dahulu di belakang Alfa Mart dekat dengan pagar PT. Pertamina;

Bahwa Tanah yang saksi tempati dahulu itu adalah milik keluarga Pontoh dan saksi tinggal di situ atas izin dari keluarga Pontoh;

Bahwa saksi tidak pernah dengar tentang keluarga Dirk Kaunang;

Bahwa setahu saksi yang menempati lokasi tanah obyek sengketa adalah Joutje Pontoh, Lies Pontoh dan Mari'e Pontoh;

Bahwa setahu saksi Joutje Pontoh, Lies Pontoh dan Mari'e Pontoh adalah kakak beradik;

Bahwa setahu saksi tanah obyek sengketa belum dibagi;

- Bahwa saksi sejak lahir dan besar tinggal di samping PT. Pertamina di Bitung Tengah;

Bahwa saksi tahu tanah obyek sengketa;

Bahwa hubungan antara Joutje, Lies, Meiske dan opa Nua adalah keluarga semuanya;

Bahwa pemilik lokasi tanah di belakang Alfa Mart setahu adalah milik keluarga Pontoh;

- Bahwa rumah yang dahulu saksi tempati di sekitar lokasi tanah obyek sengketa adalah milik keluarga Pontoh;

Bahwa rumah yang ditempati di bangun sendiri namun untuk tanah yang saksi tempati orang tua saksi meminta izin dari keluarga Pontoh;



3. FITJE KANSIL,

Bahwa saksi mengerti dihadapkan di persidangan sehubungan dengan masalah tanah;

Bahwa setahu saksi tanah obyek sengketa berada di mana di samping Alfa Mart di Kelurahan Bitung Barat I Lingkungan III;

Bahwa jarak rumah saksi dari tanah obyek sengketa \pm 60 (enam puluh) meter dan saksi tinggal di kelurahan yang sama dan satu lingkungan dengan tanah obyek sengketa;

Bahwa hubungan antara Meiske, Luisa dan Joutje adalah kakak beradik dan mereka semua adalah anak dari pak Daud Pontoh;

Bahwa sekarang ini Meiske, Luisa dan Joutje tinggal dimana tinggal di tanah obek sengketa;

Bahwa pemilik tanah yang mereka tempati sekarang ini adalah milik mereka;

Bahwa saksi mengetahui kalau tanah yang mereka tempati sekarang ini adalah milik Meiske, Luisa dan Joutje karena sejak saksi lahir dan besar di situ merekalah yang saksi kenal tinggal di tempat itu yaitu keluarga Pontoh;

- Bahwa di tanah obyek sengketa saksi tahu dari dulu ada rumah om Oce (Joutje);

Bahwa saksi tidak pernah dengar ada orang lain yang keberatan ketika keluarga Pontoh tinggal di lokasi obyek sengketa;

Bahwa saksi terakhir kali datang ke lokasi tanah obyek sengketa tadi;

Bahwa konstruksi bangunan di lokasi obyek sengketa masih sama tetapi ada tambahan;

Bahwa setahu saksi yang membuat bangunan di lokasi obyek sengketa om Oce (Joutje) namun berdirinya bangunan rumah itu dari dahulu sudah ada;

Bahwa saksi sejak lahir dan besar di situ (di sekitar lokasi tanah obyek sengketa) sampai dengan sekarang ini;

Bahwa setahu saksi orangtuanya menyewa tanah dan rumah dibangun sendiri sampai dengan sekarang dan rumah saksi berada di dekat Depot Pertamina;

Bahwa setahu saksi depan obyek sengketa ada jalan raya dan setahu saya di dalam tanah obyek sengketa ada 3 (tiga) rumah;

- Bahwa saksi sekarang ini masih tinggal di tempat saksi lahir dahulu



Bahwa saksi keluar dari tempat tinggal kelahiran saya sejak tahun 1983, namun saya masih tinggal di dekat lokasi tanah obyek sengketa;

Bahwa setahu saksi tidak ada keluarga Kaunang di lokasi obyek sengketa dan di lokasi obyek sengketa masih keluarga Pontoh;

Bahwa saksi masih tinggal di dekat lokasi obyek sengketa dari gang kecil samping rumah om Joutje ke belakang lagi ada gang;

Bahwa setahu saksi pak Joutje sempat keluar dari lokasi obyek sengketa ± selama 5 (lima) tahun tapi kembali lagi ke lokasi obyek sengketa;

Bahwa saksi tidak pernah lihat surat-surat dari keluarga Pontoh tetapi saksi tahu tanah obyek sengketa milik dari keluarga Pontoh karena dari dahulu mereka tinggal di situ;

- Bahwa hubungan antara Meiske, Joutje dan Liesye adalah kakak beradik;
- Bahwa setahu saksi yang tinggal dahulu di tanah obyek sengketa adalah om Joutje lalu yang lainnya menyusul;
- Bahwa rumahnya Liesye Pontoh di sebelahnya rumah Joutje Pontoh;
- Bahwa ada 4 (empat) bangunan rumah di lokasi obyek sengketa;
- Bahwa setahu saksi semua rumah di tanah obyek sengketa adalah peninggalan orang tua sampai rumah ibu Meiske;
- Bahwa ketika penggugat tinggal di rumahnya di tanah obyek sengketa ia sudah menikah;
- Bahwa setahu saksi mereka menyewa dari Ibu Liesye (Penggugat);
- Bahwa saksi tahu tanah obyek sengketa milik keluarga Pontoh karena mereka yang tinggal di situ;
- Bahwa setahu saksi batasnya ada jalan kecil di belakang rumah om Joutje dan saksi tidak tahu batas tanah berdasarkan arah mata angin;

4. HARTINI SIKOME

- Bahwa saksi mengerti dihadapkan Sehubungan dengan masalah apa dihadirkan dipersidangan ini?
- Saya hadir sehubungan dengan masalah tanah;
- Bahwa tanah obyek sengketa berada di samping Pertamina beralamat di Kelurahan Bitung Barat Satu Lingkungan I Kecamatan Maesa Kota Bitung;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang menguasai tanah obyek sengketa pak Joutje, ibu Lies Pontoh dan Meiske Pontoh;
 - Bahwa Saksi tahu tanah obyek sengketa milik keluarga Pontoh sudah sejak saya masih kecil;
 - Bahwa Rumah saksi berada di belakang PAM (kantor Perusahaan Air Minum kota Bitung);
 - Bahwa setahu saksi ada “dorang Otje disitu” (ada mereka/keluarga Otje disitu) dan beberapa rumah tetangga;
 - Bahwa yang menempati lokasi tanah obyek sengketa ada pak Joutje Pontoh anaknya pak Daud Pontoh;
 - Bahwa setahu saksi Joutje Pontoh, Meiske Pontoh dan Lies Pontoh adalah kakak beradik;
 - Bahwa setahu saksi tanah itu milik Martinus Pontoh yang anaknya bernama Daud Pontoh;
 - Bahwa sejak lahir sampai dengan sekarang saksi tinggal dekat dengan lokasi dan saksi sering ke lokasi tanah obyek sengketa karena saksi dengan ibu Lies (Penggugat) adalah guru sekolah minggu dan saksi dahulu satu “kolom” (persekutuan ibadah) sekitar tahun 1970-an;
 - Bahwa untuk batas-batas rumah ibu Lies Pontoh saksi tahu tetapi untuk batas-batas tanah yang menjadi masalah saksi tidak tahu;
 - Bahwa saksi hanya dengar rumah yang ditempati keluarga Pontoh itu memang milik mereka;
 - Bahwa hanya tahu posisi rumah yang ditempati oleh keluarga Pontoh dalam hal ini tahu tentang tanah yang ditempati oleh ibu Lies Pontoh;
- Bahwa setahu saksi di lokasi tanah obyek sengketa ada 4 (empat) rumah;
- Bahwa setahu saksi ada rumah induk yang ditempati oleh pak Joutje, ibu Lies dan ibu Meiske di lokasi tanah obyek sengketa;
- Bahwa setahu saksi rumah yang ditempati dengan rumah lainnya ada di satu lokasi tanah obyek sengketa;
- Bahwa saksi tahu tanah obyek sengketa sudah ada sertifikatnya dan tanah itu milik Daud Pontoh;
- Bahwa setahu saksi Daud Pontoh sudah meninggal dunia;
- Bahwa setahu saksi jalan lorong itu merupakan satu kesatuan dengan tanah obyek sengketa;

Halaman 19 dari 33 Putusan Perkara Perdata Nomor 57/Pdt.G/2023/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 yang ada di lokasi tanah obyek sengketa pak Joutje, ibu Lies dan ibu Meiske sudah di Jakarta dan ada Ed Pontoh di sebelah jalan;

- Bahwa saksi tinggal dekat dengan lokasi tanah obyek sengketa di KTP saksi tercantum beralamat di Kelurahan Bitung Barat Dua sedangkan lokasi tanah obyek sengketa beralamat di Kelurahan Bitung Barat Satu namun jarak rumah saksi dengan lokasi obyek sengketa \pm 100 m (seratus meter);

Bahwa setahu saksi rumah yang ditempati pak Joutje yang lebih dahulu ada di lokasi tanah obyek sengketa dan ada juga rumah yang ditempati Pak Nua;

Bahwa saksi tidak pernah dengar kalau tanah obyek sengketa sudah dibagi atau belum;

Bahwa setahu sasaksi pak Joutce mereka ada 5 (lima) bersaudara yaitu Ibu Lies, Pak Joutje, Ibu Meiske, Ed dan Mari'e;

Bahwa yang ada di lokasi tanah obyek sengketa sekarang ini ada pak Joutje, Ibu Lies dan Ibu Meiske sedangkan Ed ada di Jakarta;

Bahwa kalau pak Nua tinggal disebelah mana di paling depan;

Bahwa setahu saksi Pak Nua sudah meninggal dunia dan rumah yang ditempati pak Nua tidak tahu lagi siapa yang tempat;

5. ANTHONIUS SINGAL,

Bahwa saksi mengerti dihadapkan pada persidangan ini sehubungan dengan masalah tanah;

Bahwa saksi kenal dengan ibu Lies, pak Joutje dan pak Daud Pontoh;

Bahwa setahu sasaksi Meiske, Lis dan Joutje adalah kakak beradik dan ayah mereka bernama Daud Pontoh;

Bahwa Martinus Pontoh adalah opa dari Meiske, Lis dan Joutje dan saksi pernah mendengar tentang Martinus Pontoh;

Bahwa Meiske, Lies dan Joutje Pontoh sekarang ini tinggal di lokasi obyek sengketa;

Bahwa saat ini saksi tinggal di Kadoodan;

Bahwa saksi sering datang ke lokasi tanah obyek sengketa;

Bahwa saksi kemarin datang ke lokasi tanah obyek sengketa dan memang dari dahulu saya tinggal di dekat lokasi tanah obyek sengketa rumah saksi yang sekarang ini sudah menjadi Alfa Mart dan Alfa Mart itu adalah tanah pembagian kepada kakak saksi;

Bahwa saksi pindah dari lokasi tanah obyek sengketa sejak saya berumur 22 (dua puluh dua) tahun;



Bahwa saksi sudah besar sekitar tahun 1950-an;

Bahwa saksi dahulu yang ada di lokasi tanah obyek sengketa ada rumah Kel. Daud Pontoh-Suriton dan dahulu baru rumah itu yang ada di lokasi tanah obyek sengketa;

Bahwa rumah yang dahulu itu sekarang ini ditempati oleh pak Joutje dan adiknya ibu Lies;

Bahwa menurut saksi rumah itu masih seperti itu saja dan rumah itu dahulu adalah rumah tua;

Bahwa Kalau tanah yang di AlfaMart itu asal usulnya dari budel dari ibu saksi;

Bahwa setahu saksi rumah keluarga Pontoh berada di lokasi tanah obyek sengketa sudah lama;

- Bahwa rumah tua yang ada di lokasi tanah obyek sengketa sudah ada sejak saksi lahir;

Bahwa setahu saksi nama keluarga yang tinggal di tanah obyek sengketa keluarga Pontoh-Suriton;

Bahwa Saksi kenal dengan om Nua dan om Nua itu kakak beradik dengan om Daud Pontoh dan ayah mereka adalah Martinus Pontoh;

Bahwa setahu saksi anak dari Daud Pontoh adalah 1. Mari'e, 2. Lies, 3. Joutje, 4. Freds dan 5. Meiske;

Bahwa Terakhir saksi datang ke lokasi tanah obyek sengketa pada kemarin hari;

Bahwa setahu saksi yang menempati tanah obyek adalah keluarga Pontoh-Suriton;

Bahwa Barusan ini saja saksi mengetahui ada permasalahan terkait tanah obyek sengketa;

Bahwa setahu saksi dahulu hanya ada 1 (satu) rumah tetapi sekarang ini sudah ada beberapa rumah di tanah obyek sengketa;

Bahwa saksi datang ke lokasi obyek sengketa dan datang ke rumahnya Joutje

Bahwa saksi masih mempunyai tanah di belakang Alfa Mart karena orang-orang yang tinggal di situ menyewa tanah dari saksi;

Bahwa setahu saksi yang sekarang ini berada di lokasi tanah obyek sengketa ada Joutje dan Lies dan dahulu memang Meiske ada di lokasi tanah obyek sengketa;



Bahwa saksi tidak tahu ada berapa rumah namun yang dahulu ada rumah yang ditempati Joutje dan rumah yang ditempati Joutje itu sudah di renovasi atau sudah diperbaiki menjadi lebih bagus;

Bahwa Pemilik tanah yang diatasnya berdiri bangunan rumah itu adalah keluarga Pontoh-Soriton;

Bahwa setahu saksi Lies Pontoh ada rumah di lokasi tanah obyek sengketa tapi rumahnya di kontrakkan;

Bahwa Jadi ada 3 (tiga) bangunan rumah tapi berada di satu bidang tanah;

Bahwa Saudara lainnya mereka sudah merantau;

Bahwa saksi mengetahui tentang tanah obyek sengketa karena tanah obyek sengketa berbatasan langsung dengan tanah saksi dan setahu saksi di tanah obyek sengketa itu ada rumah panggung dan ada tanah pasini di situ;

Bahwa saksi pindah dari lokasi tanah obyek sengketa sekitar tahun 1970-an;

Bahwa di lokasi tanah obyek sengketa ada jalan setapak dan tanah saksi dan tanah keluarga Pontoh-Soriton juga sudah terambil untuk pembuatan jalan setapak itu;

Bahwa Proyek pembuatan jalan setapak itu minta izin kepada saksi

Bahwa setahu saksi tanah obyek sengketa adalah milik keluarga Pontoh-Soriton dari opa mereka yaitu Martinus Pontoh;

Bahwa saksi tahu terkait permasalahan perkara ini, sejak 1 (satu) atau 2 (dua) minggu lalu dan saksi pun mengetahui permasalahan perkara ini dari pak Joutje Pontoh;

Bahwa setahu saksi Tanah obyek sengketa dari Alfa Mart ada lorong/ jalan setapak terus ke belakang di sebelahnya ada rumah pak Joutje;

Bahwa saksi tahu ada permasalahan terkait tanah obyek sengketa dari Joutje yang bermasalah dengan keluarga Kaunang;

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

Menimbang, Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Kuasa Tergugat I mengajukan bukti-bukti surat sebagai berikut:

1. Fotocopy salinan pengikatan jual beli no. 08 tanggal 5 Februari 2015 bermaterai cukup disesuaikan dengan aslinya diberi tanda bukti (T.1-5);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Fotocopy salinan Kuasa untuk menjual nomor 09 tanggal 5 Februari 2015 bermeterai cukup telah disesuaikan dengan aslinya diberi tanda bukti (T.I-6);
3. Fotokopi Surat Keterangan Nomor: 30/SKBT/BBS/IX/2018 tanggal 06 September 2018, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (T.I-7);
4. Fotokopi dari fotokopi Surat Pengakuan tanggal 20 April 1974, bermeterai cukup dan tanpa diperlihatkan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (T.I-8);
5. Fotokopi dari fotokopi register desa atas nama D. Kaunang, bermeterai cukup dan tanpa diperlihatkan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (T.I-9);
6. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2023, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (T.I-10);
7. Fotokopi Surat Pernyataan Waris yang ditanda tangani oleh Lurah/Hukum Tua Kabupaten Minahasa Utara tanggal 20 April 2015 dan Mengetahui Camat Airmadidi tanggal 24 April 2015, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (T.I-11);
8. Fotokopi Surat Keterangan Batas Tanah Nomor: 588/SKBT/BBS/IX/2018 tanggal 04 September 2018, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (T.I-12);

Menimbang bahwa Tergugat IV juga mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Fotokopi buku tanah hak milik no. 71 Desa Bitung Barat bermeterai cukup disesuaikan dengan aslinya diberi tanda bukti (T.IV-1);

Menimbang bahwa selain bukti surat Kuasa Tergugat 1 juga mengajukan saksi sebagai berikut:

1. MINTJE TUWIWANG

Bahwa saksi kenal dengan Markus Kaunang dan Lies Pontoh dan Joutje Pontoh karena mereka bersaudara;

Bahwa saksi tahu silsilah keluarga Pontoh ada opa bernama Martinus Pontoh dan ada anaknya bernama Daud Pontoh dan Daud Pontoh mempunyai 5 (lima) orang anak bernama 1. Mari'e, 2. Lies, 3. Meiske, 4. Joutje dan yang kelima ada di Jakarta yang saya lupa namanya;

- Bahwa setahu saksi opa Martinus Pontoh menikah sebanyak 3 (tiga) kali yaitu menikah dengan Isteri pertama orang Jawa bernama Wonua

Halaman 23 dari 33 Putusan Perkara Perdata Nomor 57/Pdt.G/2023/PN Bit



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pontoh Isteri Kedua mendapatkan anak Daud Pontoh Isteri Ketiga mendapatkan anak Helena Pontoh yang mengajukan gugatan perkara Pertamina;

Bahwa setahu saksi obyek sengketa ini berada di lorong kedua yang terlerak di Kelurahan Bitung Barat Satu Lingkungan III Kecamatan Maesa Kota Bitung;

Bahwa yang saksi tahu dari orang tua bahwa tanah obyek sengketa adalah milik dari keluarga kaunang dan pada waktu itu saksi masuk di sekitar tanah obyek sengketa pada tahun 1986 dan suami saksi bernama Tambayong masuk pada tahun 1976 dan setahu saksi obyek sengketa hanya bagian kecil karena ada obyek secara keseluruhan yang mana dahulu obyek keseluruhan yang di dalamnya termasuk tanah obyek sengketa adalah milik keluarga Tumbal seluas 25 (dua puluh lima) Tektek dan 9 (sembilan) waleleng yang digadaikan ke Bank Volksbank Tonsea dan sesudah digadaikan ada tanah yang sudah dijual-jual dan orang tua saksi bernama Jacobs S. Kemur pada tahun 1939 sudah ada palakat yang menyatakan tanah akan dilelang dan pada waktu itu tinggal di lokasi yang sekarang ini sudah menjadi gereja Advent dan orang tua kami mengkoordinir 7 (tujuh) kepala keluarga yang membeli tanah dari keluarga Tumbal untuk menghadap di Bank Tonsea dan pada waktu itu orang tua saksi menanyakan tentang keadaan tanah saksi mengapa Volksbank akan melelangnya sedangkan tanah milik orang tua saksi sudah kami beli dari keluarga Tumbal;

Bahwa Pencegahan orang tua saksi itu dilakukan pada tahun 1939 dan diberitahukan oleh pihak Bank bahwa yang dilelang hanya sisanya dan tidak akan melelang tanah yang sudah dibayar oleh Bapak-Bapak termasuk tanah yang dibeli orang tua kami dan selanjutnya saksi sudah tidak tahu;

Bahwa setahu saksi tanah obyek tanah yang dahulu milik dari keluarga Tumbal ada yang sudah dibeli oleh Martinus Pontoh namun atas tanah yang sudah dibeli Martinus Pontoh itu sudah di jual-jual;

Bahwa setahu saksi tanah obyek sengketa milik keluarga Markus Kaunang karena dahulu tanah obyek sengketa hanya di pinjam pakai oleh keluarga Pontoh dan ada bukti dari Lurah Pinontoan;

- Bahwa saksi tinggal dekat dengan lokasi tanah obyek sengketa;

Bahwa saksi pernah melihat surat ini (T.1-8) tentang surat pengakuan;

Halaman 24 dari 33 Putusan Perkara Perdata Nomor 57/Pdt.G/2023/PN Bit

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa saksi pernah dengar tentang sertipikat Nomor 342 dan saksi dengar sertipikat Nomor 342 atas nama keluarga Pontoh namun setahu saksi sertipikat tersebut sudah dibatalkan dan ada bukti pembatalannya;

Bahwa ada putusan atau putusan PTUN yang menyatakan tentang pembatalan sertipikat Nomor 342

Bahwa saksi pernah melihat surat lelang dari Volksbank Tonsea terkait tanah obyek sengketa namun yang saksi lihat hanya surat fotokopinya;

Bahwa dipersidangan diperlihatkan bukti surat P-2 saksi belum pernah melihat surat ini yang lihat hanya kwitansinya;

Bahwa yang di lelang itu justru ada yang sudah dijual kepada keluarga saksi;

Bahwa sebagian tanah lelang sudah dibeli oleh Martinus Pontoh Objek lelang sudah habis di jual;

Bahwa Buktinya ada register desa dan pembelian;

Bahwa saksi mengenal Lies, Meiske dan Joutje karena bertetangga;

Bahwa saksi mengenal mereka sejak tahun 1970-an;

Bahwa saksi kenal dengan Markus Kaunang selama \pm 5 (lima) tahun ketika mereka datang ke lokasi tanah obyek sengketa;

Bahwa setahu saya Dirk Kaunang adalah paman dari pak Markus Kaunang Bagaimana saksi mengetahui bahwa tanah obyek sengketa adalah milik keluarga Kaunang;

Bahwa saksi mendengar dari orang tua dan tetangga tanah obyek sengketa adalah milik keluarga Kaunang;

Bahwa setahu saksi tanah keluarga Kaunang yang sekarang ada Indomaret dan ada jalan setapak yang juga merupakan tanah keluarga Kaunang;

Bahwa yang saksi tahu dari lorong itu masuk milik keluarga Kaunang dan pada waktu itu ada periksa register tanah yang ada pada papa saksi dan papa saksi mengatakan bahwa tanah itu adalah milik keluarga Kaunang;

Bahwa maksud saksi obyek yang masuk milik keluarga Tumbal adalah Pertamina dan dari Pertamina masuk ke pelabuhan;

Bahwa yang membeli tanah keluarga Tumbal dari lelang adalah opa Martinus Pontoh namun tanah itu sebelum keluarga Tumbal ke Volsbank Tonsea mereka sudah sempat menjual sebagian tanah yang

Halaman 25 dari 33 Putusan Perkara Perdata Nomor 57/Pdt.G/2023/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)



mana ada 30 (tiga puluh) kepemilikan dan sisanya mereka jual ke Bank dan dibeli oleh Martinus Pontoh termasuk tanah obyek sengketa; Bahwa setahu saksi obyek sengketa sekarang ini ditempati oleh keluarga Pontoh yang terletak di Bitung Barat Satu yang tadinya ada keluarga Kaunang lalu mereka pindah kemudian pak Daud Pontoh meminjam pakai tanah obyek sengketa dan ada buktinya;

Bahwa Jalan lorong itu adalah milik keluarga Kaunang namun karena ada masyarakat di situ lalu di buat jalan;

Bahwa setahu saksi berapa luas tanah obyek sengketa Lebar tanah obyek sengketa 15 (lima belas) meter dan panjangnya 44 (empat puluh empat) meter kalau lebih dari ukuran itu sudah masuk tanah keluarga Sumayku;

Bahwa dahulu tanah obyek sengketa ada 1 (satu) rumah;

Bahwa Saksi tahu adanya Sertipikat Nomor 342 hanya mendengar saja;

Bahwa saksi tahu tentang putusan PTUN tentang pembatalan sertipikat tanah Nomor 342 dari ibu Karouw dan saksi tidak punya putusan itu;

Bahwa setahu saksi keluarga Pontoh hanya meminjam tanah dari keluarga Kaunang dan bukti pinjaman di ketahui oleh Pemerintah setempat biar kuat posisinya namun bukti itu saksi lihat hanya fotokopinya saja;

Bahwa setahu saksi tanah itu sampai dengan sekarang tidak dikembalikan namun saya tahu itu tanah keluarga Kaunang;

Bahwa Sertipikat yang dikatakan oleh saksi dibatalkan di PTUN Sertipikat atas nama Joutje, Helena dan Wonua Pontoh dan ada lebih kurang 7 (tujuh) orang nama pemilik tanah itu;

Bahwa setahu saksi sertipikat itu dibatalkan karena mereka menggugat PT. Pertamina dan di batalkan oleh PT. Pertamina;

Bahwa setahu saksi lelang tanah terkait obyek sengketa pada tahun 1940-an;

Bahwa Saksi pernah melihat surat lelang karena orang tua saksi yang memberitahukan;

Bahwa saksi masih tinggal di dekat lokasi tanah obyek sengketa;

Bahwa sudah ada banyak bangunan rumah di tanah obyek sengketa yang awalnya hanya ada 1 (satu) rumah;

Bahwa yang tinggal di tanah obyek sengketa ada Joutje;



Bahwa yang sekarang ini saksi tahu ada 5 (lima) bangunan rumah di lokasi tanah obyek sengketa dan saksi tidak tahu siapa saja yang tinggal di rumah lokasi tanah obyek sengketa;

Bahwa saksi tinggal di sekitar tanah obyek sengketa sekitar tahun 1976;

Bahwa saksi kenal dengan Anthonius Singal;

Bahwa setahu saksi dahulu rumah Anthonius Singal di sebelah gereja Advent dan ibu dari Anthonius Singal bernama Nona Sumayku;

Bahwa setahu saksi AlfaMart itu dari keluarga Anthonius Singal dan tanah mereka model *letter (huruf) L*;

Bahwa saksi tidak tahu bagaimana keluarga Kaunang memperoleh tanah obyek sengketa yang saksi tahu hanya keluarga Pontoh meminjam tanah obyek sengketa;

Bahwa setahu saksi dahulu ada 1 (satu) rumah panggung di lokasi tanah obyek sengketa;

Bahwa setahu saksi ada itu rumah kayu yang ada di depan dan rumah kayu itu dari Pinokalan;

Bahwa setahu saksi orang yang ada di obyek sengketa menyewa dari keluarga Kaunang;

Bahwa setahu saksi di dekat tanah obyek sengketa ada keluarga Anthonius2. Singal yang tanah model *letter (huruf) L*;

Bahwa setahu saksi tanah yang dibangun Alfa mart adalah milik keluarga Singal yang sudah di bagi kepada kakaknya Anthonius Singal;

Bahwa Tanah obyek sengketa milik keluarga Kaunang;

2. **ERNI NONTJE KAROUW,**

- Bahwa saksi hadir di persidangan ini sehubungan dengan masalah tanah;
- Bahwa Tanah obyek sengketa berada di Kelurahan Bitung Barat Satu Lingkungan III Kecamatan Maesa Kota Bitung;
- Bahwa saksi tahu tentang tanah obyek sengketa karena tanah saksi bersebelahan dengan tanah obyek sengketa;
- Bahwa saksi mengetahui tanah obyek sengketa hanya mendengar saja;
- Bahwa Tanah obyek sengketa setahu saksi milik keluarga Kaunang;
- Bahwa saksi mendengar dari orang kalau tanah obyek sengketa adalah milik keluarga Kaunang;



- Bahwa tanah saksi dari jalan setapak mereka di depan kiri samping;
- Bahwa saksi tinggal di Karegesan sekarang dan saksi tidak menempati tanah yang sekarang ini;
- Bahwa saksi datang ke tanah sengketa 3 (tiga) bulan lalu;
- Bahwa setahu saksi pemilik tanah obyek sengketa milik keluarga Kaunang karena tanah saksi bersipatan dengan tanah keluarga Kaunang;
- Bahwa saksi tidak tahu ada berapa rumah di tanah obyek sengketa;
- Bahwa saksi tahu kalau tanah obyek sengketa milik keluarga Kaunang hanya mendengar informasi saja;
- Bahwa Sekarang ini yang menjaga tanah saksi di dekat lokasi tanah obyek sengketa adalah opa Paul Dengah;
- Bahwa saksi mengetahui tanah obyek sengketa adalah milik keluarga Kaunang mendengar informasi dari opa Paul Dengah;

Menimbang, Bahwa selanjutnya pada persidangan tanggal 12 Februari 2024 kuasa Penggugat mengajukan kesimpulan secara e court melalui persidangan elektronik yang selengkapnya terlampir dalam berkas perkara ini ;

Menimbang, Bahwa setelah mengajukan kesimpulannya, Para pihak menyatakan sudah tidak ada hal-hal yang akan diajukannya lagi dan mohon putusan dalam perkara ini;

Menimbang, Bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka segala sesuatu yang terjadi di Persidangan sebagaimana tercantum dalam berita acara persidangan yang mempunyai relevansi, dianggap telah termuat dan telah dipertimbangkan sehingga menjadi bagian tak terpisahkan dalam Putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

DALAM EKSEPSI

Menimbang bahwa Kuasa Tergugat I dalam jawabannya menyampaikan sebagai berikut:

1. Surat Gugatan Penggugat tidak jelas , kabur /obscuur libel

Dalam dalil gugatan terdiri dari 13 point dalam dalil gugatan tersebut menyentil tentang objek sengketa ada didalam dalil gugatan angka 5, 6, 7, 8, 9. Dalam dalil angka 5, 6, 7, 8, 9 tersebut oleh Penggugat telah disebutkan berbeda-beda mengenai objek sengketa *in casu*, yaitu:

1. Dalam dalil Gugatan Penggugat angka 5, 6, 7, 8 **OBJEK SENGKETA** adalah berdasarkan pada SHM No. 71 atas nama Dirk Kaunang yang



adalah sama dengan objek sengketa yang ada dalam perkara 202/Pdt.G/2018/PN Bit yaitu atas objek tanah **dengan luas ± 660 M²**.

2. Sedangkan dalam dalil gugatan Penggugat angka 9, dengan tegas disebutkan bahwa tanah yang dikuasai oleh Penggugat yang menjadi **OBJEK SENGKETA** adalah objek tanah yang terletak di Kelurahan Bitung Barat, Kec. Bitung Tengah, sekarang dengan adanya pemekaran menjadi Kelurahan Bitung Barat Satu, Kec. Maesa, Kota Bitung, **dengan luas objek tanah 17.151 M²**.

2. Surat Gugatan Penggugat Mengandung *Ne Bis In Idem*

Bahwa mencermati Surat Gugatan Penggugat, apabila sandaran atau acuannya objek sengketa adalah objek tanah dalam Perkara No. 202/Pdt.G/2018/PN Bit., Perkara No. 135/PDT/2020/PT. MND., Perkara No. 3864 K/Pdt/2022, maka tidak dapat dibenarkan jika Penggugat melalui gugatan *in casu* memohon agar kepada Yang Mulia Majelis Hakim pemeriksa perkara dapat menyatakan klaim kepemilikan dari Tergugat I adalah secara melawan hukum, karena status atau kedudukan hukum dari Tergugat I atas tanah objek sengketa (Perkara No. 202/Pdt.G/2018/PN Bit) telah diperiksa dan diadili berdasarkan keputusan pengadilan terdahulu dan telah berkekuatan hukum sebagaimana yang telah disebutkan di atas.

Bahwa hal tersebut bersesuaian dengan maksud Yurisprudensi MA. RI, tentang *ne bis in idem*, No. 1226K/Pdt/2001, tanggal 20 Mei 2002. Kaidah Hukum dari yurisprudensi tersebut adalah meski kedudukan subyeknya berbeda, tetapi obyek sama dengan perkara yang telah diputus terdahulu dan berkekuatan hukum tetap, maka gugatan dinyatakan *Ne bis In Idem*.

Menimbang bahwa terhadap Eksepsi Kuasa Tergugat I tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

1. Eksepsi Gugatan Kabur

Menimbang bahwa bertitik tolak pada ketentuan Pasal 142 ayat (1) Rbg, Pasal 144 ayat (1) Rbg dan Pasal 145 Rbg tidak terdapat penegasan yang merumuskan gugatan secara jelas dan terang, namun dengan memedomani

Halaman 29 dari 33 Putusan Perkara Perdata Nomor 57/Pdt.G/2023/PN Bit



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pasal 8 RV sebagai rujukan berdasarkan azas Process doelmatigheid (demi kepentingan beracara) maka praktik peradilan mengembangkan penerapan eksepsi gugatan kabur (obscuur libel) dengan berdasar pada factor antara lain:

1. Tidak jelasnya dasar hukum dalil gugatan
2. tidak jelasnya objek sengketa:
 - a. tidak disebutkan batas dan objek
 - b. luas tanah berbeda dengan waktu Pemeriksaan Lokasi
 - c. tidak disebutkan letak tanah
 - d. tidak sama batas dan luas tana3
3. Petitum gugatan tidak jelas

Menimbang, bahwa Eksepsi Gugatan kabur sebagaimana dalam jawaban Tergugat jika dihubungkan dengan pasal 8 RV sebagai rujukan berdasarkan azas Process doelmatigheid (demi kepentingan beracara) majelis akan mempertimbangkannya sebagai berikut;

Menimbang, bahwa inti pokok dari gugatan Penggugat pada pokoknya mendalilkan bahwa:

- Penggugat dan Turut Tergugat I, II, III dan IV adalah pemilik objek sengketa yang dikuasai oleh Penggugat dahulu terletak di Kelurahan Bitung Barat Kecamatan Bitung Tengah Kota Bitung , namun dengan adanya pemekaran sekarang menjadi Kelurahan Bitung Barat 1 Kecamatan Maesa Kota Bitung dan
- Tergugat I, II, III dan IV telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dengan menerbitkan SHM nomor 71 atas nama Dirk Kaunang diatas tanah objek sengketa milik Penggugat, Turut Tergugat I, II, III yang merupakan ahli waris dari alm. Martinus Pontoh;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca dan mempelajari Eksepsi dari Tergugat I jika dikaitkan dengan gugatan Penggugat pada Posita 5, 6, 7, 8 yang menerangkan bahwa objek sengketa adalah berdasarkan pada SHM nomor 71 atas nama Dirk Kaunang adalah sama dengan objek sengketa yang ada dalam perkara nomor 202/Pdt.G/2018/PN Bit yaitu seluas 682 m2 kemudian pada Posita angka 9 Penggugat menguraikan lagi bahwa tanah yang dikuasai oleh Penggugat yang menjadi objek sengketa dengan luas 17.151 m2 dengan batas-batas sebagai berikut yaitu sebelah Utara dengan jalan raya, sebelah Barat dengan Ratuwalu, Deni Tombeng dan Tambayong, sebelah Selatan dengan Roby Hasano dan sebelah Timur dengan Sumaiku, terhadap eksepsi tersebut menurut Majelis beralasan hukum karena Penggugat tidak

Halaman 30 dari 33 Putusan Perkara Perdata Nomor 57/Pdt.G/2023/PN Bit



secara tegas menguraikan mana sebenarnya yang menjadi objek gugatannya apakah objek yang berukuran 17.151 m² atau objek yang berukuran 682 m²;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas Majelis berpendapat apa yang didalilkan Penggugat pada posita gugatannya tersebut tidak jelas dan kabur;

Menimbang, bahwa selain itu juga pada Petitum angka 2 Gugatannya Penggugat hanya menyatakan bahwa Penggugat dan Turut Tergugat I, II, III adalah pemilik yang sah atas objek sengketa namun Penggugat tidak menjelaskan objek sengketa mana yang dimaksud tersebut demikian pula dengan letak dan batas beserta ukuran luas pada petitum tidak pula disebutkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian diatas Majelis berpendapat bahwa gugatan Penggugat tidak jelas/kabur, hal ini sesuai dengan pendapat Prof. Dr. Sudikno Mertokusumo, SH yang menjelaskan lebih lanjut terkait Obscuur libel, bahwa Penggugat harus merumuskan Petitum dengan jelas dan tegas, tuntutan yang tidak jelas atau tidak sempurna dapat berakibat gugatan dinyatakan tidak dapat diterima, selain itu berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI nomor 1149/K/Sip/1975 tanggal 17 April 1975 Jo. Putusan Mahkamah Agung RI nomor 565/K/Sip/1973 tanggal 21 Agustus 1973 menyebutkan bahwa gugatan dapat di putus tidak dapat diterima (Niet Onvkelijckeverklaard) apabila terhadap objek gugatan tersebut tidak jelas;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan sebagaimana yang telah dijelaskan diatas Majelis Hakim berpendapat Eksepsi dari Kuasa Hukum Tergugat I pada angka 1 patutlah untuk dikabulkan;

Menimbang bahwa oleh karena Eksepsi Kuasa Tergugat I pada angka I telah dikabulkan maka Majelis Hakim tidak akan mempertimbangkan Eksepsi selanjutnya;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang bahwa oleh karena eksepsi Kuasa Tergugat I terkait surat gugatan Penggugat kabur telah dikabulkan maka gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak jelas, kabur/obscurlibel, sehingga gugatan Penggugat dalam pokok perkara haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (Niet ontvankelijke verklaard);

Menimbang bahwa oleh karena gugatan Penggugat dalam eksepsi telah dinyatakan tidak dapat diterima, maka dalil-dalil gugatan Penggugat dalam pokok perkara tidak perlu dipertimbangkan lagi;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, maka Penggugat berada dalam pihak yang kalah, sehingga pihak Penggugat haruslah dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya sebagaimana tersebut dalam amar putusan ini.

Mengingat dan memperhatikan ketentuan RBG (Rechtsreglement buiten gewesten), KUHPerdara (BW) serta hukum lain yang bersangkutan;

MENGADILI

DALAM EKSEPSI:

1. Mengabulkan eksepsi dari Kuasa Tergugat I;
2. Menyatakan gugatan Penggugat kabur /cacat formil;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet ontvankerlijk verklaard);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang ditaksir sejumlah Rp6.640.000,00 (enam juta enam ratus empat puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam Rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bitung pada hari Senin tanggal 4 Maret 2024 oleh kami **RAHMAT SANJAYA, S.H, M.H.**, sebagai Hakim Ketua, **NUR' AYIN, S.H.** dan **CHRISTY A. LEATEMIA, S.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan mana diucapkan pada hari Senin tanggal 18 Maret 2024 dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Majelis Hakim tersebut di atas dan dibantu oleh **DAVID MAKABIMBANG, S.H.**, Panitera Pengganti Pengadilan Negeri Bitung, dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat I dan Kuasa Tergugat IV serta tanpa dihadiri oleh Tergugat II, Tergugat III, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III dalam persidangan secara elektronik.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

1. **NUR'AYIN, S.H.** **RAHMAT**
SANJAYA, S.H.,M.H.

2. **CHRISTY A. LEATEMIA, S.H.** —
Panitera Pengganti,

DAVID MAKABIMBANG, S.H.

Perincian Biaya:

Halaman 32 dari 33 Putusan Perkara Perdata Nomor 57/Pdt.G/2023/PN Bit



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pendaftaran	:	Rp. 30.000,00
Proses	:	Rp. 150.000,00
Biaya Panggilan	:	Rp.5.040.000,00
Pemeriksaan Setempat	:	Rp.1.300.000,00
PNBP	:	Rp. 100.000,00
Redaksi	:	Rp. 10.000,00
Meterai	:	Rp. 10.000,00 (+)
Jumlah	:	Rp.6.640.000,00
Terbilang	:	Enam juta enam ratus empat puluh ribu rupiah;