



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

P U T U S A N

Nomor 57/Pdt.G/2022/PN Tte

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Ternate yang mengadili perkara perdata gugatan dalam peradilan tingkat pertama, menjatuhkan putusan dalam perkara antara: ANDY TJAKRA, umur 76 Tahun, Agama Kristen, Jenis Kelamin laki laki, pekerjaan Wiraswasta, alamat. Jl. Pemuda No. 7. Lingkungan III Kelurahan Sario, Kota Manado, Provinsi Sulawesi Utara. Dalam hal ini memberikan kuasa kepada MUHAMMAD KONORAS, S.H.,M.H. dan Rekan. Para Advokat dan Pengacara pada Kantor Pengacara MUHAMMAD KONORAS, SH. MH DAN REKAN. Beralamat Jl. Raya Perumnas, Rt. 005/Rw. 001 Kelurahan Bastiong Talangame, Kecamatan Ternate Selatan, Kota Ternate. Berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 6 Juli 2022 yang telah di daftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ternate di bawah Register Nomor 301/SK.HK.02/7/2022/PN Tte tertanggal 1 Agustus 2021. Selanjutnya disebut Penggugat;

MELAWAN

HAMBALI IDRIS. Umur 57 tahun, jenis kelamin laki-laki Agama Islam, pekerjaan wiraswasta, Warga Negara Indonesia, beralamat di RT. 14/RW.06 Kelurahan Mangga Dua Utara Kecamatan Ternate Selatan Kota Ternate. Dalam hal ini memberi kuasa kepada AGUS SALIM R. TAMPILANG, S.H. DAN REKAN. Para Advokat/ Pengacara pada Kantor Advokat/ Pengacara AGUS SALIM R. TAMPILANG, S.H. & REKAN beralamat di Kelurahan Bastiong Karance belakang SMP Negeri 4 Ternate Kecamatan Ternate Selatan Kota Ternate Provinsi Maluku Utara berdasarkan Surat Kuasa Nomor: 28/ADV/ASRT-DK/SKH/PDT/VIII/2022 tertanggal 8 Agustus 2022 yang telah di daftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ternate di bawah Register Nomor 312/SK.HK.02/8/2022/PN Tte tertanggal 9 Agustus 2022. Selanjutnya disebut Tergugat;

Pengadilan Negeri tersebut;

- Setelah membaca Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Ternate, Nomor 57/Pdt.G/2022/PN Tte, tertanggal 2 Agustus 2022 tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara tersebut;
- Setelah membaca Surat Penetapan Ketua Majelis Nomor Nomor 57/Pdt.G/2022/PN Tte, tertanggal 2 Agustus 2022 tentang penetapan hari sidang;

Hal. 1 dari 30 Halaman Putusan Perdata Nomor 57/Pdt.G/2022/PN Tte



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Setelah membaca berkas perkara bersangkutan;
- Setelah membaca dan mempelajari bukti-bukti surat dan mendengar keterangan Saksi-Saksi yang diajukan Para Pihak;
- Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARANYA

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan gugatan dengan surat gugatannya tertanggal 1 Agustus 2022 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ternate pada tanggal 2 Agustus 2022 dengan Nomor Register 57/Pdt.G/2022/PN Tte, yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah Pemilik Sah sebidang tanah bersertifikat Hak Milik No 01 2003, terletak di RT. 14/RW. 06, Kelurahan Mangga Dua Utara, Kecamatan Ternate Selatan, Kota Ternate. yang luas tanah kurang lebih 9.933 m2, dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Rumah-rumah Warga;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Rumah Warga;
 - Sebelah Barat Berbatasan tanah kosong milik Tanah PT. Siantan.
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan
2. Bahwa tanah tersebut Penggugat peroleh dari DAVID OCTOVIANUS SIPALSULTA (Mantan Kapolres Ternate) berdasarkan Akta Jual-Beli dari Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) tanggal 5 Desember 1977 ;
3. Bahwa Akta PPAT tersebut hilang karena Penggugat pindah rumah di Manado Sulawesi Utara, namun demikian dokumen PPAT tersebut lengkapnya masih tersimpan di Badan pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Maluku Utara /sekarang menjadi Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Ternate;
4. Bahwa kemudian tanpa seijin Penggugat /atau tanpa sepengetahuan Penggugat, Tergugat secara melawan hukum sejak Tahun 1998 menyerosot dan menguasai *sebagian tanah milik Penggugat serta membangun rumah papan/semi permanen* yang terletak di RT.014/RW.06 luas kurang lebih 195 M2 dengan batas-batas :
 - Sebelah Utara Berbatasan Dengan Jalan Setapak /Lorong
 - Sebelah Selatan Berbatasan Dengan Tanah Kosong Milik Penggugat,
 - Sebelah Barat Berbatasan Dengan Tanah Kosong Milik Penggugat.
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan
5. Bahwa sejak Tahun 1998 s/d Tahun 2019 Penggugat baik melalui Baharudin Madilis dan anaknya Waty Madilis (penjaga tanah obyek sengketa) berulang kali meminta kepada Tergugat untuk keluar dari tanah obyek sengketa /atau membongkar bangunan rumah papan diatas tanah

Hal. 2 dari 30 Halaman Putusan Perdata Nomor 57/Pdt.G/2022/PN Tte



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- obyek sengketa tersebut, namun Tergugat tidak mau keluarabahkan mengancam Penggugat;
6. Bahwa pada bulan Juli tahun 2022, Tergugat juga sebagai Koordinator Aksi melakukan aksi unjuk rasa membuat spanduk dan bertuliskan Penggugat menggunakan Laut kemudian memproses Hak Milik pada Badan Pertanahan Nasional BPN, dan mendatangi Kantor Walikota Ternate dan Gedung DPRD Kota Ternate melibatkan siswa-siswi SD, kemudian mengecam/ menuduh Penggugat sebagai orang yang melakukan Kejahatan Mafia Tanah, dan Tergugat juga melaporkan ke Kejaksaan Tinggi Maluku Utara bahwa tanah yang diperoleh Penggugat secara sah tersebut sebagai tindakan pidana mafia tanah, sehingga Penggugat merasa malu dan namanya tercemar, penggugat harus mengeluarkan dana untuk memenuhi Panggilan kejaksaan Tinggi Maluku Utara;
 7. Bahwa tindakan Tergugat yang menguasai tanah milik Penggugat tanpa hak tersebut dan menuduh Penggugat sebagai pelaku mafia tanah dan Tergugat memimpin aksi di Kantor Walikota serta DPRD Kota Ternate dengan menggantung spanduk di Mobil Truck bertuliskan Andy Tjakra memproses Sertifikat Hak Milik diatas laut dapat dikualifisir sebagai Perbuatan Melawan Hukum dengan segala akibat hukumnya;
 8. Bahwa akibat dari Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugattersebut diatas, menyebabkan Penggugat menderita kerugian baik Materil maupun Imateril yang dapat dirinci sbb:

Kerugian Materil :

Penggugat tidak dapat memanfaatkan/atau menikmatiobyek sengketa tersebut secara baik, Penggugat kehilangan Hak untuk menjual tanah obyek tersebut secara keseluruhan yang diperkirakan Rp. 3.000.000.000. (tiga Milyar Rupiah) Penggugat juga sejak Tahun 2000 mengeluarkan dana/biaya-biaya untuk mengurus tanah tersebut dimana Penggugat harus mengeluarkansejumlah dana untuk memberikan kepada Kuasa Hukum mengurus proses Penertiban Batas pada Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Ternate sebesar Rp. 150.000.000. (seratus lima puluh juta rupiah):

Kerugian Imateril:

Penggugat selaku Pengusaha sangat malu dengan rekan bisnisnya, Penggugat merasa malu terhadap isteri dan anak-anak juga terhadap masyarakat Kota Ternate, karena Tergugat memimpin/atau sebagai koordinator melakukan aksi unjuk rasa di Kantor Walikota Ternate dan Gedung DPRD Kota Ternate dengan membenteng spanduk diatas mobil Truck bertuliskan ANDY CAKRA dengan kata-katapenghinaan dan

Hal. 3 dari 30 Halaman Putusan Perdata Nomor 57/Pdt.G/2022/PN Tte



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengancam, sehingga Penggugat tidak lagi dipercaya oleh rekan bisnisnya. Kerugian mana jika dinilai dengan uang maka tidak kurang dari Rp.1.000.000.000.- (satu milyar rupiah).

9. Bahwa oleh karena gugatan penggugat ini berdasarkan atas bukti-bukti yang kuat dan akurat serta sempurna, maka mohon putusan serta merta dilaksanakan terlebih dahulu, meskipun ada upaya hukum verzet, banding dan kasasi;
10. Bahwa untuk menjamin agar Gugatan/Tuntutan penggugat ini tidak sia-sia, maka mohon Pengadilan Negeri Ternate berkenaan meletakkan sita jaminan atas seluruh harta milik Tergugat baik harta bergerak maupun tidak bergerak.

Berdasarkan apa yang telah diuraikan diatas, PENGGUGAT mohon dengan hormat kiranya Pengadilan Negeri Ternate cq Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenaan memutuskan sebagai berikut :

PRIMAIR

1. Mengabulkan gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Penggugat adalah Pemilik Sah sebidang tanah /obyek sengketa bersertifikat Hak Milik No. 01 sebagaimana diuraikan pada posita gugatan poin 1 (satu) dan termasuk posita poin 4 (empat) diatas;
3. Menyatakan bahwa perbuatan/tindakan Tergugat yang menguasai tanah milik penggugat tanpa seijin penggugat tersebut merupakan Perbuatan Melawan Hukum dengan segala akibat hukumnya;
4. Menghukum TERGUGAT (HAMBALI IDRIS) atau siapa saja yang memperoleh hak darinya untuk segera membongkar dan mengosongkan bangunan rumah papan /semi parmanen yang berdiri diatas tanah obyek sengketa milik penggugat dan segera mengembalikan atau menyerahkan kepada Penggugat dalam keadaan Utuh seperti semula, bila perlu dengan bantuan Aparat Kepolisian;
5. Menghukum Tergugat untuk ganti rugi Materil maupun Imateril sebagaimana diuraikan dalam posita gugatan point 8 (delapan) diatas;
6. Menyatakan sita jaminan yang telah diletakan oleh juru sita Pengadilan Negeri Ternate adalah sah dan berharga;
7. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan secara serta-merta atau dapat dilaksanakan lebih dahulu meskipun ada perlawanan, banding maupun kasasi;
8. Menghukum Tergugat membayar biaya perkara

Hal. 4 dari 30 Halaman Putusan Perdata Nomor 57/Pdt.G/2022/PN Tte



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SUBSIDAIR

Dalam peradilan yang baik, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, para pihak hadir kuasa hukumnya masing-masing;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 154 RBg, Pasal 10 ayat (2) Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman serta Peraturan Mahkamah Agung R.I. Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, kepada kedua belah pihak yang berperkara Majelis Hakim mengupayakan perdamaian melalui mediasi, untuk itu telah menunjuk saudara ACHMAD UKAYAT, S.H., M.H Ketua Pengadilan Negeri Ternate sebagai mediator berdasarkan Penetapan Ketua Majelis Hakim Nomor 57/Pen.Pdt.G/2022/PN Tte, tertanggal 10 Agustus 2022;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan mediator tertanggal 22 Agustus 2022 upaya mediasi tidak berhasil (gagal) dan para pihak menghendaki penyelesaian perkara ini dilakukan melalui jalur persidangan (litigasi);

Menimbang, bahwa selanjutnya pemeriksaan dilanjutkan dengan pembacaan gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Kuasa Hukum Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Kuasa Hukum Penggugat tersebut Kuasa Hukum Tergugat mengajukan jawaban sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI.

Bahwa setelah mencermati secara seksama Surat Gugatan Penggugat, ternyata Surat Gugatan Penggugat sangat tidak jelas (*Obscuur Libel*) baik pada Posita maupun Petitumnya. Sehubungan dengan Surat Gugatan Penggugat tersebut menjadi petunjuk atas Surat Gugatan Penggugat yang bertolak/bersumber dari kehendak Penggugat yang tidak benar, sehingga lahirlah Surat Gugatan yang tidak berujung pangkal seperti nampak pada surat gugatan Penggugat tertanggal 02 Agustus 2022, maka sangatlah jelas dimana Surat Gugatan Penggugat a quo menurut hukum tidak memenuhi **Syarat Formil** sebagai suatu gugatan, hal ini dilandasi alasan-alasan seperti berikut :

a. Tentang Surat Gugatan Kabur (*Obscuur Libel*).

- Bahwa Gugatan Penggugat perkara a quo menurut Hukum adalah Gugatan yang kabur atau *Obscuur Libel*, hal mana oleh Penggugat tidak menunjuk/menguraikan secara jelas letak dan batas-batas obyek sengketa secara keseluruhan milik Penggugat dan sebagian yang ditempati serta dikuasai oleh Tergugat sebagai obyek

Hal. 5 dari 30 Halaman Putusan Perdata Nomor 57/Pdt.G/2022/PN Tte



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Gugatan Penggugat. Keharusan menyebutkan/menguraikan secara jelas luas, letak dan batas-batas obyek perkara adalah untuk secara pasti menunjuk atau memperjelas tentang tanah obyek perkara, karena jika suatu Surat Gugatan terkait masalah tanah yang tidak disebutkan/diuraikan secara jelas letak dan batas-batas tanah yang digugat kepada Tergugat maka menurut Hukum Gugatan tidak dapat diterima ;

- Bahwa Tergugat tidak pernah menempati dan menguasai tanah obyek sengketa dengan luas, letak dan batas-batas seperti didalilkan Penggugat dalam Posita Gugatan halaman 2 angka 1 dan angka 4 maupun pada Petitum Gugatan angka 2 dan angka 3, oleh karena, tanah yang ditempati dan dikuasai Tergugat tersebut baik luas, letak, maupun batas-batasnya bertentangan yakni tidak sama dengan yang didalilkan Penggugat dalam Surat Gugatannya hal mana, luas, letak serta batas-batas tanah yang ditempati dan dikuasai oleh Tergugat adalah milik orang tua/ayah Tergugat yang bernama IDRIS ABBAS (Almarhum) berdasarkan Surat Keterangan Penertiban Penggunaan Tanah Negara Nomor: 3/SDA/R/1972 tanggal 23 Oktober 1972 dari Kepala Sub Direktorat Agrari Kabupaten Maluku Utara (dahulu) dan Sekarang Badan Pertanahan Nasional Kota Ternate, dengan luas 1200 M² (*seribu dua ratus meter persegi*), terletak dahulu di Mangga Dua Ternate dan sekarang Lingkungan Parton, Rt.014/Rw.006, Kelurahan Mangga Dua Utara, Kecamatan Ternate Selatan, Kota Ternate, Provinsi Maluku Utara, dengan batas-batas:

- Utara berbatasan dengan dahulu Arif M dan sekarang berbatasan dengan Lorong Parton ;
- Selatan berbatasan dahulu dengan Tanah Negara dan sekarang berbatasan dengan bapak Manaf dan bapak Fahri Ade;
- Barat berbatasan dahulu dengan tanah Negara dan sekarang berbatasan dengan Hi. Muhti dan bapak Ade Jumati ;
- Timur berbatasan dahulu dengan Tanah Negara dan sekarang berbatasan dengan Ibu Aisa dan Ibu Fadila;

- Bahwa sebelum orang tua/ayah Tergugat (*Almarhum Idris Abbas*) meninggal dunia, tanah seluas 1200 M² (*Seribu Dua Ratus Meter Persegi*) tersebut telah diwariskan dan diberikan kepada:

1. Hambali Idris (Anak kandung Almarhum Idris Abbas) seluas 399 M² (*Tiga ratus Sembilan Puluh Sembilan Meter Persegi*);

Hal. 6 dari 30 Halaman Putusan Perdata Nomor 57/Pdt.G/2022/PN Tte



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Rita Idris (Anak kandung Almarhum Idris Abbas) seluas 320 M²(*Tiga Ratus Dua Puluh Meter Persegi*);
3. Almarhum Hi. Ishak Husen seluas 117 M²(*Seratus Tujuh Belas Meter Persegi*);
4. Badaruddin Fabanyo seluas 81 M²(*Delapan Puluuh Satu Meter Persegi*);
5. Ade Jumati seluas 159 M²(*Seratus Lima Puluh Sembilan Meter Persegi*);
6. Suratmi seluas 108 M²(*Seratus Delapan Meter Persegi*);

- Bahwa Tergugat tidak pernah menyerobot, menempati dan menguasai obyek Gugatan/Tanah yang digugat Penggugat dalam perkara ini hal mana, dasar perolehan obyek yang ditempati dan dikuasai Tergugat adalah milik dari orang tua/ayah Tergugat yang bernama IDRIS ABBAS (Almarhum) yang diperoleh secara sah menurut hukum yaitu berdasarkan Surat Keterangan Penertiban Penggunaan Tanah Negara Nomor: 3/SDA/R/1972 tanggal 23 Oktober 1972 dari Kepala Sub Direktorat Agrari Kabupaten Maluku Utara (dahulu) dan Sekarang Badan Pertanahan Nasional Kota Ternate, dengan luas 1200 M²(*Seribu Dua Ratus Meter Persegi*) yang kemudian sebahagiannya yakni seluas 399 M² diwariskan kepada Tergugat yang terletak di Lingkungan Parton, Rt.014/Rw.006, Kelurahan Mangga Dua Utara, Kecamatan Ternate Selatan, Kota Ternate, Provinsi Maluku Utara, dengan batas-batas:
 - Utara berbatasan dengan Lorong Parton ;
 - Selatan berbatasan dengan Jalan Setapak ;
 - Timur berbatasan dengan Ibu Fadila dan Ibu Aisa ;
 - Barat berbatasan dengan Jalan Setapak ;
- Bahwa tegasnya, Gugatan Penggugat atas tanah yang ditempati dan dikuasai Tergugat tersebut beralasan menurut Hukum untuk dinyatakan tidak dapat diterima karena luas, serta batas-batas tanah yang digugat Penggugat dalam perkara ini bertentangan atau tidak sama dengan yang ditempati dan dikuasai Tergugat tersebut, sesuai Penegasan Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam Putusannya tertanggal 17 April 1979 Nomor: 1149 K/Sip/1975 **"karena dalam surat gugatan tidak disebutkan dengan jelas letak atau batas-batas tanah sengketa, gugatan tidak dapat diterima"**, dan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 81K/Sip/1971, tanggal 9 Juli 1975 yang dikutip; **"tanah yang dikuasai Tergugat ternyata tidak sama batas-batas dan luasnya**

Hal. 7 dari 30 Halaman Putusan Perdata Nomor 57/Pdt.G/2022/PN Tte



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan yang tercantum dalam Gugatan, gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima”;

- Bahwa dari kenyataan tentang perbedaan luas dan batas-batas tanah maupun kepemilikan tanah yang digugat Penggugat dalam Surat Gugatan dengan tanah yang dikuasai Tergugat maka menurut Hukum Gugatan Penggugat adalah Obscuur Libel karenanya telah cukup alasan Gugatan Penggugat **Tidak Dapat Diterima** (Vide Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 81K/Sip/1971, tanggal 9 Juli 1973);

b. Dasar Gugatan Tidak Sempurna.

- Bahwa dalam Surat Gugatan Penggugat, tidak nampak adanya hubungan Hukum antara Tergugat dengan Penggugat terkait dengan peristiwa Hukum terhadap obyek perkara yakni Tergugat digugat oleh Penggugat dengan alasan yang tidak jelas (*kabur*) sebagaimana didalilkan Penggugat dalam Surat Gugatannya pada halaman 2 angka 4, Penggugat mendalilkan seperti dikutip :
“.....Bahwa kemudian tanpa seijin Penggugat /atau tanpa sepengetahuan Penggugat...d.s.t.nya”;
- Bahwa oleh Penggugat tidak menguraikan tentang korelasi dan atau hubungan Hukum antara Tergugat dengan Penggugat tentang bagaimana peristiwa Hukum yang terjadi sehingga obyek perkara yang tidak pernah dikuasai atau tidak berada dalam penguasaan Penggugat tersebut berpindah dan dikuasai oleh Tergugat atau dengan lain perkataan tidak nampak adanya hubungan Hukum antara Tergugat dengan Penggugat terkait dengan berpindahnya obyek perkara dari orang tua/Ayah Tergugat kepada Tergugat, karenanya menurut Hukum Gugatan Penggugat dalam perkara a quo beralasan untuk tidak dapat diterima sesuai penegasan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 565 K/Sip/1973 tanggal 21 Agustus 1974 yang dikutip; **”Gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima karena dasar Gugatan tidak sempurna, dalam hal ini karena hak Penggugat atas tanah sengketanya tidak jelas”**, dan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 4 K/Sip/1958 tanggal 13 Desember 1958 yang dikutip; **“Syarat mutlak untuk menuntut seseorang didepan Pengadilan adalah adanya perselisihan Hukum antara kedua pihak”**;

Hal. 8 dari 30 Halaman Putusan Perdata Nomor 57/Pdt.G/2022/PN Tte



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

c. Gugatan Kekurangan Pihak (*Plurium Litis Consortium*)

- Bahwa mencermati secara seksama surat gugatan Penggugat a quo, maka beralasan menurut hukum untuk Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk menyatakan Gugatan Penggugat **Tidak Dapat diterima**, sebab masih ada ahli waris lain dari Almarhum IDRIS ABBAS tidak diikutkan sebagai pihak dalam perkara ini yaitu Sofyan Idris, Inam Sakti Idris, Marsaid Idris dan Rita idris yang adalah anak-anak kandung dari Almarhum IDRIS ABBAS, hal ini sejalan dengan Penegasan Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 22 Maret 1982 Nomor : 2438 K/Sip/1980 yang kaidah hukumnya dikutip: ***"Gugatan harus tidak dapat diterima, karena tidak semua ahli waris turut sebagai pihak dalam perkara"***;
- Bahwa objek gugatan sebagaimana didalilkan Penggugat dalam Surat Gugatannya pada posita gugatan halaman 2 angka 4 adalah milik Almarhum Idris Abbas yang diperoleh secara sah menurut hukum yang kemudian oleh Almarhum Idris Abbas semasih hidup, sebahagiannya telah diwariskan kepada anak-anaknya yakni Hambali Idris (Tergugat) Sofyan Idris, Inam Sakti Idris, Marsaid Idris dan Rita idris dan sebahagiannya lagi diberikan kepada keluarga Almarhum Idris Abbas yakni Hi. Ishak Husen (Almarhum), Badaruddin Fabanyo, Ade Jumati dan Suratmi, akan tetapi dalam perkara ini, Sofyan Idris, Inam Sakti Idris, Marsaid Idris dan Rita idris maupun Ahli Waris Almarhum Hi. Ishak Husen, Badaruddin Fabanyo, Ade Jumati dan Suratmi sebagai yang menguasai objek tersebut tidak diikutkan sebagai Pihak dalam perkara ini maka menurut hukum, gugatan Penggugat a quo adalah gugatan yang tidak memenuhi **Syarat Formil** dari sebuah Gugatan yang sempurna dan dalam praktek Peradilan, gugatan semacam ini mengandung cacat ***plurium litis consortium***, karenanya patut dan layak Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (***niet onvankelijk verklaard***) sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor: 1072 K/Sip/1982 tanggal 1 Juni 1983, yang kaidah hukumnya dikutip: ***"Gugatan harus diajukan kepada siapa yang secara nyata (feitelijk) menguasai barang-barang sengketa"***, jo. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor: 1424 K/Sip/ 1975 tanggal 8 Juni 1976, yang kaidah hukumnya dikutip: ***"Gugatan dinyatakan tidak dapat diterima karena***

Hal. 9 dari 30 Halaman Putusan Perdata Nomor 57/Pdt.G/2022/PN Tte



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terdapat kesalahan formil mengenai pihak yang harus digugat sehingga gugatannya tidak sempurna/tidak lengkap”;

- Bahwa Gugatan Penggugat dalam perkara ini yang hanya ditujukan kepada Tergugat menurut Hukum dianggap sebagai Gugatan Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*) hal mana, obyek yang ditempati dan dikuasai oleh Tergugat diperoleh hak secara sah orang tua/Ayah Tergugat dari kepala Sub Direktorat Agraria Kabupaten Maluku Utara di Ternate (*dahulu*) dan sekarang Badan Pertanahan Nasional Kota Ternate sesuai Surat Keterangan Penertiban Penggunaan Tanah Negara Nomor: 3/SDA/R/1972 tanggal 23 Oktober 1972 seluas 1200 M²(*Seribu Dua Ratus Meter Persegi*), karenanya jika obyek sengketa/tanah yang telah diperoleh hak oleh Tergugat dari pihak Badan Pertanahan dan ternyata Penggugat tidak menarik Badan Pertanahan sebagai pihak dalam perkara ini maka menurut Hukum Gugatan Penggugat dianggap sebagai **Gugatan Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*)**;

Bahwa dari alasan-alasan sebagaimana Tergugat uraikan diatas, telah sangat jelas dimana dasar dari gugatan Penggugat sangat Kabur dan atau tidak Sempurna, maka menurut hukum gugatan Penggugat a quo mengandung **Cacat Formil** sehingga patut dan beralasan menurut hukum untuk menyatakan gugatan a quo tidak dapat diterima (*Niet Onverkelijke Verklaard*), sejalan dengan Penegasan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 492 K/Sip/1970 yang kaidah hukumnya di kutip : **“Gugatan yang tidak sempurna, harus dinyatakan tidak dapat diterima”**, jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 1149 K/Sip/1979 tanggal 7 April 1979, yang kaidah hukumnya dikutip : **“Bahwa terhadap objek gugatan yang tidak jelas, maka gugatan tidak dapat diterima”**, jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 378 K/Pdt/1985 tanggal 11 Maret 1986, yang kaidah hukumnya di kutip : **“Gugatan yang tidak lengkap harus dinyatakan tidak dapat diterima”**;

II. DALAM POKOK PERKARA.

- Bahwa hal-hal yang telah diuraikan pada bagian Eksepsi ditarik masuk dan menjadi satu kesatuan tidak terpisahkan dengan dalil pada bagian Pokok Perkara untuk membantah dan menolak Gugatan Penggugat;
- Bahwa Tergugat menolak semua dalil Gugatan Penggugat kecuali yang diakui secara tegas;

Hal. 10 dari 30 Halaman Putusan Perdata Nomor 57/Pdt.G/2022/PN Tte



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dalil-dalil Penggugat yang tercantum dan terurai dalam Surat Gugatan yang tidak lagi ditanggapi oleh Tergugat dianggap telah dibantah dan disangkal kebenarannya ;
- Bahwa tidak benar Penggugat mendalilkan Tergugat menguasai obyek perkara sebagaimana tercantum dan terurai dalam Surat Gugatan Penggugat;
- Bahwa sepanjang dalil Gugatan Penggugat, ditemukan berbagai dalil yang tidak benar atau dengan perkataan lain, dalil-dalil Gugatan Penggugat tersebut semuanya rekayasa yang dapat menyesatkan jika tidak diluruskan sesuai kebenaran, yakni Tergugat sebelum memasuki uraian pada bagian pokok perkara, terlebih dahulu Tergugat mengemukakan hal-hal sebagai berikut :
 1. Bahwa orang tua/Ayah Tergugat (*Almarhum Idris Abbas*) maupun Tergugat adalah Penduduk/Warga RT.014/RW.006, Kelurahan Mangga (*dahulu*) dan sekarang Kelurahan Mangga Dua Utara, Kecamatan Ternate Selatan, Kota Ternate yang tinggal dan membangun bangunan rumah papan/rumah panggung diatas air laut sejak tahun 1972 sampai saat ini dan telah diakui pula oleh pemerintah Kota Ternate dengan dikeluarkannya identitas/KTP sebagai penduduk/warga Lingkungan Parton, Rt.014/Rw.006, Kelurahan Mangga Dua (*dahulu*) dan sekarang Kelurahan Mangga Dua Utara, Kecamatan Ternate Selatan, Kota Ternate ;
 2. Bahwa pada tahun 1972, orang tua/ayah Tergugat pada saat membangun bangunan rumah papan/rumah panggung diatas air laut di Lingkungan Parton, RT.014/RW.006, Kelurahan Mangga (*dahulu*) dan sekarang Kelurahan Mangga Dua Utara, Kecamatan Ternate Selatan, Kota Ternate tersebut terlebih dahulu orang tua/Ayah Tergugat meminta izin kepada kepala Sub Direktorat Agraria Kabupaten Maluku Utara di Ternate (*dahulu*) dan sekarang Badan Pertanahan Nasional Kota Ternate dan oleh kepala Sub Direktorat Agraria Kabupaten Maluku Utara di Ternate (*dahulu*) dan sekarang Badan Pertanahan Nasional Kota Ternate kemudian memberikan izin kepada orang tua/ayah Tergugat untuk menempati objek tersebut sesuai Surat Keterangan Penertiban Penggunaan Tanah Negara Nomor: 3/SDA/R/1972 tanggal 23 Oktober 1972 seluas 1200 M²(*Seribu Dua Ratus Meter Persegi*) ;
 3. Bahwa dalil Penggugat sebagaimana tercantum dan terurai dalam surat Gugatan Penggugat pada halaman 2 angka 1 tersebut sejak dahulu sampai saat ini adalah laut sehingga patut Tergugat

Hal. 11 dari 30 Halaman Putusan Perdata Nomor 57/Pdt.G/2022/PN Tte



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kemukakan bahwa penerbitan SHM Nomor 01/2003 a.n. Andy Tjakra (Penggugat) diatas air laut di Lingkungan Parton, Rt.014/Rw.006, Kelurahan Mangga Dua (dahulu) dan sekarang Kelurahan Mangga Dua Utara, Kecamatan Ternate Selatan, Kota Ternate tersebut patut diduga terdapat unsur-unsur Paksaan, Kekeliruan, Penipuan, Prosedur formilnya tidak sesuai atau dilanggar dan atau telah melanggar prosedur dan aturan terkait penerbitan Sertifikat Hak Milik. Hal mana, sama kita ketahui bahwa diatas air laut tidak dapat di terbitkan Sertifikat Hak Milik sehingga menurut hukum dikategorikan sebagai Perbuatan Melanggar Hukum;

- Bahwa seterusnya, Tergugat menguasai dan menempati bidang tanah akan tetapi bukan obyek perkara. Bahwa tanah yang dikuasai dan ditempati Tergugat adalah milik sah dari orang tua/Ayah Tergugat (Almarhum Idris Abbas) yang diperoleh secara sah dari kepala Sub Direktorat Agraria Kabupaten Maluku Utara di Ternate (dahulu) dan Sekarang Badan Pertanahan Nasional sesuai Surat Keterangan Penertiban Penggunaan Tanah Negara Nomor: 3/SDA/R/1972 tanggal 23 Oktober 1972 seluas 1200 M² (*Seribu Dua Ratus Meter Persegi*);
- Bahwa tidak benar dalil gugatan Penggugat pada halaman 2 angka 4 sampai dengan halaman 3 angka 7 oleh karena tanah yang dikuasai Tergugat tersebut diperoleh secara sah yaitu perolehan dari orang tua/ayah Tergugat Almarhum Idris Abbas dari kepala Sub Direktorat Agraria Kabupaten Maluku Utara di Ternate (dahulu) dan sekarang Badan Pertanahan Nasional sesuai Surat Keterangan Penertiban Penggunaan Tanah Negara Nomor: 3/SDA/R/1972 tanggal 23 Oktober 1972 seluas 1200 M² yang kemudian oleh orang tua/Ayah Tergugat Almarhum Idris Abbas di wariskan kepada Tergugat tetapi Penggugat langsung mendalilkan mempunyai sebidang tanah dengan SHM Nomor 01/2003 seluas 9.933 M² dan kini dalam surat Gugatan, Penggugat tiba-tiba menuduh Tergugat secara melawan hukum sejak tahun 1998 menyerobot dan menguasai sebagian tanah milik Penggugat serta membangun rumah papan/semi permanen tanpa seijin Penggugat. Oleh karenanya beralasan menurut Hukum, Penggugat harus membuktikan dalil tuduhannya tersebut sesuai penegasan **Pasal 283 RBg** yang dikutip: ***“Barang siapa yang menyatakan mempunyai suatu hak atau peristiwa guna meneguhkan haknya atau untuk menyangkal/membantah hak orang lain, maka ia diwajibkan***

Hal. 12 dari 30 Halaman Putusan Perdata Nomor 57/Pdt.G/2022/PN Tte



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

membuktikan adanya hak tersebut atau adanya peristiwa tersebut’;

- Bahwa telah cukup jelas tanah yang ditempati dan dikuasai oleh Tergugat yang didukung dengan alat bukti seperti terurai diatas membuktikan tanah tersebut bukanlah obyek sengketa dalam perkara ini dan oleh karenanya Gugatan Penggugat memiliki cukup alasan untuk ditolak;
- Bahwa sehubungan dengan Gugatan/tuntutan Penggugat dilandasi alasan-alasan yang tidak benar, karenanya tidak beralasan pula untuk menuntut ganti rugi kepada Tergugat dalam bentuk dan cara apapun sebagaimana yang dimintakan oleh Penggugat pada Posita Gugatan halaman 3 angka 8 sampai dengan halaman 4 angka 10 maupun Petitum Gugatan angka 5, termasuk pula tidak beralasan untuk melakukan penyitaan sebagaimana yang dimintakan oleh Penggugat pada Petitum Gugatan angka 6 terhadap harta benda milik Tergugat adalah sangat tidak beralasan menurut hukum oleh karenanya cukup beralasan bagi Ketua Pengadilan Negeri Ternate melalui Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk mengesampingkan permintaan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslaag*) Penggugat tersebut ;

Berdasarkan alasan-alasan hukum yang telah Tergugat uraikan, baik dalam Eksepsi maupun Dalam Pokok Perkara maka Tergugat memiliki cukup alasan untuk memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Ternate melalui Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini kiranya berkenan memutuskan :

I. DALAM EKSEPSI.

- Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya ;
- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

II. DALAM POKOK PERKARA.

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya, setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Penggugat membayar semua biaya perkara;

dan atau ;

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex a equo et bono*)

Menimbang, bahwa menanggapi jawaban Kuasa Hukum Tergugat, Kuasa Hukum Penggugat mengajukan Replik tertanggal 21 September 2022. Replik mana ditanggapi oleh Kuasa Hukum Tergugat dengan Duplik tertanggal

Hal. 13 dari 30 Halaman Putusan Perdata Nomor 57/Pdt.G/2022/PN Tte

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

28 September 2022 yang dibacakan dan diserahkan kepada Majelis Hakim sebagaimana bunyi selengkapannya tercatat secara lengkap dan jelas dalam berita acara pemeriksaan perkara ini;

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

1. Fotokopi Sertifikat/Buku Tanah Desa Mangga Dua Hak Milik No : 01 atas nama Andy Tjakra tertanggal 23 Djanuari 1968. Selanjut diberi tanda P-1;
2. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor : 01 atas nama pemegang hak Andy Tjakra, tertanggal 23 Juli 2003. Selanjutnya diberi tanda P-2;
3. Fotokopi Kwitansi Pembayaran sebidang tanah seluas 9.933 m2 (sembilan ribu sembilan ratus tiga puluh tiga meter persegi) sesuai gambar situasi nomor 31/SPT/LK/1976 dari nomor hak M-1 terletak di kampung mangga dua-Kec.P.Ternate tertanggal 12 September 1977. Selanjutnya diberi tanda P-3;
4. Fotokopi Surat Keterangan Tanda Lapar Kehilangan Nomor: SKTLK/869/IX/2022/SPKT/Polda Sulut, tertanggal 10 Oktober 2022 diberi tanda P-4;
5. Fotokopi Surat Keterangan dari Kejaksaan Tinggi Maluku Utara, Nomor: R-47/Q.2.3/Dek.4/06/2022, tertanggal 15 Juni 2022. Selanjutnya diberi tanda P-5;
6. Fotokopi hasil cetak photo Aksi Unjuk Rasa di Kantor Walikota dan DPRD Kota Ternate. Selanjutnya diberi tanda P-6;
7. Fotokopi Surat Kuasa antara ANDY TJAKRA sebagai pemberi kuasa dengan BACHRUDIN MADILIS sebagai penerima kuasa, tertanggal 24 Agustus 1996. Selanjutnya diberi tanda P-7;
8. Fotokopi Surat Perjanjian antara ANDY TJAKRA sebagai pihak pertama dengan BACHRUDIN MADILIS sebagai pihak kedua, tertanggal 24 Agustus 1996. Selanjutnya diberi tanda P-8;

Menimbang, bahwa fotokopi bukti surat P-1 sampai dengan P-8 di atas telah bermaterai cukup dan setelah dicocokkan telah ternyata bukti P-2 s/d P-5 dan P-8 sesuai dengan aslinya sedangkan bukti P-1, P-6 dan P-7 adalah fotokopi dari fotokopi;

Menimbang, bahwa selain bukti surat di atas, Kuasa Hukum Penggugat telah pula mengajukan 2 (dua) orang Saksi sebagai berikut:

Saksi 1. WATI MADILIS. telah memberi keterangan tidak di bawah sumpah/ janji, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa yang menjadi sengketa antara Penggugat dan Tergugat adalah masalah di Rt 14 Rw 06, Kelurahan Mangga Dua Utara, Kecamatan Ternate Selatan, Kota Ternate seluas kurang lebih 195 M2 di dalam tanah seluas kurang lebih 9.933 M2 dengan batas-batas:

Hal. 14 dari 30 Halaman Putusan Perdata Nomor 57/Pdt.G/2022/PN Tte



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Utara berbatasan dengan jalan setapak
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah kosong milik Penggugat
- Sebelah Barat berbatasan dengan rumah Hi. Ishak
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah kosong milik Penggugat

Sedangkan batas tanah keseluruhan yaitu:

- Sebelah Utara berbatasan dengan jalan setapak, berbatasan dengan rumah-rumah warga diantaranya Hi. Ishak Husen, Pak Diman, Hi. Ucu
- Sebelah Selatan berbatasan dengan PT. Siantan
- Sebelah Barat berbatasan dengan rumah-rumah warga diantaranya Hi. Ishak Husen
- Sebelah Timur berbatasan dengan rumah-rumah warga;
- Bahwa pemilik asal obyek sengketa adalah sdr David Octovianus Sipalsulta (Mantan Kapolres Ternate) kemudian dijual kepada Penggugat;
- Bahwa Penggugat memperoleh tanah objek sengketa dengan membeli dari sdr David Octovianus Sipalsulta, berdasarkan akta jual beli dari Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) pada tanggal 5 Desember 1977.
- Bahwa tanah yang dimiliki oleh Penggugat baik secara keseluruhan maupun yang sedang disengketakan memiliki 1 (satu) buah Sertifikat Hak Milik No. 01, Kelurahan Mangga Dua, Kecamatan Kota Ternate Selatan, Propinsi Maluku Utara, akan tetapi Akta PPAT tersebut hilang karena Penggugat pindah rumah ke Manado, Sulawesi Utara, namun demikian dokumen PPAT tersebut lengkapnya masih tersimpan di Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Ternate;
- Bahwa Saksi mengenal Penggugat, berawal pada Tahun 1996, dimana Penggugat meminta orangtua Saksi yaitu Alm Bapak Baharudin Madilis untuk menjaga sebidang tanah tersebut. Saat itu Terdakwa bersama dengan Alm. Andi Tabubun dan Amir Adam datang kerumah, memberikan kuasanya dengan membuat surat perjanjian kerja untuk menjaga tanah tersebut dengan upah sebesar Rp35.000,00 (tiga puluh lima ribu rupiah) perbulan;
- Bahwa saat bapak Saksi menjaga tanah milik Penggugat dengan membuat pondasi dengan batas beton, berbentuk L.
- Bahwa saat tanah tersebut dijaga oleh bapak Saksi merupakan tanah kosong, tidak ada tanaman apapun, tetapi sejak kerusakan Tahun 2000, beberapa orang menempati tanah tersebut;
- Bahwa yang pertama kali meminta ijin kepada bapak Saksi untuk menempati tanah tersebut adalah Alm. Wirawan Djafar pada Tahun 2000, beliau merupakan pengungsi dari kerusakan;

Hal. 15 dari 30 Halaman Putusan Perdata Nomor 57/Pdt.G/2022/PN Tte



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa ada sekitar 24 (dua puluh empat) orang yang menempati tanah dan membangun rumah sementara dengan persetujuan dari Bapak saya dan diketahui pula oleh Penggugat, diantaranya yaitu Alm Wirawan Djafar, Ibu Darlisah, Alm Pak Daud, sdr Fauji Barud, sdr Hasan, sdr Udin;
- Bahwa alasan bapak Saksi memberi ijin kepada 24 orang untuk menempati tanah tersebut hanya atas dasar kemanusiaan;
- Bahwa sekitar 7 (tujuh) orang yang menempati tanah dan membangun rumah sementara tanpa persetujuan dari bapak Saksi diantaranya yaitu Tergugat, sdr Fatimah, sdr Fayani, Pak Daeng, sdr Simon;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, ada pembayaran sewa atas tanah yang ditempati tersebut tetapi mereka membayar kepada orang yang tidak ijin kepada Penggugat;
- Bahwa setelah Penggugat mengetahui ada beberapa orang yang tanpa ijin menempati tanah tersebut, Penggugat kecewa dan membuat kuasa kepada Saksi untuk memberikan tindakan untuk menegur dan meminta agar mereka keluar dari tanah objek sengketa atau membongkar bangunan tersebut;
- Bahwa Tergugat telah menempati tanah Penggugat sejak Tahun 1998 sampai dengan sekarang, Tergugat menyerobot dan menguasai sebagian tanah milik Penggugat serta membangun rumah papan/semi permanen yang terletak Rt 014 Rw 06, tetapi sekarang rumah tersebut sudah permanen;
- Bahwa Saksi pernah mendengar nama sdr Idris Abbas dari informasi bapak Saksi, bahwa sdr Idris Abbas adalah orangtua dari Tergugat, dimana pada Tahun 2000 pernah meminta ijin untuk menempati tanah milik Penggugat, tetapi oleh bapak saksi tidak diberikan ijin. Selain itu Sdr Idris Abbas juga menanam patok di tanah tersebut, lalu Alm bapak Saksi pernah mencabut patok tersebut, sehingga mereka sering ribut mengenai tanah tersebut;
- Bahwa alasan Tergugat masih menempati tanah tersebut sampai sekarang yaitu karena Tergugat memiliki hak pakai;
- Bahwa ada beberapa orang yang pernah diberikan uang ganti rugi oleh Penggugat sebesar Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus rupiah) kepada 3 (tiga) orang sebagai ganti rugi keluar dari tanah milik Penggugat tersebut;
- Bahwa Tergugat tidak mengindahkan teguran yang Saksi berikan, bahkan pada Bulan Juli Tahun 2022, Tergugat berperan sebagai koordinator aksi unjuk rasa di Kantor Walikota serta DPRD Kota Ternate serta menuduh Penggugat sebagai pelaku mafia tanah;

Hal. 16 dari 30 Halaman Putusan Perdata Nomor 57/Pdt.G/2022/PN Tte

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 terhadap keterangan Saksi tersebut, masing-masing kuasa hukum para pihak akan menanggapi dalam kesimpulan;

Saksi 2. SAIDA MADILIS. telah memberi keterangan tidak di bawah sumpah/ janji, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa yang menjadi sengketa antara Penggugat dan Tergugat adalah masalah di Rt 14 Rw 06, Kelurahan Mangga Dua Utara, Kecamatan Ternate Selatan, Kota Ternate seluas kurang lebih 195 M2 di dalam tanah seluas kurang lebih 9.933 M2 dengan batas-batas:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan jalan setapak
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah kosong milik Penggugat
 - Sebelah Barat berbatasan dengan rumah Hi. Ishak
 - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah kosong milik Penggugat

Sedangkan batas tanah keseluruhan yaitu:

- Sebelah Utara berbatasan dengan jalan setapak, berbatasan dengan rumah-rumah warga diantaranya Hi. Ishak Husen, Pak Diman, Hi. Ucu
- Sebelah Selatan berbatasan dengan PT. Siantan
- Sebelah Barat berbatasan dengan rumah-rumah warga diantaranya Hi. Ishak Husen
- Sebelah Timur berbatasan dengan rumah-rumah warga
- Bahwa pemilik asal obyek sengketa adalah sdr David Octovianus Sipalsulta (Mantan Kapolres Ternate) kemudian dijual kepada Penggugat;
- Bahwa Penggugat memperoleh tanah objek sengketa dengan membeli dari sdr David Octovianus Sipalsulta, berdasarkan akta jual beli dari Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) pada tanggal 5 Desember 1977.
- Bahwa tanah yang dimiliki oleh Penggugat baik secara keseluruhan maupun yang sedang disengketakan memiliki 1 (satu) buah Sertifikat Hak Milik No. 01, Kelurahan Mangga Dua, Kecamatan Kota Ternate Selatan, Propinsi Maluku Utara, akan tetapi Akta PPAT tersebut hilang karena Penggugat pindah rumah ke Manado, Sulawesi Utara, namun demikian dokumen PPAT tersebut lengkapnya masih tersimpan di Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Ternate;
- Bahwa Saksi mengenal Penggugat, berawal pada Tahun 1996, dimana Penggugat meminta orangtua Saksi yaitu Alm Bapak Baharudin Madilis untuk menjaga sebidang tanah tersebut. Saat itu Terdakwa bersama dengan Alm. Andi Tabubun dan Amir Adam datang kerumah, memberikan kuasanya dengan membuat surat perjanjian kerja untuk menjaga tanah tersebut dengan upah sebesar Rp35.000,00 (tiga puluh lima ribu rupiah) perbulan;

Hal. 17 dari 30 Halaman Putusan Perdata Nomor 57/Pdt.G/2022/PN Tte



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saat bapak Saksi menjaga tanah milik Penggugat dengan membuat pondasi dengan batas beton, berbentuk L.
- Bahwa saat tanah tersebut dijaga oleh bapak Saksi merupakan tanah kosong, tidak ada tanaman apapun, tetapi sejak kerusuhan Tahun 2000, beberapa orang menempati tanah tersebut;
- Bahwa yang pertama kali meminta ijin kepada bapak Saksi untuk menempati tanah tersebut adalah Alm. Wirawan Djafar pada Tahun 2000, beliau merupakan pengungsi dari kerusuhan;
- Bahwa ada sekitar 24 (dua puluh empat) orang yang menempati tanah dan membangun rumah sementara dengan persetujuan dari Bapak saya dan diketahui pula oleh Penggugat, diantaranya yaitu Alm Wirawan Djafar, Ibu Darlisah, Alm Pak Daud, sdr Fauji Barud, sdr Hasan, sdr Udin;
- Bahwa alasan bapak Saksi memberi ijin kepada 24 orang untuk menempati tanah tersebut hanya atas dasar kemanusiaan;
- Bahwa sekitar 7 (tujuh) orang yang menempati tanah dan membangun rumah sementara tanpa persetujuan dari bapak Saksi diantaranya yaitu Tergugat, sdri Fatimah, sdr Fayani, Pak Daeng, sdr Simon;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, ada pembayaran sewa atas tanah yang ditempati tersebut tetapi mereka membayar kepada orang yang tidak ijin kepada Penggugat;
- Bahwa setelah Penggugat mengetahui ada beberapa orang yang tanpa ijin menempati tanah tersebut, Penggugat kecewa dan membuat kuasa kepada Saksi untuk memberikan tindakan untuk menegur dan meminta agar mereka keluar dari tanah objek sengketa atau membongkar bangunan tersebut;
- Bahwa Tergugat telah menempati tanah Penggugat sejak Tahun 1998 sampai dengan sekarang, Tergugat menyerobot dan menguasai sebagian tanah milik Penggugat serta membangun rumah papan/semi permanen yang terletak Rt 014 Rw 06, tetapi sekarang rumah tersebut sudah permanen;
- Bahwa Saksi pernah mendengar nama sdr Idris Abbas dari informasi bapak Saksi, bahwa sdr Idris Abbas adalah orangtua dari Tergugat, dimana pada Tahun 2000 pernah meminta ijin untuk menempati tanah milik Penggugat, tetapi oleh bapak saksi tidak diberikan ijin. Selain itu Sdr Idris Abbas juga menanam patok di tanah tersebut, lalu Alm bapak Sakis pernah mencabut patok tersebut, sehingga mereka sering ribut mengenai tanah tersebut;
- Bahwa alasan Tergugat masih menempati tanah tersebut sampai sekarang yaitu karena Tergugat memiliki hak pakai;

Hal. 18 dari 30 Halaman Putusan Perdata Nomor 57/Pdt.G/2022/PN Tte



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa ada beberapa orang yang pernah diberikan uang ganti rugi oleh Penggugat sebesar Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus rupiah) kepada 3 (tiga) orang sebagai ganti rugi keluar dari tanah milik Penggugat tersebut;
- Bahwa Tergugat tidak mengindahkan teguran yang Saks berikan, bahkan pada Bulan Juli Tahun 2022, Tergugat berperan sebagai koordinator aksi unjuk rasa di Kantor Walikota serta DPRD Kota Ternate serta menuduh Penggugat sebagai pelaku mafia tanah;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan Saksi tersebut, masing-masing kuasa hukum para pihak akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya Kuasa Hukum Tergugat mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Fotokopi Surat Keterangan Penertiban Penggunaan Tanah Negara Nomor: 3/SDA/R/1972 tanggal 23 Oktober 1972 dari Bupati Kepala Daerah Maluku Utara, Sub. Direktorat Agraria Kabupaten Maluku Utara. Selanjutnya diberi tanda T-1;
2. Fotokopi Kutipan Akta Kematian Nomor: 156/UM/CS/KT/2007 tanggal 21 Juni 2007, atas nama Idris Abas, tertanggal 21 Juni 2007. Selanjutnya diberi tanda T-2;
3. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk dengan NIK: 8271022812700001, atas nama HAMBALI IDRIS. Selanjutnya diberi tanda T-3;
4. Fotokopi hasil cetak photo gambar situasi objek sengketa dan sekitarnya. Selanjutnya diberi tanda T-4;
5. Fotokopi hasil cetak photo gambar situasi objek sengketa dan sekitarnya. Selanjutnya diberi tanda T-5;
6. Fotokopi hasil cetak photo gambar saat pengukuran tanah diatas air laut oleh BPN Tahun 2021. Selanjutnya diberi tanda T-6;

Menimbang, bahwa foto copy bukti surat T-1 sampai dengan T-6 di atas telah bermaterai cukup dan setelah dicocokkan telah ternyata sesuai dengan aslinya;

Menimbang, bahwa selain bukti surat di atas, Kuasa Hukum Tergugat telah pula mengajukan 4 (empat) orang Saksi sebagai berikut:

Saksi 1. HASSAN ZEIN ROSSONGGIEN. memberi keterangan di bawah sumpah/ janji, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa yang menjadi sengketa antara Penggugat dan Tergugat adalah masalah tanah yang terletak di Rt 14 Rw 06, Kelurahan Mangga Dua Utara, Kecamatan Ternate Selatan Kota Ternate namun Saksi tidak megnetahui batas sedangkan batas-batas:
- Sebelah Utara berbatasan dengan jalan setapak/lorong parton;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan jalan setapak;

Hal. 19 dari 30 Halaman Putusan Perdata Nomor 57/Pdt.G/2022/PN Tte



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Barat berbatasan dengan jalan setapak;
- Sebelah Timur berbatasan dengan rumah milik Alm. Ibu Aisyah Mustafa, Ibu Fadilah Mahli;
- Bahwa objek sengketa berasal ayah Penggugat yaitu Alm Idris Abbas;
- Bahwa terkait masalah sengketa tanah tersebut, Saksi tidak kenal dengan Penggugat (Andy Tjakra), tetapi Saksi kenal dengan Alm Bapak Baharudin Madilis, karena sdr Malik Madilis (bapak dari Baharudin Madilis) dahulu tinggal di lokasi objek sengketa tersebut;
- Bahwa semasa kecil Saksi tinggal di Kelapa Pendek, jarak dari tanah sengketa kurang lebih 50 (lima puluh) meter kearah Timur, sekitar Tahun 1980an Saksi pindah ke Ambon dan meninggalkan rumah (rumah gabah) tersebut, yang selanjutnya rumah tersebut ditempati oleh Alm Bapak Baharudin Madilis, yang kemudian dibangun secara permanen oleh Alm Bapak Baharudin Madilis. Kemudian pada Tahun 1999, Saksi kembali ke Ternate dan tinggal di daerah Mangga Dua;
- Bahwa dahulu lokasi tanah objek sengketa berbentuk lautan, kemudian oleh Kepala Desa Mangga Dua saat itu yaitu sdr Amin Adam memberikan ijin dan memperkenalkan para pengungsi, korban kerusuhan untuk menempati tanah disekitar objek sengketa tersebut. saksi mengetahui bahwa tanah-tanah di lokasi tersebut, keseluruhan dibawah air, sehingga saat itu hanya dibangun rumah panggung;
- Bahwa sepengetahuan Saksi Alm Bapak Idris Abbas membangun rumah tersebut pada Tahun 2002, tanah diatas rawa tersebut, kemudian di timbun. Penimbunan tanah tersebut dimulai pada Tahun 2001;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah ada orang-orang yang meminta ijin untuk menempati tanah objek sengketa tersebut kepada Alm Bapak Baharudin Madilis;
- Bahwa Saksimengetahui dahulu daerah mangga dua dikenal dengan air tobo-tobo, karena bentuknya lautan, dan sering digunakan untuk berenang oleh anak-anak sekitarnya;
- Bahwa tidak ada empang di lokasi tanah sengketa. Yang saya ketahui yang dahulunya terdapat empang yaitu sekarang di sekitar daerah perikanan;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan Saksi tersebut, masing-masing kuasa hukum para pihak akan menanggapi dalam kesimpulan;

Hal. 20 dari 30 Halaman Putusan Perdata Nomor 57/Pdt.G/2022/PN Tte

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

Saksi 2. Saksi FAISAL, S.H.,M.H. memberi keterangan di bawah sumpah/ janji, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa yang menjadi sengketa antara Penggugat dan Tergugat adalah masalah tanah yang terletak di Rt 14 Rw 06, Kelurahan Mangga Dua Utara, Kecamatan Ternate Selatan Kota Ternate namun Saksi tidak mengetahui luas sedangkan batas-batas adalah:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan jalan setapak/lorong parton;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan jalan setapak;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan jalan setapak;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan rumah milik Alm. Ibu Aisyah Mustafa, Ibu Fadilah Mahli;
- Bahwa objek sengketa berasal ayah Penggugat yaitu Alm Idris Abbas;
- Bahwa Saksi tinggal di rumah orang tua di daerah Mangga Dua sejak Tahun 1982 sampai dengan sekarang, jarak antara rumah orang tua Saksi dengan objek sengketa kurang lebih berjarak lima rumah;
- Bahwa dahulu lokasi tanah objek sengketa berbentuk lautan, menurut ayah Saksi yaitu Alm. Zabit Ibrahim, karena lokasi tersebut adalah lautan, kemudian oleh Kepala Desa Mangga Dua saat itu yaitu sdr Amin Adam memberikan ijin dan memperkenankan para pengungsi, korban kerusakan untuk menempati tanah disekitar objek sengketa tersebut. Saksi mengetahui bahwa tanah-tanah di lokasi tersebut, keseluruhan dibawah air, disebelah selatan objek sengketa ada tanaman bakau, yang kemudian vegetasi berubah saat reklamasi pantai sekitar Tahun 2010, sehingga saat itu hanya dibangun rumah panggung;
- Bahwa tidak ada empang di lokasi tanah sengketa yang Saksi ketahui yang dahulunya terdapat empang yaitu sekarang di sekitar daerah perikanan;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan Saksi tersebut, masing-masing kuasa hukum para pihak akan menanggapi dalam kesimpulan;

Saksi 3. Saksi SYAMSUDDIN DJABID memberi keterangan di bawah sumpah/ janji, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa yang menjadi sengketa antara Penggugat dan Tergugat adalah masalah tanah yang terletak di Rt 14 Rw 06, Kelurahan Mangga Dua Utara, Kecamatan Ternate Selatan Kota Ternate namun Saksi tidak mengetahui luas dan batas-batas objek sengketa tersebut;
- Bahwa Saksi hanya mengetahui bahwa rumah Tergugat sudah ada sejak Saksi masih Sekolah Menengah Atas. Mengenai pemilik tanah objek sengketa Saksi tidak tahu;
- Bahwa semasa kecil Saksi tinggal di Kelapa Pendek sejak Tahun 1964 sampai dengan Tahun 1979. Kemudian Tahun 2020 Saksi kembali pulang ke Ternate;

Hal. 21 dari 30 Halaman Putusan Perdata Nomor 57/Pdt.G/2022/PN Tte



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa jarak rumah yang ditempati oleh Tergugat dengan rumah Saksi sekitar 100 (seratus) meter dan Saksi mengetahui rumah Tergugat sudah ada sejak Saksi masih SMA, tetapi baru pada Tahun 2020 Saksi mengetahui rumah tersebut milik Tergugat. Saya tidak kenal dengan orangtua Tergugat (Alm Idris Abbas);
- Bahwa dahulu lokasi tanah objek sengketa berbentuk lautan, dan menurut perkiraan Saksi dari rumah Tergugat sampai ke Jalan adalah tempat air tobo-tobo, dahulu tempat Saksi waktu kecil sering berenang;
- Bahwa sebelah kanan dari objek sengketa dahulu tanaman bakau sekarang PT Siantan. Dari Jalan raya yang sekarang sampai objek sengketa dahulu masih hutan bakau. Tidak ada empang di sekitar lokasi objek sengketa, empang berada di daerah perikanan. Bibir pantai dahulu, sekarang sekitar daerah dapur rumah sdr Ade Jumati;
- Bahwa pada Tahun 2013, Saksi mau bertemu dengan saudara Muhammad Konoras (Kuasa Penggugat) tetapi saat itu ia tidak ada ditempat. Hal ini Saksi lakukan karena bermula dari saat itu Saksi sedang duduk dibelakang rumah orangtua Saksi, kemudian ada warga yang bercerita kepada Saksi bahwa ada orang yang mengusir warga untuk menempati lokasi objek sengketa tersebut, dan diketahui orang tersebut yaitu sdri Wati Madilis dan suaminya. Setelah itu guna meluruskan perihal pengusiran warga, Saksi ditemani saudara Saksi yaitu sdr Malik mendatangi saudara Muhammad Konoras, tetapi tidak bertemu. Selanjutnya Saksi mendatangi sdri Wati dan suaminya, saat itu yang ada hanya sdri Wati, kemudian Saksi menyampaikan agar sdri Wati menghentikan pengusiran terhadap warga yang berada di lokasi objek sengketa tersebut, karena Saksi tahu wilayah tersebut lautan dan setelah Saksi menjelaskan kepada sdri Wati, dia tidak menjawab hanya diam saja dan tidak menunjukkan surat apapun kepada Saksi;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan Saksi tersebut, masing-masing kuasa hukum para pihak akan menanggapi dalam kesimpulan;

Saksi 4. Saksi IRWAN memberi keterangan di bawah sumpah/ janji, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa yang menjadi sengketa antara Penggugat dan Tergugat adalah masalah tanah yang terletak di Rt 14 Rw 06, Kelurahan Mangga Dua Utara, Kecamatan Ternate Selatan Kota Ternate namun Saksi tidak mengetahui luas dan batas-batas objek sengketa tersebut;
- Bahwa Saksi hanya mengetahui bahwa sejak sekitar Tahun 1990-an, sdr Idris Abbas (orangtua dari Tergugat Hambali Idris) datang dan membangun rumah di obyek tanah sengketa tersebut;
- Bahwa Saksi kenal dengan Tergugat sejak keluarga Tergugat tinggal di rumah tersebut, sekitar Tahun 1990-an;

Hal. 22 dari 30 Halaman Putusan Perdata Nomor 57/Pdt.G/2022/PN Tte



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sejak Tahun 1978 sampai dengan Tahun 2006 Saksi bertempat tinggal di rumah orangtua Saksi yaitu Bpk Ishak Husen di Mangga Dua, lalu pada Tahun 2006 sampai dengan sekarang Saksi bertempat tinggal di Kalumata;
- Bahwa rumah orangtua Saksi berdekatan dengan rumah Tergugat, dibatasi dengan Jalan setapak dengan rumah Tergugat (rumah sdr Ishak Husen);
- Bahwa dahulu lokasi tanah objek sengketa adalah lautan, disekitar obyek lokasi ditumbuhi pohon bakau. Kemudian pada Tahun 1990an, sdr Idris Abbas membuat pondasi, menebang pohon bakau dan membangun rumah di tanah tersebut;
- Bahwa pembangunan rumah Tergugat selesai di Tahun 1990-an, dan disebelah timur bangunan pertama yang dibangun yaitu orangtua Tergugat;
- Bahwa Saksi kenal dengan sdr Baharudin Madilis dan sdri Wati Madilis bertempat tinggal di daerah Mangga dua berjarak sekitar kurang lebih 50 (lima puluh) meter dari rumah orang tua Saksi;
- Bahwa saat tahap penimbunan sampai dengan tahap pembangunan rumah Tergugat, tidak ada yang keberatan karena tanah tersebut milik Tergugat;
- Bahwa yang Saksi ketahui tidak ada empang di sekitar obyek seengketa tersebut. Menurut perkiraan Saksi yang dahulu terdapat empang yaitu sekarang di daerah perikanan;
- Bahwa sebelah kanan dari objek sengketa dahulu tanaman bakau sekarang PT Siantan. Dari Jalan raya yang sekarang sampai objek sengketa dahulu masih hutan bakau. Tidak ada empang di sekitar lokasi objek sengketa, empang berada di daerah perikanan. Bibir pantai dahulu, sekarang sekitar daerah dapur rumah sdr Ade Jumati;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan Saksi tersebut, masing-masing kuasa hukum para pihak menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa guna menelusuri objek perkara dimaksud, Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada hari Jum'at tanggal 28 Oktober 2022, untuk selengkapnya sebagaimana termuat dalam berita acara pemeriksaan setempat dalam perkara a quo sebagai satu kesatuan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya Kuasa Hukum Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat masing-masing telah mengajukan kesimpulan pada persidangan hari Selasa tanggal 18 Januari 2022 dan pada akhirnya para pihak menyatakan tidak mengajukan apa-apa lagi selain mohon putusan;

Hal. 23 dari 30 Halaman Putusan Perdata Nomor 57/Pdt.G/2022/PN Tte



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian dalam putusan ini maka segala sesuatu yang termuat didalam berita acara sidang dianggap termuat dan dipertimbangkan dalam putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM EKSEPSI:

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Tergugat sebagaimana dalam jawabannya telah mengajukan eksepsi sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari Eksepsi Kuasa Hukum Tergugat telah ternyata eksepsi tersebut tidak menyangkut masalah Kompetensi Pengadilan, sehingga berdasarkan ketentuan Pasal 162 RBg jo Yurisprudensi Nomor: 361K/Sip/1973 tertanggal 30 Desember 1975 dan Yurisprudensi Nomor: 22 K/Sip/1974, tertanggal 11 Desember 1975 eksepsi tersebut diperiksa dan diputus bersama-sama dengan pokok perkara;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan Eksepsi Kuasa Hukum Tergugat yang dapat diformulasikan sebagai berikut:

- a. Surat Gugatan Kabur (*Obscur Libel*) karena di dalam gugatannya Penggugat tidak menguraikan secara jelas letak dan batas-batas obyek sengketa secara keseluruhan milik Penggugat dan sebagian yang ditempati serta dikuasai oleh Tergugat sebagai obyek gugatan Penggugat. Selain itu Tergugat tidak pernah menempati dan menguasai tanah obyek sengketa dengan luas, letak dan batas-batas seperti didalilkan Penggugat dalam posita gugatan halaman 2 angka 1 dan angka 4 maupun pada petitum gugatan angka 2 dan angka 3, oleh karena tanah yang ditempati dan dikuasai Tergugat tersebut baik luas, letak, maupun batas-batasnya tidak sama dengan yang didalilkan Penggugat dan Tergugat tidak pernah menyerobot, menempati dan menguasai obyek tanah yang digugat karena dasar perolehan obyek yang ditempati dan dikuasai Tergugat adalah milik dari orang tua/ayah Tergugat yang bernama IDRIS ABBAS (Almarhum) yang diperoleh secara sah menurut hukum yaitu berdasarkan Surat Keterangan Penertiban Penggunaan Tanah Negara Nomor: 3/SDA/R/1972 tanggal 23 Oktober 1972 dari Kepala Sub Direktorat Agrari Kabupaten Maluku Utara (dahulu) dan Sekarang Badan Pertanahan Nasional Kota Ternate, dengan luas 1200 M² (*Seribu Dua Ratus Meter Persegi*) yang kemudian sebahagiannya yakni seluas 399 M² diwariskan kepada Tergugat yang terletak di Lingkungan Parton, Rt.014/Rw.006, Kelurahan Mangga Dua Utara, Kecamatan Ternate Selatan, Kota Ternate, Provinsi Maluku Utara, maka menurut hukum gugatan tidak dapat diterima;

Hal. 24 dari 30 Halaman Putusan Perdata Nomor 57/Pdt.G/2022/PN Tte



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Dasar Gugatan Tidak Sempurna karena dalam gugatannya nampak adanya hubungan Hukum antara Tergugat dengan Penggugat terkait dengan peristiwa Hukum terhadap obyek perkara yakni Tergugat digugat oleh Penggugat dengan alasan yang tidak jelas (*kabur*) sebagaimana didalilkan Penggugat dalam Surat Gugatannya pada halaman 2 angka 4 atau dengan kata lain tidak nampak adanya hubungan hukum antara Tergugat dengan Penggugat terkait dengan berpindahnya obyek perkara dari orang tua/Ayah Tergugat kepada Tergugat karena syarat seseorang digugat jika terdapat perselisihan hukum sebagaimana ditegaskan dalam Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 565 K/Sip/1973 tanggal 21 Agustus 1974 dan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 4 K/Sip/1958 tanggal 13 Desember 1958. maka menurut hukum gugatan tidak dapat diterima;
- c. Gugatan Kekurangan Pihak (*Plurium Litis Consortium*) karena tidak seluruh ahli waris lain dari Almarhum IDRIS ABBAS tidak diikutkan sebagai pihak dalam perkara ini yaitu Sofyan Idris, Inam Sakti Idris, Marsaid Idris dan Rita idris sebagaimana Penegasan Mahkamah Agung RI dalam putusan Nomor : 2438 K/Sip/1980 tanggal 22 Maret 1982 sehingga tidak memenuhi Syarat Formil dari sebuah Gugatan yang sempurna mengakibatkan gugatan kurang pihak (*plurium litis consortium*);

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi huruf a. Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat tidak jelas/ kabur satu sama lainnya seling bertentangan atau tidak, perihal batas-batas obyek sengketa telah disebutkan dalam surat gugatan, akan tetapi apabila timbul perbedaan mengenai letak maupun batas-batas obyek sengketa adalah tugas Majelis Hakim untuk melaksanakan pemeriksaan setempat dan haruslah dibuktikan lebih lanjut secara substantif dalam pokok perkara, sehingga dengan demikian eksepsi tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi huruf b Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa untuk membuktikan eksepsi Tergugat bahwa tidak ada hubungan hukum antara Penggugat dan Tergugat sehingga tidak terdapat perselisihan hukum antara para pihak menurut Majelis Hakim haruslah dibuktikan lebih lanjut secara substantif dalam pokok perkara, sehingga dengan demikian eksepsi tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi huruf c Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa pada prinsipnya penarikan pihak dalam sengketa perdata adalah merupakan hak dari pihak Penggugat untuk menentukan siapa-

Hal. 25 dari 30 Halaman Putusan Perdata Nomor 57/Pdt.G/2022/PN Tte



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

siapa saja sebagai pihak yang akan ditariknya sebagai Tergugat/ Para Tergugat. Penarikan Tergugat tersebut telah cukup bila ditujukan kepada pihak-pihak yang secara nyata menguasai atau menghaki tanah yang disengketakan, hal tersebut berdasarkan Yurisprudensi MA No. 1072 K/ Sip/ 1982 tanggal 01 Agustus 1983 " suatu gugatan perdata yang bertujuan menuntut haknya atas sebidang tanah yang dikuasai oleh orang lain, maka orang yang harus ditarik sebagai pihak Tergugatnya adalah orang-orang yang secara nyata benar-benar menguasai/menghaki tanah yang disengketakan di Pengadilan tersebut";

Menimbang, bahwa selain itu Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor: 4 K/Rup/1958, tertanggal 13 Desember 1958 bahwa *"untuk dapat menuntut seseorang di depan Pengadilan adalah syarat mutlak bahwa harus ada perselisihan hukum antara kedua belah pihak yang berperkara"*. Sehingga dalam hal ini dapat dipahami bahwa menjadi persyaratan mutlak seseorang untuk dapat diajukan sebuah tuntutan jika adanya perselisihan hukum antara kedua belah pihak;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati pasitum angka 4 Penggugat mendalilkan bahwa tanpa seijin/atau tanpa sepengetahuan Penggugat, Tergugat secara melawan hukum sejak Tahun 1998 menyerobot dan menguasai *sebagian tanah milik Penggugat serta membangun rumah papan/semi permanen* yang terletak di RT.014/RW.06 luas dan batas-batas sebagaimana tersebut dalam gugatan

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil tersebut di atas telah nampak adanya perselisihan hukum antara Penggugat dengan Tergugat. sehingga dengan demikian eksepsi tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum diatas Majelis Hakim berpendapat bahwa dalam hal ini gugatan Para Penggugat tidak dapat dinyatakan cacat formil (*obcuur libel, gugatan tidak sempurna dan kurang pihak*) sehingga Eksepsi Tergugat sebagaimana tersebut diatas tidak beralasan hukum, oleh karenanya haruslah ditolak untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA:

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

Menimbang, bahwa yang menjadi pokok permasalahan dalam perkara ini adalah apakah objek sengketa yang terletak di RT. 14/RW. 06, Kelurahan Mangga Dua Utara Kecamatan Ternate Selatan Kota Ternate seluas kurang lebih 9.933 m2 dengan batas-batas sebagaimana tersebut dalam gugatan adalah milik Penggugat dan apakah perbuatan Tergugat yang menguasai

Hal. 26 dari 30 Halaman Putusan Perdata Nomor 57/Pdt.G/2022/PN Tte

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

sebagian tanah obyek sengketa adalah perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat?

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan pokok perkara, Majelis Hakim akan mengambil sikap dan berpendapat mengenai hal yang sifatnya eksepsional dalam perkara a quo sebagaimana dibawah ini;

Menimbang, bahwa 2 (dua) unsur yang menjadi syarat lengkapnya *Fundamentum Potendi* dari suatu gugatan yaitu terdiri dari:

1. Dasar hukum (*Rechtelijke Grond*) yang memuat penegasan atau penjelasan mengenai hubungan hukum antara Penggugat dengan materi dan atau objek yang disengketakan dan antara Penggugat dengan Tergugat berkaitan dengan materi atau objek sengketa;
2. Dasar fakta (*Feitelijke Grond*) yang memuat penjelasan pernyataan mengenai fakta atau peristiwa yang berkaitan langsung dengan atau sekitar hubungan hukum yang terjadi antara Penggugat dengan materi atau objek perkara maupun dengan pihak Tergugat atau penjelasan fakta-fakta yang langsung berkaitan dengan dasar hukum atau hubungan hukum yang didalilkan Penggugat;

Menimbang, bahwa dari uraian tersebut di atas dapat dipahami bahwa suatu positem/ dalil-dalil gugatan perdata harus diuraikan secara jelas, didasarkan dan didukung oleh alat bukti yang sah sehingga akan nampak adanya hubungan yang berkaitan satu sama lain. Bilamana hubungan antara suatu positem/dalil-dalil gugatan dan alat bukti sah tidak ada atau tidak jelas, maka menjadikan gugatan tersebut adalah kabur, sehingga menurut hukum acara perdata gugatan yang berkualitas demikian itu harus dinyatakan "tidak dapat diterima" atau "ditolak";

Menimbang, bahwa dengan demikian Majelis Hakim harus cermat dan tepat dalam menilai keadaan yang bersifat eksepsional, apakah suatu surat gugatan kabur atau bertentangan dengan peraturan perundang-undang karena hal ini berhubungan juga dengan pelaksanaan putusan nantinya, dimana jangan sampai terdapat kendala kelak dalam pelaksanaan putusan dan bahkan putusan tidak dapat dilaksanakan oleh karena terdapat kurang pihak, luas serta batas objek sengketa dan sebagainya yang berakibat pada ketidakpastian suatu obyek sengketa yang merupakan pokok dari suatu gugatan;

Menimbang, bahwa dalam gugatannya Penggugat mendalilkan bahwa Penggugat mempunyai sebidang tanah yang diperoleh dari bapak DAVID OCTOVIANUS SIPALSULTA (Mantan Kapolres Ternate) berdasarkan Akta Jual-Beli dari Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) tanggal 5 Desember 1977 dan SHM No 01 Tahun 2003 atas nama Penggugat yang terletak di RT. 14/RW. 06, Kelurahan Mangga Dua Utara Kecamatan Ternate Selatan Kota Ternate. Seluas kurang lebih 9.933 m2 dengan batas-batas: Sebelah Utara berbatasan

Hal. 27 dari 30 Halaman Putusan Perdata Nomor 57/Pdt.G/2022/PN Tte



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan Rumah-rumah Warga. Sebelah Selatan berbatasan dengan Rumah Warga. Sebelah Barat Berbatasan tanah kosong milik Tanah PT. Siantan. Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan. Namun sejak Tahun 1998 tanpa seijin Penggugat, Tergugat secara melawan hukum menyerobot dan menguasai sebagian tanah milik Penggugat serta membangun rumah papan/semi permanen yang terletak di RT.014/RW.06 seluas kurang lebih 195 M2 dengan batas-batas: Sebelah Utara berbatasan dengan jalan setapak/lorong. Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah kosong milik Penggugat. Sebelah Barat berbatasan dengan tanah kosong milik Penggugat. Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan;

Menimbang, bahwa terhadap dalil gugatan tersebut di atas, Majelis Hakim pada saat pelaksanaan sidang pemeriksaan setempat (*plaatsopneming*), telah dilakukan pemeriksaan terhadap batas tanah keseluruhan serta batas-batas objek sengketa sebagaimana didalilkan Penggugat bahwa telah ternyata di dalam objek sengketa dimaksud, Kuasa Hukum Penggugat tidak dapat sama sekali menunjukan atau mengetahui batas serta luas tanah keseluruhan milik Penggugat berdasarkan SHM No. 01 Tahun 2003 serta objek sengketa yang dikuasai oleh Tergugat. Selain itu bila dihubungkan dengan keterangan Saksi WATI MADILIS dan Saksi SAIDA MADILIS bahwa objek sengketa milik Penggugat yang terletak di Rt 14 Rw 06, Kelurahan Mangga Dua Utara Kecamatan Ternate Selatan Kota Ternate seluas kurang lebih 9.933 M2 (sembilan ribu sembilan ratus tiga puluh tiga meter persegi) dengan batas-batas: Sebelah Utara berbatasan dengan jalan setapak, berbatasan dengan rumah-rumah warga diantaranya Hi. Ishak Husen, Pak Diman, Hi. Ucu. Sebelah Selatan berbatasan dengan PT. Siantan. Sebelah Barat berbatasan dengan rumah-rumah warga diantaranya Hi. Ishak Husen. Sebelah Timur berbatasan dengan rumah-rumah warga dan dalam tanah tersebut sekitar 24 (dua puluh empat) orang yang menempati tanah dan membangun rumah sementara dengan persetujuan dari bapak/ayah Saksi dan diketahui pula oleh Penggugat, diantaranya yaitu Alm Wirawan Djafar, Ibu Darlisah, Alm Pak Daud, sdr Fauji Barud, sdr Hasan, sdr Udin. Sedangkan sekitar 7 (tujuh) orang yang menempati tanah dan membangun rumah tanpa persetujuan dari bapak/ayah Saksi dan tanpa sepengetahuan Penggugat diantaranya yaitu Tergugat, sdr Fatimah, sdr. Fayani, Pak Daeng, sdr. Simon;

Menimbang, bahwa berdasarkan keadaan di lapangan, keterangan Para Saksi Penggugat dan dari pengamatan Majelis Hakim terhadap objek sengketa dapat ditarik suatu persangkaan bahwa tanah seluas kurang lebih 9.933 m2 (sembilan ribu sembilan ratus tiga puluh tiga meter persegi) sebagaimana di dalilkan Penggugat selain Tergugat yang menguasai objek

Hal. 28 dari 30 Halaman Putusan Perdata Nomor 57/Pdt.G/2022/PN Tte



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sengketa juga didalam tanah terdapat pula beberapa rumah tinggal yang secara nyata berdiri atas tanah yang didalilkan Penggugat yang tidak ikut ditarik sebagai pihak di dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa apabila Penggugat tidak menarik mereka sebagai pihak, seharusnya terhadap hal ini Penggugat dalam gugatannya harus pula menjelaskan keberadaan pemilik rumah-rumah selain Tergugat yang berada di atas tanah/ objek sengketa. Padahal sesungguhnya secara fisik mereka telah nyata menguasai sebagian tanah/ objek sengketa dan tinggal di atasnya dengan rumah yang sudah permanen dan semi permanen;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan hukum tersebut diatas, telah ternyata ada pihak yang ada kaitan erat dengan gugatan Penggugat yaitu pemilik rumah selain Tergugat yang seharusnya pihak tersebut ditarik masuk sebagai salah satu pihak dalam gugatan, apakah sebagai Tergugat atau Turut Tergugat atau dalam gugatannya Penggugat menjelaskan secara terang hubungan hukum antara pemilik rumah dengan Penggugat selain Tergugat sehingga tidak terdapat perselisihan hukum antara Penggugat dengan pemilik rumah selain Tergugat. Selain itu Majelis Hakim harus memertimbangkan kedepan apakah putusan dalam perkara a quo tersebut dikemudian hari dapat dilaksanakan bilamana gugatan tersebut hanya ditujukan kepada Tergugat saja karena hal ini kaitannya dengan adanya hambatan didalam eksekusi kelak dan hal penting lainnya yang harus diperhatikan oleh Penggugat adalah kondisi/ keadaan tanah yang didalilkan saat ini sudah mengalami perubahan yang signifikan;

Menimbang, bahwa oleh karena terdapat perbedaan mendasar mengenai pengetahuan Penggugat tentang batas-batas tanah dan pihak-pihak yang sebenarnya sebagaimana dalil gugatan Penggugat dan dari hasil pemeriksaan setempat dan fakta persidangan maka secara formal gugatan Penggugat tersebut dikualifisir sebagai gugatan yang kabur sehingga patut dipandang sebagai gugatan yang mengandung cacat yuridis (*plurium litis consorsium*), tanpa perlu mempertimbangkan pokok gugatan dalam perkara ini, gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

Menimbang bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, cukup beralasan pula untuk menghukum Penggugat membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Memperhatikan ketentuan-ketentuan dalam RBg (*Rechtsreglement voor de Buitengewesten*) dan peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan perkara ini;

Hal. 29 dari 30 Halaman Putusan Perdata Nomor 57/Pdt.G/2022/PN Tte



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MENGADILI

DALAM EKSEPSI:

Menolak Eksepsi Kuasa Hukum Tergugat untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menyatakan gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);
2. Menghukum Penggugat membayar biaya perkara sejumlah Rp1.270.000,00 (satu juta dua ratus tujuh puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam Permasyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ternate pada hari Rabu tanggal 25 Januari 2023 oleh kami IRWAN HAMID, S.H.,M.H. selaku Hakim Ketua, BUDI SETIAWAN, S.H. dan ULFA RERY, S.H. masing-masing selaku Hakim Anggota, putusan diucapkan pada hari Rabu tanggal 1 Februari 2023 dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dan Hakim Anggota Tersebut, dibantu oleh EARLY HANDAYANI, S.H. Panitera Pengganti Pengadilan Negeri Ternate yang dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat;

MAJELIS HAKIM TERSEBUT

HAKIM ANGGOTA I

HAKIM KETUA

(BUDI SETIAWAN, S.H.)

(IRWAN HAMID, S.H.,M.H.)

HAKIM ANGGOTA II.

(ULFA RERY, S.H.)

PANITERA PENGGANTI

(EARLY HANDAYANI,S.H.)

Perincian biaya :

- Biaya Pendaftaran : Rp30.000,00
- Biaya ATK : Rp75.000,00
- Biaya Panggilan : Rp75.000,00
- Biaya PNBP Panggilan : Rp10.000,00
- Biaya PNBP PS : Rp10.000,00
- Biaya Redaksi : Rp10.000,00
- Biaya Meterai : Rp10.000,00
- Biaya Sumpah : Rp50.000,00
- Biaya Transportasi PS : Rp1.000.000,00

Jumlah: Rp1.270.000,00 (satu juta dua ratus tujuh puluh ribu rupiah);

Hal. 30 dari 30 Halaman Putusan Perdata Nomor 57/Pdt.G/2022/PN Tte