



PUTUSAN
Nomor 275/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. KARTINI STANS IRENE PANGALILA, Tempat Tanggal Lahir, Girian, 19 Desember 1962, Umur 58 Tahun, Jenis Kelamin Perempuan, Agama Kristen, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Alamat Kelurahan Girian Weru Dua, Lingk IV, RT/RW 001/006 Kecamatan Girian Kota Bitung, Status Janda, mewakili PT. GRAHA ELSHADAI sebagai Komisaris sebagai PENGGUGAT I;
2. OLIVIA MARIA ALRENE SUMUAL, Tempat Tanggal Lahir Lembean, 18 Oktober 1986, Umur 34 Tahun, Jenis Kelamin Perempuan, Agama Kristen, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Direktur PT. GRAHA ELSHADAI, Bertempat Tinggal di Kelurahan Pinasungkulan Lingk I RT/RW 004/001 Kecamatan Ranowulu Kota Bitung, Status kawin, Pendidikan S1 sebagai PENGGUGAT II;

Penggugat I dan Penggugat II dalam hal ini memberikan Kuasa Kepada ABNER TEKEN., S.H, Advokat/Pengacara & Konsultan Hukum berkantor di "LAW OFFICE ABNER TEKEN, SH & REKAN yang beralamat di Jln. Piere Tendean Kompleks Boulevard Square Ruko Blok A Nomor 9 Sario Kota Manado berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 9 Nopember 2021 yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bitung pada tanggal 29 Desember 2021 dengan register pendaftaran Nomor 552/SK/2021/PN Bit selanjutnya disebut sebagai PARA PENGUGAT;

LAWAN :

1. BARINA RIIM SOMPOTAN, Jenis Kelamin Perempuan, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Alamat Kelurahan Manembo-Nembo Lingkungan II Kecamatan Matuari Kota Bitung, Kebangsaan Indonesia, sebagai TERGUGAT I;
2. MERRY SOMPOTAN, Jenis Kelamin Perempuan, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Alamat Kelurahan Manembo-Nembo Kecamatan Matuari Kota Bitung, Kebangsaan Indonesia, sebagai TERGUGAT II;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. RINTO MATAR, Jenis Kelamin Laki-laki, Pekerjaan Sopir, Alamat Kelurahan Manembo-Nembo Lingkungan VI Kecamatan Matuari Kota Bitung, Propinsi Sulawesi Utara, Kebangsaan Indonesia, sebagai TERGUGAT III;
4. FERRY RAMBITAN, Jenis Kelamin Laki-laki, Pekerjaan Swasta, Alamat Kelurahan Manembo-Nembo Atas Lingkungan VI Kecamatan Matuari Kota Bitung, Kebangsaan Indonesia, sebagai TERGUGAT IV;
5. ARI SINGAL, Jenis Kelamin Laki-laki, Pekerjaan Karyawan Swasta, Alamat Kelurahan Manembo-Nembo Atas Lingkungan VI Kecamatan Matuari Kota Bitung, Kebangsaan Indonesia, sebagai TERGUGAT V;
6. SUMIATY KADIR, Jenis Kelamin Perempuan, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Alamat Kelurahan Manembo-Nembo Atas Lingkungan VI Kecamatan Matuari Kota Bitung, Kebangsaan Indonesia, sebagai TERGUGAT VI;
7. BERTJE LANGELO, Jenis Kelamin Laki-laki, Pekerjaan Pensiunan, Alamat Kelurahan Manembo-Nembo Atas Lingkungan VI Kecamatan Matuari Kota Bitung, Kebangsaan Indonesia, sebagai TERGUGAT VII;
8. JANTJE ELRIC WERUPANGKEY, Pekerjaan Swasta, Jenis Kelamin Laki-laki, Alamat Kelurahan Manembo-Nembo Atas Lingkungan VI Kecamatan Matuari Kota Bitung, Kebangsaan Indonesia sebagai TERGUGAT VIII;
9. ROY KOYONGIAN, Jenis Kelamin Laki-laki, Pekerjaan Swasta, Alamat Kelurahan Manembo-Nembo Atas Lingkungan VI Kecamatan Matuari Kota Bitung, Kebangsaan Indonesia, sebagai TERGUGAT IX;
10. Ny, SULASRI ANDRIS, Jenis Kelamin Perempuan, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Alamat Kelurahan Manembo-Nembo Tengah RT/ RW 002/ 003 Kecamatan Matuari Kota Bitung, Kebangsaan Indonesia, sebagai TERGUGAT X;
11. ISMAIL, Jenis Kelamin Laki-laki, Pekerjaan Swasta, Alamat Kelurahan Manembo-Nembo Atas Lingkungan VI Kecamatan Matuari Kota Bitung, Kebangsaan Indonesia, sebagai TERGUGAT XI;

Halaman 2 dari 55 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 275/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

12. JUAN WANGKA, Jenis Kelamin Laki-laki, Pekerjaan Tukang, Alamat Kelurahan Manembo-Nembo Atas Lingkungan VI Kecamatan Matuari Kota Bitung, Kebangsaan Indonesia, sebagai TERGUGAT XII;
13. NICO WAURAN, Jenis Kelamin Laki-laki, Pekerjaan Swasta, Alamat Kelurahan Manembo-Nembo Atas Lingkungan VI Kecamatan Matuari Kota Bitung, Kebangsaan Indonesia, sebagai TERGUGAT XIII;
14. JEFRY MAKAWIMBANG, Jenis Kelamin Laki-laki, Pekerjaan Swasta, Alamat Kelurahan Manembo-Nembo Atas Lingkungan VI Kecamatan Matuari Kota Bitung, Kebangsaan Indonesia, sebagai TERGUGAT XIV;
15. AGUSLY B. YUSUP, Jenis Kelamin Laki-laki, Pekerjaan Swasta, Alamat Kelurahan Manembo-Nembo Atas Lingkungan VI Kecamatan Matuari Kota Bitung, Kebangsaan Indonesia sebagai TERGUGAT XV;
16. ROBBY MAMALIO, Jenis Kelamin Laki-laki, Pekerjaan Karyawan Swasta, Alamat Perum Mulia Jaya Land Kelurahan Manembo-Nembo Atas Kecamatan Matuari Kota Bitung sebagai TERGUGAT XVI;
17. DOORTINTJE JULIEN TUWONAUNG, Jenis Kelamin Perempuan, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat Kelurahan Bahu Lingkungan III Kecamatan Malalayang Kota Manado sebagai TERGUGAT XVII;
18. SELVI AWALA, Jenis Kelamin Perempuan, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Alamat Kelurahan Manembo-Nembo Atas Lingkungan VI Kecamatan Matuari Kota Bitung, Kebangsaan Indonesia sebagai TERGUGAT XVIII;
19. MATHEOS PUDINANUNG, Jenis Kelamin Laki-laki, Pekerjaan Swasta, Alamat Kelurahan Manembo-Nembo Atas Lingkungan VI Kecamatan Matuari Kota Bitung, Kebangsaan Indonesia, sebagai TERGUGAT XIX;
20. TOMMY LUMUHU, Jenis Kelamin Laki-laki, Pekerjaan Pengacara, Alamat Kelurahan Manembo-Nembo Atas Lingkungan VI Kecamatan Matuari Kota Bitung, Kebangsaan Indonesia sebagai TERGUGAT XX;

Halaman 3 dari 55 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 275/Pdt.G/2021/PN Bit



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

21. NOFRI SASIKOME, Jenis Kelamin Laki-laki, Pekerjaan ASN, Alamat Kelurahan Manembo-Nembo Atas Lingkungan VI Kecamatan Matuari Kota Bitung, Bangsa Indonesia sebagai Tergugat XXI;
22. ROY DOTULONG, Jenis Kelamin Laki-laki, Pekerjaan Swasta, Alamat Kelurahan Manembo-Nembo Atas Lingkungan VI Kecamatan Matuari Kota Bitung, Bangsa Indonesia sebagai TERGUGAT XXII;
23. FELMA SENDUK, Jenis Kelamin Perempuan, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Alamat Kelurahan Manembo-Nembo Atas Lingkungan VI Kecamatan Matuari Kota Bitung, Bangsa Indonesia sebagai Tergugat XXIII;
24. EVIE MAMESAH, Jenis Kelamin Perempuan, Pekerjaan Karyawan Honorer, Alamat Kelurahan Girian Atas RT/ RW 009/003 Kecamatan Girian Kota Bitung sebagai Tergugat XXIV;
25. YUDI SAPUTRA HARUN, Jenis Kelamin Laki-laki, Pekerjaan Karyawan Swasta, Alamat Kelurahan Girian Atas Lingkungan VI RT/ RW 019/006 Kecamatan Girian Kota Bitung sebagai Tergugat XXV;
26. RECKY SUMARAUW, Jenis Kelamin Laki-laki, Pekerjaan Swasta, Alamat Kelurahan Manembo-Nembo Atas Lingkungan VI Kecamatan Matuari Kota Bitung, Bangsa Indonesia sebagai TERGUGAT XXVI;
27. VERA ELLEN SAKUL, Jenis Kelamin Perempuan, Pekerjaan ASN, Alamat Kelurahan Manembo-Nembo Atas Lingkungan VI Kecamatan Matuari Kota Bitung, Bangsa Indonesia sebagai TERGUGAT XXVII;
28. SIFERA ELLEN KAWET, Jenis Kelamin Perempuan, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Alamat Kelurahan Manembo-Nembo Atas Lingkungan VI Kecamatan Matuari Kota Bitung, Bangsa Indonesia sebagai TERGUGAT XXVIII;
29. OLSYE FEMIE TUMBELAKA, Jenis Kelamin Perempuan, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat Kelurahan Manembo-Nembo Atas Lingkungan VI Kecamatan Matuari Kota Bitung, Bangsa Indonesia sebagai TERGUGAT XXIX;
30. RONNY ALEKSANDER DUMINGAN, Jenis Kelamin Laki-laki, Pekerjaan Swasta, Alamat Kelurahan Manembo-Nembo Atas

Halaman 4 dari 55 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 275/Pdt.G/2021/PN Bit



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Lingkungan VI Kecamatan Matuari Kota Bitung, Kebangsaan Indonesia sebagai TERGUGAT XXX;

31. ADOLFENE LANGELO, Jenis Kelamin Perempuan, Pekerjaan Karyawan Swasta, Alamat Kelurahan Manembo-Nembo Atas Lingkungan VI Kecamatan Matuari Kota Bitung, Kebangsaan Indonesia sebagai TERGUGAT XXXI;

32. MARTHA TABARU, Jenis Kelamin Perempuan, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Alamat Kelurahan Manembo-Nembo Atas Lingkungan V Kecamatan Matuari Kota Bitung sebagai TERGUGAT XXXII;

33. MEYTI HINDINA LUMEMPOW, Jenis Kelamin Perempuan, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Alamat Kelurahan Madidir Ure RT/ RW 021/005 Kecamatan Madidir Kota Bitung sebagai TERGUGAT XXXIII;

34. FENY LEMPOY, Jenis Kelamin Perempuan, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Alamat Perumahan Korea Blok C No. 1 RT/RW 009/004 Kelurahan Manembo-Nembo Atas Kecamatan Matuari Kota Bitung sebagai TERGUGAT XXXIV;

35. PALMA SASIWU, Jenis Kelamin Perempuan, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat Kelurahan Manembo-Nembo Atas Lingkungan V Kecamatan Matuari Kota Bitung sebagai TERGUGAT XXXV;

Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIII, Tergugat XIV, Tergugat XV, Tergugat XVII, Tergugat XVIII, Tergugat XXI, Tergugat XXIII, Tergugat XXIV, Tergugat XXV, Tergugat XXVI, Tergugat XXVIII, Tergugat XXIX, Tergugat XXXII, Tergugat XXXIII, Tergugat XXXV dalam hal ini memberikan Kuasa kepada 1. Adv. ALLAN BELLY BIDARA., S.H., 2. Adv. HENDRO A. TICOALU, S.H., 3. Adv. ANDRY SAPUTRA UMAR., S.H., dan 4. Adv. FARIDAZIAH SYAHRAIN., S.H. adalah Para Advokat yang berkantor Hukum di AHA LAW OFFICE& CONSULTANT beralamat di Kompleks Pasar Cita Kelurahan Bitung Timur Lingkungan I, RT 001 Kecamatan Maesa Kota Bitung Provinsi Sulawesi Utara berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 09/SKK-Lit.Perdata/I/2022-AHA tanggal 24 Januari 2022 yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bitung pada tanggal 25 Januari 2022 dengan register pendaftaran Nomor 20/SK/2022/PN Bit;

Tergugat XXVII dan Tergugat XXX juga memberikan Kuasa kepada 1. Adv. ALLAN BELLY BIDARA., S.H., 2. Adv. HENDRO A. TICOALU, S.H., 3. Adv.

Halaman 5 dari 55 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 275/Pdt.G/2021/PN Bit



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ANDRY SAPUTRA UMAR., S.H., dan 4. Adv. FARIDAZIAH SYAHRAIN., S.H berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor Nomor 09/SKK-Lit.Perdata/I/2022-AHA tanggal 24 Januari 2022 yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bitung pada tanggal 24 Januari 2022 dengan register pendaftaran Nomor 10/SK/2022/PN Bit selanjutnya disebut PARA TERGUGAT;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Bitung Nomor 275/Pdt.G/2021/PN Bit tertanggal 13 Desember 2021 tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara tersebut;

Setelah membaca Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Bitung Nomor 275/Pdt.G/2021/PN Bit tertanggal 31 Mei 2021 tentang Penunjukan Pergantian Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara tersebut;

Setelah membaca Surat Penetapan dari Ketua Majelis Hakim tertanggal Bitung Nomor 275/Pdt.G/2021/PN Bit tertanggal 13 Desember 2021 tentang hari persidangan perkara tersebut;

Setelah membaca surat gugatan Para Penggugat;

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

Setelah membaca surat jawaban yang disampaikan oleh Para Tergugat, begitu pula Replik dari Para Penggugat serta Duplik dari Para Tergugat dalam perkara ini;

Setelah membaca dan memperhatikan bukti surat yang diajukan Para Pihak serta segala sesuatu yang terjadi dalam pemeriksaan persidangan perkara ini;

Setelah mendengar keterangan saksi-saksi dari Para Pihak di muka persidangan;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Para Penggugat dengan surat gugatan tanggal 8 Januari 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bitung pada tanggal 13-12-2021 dalam Register Nomor 275/Pdt.G/2021/PN Bit, telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat I dan Penggugat II adalah sebagai Komisaris dan Direktur PT. GRAHA ELSHADAI berdasarkan Akte Notaris No. 55 tanggal 21 Desember 2020 yang di buat dihadapan Notaris Dr. Ir. JOICE MARGARETH WURANGIAN, SH, M.Kn oleh karena itu sah untuk bertindak dan mewakili dalam hal Hukum mewakili PT. GRAHA ELSHADAI;

Halaman 6 dari 55 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 275/Pdt.G/2021/PN Bit



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa MARIETJE W. ROMPIS memiliki tanah yang sudah mempunyai sertifikat hak Milik No. 05/ Manembo-nembo yang kemudian tanah tersebut dijual kepada STENLY THELANDO pada tanggal 15 Maret 2010 dan mulai saat itu STENLY THELANDO menguasai tanah tersebut kurang lebih selama 4 tahun tanpa ada gangguan dari pihak lain ;
3. Bahwa kemudian pada tahun 2014 Tergugat I mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Manado untuk menguji keabsahan Sertifikat No. 5/Manembo-nembo yang merupakan sertifikat Induk dengan Perkara Nomor : 06/G/2014/PTUN. Mdo, dengan putusan Penggugat/ Tergugat I kalah kemudian oleh Tergugat I mengajukan banding ke Pengadilan Tinggi Makasar dengan No. 179/B/2014/PT.TUN. MKS yang menguatkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado dan oleh Tergugat I mengajukan upaya Hukum Kasasi ke Mahkamah Agung RI dengan No.273 K/TUN/2015 dengan Putusan Menolak Permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi BARINA RIIM SOMPOTAN (Tergugat I);
4. Bahwa setelah Perkara yang diajukan oleh Tergugat I sebagaimana yang diuraikan pada posita angka 3 tersebut kalah maka tanah yang menjadi obyek sengketa tersebut oleh STENLY THELANDO di jual kepada PT. GRAHA ELSADAI di hadapan Notaris NASRUN KOTO, SH, MH, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 08/2020 tanggal 7 Februari 2020 sebagai Pemiliknya yang sah kemudian tanah tersebut dijadikan sebagai Aset Perusahaan dalam PT. Graha Elsadai atau Penggugat I dan Penggugat II sebagaimana bukti yang ada ;
5. Bahwa Penggugat I dan Penggugat II kemudian berdasarkan bukti kepemilikan yang sah atas sebidang tanah dengan luas 8.594 M2 sesuai SHGB No. 01277 yang merupakan pemisahan dari Serifikat Hak Milik No.03783/Manembo-Nembo Atas (dahulu hak milik No. 5/Manembo-nembo) dengan warkah No. 2166/2017 yang terletak di Kelurahan Manembo-Nembo Atas Kecamatan Matuari Kota Bitung dengan batas-batas tanah obyek sengketa adalah sebagai berikut :
 - Utara : dengan PT. GRAHA ELSHADAI;
 - Selatan : dengan PT. GRAGA ESSHADAY;
 - Timur : dengan Perumahan Bumi Beringin Indah;
 - Barat : dengan Keluarga Mantiri
6. Bahwa setelah tanah obyek sengketa tersebut telah menjadi milik Penggugat I dan Penggugat II yang diperuntukan untuk pembangunan rumah untuk dijual kepada masyarakat namun ternyata Tergugat I yang

Halaman 7 dari 55 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 275/Pdt.G/2021/PN Bit



sudah kalah dalam Perkara sebagaimana yang di uraikan pada poin 3 tersebut di atas masuk dan menguasai tanah milik Penggugat I dan Penggugat II bahkan kemudian oleh Tergugat I bersama Tergugat II secara diam-diam tanpa seijin dan sepengetahuan Penggugat I dan Penggugat II telah menjual dibawah tangan sebagian tanah milik Penggugat I dan Penggugat II kepada Tergugat III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV, XVI dan Tergugat XVII, XVIII, XIX, XX, XXI, XXII, XXIII, XXIV, XXV, XXVI, XXVII, XXVIII, XXIX, XXX, XXXI, XXXII, XXXIII, XXXIV dan Tergugat XXXV tanpa dasar hukum / alas hak apapun yang dimiliki oleh Tergugat I dan Tergugat II;

7. Bahwa oleh karena tanah tersebut adalah milik Penggugat I dan Penggugat II maka tindakan yang dilakukan oleh para Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV, XVI, XVII, XVIII, XIX, XX, XXI, XXII, XXIII, XXIV, XXV, XXVI, XXVII, XXVIII, XXIX, XXX, XXXI, XXXII, XXXIII, XXXIV dan Tergugat XXXV yang dengan sengaja dan melawan hukum serta secara diam-diam masuk dan menguasai sebagian tanah obyek sengketa tersebut tanpa sepengetahuan para Penggugat I dan Penggugat II hal tersebut merupakan perbuatan melawan Hukum yang merugikan para Penggugat;
8. Bahwa dari pelanggaran yang telah dilakukan oleh para Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV, XVI, XVII, XVIII, XIX, XX, XXI, XXII, XXIII, XXIV, XXV, XXVI, XXVII, XXVIII, XXIX, XXX, XXXI, XXXII, XXXIII, XXXIV dan Tergugat XXXV telah menimbulkan kerugian materiil maupun moriil bagi Para Penggugat I dan Penggugat II sebagaimana diuraikan di bawah ini;
9. Bahwa kerugian yang dialami Penggugat I dan Penggugat II dengan dikuasainya tanah hak milik para Penggugat I dan Penggugat II sehingga menghambat Penggugat I dan Penggugat II untuk beraktifitas di atas tanah tersebut yaitu untuk membangun Perumahan untuk di jual dan kerugian mana dapat di rinci sebagai berikut :

a. Kerugian Materiil :

- Bahwa jika Penggugat I dan Penggugat II membangun rumah perumahan maka akan memperoleh keuntungan dalam 1 Unit rumah sebesar Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah);
- Bahwa di atas tanah tersebut dapat di bangun rumah sebanyak 60 Unit rumah apabila dihitung maka kerugian yang dialami



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat I dan Penggugat II adalah sebesar Rp150.000.000,00 x 60 Unit rumah = Rp 9.000.000.000,- (sembilan milliard rupiah);

- Bahwa sejak penerbitan SHGB No. 01277/Manembo-Nembo pada tahun 2020 sampai saat ini Penggugat I dan Penggugat II tidak dapat menguasai tanah tersebut karena para Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV, XVI, XVII, XVIII, XIX, XX, XXI, XXII, XXIII, XXIV, XXV, XXVI, XXVII, XXVIII, XXIX, XXX, XXXI, XXXII, XXXIII, XXXIV dan Tergugat XXXV selalu menghalang-halangi kegiatan para Penggugat sehingga Penggugat I dan Penggugat II mengalami kerugian setiap tahun sebesar Rp 350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah);
- Bahwa jika dihitung kerugian Penggugat I dan Penggugat II sejak Tahun 2020 sampai saat gugatan ini di daftar adalah 2 Tahun x Rp 350.000.000 = Rp 700.000.000,- (tujuh ratus juta rupiah), dan di perhitungkan terus sampai perkara ini mempunyai kekuatan Hukum Tetap;
- Bahwa dalam mengurus Perkara ini Penggugat I dan Penggugat II telah menggunakan Lawyer dan mengeluarkan anggaran sebagai Operasional dan Fee serta sukses Fee adalah sebesar sebesar Rp 450.000.000,- (empat ratus lima puluh juta rupiah); sehingga kerugian yang dialami oleh Penggugat I dan Penggugat II adalah sebesar = Rp 9.000.000.000 + Rp 700.000.000 + Rp 450.000.000_ = Rp 10.150.000.000,- (sepuluh miliar seratus lima puluh juta rupiah)

b. Kerugian Imateriil :

Bahwa sejak Almarhum Albert Sumual hidup yang merupakan suami / orang tua Penggugat I dan Penggugat II para Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV, XVI, XVII, XVIII, XIX, XX, XXI, XXII, XXIII, XXIV, XXV, XXVI, XXVII, XXVIII, XXIX, XXX, XXXI, XXXII, XXXIII, XXXIV dan Tergugat XXXV telah menguasai tanah tersebut sehingga membuat almarhum sakit hati depresi sehingga mengalami sakit para dan akhirnya meninggal dunia sehingga hal tersebut apabila dinilai dengan suatu jumlah uang maka Penggugat I dan Penggugat II berhak menuntut kepada para Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV, XVI, XVII, XVIII, XIX, XX, XXI, XXII, XXIII, XXIV, XXV, XXVI, XXVII, XXVIII,

Halaman 9 dari 55 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 275/Pdt.G/2021/PN Bit



XXIX, XXX, XXXI, XXXII, XXXIII, XXXIV dan Tergugat XXXV adalah sebesar Rp500.000.000,- (lima ratus juta rupiah)

Jadi total kerugian materiil dan Imateriil Rp10.150.000.000,00 + Rp500.000.000,00 = Rp10.650.000.000,00 (sepuluh miliar enam ratus lima puluh juta rupiah);

10. Bahwa para Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV, XVI, XVII, XVIII, XIX, XX, XXI, XXII, XXIII, XXIV, XXV, XXVI, XXVII, XXVIII, XXIX, XXX, XXXI, XXXII, XXXIII, XXXIV dan Tergugat XXXV mengetahui atau setidaknya mengetahui bahwa perbuatannya itu bertentangan dengan hukum dan keadilan yang berlaku karena jelas memperkosa hak orang lain sehingga menimbulkan kerugian yang tidak sedikit;
11. Bahwa perbuatan para Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV, XVI, XVII, XVIII, XIX, XX, XXI, XXII, XXIII, XXIV, XXV, XXVI, XXVII, XXVIII, XXIX, XXX, XXXI, XXXII, XXXIII, XXXIV dan Tergugat XXXV kalau tidak segera dihentikan dan diselesaikan perkaranya, dikhawatirkan menimbulkan kerugian yang lebih besar lagi
12. Bahwa untuk menjamin terpenuhinya tuntutan Para Penggugat tersebut, mohon agar Pengadilan Negeri Bitung Cq Majelis Hakim meletakkan sita jaminan atas seluruh harta benda milik para Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV, XVI, XVII, XVIII, XIX, XX, XXI, XXII, XXIII, XXIV, XXV, XXVI, XXVII, XXVIII, XXIX, XXX, XXXI, XXXII, XXXIII, XXXIV dan Tergugat XXXV baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak termasuk tanah obyek sengketa tersebut;
13. Bahwa para Penggugat I dan Penggugat II mempunyai bukti-bukti yang autentik oleh karena itu mohon agar putusan perkara ini secara serta merta walaupun para Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV, XVI, XVII, XVIII, XIX, XX, XXI, XXII, XXIII, XXIV, XXV, XXVI, XXVII, XXVIII, XXIX, XXX, XXXI, XXXII, XXXIII, XXXIV dan Tergugat XXXV melakukan Verzet, Banding ataupun Kasasi;
14. Bahwa dengan adanya gugatan yang diajukan ini menunjukkan itikad tidak baik dari para Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV, XVI, XVII, XVIII, XIX, XX, XXI, XXII, XXIII, XXIV, XXV, XXVI, XXVII, XXVIII, XXIX, XXX, XXXI, XXXII, XXXIII, XXXIV dan Tergugat XXXV untuk itu sudah selayaknya kepada para Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV, XVI, XVII, XVIII, XIX, XX, XXI, XXII, XXIII, XXIV, XXV, XXVI, XXVII, XXVIII, XXIX, XXX, XXXI, XXXII, XXXIII, XXXIV dan Tergugat XXXV dihukum, untuk membayar uang paksa (Dwangsom)



sebesar Rp 5.000.000,- (lima juta rupiah) setiap hari atas keterlambatan menyerahkan tanah milik para Penggugat I dan Penggugat II serta keterlambatan membayar kerugian yang diderita kepada Penggugat I dan Penggugat II terhitung sejak putusan perkara ini berkekuatan Hukum tetap;

15. Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, dengan ini para Penggugat I dan Penggugat II mohon kiranya Bapak Ketua Pengadilan Negeri Bitung Cq Majelis Hakim berkenaan memanggil semua Pihak yang ada dalam gugatan ini untuk didengar dan diperiksa di muka persidangan serta memutuskan sebagai hukum:

DALAM PROVISI :

- Memerintahkan kepada para Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV, XVI, XVII, XVIII, XIX, XX, XXI, XXII, XXIII, XXIV, XXV, XXVI, XXVII, XXVIII, XXIX, XXX, XXXI, XXXII, XXXIII, XXXIV dan Tergugat XXXV untuk menghentikan serta menghindarkan diri dari tindakan-tindakan yang melanggar hukum terhadap hak milik Penggugat I dan Penggugat II tersebut di atas, sebelum ada keputusan mengenai pokok perkara ini yang berkekuatan hukum tetap;
- Menghukum para Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV, XVI, XVII, XVIII, XIX, XX, XXI, XXII, XXIII, XXIV, XXV, XXVI, XXVII, XXVIII, XXIX, XXX, XXXI, XXXII, XXXIII, XXXIV dan Tergugat XXXV membayar uang paksa sebesar Rp 5.000.000,- (lima juta rupiah) untuk setiap hari lalai melaksanakan keputusan provisi dalam perkara ini kepada Penggugat.;

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat I dan Penggugat II untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Penggugat I dan Penggugat II merupakan Komisaris dan Direktur Utama dari PT. GRAHA ELSHADAI, sehingga sah bertindak secara hukum untuk mewakili PT. GRAHA ELSHADAI dalam rangka bertindak secara hukum untuk memberikan kuasa untuk mengurus persoalan Hukum tentang asset PT. GRAHA ELSHADAI;
3. Menyatakan bahwa jual beli antara STENLY THELANDO dengan PT. GRAHA ELSADAI di hadapan Notaris Nasrun Koto, SH, MH atas tanah obyek sengketa berdasarkan Akte Jual beli No. 08/2020 adalah sah menurut Hukum ;



4. Menyatakan bahwa tanah obyek sengketa dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 01277/Manembo-Nembo Atas adalah sah milik Penggugat I dan Penggugat II;
5. Menyatakan bahwa tanah yang menjadi obyek sengketa sebagaimana yang diuraikan dalam gugatan poin 5 tersebut diatas adalah hak milik yang sah dari Penggugat I dan Penggugat II dengan luas 8.594 m2 dengan batas-batas sebagai berikut :
 - . Utara : dengan PT. GRAHA ELSHADAI;
 - . Selatan : dengan PT. GRAHA ELSHADAI;
 - . Timur : dengan Perumahan Bumi Beringin Indah;
 - . Barat : dengan Keluarga Mantiri;
6. Menyatakan bahwa Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV, XVI, XVII, XVIII, XIX, XX, XXI, XXII, XXIII, XXIV, XXV, XXVI, XXVII, XXVIII, XXIX, XXX, XXXI, XXXII, XXXIII, XXXIV dan Tergugat XXXV yang menguasai tanah obyek sengketa secara tidak sah adalah merupakan perbuatan melawan hukum dengan segala akibat hukumnya terhadap hak milik yang sah dari Penggugat I dan Penggugat II;
7. Menyatakan SHGB Nomor 01277/Manembo-Nembo Atas, pemisahan dari SHM No. 03783/Manembo-Nembo atas yang dulunya SHM Nomor 5/ Manembo-Nembo yang merupakan kepemilikan dari PT. GRAHA ELSHADAI adalah sah secara Hukum;
8. Menghukum para Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV, XVI, XVII, XVIII, XIX, XX, XXI, XXII, XXIII, XXIV, XXV, XXVI, XXVII, XXVIII, XXIX, XXX, XXXI, XXXII, XXXIII, XXXIV dan Tergugat XXXV atau pihak lain yang mendapat hak darinya untuk segera mengosongkan tanah milik Penggugat I dan Penggugat II tersebut dan menyerahkan kepada Penggugat I dan Penggugat II tanpa beban apapun bila perlu dengan bantuan alat Negara (Polri);
9. Menghukum para Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV, XVI, XVII, XVIII, XIX, XX, XXI, XXII, XXIII, XXIV, XXV, XXVI, XXVII, XXVIII, XXIX, XXX, XXXI, XXXII, XXXIII, XXXIV dan Tergugat XXXV untuk membayar ganti rugi kepada para Penggugat sebesar Rp10.650.000.000,- (sepuluh miliar enam ratus lima puluh juta rupiah) secara tunai dan sekaligus;
10. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah di letakan atas obyek sengketa dalam perkara ini;



11. Menyatakan bahwa putusan perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu (*iutvoerbar bij voorrad*) meskipun ada perlawanan, Banding dan Kasasi dari para Tergugat ;
12. Menghukum para Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV, XVI, XVII, XVIII, XIX, XX, XXI, XXII, XXIII, XXIV, XXV, XXVI, XXVII, XXVIII, XXIX, XXX, XXXI, XXXII, XXXIII, XXXIV dan Tergugat XXXV untuk membayar uang paksa sebesar Rp 5.000.000,- (lima juta rupiah) untuk setiap hari lalai melaksanakan isi putusan Pengadilan Negeri Bitung dalam perkara ini kepada Penggugat I dan Penggugat II;
13. Menghukum para Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV, XVI, XVII, XVIII, XIX, XX, XXI, XXII, XXIII, XXIV, XXV, XXVI, XXVII, XXVIII, XXIX, XXX, XXXI, XXXII, XXXIII, XXXIV dan Tergugat XXXV untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

ATAU

Jika Pengadilan Negeri Bitung Cq Majelis Hakim berpendapat lain, mohon kiranya memberikan putusan yang menurut Pengadilan dalam Peradilan yang baik adalah patut dan adil;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, Para Penggugat hadir Kuasanya sebagaimana yang disebutkan di atas, demikian juga Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIII, Tergugat XIV, Tergugat XV, Tergugat XVII, Tergugat XVIII, Tergugat XXI, Tergugat XXIII, Tergugat XXIV, Tergugat XXV, Tergugat XXVI, Tergugat XXVII, Tergugat XXVIII, Tergugat XXIX, Tergugat XXX, Tergugat XXXII, Tergugat XXXIII, Tergugat XXXV hadir Kuasanya sebagaimana yang disebutkan di atas sedangkan untuk Tergugat XVI, Tergugat XIX, Tergugat XX, Tergugat XXII, Tergugat XXXI, dan Tergugat XXXIV tidak hadir dalam persidangan dan tidak pula mengutus wakilnya yang sah untuk menghadiri persidangan meskipun telah dipanggil secara sah dan patut oleh Jurusita Pengadilan Negeri Bitung sehingga Majelis Hakim berpendapat kalau Tergugat XVI, Tergugat XIX, Tergugat XX, Tergugat XXII, Tergugat XXXI dan Tergugat XXXIV telah melepaskan haknya untuk mengajukan sanggahan terhadap gugatan Para Penggugat tersebut;

Menimbang bahwa oleh karena Kuasa Para Penggugat dan Kuasa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIII, Tergugat XIV, Tergugat XV, Tergugat XVII, Tergugat XVIII, Tergugat XXI, Tergugat XXIII, Tergugat XXIV, Tergugat XXV, Tergugat XXVI, Tergugat XXVII, Tergugat XXVIII, Tergugat XXIX, Tergugat XXX, Tergugat XXXII, Tergugat XXXIII, Tergugat XXXV telah hadir maka untuk memenuhi Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 1 Tahun 2016 tentang Mediasi, Majelis Hakim atas dasar persetujuan kedua belah pihak telah menunjuk Hakim Mediator dari kalangan Hakim Pengadilan Negeri Bitung yang telah bersertifikasi Hakim Mediator yaitu : CHRISTIAN YOSEPH PARDOMUAN SIREGAR., S.H berdasarkan Penetapan Nomor : 275/Pdt.G/2021/PN Bit tanggal 26 Januari 2022;

Menimbang, bahwa setelah mediasi dilakukan oleh para pihak maka berdasarkan Hasil Laporan Pelaksanaan Mediasi dari Mediator tertanggal 04 Februari 2022, diketahui bahwa proses mediasi telah gagal karena kedua belah pihak tidak tercapai kesepakatan untuk menyelesaikan sengketa tersebut dengan jalan perdamaian dan menyerahkan pemeriksaan perkara selanjutnya kepada Majelis Hakim;

Menimbang, bahwa oleh karena mediasi telah gagal untuk mendamaikan kedua belah maka pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan membacakan surat gugatan Para Penggugat dan Penggugat menyatakan tetap pada dalil gugatannya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat I dan Tergugat II melalui Kuasanya telah mengajukan jawaban secara tertulis tertanggal 16 Maret 2022 yang pada pokoknya sebagai berikut :

I. DALAM KONPENSI :

A. DALAM EKSEPSI :

1. Gugatan Penggugat Kekurangan Pihak (*Plurium Litis Consortium*)

Bahwa gugatan yang diajukan Para Penggugat masih kekurangan pihak, karena objek sengketa merupakan tanah milik dari Keluarga Sompotan Rompis berdasarkan Surat Penjualan tanah tertanggal 25 April 1962 yang diperoleh berdasarkan jualbeli antara Maritje Rompis kepada Esau Sompotan dan Helena Rompis. Bahwa Esau Sompotan dan Helena Rompis telah meninggal dunia serta meninggalkan 4 (empat) orang anak, yaitu Enggelin S Sompotan, Barina Riim Sompotan, Arnold Hart Sompotan dan Merry A K Sompotan, bahwa ke-empat anak tersebut adalah sebagai ahli waris yang Sah dari Esau Sompotan dan Helena Sompotan yang juga berhak mewarisi harta peninggalan berupa tanah yang saat ini terletak di

Halaman 14 dari 55 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 275/Pdt.G/2021/PN Bit



kelurahan Manembo-nembo Atas Kecamatan Matuari Kota Bitung, dan atas tanah tersebut belum pernah dilakukan pembagian waris, sehingga empat orang anak dari Esau Sompotan dan Helena Rompis masih berhak atas tanah warisan, akan tetapi sebagian dari tanah warisan tersebut telah dijadikan Objek Sengketa oleh Para Penggugat dengan menarik Pihak Barina Sompotan sebagai Tergugat I dan Merry Sompotan sebagai Tergugat II, dan tidak menarik ahli waris lainnya dalam perkara *A quo*, yaitu Enggelin S Sompotan dan Arnold Hart Sompotan, sehingga sangat jelas dan terang dengan tidak ditariknya Enggelin S Sompotan dan Arnold Hart Sompotan sebagai ahli waris yang Sah dari Esau Sompotan bersama Helena Rompis, maka gugatan Penggugat menjadi kekurangan Pihak, sehingga sepatutnya gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;

Bahwa dasar menjadi kurangnya pihak dalam perkara ini, disebabkan pula karena tidak ditariknya ahli waris dari Maritje Rompis sebagai Penjual tanah objek sengketa kepada Keluarga Sompotan-Rompis, pendapat tersebut seirama dengan Putusan Mahkamah Agung No. 98/tahun 1952-Pdt. Tanggal 7 November 1956, dengan Kaidah Hukum : gugatan yang petitumnya mohon agar hakim memerintahkan kepada Tergugat untuk mengosongkan tanah tambak berdasar atas tidak sahnya penjualan tambak itu kepada si pembeli (Tergugat), harus dinyatakan "Tidak Dapat Diterima", dengan pertimbangan bahwa dalam gugatan Pihak penjual tanah tambak tidak ditarik sebagai "turut tergugat". Beracuan dari kaidah hukum tersebut, maka sepatutnya Pihak Penjual tanah yaitu Maritje Rompis ditarik sebagai pihak dalam perkara ini, dan karena Maritje Rompis telah meninggal dunia maka sepatutnya, Ahi waris yang ditarik sebagai pihak dalam perkara ini;

2. Gugatan Penggugat *Obscuur libel*

Bahwa gugatan Para Penggugat adalah kabur dan tidak jelas karena objek sengketa yang didalilkan oleh Para Penggugat seluas 8.594 M², ditarik sebagai pihak dalam perkara *A quo* sebagian adalah orang-orang tau pihak-pihak yang tidak pernah menguasai dan turut menguasai baik tanah objek sengketa maupun tanah milik dari Keluarga Sompotan-Rompis, bahwa pihak-pihak atau Tergugat-tergugat yang tidak pernah menguasai dan turut menguasai objek sengketa diantaranya JEFRI MAKAWIMBANG sebagai Tergugat 14, ROBBY MAMALIO sebagai Tergugat 16, MATHEOS PUDINANUNG sebagai Tergugat 19, TOMMY LUMUHU sebagai Tergugat 20 dan ROY DOTULONG sebagai Tergugat 22, sehingga Para Penggugat



salah dalam menentukan Subjek Hukum dalam Perkara ini, dan sepatutnya gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima. Kiranya dalam pembuktian, Para Penggugat dapat membuktikan jika Tergugat-tergugat yang dimaksudkan di atas benar-benar menguasai tanah objek sengketa; Bahwa gugatan Para Penggugat juga menjadi kabur dan tidak jelas karena dalam Posita gugatan tidak terdapat satupun dalil tentang menyatakan jika perbuatan Para Tergugat maupun pihak yang mendapat hak dari Para Tergugat yang menguasai tanah objek sengketa dan tidak menyerahkan dengan sukarela tanah objek sengketa kepada Para Penggugat maka perlu dibantu dengan bantuan alat Negara (Polri), akan tetapi di dalam Petitum poin 8, Para Penggugat meminta agar menghukum Para Tergugat I sampai Tergugat XXXV atau pihak lain yang mendapat hak darinya untuk segera mengosongkan tanah milik Penggugat I dan Penggugat II tersebut dan menyerahkan kepada Penggugat I dan Penggugat II tanpa beban apapun bila perlu dengan bantuan alat Negara (Polri), maka sangat jelas gugatan Para Penggugat saling bertentangan antara Posita dan Petitum atau tidak saling mendukung, sehingga sepatutnya gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima. Seirama dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung No.720 K/Pdt/1997 kaidah hukum: dictum tidak didukung posita mengakibatkan gugatan kabur;

B. DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa Para Tergugat menolak seluruh dalil-dalil yang dituangkan oleh Para Penggugat didalam Gugatan Para Penggugat terkecuali terhadap hal-hal yang nyata dan tegas diakui kebenarannya oleh Para Tergugat;
2. Bahwa uraian Jawaban dalam Eksepsi Para Tergugat. tersebut di atas, merupakan bagian yang tidak terpisahkan sebagai Jawaban dalam Pokok Perkara ini;
3. Bahwa Para Tergugat menolak dengan tegas Posita guatan Point 1 dan point 2, karena PT. Graha Elshadai tidak pernah menguasai Tanah Objek sengketa, bahwa terhadap tanah yang pernah dimiliki Marietje W Rompis sebagian besar telah dijual kepada Keluarga Sompotan Rompis pada tanggal 25 April 1962, bahwa terhadap sertifikat hak milik No. 5/Manembo-nembo yang didalilkan Para Penggugat bukanlah legalitas kepemilikan atas tanah milik Para Tergugat yang dibeli dari Marietje Rompis, akan tetapi jika mempedomi sertifikat hak milik No. 5/manembo-nembo diduga oleh Maritje W Rompis telah menggelapkan hak milik dari Para Tergugat dengan cara, tanah yang telah dijual oleh Marietje W

Halaman 16 dari 55 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 275/Pdt.G/2021/PN Bit



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rompis kepada Esau Sompotan dan Helena Rompis dimohonkan oleh Marietje Rompis untuk diterbitkan sertifikat hak milik atas nama-nya, karena tanah yang dijual berbatasan dengan tanah sisa milik marietje Rompis, sehingga ada kemungkinan tanpa sepengetahuan orang tua Para Tergugat bahkan Para Tergugat telah dimohonkan diterbitkan sertifikat atas nama Marietje Rompis. Yang pada Pokoknya Sertifikat Hak Milik No. 5/manembo-nembo dan turunannya bukanlah sebagai legalitas dokumen atas tanah milik Para Tergugat, karena tanah Para Tergugat sejak dibeli pada tanggal 25 April 1962, oleh Pemerintah saat itu telah dilakukan pengukuran pada tanggal 22 Maret 1975;

4. Bahwa tidak benar jika Stenly Thelando menguasai tanah objek sengketa \pm 4 tahun tanpa ada gangguan, karena faktanya tanggal 15 April 1962 sampai dengan sekarang sesuai fakta yang ada tanah objek sengketa dikuasai oleh orang tua para Tergugat bahkan para tergugat sendiri dengan mengelola hasil kebun dan tanaman yang ada diatas tanah tersebut, Faktanya Stenly Thelando juga tidak pernah menguasai Tanah Objek Sengketa;
5. Bahwa Para Tergugat menolak dengan Tegas posita gugatan Point 3 dan 4, karena Gugatan yang diajukan oleh Tergugat I di Pengadilan Tata Usaha Manado dengan Amar Putusan Putusan tidak dapat diterima atau NO (*niet ontvankelijke verklaard*) dan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makasar dengan Amar Putusan menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado dan pada Tingkatan Mahkamah Agung Amar Putusannya menolak Permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi yang merupakan Tergugat I dalam perkara ini, bahwa perkara di Pengadilan Tata Usaha Negara Manado sebagaimana dalil Para Penggugat yang amarnya putusan tentang kompetensi absolut, dimana Pengadilan tata usaha negara memberi pertimbangan bahwa perkara Tata Usaha negara harus diputus terlebih dahulu di pengadilan negeri tentang kepemilikan tanah sebagaimana diuraikan pada halaman 30 sampai halaman 32 atas perkara Nomor 06/G/2014/PTUN Mdo. Tertanggal 21 Juli 2014. Sehingga sudah benar dan tepat dasar kepemilikan diuji saat ini di pengadilan negeri bitung dan amar putusan perkara tata usaha Negara tidak dapat dijadikan pertimbangan hukum dalam perkara ini yang menyatakan bahwa tanah objek sengketa milik dari Para Tergugat, karena dalam pertimbangan-pertimbangan hukum

Halaman 17 dari 55 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 275/Pdt.G/2021/PN Bit

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam perkara tata usaha Negara terdapat fakta bahwa tanah objek sengketa milik dari keluarga Sompotan Rompis;

6. Bahwa Proses jual beli tanah antara Para Penggugat dengan Stenly Thelando dihadapan Notaris Nasrun Koto., S.H., M.H dapat dinyatakan tidak memiliki nilai pembuktian terhadap tanah objek sengketa karena objek jual beli tersebut tidak pernah dilakukan tinjau lokasi langsung oleh para pihak bahkan tidak pernah dicek di lokasi objek tanah yang dijualbelikan, karena pada tahun 2020 objek yang dijualbelikan sesuai dalil para penggugat, telah dijual lebih dahulu oleh Para Tergugat kepada pihak-pihak lain dan telah mendudukinya dan membangun rumah permanen tanpa gangguan dari pihak manapun sejak tahun 2009, sehingga sangatlah tidak masuk akal Para Tergugat membeli tanah yang telah ada bangunan rumah orang lain dan bukan bangunan rumah milik Stenly Thelando;
7. Bahwa Para Tergugat menolak dengan tegas Posita point 5, point 6 dan point 7, karena tanah Objek Sengketa merupakan tanah milik Para Tergugat berdasarkan Surat Penjualan tertanggal 25 April 1962 antara Marietje Rompis dengan Esau Sompotan dan Helena Rompis, serta Surat Ukur tertanggal 22 Maret 1975 yang diukur oleh Wempi Pateh dan diketahui oleh Hukum Tua Wempi Lengkong, bahkan ada pihak yang mendapatkan tanah dari Para Tergugat yang didasari Surat Penjualan tertanggal 25 April 1962 antara Maritjr Sompis dengan Esau Sompotan dan Helena Rompis, serta Surat Ukur tertanggal 22 Maret 1975, yang telah diterbitkan Sertifikat hak milik oleh yang menerima tanah tersebut (dan akan dibuktikan dipersidangan), bahkan penguasaan tanah oleh Para Tergugat tidak dilakukan secara diam-diam, akan tetapi secara terang-terangan bahkan dijualpun kepada Tergugat lainnya tidak secara diam-diam, karena tanah objek sengketa sejak dibeli telah dikuasai oleh orang tua Para Tergugat bahkan Para Tergugat sendiri ataupun oleh orang kerja atau tukang kebun dari Para Tergugat, sehingga penguasaan tanah dan peralihan tanah dari Para Tergugat kepada pihak lainnya bukanlah merupakan perbuatan melawan hukum, karena tindakan hukum Para Tergugat sangat beralasan hukum dan berdasarkan dokumen surat kepemilikan tanah;
8. Bahwa Para Tergugat menolak dengan tegas posita point 8 dan poin 9, karena Para Tergugat tidak pernah merugikan pihak manapun, karena tindakan hukum dari Para Tergugat sangatlah beralasan hukum karena

Halaman 18 dari 55 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 275/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)



menguasai dan mengalihkan tanah berdasarkan penguasaan tanah oleh Para Tergugat yang didukung dengan dokumen kepemilikan tanah yang ada lebih dahulu dari pada milik Para Tergugat, sehingga segala perhitungan kerugian yang tidak berdasar hukum dan tidak masuk akal yang dimintakan Para Tergugat untuk ditolak seluruhnya. Jika Para Penggugat merasa mengalami Kerugian Materil dan Imateril itu merupakan kelalian dari Para Penggugat dan Para Penggugat wajib mengajukan Gugatan kepada Stenly Thelando karena Stenly Thelando telah menjual tanah milik orang lain kepada Para Penggugat;

9. Bahwa Para Tergugat Menolak dengan Tegass Posita Point 10 sampai dengan Posita Point 15 karena tidak bealasan hukum yang tepat dan bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

II. DALAM REKONPENSASI :

1. Bahwa Para Tergugat Konpensi dalam kedudukannya sekarang sebagai Para Penggugat Rekonpensi akan mengajukan gugatan balik terhadap Para Penggugat Konpensi dalam kedudukannya sekarang sebagai Para Tergugat Rekonpensi;
2. Bahwa semasa hidup dari Esau Ningka Sompotan telah menikah sekali dengan seorang bernama Helena Rompis, dan dari Pernikahan antara Esau Ningka Sompotan dengan Helena Rompis, telah dikarunia 4 (empat) orang anak yang bernama pertama Enggelin S Sompotan lahir dibitung 02-12-1945, kedua Barina Riim Sompotan lahir di Manembo-nembo 22-12-1947, ketiga Arnold Hart Sompotan lahir dimanado 30-07-1950, dan keempat Merry A K Sompotan lahir di Bitung 14-12-1959;
3. Bahwa dalam masa perkawinan antara Esau Ningka Sompotan dengan Helena Rompis, telah mendapatkan harta benda, satu diantaranya sebidang tanah kebun yang dahulu terduduk ditempat bernama Paposoken Bawah kepolisian Manembo-nembo dan saat ini terletak ditempat yang bernama Kelurahan Manembo-nembo Atas Kecamatan Matuari Kota Bitung yang dibeli dari Marietje Rompis pada tanggal 25 April 1962 dan telah dilakukan pengukuran pada tanggal 22 maret 1975 seluas $\pm 2,5$ Ha, dengan batas-batas sebagai berikut:
Utara dahulu dengan Marietje Rompis;
Timur dahulu dengan Alfontius Tangkudung dan Paul Lengkong;
Selatan dahulu dengan Alm Lauren Lengkong dan Adelfin;
Barat dahulu dengan Josepus Rarengkuan dan Laurens Lengkong;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa Esau Ningka Sompotan telah meninggal dunia pada tanggal 28 Maret 1981 dan Helena Rompis telah meninggal dunia pada tanggal 18 Desember 1998. Dan meninggalkan 4 (empat) orang ahli waris, yaitu Enggelin S Sompotan, Barina Riim Sompotan, Arnold Hart Sompotan dan Merry A K Sompotan;
5. Bahwa terhadap sebidang tanah kebun sebagaimana terurai pada posita rekonsensi point 3, belum dilakukan pembagian warisan sehingga masih milik bersama dari Ahli Waris Esau Ningka Sompotan dan Helena Rompis;
6. Bahwa terhadap sebagian tanah warisan milik dari Para Penggugat Rekonsensi tersebut diatas oleh Tergugat Rekonsensi telah menguasai tanpa hak dari Para penggugat Rekonsensi, dan telah membuat pondasi rumah, bahkan telah melakukan pencegahan terhadap penguasaan tanah milik dari Para Penggugat Rekonsensi bahkan saat ini telah mencoba mengambil dengan upaya mengajukan gugatan dipengadilan negeri, yang dengan segala tindakan tersebut sangatlah merugikan kepentingan hukum Para Penggugat Rekonsensi sebagai pemilik tanah. Dan perbuatan tersebut merupakan perbuatan melawan hukum;
7. Bahwa terhadap sebagian tanah milik dari Para Penggugat Rekonsensi telah dijual kepada Tergugat III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XV, XVII, XVIII, XXI, XXIII, XXIV, XXV, XXVI, XXVII, XXVIII, XXIX, XXX, XXXII, XXXIII Dan XXXV Kompensi dengan bervariasi luas tanah yang dijual serta bervariasi pula harganya, dan dalam proses transaksi jualbeli tersebut tidak ada pencegahan dari pihak manapun, sehingga setelah dibeli dari Para Penggugat Rekonsensi mereka melakukan pembangunan rumah permanen sejak dibeli untuk dibangun sebagai tempat tinggal keluarga dan adapula yang belum sempat melakukan pembangunan rumah tinggal;

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat Rekonsensi/Tergugat Kompensi memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini agar dapat memberikan putusan sebagai berikut :

I. DALAM KONPENSI

A. DALAM EKSEPSI :

- Menerima alasan Eksepsi dari Para Tergugat;
- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

B. DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;

II. DALAM REKONPENSI :

Halaman 20 dari 55 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 275/Pdt.G/2021/PN Bit



1. Mengabulkan gugatan rekonsensi dari Para Penggugat Rekonsensi untuk seluruhnya;
 2. Menyatakan Para Penggugat Rekonsensi bersama Enggelin S Sompotan dan Arnold Hart Sompotan merupakan ahli waris yang sah dari Esau Ningka Sompotan dan Helena Rompis;
 3. Menyatakan sebidang tanah kebun yang dahulu terduduk di tempat bernama Paposoken Bawah kepolisian Manembo-nembo dan saat ini terletak di tempat yang bernama Kelurahan Manembo-nembo Atas Kecamatan Matuari Kota Bitung yang dibeli dari Marietje Rompis pada tanggal 25 April 1962 dan telah dilakukan pengukuran pada tanggal 22 maret 1975 seluas $\pm 2,5$ Ha, dengan batas-batas sebagai berikut :
Utara dahulu dengan Marietje Rompis;
Timur dahulu dengan Alfontius Tangkudung dan Paul Lengkong;
Selatan dahulu dengan alm Lauren Lengkong dan adelfin;
Barat dahulu dengan Josepus Rarengkuan dan Laurens Lengkong;
Adalah Sah milik dari Esau Ningka Sompotan dan Helena Rompis yang belum dibagi waris;
 4. Menyatakan menurut hukum jual beli antara Marietje Rompis dengan Esau Sompotan dan Helena Rompis sebagaimana tercatat pada Surat Penjualan tertanggal 25 April 1962 dan Gambar Tanah tertanggal 22 Maret 1975 adalah Sah dan memiliki nilai Pembuktian terhadap tanah objek sengketa baik dalam gugatan Konpensasi maupun dalam gugatan rekonsensi;
 5. Menyatakan menurut hukum jual beli antara Para Penggugat Rekonsensi dengan Tergugat III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XV, XVII, XVIII, XXI, XXIII, XXIV, XXV, XXVI, XXVII, XXVIII, XXIX, XXX, XXXII, XXXIII Dan XXXV Konpensasi adalah Sah;
 6. Menyatakan perbuatan Para Tergugat Rekonsensi yang membuat pondasi rumah, bahkan telah melakukan pencegahan terhadap penguasaan tanah milik dari Para Penggugat Rekonsensi serta telah mencoba mengambil dengan upaya mengajukan gugatan dipengadilan negeri adalah perbuatan melawan hukum;
 7. Menghukum Tergugat Rekonsensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;
- Atau apabila majelis hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Halaman 21 dari 55 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 275/Pdt.G/2021/PN Bit



Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIII, Tergugat XIV, Tergugat XV, Tergugat XVII, Tergugat XVIII, Tergugat XXI, Tergugat XXIII, Tergugat XXIV, Tergugat XXV, Tergugat XXVI, Tergugat XXVII, Tergugat XXVIII, Tergugat XXIX, Tergugat XXX, Tergugat XXXII, Tergugat XXXIII, Tergugat XXXV melalui Kuasanya telah mengajukan jawaban secara tertulis tertanggal 9 Maret 2022 yang pada pokoknya sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI :

1. Gugatan Penggugat melanggar asas “ Point d” *interest point d* “action” (Penggugat Harus Mempunyai Kepentingan)

Bahwa Para Penggugat tidak mempunyai kepentingan atau hubungan hukum dengan Objek Sengketa karena Objek Sengketa merupakan milik dari Keluarga Besar Sompotan Rompis berdasarkan Surat Penjualan yang tertanggal 25 April 1962 dan Telah dilakukan Pengukuran pada tanggal 22 Maret 1975 dan tanah Objek Sengketa Tersebut tidak pernah di alihkan atau dijual oleh Keluarga Besar Sompotan Rompis kepada Para Penggugat itu sebabnya Para Penggugat tidak memiliki kepentingan didalam tanah Objek Sengketa Maka berdasarkan uraian diatas sangat jelas bahwa Para Penggugat tidak memiliki hubungan/kepentingan hukum dengan objek sengketa yang dikuasai oleh Para Tergugat Sehingga sepatutnya gugatan penggugat dinyatakan tidak dapat diterima. Pendapat tersebut dikuatkan dengan Putusan Mahkamah Agung No. 294 K/Sip/1971, tertanggal 7 Juli 1971 dengan kaidah hukum: suatu gugatan harus diajukan oleh/subjek hukum yang mempunyai hubungan hukum dan mempunyai kepentingan dengan masalah yang disengketakan dan bukan orang lain. (*Asas legitima persona standi in judicio*) dan gugatan yang secara salah diajukan oleh orang lain tersebut, harus dinyatakan sebagai suatu gugatan tidak dapat diterima;

2. Gugatan Penggugat Prematur (Masih Terlampau Dini) diajukan

- A. Bahwa gugatan Para Penggugat, masih terlampau dini diajukan Ke Pengadilan, karena Para Penggugat tidak mengetahui batas-batas objek tanah sengketa yang dikuasai Para Tergugat maupun Tergugat, bahwa tanah objek sengketa yang didalilkan Para Penggugat didalam objek sengketa tidak mengetahui secara jelas batas-batas dari tanah Objek Sengketa karena pada faktanya Para

Halaman 22 dari 55 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 275/Pdt.G/2021/PN Bit



Penggugat tidak pernah menguasai Tanah Objek Sengketa dan tanah Objek Sengketa pada faktanya dikuasai Oleh Keluarga Sompotan Rompis dari tahun 1962 sampai sekarang dan surat-surat kepemilikan dari Para Penggugat haruslah dipertanyakan keabsaannya karena Surat-Surat Kepemilikan dari Para Penggugat terbit bukan atas Jual Beli dari Keluarga Sompotan Rompis melainkan terbit atas jual beli dengan Stenly Thelando yang bukan Pemilik yang sah dari Tanah Objek Sengketa Sehingga perbuatan hukum yang didalilkan oleh Para Penggugat dalam gugatan a quo sangat sumir/premature oleh karenanya gugatan yang sedemikian harus dinyatakan tidak diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

3. Gugatan Penggugat Kekurangan Pihak (*Plurium Litis Consortium*)

- A. Bahwa Objek Sengketa pada mulanya milik dari Marietje V. Rompis dan dijual Kepada Keluarga Sompotan Rompis pada tanggal 25 April 1962 berdasarkan Surat Penjualan. Maka secara hukum Para Penggugat wajib menarik Marietje Rompis dan Alih Warisnya sebagai Pihak didalam Perkara A quo;
- B. Bahwa berdasarkan Surat Penjualan Tertanggal 25 April 1962 Tanah Objek Sengketa menjadi Milik dari Keluarga Sompotan Rompis dan Tanah Objek Sengketa belum pernah di bagi Waris Kepada Anak Anak Kandung dari Keluarga Sompotan Rompis. Maka secara hukum Para Penggugat wajib Menarik Pihak seluruh Keturunan dari Keluarga Sompotan Rompis di dalam Perkara A quo, didalam Gugatan Para Penggugat, bahwa Keluarga Sompotan Rompis memiliki 4 orang anak dan Para Penggugat sudah menarik pihak 2 orang anak yaitu Barina Riim Sompotan sebagai Tergugat I dan Merry Sompotan sebagai Tergugat II karena Objek Sengketa merupakan Harta Bersama dari Keluarga Sompotan Rompis yang belum dibagi waris maka secara hukum Para Penggugat wajib menarik pihak 2 orang anak yang merupakan Alih Waris yang sah dari Keluarga Sompotan Rompis yang belum ditarik menjadi pihak didalam Perkara ini;
- C. Bahwa Para Penggugat tidak menarik Pihak Sebagian Istri dan Suami dari Para Tergugat karena Para Tergugat sudah membeli Sebagian Tanah Objek Sengketa dari Alih Waris yang sah dari Keluarga Sompotan Rompis dan Tanah Objek Sengketa yang di beli oleh Para Tergugat menjadi Harta Bersama dengan Suami atau



Istri Para Tergugat Maka Para Penggugat harus menarik Pihak semua Istri atau Suami dari Para Tergugat kalau tidak menarik Pihak maka gugatan Para Penggugat Kekurangan Pihak;

Bahwa Gugatan Para Penggugat masih kekurangan pihak maka Gugatan dari Para Penggugat harus dinyatakan tidak diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

4. Gugatan Penggugat Kabur dan tidak Jelas (*obscuur Libel*) dan *Error in Persona*

1. Bahwa Para Penggugat tidak mengetahui jelas Batas-batas Objek sengketa yang dikuasai oleh Para Tergugat.

Para Penggugat juga tidak mengetahui secara jelas Luas tanah Objek sengketa yang dikuasai oleh Para Tergugat dan siapa-siapa yang menguasai tanah objek sengketa karena faktanya, pihak-pihak yang tidak pernah tinggal atau menguasai tanah objek sengketa ditarik sebagai pihak dalam perkara ini;

2. Bahwa Para Penggugat salah menarik Pihak yaitu Tergugat XX yang pada faktanya tidak menguasai tanah Objek Sengketa dan bahkan tidak pernah menempati Tanah Objek Sengketa dimana alamat dari Tergugat XX salah alamat di dalam Gugatan dari Para Penggugat;

3. Bahwa Para Penggugat juga tidak mengetahui secara Pasti Pihak Pihak mana yang menguasai Objek Sengketa dan juga Para Penggugat tidak mengetahui batas-batas dan luas objek sengketa yang dikuasai oleh Para Tergugat maka Gugatan dari Para Penggugat Kabur dan tidak Jelas (*obscuur Libel*) dan *Error in Persona*;

II. DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa Para Tergugat menolak seluruh dalil-dalil yang dituangkan oleh Para Penggugat didalam Gugatan Para Penggugat terkecuali terhadap hal-hal yang nyata dan tegas diakui kebenarannya oleh Para Tergugat.
2. Bahwa uraian Jawaban dalam Eksepsi Para Tergugat, tersebut di atas, merupakan bagian yang tidak terpisahkan sebagai Jawaban dalam Pokok Perkara ini;
3. Bahwa Para Tergugat menolak dengan tegas dalil Posita Point 1 dan 2 dalam Gugatan Para Penggugat karena PT. Graha Elshadai tidak pernah menguasai Tanah Objek sengketa, bahwa Marietje W, Rompis sudah menjual sebagian dari tanahnya kepada Keluarga Sompotan Rompis

Halaman 24 dari 55 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 275/Pdt.G/2021/PN Bit



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan Surat Penjualan tanggal 25 April 1962 tetapi secara diam diam Marietje W. Rompis mengurus surat SHM No 5/ Manembo-nembo tanpa sepengetahuan Keluarga Sompotan Rompis yang Luas dari Tanah tersebut sudah masuk sampai di tanah milik dari Keluarga Sompotan Rompis maka tanah yang didalilkan Para Penggugat sebagaimana diposita gugatan yang bersumber dari SHM No 05/Manembo-Nembo adalah cacat administrasi dan secara hukum tidak memiliki nilai Pembuktian terhadap tanah Objek sengketa;

Bahwa setelah Penjualan Tanah Objek Sengketa tanggal 15 April 1962 Marietje W.Rompis tidak lagi menguasai Tanah Objek Sengketa sampai dengan sekarang dan pada faktanya Stenly Thelando juga tidak pernah menguasai Tanah Objek Sengketa, dan yang menguasai Tanah Objek Sengketa adalah Keluarga Sompotan Rompis bersama sama dengan Para Tergugat setelah sebagian tanah milik Sompotan Rompis dibeli oleh Para Tergugat;

3. Bahwa Para Tergugat menolak dengan Tegas dalil posita Point 3 dan 4 gugatan Para Penggugat karena Gugatan yang diajukan oleh Tergugat I di Pengadilan Tata Usaha Manado dengan Amar Putusan Putusan tidak dapat diterima atau NO (*niet ontvankelijke verklaard*) dan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makasar dengan Amar Putusan menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado dan pada Tingkatan Mahkamah Agung Amar Putusannya menolak Permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi yang merupakan Tergugat I dalam perkara ini jadi pada Intinya Tergugat I tidak pernah kalah didalam persidangan baik di Pengadilan Tata Usaha Manado, Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makasar dan pada Tingkatan Mahkamah Agung nanti dibuktikan di dalam Persidangan karena putusan Pengadilan Tata Usaha Manado yang didalilkan Para Penggugat yang amarnya pada pokok tentang kompetensi absolut, dimana Pengadilan Tata Usaha Negara memberi pertimbangan bahwa perkara Tata Usaha negara harus diputus terlebih dahulu di Pengadilan Negeri tentang kepemilikan tanah sebagaimana diuraikan pada halaman 30 sampai halaman 32 atas perkara nomor 06/G/2014/PTUN Mdo. Tertanggal 21 Juli 2014;

bahwa Proses jual beli tanah antara Para Penggugat dengan Stenly Thelando di hadapan Notaris Nasrun Koto., SH., MH harus batal demi hukum karna tanah objek sengketa bukan milik dari Stenly Thelando melainkan milik dari Keluarga Sompotan Rompis sesuai dengan hukum

Halaman 25 dari 55 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 275/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 harus mengajukan Gugatan kepada Stenly Thelando karna surat kepemilikan milik dari Stenly Thelando yang didapatkan dari Jual beli dengan Marietje W. Rompis tidak sah dan harus batal demi hukum. Faktanya Marietje W. Rompis sudah menjual terlebih dahulu Tanah Objek Sengketa kepada Keluarga Sompotan Rompis pada tanggal 25 April 1962 sehingga SHM No 5/Manembo-nembo cacat administrasi dan tidak memiliki nilai pembuktian;

4. Bahwa Para Tergugat menolak dengan tegas Posita point 5 pada gugatan Para Penggugat didalam Posita Point 5 Para Penggugat Berdalil memiliki bukti kepemilikan SHGB No.01277 yang merupakan Pemisahan dari SHM No 03783/manembo-nembo (dahulu hak milik no 5/manembo-nembo) dengan warkah No.2166/2017 maka Para Penggugat harus mengetahui secara pasti dimana Letak Tanah Objek Sengketa apakah Objeknya masuk dalam SHGB No.01277 atau objek sengketa merupakan keseluruhan tanah yang masuk dalam SHM No 03783/Manembo-nembo (dahulu hak milik no 5/Manembo-nembo) dimana Posita point 2 dan 4 tidak bersesuaian dengan Posita Point 5 menimbang karna tidak bersesuaian Posita point 2 dan 4 dengan posita point 5 maka terdapat pembuktian yang sempurna Para Penggugat tidak mengetahui Letak dan Lokasi tanah objek sengketa. Dan pada faktanya Tanah Objek Sengketa dikuasai oleh Keluarga Sompotan Rompis dengan Para Tergugat dan kami mengetahui mana yang menjadi Tanah milik dari Keluarga Sompotan Rompis dengan Para Tergugat nanti di Buktikan didalam Persidangan;

5. Bahwa Para Tergugat Menolak dengan Tegas Posita Point 9 sampai dengan Posita Point 15 karena objek sengketa bukan menjadi milik dari Para Penggugat , Melainkan milik dari Keluarga Sompotan Rompis dan milik dari Para Tergugat berdasarkan Surat Jual beli antara Alih Waris yang Sah dari Keluarga Sompotan Rompis dengan Para Tergugat; Jika terjadi Kerugian Materil dan Imateril itu merupakan kelalian dari Para Penggugat dan Para Penggugat harus wajib mengajukan Gugatan kepada Stenly Thelando karena Stenly Thelando sudah menjual tanah milik orang lain kepada Para Penggugat;

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas Para Tergugat memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini agar dapat memberikan putusan sebagai berikut :

Dalam Eksepsi :

Halaman 26 dari 55 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 275/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

- Menerima alasan Eksepsi dari Para Tergugat;
- Menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;

Dalam Provisi :

- Menolak Provisi Para Penggugat;
- Menerima alasan Eksepsi dari Para Tergugat;

Dalam Pokok Perkara :

- Menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara;

Atau apabila majelis hakim berpendapat lain, mohon supaya dapat memberikan putusan yang seadil-adilnya berdasarkan hukum dan keadilan (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa atas Jawaban yang telah diajukan Tergugat I dan Tergugat II tersebut, Kuasa Para Penggugat telah mengajukan Replik secara tertulis tertanggal 23 Maret 2022 dan atas Replik tersebut, Kuasa Tergugat I dan Tergugat II telah menanggapinya dengan mengajukan Duplik tertanggal 30 Maret 2022;

Menimbang, bahwa atas Jawaban yang telah diajukan Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIII, Tergugat XIV, Tergugat XV, Tergugat XVII, Tergugat XVIII, Tergugat XXI, Tergugat XXIII, Tergugat XXIV, Tergugat XXV, Tergugat XXVI, Tergugat XXVII, Tergugat XXVIII, Tergugat XXIX, Tergugat XXX, Tergugat XXXII, Tergugat XXXIII, Tergugat XXXV tersebut, Kuasa Para Penggugat telah mengajukan Replik secara tertulis tertanggal 23 Maret 2022 dan atas Replik tersebut, Kuasa Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIII, Tergugat XIV, Tergugat XV, Tergugat XVII, Tergugat XVIII, Tergugat XXI, Tergugat XXIII, Tergugat XXIV, Tergugat XXV, Tergugat XXVI, Tergugat XXVII, Tergugat XXVIII, Tergugat XXIX, Tergugat XXX, Tergugat XXXII, Tergugat XXXIII, Tergugat XXXV telah menanggapinya dengan mengajukan Duplik tertanggal 30 Maret 2022;

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

1. Fotokopi dari fotokopi Sertipikat Hak Milik No. 5 Desa Manembo-Nembo Surat Ukur tanggal 1 Maret 1976 No. 40 Luas 36.470 m² (tiga puluh enam ribu empat ratus tujuh puluh meter persegi) atas nama, bermeterai cukup tanpa diperlihatkan aslinya selanjutnya bukti surat di beri tanda (P-1);

Halaman 27 dari 55 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 275/Pdt.G/2021/PN Bit



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Fotokopi dari fotokopi Sertipikat Hak Milik No. 03783 Surat Ukur tanggal 31-07-2017 No. 01163/ 2017 Luas 36.470 m² (tiga puluh enam ribu empat ratus tujuh puluh meter persegi), bermeterai cukup tanpa diperlihatkan aslinya selanjutnya bukti surat di beri tanda (P-2);
3. Fotokopi Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 01277 Surat Ukur Tgl. 08/08/2017 No. 01167/MANEMBO-NEMBO ATAS/2017 Luas 8.594 m² (delapan ribu lima ratus sembilan puluh empat meter persegi), bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (P-3);
4. Fotokopi dari fotokopi Akta Jual Beli No: 51/2010 tanggal 15 Maret 2010, bermeterai cukup tanpa diperlihatkan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (P-4);
5. Fotokopi Surat dari Komisaris PT. GRAHA ELSHADAI tanggal 6 Oktober 2020, Perihal Laporan dan Keberatan atas Bangunan Ilegal tanpa ijin di atas tanah milik saya, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (P-5);
6. Fotokopi Surat dari Komisaris PT. GRAHA ELSHADAI tanggal 6 Oktober 2020, Perihal Laporan dan Keberatan atas Bangunan Ilegal tanpa ijin di atas tanah milik saya, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (P-6);
7. Fotokopi Surat Nomor : 329/Perkkim.B/XI/2020 tanggal 09 November 2020 Perihal Keterangan atas Laporan Keberatan Terhadap Bangunan Ilegal Di Kelurahan Manembo-Nembo Atas Kota Bitung, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (P-7);
8. Fotokopi Turunan Akta Tanggal 15 Juli 2013 No. 24 Perseroan Terbatas "PT. GRAHA ELSHADAI", bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (P-8);
9. Fotokopi Akta Tanggal 21 Desember 2020 Nomor 55 tentang Pernyataan Keputusan Sirkuler Para Pemegang Saham Perseroan Terbatas – PT. GRAHA ELSHADAI sebagai Pengganti Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT GRAHA ELSHADAI – Ny. OLIVIA MARIA LARENE SUMUAL, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (P-9);
10. Fotokopi Salinan Akta Jual Beli Nomor 08/2020 tertanggal 7 Februari 2020, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya, selanjutnya bukti surat diberi tanda (P-10);

Halaman 28 dari 55 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 275/Pdt.G/2021/PN Bit



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Fotokopi Bukti Pembayaran PBB Tahun 2019 NOP 717305000300116770 atas nama MARITJE ROMPIS, bermeterai cukup dan telah disesuaikan selanjutnya bukti surat diberi tanda (P-11);
12. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2022 NOP 717305000300116770 atas nama Maritje Rompis, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (P-12);
13. Fotokopi Bukti Pembayaran PBB Tahun 2022 NOP 717305000300116770 atas nama MARITJE ROMPIS, bermeterai cukup dan telah disesuaikan selanjutnya bukti surat diberi tanda (P-13);
14. Fotokopi Salinan Putusan Nomor : 06/G/2014/PTUN.Mdo tanggal 21 Juli 2014, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (P-14);
15. Fotokopi Salinan Putusan Nomor : 179/B/2014/PT.TUN.MKS tanggal 13 Januari 2015, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (P-15);
16. Fotokopi Salinan Putusan Nomor : 273 K/TUN/2015 tanggal 10 Agustus 2015, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (P-16);

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

1. Saksi HENGKI LANGELO :

- Bahwa Saksi kenal dengan pihak Penggugat I dan II (Para Peggugat), Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat VII sedangkan sedangkan Tergugat lainnya Saksi tidak kenal;
- Bahwa Saksi dihadirkan sehubungan dengan masalah tanah yang terletak di Kelurahan Manembo-Nembo Atas Kecamatan Matuari Kota Bitung dengan luas $\pm 8.000 \text{ m}^2$ (delapan ribu meter persegi);
- Bahwa batas-batas tanah obyek sengketa adalah sebagai berikut:
 - Sebelah utara berbatasan dengan perusahaan Graha Elshadai;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan perusahaan Graha Elshadai;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan perumahan Bumi Beringin;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan keluarga Mantiri;

Halaman 29 dari 55 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 275/Pdt.G/2021/PN Bit

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi sekarang tinggal di samping Pertamina Depot Bitung di Parigi Tofor (Kelurahan Bitung Barat Satu Kecamatan Maesa Kota Bitung);
- Bahwa Saksi mengetahui tentang obyek sengketa karena ayah Saksi orang Manembo-Nembo dan ketika Saksi belum berumah tangga serta Saksi mempunyai tanah di Bumi Beringin selain itu Saksi mengetahui tanah obyek sengketa sekitar tahun 1970 ketika itu ada perusahaan Graha;
- Bahwa setahu Saksi dahulu di tanah obyek sengketa ada pohon kelapa dan juga pepohonan lainnya dan belum ada bangunan di atasnya sedangkan kalau sekarang ini sudah ada perumahan umum di tanah obyek sengketa;
- Bahwa perumahan umum berdiri sekitar tahun 2010 dan keluarga Saksi juga ada tanah di tanah obyek sengketa di sebelah Timur dari tanah obyek sengketa;
- Bahwa setahu Saksi, pemilik tanah obyek sengketa adalah keluarga Sumual;
- Bahwa awalnya belum keluarga Sumual tetapi dahulu milik dari keluarga Rompis yaitu ibu Maritje Rompis dan kemudian tanah itu dari ibu Maritje Rompis sudah dijual kepada Stenli Tulando dan dari Stenli Tulando dijual kepada keluarga Sumual;
- Bahwa keluarga Sumual dalam hal ini Albert Sumual menguasai tanah obyek sengketa pada tahun 2010 dengan cara jual-beli halmana Saksi ketahui karena pada waktu akan melakukan jual-beli orang-orang yang mempunyai tanah yang berbatasan dengan tanah obyek sengketa dipanggil termasuk Saksi yang berbatasan dengan obyek sengketa;
- Bahwa pemerintah yang memanggil kami datang ke tanah obyek sengketa yang pada waktu itu masih kebun dan di situ Saksi melihat ada Stenli Tulando dan ada Albert Sumual untuk melakukan pengukuran tanah;
- Bahwa setelah adanya jual beli antara Stenli Tulando dengan Albert Sumual, yang mengolah tanah obyek sengketa adalah Albert Sumual dan tanah obyek sengketa dibuat perumahan;
- Bahwa yang menguasai tanah obyek sengketa sampai dengan sekarang ini masih Albert Sumual tetapi karena Albert Sumual sudah meninggal dunia sehingga anak-anak Albert Sumual yang meneruskan;

Halaman 30 dari 55 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 275/Pdt.G/2021/PN Bit

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa ketika tanah obyek sengketa dijual pada tahun 2010, Saksi tidak mendengar ada yang keberatan;
- Bahwa Saksi hanya pernah mendengar, tanah obyek sengketa adalah milik dari Merry Sompotan dan Barina Sompotan namun Saksi tidak pernah melihat alas hak tanah obyek sengketa;
- Bahwa setahu Saksi, Merry Sompotan dan Barina Sompotan tidak mempunyai tanah di lokasi tanah obyek sengketa;
- Bahwa Bertje Langelo adalah sepupu Saksi dan setahu Saksi Bertje Langelo ada tinggal di tanah obyek sengketa;
- Bahwa setahu Saksi yang tinggal di tanah obyek sengketa hanya Bertje dan Karolin Langelo;
- Bahwa 35 (tiga puluh lima) yang menduduki tanah obyek sengketa belum ada sertifikat tanah namun tinggal di tempat itu karena dari Merry Sompotan dan Barina Sompotan;
- Bahwa Komisaris PT. Graha Elshadai adalah Olivia Sumual, anak dari Albert Sumual sedangkan Kartini Sumual adalah ibu dari Olivia Sumual;
- Bahwa ketika 35 (tiga puluh lima) orang Tergugat tinggal di tanah obyek sengketa sekarang ini Albert Sumual masih hidup dan ada keberatan dari Albert Sumual sehingga mengajukan gugatan di Pengadilan;
- Bahwa keluarga Albert Sumual pernah mengajukan gugatan di Pengadilan pada tahun 2020;
- Bahwa Para Tergugat menempati tanah obyek sengketa tanpa adanya alas hak kepemilikan;
- Bahwa setahu Saksi sertifikat tanah obyek sengketa atas nama PT. Graha Elshadai;
- Bahwa sebelum Stenly Tulando menjual tanah obyek sengketa tidak pernah ada perkara;
- Bahwa ada Bertje Langelo yang adalah sepupu Saksi di tanah obyek sengketa dan ketika ada eksekusi Saksi sempat ke rumahnya dan karena Bertje Langelo adalah kakak Saksi, namun Saksi tidak mau menjelaskan nanti dia yang tahu sendiri bahwa perbuatannya salah menempati tanah obyek sengketa;
- Bahwa orang tua Saksi pernah ada tanah di Manembo-Nembo yang pada waktu itu dahulu lokasi tanah orang tua Saksi bernama Sarimbata;
- Bahwa lokasi tanah Poposoken jauh dari lokasi tanah Sarimbata;

Halaman 31 dari 55 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 275/Pdt.G/2021/PN Bit

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Ayah Saksi masih mempunyai tanah di Manembo-Nembo pada tahun 2010 yang berbatasan dengan PT. Graha Elshadai namun saat ini tanah Ayah Saksi sudah terjual;
- Bahwa ketika terjadi jual beli tanah obyek sengketa antara Albert Sumual dengan Stenly Tulando, Saksi sudah tidak mempunyai tanah di sekitar lokasi obyek sengketa karena sudah dijual;
- Bahwa Maritje Rompies selain mempunyai tanah seluas 8.000 m² (delapan ribu meter persegi) dia masih mempunyai tanah yang lain namun luasnya saya kurang tahu;
- Bahwa dahulu ketika Saksi masih “nyong-nyong” (pemuda) sekitar tahun 1967 di tanah obyek sengketa dahulu ada pohon kelapa dan tanah kosong;
- Bahwa Saksitidak tahu batas-batas tanah dahulu dari Maritje Rompies;
- Bahwa dahulu ada orang buton di tanah obyek sengketa;
- Bahwa Saksi tidak mengenal Esau dan Helena Rompies;
- Bahwa Saksi terakhir datang di lokasi obyek sengketa pada tahun lalu;
- Bahwa yang menguasai tanah obyek sengketa sekarang ini adalah Bertje Langelo dan kawan-kawan namun yang Saksi kenal hanya Bertje Langelo dan Karolin Langelo;
- Bahwa Bertje Langelo dan Karolin Langelo adalah cucu bersaudara dengan Saksi;
- Bahwa aksi mengetahui luas tanah obyek sengketa adalah adalah seluas 8.000 m² (delapan ribu meter persegi) karena tahu dari sertifikat yang Saksi dengar di kampung Manembo-Nembo dan bukan karena Penggugat yang sampaikan kepada Saksi;
- Bahwa 35 (tiga puluh lima) orang Tergugat itu masuk di tanah obyek sengketa sekitar tahun 2020;
- Bahwa Tommy Lumuhu tidak ada tanah di lokasi obyek sengketa;
- Bahwa Poposoken adalah nama kebun yang berada di bawah sedangkan Sarimbata berada di atas;
- Bahwa Maritje Rompies, Barina Sompotan dan Merry Sompotan ada hubungan keluarga;
- Bahwa tanah obyek sengketa di bagian Timur tidak ada Alfa Tangkudung;
- Bahwa tanah obyek sengketa di bagian Timur tidak ada Lorens dan Logahan;
- Bahwa tanah obyek sengketa di bagian Timur tidak ada berbatasan dengan Josephus Rarungkuan dan Lengkoan;

Halaman 32 dari 55 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 275/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

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

2. Saksi EVELYN LIDYA NELTJE NATHANG :

- Bahwa Saksi kenal dengan Para Penggugat juga kenal dengan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat VII sedangkan Tergugat lainnya Saksi tidak kenal;
- Bahwa Saksi mengerti dihadirkan di persidangan ini sehubungan dengan masalah tanah;
- Bahwa tanah obyek sengketa berada di Kelurahan Manembo-Nembo Atas;
- Bahwa Saksi tidak tahu berapa luas tanah obyek sengketa;
- Bahwa batas-batas tanah obyek sengketa sebelah utara berbatasan dengan PT. Graha Elsadai, sebelah selatan berbatasan dengan PT. Graha Elsadai, sebelah timur berbatasan dengan PT. Bumi Beringin dan sebelah barat berbatasan dengan keluarga Mantiri-Wantah;
- Bahwa Saksi tahu tentang obyek sengketa karena Saksi tinggal dekat dengan tanah obyek sengketa yang mana batas sebelah barat tanah obyek sengketa juga berbatasan dengan tanah opa/kakek Saksi yang bernama Yosepus Rarungkuan;
- Bahwa pemilik awal dari tanah obyek sengketa adalah Maritje Rompies dan hal itu Saksi tahu dari cerita opakakek Saksi;
- Bahwa tanah obyek sengketa sering disebut atau dikenal dengan sebutan Sarimbata;
- Bahwa Saksi sejak kecil sering datang ke kebun opa/kakek Saksi yang dekat dengan tanah obyek sengketa;
- Bahwa Saksi tidak kenal wajah Maritje Rompies tapi Saksi hanya kenal nama Maritje Rompies;
- Bahwa Saksi tahu sekitar tahun 2000-an atau sekitar tahun 2021 tanah obyek sengketa adalah milik dari Olivia Sumual karena tanah obyek sengketa sudah dibayar oleh papa dari Olivia Sumual;
- Bahwa Saksi tidak tahu mengenai jual beli tanah obyek sengketa;
- Bahwa dahulu yang mengelola tanah obyek sengketa adalah orang sekitar;
- Bahwa pada waktu dahulu tanah obyek sengketa adalah kebun kelapa namun pada tahun 2017 sudah mulai ada bangunan permanen dan semi permanen;

Halaman 33 dari 55 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 275/Pdt.G/2021/PN Bit

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak tahu siapa saja yang tinggal di tanah obyek sengketa sekarang ini;
- Bahwa Saksi tidak tahu mengapa sehingga Para Tergugat bisa tinggal di tanah obyek sengketa;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Esau Sompotan dan Helena Rompies;
- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar kalau Barina dan Merry ada tanah di sekitar tanah obyek sengketa;
- Bahwa menurut Oliv Sumual tanah obyek sengketa sudah ada sertifikatnya;
- Bahwa Sertifikat tanah obyek sengketa tidak pernah diperlihatkan kepada Saksi;
- Bahwa Kakek Saksi tidak ada tanah di Poposoken;
- Bahwa tanah kakek Saksi berada di bagian barat dari tanah obyek sengketa dan tanah tersebut sudah dijual kepada keluarga Mantiri;
- Bahwa Saksi sering lewat di tanah obyek sengketa namun tidak tahu siapa saja orang-orang yang tinggal di tanah obyek sengketa;
- Bahwa Saksi tidak tahu kenapa sehingga sekarang ini tanah obyek sengketa menjadi milik keluarga Sumual;
- Bahwa Saksi tidak tahu kalau Barina dan Merry Sompotan ada tanah atau tidak di tanah obyek sengketa;
- Bahwa Saksi terakhir lewat di tanah obyek sengketa pada bulan lalu (bulan Mei);
- Bahwa tanah kakek dijual pada tahun 1996;
- Bahwa di tanah obyek sengketa sudah ada rumah sekitar tahun 2011 ke atas;
- Bahwa Saksi tidak tahu luas tanah obyek sengketa;
- Bahwa Saksi mengetahui tanah obyek sengketa sudah dijual kepada keluarga Sumual dari cerita Olive Sumual;
- Bahwa dekarang ini di tanah obyek sengketa sudah ada rumah-rumah;
- Bahwa perumahan yang ada di sekitar tanah obyek sengketa milik siapa Olive Sumual;

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

3. Saksi STEVENS JEFFERSON DANIEL PROK :

- Bahwa Saksi hanya kenal dengan Penggugat I, Penggugat II, Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat IX;

Halaman 34 dari 55 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 275/Pdt.G/2021/PN Bit

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi dihadirkan di persidangan sehubungan dengan masalah tanah;
- Bahwa Saksi tahu tentang obyek sengketa karena Saksi pernah menjadi Lurah di Manembo-Nembo Atas pada tahun 2006 sampai dengan tahun 2013 dan obyek sengketa masuk di wilayah Manembo-Nembo Atas;
- Bahwa setahu Saksi tanah obyek sengketa berasal dari Maritje Rompies;
- Bahwa Saksi pernah melihat Maritje Rompies karena pada tahun 2007 sampai 2008 Maritje Rompies pernah memperlihatkan sertifikat kepada Saksi;
- Bahwa pada waktu Saksi menjabat sebagai Lurah sepanjang yang Saksi tahu tanah itu dikuasai oleh Maritje Rompies dan ada pihak pengembang yang ingin membeli tanah itu;
- Bahwaberdasarkan informasi tanah itu sudah dipisah dan keadaan setelah dipisah sebelah utara berbatasan dengan tanah induk, sebelah selatan berbatasan dengan tanah induk dan pecahan tanah ini sudah dibeli Stenly Telano yang sekarang terakhir kepada Albert Sumual, sebelah Timur berbatasan dengan Perum Beringin;
- Bahwa setahu Saksi hanya Maritje Rompies saja dahulu yang menguasai tanah obyek sengketa sebelum Maritje Rompies;
- Bahwa di lokasi obyek sengketa Barina Sompotan ada bagian tanahnya dan setahu Saksi bagian tanah di sebelah timur sudah dijualnya;
- Bahwa ketika Saksi menjadi Lurah hanya ada pengalihan jual beli terkait objek sengketa dengan Stenly Telano;
- Bahwa Saksi tidak pernah menandatangani dokumen obyek tersebut tetapi setahu Saksi di luar sertifikat ada dibuat kapling-kapling dan oleh ibu Barina Sompotan di jual kapling-kapling;
- Bahwa Saksi menjadi Lurah di Manembo-Nembo Atas sejak tahun 2006 sampai dengan tahun 2013;
- Bahwa batas-batas tanah obyek sengketa yakni Utara berbatasan dengan tanah induk, Timur berbatasan dengan Perumahan, selatan berbatasan dengan tanah induk dan barat berbatasan dengan keluarga Mantiri;
- Bahwa Saksi pernah melihat sertifikat dari Maritje Rompies pada tahun 2007 dan 2008;
- Bahwa setahu Saksi tanah Barina berdasarkan surat pembagian dan yang dijual itu di tanah kompleks obyek sengketa;
- Bahwa Saksi pernah mendengar adanya daerah yang disebut Poposoken;

Halaman 35 dari 55 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 275/Pdt.G/2021/PN Bit

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa nama kebun yaitu ada Poposoken dan ada nama kebun Sarimbata namun ketika Saksi sebagai Lurah, Saksi menggunakan RT dan Lingkungan dan tidak lagi memakai nama kebun lagi;
- Bahwa Saksi dan perangkat kelurahan tidak memakai data nama kebun lagi tetapi memakai batas mata angin seperti utara dan nama lingkungan;
- Bahwa dahulu ukuran tanah tidak memakai ukuran meter tetapi memakai nama tanah seperti contoh seratus kelapa dan seterusnya;
- Bahwa ketika Saksimenjadi Lurah di lokasi obyek sengketa belum ada rumahnya dan ketika Saksi sudah tidak lagi menjadi Lurah di Manembo-Nembo Atas sekitar tahun 2013 Saksi lihat sudah ada rumah –rumah di tanah obyek sengketa;
- Bahwa terakhir Saksi ke lokasi obyek sengketa sekitar tahun 2019 pada waktu itu Saksi Camat di daerah itu;
- Bahwa Saksi menjabat sebagai Camat pada tahun 2017 sampai dengan tahun 2019;
- Bahwa di tahun 2019 sudah ada rumah di objek sengketa, lebih dari 2 (dua) rumah dan kurang dari 10 (sepuluh) rumah;
- Bahwa Para Tergugat memperoleh tanah di lokasi tanah obyek sengketa dari Barina Sompotan dan ketika itu Saksi sempat bertanya kenapa sudah ada banyak rumah dan dikatakan tanah itu sudah dijual oleh Barina;
- Bahwa Saksi tidak pernah menandatangani kuitansi satu pun atas jual beli para tergugat karena Saksi tahu tanah itu ada sertifikat orang;
- Bahwa Saksi menjabat sebagai Camat pada tahun 2017 sampai dengan 2019 dan Saksi sempat lewat di tanah obyek sengketa dan melihat sudah ada banyak rumah di tanah obyek sengketa;
- Bahwa Saksi tidak tahu harga jual beli tanah antara Maritje Rompies dengan Stenly Telano karena transaksi jual beli tanah itu langsung ke notaris;
- Bahwa Saksi tahu tanah obyek sengketa sudah menjadi milik Albert Sumual karena Albert Sumual sendiri yang mengatakan bahwa ia sudah membeli tanah itu;
- Bahwa setahu Saksi Barina Sompotan tinggal di Jakarta sampai dengan sekarang ini;
- Bahwa Maritje Rompies adalah kakak beradik dengan Stenly Telano;
- Bahwa Saksi sudah tidak tahu lagi siapa saja yang menguasai tanah obyek sengketa sekarang ini;

Halaman 36 dari 55 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 275/Pdt.G/2021/PN Bit

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu Saksi tanah obyek sengketa sudah ada sertifikatnya atas nama Ibu Kartini Pangalila;

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

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil sangkalannya, Kuasa Para Tergugat juga telah mengajukan bukti-bukti surat berupa :

1. Fotokopi Surat Pendjualan tertanggal 25 April 1962, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (T.I-XV, XVII, XVIII, XXI, XXIII-XXX, XXXII, XXXIII, XXXV – 1);
2. Fotokopi Surat Keterangan Kematian Nomor : 41/SKM/1007/X/2020 tanggal 09 Oktober 2020, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (T.I I-XV, XVII, XVIII, XXI, XXIII-XXX, XXXII, XXXIII, XXXV – 2);
3. Fotokopi Surat Keterangan Kematian Nomor : 40/SKM/1007/X/2020 tanggal 09 Oktober 2020, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (T. I-XV, XVII, XVIII, XXI, XXIII-XXX, XXXII, XXXIII, XXXV – 3);
4. Fotokopi Surat Penjualan tertanggal 20 September 2012 dari BARINA RIIM SOMPOTAN kepada OLSYE FEMIE TUMBELAKA, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (T. I-XV, XVII, XVIII, XXI, XXIII-XXX, XXXII, XXXIII, XXXV – 4);
5. Fotokopi Kuitansi pembayaran sebidang tanah dengan ukuran 10 x 20 m² dari Ferri Rambitan kepada Merry A. K. Sompotan tertanggal 20 November 2013 sejumlah Rp25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah), bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (T. I-XV, XVII, XVIII, XXI, XXIII-XXX, XXXII, XXXIII, XXXV – 5);
6. Fotokopi Kuitansi pembayaran sebidang tanah pekarangan ukuran 10 x 15, L 150 m² dari Arie Singal kepada Merry A. K. Sompotan tertanggal 20 April 2021 sejumlah Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah), bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (T. I-XV, XVII, XVIII, XXI, XXIII-XXX, XXXII, XXXIII, XXXV – 6);
7. Fotokopi Kuitansi pembayaran sebidang tanah pekarangan dengan luas 40 x 24,5 m (970 m²) dari Arie Singal kepada Merry A. K. Sompotan

Halaman 37 dari 55 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 275/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

- tertanggal 15 September 2012 sejumlah Rp35.000.000,00 (tiga puluh lima juta rupiah), bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (T. I-XV, XVII, XVIII, XXI, XXIII-XXX, XXXII, XXXIII, XXXV – 7);
8. Fotokopi Kuitansi pembayaran sebidang tanah dengan ukuran 10 x 15 m² dari Sulastri Andris kepada Merry A. K. Sompotan tertanggal 19 Juli 2013 sejumlah Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah), bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (T. I-XV, XVII, XVIII, XXI, XXIII-XXX, XXXII, XXXIII, XXXV – 8);
 9. Fotokopi Kuitansi pembayaran pembelian tanah kapling dengan ukuran 15 m x 20 m (300 m²) dari Doertintje Julien Tuwonaung kepada Merry A. K. Sompotan tertanggal 20 September 2012 sejumlah Rp25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah), bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (T. I-XV, XVII, XVIII, XXI, XXIII-XXX, XXXII, XXXIII, XXXV – 9);
 10. Fotokopi Kuitansi pembayaran pembelian tanah kapling dengan ukuran 15 mtr x 30 mtr (isi 450 m²) dari Felma Senduk kepada Merry A. K. Sompotan tertanggal 28 Juni 2013 sejumlah Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah), bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (T. I-XV, XVII, XVIII, XXI, XXIII-XXX, XXXII, XXXIII, XXXV – 10);
 11. Fotokopi Kuitansi pembayaran pembelian sebidang tanah pekarangan dengan luas 300 m² (20 x 15 m) dari Evie Mamesah kepada Merry A. K. Sompotan tertanggal 12 Desember 2009 sejumlah Rp25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah), bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (T. I-XV, XVII, XVIII, XXI, XXIII-XXX, XXXII, XXXIII, XXXV – 11);
 12. Fotokopi Kuitansi pembayaran pembelian sebidang tanah pekarangan dengan luas 300 m² (20 x 15 m) dari Recky Sumarauw kepada Merry A. K. Sompotan tertanggal 15 Desember 2009 sejumlah Rp25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah), bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (T. I-XV, XVII, XVIII, XXI, XXIII-XXX, XXXII, XXXIII, XXXV – 12);
 13. Fotokopi Kuitansi pembayaran pembelian tanah dengan ukuran 20 x 25 meter dari Vera Ellen Sakul kepada Merry A. K. Sompotan tertanggal 25 September 2012 sejumlah Rp40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah),

Halaman 38 dari 55 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 275/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)



bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (T. I-XV, XVII, XVIII, XXI, XXIII-XXX, XXXII, XXXIII, XXXV – 13);

14. Fotokopi Kuitansi pembayaran bidang tanah 10 x 15 m² dari Sifera E. Kowel kepada Merry A. K. Sompotan tertanggal 04 Mei 2021 sejumlah Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah), bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (T. I-XV, XVII, XVIII, XXI, XXIII-XXX, XXXII, XXXIII, XXXV – 14);

15. Fotokopi Kuitansi pembayaran pembelian tanah kapling dengan ukuran 10 x 20 meter dari Ronny Alexander Dumingan kepada Merry A. K. Sompotan tertanggal 31 Oktober 2021 sejumlah Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah), bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (T. I-XV, XVII, XVIII, XXI, XXIII-XXX, XXXII, XXXIII, XXXV – 15);

16. Fotokopi Kuitansi pembayaran sebidang tanah pekarangan ukuran 10 x 15 m² (150 m²) dari Palma Sasiwu kepada Merry A. K. Sompotan tertanggal 10 April 2021 sejumlah Rp15.000.000,00 (lima belas juta rupiah), bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (T. I-XV, XVII, XVIII, XXI, XXIII-XXX, XXXII, XXXIII, XXXV – 16);

17. Fotokopi Surat Pernyataan Hibah Tanah tertanggal 08 Oktober 2011, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (T. I-XV, XVII, XVIII, XXI, XXIII-XXX, XXXII, XXXIII, XXXV – 17);

18. Fotokopi Berita Acara Pengukuran Tanah 08 Oktober 2011, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya bukti surat diberi tanda (T. I-XV, XVII, XVIII, XXI, XXIII-XXX, XXXII, XXXIII, XXXV – 18);

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

1. Saksi KEITJE RUNTU :

- Bahwa Saksi hanya kenal dengan Para Penggugat;
- Bahwa setahu Saksi tanah obyek sengketa adalah milik dari Merry Sompotan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tahu tanah obyek sengketa adalah milik Merry Sompotan karena kami dahulu tinggal di rumah Merry Sompotan sejak tahun 1962 dan kami sempat meminjam tanah obyek sengketa untuk berkebun;
- Bahwa dahulu Saksi pinjam tanah untuk berkebun di tanah obyek sengketa dan kami ada menanam ubi dan kelapa hibrida;
- Bahwa Saksi berkebun di tanah obyek sengketa sejak tahun 1962 sampai dengan tahun 1966 dan setelah tahun 1966 Saksi sudah tidak berkebun di tanah obyek sengketa karena sudah tinggal di rumah sendiri;
- Bahwa ketika Saksi berkebun di tanah obyek sengketa tidak ada yang keberatan;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Maritje Rompies;
- Bahwa Saksi kenal dengan Esau Sompotan sebagai papanya Merry Sompotan (Tergugat II) dan Helena Rompies saya kenal sebagai ibunya Merry Sompotan (Tergugat II);
- Bahwa Saksi mempunyai 1 (satu) kapling tanah di tanah obyek sengketa;
- Bahwa tanah Saksi di lokasi obyek sengketa berada di samping gereja Pantekosta Narwastu;
- Bahwa Saksi meminta kapling di samping gereja dan setahu Saksi, kapling tanah Saksi itu masuk di tanahnya Barina Sompotan;
- Bahwa Saksiterakhir datang di lokasi tanah obyek sengketa pada tahun 2020 dan Saksi sempat melihat sudah banyak rumah di sana;
- Bahwa rumah-rumah yang sekarang ini ada adalah kebun Saksi dahulu;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah Kartini Pangalila dan Olivia Sumual ada tanah atau tidak di lokasi tanah obyek sengketa;
- Bahwa tanah kapling Saksi di lokasi tanah obyek sengketa belum di bangun rumah luasnya 15 meter x 20 meter (300 m²);
- Bahwa terakhir Saksi datang ke lokasi tanah obyek sengketa pada 2 (dua) tahun lalu masih ada kaplingnya;
- Bahwa tanah obyek sengketa disebut Poposoken;
- Bahwa Saksi berkebun di tanah obyek sengketa pada tahun 1962 sampai dengan tahun 1966;
- Bahwa tanah Saksi berkebun itu milik dari Esau Sompotan dan Helena Rompies karena Saksi hanya berkebun namun tanahnya adalah tanah keluarga Sompotan;

Halaman 40 dari 55 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 275/Pdt.G/2021/PN Bit

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tempat bernama Sarimbata dahulu di bagian bawah baru ada tanah Poposoken di bagian atas;
- Bahwa Saksi tahu tanah obyek sengketa adalah milik keluarga Sompotan karena orang tua dari Barina Sompotan yang menyampaikan kepada kami bahwa itu adalah tanah mereka sehingga mereka mengizinkan kami untuk berkebun di tanah itu;
- Bahwa Saksi lahir di Tondano namun Saksi datang ke Bitung pada tahun 1961 langsung datang ke Manembo-Nembo di rumah orang tuanya Barina Sompotan;
- Bahwa tanah kapling Saksi masuk Poposoken bukan Sarimbata;
- Bahwa Poposoken dan Sarimbata hanya nama tempat saja kalau Sarimbata artinya "baramakusu" (sereh);
- Bahwa Saksitinggal di kebun yang ada dilokasi tanah obyek sengketa selama 6 (enam) tahun;
- Bahwa pada tahun 2020 sudah ada rumah di tanah obyek sengketa;
- Bahwa sebelum masuk Poposoken sudah ada perumahan;

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

2. Saksi CAROLINA MARSJE NATHANG :

- Bahwa Saksi hanya kenal dengan Penggugat I, Tergugat I, Tergugat II, Tergugat VII, Tergugat X dan Tergugat XXIV;
- Bahwa Saksi dihadirkan di persidangan ini sehubungan dengan masalah tanah;
- Bahwa Saksitahu tentang tanah obyek sengketa karena Saksi pernah menyewa tanah di lokasi obyek sengketa;
- Bahwa Saksi menyewa tanah untuk mengelola pohon kelapa di tanah obyek sengketa sejak tahun 2001 sampai dengan akhir tahun 2009;
- Bahwa saat itu ada kuitansi sewa;
- Bahwa sekarang ini Saksi sudah tidak menyewa di tanah obyek sengketa;
- Bahwa luas tanah yang digugat seluas ± 2 (dua) hektar;
- Bahwa Barina Sompotan yang menyewakan tanah kepada kami karena setahu kami Barina Sompotan adalah pemilik tanah;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat alas hak tanah obyek sengketa namun sebelum Saksi menyewa tanah obyek sengketa ayah mertua Saksi yang lebih dahulu menyewa tanah di lokasi obyek sengketa dahulu yang

Halaman 41 dari 55 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 275/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

memberikan sewa adalah opa Esau Sompotan ayah dari Para Penggugat:

- Bahwa tanah obyek sengketa adalah milik keluarga Sompotan dari mendengar dari orang tua Saksi bahwa tanah itu milik keluarga Sompotan – Rompies;
- Bahwa tidak pernah melihat fisik alas hak dari tanah obyek sengketa;
- Bahwa pada waktu Saksi menyewa tanah di lokasi obyek sengketa belum ada rumah namun sekarang ini sudah ada rumah;
- Bahwa sekarang Saksi sudah tidak menempati tanah obyek sengketa;
- Bahwa di tanah yang Saksi dan suami Saksi sewa dahulu sekarang ini sudah ada rumah;
- Bahwa setahu Saksi ada om Bertje Langelo yang ada di dalam tanah obyek sengketa;
- Bahwa Saksi sudah lupa sejak kapan Bertje Langelo ada di tanah obyek sengketa;
- Bahwa dari cerita Bertje Langelo ia memperoleh tanah di lokasi obyek sengketa karena membeli dari Barina Sompotan;
- Bahwa di tanah Bertje Langelo ada bangunan rumah panggung;
- Bahwa ketika Saksi mengolah kelapa pada tahun 2001 sampai dengan tahun 2009 tidak ada yang mencegat Saksi;
- Bahwa Saksi tidak tahu batas-batas tanah obyek sengketa kami hanya tahu mengelola kelapa dan menggali pasir di tanah obyek sengketa;
- Bahwa Saksi tidak tahu lagi bagaimana keadaan tanah obyek sengketa sekarang ini;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah tanah obyek sengketa sekarang ini sama dengan obyek sengketa yang pernah Saksi sewa dahulu;
- Bahwa tanah yang Saksi sewa ada di bagian Poposoken;
- Bahwa kalau daerah bernama Sarimbata bertetangga (berbatasan) dengan Poposoken dan tanah di Sarimbata setahu Saksi milik Wempie Lengkong;
- Bahwa keadaan tanah di Poposoken dahulu daerahnya banyak pohon kelapa;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Maritje Rompies, nama Maritje Rompies pernah Saksi dengar;
- Bahwa pada tahun 2001 sampai dengan tahun 2009 tidak sempat mendengar nama Maritje Rompies;

Halaman 42 dari 55 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 275/Pdt.G/2021/PN Bit



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi kenal dengan Hengki Langelo karena itu adalah sepupu dari ibu Saksi;
- Bahwa tanah di Poposoken berbeda pemilik dengan tanah di Sarimbata;
- Bahwa kalau tanah lokasi gereja Yerusalem tidak sampai ke tanah Poposoken;
- Bahwa kalau Hengki Langelo Saksi tidak pernah dengar kalau ada tanah di sekitar tanah obyek sengketa tetapi kalau opa Saksi Yosepus Rarungkuan ada tanah di sekitar tanah obyek sengketa;
- Bahwa setahu Saksi, Hengki Langelo tinggal di sebelah Pertamina Depot Bitung dan tidak pernah tinggal di Manembo-Nembo hanya pesiar saja di rumah oma Saksi;
- Bahwa Saksi tidak tahu kalau keluarga Sompotan-Rompies, Barina Sompotan dan Merry Sompotan ada tanah di Sarimbata namun yang Saksi tahu ada tanah di Poposoken sedangkan di Sarimbata adalah tanah Hukum Tua Lengkong;
- Bahwa keadaan tanah obyek sengketa sekarang ini Saksi tidak tahu;
- Bahwa tanah yang Saksi sewa dahulu berada di Poposoken bukan di Sarimbata;
- Bahwa batas daerah Sarimbata dari bawah ke Tendekei dan kemudian barulah daerah Poposoken;
- Bahwa Barina Sompotan tidak pernah memberi tahu tanahnya apakah dari warisan atau bagaimana;

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

Menimbang, bahwa untuk kejelasan objek perkara, Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan terhadap objek perkara pada persidangan pada hari Rabu tanggal 18 Mei 2022, yang hasilnya pemeriksaan setempat tersebut sebagaimana termuat dalam berita acara persidangan;

Menimbang, bahwa Kuasa Para Penggugat maupun Kuasa Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV, XVII, XVIII, XXI, XXIII, XXIV, XXV, XXVI, XXVII, XXVIII, XXIX, XXX, XXXII, XXXIII dan XXXV telah mengajukan kesimpulan sebagaimana terlampir lengkap dalam berita acara;

Menimbang, bahwa akhirnya baik Para Penggugat maupun Para Tergugat di persidangan menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi, dan mohon putusan;

Halaman 43 dari 55 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 275/Pdt.G/2021/PN Bit



Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan perkara ini, maka dengan merujuk pada Berita Acara Persidangan Perkara ini, dianggap termaktub dan turut dipertimbangkan, serta merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam putusan perkara ini ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM KONVENSI :

DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa dalam menanggapi gugatan Para Penggugat Konvensi, Para Tergugat Rekonvensi telah mengajukan jawaban yang tidak hanya sebatas bantahan atau tangkisan yang mengenai pokok perkara tetapi juga disertai dengan eksepsi;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan eksepsi ialah suatu bantahan atau sanggahan dari pihak Tergugat terhadap gugatan Penggugat yang ditujukan kepada syarat-syarat atau formalitas gugatan dan tidak ditujukan kepada materi pokok perkara dengan tujuan gugatan menjadi batal atau tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa terkait dengan syarat formal atau formalitas suatu surat gugatan baik yang bersifat normatif yuridis maupun sebagai suatu kelaziman dalam praktek peradilan perdata yang berlaku dan diakui dalam proses peradilan di Indonesia, memiliki sifatnya sangat urgen dan essensial untuk mendudukkan pemahaman yang benar terhadap aturan formal guna memberikan ketertiban dan kesempurnaan dalam pengajuan gugatan menyangkut pokok perkara serta tidak ditujukan terhadap pokok perkara; Menimbang, bahwa di dalam HIR/RBg dan ketentuan pasal peraturan perundang-undangan tertentu, doktrin dan praktek peradilan dikenal adanya eksepsi kompetensi absolut dan kompetensi relatif serta eksepsi lain di luar dari eksepsi kompetensi;

Menimbang, bahwa eksepsi lain di luar dari eksepsi kompetensi, menurut ketentuan pasal peraturan perundang-undangan tertentu, doktrin dan praktek peradilan yang berkaitan dengan syarat formal gugatan ada 2 (dua) jenis eksepsi, yaitu:

1. Eksepsi yang berdasarkan hukum acara (*procesueel exeptie*);
2. Eksepsi yang berdasar hukum material (*materiale exeptie*);

Menimbang, bahwa terkait dengan syarat formal gugatan yang mengenai eksepsi yang berdasarkan hukum acara (*procesueel exeptie*) ada beberapa macam, yaitu:



1. Eksepsi mengenai Surat Kuasa;
Terhadap surat kuasa dapat diajukan berbagai bentuk eksepsi, yakni:
 - a. Surat kuasa bersifat umum;
 - b. Surat kuasa tidak memenuhi syarat formil;
 - c. Surat kuasa dibuat oleh orang yang tidak berwenang;
2. Eksepsi *Error in Persona* (kekeliruan mengenai pihak);
Bentuk atau jenis eksepsi *error in persona* dapat diajukan meliputi peristiwa:
 - a. Yang bertindak sebagai Penggugat bukan orang yang berhak;
 - b. Keliru pihak yang ditarik sebagai Tergugat;
 - c. Pihak yang ditarik sebagai Penggugat tidak lengkap;

Lebih lanjut Yahya mengklasifikasikan *error in persona* sebagai berikut:

1. Diskualifikasin in Person :
Diskualifikasi in person terjadi apabila yang bertindak sebagai penggugat adalah orang yang tidak memenuhi syarat (diskualifikasi) karena penggugat dalam kondisi berikut:
 - a. Tidak mempunyai hak untuk menggugat perkara yang disengketakan;
Gugatan yang diajukan oleh orang yang tidak berhak atau tidak memiliki hak untuk itu, merupakan gugatan yang mengandung cacat formil *error in persona* dalam bentuk diskualifikasi in persona yaitu pihak yang bertindak sebagai Penggugat adalah orang yang tidak punya syarat untuk itu. Misalnya, orang yang tidak ikut dalam perjanjian bertindak sebagai penggugat menuntut pembatalan perjanjian. Atau ayah bertindak sebagai penggugat untuk perceraian perkawinan anaknya;
 - b. Tidak cakap melakukan tindakan hukum
Orang yang berada di bawah umur atau perwalian tidak cakap melakukan tindakan hukum. Oleh karena itu, mereka tidak dapat bertindak sebagai penggugat tanpa bantuan orang tua atau wali. Gugatan yang mereka ajukan tanpa bantuan orang tua atau wali mengandung cacat formil *error in persona* dalam bentuk diskualifikasi karena yang bertindak sebagai penggugat orang yang tidak memenuhi syarat;
2. Salah sasaran pihak yang digugat :
Bentuk lain *error in persona* yang mungkin terjadi adalah orang yang ditarik sebagai tergugat keliru (*gemis aanhoeda nigheid*). Sebagai contoh yang meminjam uang adalah A, tetapi yang ditarik sebagai



tergugat untuk melunasi pembayaran adalah B. Gugatan yang demikian, salah dan keliru, karena tidak tepat orang didudukkan sebagai tergugat. Selain itu dapat juga terjadi salah sasaran, apabila yang digugat anak di bawah umur atau di bawah perwalian, tanpa mengikutsertakan orang tua atau walinya.

3. Gugatan kurang pihak (*plurium litis consortium*) Bentuk *error in persona* yang lain disebut *plurium litis consortium* (gugatan kurang pihak), yakni pihak yang bertindak sebagai penggugat atau yang ditarik sebagai Tergugat:

- tidak lengkap, masih ada orang yang harus bertindak sebagai penggugat atau ditarik tergugat.
- Oleh karena itu, gugatan dalam bentuk *plurium litis consortium* yang berarti gugatan kurang pihaknya.

3. Eksepsi Res Judicata atau *Ne bis in idem*;

Mengandung makna perkara yang sama, tidak dapat diperkarakan 2 (dua) kali. Apabila suatu perkara telah pernah diajukan kepada pengadilan dan terhadap perkara tersebut telah dijatuhkan putusan yang bersifat positif serta putusan tersebut telah memperoleh kekuatan hukum tetap, maka terhadap perkara yang subjek dan objek gugatan sama tidak boleh lagi diajukan gugatan baru untuk memperkarakannya kembali;

4. Eksepsi *Obscuur Libel* (gugatan kabur);

Dalam praktek dikenal beberapa bentuk gugatan kabur yang didasarkan kepada faktor-faktor tertentu, yaitu:

- a. Tidak jelasnya dasar hukum dalil gugatan;
- b. Tidak jelasnya objek sengketa;
- c. Petitum gugatan tidak jelas;
- d. Masalah posita wanprestasi dan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa terkait dengan syarat formal gugatan yang mengenai eksepsi yang berdasar hukum material (*materiale exeptie*) ada beberapa macam, yaitu:

1. Eksepsi dilatoir (*exceptio dilatoria*), yang berarti gugatan Penggugat belum dapat diterima untuk diperiksa sengketanya di pengadilan karena masih prematur, dalam gugatan yang diajukan masih terlampau dini. Sifat atau keadaan prematur yang melekat pada batas waktu untuk menggugat sesuai dengan jangka waktu yang disepakati dalam perjanjian belum sampai atau ada faktor yang menanggungkannya sehingga permasalahan yang hendak digugat belum terbuka waktunya;



2. Eksepsi peremptoir (*exceptio peremptoria*), berupa sangkalan yang diajukan bertujuan untuk menyingkirkan atau menghalangi dikabulkannya gugatan karena yang digugat bersumber dari perjanjian yang telah hapus berdasarkan Pasal 1381 KUH Perdata, seperti permasalahan yang digugat telah daluwarsa, dibayar, dikonsinyasi, dinovasi, dikompensasi, dan lain sebagainya;
3. Eksepsi menyebut keadaan-keadaan (*exceptio circumstances*), berupa sangkalan yang meminta gugatan disingkirkan atau digugurkan atas alasan Tergugat berada dalam keadaan lain dari yang biasa atau *force majeure* yang tidak dapat dihindari sehingga Tergugat berada dalam situasi tidak memungkinkan untuk memenuhi perjanjian;
4. Eksepsi *pacti conventi*, berupa sangkalan yang meminta gugatan disingkirkan atau digugurkan atas alasan Penggugat dan Tergugat telah membuat persetujuan bahwa sengketa tersebut tidak akan digugat (*that the palintiff had agreed not to sue*);

Klasifikasi Error in Persona

Lebih lanjut Yahya mengklasifikasikan error in persona sebagai berikut:

1. Diskualifikasin in Person

Diskualifikasi in person terjadi apabila yang bertindak sebagai penggugat adalah orang yang tidak memenuhi syarat (diskualifikasi) karena penggugat dalam kondisi berikut:

a. Tidak mempunyai hak untuk menggugat perkara yang disengketakan

Gugatan yang diajukan oleh orang yang tidak berhak atau tidak memiliki hak untuk itu, merupakan gugatan yang mengandung cacat formil error in persona dalam bentuk diskualifikasi in persona yaitu pihak yang bertindak sebagai penggugat adalah orang yang tidak punya syarat untuk itu.

Misalnya, orang yang tidak ikut dalam perjanjian bertindak sebagai penggugat menuntut pembatalan perjanjian. Atau ayah bertindak sebagai penggugat untuk perceraian perkawinan anaknya.

b. Tidak cakap melakukan tindakan hukum

Orang yang berada di bawah umur atau perwalian tidak cakap melakukan tindakan hukum. Oleh karena itu, mereka tidak dapat bertindak sebagai penggugat tanpa bantuan orang tua atau wali. Gugatan yang mereka ajukan tanpa bantuan orang tua atau wali mengandung cacat formil error in persona dalam bentuk diskualifikasi



karena yang bertindak sebagai penggugat orang yang tidak memenuhi syarat.

2. Salah sasaran pihak yang digugat

Bentuk lain error in persona yang mungkin terjadi adalah orang yang ditarik sebagai tergugat keliru (gemis aanhoeda nigheid). Sebagai contoh yang meminjam uang adalah A, tetapi yang ditarik sebagai tergugat untuk melunasi pembayaran adalah B. Gugatan yang demikian, salah dan keliru, karena tidak tepat orang didudukkan sebagai tergugat. Selain itu dapat juga terjadi salah sasaran, apabila yang digugat anak di bawah umur atau di bawah perwalian, tanpa mengikutsertakan orang tua atau walinya.

3. Gugatan kurang pihak (plurium litis consortium)

Bentuk error in persona yang lain disebut plurium litis consortium (gugatan kurang pihak), yakni pihak yang bertindak sebagai penggugat atau yang ditarik sebagai tergugat:

- tidak lengkap, masih ada orang yang harus bertindak sebagai penggugat atau ditarik tergugat.
- Oleh karena itu, gugatan dalam bentuk plurium litis consortium yang berarti gugatan kurang pihaknya.

Salah satu contoh kasusnya bisa kita lihat dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 1125 K/Pdt/1984 menyatakan judex facti salah menerapkan tata tertib beracara. Semestinya pihak ketiga yang bernama Oji sebagai sumber perolehan hak Tergugat I, yang kemudian dipindahkan Tergugat I kepada Tergugat II, harus ikut sebagai Tergugat. Alasannya, dalam kasus ini Oji mempunyai urgensi untuk membuktikan hak kepemilikannya maupun asal-usul tanah sengketa serta dasar hukum Oji menghibahkan kepada Tergugat I.

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut, Kuasa Tergugat I dan Tergugat II telah menyampaikan jawaban yang di dalamnya terdapat Eksepsi, pada pokoknya tentang hal-hal sebagai berikut :

1. Gugatan Penggugat Kekurangan Pihak (*Plurium Litis Consortium*)

Bahwa tanah milik dari keluarga Sompotan Rompis berdasarkan Surat Penjualan tanah tertanggal 25 April 1962 yang diperoleh berdasarkan jual beli antara Maritje Rompis kepada Esau Sompotan dan Helena Rompis dan karena Esau Sompotan dan Helena Rompis telah meninggal dunia serta meninggalkan 4 (empat) orang anak, yaitu Enggelin S Sompotan, Barina Riim Sompotan, Arnold Hart Sompotan dan Merry A K Sompotan, bahwa ke-empat anak tersebut adalah sebagai ahli waris yang Sah dari Esau



Sompotan dan Helena Sompotan namun Para Penggugat hanya menarik Pihak Barina Sompotan sebagai Tergugat I dan Merry Sompotan sebagai Tergugat II, dan tidak menarik ahli waris lainnya dalam perkara *A quo*, yaitu Enggelin S Sompotan dan Arnold Hart Sompotan, sehingga sangat jelas dan terang dengan tidak ditariknya Enggelin S Sompotan dan Arnold Hart Sompotan sebagai ahli waris yang Sah dari Esau Sompotan bersama Helena Rompis selain itu pula karena tidak ditariknya ahli waris dari Maritje Rompis sebagai penjual tanah objek sengketa maka gugatan Penggugat menjadi kekurangan Pihak, sehingga sepatutnya gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;

2. Gugatan Penggugat *Obscuur libel*;

Bahwa gugatan Para Penggugat adalah kabur dan tidak jelas karena objek sengketa yang didalilkan oleh Para Penggugat seluas 8.594 M², yang ditarik sebagai pihak dalam perkara *a quo* sebagian adalah orang-orang tau pihak-pihak yang tidak pernah menguasai dan turut menguasai baik tanah objek sengketa maupun tanah milik dari Keluarga Sompotan-Rompis, bahwa pihak-pihak atau Tergugat-tergugat yang tidak pernah menguasai dan turut menguasai objek sengketa di antaranya JEFRI MAKAWIMBANG sebagai Tergugat 14, ROBBY MAMALIO sebagai Tergugat 16, MATHEOS PUDINANUNG sebagai Tergugat 19, TOMMY LUMUHU sebagai Tergugat 20 dan ROY DOTULONG sebagai Tergugat 22, sehingga Para Penggugat salah dalam menentukan Subjek Hukum dalam Perkara ini, dan sepatutnya gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa atas jawaban dari Kuasa Tergugat I dan Tergugat II tersebut, Para Penggugat membantah dalam Repliknya dengan menyatakan bahwa :

1. Eksepsi Tentang Gugatan Kurang Pihak

Dalil eksepsi kurang pihak adalah sangat tidak beralasan dan haruslah ditolak sebab dalam mengajukan gugatan perkara ke Pengadilan maka Penggugat yang berhak untuk menarik siapa saja yang akan dijadikan pihak dalam suatu perkara hal tersebut sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 35 K/Sip/1971 menyatakan bahwa adalah hal Penggugat untuk menentukan siapa yang harus digigit dalam mengajukan gugatan tersebut haruslah ditolak dan dikesampingkan karena tidak beralasan secara hukum;

2. Eksepsi Tentang Obscuur Libel



Dalil Eksepsi dari Tergugat I dan Tergugat II tentang obscur libel haruslah dikesampingkan karena tidak beralasan secara hukum sebab untuk menarik siapa yang menjadi subyek dalam suatu gugatan perkara adalah hak dari Para Penggugat untuk menentukannya dan lagi pula Para Tergugat I dan Tergugat II tidak perlu mempersoalkan para Tergugat lain yang tidak hadir dalam persidangan perkara ini karena bukan kewenangan Para Tergugat I dan Tergugat II, karena mereka telah dipanggil secara patuh oleh Pengadilan akan tetapi mereka tidak hadir dan tidak menggunakan hak mereka dalam persidangan yang mulia ini kemudian mengenai dalil eksepsi yang laim yang diuraikan oleh Tergugat I dan Tergugat II adalah sangat tidak beralasan secara hukum untuk itu Para Penggugat menyatakan menolak dengan tegas dan keras seluruh dalil eksepsi Para Tergugat tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi/keberatan dari Kuasa Tergugat I dan Tergugat II dan Replik dari Para Penggugat atas Jawaban Kuasa Tergugat Kuasa Tergugat I dan Tergugat II tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut :

Ad. 1 Gugatan Penggugat Kurang Pihak :

Menimbang, bahwa Tergugat I dan Tergugat II Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi dalam eksepsi gugatan penggugat kurang pihak (*pluris litis consortium*) mendalilkan “dengan tidak ditariknya Ahli Waris Esau Sompotan dan Helena Rompis lainnya yakni Enggelin S Sompotan dan Arnold Hart Sompotan serta tidak ditariknya ahli waris dari Maritje Rompis sebagai penjual tanah objek sengketa maka gugatan Penggugat menjadi kekurangan Pihak, sehingga sepatutnya gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tentang gugatan Para Penggugat kurang pihak (*pluris litis consortium*) tersebut tersebut telah ditanggapi oleh Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi sebagaimana termuat dalam Repliknya yang pada pokoknya mendalilkan “dalil eksepsi kurang pihak adalah sangat tidak beralasan dan haruslah ditolak sebab dalam mengajukan gugatan perkara ke Pengadilan maka Penggugat yang berhak untuk menarik siapa saja yang akan dijadikan pihak dalam suatu perkara hal tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat kurang pihak (*pluris litis consortium*) akan diuraikan dan dipertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa materi Eksepsi yang berkaitan dengan kekurangan pihak dalam konstruksi sebuah gugatan (*pluris litis consortium*) adalah adanya subyek hukum yang secara eksepsional dan sangat prinsip terkait dengan



sebuah peristiwa hukum, akan tetapi subyek hukum tersebut tidak ditarik sebagai pihak ataupun salah satu pihak;

Menimbang, bahwa kekurangan subyek hukum ini juga berpengaruh terhadap kelengkapan syarat formal sebuah gugatan;

Menimbang, bahwa menurut Majelis Hakim wewenang untuk menarik pihak dalam suatu gugatan memang sepenuhnya hak Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi, namun penentuan pihak tersebut tetap harus memperhatikan keterkaitan pihak lain dalam permasalahan yang bersangkutan, sehingga nantinya pihak yang terkait dalam perkara yang tidak dimasukkan sebagai pihak tidak dirugikan. Disamping itu jika ada pihak yang berkaitan langsung dengan masalah yang disengketakan tetapi tidak dimasukkan sebagai pihak, justru akan merugikan Para Penggugat Konvensi/ Para Tergugat Rekonvensi sendiri, karena akan mempersulit pelaksanaan putusan perkara tersebut;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari Gugatan Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi dan Jawaban Para Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi berikut Replik dan Duplik, serta dihubungkan dengan alat-alat bukti dalam perkara ini, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa esensi Gugatan Penggugat Para Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi adalah gugatan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi, karena Para Tergugat Konvensi/ Para Penggugat Rekonvensi telah menguasai tanah objek sengketa yang diklaim sebagai milik Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi secara tidak sah sehingga Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi mohon agar Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi dihukum untuk menggosongkan menyerahkan tanah objek sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan esensi Gugatan Para Penggugat Konvensi/ Para Tergugat Rekonvensi dihubungkan dengan petitum-petitum Gugatan, maka dapat disimpulkan bahwa Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi mohon agar Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi dihukum menyerahkan tanah objek sengketa kepada Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi, sehingga apabila Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi nantinya dimenangkan, terdapat amar yang bersifat condemnatoir yang akan ditindaklanjuti dengan eksekusi riil berupa penyerahan tanah objek sengketa;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim melakukan pemeriksaan setempat pada hari Rabu, tanggal 18 Mei 2022, ditemukan fakta bahwa di atas tanah objek sengketa yang diklaim milik Para Penggugat Konvensi/ Para



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat Rekonvensi terdapat penguasaan sebagian tanah oleh Vonny Liow dan Meity Liow tepatnya di bagian selatan berbatasan dengan Perum Elshadai sampai dengan bagian belakang dan sebagian tanah yang dikuasai Vonny Liow dan Meity Liow masuk ke dalam wilayah tanah objek sengketa yang diklaim milik Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi;

Menimbang, bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan setempat pada hari Rabu, tanggal 18 Mei 2022, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa selain Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi, terdapat subjek hukum lain yang menguasai tanah objek sengketa yaitu Vonny Liow dan Meity Liow;

Menimbang, bahwa pada dasarnya, hanya penggugat yang berwenang untuk menentukan siapa-siapa yang akan digugatnya, sepanjang hal tersebut nantinya tidak akan mempengaruhi pelaksanaan Putusan, asas tersebut sesuai pula dengan pendapat Mahkamah Agung RI dalam putusan Nomor 305K/Sip/1971 tanggal 16 Juni 1971;

Menimbang, bahwa dengan tidak ditariknya Vonny Liow dan Meity Liow yang nyata-nyata menguasai tanah objek sengketa dalam perkara ini, maka akan mempengaruhi pelaksanaan Putusan apabila Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi nantinya dimenangkan, karena pada prinsipnya subjek hukum yang tidak diposisikan sebagai Tergugat tidak dapat terikat dengan isi Putusan. Oleh karena itu, Majelis Hakim berpendapat bahwa subjek hukum yang nyata-nyata menguasai tanah objek sengketa harus ditarik sebagai Tergugat, agar Gugatan tersebut tidak kurang pihak sehingga mempengaruhi atau berpengaruh terhadap pelaksanaan Putusan jika nantinya Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi dimenangkan;

Menimbang, bahwa dengan tidak ditariknya Vonny Liow dan Meity Liow yang nyata-nyata menguasai tanah objek sengketa sebagai Tergugat maka gugatan Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi menjadi tidak lengkap. Ketidaklengkapan tersebut membuat gugatan dapat dianggap telah terjadi *error in persona* karena kurangnya pihak (*plurium litis consortium*);

Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi adalah kurang pihak (*pluris litis consortium*) maka hal tersebut merupakan bentuk cacat formil dari Gugatan Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi, oleh karena itu Majelis Hakim berkesimpulan gugatan Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi mengandung cacat formal sehingga eksepsi Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi haruslah dikabulkan;

Halaman 52 dari 55 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 275/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 dengan dinyatakan bahwa gugatan Para Penggugat kurang pihak (*pluris litis consortium*) berarti Eksepsi dari Tergugat I dan Tergugat II tentang Gugatan Penggugat Kurang Pihak adalah terbukti, dengan demikian bagian eksepsi lainnya tidak perlu dipertimbangkan lagi;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa gugatan Para Penggugat pada pokoknya adalah sebagaimana telah diuraikan di atas;

Menimbang, bahwa hal-hal yang telah dipertimbangkan dalam eksepsi secara mutatis mutandis merupakan bagian dari pertimbangan dalam pokok perkara;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan dalam eksepsi tersebut di atas Pengadilan telah menerima eksepsi Tergugat I dan Tergugat II disebabkan gugatan Para Penggugat kurang pihak (*pluris litis consortium*);

Menimbang, bahwa karena gugatan Para Penggugat kurang pihak (*pluris litis consortium*), maka gugatan Para Penggugat tersebut tidak dapat diadili pokok perkaranya karena dapat menimbulkan ketidakpastian hukum;

Menimbang, bahwa karena gugatan Para Penggugat tersebut tidak dapat diadili pokok perkaranya karena dapat menimbulkan ketidakpastian hukum, maka gugatan Para Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima atau *Niet Onvankelijk Verklard* (NO);

DALAM REKONVENSI :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat Rekonvensi adalah sebagaimana telah diuraikan di atas;

Menimbang, bahwa segala pertimbangan dalam konvensi secara mutatis mutandis merupakan bagian tidak terpisahkan dari pertimbangan dalam Rekonvensi;

Menimbang, bahwa dari petitum gugatan rekonvensi maupun gugatan konvensi, Para pihak sebagaimana diuraikan di atas jelas Ternyata jika antara gugatan konvensi dengan gugatan rekonvensi memiliki suatu hubungan yang erat (koneksitas) karena sama-sama mempermasalahkan objek sengketa yang sama sehingga gugatan rekonvensi merupakan asesor dari gugatan konvensi dan putusan dalam konvensi ataupun putusan dalam rekonvensi secara timbal balik akan berdampak satu kepada yang lain;

Menimbang, bahwa karena dalam perkara *a quo*, gugatan rekonvensi merupakan asesor dari gugatan konvensi dan sementara itu terhadap gugatan Para Penggugat dalam konvensi, Pengadilan telah berpendapat harus diputus dengan dinyatakan tidak dapat diterima atau *Niet Onvankelijk Verklard* (NO)

Halaman 53 dari 55 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 275/Pdt.G/2021/PN Bit



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang artinya putusannya bersifat negatif sebab pokok perkaranya belum diadili, sudah seyogyanya untuk memberikan kesempatan pada semua pihak untuk membela kepentingannya secara cukup dan demi kepastian hukum serta dengan berdasarkan pada kaidah hukum dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 1527 K/Sip/1976 dan Putusan Mahkamah Agung Nomor 551 K/Sip/1974 yang pada pokoknya menggariskan jika gugatan konvensi dinyatakan tidak dapat diterima, maka Gugatan Rekonvensi secara asesor, harus juga dinyatakan tidak dapat diterima, maka dalam perkara *a quo* gugatan Para Penggugat dalam Rekonvensi pun harus dinyatakan tidak dapat diterima;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI :

Menimbang bahwa meskipun bukan hanya gugatan dari Para Penggugat Konvensi yang dinyatakan tidak dapat diterima karena demikian juga gugatan dari Para Penggugat Rekonvensi, akan tetapi perkara *a quo* berawal dari adanya gugatan dari Para Penggugat Konvensi sehingga dengan dinyatakannya gugatan Para Penggugat Konvensi dinyatakan tidak dapat diterima sudah sewajarnya jika Para Penggugat Konvensi dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya sebagaimana disebut dalam amar Putusan dibawah ini (Pasal 192. (1) Rbg;

Memperhatikan Pasal 162 Rbg dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI

DALAM KONVENSI :

Dalam Eksepsi

- Menerima Eksepsi Para Tergugat;

Dalam Pokok Perkara

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

DALAM REKONVENSI

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

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp13.365.000,- (tiga belas juta tiga ratus enam puluh lima ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bitung, pada hari Rabu tanggal 7 September 2022 oleh kami, NUR'AYIN,S.H. sebagai Hakim Ketua, CHRISTIAN YOSEPH

Halaman 54 dari 55 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 275/Pdt.G/2021/PN Bit



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PARDOMUAN SIREGAR,S.H. dan CHRISTY ANGELINA LEATEMIA,S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Bitung Nomor 275/Pdt.G/2021/PN Bit tertanggal 13 Desember 2021 dan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Bitung Nomor 275/Pdt.G/2021/PN Bit tertanggal 31 Mei 2021, putusan tersebut dibacakan pada hari Rabu tanggal 14 September 2022 dan diucapkan dalam persidangan *terbuka untuk umum* oleh Hakim Ketua tersebut dan didampingi oleh Para Hakim Anggota tersebut, dihadiri oleh DAVID JOHANES MAKABIMBANG,S.H. Panitera Pengganti Pengadilan Negeri Bitung dan dihadiri pula oleh Kuasa Para Penggugat, Kuasa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIII, Tergugat XIV, Tergugat XV, Tergugat XVII, Tergugat XVIII, Tergugat XXI, Tergugat XXIII, Tergugat XXIV, Tergugat XXV, Tergugat XXVI, Tergugat XXVII, Tergugat XXVIII, Tergugat XXIX, Tergugat XXX, Tergugat XXXII, Tergugat XXXIII, Tergugat XXXV tanpa dhadiri oleh Tergugat XVI, Tergugat XIX, Tergugat XX, Tergugat XXII, Tergugat XXXI, dan Tergugat XXXIV.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Christian Yoseph Pardomuan Siregar,S.H.

Nur'ayin,S.H.

Christy Angelina Leatemia,S.H.

Panitera Pengganti,

David Johanes Makabimbang,S.H.

Perincian Biaya :

1. Pendaftaran	: Rp 30.000,00
2. Proses	: Rp 120.000,00
3. Panggilan	: Rp11.635.000,00
4. Pemeriksaan Setempat	: Rp 1.200.000,00
5. PNPB	: Rp 360.000,00
6. Redaksi	: Rp 10.000,00
7. Meterai	: Rp 10.000,00 +
Jumlah	Rp 13.365.000,00
	(tiga belas juta tiga ratus enam puluh lima ribu rupiah);

Halaman 55 dari 55 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 275/Pdt.G/2021/PN Bit