



PUTUSAN

Nomor 23/Pdt.G/2018/PN.Tob.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1. **Alfrince B. Sahentum Bage**, tempat tanggal lahir, Darame 20 april 1976,

pekerjaan Ibu Rumah Tangga, agama Kristen, alamat Desa MKCM, Kec. Tobelo, Kab. Halmahera Utara, selanjutnya disebut

sebagai **PENGGUGAT I**;

2. **Matilda Norma Sahentum Bage**, tempat tanggal lahir, Darame 11

November 1973, pekerjaan Ibu Rumah Tangga, agama Kristen, alamat Desa Kali Pitu, Kec. Tobelo Kab. Halmahera Utara, selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT**

II;

Yang dalam hal ini memberi kuasa kepada

Ridelfi Pudinaung, S.H., Advokat pada

Kantor Hukum Adv. Ridelfi Pudinaung,

S.H.&Partners yang beralamat di Jl. Z.

Duan – Kamp. Kodok, Ds. Gamsungi, Kec.

Tobelo - Halmahera Utara, berdasarkan

surat kuasa khusus tertanggal 15

Januari2018;

Lawan :

Tn. Adil Kanude, Umur 40 tahun alamat Desa Aha, Kec. Morotai

Selatan, Kab. Pulau Morotai, agama Islam, Pekerjaan

Petani Untuk selanjutnya disebut **TERGUGAT**

halaman 1 dari 36 Putusan No.23/Pdt.G/2018/PN.Tob



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal

1 Maret 2018 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tobelo pada tanggal 15 Maret 2018 dalam Register Nomor 23/Pdt.G/2018/PN.Tob, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Alm. Israel Sahentum Bage memiliki tiga orang anak yaitu Alfrince B. Sahentum Bage (Tergugat I), Matilda Norma Sahentum Bage (Tergugat II), dan Alm. Beni Defretes Sahentumbage;
2. Bahwa Alm. Israel Sahentum Bage sejak tahun 1973 memiliki sebidang tanah dan di atas tanah tersebut telah dibangun rumah tinggal yang ditempati oleh keluarga Alm. Israel Sahentum Bage hingga konflik horisontal tahun 2000;
3. Bahwa tanah sebagaimana dimaksud berukuran 28 X 21 dan terletak di Desa Darame, Kec. Morotai Selatan, Kab. Pulau Morotai. Dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Utara berbatasan dengan Andris Manuho;
 - Selatan berbatasan dengan Zet Tambariki;
 - Barat berbatasan dengan Klemens Jawa;
 - Timur berbatasan dengan Jalan Raya ;
4. Bahwa saat konflik horisontal 1999 dan berdampak hingga ke Morotai pada tahun 2000 menyebabkan keluarga Alm. Israel Sahentum Bage terpaksa mengungsi ke Manado dan membawa seluruh surat-surat berharganya dan sesudah situasi kondusif, anggota keluarga Alm. Israel Sahentum Bage satu per satu mulai kembali ke Halmahera;
5. Bahwa sekitar Tahun 2007 Penggugat I dan suami berencana akan membuka usaha di Morotai di atas tanah tersebut;

halaman 2 dari 36 Putusan No.23/Pdt.G/2018/PN.Tob



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa rencana usaha tersebut disampaikan oleh Penggugat I kepada Alm. Israel Sahentum Bage yang sedang berada di Manado dan disambut dengan sangat baik, dan menurut Alm. Israel Sahentum Bage bagus rencananya agar tanah dan rumah bisa terawat;
7. Bahwa kemudian Penggugat I menanyakan soal status tanah tersebut dan menurut Alm. Israel Sahentum Bage, bahwa tanah itu sudah bersertifikat dan nanti akan diberikan kepada Penggugat I;
8. Bahwa kemudian Alm. Israel Sahentum Bage Berencana akan mengirim sertifikat tersebut kepada Penggugat I, namun sesudah dicari-cari di tempat surat-surat berharganya ternyata Sertifikat sebagaimana dimaksud sudah tidak ada alias hilang;
9. Bahwa karena itu maka Alm. Israel Sahentum Bage mengatakan kepada Penggugat I bahwa nanti sepulangnya beliau dari Manado ke Halmahera akan mengurus sertifikat tanah tersebut di Badan Pertanahan Nasional (BPN) agar sertifikatnya diterbitkan kembali, namun sekembalinya beliau tahun 2013, kondisi kesehatan beliau sudah tidak prima hingga beliau meninggal tahun 2014, rencana tersebut belum terlaksana;
10. Bahwa pada tahun 2008 Penggugat I, pernah ke Morotai dan salah satu tujuannya untuk melihat rumah dan tanah tersebut namun yang ada hanyalah tanah sedangkan rumah yang dulu ditempati sudah tidak ada akibat konflik horisontal tahun 2000 dan yang tersisah di lokasi tanah itu hanyalah tangga dan sumur saja;
11. Bahwa kemudian rencana Penggugat I membuka usaha di Morotai akhirnya diurung karena sudah berusaha di Tobelo dan berjalan lancar;
12. Bahwa kemudian akhir tahun 2017 atas kesepakatan Penggugat I dan Penggugat II dalam kapasitas sebagai ahli waris, berencana akan menjual tanah sebagaimana dimaksud;
13. Bahwa kemudian rencana penjualan tersebut tersendat dan terpaksa diurung karena ternyata sudah dikuasai oleh Tergugat, padahal hingga tahun 2014 Pewaris (Alm. Israel Sahentum Bage) meninggal dunia, belum pernah sekalipun Pewaris melakukan pengalihan hak kepada siapapun dan dengan cara apapun juga;

halaman 3 dari 36 Putusan No.23/Pdt.G/2018/PN.Tob

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

14. Bahwa oleh karena itu maka penguasaan Tergugat atas tanah tersebut tidak berdasar hukum dan merupakan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) sehingga telah mengakibatkan kerugian bagi para Penggugat;

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka para Penggugat dalam hal ini, memohon Kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk memberikan putusan sebagai berikut :

PRIMER

1. Menyatakan Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dengan cara menguasai tanah Alm. Israel Sahentum Bage tanpa dasar hukum yang benar;
2. Menyatakan bahwa tanah tersebut belum pernah dialihkan hak oleh Alm. Israel Sahentum Bage kepada siapapun dan dengan cara apapun juga;
3. Menyatakan bahwa sampai sekarang Para Penggugat adalah ahli Waris yang sah atas tanah tersebut;
4. Memerintahkan kepada Tergugat untuk segera menghentikan segala aktifitas di atas tanah tersebut;
5. Memerintahkan kepada Tergugat untuk segera mengembalikan tanah tersebut kepada ahli warisnya yaitu para Penggugat;
6. Membebaskan biaya perkara seluruhnya kepada Tergugat;
7. Menerima dan mengabulkan seluruh dalil dan permohonan dalam gugatan Penggugat ini;

SUBSIDER

Jika Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tobelo berpendapat lain, maka mohon keadilan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Para Penggugat hadir kuasanya tersebut, sedang untuk Tergugat hadir Muhammad Rizkal Kunio,SH., advokat / Pengacara pada Kantor Advokat Kuswandi Boamona,SH dan Rekan, beralamat di Jln. Cempaka Kelurahan Maliaro Kecamatan Ternate Tengah Kota Ternate berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 17 Maret 2018;

halaman 4 dari 36 Putusan No.23/Pdt.G/2018/PN.Tob

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 Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian antara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, yang di dalam Persidangan telah ditunjuk Rachmat SHi Lahasan, S.H.MH., Hakim pada Pengadilan Negeri Tobelo, sebagai Mediator, namun berdasarkan laporan Mediator, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa di persidangan telah dibacakan surat gugatan para Penggugat tersebut, yang isinya tetap dipertahankan oleh para Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Kuasa Tergugat telah mengajukan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI;

A. Surat Kuasa Para Penggugat Tidak Sah Karena Menggunakan Kop Surat Dari Kantor Hukum Kantor Advokat/Pengacara Adv. Ridelfi Pudinaung, SH & Partners

1. Bahwa, surat kuasa khusus tertanggal 07 Februari 2018, adalah surat kuasa dari Alfrince B. Sahentum Bage (Penggugat I) dan Matilda Norma Sahentum Bage (Penggugat II) sebagai pihak pemberi Kuasa yang memberikan kuasa kepada Advokat Ridelfi Pudinaung, SH, sebagai Penerima Kuasa, yang juga memilih domisili Hukum di alamat Kuasanya yaitu Jln. Z. Duan - Kamp. Kodok, Ds. Gamsungi, Kec. Tobelo - Halmahera Utara;

2. Bahwa, tetapi ternyata surat kuasa Para Penggugat tersebut menggunakan KOP SURAT "KANTOR ADVOKAT/PENGACARA ADV. RIDELFI PUDINAUNG, SH & PARTNERS";

3. Bahwa, secara Yuridis para Penggugat Alfrince B. Sahentum Bage (Penggugat I) dan Matilda Norma Sahentum Bage (Penggugat II) "TIDAK BERWENANG" menggunakan KOP SURAT "KANTOR

halaman 5 dari 36 Putusan No.23/Pdt.G/2018/PN.Tob

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

ADVOKAT/PENGACARA ADV. RIDELFI PUDINAUNG, SH & PARTNERS" dimaksud, karena Para Penggugat Alfrince B. Sahentum Bage (Penggugat I) dan Matilda Norma Sahentum Bage (Penggugat II) adalah BUKAN ADVOKAT ataupun karyawan pada "KANTOR ADVOKAT/PENGACARA ADV. RIDELFI PUDINAUNG, SH & PARTNERS", sehingga tentunya secara dan menurut Hukum serta kepatutan Alfrince B. Sahentum Bage (Penggugat I) dan Matilda Norma Sahentum Bage (Penggugat II) TIDAK BERWENANG, TIDAK BERHAK, serta TIDAK MEMPUNYAI KEDUDUKAN HUKUM (legal standing) menggunakan KOP SURAT dimaksud;

B. SURAT KUASA TIDAK SAH KARENA TIDAK DICANTUMKAN TANGGAL, BULAN DAN TAHUN PADA MATERAI;

1. Bahwa, dalam surat Gugatan yang diajukan oleh Kuasa Hukum Penggugat I & II tidak dibubuhi materai sesuai ketentuan pasal 7 ayat (5) Undang-Undang No. 13 Tahun 1985 Tentang Bea Materai yang berbunyi:

"pembubuhan tanda tangan disertai dengan pencantuman tanggal, bulan, dan tahun dilakukan dengan tinta atau yang sejenis dengan itu, sehingga sebagian tanda tangan ada diatas kertas dan sebagian lagi di atas materai"

Dalam surat Kuasa Khusus para Penggugat kepada Kuasa Hukumnya tidak dibubuhi tanggal, bulan, dan tahun materai tersebut digunakan sehingga menurut pasal 7 ayat (9) Undang-Undang No. 13 Tahun 1985 Tentang Bea Materai, yang berbunyi:

"apabila ketentuan sebagaimana dimaksud dalam ayat I sampai dengan ayat 8 Tidak Terpenuhi, dokumen yang bersangkutan dianggap tidak bermaterai";

halaman 6 dari 36 Putusan No.23/Pdt.G/2018/PN.Tob

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

Sehingga patut untuk itu Para Penggugat melalui Kuasa Hukumnya patut untuk dipertimbangkan oleh Majelis Hakim untuk dikembalikan guna diperbaiki kembali, jika sudah memasuki proses pemeriksaan maka patut Para Penggugat melalui Kuasa Hukumnya dinyatakan **BERHUTANG PADA NEGARA**;

C. GUGATAN DARI PENGGUGAT TIDAK DISERTAI MATERAI;

1. Bahwa, gugatan yang diajukan oleh kuasa hukum para Penggugat adalah cacat secara formil yakni kurang pihak (Plurium Litis Consortium) hal ini disebabkan karena dalam Gugatan tersebut tidak memasukan istri dari Beni Sahentum Bage sebagai pihak dalam gugatan in casu karena posisi dari istri Beni Sahentum Bage sebagai ahli waris;

D. GUGATAN KABUR (OBSCURE LIBEL);

1. Bahwa, dalil Penggugat melalui kuasa hukumnya yang menyatakan bahwa Objek perkara tersebut adalah objek waris adalah keliru, karena berdasarkan posita dalam surat gugatan tersebut terang bahwa Israel Sahentum Bage (orangtua dari para penggugat) baru meninggal dunia pada tahun 2014, sedangkan jual beli tersebut berdasarkan kwitansi adalah tertanggal 16 Juli 2005 yang mana pada saat itu Israel Sahentum Bage belum meninggal dunia sehingga objek tanah tersebut belum menjadi objek waris;

E. GUGATAN PARA PENGGUGAT KURANG PIHAK (PLURIUM LITIS CONSORTIUM);

1. Bahwa mencermati isi gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat secara faktual berdasarkan dalil-dalil penggugat, maka seharusnya Gugatan Para Penggugat harus menarik masuk Benny Sahentum Bage sebagai pihak Tergugat karena proses perolehan dan

halaman 7 dari 36 Putusan No.23/Pdt.G/2018/PN.Tob

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

penjualan tanah objek perkara in casu, dilakukan oleh Benny Sahentumbage kepada Tergugat;

2. Bahwa yang dimaksud dengan Plurium Litis Consortium, dimana salah satu prinsip dalam hukum acara Perdata jika suatu Gugatan dipandang kurang pihak yang harus digugat, maka Gugatan In casu harus dinyatakan ditolak oleh Majelis Hakim (Vide : Putusan Mahkamah Agung Nomor: 1078 K/Sip/I 972 tanggal 11 November 1975);

3. Bahwa dalam hal gugatan yang dinyatakan kurang pihak telah ditetapkan di beberapa Yurisprudensi diantaranya:

3.1. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor. 938 K/SIP/1971 yang dalam pertimbangannya menyatakan bahwa "Menimbang bahwa meskipun demikian keputusan Pengadilan Tinggi harus dibatalkan sekedar mengenai dictum tentang pembatalan hubungan antara Tergugat-tergugat asal dan orang ke - 3 serta pembagian harta warisan, karena untuk itu orang ke 3 harus diikut sertakan sebagai Tergugat";

3.2. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 1078 K/SIP/I 972 tanggal 11 November 1975 yang menyatakan bahwa "seharusnya Paultje Pinontoan itu diikutsertakan dalam perkara, sebagai pihak yang telah menjual tanah tersebut kepada Penggugat";

3.3. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 1125 K/Pdt/1 984 menyatakan "semestinya pihak ketiga yang bernama Oji sebagai sumber perolehan hak Tergugat I, yang kemudian dipindahkan Tergugat I kepada Tergugat II, harus ikut digugat sebagai Tergugat. Alasannya Oji mempunyai urgensi untuk membuktikan hak kepemilikannya maupun asal-usul tanah

halaman 8 dari 36 Putusan No.23/Pdt.G/2018/PN.Tob

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)



sengketa serta dasar hukum Oji menghibahkan kepada
Tergugat I;

3.4. Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor
151/KISlp/1975 tanggal 13 Mei 1975 yang menyatakan " agar
tidak cacat hukum yaitu kurang pihak maka orang yang ikut
menjadi pihak dan menandatangani perjanjian harus ikut
ditarik sebagai Tergugat";

3.5. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 2752 K/Pdt/1983
tanggal 12 Desember 1948 yang menyatakan "secara formil
harus ikut digugat pihak ketiga dari siapa tanah terperkara
diperoleh tergugat";

4. Bahwa Berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, telah terbukti
bahwa gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat adalah
Gugatan kurang pihak (Plurium Litis Consortium), sehingga Majelis
Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini kiranya dapat
Menolak seluruh dalil Gugatan atau setidaknya menyatakan
tidak dapat diterima;

Maka, berdasarkan EKSEPSI Tergugat diatas surat Kuasa Khusus oleh
Tergugat I dan Tergugat II kepada Kuasa Hukumnya HARUS DINYATAKAN
TIDAK DAPAT DITERIMA, atau setidaknya DITOLAK saja. Begitu pula
Surat Gugatan yang diajukan oleh Kuasa Hukum Para Penggugat I & II yang
mana tidak disertai materai Rp.6000 maka patut kiranya Majelis Hakim untuk
mengembalikan surat gugatan tersebut untuk diperbaiki atau apabila telah
memasuki proses pemeriksaan maka patut untuk Para Penggugat melalui
Kuasa Hukumnya dinyatakan BERHUTANG PADA NEGARA;

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa segala sesuatu yang telah Tergugat dalilkan pada bagian Dalam
Eksepsi tersebut di atas, mutatis-mutandis, merupakan satu kesatuan

halaman 9 dari 36 Putusan No.23/Pdt.G/2018/PN.Tob



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan dalil Tergugat pada bagian Dalam Pokok Perkara yang akan diuraikan di bawah ini;

2. Bahwa Tergugat membantah dan menolak seluruh dalil Para Penggugat sebagaimana diuraikan dalam gugatan a quo, kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat;
3. Bahwa, luasan Objek perkara yang didalilkan pada poin ke 3 oleh Kuasa Hukum Penggugat dengan ukuran 28 x 21 adaiah keliru, yang mana tidak sesuai dengan Surat ukur No G.S I 2904 tahun 1986 dalam sertifikat Hak;
4. Bahwa dalil Para Penggugat dalam Surat Gugatan adalah dalil yang mengada-ada dan tidak benar, bahwa secara hukum Tergugat telah memiliki objek perkara in casu pada tahun 2005 yang mana Penggugat membelinya dari Benny Sahentum Bage anak dari Alm. Israel Sahentum Bage (Bukti TI);
5. Bahwa oleh karena Tergugat telah membeli objek para in casu, Tergugat kemudian diberikan sejumlah dokumen kepemilikan tanah oleh Benny Sahentum Bage sebagai syarat bahwa tanah atau objek perkara in casu, telah dikuasai oleh Tergugat. Document yang dimaksud yaitu berupa ; sertifikat hak Milik Nomor 83 tahun 1986 yang dikeluarkan oleh Kantor Agraria Kabupaten/Kota Madya Maluku Utara dan Surat Ukur Nomor: G.S/2904 Tahun 1986 atas, nama Pemohon Israel Sahatum Bage yang tak lain ayah kandung dari Benny Sahentum bage (Bukti : T.2);
6. Bahwa pada saat Tergugat membeli objek perkara in casu dan Benny Sahentum Bage, Tergugat tidak mengetahui bahwa objek perkara in casu akan dipermasalahkan sebagaimana saat ini, Tergugat hanya mengetahui bahwa objek perkara in casu di tawarkan oleh Benny Sahentum Bage yang merupakan anak dari Alm. Israel Sahentum Bage kepada Tergugat untuk membelinya;

halaman 10 dari 36 Putusan No.23/Pdt.G/2018/PN.Tob

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

7. Bahwa oleh karena pembelian objek perkara in casu oleh Tergugat dari Benny Sahentum Bage, Tergugat langsung diberikan sertifikat kepemilikan (asli) dan surat ukur oleh Benny Sahentum Bage maka, Tergugat mengetahui bahwa benar objek perkara in casu yang dibeli Tergugat adalah benar milik Benny Sahentum Bage dan hingga saat ini Tergugat belum pernah dipanggil oleh pihak kepolisian terkait dengan peristiwa kehilangan surat-surat yang dilaporkan oleh Para Tergugat atau Pihak-pihak lainnya vide Pasal 531 KUHPdata);
8. Bahwa oleh karena objek perkara in casu secara hukum sudah merupakan milik Tergugat, tanggungan atas beban pajak objek perkara in casu semisalnya pembayaran pajak atas tanah Tergugat kemudian memenuhinya sejak tahun 2009 sampai tahun 2016 (Bukti T.3);
9. Bahwa hingga Gugatan ini diajukan Tergugat belum sempat melakukan pembalikan nama oleh karena lokasi Tergugat yang berada di Morotai serta pengurusannya terpusat di Kota Tobelo serta harus menanggung sejumlah biaya, sehingga niatan Pembalikan nama Tergugat masih urung hingga akhirnya Gugatan diajukan oleh Para Penggugat saat ini.

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Tergugat mohon kepada Majelis Hakim Pemeriksa Perkara, agar berkenan memutus perkara sebagai berikut:

PRIMER DALAM EKSEPSI:

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi dan Jawaban Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menolak atau setidak-tidaknya tidak menerima gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah jual beli objek perkara;

halaman 11 dari 36 Putusan No.23/Pdt.G/2018/PN.Tob



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan sertifikat Hak Milik No: 83 tahun 1986 adalah sah milik Tergugat berdasarkan proses jual beli;
4. Menghukum Para Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul akibat adanya perkara ini;

SUBSIDAIR;

Jika Majelis hakim berpendapat lain, mohon putusan seadil-adilnya (Ex Aequo Et Bono);

Menimbang, bahwa atas jawaban Tergugat tersebut Penggugat I dan Penggugat II melalui kuasanya telah mengajukan replik tertanggal 18 April 2018 dan terhadap Replik tersebut kuasa Tergugat tidak mengajukan Duplik dan menyatakan tetap pada jawabannya;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya pihak para Penggugat telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Kutipan Akta Kematian Nomor 7171MU2014000813 atas nama Israel Sahemtumbage, yang dibuat dan ditanda tangani Kepala Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil Kota Manado tanggal 24 Juli 2014, selanjutnya disebut sebagai bukti surat P-1 ;
2. Kutipan Akta Kelahiran Nomor 8203-LU-27042018-0011, atas nama Mathilda Norma Sahentumbage, yang dibuat dan ditanda tangani Kepala Dinas dan Pencatatan Sipil Halmahera Utara tanggal 27 April 2018, selanjutnya disebut sebagai bukti surat P-2 ;
3. Kartu Keluarga No. 8203112908160001, atas nama Kepala Keluarga Yanson Harilama, yang dibuat dan ditanda tangani Kepala Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Halmahera Utara, tanggal 27 April 2018, selanjutnya disebut sebagai bukti surat P-3;
4. Kutipan Akta Kelahiran No. 143/Prd/MS/1989 atas nama Alprince Beaktris, yang dibuat dan ditanda tangani Kepala Kantor Catatan Sipil Kabupaten

halaman 12 dari 36 Putusan No.23/Pdt.G/2018/PN.Tob

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

Dati II Maluku Utara, tanggal 7 Januari 1989, selanjutnya disebut sebagai bukti surat P-4;

5. Kartu Keluarga No. 8203052404140001 atas nama Kepala Keluarga Sepnat Bengkulu, yang dibuat dan ditanda tangani Kepala Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Halmahera Utara, tanggal 20 Juli 2017, selanjutnya disebut sebagai bukti surat P-5;

Bukti surat P-1 sampai dengan P-5 tersebut di atas telah dicocokkan dengan aslinya, ternyata isinya telah sesuai dengan aslinya, dan kemudian bukti – bukti surat tersebut telah diberi meterai yang cukup;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil sangkalannya pihak Tergugat telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Sertifiat Hak Milik nomor 83 Desa Darame Kecamatan Morotai Selatan Kabupaten Maluku Utara, atas nama pemegang hak Israel Sahatumbage, selanjutnya disebut sebagai bukti surat T-1;
2. Kwitansi, guna membayar tanah / kintal rumah milik saudara Benny Sahentumbage yang berada di desa Darame Kec. Morsel, yang menerima Benny Sahentumbage tanggal 16 Juli 2005, selanjutnya disebut sebagai bukti surat T-2;
3. Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang, Pajak Bumi Bangunan (SPPT-PBB) tahun 2012 atas nama Israel Sahemtumbage, selanjutnya disebut sebagai bukti surat T-3;
4. Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang, Pajak Bumi Bangunan (SPPT-PBB) tahun 2015, selanjutnya disebut sebagai bukti surat T-4;
5. Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang, Pajak Bumi Bangunan (SPPT-PBB) tahun 2016, selanjutnya disebut sebagai bukti surat T-5;

Bukti surat T-1, sampai dengan T-5 tersebut di atas telah dicocokkan dengan aslinya, ternyata isinya telah sesuai dengan aslinya, dan kemudian bukti-bukti surat tersebut telah diberi meterai yang cukup;

halaman 13 dari 36 Putusan No.23/Pdt.G/2018/PN.Tob

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 untuk lebih mendukung dalil-dalil gugatannya pihak Penggugat telah mengajukan saksi-saksi yang telah memberikan keterangannya dibawah sumpah dipersidangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi Nokh Aleex Tambariki;

- Bahwa yang disengketakan antara penggugat dan Tergugat adalah masalah tanah yang terletak di desa Darame Kecamatan Morotai Selatan Kabupaten Pulau Morotai ;
- Bahwa tidak mengetahui luas tanah tersebut, namun batas-batasnya tahu yaitu sebelah Utara dengan kel. Bakari, Selatan berbatasan dengan jalan raya, Barat berbatasan dengan saksi sendiri, dan sebelah Timur berbatasan dengan Adrian Manuhu ;
- Bahwa setahu saksi sekarang masih keadan kosong (tidak ada) ;
- Bahwa setahu saksi tanah itu milik Israel Sahetumbage, karena dulu kami tinggal bertetangga kemudian waktu prona pernah urus sertifikat bersama-sama sekitar tahun 80-an kemudian terjadi kerusuhan hingga kami berpencar, hingga setuasi tanah tersebut Saksi tidak tahu lagi ;
- Bahwa anak dari Israel Sahentumbage ada 3 (tiga orang), satu laki-laki dan 2 (dua) orang perempuan ;
- Bahwa Alfrence dan Matilda Sahe Tum Bage benar itu anak-anak dari Bapak Israel Sahetum bage ;
- Bahwa saksi tidak pernah dengar bapak Sahentum Bage pernah menjual tanahnya;

2. Saksi Christian Wilson Tambirang,

- Bahwa yang disengketakan antara penggugat dan Tergugat tanah yang terletak di desa Darame Kecamatan Morotai Selatan Kabupaten Pulau Morotai ;

halaman 14 dari 36 Putusan No.23/Pdt.G/2018/PN.Tob

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa luas obyek sengketa saksi tidak mengetahui, namun untuk batas-batasnya sebelah Utara dengan kel. Bakari, sebelah Selatan berbatasan dengan jalan Raya, sebelah Barat berbatasan dengan saksi sendiri, dan sebelah Timur berbatasan dengan Adrian Manuhu ;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang menempati obyek sengketa tersebut sekarang ;
- Bahwa setahu saksi tanah itu milik Israel sahe Tumbage, hal tersebut saksi tahu karena kami pernah tinggal bertetangga;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah tanah tersebut sudah dijual;
- Bahwa setahu saksi anak Israel Sahentumbage ada 3 (tiga orang), satu laki-laki yang bernama Beni dan 2 (dua) orang perempuan, masing-masing Alfrence Sahetum Bage dan Matilda Sahetum Bage ;
- Bahwa setahu saksi, Israel Sahentumbage sudah meninggal tapi saksi lupa tahunnya;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil sangkalannya pihak Tergugat melalui kuasanya telah menghadirkan saksi-saksi yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut;

1. Saksi MUHAMAD YUSUP;

- Bahwa yang dipermasalahkan antara penggugat dan Tergugat adanah tanah terletak di Desa Darame Kecamatan Morotai Selatan ;
- Bahwa saksi tidak tahu luas maupun batas-batas tanah tersebut;
- Bahwa setahu saksi tanah tersebut sekarang dikuasai oleh Adil kanude (Tergugat);
- Bahwa saksi tahu tanah tersebut awalnya milik Israel Sahetumbage, karena dari sertifikat tanah tersebut atas nama Israel sahe Tumbage ;
- Bahwa saksi tidak tahu Israel Sahentumbage pernah menjual tanah tersebut, yang saksi tahu yang menjual tanah tersebut Beni Sahentum Bage anak dari Bapak Israel ;

halaman 15 dari 36 Putusan No.23/Pdt.G/2018/PN.Tob

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi hanya tahu anak Israel Sahentumbage hanya Beni, sedangkan yang lain saksi tidak kenal;
- Bahwa menurut ceritera anaknya, Israel Sahentumbage sudah meninggal dunia ;
- Bahwa seingat saksi, waktu itu Beni Sahentumbage menjual tanah tersebut seharga Rp 4500.000 (empat juta limaratus ribu rupiah) pada tahun 2005;
- Bahwa tentang jual beli tanah tersebut, saksi tahu dari Dedi Gunawan, karena Beni pernah ada punya masalah menyangkut hutang piutang, hingga ada orang kejar menagi uang, kemudian meminta bantuan kepada Dedi Gunawan selaku anggota Polisi untuk menjual tanah yang sekarang menjadi obyek sengketa untuk menuntup Hutang, kemudian Beni datang pertama kepada saksi menawarkan kintal dengan harga Rp7000.000,- (tujuh juta rupiah), kemudian saksi menawar dengan harga Rp.4.500.000,- (empat juta limaratus ribu rupiah), namun saat itu uang saksi belum ada, maka saksi menyuruh tergugat untuk membayar tanah tersebut ;
- Bahwa yang datang untuk membayar harga tanah tersebut Beni Sahetun Bage bersama Istrinya yang bernama Anita dan Dedi Gunawan sebagai Anggota polisi, dan ada bukti kwitansi (T-2) saksi membenarkannya ;
- Bahwa seingat saksi, setelah terjadinya jual beli tersebut Beni Sahentumbage pernah datang dan berencana mengambil tanah tersebut, bahkan hingga melaporkan ke Polisi, katanya tanah tersebut sebenarnya cuma di gadekan dan mau dikembalikan, tetapi setelah petugas melihat kwitansi, maka mereka katakan ini suda dijual bukan di gade, maka Benipu membenarkan dan kembali ;
- Bahwa pada saat dilakukan jual beli saksi sudah menanyakan kepemilikan tanah tersebut, hanya Beni menjelaskan bahwa ini benar milik bapaknya yang bernama Israel Sahitumbage, tapi dikatakan bahwa bapaknya tersebut sudah meninggal, dan Beni Sahentumbage anak laki-laki satu-satunya yang

halaman 16 dari 36 Putusan No.23/Pdt.G/2018/PN.Tob

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

akan mewarisi, dan ada saudaranya tapi nanti Beni akan menjelaskan kepada mereka dan itu tanggungjawabnya ;

- Bahwa setelah uang Rp.4.500.000,- (empat juta lima ratus ribu rupiah) diserahkan, kemudian langsung sertifikat diserahkan;
- Bahwa saksi tahu dari Beni, kalau orang tuanya yang bernama Israel Sahentumbage sudah meninggal ;

Menimbang, bahwa untuk memastikan keberadaan obyek sengketa, Majelis telah melakukan pemeriksaan setempat hari **Jumat**, tanggal **25 Mei 2018**, di Desa Darame, Kec. Morotai Selatan, Kab. Pulau Morotai sebagaimana yang dimaksud dalam gugatan Penggugat yang selengkapya termuat dalam Berita Acara Sidang tanggal **25 Mei 2018**, untuk mempersingkat putusan ini dianggap telah termuat dan turut dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya pihak Penggugat telah menyerahkan kesimpulannya tanggal 9 Juli 2018;

Menimbang, bahwa terhadap hal-hal lain yang relevan namun belum dimuat dalam putusan ini, cukup dimuat dalam berita acara sidang dan mutatis mutandis telah termuat dalam putusan ini ;

Menimbang, bahwa kemudian kedua-dua pihak tidak menyampaikan segala sesuatu lagi dan mohon putusan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat sebagaimana telah diuraikan diatas;

Dalam Eksepsi:

Menimbang, bahwa selain mengajukan jawabannya, kuasa hukum Tergugat telah mengajukan keberatan (eksepsi) pada pokoknya sebagai berikut:

halaman 17 dari 36 Putusan No.23/Pdt.G/2018/PN.Tob

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

A. Surat Kuasa Para Penggugat Tidak Sah Karena Menggunakan Kop Surat Dari Kantor Hukum Kantor Advokat/Pengacara Adv. Ridelfi Pudinaung, Sh & Partners

a. Bahwa, surat kuasa khusus tertanggal 07 Februari 2018, adalah surat kuasa dari Alfrince B. Sahentum Bage (Penggugat I) dan Matilda Norma Sahentum Bage (Penggugat II) sebagai pihak pemberni Kuasa yang memberikan kuasa kepada Advokat Ridelfi Pudinaung, SH, sebagai Penerima Kuasa, yang juga memilih domisili Hukum di alamat Kuasanya yaitu Jln. Z. Duan - Kamp. Kodok, Ds. Gamsungi, Kec. Tobelo - Halmahera Utara;

b. Bahwa, tetapi ternyata surat kuasa Para Penggugat tersebut menggunakan KOP SURAT "KANTOR ADVOKAT/PENGACARA ADV. RIDELFI PUDINAUNG, SH & PARTNERS";

c. Bahwa, secara Yuridis para Penggugat Alfrince B. Sahentum Bage (Penggugat I) dan Matilda Norma Sahentum Bage (Penggugat II) "TIDAK BERWENANG" menggunakan KOP SURAT "KANTOR ADVOKAT/PENGACARA ADV. RIDELFI PUDINAUNG, SH & PARTNERS" dimaksud, karena Para Penggugat Alfrince B. Sahentum Bage (Penggugat I) dan Matilda Norma Sahentum Bage (Penggugat II) adalah BUKAN ADVOKAT ataupun karyawan pada "KANTOR ADVOKAT/PENGACARA ADV. RIDELFI PUDINAUNG, SH & PARTNERS", sehingga tentunya secara dan menurut Hukum serta keputusan Alfrince B. Sahentum Bage (Penggugat I) dan Matilda Norma Sahentum Bage (Penggugat II) TIDAK BERWENANG, TIDAK BERHAK, serta TIDAK MEMPUNYAI KEDUDUKAN HUKUM (legal standing) menggunakan KOP SURAT dimaksud.

B. SURAT KUASA TIDAK SAH KARENA TIDAK DICANTUMKAN TANGGAL, BULAN DAN TAHUN PADA MATERAI;

halaman 18 dari 36 Putusan No.23/Pdt.G/2018/PN.Tob



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Bahwa, dalam surat Gugatan yang diajukan oleh Kuasa Hukum Penggugat I & II tidak dibubuhi materai sesuai ketentuan pasal 7 ayat (5) Undang-Undang No. 13 Tahun 1985 Tentang Bea Materai yang berbunyi:

"pembubuhan tanda tangan disertai dengan pencantuman tanggal, bulan, dan tahun dilakukan dengan tinta atau yang sejenis dengan itu, sehingga sebagian tanda tangan ada diatas kertas dan sebagian lagi di atas materai"

Dalam surat Kuasa Khusus para Penggugat kepada Kuasa Hukumnya tidak dibubuhi tanggal, bulan, dan tahun materai tersebut digunakan sehingga menurut pasal 7 ayat (9) Undang-Undang No. 13 Tahun 1985 Tentang Bea Materai, yang berbunyi:

"apabila ketentuan sebagaimana dimaksud dalam ayat 1 sampai dengan ayat 8 Tidak Terpenuhi, dokumen yang bersangkutan dianggap tidak bermaterai";

Sehingga patut untuk itu Para Penggugat melalui Kuasa Hukumnya patut untuk dipertimbangkan oleh Majelis Hakim untuk dikembalikan guna diperbaiki kembali, jika sudah memasuki proses pemeriksaan maka patut Para Penggugat melalui Kuasa Hukumnya dinyatakan
BERHUTANG PADA NEGARA;

C. GUGATAN DARI PENGGUGAT TIDAK DISERTAI MATERAI;

1. Bahwa, gugatan yang diajukan oleh kuasa hukum para Penggugat adalah cacat secara formil yakni kurang pihak (Plurium Litis Consortium) hal ini disebabkan karena dalam Gugatan tersebut tidak memasukan istri dari Beni Sahentum Bage sebagai pihak dalam gugatan ini casu karena posisi dari istri Beni Sahentum Bage sebagai ahli waris;

D. GUGATAN KABUR (OBSCURE LIBEL);

halaman 19 dari 36 Putusan No.23/Pdt.G/2018/PN.Tob

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)



- a. Bahwa, dalil Penggugat melalui kuasa hukumnya yang menyatakan bahwa Objek perkara tersebut adalah objek waris adalah keliru, karena berdasarkan posita dalam surat gugatan tersebut terang bahwa Israel Sahentum Bage (orangtua dari para penggugat) baru meninggal dunia pada tahun 2014, sedangkan jual beli tersebut berdasarkan kwitansi adalah tertanggal 16 Juli 2005 yang mana pada saat itu Israel Sahentum Bage belum meninggal dunia sehingga objek tanah tersebut belum menjadi objek waris;

E. GUGATAN PARA PENGGUGAT KURANG PIHAK (PLURIUM LITIS CONSORTIUM)

- a. Bahwa mencermati isi gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat secara faktual berdasarkan dalil-dali penggugat, maka seharusnya Gugatan Para Penggugat harus menarik masuk Benny Sahentum Bage sebagai pihak Tergugat karena proses perolehan dan penjualan tanah objek perkara in casu, dilakukan oleh Benny Sahentumbage kepada Tergugat;
- b. Bahwa yang dimaksud dengan Plurium Litis Consortium, dimana salah satu prinsip dalam hukum acara Perdata jika suatu Gugatan dipandang kurang pihak yang harus digugat, maka Gugatan in casu harus dinyatakan ditolak oleh Majelis Hakim (Vide : Putusan Mahkamah Agung Nomor: 1078 K/Sip/I 972 tanggal 11 November 1975);
- c. Bahwa dalam hal gugatan yang dinyatakan kurang pihak telah ditetapkan di beberapa Yurisprudensi diantaranya:
- 3.1. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor. 938 K/SIP/1971 yang dalam pertimbangannya menyatakan bahwa "Menimbang bahwa meskipun demikian keputusan Pengadilan Tinggi harus dibatalkan sekedar mengenai dictum tentang

halaman 20 dari 36 Putusan No.23/Pdt.G/2018/PN.Tob



pembatalan hubungan antara Tergugat-tergugat asal dan orang ke - 3 serta pembagian harta warisan, karena untuk itu orang ke 3 harus diikut sertakan sebagai Tergugat";

3.2. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 1078 K/SIP/I 972 tanggal 11 November 1975 yang menyatakan bahwa "seharusnya Paultje Pinontoan itu diikutsertakan dalam perkara, sebagai pihak yang telah menjual tanah tersebut kepada Penggugat";

3.3. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 1125 K/Pdt/1 984 menyatakan "semestinya pihak ketiga yang bernama Oji sebagai sumber perolehan hak Tergugat I, yang kemudian dipindahkan Tergugat I kepada Tergugat II, harus ikut digugat sebagai Tergugat. Alasannya Oji mempunyai urgensi untuk membuktikan hak kepemilikannya maupun asal-usul tanah sengketa serta dasar hukum Oji menghibahkan kepada Tergugat I;

3.4. Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 151/KISIp/1975 tanggal 13 Mei 1975 yang menyatakan " agar tidak cacat hukum yaitu kurang pihak maka orang yang ikut menjadi pihak dan menandatangani perjanjian harus ikut ditarik sebagai Tergugat";

3.5. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 2752 K/Pdt/1983 tanggal 12 Desember 1948 yang menyatakan "secara formil harus ikut digugat pihak ketiga dari siapa tanah terperkara diperoleh tergugat";

d. Bahwa Berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, telah terbukti bahwa gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat adalah Gugatan kurang pihak (Plurium Litis Consortium), sehingga Majelis

halaman 21 dari 36 Putusan No.23/Pdt.G/2018/PN.Tob



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini kiranya dapat
Menolak seluruh dalil Gugatan atau setidaknya menyatakan
tidak dapat diterima;

Maka, berdasarkan EKSEPSI Tergugat diatas surat Kuasa Khusus oleh
Tergugat I dan Tergugat II kepada Kuasa Hukumnya HARUS DINYATAKAN
TIDAK DAPAT DITERIMA, atau setidaknya DITOLAK saja. Begitu pula
Surat Gugatan yang diajukan oleh Kuasa Hukum Para Penggugat I & II yang
mana tidak disertai materai Rp.6000 maka patut kiranya Majelis Hakim untuk
mengembalikan surat gugatan tersebut untuk diperbaiki atau apabila telah
memasuki proses pemeriksaan maka patut untuk Para Penggugat melalui
Kuasa Hukumnya dinyatakan BERHUTANG PADA NEGARA;

Menimbang, bahwa terhadap keberatan (eksepsi) pihak Tergugat
tersebut kemudian kuasa Penggugat telah menanggapinya sebagai berikut:

A. TIDAK SAHNYA SURAT KUASA KARENA LOGO DAN KOP;

Menurut Tergugat lewat kuasa hukum menyatakan bahwa Surat Kuasa
para penggugat tidak sah karena menggunakan Logo dan Kop dan
KANTOR HUKUM KANTOR ADVOKAT/PENGACARA ADV. RIDELFI
PUDINAUNG, SH & PARTNERS;

Sebenarnya hal ini bukanlah sebuah masalah sebab hal tersebut
merupakan kewenangan mutlak pihak Pemberi Kuasa dan Penerima
Kuasa sebagaimana yang telah disepakati penggunaannya;

**B. TIDAK SAHNYA SURAT KUASA KARENA PENCANTUMAN PADA
METERAI;**

Menurut Tergugat lewat kuasa hukumnya bahwa kuasa hukum Penggugat
I & II tidak sah karena tidak dicantumkan Tanggal, Bulan dan Tahun pada
Meterai. Sebenarnya pencantuman tersebut bukanlah faktor penentu sah
tidaknya suatu kuasa, karena sahnya tidak suatu kuasa terletak pada sifat
kuasa tersebut sebagaimana diatur dalam KUHPer Pasal 1793 yaitu

halaman 22 dari 36 Putusan No.23/Pdt.G/2018/PN.Tob



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

"Kuasa dapat DIBERIKAN dan DITERIMA dalam suatu akta umum, dalam suatu tulisan di bawah tangan, bahkan dalam sepucuk surat ataupun DENGAN LISAN";

Bahkan telah dijelaskan sendiri oleh Kuasa Hukum Tergugat dengan mengutip Pasal 7 ayat (9) Undang-Undang No. 13 Tahun 1985 Tentang Bea Meterai, yang berbunyi: "apabila ketentuan sebagaimana dimaksud dalam ayat 1 sampai ayat 8 Tidak Terpenuhi, dokumen yang bersangkutan dianggap TIDAK BERMETERAI";

Penekanannya bukan TIDAK SAH melainkan TIDAK BERMETERAI, sehingga Para Penggugat lewat kuasa hukumnya bisa dianggap BERHUTANG PADA NEGARA;

c. GUGATAN DARI PENGGUGAT TIDAK DISERTAI METERAI;

Sedangkan pada penjelasannya menyangkut dengan "Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium)";

Benar-benar poin C dalam eksepsi yang disampaikan oleh Tergugat lewat para Kuasa Hukumnya ini, sangat tidak pantas dan membingungkan Para Penggugat lewat Kuasa hukum, karena selama ini Kuasa Hukum Penggugat I & II belum pernah mendengar dan mempelajari bahkan tidak menemukan penjelasan-penjelasan korelasi antara poin C di atas dengan penjelasannya yaitu gugatan dari penggugat tidak disertai meterai sama dengan kurang pihak dan berdampak cacat formil pada gugatan, sehingga membingungkan Para Penggugat sekaligus bertanya-tanya bahwa apakah Beny Sahentum Bage benar sudah melangsungkan pernikahan secara sah yang dicatatkan dalam pencatatan sipil apalagi pernikahan tersebut bersama dengan selemba Meterai, sehingga gugatan yang tidak disertakan Meterai dijelaskan sebagai kurang pihak yang berdampak gugatan Plurium Litis Consortium;

D. GUGATAN KABUR (OBSCURE LIBEL);

halaman 23 dari 36 Putusan No.23/Pdt.G/2018/PN.Tob

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

Sebenarnya ketika Tergugat lewat Kuasa Hukum menyatakan bahwa "Gugatan Kabur (Obscure Libel) karena para Penggugat dalam gugatan menyatakan objek perkara tersebut adalah objek Waris sehingga menurut Tergugat hal tersebut adalah keliru, karena berdasarkan posita Alm. Israel Sahentum Bage meninggal dunia tahun 2014 sedangkan proses jual beli antara Beny Sahentum Bage dengan Tergugat dan menurut kwitansi sudah berlangsung sejak tanggal 16 Juli 2005."

Justru sebaliknya hal tersebut bukan membuat keliru yang berdampak Gugatan Kabur (Obscure Libel), tetapi membuat Gugatan para Penggugat lewat Kuasa Hukumnya menjadi amat sangat jelas sekali posisi bahwa para penggugat benar-benar ahli waris yang sah atas objek tersebut, karena:

1. Bahwa pada tahun 2007 Sertifikat yang disampaikan oleh Alm. Israel Sahentum Bage kepada Pergugat I sudah hilang adalah benar dan ternyata sertifikat yang hilang tersebut sudah berada pada Tergugat yang kemudian dalam Eksepsi dan Jawaban Tergugat lewat kuasa hukumnya diketahui oleh para Penggugat lewat kuasa hukumnya sudah berada pada Tergugat sejak Tahun 2005 yang kemudian diketahui oleh Para Penggugat bahwa Tergugat telah membeli objek tersebut dan Beny Sahentum Bage, terbukti bahwa Tergugat lewat kuasa Hukumnya dapat menerangkan sertifikat hak milik Nomor 83 tahun 1986 yang dikeluarkan oleh Kantor Agraria Kabupaten/Kota Madya Maluku Utara dan Surat Ukur Nomor: G.S12904 Tahun 1986 atas nama Pemohon Israel Sahentum Bage bahkan sertifikat tersebut dijadikan Bukti (Bukti : T.2) dalam perkara ini. Hal ini menunjukkan bahwa Alm. Israel Sahentum Bage sebagai pemilik yang sah atas objek tersebut belum pernah mengalihkan kepada siapapun dan dengan cara apapun sejak penerbitan Sertifikat Nomor 83 tahun 1986 hingga Tahun 2014;

halaman 24 dari 36 Putusan No.23/Pdt.G/2018/PN.Tob

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa dasar Penguasaan tergugat atas objek tersebut menurut Tergugat lewat kuasa hukumnya adalah karena pada Tahun 2005 Tergugat telah membeli objek tersebut kepada Beny Sahentum Bage yang pada saat itu Alm. Israel Sahentum bage masih hidup dan baru meninggal Tahun 2014. Dengan demikian maka proses jual beli pada Tahun 2005 tersebut antara Tergugat dan Beny Sahentum Bage berdasarkan mekanisme hukum tidak sah, karena menurut Pasal 1471 KUHPer "Jual beli atas barang orang lain adalah batal..". Hal tersebut dikarenakan objek sengketa yang dijual oleh saudara Beny Sahentum Bage adalah bukan miliknya, melainkan milik dan Alm.. Israel Sahentum Bage terbukti nama Pemilik dalam sertifikat sampai sekarang bukanlah Beny Sahentum Bage yang menjual objek tersebut melainkan Alm.. Israel Sahentum Bage. Karena itu maka proses penjualan tersebut tidaklah sah dan otomatis batal. Dengan batalnya jual beli tersebut, maka jual beli atas objek tersebut dianggap tidak pernah ada, dan objek tersebut otomatis harus dikembalikan ke keadaannya seperti sediakala sebelum terjadi peristiwa 'Jual beli' antara Tergugat dan Beny Sahentum bage pada tahun 2005. Jadi hak milik atas objek tersebut masih tetap berada pada pemiliknya yang sah yaitu Alm.. Israel Sahentum Bage;

3. Bahwa sesuai penjelasan kuasa hukum tergugat bahwa dasar penjualan adalah kwitansi, dengan kwitansi tersebut seolah-olah otomatis peralihan hak terjadi antara penjual dan pembeli (Tergugat), padahal peralihan hak tanah melalui jual beli yang telah bersertifikat hanya dapat dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang harusnya disertakan dengan sekurang-kurangnya dua orang saksi sebagaimana yang telah diatur dalam PP Nomor 24 Tahun 1997 Pasal 37 Ayat (1) "Peralihan hak atas tanah dan

halaman 25 dari 36 Putusan No.23/Pdt.G/2018/PN.Tob

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)



hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang, hanya dapat didaftarkan, jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku." Dan dipertegas dalam Pasal 38 Ayat (1) "Pembuatan akta sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (1) dihadiri oleh para pihak yang melakukan perbuatan hukum yang bersangkutan dan disaksikan oleh sekurang-kurangnya 2 (dua) orang saksi yang memenuhi syarat untuk bertindak sebagai saksi dalam perbuatan hukum itu."

Berhubung proses jual beli objek tersebut tidak dilakukan dihadapan pejabat PPAT yang berwenang sehingga tidak pernah ada Akta Penyerahan hak dan Beny Sahentum bage apalagi dari pemiliknya yang sah yaitu Alm. Israel Sahentum Bage kepada Tegugat, dengan demikianlah maka Tergugat sedikitpun belum berhak dan tidak berhak dinyatakan atau dianggap telah memiliki objek tersebut, sekalipun Tergugat telah memegang sertifikat objek tersebut karena penguasaan atas sertifikat Nomor 83 Tahun 1986 sebagaimana dimaksud tidak berdasarkan mekanisme hukum yang berlaku;

4. Bahwa berdasarkan perbedaan nama antara penjual objek tersebut (Beny Sahnetum bage) dengan nama yang tertera dalam sertifikat hak milik Nomor 83 tahun 1986 yang dikeluarkan oleh Kantor Agrania Kabupaten/Kota Madya maluku Utara dan Surat Ukur Nomor: G. S/2904 Tahun 1986 atas nama Pemohon Israel Sahentum Bage adalah tidak sesuai. Harusnya Berdasarkan ketidak sesuaian tersebut Tergugat wajib mencurigai bahwa ada ketidak benaran dalam hal ini dan dengan alasan apapun yang diberikan oleh penjual, harusnya Tergugat menolak



untuk membeli objek tersebut karena bukan milik dad penjual mengingat dampaknya akan fatal sesuai Pasal 1471 KUHP. Akan tetapi ketika Tergugat sesudah mengetahui ketidaksesuaian tersebut namun tetap membelinya bahkan terkesan terburu-buru, hal itu menunjukkan bahwa Tergugat benar-benar tidak beritikad baik dalam proses jual beli tersebut dan dengan demikian tidak patut dilindungi secara hukum.

Sebagaimana dijelaskan dalam SEMA Nomor 4 Tahun 2016 yakni:

Mengenai pengertian pembeli beritikad baik sebagaimana tercantum dalam kesepakatan kamar perdata tanggal 9 Oktober 2014 pada huruf a disempurnakan sebagai berikut:

KRITERIA pembeli yang beritikad baik yang perlu dilindungi berdasarkan Pasal 1338 ayat (3) KUHPerdata adalah sebagai berikut:

a. Melakukan jual beli atas objek tanah tersebut dengan TATA CARA/PROSEDUR dan DOKUMEN YANG SALI sebagaimana telah ditentukan peraturan perundang-undangan yaitu:

- Pembelian tanah dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (sesuai
- dengan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 atau;
- Didahului dengan peneitian mcngcnai status tanah objek jual beli dan berdasarkan penelitian tersebut menunjukkan bahwa tanah objek jual beli adalah milik penjual;
- Pembelian dilakukan dengan harga yang layak;

b. Melakukan kehati-hatian dengan meneliti hal-hal berkaitan dengan objek tanah yang diperjanjikan antara lain:

- Penjual adalah orang yang berhak/memiiki hak atas tanah yang menjadi objek jual beli, sesuai dengan bukti kepemilikannya, atau:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Terhadap tanah yang bersertifikat, telah memperoleh keterangan dan BPN dan RIWAYAT hubungan hukum antara tanah tersebut dengan pemegang sertifikat;

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas maka Tergugat sama sekali tidak berhak atas objek tersebut karena tidak prosedural, sekalipun Tergugat telah memegang sertifikat karena:

1. Pemilik hak atas objek tersebut berdasarkan Sertifikat Nomor 83 Tahun 1986 adalah Aim. Israel Sahentu Bage, dan yang bersangkutan belum pernah mengalihkan hak tersebut kepada siapa pun dan dengan cara apapun.
2. Proses jual beli Tergugat dengan Penjual sebagaimana yang dijelaskan oleh Tergugat lewat Kuasa Hukunya adalah Batal karena penjual tidak pernah diberikan kuasa oleh pemilik sah untuk menjual objek tersebut sehingga penjual menjual hak milik orang lain;
3. Proses penjualan tersebut tidak sah dan batal karena tidak dilakukan oleh Pemilik yang sah dengan Tergugat dihadapan Pejabat yang berwenang yaitu PPAT yang disertai para saksi yang layak;
4. Tergugat dikategorikan pembeli yang tidak beritikad baik karena itu tidak bisa dilindungi secara hukum;
5. Pemilik sah atas objek tersebut berdasarkan nama yang tertera di dalam sertifikat adalah Aim. Israel Sahnetum Bage sejak tahun 1986 hingga meninggal dunia pada tahun 2014;
6. Semeninggalnya Alm.. Israel Sahentum Bage pada tahun 2014 maka secara otomatis objek tersebut jatuh kepada para ahli waris yaitu para Penggugat sehingga para Penggugat sangat berhak atas objek tersebut dan berhak penuh atas Sertifikat Nomor 83 Tahun 1986 yang saat ini berada pada Tergugat;

halaman 28 dari 36 Putusan No.23/Pdt.G/2018/PN.Tob

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

E. GUGATAN PARA PENGUGAT KURANG PIHAK (PLURIUM LITIS CONSORTIUM);

Tergugat lewat kuasa hukumnya menyatakan bahwa "seharusnya Gugatan Para Penggugat harus menarik masuk "Benny Sahentum bage" sebagai pihak Tergugat karena proses perolehan dan penjualan tanah objek perkara in casu, dilakukan oleh "Benny Sahentum Bage" kepada Tergugat." Namun sebaliknya menurut Para tergugat lewat Kuasa hukumnya bahwa saudara "Benny Sahentum Bage" tidak harus di tarik menjadi pihak yang harus digugat karena Para Penggugat tidak pernah mengenal "Benny Sahentum Bage" bahkan selama ini para Penggugat belum pernah ada keluarga satupun yang bernama "Benny Sahentum Bage" dan Alm. Israel Sahentum Bage tidak pernah memiliki anak yang bernama "Benny Sahentum Bage" selain dari pada Alm. Beny Defretes Sahentum Bage. Dengan demikian maka jika Tergugat merasa dirugikan akibat perbuatan saudara Benny Sahentum Bage, silahkan digugat karena telah merugikan pihak Tergugat sebagaimana diamanatkan dalam Pasal 1471 KUHPer "Jual beii atas barang orang lain adaiah batal dan dapat memberikan dasar kepada pembeli untuk menuntut penggantian biaya, kerugian dan bunga, jika ia tidak mengetahui bahwa barang itu kepunyaan orang lain.";

Menimbang, bahwa memperhatikan keberatan (eksepsi) kuasa Tergugat dan tanggapan kuasa para Penggugat tersebut kemudian Majelis akan mempertimbangkannya sebagai berikut;

Menimbang, bahwa terhadap keberatan kuasa Terguga tentang tidak sahnya surat kuasa karena logo dan kop, dan tidak sahnya surat kuasa karena pencantuman pada meterai, serta gugatan dari penggugat tidak disertai meterai, dalam hal ini sebagaimana tanggapan kuasa para Penggugat, secara umum surat kuasa diatur dalam KUH Perdata, buku

halaman 29 dari 36 Putusan No.23/Pdt.G/2018/PN.Tob

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

ketiga tentang perikatan, yaitu pada bab yang ke XVI, pasal 1792 yang menyatakan, "*Pemberian kuasa ialah suatu persetujuan yang berisikan pemberian kekuasaan kepada orang lain yang menerimanya untuk melaksanakan sesuatu atas nama orang yang memberikan kuasa*";

Sehingga segala yang tertuang dalam surat kuasa dan gugatan yang diajukan dipersidangan, sepanjang hal tersebut telah disepakati oleh pemberi dan penerima kuasa, hal tersebut dianggap sah;

Selanjutnya tentang penempelan meterai pada surat kuasa pada dasarnya adalah hanya berfungsi sebagai suatu cara untuk mengenakan pajak yang harus dibayar kepada negara, terhadap suatu surat-surat atau dokumen-dokumen yang dihasilkan atas perbuatan hukum tertentu, dan dimaksudkan akan dijadikan sebagai alat bukti, sehingga surat kuasa yang tidak bermeterai, bukanlah berarti bahwa surat kuasa tersebut menjadi tidak sah. Surat Kuasa yang tidak bermeterai tersebut, tetap dapat dijadikan sebagai alat bukti, hanya saja sesuai undang-undang tentang materai, bahwa perjanjian termasuk juga surat kuasa termasuk dokumen yang wajib dikenakan bea meterai, sehingga untuk itu terhadap eksepsi yang berkaitan dengan tidak sahnya surat kuasa karena logo dan kop, dan tidak sahnya surat kuasa karena pencantuman pada meterai, serta gugatan dari penggugat tidak disertai meterai, tidak dapat menjadi alasan batalnya formalitas gugatan sehingga untuk itu eksepsi tergugata tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya tentang eksepsi Gugatan Kabur (Obscure Libel) dan gugatan para penggugat kurang pihak (Plurium Litis Consortium) dalam hal ini menurut Majelis apakah dari uraian gugatan yang diajukan dipersidangan oleh pihak Penggugat tersebut tidak jelas / kabur tentang obyek atau subyeknya, atau apakah kurang pihak, hal tersebut baru akan diketahui setelah diperiksa pokok perkaranya, sehingga dalam hal ini

halaman 30 dari 36 Putusan No.23/Pdt.G/2018/PN.Tob

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

eksepsi tentang gugatan kabur dan kurang pihak tersebut haruslah dinyatakan ditolak;

Dalam Pokok Perkara:

Menimbang, bahwa memperhatikan dari keseluruhan isi gugatan yang diajukan oleh para Penggugat pada pokoknya dapat dipahami bahwa para Penggugat mendalilkan tanah sebagaimana dimaksud berukuran 28 X 21 dan terletak di Desa Darame, Kec. Morotai Selatan, Kab. Pulau Morotai.

Dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara berbatasan dengan Andris Manuho;
- Selatan berbatasan dengan Zet Tambariki;
- Barat berbatasan dengan Klemens Jawa;
- Timur berbatasan dengan Jalan Raya ;

Yang sekarang dikuasai oleh Tergugat diperoleh tidak berdasar hukum dan merupakan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) sehingga telah mengakibatkan kerugian bagi para Penggugat

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya pihak para Penggugat melalui kuasanya telah mengajukan 5 (lima) bukti surat dan 2 (dua) orang saksi, sedang untuk Tergugat melalui kuasanya telah mengajukan 5 (lima) bukti surat dan 1 (satu) orang saksi;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan satu persatu tuntutan para Penggugat, dalam hal ini menurut Majelis terhadap keadaan-keadaan yang secara tegas maupun yang tersirat dalam pernyataan di persidangan namun telah diakui kebenarannya, dinilai sebagai fakta hukum yang oleh karenanya tidak perlu dibuktikan lagi;

Menimbang, bahwa memperhatikan dalil gugatan para penggugat pada angka 1 yang menuntut Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dengan cara menguasai tanah Alm. Israel Sahentum Bage tanpa dasar hukum yang benar, dalam hal ini menurut Majelis, sebagaimana jawaban kuasa Tergugat bahwa tergugat memperoleh tanah tersebut membeli dari Benny Sahentum Bage anak dari Alm. Israel Sahentum Bage, halaman 31 dari 36 Putusan No.23/Pdt.G/2018/PN.Tob

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

hal mana pernyataan tersebut dibuktikan dengan kwitansi, guna membayar tanah / kintal rumah milik saudara Benny Sahentumbage yang berada di desa Darame Kec. Morsel, yang menerima Benny Sahentumbage tanggal 16 Juli 2005 (vide bukti surat T-2);

Menimbang, bahwa selanjutnya apabila meneliti bukti surat T-1 berupa Sertifikat Hak Milik nomor 83 Desa Darame Kecamatan Morotai Selatan Kabupaten Maluku Utara, yang menurut jawaban pihak Tergugat merupakan dasar kepemilikan Tergugat atas tanah dimaksud, ternyata apabila membaca nama pemegang hak adalah Israel Sahentumbage, sehingga dari keadaan tersebut akan dibuktikan apakah perbuatan Tergugat yang menerima penjualan tanah obyek sengketa dari Beny Sahentumbage sebagaimana bukti surat T-1 tersebut beralasan?;

Menimbang, bahwa setelah Majelis membaca bukti surat P-1 berupa Kutipan Akta Kematian Nomor 7171MU2014000813 atas nama Israel Sahentumbage, yang dibuat dan ditanda tangani Kepala Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil Kota Manado tanggal 24 Juli 2014, yang apabila dihubungkan dengan keterangan saksi Christian Wilson Tambirang dan saksi Nokh Aleex Tambariki yang menerangkan selama hidupnya sepengetahuan saksi, Israel Sahentumbage belum pernah mengalihkan tanah obyek sengketa tersebut kepada orang lain, sehingga dalam hal ini dengan memperhatikan waktu kematian tersebut apabila dihubungkan dengan terjadinya jual beli sebagaimana bukti surat T-2 tertulis tanggal 16 Juli 2005, maka secara formal tanah tersebut seharusnya masih menjadi hak Israel Sahentumbage yang pada waktu itu masih hidup;

Menimbang bahwa berdasarkan keadaan-keadaan tersebut diatas yang ternyata jual beli tanah obyek sengketa yang dilakukan oleh Tergugat dengan Beny Sahentumbage terjadi pada saat Israel Sahentumbage sebagai

halaman 32 dari 36 Putusan No.23/Pdt.G/2018/PN.Tob

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

pemilik hak atas tanah masih hidup, maka sesuai dengan ketentuan pasal 1471 KUHPer yang menyatakan

“Jual-beli atas barang orang lain adalah batal dan dapat memberikan dasar kepada pembeli untuk menuntut penggantian biaya, kerugian dan bunga, Jika ia tidak mengetahui bahwa barang itu kepunyaan orang lain”; menurut Majelis, Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dan untuk itu dalil Penggugat tersebut beralasan untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut sebagaimana petitum angka 1, oleh karena pada dasarnya terkait dengan petitum angka 2 yang menuntut bahwa tanah tersebut belum pernah dialihkan hak oleh Alm. Israel Sahentum Bage kepada siapapun dan dengan cara apapun juga, terutama dalam hal ini kepada Tergugat, dan pula terhadap petitum angka 4 yang menuntut kepada Tergugat untuk segera menghentikan segala aktifitas di atas tanah tersebut, maka menurut Majelis sepanjang dalam sangkalannya ternyata pihak tergugat tidak dapat membuktikan lebih lanjut tentang perolehan hak atas tanah obyek sengketa selain oleh Beny Sahentum Bage maka sudah seharusnya diperintahkan kepada Tergugat untuk segera mengembalikan tanah tersebut kepada yang berhak;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk mempertimbangkan dalil gugatan Penggugat pada petitum angka 3 yang menuntut para Penggugat adalah ahli waris yang sah atas tanah tersebut, sebagaimana bukti surat P-2 berupa Kutipan Akta Kelahiran Nomor 8203-LU-27042018-0011, atas nama Mathilda Norma Sahentumbage, yang dibuat dan ditanda tangani Kepala Dinas dan Pencatatan Sipil Halmahera Utara tanggal 27 April 2018, dan bukti surat P-4 berupa Kutipan Akta Kelahiran No. 143/Prd/MS/1989 atas nama

halaman 33 dari 36 Putusan No.23/Pdt.G/2018/PN.Tob

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

Alprince Beaktris, yang dibuat dan ditanda tangani Kepala Kantor Catatan Sipil Kabupaten Dati II Maluku Utara, tanggal 7 Januari 1989, yang ternyata masing-masing adalah anak kandung dari perkawinan Israel Sahentum Bage dan Bety Borony maka menurut Majelis apabila dikaitkan dengan bukti surat T-1 berupa Sertifiat Hak Milik nomor 83 Desa Darame Kecamatan Morotai Selatan Kabupaten Maluku Utara, atas nama pemegang hak Israel Sahatumbage, yang hak kepemilikan atas tanah tersebut telah dipertimbangkan diatas maka sudah sepantasnya haruslah dinyatakan bahwa para Penggugat adalah ahli waris dari perkawinan Israel Sahentum Bage, dan para Penggugat berhak atas tanah tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas yang ternyata para penggugat dapat membuktikan seluruh dalil-dalil gugatannya oleh karena pihak Tergugat pada posisi yang kalah dan dihukum untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini yang jumlahnya sebagaimana tersebut dalam amar putusan;

Mengingat dan memperhatikan ketentuan-ketentuan dalam RBg, serta peraturan perundang-undangan lainnya yang bersangkutan;

MENGADILI

Dalam Eksepsi:

- Menolak seluruh eksepsi Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

- Mengabulkan gugatan para Penggugat untuk seluruhnya;
- Menyatakan Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum menguasai tanah Alm. Israel Sahentum Bage tanpa dasar hukum yang benar;
- Menyatakan bahwa tanah tersebut belum pernah dialihkan hak oleh Alm. Israel Sahentum Bage kepada siapapun dan dengan cara apapun juga;
- Menyatakan bahwa Para Penggugat adalah ahli Waris yang sah atas tanah tersebut;
- Memerintahkan kepada Tergugat untuk segera menghentikan segala aktifitas di atas tanah tersebut;

halaman 34 dari 36 Putusan No.23/Pdt.G/2018/PN.Tob

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

- Memerintahkan kepada Tergugat untuk segera mengembalikan tanah tersebut kepada ahli warisnya yaitu para Penggugat;
- Membebankan biaya perkara kepada Tergugat sebesar Rp.2.919.000,- (dua juta sembilan ratus sembilan belas ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tobelo pada hari Kamis, tanggal 26 Juli 2018 oleh Adhi Satrija Nugroho, SH. sebagai Hakim Ketua Sidang, Daimon D. Siahaya, SH. dan Rachmat SHi Lahasan, SH. MH. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan pada hari Senin tanggal 30 Juli 2018 dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Sidang tersebut dengan didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Jordan Biso sebagai Panitera Pengganti, dihadiri oleh Kuasa para Penggugat, dan kuasa Tergugat ;

HAKIM ANGGOTA I

HAKIM KETUA

T.T.D

.T.T.D

DAIMON D SIAHAYA, SH.

ADHI SATRIJA NUGROHO, SH.

HAKIM ANGGOTA II

T.T,D

RACHMAT SHi LAHASAN, SH. MH.

PANITERA PENGGANTI

T.T .D

JORDAN BISO_

Salinan ini Telah dilihat dan dicocokkan sesuai aslinya dan telah

Diberikan kepatada Tergugat sesuai permintaannya ,

PENGADILAN NEGERI TOBELO

WAKIL PANITERA,

(JORDAN BISO)

halaman 35 dari 36 Putusan No.23/Pdt.G/2018/PN.Tob

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

PERINCIAN Biaya

1. PNBP-----Rp. 30.000,-
2. Biaya proses-----Rp 50,999,-
3. Biaya Panggilan -----Rp 838.000
4. Biaya pemeriksaan Lokasi Rp. 200.000

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)