P U T U S A N

Nomor 36/Pdt.G/2024/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:

Medi Boni Lengkong, Bertempat tinggal di Lingkungan III, RT/RW 010/003, Kelurahan Sagerat Weru Dua, Kecamatan Matuari, Kota Bitung, Sulawesi Utara sebagai Penggugat;

dalam hal ini memberikan kuasa kepada **Rahmat Wahyu Nawawy, SH** berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 08 Maret 2024 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bitung tanggal 14 Maret 2024 dengan register Nomor 79/SK/2024/PN Bit ;

Lawan

Frits Marsela Rehata, Bertempat tinggal di Lingkungan XII, Kelurahan Aermadidi Atas, Kecamatan Aermadidi, Kabupaten Minahasa Utara, sebagai **Tergugat I;**

Lurah Kelurahan Girian Indah, tempat kedudukan Jalan, S.H.. Sarundayang Nomor 46, Kecamatan Girian, Kota Bitung Sulawesi Utara, sebagai **Tergugat II;**

Kementerian Agraria & Tata Ruang Badan Pertanahan Nasional (Kepala Kantor Pertanahan Kota Bitung), tempat kedudukan Jalan Stadion Dua Sudara Kelurahan Manembo-Nembo Tengah, Kecamatan Matuari, Kota Bitung, Sulawesi Utara, dalam hal ini diberikan kuasa kepada Rodrigo Frendly Yeremia Siwu, S.H, berdasarkan Surat Kuasa tanggal 20 Maret 2024 dan telah didaftarkan dikepaniteraan Pengadilan Negeri Bitung tanggal 20 Maret 2024, Nomor 90/SK/2024/PN Bit sebagai **Tergugat III;**

Yenny Sumaili (almh) Ahli Waris Sinyo Umbas, bertempat tinggal di Dahulu Beralamat di Kelurahan Bitung Barat Satu

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 kewaktu. 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)

Lingkungan 1 RT.002 Kecamatan Maesa Kota Bitung, Sekarang Tidak Diketahui Keberadaannya Di Wilayah NKRI., sebagai **Turut Tergugat I;**

Rosita Kude Giasa, bertempat tinggal di Jalan Pemuda Kompleks Bilimuri Lingkungan V, RT 02, Kelurahan Girian Bawah, Kecamatan Girian, Kota Bitung, Sulawesi Utara, sebagai **Turut Tergugat II;**

Hasbulah Iskandar, bertempat tinggal di dahulu beralamat di Kelurahan Girian Permai Kecamatan Girian Kota Bitung, Sekarang tidak diketahui Keberadaannya di Wilayah NKRI., sebagai **Turut Tergugat III**;

Pemerintah Kota Bitung cq. Dinas Tata Kota cq. Kepala Dinas Perumahan Rakyat Kawasan Pemukiman Dan Perumahan, tempat kedudukan Jalan Dr. Sam Ratulangi Nomor 45, Kota Bitung, Kelurahan Bitung Tengah, Kecamatan Maesa, Kota Bitung, Sulawesi Utara, sebagai **Turut Tergugat IV;**

Nasrun Koto, S.H., M.H. Notaris - PPAT, bertempat tinggal di Kelurahan Bitung Barat Dua, Kecamatan Maesa, Kota Bitung, Sulawesi Utara, sebagai **Turut Tergugat V;**

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca surat-surat dalam berkas perkara;

Setelah mendengarkan Para Pihak dan keterangan saksi-saksi dalam persidangan;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tertanggal 26 Februari 2024 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bitung pada tanggal 4 Maret 2024 dalam Register Nomor 36/Pdt.G/2024/PN Bit, telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa Pada Bulan Maret Tahun 1993 Turut Tergugat I dan kurang lebih 50 Kepala Keluarga lainnya Tanah dan Bangunannya terkena Proyek Pembangunan Gedung DPRD Kota Bitung dan pelebaran jalan dari Pemerintah Kota Bitung dan Pemerintah Kota Bitung memberikan ganti rugi tanah bagi warga yang terdampak proyek tersebut. Pemerintah Kota

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 kewaktu. 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)

Bitung memberikan tanah Negara di Kelurahan Girian Bawah (Sekarang Girian Indah).

2. Bahwa pada bulan Desember Tahun 2008 Turut Tergugat I mendapat Surat Keterangan / Surat Penunjukan Tanah dari Pemerintah Kota Bitung, Dinas Tata Kota yaitu Surat Keterangan Nomor: 46 / SKR / TK.b / 2008 dengan luas tanah 120 meter persegi, lengkap dengan gambar SITUASI kapling tanah Nomor 11 untuk di gunakan sebagai dasar pengurusan penerbitan Sertipikat Hak Milik di Kantor Pertanahan Kota Bitung sebagai pengganti tanah dan bangunan Turut Tergugat I yang terdampak proyek Pemerintah tersebut.
3. Bahwa karena keadaan dan kesibukan Turut Tergugat I belum sempat mengurus dan memasukkan berkas penunjukan di maksud di Kantor Pertanahan Kota Bitung untuk di buatkan Sertipikat Tanah Hak Milik sedangkan beberapa warga yang terdampak proyek Pemerintah Kota Bitung tersebut sudah mengurusnya di Badan Pertanahan Kota Bitung dan sudah mendapatkan sertipikat tanah hak milik.
4. Bahwa pada tanggal 2 Maret Tahun 2017 Turut Tergugat I (Yenny Sumaili) menjual kapling tanah tersebut kepada Penggugat dan di saksikan serta disetujui oleh suami Turut Tergugat I (Bernama Sinyo Umbas) seharga Rp.15.000.000 (Lima Belas Juta Rupiah).dengan bukti kepemilikan kapling tanah tersebut yaitu Surat Keterangan dari Pemerintah Kota Bitung Dinas Tata Kota. Surat Keterangan Nomor: 46 / SKR / TK.b / 2008 dengan luas tanah 120 meter persegi, lengkap dengan gambar SITUASI kapling tanah Nomor 11 status tanah Negara, tanah hak milik sesuai sertipikat Nomor : 611 / Girian Bawah sekarang Girian Indah dengan batas – batasnya saat ini yaitu sebagai berikut :
   - Utara = berbatasan dengan = Jalan.
   - Barat = berbatasan dengan = Jalan.
   - Selatan = berbatasan dengan = Keluarga Clara Sumaili.
   - Timur = berbatasan dengan = Keluarga Ahmad Mujiman.
5. Bahwa pada tanggal 3 Bulan Maret Tahun 2017 Penggugat bersama Yenny Sumaili dan Suaminya bernama Sinyo Umbas (Turut Tergugat I) mendatangi Kantor Pertanahan Kota Bitung (Tergugat III) guna mengurus sertipikat tanah hak milik (dalam hal ini milik Yenny Sumaili / Turut Tergugat I) dengan kelengkapan bukti berupa Surat Keterangan Nomor : 46 / SKR / TK.b / 2008. Akan tetapi Turut Tergugat I dan Penggugat sangat terkejut karena menurut pihak Kantor Pertanahan Kota Bitung

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 kewaktu. 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)

(Tergugat III) bahwa tanah (Objek Sengketa) tersebut telah dibuatkan sertipikat Nomor : 663 atas nama Frits Marsela Rehata (Tergugat I).

6. Bahwa Turut Tergugat I dan Penggugat merasa tidak percaya karena tanah (Objek Sengketa) tersebut adalah tanah yang dibeli Pemerintah Kota Bitung dan menjadi tanah Negara yang diperuntukan buat warga yang terdampak proyek pemerintah Kota Bitung. Sementara sertipikat milik Tergugat I adalah Sertipikat Nomor : 663 a/n. Frits Marsela Rehata tertulis dengan Warkah Nomor : 1033/2012 Tanah Milik Adat (Tanah Pasini) sehingga Turut Tergugat I dan Penggugat meyakini Sertipikat Nomor : 663 milik Tergugat I adalah Sertipikat Asli Tapi Palsu (ASPAL) karena dalam sertipikat tersebut point C (Asal Hak) Nomor 1 Konvensi di tulis dengan tulisan tangan dan luas tanahnya hanya berisi 100 meterpersegi.
7. Bahwa suatu hal yang tidak masuk akal karena tanah objek sengketa dan tanah-tanah yang ada disekitar objek sengketa kurang lebih 2 hektar adalah tanah yang dibeli oleh Pemerintah Kota Bitung dengan sertipikat Nomor : 611 menjadi tanah Negara yang diperuntukan untuk pergantian tanah kepada warga yang terdampak proyek Pemerintah akan tetapi hanya di objek sengketa terdapat tanah adat (Pasini) dengan Luas 100 meter persegi berdasarkan Sertipikat Nomor : 663 milik Tergugat I.
8. Bahwa pada Tanggal 8 Maret Tahun 2017 Yenny Sumaili (Turut Tergugat I) meninggal dunia karena sakit.
9. Bahwa pada Bulan Mei Tahun 2017 Penggugat bersama Sinyo Umbas (Suami dari Almarhumah Yenny Sumaili) dan anak mereka bernama Frits (Yang saat ini sudah meninggal dunia) melakukan Mediasi di Kantor Kelurahan Girian Indah (Tergugat II) bersama Tergugat I. Mediasi tersebut dipimpin oleh Lurah Girian Indah (Tergugat II) saat itu bernama Bapak TERRY WOWOR. Dalam Mediasi tersebut Bapak Lurah TERRY WOWOR menyuruh untuk diselesaikan secara damai karena Sertipikat Nomor : 663 a/n. Frits Marsela Rehata menurut Bapak Lurah TERRY WOWOR dibuat secara Prona dengan data yang keliru dari Kelurahan (Mal administrasi).
10. Bahwa ternyata Tergugat I tidak beritikad baik karena secara diam-diam pada Bulan Desember Tahun 2021 objek sengketa tersebut telah dijual kepada Turut Tergugat II dengan menggunakan Notaris Turut Tergugat V dan sudah dibalik nama kepemilikan menjadi milik Turut Tergugat II. Bahwa pada Bulan Juli tahun 2022 objek sengketa tersebut dijual lagi oleh Turut Tergugat II kepada Turut Tergugat III dengan menggunakan Notaris

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 kewaktu. 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)

Turut Tergugat V dan sudah dibalik nama kepemilikan menjadi milik Turut Tergugat III.

11. Bahwa Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tanah objek sengketa tersebut a/n. Yenny Sumaili selama ini ditanggung dan dibayar oleh Penggugat sejak Tahun 2017, Tahun 2018, Tahun 2019, Tahun 2020, Tahun 2022, sampai Tahun 2023.
12. Bahwa transaksi Jual Beli (Objek Sengketa) yang dilakukan oleh Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III lewat Notaris Turut Tergugat V adalah tidak sah dan tidak berdasarkan hukum karena tidak dilengkapi dengan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) yang merupakan syarat Jual Beli Tanah dan Balik Nama kepemilikan tanah.
13. Bahwa Tergugat I telah mendapatkan Sertipikat tanah Hak Milik Nomor : 663 (Objek Sengketa) dengan cara-cara dan data-data yang tidak benar dan keterangan – keterangan asal usul tanah yang tidak benar (Mal Administrasi) untuk memperoleh Sertipikat Nomor : 663 (Objek Sengketa) Bahwa tidak jelas Tergugat I mendapatkan kepemilikan tanah (objek sengketa) apakah melalui Jual Beli, Hibah atau Warisan. Hal ini syarat dengan pekerjaan dari Mafia Tanah.
14. Bahwa Tergugat II telah membantu Tergugat I dalam memberikan Surat-Surat Keterangan yang tidak benar dan tidak berdasarkan fakta dalam hal kepemilikan tanah Objek Sengketa tersebut. Untuk itu diwajibkan kepada Tergugat II untuk membuka di persidangan mengenai Surat Keterangan Riwayat Tanah dan surat – surat keterangan lainnya yang diberikan kepada Tergugat I dari Kelurahan.
15. Bahwa Tergugat III tidak berhati-hati, tidak teliti dan tidak cermat dalam memeriksa berkas kelengkapan persyaratan pembuatan sertipikat sehingga timbulah adanya cacat administrasi dan cacat yuridis dalam kelengkapan berkas penerbitan Sertipikat Nomor : 663 (Objek Sengketa). Untuk itu diwajibkan kepada Tergugat III untuk membuka di persidangan Warkah Tanah sertipikat dimaksud dan kelengkapan berkas data-data persyaratan yang dimasukan sehingga terbitlah sertipikat dimaksud.
16. Bahwa pada Tanggal 04 Oktober 2023 Penggugat melalui Kuasa Hukum Penggugat telah mengirimkan Surat Pencegahan dan Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor : 663 milik Tergugat I kepada Kepala Kantor Kementerian Agraria dan Tata Ruang Badan Pertanahan Nasional Kota Bitung (Tergugat III). Dan pada Tanggal 7 Desember 2023 Kepala Kantor Pertanahan Kota Bitung telah menanggapi / membalas surat dimaksud.

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 kewaktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)

Bahwa dalam surat balasan Kepala Kantor Pertanahan Kota Bitung tersebut menurut pemahaman Penggugat tersirat bahwa penerbitan Sertipikat hak milik Nomor : 663 terdapat Cacat Administrasi oleh karena penerbitan sertipikat telah lewat dari 5 (Lima) Tahun penerbitannya maka pembatalan sertipikat hanya bisa melalui mekanisme Peradilan.

17. Bahwa Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III diharuskan Tanggung Renteng mengganti kerugian kepada Penggugat sebesar Rp40.263.589 (Empat Puluh Juta Dua Ratus Enam Puluh Tiga Ribu Lima Ratus Delapan Puluh Sembilan Rupiah) dengan perincian sebagai berikut:
    a. Ganti Rugi Pembayaran Pembelian Tanah Tahun 2017 kepada Yenny Sumaili (Turut Tergugat I) sebesar Rp. 15.000.000 (Lima Belas Juta Rupiah).
    b. Ganti Rugi Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan PBB (objek sengketa) dari Tahun 2017 sampai Tahun 2023 Sebesar Rp263.589 (Dua Ratus Enam Puluh Tiga Ribu Lima Ratus Delapan Puluh Sembilan Rupiah). yaitu PBB Tahun 2017 Sebesar Rp30.618 (Tiga Puluh Ribu Enam Ratus Delapan Belas Rupiah), PBB Tahun 2018 Sebesar Rp 30.618 (Tiga Puluh Ribu Enam Ratus Delapan Belas Rupiah), PBB Tahun 2019 Sebesar Rp30.618 (Tiga Puluh Ribu Enam Ratus Delapan Belas Rupiah), PBB Tahun 2020 Sebesar Rp42.210 (Empat Puluh Dua Ribu Dua Ratus Sepuluh Rupiah), PBB Tahun 2021 Sebesar Rp42.210 (Empat Puluh Dua Ribu Dua Ratus Sepuluh Rupiah), PBB Tahun 2022 Sebesar Rp42.210 (Empat Puluh Dua Ribu Dua Ratus Sepuluh Rupiah) PBB Tahun 2023 Sebesar Rp45.105 (Empat Puluh Lima Ribu Seratus Lima Rupiah).
    c. Ganti Rugi pengeluaran operasional dan transport Penggugat dalam mengurus objek sengketa ini sejak Tahun 2017 sampai saat gugatan ini diajukan Sebesar Rp25.000.000 (Dua Puluh Lima Juta Rupiah).
18. Bahwa adanya kekhawatiran Penggugat Sertipikat Nomor 663 yang sudah dibalik nama kepemilikan a/n HASBULAH ISKANDAR, (Turut Tergugat III) dan tanah (objek sengketa) akan dialihkan, di pindah tangankan lagi kepemilikannya / dijual oleh Turut Tergugat III, untuk itu sudah sewajarnya apabila Penggugat memohon diadakan / dilakukan SITA JAMINAN **(CONSERVATOIR BESLAG)** terhadap Sertipikat Nomor : 663 dan tanah (objek sengketa) tersebut. Guna menjamin kepastian hukum kepada Penggugat, SITA JAMINAN atas Sertipikat Nomor : 663 dan tanah (objek

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 kewaktu. 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)

sengketa) dengan luas tanah yang ada dalam Sertipikat Nomor : 663 yaitu 100 meter persegi yang terletak di Kelurahan Girian Indah Kecamatan Girian Sampai perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap dengan batas batasnya sebagai berikut :

- Utara = berbatasan dengan = Jalan.
- Barat = berbatasan dengan = Jalan.
- Selatan = berbatasan dengan = Keluarga Clara Sumaili.
- Timur = berbatasan dengan = Keluarga Ahmad Mujiman.

19. Bahwa pada bulan Desember 2023 Penggugat telah menegur kepada Turut Tergugat III (Teguran melalui anaknya Tergugat III) untuk menghentikan pembangunan pondasi di objek sengketa sebelum ada keputusan Pengadilan akan tetapi Turut Tergugat III tidak mengindahkannya dan tetap melanjutkan pembangunan pondasi di objek sengketa tersebut.
20. Bahwa sebelum adanya putusan hukum tetap objek sengketa tersebut tidak boleh ada aktifitas dalam bentuk apapun, dibangun atau dirubah dalam bentuk apapun juga sampai putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap.
21. Bahwa agar Putusan Pengadilan Berdaya Paksa patut bila Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III dihukum membayar Uang Paksa (dwangsom) sebesar Rp1.000.000 (Satu Juta Rupiah) setiap hari keterlambatan sampai Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III memenuhi secara sukarela terhadap putusan perkara ini.

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas maka Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Bitung atau Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutuskan perkara ini dengan amar putusan sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan pembelian tanah oleh Penggugat kepada Turut Tergugat I adalah sah menurut hukum.
3. Menyatakan batal demi hukum atas transaksi jual beli tanah objek sengketa yang dilakukan oleh Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III.
4. Menyatakan bahwa Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum.

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 kewaktu. 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)

5. Menyatakan Sertipikat Nomor : 663 penerbitannya batal demi hukum atau setidak tidaknya menyatakan Sertipikat Nomor : 663 tidak punya kekuatan hukum mengikat.
6. Menyatakan Sita Jaminan (CONSERVATOIR BESLAG) terhadap Sertipikat Nomor : 663 dan tanah (objek sengketa) dengan luas tanah yang ada dalam Sertipikat Nomor : 663 yaitu 100 meter persegi yang terletak di Kelurahan Girian Indah Kecamatan Girian dengan batas batasnya sebagai berikut :
   - Utara = berbatasan dengan = Jalan.
   - Barat = berbatasan dengan = Jalan.
   - Selatan = berbatasan dengan = Keluarga Clara Sumaili.
   - Timur = berbatasan dengan = Keluarga Ahmad Mujiman.
7. Menghukum Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III mengganti kerugian kepada Penggugat sebesar Rp40.263.589 (Empat Puluh Juta Dua Ratus Enam Puluh Tiga Ribu Lima Ratus Delapan Puluh Sembilan Rupiah) secara serta merta dan sekaligus.
8. Menghukum Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III membayar Uang Paksa (dwangsom) sebesar Rp1.000.000 (Satu Juta Rupiah) setiap hari keterlambatan sampai Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III memenuhi secara sukarela terhadap putusan perkara ini.
9. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III. Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan Penggugat hadir Kuasanya, demikian juga Tergugat I hadir prinsipilnya sedangkan Tergugat III hadir Kuasanya, sedangkan Tergugat II, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV dan Turut Tergugat V tidak hadir atau menyuruh orang lain untuk menghadap sebagai wakilnya meskipun menurut Berita Acara Panggilan Nomor 36/Pdt.G/2024/PN Bit, telah dipanggil dengan patut sedangkan tidak ternyata bahwa ketidakhadirannya itu disebabkan oleh alasan yang sah;

Menimbang bahwa oleh karena Para Pihak telah hadir maka untuk memenuhi Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 1 Tahun 2016 tentang Mediasi, Majelis Hakim atas dasar persetujuan Para Pihak telah menunjuk Hakim Mediator dari kalangan Hakim Pengadilan Negeri Bitung yaitu

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 kewaktu. 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)

CHRISTY A LEATEMIA S.H., berdasarkan Penetapan Nomor : 36/Pdt.G/2024/PN Bit tanggal 24 Juli 2024 ;

Menimbang, bahwa setelah mediasi dilakukan oleh Para Pihak maka berdasarkan Hasil Laporan Pelaksanaan Mediasi dari Hakim Mediator tertanggal 24 Juli 2024 diketahui bahwa proses mediasi telah gagal karena Para Pihak tidak tercapai kesepakatan untuk menyelesaikan sengketa tersebut dengan jalan perdamaian dan menyerahkan pemeriksaan perkara selanjutnya kepada Majelis Hakim;

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Para Tergugat dan Turut Tergugat tidak mengajukan Jawaban ;

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

1. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) NIK. 7172070406760001 atas nama Medi Boni Lengkong, sesuai dengan aslinya bermaterai cukup diberi tanda bukti P-1;
2. Fotokopi Kwitansi biaya ganti rugi tanah sesuai dengan SKR 46/SKR/TK.b/XII/2008 terletak diKelurahan Girian Indah tertanggal 2 Maret 2017, sesuai dengan aslinya bermaterai cukup diberi tanda bukti P-2;
3. Fotokopi Surat Keterangan Nomor : 46/SKR/TK.b/ /2008, sesuai dengan aslinya bermaterai cukup diberi tanda bukti P-3.1;
4. Fotokopi Pajak Bumi dan bangunan (PBB) tahun 2023, sesuai dengan aslinya bermaterai cukup diberi tanda bukti P-4.1;
5. Fotokopi Pajak Bumi dan bangunan (PBB) tahun 2022, sesuai dengan aslinya bermaterai cukup diberi tanda bukti P-4.2;
6. Fotokopi Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tahun 2020, sesuai dengan aslinya bermaterai cukup diberi tanda bukti P-4.3;
7. Fotokopi Pajak Bumi dan bangunan (PBB) tahun 2019, sesuai dengan aslinya bermaterai cukup diberi tanda bukti P-4.4;
8. Fotokopi Pajak Bumi dan bangunan (PBB) tahun 2018, sesuai dengan aslinya bermaterai cukup diberi tanda bukti P-4.5;
9. Fotokopi Pajak Bumi dan bangunan (PBB) tahun 2017, sesuai dengan aslinya bermaterai cukup diberi tanda bukti P-4.6;

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 kewaktu. 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)

10. Fotokopi Pajak Bumi dan bangunan (PBB) tahun 2024, sesuai dengan aslinya bermaterai cukup diberi tanda bukti P-4.7;
11. Fotokopi dari fotokopi Sertifikat Hak Milik No.663, sesuai dengan aslinya bermaterai cukup diberi tanda bukti P-5.1;
12. Fotokopi Pencegahan dan Pembatalan Sertipikat Nomor: MP.01.02/97-71.72/XII/2023 tanggal 7 Desember 2023, sesuai dengan aslinya bermeterai cukup diberi tanda bukti P-6 dan P-6.1;
13. Fotokopi dari fotokopi floting pajak bumi dan bangunan (PBB) dari Dinas Pendapatan Daerah (DISPENDA) kota Bitung tahun 2024 bermaterai cukup diberi tanda bukti P-7.1, P-7.2;
14. Fotokopi dari fotokopi sertipikat nomor 1988 tahun 2011 atas nama Sulastri warkah Nomor. 753/2011 dengan luas 120 M2 tanah Negara bermaterai cukup diberi tanda bukti P-8.1 s/d P-8.5;
15. Fotokopi Sertifikat Hak Milik No.494 tahun 2000 atas nama Rifka Pusung penunjuk tanah Negara warkah nomor 565/99/11/2011 dengan luas 120 M2, sesuai dengan aslinya bermaterai cukup diberi tanda bukti P-9.1 s/d P-9.5;
16. Fotokopi dari foto kopi Kutipan Akta Kematian Nomor 7172-KM-25042017-0004, atas nama Yenny Sumaili , bermaterai cukup diberi tanda bukti P-10;

Menimbang, bahwa semua Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti P-5.1, P-5.2, P-5.3, P-5.4, P-5.5, P-5.6, P-7.1, P-7.2, P-8.1, P-8.2, P-8.3, P-8.4, P-8.5 dan bukti P-10 tanpa diperlihatkan aslinya dalam persidangan;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat sebagaimana tersebut diatas, Para Penggugat juga mengajukan saksi-saksi yang memberikan keterangannya dibawah sumpah/janji sebagai berikut:

1. **HENRY DEVY SOETANTO,** dibawah sumpah/janji menerangkan sebagai berikut;
   - Bahwa yang saksi ketahui adalah surat keterangan bencana yang diberikan kepada keluarga Masyarakat yang pada saat itu kena penggusuran atau pemindahan tempat karena lokasi mereka dibuat jalan dan untuk pembuatan Kantor DPRD Kota Bitung, dan mereka dipindahkan di Kelurahan Girian Bawah pada saat itu ;
   - Bahwa Pada saat itu pemerintah membeli tanah yang berasal dari Sertifikat hak milik nomor 611 dan dirubah menjadi tanah Negara dan melalui Dinas Tata kota mengeluarkan surat keterangan bencana untuk

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 kewaktu. 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)

dibagikan kepada masing-masing kepada masyarakat yang terdampak oleh proyek pembangunan;

- Bahwa Majelis Hakim memperlihatkan Bukti surat P-3.1 dan dibenarkan oleh saksi;
- Bahwa Masyarakat yang terdampak proyek pembanguan Kantor DPRD berada di Kelurahan Girian Bawah yang sekarang sudah menjadi Kelurahan Girian Indah ;
- Bahwa Masing-masing bidang tanah pada waktu itu masing-masing dibagikan 120 Meter persegi atau 10x12 Meter persegi;
- Bahwa yang saksi ketahui semua mendapat luas tanah 120 Meter persegi;
- Bahwa tanah Negara tersebut yang diberikan kepada Yenny Sumaili;
- Bahwa Gambarnya Sangat berbeda, saksi tidak mengetahui posisi tanah Sertifikat No.663 tersebut;
- Bahwa yang saksi ketahui dilokasi tersebut luas keseluruhan asalnya tanah Pasini No. 611 yang dibeli oleh pemerintah Kota Bitung /Negara kemudian dirubah Negara karena aturan untuk diberikan kepada warga yang berdampak pembangunan Kantor DPRD dan jalan pada saat itu;
- Bahwa Tanah tersebut hanya untuk warga yang terdampak ;
- Bahwa Saksi kepala Dinas sejak tahun 2005 sampai awal tahun 2012;
- Bahwa yang lalu kepala Dinas Tata Kota kemudian dirubah menjadi Dinas Tata ruang;
- Bahwa Penanganan proyek untuk penanganan warga yang terdampak Pembangunan Gedung DPRD tahun 1993 ;
- Bahwa pada waktu itu saksi belum Dinas di Bitung, saksi Dinas di Bitung tahun 1994;
- Bahwa Saksi tidak tahu kapan tanah di Girian dibeli, karena saksi hanya melanjutkan apa yang dilakukan oleh pejabat yang sebelumnya;
- Bahwa Saksi melakukan hal-hal apa yang belum dilakukan oleh pejabat sebelumnya seperti pembuatan SKR;
- Bahwa SKR (Surat Keterangan Rencana Kota) tersebut keluar apabila ada tanah Negara yang akan diberikan kepada Masyarakat harus keluar terlebih dahulu surat keterangan rencana Kota (SKR) yang dikeluarkan oleh Dinas Tata Kota atau Tata ruang pada saat itu;

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 kewaktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)

- Bahwa saksi lupa ada berapa kepala keluarga yang mendapat penggantian tanah ;
- Bahwa saksi tidak ingat berapa luas tanah yang digunakan untuk membagun kantor DPRD Kota Bitung ;
- Bahwa saksi tidak ingat berapa luas tanah keseluruhan yang dibagi kemasyarakat yang terdampak pembagungan kantor DPRD ;
- Bahwa Pembagian per satu Keluarga luasnya 120 Meter persegi;
- Bahwa Jalan yang dimuka Kantor DPRD Kota Bitung;
- Bahwa saksi tidak ingat Kapan surat pembagian tanah diserahkan kemasyarakat :
- Bahwa biaya pengurusan sertipikat dari Masyarakat itu sendiri;
- Bahwa Penggugat belum ada sertipikat tetapi pihak lain sudah ada sertifikat;
- Bahwa Saksi pernah melihat sertipikat yang ditunjukan oleh Kuasa Hukum Penggugat Sertipikat no 663 ;
- Bahwa menurut informasi yang saksi terima bahwa tanah itu berada di tanah pembagian tersebut ;
- Bahwa Sertipikat no.661 lebih luas dari sertipikat no 663, sertipikat no.663 saksi tidak tahu ada dimana ;

Menimbang, bahwa atas keterangan Saksi tersebut, Kuasa penggugat dan kuasa Tergugat III, akan menanggapinya dalam kesimpulan;

2. **MEYKE ROSLIANA MAANEMA** , dibawah sumpah/janji menerangkan sebagai berikut
   - Bahwa setahu Saksi objek sengketa tersebut milik dari Yenny Sumaili;
   - Bahwa Saksi tahu, utara berbatasan dengan jalan, Barat berbatasan dengan jalan, Selatan berbatasan dengan Clara Sumaili dan Timur berbatasan dengan Ahmad Mujiman;
   - Bahwa Saksi kenal namanya Sulastri ;
   - Bahwa Luas tanah sesuai dengan yang kami dapat pembagian 10 x 12 meter persegi ;
   - Bahwa tidak ada yang dapat kurang atau lebih;
   - Bahwa saksi juga terdampak dari pembangunan kantor DPRD Kota Bitung
   - Bahwa tidak ada nama Frits Marsela Rehatta;
   - Bahwa Yenny Sumaili sudah meninggal dunia;

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 kewaktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)

- Bahwa Anak-anak dari Yenny Sumaili sudah meninggal dunia ;
- Bahwa Saksi sudah tidak tahu dimana;
- Bahwa Saksi kebetulan saksi penduduk Bitung Barat, tanah saksi yang ada di Bitung Barat sudah dibangun kantor DPRD Kota Bitung dan kami dikasih pergantian di Kelurahan Girian Indah lingkungan I RT 003 dan di Bitung yang Saksi tahu Yenny Sumaili halamanya luas dan setiap anaknya ada rumah jadi sudah dibagi kepada anaknya yang Clara Sumaili, Jelly Sumaili Agustina Sumaili dan ketiganya dapat pergantian di Kelurahan Girian Indah ;
- Bahwa Rostita Kude Giasi Saksi kenal dulu waktu dia masih bekerja dikantor kecamatan dan sekarang tinggal di Kelurahan Girian Bawah :
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Hasbulah Iskandar;
- Bahwa dulu itu tanah kosong ada masyarakat disitu kontrak ke ibu Yenny Sumaili setelah Penggugat membeli tanah tersebut tidak disewakan hanya untuk menjaga tanah tersebut ;
- Bahwa sekarang tinggal di Kelurahan Girian Bawah.
- Bahwa dulu itu tanah kosong ada Masyarakat disitu kontrak ke ibu Yenny Sumaili setelah Penggugat membeli tanah tersebut tidak disewakan hanya untuk menjaga tanah tersebut ;
- Bahwa Saksi tahu pada waktu terjadi sengketa dengan Frits Marsela Rehatta waktu itu datang kerumah saksi kebetulan suami saksi RT jadi Penggugat datang kerumah melaporkan bahwa dia yang punya tanah disitu, awalnya saksi tidak tahu tetapi Penggugat dengan mengatakan itu tanah Saksi mau ambil tanah tetapi Frits Marsela Rehata sudah mengambil tanah tersebut dan sudah dibuatkan sertipikat ;
- Bahwa Waktu ada urus jual beli rumah yang hadir Ada dari pertanahan, Frits Marsela Rehatta dan ada juga mantan Lurah Terry;
- Bahwa hasilnya disuruh mediasi karena tanah itu sebenarnya milik Yenny Sumaili yang dijual kepada Penggugat tetapi Frits Marsela Rehatta ngotot karena dia sudah punya sertipikat :
- Bahwa Saksi tidak tahu Frits Marsela Rehata tinggal dimana karena dia bukan masyarakat disitu ;
- Bahwa Saksi tidak tahu apa pekerjaannya Frits Maraela Rehatta;

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 kewaktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)

- Bahwa Frits Marsela Rehatta pernah datang ke objek sengketa ;
- Bahwa Tanah objek sengketa sekarang ditempati oleh Frits Marsela Rehatta menjual tanah kepada ibu Ros ;
- Bahwa Ibu Ros datang kerumah untuk meminta blangko pajak saksi bilang itu namaya Yenny Sumaili dan ibu Ros mengatakan tanah tersebut saksi sudah beli, saksi tanya ibu beli dari siapa ;
- Bahwa Saksi sudah lupa dibelinya tahun berapa sepertinya baru dua tahun yang lalu;
- Bahwa Saksi tidak tahu Frits Marsela Rehatta sekarang berada dimana;
- Bahwa kalau tidak salah bangunan pondasi dijual oleh ibu Ros kepada Hasbulah :
- Bahwa belum terlalu lama karena anaknya Hasbulah datang kerumah Saksi melaporkan bahwa dia sudah beli tanah tersebut ;
- Bahwa Ibu Ros jual berapa ke Hasbulah, Dia tidak bilang dijual berapa;
- Bahwa Yenny Sumaili meninggal sekitar bulan Maret 2017 meninggal di Bitung;
- Bahwa yang Saksi tahu pada waktu jadi sengketa pak Frits datang kerumah yang mana pak Frits mengatakan bahwa tanah Yenny Sumaili jual kepada pak Medi Boni Lengkong ;
- Bahwa pada waktu itu pak Meidi membawa kwitansi dengan surat -surat penunjukan Yenny Sumaili kasih ke pak Medi;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah ada Akta Jual beli;
- Bahwa rumah saksi dengan Penggugat hanya beda Lorong;
- Bahwa Yenny Sumaili tidak membangun rumah hanya tanah;
- Bahwa Yenny Sumaili dulu tinggal di Kolombo rumahnya dijual kemudian hanya ngontrak-ngontrak rumah ;
- Bahwa Frits Marsela Rehatta tidak ada masalah dengan warga disitu;

Menimbang, bahwa atas keterangan Saksi tersebut, Kuasa penggugat dan kuasa Tergugat III, akan menanggapinya dalam kesimpulan;

3. **JONLY GAGHANSA**, dibawah sumpah/janji menerangkan sebagai berikut :
   - Bahwa setahu saksi karena ada masalah tanah di Pantai di Kelurahan ;
   - Bahwa yang Saksi tahu pemilik tanah adalah Yenny Sumaili;
   - Bahwa saksi tahu karena kami sama-sama pindahan dari proyek pembangunan Kantor DPRD pada tahun 1993 ;
   - Bahwa Objek sengketa telah dijual kepada bapak Medi Boni Lengkong;

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 kewaktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)

- Bahwa Yenny Sumaili meninggal dunia tanggal dan bulan saksi sudah lupa pada tahun 2017;
- Bahwa Keduanya sudah meninggal;
- Bahwa Feny Umboh dan saksi tidak tahu dimana sekarang;
- Bahwa Saksi tahu batas-batas objek sengketa, Utara berbatasan dengan jalan Selatan berbatasan dengan Clara Sumaili, Barat berbatasan dengan Jalan, Timur berbatasan dengan Keluarga Ahmad Mujiman;
- Bahwa Saksi tahu luas tanah objek sengketa yaitu 10 x 12 meter persegi;
- Bahwa dari tahun 2017 sampai dengan tahun 2024 yang membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) adalah Medi Boni Lengkong;
- Bahwa Luasnya sama 10 x 12 meter persegi;
- Bahwa sebelum membeli tanah objek sengketa Turut Tergugat II sudah tahu ada masalah;
- Bahwa Saksi pernah kerumah Ahmad Mujiman pada tanggal 27 September 2024 ;
- Bahwa Sertipikat Ahmad Mujiman saksi pernah melihat nomor 1988 tahun 2011 tertulis Sulastri, Sulastri isteri dari Ahmad Mujiman;
- Bahwa saksi pernah melihat Denah gambar;
- Bahwa Sebelah kiri dari tanah objek sengketa adalah Tanah Negara;
- Bahwa saksi kenal dengan Frits Rehata;
- Bahwa pernah diadakan mediasi pada bulan Mei tahun 2017, yang ikut mediasi anaknya Yenny Sumaili, Suami dari Yenny Sumaili dan Feny Umboh dengan Frits Rehatta dan Boni Lengkong;
- Bahwa yang memimpin Mediasi adalah Lurah Trey Wowor;
- Bahwa Saksi tahu karena sebagai Ketua RT;
- Bahwa Pada waktu itu bapak Lurah meminta untuk kerjasama hanya Frits Rehatta waktu itu ada ambil jalan Tengah dan urusannya jadi Panjang sampai sekarang;
- Bahwa Lurah sudah jelaskan kepada Frits Rehatta pada waktu membuat sertipikat prona dan luasnya sama 10 x 12 meter persegi;
- Bahwa saksi tidak tahu Luas tanah yang dimiliki oleh Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat III luasnya hanya 100 meter persegi dan ada sisa tanah dibelakang 10x12 meter persegi milik siapa ;

- Bahwa Saksi tidak tahu bukti TIII-12 karena saksi RT dari tahun 2017 dan saksi tidak tahu dia dapat dari mana PBB atas nama Yenny Sumaili dari Medi Lengkong mengapa mereka menggunakan PPB Yenny Sumaili ;

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 kewaktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)

- Bahwa, saksi kenal dengan Frits Rehata;
- Bahwa Saksi tahu, objek sengketa terletak di Kelurahan Girian Indah;
- Bahwa Karena saksi sebagai Ketua RT 003 di Lingkungan I jadi setiap pembayaran saksi tahu;
- Bahwa Tahun 2022 PPB dibayar oleh Medi Boni Lengkong/Penggugat;
- Bahwa Sertipikat diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Bitung;
- Bahwa Sertipikat diterbitkan tahun 2011;
- Bahwa waktu mengajukan permohonan sertipikat secara mandiri :
- Bahwa dulu saksi mempunyai tanah di Kantor DPRD Kota Bitung ;
- Bahwa luasnya Sekitar 20x15 meter persegi;
- Bahwa Saksi tidak bangun rumah, hanya tanah tidak ada rumahnya;
- Bahwa Tanah didapat tahun 1993, sertipikatnya saksi lupa;
- Bahwa Sertipikat atas nama Marthin Kagansa;
- Bahwa Yenny Sumaili bersaudara 3 orang yang pertama Nona Sumaili, yang kedua Yenny Sumaili dan yang ketiga Clara Sumaili;
- Bahwa ketiga bersaudara masing-masing ada pembagian tanah satu kapling dengan ukuran 10x12 meter persegi;
- Bahwa Belum ada sertipikat dan yang saksi dengar Frits Rehatta yang sudah ada sertipikat;
- Bahwa Yenny Sumaili sudah menjual tanah kepada Meidi Boni Lengkong;
- Bahwa Saksi tahu pada saat dijual oleh Yenny Sumaili;
- Bahwa yang Saksi tahu anak dari Yenny Sumaili datang kerumah saksi yang bernama Iskandar dengan bapak Meidi Boni Lengkong untuk memberitahukan bahwa tanah sudah dijual kepada Boni Lengkong pada tahun 2017 dan pada saat itu Yenny Sumaili sedang sakit-sakitan ;
- Bahwa Objek sengketa masih kosong belum ada rumahnya hanya pondasi;
- Bahwa yang membuat pondasi adalah Hasbulah;
- Bahwa dasarnya karena mereka sudah ada sertipikat, dapat dari Frits Rehatta;
- Bahwa Hasbulah membeli dari Rosita Kudeasi kemudian Rosita Kuedasi menjual lagi kepada Hasbulah;
- Bahwa Saksi pernah melihat sertipikat pada waktu mediasi tahun 2017 di Kantor Lurah;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat catatan tanah ;
- Bahwa saksi pernah bertemu dengan bapak Frits Rehatta;

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 kewaktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)

- Bahwa saksi pernah bertanya kepada Frits Rehatta, Frits Rehatta membeli dari adiknya Yenny Sumaili yaitu Clara Sumaili;
- Bahwa, Yenny Sumaili tahu tanahnya sudah dijual;
- Bahwa Yenny Sumaili sebelum meninggal tinggal di Kolombo dekat STM;

Menimbang, bahwa atas keterangan Saksi tersebut, Penggugat dan Tergugat III, akan menanggapinya dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa Tergugat I tidak mengajukan pembuktian baik bukti surat maupun saksi-saksi;

Menimbang, bahwa guna membuktikan dalil-dalil bantahan Tergugat III telah mengajukan bukti-bukti surat sebagai berikut:

1. Fotokopi Sertipikat Hak milik No.663 Girian Indah Atas, atas nama Hasbulah Iskandar, sesuai dengan aslinya bermaterai cukup diberi tanda bukti T.III.1;
2. Fotokopi lembar kontrol permohonan pendaftaran peralihan Hak HSM No. 663/Girian Indah Atas nama Hasbulah Iskandar, sesuai dengan aslinya bermaterai cukup diberi tanda bukti T-III.2;
3. Fotokopi surat permohonan pendaftaran peralihan Hak SHM No.663 /Girian Indah atas nama Hasbulah Iskandar, sesuai dengan aslinya bermaterai cukup diberi tanda bukti T-III.3;
4. Fotokopi Surat Kuasa Hasbulah Iskandar kepada Rosita Kude Giasi, tertanggal 09 Agustus 2022, sesuai dengan aslinya bermaterai cukup diberi tanda bukti T-III.4;
5. Fotokopi tanpa asli Kartu Tanda Penduduk an.Hasbulah Iskandar, bermaterai cukup diberi tanda bukti T-III.5;
6. Fotokopi tanpa asli Kartu Keluarga atas nama kepala keluarga Hasbulah Iskandar, bermaterai cukup diberi tanda bukti T-III.6;
7. Fotokopi tanpa asli Kartu Indonesia Sehat atas nama Hasbulah Iskandar, bermaterai cukup diberi tanda bukti T-III.7;
8. Fotokopi surat pernyataan calon penerima Hak an.Hasbulah Iskandar tertanggal 22/7/2022, sesuai dengan aslinya bermaterai cukup diberi tanda bukti T-III.8;
9. Fotokopi tanpa asli Kartu Tanda Penduduk atas nama Rosita Kude Giasi sebagai penjual dan Herman Pamuli suami dari penjual, bermaterai cukup diberi tanda bukti T-III.9;

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 kewaktu. 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)

10. Fotokopi tanpa asli Kartu Keluarga atas nama kepala Keluarga Herman Pamuli sebagai penjual, bermaterai cukup diberi tanda bukti T-III.10;
11. Fotokopi surat pernyataan penguasaan fisik tanah dan tidak sengketa dari Rosita Kude Giasi sebagai penjual, sesuai dengan aslinya bermaterai cukup diberi tanda bukti T-III.11;
12. Fotokopi tanpa asli SPPT-PBB tahun 2022 atas nama Jenny Sumaili, bermaterai cukup diberi tanda bukti T-III.12;
13. Fotokopi surat keterangan objek yang sama dari Lurah Girian Indah, sesuai dengan aslinya bermaterai cukup diberi tanda bukti T-III.13;
14. Fotokpi surat setoran pajak Derah Bea perolehan Hak atas tanah dan bangunan an. Hasbulah Iskandar, sesuai dengan aslinya bermaterai cukup diberi tanda bukti T-III.14;
15. Fotokopi pembayaran pajak penghasilan PPh atas nama Rosita Kude Giasi , sesuai dengan aslinya bermateri cukup diberi tanda bukti T.III-15;;
16. Fotokopi surat pernyataan telah membayar atas Bea perolehan Hak atas tanah dan bangunan atas nama Hasbulah Iskandar;
17. Fotokopi Akta Jual Beli nomor 29/2022 antara Rosita Kude Giasi dan Hasbulah Iskandar yang dibuat oleh Nasrun Koto, S.H. M.H pejabat pembuat akta tanah kota Bitung, sesuai dengan aslinya bermaterai cukup diberi tanda bukti T-III.17;
18. Fotokopi Surat Perintah Setor tanggal 18 Agustus 2022, sesuai dengan aslinya bermaterai cukup diberi tanda bukti T-III.18;
19. Fotokopi tanpa asli keanggotaan/status peserta BPJS kesehatan an. Hasbulah Iskandar, bermaterai cukup diberi tanda bukti T-III.19;
20. Fotokopi lembar kontrol Permohonan pendaftaran peralihan hak SHM No.663/ Girian Indah atas nama Rosita Kude Giasi, sesuai dengan aslinya bermaterai cukup diberi tanda bukti P-20;
21. Fotokopi surat permohonnan pendataran peraliahn Hak SHM No.663/Girian Indah atas nama Rosita Kude Giasi, sesuai dengan aslinya bermaterai cukup diberi tanda bukti T-III.21;
22. Fotokopi tanpa asli Kartu Tanda Penduduk atas nama Rosita Kude Giasi,bermaterai cukup diberi tanda bukti T-III.22;
23. Fotokopi surat pernyataan calon calon penerima Hak atas nama Rosita Kude Giasi, sesuai dengan aslinya bermaterai cukup diberi tanda bukti T-III.23;
24. Fotokopi tanpa asli Kartu Tanda Penduduk atas nama Frits Marsela Rehatta sebagai penjual, bermaterai cukup diberi tanda bukti T-III.24;

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 kewaktu. 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)

25. Fotokopi tanpa asli Kartu Tanda Penduduk atas nama Juniah Katili sebagai isteri penjual, bermaterai cukup diberi tanda bukti T-III.25;
26. Fotokopi bukti bayar penerimaan Negara, sesuai dengan aslinya bermaterai cukup diberi tanda bukti T-III.26;
27. Fotokopi tanpa asli Kartu Keluarga dari Frits Marsela rehatta, bermaterai sukup diberi tanda bukti T-III.27;
28. Fotokopi surat pernyataan Penguasaan fisik tanah dan tidak sengketa, sesuai dengan aslinya bermaterai cukup diberi tanda bukti T-III.28;
29. Fotokopi tanpa asli surat pemberitahuan pajak Daerah Bea atas tanah dan bangunan atas nama Rosita Kude Giasi, bermaterai cukup diberi tanda bukti T-III.29;
30. Fotokopi surat setoran pajak Daerah Bea perolehan Hak atas tanah dan bangunan atas nama Rosita Kude Giasi,sesuai dengan aslinya bermaterai cukup diberi tanda bukti T-III.30;
31. Fotokopi pembayaran pajak penghasilan PPh atas nama Frits Marsela Rehatta, sesuai dengan aslinya bermaterai cukup diberi tanda bukti T-III.31;
32. Fotokopi surat pernyataan telah membayar Bea perolehan Hak atas tanah dan bangunan atas nama Rosita Kude Giasi, sesuai dengan aslinya bermaterai cukup diberi tanda bukti T-III.32;
33. Fotokopi surat kuasa atas nama Rosita Kude Giasi, sesuai dengan aslinya bermaterai cukup diberi tanda bukti T-III.33;
34. Fotokopi surat perintah setor, sesuai dengan aslinya bermaterai cukupp diberi tanda bukti T-III.34;
35. Fotokopi tanda terima dokumen , sesuai dengan aslinya bermaterai cukup diberi tanda bukti T-III.35;
36. Fotokopi akta jual beli nomor 41/2021 antara frits Marsela Rehatta dan Rosita Kude Giasi yang dibuat oleh Nasrun Koto, S.H.M.H pembuat akta tanah Kota Bitung, sesuai dengan aslinya bermaterai cukup diberi tanda bukti T-III.36;

Menimbang, bahwa semua Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti T-III.5, T-III.6, T-III.7, T-III.9, T-III.10, T-III.12, T-III.19, T-III.22, T-III.24, T-III.25, T-III.27, dan T-III.29, Tergugat III tidak dapat menunjukkan aslinya;

Menimbang bahwa Kuasa Tergugat III tidak mengajukan saksi-saksi ;

Menimbang, bahwa guna memastikan kebenaran keberadaan objek sengketa yang disebutkan dalam gugatan *a quo* maka Majelis Hakim telah

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 kewaktu. 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)

melakukan pemeriksaan setempat atas objek perkara pada hari Senin tanggal 4 September 2024 dengan hasil pemeriksaan selengkapnya sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan perkara ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat/kuasanya dan Kuasa Tergugat III telah mengajukan Kesimpulannya secara elektronik masing-masing tanggal 21 Oktober 2024 ;

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

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka segala sesuatunya yang tercatat berkaitan dengan perkara ini cukup dengan mengingat pada Berita Acara Persidangan, dipandang sebagai bagian integral yang tidak terpisahkan (*een en ondeelbaar*), dan turut pula dipertimbangkan dalam putusan ini;

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat III dalam kesimpulannya yang diajukan secara elektronik tanggal 21 Oktober 2024 didalamnya berisikan Eksepsi pada pokoknya sebagai berikut :

1. Kompetensi absolut/kewenangan mengadili:
   a. Bahwa dalam posita angka 15 Penggugat mendalilkan Tergugat III dalam menerbitkan sertipikat tidak berhati-hati, tidak teliti dan tidak cermat dalam memeriksa berkas kelengkapan persyaratan pembuatan sertipikat sehingga timbulah cacat administrasi dan cacat yuridis dalam kelengkapan berkas penerbitan Sertipikat Nomor 663 (objek sengketa).
   b. Bahwa dalam petitum angka 5 Penggugat bermohon kepada Majelis Hakim untuk menyatakan Sertipikat Nomor : 663 penerbitannya **batal demi hukum** atau setidak-tidaknya menyatakan Sertipikat Nomor : 663 tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat.

   Berdasarkan uraian diatas yang dipermasalahkan dan yang dimohonkan oleh Penggugat adalah terkait administrasi pendaftaran Sertipikat sehingga bukan merupakan kewenangan Peradilan Umum (Perdata) untuk memeriksa, mengadili dan memutuskan perkara *a quo* melainkan Peradilan

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 kewaktu. 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)

Tata Usaha Negara dengan demikian gugatan Penggugat harus ditolak secara tegas atau dinyatakan tidak dapat diterima.

2. Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat adalah kabur (*Obscuur Libel*) yang mana dalam petitum angka 5 Penggugat bermohon kepada Majelis Hakim untuk menyatakan Sertipikat Nomor : 663 penerbitannya batal demi hukum atau setidak-tidaknya menyatakan Sertipikat Nomor : 663 tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat, Penggugat dalam tuntutan/petitum kepada Mejelis Hakim ini tidak menyebutkan letak Sertipikat Nomor 663 dan jenis hak atas tanah seperti Sertipikat Hak Milik/Hak Guna Bangunan/Hak Guna Usaha/Hak Pakai ataupun Hak Pengelolaan yang mengakibatkan tuntuan oleh Penggugat terkait objek sengketa dalam perkara ini menjadi tidak jelas;

Menimbang, bahwa dalam bukunya Sudikno Mertukusumo menyatakan bahwa Ekespsi adalah suatu sanggahan atau bantahan dari pihak Tergugat terhadap formal gugatan Penggugat yang tidak langsung mengenai pokok perkara *(verweer ten principale)* yakni berisi tuntutan batalnya gugatan;

Menimbang, bahwa berdasarkan definisi tersebut diatas maka dapat disimpulkan bahwa tangkisan dalam lingkup eksepsi ditujukan kepada hal-hal yang menyangkut syarat-syarat atau formalitas gugatan yaitu jika gugatan yang diajukan mengandung cacat atau pelanggaran formil yang mengakibatkan gugatan tidak sah yang karenanya gugatan tidak dapat diterima (*inadmissible*)

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

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

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi Tergugat mengenai kewenangan Absolut dalam kesimpulan berkaitan dengan yurisdiksi (kewenangan mengadili) sebagaimana didalilkan oleh Kuasa Tergugat III, Majelis Hakim berpendapat bahwa kewenangan badan peradilan untuk memeriksa maupun mengadili suatu perkara telah ditentukan oleh peraturan

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 kewaktu. 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)

perundang-undangan, selanjutnya berkaitan dengan kewenangan Peradilan Umum dan Pengadilan Tata Usaha Negara telah diatur secara limitatif dalam ketentuan Perundang-undangan yang berbeda;

Menimbang, bahwa berdasarkan kesimpulan Kuasa Tergugat III mengenai kewenangan mengadili (kompetensi absolut) timbul permasalahan yaitu: “Apakah Pengadilan Negeri Bitung berwenang memeriksa, mengadili dan memutus perkara gugatan Nomor 36/Pdt.G/2024/PN Bit?”;

Menimbang, bahwa mengenai kompetensi absolut dapat diajukan kapanpun oleh para pihak kepada Majelis Hakim sebelum perkara diputus, bahkan Majelis Hakim dapat secara ex officio untuk mempertimbangkan kompentensi absolut dalam suatu perkara walaupun para pihak tidak mengajukan eksepsi tersebut;

Menimbang, bahwa untuk menentukan apakah Pengadilan Negeri Bitung atau Pengadilan Tata Usaha Negara Manado yang berwenang secara absolut untuk memeriksa, mengadili dan memutus perkara yang diajukan oleh Penggugat, Majelis Hakim akan mempertimbangkan objek perkara yang dipersengketakan oleh kedua belah pihak dan ketentuan hukum yang berlaku khususnya yang berkaitan dengan Kompetensi Absolut Pengadilan Umum dan Pengadilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi berkaitan dengan yurisdiksi (*kewenangan mengadili*) sebagaimana didalilkan oleh Kuasa Hukum Tergugat III dalam Kesimpulannya, Majelis Hakim telah menjatuhkan Putusan Sela secara Elektronik pada hari Senin tanggal 4 November 2024 dengan Amar putusan sebagai berikut :

1. Menolak Eksepsi Kompetensi Absolut dari Tergugat III;
2. Menetapkan Pengadilan Negeri Bitung berwenang untuk memeriksa, mengadili dan memutus Perkara Perdata Nomor 36/Pdt.G/2024/PN Bit;
3. Memerintahkan para pihak yang berperkara untuk melanjutkan pemeriksaan perkara Perdata Nomor 36/Pdt.G/2024/PN Bit ;
4. Menangguhkan biaya perkara sampai dengan putusan akhir;

Menimbang, bahwa sedangkan eksepsi dari Tergugat III mengenai gugatan kabur yang diajukan bersama dengan pengajuan kesimpulan, oleh karena eksepsi eksepsi tersebut tidak diajukan pada saat acara jawaban, maka sesuai dengan ketentuan hukum acara perdata Pasal 162 Rbg yang pada pokoknya mengatur bahwa Eksepsi harus disampaikan bersama-sama dengan

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 kewaktu. 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)

jawaban pertama terhadap pokok perkara, sehingga atas eksepsi tersebut menurut Majelis Hakim tidak perlu dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari Gugatan Penggugat serta dihubungkan dengan alat-alat bukti dalam perkara ini, esensi Gugatan Para Penggugat adalah perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I,II,III atas kepemilikan objek sengketa yang terletak di Kelurahan Girian Indah Kecamatan Girian Kota Bitung sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 663 atas nama Turut Tergugat III diperoleh dari Jual Beli antara Turut Tergugat II dan Turut Tergugat V tanggal 12 Juli 2022 No.29/2022 dihadapan Turut Tergugat V;

Menimbang, bahwa selanjutnya setelah Majelis Hakim memeriksa dan meneliti bukti bukti dari Penggugat maupun bukti Turut Tergugat III, diketemukan fakta hukum bahwa :

1. Yenni Sumaili (Turut Tergugat I) menjual tanah obyek sengketa kepada Meidi Boni Lengkong (penggugat) pada tahun 2017;
2. Menurut saksi yang diajukan oleh Penggugat yakni saksi JONLY GAGHANSA menyatakan bahwa Frits Marsela Rehatta (Tergugat I) membeli tanah obyek sengketa dari Clara Sumaili (adik dari Yenni Sumaili);
3. Kemudian Frits Marsela Rehatta menjual tanah obyek sengketa kepada Bu Rostita Kude Giasi dengan akta jual beli nomor 41/2021 yang dibuat oleh Nasrun Koto, S.H.M.H pembuat akta tanah Kota Bitung;
4. Kemudian tanah obyek sengketa dijual Bu Rostita Kude Giasi ke Hasbulah Iskandar dengan Akta Jual Beli nomor 29/2022 antara Rosita Kude Giasi dan Hasbulah Iskandar yang dibuat oleh Nasrun Koto, S.H. M.H.;
5. Bahwa Sertipikat Hak milik No.663 Girian Indah Atas, atas nama Hasbulah Iskandar;

Menimbang, bahwa dari fakta hukum tersebut maka ada perbedaan riwayat asal usul tanah obyek sengketa, yaitu menurut Penggugat tanah dibeli dari Yenni Sumaili (Turut Tergugat I), sedangkan menurut saksi JONLY GAGHANSA menerangkan bahwa Frits Marsela Rehatta (Tergugat I) membeli tanah obyek sengketa dari Clara Sumaili (adik dari Yenni Sumaili);

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 kewaktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)

Menimbang, bahwa dari asal usul tanah obyek sengketa tersebut, setelah Majelis Hakim membaca dan mencermati bukti P-5.1/T-III.I berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 663 ternyata diketahui pada saat penerbitan sertifikat pada tahun 2012 tertulis nama pemilik yakni Frits Marsela Rehata (Tergugat I) dan tidak diketahui dari mana tanah obyek sengketa tersebut diperoleh. Disisi lain dengan adanya fakta dari keterangan saksi JONLY GAGHANSA bahwa tanah obyek sengketa dibeli Frits Marsela Rehata (Tergugat I) dari Clara Sumaili (adik dari Yenni Sumaili), maka menurut Majelis Hakim sangat perlu untuk membuat perkara ini menjadi jelas dan dapat menyelesaikan perkara ini secara utuh dan bulat, maka perlu kiranya jika Clara Sumaili ditarik sebagai pihak dalam perkara in casu. Sehingga dengan tidak ditariknya Clara Sumaili (adik dari Yenni Sumaili/Turut Tergugat I) sebagai pihak dalam perkara incasu maka menjadikan gugatan kurang pihak atau gugatan Penggugat menjadi cacat formil. Hal ini juga telah ditegaskan dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI sebagaimana tertuang dalam kaidah hukum yurisprudensi Putusan MA No. 1123K/Sip/1984 yang pada pokoknya Majelis Hakim berpendapat bahwa Judex Factie salah dalam menerapkan tata tertib beracara karena tidak menarik pihak yang memiliki koneksitas dengan perkara yang sedang diperiksa, dengan demikian orang yang ditarik sebagai pihak tidak lengkap dan juga Yurisprudensi sebagaimana diputus dalam Putusan Mahkamah Agung tanggal 28 Januari 1976 No. 201 K/Sip/1974 yang menyatakan bahwa ”Suatu gugatan yang tidak lengkap para pihaknya, dengan pengertian masih terdapat orang-orang/badan hukum lain yang harus ikut digugat, tetapi tidak diikutkan, maka gugatan demikian dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan Penggugat adalah berkaitan dengan kekurangan pihak dalam konstruksi sebuah gugatan (*Pluris Litis consortium*) adalah adanya subjek hukum yang secara eksepsional dan sangat prinsip terkait dengan sebuah peristiwa hukum, akan tetapi subjek hukum tersebut tidak ditarik sebagai pihak sehingga berpengaruh terhadap kelengkapan syarat formal sebuah gugatan;

Menimbang, menurut Majelis Hakim wewenang untuk menarik pihak dalam suatu gugatan memang sepenuhnya hak Penggugat, sebagaimana pendapat Mahkamah Agung RI dalam Putusan Nomor 305k/Sip/1971 tanggal 16 Juni 1971, 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 dan tidak berpengaruh terhadap pelaksanaan Putusan;

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 kewaktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)

Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan Penggugat adalah kurang pihak (*pluris litis* consurtium) maka hal tersebut merupakan bentuk cacat formil dari Gugatan Penggugat, oleh karena itu Majelis Hakim berkesimpulan gugatan Penggugat mengandung cacat formil sehingga gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijkverklaard*);

Menimbang, bahwa karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima karena Gugatan Penggugat Kurang Pihak (*Pluris litis consortium*), maka Majelis Hakim tidak perlu lagi mempertimbangkan lebih lanjut mengenai materi Pokok Perkara, sehingga gugatan Penggugat haruslan dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

Mengingat, Pasal 1365 KUH Perdata, serta ketentuan Peraturan Perundang-undangan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima *(Niet Ontvankelijk Verklaard);*
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp5.424.000,- (lima juta empat ratus dua puluh empat ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bitung pada hari Senin tanggal 4 November 2024 oleh kami Agus Triyanto,S.H., M.H, sebagai Hakim Ketua Majelis, Jubaida Diu, S.H., dan Christian Yoseph Pardomuan Siregar,S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota yang ditunjuk berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Bitung Nomor 36/Pdt.G/2024/PN Bit tanggal 4 Maret 2024, Putusan tersebut telah diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Senin tanggal 11 November 2024, oleh Hakim Ketua Majelis dengan didampingi Hakim-Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Ni Made Suparmi,S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Bitung dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga.

Hakim Anggota	Hakim Ketua
JUBAIDA DIU,S.H.	**AGUS TRIYANTO ,S.H.,M.H.**

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 kewaktu. 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)

CHRISTIAN.Y.P.SIREGAR,S.H.

Panitera Pengganti

NI MADE SUPARMI ,S.H.

Perincian biaya :

- Pendaftaran	: Rp.	30.000,-
- Proses	: Rp.	150.000,-
- Panggilan	: Rp.	3.774.000.-
- Pemeriksaan setempat	: Rp.	1.300.000.-
- PNBP	: Rp.	50.000.-
- Redaksi	: Rp.	10.000,-
- Materai	: Rp.	10.000.-
Jumlah	Rp.	5.424.000.-

Terbilang lima juta empat ratus dua puluh empat ribu rupiah

Disclaimer
Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu kewaktu.
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)