



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## PUTUSAN

NOMOR 135 /Pdt.G/2022/PN.Bit

### DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

**ANTONIO VALENTINO SINAGA**, Umur 45 Tahun, Tempat Lahir Jakarta, Tanggal Lahir 22 Januari 1976, Alamat Kelurahan Malalayang Satu Barat Lingkungan I Kecamatan Malalayang Kota Manado, Kewarganegaraan Indonesia, Jenis Kelamin Laki-laki, Status Kawin, Pekerjaan ASN, sebagai PENGUGAT;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada FERLEY BONIFASIUS KAPARANG, S.H., M.H., CLA., DONALD OKTAFIANUS TUELA, S.H., M.H., dan WENSY WENGKEE, S.H., kesemuanya adalah Legal Auditor beralamat kantor di Kelurahan Kleak Lingkungan VI Kecamatan Malalayang Kota Manado berdasarkan surat kuasa tanggal 14 Juni 2022, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bitung tanggal 18 Juli 2022 dibawah register Nomor 234/SK/2022/PNBit;

Lawan

**INTAN INNEKE MAMBU**

Jenis kelamin Perempuan, pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Kewarganegaraan Indonesia, alamat  
HALAMAN 1 DARI 21 PUTUSAN NOMOR 135/PDT.G/2022/PN BIT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kelurahan Kadoodan Kecamatan Madidir kota Bitung, sebagai **Tergugat** ;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada LESLY GUSTAF MAMBU,S.H.,M.H., Advokat, alamat Bumi Beringin Lingkungan IV, Kecamatan Wenang, kota Manado, berdasarkan surat kuasa tanggal 23 Juli 2022 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bitung tanggal 25 Juli 2022 dibawah register nomor 251/SK/2022/PNBit;

Pengadilan Negeri tersebut :

Telah membaca penetapan Ketua Pengadilan Negeri Bitung tentang penunjukan Majelis Hakim dan penetapan tentang hari sidang ;

Telah membaca berkas perkara ;

Telah memeriksa dan meneliti surat-surat bukti dan mendengar keterangan saksi-saksi dari kedua belah pihak ;

Telah memperhatikan segala sesuatu yang terjadi dalam persidangan;

## **TENTANG DUDUK PERKARANYA :**

Menimbang, bahwa Penggugat dalam surat gugatannya yang didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bitung tanggal 11 Juli 2022 di bawah register perkara Nomor : 135/Pdt.G/2022 PN.Bit, telah mengajukan gugatan terhadap Tergugat dengan dalil-dali gugatan yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

1. Bahwa pada tahun 1950 (alm) DR. P.M. TANGKILISAN, SE. MPA yang saat itu adalah Residen Koordinator (Reskor), membeli sebidang tanah, yang terletak di Desa/Kelurahan Kadoodan Kecamatan Madidir Kota Bitung dari AWUY SOMPOTAN dan Istrinya PASTI PINONTOAN dengan Luas keseluruhan  $\pm 70.000 \text{ m}^2$  (tujuh puluh ribu meter persegi) yang saat itu memiliki batas-batas sebagai berikut :

- ❖ Sebelah Utara : berbatasan dengan Ringking Langelo, Sam Tooy
- ❖ Sebelah Timur : berbatasan dengan Maurits Mudeng, Cathrin Tampi ;

HALAMAN 2 DARI 21 PUTUSAN NOMOR 135/PDT.G/2022/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

- ❖ Sebelah Selatan : berbatasan dengan Arkelaus Sompotan, Wariki Togas, E. Kaurow, DPKB
- 2. Bahwa kemudian pada tahun 1952, (alm) DR. P.M. TANGKILISAN, SE. MPA mendirikan bangunan rumah permanen miliknya sendiri diatas sebagian tanah sebagaimana yang tersebut pada angka 1 (satu) gugatan ini, dan kemudian masyarakat Bitung saat itu mengenal dan menyebut rumah itu sebagai 'Bungalow Residen Tangkilisan' sehingga jalan masuk kerumah tersebut dinamai jalan Bungalow dan kemudian oleh Pemda Bitung diberi nama Jl. P. M. Tangkilisan ;
- 3. Bahwa selanjutnya pada tahun 1968, karena terjadi penggusuran sebuah gedung sekolah SKP dalam rangka pembebasan tanah untuk pembangunan oleh pemerintah, maka bangunan 'Bungalow' tersebut digunakan oleh Ibu Mambu (orang tua dari para TERGUGAT) untuk ditempati sementara, sehingga Ibu Mambu tinggal dan beraktifitas di tempat tersebut atas sepengetahuan Residen P. M. Tangkilisan dan juga seizin dari Kepala Wilayah Kecamatan Bitung yang saat itu juga merangkap Kepala Dinas Pembangunan Kota Bitung (DPKB) ;
- 4. Bahwa adapun Luas bagian objek tanah dan bangunan Bungalow tersebut  $\pm 780 M^2$  (tujuh ratus delapan puluh meter persegi) dengan batas-batas saat ini sebagai berikut :
  - ❖ Sebelah Utara : Berbatasan dengan Kel. Mambu-Bulu, Luntungan-Limitang ;
  - ❖ Sebelah Timur : Berbatasan dengan Kel. Wurangian - Palar ;
  - ❖ Sebelah Selatan : Jalan ke Klenteng ;
  - ❖ Sebelah Barat : Berbatasan dengan Kel. Turangan-Oroh, Martje-Tanod;Untuk selanjutnya disebut sebagai Objek Sengketa.
- 5. Bahwa semasa hidup, (alm) DR. P. M. TANGKILISAN, SE. MPA dan Istrinya (almh) HENDRITT MATTHIEU (YET) memiliki anak kandung yang bernama HENNY NORA TANGKILISAN (almh) yang menikah dengan ALBERT SINAGA (alm) ;
- 6. Bahwa Penggugat merupakan anak kandung dari (alm) ALBERT SINAGA dan (almh) HENNY NORA TANGKILISAN ;
- 7. Bahwa sejak diberikan izin tinggal sementara kepada Ibu MAMBU pada sekitar tahun 1968/1969, P.M. TANGKILISAN dan HENDRITT MATTHIEU tinggal bersama anak-anak ditempat lain ;

HALAMAN 3 DARI 21 PUTUSAN NOMOR 135/PDT.G/2022/PN BIT



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

8. Bahwa dimasa tua P.M. TANGKILISAN dan HENDRITT MATTHIEUW diasuh oleh anak HENNY NORA TANGKILISAN hingga kedua orang tuanya meninggal dunia ;
9. Bahwa sepeninggal orang tuanya, HENNY NORA TANGKILISAN berencana untuk merenovasi Objek Sengketa untuk dijadikan situs cagar budaya ;
10. Bahwa selanjutnya sebelum terjadi rencana tersebut, orang tua Penggugat meninggal dunia, dan Penggugat berencana meneruskan membangun situs cagar budaya diatas lahan Objek Sengketa dan merenovasi bangunan 'Bungalow' ;
11. Bahwa kemudian, hingga saat ini, Objek Sengketa masih tetap dikuasai oleh Tergugat ;
12. Bahwa selanjutnya, pada sekitar awal tahun 2022 Penggugat mendatangi Tergugat dan kakak Tergugat yang tinggal berdekatan dengan Objek sengketa dan meminta untuk mengosongkan Objek Sengketa karena rencana untuk merenovasi 'Bungalow' menjadi situs cagar budaya untuk mengenang P. M. TANGKILISAN menjadi terhambat, namun Tergugat tidak mau keluar dari Objek Sengketa dengan alasan yang tidak jelas ;
13. Bahwa kemudian saat itu Kakak Tergugat telah mengakui bahwa memang benar Objek Sengketa yang mereka tempati adalah milik dari P. M. TANGKILISAN, dan mereka tinggal di tempat tersebut sejak orang tua para Penggugat masih hidup ;
14. Bahwa tindakan Tergugat yang secara tanpa hak dan melawan hukum telah menguasai dan menduduki Objek Sengketa diatas mengakibatkan kerugian bagi Penggugat yang mana sampai dengan saat ini Penggugat kesulitan untuk merenovasi dan membangun situs cagar budaya P.M. TANGKILISAN diatas tanah milik Penggugat ;
15. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas tidak ada jalan lain lagi bagi Penggugat selain untuk menuntut keadilan sesuai prosedur hukum yang berlaku dalam mana Tergugat harus keluar dan mengosongkan barang-barang dari Objek Sengketa agar supaya Tanah dan Bangunan yang menjadi Objek Sengketa tersebut dapat dipergunakan secara bebas oleh Penggugat sebagai pemilik sah ;
16. Bahwa karena objek sengketa sampai dengan saat ini masih dikuasai oleh Tergugat, serta untuk menjamin agar tuntutan Penggugat tidak ilusioner, maka patut menurut hukum jika Ketua Pengadilan Negeri Bitung *cq.* Majelis Hakim yang memeriksa

HALAMAN 4 DARI 21 PUTUSAN NOMOR 135/PDT.G/2022/PN BIT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perkara ini meletakkan sita jaminan (*Conservatoir Beslaag*) pada lahan yang menjadi objek sengketa;

17. Bahwa mengingat perkara yang diajukan Penggugat berdasarkan bukti otentik, maka tidak salah apabila Penggugat memohon kiranya Pengadilan Negeri Bitung dapat memutuskan/menetapkan uang paksa (*Dwangsom*) apabila Tergugat lalai dalam menjalankan isi putusan dalam perkara ini dengan dihitung sebesar Rp. 1. 000. 000,- (satu juta rupiah) per hari ;
18. Bahwa gugatan Penggugat didasarkan atas bukti-bukti yang kuat yang kebenarannya tidak dapat dibantah oleh Tergugat maka beralasan hukum (Pasal 191 RBg) bagi Penggugat untuk mohon kiranya Pengadilan Negeri Bitung berkenan memeriksa serta mengadili gugatan ini dengan putusan yang dapat dijalankan serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) sekalipun ada perlawanan, banding ataupun kasasi ;
19. Bahwa kiranya semua barang bukti surat/keterangan saksi-saksi Penggugat dapat dinyatakan sah dan memiliki kekuatan hukum ;

Berdasarkan alasan-alasan Penggugat tersebut diatas, bersama ini Penggugat mohon dengan hormat kiranya Ketua Pengadilan Negeri Bitung cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara *in casu* dapat berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut :

## DALAM POKOK PEKARA :

### PRIMER :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan menurut hukum bahwa Penggugat adalah pemilik sah tanah Objek Sengketa (objek tanah dan bangunan Bungalow) dengan Luas  $\pm 780 \text{ M}^2$  (tujuh ratus delapan puluh meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut :
  - ❖ Sebelah Utara : Berbatasan dengan Kel. Mambu -Bulu, Luntungan-Limitang ;
  - ❖ Sebelah Timur : Berbatasan dengan Kel. Wurangian - Palar ;
  - ❖ Sebelah Selatan : Jalan ke Klenteng ;
  - ❖ Sebelah Barat : Berbatasan dengan Kel. Turangan – Oroh, Martje - Tanod.

HALAMAN 5 DARI 21 PUTUSAN NOMOR 135/PDT.G/2022/PN BIT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan menurut hukum bahwa tindakan Tergugat yang dengan sengaja telah menguasai, menempati dan memanfaatkan Objek Sengketa adalah tanpa hak dan melawan hukum ;
4. Menghukum Tergugat untuk keluar dari Objek Sengketa untuk dapat dipergunakan oleh Penggugat secara bebas ;
5. Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan Penggugat dalam perkara ini ;
6. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (*Consevoir Beslaag*) terhadap Objek Sengketa objek tanah dan bangunan Bungalow tersebut  $\pm 750 \text{ M}^2$  (tujuh ratus lima puluh meter persegi) yang terletak di Kelurahan Kadoodan Kecamatan Madidir Kota Bitung ;
7. Menghukum Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (*dwangsoom*) sebesar Rp. 1. 000. 000.- (satu juta rupiah) setiap hari keterlambatan melaksanakan isi putusan ;
8. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) sekalipun ada perlawanan, banding atau kasasi ;
9. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara a quo.

## **SUBSIDAIR:**

Atau jika Pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa pada persidangan yang telah ditetapkan yaitu pada tanggal 18 Juli 2022 Penggugat hadir kuasanya, Tergugat hadir kuasanya sebagaimana tersebut diatas ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, sehingga berdasarkan kesepakatan para pihak yang menyerahkan sepenuhnya kepada Majelis Hakim untuk memilih Mediator, sehingga Majelis Hakim menunjuk PAULA MAGDALENA RORINGPANDEY,S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Bitung, sebagai Mediator;

HALAMAN 6 DARI 21 PUTUSAN NOMOR 135/PDT.G/2022/PN BIT





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Menimbang, bahwa hingga waktu yang ditentukan oleh undang-undang, Hakim Mediator tersebut menyatakan bahwa tidak terjadi perdamaian antara Penggugat dengan Para Tergugat sebagaimana termuat dalam Laporan hasil Mediasi yang dibuat dan ditandatangani oleh Hakim mediator tersebut pada tanggal 25 Juli 2022, sehingga oleh karena itu pemeriksaan perkara ini dilanjutkan dengan terlebih dahulu dibacakan surat gugatan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, selanjutnya Tergugat, telah mengajukan Surat Jawabannya yang dibacakan dan diserahkan di Persidangan pada tanggal 29 Agustus 2022 yaitu pada pokoknya adalah sebagai berikut :

## DALAM EKSEPSI

### 1. Posita dan Petitum saling bertentangan dan tidak jelas

- Bahwa rumusan dalil dalam gugatan poin 1 dan 2 tidak benar
- Bahwa rumusan dalam gugatan poin 3 tidak benar penggusuran
- Bahwa apabila diperhatikan gugatan jelas mendalilkan dibidang tanah seluas  $\pm 70.000\text{m}^2$  (tujuh ratus ribu meter persegi) tidak jelas;
- Bahwa rumusan dalam gugatan poin 4, yaitu  $780\text{m}^2$  (tujuh ratus delapan puluh meter persegi) benar;
- Bahwa rumusan dalam gugatan poin 7 tidak benar;
- Bahwa rumusan dalam gugatan poin 9, 10, 12, 13, 14 tidak benar;
- Bahwa Tergugat pernah meny... tanah dan bangunan dari objek sengketa adalah warisan orang tua Tergugat atas nama Kel. Mambu-Mokoagow bukan merupakan perbuatan melawan hukum;
- Bahwa oleh karena dalil yang disampaikan pada posita sangat bertentangan dengan petitum, maka sangat beralasan hukum apabila gugatan penggugat tidak dapat diterima

### 2. Plurium Litisconsortium

- Bahwa poin 17 dan 18 gugatan tidak ada dasar hak kepemilikan secara hukum dan Tergugat secara defaetu menguasai, menduduki, serta sah membayar pajak bumi dan bangunan dari milik warisan orang tua Tergugat atas nama Alm. Ibu Mambu-Mokoagow. Hal ini gugatan kurang pihak dan penggugat tidak mewakili penggugat lainnya dari Alm. Henny Nora Tangkilisan dan Albert Sinaga

HALAMAN 7 DARI 21 PUTUSAN NOMOR 135/PDT.G/2022/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa oleh karena pihak yang digugat kurang maka sangat beralasan hukum apabila gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet ontvankelijk verklaard)

## DALAM POKOK PERKARA ;

1. Tergugat mohon agar hal-hal yang telah diuraikan dalam eksepsi diatas dianggap merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara ini
2. Bahwa pada prinsipnya, Tergugat menolak secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat

Maka berdasarkan segala apa yang teruraikan diatas, Tergugat memohon dengan hormat agar Majelis Hakim berkenan memutuskan:

## DALAM EKSEPSI

- Menyatakan gugatan ditolak dan setidaknya-tidaknya tidak dapat diterima;

## DALAM POKOK PERKARA;

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya, atau setidaknya-tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menyatakan bahwa tanah seluas  $\pm 780m^2$  yang menjadi pokok perkara adalah milik Mambu-Mokoagow dan pwarisnya
3. Menghukum Penggugat dengan membayar seluruh biaya yang ditimbulkan dalam perkara ini

### Subsider:

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara berpendapat lain, maka memohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono) berdasarkan ketuhanan Yang Maha Esa;

Menimbang, bahwa atas Jawaban dari Tergugat selanjutnya Penggugat telah mengajukan dan membacakan Replik pada persidangan tanggal 7 September 2022 dan selanjutnya atas Replik tersebut Tergugat mengajukan Duplik tanggal 14 September 2022 ;

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

1. Fotokopi Surat Kuasa tertanggal 23 Mei 2022, selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda bukti P-1;

HALAMAN 8 DARI 21 PUTUSAN NOMOR 135/PDT.G/2022/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

2. Fotokopi Kutipan Akta Kematian Nomor 7106CPM0712201101058 atas nama Henny Tangkilisan tertanggal 7 Desember 2011, selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda bukti P-2;
3. Fotokopi Kutipan Akta Kematian Nomor 7106KM020720130563 atas nama Mario Tangkilisan Sinaga tertanggal 2 Juli 2013, selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda bukti P-3;
4. Fotokopi Surat Pengakuan dari Janda P. Sompotan Pinontoan tertanggal 10 Desember 1984, selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda bukti P-4;
5. Fotokopi Surat Keterangan Kesaksian tertanggal 15 Desember 1981, selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda bukti P-5;
6. Fotokopi Surat Pengakuan Kesaksian tertanggal 03 Agustus 1996, selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda bukti P-6;
7. Fotokopi Surat Kesaksian tertanggal 28 Juni 1997, selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda bukti P-7;
8. Fotokopi Surat Keterangan Kesaksian tertanggal 15 Juni 2022, selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda bukti P-8;

Menimbang bahwa fotokopi bukti surat tersebut telah diberi materai cukup dan dicocokkan dengan aslinya ;

Menimbang, bahwa selain surat-surat bukti tersebut, Penggugat juga telah mengajukan saksi-saksi yang telah didengar keterangannya dalam persidangan di bawah sumpah, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

**1. DJEMMY DEGRAAF TAKATULIANG;**

- Bahwa setahu Saksi masalah antara Penggugat dan Tergugat yaitu masalah tanah yang terletak di Kelurahan Kadoodan Lingkungan 5 Kecamatan Madidir Kota Bitung yang diatasnya berdiri bangunan rumah ;
- Bahwa rumah tersebut milik dari Keluarga Tangkilisan ;
- Bahwa rumah tersebut saat ini ditempati oleh Tergugat dan keluarga ;
- Bahwa Bapak Tangkilisan dan isterinya sudah meninggal dunia ;

HALAMAN 9 DARI 21 PUTUSAN NOMOR 135/PDT.G/2022/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](https://putusan.mahkamahagung.go.id)

- Bahwa Saksi tahu tentang itu karena sejak saksi lahir sampai dewasa, rumah tersebut milik keluarga Tangkilisan karena rumah tempat tinggal saksi tidak jauh dari rumah tersebut;
- Bahwa setahu Saksi Tergugat menempati rumah tersebut karena dahulu Keluarga Tangkilisan ada pinjaman uang kepada Keluarga Mambu sehingga Tergugat bisa menempati rumah tersebut ;
- Bahwa setahu Saksi Heni Nora Tangkilisan adalah cucu dari bapak Tangkilisan ;
- Bahwa rumah tersebut sudah direnovasi ;
- Bahwa Penggugat adalah cucu dari bapak Tangkilisan ;
- Bahwa setahu Saksi antara Penggugat dan Tergugat tidak memiliki hubungan keluarga;
- Bahwa setahu Saksi tidak ada hubungan keluarga antara keluarga Mambu dengan keluarga Tangkilisan;
- Bahwa Saksi tahu berdasarkan cerita dari orang tua saksi ;
- Bahwa Saksi kenal dengan Johni Mambu yang adalah kakak dari Tergugat ;
- Bahwa Johni Mambu tinggal di rumah lain yang berbeda dengan Tergugat;
- Bahwa Saksi pernah menjabat Lurah di Kadoodan pada tahun 2021 ;
- Bahwa saat Saksi menjabat Lurah pernah ada ahli waris dari P.M Tangkilisan menemui saksi ;
- Bahwa ahli waris dari P.M Tangkilisan bercerita kepada saksi tentang rumah yang menjadi sengketa saat ini adalah milik P.M Tangkilisan dan ditempati oleh Keluarga Mambu oleh karena P.M Tangkilisan memberikan ijin peminjaman rumah tersebut;
- Bahwa pada saat itu juga Penggugat bertemu dengan Johni Mambu dihadapan Saksi bertempat di Kantor kelurahan Kadoodan yang saat itu Johni Mambu menerangkan bahwa rumah yang ditempati oleh Tergugat adalah milik dari P.M Tangkilisan ;

HALAMAN 10 DARI 21 PUTUSAN NOMOR 135/PDT.G/2022/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](https://putusan.mahkamahagung.go.id)

- Bahwa setahu Saksi, Johni Mambu pernah membuat surat pernyataan tentang rumah yang ditempati oleh Tergugat adalah milik dari P.M Tangkilisan ;
- Bahwa setahu Saksi yang membayar Pajak Bumi dan Bangunan atas rumah dan tanah tersebut adalah bapak Johni Mambu ;
- Bahwa setahu Saksi Tergugat bersama keluarganya yang menempati rumah tersebut;
- Bahwa Saksi dilantik sebagai Lurah Kadoodan pada tanggal 9 November 2021 ;
- Bahwa Saksi pernah melakukan mediasi antara Penggugat dan Tergugat pada tanggal 21 Juni 2022;
- Bahwa Hasil mediasi tersebut bahwa objek yang disengketakan adalah milik dari keluarga Penggugat ;

Atas keterangan Saksi tersebut, Penggugat akan menanggapai dalam kesimpulan ;

## 2. Saksi JOUNE JENNY PUTONG,

- Bahwa setahu Saksi masalah antara Penggugat dan Tergugat yaitu masalah tanah yang terletak di Kelurahan Kadoodan Lingkungan 5 Kecamatan Madidir Kota Bitung;
- Bahwa luas tanah tersebut sekitar 700 m2 ;
- Bahwa setahu Saksi batas tanah sengketa yang sebelah Utara berbatasan dengan Gereja Nafiri dan batas yang lain saksi tidak tahu;
- Bahwa Tanah tersebut dikuasai oleh Tergugat;
- Bahwa setahu Saksi anak-anak dari Keluarga mambu Mokoagow yakni Jhni mambu, Yopi Mambu dan Intan Mambu;
- Bahwa Saksi kenal Penggugat sebagai teman ;
- Bahwa setahu Saksi bahwa P.M Tangkilisan adalah Opa dari Penggugat ;
- Bahwa setahu Saksi, Penggugat memiliki satu saudara namun sudah meninggal dunia ;

HALAMAN 11 DARI 21 PUTUSAN NOMOR 135/PDT.G/2022/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](https://putusan.mahkamahagung.go.id)

- Bahwa setahu Saksi belum ada sertifikat ;
- Bahwa Saksi tahu berdasarkan penyampaian dari Johni Mambu yang adalah kakak dari Tergugat ;
- Bahwa Tergugat menempati objek sengketa sejak tahun 1983 ;
- Bahwa Saksi tahu Penggugat berdomisili di Kota Manado ;
- Bahwa setahu Saksi orang tua dari Tergugat sudah meninggal dunia ;
- Bahwa Saksi tahu ibu dari Tergugat bekerja sebagai Kepala Sekolah SKP dan Ayah dari Tergugat bekerja swasta;
- Bahwa Saksi bisa tahu karena pada tahun 1983 tersebut saksi sering mengunjungi objek sengketa menemui pacar Saksi dan melihat Tergugat sudah menempati objek sengketa ;
- Bahwa Saksi tahu saat itu tahun 1983 , ibu dari Tergugat masih hidup karena saksi berkomunikasi dengan beliau;
- Bahwa Saksi tahu saat itu, ibu dari Tergugat menyampaikan kepada saksi bahwa rumah yang ditempatinya adalah milik dari P.M Tangkilisan;
- Bahwa setahu Saksi P.M Tangkilisan memberi pinjaman rumah kepada keluarga Mambu dari penyampaian ibu Tergugat;
- Bahwa Saksi tahu Johni Mambu pernah bertemu dengan Penggugat di kantor Lurah Kadoodan ;
- Bahwa setahu Saksi bahwa Johni Mambu pernah memberikan pernyataan tertulis dan ditandatangani di kantor Lurah dihadapan Lurah Kadoodan;
- Bahwa setahu Saksi tidak pernyataan tentang perjanjian untuk membayar uang tersebut ;
- Bahwa setahu Saksi, Johni Mambu bertempat tinggal disekitar objek sengketa;
- Bahwa setahu Saksi, Dewan kota Bitung pernah melakukan hearing dengan Keluarga Mambu Mokoagow dan saat itu ibu dari Tergugat meminta ganti rugi sebesar Rp.150.000.000,00 untuk biaya pindah tempat tinggal;

HALAMAN 12 DARI 21 PUTUSAN NOMOR 135/PDT.G/2022/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- Bahwa Saksi yang membuat surat keterangan tersebut untuk dibaca dan ditandatangani ;
- Bahwa Saksi dimintakan bantuan oleh Penggugat dan Johni Mambu untuk membuat surat pernyataan tersebut;
- Bahwa menurut penyampaian dari Johni Mambu bahwa Tergugat mengetahui pembuatan surat pernyataan tersebut;
- Bahwa Saksi pernah ke objek sengketa sejak tahun 1983 sampai dengan 1986 ;
- Bahwa Saksi tidak hadir namun mendengar informasi dari Ketua Dewan Kota Bitung saat itu yakni bapak Santi Luntungan ;
- Bahwa Saksi tidak tahu persisnya hanya sebatas tahu sesuai dengan informasi dari bapak Santi tersebut;

Atas keterangan saksi tersebut, Para Pihak akan menanggapinya dalam kesimpulan ;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya Tergugat menyerahkan bukti surat sebagai berikut:

1. Fotokopi Surat Keterangan Nomor 44/PEM/1010/IV/90 tertanggal 12 Maret 1990, selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda bukti T-1;
2. Fotokopi Surat Permohonan kepada Walikota Bitung tertanggal Januari 2008, selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda bukti T-2;
3. Fotokopi Kartu Keluarga Nomor 7172022501080072 atas nama Kepala Keluarga Vecky Sumendap tertanggal 14 Januari 2011, selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda bukti T-3;
4. Fotokopi Kutipan Akta Kelahiran Nomor 3874/P/1987 tertanggal 10 Oktober 1987, selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda bukti T-4;
5. Fotokopi Surat Tanda terima Setoran tahun 2017 dan Surat pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2022, selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda bukti T-5;

HALAMAN 13 DARI 21 PUTUSAN NOMOR 135/PDT.G/2022/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Fotokopi Kutipan Akta kematian Nomor : 146/Ca/Btg/2022 tertanggal 13 November 2002, selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda bukti T-6;
7. Fotokopi Surat Keterangan Kematian atas nama L.N. Mambu Mokoagow tertanggal 30 Juni 2022, selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda bukti T-7;
8. Fotokopi foto-foto, selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda bukti T-8;
9. Fotokopi Silsilah Keluarga Mambu Mokoagow, selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda bukti T-9;

Fotokopi Surat Pernyataan atas nama Joudy H. Mambu, S.Pd., tertanggal 27 September 2022 selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda bukti T-10;

Menimbang bahwa selain bukti surat tersebut diatas Kuasa Tergugat 1 telah mengajukan 2 (dua) orang saksi yang masing-masing memberikan keterangan dibawah sumpah sebagai berikut :

## 1. Saksi PAULA NICOLINE DOTULUNG;

- Bahwa Saksi tahu masalah antara Penggugat dan Tergugat yaitu masalah tanah yang terletak di Kelurahan Kadoodan Lingkungan 5 Kecamatan Madidir Kota Bitung;
- Bahwa Batas tanah sengketa sebelah Utara dengan Keluarga Mambu Bulu, sebelah Timur berbatas dengan Keluarga Wurangian Palar, sebelah Barat berbatas dengan Keluarga Turangan Oroh, sebelah Selatan berbatas dengan jalan lorong;
- Bahwa setahu Saksi, tanah tersebut dikuasai oleh Keluarga Mambu Mokoagow dan saat ini yang menempati tanah tersebut adalah Keluarga Sumendap Mambu atau Tergugat;
- Bahwa setahu Saksi anak-anak dari keluarga Mambui Mokoagow yakni Youdi Mambu, Yopi Mambu dan Intan Mambu;
- Bahwa Saksi tinggal di kota Bitung sejak tahun 1986;

HALAMAN 14 DARI 21 PUTUSAN NOMOR 135/PDT.G/2022/PN BIT





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](https://putusan.mahkamahagung.go.id)

- Bahwa Saksi tidak tahu Kel. Tangkilisan namun setuju saksi P.M Tangkilisan merupakan salah satu nama jalan di kota Bitung;
- Bahwa Saksi tinggal di Desa Koka, Minahasa sebelum tahun 1986 dan pindah ke Bitung sejak tahun 1986 karena bekerja di rumah sakit Budi Mulia;
- Bahwa Saksi tahu orang tua Tergugat masih hidup saat itu;
- Bahwa setuju Saksi, Ayah Tergugat meninggal dunia pada tahun 2022 dan Ibu Tergugat meninggal dunia pada tahun 2009 ;
- Bahwa setuju Saksi ibu Tergugat bekerja sebagai guru SK sedangkan Ayah Tergugat bekerja swasta membuat roti dan pia ;
- Bahwa Tergugat tinggal di tanah tersebut sejak masih sekolah;
- Bahwa bangunan rumah bagian bawah sudah dilakukan renovasi sedangkan bagian atas tetap masih seperti dulu;
- Bahwa Tergugat sudah berkeluarga namun suami Tergugat sudah meninggal dunia sejak 2 tahun lalu ;
- Bahwa Saksi pernah tahu Lurah Dodi menjabat sekitar tahun 1990an;
- Rumah Saksi berada di sebelah selatan dari tanah sengketa ;
- Bahwa Saksi pernah melihat ada yang datang berkunjung di tanah tersebut ;
- Bahwa Tergugat pernah menyampaikan kepada saksi maksud orang datang untuk melakukan pengukuran namun Tergugat tolak;

Atas keterangan Saksi tersebut, Para Pihak akan menanggapi dalam kesimpulan ;

### 2. Saksi ZAKARIAS JEMA,

- Bahwa Saksi tahu masalah antara Penggugat dan Tergugat yaitu masalah tanah Tanah yang terletak di Kelurahan Kadoodan Lingkungan 5 Kecamatan Madidir Kota Bitung;

HALAMAN 15 DARI 21 PUTUSAN NOMOR 135/PDT.G/2022/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- Bahwa setahu Saksi Batas sebelah Utara dengan Keluarga Mambu Bulu, sebelah Timur berbatas dengan Keluarga Wurangian Palar, sebelah Barat berbatas dengan Keluarga Turangan Oroh, sebelah Selatan berbatas dengan jalan lorong;
- Bahwa setahu Saksi, tanah tersebut dikuasai oleh Keluarga Mambu Mokoagow;
- Bahwa setahu Saksi anak-anak dari keluarga Mambu Mokoagow yakni Youdi Mambu, Yopi Mambu dan Intan Mambu;
- Bahwa setahu Saksi ibu Tergugat bekerja sebagai guru SMEA sedangkan Ayah Tergugat bekerja swasta membuat roti dan pia ;
- Bahwa Saksi tahu orang tua Tergugat masih hidup saat itu dan Tergugat masih kecil ;
- Bahwa setahu Saksi, Ayah Tergugat meninggal dunia pada tahun 2022 dan Ibu Tergugat meninggal dunia pada tahun 2005 atau 2006 ;
- Bahwa Tergugat tinggal di tanah tersebut sejak masih sekolah;
- Bahwa setahu Saksi P.M Tangkilisan merupakan salah satu nama jalan di kota Bitung;
- Bahwa setahu Saksi sejak saksi tinggal di Bitung pada tahun 1978, orang tua Tergugat sudah menempati objek sengketa ;
- Bahwa setahu Saksi ada ijin dari pemerintah dalam hal ini pemerintah kecamatan dan Camat yang menjabat saat itu bernama J.B Moniaga;
- Bahwa Saksi pernah diperlihatkan oleh ibu Tergugat sebelum ibu Tergugat meninggal dunia ;
- Bahwa sekitar 100 meter jarak rumah saksi dengan objek sengketa ;
- Bahwa Saksi tahu tidak pernah ada yang datang mengganggu orangtua Tergugat untuk menempati objek sengketa;
- Bahwa Saksi pernah tahu Lurah Dodi menjabat sekitar tahun 1990an;

HALAMAN 16 DARI 21 PUTUSAN NOMOR 135/PDT.G/2022/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- Bahwa Saksi tahu Lurah Dodi pernah mengeluarkan surat untuk keluarga Tergugat menempati tanah tersebut;
- Bahwa Bapak J.B Moniaga bertetangga dengan saksi sehingga saksi kenal ;
- Bahwa saat Saksi menjabat Ketua RT, objek sengketa tidak pernah bermasalah ;
- Bahwa setahu Saksi tidak pernah ada yang bertanya tentang objek sengketa tersebut ;

Atas keterangan Saksi tersebut, Para Pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan ;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini Majelis Hakim telah melaksanakan pemeriksaan setempat pada tanggal 4 Oktober 2022 terhadap obyek sengketa yang terletak di Kel. Kel. Kadoodan Lingkungan 5 Kec. Madidir Kota Bitung dengan hasil dan gambar sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan ;

Menimbang, bahwa pada persidangan tertanggal 23 Nopember 2022 Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat mengajukan Kesimpulan secara tertulis yang pada pokoknya menyatakan menyerahkan tanggapan/kesimpulan pada Majelis Hakim, yang pada pokoknya termuat dalam berkas perkara ini ;

Menimbang, bahwa oleh karena tidak ada lagi yang akan diajukan oleh kedua belah pihak, selanjutnya kedua belah pihak memohon putusan ;

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang terjadi dalam persidangan dan tercantum lengkap dalam berita acara persidangan merupakan satu kesatuan dengan putusan ini yang tidak terpisahkan ;

## **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA :**

### **DALAM EKSEPSI**

Menimbang bahwa Tergugat dalam eksepsinya telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

1. Posita dan Petitum saling bertentangan dan tidak jelas
  - Bahwa rumusan dalil dalam gugatan poin 1 dan 2 tidak benar;
  - Bahwa rumusan dalam gugatan poin 3 tidak benar penggusuran

HALAMAN 17 DARI 21 PUTUSAN NOMOR 135/PDT.G/2022/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- Bahwa apabila diperhatikan gugatan jelas mendalilkan dibidang tanah seluas  $\pm 70.000\text{m}^2$  (tujuh ratus ribu meter persegi) tidak jelas;
- Bahwa rumusan dalam gugatan poin 4, yaitu  $780\text{m}^2$  (tujuh ratus delapan puluh meter persegi) benar; Bahwa rumusan dalam gugatan poin 7 tidak benar;
- Bahwa rumusan dalam gugatan poin 9, 10, 12, 13, 14 tidak benar;
- Bahwa Tergugat pernah meny... tanah dan bangunan dari objek sengketa adalah warisan orang tua Tergugat atas nama Kel. Mambu-Mokoagow bukan merupakan perbuatan melawan hukum;
- Bahwa oleh karena dalil yang disampaikan pada posita sangat bertentangan dengan petitum, maka sangat beralasan hukum apabila gugatan penggugat tidak dapat diterima

## 2. Plurium Litisconsortium

- Bahwa poin 17 dan 18 gugatan tidak ada dasar hak kepemilikan secara hukum dan Tergugat secara defaetu menguasai, menduduki, serta sah membayar pajak bumi dan bangunan dari milik warisan orang tua Tergugat atas nama Alm. Ibu Mambu-Mokoagow. Hal ini gugatan kurang pihak dan penggugat tidak mewakili penggugat lainnya dari Alm. Henny Nora Tangkilisan dan Albert Sinaga
- Bahwa oleh karena pihak yang digugat kurang maka sangat beralasan hukum apabila gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet ontvankelijk verklaard)

Menimbang, bahwa eksepsi atau bantahan ditujukan terhadap hal-hal atau yang menyangkut syarat-syarat atau formalitas gugatan, misalnya bila suatu gugatan mengandung cacat atau pelanggaran formil atau yang mengakibatkan gugatan tidak sah dan mengakibatkan gugatan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa setelah mempelajari alasan-alasan eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dalam jawabannya, Majelis hakim berpendapat sebagai berikut :

Menimbang bahwa Penggugat dalam posita gugatannya mendalilkan bahwa tahun 1950 Alm DR.PM Tangkilisan membeli sebidang tanah yang terletak di Kel. Kadoodan Kec. Madidir Kota Bitung dari Awoy dan istrinya dengan luas keseluruhan kurang lebih  $70.000\text{m}^2$  ( Posita gugatan point 1), sementara pada posita gugatan ( point 4) Penggugat mendalilkan lagi luas bagian objek tanah dan bangunan bungalow kurang lebih  $780\text{M}^2$  dengan batas-batas sebagaimana dalam gugatan penggugat yang

HALAMAN 18 DARI 21 PUTUSAN NOMOR 135/PDT.G/2022/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

selanjutnya disebut objek sengketa, terhadap dalil gugatan ini menimbulkan ketidakjelasan ukuran objek sengketa mana ukuran yang sebenarnya yang digugat apakah ukuran 70.000 M2 (tujuh puluh ribu meter persegi) atau yang berukuran 780 M2 (tujuh ratus delapan puluh meter persegi) hal tersebut menimbulkan ketidakpastian ukuran yang nantinya akan menyulitkan saat akan melakukan eksekusi ;

Menimbang bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut diatas Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas terkait ukuran objek sengketa dengan demikian eksepsi yang diajukan dalam jawaban Tergugat sudah sepatutnya dikabulkan ;

Menimbang bahwa terhadap eksepsi lain yang diajukan oleh Tergugat tidak akan dipertimbangkan lebih lanjut oleh Majelis Hakim karena Eksepsi tersebut sudah menyangkut pokok perkara dan harus dibuktikan dalam proses persidangan ;

### DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat dengan cara menguasai tanah objek sengketa yang merupakan hak milik Penggugat;

Menimbang, bahwa oleh karena Majelis Hakim menyatakan Gugatan Penggugat kabur atau obscur libel, maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa materi gugatan Penggugat secara formal tidak memenuhi syarat, oleh karena itu menurut hukum cukup beralasan untuk menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke verklaard*);

Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke verklaard*), maka segala dalil-dalil dalam pokok perkara beserta segala alat bukti yang diajukan oleh Penggugat maupun oleh Tergugat tidak perlu untuk dipertimbangkan lagi, sesuai pula dengan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 22 K/Sip/1974, tanggal 11 Desember 1975 menyatakan: "Karena Eksepsi yang diajukan Terbantah I dianggap benar, pemeriksaan tidak perlu diteruskan dengan memeriksa pokok perkara, dan bantahan Pembantah

HALAMAN 19 DARI 21 PUTUSAN NOMOR 135/PDT.G/2022/PN BIT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

karena tidak jelas, setidaknya-tidaknya kurang sempurna, harus dinyatakan tidak dapat diterima”;

Menimbang bahwa oleh karena gugatan Penggugat telah dinyatakan kabur maka apa yang menjadi pokok rumusan masalah selanjutnya tidak akan dipertimbangkan lebih lanjut oleh Majelis Hakim ;

Menimbang bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (niet onvankelijke verklard) maka Penggugat dibebani untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Mengingat, ketentuan pasal-pasal dalam R.Bg (Rechtsreglement voor de Buitengewesten) dan pasal-pasal dalam peraturan hukum dan perundang-undangan lain yang berkaitan dengan penyelesaian perkara ini ;

## M E N G A D I L I

DALAM EKSEPSI :

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ( Niet OnvankelijkeVerklaard);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang hingga kini ditaksir sejumlah Rp2.300.000.00.- (dua juta tiga ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bitung pada hari Selasa tanggal 03 Januari 2023 oleh kami **JUBAIDA DIU,S.H.**, sebagai Hakim Ketua Majelis, **NUR AYIN S.H.**, dan **CHRISTIAN YOSEPH PARDOMUAN SIREGAR,S.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Bitung Nomor 135/Pdt.G/2022/PN Bit tanggal 11 Juli 2022 tentang Susunan Majelis Hakim, Putusan mana diucapkan pada hari Rabu tanggal 11 Januari 2023 dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua tersebut, didampingi Para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh **FRANKY RAY KAIRUPAN, S.H.,M.H.**, Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Bitung dengan dihadiri Tergugat dan Kuasanya tanpa dihadiri Penggugat.

HALAMAN 20 DARI 21 PUTUSAN NOMOR 135/PDT.G/2022/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

Hakim Anggota,

Hakim Ketua

1. NUR AYIN,S.H.

JUBAIDA DIU,S.H.

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

Panitera Pengganti,

**FRANKY RAY KAIRUPAN,S.H.,M.H.**

Rincian biaya perkara :

PNBP : Rp. 20.000.00.-

Biaya proses : Rp. 120.000.00.-

Pendaftaran : Rp. 30.000.00.-

Biaya panggilan : Rp. 910.000.00.-

Redaksi : Rp. 10.000.00.-

Materai : Rp. 10.000.00.-

Pemeriksaan Lokasi : Rp.1.200.000.00.- +

Jumlah : Rp.2.300.000.00.-

TERBILANG : Dua juta tiga ratus ribu rupiah

HALAMAN 21 DARI 21 PUTUSAN NOMOR 135/PDT.G/2022/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)



HALAMAN 22 DARI 21 PUTUSAN NOMOR 135/PDT.G/2022/PN BIT