



PUTUSAN

Nomor 176/Pdt.G/2023/PN Bit

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Bitung yang mengadili perkara-perkara perdata tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sebagai berikut, dalam perkara antara :

JOUTJE KAMAGI Pekerjaan Karyawan swasta, bertempat tinggal di Kelurahan Paniki Bawah, Lingkungan X, Rt 000/Rw 010, Kecamatan Mapanget, Kota Manado;
Selanjutnya disebut sebagai**PENGGUGAT** ;

M E L A W A N

REYNOLD STENLY RUMETOR, bertempat tinggal di Kelurahan Apela, Kecamatan Ranowulu, Kota Bitung, Provinsi Sulawesi Utara;
Selanjutnya di sebut sebagai**TERGUGAT** ;

Pengadilan Negeri tersebut;
Setelah membaca berkas perkara;
Setelah mendengar Penggugat;

TENTANG DUDUK PERKARANYA

Menimbang, bahwa penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 10 Nopember 2023 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bitung tanggal 10 Nopember 2023 di bawah Reg. No. 176/Pdt.G/2023/PNBit,telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat memiliki dua bidang tanah pekarangan yang terletak di Keluraan Apela I Lingkungan I , Kecamatan Ranowulu, Kota Bitung, Provinsi Suawesi Utara.
2. Bahwa Penggugat memiliki seorang anak perempuan yang adalah ahli waris yang sah yang bernama INDAHSAARI KAMAGI;
3. Bahwa tanah pekarangan pertama Penggugat terletak di Kelurahan Apela I Lingkungan I , Kecamatan Ranowulu, Kota Bitung, Provinsi Suawesi Utara, ukuran 15 m X 40 m atau seluas

Halaman 1 dari 16 Putusan Nomor 176/Pdt.G/2023/PN Bit



kurang lebih 600 m² dengan batas-batasnya sebagai berikut,
Utara : berbatas dengan Marthen Tsmuntuan, Timur : berbatas dengan Lodewyk Ombong, Barat : berbatas dengan Jalan Kampuung, Selatan : berbatas dengan Keluarga Mohamad Agil

4. Bahwa tanah pekarangan Kedua Penggugat terletak di Kelurahan Apela I Lingkungan I, Kecamatan Ranowulu dahulu (Kecamatan Bitung Utara) Kota Bitung, seluas kurang lebih 39.742 m², sesuai Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 79/Apela Satu surat ukur No. 5125/1981, a.n. NELLY GREYTJE WOWOR, diatasnya tumbuh kurang lebih 600 pohon kelapa dan beberapa pohon pala berbuah dengan batas-batas sebagai berikut, Utara : berbatas dengan Simon Pungus, Timur : berbatas dengan Julian Paondanan dan Jalan Perkebunan, Barat : berbatas dengan Imba Pangemanan, Selatan : berbatas dengan Alfrets Salmon Rarungkuan dan Niko Salaki;

5. Bahwa penggugat sudah pernah berperkara di Pengadilan Negeri Bitung dan sudah berkekuatan hukum tetap dengan nomor Putusan 80/Pdt.G/2011/PN.Btg, tingkat banding pada Pengadilan Tinggi Manado dengan Nomor; 133/PDT/2012/PT.MDO, tingkat kasasi Nomor 1171 K/PDT/2013;

6. Bahwa berdasarkan putusan yang mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut, penggugat telah mengajukan permohonan eksekusi dan telah dilaksanakan eksekusi pengosongan dengan nomor Berita Acara 02/BA.Pdt.Eks/2014/PN.BTG

7. Bahwa perbuatan Tergugat yang menguasai dan menempati lahan tersebut di atas adalah perbuatan melawan hukum;

8. Bahwa Tergugat telah menguasai 2 (dua) bidang tanah tanah sengketa tersebut beserta dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 79/Apela satu/Surat Ukur No. 5125/1981 tanggal 5 Desember 1981 a.n NELLY GREYTJE WOWOR

9. Bahwa Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 79/Apela Satu telah dikuasai oleh Tergugat.

Bahwa berdasarkan uraian-uraian gugatan posita Gugatan di atas, mohon perkenan Bapak Ketua Pengadilan Negeri Bitung untuk menerima,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini, dengan Amar putusan sebagai berikut :

I. DALAM PROVISI

- Mengabulkan gugatan provisi penggugat seluruhnya;
- Melarang Tergugat melakukan perbuatan menggadiakan, menjual, mengontrakkan, memindah tangankan, termasuk kegiatan membuka warung di atas tanah sengketa hingga putusan atas perkara ini memperoleh kekuatan hukum tetap;
- Menunda pembayaran perkara hingga putusan akhir

II. DALAM POKOK PERKARA

- Mengabulkan gugatan penggugat seluruhnya;
- Menyatakan menurut hukum dua bidang tanah yakni :
 - Tanah pekarangan / kintal yang terletak di Kelurahan Apela Satu, Lingkungan 1 , Kecamatan Ranowulu Kota Bitung Provinsi Sulawesi Utara, ukuran 15 m X 40 m atau seluas kurang lebih 600 m² dengan batas batas sebagai berikut :
 - Utara : Marthen Tsmuntuan
 - Timur : Lodewyk Ombong
 - Barat : Jalan Kampuung
 - Selatan : Keluarga Mohamad Agil
 - Tanah kebun yang terletak di tempat yang bernama “Padang” terletak di kelurahan apela satu, lingkungan satu, kecamatan ranowulu dahulu (Kecamtan Bitung Utara), kota Bitung, Provinsi Sulawesi Utara seluas kurang lebih 39.742 m², sesuai Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 79/Apela Satu surat ukur No. 5125/1981, a.n. NELLY GREYTJE WOWOR, diatasnya tumbuh kurang lebih 600 pohon kelapa dan beberapa pohon pala berbuah dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Utara : berbatas dengan Simon Pungus
 - Timur : berbatas dengan Julian Paondanan dan Jalan Perkebunan
 - Barat : berbatas dengan Imba Pangemanan
 - Selatan : berbatas dengan Alfrets Salmon Rarungkuan dan Niko Salaki;

Adalah milik sah dari INDAHSAARI KAMAGI, anak kandung Penggugat.



- Menyatakan bahwa benar Penggugat sudah pernah berperkara di Pengadilan Negeri Bitung dan sudah berkekuatan hukum tetap dengan nomor Putusan 80/Pdt.G/2011/PN.Btg, tingkat banding pada Pengadilan Tinggi Manado dengan Nomor; 133/PDT/2012/PT.MDO, tingkat kasasi Nomor 1171 K/PDT/2013;
- Memerintahkan Kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Bitung untuk menerbitkan Sertifikat Pengganti No. 39/Apela karena Tergugat tidak ingin mengembalikan Sertifikat Hak Milik No.39/Apela secara sukarela;
- Memerintahkan kepada Tergugat untuk mengembalikan sertifikat hak milik (SHM) No. 79/Apela Satu surat ukur No. 5125/1981 secara sukarela kepada Penggugat;
- Menghukum Tergugat membayar ongkos perkara;

Selain dan selebihnya Mohon Keadilan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan Penggugat datang menghadap Kuasa Insidentil NITA KOSASIH, yang beralamat di Perum GPI, Jl. Bougenville 6 No.3, Lingkungan X, Kelurahan Paniki Bawah Kecamatan Mapanget, Kota Manado, berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Bitung Nomor: 2547/KPN.U5/HK2.4/4XII/2023 tanggal 01 Desember 2023 dan selanjutnya Penggugat hadir Kuasanya Adv. SANDY POTOLAU KILARE, S.H., Advokat dan Penasehat Hukum pada Kantor ADVOKAT KILARESAN & PARTNERS, beralamat di Blok I No. 17 Kelurahan Sagerat Weru Satu, Kecamatan Matuari, Kota Bitung berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 13 Desember 2023 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Hukum Pengadilan Negeri Bitung Nomor: 328/SK/2023/PN Bit tertanggal 13 Desember 2023 akan tetapi Tergugat tidak datang menghadap atau tidak menyuruh orang lain untuk menghadap sebagai wakilnya, meskipun menurut relaas panggilan Surat Tercatat No. 176/Pdt.G/2023/PNBittanggal 23 Nopember 2023, tanggal 8 Desember 2023, tanggal 13 Desember 2023 dan 11 Januari 2024, hal ini menunjukkan Tergugat telah nyata dipanggil dengan patut, sedangkan tidak datangnya itu bukanlah disebabkan suatu halangan yang sah, sehingga pemeriksaan perkara dilanjutkan tanpa hadirnya Tergugat ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dengan tidak hadirnya Tergugat di dalam persidangan, maka mediasi terhadap perkara ini sebagaimana diwajibkan oleh Perma Nomor 1 Tahun 2016 tidak dapat dilakukan ;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat ;

Menimbang, bahwa untuk meneguhkan dalil-dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat berupa foto copy yang telah diberi meterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya lalu diberi tanda P-1 sampai P-10, yang diajukan aslinya adalah sebagai berikut :

1. Fotokopi Kutipan Akta Perkawinan No. 246/Btg/1995 antara KAMAGI JOUTJE dan WOWOR NELLY GREYTJE, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda P-1;
2. Fotokopi Kartu Keluarga No. 7171082603120006 atas nama Kepala Keluarga JOUTJE KAMAGI, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda P-2;
3. Fotokopi Kutipan Akta Kelahiran Nomor: 765/Btg/2005 atas nama INDAHSAARI KAMAGI, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda P-3;
4. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) NIK 7171081611590023 atas nama JOUTJE KAMAGI, NIK 3173024403980006 atas nama INDAHSAARI KAMAGI, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda P-4;
5. Fotokopi Akta Kematian Nomor : 89/Cs/Btg/2002 atas nama NELLY GRETJI WOWOR, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda P-5;
6. Fotokopi Surat Keterangan Ahli Waris tanggal 1 April 2019 dengan Nomor Register 474.4/umum/03 tanggal 4 April 2019, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda P-6;
7. Fotokopi Salinan Putusan Nomor 80/Pdt.G/2011/PN.BTG, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda P-7;
8. Fotokopi Salinan Putusan Nomor 133/PDT/2012/PT.MDO, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda P-8;

Halaman 5 dari 16 Putusan Nomor 176/Pdt.G/2023/PN Bit

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Fotokopi Salinan Putusan Nomor 1171 K/PDT/2013, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda P-9;

10. Fotokopi Berita Acara Pelaksanaan Putusan (Eksekusi Pengosongan) Nomor: 02/BA.Pdt.Eks/2014/PN.BTG, bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda P-10;

Menimbang, bahwa pada tanggal 26 Februari 2024, Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat pada Objek Sengketa yang selanjutnya uraian Pemeriksaan Setempat termuat lengkap dalam Berita Acara Sidang;

Menimbang, bahwa selain bukti-bukti surat tersebut diatas, telah di dengar keterangan 2 (dua) orang saksi dibawah sumpah menurut agamanya, saksi-saksi tersebut memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut :

1. Saksi JETJE WANTAH

- Bahwa saksi mengerti dihadapkan dipersidangan karena ada masalah antara Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa saksi tinggal di Kelurahan Apela I Kecamatan Ranowulu Kota Bitung;
- Bahwa lokasi objek sengketa berada di Kelurahan Apela I Lingkungan I Kecamatan Ranowulu Kota Bitung;
- Bahwa lokasi objek sengketa berupa tanah perkebunan yang disebut "Padang";
- Bahwa batas-batas tanah objek sengketa adalah:
Utara : berbatas dengan Simon Pungus,
Timur : berbatas dengan Julian Paondanan dan Jalan Perkebunan,
Barat : berbatas dengan Imba Pangemanan,
Selatan : berbatas dengan Alfrets Salmon Rarungkuhan dan Niko Salaki;
- Bahwa saksi tidak tahu luas tanah sengketa;
- Bahwa Penggugat menikah dengan Nelly Greitje Wowor dan memiliki seorang anak perempuan yang bernama Indahsari Kamagi;
- Bahwa tanah berupa kebun yang diatasnya terdapat pohon kelapa kurang lebih 600 pohon;
- Bahwa dahulu tanah adalah tanah perkampungan namun sekarang berupa perkebunan;
- Bahwa saksi tahu tanah sengketa karena dahulu suami saksi yang menjaga kebun tersebut;

Halaman 6 dari 16 Putusan Nomor 176/Pdt.G/2023/PN Bit

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu saksi asal tanah awalnya milik dari Welmintje Wowiling ibu kandung Nelly Greytje Wowor/istri Penggugat;
- Bahwa Nelly Greytje Wowor/istri Penggugat telah meninggal dunia;
- Bahwa Penggugat yang mengelola dan mengambil hasil perkebunan tanah sengketa;
- Bahwa dahulu Penggugat dan Tergugat pernah mempermasalahkan tanah sengketa namun saksi tidak tahu apakah sampai ke Pengadilan atau tidak;
- Bahwa saksi tidak tahu mengenai sertifikat tanah sengketa;
- Bahwa saksi kenal dengan Tergugat, sekarang Tergugat berada di Kalimantan;
- Bahwa dahulu Tergugat pernah membuka warung di lokasi tanah sengketa, namun sekarang sudah tidak lagi;
- Bahwa asal tanah dari Welmintje Wowiling kemudian diwariskan kepada anaknya Nelly Greytje Wowor;
- Bahwa saksi tahu silsilah keluarga dari almarhum istri Penggugat yaitu ayah bernama Samuel Wowor dan Ibu bernama Welmintje Wowiling mempunyai seorang anak yaitu Nelly Greytje Wowor (istri Penggugat/ Ibu Tergugat), Nelly Greytje Wowor menikah dua kali yang pertama dengan Santje Rumetor memiliki seorang anak Stenly Rumetor/Tergugat kemudian menikah lagi dengan Joutje Kamagi/Penggugat memiliki seorang anak bernama Indahsari Kamagi;
- Bahwa setahu saksi tanah warisan dari almarhumah Nelly Greytje Wowor telah di bagi waris kepada kedua anak-anaknya dan tanah sengketa diwariskan menjadi milik dari Indahsari Kamagi (anak Penggugat);

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, Penggugat membenarkannya ;

2. Saksi FENY TELMA PONGAYOW

- Bahwa saksi mengerti dihadapkan dipersidangan karena ada masalah antara Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa saksi tinggal di Kelurahan Apela I Kecamatan Ranowulu Kota Bitung;
- Bahwa lokasi objek sengketa berada di Kelurahan Apela I Lingkungan I Kecamatan Ranowulu Kota Bitung;

Halaman 7 dari 16 Putusan Nomor 176/Pdt.G/2023/PN Bit

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa lokasi objek sengketa berupa tanah perkebunan yang disebut "Padang";
- Bahwa batas-batas tanah objek sengketa adalah:
Utara : berbatas dengan Simon Pungus,
Timur : berbatas dengan Julian Paondanan dan Jalan Perkebunan,
Barat : berbatas dengan Imba Pangemanan,
Selatan : berbatas dengan Alfrets Salmon Rarungkuan dan Niko Salaki;
- Bahwa saksi tidak tahu luas tanah sengketa;
- Bahwa Penggugat menikah dengan Nelly Greitje Wowor dan memiliki seorang anak perempuan yang bernama Indahsari Kamagi;
- Bahwa tanah berupa kebun yang di atasnya terdapat pohon kelapa kurang lebih 600 pohon;
- Bahwa dahulu tanah adalah tanah perkampungan namun sekarang berupa perkebunan;
- Bahwa saksi tahu tanah sengketa karena dahulu suami saksi adalah lurah di Apela I;
- Bahwa suami saksi sebagai Lurah Kelurahan Apela yang menyaksikan oma Welmintje Wowiling membagi tanah kepada kedua cucunya yaitu Stenly Rumetor dan Indahsari Kamagi;
- Bahwa setahu saksi asal tanah awalnya milik dari Welmintje Wowiling ibu kandung Nelly Greytje Wowor/istri Penggugat;
- Bahwa Nelly Greytje Wowor/istri Penggugat telah meninggal dunia;
- Bahwa Penggugat yang mengelola dan mengambil hasil perkebunan tanah sengketa;
- Bahwa dahulu Penggugat dan Tergugat pernah mempermasalahkan tanah sengketa namun saksi tidak tahu apakah sampai ke Pengadilan atau tidak;
- Bahwa saksi tidak tahu mengenai sertifikat tanah sengketa;
- Bahwa saksi kenal dengan Tergugat, sekarang Tergugat berada di Kalimantan;
- Bahwa dahulu Tergugat pernah membuka warung di lokasi tanah sengketa, namun sekarang sudah tidak lagi;
- Bahwa asal tanah dari Welmintje Wowiling kemudian diwariskan kepada anaknya Nelly Greytje Wowor;

Halaman 8 dari 16 Putusan Nomor 176/Pdt.G/2023/PN Bit



- Bahwa saksi tahu silsilah keluarga dari almarhum istri Penggugat yaitu ayah bernama Samuel Wowor dan Ibu bernama Welmintje Wowiling mempunyai seorang anak yaitu Nelly Greytje Wowor (istri Penggugat/ Ibu Tergugat), Nelly Greytje Wowor menikah dua kali yang pertama dengan Santje Rumetor memiliki seorang anak Stenly Rumetor/Tergugat kemudian menikah lagi dengan Joutje Kamagi/Penggugat memiliki seorang anak bernama Indahsari Kamagi;
- Bahwa setahu saksi tanah warisan dari almarhumah Nelly Greytje Wowor telah di bagi waris kepada kedua anak-anaknya dan tanah sengketa diwariskan menjadi milik dari Indahsari Kamagi (anak Penggugat);

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, Penggugat membenarkannya ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat menyatakan tidak ada lagi yang akan diajukan dan memohon putusan ;

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

TENTANG HUKUMNYA

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

Menimbang, bahwa Penggugat dalam surat gugatannya pada pokoknya mendalilkan bahwa

1. Bahwa Penggugat memiliki dua bidang tanah pekarangan yang terletak di Kelurahan Apela I Lingkungan I , Kecamatan Ranowulu, Kota Bitung, Provinsi Sulawesi Utara.
2. Bahwa Penggugat memiliki seorang anak perempuan yang adalah ahli waris yang sah yang bernama INDAHSAARI KAMAGI;
3. Bahwa tanah pekarangan pertama Penggugat terletak di Kelurahan Apela I Lingkungan I , Kecamatan Ranowulu, Kota Bitung, Provinsi Sulawesi Utara, ukuran 15 m X 40 m atau seluas kurang lebih 600 m²dengan batas-batasnya sebagai berikut,
Utara : berbatas dengan Marthen Tsmuntuan, Timur : berbatas



dengan Lodewyk Ombong, Barat : berbatas dengan Jalan Kampuung, Selatan : berbatas dengan Keluarga Mohamad Agil

4. Bahwa tanah pekarangan Kedua Penggugat terletak di Kelurahan Apela I Lingkungan I, Kecamatan Ranowulu dahulu (Kecamatan Bitung Utara) Kota Bitung, seluas kurang lebih 39.742 m², sesuai Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 79/Apela Satu surat ukur No. 5125/1981, a.n. NELLY GREYTJE WOWOR, di atasnya tumbuh kurang lebih 600 pohon kelapa dan beberapa pohon pala berbuah dengan batas-batas sebagai berikut, Utara : berbatas dengan Simon Pungus, Timur : berbatas dengan Julian Paondanan dan Jalan Perkebunan, Barat : berbatas dengan Imba Pangemanan, Selatan : berbatas dengan Alfrets Salmon Rarungkuan dan Niko Salaki;

5. Bahwa penggugat sudah pernah berperkara di Pengadilan Negeri Bitung dan sudah berkekuatan hukum tetap dengan nomor Putusan 80/Pdt.G/2011/PN.Btg, tingkat banding pada Pengadilan Tinggi Manado dengan Nomor; 133/PDT/2012/PT.MDO, tingkat kasasi Nomor 1171 K/PDT/2013;

6. Bahwa SHM nomor 79/Apela Satu telah dikuasai oleh Tergugat

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan Penggugat hadir diwakili kuasanya sedangkan Tergugat tidak pernah hadir dan juga tidak menyuruh orang lain untuk mewakilinya di persidangan meskipun kepadanya telah dipanggil secara sah dan patut ;

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Bitung dalam melakukan pemanggilan kepada Tergugat telah memenuhi tata cara dan syarat-syarat sebagaimana ditentukan dalam Pasal 145 RBg/Pasal 121 HIR dan Pasal 146 RBg/Pasal 122 HIR, yaitu berdasarkan Risalah Panggilan Nomor : 176/Pdt.G/2023/PN Bit, yang dilakukan oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Bitung melalui Kantor Pos dengan panggilan Surat Tercatat pada tanggal 23 Nopember 2023, tanggal 8 Desember 2023, tanggal 13 Desember 2023 dan 11 Januari 2024, ternyata atas panggilan tersebut Tergugat tidak datang menghadap atau menyuruh orang lain sebagai kuasanya untuk menghadap dipersidangan dengan tanpa alasan yang sah ;

Menimbang, bahwa oleh karena ternyata Tergugat walaupun telah dipanggil secara sah dan patut tidak datang menghadap atau menyuruh orang



lain sebagai kuasanya untuk datang menghadap dan pula tidak ternyata bahwa tidak datangnya itu disebabkan oleh suatu alasan/halangan yang sah, dengan demikian Tergugat harus dinyatakan tidak lagi menggunakan haknya, oleh karena itu menurut ketentuan Pasal 149 ayat (1) RBg/pasal 125 (1) HIR Tergugat harus dinyatakan tidak hadir, sehingga perkara ini akan diperiksa dan diputus diluar hadirnya Tergugat (*Verstek*) ;

DALAM PROVISI:

Menimbang, bahwa dalam gugatannya, Penggugat telah mengajukan Tuntutan Provisi sebagai berikut:

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan tentang Tuntutan Provisi Penggugat sebagai berikut:

- Mengabulkan gugatan Provisi Penggugat seluruhnya
- Melarang Tergugat melakukan perbuatan menggadaikan, menjual, mengontrakkan, memindahtangankan termasuk kegiatan membuka warung diatas tanah sengketa hingga putusan atas perkara ini memperoleh kekuatan hukum tetap
- Menunda pembayaran perkara hingga putusan akhir

Menimbang, bahwa tuntutan provisi adalah tindakan provisionil/pendahuluan selama proses perkara yang bersangkutan dilangsungkan yang dimaksudkan guna memenuhi kepentingan salah satu pihak sampai adanya putusan akhir yang mempunyai kekuatan hukum tetap, yang ditujukan dan dimaksudkan untuk melindungi pihak-pihak pemohon yang sifatnya mendesak dan segera di luar tuntutan pokok;

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

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

Menimbang, bahwa mencermati tuntutan Provisi Penggugat tersebut dipersidangan sampai saat ini Majelis Hakim tidak pernah menjatuhkan putusan ataupun penetapan atas tuntutan Provisi Penggugat tersebut, hal ini dikarenakan selama proses persidangan berlangsung Penggugat tidak dapat membuktikan mengenai adanya keadaan yang sifatnya mendesak kepada Para



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat agar supaya tanah objek sengketa *in casu* untuk tidak melakukan tindakan hukum apapun terhadap tanah objek sengketa sebelum Perkara Perdata *a quo* berkekuatan hukum tetap, sementara dimana Penggugat tidak memberikan bukti-bukti yang sekiranya dapat meyakinkan Majelis Hakim bahwa pihak Para Tergugat telah melakukan tindakan hukum terhadap tanah objek sengketa;

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

DALAM POKOK PERKARA

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

Menimbang bahwa Penggugat dalam surat gugatannya pada pokoknya mendalilkan :

1. Bahwa Penggugat memiliki dua bidang tanah pekarangan yang terletak di Kelurahan Apela I Lingkungan I , Kecamatan Ranowulu, Kota Bitung, Provinsi Sulawesi Utara.
2. Bahwa Penggugat memiliki seorang anak perempuan yang adalah ahli waris yang sah yang bernama INDAHSAARI KAMAGI;
3. Bahwa tanah pekarangan pertama Penggugat terletak di Kelurahan Apela I Lingkungan I , Kecamatan Ranowulu, Kota Bitung, Provinsi Sulawesi Utara, ukuran 15 m X 40 m atau seluas kurang lebih 600 m²dengan batas-batasnya sebagai berikut, Utara : berbatas dengan Marthen Tsmuntuan, Timur : berbatas dengan Lodewyk Ombong, Barat : berbatas dengan Jalan Kampuung, Selatan : berbatas dengan Keluarga Mohamad Agil
4. Bahwa tanah pekarangan Kedua Penggugat terletak di Kelurahan Apela I Lingkungan I , Kecamatan Ranowulu dahulu (Kecamatan Bitung Utara) Kota Bitung, seluas kurang lebih 39.742 m², sesuai Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 79/Apela Satu surat ukur No. 5125/1981, a.n. NELLY GREYTJE WOWOR, diatasnya tumbuh kurang lebih 600 pohon kelapa dan beberapa pohon pala berbuah dengan batas-batas sebagai berikut, Utara : berbatas dengan Simon Pungus, Timur : berbatas dengan Julian Paondanan dan Jalan Perkebunan, Barat : berbatas dengan Imba

Halaman 12 dari 16 Putusan Nomor 176/Pdt.G/2023/PN Bit



Pangemanan, Selatan : berbatas dengan Alfrets Salmon Rarungkuan dan Niko Salaki;

5. Bahwa penggugat sudah pernah berperkara di Pengadilan Negeri Bitung dan sudah berkekuatan hukum tetap dengan nomor Putusan 80/Pdt.G/2011/PN.Btg, tingkat banding pada Pengadilan Tinggi Manado dengan Nomor; 133/PDT/2012/PT.MDO, tingkat kasasi Nomor 1171 K/PDT/2013;

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan Penggugat hadir diwakili kuasanya sedangkan Tergugat tidak pernah hadir dan juga tidak menyuruh orang lain untuk mewakilinya di persidangan meskipun kepadanya telah dipanggil secara sah dan patut ;

Menimbang bahwa berdasarkan relas panggilan melalui Relas panggilan surat tercatat masing masing tanggal 28 November 2023, tanggal 4 Desember 2023 dan tanggal 13 Desember 2023 dan tanggal 3 Januari 2024 sebagaimana telah diuraikan diatas ternyata bahwa pemanggilan terhadap Tergugat telah dilakukan secara sah dan patut dan Tergugat tidak datang menghadap dan tidak pula menyuruh orang lain untuk menghadap untuknya tanpa alasan yang sah ;

Menimbang bahwa oleh karena pemanggilan terhadap Tergugat telah dilaksanakan dalam tenggang waktu serta menurut tata cara yang diatur dalam aturan maka pemanggilan telah sah dan patut menurut hukum maka Majelis berpendapat Tergugat telah melepaskan haknya untuk hadir dipersidangan ;

Menimbang bahwa dalam persidangan ini Tergugat tidak pernah hadir dan juga tidak menyuruh orang lain hadir untuknya dan pemanggilan terhadapnya telah dilakukan secara sah dan patut maka Majelis Hakim akan menjatuhkan putusan dengan tanpa hadirnya Tergugat (verstek)

Menimbang, bahwa berdasarkan 149 Rbg mengindikasi bahwa gugatan verstek dapat diterima atau dikabulkan meskipun Tergugat tidak hadir dipersidangan, namun dasar dari dikabulkannya gugatan tersebut adalah sepanjang tuntutan yang diperiksa secara verstek tersebut tidak melawan hak (hukum) dan beralasan artinya adalah bahwa tuntutan Penggugat tersebut memiliki dasar hukum dapat dapat dibuktikan kebenarannya dipersidangan;

Menimbang bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari dan mencermati gugatan Penggugat tersebut diatas ternyata bahwa tuntutan yang diajukan Penggugat adalah tuntutan yang diperbolehkan dan beralasan hukum sehingga



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan demikian Majelis menyatakan bahwa gugatan Penggugat tersebut menurut hukum dan beralasan ;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis mempertimbangkan apa yang menjadi pokok permasalahan dalam perkara ini terlebih dahulu Majelis akan mempertimbangkan mengenai syarat formalitas gugatan

Menimbang, bahwa Penggugat dalam petitum gugatannya salah satunya mendalilkan memerintahkan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Bitung untuk menerbitkan Sertifikat Pengganti nomor 39/Apela namun setelah Majelis membaca dan mempelajari gugatan Penggugat ternyata Badan Pertanahan Kota Bitung tidak ditarik sebagai pihak Tergugat karena terkait penerbitan Sertifikat Hak Milik adalah kewenangan Badan Pertanahan karena dalam sengketa tanah terkait adanya Sertifikat Hak Milik atas objek sengketa, pihak yang mengajukan gugatan harus menarik Badan Pertanahan Nasional (BPN) sebagai pihak jika ada Petitum meminta pengadilan menjatuhkan putusan mengenai perbuatan hukum tertentu atas Sertifikat, hal tersebut berdasarkan rumusan kamar Perdata dalam Surat Edaran Mahkamah Agung RI nomor 10 tahun 2020 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Perdata Mahkamah Agung tahun 2020 sebagai pedoman pelaksanaan tugas bagi pengadilan yang menyatakan

“ kriteria Badan Pertanahan Nasional (BPN) harus ditarik sebagai pihak dalam hal terdapat Sertifikat ganda atas sebagian atau keseluruhan objek sengketa antara lain jika ada petitum yang meminta pengadilan menjatuhkan putusan mengenai perbuatan hukum tertentu atas sertifikat maka BPN harus ditarik sebagai pihak atau jika dalam petitum tidak ada tuntutan mengenai perbuatan hukum atas sertifikat yang diterbitkan oleh BPN, maka BPN tidak perlu ditarik sebagai pihak “

Menimbang bahwa berdasarkan uraian penjelasan mengenai putusan kamar Perdata diatas jika dikaitkan dengan perkara ini Majelis berpendapat bahwa Penggugat dalam Petitum gugatannya mendalilkan bahwa memerintahkan BPN untuk menerbitkan Sertifikat pengganti nomor 39/Apela karena Tergugat tidak mau mengembalikan Sertifikat Hak Milik nomor 39/Apela secara sukarela, namun Penggugat tidak menarik BPN sebagai pihak dalam perkara ini hal ini tentunya mengakibatkan gugatan menjadi kurang pihak (pluribus litis consortium) karena sesuai dengan hasil rumusan kamar Perdata jika ada petitum yang meminta pengadilan untuk menjatuhkan putusan untuk melakukan perbuatan hukum tertentu atas sertifikat maka BPN harus ditarik sebagai pihak namun dalam gugatannya Penggugat tidak menarik pihak BPN,

Halaman 14 dari 16 Putusan Nomor 176/Pdt.G/2023/PN Bit



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan uraian pertimbangan sebagaimana hal tersebut diatas Majelis berpendapat gugatan Penggugat kurang pihak (plurius lotis consortium) ;

Menimbang bahwa oleh karena gugatan Penggugat telah dinyatakan kurang pihak (plurius litis consortium) maka gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvenkelicjeverklaard) ;

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

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

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

MENGADILI:

DALAM PROVISI:

- Menolak Tuntutan Provisi Penggugat;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan Tergugat telah dipanggil secara sah dan patut namun tidak hadir dipersidangan;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvenkelijcke verkaard) dengan verstek;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp1.830.000,- (satu juta delapan ratus tiga puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarahan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bitung pada hari ini **Senin** tanggal **18 Maret 2024** oleh **NUR'AYIN, S.H.**, Sebagai Hakim Ketua, **PAULA M. RORINGPANDEY, S.H.**, dan **YOSEFINA N. SINANU, S.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut dibacakan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari **Senin** tanggal **25 Maret 2024** oleh Hakim Ketua dan didampingi masing-masing Hakim Anggota tersebut diatas dengan dibantu oleh **JILLY BEATRIX LONDA, S.H.** Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Bitung dengan dihadiri Kuasa Penggugat dan tanpa hadirnya Tergugat.

HAKIM-HAKIM ANGGOTA

HAKIM KETUA

Halaman 15 dari 16 Putusan Nomor 176/Pdt.G/2023/PN Bit



PAULA M. RORINGPANDEY, S.H.

NUR'AYIN, S.H.

YOSEFINA N. SINANU, S.H.

PANITERA PENGANTI

JILLY BEATRIX LONDA, SH.

Biaya Perkara :

1. Pendaftaran :Rp30.000,-
2. Proses :Rp150.000,-
3. Panggilan :Rp260.000,-
4. PS :Rp1.300.000,-
5. Sumpah :Rp50.000,-
6. PNBPN :Rp20.000,-
7. Redaksi :Rp10.000,-
8. Materai :Rp10.000,-

J U M L A H Rp1.830.000,-

TERBILANG (Satu juta delapan ratus tiga puluh ribu rupiah)