



**P U T U S A N**

**NOMOR : 9/ PDT. G/ 2016/ PN SOS**

**“ DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA ”**

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

**Hj. Zahra W. Gorotomole**, berkedudukan di RT.02/RW.01, Kelurahan Goto, Kecamatan Tidore kota Tidore Kepulauan Provinsi Maluku Utara dalam hal ini memberikan kuasa kepada MUHJIR NABIU, S.Sy, FADLY S. TUANANY, SH, YANTO YUNUS, SH beralamat di Kelurahan Pune RT.002 / RW.02, Kecamatan Galela Kabupaten Halmahera Utara berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 27 Mei 2016 sebagai **Penggugat I**;

Lawan:

**Hj. Yati Yamko**, bertempat tinggal di Depan Kantor Kelurahan Dowora Kecamatan Tidore Timur Kota Tidore Kepulauan , sebagai **Tergugat I**;

----- Pengadilan Negeri tersebut, -----

----- Setelah membaca dan memeriksa Berkas Perkara, -----

----- Setelah memperhatikan dan meneliti surat-surat yang bersangkutan, --

----- Setelah mendengar keterangan kedua belah pihak dan saksi-saksi di persidangan; -----

**----- TENTANG DUDUK PERKARANYA -----**

-----Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 30 Mei 2016 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Soasiu pada tanggal 8 Juni 2016 dalam Register Nomor 9/Pdt.G/2016/PN Sos, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

*Halaman 1 Putusan Nomor : 9/Pdt.G/2016/PN Sos*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa PENGGUGAT adalah pemilik sah sebidang Tanah berdasarkan sertifikat Hak Milik No. 686 seluas 785 M<sup>2</sup> yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Halmahera Tengah Tahun 1997, atas nama PENGGUGAT; (**BUKTI : P-1**);

Bahwa tanah tersebut terletak di depan pasar goto, Kelurahan Goto, Kecamatan Tidore, Kota Tidore Kepulauan, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatas dengan Jalan Raya;
- Sebelah Selatan bebatas, dahulu Tanah Negara, saat ini dengan Sutikno;
- Sebelah Timur berbatas dengan Jalan kemakmuran;
- Sebelah barat berbatas dengan tanah negara;

Selanjutnya dalam hal ini mohon disebut sebagai: **TANAH MILIK PENGGUGAT**;

1. Bahwa sekitar tahun 2010, **almh. HABIBA**, yang tidak lain adalah orang tua/ibu dari TERGUGAT, saat itu mendatangi PENGGUGAT bermaksud meminta Izin untuk membuka tempat usaha/warung, diatas tanah milik PENGGUGAT;
2. Bahwa awalnya PENGGUGAT berkeberatan dan tidak memberikan izin kepada ibu TERGUGAT, namun dengan segala upaya Ibu TERGUGAT terus berusaha meyakinkan PENGGUGAT agar tetap di izinkan ingin memanfaatkan tanah milik PENGGUGAT tersebut dengan dalih hanya untuk sementara waktu dan akan disewa, maka PENGGUGAT pun akhirnya mengizinkannya dengan tetap memberi syarat kepada ibu TERGUGAT, jika sewaktu-waktu dibutuhkan maka Ibu TERGUGAT harus pindah atau dikembalikan kepada PENGGUGAT;
3. Bahwa kenyataannya, hingga pertengahan tahun 2010, sampai Ibu PENGGUGAT meninggal dunia pun tidak pernah ada pembayaran sewa dalam bentuk apapun;
4. Bahwa sekitar tahun 2011, pasca ibu TERGUGAT, meninggal dunia, PENGGUGAT telah mengikhlaskan dan tidak lagi meminta sewa tanah kepada Ibu TERGUGAT maupun TERGUGAT sendiri dengan alasan kekerabatan dan kekeluargaan, dengan tetap meminta tanah yang telah dimanfaatkan untuk membuka warung tersebut di kembalikan kepada PENGGUGAT, karena akan dijual kepada orang lain;
5. Bahwa sekitar tahun 2012, PENGGUGAT berangkat ke Kota Manado, Sulawesi Utara, untuk berobat dikarenakan sakit, dan pada saat itu PENGGUGAT tidak lagi mengontrol segala aktifitas yang dilakukan oleh TERGUGAT diatas tanah milik penggugat tersebut;
6. Bahwa tanpa sepengetahuan dari PENGGUGAT, selaku pemilik sah tanah *a quo*, sekitar tahun 2014, TERGUGAT telah membangun sebuah Toko Permanen diatas tanah seluas seluas 785 M<sup>2</sup> yang terletak di depan pasar goto, Kelurahan Goto, Kecamatan Tidore, Kota Tidore Kepulauan, dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Sebelah Utara berbatas dengan Jalan Raya;
  - Sebelah Selatan bebatas, dahulu Tanah Negara, saat ini dengan Sutikno;
  - Sebelah Timur berbatas dengan Jalan kemakmuran;
  - Sebelah barat berbatas dengan PENGGUGAT yang saat ini disewakan sebagai tempat Penampung Kayu;

Halaman 2 Putusan Nomor : 9/Pdt.G/2016/PN Sos



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selanjutnya dalam hal ini mohon disebut sebagai : **TANAH SENGKETA**; dan secara riil tanah tersebut telah dikuasai dan dinikmati oleh Tergugat hingga saat ini;

7. Bahwa oleh karenanya perbuatan TERGUGAT, membangun diatas Tanah Sengketa tanpa sepengetahuan dan tanpa ijin, sehingga haruslah dinyatakan perbuatan TERGUGAT tersebut adalah Perbuatan Melawan Hukum, untuk selanjutnya tanah sengketa harus dikembalikan kepada posisi semula dengan menghukum Tergugat untuk segera mengosongkan tanah sengketa dari harta bendanya dan menyerahkan secara baik-baik kepada PENGGUGAT;

8. Bahwa akibat perbuatan Melawan Hukum yang telah dilakukan TERGUGAT terhadap tanah sengketa, sangat merugikan PENGGUGAT sebagai Pemilik Sah baik secara materiil maupun secara immaterial. Adapun kerugian tersebut harus dibayarkan oleh TERGUGAT kepada PENGGUGAT dengan perincian sebagai berikut :

## A. Kerugian Materiil

- 1) Bahwa tanah sengketa apabila disewakan Pertahun sebesar Rp. 10.000.000,- (Sepuluh Juta Rupiah), jadi Sejak 2012 hingga saat gugatan ini diajukan selama 5 (lima) Tahun Tanah Sengketa dikuasai dan dinikmati oleh Tergugat, maka telah menghasilkan uang sebesar : **5 tahun x Rp. 10.000.000,- = Rp. 50.000.000,- (Lima Puluh Juta Rupiah);**
- 2) Bahwa diatas Tanah Sengketa berdiri sebuah bangunan permanen di jadikan toko untuk menjual alat bangunan, sembako dll, yang sangat produktif, dan TERGUGAT telah menikmati selama 5 tahun, dari hasil menjual di toko yang dibangun diatas tanah sengketa tersebut, TERGUGAT telah memperoleh keuntungan ratusan juta rupiah;
- 3) Bahwa kerugian materiil adalah sebesar **sebesar : 5 tahun x Rp. 10.000.000,- = Rp. 50.000.000,- (Lima Puluh Juta Rupiah);** yang harus dibayarkan oleh TERGUGAT kepada PENGGUGAT secara tunai;

## B. Kerugian Immateriil :

Bahwa Tanah sebagai harta pusaka yang harus dipertahankan kepemilikannya telah terampas oleh perbuatan TERGUGAT, dan merupakan suatu pemutus hubungan silaturahmi juga terhadap kedudukan PENGGUGAT dalam kehidupan bermasyarakat, Kedudukan bermasyarakat yang dialami PENGGUGAT tersebut apabila dinilai dengan uang dalam batas yang wajar adalah sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) jumlah kerugian immaterial yang harus dibayarkan oleh TERGUGAT kepada PENGGUGAT secara Tunai;

9. Bahwa tidak tertutup kemungkinan tanah sengketa yang diatasnya telah dibangun sebuah bangunan permanen dan karena manfaatnya untuk toko, maka akan dipindah-tangankan/disewakan dalam bentuk apapun oleh Tergugat kepada pihak lain, sehingga nantinya akan menimbulkan kerugian yang lebih besar bagi PENGGUGAT dan nantinya pula akan mempersulit pelaksanaan putusan perkara ini, maka PENGGUGAT mohon agar bangunan yang berdiri diatas tanah sengketa *a qua* jika tidak segera dihentikan dan diselesaikan perkaranya, dikhawatirkan menimbulkan kerugian yang lebih besar lagi;

Halaman 3 Putusan Nomor : 9/Pdt.G/2016/PN Sos



10. Bahwa sengketa ini telah diupayakan penyelesaiannya secara musyawarah namun mengalami kebuntuan karena pihak Tergugat bersikeras mempertahankan tanah sengketa untuk dinikmati dan dikuasainya. Maka tiada jalan lain terkecuali melalui upaya hukum dengan mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri Soasio untuk menuntaskan permasalahan ini.

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, dengan ini PENGUGAT mohon kiranya kepada **Ketua Pengadilan Negeri Soasio, cq, Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini** berkenan memanggil kedua pihak untuk didengar dan diperiksa di muka persidangan serta memutuskan sebagai hukum;

## I. DALAM PROVISI :

1. Memerintahkan kepada Tergugat untuk menghentikan serta menghindarkan diri dari tindakan-tindakan yang melanggar hukum terhadap hak milik Penggugat diantaranya menghentikan aktivitas jual beli pada Toko yang berdiri diatas tanah sengketa, sebelum ada keputusan mengenai pokok perkara;
2. Menghukum tergugat membayar uang paksa secara tunai sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) untuk setiap kali (lalai melaksanakan keputusan provisi dalam perkara ini kepada Penggugat;

## II. DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dengan segala akibat hukumnya terhadap hak milik Penggugat;
3. Menyatakan penguasaan Tanah Obyek Sengketa oleh Tergugat adalah Perbuatan Melawan Hukum ;
4. Menyatakan Sebidang Tanah bersertifikat Hak Milik No. 686 seluas 785 M<sup>2</sup> yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Halmahera Tengah Tahun 1997, atas nama **ZAHRA W. GOROTOMOLE**, terletak di depan pasar goto, Kelurahan Goto, Kecamatan Tidore, Kota Tidore Kepulauan, dengan batas-batas, Utara dengan Jalan Raya, Selatan dahulu dengan Tanah Negara, sekarang Sutikno, Timur dengan Jalan kemakmuran, Barat Sebelumnya Tanah Negara, saat ini PENGUGAT disewakan sebagai tempat Penampung Kayu, **Adalah Sah Milik Penggugat**;
5. Menghukum Tergugat untuk mengosongkan Bangunan Toko yang berdiri diatas Tanah milik Penggugat;
6. Menghukum Tergugat atau siapa saja yang mendapatkan hak daripadanya untuk segera mengosongkan tanah sengketa dari harta bendanya selanjutnya menyerahkan secara baik-baik kepada Penggugat apabila perlu dilakukan secara paksa dengan alat dan bantuan aparat keamanan ;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi **MATERIIL** kepada Penggugat atas perbuatan melawan hukum yang telah dilakukannya menguasai tanah sengketa secara melawan hak, **sebesar : 5 tahun x Rp. 10.000.000,- = Rp. 50.000.000,- (Lima Puluh Juta Rupiah)**, yang harus dibayarkan secara tunai;
8. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi **IMMATERIIL** kepada Penggugat atas perbuatan melawan hukum yang telah dilakukannya



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menguasai tanah sengketa secara melawan hak, sebesar **Rp.100.000.000- (seratus juta rupiah)** yang harus dibayarkan secara tunai;

9. Menghukum Tergugat membayar uang paksa (Dowgsom) atas keterlambatan melaksanakan isi putusan perkara ini setiap hari sebesar **Rp. 150.000- (seratus lima puluh ribu rupiah)**, kepada Penggugat terhitung sejak perkara ini memiliki kekuatan hukum yang tetap;
10. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya-biaya yang ditimbulkan dalam perkara ini;

## **SUBSIDAIR.**

Mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex Aquo et bono*).

-----Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, untuk **Penggugat** telah hadir kuasanya dipersidangan ; -----

-----Menimbang, bahwa untuk Tergugat tidak hadir dipersidangan tanpa alasan yang sah meskipun telah dipanggil berdasarkan relas panggilan sebagai berikut :

1. Tertanggal 13 Juni 2016, yang dilakukan di tempat tinggal Tenggugat, ditempat tersebut Juru Sita bertemu dan berbicara langsung dengan Tergugat dan yang bersangkutan menandatangani Risalah Panggilan tersebut;
2. Tertanggal 20 Juni 2016, Juru Sita tidak bertemu dengan Tergugat sehingga panggilan dilaksanakan di Kelurahan dan bertemu dengan Kepala Kelurahan untuk disampaikan kepada yang bersangkutan ;
3. Tertanggal 27 Juni 2016, Juru Sita tidak bertemu dengan Tergugat sehingga panggilan dilaksanakan di Kelurahan dan bertemu dengan Sekretaris Lurah untuk disampaikan kepada yang bersangkutan ;

-----Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat tidak hadir dipersidangan selanjutnya pemeriksaan dilanjutkan tanpa hadirnya Tergugat dengan pembacaan gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

-----Menimbang, bahwa dipersidangan Penggugat mengajukan bukti surat sebagai berikut :

1. Foto copy sertifikat hak milik nomor 686, setelah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan telah dibubuhi materai yang cukup, diberi tanda dengan P-1 ;

-----Menimbang, bahwa selain bukti surat, Penggugat juga mengajukan saksi-saksi yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah yang inti keterangannya sebagai berikut :

### **1. Saksi ASIA SALASA ;**

Halaman 5 Putusan Nomor : 9/Pdt.G/2016/PN Sos

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengerti dihadirkan dipersidangan sehubungan dengan sengketa tanah yang terletak di depan pasar goto, Kelurahan Goto, Kecamatan Tidore, Kota Tidore Kepulauan antara penggugat dan tergugat ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui luas dan batas-batas tanah sengketa akan tetapi setahu saksi tanah sengketa tersebut dahulunya merupakan satu kesatuan dengan tanah yang saat ini saksi jadikan sebagai tempat usaha kayu ;
- Bahwa tanah yang saksi jadikan sebagai tempat usaha kayu tersebut saksi sewa dari Penggugat sejak tahun 2010 akan tetapi saksi lupa harga sewa pertahunnya ;
- Bahwa yang bertemu langsung dengan Penggugat pada saat transaksi sewa menyewa tersebut adalah suami saksi ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui pasti kapan bangunan di tanah sengketa tersebut mulai dibangun karena sejak saksi menyewanya bangunan tersebut sudah ada dan saksi tidak tahu siapa yang membangunnya ;
- Bahwa setahu saksi yang menempati bangunan tersebut adalah Tergugat akan tetapi menurut suami saksi tanah tersebut adalah milik Penggugat ;
- Bahwa selama saksi menyewa tanah tersebut dari Penggugat, Tergugat tidak pernah memperlmasalahkannya ;
- Bahwa saat ini sudah tidak ada lagi yang tinggal di bangunan tersebut bahkan setahu saksi listriknya juga sudah dicabut akan tetapi saksi tidak mengetahui yang mencabutnya.

## 2. Saksi SRI LESTARI ;

- Bahwa saksi mengerti dihadirkan dipersidangan sehubungan dengan sengketa tanah yang terletak di depan pasar goto, Kelurahan Goto, Kecamatan Tidore, Kota Tidore Kepulauan antara Penggugat dan Tergugat ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui luas tanah sengketa akan tetapi setahu saksi batas-batasnya setahu saksi sebagai berikut :
  - Sebelah Utara berbatas dengan Jalan Raya;
  - Sebelah Selatan bebas dengan tanah milik saksi ;
  - Sebelah Timur berbatas dengan Jalan raya ;
  - Sebelah Barat berbatas dengan tanah kosong ;

Halaman 6 Putusan Nomor : 9/Pdt.G/2016/PN Sos

#### Disclaimer

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



- Bahwa setahu saksi tanah sengketa adalah milik Penggugat karena dahulu satu sertifikat dengan tanah saksi, kemudian setelah dibeli oleh suami saksi (saudara Sutikno) dari Penggugat pada tahun 1995 sertifikat tanah tersebut dipecah menjadi dua, dimana yang satu menjadi milik saksi sedangkan tanah sengketa sertifikatnya masih atas nama Penggugat ;
- Bahwa tanah yang suami saksi beli dari Penggugat panjangnya 16m X 12,5m dibeli dari Penggugat dan pada saat jual beli ditahun 1995 tersebut saksi ada melihat sertifikatnya atas nama Penggugat yaitu Hj. Zahra W. Gorotomole ;
- Bahwa pada tahun 2015 baru saksi mengetahui jika yang menempati tanah sengketa adalah Tergugat akan tetapi saksi tidak mengetahui proses peralihannya ;
- Bahwa setahu saksi bangunan toko yang berdiri diatas tanah sengketa sudah ditutup dan saksi tidak tahu apakah sudah dipindah tangankan lagi ke pihak lain atau tidak ;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar Penggugat dan Tergugat saling bertengkar atas tanah sengketa.

-----Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut akan ditanggapi oleh pihak Penggugat didalam kesimpulannya ;-----

-----Menimbang, bahwa terhadap tanah objek sengketa telah pula dilakukan sidang pemeriksaan setempat pada tanggal 22 Juli 2016 yang hasil pemeriksaannya untuk selengkapnyanya termuat dalam berita acara persidangan perkara dan merupakan satu kesatuan dengan Putusan ini; -----

-----Menimbang, bahwa setelah tidak ada hal-hal yang diajukan lagi, Penggugat mengajukan kesimpulannya tertanggal 25 Juli 2016, setelah itu Pihak Penggugat mohon putusan; -----

**----- TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA -----**

-----Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut diatas ;-----

-----Menimbang, bahwa Tergugat dipanggil secara sah dan patut, namun tidak pernah datang menghadap dipersidangan pada hari yang telah ditentukan,

Halaman 7 Putusan Nomor : 9/Pdt.G/2016/PN Sos



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan juga tidak menyuruh seorang lain menghadap selaku wakilnya, maka Majelis Hakim berpendapat dan mengambil sikap bahwa proses pemeriksaan dalam perkara A Quo tetap dilanjutkan dengan tanpa hadirnya Tergugat (Verstek), hal ini sesuai dengan ketentuan pasal 149 ayat (1) IR yang menyebutkan bahwa "jikalau si Tergugat, walaupun dipanggil dengan patut, tidak menghadap pada hari yang ditentukan, dan tidak juga menyuruh seorang lain menghadap selaku wakilnya, maka gugatan itu diterima dengan keputusan tidak hadir, kecuali jika nyata kepada Pengadilan Negeri, bahwa gugatan itu melawan hak atau tidak beralasan" ; -----

-----Menimbang, bahwa meskipun Tergugat tidak pernah hadir selama persidangan setelah dipanggil secara sah dan patut, dan tidak pula mengirim jawaban secara tertulis, namun Penggugat harus membuktikan dalil-dalil gugatannya untuk menentukan apakah gugatan Penggugat beralasan dan tidak melawan hak ; -----

-----Menimbang, bahwa setelah mencermati gugatan Penggugat, pada intinya Penggugat mendalilkan memiliki sebidang Tanah bersertifikat Hak Milik seluas 785 M<sup>2</sup> terletak di depan Pasar Goto, Kelurahan Goto, Kecamatan Tidore, Kota Tidore Kepulauan, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatas dengan Jalan Raya;
- Sebelah Selatan bebatas, dahulu Tanah Negara, saat ini dengan Sutikno;
- Sebelah Timur berbatas dengan Jalan kemakmuran;
- Sebelah barat berbatas dengan tanah negara.

-----Menimbang, bahwa selanjutnya poin 1, 2 dan 3 posita gugatannya Penggugat pada intinya mengemukakan bahwa pada awal tahun 2010, ibu Tergugat yaitu almarhum Ny.HABIBA meminta ijin kepada Penggugat agar dapat memanfaatkan/ menyewa sebagian lahan Penggugat tersebut untuk membuka tempat usaha/warung, meskipun awalnya keberatan namun pada akhirnya Penggugat mengizinkan almarhum Ny.HABIBA menempati sebagian lahan tersebut dengan ketentuan jika sewaktu-waktu tempat tersebut dibutuhkan maka lahan tersebut harus dikembalikan kepada Penggugat, akan tetapi hingga pertengahan tahun 2010, sampai Ny.HABIBA meninggal dunia pun tidak pernah ada pembayaran sewa dalam bentuk apapun; -----

-----Menimbang, bahwa kemudian pada poin 4, 5 dan 6 posita gugatannya, Penggugat intinya mengemukakan sekitar tahun 2011, paska ibu Tergugat, meninggal dunia, Penggugat telah mengikhlaskan dan tidak lagi meminta sewa

Halaman 8 Putusan Nomor : 9/Pdt.G/2016/PN Sos

#### 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

tanah kepada Ibu Tergugat maupun Tergugat sendiri dengan alasan kekerabatan dan kekeluargaan, dengan tetap meminta tanah tersebut di kembalikan kepada Penggugat karena akan dijual kepada orang lain. Selanjutnya sekitar tahun 2012, Penggugat berangkat ke Kota Manado, Sulawesi Utara, untuk berobat dikarenakan sakit dan pada saat itu Penggugat tidak lagi mengontrol segala aktifitas yang dilakukan oleh Tergugat diatas tanah penggugat tersebut hingga sekitar tahun 2014, Tergugat tanpa sepengetahuan Penggugat membangun sebuah Toko Permanen diatas tanah seluas 785 M<sup>2</sup> yang terletak di depan pasar goto, Kelurahan Goto, Kecamatan Tidore, Kota Tidore Kepulauan, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatas dengan Jalan Raya;
- Sebelah Selatan bebatas, dahulu Tanah Negara, saat ini dengan Sutikno;
- Sebelah Timur berbatas dengan Jalan Kemakmuran ;
- Sebelah barat berbatas dengan PENGGUGAT yang saat ini disewakan sebagai tempat Penampung Kayu;

Selanjutnya disebut **TANAH SENGKETA** dan secara riil telah dikuasai dan dinikmati oleh Tergugat hingga saat ini;

-----Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya, Penggugat mengajukan bukti surat berupa sertifikat hak milik nomor 686 atas nama ZAHRA W. GOROTOMOLE yang mana berdasarkan hasil pemeriksaan setempat diketahui jika obyek sengketa adalah bagian dari tanah sertifikat hak milik nomor 686 atas nama ZAHRA W. GOROTOMOLE dengan batas-batas sebagaimana termuat didalam gugatan penggugat (mengenai tanah sengketa) ;

-----Menimbang, bahwa selain itu Penggugat mengajukan dua orang saksi yaitu ASIA SALASA dan SRI LESTARI yang memberikan keterangan dibawah sumpah yang mana keterangannya saling bersesuaian dan pada intinya menerangkan bahwa obyek sengketa adalah milik Penggugat yang dahulunya merupakan satu kesatuan dengan tanah yang dibeli oleh suami dari saksi SRI LESTARI (Sdr. SUTIKNO) pada tahun 1995 dan juga disewa oleh saksi ASIA SALASA pada tahun 2010 sebagai tempat penampungan kayu ;-----

-----Menimbang, bahwa dengan demikian terdapat persesuaian antara bukti surat dengan keterangan saksi-saksi sehubungan dengan gugatan Penggugat atas tanah sengketa sehingga Majelis Hakim berpendapat jika

Halaman 9 Putusan Nomor : 9/Pdt.G/2016/PN Sos



gugatan Penggugat beralasan dan tidaklah melawan hak sehingga gugatan Penggugat dikabulkan dengan verstek (tanpa hadirnya Tergugat); -----

-----Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan tuntutan provisi sebagai berikut ; -----

1. Memerintahkan kepada Tergugat untuk menghentikan serta menghindarkan diri dari tindakan-tindakan yang melanggar hukum terhadap hak milik Penggugat diantaranya menghentikan aktivitas jual beli pada Toko yang berdiri diatas tanah sengketa, sebelum ada keputusan mengenai pokok perkara;
2. Menghukum tergugat membayar uang paksa secara tunai sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) untuk setiap kali (lalai melaksanakan keputusan provisi dalam perkara ini kepada Penggugat;

-----Menimbang, bahwa tuntutan provisi adalah permohonan supaya diambil tindakan sementara yang sifatnya penting atau mendesak sebelum dijatuhkan putusan akhir untuk melindungi suatu kepentingan agar kepentingan tersebut nantinya tidak dirugikan;

-----Menimbang, bahwa menurut YAHYA HARAHAHAP didalam bukunya **Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan**, Cet. 8, Sinar Grafika, Jakarta, tahun 2008 hal. 885 untuk dikabulkannya tuntutan provisi harus memenuhi syarat formil yaitu :

- a. Memuat alasan diajukan tuntutan provisi termasuk urgensi dan relevansinya dengan gugatan pokok ;
- b. Mengemukakan dengan jelas tindakan sementara yang dimohonkan ;
- c. Tindakan yang dimohonkan tidak boleh mengenai pokok perkara.

-----Menimbang, bahwa berdasarkan syarat-syarat tersebut dihubungkan dengan alasan sebagaimana yang dikemukakan oleh Penggugat didalam tuntutan provisinya Majelis berpendapat bahwa dalam perkara aquo, tidak ditemukan hal-hal yang sifatnya penting dan mendesak sehingga perlu untuk diambil tindakan sementara sebelum adanya putusan akhir dalam perkara aquo, sehingga tuntutan provisi Penggugat haruslah ditolak ; -----

-----Menimbang, bahwa terhadap petitum 1 gugatan Penggugat digantungkan kepada petitum selebihnya yang akan di pertimbangkan sebagai berikut :-----

-----Menimbang, bahwa terhadap petitum 2 dan 3 gugatan Penggugat oleh karena Tergugat telah terbukti melakukan perbuatan melawan hukum dengan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menguasai tanah sengketa sehingga petitum tersebut dikabulkan dengan menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum ; -----

-----Menimbang, bahwa terhadap petitum 4 gugatan penggugat oleh karena Penggugat telah berhasil membuktikan haknya atas tanah sengketa sehingga petitum tersebut dikabulkan sebatas tanah yang dipersengketakan tanpa masuk kepada obyek yang lain ; -----

-----Menimbang, bahwa terhadap petitum 5 dan 6 gugatan penggugat oleh karena telah terbukti Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum dengan menguasai obyek sengketa sehingga petitum tersebut dikabulkan sebatas perintah agar Tergugat atau siapapun yang menduduki tanah sengketa untuk menyerahkan obyek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong atau dalam keadaan semula, kalau perlu dengan bantuan alat negara ; -----

-----Menimbang, bahwa terhadap petitum 7 dan 8 gugatan penggugat oleh karena Penggugat tidak dapat membuktikan berapa sesungguhnya nilai kerugian yang diderita oleh Penggugat sehingga petitum tersebut ditolak ; -----

-----Menimbang, bahwa terhadap petitum 9 mengenai uang paksa (*dwangsom*), Majelis Hakim berpendapat jika tuntutan uang paksa (*dwangsom*) hanya dapat dikabulkan atas putusan yang bersifat menghukum (*condemnatoir*) yang tidak dapat dipaksakan atas Tergugat meskipun dengan bantuan alat negara sehingga diperlukan putusan dalam bentuk uang paksa agar keterlambatan pelaksanaan dapat dibebankan kepada Tergugat dalam bentuk uang paksa (*dwangsom*) dengan nilai tertentu sesuai keputusan Hakim, sehingga petitum ini juga ditolak ; -----

-----Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan dengan verstek dan Tergugat ada di pihak yang kalah maka Tergugat dihukum membayar biaya yang timbul dalam perkara ini, menolak tuntutan Penggugat selebihnya ; -----

-----Menimbang, bahwa dengan demikian berdasarkan uraian diatas gugatan penggugat dikabulkan sebagian ; -----

-----Memperhatikan Pasal 125 HIR/149RBg dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan ; -----

## MENGADILI:

Halaman 11 Putusan Nomor : 9/Pdt.G/2016/PN Sos

### 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)



**I. DALAM PROVISI :**

1. Menolak Tuntutan provisi penggugat.

**II. DALAM POKOK PERKARA :**

1. Menyatakan Tergugat telah dipanggil dengan patut tetapi tidak hadir.
2. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian dengan Verstek.
3. Menyatakan tanah sengketa yang terletak di depan pasar goto, Kelurahan Goto, Kecamatan Tidore, Kota Tidore Kepulauan yang merupakan bagian dari tanah bersertifikat hak milik nomor 686 atas nama ZAHRA W. GOROTOMOLE dengan batas-batas :
  - Sebelah Utara, berbatasan dengan Jalan Raya.
  - Sebelah Selatan, berbatasan dengan tanah Sutikno.
  - Sebelah Timur, berbatasan dengan Jalan kemakmuran.
  - Sebelah Barat, berbatasan dengan tanah Penggugat.

Adalah sah milik Penggugat.

4. Menyatakan Perbuatan Tergugat yang menguasai obyek sengketa adalah Perbuatan Melawan Hukum.
5. Memerintahkan agar Tergugat atau siapa saja yang menduduki obyek sengketa untuk menyerahkan obyek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong atau dalam keadaan semula, apabila perlu dengan menggunakan alat negara.
6. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya-biaya yang ditimbulkan dalam perkara ini sebesar Rp.1.546.000,- (satu juta lima ratus empat puluh enam ribu rupiah).
7. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya.

Demikian diputuskan dalam sidang pemusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Soasiu, pada hari Selasa, tanggal 2 Agustus 2016 oleh kami, Ferdinal, S.H., sebagai Hakim Ketua, Kadar Noh, S.H. dan Bakhrudin Tomajahu, S.H.. M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Soasiu Nomor 9/Pdt.G/2016/PN Sos, putusan dibacakan pada hari Senin tanggal 8 Agustus 2016 oleh Majelis Hakim tersebut dengan dibantu Aslam, S.H., Panitera

Halaman 12 Putusan Nomor : 9/Pdt.G/2016/PN Sos



**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
putusan.mahkamahagung.go.id

Pengganti pada pengadilan Negeri Soasio dan Penggugat tanpa dihadiri oleh  
Tergugat.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Kadar Noh, S.H.

Ferdinal, S.H.

Bakhruddin Tomajahu, S.H.. M.H.

Panitera Pengganti,

Aslam, S.H.

Perincian biaya :

1. Materai .....	:	Rp0,00;
2. Redaksi .....	:	Rp0,00;
3. Proses .....	:	Rp50.000,00;
4. PNBP .....	:	Rp40.000,00;
5. Panggilan .....	:	Rp395.000,00;
6. Pemeriksaan setempat .....	:	Rp1.000.000,00;
7. Sita .....	:	Rp0,00;
Jumlah .....	:	Rp1.535.000,00;
( satu juta lima ratus tiga puluh lima ribu )		