



PUTUSAN
Nomor 7/Pdt.G/2023/PN Lbh

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Labuha yang mengadili Perkara Perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

Hi. AMIRUDIN, bertempat tinggal di Desa Labuha, Kecamatan Bacan, Kabupaten Halmahera Selatan, Provinsi Maluku Utara, dalam hal ini memberi kuasa kepada MAULANA MPM DJAMAL SYAH, S.H., M.H., dan kawan-kawan, Advokat & Pengacara yang berkantor pada Kantor Hukum MAULANA PATRA SYAH, & PARTNERS, beralamat di Jalan Inggoy Desa Amasing Kota, Kecamatan Bacan, dengan domisili elektronik: maulanapatra@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 1 Februari 2023 yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Labuha Nomor 22/SK/2023/PN Lbh tanggal 03 Februari 2023, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

LAWAN;

ALI AL HADAR Alias ALI MO, bertempat tinggal di Desa Labuha, Kecamatan Bacan Kabupaten Halmahera Selatan Propinsi Maluku Utara, dalam hal ini memberi kuasa kepada LA JAMRA HI. ZAKARIA, S.H., dan kawan-kawan, Advokat/Pengacara yang beralamat kantor di Jalan Raya Desa Kampung Makian, Kecamatan Bacan Selatan, Kabupaten Halmahera Selatan, Provinsi Maluku Utara, dengan domisili elektronik: mazrahlajamra@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Labuha Nomor 31/SK/2023/PN Lbh tanggal 14 Februari 2023, untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat**;
Dan;

Halaman 1 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2023/PN Lbh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PEMERINTAH NEGARA REPUBLIK INDONESIA di Jakarta Cq Kementerian Agraria dan Tata Ruang /Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) di Jakarta, Cq Kantor Pertanahan Kabupaten Halmahera Selatan, Propinsi Maluku Utara, berkedudukan di Jalan Karet Putih, Komplek Perkantoran Kabupaten Halmahera Selatan Labuha (KP.97791) Hp. 082190188636 selanjutnya, disebut sebagai **Turut Tergugat I**;

KORI NUZUL TAK Alias **ZUL TAK** Ahli waris dari Almarhum **Jemi Tak** atau anak kandung dari Almarhum **Jemi Tak**, bertempat tinggal di Desa Tomori, Kecamatan Bacan, Kabupaten Halmahera Selatan Propinsi Maluku Utara, Selanjutnya disebut **Turut Tergugat II**;

NUR ITIN TAK Alias **ITIN TAK** Ahli waris dari Almarhum **Jemi Taka** tau anak kandung dari **Jemi Tak**, bertempat tinggal di Desa Tomori Kecamatan Bacan, Kabupaten Halmahera Selatan, Selanjutnya disebut **Turut Tergugat III**;

KEPALA DESA LABUHA, berkedudukan di Desa Labuha, Kecamatan Bacan, Kabupaten Halmahera Selatan, Propinsi Maluku Utara, dalam hal ini memberi kuasa kepada **DARMAN SUGIANTO, SH, MH**, dan kawan-kawan, Advokat/Pengacara yang berkantor di Jalan Raya Pasar Baru Labuha, Gedung MTC Lantai II, Desa Labuha, RT 011/044, Kecamatan Bacan, Kabupaten Halmahera Selatan, Provinsi Maluku Utara, Telp. 082393254860, dengan domisili elektronik: darmansugianto595@gmail.com, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 14 Februari 2023 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Labuha Nomor 32/SK/2023/PN Lbh tanggal 15 Februari 2023, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat IV**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Halaman 2 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2023/PN Lbh

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)



TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan Surat Gugatan tanggal 2 Februari 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Labuha pada tanggal 3 Februari 2023 dalam Register Nomor 7/Pdt.G/2023/PN Lbh, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

Bahwa Penggugat adalah Pemegang Setipikat Hak Milik (SHM) Nomor 00484 tertanggal 7 Juli tahun 2008 merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan Surat Ukur Nomor 20/2008 tertanggal 4 April 2008 Seluas 801 M² (*Delapan ratus satu meter persegi*) atas nama HI Amirudin terletak di Desa Labuha, Kecamatan Bacan, Kabupaten Halmahera Selatan Provinsi Maluku Utara;

Bahwa perkara dengan sengketa objek perkara Aquo sudah pernah disidangkan di Pengadilan Negeri Labuha dengan Nomor Perkara 19/Pdt.G/2022/PN.Lbh yang amar putusannya menyatakan gugatan Penggugat Kurang Pihak. Dalam Pertimbangan Majelis, Penggugat tidak menarik/mengikutsertakan Jemi Tak atau ahli warisnya, Kepala Desa Labuha sebagai Para Turut Tergugat, oleh karena itu beralasan hukum bagi Penggugat menarik pihak-pihak yang namanya tersebut diatas sebagai Turut Tergugat II, Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV;

Bahwa dikarenakan Tergugat mengajukan sertipikat hak milik Nomor 00920 tertanggal 18 Februari Tahun 2011 yang alamatnya diklaim Tergugat sama dengan Sertipikat milik Penggugat Nomor 00484 tertanggal 7 Juli tahun 2008 yakni di Desa Labuha, Kecamatan Bacan, Kabupaten Halmahera Selatan, Provinsi Maluku Utara yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Halmahera Selatan, oleh karena itu, sah menurut hukum menarik atau mengikut sertakan Kantor Pertanahan Kabupaten Halmahera Selatan, Provinsi Maluku Utara sebagai sebagai pihak atau Turut Tergugat, yang dalam gugatan ini selanjutnya disebut Turut Tergugat I. Selain itu, dalam petitum gugatan Penggugat meminta Putusan Majelis hakim menjatuhkan perbuatan hukum tertentu atas Sertipikat yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Halmahera Selatan, Provinsi Maluku Utara yang selanjutnya akan disampaikan dalam Petitum gugatan ini, sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 10 tahun 2020;

Halaman 3 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2023/PN Lbh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan hal di atas, beralasan hukum Penggugat untuk mengajukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum terhadap Tergugat atas tindakan menghalang-halangi Pembangunan Gudang bahan bangunan diatas tanah milik Penggugat seluas 370 M² (*tiga ratus tujuh puluh meter persegi*) dari total luas tanah milik Penggugat Seluas 801 M² (*Delapan ratus satu meter persegi*) sesuai Sertipikat Hak Milik Aquo. Yang diklaim oleh Tergugat adalah miliknya dengan rincian, Panjang 25 M² (*dua puluh lima meter persegi*) dan lebar 14, 80 M² (*empat belas delapan puluh meter persegi*) yang diklaim oleh Tergugat adalah Tanah Miliknya sebagaimana ditarik sebagai pihak, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV;

Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah, terletak di Desa Labuha, Kecamatan Bacan, Kabupaten Halmahera Selatan, Provinsi Maluku Utara, sesuai Tanda Bukti Hak Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor. 00484 atas nama HI Amirudin yang terdaftar di Kantor Pertanahan Kabupaten Halmahera Selatan, tertanggal 7 Juli Tahun 2008, sebagaimana Surat Ukur Nomor 20/2008 tertanggal 4 April tahun 2008 dengan luas tanah 801 M² (*delapan ratus satu meter persegi*) dengan batas-batasnya sebagai berikut;

- Sebelah Utara dahulu berbatasan dengan Tanah Negara, sekarang berbatasan dengan Tanah Milik Saman Selang;
- Sebelah Selatan dahulu berbatasan dengan Tanah milik Soleman Tak sekarang berbatasan dengan Tanah milik M Galib H. Djauhar alias Gatot atau Milik Irma Wahid;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Milik Keluarga Lestuni;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Negara atau Jalan Raya;

Bahwa saat ini tanah milik Penggugat Sebahagian 431 M² (*empat ratus tiga puluh satu meter persegi*) telah dibangun Toko Maju Jaya sebagai Tempat Usaha dan Rumah Tempat Tinggal Penggugat, sehingga sisa Tanah yang belum dipergunakan oleh Penggugat adalah sebahagian dari Tanah Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 00484 sehingga tersisa 370 M² (*tiga ratus tujuh puluh meter persegi*) dari total luas tanah milik Penggugat 801 M² (*Delapan ratus satu meter persegi*) dengan rincian, Panjang 25 M² (*dua puluh lima meter persegi*) dan lebar 14, 80 M² (*empat belas koma delapan puluh meter persegi*) yang batas-batasnya menjadi;

Halaman 4 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2023/PN Lbh

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 Utara dahulu berbatasan dengan Tanah Negara, sekarang berbatasan dengan Tanah Milik Saman Selang;
- Sebelah Selatan dahulu berbatasan dengan Tanah milik Soleman Tak sekarang berbatasan dengan Tanah Milik Irma Wahid;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Milik Keluarga Lestuni;
- Sebelah Barat dahulu berbatasan dengan Tanah Negara, sekarang berbatasan dengan HI Amiruddin;

Bahwa pada tahun 2020 Penggugat hendak mempergunakan sisa tanah seluas 370 M² (*tiga ratus tujuh puluh meter persegi*) kini objek perkara untuk memabangun Gudang bahan bangunan untuk pengembangan usaha Toko Bangunan Penggugat, namun dihalangi oleh Tergugat. (Tergugat datang menggunakan golok mengancam Penggugat) Tergugat mengklaim Tanah Seluas 370 M² (*tiga ratus tujuh puluh meter persegi*) (objek perkara) adalah milik Tergugat, sehingga Penggugat tidak dapat membangun Gudang untuk pengembangan usaha Penggugat hingga saat ini;

Bahwa dengan pertimbangan, Gudang yang dibangun diatas Sebidang Tanah Seluas 370 M² (*tiga ratus tujuh puluh meter persegi*) untuk pengembangan tempat usaha Penggugat, agar tidak memunculkan sengketa dikemudian hari dan Penggugat tidak menginginkan bermasalah dengan tetangga karena Penggugat adalah pendatang, termasuk dengan Tergugat, maka pada sekitar tahun 2020, Penggugat ber-itikad baik mengundang Tergugat untuk membicarakan hal tersebut di rumah Penggugat, namun hasil pembicaraan tersebut, Tergugat tetap pada pendiriannya bahwa Sebidang Tanah dengan luas 370 M² (*tiga ratus tujuh puluh meter persegi*) adalah milik Tergugat, padahal Penggugat sudah menunjukkan Sertipikat Nomor 00484 atas nama Penggugat kepada Tergugat terkait objek perkara yang diklaim milik Tergugat;

Bahwa tindakan Tergugat menglangi Penggugat mendirikan bangunan Gudang sudah berunglangkali, dan mengklaim memiliki sertipikat atas objek perkara, namun ketika diminta untuk diperlihatkan sertipikat objek perkara tersebut, Tergugat tidak pernah menunjukkannya kepada Penggugat, bahkan Tergugat pernah melaporkan Penggugat di Kepolisian Resot Halmahera Selatan, namun Tergugat sendiri tidak hadir dalam panggilan klarifikasi oleh Kepolisian Resort Halmahera Selatan;

Halaman 5 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2023/PN Lbh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Penggugat baru mengetahui Tergugat memiliki Sertipikat Hak Milik (SHM) dengan Nomor 00920 atas nama Ali Alhadar yang diterbitkan oleh Turut Tergugat I, diklaim beralamat pada objek perkara Desa Labuha Kecamatan Bacan Kabupaten Halmahera Selatan pada saat Tergugat mengajukan bukti surat berupa sertipikat dihadapan Majelis Hakim pada sidang perkara Nomor 19/Pdt.G/2022/PN.Lbh, namun setelah Penggugat menelusuri Sertipikat dengan Nomor 00920 atas nama Ali Al-Hdar melalui aplikasi resmi Kemeterian ATR/BPN RI "**Sentuh Tanahku**" menunjukkan Sertipikat Hak Milik atas nama Ali Al-Hadar dengan Nomor 00920 beralamat di Desa Tomori, Kecamatan Bacan Kabupaten Halmahera Selatan, sebaliknya dalam pengecekan menggunakan aplikasi Aquo, Nomor Sertipikat 00484 atas nama Penggugat HI. Amirudin adalah benar berada di objek perkara Aquo, yang beralamat sesuai Sertipikat Hak Milik (SHM) atas Nama HI. Amirudin di Desa Labuha, Kecamatan Bacan, Kabupaten Halmahera Selatan, sebagaimana dapat dibuktikan dengan Pengukuran luas kembali yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Halmahera Selatan tanggal 21 Januari 2023 yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan Pemeriksaan Setempat Perkara Nomor 19/Pdt.G/2022/PN.Lbh, halmana juga sesuai dengan surat hasil pengukuran luas oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Halmahera Selatan tertanggal 24 Januari 2023 yang mana tembusannya juga dikirimkan Ke Pengadilan Negeri Labuha, Cq Hakim Pemeriksa Perkara Nomor 19/Pdt.G/2022/PN.Lbh;

Bahwa untuk mengajukan permohonan pengukuran luas mesti dilampirkan dengan syarat-syarat yang diantaranya, syarat wajibnya adalah menyertakan sertipikat photo copy dan asli, karena hal tersebut menunjukkan kepimilikan objek tanah adalah hak milik pemohon, olehnya itu jikalau tidak disertai dengan hal tersebut, Kantor Pertanahan Kabupaten Halmahera Selatan, Provinsi Maluku Utara tidak akan melakukan pengukuran luas. Dihubungkan dengan peraka Aquo, bahwa pada tanggal 13 Januari 2023 agenda sidang Pemeriksaan Setempat dalam perkara 19/Pdt.G/2022/PN.Lbh, dihadiri Penggugat dan Tergugat serta perwakilan dari Kantor Pertanahan Kabupaten Halmahera Selatan, Majelis hakim memerintahkan Penggugat dan Tergugat melakukan pengukuran luas kembali atas objek perkara, namun Tergugat tidak melakukan pengukuran luas pada objek perkara, sedangkan

Halaman 6 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2023/PN.Lbh

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

Penggugat mengajukan permohonan pengukuran luas pada objek perkara sesuai dengan syarat-syarat yang ditentukan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Halmahera Selatan, Profinsi Maluku Utara termasuk dengan menyertakan syarat wajib yang diminta Kantor Pertanahan Kabupaten Halmahera Selatan, Profinsi Maluku Utara tertanggal 16 Januari 2023, sehingga permohonan Penggugat diterima pada tanggal 18 Januari 2023, sekaligus Penggugat melakukan pembayaran PNPB dan dilakukan pengukuran oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Halmahera Selatan, Provinsi Maluku Utara pada tanggal 21 Januari 2023 dan hasil pengukuran tersebut dikeluarkan pada tanggal 24 Januari 2023 Nomor 1/2023 tentang surat keterangan tanah Penggugat, kemudian dikirimkan ke Penggugat pada tanggal yang sama dan dikirim kepada Pengadilan Negeri Labuha cq hakim pemeriksa perkara Nomor 19/Pdt.G/2022/PN.Lbh pada tanggal 26 Januari 2023, dengan demikian Sertipikat Hak Milik atas Nama HI Amirudin Nomor 00484 tertanggal 7 Juli 2008 yang diterbitkan Kantor Pertanahan Kabupaten Halmahera Selatan, Provinsi Maluku Utara sudah sesuai dengan objek perkara dan sah menurut hukum;

Bahwa Tergugat mengkalim membeli tanah objek perkara tersebut dari Alamarhum Jemi Tak atau dalam perkara ini ditarik Ahli waris kedua anak Jemi Tak yakni Turut Tergugat II dan Tergugat III yang ditandatangani oleh Tergugat IV, namun setelah ditelusuri, tanah yang dibeli dari ayah Tergugat II dan Tergugat III yang ditandatangani Tergugat IV bukan pada objek perkara melainkan berada di sebelah Selatan dari tanah milik Irma Wahid;

Bahwa Tergugat mengklaim melakukan penandatanganan surat jual beli pada tahun 2004 yang juga ditandatangani oleh Tergugat IV, namun setelah ditelusuri pada tahun tersebut tidak ada peristiwa hukum atau penandatanganan jual beli dengan objek yang disengketakan saat ini;

Bahwa Penerbitan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 00920 atas nama Tergugat Ali Al-Hadar yang diterbitkan oleh Turut Tergugat I yang diklaim Tergugat beralamat pada objek Perkara Desa Labuha Kecamatan Bacan, Kabupaten Halmahera Selatan bertentangan dengan fakta yang sudah kami uraikan diatas, karena Sertipikat Tergugat bukanlah beralamat pada objek sengketa yang dimaksud namun beralamat di Desa Tomori, Kecamatan Bacan, Kabupaten Halmahera Selatan sehingga sertipikat Aquo dengan alamat

Halaman 7 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2023/PN Lbh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang diklaim Tergugat di Desa Labuha, Kecamatan Bacan, Kabupaten Halmahera Selatan haruslah cacat hukum;

Bahwa penerbitan sertipikat Tergugat oleh Turut Tergugat I tidak sesuai syarat pemberian hak atas tanah oleh Turut Tergugat I halmana diatur dalam Pasal 10 angka 2 huruf a tentang data fisik, Pasal 79 angka 2 tentang permohonan hak milik yang meliputi data yuridis dan data fisik Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999, dihubungkan dengan Sertipikat Nomor 00920 atas Nama Ali Al-Hadar bahwa lokasi tanah Tergugat bukan pada lokasi objek perkara Aquo melainkan berada di Desa Tomori, Kecamatan Bacan, Kabupaten Halmahera Selatan, Provinsi Maluku Utara, sehingga sertipikat Tergugat cacat hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 107 huruf b tentang kesalahan objek hak, sehingga objek sertipikat Aquo haruslah batal demi hukum;

Berdasarkan pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, menyatakan bahwa:

(1). *sertipikat merupakan tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang berlaku di dalamnya.* Dengan demikian diihubungkan dengan perkara Aquo, maka Sertipikat Hak Milik Tergugat tidak memiliki dokumen mengenai data fisik dikarenakan objek Sertipikat Tergugat berbeda dengan objek perkara, Sehingga kedudukan Penggugat adalah pemilik sah objek perkara yang disebut dalam gugatan ini berdasarkan sertipikat (tanda hak milik) Nomor. 484 atas nama HI Amirudin yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Halmahera Selatan, Provinsi Maluku Utara tanggal 7 Juli tahun 2008 tidak dapat diganggu gugat oleh Tergugat.

Bahwa Sertipikat Hak Milik (SHM) Penggugat dengan Nomor 00484 diterbitkan oleh Turut Tergugat I pada tanggal 7 Juli tahun 2008 sebagaimana dengan Surat Ukur Nomor 20/2008 tertanggal 4 April tahun 2008, sementara Sertipikat Hak Milik (SHM) Tergugat Nomor 00920 sebagaimana Surat Ukur Nomor 120/2011 diterbitkan oleh Turut Tergugat I tertanggal 18 Feberuari tahun 2011 atas nama Ali Al-Hadar, artinya kalau ditilik dari tahun penerbitan SHM, Sertipikat Hak Milik Nomor 00484 milik Penggugat lebih dahulu atau lebih awal terbit yakni pada tanggal 27 April tahun 2008, sehingga berkaitan dengan hal

Halaman 8 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2023/PN Lbh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut, menurut Pendapat Mahkamah Agung (MA) dalam Yurisprudensi 5/Yur/Pdt/2018 bahwa :

Bila terdapat dua atau lebih sertipikat atas tanah yang sama maka sertifikat yang sah dan berkekuatan hukum adalah sertifikat yang diterbitkan lebih awal. Pendapat MA tersebut tertuang dalam putusan No. 976 K/Pdt/2015 (Liem Teddy vs Kodam III/Siliwangi TNI Angkatan Darat) tanggal 27 November 2015. Dalam putusan itu, Mahkamah Agung berpendapat;

...bahwa dalam menilai keabsahan salahsatu dari 2 (dua) bukti hak yang bersifat outentik maka berlaku kaedah bahwasertifikat hak yang terbit lebih awal adalah yang sah dan berkekuatan hukum...

Pendapat tersebut ditegaskan lagi dalam putusan No. 290 K/Pdt/2016 (Lisnawati vs Ivo La Bara, dkk.) tanggal 17 Mei 2016, dan putusan No. 143 PK/Pdt/2016 (Nyonya Rochadini, dkk. Vs Pintardjo Soeltan Sepoetro dan Nyonya JandaMumahhaimawati) tanggal 19 Mei 2016. Dalam putusan tersebut MA menyatakan bahwa:

.....Bahwa jika timbul sertifikat hak ganda maka bukti hak yang paling kuat adalah sertifikat hak yang terbit lebihdahulu...

Pada tahun 2017 Mahkamah Agung (MA) tetap konsisten dengan pendapat tersebut di atas. Hal ini terlihat dalam putusan MA No. 170 K/Pdt/2017 (Hamzah vs Harjanto Jasin, dkk.) tanggal 10 April 2017; Putusan No. 734PK/Pdt/2017 (Menteri Keuangan Republik Indonesia dan Kodam III/Siliwangi TNI Angkatan Darat) tanggal 19 Desember 2017; dan Putusan No. 1318 K/Pdt/2017 (Drs Anak Agung Ngurah Jaya vs Anak Agung Putri dan A.A. Ngurah Made Narottama) tanggal 26 September 2017.

Sikap hukum Mahkamah Agung, bahwa apabila terdapat sertifikat ganda atas bidang tanah yang sama, maka bukti hak yang paling kuat adalah sertifikat hak yang terbit lebih dahulu, telah menjadi yurisprudensi tetap. Hal ini dikarenakan Mahkamah Agung telah secara konsisten menerapkansikap hukum tersebut di seluruh putusan dengan permasalahan hukum serupa sejak tahun 2015.

Bahwa untuk menjamin penguasaan dan kepemilikan atas objek perkara, Penggugat setiap tahun membayar SPPT Pajak Bumi dan Bangunan,
Halaman 9 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2023/PN Lbh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana Nomor Akun bukti pembayaran Aquo 411312 dan NOP 830505000700403510 yang pembayaran terakhir pada tanggal 2 Juni tahun 2022;

Bahwa perbuatan menyangkal pembanguan gudang bahan bangunan atau tempat usaha milik Penggugat diatas tanah milik Penggugat tanpa hak yang dilakukan secara sengaja dan melawan hukum sejak tahun 2020 hingga saat ini oleh Tergugat, serta Tergugat mengklaim tanah tersebut milik Tergugat, yang kini menjadi objek perkara, mengakibatkan Penggugat tidak dapat mengembangkan usaha Penggugat dengan membangun gudang milik Penggugat atau Penggugat mengalami kerugian baik materil sebesar Rp. 100.000.000 (seratus ratus juta rupiah) dan imateril sebesar Rp. 10.000.000 (sepuluh juta rupiah);

Bahwa oleh karena perbuatan secara tidak sah dan tanpa hak tersebut adalah perbuatan melawan hukum sebagaimana ditegaskan dalam **Pasal 1365 KUH Perdata** sehingga sudah sepatutnya oleh Majelis hakim Pemeriksa Perakra Aquo menyatakan secara sah menurut hukum Sertipikat Hak Milik Nomor 484 atas nama HI Amirudin yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Halmahera Selatan tanggal 7 Juli 2008 terletak di Desa Labuha, Kecamatan Bacan, Kabupaten Halmahera Selatan dengan objek perkara tersebut adalah Milik Penggugat;

Bahwa telah berulang-kali Penggugat berusaha untuk menyelesaikan masalah ini secara damai, namun tidak menemukan hasil, sehingga Penggugat mengajukan perkara ini ke Pengadilan Negeri Labuha untuk diselesaikan secara hukum yang berlaku;

Berdasarkan dalil-dalil yang dikemukakan di atas, bersama ini Penggugat Mohon agar Ketua Pengadilan Negeri Labuha Cq. Ketua dan Anggota Majelis Hakim dalam Perkara ini berkenaan Menerima, Memeriksa dan Mengadili Perkara ini kemudian Memutuskan dengan amar putusan sebagai berikut:

PRIMAIR

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan uukum (Onrecht Matigedaad) dikarenakan telah menyangkal Penggugat

Halaman 10 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2023/PN Lbh



mendirikan bangunan (gudang) diatas objek tanah milik Penggugat sejak tahun 2020 hingga saat ini;

3. Menyatakan Turut Tergugat I telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (Onrecht Matigedaad) karena telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 00920 atas nama Ali Al-Hadar diatas tanah bersertipikat milik Penggugat halmana sertipikat Penggugat lebih awal diterbitkan dari Sertipikat milik Tergugat;
4. Menyatakan Turut Tergugat II dan III telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (Onrecht Matigedaad) karena telah menjual tanah kepada Tergugat yang tidak sesuai dengan objek perkara;
5. Menyatakan Turut Tergugat IV telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (Onrecht Matigedaad) karena menandatangani jual beli antara Tergugat dan dan Jemi Tak yang dalam perkara ini diwakilkan oleh ahli warisnya yakni Turut Tergugat II dan Turut III yang alamatnya tidak sesuai dengan objek sengketa;
6. Menyatakan sah dan menurut hukum Surat Ukur Nomor 20/2008 tertanggal 4 April 2008 atas nama HI. Amirudin beralamat di Desa Labuha, Kecamatan Bacan, Kabupaten Halmahera Selatan, Provinsi Maluku Utara;
7. Menyatakan sah dan menurut hukum Sertipikat Hak Milik atas Nama HI. Amirudin Nomor 00484 yang terdaftar di Kantor Pertanahan Kabupaten Halmahera Selatan tertanggal 7 Juli 2008 beralamat di Desa Labuha, Kecamatan Bacan, Kabupaten Halmahera Selatan, Provinsi Maluku Utara yang luas dan batas-batasnya sesuai dalam gugatan Aquo;
8. Menyatakan sah dan menurut hukum Penggugat adalah pemilik Sertipikat (tanda bukti hak) atas nama HI. Amirudin Nomor. 00484 tertanggal 7 Juli 2008, yang terdaftar di Kantor Pertanahan Kabupaten Halmahera Selatan berlamat di Desa Labuha, Kecamatan Bacan, Kabupaten Halmahera Selatan, Provinsi Maluku Utara yang luasnya termasuk dengan objek Perkara, Panjang 25 M² (*dua puluh lima meter persegi*) dan lebar 14, 80 M² (*empat belas koma delapan puluh meter persegi*) dengan luas luas 370 M² (*tiga ratus tujuh puluh meter persegi*) dari total Tanah seluas 801 M² (*Delapan ratus satu meter persegi*) sesuai Sertipikat (tanda bukti hak) Nomor 00484 tertanggal 7 Juli 2008, sesuai Halaman 11 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2023/PN Lbh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surat Ukur Nomor 20/2008 tertanggal 4 April 2008 atas nama HI. Amirudin beralamat di Desa Labuha, Kecamatan Bacan, Kabupaten Halmahera Selatan, Provinsi Maluku Utara dengan batas-batas sebagai berikut;

- Sebelah Utara dahulu berbatasan dengan Tanah Negara, sekarang berbatasan dengan Tanah Milik Saman Selang;
 - Sebelah Selatan dahulu berbatasan dengan Tanah milik Soleman Tak sekarang berbatasan dengan Tanah Milik Irma Wahid;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Milik Keluarga Lestuni;
 - Sebelah Barat dahulu berbatasan dengan Tanah Negara, sekarang berbatasan dengan HI Amiruddin;
9. Menyatakan tidak sah dan tidak mengikat surat jual beli antara Tergugat dan Almarhum Jemi Tak atau Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III dengan objek perkara Aquo Desa Labuha, Kecamatan Bacan, Kabupaten Halmahera Selatan, Provinsi Maluku Utara;
10. Menyatakan tidak sah dan tidak berdasarkan hukum Sertipikat Hak Milik Nomor 00920 atas Nama Ali Al-Hadar Tergugat tanggal 18 Februari tahun 2011 yang diklaim Tergugat beralamat di Desa Labuha, Kecamatan Bacan, Kabupaten Halmahera Selatan, Provinsi Maluku Utara dikarenakan cacat hukum;
11. Menyatakan tidak sah dan tidak berdasarkan hukum alamat Sertipikat Hak Milik Nomor 00920 atas nama Ali Al-Hadar tertanggal 18 Februari tahun 2011 di Desa Labuha, Kecamatan Bacan, Kabupaten Halmahera Selatan Provinsi Maluku Utara dikarenakan cacat hukum;
12. Menghukum Turut Tergugat I membatalkan Sertipikat Hak Milik Tergugat Nomor 00920 atas Nama Ali-AL Hadar tertanggal 18 Februari tahun 2011, yang diterbitkan Turut Tergugat I beralamat di Desa Labuha, Kecamatan Bacan, Kabupaten Halmahera Selatan, Provinsi Maluku Utara;
13. Menyatakan menurut hukum Penggugat mengalami Kerugian Materil dan Imateril akibat tindakan Tergugat menghalang-halangi pembangunan gudang diatas tanah milik Penggugat, yang kerugian materil sebesar -, Rp. 100.000.000 (seratus juta rupiah) dan kerugian imateril sebesar Rp. Rp. 10.000.000 (sepuluh puluh juta rupiah);

Halaman 12 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2023/PN Lbh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14. Menghukum Tergugat membayar ganti rugi materil sebesar-, Rp. 100.000.000 (seratus ratus juta rupiah) dan imateril sebesar-, Rp. 10.000.000 (sepuluh puluh juta rupiah);
15. Menghukum dan memerintahkan Tergugat dan Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV untuk taat dan patuh terhadap isi putusan ini;
16. Menghukum Tergugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

SUBSIDARI

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo et bono*);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat hadir kuasa hukumnya, Tergugat hadir prinsipal dan kuasa hukumnya, Turut Tergugat IV hadir kuasa hukumnya;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III pernah hadir sendiri di persidangan tanggal 21 Februari 2023, namun pada persidangan selanjutnya sudah tidak pernah hadir di persidangan, meskipun sudah dipanggil kembali secara sah dan patut, sebagaimana Relas Panggilan Sidang tanggal 10 Maret 2023 untuk hadir di persidangan tanggal 16 Maret 2023;

Menimbang, bahwa untuk Turut Tergugat I tidak pernah hadir di persidangan meski telah dipanggil secara sah dan patut;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Khalid Syahrani Jusuf, S.H., M.H, Mediator Pegawai pada Pengadilan Negeri Labuha, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 9 Maret 2023, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil maka kepada Tergugat dan Turut Tergugat IV diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

Halaman 13 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2023/PN Lbh



Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut pihak Tergugat dan Turut Tergugat IV menyatakan bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik;

Menimbang bahwa telah dibacakan gugatan Penggugat yang isinya tetap dipertahankan;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat memberikan jawaban, pada pokoknya sebagai berikut:

A. DALAM EKSEPSI

I. **Penggugat Tidak Mempunyai Legal Standing**

1. Bahwa, Tergugat keberatan atas dalil Penggugat yang sebagaimana pada halaman 3 alinea ke 3 dalam Kedudukan Hukum Penggugat dalam Posita gugatannya, yang dimana Penggugat mendalilkan, Penggugat adalah selaku pemegang hak yang sah berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 484 atas sebidang tanah yang luasnya 801 M² (delapan ratus satu meter persegi) terletak di Desa Labuha Kec. Bacan Kabupaten Halmahera Selatan, atas nama Hi. Amirudin dengan batas-batas yang telah disebutkan dalam surat Gugatan dapat tergambar batas sebelah Barat tanah Penggugat adalah berbatasan dengan Jalan Raya, dengan demikian dalam Perkara a quo adalah tidak ada Objek Sengketa oleh karna tanah Penggugat sebetulnya terhitung luas haruslah ditarik dari batas Jalan Raya, akan tetapi pada faktanya bangunan Toko Penggugat sangat jauh dengan batas bagian sebelah barat, yang artinya Penggugat lupa bahwasanya tanah sisa Penggugat ada pada tanah sisa sebelah barat yakni depan bangunan Tokoh Penggugat yang masih terdapat tanah kosong yang itu kemudian sudah termasuk tanah Penggugat, sebagaimana dalam detail Gambar sertipikat Hak Milik Nomor 484, dan sebelah timur yang saat ini menjadi Objek Perkara adalah telah benar tanah Milik Tergugat berdasarkan SHM Nomor 00920, dengan demikian haruslah majelis hakim Yang Mulia Menolak Gugatan Penggugat oleh karna Penggugat telah salah mencantumkan Objek tanah Sengketa dalam Gugatan a quo, sehingga Penggugat tidak memiliki Legal Standing untuk mengajukan Perkara a quo ke Pengadilan Negeri Labuha;

Halaman 14 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2023/PN Lbh



2. Bahwa atas dasar poin 1 (satu) diatas, dapat ditegaskan dalam **Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor :556 K/Sip/1973** yang berbunyi;

"Kalau objek gugatan tidak jelas, maka gugatan tidak dapat diterima."

II. Gugatan Penggugat Kurang Pihak (*plurium litis consortium*);

1. Bahwa, Gugatan Penggugat haruslah ditolak atau setidaknya dianggap Tidak dapat diterima (*Niet ontvankelijk verklaard*), oleh karna Penggugat tidak menarik masuk Penjual atas nama Jemi Tak atau ahli warisnya sebagai Pihak dalam Perkara a quo, yang dimana masih ada ahli waris dari Penjual yang masing-masing atas nama **(1). GREECK R. C. TAK**, Tempat dan Tanggal Lahir Mandaong, 06, Februari Tahun 1989 (Umur 34 Tahun) selaku anak Pertama dari Jemi Tak yang beralamat di Desa Tomori Kecamatan Bacan Kabupaten Halmahera Selatan, dan sebagai bukti outentik berupa Kartu Tanda Penduduk **(KTP)** bernomor: **8204080602890006** yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kabupaten Halmahera Selatan Provinsi Maluku Utara melalui Dinas Catatan Sipil dan Kependudukan Kabupaten Halmahera Selatan pada tanggal 11 bulan November Tahun 2020, **(2). NURUL AINI TAK**, Tempat dan Tanggal Lahir Tomori, 27, Juli Tahun 1992 (Umur 30 Tahun) selaku anak Kedua dari Jemi Tak yang beralamat di Desa Tomori Kecamatan Bacan Kabupaten Halmahera Selatan, dan sebagai bukti outentik berupa Kartu Tanda Penduduk **(KTP)** bernomor: **8204174907920002** yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kabupaten Halmahera Selatan Provinsi Maluku Utara melalui Dinas Catatan Sipil dan Kependudukan Kabupaten Halmahera Selatan pada tanggal 31 bulan Januari Tahun 2018;
2. Bahwa, selain Tergugat, Turut Tergugat I, II, III, dan IV yang masuk sebagai Pihak dalam perkara a quo, masih ada pihak lain yang semestinya di ikutsertakan sebagai pihak dalam perkara a quo, yakni Kepala Desa Mandaong Kecamatan Bacan Selatan yang pada saat itu tanggal 2 Juli tahun 2004 di jabat oleh Bapak **Yusup Saha** selaku Kepala Desa Mandaong dan telah menanda tangani surat jual beli dari penjual atas nama Jemy Tak kepada Tergugat;

Halaman 15 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2023/PN Lbh



3. Bahwa berdasarkan Eksepsi Angka II poin 1 dan 2 diatas, Tergugat menegaskan, yang sebagaimana dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor :1424 K/Sip/1975 tanggal 8 Juni 1976 yang berbunyi: *“Mahkamah Agung RI membenarkan pertimbangan Pengadilan Tinggi dan Pengadilan Negeri: bahwa gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima, karena terdapat kesalahan formil tidak sempurna gugatan dan masih ada pihak yang seharusnya digugat, tetapi ternyata tidak digugat atau tidak dilibatkan sebagai pihak dalam perkara ini”*

Dengan demikian Gugatan Penggugat haruslah ditolak atau setidaknya dinyatakan Tidak Dapat diterima (***Niet ontvankelijk verklaard***);

III. Gugatan Penggugat Tidak Jelas dan Kabur (**Obscuur Libel**)

1. Bahwa Penggugat dalam gugatannya mendalilkan pihak yang masuk dalam perkara a quo adalah Tergugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV, namun demikian, harusnya yang menjadi Subjek sebagai Turut Tergugat I adalah Orang dan bukan Benda mati, oleh karna itu Penggugat salah menempatkan Subjek yang di gugat dan ditarik selaku Turut Tergugat I, oleh karna yang benar haruslah **PEMERINTAH RI CQ. KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/BADAN PERTANAHAN NASIONAL (BPN) RI CQ. KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL (BPN) KABUPATEN HALMAHERA SELATAN** dan bukan Kantornya (objek), yang dimana Penggugat tidak mencantumkan Kepala Kantor (sebagai subjek Hukum), dengan demikian Gugatan Penggugat haruslah di Tolak atau setidaknya dinyatakan Tidak dapat diterima, oleh karna gugatan Penggugat bertolak belakan dengan Prinsip **Formil** Hukum Acara Perdata Indonesia;
2. Bahwa, gugatan Penggugat harusnya dianggap tidak jelas dan kabur, oleh karna gugatan sangat membingungkan sehingga Tergugat dalam menjawab gugatan Penggugat sangat bingung menjawab gugatan dalam poin per poin, yang dimana posita surat gugatan Penggugat tidak disusun secara jelas dengan poin per poin, sehingga surat gugatan terkesan seperti karya ilmiah yang hanya tampak berdasarkan paragraph atau alinea-alinea, dengan demikian surat

Halaman 16 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2023/PN Lbh



gugatan Penggugat tidak memenuhi Unsur-unsur sebuah Gugatan dalam Hukum acara Perdata dan/atau Cacat Formil;

3. Bahwa gugatan Penggugat harusnya dinyatakan Tidak Jelas dan kabur, oleh karena Penggugat salah sasaran menarik pihak kepala Desa Labuha sebagai Turut Tergugat dalam Perkara a quo, seperti halnya diuraikan oleh Penggugat pada posita Gugatan halaman 6 alinea ke dua dan ketiga adalah benar adanya, pada tahun 2004 tidak ada peristiwa hukum antara Turut Tergugat IV dengan Tergugat serta penjual atas nama Jemi Tak, oleh karna peristiwa hukum yang terjadi adalah antara Tergugat dengan Jemi Tak serta Kepala Desa Mandaong atas nama Yusup Saha, dengan demikian Haruslah Majelis Hakim Yang Mulia menolak gugatan a quo atau setidaknya dinyatakan Tidak dapat Diterima oleh karna gugatan tersebut tidak jelas dan kabur (**Obscuur Libel**);
4. Bahwa, Penggugat salah sasaran menarik masuk Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III sebagai Pihak dalam Perkara a quo, yang tidak tau sama sekali berkepentingan hukum terkait dengan perkara a quo, dengan demikian Gugatan perkara a quo haruslah di tolak dan/atau setidaknya dianggap tidak dapat diterima, oleh karna Penggugat salah menarik pihak sebagai ahli waris dari Jemi Tak;

B. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa, Jawaban yang disampaikan ini Mohon dianggap sebagai jawaban dari Tergugat;
2. Bahwa, dalil-dalil yang telah dikemukakan dalam Eksepsi, mohon dianggap diajukan pula dalam Pokok Perkara ini, tepatnya segala alasan yang telah didalilkan dalam Eksepsi diatas, secara Mutatis Mutandis, Mohon dianggap sebagai bagian yang tidak terpisahkan dalam Jawaban Tergugat;
3. Bahwa, Tergugat menolak semua dalil-dalil Gugatan Penggugat, kecuali yang secara tegas dan benar-benar diakui oleh Tergugat dalam Jawaban ini;
4. Bahwa, dalil gugatan Penggugat dalam posita halaman 3 alinea kedua menjelaskan secara jelas tanah milik penggugat seluas 801 M2

Halaman 17 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2023/PN Lbh



(delapan ratus satu meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara dahulu berbatasan dengan tanah Negara sekarang berbatasan dengan Tanah milik Saman Saleng;
- Sebelah Selatan dahulu berbatasan dengan Soleman Tak sekarang berbatasan dengan tanah milik Irma Wahid;
- Sebelah Timur dahulu berbatasan dengan tanah milik keluarga Lestuni;
- Sebelah Barat dahulu berbatasan dengan tanah Negara atau Jalan Raya;

Serta dalil gugatan Penggugat pada Posita halaman 3 alenea ke 3 dan dilanjutkan ke halaman 4 alenea pertama, yang ukuran luasnya 370 M2 (tiga ratus tujuh puluh meter persegi) akan tetapi batas-batasnya sama dengan luas tanah yang ukuran luasnya 801 m2, dengan demikian dalam gugatan a quo, tidak jelas objek perkara yang ditetapkan oleh Penggugat;

5. Bahwa, dalil gugatan Penggugat pada halaman 4 alenea pertama sampai dengan alenea ketiga, Tergugat tidak lagi menanggapi, oleh karna dalil tersebut hanyalah sebuah karangan cerita yang tidak benar dari Penggugat yang tidak penting untuk menjadi sebuah fakta dalam persidangan gugatan Perdata, dengan demikian mohon untuk Majelis Hakim Yang Mulia untuk mengesampingkan;
6. Bahwa, dalil gugatan Penggugat yang dimana telah menyudutkan Tergugat adalah tidak benar, dan Penggugat mengarang cerita dengan mengatakan Tergugat datang membawa golok, peristiwa membawa golok tidak pernah terjadi, dan yang terjadi adalah benar adanya jikalau Tergugat mencegah Penggugat membangun bangunan gudang tokoh, oleh karna objek yang akan dibangun gudang tokoh adalah milik Penggugat yang dibeli dari Penjual atas nama Jemy Tak dengan rincian ukuran Panjang 29 M x Lebar 28 M yang luas keseluruhannya 812 M2, yang sekarang telah termuat dalam satu sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 00920 atas nama Ali Al hadar, dan dalam sertifikat Hak Milik itu juga sebagian tanah diklaim oleh Penggugat yang saat ini menjadi bagian dari Objek Perkara a quo, yang merupakan satu

Halaman 18 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2023/PN Lbh



kesatuan yang tak terpisahkan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 00920 atas nama Tergugat yang luasnya 370 M2 dengan batas-batasnya sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik Ali Alhadar (Tergugat);
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Milik Ali Alhadar (Tergugat);
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Milik Ali Alhadar (Tergugat);
- Sebelah Barat Dahulu berbatasan dengan Tanah Milik anton Foke sekarang berbatasan dengan Hi. Amirudin (Penggugat);

7. Bahwa, terkait dengan dalil Penggugat pada posita gugatan alenea ke 4 halaman 4 dan dilanjutkan pada halaman 5 adalah benar Sertifikat Hak Milik (SHM) bernomor 00920 atas nama Ali Alhadar diserahkan ke Pengadilan Negeri Labuha melalui Majelis Hakim Yang Mulia pada saat memeriksa Perkara Perdata Nomor 19/Pdt.G/2022/PN.Lbh oleh karna menjadi keharusan yang wajib sebagai pihak Tergugat dalam Perkara a quo untuk diperiksa dipersidangan sebagai alat bukti yang sah, dan kemudian terkait dengan upaya Penggugat menelusuri keabsahan Sertifikat Tergugat melalui Aplikasi "**Sentuh Tanahku**" yang itu kemudian Penggugat menemukan sertifikat yang sama bernomor 00920 beralamat di Desa Tomori, akan tetapi dalam penelusuran dengan Aplikasi tersebut hanyalah menunjukkan lokasi dan ukuran luas lahan, akan tetapi luas lahannya tidak sama dengan luas lahan yang berada pada fisik sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat serta tidak mencantumkan nama pemilik sertifikat yang nomornya sama yang beralamat di Desa Tomori, dengan demikian dalil gugatan Penggugat ini tidaklah dapat dijadikan sebagai salah satu bukti yang akurat dalam persidangan yang terhormat di pengadilan Negeri Labuha;

8. Bahwa, untuk menanggapi dalil gugatan Penggugat pada posita gugatan alenea pertama halaman 5, pada saat persidangan perkara Nomor 19/Pdt.G/2022/PN.Lbh, Turut Tergugat I belum dimasukan sebagai Pihak dalam perkara Perdata tersebut, oleh karna itu Tergugat tidak merasa ada kepentingan hukum pada saat itu dengan Pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Halmahera Selatan yang saat ini
Halaman 19 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2023/PN.Lbh



menjadi Turut Tergugat I, adapun dalam pengukuran tersebut yang dilakukan oleh Pihak Kantor Pertanahan hanyalah mengukur Objek Perkara dan tidak mengukur keseluruhan luas tanah yang sebagaimana tergambar dalam situasi detail Gambar pada sertifikat Hak Milik Penggugat maupun Tergugat biar dapat mengetahui luas lahan masing-masing Penggugat dengan Tergugat pada titik Koordinat yang terdapat pada sertifikat tersebut, dengan demikian dalil Penggugat tersebut harusnya dikesampingkan oleh Majelis Hakim yang Mulia yang memeriksa Perkara a quo;

9. Bahwa, dalil Penggugat pada halaman 6 alinea pertama dan kedua adalah sebuah dalil yang mengarang cerita, oleh karna pada tanggal 2 juli tahun 2004 terjadi peristiwa hukum jual beli tanah antara Jemi Tak dan Tergugat serta disaksikan oleh Kepala Desa Mandaong atas nama **Yusup Saha** yang pada perkara Nomor 19/Pdt.G/2022/PN.Lbh telah memberikan keterangan dalam persidangan pemeriksaan saksi di depan Majelis Hakim Yang Mulia, dan sebagai saksi dalam peristiwa Jual Beli tanah tersebut adalah (1). Rais Kamarullah (Almarhum), Saksi (2). Sarif Bin Syeh Abubakar (Almarhum), serta objek dalam peristiwa hukum tersebut adalah saat ini menjadi Objek Perkara a quo;

10. Bahwa, dalil Penggugat pada alinea ketiga halaman 6 tidak lagi dijawab oleh Tergugat, oleh karna telah dijawab dalam jawaban Tergugat pada poin 7, yang pada intinya akan Tergugat membuktikan pada saat agenda sidang Pembuktian surat maupun pembuktian saksi;

11. Bahwa, terkait dengan dalil gugatan Penggugat pada halaman 6 alinea empat dan halaman 7 alinea kesatu, maka sebagai jawaban Tergugat adalah, dalam rangka memberi kepastian hukum kepada para pemegang hak atas tanah, dalam Penjelasan Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 diberikan artian resmi mengenai “berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat”, dijelaskan bahwa sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang terkuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan. Menurut sistem negatif yang dianut

Halaman 20 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2023/PN.Lbh



sistem pendaftaran tanah di Indonesia, segala apa yang tercantum didalam sertipikat tanah dianggap benar sampai dapat dibuktikan suatu keadaan yang sebaliknya (tidak benar) dimuka sidang Pengadilan, walaupun sertipikat merupakan alat bukti yang kuat, namun keabsahannya tetap dapat digugat oleh pihak lain dengan didukung oleh bukti-bukti yang kuat yang dapat membuktikan sebaliknya, terkait dengan kekuatan pembuktian sertipikat hak atas tanah terdapat istilah tersendiri dalam ketentuan perundang-undangan pertanahan, antara lain sebagaimana ditentukan dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA yang menyebutkan bahwa kegiatan pendaftaran tanah meliputi; "Pemberian suratsurat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat", demikian juga dalam Pasal 32 ayat (1) PP Nomor 24 Tahun 1997 yang menyatakan bahwa, "Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan", dengan demikian dapat diketahui kekuatan pembuktian dari suatu sertipikat hak atas tanah yang dimiliki pemegang hak yang pada dasarnya dijamin oleh UndangUndang karena di dalamnya tertulis secara jelas mengenai jenis hak, keterangan fisik mengenai tanah, beban di atas tanah tersebut dan peristiwa hukum yang saling berhubungan dengan tanah tertentu yang dibuat/ditulis oleh Pejabat Berwenang (Kantor Pertanahan) maka data-data tersebut dianggap benar, hal ini berarti selama tidak dapat dibuktikan sebaliknya, maka data fisik dan data yuridis yang tercantum di dalamnya harus diterima sebagai data yang benar, baik dalam melakukan perbuatan hukum sehari-hari maupun dalam berperkara di pengadilan, olehnya Tergugat memohon kepada Majelis Hakim untuk meminta Turut Tergugat I selaku pegang dokumen fisik dan data Yuridis yang dimaksud agar dapat dihadirkan dalam persidangan perkara a quo;

12. Bahwa, dalil gugatan Penggugat pada halaman 7 alinea kedua, yang sebagaimana mengutip Pendapat Mahkamah Agung (MA) dalam *Halaman 21 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2023/PN Lbh*



Yurisprudensi 5/Yur/Pdt/2018 yang sebagaimana tertuang dalam Putusan Nomor. 976 K/Pdt/2015, serta putusan lainnya yang menjadi dalil Penggugat adalah, Hal tersebut dapat digali lebih kedalam terkait Pembuktian perkara yang dimaksudkan, oleh karna dasar dari putusan tersebut adalah apabila terdapat dua sertifikat pada objek yang sama jikalau satu orang Penjual tanah kepada dua orang pembeli dengan waktu yang berbeda dan bukan terjadi pada dua orang penjual kepada dua orang pembeli, karna apabila dilihat dari waktu mendapatkan objek tanah tersebut yang lebih dulu adalah Tergugat sejak tanggal 2 Juli tahun 2004, sedangkan Penggugat membeli tanah objek tersebut di tahun 2008, yang dimana pada saat Penggugat membeli dari Soleman Tak telah ditemukan tanda-tanda Patok yang telah ada didalam objek tersebut, akan tetapi dicabut oleh Penggugat bersama Soleman Tak, dan membuat sertifikat ke Badan Pertanahan dapat dikembalikan pada kemampuan nilai ekonomi masing-masing orang, untuk itu kiranya mohon dapat dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa Perkara a quo;

13. Bahwa Tergugat telah memiliki sertifikat Hak Milik pada objek perkara dan tetap menguasai objek maka menjadi kewajiban Tergugat selaku warga Negara Indonesia yang baik dan taat hukum serta selalu membayar SPPT Pajak Bumi dan Bangunan, dengan Nomor Akun bukti pembayaran 411312 serta NOP: 83.05.050.007.004-0788.0 dan terakhir dibayar pada tanggal 2 Juni Tahun 2022;
14. Dalil Penggugat pada posita gugatan alenea ketiga dan empat halaman 8 dan alenea pertama halaman 9, Tergugat tidak lagi menanggapinya, oleh karna Tergugat juga tetap memiliki tanah yang saat ini menjadi objek perkara dengan sertifikat Hak Milik Nomor 00920 atas nama Ali Alhadar, untuk itu mohon Yang Mulia Majelis Hakim untuk mengesampingkan dalil Penggugat tersebut;
15. Berdasarkan alasan-alasan yang termuat dalam Eksepsi serta Jawaban Tergugat diatas, maka perkenaan majelis hakim yang memeriksa, mengadili dan memtuskan perkara a quo, agar memberikan putusan demi Ketuhanan Yang Maha Esa dengan amarnya yang berbunyi sebagai berikut:

Halaman 22 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2023/PN Lbh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PRIMAIR;

DALAM EKSEPSI;

- Menerima serta Mengabulkan Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;
- Menyatakan Bahwa Gugatan Penggugat Error in persona;
- Menyatakan Bahwa Gugatan Penggugat adalah Gugatan Kabur (*Obscuur libel*);
- Menyatakan Bahwa Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet ontvankelijk verklaard);

DALAM POKOK PERKARA

- Menerima serta Mengabulkan Jawaban Tergugat untuk seluruhnya;
- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya Menyatakan Gugatan Penggugat Tidak Dapat diterima (Niet ontvankelijk verklaard);
- Menghukum Penggugat untuk mematuhi putusan ini;
- Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul akibat Perkara ini;

SUBSIDAIR

Atau: Apabila Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Labuha yang memeriksa, mengadili serta memutuskan perkara a quo berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Turut Tergugat IV memberikan jawaban, pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Turut Tergugat IV, Secara Nyata, Tegas dan Benar-benar mengakui Kebenaran seluruh dalil-dalil Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Bahwa Dalil Gugatan Penggugat Paragraf Ke-6 pada Halaman Ke - 3 adalah Benar Objek Sengketa aquo beralamat di Desa Labuha, Kecamatan Bacan, Kabupaten Halmahera Selatan, Provinsi Maluku Utara, yang mana masih dalam Wilayah Pemerintah Desa Labuha yang Turut Tergugat IV sebagai Kepala Desanya dengan batas-batas sesuai dengan dalil Gugatan Penggugat;
3. Bahwa Objek Gugatan yang kini disengketakan adalah benar milik HI. Amirudin yang beralamat di Desa Labuha, Kecamatan Bacan,
Halaman 23 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor //Pd.G/2023/PN Lbh

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)



Kabupaten Halmahera Selatan, Sesuai Sertipikat Hak Milik Nomor. 0048 dengan batas-batas sebagaimana sudah diuraikan dalam dalil-dalil Gugatan Penggugat, halmana sesuai Surat Jual Beli antara HI. Amirudin dan Suleman Tak, sebagai saksi I, M. Nurdin Lasani, Saksi II Ani Foke dengan mengetahui atau ditandatangani Pemerintah Desa Labuha yang dalam hal ini adalah Kepala Desa Labuha dan tidak ada riwayat jual beli pada objek sengketa tersebut selain jual beli yang dilakukan antara HI. Amirudin dan Soleman Tak;

4. Bahwa sudah sejak *Carateker* Bupati Halmahera Selatan, Arif Yasin Wahid *pada* tahun 2003 objek sengketa aquo sudah masuk dalam wilayah Pemerintah Desa Labuha, Kecamatan Bacan, Kabupaten Halmahera Selatan, Provinsi Maluku Utara;

Berdasarkan hal-hal sebagaimana yang terurai di atas Tergugat IV, mohon kiranya Pengadilan Negeri Labuha berkenan Memeriksa, Mengadili dan Memutus perkara ini dengan mengambil Putusan sebagai berikut;

PRIMAIR

1. Mengabulkan Jawaban Turut Tergugat IV untuk seluruhnya;
2. Membebaskan biaya perkara sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

SUBSIDAIR

Demikian Jawaban Turut Tergugat VI, dalam Perkara Perdata Nomor.7/Pdt.G/2023/PN Lbh. ini dapat kami sampaikan, apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Labuha Berpendapat lain, Mohon Putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo et Bono*);

Menimbang bahwa Penggugat telah mengajukan replik dan Tergugat telah pula mengajukan duplik melalui Sistem Informasi Pengadilan, sedangkan Turut Tergugat IV tidak mengajukan duplik, sebagaimana tercantum dalam berita acara;

Menimbang bahwa Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat berupa;

1. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas Nama HI. Amirudin, Nomor Induk Kependudukan 8204023209770002, yang dikeluarkan oleh Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kabupaten Halmahera Selatan,

Halaman 24 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2023/PN Lbh



telah bermaterai cukup, sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda **bukti P-1**;

2. Fotokopi Sertifikat Hak Milik atas Tanah Nomor 00484 atas nama Hi. AMIRUDDIN, yang diterbitkan pada tanggal 7 Juli 2008 oleh Kantor Pertanahan Halmahera Barat - Kepala Perwakilan Kantor Pertanahan Kabupaten Halmahera Selatan, telah disesuaikan dengan aslinya dan bermaterai cukup, selanjutnya diberi tanda **bukti P-2**;
3. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) dan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) NOP 83.05.050.007.004-0351.0 tanggal 2 Juni 2022, dengan letak objek pajak di Jalan Pantai Mongga 004 RT 009 RW 07, Labuha, Bacan, Halmahera Selatan, atas nama wajib pajak Hi AMIRUDDIN, telah disesuaikan dengan aslinya dan bermaterai cukup, selanjutnya tersebut diberi tanda **bukti P-3**;
4. Fotokopi Surat Keterangan Pengukuran Tanah Nomor: 1/2023 tanggal 24 Januari 2023 yang dibuat oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Halmahera Selatan, telah disesuaikan dengan aslinya dan bermaterai cukup, selanjutnya diberi tanda **bukti P-4**;
5. Cetakan foto/gambar dari aplikasi Sentuh Tanahku berupa Gambar Peta Lokasi Tanah terhadap objek tanah pada Sertifikat Hak Milik atas Tanah Nomor 00484 atas nama Hi AMIRUDDIN yang berlokasi di Desa Labuha, bermaterai cukup selanjutnya diberi tanda **bukti P-5**;
6. Cetakan foto/gambar dari aplikasi Sentuh Tanahku berupa Gambar Peta Lokasi Tanah terhadap objek tanah pada Sertifikat Hak Milik atas Tanah Nomor 00920 yang berlokasi di Desa Tomori, telah bermaterai cukup, selanjutnya diberi tanda **bukti P-6**;
7. Cetak foto berupa gambar lokasi objek sengketa dan patok batas tanah milik Hi. AMIRUDIN, telah bermaterai cukup, selanjutnya diberi tanda **bukti P-7**;
8. Cetak foto berupa gambar cakar ayam untuk pembangunan gudang di lokasi objek sengketa milik Hi. AMIRUDIN, telah bermaterai cukup, selanjutnya diberi tanda **bukti P-8**;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat telah pula mengajukan saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

Halaman 25 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 11/Pdt.G/2023/PN LBN



1. Saksi **RUDY TAK**, memberikan keterangan di bawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut;
 - Bahwa Saksi dihadirkan di persidangan terkait adanya permasalahan sengketa tanah antara Penggugat Hi. AMIRUDDIN dan Tergugat ALI ALHADAR Alias ALI MO;
 - Bahwa lokasi objek sengketa tanah yang dimaksud berada di Jalan Pantai Mongga Desa Labuha, Kecamatan Bacan, Kabupaten Halmahera Selatan;
 - Bahwa saksi tidak tahu persis luas objek sengketa;
 - Bahwa saksi tidak tahu persis batas-batas objek sengketa;
 - Bahwa setahu saksi tanah objek sengketa adalah milik Penggugat Hi. Amiruddin;
 - Bahwa saksi tahu tanah tersebut adalah milik Penggugat Hi. Amiruddin dari asal usul tanah objek sengketa tersebut;
 - Bahwa tanah objek sengketa dahulu adalah tanah milik dari orang tua saksi yang kemudian telah turun waris menjadi bagian dari saudara saksi yang bernama Soleman Tak;
 - Bahwa selanjutnya Soleman Tak bercerita kepada saksi, tanah tersebut yang merupakan bagian dari Soleman Tak yang dahulu tanah orang tua saksi, telah dijual dan salah satunya kepada Penggugat Hi. Amiruddin;
 - Bahwa selain kepada Penggugat Hi. Amiruddin, saudara saksi yang bernama Soleman Tak ada juga menjual tanahnya kepada seorang yang bernama La Rama dan Ibu Irma Wahid;
 - Bahwa Saksi sudah lupa tanggal dan tahun persisnya tanah objek sengketa tersebut dijual oleh Soleman Tak, yang saksi ingat antara tahun 2000an;
 - Bahwa Saksi kenal dengan Jemy Tak yang merupakan sepupu dari Saksi;
 - Bahwa setahu Saksi Jemy Tak juga punya tanah disekitaran objek sengketa akan tetapi dibagian belakang dari tanah orang tua Saksi;
 - Bahwa Saksi lahir di Sanana, kemudian ke bacan sekitar tahun 1960an, kemudian sempat meninggalkan bacan dan menikah di Jakarta, kemudian saksi kembali lagi ke bacan sekitar tahun 2009, dan pada saat

Halaman 26 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2023/PN Lbh



itulah sdr. Soleman Tak bercerita kepada Saksi bahwa tanah orang tua dahulu yang menjadi bagian Soleman Tak sudah dijual;

2. Saksi **FITRI ZULKAM**, memberikan keterangan di bawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut;
 - Bahwa Saksi dihadirkan di persidangan terkait adanya permasalahan sengketa tanah antara Penggugat Hi. Amiruddin dan Tergugat Ali Alhadar Alias Ali Mo;
 - Bahwa tanah objek sengketa terletak di Desa Labuha, Kecamatan Bacan, Kabupaten Halmahera Selatan, Provinsi Maluku Utara;
 - Bahwa Saksi tidak tahu luas objek sengketa;
 - Bahwa Saksi tahu permasalahan antara Penggugat dengan Tergugat berawal sekitar 2 atau 3 tahun lalu karena adanya perbuatan Tergugat Ali Alhadar yang mengklaim tanah objek sengketa dan menghalang-halangi Penggugat Hi. Amiruddin untuk melakukan aktivitas pembangunan di tanah objek sengketa, yang dimana Tergugat Ali Alhadar juga ada memasang pagar kawat di tanah objek sengketa;
 - Bahwa setahu Saksi, lahan objek sengketa adalah milik Penggugat Hi. Amiruddin;
 - Bahwa Saksi mengetahui karena tanah Saksi atau Ibu dari Saksi yang bernama Irma Wahid tempat dimana saksi tinggal, bersebelahan atau dibagian selatan dari tanah Penggugat Hi Amiruddin, yang dimana tanah dari ibu saksi tersebut dibeli juga dari Soleman tak;
 - Bahwa setahu Saksi lahan milik Ibu dari Saksi yang bernama Irma Wahid yang sekarang Saksi tinggali dan lahannya Penggugat Hi. Amiruddin adalah lahan yang sama-sama dibeli dari Soleman Tak;
 - Bahwa setahu Saksi berdasarkan cerita ibu saksi Irma Wahid dan kwitansi yang diperlihatkan ibu kepada Saksi, tanah milik Saksi tersebut dibeli dari Soleman Tak pada tahun 2008 dengan harga sejumlah Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) dengan ukuran 15x25m;
 - Bahwa tanah milik ibu Saksi tersebut berada dan berbatasan di sebelah utara dari lahan objek sengketa atau lahan milik Penggugat Hi. Amiruddin tersebut;
 - Bahwa dilahan objek sengketa saat ini hanya ada bangunan semi permanen berupa papan dan seng;

Halaman 21 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 11/Pdt.G/2023/P1N LDN



- Bahwa setahu dan sepengetahuan saksi tidak ada orang yang tinggal di lahan objek sengketa tersebut;
- 3. Saksi **MATYARI**, memberikan keterangan di bawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut;
 - Bahwa Saksi dihadirkan di persidangan terkait adanya permasalahan sengketa tanah antara Penggugat Hi. AMIRUDDIN dan Tergugat ALI ALHADAR Alias ALI MO;
 - Bahwa lokasi objek sengketa berada di belakang bangunan rumah Hi. AMIRUDDIN di Desa Labuha di dekat jalan pantai di swering yang ada jembatan;
 - Bahwa saksi tidak tahu persis ukuran luas dan batas-batasnya;
 - Bahwa setahu saksi tanah objek sengketa adalah milik dari Penggugat Hi. AMIRUDDIN;
 - Bahwa saksi mengetahui tanah objek sengketa adalah milik Penggugat Hi. AMIRUDDIN karena diceritakan dan diberitahu oleh Penggugat sendiri;
 - Bahwa saksi mengetahui hal tersebut karena dahulu sekitar tahun 2019, Saksi hendak bekerja dengan Penggugat Hi. AMIRUDDIN untuk membangun bangunan di lahan objek sengketa yang dimaksud, namun hal tersebut belum jadi karena ada perbuatan dari Tergugat yang menghalang-halangi ketika akan dimulai pengerjaan;
 - Bahwa saksi tidak mengetahui asal usul tanah;
 - Bahwa di lahan objek sengketa saat ini ada bangunan semi permanen berupa papan dan seng;
 - Bahwa saksi mengetahui di samping lahan objek sengketa tersebut adalah tanah milik dan ditinggali oleh Ibu IRMA WAHID ibu dari Saksi FITRI ZULKAM;

Menimbang bahwa Tergugat untuk membuktikan dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas Nama Ali Alhadar, Nomor Induk Kependudukan: 8204081003690001, yang dikeluarkan oleh Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kabupaten Halmahera Selatan tanggal 29 September 2016, telah disesuaikan dengan aslinya dan bermaterai cukup, selanjutnya diberi tanda **bukti T-1**;

Halaman 28 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2023/PN Lbh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama Greeck. R C. Tak, Nomor Induk Kependudukan 82040800102810001 yang dikeluarkan oleh Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kabupaten Halmahera Selatan tanggal 11 November 2020, telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi materai secukupnya, selanjutnya diberi tanda **bukti T-2**;
3. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas Nama Nurul Aini Tak, Nomor Induk Kependudukan 8204174907920002, yang dikeluarkan oleh Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kabupaten Halmahera Selatan tanggal 31 Januari 2018, telah disesuaikan dengan aslinya dan bermaterai cukup, selanjutnya diberi tanda **bukti T-3**;
4. Fotokopi Surat Keterangan Jual-Beli Tanah tanggal 2 Juli 2004 antara Jemy Tak dengan Ali Alhadar, terhadap objek tanah yang terletak di Desa Mandaong, Kecamatan Bacan, Kabupaten Halmahera Selatan, Provinsi Maluku Utara, yang diketahui dan ditandatangani oleh Kepala Desa Mandaong, YUSUP SAHA, tanggal 2 Juli 2004, bukti surat tersebut tanpa diperlihatkan aslinya, bermaterai cukup, selanjutnya diberi tanda **bukti T-4**;
5. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan, NOP 83. 05. 050. 007. 004-0788.0 tanggal 2 Juni 2022, dengan letak objek pajak Jalan Desa RT 000 RW 00, Labuha, Bacan, Halmahera Selatan, atas nama objek pajak ALI ALHADAR, telah disesuaikan dengan aslinya dan bermaterai cukup, selanjutnya diberi tanda **bukti T-5**;
6. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 920 atas nama ALI AL HADAR, yang diterbitkan pada tanggal 22 Juni 2011 oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Halmahera Selatan, bukti surat tersebut tanpa diperlihatkan aslinya, bermaterai cukup, selanjutnya diberi tanda **bukti T-6**;
7. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 920 atas nama BOKI AINAN ASSAGAF, yang diterbitkan pada 21 Mei 2012 oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Halmahera Selatan, telah disesuaikan dengan aslinya, telah bermaterai cukup, selanjutnya diberi tanda **bukti T-7**;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya, Tergugat telah pula mengajukan saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

Halaman 29 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 11/Pdt.G/2023/P14 LDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Saksi **SAPTU DJAMRUD**, memberikan keterangan di bawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut;
 - Bahwa Saksi dihadirkan di persidangan terkait permasalahan sengketa tanah antara Penggugat Hi. Amiruddin dengan Tergugat Ali Alhadar Alias Ali Mo;
 - Bahwa lahan objek sengketa terletak di Desa Mandaong, Kecamatan Bacan, Kabupaten Halmahera Selatan;
 - Bahwa setahu saksi adapun batas-batas lahan objek sengketa sekarang;
 - Sebelah Utara berbatas dengan Jalan;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan Lestuni;
 - Sebelah Barat berbatas dengan Toko;
 - Sebelah Timur berbatas dengan Lestuni;
 - Bahwa setahu Saksi lahan objek sengketa tersebut dahulu adalah milik Williem Tak kemudian turun waris ke Jemy Tak yang selanjutnya sudah dijual kepada Tergugat Ali Alhadar Alias Ali Mo;
 - Bahwa saya mengetahui lahan objek sengketa adalah milik Tergugat Ali Alhadar Alias Ali Mo karena diberitahu oleh Tergugat Ali Alhadar;
 - Bahwa setahu saksi di lahan objek sengketa ada bangunan berupa papan dan seng;
 - Bahwa saksi pernah bekerja di sekitaran lahan objek sengketa sekitar tahun 1973, bekerja menghalu sagu dengan bekerja sama dengan keluarga Lestuni;
 - Bahwa saksi pernah dipanggil bekerja oleh sdr Jemy Tak juga di lahan milik Jemy Tak;
 - Bahwa Saksi kenal dengan Tergugat Ali Alhadar sekitar 5 (lima) tahun yang lalu;
2. Saksi **JUSUF JAHAU**, memberikan keterangan di bawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut;
 - Bahwa Saksi dihadirkan di persidangan terkait permasalahan sengketa tanah antara Penggugat Hi. Amiruddin dengan Tergugat Ali Alhadar Alias Ali Mo;
 - Bahwa lokasi objek sengketa lahan tersebut yakni di Desa Mandaong samping jembatan;

Halaman 30 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2023/PN Lbh



- Bahwa objek sengketa tersebut masuk di wilayah Desa Mandaong bukan wilayah Desa Labuha;
 - Bahwa setahu Saksi tanah objek sengketa sekarang adalah milik Tergugat Ali Alhadar Alias Ali Mo yang dahulu adalah tanah berawal dari tanah milik Wellem Tak kemudian turun ke Jemy Tak;
 - Bahwa saksi mengetahui hal tersebut karena Saksi dahulu adalah Kepala Desa Mandaong yang membuat dan menandatangani Surat Jual-Beli Tanah antara Jemy Tak dengan Ali Alhadar;
 - Bahwa Saksi sudah lupa tahun berapa menandatangani surat jual-beli tanah tersebut;
 - Bahwa Saksi menjadi kepala desa mandaong sejak tahun 2000 sampai tahun 2014;
 - Bahwa batas-batas tanah yang saksi bisa ingat yakni tanah tersebut dahulu sebelah barat berbatasan dengan seorang yang bernama Anton Foke;
 - Bahwa selain Saksi sebagai kepala desa mandaong, surat jual beli tanah tersebut ditandatangani penjual dan pembeli dan saksi yang bernama saudara Rais Kamarullah;
3. Saksi **FARUK KAMARULLAH**, memberikan keterangan di bawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut;
- Bahwa Saksi dihadirkan di persidangan terkait permasalahan sengketa tanah antara Penggugat Hi. Amiruddin dengan Tergugat Ali Alhadar Alias Ali Mo;
 - Bahwa lahan objek sengketa terletak di Desa Labuha sekitaran jalan pantai swering dekat jembatan swering;
 - Bahwa yang saksi ketahui lahan objek sengketa adalah lahan milik Tergugat Ali Alhadar;
 - Bahwa Saksi tidak mengetahui asal usul tanah objek sengketa;
 - Bahwa saksi mengetahui cerita bahwa Tergugat Ali Alhadar membeli lahan objek sengketa dari Jemy Tak dari cerita Tergugat Ali Alhadar sendiri;
 - Bahwa lahan objek sengketa setahu saksi sudah bersertifikat atas nama Tergugat Ali Alhadar;

Halaman 31 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2023/PN Lbh



- Bahwa Saksi mengetahui karena saksi terlibat dalam proses pensertifikatan tanah tersebut sebagai petugas pengukuran;
- Bahwa Saksi sudah lupa kapan melakukan pengukuran, karena sudah lama;
- Bahwa Saksi sudah lupa terkait luas dan batas-batas tanah Tergugat Ali Alhadar;
- Bahwa saksi adalah petugas pembantu pengukuran di Kantor Pertanahan Halmahera Selatan dan sudah pensiun sejak tahun 2018; Menimbang, bahwa Turut Tergugat IV yang hadir dipersidangan tidak mengajukan bukti surat maupun alat bukti saksi meski telah diberitahu akan haknya di persidangan;

Menimbang bahwa Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat pada tanggal 9 Juni 2023 sebagaimana termuat dalam berita acara pemeriksaan setempat;

Menimbang bahwa para pihak telah mengajukan kesimpulannya melalui Sistem Informasi Pengadilan tanggal 14 Juni 2023;

Menimbang bahwa para pihak menyatakan tidak ada lagi hal-hal yang akan diajukan dan mohon putusan;

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM EKSEPSI;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat, maka Tergugat telah mengajukan eksepsi-eksepsi sebagai berikut;

1. **Penggugat Tidak Mempunyai *Legal Standing*;**
2. **Gugatan Penggugat Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*);**
3. **Gugatan Penggugat Tidak Jelas dan Kabur (*Obscuur Libel*);**

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi yang diajukan Tergugat di atas Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut;

Ad. 1. Penggugat Tidak Mempunyai *Legal Standing*;

Menimbang, bahwa dalam eksepsi poin ini, Tergugat mendalilkan pada pokoknya Penggugat tidak memiliki *legal standing* karena Penggugat salah

Halaman 32 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2023/PN Lbh



dalam mencantumkan objek sengketa tanah dalam surat gugatannya karena batas-batas tanah yang disebutkan dalam surat gugatan tidak sesuai dengan kondisi dan fakta yang sebenarnya di lokasi objek sengketa;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut, Penggugat dalam Repliknya telah menanggapi yang pada pokoknya bahwa menolak eksepsi dari Tergugat tersebut dengan dalil bahwa Tergugat tidak paham soal pengertian *legal standing*, dan adapun batas-batas objek sengketa dalam gugatan Penggugat sudah sesuai dengan Sertifikat Hak Milik yang dimiliki oleh Penggugat dan Surat Ukur yang dimiliki;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut, Majelis Hakim berpendapat materi eksepsi poin ini sebagaimana dalil eksepsinya sudah masuk dalam ranah pemeriksaan dan pembuktian pada pokok perkara, oleh karena itu eksepsi ini beralasan hukum untuk ditolak;

Ad. 2. Gugatan Penggugat Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*);

Menimbang, bahwa dalam eksepsi poin ini, Tergugat mendalilkan pada pokoknya gugatan Penggugat kurang pihak karena tidak menarik ahli waris dari Jemy Tak yakni Greeck R.C. Tak dan Nurul Aini Tak, serta tidak menarik Kepala Desa Mandaong Yusuf Saha yang telah menandatangani Surat Jual-Beli dari penjual atas nama Jemy Tak kepada Tergugat;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut, Penggugat dalam Repliknya telah menanggapi yang pada pokoknya bahwa Penggugat dalam surat gugatannya sudah mengikutkan ahli waris dari Jemy Tak yakni Kori Nuzul Tak Alias Zul Tak sebagai Turut Tergugat II dan Nur Itin Tak, Alias Itin Tak sebagai Turut Tergugat III yang mana kedua nama Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III tersebut merupakan nama muslim mereka sebab Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III sudah berpindah agama dari agama Nasrani atau Kristen ke agama Islam dan pada saat mediasi perkara *a quo* Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III hadir dalam mediasi, artinya sudah mengkonfirmasi kedudukan sebagai pihak yang ditarik;. Selanjutnya perihal tidak digugatnya Yusup Saha selaku Kepala Desa Mandaong tidak serta merta dapat dikualifisir sebagai gugatan kurang pihak;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut;

Halaman 33 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2023/PN Lbh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa tujuan/maksud diajukan eksepsi *plurium litis consortium* adalah apabila orang yang ditarik sebagai tergugat tidak lengkap atau orang yang bertindak sebagai penggugat tidak lengkap, masih ada orang yang harus ikut dijadikan sebagai penggugat atau tergugat, baru sengketa yang dipersoalkan dapat diselesaikan secara tuntas dan menyeluruh;

Menimbang, bahwa setelah mencermati surat gugatan Penggugat dihubungkan dengan dalil eksepsi terkait tidak ditariknya ahli waris dari Jemy Tak yakni Greek R.C. Tak dan Nurul Aini Tak sebagai Tergugat, dapat diketahui bahwasanya dalam surat gugatan Penggugat telah dilakukan pencantuman Ahli Waris dari Jemy Tak sebagai Turut Tergugat II yakni KORI NUZUL TAK Alias ZUL TAK dan Turut Tergugat III NUR ITIN TAK Alias ITIN TAK, yang dimana setelah memeriksa relas panggilan dan kehadiran terhadap yang bersangkutan di persidangan, ternyata dapat diketahui Turut Tergugat II KORI NUZUL TAK Alias ZUL TAK ketika dilakukan panggilan oleh Jurusita Pengadilan telah menerima dan menandatangani relas panggilannya sebagai seorang yang bernama Greek R.C. Tak yang mengakui sebagai orang yang sama dengan nama yang tertera dalam relas panggilan/gugatan Penggugat tersebut dan yang bersangkutan telah pula menghadiri persidangan tanggal 21 Februari 2023, demikian pula Turut Tergugat III NUR ITIN TAK Alias ITIN TAK telah menerima relas panggilan dan sempat hadir di persidangan pada tanggal 21 Februari 2023 dengan agenda penunjukan mediator untuk pelaksanaan mediasi. Oleh karenanya dengan demikian, dalil eksepsi Tergugat tidak beralasan secara hukum karena pada dasarnya pihak yang dimaksud dalam dalil eksepsi Tergugat yakni ahli waris dari Jemy Tak telah dicantumkan dalam surat gugatan dan telah pula sempat hadir di persidangan;

Menimbang, bahwa terhadap dalil eksepsi terkait tidak digugatnya YUSUP SAHA selaku Kepala Desa Mandaong dalam surat gugatan Penggugat, Majelis Hakim berpendapat hal tersebut bukanlah hal yang mutlak secara formil yang membuat gugatan serta-merta menjadi gugatan kurang pihak. Di samping itu, dalam persidangan pihak yang dimaksud tersebut telah dihadirkan pada saat pemeriksaan di persidangan untuk memberikan keterangannya;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan di atas, maka eksepsi Tergugat poin ini beralasan hukum untuk ditolak;

Halaman 34 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2023/PN Lbh



Ad. 3. Gugatan Penggugat Tidak Jelas dan Kabur (*Obscuur Libel*);

Menimbang, bahwa dalam eksepsi poin ini, Tergugat mendalilkan pada pokoknya bahwa gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur dengan alasan sebagai berikut;

- Pihak yang harusnya menjadi subjek sebagai Turut Tergugat I adalah Orang dan bukan Benda mati, oleh karna itu Penggugat salah menempatkan subjek yang digugat dan ditarik selaku Turut Tergugat I, oleh karna yang benar haruslah PEMERINTAH RI CQ. KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/BADAN PERTANAHAN NASIONAL (BPN) RI CQ. KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL (BPN) KABUPATEN HALMAHERA SELATAN dan bukan kantornya (objek), yang dimana Penggugat tidak mencantumkan Kepala Kantor (sebagai subjek Hukum);
- Gugatan Penggugat harusnya dianggap tidak jelas dan kabur oleh karena gugatan sangat membingungkan Tergugat dan tidak disusun secara jelas dengan poin per poin;
- Penggugat salah sasaran menarik pihak kepala Desa Labuha sebagai Turut Tergugat IV dalam Perkara a quo, tidak ada peristiwa hukum antara Turut Tergugat IV dengan Tergugat serta penjual atas nama Jemi Tak, oleh karena peristiwa hukum yang terjadi adalah antara Tergugat dengan Jemi Tak serta Kepala Desa Mandaong atas nama Yusup Saha;
- Penggugat salah sasaran menarik masuk Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III sebagai Pihak dalam Perkara a quo, yang tidak tau sama sekali berkepentingan hukum terkait dengan perkara a quo;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut, Penggugat dalam Repliknya telah menanggapi yang pada pokoknya menolak eksepsi Tergugat tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat, perlu diberi rambu-rambu terkait pemaknaan yang dimaksud dengan gugatan kabur (*obscur libel*), sehingga dapat dianggap menjawab dalil alasan eksepsi terkait gugatan kabur tersebut secara sekaligus. Adapun yang dimaksud dengan gugatan kabur (*obscur libel*) yakni bentuk-bentuknya antara lain dapat berupa; tidak jelasnya

Halaman 35 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2023/PN Lbh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dasar hukum dalil gugatan, tidak jelasnya objek sengketa, dan tidak jelasnya batas-batas, luas, dan letak tanah objek sengketa, tidak jelasnya petitum gugatan, adanya kontradiksi dalam posita dan atau petitum gugatan. Lebih lanjut dalam Kaidah Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 67/K/SIP/1975 dan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 1075/K/SIP/1980, menentukan bahwa "*posita dengan petitum gugatan harus saling mendukung, tidak boleh saling bertentangan. Apabila hal itu tidak dipenuhi, mengakibatkan gugatan menjadi kabur*";

Menimbang, bahwa setelah mencermati surat gugatan Penggugat, dalam surat gugatannya tersebut telah ada diuraikan atau disebutkan terkait letak, luas maupun batas-batas tanah objek sengketa, rangkaian dalil peristiwa maupun bentuk perbuatan pihak Tergugat yang mengklaim tanah objek sengketa disertai tuntutan-tuntutan hukumnya. Adapun terkait kebenaran dalil-dalil tersebut menjadi materi dari pemeriksaan pokok perkara oleh karenanya menurut Majelis Hakim, gugatan Penggugat secara formil bukanlah sebuah gugatan yang tidak jelas atau kabur. Dengan demikian eksepsi poin ini beralasan hukum untuk ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan pertimbangan di atas, maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa eksepsi dari Tergugat, beralasan hukum untuk dinyatakan ditolak seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA;

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya adalah mengenai gugatan Perbuatan Melawan Hukum yang ditujukan kepada Tergugat karena adanya perbuatan Tergugat yang mengeklaim dan menghalang-halangi Penggugat untuk melakukan aktivitas pembangunan di tanah milik Penggugat sebagaimana Sertifikat Hak Milik atas Tanah Nomor 00484 atas nama Hi. AMIRUDDIN (Penggugat), kepada Turut Tergugat I karena telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 00920 atas nama Ali Al-Hadar di atas tanah bersertipikat milik Penggugat, kepada Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II karena telah menjual tanah kepada Tergugat yang tidak sesuai dengan objek perkara, dan kepada Turut Tergugat IV sebagai Kepala Desa karena menandatangani jual beli tanah antara Tergugat dan Jemi Tak;

Halaman 36 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2023/PN Lbh



Menimbang, bahwa sebuah gugatan agar dapat diterima, diperiksa dan diadili dengan baik, selain harus memenuhi aspek materiil juga harus memenuhi aspek formilnya, oleh karenanya sebelum memeriksa materi pokok aspek materiil gugatan Penggugat, Majelis Hakim berpendapat perlu untuk memeriksa terlebih dahulu aspek formil dari surat gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* dengan pertimbangan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa dalam memeriksa dan mengadili suatu perkara gugatan, selain menilai dan mencermati pokok sengketa yang harus diperiksa dan diadili secara garis besar, setiap petitum dalam surat gugatan juga haruslah dipertimbangkan secara keseluruhan, satu demi satu, untuk sampai pada simpulan poin petitum tersebut dikabulkan atau ditolak dengan memperhatikan dasar kewenangan hakim (*competency*) dalam mengadili apakah dapat mengabulkan atau menolak poin petitum tersebut;

Menimbang, bahwa setelah mencermati surat gugatan Penggugat sebagaimana dalil positifnya yang mendalilkan bahwa penerbitan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 00920 atas nama Tergugat Ali Alhadar yang diterbitkan oleh Turut Tergugat I adalah cacat hukum karena tidak sesuai syarat pemberian hak atas tanah sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999, dihubungkan dengan **petitum poin nomor 3 (tiga)** surat gugatan Penggugat yang pada pokoknya meminta pengadilan untuk ***“Menyatakan Turut Tergugat I telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatigedaad) karena telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 00920 atas nama Ali Al-Hadar di atas tanah bersertipikat milik Penggugat halmana sertipikat Penggugat lebih awal diterbitkan dari Sertipikat milik Tergugat”***, selanjutnya dihubungkan juga dengan **petitum nomor 12 (dua belas)** Penggugat yakni; ***“Menghukum Turut Tergugat I membatalkan Sertipikat Hak Milik Tergugat Nomor 00920 atas Nama Ali-AL Hadar tertanggal 18 Februari tahun 2011, yang diterbitkan Turut Tergugat I beralamat di Desa Labuha, Kecamatan Bacan, Kabupaten Halmahera Selatan, Provinsi Maluku Utara”***. Majelis Hakim berpendapat, oleh karena terdapat tuntutan dalam petitum gugatan Penggugat untuk menyatakan Turut Tergugat I dalam hal ini adalah Kementerian ATR/BPN Kantor Pertanahan Kabupaten Halmahera Selatan telah melakukan **Perbuatan Melawan Hukum** serta diikuti dengan tuntutan hukuman terkait perbuatan untuk membatalkan sertifikat, maka Majelis

Halaman 37 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2023/PN Lbh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim perlu meneliti lebih lanjut apakah hakim pengadilan negeri dapat memeriksa dan mengadili petitum gugatan tersebut dengan mengacu pada teori-teori serta ketentuan-ketentuan hukum yang terkait dengan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Penguasa (*Onrechtmatige Overheidsdaad*) dengan pertimbangan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa dasar hukum dari Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Penguasa (*Onrechtmatige Overheidsdaad*) selanjutnya diatur dalam Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 yang pada pokoknya menyatakan bahwa “Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi.” Selanjutnya ketentuan tersebut diatur lebih lanjut dalam Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2019 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintah Dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum Oleh Badan Dan/Atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*). Adapun dalam Pasal 1 angka 3 menyatakan bahwa “Sengketa Tindakan Pemerintahan adalah sengketa yang timbul dalam bidang administrasi pemerintahan antara warga masyarakat dengan pejabat pemerintahan atau penyelenggara negara lainnya sebagai akibat tindakan pemerintahan”. Lebih lanjut dalam Pasal 1 angka 4 menyatakan bahwa “Sengketa Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan/Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*) adalah sengketa yang didalamnya mengandung tuntutan untuk menyatakan tidak sah dan/atau batal tindakan Pejabat Pemerintahan, atau tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat beserta ganti rugi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan”. Adapun kewenangan terhadap Sengketa Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan/Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*) diatur dalam Pasal 2 ayat (1) yang menyatakan bahwa “Perkara perbuatan melanggar hukum oleh dan/atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*) merupakan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara”;

Halaman 38 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2023/PN Lbh

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan teori hukum maka Keputusan Tata Usaha Negara dikenal dengan istilah **beschikking**. Adapun yang dimaksud dengan **beschikking** adalah perbuatan hukum publik yang bersegi satu atau perbuatan hukum sepihak dari pemerintah dan bukan merupakan hasil persetujuan dua belah pihak, dan bersifat hukum publik diperoleh dari wewenang atau kekuasaan atau kekuasaan istimewa dengan maksud terjadi perubahan dalam hubungan hukum. Berangkat dari pengertian tersebut maka dapat disimpulkan bahwa **beschikking** memiliki karakteristik yakni **Pertama**, bersifat hukum publik yang berarti bahwa **beschikking** selalu dikeluarkan berdasarkan ketentuan hukum administrasi negara. **Kedua**, bersifat sepihak meskipun **beschikking** tersebut berasal dari permohonan namun tidak memerlukan persetujuan dari pihak yang bermohon tersebut. **Ketiga**, bersifat individual, konkret, dan final yang mana individual berarti **beschikking** tersebut ditujukan untuk orang tertentu, konkret berarti nyata dan tidak abstrak, dan final berarti sudah definitif dan tidak lagi memerlukan persetujuan atasan atau instansi lain;

Menimbang, bahwa sebagaimana pertimbangan-pertimbangan di atas dapat disimpulkan bahwa Badan Pertanahan Nasional adalah termasuk sebagai salah satu badan pemerintahan dan sertipikat hak atas tanah yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional adalah salah satu bentuk Keputusan Tata Usaha Negara atau dikenal dengan istilah **beschikking**;

Menimbang, bahwa sebagaimana pertimbangan-pertimbangan di atas dihubungkan dengan memperhatikan tuntutan dari Penggugat sebagaimana dalam dalil gugatan dan petitum gugatan nomor 3 dan petitum nomor 12 tersebut, pada dasarnya Penggugat telah meminta agar Turut Tergugat I yang merupakan Badan Pemerintahan dinyatakan telah melakukan suatu **Perbuatan Melawan Hukum** karena telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik yang diikuti tuntutan untuk dihukum membatalkan sertifikat tersebut, sebagaimana teori dan ketentuan yang telah diuraikan di atas adalah suatu Keputusan Tata Usaha Negara (**beschikking**). Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa dalil dan tuntutan dalam petitum gugatan Penggugat tersebut pada dasarnya telah memenuhi kriteria Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan/Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*) yang merupakan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara;

Halaman 39 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2023/PN Lbh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa meskipun pada pokoknya gugatan Penggugat adalah mengenai sengketa kepemilikan hak atas tanah sebagaimana dalam tuntutan-tuntutan petitum lainnya selain terhadap Turut Tergugat I, namun karena ada dalil Penggugat terkait Perbuatan Melawan Hukum dari Turut Tergugat I yang mana hal tersebut telah dipertimbangkan di atas adalah merupakan *Onrechtmatige Overheidsdaad* dan menjadi kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara. Majelis Hakim berpendapat Penggugat dalam menyusun surat gugatan harus cermat dan teliti, karena tuntutan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh pihak selain Badan/Pejabat Pemerintahan tersebut tidak dapat diadili bersama-sama dengan tuntutan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Badan/Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*), sebagaimana dalam surat gugatan Penggugat karena telah menggabungkan 2 (dua) kewenangan mengadili yaitu kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara dan kewenangan Peradilan Umum, sehingga semestinya tuntutan yang demikian diajukan dalam gugatan yang berbeda;

Menimbang, bahwa pada dasarnya keharusan ikutnya pihak Badan Pertanahan Nasional (BPN) sebagai pihak dalam sengketa hak atas tanah apabila terdapat petitum yang meminta pengadilan menjatuhkan putusan mengenai perbuatan hukum tertentu atas sertifikat dalam perkara perdata pada peradilan umum adalah semata-mata kedudukannya sebagai turut tergugat atau sebagai pihak pelengkap dalam gugatan, yang sekedar perlu untuk mengetahui terkait produk hukum yang diterbitkannya sedang dalam sengketa sebagaimana petitum gugatan penggugat terkait sertifikat dan bagaimana amar putusan terkait sertifikat tersebut, sehingga terhadapnya cukup dihukum untuk tunduk dan patuh pada isi putusan. Pengadilan perdata umum tidak dapat menyatakan adanya **perbuatan melawan hukum** terhadap BPN sebagai badan pemerintah dalam perkara *a quo*, sebagaimana telah dipertimbangkan sebelumnya. Adapun terhadap produk hukum berupa Sertifikat Hak Atas Tanah yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) tersebut, Hakim peradilan perdata pada peradilan umum hanya berwenang sebatas **“menyatakan sertifikat tidak mempunyai kekuatan hukum”** (*vide* Rumusan Hukum Kamar Perdata tahun 2020 (SEMA Nomor 10 tahun 2020). Pembatalan atau hukuman untuk membatalkan sertifikat merupakan kewenangan peradilan tata usaha negara;

Halaman 40 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2023/PN Lbh

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 132 *Reglement op de Rechtsvordering* (Rv) diatur bahwa; “*Dalam hal hakim tidak berwenang karena jenis pokok perkaranya, maka ia meskipun tidak diajukan tangkisan tentang ketidakwenangannya, karena jabatannya wajib menyatakan dirinya tidak berwenang*”. Berdasarkan ketentuan tersebut, oleh karena itu, meskipun dalam perkara *a quo*, tidak ada eksepsi terkait kewenangan absolut, terhadap kewenangan absolut (*absolute competency*) tersebut tetap dapat diperiksa dan dipertimbangkan berdasarkan pengamatan Majelis Hakim sendiri dalam setiap proses atau tahap pemeriksaan perkara, sebagaimana telah di pertimbangkan di atas;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, oleh karena materi surat gugatan Penggugat dalam petitumnya menggabungkan 2 (dua) kewenangan mengadili yaitu kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara dan kewenangan Peradilan Umum, maka Pengadilan Negeri Labuha dinyatakan tidak berwenang mengadili perkara ini;

Menimbang, bahwa oleh karena Pengadilan Negeri Labuha dinyatakan tidak berwenang mengadili perkara ini, maka sudah sepatutnya Penggugat dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara *a quo* sebagaimana disebutkan dalam amar putusan ini;

Memperhatikan, Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2019 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintah Dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum Oleh Badan Dan/Atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*), Pasal 132 *Reglement op de Rechtsvordering* (Rv), dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI;

Dalam Eksepsi;

- Menolak eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara;

1. Menyatakan Pengadilan Negeri Labuha tidak berwenang mengadili perkara ini;

Halaman 41 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2023/PN Lbh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp3.720.000,00 (tiga juta tujuh ratus dua puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Labuha, pada hari Selasa tanggal 27 Juli 2023, oleh kami, Manguluang, S.H., M.Kn., sebagai Hakim Ketua, Tito Santano Sinaga, S.H. dan Kartika Wati, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Labuha Nomor 7/Pdt.G/2023/PN Lbh tanggal 3 Februari 2023, putusan tersebut pada hari Senin tanggal 3 Juli 2023 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Muhammad Hangga, S.H., Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari itu juga.

Hakim Anggota,

ttd

Tito Santano Sinaga, S.H.

ttd

Kartika Wati, S.H.

Hakim Ketua,

ttd

Manguluang, S.H., M.Kn.

Panitera Pengganti,

ttd

Muhammad Hangga, S.H.

Perincian biaya:

1. Materai	:	Rp10.000,00;
2. Redaksi	:	Rp10.000,00;
3. Proses	:	Rp100.000,00;
4. PNB	:	Rp100.000,00;
5. Panggilan	:	Rp2.000.000,00;
6. Pemeriksaan setempat	:	Rp1.500.000,00;
Jumlah	:	Rp3.720.000,00;

(tiga juta tujuh ratus dua puluh ribu)