



PUTUSAN

Nomor 115/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:

1. Nama : ALFRED HARRY MACHMUD;
NIK : 7172041204650001;
Tempat/tanggal lahir : Jakarta, 12 April 1965;
Pekerjaan : Wiraswasta;
Kewarganegaraan : Indonesia
Jenis Kelamin : Laki-laki;
Agama : Kristen;
Alamat : Kel/Desa Winenet Dua, Kec. Aertembaga, Kota Bitung, Sulawesi Utara.

sebagai: Penggugat I ;

2. Nama : JOULA MACHMUD;
NIK : 7171056509670001;
Tempat/tanggal lahir : Jakarta, 25 September 1967;
Pekerjaan : Karyawan Swasta;
Kewarganegaraan : Indonesia;
Jenis Kelamin : Perempuan;
Agama : Kristen;
Alamat : Kel.Paniki Bawah,Kec.Mapanget, Kabupaten Minahasa Utara, Sulawesi Utara;

Sebagai Penggugat II;

3. Nama : HETTY MACHMUD;
NIK : 7171084809690001;
Tempat/tanggal lahir : Jakarta, 08 September 1969;
Pekerjaan : tidak bekerja;
Kewarganegaraan : Indonesia
Jenis Kelamin : Perempuan;
Agama : Kristen;
Alamat : Kel.Kakaskasen Ling.II,Kec.Tomohon Utara,kota

Halaman 1 dari 69 Putusan Perdata Gugatan Nomor 115/Pdt.G/2021/PN Bit



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tomohon, Sulawesi Utara ;

sebagai: Penggugat III ;

4. Nama : DENNY MACHMUD;
NIK : 7171050205710022;
Tempat/tanggal lahir : Manado, 02 Mei 1971;
Pekerjaan : Karyawan Swasta;
Kewarganegaraan : Indonesia
Jenis Kelamin : Laki-laki;
Agama : Kristen;
Alamat : Block AC.36,Ling.CI,Kel.Bengkol,Kec.Mapanget,
Kota Manado, Sulawesi Utara ;

sebagai: Penggugat IV ;

5. Nama : JANE SILVANA SOMPOTAN ;
NIK : 7172044201730001 ;
Tempat/tanggal lahir : Aertembaga, 02 Januari 1973;
Pekerjaan : Mengurus Rumah Tangga;
Kewarganegaraan : Indonesia;
Jenis Kelamin : Perempuan;
Agama : Kristen;
Alamat : Kel.Winet Dua,Ling.V,Kec.Aertembaga, kota
Bitung, Sulawesi Utara ;

sebagai: Penggugat V;

6. 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, Kec.Maesa, Kota Bitung,
Sulawesi Utara ;

sebagai: Penggugat VI;

7. Nama : ANNA RONDONUWU;
NIK : 7172045312490001;
Tempat/tanggal lahir : Lembean, 13 Desember 1949;
Pekerjaan : Wiraswasta;

Halaman 2 dari 69 Putusan Perdata Gugatan Nomor 115/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

Kewarganegaraan : Indonesia;
Jenis Kelamin : Perempuan;
Agama : Kristen;
Alamat : Winenet Dua, Kec.Aertembaga, kota Bitung,
Sulawesi Utara ;
sebagai: Penggugat VII ;
8. Nama : PETTY.D.L.SOMPOTAN;
NIK : 7172045012750002;
Tempat/tanggal lahir : Aertembaga, 10 Desember 1974;
Pekerjaan : Wiraswasta;
Kewarganegaraan : Indonesia;
Jenis Kelamin : Perempuan;
Agama : Kristen;
Alamat : Winenet Dua,Ling.V,Kec.Aertembaga, kota Bitung,
Sulawesi Utara ;

sebagai: Penggugat VIII;
9. Nama : HEROLD.S.R.SOMPOTAN;
NIK : 7172041206770002;
Tempat/tanggal lahir : Bitung, 12 Juni 1977;
Pekerjaan : Swasta;
Kewarganegaraan : Indonesia;
Jenis Kelamin : Laki-laki;
Agama : Kristen;
Alamat : Kel.Aertembaga 1, Ling.II,Kec.Aertembaga,
kota Bitung, Sulawesi Utara ;

sebagai: Penggugat IX;
10. Nama : WENDA M.N.SOMPOTAN;
NIK : 7172044511790001;
Tempat/tanggal lahir : Bitung,05 Nopember 1979;
Pekerjaan : Karyawan Honorer;
Kewarganegaraan : Indonesia;
Jenis Kelamin : Perempuan;
Agama : Kristen;
Alamat : Kel.Winenet Dua,Ling.V,Kec.Aertembaga, kota
Bitung, Sulawesi Utara ;

sebagai: Penggugat X;

Selanjutnya bersama-sama disebut sebagai PARA PENGGUGAT ;

Halaman 3 dari 69 Putusan Perdata Gugatan Nomor 115/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

PARA PENGGUGAT memberikan kuasa Welly Andries Sompie, SH., Sartika Sasmi Ticoalu, SH., dan Hendra Putra Juda Baramuli, SH., MH., kesemuanya adalah 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 02 April 2021,

Lawan:

1. PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA Cq.
MENTERI DALAM NEGERI REPUBLIK INDONESIA Cq.
GUBERNUR SULAWESI UTARA Cq WALIKOTA KOTA
BITUNG, sebagai Tergugat ;

Dalam hal ini Tergugat memberikan Kuasa kepada Meiva Lidia Woran,S.H.,M.H., Jabatan Kepala Bagian hukum Setda kota Bitung, Ferdy Tanos,S.H., Jabatan Kasubag Bantuan Hukum pada bagian Hukum Seta Kota Bitung dan Setia Wati Tindatu,S.H., Jabatan Analis Permasalahan Hukum pada bagian Hukum Setda kota Bitung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 Juni 2021,kemudian Meiva Lidia Woran,S.H.,M.H., Ferdy Tanos,S.H., Setia Wati Tindatu,S.H., memberikan Kuasa Substitusi kepada Debie Zilviany Hormati,S.H., Pengacara, beralamat di RT.031,Kelurahan Madidir Unet, Kecamatan Madidir, kota Bitung, berdasarkan Surat Kuasa Substitusi Nomor : 69/HKM/VI/2021 tanggal 30 Juni 2021;

2. PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA Cq.
MENTERI DALAM NEGERI REPUBLIK INDONESIA Cq.
GUBERNUR SULAWESI UTARA, beralamat di Jl. 17 Agustus No.69, Teling Atas, Kecamatan Wanea, Kota Manado, Provinsi Sulawesi Utara, sebagai TURUT TERGUGAT I;

3. PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA Cq.
MENTERI KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA, Gd.
Djuanda I, Jl. Dr. Wahidin Raya No. 1, Jakarta Pusat,
DKI Jakarta 10710, sebagai TURUT TERGUGAT II;

Turut Tergugat II memberikan Kuasa kepada Tio Serepina Siahaan,S.H.,LL.M, dkk Jabatan sebagai Biro

Halaman 4 dari 69 Putusan Perdana Gugatan Nomor 115/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

Advokasi Kementerian Keuangan berdasarkan Surat Kuasa Nomor : SKU-210/MK.1/2021 tanggal 3 Juni 2021;

4. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA BITUNG, beralamat di Jl stadion dua saudara, Kel Manembo-Nembo Atas, Kecamatan, Matuari, Kota Bitung, Sulawesi Utara, sebagai Turut Tergugat III;

Turut Tergugat I, II dan II, Ketiganya mohon disebut sebagai PARA 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 Para Penggugat dengan surat gugatan tanggal 27 April 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bitung pada tanggal 4 Mei 2021 dalam Register Nomor 115/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:

Objek Sengketa :

Tanah yang terletak di Kelurahan Winenet Dua, Kecamatan Aertembaga, Kota Bitung, luas 9.200 M² (sembilan ribu dua ratus meter persegi), dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan (dahulu) Cores Tampi Sompotan (Alm), (sekarang) Ahli waris Cores Tampi Sompotan (Alm);
- Sebelah Timur berbatasan dengan (dahulu) Keluarga Tirayoh-Karundeng, (sekarang) Jalan Aspal;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 12/Winenet, Bitung Tengah, Kota Bitung, atas nama Wilson Djaja dan Tanah milik ahli waris Cores Tampi Sompotan (Alm);
- Sebelah Barat berbatasan dengan (dahulu) Keluarga Tumengkol, (sekarang) Jalan Aspal;

Fakta dan Peristiwa hukum :

1. Bahwa Para Penggugat adalah ahli waris dari Cores Tampi Sompotan (alm) dan Paulina Rumambi (almh);

Halaman 5 dari 69 Putusan Perdata Gugatan Nomor 115/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)



2. Bahwa adapun silsilah keluarga Cores Tampi Sompotan (alm) dan Paulina Rumambi (almh) adalah sebagai berikut :

- Cores Tampi Sompotan (alm) dan Paulina Rumambi (almh) dikaruniai 3 (tiga) orang anak masing-masing bernama Deitje Sompotan (Alm-a), Welly Sompotan (Alm) dan Julianus Sompotan (Alm);
- Kemudian Deitje Sompotan (Alm-a) menikah dengan Richard Coen Machmud (Alm) dan dikarunai 4 (empat) orang anak masing-masing bernama Alfred Harry Machmud, Joula Machmud, Hetty Machmud dan Denny Machmud;
- Selanjutnya Welly Sompotan (Alm) menikah dengan Amelia Charlotte Pungus (Alm-a) dan dikaruniai 2 (dua) orang anak bernama Jane Silvana Sompotan dan Fabiola Virna Sompotan;
- Dan Julianus Sompotan (Alm) menikah dengan Anna Rondonuwu dan dikaruniai 3 (tiga) orang anak yang masing-masing bernama Petty.D.L Sompotan, Herold.S.R Sompotan dan Wenda.M.N Sompotan;

3. Bahwa untuk itu demi kewarisan maka segala peninggalan milik Cores Tampi Sompotan (alm) dan Paulina Rumambi (almh) saat ini beralih dan/atau jatuh ketangan ahli warisnya yakni Para Penggugat;

4. Bahwa salah satu harta warisan peninggalan Cores Tampi Sompotan (alm) dan Paulina Rumambi (almh) yakni tanah yang terletak di Kelurahan Winenet Dua, Kecamatan Aertembaga, Kota Bitung sebagaimana Surat Keterangan Hak Milik Nomor 20/Aga/I/A/77 tanggal 25 Januari 1977, seluas \pm 2 (dua) Ha, dengan batas-batas :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Keluarga Sayangbati;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Keluarga Tirayoh-Karundeng;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Keluarga Welly Awondatu;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Keluarga Tumengkol;

5. Bahwa selanjutnya di Tahun 1980 Pemerintah Kota Administratif Bitung (*in casu* Tergugat) telah melakukan pembebasan tanah untuk keperluan pembangunan ruas jalan di area lokasi pasar winenet Kota Bitung, dalam pembebasan tanah dimaksud Pemerintah Kota Administratif Bitung (*ic* Tergugat) akan membebaskan dan atau mengambil alih tanah seluas 9.200 M² (sembilan ribu dua ratus meter persegi) milik Para Penggugat. Hal mana tanah milik Para Penggugat tersebut merupakan satu kesatuan atau berada didalam luas tanah pasini seperti yang dijelaskan pada posita angka 4/empat diatas;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa tegasnya tanah seluas 9.200 M² (sembilan ribu dua ratus meter persegi) milik Para Penggugat terletak di Kelurahan Winenet Dua, Kecamatan Aertembaga, Kota Bitung, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan (dahulu) Cores Tampi Sompotan (Alm), (sekarang) Ahli waris Cores Tampi Sompotan (Alm);
- Sebelah Timur berbatasan dengan (dahulu) Keluarga Tirayoh-Karundeng, (sekarang) Jalan Aspal;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 12/Winenet, Bitung Tengah, Kota Bitung an. Wilson Djaja dan Tanah milik ahli waris Cores Tampi Sompotan (Alm);
- Sebelah Barat berbatasan dengan (dahulu) Keluarga Tumengkol, (sekarang) Jalan Aspal;

Dan selanjutnya akan disebut sebagai: Objek sengketa;

7. Bahwa sebagaimana isi berita acara nomor 07/PPT/BTG/1980 dari Panitia Pembebasan Tanah Kota Administratif Bitung, rincian biaya ganti rugi atas tanah seluas 9.200 M² (sembilan ribu dua ratus meter persegi) milik Para Penggugat tersebut, terperinci sebagai berikut :

- Jumlah ganti rugi yang akan dibayarkan oleh Tergugat kepada yang berhak a.n Cores Tampi Sompotan (Alm) adalah sejumlah uang sebesar Rp 50.983.140,- (lima puluh juta Sembilan ratus delapan puluh tiga seratus empat puluh rupiah);
- Dari jumlah ganti rugi sejumlah uang sebesar Rp 50.983.140,- (lima puluh juta Sembilan ratus delapan puluh tiga seratus empat puluh rupiah) tersebut, yang telah terbayarkan oleh Tergugat kepada Cores Tampi Sompotan (Alm) adalah sebagai berikut :
 - ✓ Pembayaran Tahap 1/satu, pada September 1981 adalah sejumlah uang Rp 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah);
 - ✓ Pembayaran Tahap 2/dua, pada Desember 1981 adalah sejumlah uang Rp 3.845.800,- (tiga juta delapan ratus empat puluh lima ribu delapan ratus rupiah);

Jadi : Jumlah pembayaran ganti rugi tahap 1/satu dan tahap 2/dua adalah sejumlah uang Rp 13.845.800,- (tiga belas juta delapan ratus empat puluh lima ribu delapan ratus rupiah);

Maka : Sisa yang belum dibayarkan adalah sejumlah uang Rp 37.137.340,- (tiga puluh tujuh juta seratus tiga puluh tujuh ribu tiga ratus empat puluh rupiah);

Halaman 7 dari 69 Putusan Perdata Gugatan Nomor 115/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

8. Bahwa adapun dari pada sisa ganti rugi pembayaran sejumlah uang Rp 37.137.340,- (tiga puluh tujuh juta seratus tiga puluh tujuh ribu tiga ratus empat puluh rupiah) dimaksud, sampai saat ini tidak dibayarkan oleh Tergugat kepada yang berhak Cores Tampi Sompotan (Alm) ataupun kepada Para Penggugat sebagai ahli warisnya;

9. Bahwa ironisnya lagi dengan tidak tuntasnya pembayaran ganti rugi sebagaimana dijelaskan pada posita sebelumnya diatas, terhadap tanah Objek Sengketa tersebut, selama periode tahun 1980 sampai dengan tahun 2019 atau selama 39 Tahun (tiga puluh Sembilan tahun) oleh Tergugat telah menikmati hasil dari penguasaan lahan milik Para Penggugat. Keuntungan Tergugat dimaksud antara lain, oleh instruksi Tergugat telah dibuat dan atau dibangun Jalan Aspal, Bangunan Pasar serta Kantor Kelurahan Winenet Dua, halmana dengan adanya pembangunan dimaksud sehingga Tergugat telah mendapatkan untung lebih selain menguasai tanah Para Penggugat yang belum dibayarkan lunas tetapi juga pendapatan terkait pungutan pajak retribusi;

10. Bahwa fakta-fakta hukum pendukung argumentasi Para Penggugat terangkum dalam beberapa peristiwa hukum, antara lain :

- 23 Juni 1980 Walikota Bitung a.n Drs K.L.Senduk dengan NIP 010024120 menyurati Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Sulawesi Utara perihal Permintaan Bantuan Dana Ganti Rugi Tanah;
- 18 Februari 1982 Walikota Bitung a.n Drs K.L.Senduk dengan NIP 010024120 pernah menyurati Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Sulawesi Utara perihal penyelesaian ganti rugi tanah milik a.n C.T Sompotan Cs;
- 27 Februari 2018 Ketua Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kota Bitung a.n Laurensius Supit pernah mengundang membahas status kepemilikan dan proses ganti rugi kepemilikan tanah yang berlokasi di pasar winenet, Kota Bitung;
- 14 Oktober 2019 Ketua Komisi II DPRD Kota Bitung a.n Erwin P.A.Wurungan, SH pernah mengeluarkan rekomendasi kepada pimpinan DPRD Kota Bitung;
- 18 Februari 2020 di ruang rapat Asdatun Kejaksaan Tinggi Sulawesi Utara pernah dibahas terkait permasalahan lahan Pasar Winenet, Kota Bitung oleh Kepala Dinas Perdagangan Kota Bitung Drs K.W.Benny Lontoh MA;

Halaman 8 dari 69 Putusan Perdata Gugatan Nomor 115/Pdt.G/2021/PN Bit



11. Bahwa terhadap Perbuatan Melawan Hukum yang telah dilakukan oleh Tergugat tersebut, Para Penggugat telah berupaya melakukan peneguran serta upaya lain, antara lain somasi serta permintaan dengan pendapat dengan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah (DPRD) Kota Bitung seperti yang terurai pada penjelasan posita angka 10/sepuluh diatas, namun hal-hal tersebut tidak dapat menyelesaikan persoalan dimaksud;

12. Bahwa untuk itu demi kepentingan hukum Para Penggugat, maka didaftarkanlah gugatan perbuatan melawan hukum ini di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bitung. Sambil berharap perbuatan Tergugat yang tidak melunasi sisa pembayaran tanah milik Para Penggugat halmana tanah dimaksud telah dipergunakan dan atau dikelola sejak Tahun 1980 sampai dengan saat ini dapat diklasifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum yang merugikan Para Penggugat, sebagaimana kaedah hukum yang tersebut dibawah ini, antara lain :

Munir Fuady (Fuady 2002, hal. 3) Perbuatan Melawan Hukum adalah sebagai suatu kumpulan dari prinsip-prinsip hukum yang bertujuan untuk mengontrol atau mengatur perilaku bahaya, untuk memberikan tanggung jawab atas suatu kerugian yang terbit dari interaksi sosial, dan untuk menyediakan ganti rugi terhadap korban dengan suatu gugatan yang tepat. Perbuatan Melawan Hukum menurut Pasal 1365 KUHP, berbunyi "Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut".

Berdasarkan hal-hal di atas, dapat dipahami unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum adalah sebagai berikut :

- Adanya suatu perbuatan;
- Perbuatan tersebut melawan hukum;
- Adanya kesalahan pihak pelaku;
- Adanya kerugian bagi korban;
- Adanya hubungan kausal antara perbuatan dan kerugian;

13. Bahwa adapun perincian kerugian Materiil dan Imateriil akibat dari perbuatan melawan hukum Tergugat kepada Para Penggugat, diuraikan sebagai berikut :

Kerugian materiil :

- Pengeluaran-pengeluaran sehubungan dengan proses mendapatkan kembali hak atas tanah Objek Perkara termasuk juga

Halaman 9 dari 69 Putusan Perdata Gugatan Nomor 115/Pdt.G/2021/PN Bit



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

didalamnya Jasa Advokat/Pengacara dan pengurusan perkara di Pengadilan sebesar Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah);

- Kerugian yang diderita Para Penggugat karena kehilangan keuntungan atau kehilangan manfaat, karena tidak menguasai dan menggunakan tanah objek perkara selama tiga puluh sembilan tahun, dihitung berdasarkan keadilan hukum sebesar Rp.2.000.000.000,- (dua miliar rupiah);

- Kerugian yang diderita Para Penggugat karena kehilangan keuntungan atau kehilangan manfaat, karena tidak menguasai dan menggunakan tanah objek perkara selama periode sejak tahun 2019 sampai dengan tahun 2021 dilaksanakannya putusan perkara a quo, dihitung berdasarkan keadilan hukum sebesar Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) setiap tahunnya;

Kerugian Imateriil :

- Penderitaan lahir batin dan tekanan psikis Para Penggugat karena harus berhadapan dengan proses hukum berkepanjangan karena masalah Objek Sengketa yang sangat sulit mengkonversinya dalam bentuk nilai rupiah, tetapi untuk memudahkan Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini, Para Penggugat memberikan angka kerugian imateriil sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu miliar rupiah);

Maka jumlah total kerugian Materiil dan Imateriil yang dialami oleh Para Penggugat berjumlah Rp. 4.500.000.000,- (empat miliar lima ratus juta rupiah);

14. Bahwa adalah wajar dan berdasar serta sangat beralasan bagi Para Penggugat dengan tuntutan kerugian kepada Tergugat sebagaimana rincian hitungan kerugian pada posita sebelumnya diatas, sebab dari pada luas tanah seluas 9.200 M² (Sembilan ribu dua ratus meter persegi) milik Para Penggugat tersebut adalah merupakan area produktif ditengah pertumbuhan kawasan ekonomi khusus (KEK) Kota Bitung, Provinsi Sulawesi Utara;

15. Bahwa oleh karena Perbuatan Melawan Hukum yang telah dilakukan oleh Tergugat sebagaimana tersebut dalam akumulasi penjelasan posita diatas, maka sudah sepatutnya Tergugat dihukum membayar ganti kerugian sesuai tuntutan Para Penggugat dan kemudian menghukum siapa saja yang mendapatkan hak dari Tergugat atau pihak lain yang mendiami objek sengketa untuk sekiranya segera keluar dan menyerahkan tanah objek sengketa kepada Para Penggugat sebagaimana kondisi fisik tanah yang ada

Halaman 10 dari 69 Putusan Perdata Gugatan Nomor 115/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

sekarang agar supaya tanah objek sengketa dapat dipakai secara bebas dan leluasa oleh Para Penggugat sebagai pemilik tanah yang sah;

16. Bahwa selanjutnya untuk kepentingan beracara dalam proses menemukan kebenaran formil bahkan materil perkara perdata *a quo* maka ditariklah para pihak yakni Para Turut Tergugat dalam perkara ini, halmana penarikan pihak-pihak dimaksud selain memudahkan Majelis Hakim memeriksa dan memutus perkara perdata *a quo* juga dalam rangka pengawasan, perbantuan, penelitian, pengembangan, pendokumentasian dan pencatatan terhadap tugas dan tanggung-jawab masing-masing dalam hubungan hirarki pemerintahan pusat ataupun daerah, baik dari sisi adminisitratif ataupun keuangan dalam keterkaitanya dengan perkara perdata *in casu*;

17. Bahwa kemudian oleh karena semua alat-alat bukti Para Penggugat dimiliki dengan cara-cara yang benar menurut hukum pembuktian, maka tidaklah berlebihan jika seluruh alat bukti yang dihadirkan oleh Para Penggugat dinyatakan berharga dan memiliki kekuatan hukum;

18. Bahwa agar putusan ini berdaya paksa, sepatutnya bila Tergugat dihukum membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) kepada Para Penggugat setiap hari keterlambatan tidak memenuhi secara sukarela putusan perkara ini, terhitung sejak putusan ini dibacakan;

19. Mohon keadilan;

Berdasarkan fakta, peristiwa, bukti dan kaedah hukum yang Para Penggugat paparkan diatas, maka sekiranya Majelis Hakim *a quo* berkenan memutus Perkara Perdata *in casu* dengan amar Putusan :

1. Menerima Gugatan Para Penggugat;
2. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
3. Menyatakan bahwa Para Penggugat adalah ahli waris dari Alm Cores Tampi Sompotan dan Alm-a Paulina Rumambi;
4. Menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
5. Menyatakan bahwa Para Penggugat adalah pemilik sah atas sebidang tanah pasini, berlokasi di Kelurahan Winenet Dua, Kecamatan Aertembaga, Kota Bitung sebagaimana Surat Keterangan Hak Milik Nomor. 20/Aga/II/A/77, tertanggal 25 Januari 1977, seluas ± 2 (dua) Ha, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Keluarga Sayangbati;

Halaman 11 dari 69 Putusan Perdata Gugatan Nomor 115/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 atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Timur berbatasan dengan Keluarga Tirayoh-Karundeng;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Keluarga Welly Awondatu;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Keluarga Tumengkol;

Termasuk didalamnya tanah seluas 9.200 M² (Sembilan ribu dua ratus meter persegi) yang terpakai pada pembangunan ruas jalan di area lokasi pasar winenet, Kota Bitung;

6. Menyatakan Para Penggugat merupakan pemilik sah atas tanah objek sengketa yang terletak di Kelurahan Winenet Dua, Kecamatan Aertembaga, Kota Bitung, luas 9.200 M² (sembilan ribu dua ratus meter persegi), dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan (dahulu) Cores Tampi Sompotan (Alm), (sekarang) Ahli waris Cores Tampi Sompotan (Alm);
- Sebelah Timur berbatasan dengan (dahulu) Keluarga Tirayoh-Karundeng, (sekarang) Jalan Aspal;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 12/Winenet, Bitung Tengah, Kota Bitung an. Wilson Djaja dan Tanah milik ahli waris Cores Tampi Sompotan (Alm);
- Sebelah Barat berbatasan dengan (dahulu) Keluarga Tumengkol, (sekarang) Jalan Aspal;

7. Menghukum dan memerintahkan Negara dalam hal ini Pemerintah Republik Indonesia *cq* Menteri Keuangan (Turut Tergugat II) untuk bersama-sama Tergugat membayar ganti kerugian sesuai tuntutan Para Penggugat dengan perincian sebagai berikut :

Kerugian materiil :

- Pengeluaran-pengeluaran sehubungan dengan proses mendapatkan kembali hak atas tanah Objek Perkara termasuk juga didalamnya Jasa Advokat/Pengacara dan pengurusan perkara di Pengadilan sebesar Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah);
- Kerugian yang diderita Para Penggugat karena kehilangan keuntungan atau kehilangan manfaat, karena tidak menguasai dan menggunakan tanah objek perkara selama tiga puluh sembilan tahun, dihitung berdasarkan keadilan hukum sebesar Rp.2.000.000.000,- (dua miliar rupiah);
- Kerugian yang diderita Para Penggugat karena kehilangan keuntungan atau kehilangan manfaat, karena tidak menguasai dan menggunakan tanah objek perkara selama periode sejak tahun 2019 sampai dengan tahun 2021 dilaksanakannya putusan perkara a quo,

Halaman 12 dari 69 Putusan Perdata Gugatan Nomor 115/Pdt.G/2021/PN Bit



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dihitung berdasarkan keadilan hukum sebesar Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) setiap tahunnya;

Kerugian Imateriil :

- Penderitaan lahir batin dan tekanan psikis Para Penggugat karena harus berhadapan dengan proses hukum berkepanjangan karena masalah Objek Sengketa yang sangat sulit mengkonversinya dalam bentuk nilai rupiah, tetapi untuk memudahkan Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini, Para Penggugat memberikan angka kerugian imateriil sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu miliar rupiah);

Maka jumlah total kerugian Materiil dan Imateriil yang dialami oleh Para Penggugat berjumlah Rp. 4.500.000.000,- (empat miliar lima ratus juta rupiah);

8. Menghukum siapa saja yang mendiami tanah seluas 9.200 M² (Sembilan ribu dua ratus meter persegi) untuk segera keluar dan menyerahkan kepada Para Penggugat secara serta merta tanah objek sengketa terhitung pada saat Putusan Perkara Perdata ini dibacakan;

9. Menyatakan berharga dan memiliki kekuatan hukum mengikat semua alat-alat bukti surat yang diajukan oleh Para Penggugat;

10. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp.10.000.000,-(sepuluh juta rupiah) kepada Para Penggugat setiap hari keterlambatan tidak memenuhi secara sukarela putusan perkara ini, terhitung sejak putusan ini dibacakan;

11. Memerintahkan kepada Para Turut Tergugat untuk tunduk dan taat atas putusan ini;

12. Menyatakan Putusan ini dapat di jalankan terlebih dahulu walaupun ada Perlawanan, Banding, ataupun Kasasi dari Tergugat dan Para Turut Tergugat;

13. Menghukum Tergugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara perdata ini;

Atau, apabila Majelis Hakim Terhormat berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, hadir Kuasa Para Penggugat, hadir Kuasa Tergugat dan kuasa Turut Tergugat II, sedangkan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat III tidak pernah hadir dalam persidangan meskipun telah dipanggil secara sah dan patut sebanyak 2 (dua) kali ;

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

Halaman 13 dari 69 Putusan Perdata Gugatan Nomor 115/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

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 Yosefina Nelci Sinanu, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Bitung, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 8 September 2021, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu maka pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang dimana Para Penggugat menyampaikan perubahan isi gugatan sebagai berikut :

Tertanggal 12 Oktober 2021 pada persidangan awal Para Penggugat mengajukan perubahan yakni penambahan dari sisi formil isi gugatan yakni permohonan assessor hal provisi atas eksistensi tanah objek sengketa perkara perdata No. 115/Pdt.G/2021/PN.Bit;

Objek sengketa :

Tanah yang terletak di Kelurahan Winenet Dua, Kecamatan Aertembaga, Kota Bitung, luas 9.200 M² (sembilan ribu dua ratus meter persegi), dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan (dahulu) Cores Tampi Sompotan (Alm), (sekarang) Ahli waris Cores Tampi Sompotan (Alm);
- Sebelah Timur berbatasan dengan (dahulu) Keluarga Tirayoh-Karundeng, (sekarang) Jalan Aspal;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 12/Winenet, Bitung Tengah, Kota Bitung, atas nama Wilson Djaja dan Tanah milik ahli waris Cores Tampi Sompotan (Alm);
- Sebelah Barat berbatasan dengan (dahulu) Keluarga Tumengkol, (sekarang) Jalan Aspal;

Fakta dan Peristiwa hukum :

1. Bahwa Para Penggugat adalah ahli waris dari Cores Tampi Sompotan (alm) dan Paulina Rumambi (almh);
2. Bahwa adapun silsilah keluarga Cores Tampi Sompotan (alm) dan Paulina Rumambi (almh) adalah sebagai berikut :
 - Cores Tampi Sompotan (alm) dan Paulina Rumambi (almh) dikaruniai 3 (tiga) orang anak masing-masing bernama Deitje Sompotan (Alm-a), Welly Sompotan (Alm) dan Julianus Sompotan (Alm);

Halaman 14 dari 69 Putusan Perdata Gugatan Nomor 115/Pdt.G/2021/PN Bit



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Kemudian Deitje Sompotan (Alm-a) menikah dengan Richard Coen Machmud (Alm) dan dikarunai 4 (empat) orang anak masing-masing bernama Alfred Harry Machmud, Joula Machmud, Hetty Machmud dan Denny Machmud;
- Selanjutnya Welly Sompotan (Alm) menikah dengan Amelia Charlotte Pungus (Alm-a) dan dikaruniai 2 (dua) orang anak bernama Jane Silvana Sompotan dan Fabiola Virna Sompotan;
- Dan Julianus Sompotan (Alm) menikah dengan Anna Rondonuwu dan dikaruniai 3 (tiga) orang anak yang masing-masing bernama Petty.D.L Sompotan, Herold.S.R Sompotan dan Wenda.M.N Sompotan;

3. Bahwa untuk itu demi kewarisan maka segala peninggalan milik Cores Tampi Sompotan (alm) dan Paulina Rumambi (almh) saat ini beralih dan/atau jatuh ketangan ahli warisnya yakni Para Penggugat;

4. Bahwa salah satu harta warisan peninggalan Cores Tampi Sompotan (alm) dan Paulina Rumambi (almh) yakni tanah yang terletak di Kelurahan Winenet Dua, Kecamatan Aertembaga, Kota Bitung sebagaimana Surat Keterangan Hak Milik Nomor 20/Aga/II/A/77 tanggal 25 Januari 1977, seluas ± 2 (dua) Ha, dengan batas-batas :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Keluarga Sayangbati;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Keluarga Tirayoh-Karundeng;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Keluarga Welly Awondatu;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Keluarga Tumengkol;

5. Bahwa selanjutnya di Tahun 1980 Pemerintah Kota Administratif Bitung (*in casu* Tergugat) telah melakukan pembebasan tanah untuk keperluan pembangunan ruas jalan di area lokasi pasar winenet Kota Bitung, dalam pembebasan tanah dimaksud Pemerintah Kota Administratif Bitung (*ic* Tergugat) akan membebaskan dan atau mengambil alih tanah seluas 9.200 M² (sembilan ribu dua ratus meter persegi) milik Para Penggugat. Hal mana tanah milik Para Penggugat tersebut merupakan satu kesatuan atau berada didalam luas tanah pasini seperti yang dijelaskan pada posita angka 4/empat diatas;

6. Bahwa sebagaimana isi berita acara nomor 07/PPT/BTG/1980 dari Panitia Pembebasan Tanah Kota Administratif Bitung, rincian biaya ganti rugi atas tanah seluas 9.200 M² (sembilan ribu dua ratus meter persegi) milik Para Penggugat tersebut, terperinci sebagai berikut :

- Jumlah ganti rugi yang akan dibayarkan oleh Tergugat kepada yang berhak a.n Cores Tampi Sompotan (Alm) adalah sejumlah uang

Halaman 15 dari 69 Putusan Perdata Gugatan Nomor 115/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

sebesar Rp 50.983.140,- (lima puluh juta Sembilan ratus delapan puluh tiga seratus empat puluh rupiah);

- Dari jumlah ganti rugi sejumlah uang sebesar Rp 50.983.140,- (lima puluh juta Sembilan ratus delapan puluh tiga seratus empat puluh rupiah) tersebut, yang telah terbayarkan oleh Tergugat kepada Cores Tampi Sompotan (Alm) adalah sebagai berikut :

- ✓ Pembayaran Tahap 1/satu, pada September 1981 adalah sejumlah uang Rp 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah);
- ✓ Pembayaran Tahap 2/dua, pada Desember 1981 adalah sejumlah uang Rp 3.845.800,- (tiga juta delapan ratus empat puluh lima ribu delapan ratus rupiah);

Jadi : Jumlah pembayaran ganti rugi tahap 1/satu dan tahap 2/dua adalah sejumlah uang Rp 13.845.800,- (tiga belas juta delapan ratus empat puluh lima ribu delapan ratus rupiah);

Maka : Sisa yang belum dibayarkan adalah sejumlah uang Rp 37.137.340,- (tiga puluh tujuh juta seratus tiga puluh tujuh ribu tiga ratus empat puluh rupiah);

7. Bahwa adapun dari pada sisa ganti rugi pembayaran sejumlah uang Rp 37.137.340,- (tiga puluh tujuh juta seratus tiga puluh tujuh ribu tiga ratus empat puluh rupiah) dimaksud, sampai saat ini tidak dibayarkan oleh Tergugat kepada yang berhak Cores Tampi Sompotan (Alm) ataupun kepada Para Penggugat sebagai ahli warisnya;

8. Bahwa ironisnya lagi dengan tidak tuntasnya pembayaran ganti rugi sebagaimana dijelaskan pada posita sebelumnya diatas, terhadap tanah Objek Sengketa tersebut, selama periode tahun 1980 sampai dengan tahun 2019 atau selama 39 Tahun (tiga puluh Sembilan tahun) oleh Tergugat telah menikmati hasil dari penguasaan lahan milik Para Penggugat. Keuntungan Tergugat dimaksud antara lain, oleh instruksi Tergugat telah dibuat dan atau dibangun Jalan Aspal, Bangunan Pasar serta Kantor Kelurahan Winenet Dua, halmana dengan adanya pembangunan dimaksud sehingga Tergugat telah mendapatkan untung lebih selain menguasai tanah Para Penggugat yang belum dibayarkan lunas tetapi juga pendapatan terkait pungutan pajak retribusi;

9. Bahwa fakta-fakta hukum pendukung argumentasi Para Penggugat terangkum dalam beberapa peristiwa hukum, antara lain :

Halaman 16 dari 69 Putusan Perdata Gugatan Nomor 115/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

- 23 Juni 1980 Walikota Bitung a.n Drs K.L.Senduk dengan NIP 010024120 menyurati Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Sulawesi Utara perihal Permintaan Bantuan Dana Ganti Rugi Tanah;
- 18 Februari 1982 Walikota Bitung a.n Drs K.L.Senduk dengan NIP 010024120 pernah menyurati Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Sulawesi Utara perihal penyelesaian ganti rugi tanah milik a.n C.T Sompotan Cs;
- 27 Februari 2018 Ketua Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kota Bitung a.n Laurensius Supit pernah mengundang membahas status kepemilikan dan proses ganti rugi kepemilikan tanah yang berlokasi di pasar winenet, Kota Bitung;
- 14 Oktober 2019 Ketua Komisi II DPRD Kota Bitung a.n Erwin P.A.Wurangan, SH pernah mengeluarkan rekomendasi kepada pimpinan DPRD Kota Bitung;
- 18 Februari 2020 di ruang rapat Asdatun Kejaksaan Tinggi Sulawesi Utara pernah dibahas terkait permasalahan lahan Pasar Winenet, Kota Bitung oleh Kepala Dinas Perdagangan Kota Bitung Drs K.W.Benny Lontoh MA;

10. Bahwa terhadap Perbuatan Melawan Hukum yang telah dilakukan oleh Tergugat tersebut, Para Penggugat telah berupaya melakukan peneguran serta upaya lain, antara lain somasi serta permintaan dengar pendapat dengan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah (DPRD) Kota Bitung seperti yang terurai pada penjelasan posita angka 10/sepuluh diatas, namun hal-hal tersebut tidak dapat menyelesaikan persoalan dimaksud;

11. Bahwa untuk itu demi kepentingan hukum Para Penggugat, maka didaftarkanlah gugatan perbuatan melawan hukum ini di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bitung. Sambil berharap perbuatan Tergugat yang tidak melunasi sisa pembayaran tanah milik Para Penggugat halmana tanah dimaksud telah dipergunakan dan atau dikelola sejak Tahun 1980 sampai dengan saat ini dapat diklasifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum yang merugikan Para Penggugat, sebagaimana kaedah hukum yang tersebut dibawah ini, antara lain :

Munir Fuady (Fuady 2002, hal. 3) Perbuatan Melawan Hukum adalah sebagai suatu kumpulan dari prinsip-prinsip hukum yang bertujuan untuk mengontrol atau mengatur perilaku bahaya, untuk memberikan tanggung jawab atas suatu kerugian yang terbit dari interaksi sosial, dan untuk menyediakan ganti rugi terhadap korban dengan suatu gugatan yang tepat.

Halaman 17 dari 69 Putusan Perdata Gugatan Nomor 115/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)



Perbuatan Melawan Hukum menurut Pasal 1365 KUHP, berbunyi “Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut”.

Berdasarkan hal-hal di atas, dapat dipahami unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum adalah sebagai berikut :

- Adanya suatu perbuatan;
- Perbuatan tersebut melawan hukum;
- Adanya kesalahan pihak pelaku;
- Adanya kerugian bagi korban;
- Adanya hubungan kausal antara perbuatan dan kerugian;

12. Bahwa adalah wajar dan berdasar serta sangat beralasan bagi Para Penggugat dengan tuntutan kerugian kepada Tergugat sebagaimana rincian hitungan kerugian pada posita sebelumnya diatas, sebab dari pada luas tanah seluas 9.200 M² (Sembilan ribu dua ratus meter persegi) milik Para Penggugat tersebut adalah merupakan area produktif ditengah pertumbuhan kawasan ekonomi khusus (KEK) Kota Bitung, Provinsi Sulawesi Utara;

13. Bahwa oleh karena Perbuatan Melawan Hukum yang telah dilakukan oleh Tergugat sebagaimana tersebut dalam akumulasi penjelasan posita diatas, maka sudah sepatutnya Tergugat dihukum membayar ganti kerugian sesuai tuntutan Para Penggugat dan kemudian menghukum siapa saja yang mendapatkan hak dari Tergugat atau pihak lain yang mendiami objek sengketa untuk sekiranya segera keluar dan menyerahkan tanah objek sengketa kepada Para Penggugat sebagaimana kondisi fisik tanah yang ada sekarang agar supaya tanah objek sengketa dapat dipakai secara bebas dan leluasa oleh Para Penggugat sebagai pemilik tanah yang sah;

14. Bahwa selanjutnya untuk kepentingan beracara dalam proses menemukan kebenaran formil bahkan materil perkara perdata *a quo* maka ditariklah para pihak yakni Para Turut Tergugat dalam perkara ini, halmana penarikan pihak-pihak dimaksud selain memudahkan Majelis Hakim memeriksa dan memutus perkara perdata *a quo* juga dalam rangka pengawasan, perbantuan, penelitian, pengembangan, pendokumentasian dan pencatatan terhadap tugas dan tanggung-jawab masing-masing dalam hubungan hirarki pemerintahan pusat ataupun daerah, baik dari sisi adminisitratif ataupun keuangan dalam keterkaitanya dengan perkara perdata *in casu*;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

15. Bahwa kemudian oleh karena semua alat-alat bukti Para Penggugat dimiliki dengan cara-cara yang benar menurut hukum pembuktian, maka tidaklah berlebihan jika seluruh alat bukti yang dihadirkan oleh Para Penggugat dinyatakan berharga dan memiliki kekuatan hukum;

16. Bahwa agar putusan ini berdaya paksa, sepatutnya bila Tergugat dihukum membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) kepada Para Penggugat setiap hari keterlambatan tidak memenuhi secara sukarela putusan perkara ini, terhitung sejak putusan ini dibacakan;

Dalam Provisi :

Bahwa gugatan *asesor* ini merupakan tambahan (*additional claim*) terhadap gugatan pokok perkara perdata Nomor 115/Pdt.G/2021/PN.Bit. Keberadaan gugatan *asesor* ini adalah semata untuk melengkapi gugatan pokok agar kepentingan Para Penggugat lebih berkepastian hukum halmana meliputi segala yang dibenarkan oleh hukum dan perundang undangan. Oleh karena itu mengenai eksistensi tanah objek sengketa seharusnya diberi putusan Provisional terlebih dahulu agar supaya tanah objek sengketa *in casu* tidak teralihkan kepada pihak-pihak lain serta untuk memudahkan Majelis Hakim Terhormat memeriksa lokasi tanah *in casu*;

Bahwa permohonan Provisi ini dibuat dan ditanda-tangani dengan berpedoman pada kebiasaan praktek persidangan di Mahkamah Agung dan kaedah hukum yang terkandung dalam pandangan hukum M. Yahya Harahap yang menjelaskan yakni Penggugat dapat mengajukan gugatan tambahan atau gugatan *asesor* dengan syarat :

1. Gugatan tambahan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisah dengan gugatan pokok dan sifat gugatan tambahan tidak bisa berdiri sendiri diluar gugatan pokok.
2. Antara gugatan pokok dengan gugatan tambahan harus saling mendukung dan tidak boleh saling bertentangan.
3. Gugatan tambahan sangat erat kaitannya dengan gugatan pokok mapun dengan kepentingan Penggugat.

Demikian permohonan provisi dan kaedah hukum ini kami buat dan sampaikan, sekiranya Majelis Hakim Perkara Perdata Nomor 115/Pdt.G/2021/PN.Bit dapat mengabulkannya;

Berdasarkan fakta, peristiwa, bukti dan kaedah hukum yang Para Penggugat paparkan diatas, maka sekiranya Majelis Hakim *a quo* berkenan memutus Perkara Perdata *in casu* dengan amar Putusan sebagai berikut :

Halaman 19 dari 69 Putusan Perdata Gugatan Nomor 115/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)



Dalam Provisi :

1. Mengabulkan permohonan provisi dari Para Penggugat;
2. Memerintahkan kepada Tergugat dan Para Turut Tergugat atau siapa saja yang mendiami tanah objek sengketa, hari ini sejak putusan dibacakan untuk segera keluar dan tidak melakukan aktivitas dalam bentuk apapun diatas tanah objek sengketa perkara perdata Nomor 115/Pdt.G/2021/PN.Bit sampai dengan adanya Putusan yang telah berkekuatan hukum tetap.
3. Mengingat penting dan sangat berharganya permohonan provisi *a quo*, maka kami memohon kepada Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* agar kiranya dapat memutuskan dan menyatakan permohonan ini dalam putusan sela;

Dalam Pokok Perkara :

1. Menerima Gugatan Para Penggugat;
2. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
3. Menyatakan bahwa Para Penggugat adalah ahli waris dari Alm Cores Tampi Sompotan dan Alm-a Paulina Rumambi;
4. Menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
5. Menyatakan bahwa Para Penggugat adalah pemilik sah atas sebidang tanah pasini, berlokasi di Kelurahan Winenet Dua, Kecamatan Aertembaga, Kota Bitung sebagaimana Surat Keterangan Hak Milik Nomor. 20/Aga/IIA/77, tertanggal 25 Januari 1977, seluas ± 2 (dua) Ha, dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Keluarga Sayangbati;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Keluarga Tirayoh-Karundeng;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Keluarga Welly Awondatu;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Keluarga Tumengkol;

Termasuk didalamnya tanah seluas 9.200 M² (Sembilan ribu dua ratus meter persegi) yang terpakai pada pembangunan ruas jalan di area lokasi pasar winenet, Kota Bitung;

6. Menyatakan Para Penggugat merupakan pemilik sah atas tanah objek sengketa yang terletak di Kelurahan Winenet Dua, Kecamatan Aertembaga, Kota Bitung, luas 9.200 M² (sembilan ribu dua ratus meter persegi), dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan (dahulu) Cores Tampi Sompotan (Alm), (sekarang) Ahli waris Cores Tampi Sompotan (Alm);

Halaman 20 dari 69 Putusan Perdata Gugatan Nomor 115/Pdt.G/2021/PN Bit



- Sebelah Timur berbatasan dengan (dahulu) Keluarga Tirayoh-Karundeng, (sekarang) Jalan Aspal;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Besertifikat Hak Milik Nomor 12/Winenet, Bitung Tengah, Kota Bitung a.n Wilson Djaja dan Tanah milik ahli waris Cores Sompotan (Alm);
- Sebelah Barat berbatasan dengan (dahulu) Keluarga Tumengkol, (sekarang) Jalan Aspal;

7. Menghukum dan memerintahkan Negara dalam hal ini Pemerintah Republik Indonesia *cq* Menteri Keuangan (Turut Tergugat II) untuk bersama-sama Tergugat membayar ganti kerugian sesuai tuntutan Para Penggugat dengan perincian sebagai berikut :

Kerugian materiil :

- Ganti rugi tanah sesuai dengan sisa uang yang belum terbayarkan berjumlah Rp 37.137.340,- (tiga puluh tujuh juta seratus tiga puluh tujuh ribu tiga ratus empat puluh rupiah) ditambah biaya pengurusan perkara perdata *a quo* yakni jasa advocat/pengacara dihitung terkait akumulasi biaya *Fee* dan *Succes Fee* yang akan tertuang dalam surat kontrak;

Kerugian Imateriil :

- Ganti rugi tanah sesuai dengan sisa uang yang belum terbayarkan berjumlah Rp 37.137.340,- (tiga puluh tujuh juta seratus tiga puluh tujuh ribu tiga ratus empat puluh rupiah) dihitung jika uang tersebut ditabung pada Bank Rakyat Indonesia, dengan perhitungan bunga deposito bank setiap tahunnya diambil rata-rata 3% (tiga persen) pertahun maka perhitungannya sebagai berikut :

Jika pertambahan bunga deposito bank BRI diambil rata-rata 3% (tiga persen) pertahun maka pertambahan nilai dari tahun kedua sampai dengan tahun yang ketiga puluh sembilan adalah Rp 73.726.038.11,- (tujuh puluh tiga juta tujuh ratus dua puluh enam ribu tiga puluh delapan rupiah), sehingga total deposito dari tahun pertama sampai dengan tahun yang ketiga puluh sembilan adalah ± Rp 110.863.738.11 (seratus sepuluh juta delapan ratus enam puluh tiga ribu tiga ratus tujuh puluh delapan rupiah);

- Ganti rugi tanah sesuai dengan harga nilai jual Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) Per-Meter Persegi X (dikalikan) Luas Tanah 9.200 M² (sembilan ribu dua ratus meter persegi), maka hasilnya berjumlah Rp.92.000.000.000,-(sembilan puluh dua milyar rupiah);



- Bahwa Luas Tanah objek sengketa 9.200 M² (sembilan ribu dua ratus meter persegi) yang jika dikelola oleh Para Penggugat untuk dijadikan pasar menimbulkan nilai pajak retribusi terhitung sebesar Rp 50.000.000.00 (lima puluh juta rupiah) setiap bulannya. Maka perhitungannya Rp 50.000.000.00 (lima puluh juta rupiah) dikalikan 12 (dua belas) bulan kemudian dikalikan lagi 39 Tahun (tiga puluh sembilan tahun) atau lamanya waktu sisa pembayaran pembelian objek sengketa yang belum terbayarkan kepada Para Penggugat menimbulkan kerugian sebesar Rp.23.400.000.000.00- (dua puluh tiga milliard empat ratus juta rupiah);

Maka jumlah total kerugian Materil dan Imateril yang dialami oleh Para Penggugat belum ditambah biaya *fee* dan *success fee* jasa advocat berjumlah Rp. 115.548.001.078.000.00 (seratus lima belas milliard lima ratus empat puluh delapan juta seribu tujuh puluh delapan rupiah);

8. Menghukum siapa saja yang mendiami tanah seluas 9.200 M² (Sembilan ribu dua ratus meter persegi) untuk segera keluar dan menyerahkan kepada Para Penggugat secara serta merta tanah objek sengketa terhitung pada saat Putusan Perkara Perdata ini dibacakan;

9. Menyatakan berharga dan memiliki kekuatan hukum mengikat semua alat-alat bukti surat yang diajukan oleh Para Penggugat;

10. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp.10.000.000,-(sepuluh juta rupiah) kepada Para Penggugat setiap hari keterlambatan tidak memenuhi secara sukarela putusan perkara ini, terhitung sejak putusan ini dibacakan;

11. Memerintahkan kepada Para Turut Tergugat untuk tunduk dan taat atas putusan ini;

12. Menyatakan Putusan ini dapat di jalankan terlebih dahulu walaupun ada Perlawanan, Banding, ataupun Kasasi dari Tergugat dan Para Turut Tergugat;

13. Menghukum Tergugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara perdata ini;

Atau, apabila Majelis Hakim Terhormat berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

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

1. Bahwa Tergugat menolak dalil gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya, kecuali atas hal-hal yang secara tegas diakui dalam Jawaban dan Gugatan Rekonpensi ini;

Halaman 22 dari 69 Putusan Perdata Gugatan Nomor 115/Pdt.G/2021/PN Bit



A. DALAM KONPENSI

I. DALAM EKSEPSI

1.1. Eksepsi Daluarsa (*Exceptio Temporis*)

2. Bahwa eksepsi daluarsa (*exception temporis*) merupakan bagian dari *exception peremptoria* yakni sangkalan yang diajukan bertujuan untuk menyingkirkan karena apa yang digugat telah tersingkir, misalnya karena perjanjian yang telah hapus berdasarkan Pasal 1381 KUHPerdara, permasalahan yang digugat sudah dilaksanakan, dikonsinyasi, diinovasi, dikompensasi, dan sebagainya, atau yang digugat sudah dieksekusi, ataupun telah daluarsa (M. yahya Harahap, SH, *Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan*, Sinar Grafika, Jakarta:2007, hal. 458);

a. Daluarsa Menurut Hukum Perdata

3. Bahwa menurut Pasal 1946 KUHPerdara daluwarsa atau lewat waktu (*expiration*) selain menjadi dasar hukum untuk memperoleh sesuatu, juga menjadi landasan hukum untuk membebaskan (*release*) seseorang dari suatu perikatan setelah lewat waktu tertentu. Selanjutnya, menyangkut klasifikasi daluwarsa yang menggugurkan hak menuntut atau menyingkirkan hak menuntut diatur sebagai berikut:

Bahwa menurut Pasal 1946 KUHPERDATA:

“Segala tuntutan hukum, baik yang bersifat perbendaan maupun yang bersifat perseorangan, hapus karena daluwarsa dengan lewatnya waktu tiga puluh tahun, sedangkan siapa yang menunjukkan adanya daluwarsa itu tidak usah mempertunjukkan suatu alas hak, lagi pula tak dapatlah dimajukan terhadapnya sesuatu tangkisan yang didasarkan pada itikadnya yang buruk”.

b. Daluarsa menurut Yurisprudensi yang berlaku dalam tertib hukum perdata di Indonesia.

4. Bahwa daluarsa menurut yurisprudensi yang berlaku dibidang hukum perdata atau sengketa tentang hak kepemilikan dapat disebutkan sebagai berikut:

- Putusan MA RI No. 499K/Sip/1970, tanggal 04 Februari 1970, dalam kaidah hukumnya menyebutkan: *“Apabila antara perbuatan hukum yang dapat dibatalkan/batal dan saat pengajuan gugatan telah lewat 18 tahun, maka **gugatan itu tidak dapat dianggap diajukan dengan itikad baik**”;*

Halaman 23 dari 69 Putusan Perdata Gugatan Nomor 115/Pdt.G/2021/PN Bit



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Putusan RvJ Jakarta 13 Januari 1939, T. 241, menyebutkan “Menduduki tanah selama 20 tahun tanpa gangguan, sedang pihak lawan selama itu membiarkan keadaan demikian, adalah persangkaan berat bahwa **pendudukan (bezi) itu adalah berdasarkan hukum**”
- Putusan RvJ Jakarta 12 Januari 1940, T 154 hal 269, menyebutkan: “Menduduki tanah dalam waktu lama tanpa gangguan, sedangkan yang menduduki tanah bertindak sebagai **pemilik yang jujur mendapatkan perlindungan hukum**”;
- Putusan MA RI No. 26K/Sip/1972, tertanggal 19 April 1972 dalam kaidah hukumnya menyebutkan, “Menurut ketentuan yang berlaku dalam BW suatu gugatan menjadi **kadaluwasa dalam waktu 30 tahun (Ps 835 BW)**”; Dengan selama **24 tahun tidak mengajukan gugatan** ke Pengadilan Negeri tentang barang warisan dari ibunya, penggugat yang kemudian mengajukan gugatan, **dianggap telah melepaskan haknya** (Pengadilan Tinggi Surabaya, 24 Nopember 1952);
- Putusan MA RI No. 695K/Sip/1973) tanggal 21 Januari 1974, dalam kaidah hukumnya menyebutkan: “Bahwa sekalipun penghibahan tanah-tanah sengketa oleh tergugat I adalah tanpa ijin penggugat, namun karena **la membiarkan tanah tersebut dalam keadaan sekian lama, mulai 23 Oktober 1962 sampai gugatan diajukanyakni 18 Juni 1971 (9 tahun), sikap penggugat harus dianggap membenarkan keadaan tersebut;**
- Putusan MA RI No. 295K/Sip/1973 tanggal 9 Desember 1975, dalam kaidah hukumnya menyebutkan: “mereka **telah membiarkannya berlalu sampai tidak kurang dari 20 tahun semasa hidupnya Daeng Patappu tersebut, suatu masa yang cukup lama sehingga mereka dapat dianggap telah meninggalkan haknya** yang mungkin ada atas sawah sengketa, sedang tergugat pembeding dapat dianggap telah memperoleh hak milik atas sawah sengketa;
- Putusan MARI No. 200K/Sip/ 1974 tanggal 11 Desember 1975, dalam kaidah hukumnya menyebutkan: “Keberatan yang diajukan penggugat untuk kasasi bahwa hukum adat tidak mengenal daluwarsa dalam hal warisan tidak dapat dibenarkan, karena gugatan telah ditolak **bukan atas alasan daluwarsanya gugatan, tetapi karena dengan berdiam diri selama 30 tahun lebih penggugat asal dianggap telah melepaskan haknya (rechtsverwerking)**”;

Halaman 24 dari 69 Putusan Perdata Gugatan Nomor 115/Pdt.G/2021/PN Bit



5. Bahwa oleh karena objek sengketa yang diklaim oleh Para Penggugat adalah sebahagian dari tanah Negara yakni Ex hak Erpacht Verp. 61 "PATETEN", maka mengacu pada Salinan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor: Sk.26/HGU/DA/73 tanggal 2 Mei 1973, khususnya diktum PERTAMA, menyebutkan:

"Terhitung sejak tanggal ditetapkannya surat keputusan ini, DIHENTIKAN Hak Guna Usaha (ex hak erpacht verp. No. 45 dan No. 61) atas dan bidang tanah dikenal dengan nama "BITUNG" dan "PATETEN" masing-masing luasnya \pm 186 bau dan \pm 237 bau, semula menurut surat tanda bukti hak tanggal 8 – 12 – 1936 No. 124 dan 125 tercatat a.n. TAN TEK TONG cs. terletak di Daerah Kabupaten Minahasa, Propinsi Sulawesi Utara, sehingga dengan demikian sejak saat tersebut tanahnya dikuasai sepenuhnya oleh Negara".

Dengan demikian, sejak objek sengketa telah kembali menjadi milik negara yakni pada **tanggal 2 Mei 1973**, bahkan selanjutnya dijadikan lahan parkir bagi pengunjung pasar, maka terhitung telah \pm 48 tahun objek sengketa dikuasai Tergugat tanpa keberatan dari pihak manapun termasuk Para Penggugat. Dengan demikian, mengacu pada ketentuan KUHPerdata dan Yurisprudensi sebagaimana diuraikan diatas, maka sikap **diam oleh Para Penggugat** menunjukkan kalau Para Penggugat memang bukan pihak yang berhak, sehingga dengan diajukannya gugatan setelah melampaui waktu \pm 48 tahun, menurut Tergugat gugatan *in casu* patut dikualifikasikan sebagai gugatan yang telah daluarsa atau lewat waktu;

1.2. Eksepsi Gugatan Error in Persona karena Kekurangan Pihak (plurium litis consortium)

6. Bahwa sebagaimana menurut M. Yahya Harahap (*M. Yahya Harahap, Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian Dan Putusan Pengadilan, Hal.118*), dijelaskan berbagai macam cacat formil yang mungkin melekat pada gugatan, antara lain:

- Gugatan yang ditandatangani kuasa berdasarkan surat kuasa yang tidak memenuhi syarat yang digariskan pasal 123 ayat (1) HIR;
- Gugatan tidak memiliki dasar hukum;
- **Gugatan error in persona dalam bentuk diskualifikasi atau plurium litis consortium;**
- Gugatan mengandung cacat *obscuur libel* atau melanggar yurisdiksi (absolut atau relatif)

Halaman 25 dari 69 Putusan Perdata Gugatan Nomor 115/Pdt.G/2021/PN Bit



7. Bahwa pada prinsipnya Tergugat menolak tegas segala dokumen terkait pembuktian Para Penggugat yang pada pokoknya meminta pembayaran pelunasan atas peristiwa pembayaran pada tahun 1980, bahkan Tergugat dengan tegas menyatakan tidak pernah mengakui adanya pembayaran panjar atas objek sengketa sebagaimana didalilkan dalam Para Penggugat dalam gugatannya. **Akan tetapi, jika legal standing** gugatan *in litis* oleh Para Penggugat didasari pada Berita Acara Nomor 07/PPT/BTG/1980 tanggal 29 Mei 1980, maka pihak yang tercatat dalam Berita Acara dimaksud **bukan hanya** C.T. Sompotan, melainkan tercantum pula nama-nama pihak lain yakni sebagai berikut:

1. K.L.Angkouw, Desa Kadoodan, (Luas $\pm 2.530 M^2$);
2. A. Luntungan, Desa Sagrat, (Luas $\pm 4.531 M^2$);
3. Kel. Tirayoh, Desa Aertembaga, (Luas $\pm 1.043 M^2$);
4. H. Tengkel, Desa Aertembaga (Luas $\pm 120 M^2$);
5. A. Manope, Desa Aertembaga (Luas $\pm 68,2 M^2$);
6. Kel. Tirayoh, Desa Aertembaga (Luas $\pm 138,7 M^2$);
7. Kel. Tirayoh, Desa Aertembaga (Luas $\pm 84 M^2$);
8. Kel. Ngantung, Desa Winenet (Luas $\pm 143 M^2$);
9. Kel. Somba Katuuk, Desa Aertembaga (Luas $\pm 135,2 M^2$);
10. Kel. Tirayoh, Desa Aertembaga (Luas $\pm 784 M^2$);
11. 11. Kel. Kathiandago, Desa Aertembaga (Luas $\pm 70 M^2$); dan
12. Kel. Janis, Desa Aertembaga (Luas $\pm 600 M^2$).

Berdasarkan bukti surat fotocopy dimiliki dan pernah diajukan Para Penggugat sendiri dalam persidangan sebelumnya, telah ternyata terdapat 12 (dua belas) nama Keluarga yang tercantum dalam fotocopy berita acara dimaksud, namun tidak turut serta mengajukan gugatan atau setidaknya tidaknya ditarik sebagai pihak Turut Tergugat dalam perkara ini agar fakta-fakta tentang kebenaran formal yang diklaim Para Penggugat menjadi terang-benderang. Oleh karena itu, dengan tidak ditariknya pihak-pihak dimaksud atau karena pihak-pihak tersebut tidak turut menggugat dalam perkara *a quo*, maka sudah seharusnya gugatan *in casu* dinyatakan sebagai gugatan yang kekurangan Pihak atas *Plurium Litis Consortium*.

1.3. **Eksepsi Gugatan Kabur (*obscuur libel*)**



8. Bahwa M. Yahya Harahap, SH menguraikan yang dimaksud dengan *obscuur libel*, surat gugatan penggugat tidak terang atau isinya gelap (*onduidelijk*). Disebut juga, formulasi gugatan yang tidak jelas. Padahal agar gugatan dianggap memenuhi syarat formil, dalil gugatan harus **terang dan jelas atau tegas (*duidelijk*)**. (M. yahya Harahap, SH,

Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan, Sinar Grafika, Jakarta:2007, hal. 448);

9. Bahwa dalam uraian selanjutnya M. Yahya Harahap, SH menjelaskan kualifikasi gugatan yang *obscuur libel* ialah sebagai berikut: (M. yahya Harahap, SH, *Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan*, Sinar Grafika, Jakarta:2007, hal. 449 - 453)

- **Tidak jelas dasar hukum (*rechts grond*) dalil gugatan;**
- Tidak jelasnya objek sengketa, yang juga diklasifikasi sebagai berikut:
 - Tidak disebutkannya batas-batas objek sengketa (tanah);
 - Luas Tanah berbeda dengan pemeriksaan setempat;
 - Tidak disebutnya letak tanah; dan
 - Tidak samanya batas dan luas tanah dengan yang dikuasai tergugat.
- Petitum gugatan tidak jelas yakni petitum tidak rinci dan kontradiksi antara posita dengan petitum; dan
- Masalah penggabungan posita wan prestasi dan perbuatan melawan hukum.

10. Bahwa berdasarkan uraian halaman 4 gugatan Para Penggugat menyebutkan objek sengketa seluas 9.200 m², selanjutnya halaman 6 gugatan disebutkan kalau hak Para Penggugat adalah **Rp. 50.983.140,- (lima puluh juta Sembilan ratus delapan puluh tiga ribu serratus empat puluh rupiah)**. Padahal jika merujuk pada bukti Berita Acara Nomor 07/PPT/BTG/1980 tanggal 29 Mei 1980 yang pernah ditunjukkan oleh Para Penggugat dalam perkara yang sama pada persidangan pada tahun 2019, bahwasannya mengenai jumlah ganti rugi yang dimaksud bukan hanya milik Penggugat semata, melainkan masih terdapat 12 (dua belas) nama keluarga lainnya. Berdasarkan dalil dan bukti surat yang diklaim oleh Para Penggugat sebagai "bukti yang benar" telah menunjukkan kontradiksi. Di satu sisi Para

Halaman 27 dari 69 Putusan Perdata Gugatan Nomor 115/Pdt.G/2021/PN Bit



Penggugat mendalilkan luas tanah miliknya hanya seluas 9.200 m², akan tetapi dalam tuntutan sisa uang dalam posita gugatan angka 6 dan 7 senyatanya Para Penggugat menuntut **semua sisa uang yang seharusnya menurut bukti Para Penggugat sendiri** bukan seluruhnya untuk Para Penggugat;

11. Bahwa mengacu pada dalil angka 10 dimaksud, dalil Para Penggugat telah menimbulkan kebingungan untuk menyelami maksud Para Penggugat. Artinya, jika Para Penggugat menuntut haknya atas tanah objek sengketa seluas 9.200 m², ***mengapa Para Penggugat meminta pembayaran melampaui haknya “jika mengacu pada surat Para Penggugat”??***. Dalil yang “gelap”, tidak jelas dan membingungkan ini seharusnya dikualifisir sebagai dalil gugatan yang kabur (*obscuur libel*);

12. Bahwa dalil-dalil eksepsi yang telah Tergugat uraikan diatas, yakni: ***Eksepsi gugatan Penggugat Daluarsa (expetio temporaris), gugatan Penggugat Error In Persona karena Kekurangan Pihak (plurium litis consortium), serta gugatan Penggugat (obscuur Libel)*** sebagaimana diuraikan **Jawaban angka 2 s.d 11 diatas**, maka beralasan menurut hukum bagi Yang Mulia Hakim untuk berkenan menolak gugatan Para Penggugat atau atau setidaknya-tidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);

II. DALAM POKOK PERKARA

13. Bahwa Tergugat menarik secara tegas segala dalil yang disampaikan dalam eksepsi sebagai bagian integral dari jawaban dalam pokok perkara;

2.1 Objek Sengketa adalah Tanah Negara, dan Bukan Tanah Milik Para Penggugat.

14. Bahwa pada faktanya objek sengketa adalah sebahagian dari **Tanah Eks Erpacht Verponding No. 61 “PATETEN”, dan bukanlah Tanah Adat atau Pasini** sebagaimana yang didalilkan Para Penggugat. Adapun fakta dimaksud dapat Tergugat buktikan berdasarkan alat bukti yang sah sebagai berikut:

14.1. Bahwa berdasarkan Surat Keputusan Direktur Djenderal Agraria dan Transmigrasi No. Sk.10.K.Peng/67, tanggal 6 Oktober 1967 yang pada prinsipnya **memutuskan dalam diktum PERTAMA: memberi perkenaan kepada Gubernur Kepala Daerah Propinsi Sulawesi Utara untuk menguasai tanah hak guna usaha (bekas hak erfpacht) perkebunan Bitung dan Pateten masing-masing No. 45 dan No. 61 didaerah Kabupaten Minahasa;**

Halaman 28 dari 69 Putusan Perdata Gugatan Nomor 115/Pdt.G/2021/PN Bit



14.2. Bahwa selanjutnya Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri No. Sk.26/HGU/DA/73, tanggal 2 Mei 1973 yang pada dasarnya dalam diktum PERTAMA, menyebutkan: *“Terhitung sejak tanggal ditetapkannya surat keputusan ini, DIHENTIKAN Hak Guna Usaha (ex hak erpacht verp. No. 45 dan No. 61) atas dan bidang tanah dikenal dengan nama “BITUNG” dan “PATETEN” masing-masing luasnya \pm 186 bau dan \pm 237 bau, semula menurut surat tanda bukti hak tanggal 8 – 12 – 1936 No. 124 dan 125 tercatat a.n. TAN TEK TONG cs. terletak di Daerah Kabupaten Minahasa, Propinsi Sulawesi Utara, sehingga dengan demikian sejak saat tersebut tanahnya dikuasai sepenuhnya oleh Negara”.*

14.3. Bahwa dipertegas kembali dengan Gambar Situasi Tanah Erpacht Pateten yang dikeluarkan oleh badan Agraria Kota Bitung tanggal 1 April 1974 mengenai tanah negara Ex Erpacht Verponding No. 61 Desa Pateten dengan luas 1.682.700 m² atau 168.2 Ha, hal mana menunjukkan kalau objek sengketa masuk sebagai bahagian dari tanah eks erpacht verponding No. 61 “PATETEN”;

14.4. Bahwa berdasarkan data-data yang terhimpun di wilayah sengketa *a quo* terdapat fakta menyebutkan kalau **sejak dahulu sampai sekarang ini peruntukkan diobjek sengketa adalah untuk fasilitas publik berupa jalan dan tempat parkir kendaraan dari masyarakat yang hendak berbelanja di Pasar.** Bahkan sejak dahulu tidak pernah ada fakta ***penguasaan tanah oleh Para Penggugat atau keluarganya diatas tanah objek sengketa.*** Adapun fakta ini akan Tergugat buktikan pula dalam persidangan dalam bentuk Keterangan Penguasaan Tanah yang diperkuat dengan saksi-saksi;

14.5. Bahwa dari data-data yang ada terkonfirmasi dilapangan letak fisik bangunanbangunan yang sesuai gambar tanah negara dimaksud dari dahulu sampai saat ini masih ada yakni **letak Radio Pantai, Gereja, dan jalan yang tergambar jelas** dalam gambar tanah negara. Akan tetapi, sebaliknya jika dibandingkan dengan data-data dari Para Penggugat, telah ternyata tidak terdapat gambar atau bukti yuridis yang relevan dengan kondisi fisik objek sengketa;

14.6. Bahwa selain objek sengketa sejak dahulu sudah digunakan untuk fasilitas publik berupa jalan dan tempat parkir, diatas objek sengketa juga sudah dibangun fasilitas pemerintah berupa



“bangunan rangka baja” yang telah dipergunakan sebagai pasar oleh Para Pedagang. Sedangkan, dari Para Penggugat sendiri tidak pernah membangun fasilitas apapun sebagai bukti penguasaan atas objek sengketa;

14.7. Bahwa saat ini pengelolaan Pasar sudah ditangani oleh Perusahaan Umum Daerah “Pasar”, dengan menata ataupun melakukan penagihan jasa. Hal ini pula sebagai bukti penguasaan fisik dengan itikad baik, sebagai fakta kalau sesungguhnya objek sengketa benar-benar milik negara, dan bukan milik Para Penggugat atau pihak ketiga lainnya;

14.8. Bahwa berdasarkan Surat Badan Keuangan dan Aset Daerah Kota Bitung Nomor: 900/BKAD/264 tanggal 25 Oktober 2021, perihal Tanggapan Atas Permintaan Informasi, secara tegas menyebutkan: **Pemerintah Kota Bitung belum pernah melakukan pembayaran atas objek sengketa dan tidak/belum ada bukti-bukti (dokumen) pembayaran atas objek sengketa yang terdokumentasi pada Tergugat;**

Berdasarkan uraian data dan fakta yang Tergugat uraikan pada dalil angka 14.1 s.d 14.8 diatas, maka telah ternyata objek sengketa **adalah tanah milik negara, dan bukan milik Para Penggugat**, sehingga tidak terdapat dasar hukum bagi Tergugat untuk membenarkan gugatan *a quo*;

2.2. Keluarga Para Penggugat memang memiliki tanah yang diperoleh sebagai penunjukan oleh Pemerintah dari tanah negara Ex Erpacht Verponding No.61 “PATETEN”, akan tetapi terletak dibagian utara objek sengketa.

15. Bahwa benar alm. C.T. Sompotan selaku Para Penggugat (orang tua/kakek Para Penggugat) memiliki tanah akan tetapi bukan **objek sengketa dan bukan tanah pasini apalagi tanah adat** melainkan berasal dari tanah negara ex erfpacht verponding No. 61 “PATETAN” **dimana letaknya disebelah utara dari objek sengketa**. Adapun perolehan hak atas tanah oleh orang tua/kakek Para Penggugat berdasarkan Surat Penunjukan Kavling oleh Pemerintah Kota Administratif Bitung yang dapat Tergugat uraikan sebagai berikut:

15.1.C.T. Sompotan mendapatkan tanah berdasarkan Surat Penunjukan Kavling Nomor: 33/SPK/BTG/1981, tanggal 19 Agustus 1981 dengan Nomor blok kavling C/II/14 dan luas 570 m²;

Halaman 30 dari 69 Putusan Perdata Gugatan Nomor 115/Pdt.G/2021/PN Bit



15.2. Yulianus Sompotan mendapatkan tanah berdasarkan Surat Penunjukan Kavling Nomor: 34/SPK/BTG/1981, tanggal 19 Agustus 1981, dengan Nomor blok kavling C/I/12 dan luas 760 m²;

15.3. Dectje Sompotan mendapatkan tanah berdasarkan Surat Penunjukan Kavling Nomor: 35/SPK/BTG/1981, tanggal 19 Agustus 1981, dengan Nomor blok kavling C/I/11 dan luas 720 m²;

15.4. Welly Sompotan mendapatkan tanah berdasarkan Surat Penunjukan Kavling Nomor: 36/SPK/BTG/1981, tanggal 19 Agustus 1981, dengan Nomor blok kavling C/I/10 dan luas 720 m²;

Berdasarkan bukti penunjukan negara dimaksud dalil angka 15.1 s.d 15.4 diatas, Tergugat pula mendapati sebagai fakta lapangan ***bahwa tanah kavling berdasarkan Surat Penunjukan diatas terletak di sebelah utara objek sengketa.*** Fakta ini terkonfirmasi dilapangan kalau disebelah utara objek sengketa terdapat tanah yang diperoleh masyarakat dari ***C.T. Sompotan dan anak-anaknya*** yang bersesuaian dengan tanah sesuai Surat Penunjukan oleh Pemerintah Kota Administratif Bitung. Sementara objek sengketa sejak dahulu sampai sekarang tidak pernah dikuasai, dikelola atau didirikan bangunan oleh Para Penggugat atau orang tua/kakekneneknya, sehingga fakta ini mengkonfitmasi ***kalau sejatinya PARA PENGGUGAT (Keluarganya) bukan pemilik objek sengketa;***

16. Bahwa oleh karena Para Penggugat memiliki tanah sesuai penunjukan pemerintah yang terletak dibagian utara objek sengketa, dan sudah dijual kepada masyarakat, maka tidak terdapat alasan hukum bagi Para Penggugat untuk mengklaim objek sengketa yang jelas-jelas masih milik negara dan tidak pernah diberikan penunjukan untuk dimiliki siapapun. Itulah sebabnya, dalil kepemilikan yang ditegaskan oleh Para Penggugat melalui dalil-dalil gugatannya beralasan untuk dikesampingkan;

2.3. Tidak Terdapat Bukti yang Sah Menurut Hukum untuk Mengkonfirmasi Hak Kepemilikan Para Penggugat Atas Objek Sengketa.

17. Bahwa Tergugat menolak tegas bukti hak Para Penggugat berupa Surat Keterangan Hak Milik Nomor: 20/Aga/I/A/77 Tanggal 25 Januari 1977, dengan dasar pertimbangan sebagai berikut:

17.1. Bahwa menurut Pasal 4 ayat (4) UU No. 28 Tahun 1956 Tentang Pengawasan Terhadap Pemindahan Hak Atas Tanah-Tanah Perkebunan menyatakan:

Halaman 31 dari 69 Putusan Perdata Gugatan Nomor 115/Pdt.G/2021/PN Bit



“Tanah perkebunan yang haknya dibatalkan menurut ketentuan pasal ini sejak tanggal surat keputusan pembatalannya menjadi tanah Negara, bebas dari semua hak-hak pihak ketiga yang membebaninya”;

17.2. Bahwa menurut Pasal 1 angka 3 PP No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan bahwa *“Tanah Negara atau Tanah yang dikuasai langsung oleh Negara adalah tanah yang tidak dipunyai dengan sesuatu hak atas tanah”;*

17.3. Bahwa Pasal 2 ayat (1) PP No. 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah menyebutkan *“Tanah Negara atau tanah yang dikuasai langsung oleh Negara merupakan seluruh bidang tanah di wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia yang tidak dipunyai dengan sesuatu hak oleh pihak lain”;*

17.4. Bahwa terhadap tanah milik negara, telah ditegaskan berdasarkan dalam kaidah hukum Putusan PN Bitung Nomor 58/Pdt.G/2010/PN Btg, tanggal 16 Agustus 2011 Jo. Putusan PT Manado Nomor: 2/PDT/20212/PT MDO Jo Putusan Mahkamah Agung Nomor: 1739 K/ Pdt/2012 yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewisjde*), menyebutkan: *“Menimbang, bahwa surat Penjualan tanggal 28 Februari 1950 (bukti P-4) dan Surat Keterangan Hak Milik (bukti P-5) yang menjadi dalil kepemilikan atas objek sengketa, sejalan dengan apa yang telah diuraikan sebelumnya Majelis berpedoman pada Putusan MA Nomor 98 tahun tahun 1998 tanggal 8 Februari 2000, yang menegaskan **“bahwa tanah yang berasal dari hak Barat (eigendom) telah Kembali kepada negara, maka lurah dan camat tidak berwenang untuk mengeluarkan surat keterangan tentang status kepemilikan atas tanah tersebut”;***

17.5. Bahwa sejak Tahun 1973 s.d 1999, aturan tentang tata cara pemberian hak atas tanah yang dikuasai negara ialah Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 5 Tahun Tahun 1973 tentang Ketentuan Mengenai Tata Cara Pemberian Hak Atas Tanah. Hal mana secara prosedural pemberian **Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai dan Hak Pengelolaan,** diatur didalam Bab I Pasal 1, Bab II Pasal 3, Pasal 4, Pasal 5, Pasal 6, Pasal 7, Pasal 8, Pasal 9, Pasal 10, dan Pasal 11, antara lain melalui
Halaman 32 dari 69 Putusan Perdana Gugatan Nomor 115/Pdt.G/2021/PN Bit



mekanisme *pengajuan permohonan, membayar sejumlah uang, dan disampaikan kepada Kepala Direktorat Agraria Provinsi, selanjutnya Kepala Direktorat Agraria Provinsi atasnama Gubernur Kepala Daerah mengeluarkan surat keputusan pemberian hak*;

17.6. Bahwa berdasarkan ketentuan sebagaimana disebutkan diatas dan mengacu pada fakta kalau objek sengketa adalah sebahagian dari tanah ex erpacht verponding No. 61 "PATETEN", maka setiap orang yang bermaksud mendapatkan hak atas tanah negara harus melalui mekanis "*pengajuan permohonan, membayar sejumlah uang, dan disampaikan kepada Kepala Direktorat Agraria Provinsi, selanjutnya Kepala Direktorat Agraria Provinsi atasnama Gubernur Kepala Daerah mengeluarkan surat keputusan pemberian hak*". Sementara dalam perkara *in casu* Para Penggugat tidak pernah mengikuti mekanisme perolehan hak atas tanah negara, sehingga legalitas kepemilikan Para Penggugat tidak memiliki dasar hukum yang cukup untuk dikualifisir sebagai pemilik atas objek sengketa;

17.7. Bahwa lahirnya bukti kepemilikan Para Penggugat berupa Surat Keterangan Hak Milik Nomor: 20/Aga/I/A/77 Tanggal 25 Januari 1977 adalah bertentangan dengan hukum, karena: *pertama*, perolehan hak atas tanah negara harus mengikuti prosedur pengajuan permohonan, dan *kedua*, tidak dibenarkan menurut hukum untuk menerbitkan Surat Keterangan Hak Milik terhadap objek tanah milik negara, sehingga eksistensi Surat Keterangan Hak Milik dimaksud beralasan untuk dikesampingkan oleh Yang Mulia Hakim;

17.8. Bahwa selain itu, klaim Para Penggugat telah ternyata tidak didukung oleh faktafakta penguasaan tanah objek sengketa, sehingga keberadaan Surat Keterangan Hak Milik Nomor: 20/Aga/I/A/77 Tanggal 25 Januari 1977 patut untuk diragukan kebenarannya;

Berdasarkan dalil angka 17.1 s.d 17.8, maka gugatan Para Penggugat yang didasari oleh bukti kepemilikan Para Penggugat berupa Surat Keterangan Hak Milik Nomor: 20/Aga/I/A/77 Tanggal 25 Januari 1977, beralasan hukum untuk ditolak seluruhnya oleh Yang Mulia Hakim.

2.4. Bukti Peralihan Hak berupa Berita Acara Pembayaran Tanah adalah tidak memenuhi Syarat Formal Pembuktian.

Halaman 33 dari 69 Putusan Perdata Gugatan Nomor 115/Pdt.G/2021/PN Bit



18. Bahwa menurut Pasal 1888 KUHPdata menyatakan: “Kekuatan pembuktian dengan suatu tulisan terletak pada **akta aslinya**. Bila akta yang asli ada, maka Salinan serta kutipan hanyalah dapat dipercaya sepanjang Salinan serta kutipan itu sesuai dengan aslinya yang senantiasa dapat diperintahkan untuk ditunjukkan. Selanjutnya Berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 701 K/Sip/1974, tanggal 14 April 1976 menyatakan:

“ Dalam mengajukan fotokopi surat-surat sebagai alat bukti di dalam persidangan gugatan dipengadilan, maka fotokopi surat tersebut oleh seorang pejabat harus dinyatakan telah sesuai dengan aslinya. Bilamana tidak demikian maka bukti surat berupa fotokopi tersebut, merupakan alat bukti yang tidak sah didalam persidangan;

Berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 3609 K/Pdt/1985, tanggal 9 Desember 1987 menyatakan: “Surat bukti yang hanya berupa fotokopi dan tidak pernah ada surat aslinya harus dikesampingkan sebagai bukti surat”.

Bahwa telah ternyata Berita Acara Nomor: 07/PPT/BTG/1980 tanggal 29 Mei 1982 dari “**yang menurut dalil Para Penggugat**” berasal Panitia Pembebasan Tanah Kota Administratif Bitung sebagai dasar gugatan Para Penggugat hanyalah fotokopi belaka yang tidak memenuhi syarat formal pembuktian sebagaimana disyaratkan Pasal 1888 KUHPdata dan Yurisprudensi. Itulah sebabnya, bukti pembayaran berupa Nomor: 20/Aga/I/A/77 Tanggal 25 Januari 1977 sebagaimana yang didalilkan oleh Para Penggugat patut untuk ditolak karena **tidak memiliki kekuatan pembuktian yang sah dan mengikat**. Apalagi sesuai Surat Badan Keuangan dan Aset Daerah Kota Bitung Nomor: 900/BKAD/264 tanggal 25 Oktober 2021, perihal Tanggapan Atas Permintaan Informasi, secara tegas menyebutkan: **Pemerintah Kota Bitung belum pernah melakukan pembayaran atas objek sengketa dan tidak/belum ada bukti-bukti (dokumen) pembayaran atas objek sengketa**, sehingga dasar hak menuntut Para Penggugat dalam perkara *in casu* adalah **beralasan hukum untuk ditolak Yang Mulia Hakim**.

2.5. Alm. C.T. Sompotan, Para Penggugat dan Keluarganya tidak pernah menguasai objek sengketa, sehingga kebenaran kepemilikannya patut untuk kesampingkan.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

19. Bahwa merujuk pada ketentuan Pasal 10 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Undang-Undang Pokok Agraria, menyebutkan: *"Setiap orang dan badan hukum yang mempunyai sesuatu hak atas tanah pertanian pada azasnya diwajibkan mengerjakan atau mengusahakannya sendiri secara aktif, dengan mencegah cara-cara pemerasan"*.

20. Bahwa dari dalil yang disampaikan Para Penggugat dan mengacu pada penelusuran yang dilakukan Tergugat, maka telah ternyata tidak terdapat satu alat buktipun yang mengkonfirmasi kalau alm. C.T. Sompotan dan almh. Paulina Rumambi, Para Penggugat dan keturunannya yang pernah mengerjakan atau mengusahakan sendiri secara aktif objek sengketa. Penguasaan secara melanggar hukum oleh Para Penggugat justeru baru dilakukan pada ± Juni 2019 s.d Juli 2021 dengan masuk secara paksa menakut-nakuti para pedagang dan melakukan pembebanan sewa atas penggunaan objek sengketa. Akan tetapi, atas arahan Tergugat pada Juli 2021 Perusahaan Umum Daerah "Pasar" bertindak mengambil-alih sepenuhnya objek sengketa. Berdasarkan fakta tersebut, telah ternyata kebenaran hak Para Penggugat tidak dapat dibuktikan berdasarkan Tindakan aktif dalam mengerjakan atau mengusahakan objek sengketa baik sebelum tanggal yang tercantum dalam Berita Acara Nomor 07/PPT/BTG/1980 yakni tanggal 29 Mei 1980, maupun sesudah tahun 1980, **sesungguhnya** tidak pernah ada penguasaan fisik aktif atas objek sengketa oleh alm. C.T. Sompotan dan almh. Paulina Rumambi, Para Penggugat atau Keluarganya sampai dengan tahun 2019 sebagaimana dimaksud diatas. Itulah sebabnya, dengan tidak terpenuhinya syarat yuridis sebagaimana didalilkan dalam ketentuan Pasal 10 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Undang-Undang Pokok Agraria, maka kebenaran adanya hak Para Penggugat adalah beralasan untuk ditolak oleh Yang Mulia Hakim;

21. Bahwa selain itu, jika alm. C.T. Sompotan beserta anak-anaknya Yulianus Sompotan, Detje Sompotan, Welly Sompotan mendapatkan hak tanah objek sengketa dari Tergugat melalui penunjukan tanah, maka seharusnya sesuai contoh dalam satu Surat Penunjukan Kavling milik M.L. Angkouw sebagaimana Surat Penunjukan Kavling No. 226/SPK/UT/1977 tanggal 6 Januari 1977 dimana secara eksplisit menegaskan adanya syarat-syarat sebagai berikut:

- (i) Yang bersangkutan berkewajiban membayar ganti rugi tanah diatas tanah kavling tersebut;

Halaman 35 dari 69 Putusan Perdata Gugatan Nomor 115/Pdt.G/2021/PN Bit



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(ii) Surat Keterangan Penunjukan Kavling/Kintal ini diberikan agar dikemudian hari yang bersangkutan dapat menyelesaikan sesuatu hak dengan sertifikat tanah pada Direktorat Agraria atau hak-hak lainnya oleh Pemerintah Kota Administratif Bitung

(iii) Penunjukan kavling ini belum berarti pemegang hak atas tanah tersebut;

(iv) Penunjukan kavling ini tidak boleh dialihkan/ dijual pada orang lain tanpa persetujuan Walikota Bitung;

(v) Dalam waktu 3 (tiga) bulan sesudah tanggal surat penunjukan ini dikeluarkan sudah harus didirikan bangunan/rumah tinggal sesuai bangunan kota melalui Ijin Bangunan oleh Walikota Bitung;

(vi) **Penunjukan ini batal dengan sendirinya bilamana tidak dipenuhi ketentuan yang tercantum pada angka iv dan v dalam surat penunjukan ini.**

Berdasarkan poin yang disyaratkan diatas untuk pihak-pihak yang menerima penunjukan atas tanah negara termasuk objek sengketa, maka jika benar Para Penggugat mendapatkan hak atas objek sengketa, sudah sepatutnya dibuktikan tentang **kapas Para Penggugat mendirikan bangunan rumah tinggal diatas objek sengketa...??** Dan apabila Para Penggugat tidak dapat membuktikan, senyatanya bukti Surat Keterangan Hak Milik Nomor: 20/Aga/II/A/77 Tanggal 25 Januari 1977 adalah Surat yang sengaja dihadirkan oleh Para Penggugat dengan penyalahgunaan wewenang karena alm. C.T. Sompotan menduduki jabatan strategis dipemerintahan saat itu. Sedangkan fakta sebenarnya tentang kepemilikan yang terbukti lewat pengelolaan nyata atas objek sengketa gagal dibuktikan oleh Para Penggugat;

22. Bahwa oleh karena dalil-dalil pokok gugatan Para Penggugat telah terbantahkan dengan sempurna, maka dalil selain dan selebihnya beralasan untuk ditolak oleh Yang Mulia Hakim.

B. DALAM PROVISI

23. Bahwa terhadap permohonan Provisi yang diajukan oleh Para Penggugat dengan alasan *supaya objek sengketa tidak teralihkan kepada pihak lain* hanya merupakan alasan yang tidak berdasar, sedangkan faktanya didalam objek sengketa telah terdapat fasilitas Pasar Rakyat untuk perdagangan barang dan jasa masyarakat Kota Bitung yang sudah digunakan sejak tahun 1980-an sampai saat ini. Bahkan sampai dengan saat ini tidak

Halaman 36 dari 69 Putusan Perdata Gugatan Nomor 115/Pdt.G/2021/PN Bit



adanya bukti-bukti kalau Tergugat telah melakukan tindakan penjualan objek sengketa kepada pihak lainnya, sehingga dalil provisional ini beralasan untuk ditolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan oleh Yang Mulia Hakim gugatan provisi tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*) karena tidak ditunjang oleh bukti-bukti yang membenarkan fakta dimaksud;

C. DALAM REKONPENSI

Bahwa oleh karena terdapat fakta-fakta tentang adanya perbuatan sebagai dasar fakta (*feitelijke recht ground*) yang secara nyata dilakukan Para Penggugat dalam Kompensi, hal mana berdampak pada kerugian kepada Tergugat dalam Kompensi, sehingga sangat beralasan menurut hukum untuk diajukannya gugatan balasan (*gugatan rekonpensi*), dimana perlu untuk diterangkan terlebih dahulu penyebutan pihak-pihak sebagai berikut:

- (1) Para Penggugat dalam Kompensi untuk selanjutnya akan disebut sebagai Tergugat I s.d X DR selanjutnya disebut Para Tergugat dalam Rekonpensi atau disingkat Para Tergugat DR;
- (2) Tergugat dalam Kompensi, untuk selanjutnya disebut sebagai Penggugat dalam Rekonpensi atau disingkat Penggugat DR; dan
- (3) Turut Tergugat I, II, III dalam Kompensi untuk selanjutnya akan menjadi Para Turut Tergugat dalam Rekonpensi atau disingkat Para Turut Tergugat DR.

Adapun gugatan balasan (gugatan rekonpensi) ini diajukan dengan dalil dan pertimbangan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat DR menarik seluruh dalil yang diutarakan dalam Jawaban Kompensi sebagai bagian integral yang memperkuat maksud dari gugatan Rekonpensi ini, dan patut dianggap termuat kembali dalam posita gugatan rekonpensi ini sepanjang memiliki relevansinya dengan dalil gugatan rekonpensi;
2. Bahwa Penggugat DR mewakili kepentingan Negara memiliki Tanah Ex-Erfpacht Verponding 61 yang terletak di Kelurahan Winenet Dua Kecamatan Aertembaga Kota Bitung dahulunya merupakan Desa Pateten yang luasnya adalah 1.682.700 m² atau 168.2 Ha dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Utara berbatasan dengan Pemukiman masyarakat;
 - Timur berbatasan Pemukiman masyarakat;



- Selatan berbatasan Pemukiman masyarakat; dan
- Barat berbatasan Pemukiman masyarakat.

3. Bahwa adapun sebagian dari tanah sebagaimana dimaksud dalil angka 2 diatas yang saat ini terdapat Jalan dan sebagian lokasi pasar Winenet, dimana dahulu terletak di Desa Pateten dan sekarang di Kelurahan Winenet Dua Kecamatan Aertembaga Kota Bitung dengan memiliki luas $\pm 9.200 \text{ m}^2$, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara berbatasan dengan Pemukiman Penduduk;
- Timur berbatasan Tanah Negara;
- Selatan berbatasan Pasar;
- Barat berbatasan Jalan arah Tinombala;

Yang selanjutnya disebut sebagai **OBJEK SENGKETA**, -

Telah ternyata diklaim oleh Para Tergugat DR sebagai bagian dari kepemilikan Cores Tampi Sompotan berdasarkan Surat Keterangan Hak Milik Nomor: 20/Aga/II/A/77, tanggal 25 Januari 1977, seluas ± 2 (dua) Ha.

4. Bahwa untuk menegaskan fakta kepemilikan Penggugat DR atas objek sengketa terurai data dan fakta sebagai berikut:

4.1. Bahwa berdasarkan Surat Keputusan Direktur Djenderal Agraria dan Transmigrasi No. Sk.10.K.Peng/67, tanggal 6 Oktober 1967 yang pada prinsipnya memutuskan dalam diktum PERTAMA: memberi perkenaan kepada Gubernur Kepala Daerah Propinsi Sulawesi Utara untuk menguasai tanah hak guna usaha (bekas hak erfpacht) perkebunan Bitung dan Pateten masing-masing No. 45 dan No. 61 didaerah Kabupaten Minahasa;

4.2. Bahwa selanjutnya Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri No. Sk.26/HGU/DA/73, tanggal 2 Mei 1973 yang pada dasarnya dalam diktum PERTAMA, menyebutkan: "Terhitung sejak tanggal ditetapkannya surat keputusan ini, **DIHENTIKAN Hak Guna Usaha (ex hak erpacht verp. No. 45 dan No. 61) atas dan bidang tanah dikenal dengan nama "BITUNG" dan "PATETEN" masing-masing luasnya ± 186 bau dan ± 237 bau, semula menurut surat tanda bukti hak tanggal 8 – 12 – 1936 No. 124 dan 125 tercatat a.n. TAN TEK TONG cs. terletak di Daerah Kabupaten Minahasa, Propinsi Sulawesi Utara, sehingga dengan demikian sejak saat tersebut tanahnya dikuasai sepenuhnya oleh Negara";**

Halaman 38 dari 69 Putusan Perdata Gugatan Nomor 115/Pdt.G/2021/PN Bit



4.3. Bahwa dipertegas kembali dengan Gambar Situasi Tanah Erpacht Pateten yang dikeluarkan oleh badan Agraria Kota Bitung tanggal 1 April 1974 mengenai tanah negara Ex Erfpacht Verponding No. 61 Desa Pateten dengan luas 1.682.700 m² atau 168.2 Ha, hal mana menunjukan kalau objek sengketa **masuk sebagai bahagian dari tanah eks erpacht verponding No. 61 "PATETEN"**;

4.4. Bahwa berdasarkan data-data yang terhimpun di wilayah sengketa *a quo* terdapat fakta menyebutkan kalau **sejak dahulu sampai sekarang ini peruntukkan diobjek sengketa adalah untuk fasilitas publik berupa jalan dan tempat parkir kendaraan dari masyarakat yang hendak berbelanja di Pasar**. Bahkan sejak dahulu tidak pernah ada fakta ***penguasaan tanah oleh Para Penggugat atau keluarganya diatas tanah objek sengketa***;

4.5. Bahwa dari data-data yang ada terkonfirmasi dilapangan letak fisik bangunanbangunan yang sesuai gambar tanah negara dimaksud dari dahulu sampai saat ini masih ada yakni **letak Radio Pantai, Gereja, dan jalan yang tergambar jelas** dalam gambar tanah negara;

4.6. Bahwa selain objek sengketa sejak dahulu sudah digunakan untuk fasilitas publik berupa jalan dan tempat parkir, diatas objek sengketa juga sudah dibangun fasilitas pemerintah berupa **"bangunan rangka baja"** yang telah dipergunakan sebagai pasar oleh Para Pedagang;

5. Bahwa telah ternyata pada kira-kira Juni 2019, Para Tergugat DR secara tanpa hak dan melawan hukum masuk menguasai objek sengketa dan melakukan penagihan biaya sewa dari sejumlah pedagang yang ada di Pasar Winenet. Akan tetapi, selang ± 2 (dua) tahun objek sengketa diambil-alih kembali oleh Perusahaan Umum Daerah Pasar pada Juli 2021 atas dasar serah terima dari Penggugat DR, dan penguasaan dimaksud dilakukan secara nyata hingga saat ini;

6. Bahwa setelah Penggugat DR melakukan pencermatan terhadap dasar hak Para Tergugat DR dalam melakukan penguasaan objek sengketa sebagaimana dalil angka 5 diatas, sesungguhnya didasari oleh:

- Surat Keterangan Hak Milik Nomor: 20/Aga/II/A/77, tanggal 25 Januari 1977, seluas ± 2 (dua) Ha; dan
- Berita Acara Nomor: 07/PPT/BTG/1980, tanggal 29 Mei 1980.

Padahal setelah diteliti, ada benarnya Para Tergugat DR dalam hal ini kakek, nenek dan orang tua Para Tergugat DR memiliki tanah, tetapi **bukan**



tanah pasini atau tanah adat, melainkan tanah berdasarkan Surat Penunjukan Kavling oleh Pemerintah, dan letaknya di sebelah UTARA dari objek sengketa. Fakta ini terkonfirmasi berdasarkan fakta-fakta dilapangan beserta bukti surat sebagai berikut: ▪ **C.T. Sompotan** mendapatkan tanah berdasarkan Surat Penunjukan Kavling Nomor: 33/SPK/BTG/1981, tanggal 19 Agustus 1981 dengan Nomor blok kavling C/I/14 dan luas 570 m²;

▪ **Yulianus Sompotan** mendapatkan tanah berdasarkan Surat Penunjukan Kavling Nomor: 34/SPK/BTG/1981, tanggal 19 Agustus 1981, dengan Nomor blok kavling C/I/12 dan luas 760 m²;

▪ **Dectje Sompotan** mendapatkan tanah berdasarkan Surat Penunjukan Kavling Nomor: 35/SPK/BTG/1981, tanggal 19 Agustus 1981, dengan Nomor blok kavling C/I/11 dan luas 720 m²;

▪ **Welly Sompotan** mendapatkan tanah berdasarkan Surat Penunjukan Kavling Nomor: 36/SPK/BTG/1981, tanggal 19 Agustus 1981, dengan Nomor blok kavling C/I/10 dan luas 720 m²;

Selain itu, Surat Badan Keuangan dan Aset Daerah Kota Bitung Nomor: 900/BKAD/264 tanggal 25 Oktober 2021, perihal Tanggapan Atas Permintaan Informasi, secara tegas menyebutkan: **Pemerintah Kota Bitung belum pernah melakukan pembayaran atas objek sengketa dan tidak/belum ada bukti-bukti (dokumen) pembayaran atas objek sengketa yang terdokumentasi pada Penggugat DR;**

7. Bahwa mendasari pada data dan fakta kepemilikan Penggugat DR atas objek sengketa, maka sudah seharusnya perbuatan Para Tergugat DR yang menguasai secara tanpa hak dan melawan hukum atas objek sengketa sepanjang Juni 2019 s.d Juli 2021 **adalah perbuatan melawan hukum** dan memenuhi unsur-unsur sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdata;

8. Bahwa adapun akibat dari perbuatan melawan hukum yang dilakukan Para Tergugat DR, Penggugat DR telah dibebani baik dalam bentuk kerugian materiil maupun imateriil yakni sebagai berikut:

8.1. Kerugian materiil:

- Kerugian yang diakibatkan oleh Para Tergugat DR yang melakukan penagihan biaya sewa kepada para Pedagang dan mengakibatkan Penggugat DR tidak bisa memungut pajak retribusi sejak bulan Agustus 2019 sampai bulan Agustus 2021 dengan rincian sebagai berikut:

Halaman 40 dari 69 Putusan Perdata Gugatan Nomor 115/Pdt.G/2021/PN Bit



1) BIAYA SEWA BANGUNAN KIOS:

- Total 116 kios/ bangunan Yang berada di jalur Hijau;
- Per bulan ditagih Rp. 350.000 x 116 Kios = 40.600.000,-/Bulan.
Total Rp. 40.600.000 x 25 Bulan = 1.015.000.000 (satu milyar lima belas juta rupiah)

2) SEWA LAPAK ATAU MEJA:

Jumlah meja di kawasan pasar kecil 60 Meja;

- Ditagih per hari Rp. 13.000,- x 60 meja = Rp. 780.000,-/hari;

Jumlah pengalas dan meja di kawasan jalur tengah pasar 15;

- Ditagih per hari Rp. 10.000 x 15 pengalas = Rp. 150.000/hari; **Total tagihan dimiliki per hari Rp. 780.000,- + 150.000 = Rp. 930.000,/ Hari.**
- Rp. 930.000,- /Hari x 30 hari (1 bulan) = **Rp. 27.900.000,- (dua puluh tujuh juta Sembilan ratus ribu rupiah)**
- Rp. 27.900.000 per bulan x 25 Bulan = **Rp. 697.500.000 (enam ratus sembilan puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah).**

3) PARKIR DAN JASA BONGKAR MUAT BARANG:

- 1 Mobil harga parkir Rp. 5000, 1 motor Rp. 2.000,-, jasa bongkar muat Rp. 25.000,-
- Jumlah titik parkir yakni 6 titik parkir pasar winenet, dengan perkiraan berjumlah Rp. 700.000,- (tujuh ratus ribu rupiah);
Hasilnya pendapatan parkir dan jasa bongkar muat, yakni:
- Rp. 700.000,- x 30 hari = Rp. 21.000.000 / Bulan;
- Rp. 21.000.000,- x 25 bulan = Rp. 525.000.000 (lima ratus dua puluh lima juta rupiah).

Adapun jumlah total pendapatan yang seharusnya menjadi milik Penggugat DR, namun diambil secara tanpa hak dan melawan hukum oleh Para Tergugat DR, yakni:

- | | | | |
|---|-----------------|-----|----------------|
| - | Bangunan Kios | Rp. | 1.015.000.000, |
| - | Lapak atau Meja | Rp. | 697.500.000,- |
| - | Lahan Parkir | Rp. | _____ |

Halaman 41 dari 69 Putusan Perdata Gugatan Nomor 115/Pdt.G/2021/PN Bit



TOTAL 525.000.000,-
Rp.

2.237.500.000,-
(dua milyar dua ratus tiga puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah)

- Biaya profesional fee dan administrasi lainnya dalam tahap persidangan di Pengadilan Negeri Bitung sebesar **Rp. 150.000.000,-**
(seratus lima puluh juta rupiah);

Total kerugian materiil adalah sebesar Rp. 2.387.500.000,- (dua milyar tiga ratus delapan puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah).

8.2. Kerugian Imateriil:

Peristiwa hukum yang dialami Penggugat DR atas perbuatan secara melawan hukum oleh Para Tergugat DR yang sesungguhnya tidak dapat dinilai dengan uang, namun untuk memudahkan Pengadilan ini dalam memutuskan perkara *in casu*, sehingga besar **kerugian imateriil ditetapkan sebesar Rp.1.000.000.000,- (satu miliar rupiah);**

Dan total kerugian baik materiil maupun imateriil yang ditimbulkan oleh perbuatan Para Tergugat DR adalah sebesar **Rp. 3.387.500.000,- (tiga milyar tiga ratus delapan puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah).** Oleh karenanya, merujuk pada Pasal 1366 KUHPerdara yang mencantumkan: *"Setiap orang bertanggung jawab, bukan hanya atas kerugian yang disebabkan perbuatan-perbuatan, melainkan juga atas kerugian yang disebabkan kelalaian atau kesembronoannya"*, sehingga kerugian materiil dan imateriil dimaksud sejatinya beralasan hukum dimintakan untuk dibayar tunai dan seketika oleh Para Tergugat DR;

9. Bahwa mengingat Para Turut Tergugat DR sebagai bagian yang tidak terpisahkan dalam perkara ini, maka patut untuk dinyatakan tunduk dan bertakluk pada putusan;

10. Bahwa mengingat dalil gugatan rekonsensi didasari oleh bukti-bukti yang cukup dan berdasarkan Penguasaan secara terus menerus maka sudah sepatutnya bagi Yang Mulia Hakim mengabulkan agar putusan perkara ini dilaksanakan terlebih dahulu sekalipun ada upaya hukum berupa banding, maupun kasasi (*uit voer baar beij voorraad*);

11. Bahwa oleh karena Para Tergugat DR merupakan pihak yang kalah, maka terhadap biaya perkara yang timbul beralasan untuk dibebankan kepada Para Tergugat DR secara tanggung renteng.

Halaman 42 dari 69 Putusan Perdata Gugatan Nomor 115/Pdt.G/2021/PN Bit



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan dalil dan pertimbangan sebagaimana diuraikan oleh Tergugat/Penggugat DR diatas, maka perkenankanlah kami memohon agar Yang Mulia Hakim dapat menjatuhkan putusan atas perkara ini dengan amar sebagai berikut:

A. DALAM KONPENSI I

I. DALAM EKSPESI

1. Mengabulkan eksepsi Tergugat dalam Konpensi untuk seluruhnya; dan
2. Menolak gugatan Para Penggugat dalam Konpensi untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat dalam Konpensi tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Para Penggugat dalam Konpensi untuk seluruhnya; dan
2. Menghukum Penggugat dalam Konpensi untuk membayar biaya perkara.

B. DALAM PROVISI

Menolak gugatan Para Penggugat dalam Provisi untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat dalam Provisi tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

C. DALAM REKONPENSI

1. Mengabulkan gugatan Penggugat DR untuk seluruhnya;
2. Menyatakan objek sengketa yang terletak dahulu di Pateten dan sekarang di Kelurahan Winenet Dua Kecamatan Aertembaga Kota Bitung dengan memiliki luas 9.200 m² yang berbatasan dengan:

- Utara berbatasan dengan pemukiman warga;
- Timur berbatasan Tanah Negara;
- Selatan berbatasan Pasar; dan ▪ Barat berbatasan Jalan arah Tinombala.

Adalah milik Penggugat DR.

3. Menyatakan perbuatan Para Tergugat DR sebagaimana yang diuraikan pada posita angka 7 **adalah perbuatan melawan hukum (onrechtmatige);**

Halaman 43 dari 69 Putusan Perdata Gugatan Nomor 115/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

4. Menyatakan menurut hukum Surat Keterangan Hak Milik Nomor: 20/Aga/II/A/77, tanggal 25 Januari 1977 dan atau Berita Acara Nomor: 07/PPT/BTG/1980, tanggal 29 Mei 1980, adalah tidak sah dan tidak memiliki kekuatan mengikat atas objek sengketa;
5. Menghukum Para Tergugat DR untuk membayar kerugian materiil dan imateriil sebagaimana dimaksud Posita angka 8 sebesar **Rp. 3.387.500.000,- (tiga milyar tiga ratus delapan puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah)** dibayar tunai dan seketika pada saat perkara ini berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) secara tanggung renteng;
6. Menghukum Para Turut Tergugat DR untuk tunduk dan bertakluk pada putusan dalam perkara ini;
7. Menyatakan menurut hukum putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu sekalipun ada upaya hukum banding, kasasi maupun peninjauan kembali (*uit voer baar bij voorraad*);
8. Menghukum Para Tergugat DR untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng.

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut, Turut Tergugat II menyampaikan jawaban sebagai berikut :

A. DALIL-DALIL GUGATAN PARA PENGGUGAT

1. Bahwa sebagaimana didalam gugatannya, Para Penggugat mengaku sebagai ahli waris dari Cores Tampi Sompotan dari Paulina Rumambi yang memiliki harta berupa tanah yang terletak di Kelurahan Winenet Dua, Kecamatan Aertembaga kota Bitung seluas \pm 2 Ha;
2. Bahwa kemudian pada tahun 1980, Pemkot Bitung (Tergugat) dianggap melakukan pembebasan atas sebagian tanah milik Para Penggugat seluas 9.200 M2 dengan besaran ganti rugi sebesar Rp.50.983.140.- (lima puluh juta sembilan ratus delapan puluh tiga ribu seratus empat puluh rupiah) berdasarkan Berita Acara N0.07/PPT/BTG/1980 dari Panitia Pembebasan Tanah Kota Administratif Bitung;
3. Bahwa dari jumlah besaran ganti rugi tersebut, Para Penggugat menganggap bahwa yang baru dibayar hanya sebesar Rp.13.845.000.- (tiga belas juta delapan ratus empat puluh ribu rupiah), sedangkan sisanya sebesar Rp.37.137.340.- (tiga puluh tujuh juta seratis tiga puluh tujuh ribu tiga ratus empat puluh rupiah), dianggap belum dibayar oleh Tergugat,

Halaman 44 dari 69 Putusan Perdata Gugatan Nomor 115/Pdt.G/2021/PN Bit



padahal tanah obyek sengketa telah dibebaskan dan digunakan untuk kepentingan umum;

4. Bahwa oleh karena itu, tindakan Tergugat yang tidak membayar uang pembebasan tanah kepada Para Penggugat dianggap sebagai suatu perbuatan melawan hukum dan berdasarkan hal tersebut diatas, Para Penggugat meminta kepada Tergugat I dan Turut Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar ganti rugi materiil sebesar Rp.3.000.000.000.- (tiga milyar rupiah) dan imateril sebesar Rp.1.000.000.000.- (satu milyar rupiah) ;

B.TANGGAPAN TURUT TERGUGAT II

DALAM EKSEPSI :

Bahwa Turut Tergugat II dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Para Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya;

1. Gugatan Penggugat Error in Persona (Gugatan Penggugat Salah Alamat dan Turut Tergugat II mohon dikeluarkan sebagai Pihak) ;
 - a. Bahwa sebagaimana didalam posita gugatannya, Para Penggugat menganggap bahwa Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum karena tidak membayar seluruh uang pembebasan tanah kepada Para Penggugat sebagaimana telah disepakati dalam Berita Acara Panitia Pembebasan Tanah kota Administratif Bitung;
 - b. Bahwa proyek pembangunan ruas jalan di area lokasi pasar Winenet kota Bitung itu sendiri dilaksanakan oleh Pemerintah kota Bitung in casu Tergugat dan pelaksanaan pemberian uang pembebasan tanahnya pun juga dilaksanakan oleh Pemerintah kota Bitung in casu Tergugat. Dengan demikian, jelas bahwa Turut Tergugat II sama sekali tidak terlibat dalam pelaksanaan proyek dimaksud;
 - c. Bahwa berdasarkan hal tersebut, maka dengan diikutsertakannya Menteri Keuangan sebagai pihak dalam perkara a quo, padahal nyata-nyata jelas Menteri Keuangan tidak terlibat sama sekali dalam proses pembebasan tanah, telah menunjukkan sekaligus membuktikan bahwa gugatan Para Penggugat salah alamat;
 - d. Bahwa oleh karena itu, sudah tepat kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara a quo menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;
2. Gugatan Kabur (Obscuur Libel)
 - a. Gugatan Para Penggugat tidak memenuhi Tertib Beracara;

Halaman 45 dari 69 Putusan Perdata Gugatan Nomor 115/Pdt.G/2021/PN Bit



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1) Bahwa dalam gugatan A quo, Para Penggugat mendudukan Menteri Keuangan sebagai pihak Turut Tergugat, Namun dalam petitumnya Para Penggugat meminta kepada Majelis Hakim agar Menteri Keuangan selaku Turut Tergugat II dihukum untuk membayar ganti rugi kepada Para Penggugat;
- 2) Bahwa sesuai dengan hukum Acara, kedudukan Turut Tergugat dalam suatu gugatan bukanlah sebagai pihak yang terlibat secara langsung atas perselisihan hukum yang timbul, sehingga tidak dapat dituntut/dihukum membayar ganti kerugian;
- 3) Bahwa dengan demikian, adanya petitum yang menghukum Menteri Keuangan untuk membayar ganti rugi, padahal Menteri Keuangan hanyalah sebagai Turut Tergugat dan tidak terlibat sama sekali dalam pelaksanaan proyek dimaksud, maka telah membuktikan gugatan Para Penggugat tidak sesuai dengan hukum acara;
- 4) Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, sudah sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara a quo menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (Niet ontvankelijk Verklaard):

b. Bukti Belum Dibayar, Bukti Kepemilikan dan Status Ahli Waris Para Penggugat tidak jelas;

- 1) Bahwa dalam gugatannya Para Penggugat mengaku:
 - a) Sebagai ahli waris dari Cores Tampi Sompotan dan Paulina Rumambi yang memiliki tanah yang terletak di kelurahan Winenet Dua, Kecamatan Aertembaga, kota Bitung berdasarkan Surat Keterangan Kepemilikan No.20/Aga/II/A/77 tanggal 25 Januari 1977;
 - b) Tanah tersebut belum dibayar ganti rugi secara penuh oleh Tergugat berdasarkan Berita Acara No.07/PPT/BTG/1980 dari Panitia Pembebasan Tanah kota Administratif Bitung.Para Penggugat mengaku baru dibayar Rp.13.845.000.- dari total Tp.50.983.140;
- 2) Bahwa dalil Para Penggugat tersebut harus ditolak karena :
 - a) Para Penggugat tidak membuktikan sebagai ahli waris dan tidak membuktikan telah melibatkan seluruh ahli waris;
 - b) Bukti kepemilikan yang diklaim Para Penggugat berupa Surat keterangan Hak Milik tidak memiliki Kekuatan Pembuktian Halaman 46 dari 69 Putusan Perdata Gugatan Nomor 115/Pdt.G/2021/PN Bit



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

karena diterbitkan oleh Pejabat yang tidak memiliki kewenangan untuk menerangkan status kepemilikan tanah;

c) Berita Acara No.07/PPT/BTG/1980 tidak menunjukkan bahwa terdapat kekurangan pembayaran oleh Tergugat;

3) Bahwa untuk itu, Turut Tergugat II men Someer Para Penggugat untuk membuktikan seluruh dalil-dalil dalam gugatannya mengenal legal standing Para Penggugat terkait status ahli waris, bukti kepemilikan yang sah secara hukum, dan bukti yang menunjukkan adanya kekurangan bayar dari Tergugat;

4) Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, oleh karena dasar waris, dasar kepemilikan Para Penggugat atas tanah objek sengketa, dan dasar belum dibayarkan ganti rugi secara penuh oleh Tergugat tidak jelas, maka sudah sepatutnya gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

3. Tuntutan Keperdataan Tidak boleh diajukan lewatnya jangka waktu;

a. Bahwa suatu gugatan/tuntutan keperdataan yang diajukan kepada Negara tidak boleh melewati jangka waktu yang telah ditentukan dalam ketentuan yang berlaku, yakni :

1) Pasal 1967 KUH Perdata, telah diatur dengan tegas bahwa tuntutan kepada seseorang menjadi hapus ketika telah melewati 30 (tiga puluh) tahun;

2) Tuntutan kepada Negara diatur dalam pasal 60 UU Perbendaharaan Indonesia No.448 Tahun 1925 (*Indonesische Comptabiliteitwet/ICW*) jo pasal 40 ayat (1) UU No.1 tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (UU 1/2004), telah diatur tuntutan atau tagihan kepada Pemerintah hapus setelah melewati :

a) 31 Desember (berdasarkan ICW) atau

b) Setelah jangka waktu 5 (lima) tahun (berdasarkan UU 1/2004) ;

b. Bahwa berdasarkan ketentuan-ketentuan tersebut diatas, maka suatu gugatan/tuntutan yang ditujukan kepada Negara tidak boleh melebihi jangka waktu yang telah ditentukan;

c. Bahwa dengan demikian, suatu gugatan/tuntutan kepada Negara yang telah melewati jangka waktu yang ditentukan tersebut, maka

Halaman 47 dari 69 Putusan Perdata Gugatan Nomor 115/Pdt.G/2021/PN Bit



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

gugatan/tuntutan tersebut harus ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara a quo;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa apa yang diuraikan dalam eksepsi tersebut diatas, mohon dianggap telah menjadi satu kesatuan dalam pokok perkara ini, serta Turut Tergugat II menolak seluruh dalil/alasan Para Penggugat didalam gugatannya, kecuali terhadap apa yang diakui secara tegas kebenarannya ;

TURUT TERGUGAT II TIDAK TERLIBAT DALAM PELAKSANAAN PROYEK PEMKOT BITUNG DAN TUNTUTAN GANTI KERUGIAN YANG DITUJUKAN KEPADA TURUT TERGUGAT II TIDAK BERDASAR HUKUM

2. Bahwa sebagaimana didalam posisinya, Para Penggugat menganggap Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum karena tidak membayar seluruh uang pembebasan tanah kepada Para Penggugat sebagaimana telah disepakati dalam Berita Acara Pembebasan Tanah kota Administratif Bitung;
3. Bahwa proyek pembangunan ruas jalan di area lokasi pasar Winenet kota Bitung dilaksanakan oleh Pemerintah kota Bitung in casu Tergugat dan pelaksanaan pemberian uang pembebasan tanahnya pun juga dilaksanakan oleh Pemerintah kota Bitung in Casu Tergugat, dengan demikian, Turut Tergugat II sama sekali tidak terlibat dalam proyek tersebut;
4. Bahwa ketentuan pasal 7 Undang-Undang Nomor 1 tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara, dengan tegas telah mengatur bahwa
 - (1) Menteri Keuangan adalah Bendahara Umum Negara;
 - (2) Menteri Keuangan selaku Bendahara Umum Negara berwenang :
 - a. Menetapkan kebijakan dan pedoman pelaksanaan anggaran negara;
 - b. *mengesahkan dokumen pelaksanaan anggaran;*
 - c. *melakukan pengendalian pelaksanaan anggaran negara;*
 - d. *menetapkan sistem penerimaan dan pengeluaran kas negara;*
 - e. *menunjuk bank dan/atau lembaga keuangan lainnya dalam rangka pelaksanaan penerimaan dan pengeluaran anggaran negara;*
 - f. *mengusahakan dan mengatur dana yang diperlukan dalam pelaksanaan anggaran negara;*

Halaman 48 dari 69 Putusan Perdana Gugatan Nomor 115/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)



- g. *menyimpan uang negara;*
- h. *menempatkan uang negara dan mengelola/menatausahakan investasi;*
- i. *melakukan pembayaran berdasarkan permintaan pejabat Pengguna Anggaran atas beban rekening kas umum negara;*
- j. *melakukan pinjaman dan memberikan jaminan atas nama pemerintah;*
- k. *memberikan pinjaman atas nama pemerintah;*
- l. *melakukan pengelolaan utang dan piutang negara;*
- m. *mengajukan rancangan peraturan pemerintah tentang standar akuntansi pemerintahan;*
- n. *melakukan penagihan piutang negara;*
- o. *menetapkan sistem akuntansi dan pelaporan keuangan negara;*
- p. *menyajikan informasi keuangan negara;*
- q. *menetapkan kebijakan dan pedoman pengelolaan serta penghapusan barang milik negara;*
- r. *menentukan nilai tukar mata uang asing terhadap rupiah dalam rangka pembayaran pajak;*
- s. *menunjuk pejabat Kuasa Bendahara Umum Negara.*

5. Bahwa dapat Turut Tergugat II tegaskan, dalam penyelenggaraan urusan pemerintah telah dipisahkan antara urusan pemerintahan pusat dan daerah sebagaimana diatur dalam UU No. 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (UU 23/2014).

6. Bahwa proyek pembangunan yang dilakukan oleh pihak Tergugat adalah merupakan urusan pemerintahan daerah yang berkaitan dengan pekerjaan umum dan tata ruang dan merupakan tugas dan tanggung jawab dari Pemerintah Daerah. Hal tersebut sesuai dengan Pasal 11 ayat (1) dan (2) jo. Pasal 12 ayat (1) huruf c UU 23/2014 yang mengatur sebagai berikut:

Pasal 11 ayat (1) UU 23/2014:

*“Urusan pemerintahan konkuren sebagaimana di maksud dalam Pasal 9 ayat (3) yang **menjadi kewenangan Daerah** terdiri atas Urusan Pemerintahan Wajib dan Urusan Pemerintahan Pilihan.”*

Pasal 11 ayat (2) UU 23/2014:

Halaman 49 dari 69 Putusan Perdata Gugatan Nomor 115/Pdt.G/2021/PN Bit



“Urusan Pemerintahan Wajib sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas Urusan Pemerintahan yang berkaitan dengan Pelayanan Dasar dan Urusan Pemerintahan yang tidak berkaitan dengan Pelayanan Dasar.”

Pasal 12 ayat (1) UU 23/2014:

“Urusan Pemerintahan Wajib yang berkaitan dengan Pelayanan Dasar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (2) meliputi:

- a. pendidikan;*
- b. kesehatan;*
- c. pekerjaan umum dan penataan ruang;*
- d. perumahan rakyat dan kawasan permukiman;*
- e. ketenteraman, ketertiban umum, dan perlindungan masyarakat; dan*
- f. sosial.”*

7. Bahwa dengan demikian, jelas bahwa berdasarkan ketentuan-ketentuan tersebut di atas, maka jelas bahwa fungsi **Menteri Keuangan yang merupakan Bendahara Umum Negara, tidak ada kaitannya sama sekali dengan proyek dan hal-hal yang bersifat teknis pelaksanaan dari proyek tersebut.**

8. Bahwa dengan adanya kedudukan Turut Tergugat II sebagai Bendahara Umum Negara, maka apabila yang dituntut oleh Para Penggugat adalah pembayaran terkait dengan pelepasan hak dan ganti rugi atas proyek dimaksud dialokasikan melalui APBN, maka **beban anggarannya tetap menjadi tanggung jawab Pemerintah Daerah yang memiliki kewenangan dalam pelayanan dasar yang meliputi pekerjaan umum dan penataan ruang di daerahnya.**

TANAH OBJEK SENGKETA MERUPAKAN TANAH NEGARA.

9. Bahwa Turut Tergugat II dengan tegas menolak dalil Para Penggugat angka 4 s/d 6 halaman yang pada pokoknya menyatakan bahwa tanah objek sengketa merupakan tanah adat dan milik orang tua Para Penggugat yang belum dibagi waris.

10. Bahwa dalil Para Penggugat tersebut sangat tidak berdasar hukum dan harus ditolak karena sesuai dengan hasil penelusuran yang



dilakukan oleh Pemkot Bitung (Tergugat), diketahui tanah objek sengketa merupakan tanah negara eks **Erpacht Verponding No. 61 "PATETEN"**.

11. Bahwa hal tersebut semakin diperkuat dengan adanya:

g. Surat Keputusan Direktur Djenderal Agraria dan Transmigrasi No. Sk.10.K.Peng/67, tanggal 6 Oktober 1967 yang memutuskan dalam diktum PERTAMA: **memberi perkenaan kepada Gubernur Kepala Daerah Propinsi Sulawesi Utara untuk menguasai tanah hak guna usaha (bekas hak erfpacht) perkebunan Bitung dan Pateten masing-masing No. 45 dan No. 61 didaerah Kabupaten Minahasa.**

h. Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri No. Sk.26/HGU/DA/73, tanggal 2 Mei 1973 yang memutuskan dalam diktum PERTAMA: **"Terhitung sejak tanggal ditetapkannya surat keputusan ini, DIHENTIKAN Hak Guna Usaha (ex hak erpacht verp. No. 45 dan No. 61).**

Dengan demikian, **sejak tahun 1967 tanah objek sengketa merupakan tanah negara.**

12. Bahwa selain itu, berdasarkan data-data yang terhimpun di wilayah sengketa *a quo* terdapat fakta-fakta dilapangan **sejak dahulu sampai sekarang ini peruntukkan diobjek sengketa adalah untuk fasilitas publik berupa jalan dan tempat parkir kendaraan dari masyarakat yang hendak berbelanja di Pasar, bahkan sejak dahulu tidak pernah ada fakta penguasaan tanah oleh Para Penggugat atau keluarganya diatas tanah objek sengketa.**

13. Bahwa dari data-data yang ada terkonfirmasi dilapangan letak fisik bangunan-bangunan yang sesuai gambar tanah negara dari dahulu sampai saat ini masih ada yakni **letak Radio Pantai dan jalan yang tergambar jelas** dalam gambar tanah negara. Akan tetapi, sebaliknya jika dibandingkan dengan data-data dari Para Penggugat, telah ternyata tidak terdapat gambar atau bukti yuridis yang relevan dengan kondisi fisik objek sengketa;

14. Bahwa selain objek sengketa sejak dahulu sudah digunakan untuk fasilitas publik berupa jalan dan tempat parkir, diatas objek sengketa juga sudah dibangun fasilitas pemerintah berupa **"bangunan rangka baja"** yang telah dipergunakan sebagai pasar oleh Para Pedagang. Sedangkan, dari

Halaman 51 dari 69 Putusan Perdata Gugatan Nomor 115/Pdt.G/2021/PN Bit



Para Penggugat sendiri tidak pernah membangun fasilitas apapun sebagai bukti penguasaan atas objek sengketa;

15. Bahwa saat ini pengelolaan Pasar sudah ditangani oleh Perusahaan Umum Daerah “Pasar”, dengan menata ataupun melakukan penagihan jasa, hal ini pula sebagai bukti penguasaan fisik dengan itikad baik, sebagai fakta kalau sesungguhnya objek sengketa benar-benar milik negara, dan bukan milik Para Penggugat atau pihak ketiga lainnya.

16. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, terbukti tanah objek sengketa merupakan tanah negara dan bukan milik Para Penggugat. Untuk itu, gugatan Para Penggugat sudah sepatutnya ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara *a quo*.

SURAT KETERANGAN HAK MILIK NOMOR: 20/Aga/II/A/77 TANGGAL 25 JANUARI 1977 YANG DIJADIKAN DASAR KEPEMILIKAN PARA PENGGUGAT TIDAK MEMILIKI KEKUATAN PEMBUKTIAN

17. Bahwa Turut Tergugat II dengan tegas menolak dalil Para Penggugat pada angka 4 halaman 5 gugatan yang pada pokoknya mengaku sebagai pemilik tanah objek sengketa berdasarkan Surat Keterangan Hak Milik Nomor: 20/Aga/II/A/77 Tanggal 25 Januari 1977.

18. Bahwa Surat Keterangan Hak Milik tersebut sama sekali tidak memiliki kekuatan pembuktian apapun karena pejabat yang menerbitkan Surat Keterangan Hak Milik dalam perkara *a quo incasu* Lurah, tidak memiliki kewenangan apapun untuk menerbitkan bukti kepemilikan dan juga tidak berwenang menjelaskan status kepemilikan seseorang.

19. Bahwa kepemilikan atas suatu tanah didasarkan pada dokumen yang melekat yang dimiliki oleh seseorang. Instansi pemerintah tidak berwenang untuk mengeluarkan surat keterangan kepemilikan tanah sebagaimana yang didalilkan oleh Para Penggugat.

20. Bahwa selain itu, sebagaimana telah disampaikan oleh Turut Tergugat II tersebut di atas, tanah objek sengketa merupakan tanah negara eks *Erfpacht Verponding* No. 61 “PATETEN”.

21. Bahwa hal tersebut sesuai dengan:

Halaman 52 dari 69 Putusan Perdata Gugatan Nomor 115/Pdt.G/2021/PN Bit



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

a. Ketentuan Pasal 4 ayat (4) UU No. 28 Tahun 1956 Tentang Pengawasan Terhadap Pemindahan Hak Atas Tanah-Tanah Perkebunan yang mengatur: *"Tanah perkebunan yang haknya dibatalkan menurut ketentuan pasal ini sejak tanggal surat keputusan pembatalannya menjadi tanah Negara, bebas dari semua hak-hak pihak ketiga yang membebaninya";*

b. Ketentuan Pasal 1 angka 3 PP No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang mengatur: *"Tanah Negara atau Tanah yang dikuasai langsung oleh Negara adalah tanah yang tidak dipunyai dengan sesuatu hak atas tanah";*

c. Ketentuan Pasal 2 ayat (1) PP No. 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah mengatur: *"Tanah Negara atau tanah yang dikuasai langsung oleh Negara merupakan seluruh bidang tanah di wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia yang tidak dipunyai dengan sesuatu hak oleh pihak lain";*

d. Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor: 1739 K/ Pdt/2012 jo. Nomor: 2/PDT/20212/PT MDO jo. Nomor 58/Pdt.G/2010/PN Btg, tanggal 16 Agustus 2011, yang menyebutkan: *"Menimbang, bahwa surat Penjualan tanggal 28 Februari 1950 (bukti P-4) dan Surat Keterangan Hak Milik (bukti P-5) yang menjadi dalil kepemilikan atas objek sengketa, sejalan dengan apa yang telah diuraikan sebelumnya Majelis berpedoman pada Putusan MA Nomor 98 tahun tahun 1998 tanggal 8 Februari 2000, yang menegaskan **"bahwa tanah yang berasal dari hak Barat (eigendom) telah Kembali kepada negara, maka lurah dan camat tidak berwenang untuk mengeluarkan surat keterangan tentang status kepemilikan atas tanah tersebut"**;*

22. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, terbukti tidak terbantahkan bukti yang diklaim menjadi dasar kepemilikan Para Penggugat sama sekali tidak mempunyai kekuatan pembuktian apapun dan tidak dapat dipertimbangkan oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara *a quo*.

23. Bahwa selain itu, sesuai dengan Surat Edaran Mahkamah Agung No. 10 Tahun 2020 tentang Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah

Halaman 53 dari 69 Putusan Perdata Gugatan Nomor 115/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)



Agung, mengatur penguasaan tanah oleh Negara untuk kepentingan umum bukanlah perbuatan melawan hukum.

PERMOHONAN PUTUSAN SERTA MERTA TIDAK BERDASAR HUKUM

24. Bahwa Turut Tergugat II menolak dengan tegas dalil Para Penggugat yang memohon agar putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu sekalipun Tergugat dan Turut Tergugat mengajukan upaya banding dan atau kasasi (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*).

25. Bahwa dalil Para Penggugat tersebut harus ditolak karena permohonan permohonan Para Penggugat tersebut sama sekali tidak memenuhi persyaratan kumulatif sebagaimana telah diatur dalam ketentuan Pasal 191 ayat (1) RBg, yakni:

- a. Gugatan didasarkan atas surat otentik atau tulisan tangan di bawah tangan yang menurut undang-undang mempunyai kekuatan hukum;
- b. Ada putusan pengadilan sebelumnya yang telah berkekuatan hukum tetap yang menguntungkan Penggugat dan ada hubungannya dengan gugatan yang bersangkutan;
- c. Ada gugatan provisionil yang dikabulkan;
- d. Dalam sengketa-sengketa mengenai *bezitrecht*.

26. Bahwa dengan demikian, maka jelas bahwa permohonan Para Penggugat agar putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu sekalipun para Tergugat mengajukan upaya banding dan atau kasasi (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*), sudah sepatutnya ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara *a quo*.

Maka berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, Turut Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bitung yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk menjatuhkan putusan dengan amar sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

1. Menyatakan Eksepsi Turut Tergugat II cukup beralasan dan dapat diterima;
2. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA:

Halaman 54 dari 69 Putusan Perdata Gugatan Nomor 115/Pdt.G/2021/PN Bit



1. Menyatakan menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul.

Menimbang, bahwa atas jawaban Tergugat dan Turut Tergugat II, Para Penggugat telah mengajukan replik tanggal 30 Nopember 2021 dan atas replik tersebut, Tergugat mengajukan Duplik tanggal 7 Desember 2021, terhadap Replik dan Duplik tersebut sebagaimana termuat lengkap dalam berita acara persidangan;

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

1. Fotocopy silsilah Keluarga Sompotan – Rumambi, yang diketahui oleh Lurah Aertembaga Satu dan Camat Aertembaga tanggal 19 April 2021, sesuai dengan aslinya, bermeterai cukup, diberi tanda P-1 ;
2. Foto copy Surat Keterangan Hak Milik No. 20/Aga/II/A/77, bermeterai cukup sesuai dengan aslinya selanjutnya diberi tanda bukti P - 2 ;
3. Foto copy diatas foto copy Surat Permintaan Bantuan Dana Ganti Rugi, bermeterai cukup selanjutnya diberi tanda bukti P - 3 ;
4. Foto copy diatas foto copy Surat Penyelesaian Ganti Rugi Tanah A.n. C.T Sompotan Cs, bermeterai cukup selanjutnya diberi tanda bukti P- 4;
5. Foto copy diatas foto copy Surat Permintaan Bantuan Dana Ganti Rugi Tanah, bermeterai cukup selanjutnya diberi tanda bukti P - 5;
6. Foto copy dari foto copy Surat Penyelesaian Ganti Rugi Tanah A.n. C.T. Sompotan Cs, bermeterai cukup selanjutnya diberi tanda bukti P - 6;
7. Foto copy Surat Keterangan No. 472/Ktr/P/XI-79, bermeterai cukup sesuai dengan aslinya selanjutnya diberi tanda bukti P- 7;
8. Foto copy Surat Keterangan Waris, bermeterai cukup sesuai selanjutnya diberi tanda bukti P - 8;
9. Foto copy diatas foto copy Notulen Rapat, bermeterai cukup sesuai dengan aslinya selanjutnya diberi tanda bukti P - 9;
10. Foto copy Surat Pernyataan Ahli Waris, bermeterai cukup sesuai dengan aslinya selanjutnya diberi tanda bukti P - 10;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Foto copy Kutipan Akta Kematian, bermeterai cukup sesuai dengan aslinya selanjutnya diberi tanda bukti P- 11;
12. Foto copy Situasi Lokasi yang terkena jalan, bermeterai cukup tanpa aslinya selanjutnya diberi tanda bukti P - 12;
13. Foto copy dari foto copy Permohonan Rekomendasi, bermeterai cukup selanjutnya diberi tanda bukti P - 12;
14. Foto copy Undangan No. 005/DPRD/102/II/2018, bermeterai cukup sesuai dengan aslinya selanjutnya diberi tanda bukti P- 14 ;
15. Foto copy tanpa asli Notulen tanggal 28 Februari 2018, bermeterai cukup selanjutnya diberi tanda bukti P - 15 ;
16. Foto copy Undangan No. 005/DPRD/481/X/2019, sesuai aslinya dan bermeterai cukup selanjutnya diberi tanda bukti P - 16 ;
17. Foto copy tanpa asli Permohonan Rekomendasi, bermeterai cukup selanjutnya diberi tanda bukti P- 17;
18. Foto copy sesuai foto copy Surat Permohonan No. 289/Disdag/Sekr/X/2019, bermeterai cukup selanjutnya diberi tanda bukti P - 18;
19. Foto copy sesuai asli surat Permohonan No. 290/Disdag/Sekr/X/2019, bermeterai cukup selanjutnya diberi tanda bukti P - 19;
20. Foto copy sesuai asli surat Permohonan Rekomendasi, bermeterai cukup selanjutnya diberi tanda bukti P- 20;
21. Foto copy sesuai foto copy Surat Keterangan Tentang Riwayat tanah, bermeterai cukup sesuai selanjutnya diberi tanda bukti P - 21;
22. Foto copy tanpa asli Akta Jual Beli No. 117/JB/BTGH/V/1995, bermeterai cukup selanjutnya diberi tanda bukti P - 22;
23. Foto copy sesuai foto copy surat Pembayaran Uang Sewa Tanah di Pasar Winenet, bermeterai cukup selanjutnya diberi tanda bukti P - 23;
24. Foto copy dari foto copy Buku Tanah, bermeterai cukup selanjutnya diberi tanda bukti P- 24;
25. Foto copy sesuai foto copy Sertifikat, bermeterai cukup selanjutnya diberi tanda bukti P - 25;
26. Foto print out, bermeterai cukup selanjutnya diberi tanda bukti P - 12;
27. Foto copy sesuai dengan salinan asli gambar tanah, bermeterai cukup selanjutnya diberi tanda bukti P - 27;

Halaman 56 dari 69 Putusan Perdata Gugatan Nomor 115/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

28. Foto copy sesuai asli Gambar Tanah, bermeterai cukup selanjutnya diberi tanda bukti P - 28;

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

1. Nelson Ogelang ;

- Bahwa saksi tahu ada persoalan Tanah yang terletak di kelurahan Winenet dan sekarang telah berdiri pasar ;'

- Batas-batasnya :

- Utara dengan Keluarga Sayangbati ;
- Timur dengan keluarga Tirayoh Karundeng/pemukiman ;
- Selatan dengan keluarga Awondatu ;
- Barat dengan keluarga Tumengkol;

- Bahwa tanah tersebut adalah milik Cores Tampi Sompotan;

- Bahwa Luasnya adalah 2 hektar;

- Bahwa Corers Tampi (CT.Sompotan) memiliki 3 (tiga) orang anak yaitu :

Dentje (Tante Deko), Welly dan Julianus (Yuli) ;

- Bahwa 3 (tiga) orang anak CT Sompotan tersebut telah meninggal dunia namun memiliki cucu ;

- Bahwa Deitje Sompotan memiliki 4 (empat) anak yaitu Hary dan Deli, 2 anak yang lain saksi sudah lupa;

- Bahwa Julianus Sompotan memiliki 3 (tiga) orang anak yaitu Didi, Karol, dan Wenda ;

- Bahwa Wlly Sompotan memiliki 2 (dua) orang anak yaitu Jenin dan satu lagi saksi lupa namanya ;

- Bahwa objek sengketa sekarang ini sudah jadi Jalan, pasar dan pemukiman;

- Bahwa saksi tahu tanah objek sengketa adalah milik CT Sompotan karena tahun 1975 saksi pernah membersihkan (mamaras) rumput tanah tersebut atas perintah Cores Tampi Sompotan, dan yang menyuruh adalah anak dari Cores Tampi Sompotan yang bernama Julianus Sompotan ;

- Bahwa saksi bekerja pada Julianus Sompotan untuk pengasapan ikan ;

- Bahwa CT Sompotan menguasai tanah tersebut tahun 1980-an ;

- Bahwa saksi tidak tahun tanah objek sengketa sudah beralih karena tahun 1980-an saksi sudah merantau meninggalkan Bitung;

- Bahwa Saksi kembali ke Bitung tahun 1993 dan melihat objek sudah menjadi pasar ;

Halaman 57 dari 69 Putusan Perdata Gugatan Nomor 115/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 CT Sompotan meninggal tahun 1990 sedangkan istrinya meninggal tahun 1994;
- Bahwa tanah objek sengketa dulunya adalah kebun kelapa dan pohon kelapa sebanyak 100 (seratus kelapa);
- Bahwa saksi tidak tahu darimana CT Sompotan peroleh tanah tersebut ;
- Bahwa tahun 1982 Sudah ada pasar tapi masih kecil di tanah milik Awondatu kemudian berkembang ke tanah dari Cores Tampi Sompotan dan sudah ada jalan ;
- Bahwa saksi tidak tahu mengenai ada izin dari CT Sompotan untuk dibuat Pasar dan Jalan;
- Saksi tidak tahu mengenai ada ganti rugi;
- Bahwa setelah CT Sompotan meninggal dunia, yang kuasai Pasar adalah anaknya yang bernama Julianus Sompotan;

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

2. JOTJE KUDE BOBIHU

- Bahwa Saksi tahu ada masalah tanah di Pasar Winenet ;
- Bahwa saksi tidak tahu mengenai Batas dan Luas tanah sengketa ;
- Bahwa tanah sengketa milik Opa Cores Tampi (CT) Sompotan ;
- Bahwa Opa CT Sompotan dan Anak-anaknya sudah meninggal dunia ;
- Bahwa saksi tahu tanah sengketa milik CT Sompotan karena orang tua saksi pernah tinggal ditanah sengketa sejak tahun 1972 sampai tahun 1993 ;
- Bahwa salah satu anak CT Sompotan yakni Deitje Sompotan memiliki anak yang bernama Hanny Sompotan, Luna Sompotan, Ketty Sompotan, Willy Sompotan dan Deni Mahmud ;
- Bahwa tanah sengketa sekarang ini sudah menjadi Pasar;
- Bahwa sebelum dijadikan pasar, Dulunya ditanah sengketa ada pohon kelapa dan pohon pisang yang ditanam oleh orang tua saksi ;
- Bahwa saksi tidak tahu tanah sengketa pernah dijual atau sudah diwariskan;
- Bahwa Dulu saksi dan orang tua tinggal di kebun tersebut sudah ada jalan pasar, tahun 80an pasar Inpres pertama di Winenet;
- Bahwa saksi pernah melihat opa Tampi Sompotan di lokasi sengketa;
- Bahwa tidak ada yang keberatan selama opa CT Sompotan tinggal disitu ;
- Bahwa Opa Tampi Sompotan pernah menjual 3 kapleng di bawah jalan 46 ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Pasar yang pertama di Winenet pada tahun 80an dan yang kedua diatas jalan 46 ;
- Bahwa Pasar yang pertama dibagian atas Pemerintah punya, dan yang baru dibuat oleh Pemerintah ada diatas tanah Cores Tampi (CT) Sompotan yang ada di jalan 46 dan milik CT Sompotan;
- Keluarga Sompotan pernah bikin pasar ditanah sengketa ;
- Bahwa Saksi tinggal ditanah sengketa tahun 70an sampai tahun 2005;
- Bahwa anak dari CT Sompotan yakni Julianus Sompotan yang kuasai tanah sengketa mulai tahun 90an sampai tahun 2005;

Terhadap keterangan saksi tersebut, Para Pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil sangkalannya Tergugat telah mengajukan bukti surat yang telah bermeterai cukup sebagai berikut:

1. Foto copy tanpa asli Keputusan Dirjen Agraria dan Transmigrasi No. SK.10.K.Peng/67 tanggal 20 Oktober 1, bermeterai cukup selanjutnya diberi tanda bukti T - 1 ;
2. Foto copy tanpa asli SK Menteri Dalam Negeri No. Sk.26/HGU/DA/73 tanggal 2 Mei 1973, bermeterai cukup selanjutnya diberi tanda bukti T - 2 ;
3. Foto copy sesuai foto copy Gambar situasi tanah Erpact Pateten, bermeterai cukup selanjutnya diberi tanda bukti T - 3 ;
4. Foto copy dari foto copy Salinan Putusan Perdata No. 58/Pdt.G/2010/Pn Btg tanggal 16 Agustus 2011, bermeterai cukup selanjutnya diberi tanda bukti T- 4;
5. Foto copy Tanggapan atas Permintaan Informasi No. 900/BKAD/264 tanggal 25 Oktober 2021, sesuai asli bermeterai cukup selanjutnya diberi tanda bukti T - 5;
6. Foto buku penunjukan sebagian kavling dari Pemerintah Kota Bitung, sesuai asli bermeterai cukup selanjutnya diberi tanda bukti T - 6;
7. Foto copy sesuai asli Surat Penunjukan Tanah Kavling, bermeterai cukup selanjutnya diberi tanda bukti T- 7 ;
8. Foto copy sesuai dengan foto copy Surat Penunjukan Tanah Kavling, bermeterai cukup selanjutnya diberi tanda bukti T - 8 ;
9. Foto copy dari foto copy Sertifikat No. 35, bermeterai cukup selanjutnya diberi tanda bukti T - 9 ;
10. Foto copy tanpa asli Sertifikat No. 24, bermeterai cukup selanjutnya diberi tanda bukti T- 4;

Halaman 59 dari 69 Putusan Perdata Gugatan Nomor 115/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)



11. Foto copy sesuai foto copy Serifikat No. 17, sesuai asli bermeterai cukup selanjutnya diberi tanda bukti T - 11;
12. Foto copy dari foto copy Sertifikat No. 18, bermeterai cukup selanjutnya diberi tanda bukti T - 12;
13. Foto copy diatas foto copy Surat Keterangan No. 7/ADM/1012/III/2022, bermeterai cukup selanjutnya diberi tanda bukti T- 13;
14. Foto copy sesuai aslinya Surat Keterangan No. 31/ADM/1012/IV/2011, bermeterai cukup selanjutnya diberi tanda bukti T - 14;
15. Foto copy sesuai asli gambar lay Out Existing, bermeterai cukup selanjutnya diberi tanda bukti T - 15;

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

1. SAMSUDIN MUHAMMAD

- Bahwa saksi tahu ada Masalah tanah di pasar Winenet;
- Bahwa batas-batasnya ;
 - Barat dengan jalan;
 - Timur dengan jalan;
 - Utara dengan selokan;
 - Selatan dengan pasar
- Bahwa saksi tidak tahu luas tanah sengketa;
- Bahwa saksi masuk Bitung tahun 1971 dan tahun 1971 tanah sengketa masih kosong belum ada pasar;
- Bahwa Mulai ada pasar tahun 1984 sampai sekarang ;
- Bahwa yang bangun pasar adalah Pemerintah;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan keluarga CT.Sompotan;
- Bahwa saksi tidak tahu keluarga CT Sompotan ada memiliki tanah disekitar tanah sengketa;
- Bahwa saksi pernah bekerja di kapal ikan milik Julianus Sompotan anak dari Cores Tampi Sompotan, tapi hanya beberapa bulan ;
- Bahwa Saksi bekerja penagih di pasar Winenet dari tahun 1981 sampai sekarang karena disuruh oleh Pemerintah;
- Bahwa pada tahun 1989 mulai banyak pedagang ditempat tanah sengketa;
- Bahwa saksi kenal keluarga Sayangbati dan keluarga Tirajoh Karundeng yang berbatasan dengan pasar ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dari tahun 1971 sampai 1979 saksi lewat objek sengketa tidak ada aktivitas berkebun disitu, bahkan tidak ada orang suruhan dari opa Tampi yang berkebun disitu;
- Bahwa saksi kenal dengan Joutje Bobihu dan beliau bekerja di pelelangan. Saksi tidak pernah melihat Joutje Bobihu Bertani ditanah sengketa;
- Bahwa saksi menagih di pasar dari tahun 1982, pertama di pasar ruko kemudian tahun 1984 menagih dipasar winenet;
- Bahwa pda tahun 1982 / 1984 objek sengketa dimanfaatkan menjadi tempat parkir dari pedagang pedagang sayur yang masuk;
- Bahwa waktu saksi menyuruh orang-orang untuk pindah dari pasar lama ke objek sengketa, tidak ada keberatan dari keluarga Sompotan;
- Bahwa selama saksi menjadi penagih, keluarga Sompotan baru berkeberatan pada tahun 2019;
- Bahwa keluarga Sompotan berhasil melakukan penagihan dipasar dari tahun 2019 sampai dengan tahun 2021; Kemudian tahun 2021 pemerintah melakukan pencegahan melalui Perumda;
- Bahwa tidak ada pihak lain yang mengelola tanah sengketa itu

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

2. HAIRUDDIN BANDU,S.Sos

- Bahwa saksi tahu ada masalah tanah di Pasar Winenet;
- Bahwa batas-batas tanah:
 - Utara dengan Drainase;
 - Selatan dengan Jalan ;
 - Timur dengan Jalan juga ;
 - Barat dengan Jalan;
- Bahwa objek sengketa dikuasai oleh pemerintah;
- Bahwa asal tanah setahu saksi itu tanah kosong yakni tanah erpacht;
- Bahwa Penggugat tidak pernah menguasai tanah;
- Bahwa saksi adalah pedagang dipasar sejak tahun 1991;
- Bahwa dari tahun 1981, 1982, dan 1983 tanah sengketa sudah jadi pasar;

Halaman 61 dari 69 Putusan Perdata Gugatan Nomor 115/Pdt.G/2021/PN Bit



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada tahun 2019 ada perkara oleh Penggugat dan saksi menyaksikan langsung karena saksi merupakan ketua APSI;
- Bahwa pemerintah menguasai tanah sejak pembangunan pasar bitung;
- Bahwa dahulu ada pasar inpres selaras kota Bitung. Didalam hanya ada empat bangunan (50 toko dan 3 bangunan rangka kayu dilokasi Awondatu);
- Bahwa pembangunan pasar sejak tahun 1991 tidak ada keberatan dari pihak manapun;
- Bahwa saksi mengenai om Udin (saksi Samsudin Muhammad yang diajukan sebelumnya) merupakan penagih dipasar;
- Bahwa Ketika disebelah selatan objek sengketa dibangun pasar, maka diobjek sengketa dijadikan parkir kanvas;
- Bahwa bangunan rangka baja berdiri sejak tahun 2000-an ke atas, itu berdiri sama-sama dengan adanya bantuan pemerintah waktu itu dipasar ikan. Kalau tidak salah bantuan itu dari dinas perikanan;
- Bahwa seingat saksi keluarga Sompotan masuk ke objek sengketa pada tahun 2019 lewat Ronny Sompotan, dan sekarang berhenti;
- Bahwa sekarang yang aktif melakukan penagihan dari orang Perumda;

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

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil sangkalannya Turut Tergugat II telah mengajukan bukti surat yang telah bermeterai cukup sebagai berikut:

1. Foto kopi Undang-Undang Perbendaharaan Indonesia Nomor 448 Tahun 1925, tanpa diperlihatkan asli, bermeterai cukup, diberi tanda TT.II-1 ;
2. Foto kopi Undang-Undang Nomor 1 tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara, tanpa diperlihatkan asli, bermeterai cukup, diberi tanda TT.II-2;
3. Foto kopi Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah, tanpa diperlihatkan asli, bermeterai cukup, diberi tanda TT.II-3;
4. Foto kopi Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 10 tahun 2020 tentang Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung, tanpa diperlihatkan asli, bermeterai cukup, diberi tanda TT.II-4 ;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat II tidak mengajukan dan menghadirkan Para Saksi, meskipun dalam persidangan Majelis Hakim telah memberikan kesempatan bagi Turut Tergugat II untuk menghadirkan saksi ;

Halaman 62 dari 69 Putusan Perdata Gugatan Nomor 115/Pdt.G/2021/PN Bit



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 Para Penggugat telah menyampaikan kesimpulannya secara tertulis di persidangan pada tanggal 19 Mei 2022 sedangkan Tergugat dan Turut Tergugat II menyampaikan Kesimpulannya secara tertulis tanggal 12 Mei 2022 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

I. DALAM KONVENSI

DALAM PROVISI :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan tuntutan provisi Para 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 dilaksanakan 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 akan dan 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

Halaman 63 dari 69 Putusan Perdana Gugatan Nomor 115/Pdt.G/2021/PN Bit



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 Para Penggugat tersebut, hal ini dikarenakan selama proses persidangan berlangsung Para Penggugat tidak dapat membuktikan mengenai adanya keadaan yang mendesak untuk dilakukan tindakan kepada Tergugat agar supaya tanah objek sengketa *in casu* tidak teralihkan kepada pihak-pihak lain sementara dimana Para Penggugat tidak memberikan bukti-bukti yang sekiranya bahwa benar pihak Para Tergugat telah mengalihkan tanah objek sengketa *in casu* kepada pihak-pihak lain

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

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut di atas, Tergugat dan Turut Tergugat II 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 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 mengajukan Eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Eksepsi Daluarsa (*Exceptio Temporis*) ;
2. Eksepsi Gugatan *Error in Persona* karena Kekurangan Pihak (*plurium litis consortium*) ;
3. Eksepsi Gugatan Kabur (*obscuur libel*)

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

2. Bahwa Gugatan Penggugat Error in Persona (Gugatan Penggugat Salah Alamat dan Turut Tergugat II mohon dikeluarkan sebagai Pihak) ;
3. Gugatan Kabur (Obscuur Libel) ;
4. Tuntutan Keperdataan Tidak boleh diajukan lewatnya jangka waktu;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim mempertimbangkannya Eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat II mengenai Eksepsi Gugatan Kabur (Obscuur Libel) sebagai berikut :

Menimbang bahwa Para Penggugat dalam Posita Gugatannya mendalilkan bahwa tanah objek sengketa terletak di Kelurahan Winenet Dua, Kecamatan Aertembaga, Kota Bitung, luas 9.200 M² (sembilan ribu dua ratus meter persegi), dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan (dahulu) Cores Tampi Sompotan (Alm), (sekarang) Ahli waris Cores Tampi Sompotan (Alm);
- Sebelah Timur berbatasan dengan (dahulu) Keluarga Tirayoh-Karundeng, (sekarang) Jalan Aspal;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 12/Winenet, Bitung Tengah, Kota Bitung, atas nama Wilson Djaja dan Tanah milik ahli waris Cores Tampi Sompotan (Alm);
- Sebelah Barat berbatasan dengan (dahulu) Keluarga Tumengkol, (sekarang) Jalan Aspal;

Menimbang, Bahwa dalil Posita Gugatan Para Penggugat juga menjelaskan bahwa salah satu harta warisan peninggalan Cores Tampi Sompotan (alm) dan Paulina Rumambi (almh) yakni tanah yang terletak di Kelurahan Winenet Dua, Kecamatan Aertembaga, Kota Bitung sebagaimana

Halaman 65 dari 69 Putusan Perdata Gugatan Nomor 115/Pdt.G/2021/PN Bit



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surat Keterangan Hak Milik Nomor 20/Aga/I/A/77 tanggal 25 Januari 1977, seluas ± 2 (dua) Ha, dengan batas-batas :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Keluarga Sayangbati;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Keluarga Tirayoh-Karundeng;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Keluarga Welly Awondatu;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Keluarga Tumengkol;

Menimbang, bahwa dalam Petitum 3 Penggugat Menyatakan bahwa Para Penggugat adalah pemilik sah atas sebidang tanah pasini, berlokasi di Kelurahan Winenet Dua, Kecamatan Aertembaga, Kota Bitung sebagaimana Surat Keterangan Hak Milik Nomor. 20/Aga/I/A/77, tertanggal 25 Januari 1977, seluas ± 2 (dua) Ha, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Keluarga Sayangbati;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Keluarga Tirayoh-Karundeng;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Keluarga Welly Awondatu;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Keluarga Tumengkol;

Termasuk didalamnya tanah seluas 9.200 M² (Sembilan ribu dua ratus meter persegi) yang terpakai pada pembangunan ruas jalan di area lokasi pasar winenet, Kota Bitung;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat berdasarkan surat gugatan Para Penggugat tersebut dan hasil pemeriksaan setempat yang telah dilaksanakan pada hari Senin tanggal 31 Januari 2022 ditemukan fakta bahwa Tanah Obyek Sengketa saat ini telah menjadi Pasar dan dikuasai oleh Para Pedagang Pasar yang terletak di Kelurahan Winenet Dua, Kecamatan Aertembaga, Kota Bitung, luas 9.200 M² (sembilan ribu dua ratus meter persegi), dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan (dahulu) Cores Tampi Sompotan (Alm), (sekarang) Ahli waris Cores Tampi Sompotan (Alm);
- Sebelah Timur berbatasan dengan (dahulu) Keluarga Tirayoh-Karundeng, (sekarang) Jalan Aspal;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 12/Winenet, Bitung Tengah, Kota Bitung, atas nama Wilson Djaja dan Tanah milik ahli waris Cores Tampi Sompotan (Alm);
- Sebelah Barat berbatasan dengan (dahulu) Keluarga Tumengkol, (sekarang) Jalan Aspal;

Sehingga Majelis Hakim berkesimpulan antara Luas obyek tanah sengketa dalam Posita Gugatan Para Penggugat dengan Petitum tidak bersesuaian dan saling kontradiktif dan menjadikan Gugatan Para Penggugat menjadi Kabur

Halaman 66 dari 69 Putusan Perdata Gugatan Nomor 115/Pdt.G/2021/PN Bit



dan tidak jelas (Obscuur libel), sehingga dengan demikian Eksepsi Para Tergugat beralasan hukum dikabulkan ;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Para Tergugat dikabulkan, maka berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 9 Juli 1973 Nomor 81 K/Sip/1971 yang mana dalam Pemeriksaan Setempat oleh Pengadilan Negeri atas perintah Mahkamah Agung, luas tanah objek sengketa tidak sama/sesuai dengan batas-batas dan luasnya sebagaimana yang tercantum dalam gugatan Penggugat, maka Gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut diatas dalil Eksepsi Para Tergugat dipandang beralasan menurut hukum oleh karena patut dan layak untuk diterima ;

DALAM POKOK PERKARA

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

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi Para Tergugat diterima maka terhadap Materi Pokok Perkara Majelis Hakim tidak lagi mempertimbangkannya, sehingga Dalam Pokok Perkara Gugatan Para Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

II. DALAM REKONVENSI :

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi adalah sebagaimana tersebut diatas ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*), Majelis Hakim belum memeriksa pokok perkaranya maka Majelis Hakim menyatakan Gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi tidak akan dipertimbangkan lagi dan Majelis Hakim menyatakan Gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*) ;

III. DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan Para Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*) maka biaya perkara dibebankan kepada Para Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yang besarnya akan disebutkan dalam amar putusan dibawah ini ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

MENGADILI

I. DALAM KONVENSI ;

Dalam Provisi :

- Menolak Provisi Para Penggugat ;

Dalam Eksepsi :

- Menerima Eksepsi Para Tergugat ;

Dalam Pokok Perkara :

- Menyatakan Gugatan Para Penggugat Tidak Dapat Diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*) ;

II. DALAM REKONVENSI

Dalam Pokok Perkara :

- Menyatakan Gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijkeverklaard*)

III. DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI :

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp3.445.000.00,- (tiga juta empat ratus empat puluh lima ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bitung, pada hari Kamis tanggal 23 Juni 2022 oleh kami, Jubaida Diu,S.H., sebagai Hakim Ketua, Christian Yoseph Pardomuan Siregar, S.H., dan Christy Angelina Leatemia,S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Bitung Nomor: 115/Pen.Pdt.G/2021/PN.Bit tanggal 17 Oktober 2021, putusan tersebut dibacakan pada hari Kamis tanggal 7 Juli 2022 dan diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua tersebut dan didampingi oleh Para Hakim Anggota tersebut, dihadiri oleh Rony Ansa,S.H., Panitera Pengganti Pengadilan Negeri Bitung, Kuasa Para Penggugat, Kuasa Tergugat, tanpa dihadiri Kuasa Turut Tergugat II.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Halaman 68 dari 69 Putusan Perdata Gugatan Nomor 115/Pdt.G/2021/PN Bit



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Christian Yoseph Pardomuan Siregar,S.H.

Jubaida Dju,S.H.

Christy Angelina Leatemia,S.H.

Panitera Pengganti,

Ronny Ansa,S.H.

Perincian Biaya :

1. Biaya Pemeriksaan Setempat (PS) : Rp1.200.000.00,-
2. Pendaftaran : Rp30.000.00,-
3. Proses : Rp120.000.00,-
4. Panggilan : Rp2.025.000.00,-
5. PNBP : Rp50.000.00,-
6. Redaksi : Rp10.000.00,-
7. Meterai : Rp.10.000.00,- +
- Jumlah Rp3.445.000.00,- (tiga juta empat
ratus empat puluh lima ribu)