



PUTUSAN
Nomor 8/Pdt.G/2021/PN Sos

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1. **YUSNI SYARIFUDDIN**, bertempat tinggal di Gurabati RT. 001, RW. 001, Kelurahan Gurabati, Kecamatan Tidore Selatan, Kota Tidore Kepulauan, Provinsi Maluku Utara, sebagai **Pengugat I**;
 2. **YANTI HI ABDULLAH**, bertempat tinggal di Kelurahan Kampung Pisang, RT. 003, RW. 002, Kecamatan Ternate Selatan, Kota Ternate, Provinsi Maluku Utara, sebagai **Pengugat II**;
 3. **BAHTIAR ABDULLAH**, bertempat tinggal di Gurabati RT. 001, RW. 001, Kelurahan Gurabati, Kecamatan Tidore Selatan, Kota Tidore Kepulauan, Provinsi Maluku Utara, sebagai **Pengugat III**;
 4. **SUMARNI HI ABDULLAH**, bertempat tinggal di Jalan Baru RT. 001, RW. 002, Desa Jalan Baru, Kecamatan Jailolo, Kabupaten Halmahera Barat, Provinsi Maluku Utara, sebagai **Pengugat IV**;
 5. **ABD. GAFUR HI ABDULLAH**, bertempat tinggal di Tuguwaji, RT. 001, RW. 001, Kelurahan Tuguwaji, Kecamatan Tidore, Kota Tidore Kepulauan, Provinsi Maluku Utara, sebagai **Pengugat V**;
 6. **SUFATMI HI ABDULLAH**, bertempat tinggal di RT. 011, RW. 005, Kelurahan Tomagoba, Kecamatan Tidore, Kota Tidore Kepulauan, Provinsi Maluku Utara, sebagai **Pengugat VI**;
- Pengugat I, Pengugat II, Pengugat III, Pengugat IV, Pengugat V, dan Pengugat VI** tersebut untuk selanjutnya disebut **Para Pengugat**;

Dalam hal ini memberikan Kuasa kepada **RUSDI BACHMID, S.H., M.H. dan Rekan**, para Advokat pada kantor Salama Law Firm yang berkedudukan di Jl. Mareku, RT. 006, RW. 003, Kelurahan Mareku, Kota Tidore, Provinsi Maluku Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 4 Juni 2021, yang

Halaman 1 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2021/PN Sos



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Soasio pada tanggal 23 Juni 2021, Nomor: 25/PDT/PPNEG/2021/PN Sos;

L a w a n :

1. **ANAS RAKIB**, bertempat tinggal di RT. 002, RW. 001, Dusun Loleo, Desa Ake tobololo, Kecamatan Oba Tengah, Kota Tidore Kepulauan, Provinsi Maluku Utara, sebagai **Tergugat I**;

2. **JAFAR ISHAK**, bertempat tinggal di RT. 003, RW. 002, Dusun Roy, Desa Ake Tobololo, Kecamatan Oba Tengah, Kota Tidore Kepulauan, Provinsi Maluku Utara, sebagai **Tergugat II**;

Tergugat I dan Tergugat II tersebut untuk selanjutnya disebut **Para Tergugat**;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada **MUHJIR NABIU, S.H., M.H. dan Rekan**, para Advokat pada kantor Yayasan Bantuan Hukum Justice Maluku Utara yang berkedudukan di Jl. A. Yani, Kelurahan Indonesiana, Kota Tidore Kepulauan, Provinsi Maluku Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 26 Juli 2021, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Soasio pada tanggal 27 Juli 2021, Nomor: 30/PDT/PPNEG/2021/PN Sos;

3. **PEMERINTAH DESA AKE TOBOLOLO**, berkedudukan di Jl. Padat Karya Loleo Birja, Desa Ake Tobololo, Kecamatan Oba Tengah, Kota Tidore Kepulauan, Provinsi Maluku Utara, sebagai **Turut Tergugat I**,

4. **BADAN PERTANAHAN NASIONAL KOTA TIDORE KEPULAUAN**, berkedudukan di Jl. A. Malawat Tomagoba, Kota Tidore Kepulauan, Provinsi Maluku Utara, sebagai **Turut Tergugat II**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tanggal 7 Juli 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Soasio pada tanggal 8 Juli 2021, dengan Nomor Register 8/Pdt.G/2021/PN Sos telah

Halaman 2 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2021/PN Sos

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengajukan gugatan yang telah diubah/diperbaiki positanya pada angka 6 (enam) tanggal 27 Juli 2021, sebagai berikut:

1. Bahwa para Penggugat merupakan ahli waris yang sah dari Khabil Hi. Abdullah yang telah meninggal dunia pada tanggal 25 Agustus 2018, sebagaimana telah ditetapkan melalui penetapan Pengadilan Agama Soasio Nomor 29/Pdt.P/2021/PA.SS, tertanggal 19 April 2021;
2. Bahwa dengan dasar pertimbangan sebagaimana dimaksud angka 1 di atas, para Penggugat berhak untuk menikmati harta/benda dan berkewajiban atas segala kewajiban hukum yang ditinggalkan oleh Alm. Khabil Hi. Abdullah menurut hukum yang berlaku sebagai akibat hukum dari kematian Alm. Khabib Hi. Abdullah sebagaimana diterangkan pada angka 1;
3. Bahwa semasa hidupnya Alm. Khabil Hi. Abdullah memiliki harta/benda yang diantaranya adalah sebidang tanah peninggalan dari ayahnya yang bernama Abdullah Bin Safi (Almarmahum);
4. Bahwa tanah sebagaimana dimaksud dalam angka 3 terletak di Desa Ake Tobololo, Kecamatan Oba Utara, Kota Tidore Kepulauan, Provinsi Maluku Utara, Seluas $\pm 10.000 \text{ M}^2$ Dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Taher Djumat;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Ibrahim I. Sidiq/ sekarang Jl. Padat Karya Loleo Birja;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Sallaha Gurabati;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Aini Binti Sinen.

Adapun tanah yang diuraikan dalam angka 4 ini untuk selanjutnya akan disebut sebagai "objek sengketa";

5. Bahwa pada tahun 1998, di masa Alm. Khabil Hi. Abdullah masih hidup, objek sengketa dikuasai secara melawan hukum oleh Rakib yang merupakan orang tau dari Tergugat I, bahkan Alm. Khabil Hi. Abdullah pernah menegurnya namun Rakib yang merupakan orang tua Tergugat I ternyata tidak mengindahkan teguran tersebut hingga penguasaan tersebut dilanjutkan oleh Tergugat I Bahkan para Penggugat juga telah menegur Tergugat I namun teguran tersebut tidak diindahkannya;
6. Bahwa penguasaan objek sengketa oleh Tergugat I berlanjut hingga pada tahun 2017 Tergugat I tanpa hak, menjual sebagian objek sengketa kepada Tergugat II bahkan telah diterbitkan sertifikat Hak Milik No 366 atas nama tergugat II dengan luas 4442 M^2 melalui Turut Turgugat II;
7. Bahwa tindakan Tergugat I di atas telah diadukan oleh Para Penggugat untuk memperoleh penyelesaian secara kekeluargaan (diluar pengadilan)

Halaman 3 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2021/PN Sos

Disclaimer

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



melalui Pemerintah Desa Ake Tobololo Namun nyatanya hingga saat ini, Tergugat I Tetap menolak untuk mengembalikan objek sengketa yang merupakan hak milik para Penggugat;

8. Bahwa Tergugat II yang telah mengetahui bahwa objek sengketa bukan milik Tergugat I, juga menolak untuk menyerahkan objek sengketa tersebut kepada para Penggugat bahkan sengaja menerbitkan tanda bukti Hak Milik melalui Turut Tergugat I bahkan memperdaya Turut Tergugat II untuk mengeluarkan Surat Keterangan Tidak Sengketa yang mana telah jelas bahwa objek sengketa masih dalam status tarik-menarik antara Para Penggugat dengan Tergugat I;

9. Bahwa berdasarkan uraian di atas, perbuatan Tergugat I dan Tergugat II di atas telah jelas merupakan Perbuatan Melawan Hukum sehingga wajib bagi mereka untuk mengembalikan/mengganti kerugian yang telah ditimbulkannya, sebagaimana ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara jo. Arest Hoge Raad tertanggal 31 Januari Tahun 1919 dalam Perkara Lindenbaum Melawan Cohen tentang perluasan makna Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatige daad*);

10. Bahwa perbuatan Tergugat I dan Tergugat II di atas telah menimbulkan kerugian yang nyata terhadap Khabil Hi. Abdullah dan para ahli warisnya (para Penggugat), oleh karenanya Tergugat I dan Tergugat II wajib mengganti kerugian dimaksud yang akan diuraikan selanjutnya;

11. Bahwa objek sengketa bukanlah tanah kosong melainkan berisi pohon sagu sebagai tanaman yang bernilai ekonomis dan dimanfaatkan untuk memperoleh keuntungan secara ekonomi. Adapun kerugian yang ditimbulkan oleh Tergugat I dan Tergugat II dapat diuraikan sebagai berikut:

A. Kerugian Materil

- Tahun 1998 sampai dengan Tahun 2001 harga 1 dusun pohon sagu dapat dikomuliskan seharga Rp. 5.000.000 (lima juta rupiah) per tahunnya dikali 3 tahun = Rp. 15.000.000;
- Dari tahun 2002 sampai dengan Tahun 2004 harga 1 dusun pohon sagu dapat dikomuliskan seharga Rp. 6.000.000 (enam juta rupiah) per tahunnya dikali 3 tahun = Rp. 18.000.000;
- Dari tahun 2005 sampai dengan Tahun 2007 harga 1 dusun pohon sagu dapat dikomuliskan seharga Rp. 7.000.000 (tujuh juta rupiah) per tahunnya dikali 3 tahun = Rp. 21.000.000;



- Dari tahun 2008 sampai dengan Tahun 2010 harga 1 dusun pohon sagu dapat dikomuliskan seharga Rp. 8.000.000 (delapan juta rupiah) per tahunnya dikali 3 tahun = Rp. 24.000.000;
- Dari tahun 2011 sampai dengan Tahun 2013 harga 1 dusun pohon sagu dapat dikomuliskan seharga Rp. 9.000.000 (sembilan juta rupiah) per tahunnya dikali 3 tahun = Rp. 27.000.000;
- Dari tahun 2014 sampai dengan Tahun 2017 harga 1 dusun pohon sagu dapat dikomuliskan seharga Rp. 10.000.000 (sepuluh juta rupiah) per tahunnya dikali 3 tahun = Rp. 30.000.000;
- Dari tahun 2018 sampai dengan Tahun 2021 harga 1 dusun pohon sagu dapat dikomuliskan seharga Rp. 11.000.000 (sebelas juta rupiah) per tahunnya dikali 3 tahun = Rp. 33.000.000;

Maka jumlah kerugian yang harus diganti adalah senilai Rp. 135.000.000 (seratus tiga puluh lima juta rupiah);

B. Kerugian Immateril

Karena perbuatan para Tergugat yang menguasai objek sengketa tersebut juga menghalangi Para Penggugat dalam melakukan perawatan terhadap tanaman yang berniali ekonomis di atasnya maka sebagian tanaman tersebut juga telah mati dan tidak dapat dimanfaatkan lagi. Namun karena kerugian ini adalah sesuatu yang tidak dapat dipastikan jumlahnya maka para Penggugat sekedar meminta kerugian sebesar Rp. 15.000.000 (lima belas juta rupiah); Dengan demikian maka total kerugian materil dan immateril yang dialami oleh para Penggugat adalah sebesar Rp. 150.000.000 (seratus lima puluh juta rupiah);

12. Bahwa oleh karena peran paling besar dalam menimbulkan kerugian para Penggugat adalah perbuatan Tergugat I sehingga Penggugat meminta Tergugat I untuk mengganti seluruh kerugian materil yang dialami oleh para Penggugat dan mengganti kerugian immateril secara tanggung renteng bersama-sama dengan Tergugat II, sehingga Total kerugian yang harus diganti oleh Tergugat I adalah senilai Rp. 142.500.000 (seratus empat puluh dua juta lima ratus ribu rupiah), sedangkan Tergugat II wajib mengganti separuh dari kerugian immateril yakni sejumlah Rp. 7.500.000 (tujuh juta lima ratus ribu rupiah);

13. Bahwa dalam perkara a quo, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II juga memiliki andil dalam Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II namun karena peran dari Turut Tergugat I dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Turut Tergugat II adalah semata-mata melaksanakan tugas administrasi yang dibebankan oleh negara dan tidak secara langsung melibatkan diri dalam Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II, oleh karenanya tidak tarik sebagai tergugat dalam perkara a quo;

14. Bahwa sekalipun Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tidak ditarik sebagai tergugat dalam perkara a quo, namun putusan perkara a quo akan bersentuhan dengan tugas dan kewenangan mereka, maka perlu ditarik sebagai turut tergugat.

Dari urian singkat duduk perkara di atas, telah tampak dengan jelas bahwa para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dalam penguasaan maupun jual-beli terhadap objek sengketa tanpa alas hak yang sah menurut hukum. Untuk itu melalui gugatan ini, para Penggugat meminta kepada Pengadilan Negeri Soasio dalam kompetensinya, melalui majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk menjatuhkan putusan dengan amar sebagai berikut:

PRIMER

1. Mengabulkan Gugatan para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan objek sengketa adalah sah milik para Penggugat selaku ahli waris;
3. Menyatakan bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dalam penguasaan maupun jual-beli terhadap objek sengketa;
4. Menyatakan SHM Nomor 366 atas nama tergugat II dengan luas 4442M² yang terletak didesa ake tobololo, Kecamatan Oba Tengah, Kota Tidore Kepulauan, Provinsi Maluku Utara, tidak mempunyai kekuatan hukum;
5. Menghukum Tergugat I untuk mengganti Kerugian Materil sejumlah Rp. 135.000.000 (seratus tiga puluh lima juta rupiah) ditambah kerugian immateril senilai Rp. 7.500.000 (tujuh juta lima ratus ribu rupiah), sehingga total kerugian yang harus ganti oleh Tergugat I kepada para penggugat adalah senilai Rp. 142.500.000 (seratus empat puluh dua juta lima ratus ribu rupiah) dibayar tunai dan sekaligus;
6. Menghukum Tergugat II untuk mengganti kerugian immateril yang dialami oleh para penggugat senilai Rp. 7.500.000 (tujuh juta lima ratus ribu rupiah) dibayar tunai dan sekaligus;
7. Menghukum Tergugat I maupun Tergugat II untuk meninggalkan objek sengketa;

Halaman 6 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2021/PN Sos



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Memerintahkan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk tunduk pada putusan ini;

9. Membebankan biaya perkara kepada para Tergugat.

SUDSIDER;

Apabila Pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, Para Penggugat dan Para Tergugat masing-masing menghadap Kuasanya, Turut Tergugat I hadir PJS Kepala Desa Asmiyanti Umar, S.Kom. dan Turut Tergugat II hadir PNS pada Kantor Pertanahan Kota Tidore Kepulauan Luvi Nurul Fatikhah, S.H. berdasarkan Surat Tugas Nomor 195/ST-82.72.MP.01.02/VII/2021;

Menimbang bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Hengky Pranata Simanjuntak, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Soasio sebagai Mediator;

Menimbang bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 19 Juli 2021, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil, maka kepada Para Tergugat dan Para Turut Tergugat (Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II) diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

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

Menimbang bahwa telah dibacakan gugatan Para Penggugat yang pada posita angka 6 (enam) terdapat perbaikan/perubahan dimana kalimat "Tergugat III" diperbaiki menjadi "Tergugat II";

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

I. DALAM EKSEPSI.

a. GUGATAN KEKURANGAN PIHAK.

1. Bahwa didalam Surat Gugatan, Para Penggugat mendalilkan, orang tua Tergugat I, RAKIB, sejak tahun 1998, telah menguasai tanah milik Orang Tua Para Penggugat (*objek sengketa*) secara melawan hukum, padahal sejak tahun 1986 orang Tua Tergugat I (Rakib Marsaoli) memperoleh tanah tersebut dari Alm. Mahmud Senen berdasarkan Surat Jual Beli bersegel tahun 1986, yang terletak di Desa Loleo saat

Halaman 7 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2021/PN Sos

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

itu, sekarang Desa Ake Tobololo, Kecamatan Oba Tengah Kota Tidore Kepulauan yang batas-batasnya sebagai berikut : Utara dengan Ajiji Hi. Abdullah, Selatan dengan Hamid Ibrahim, Barat dengan Jalan Suara, Timur dengan Jaenal Senen;----- BUKTI: T1_1;

2. Bahwa atas dalil Para Penggugat seperti terurai pada posita Gugatan angka 3 dan angka 5 yang disebutkan diatas maka perlu Para Tergugat tegaskan, dimana Almarhum Khabil Hi. Abdullah termasuk Para Tergugat dan Turut Tergugat I tidak pernah merasa menempati/menguasai tanah obyek sengketa sebagaimana didalilkan Para Penggugat tersebut perkara a quo;-----

3. Bahwa menurut Hukum karena kepemilikan RAKIB MARSAOLI diperoleh secara sah dari yang berhak maka untuk memperlakukan Tergugat 1 atau Ahli Warisnya ditempat itu, Para Penggugat harus pula menggugat kepada dan atau dari siapa hak tersebut diperoleh yaitu Para Ahli Waris MAHMUD SENEN yang telah mengalihkan haknya kepada orang tua Tergugat I;-----

4. Bahwa tentang keberadaan Tergugat I diatas tanah objek sengketa tersebut sebagaimana yang didalilkan para penggugat bukanlah sesuatu yang illegal oleh karena Tergugat I dan Tergugat II mempunyai hubungan jual beli sehingga jika pun Tergugat II diberikan hak oleh Tergugat I juga tidak illegal karena Tergugat I mempunyai alas hak atas tanah objek perkara dan tidak ada sangkut pautnya dengan Para Penggugat;-----

5. Bahwa sehubungan dengan alasan-alasan hukum seperti terurai diatas dimana kepemilikan objek perkara oleh orang tua Tergugat I (RAKIB MARSAOLI) sejak tahun 1986 adalah sah, tidak ada hubungan dengan orang tua Para Penggugat dan karena itu Para Penggugat tidak mempunyai kualitas untuk menggugat kepada Para Tergugat, sejalan dengan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 1078 K/Sip/1972, tanggal 11 Nopember 1975 "*bahwa seharusnya diikut sertakan dalam perkara sebagai pihak yang telah menjual tanah tersebut*", jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 4 K/Sip/1958, tanggal 13 Desember 1958 "*Syarat mutlak untuk menuntut seseorang didepan Pengadilan adalah adanya perselisihan hukum antara kedua pihak*";-----

b. GUGATAN PARA PENGGUGAT TIDAK JELAS (KABUR).

1. Bahwa didalam Surat Gugatan (Posita angka 1) disebutkan, Para Penggugat memiliki sebidang tanah berdasarkan penetapan Pengadilan

Halaman 8 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2021/PN Sos

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Agama Soasio Nomor 29/Pdt.P/2021/PA.SS, tertanggal 19 April 2021, warisan orang tuanya bernama Khabil Hi. Abdullah seluas $\pm 10.000 \text{ M}^2$ terletak di di Desa Ake Tobololo, Kecamatan Oba Utara, Kota Tidore Kepulauan, Provinsi Maluku Utara, dengan batas-batas;-----

- Utara berbatasan dengan tanah Taher Djumat
- Selatan berbatasan dengan tanah Ibrahim I Siddiq/ sekarang Jl. Padat Karya Loleo Birja,
- Timur berbatasan dengan tanah Sallaha Gurabati;
- Barat berbatasan dengan tanah Aini Binti Sinen;

2. Bahwa seterusnya, pada Posita angka 4, 5 dan 6 Surat Gugatan didalilkan, tanah milik Para Penggugat diatas, pada tahun 1998 dikuasai oleh orang Tua Tergugat 1 secara melawan hak ;-----

3. Bahwa tepatnya pada yang disengketakan oleh Para Tergugat jelas bertentangan dengan yang dikuasi oleh Para Tergugat hal mana berdasarkan surat keterangan Jual beli Nomor: 596/ /37.7/2017 antara Tergugat 1 dan Tergugat 2 berukuran Luas Utara 78 M^2 , Selatan 108 M^2 , Timur $87,50 \text{ M}^2$, Barat 92 M^2 , tanah tersebut terletak di dusun Loleo Desa Aketobololo Kecamatan Oba Tengah Kota Tidore Kepulauan dengan batas-batas;-----

- Utara berbatas dengan Aha Tuguiha;
- Selatan berbatas dengan Jalan Loleo - Birja;
- Timur berbatas dengan Husen Muhammad;
- Barat berbatas dengan Umar Sehe;

4. Bahwa karena selanjutnya telah diterbitkan SHM Nomor 366 yang telah dikumulasi seluas 4442 M^2 (empat ribu empat ratus empat puluh dua meter persegi);-----

5. Bahwa dalam Surat Gugatan Para Penggugat didalilkan, luas tanah yang menjadi obyek sengketa adalah seluas $\pm 10.000 \text{ M}^2$ (sepuluh ribu meter persegi) sementara yang di kuasai para tergugat hanyalah seluas 4442 M^2 (empat ribu empat ratus empat puluh dua meter persegi) selain itu letaknya berada di Desa Aketobololo Kecamatan Oba Tengah dan bukan Kecamatan Oba Utara sebagaimana juga yang didalilkan Para Penggugat bahkan batas-batas yang dililkan tidak sesuai dengan yang dikuasai Para Tergugat;-----

Halaman 9 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2021/PN Sos



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa sehubungan dengan itu semakin nyata, tanah milik RAKIB MARSAOLI tidak ada sangkut pautnya dengan (*objek sengketa*) sebagaimana yang dialihkan para penggugat atau areal tanah disekitar tersebut adalah berada di Kecamatan Oba Tengah dan Bukan di Kecamatan Oba Utara karenanya beralasan menurut hukum Gugatan Para Penggugat dalam perkara ini tidak dapat diterima, sejalan dengan penegasan Mahkamah Agung RI dalam Putusannya Nomor: 6 K/Sip/1973, tanggal 21 Agustus 1973 "*Gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima karena dasar Gugatan tidak sempurna, dalam hal ini karena hak Penggugat atas tanah sengketa tidak jelas*", jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 565 K/Sip/1973, tanggal 21 Agustus 1974 "*Isi Surat Gugatan. Gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima karena dasar Gugatan tidak sempurna, dalam hal ini karena hak Penggugat atas tanah sengketa tidak jelas*";----

7. Bahwa dari apa yang Para Tergugat uraikan diatas telah mengungkap adanya kekeliruan menempatkan obyek sengketa dengan menentukan batas-batas yang tidak jelas kenyataannya disebelah Utara bukan berbatasan dengan Tanah Taher Umar melainkan Aha Tuguiha, Sebelah Selatan bukan dengan Tanah Ibrahim I. Siddiq sekarang Jl. Padat Karya Loleo Birja melainkan jalan loleo Birja, sebelah Timur bukan Sallaha Gurabati melainkan Husen Muhammad, dan Sebelah Barat bukan berbatasan dengan tanah Aini Binti Sinen malinkan Umar Sehe, Hal ini membuktikan, objek perkara a quo tidak jelas atau kabur, sejalan dengan penegasan Mahkamah Agung RI dalam Putusannya Nomor: 1149 K/Sip/1975, tanggal 17 April 1979 "*Karena Surat Gugatan tidak disebutkan dengan jelas letak/batas-batas tanah sengketa, Gugatan tidak dapat diterima*" jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 81 K/Sip/1971, tanggal 9 Juli 1975 "*Tanah yang dikuasai Tergugat ternyata tidak sama batas-batas dan luasnya dengan yang tercantum dalam Gugatan, Gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima*";-----

Bahwa atas dasar uraian dibagian Eksepsi diatas, kiranya telah cukup alasan dan karena itu Para Tergugat mohon Majelis Hakim Pengadilan Negeri Soasio yang memeriksa dan mengadili perkara a quo menjatuhkan putusan ditingkat Eksepsi dengan menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;---

II. DALAM POKOK PERKARA.

1. Bahwa dalil-dalil yang terurai pada bagian Eksepsi ditarik masuk dan menjadi satu kesatuan tidak terpisahkan dengan uraian dibagian

Halaman 10 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2021/PN Sos



Pokok

Perkara;-----

2. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II menolak dalil Gugatan Para Penggugat kecuali secara tegas diakui Para Tergugat Kompensi;-----

3. Bahwa dalil-dalil Para Penggugat yang terurai dan tercantum dalam Surat Gugatan yang tidak lagi ditanggapi dianggap telah dibantah dan disangkal kebenarannya;-----

4. Bahwa didalam Surat Gugatan, Para Penggugat mendalilkan memiliki sebidang tanah yang diperoleh dari warisan bapaknya yang bernama Khabil Hi. Abdullah sebagaimana ditetapkan melalui penetapan Pengadilan Agama Soasio Nomor 29/Pdt.P/2021/PA.SS, tertanggal 19 April 2021 terletak di terletak di Desa Ake Tobololo, Kecamatan Oba Utara, Kota Tidore Kepulauan, Provinsi Maluku Utara, seluas $\pm 10.000 \text{ M}^2$ Dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah utara berbatasan dengan tanah Taher Djumat
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Ibrahim I Siddiq/ sekarang Jl. Padat Karya Loleo Birja,
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Sallaha Gurabati;
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Aini Binti Sinen;

5. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II menolak dalil Gugatan Para Penggugat tersebut dan sama sekali tidak benar Tergugat I menguasai objek sengketa a quo faktanya orang tua Tergugat 1 memperoleh tanah tersebut dari membeli kepada Alm. Mahmud Senen sejak tahun 1986 dan tidak ada hubungannya dengan orang tuan Para Penggugat (Khabil Hi. Abdullah);

6. Bahwa telah jelas dalam uraian pada bagian Eksepsi, RAKIB MARSAOLI menguasai/menempati tanah miliknya (*objek perkara*) sejak 1986 secara terus menerus karena memperoleh hak secara sah dari pemiliknya MAHMUD SENEN atau sudah 28 tahun dihitung sampai dengan saat salah satu Ahli Waris (Tergugat) 1 menjual kepada Tergugat 2 tahun 2017 hingga terbitnya SHM Nomor 366 tahun 2018 atas nama tergugat 2 (*Bukti T.I_2*);-----

7. Bahwa sesuai kenyataan dimana tanah tersebut adalah tanah milik orang tua Tergugat I yang dikuasai sejak tahun 1986 maka tidak ada alasan orang tua Tergugat I ataupun Ahli Warisnya untuk mengembalikan kepada Para Penggugat dan bahkan Tergugat 1 berhak menjual atau

Halaman 11 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2021/PN Sos



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengalihkan hak kepemilikannya kepada pihak lain termasuk ke Tergugat 2 karena itu dalil Gugatan Para Penggugat tidak beralasan;-----

8. Adapun keberadaan Tergugat II pada objek sengketa adalah sah karena memperoleh haknya dari Jual beli yang berhak yakni Tergugat I yang memiliki bukti hak;-----

9. Bahwa dalil para Penggugat sebagaimana diuraikan posita poin 5 yang menyatakan sejak pada tahun 1998 semasa Alm. Khabil Hi. Abdullah masih hidup, objek sengketa dikuasai secara melawan hukum oleh orang Tua Tergugat 1, ternyata tidak menghindahkan teguran tersebut hingga penguasaan tersebut dilanjutkan oleh Tergugat I, dalil a quo sangatlah mengada-ngada jikapun itu benar kenapa semasa orang tua Para Penggugat saat itu tidak melakukan Gugatan secara perdata kepada orang tua Tergugat 1 ke pengadilan untuk mendapatkan haknya, anehnya baru saat ini para penggugat (anak-anaknya) melakukan gugatan perdata di pengadilan Negeri Soasio setelah Tergugat 1 dan Tergugat 2 melakukan transaksi jual beli bahkan hingga proses penerbitan SHM telah terbit barulah disengketakan;---

10. Bahwa sesuai fakta yang tak terbantahkan, tanah milik orang tua Tergugat I yang diperoleh dari Alm. MAHMUD SENEN tidak sama sekali menyentuh Obyek yang disengketakan, karena tanah tersebut berada di Loleo, halmana dalam dalil gugatan para Penggugat tidak sama sekali menjelaskan atau menyinggung obyek tanah tersebut;-----

Bahwa karena objek Sengketa tidaklah menyentuh tanah milik orang tua Tergugat I maka bersamaan dengan tuntutan Materil dan immaterial oleh para penggugat tidaklah cukup alasan dan karena itu Tergugat I dan Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;-----

Bahwa berdasarkan seluruh uraian diatas, telah cukup alasan bagi Penggugat Rekonpensi untuk memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Soasio yang memeriksa dan mengadili Perkara ini menjatuhkan putusan dengan;-----

DALAM EKSEPSI.

1. Menerima Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II;
2. Menyatakan Gugatan Para Penggugat Konpensi tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA.

Halaman 12 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2021/PN Sos

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menolak Gugatan Para Penggugat Kompensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan SHM Nomor 366 atas nama Tergugat II dengan luas 4444M² yang terletak di desa aketobololo, Kecamatan Oba Tengah, Kota Tidore Kepulauan, Provinsi Maluku Utara, berkekuatan hukum;
3. Menghukum Para Penggugat Kompensi untuk membayar biaya perkara;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, Turut Tergugat I tidak memberikan jawabannya, sedangkan Turut Tergugat II memberikan jawaban, sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI

1. Menyatakan dengan tegas bahwa gugatan PENGUGAT agar tidak dapat diterima seluruhnya.
2. Gugatan Error In Persona
 - a. Bahwa dalam gugatan PENGUGAT telah terjadi Error In Persona dimana seharusnya PENGUGAT menulis nama Kantor Pertanahan Kota Tidore Kepulauan tetapi PENGUGAT dalam gugatannya menulis Badan Pertanahan Nasional Kota Tidore Kepulauan dengan dasar Pasal 1 ayat (1) Peraturan Presiden RI Nomor 10 Tahun 2006 Tentang Badan Pertanahan Nasional yakni Badan Pertanahan Nasional adalah Lembaga Pemerintah Non Departemen Yang berada di bawah dan bertanggung jawab kepada Presiden;
 - b. Bahwa dalam Pasal 2 Peraturan Presiden RI Nomor 10 Tahun 2006 Tentang Badan Pertanahan Nasional yakni Badan Pertanahan Nasional mempunyai tugas melaksanakan tugas pemerintahan di bidang pertanahan secara nasional, regional dan sektoral Jo. Pasal 29 ayat (1) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 4 Tahun 2006 tentang Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan yakni Kantor Pertanahan adalah instansi vertikal Badan Pertanahan Nasional di Kabupaten/Kota yang berada di bawah dan bertanggungjawab kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional melalui Kepala Kanwil BPN;
 - c. Bahwa Pasal 30 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 4 Tahun 2006 tentang Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan yakni Kantor Pertanahan mempunyai tugas melaksanakan sebagian tugas dan fungsi Badan Pertanahan Nasional di Kabupaten/Kota yang bersangkutan.

Bahwa berdasarkan uraian tersebut maka telah jelas dan nyata gugatan PENGUGAT merupakan gugatan Error In Objecto dan gugatan Error In

Halaman 13 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2021/PN Sos



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Persona, sehingga patut secara hukum gugatan PENGUGAT dinyatakan tidak dapat diterima untuk seluruhnya (niet ont van kelijke verklaard).

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa dalam hal penerbitan sertipikat terdapat tahap demi tahap sehingga sertipikat dapat diterbitkan;
2. Bahwa dalam PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Pasal 1 ayat (1) Pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan Oleh Pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya;
3. Bahwa dalam Pasal 30 ayat (1) Atas dasar alat bukti dan berita acara pengesahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (3) hak atas bidang tanah (a) Yang data fisik dan data yuridisnya sudah lengkap dan tidak ada yang disengketakan, dilakukan pembukuannya dalam buku tanah menurut ketentuan Pasal 29 ayat (1);
4. Bahwa sebagaimana Pasal 31 ayat (1) Sertipikat diterbitkan untuk kepentingan pemegang hak yang bersangkutan sesuai dengan data fisik dan data yuridis yang telah didaftar dalam buku tanah sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 ayat (1);
5. Bahwa Kantor Pertanahan Kota Tidore Kepulauan selaku Turut Tergugat II menerbitkan sertipikat yang dimaksud oleh Penggugat dalam gugatannya telah sesuai dengan prosedur yang berlaku berdasarkan PP No 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Berdasarkan alasan, dalil, serta pertimbangan kami di dalam menyusun jawaban terhadap gugatan PENGUGAT, maka kami mohon kepada yang Yang Mulia majelis hakim pemeriksa perkara agar berkenan menjatuhkan putusan dengan amar sebagai berikut :

PRIMAIR:

I. DALAM EKSEPSI

1. Menerima dan mengabulkan dalil eksepsi TURUT TERGUGAT II untuk seluruhnya;

.....

Halaman 14 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2021/PN Sos



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (*niet ont van* *kelijkeverklaard*);

3. Menghukum PENGGUGAT untuk membayar seluruh biaya perkara;.....

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima dan mengabulkan dalil Jawaban TURUT TERGUGAT I untuk seluruhnya;

2. Menolak gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;

3. Menghukum PENGGUGAT untuk membayar seluruh biaya perkara;

SUBSIDAIR:

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim Pemeriksa perkara Nomor Register: 08/Pdt.G/2021/PN.Sos pada Pengadilan Negeri Soasio berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang bahwa Para Penggugat telah mengajukan replik dan Para Tergugat serta Turut Tergugat II telah pula mengajukan duplik sebagaimana tercantum dalam berita acara, sedangkan Turut Tergugat I tidak mengajukan duplik;

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

1. Fotokopi surat penjualan mati (surat jual beli tanah dari pemilik tanah kepada pembeli tanah kepada pembeli IMAM ABDULLAH SAFI (kakek Para Penggugat), setelah diperiksa ternyata cocok dan sesuai dengan aslinya, setelah itu diberi tanda **P-1**;
2. Fotokopi gambar situasi tanah yang dibeli oleh kakek Para Penggugat (IMAM ABDULLAH SAFI), setelah diperiksa ternyata cocok dan sesuai dengan aslinya, setelah itu diberi tanda **P-2**;
3. Fotokopi pernyataan pembagian harta milik HI ABDULLAH BIN SYAFI alias IMAM ABDULLAH SAFI (kakek para Penggugat kepada 4 (empat) anaknya termasuk orangtua Para Penggugat yakni KABIL BIN HI ABDULLAH, setelah diperiksa ternyata cocok dan sesuai dengan aslinya, setelah itu diberi tanda **P-3**;
4. Fotokopi surat teguran dari K. HI. ABDULLAH (orangtua Para Penggugat) kepada RAKIB IBRAHIM dan ANAS RAKIB (anak RAKIB IBRAHIM) pada

Halaman 15 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2021/PN Sos

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 1 April 1998, tembusan kepada beberapa Instansi terkait, setelah diperiksa ternyata cocok dan sesuai dengan aslinya, setelah itu diberi tanda **P-4**;

5. Fotokopi Putusan Pengadilan Agama Soasio Nomor 29/Pdt.P/2021/PA.SS tanggal 19 April 2021, yang menetapkan Para Penggugat sebagai ahli waris KHABIL HI ABDULLAH setelah diperiksa ternyata cocok dan sesuai dengan aslinya, setelah itu diberi tanda **P-5**;

Menimbang bahwa fotokopi bukti surat tersebut semuanya bermaterai cukup dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Para Penggugat mengajukan 3 (tiga) orang saksi yang memberikan keterangan dibawah sumpah dan pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

1. Yusup Jauhar

- Bahwa Saksi dihadirkan di persidangan ini untuk menerangkan tentang batas-batas tanah sengketa yang terletak di Loleo, Desa Aketobololo, Kec Oba Tengah, Kota Tidore Kepulauan;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui luas tanah tersebut, Saksi hanya tahu batas-batas tanah karena waktu itu ada orang dari Tuguiha dan Gurabati menunjuk Saksi untuk mewakili himo-himo (Kepala Dusun) sebelum tahun 1999;
- Bahwa saat itu ada orang dari Tuguiha 5 (lima) orang keturunan dari pemilik tanah datang ke Loleo bersama dengan kepala kampung Gurabati namanya Abu Bakar untuk menunjukan batas batas tanah kepada Khabil dan yang menunjukan batas-batas tanah tersebut adalah Saudara Senen, karena Senen yang tahu batas-batas tanah tersebut, Senen hanya bilang buru atau kayu yang kuat dan Senen mengatakan Yaro atau sagu, jadi pemilik tanah tersebut adalah Saudara Khabil Hi. Abdullah;
- Bahwa Saksi tidak tahu Khabil masih hidup atau tidak, karena terakhir bertemu dengannya sewaktu menunjukan batas-batas tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tahu, batas-batas tanah sengketa tersebut, yaitu:
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Ibrahim sekarang berbatasan dengan jalan;
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Aha Bal (Dudun Bal);
 - Sebelah Timur berbatasan orang Gurabati;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Aini orang Tuguiha;

Halaman 16 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2021/PN Sos



- Bahwa Saksi mengetahui pemilik tanah tersebut adalah Penggugat III dan saudara-saudaranya;
- Bahwa Saksi tidak tahu Khabil dapat tanah dari mana, warisan atau jual-beli, waktu itu Saksi hanya mewakili Kepala Dusun untuk menjadi Saksi tentang penunjukan batas-batas tanah;
- Bahwa saat itu tidak ada surat-surat yang ditunjukkan oleh Khabil karena penunjukan batas-batas tanah tersebut hanya melalui suara;
- Saksi jarak antara rumah Saksi dengan lokasi tanah sengketa sekitar 500 (lima ratus) meter;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah tanah sengketa tersebut memiliki surat-surat;
- Bahwa sebelumnya Saksi tidak pernah mendengar tanah tersebut mempunyai masalah. Saksi baru mendengar tanah tersebut mempunyai masalah ketika Penggugat III datang ke rumah Saksi untuk membantu memberikan keterangan mengenai batas-batas tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui Khabil dan orangtuanya Hi. Abdullah membeli tanah tersebut dari siapa, Saksi hanya mengetahui orang Tuguiha. Saksi juga tidak pernah melihat surat jual-belinya;
- Bahwa Saksi tinggal di Loleo sejak Tahun 1971 dan kenal dengan Khabil sejak kecil;
- Bahwa setahu Saksi hanya Senen yang menggarap tanah tersebut atas izin dari Khabil, Ia adalah keluarga Khabil, dan sudah meninggal;
- Bahwa Senen berkebun di lokasi sebelah timur;
- Bahwa saat itu menurut Khabil, Senen berkebun di atas tanah tersebut atas izin dari orangtuanya, yaitu Hi Abdullah untuk mengelola sagu dan tinggal disitu. Hi. Abdullah dan Khabil sendiri tidak pernah datang untuk mengelola sagu di atas tanah tersebut;
- Bahwa Senen punya keturunan yang menguasai tanah sengketa tersebut, namanya Yusup;
- Atas keterangan Saksi, Para Penggugat dan Para Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan, sedangkan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tidak hadir di persidangan;

2. Anhar Ismail

- Bahwa Saksi dihadirkan dipersidangan ini terkait dengan masalah tanah;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Tanah yang disengketakan tersebut terletak di Loleo, Kec. Oba Tengah, Kota Tidore Kepulauan;
- Bahwa tidak mengetahui luas tanah, batas-batas, dan bentuk tanah tersebut;
- Bahwa tanah sengketa itu dulu milik orang tua Saksi namanya Ismail Jumati, yang dijual oleh Paman Saksi yang bernama Husen Jumati;
- Bahwa Saksi tidak tahu tahun berapa tanah tersebut dijual, tapi menurut cerita paman Saksi, hasil penjualan tanah tersebut dibelikan mesin jahit merek Singer;
- Bahwa menurut cerita orang tua Saksi, tanah tersebut dijual kepada orang Gurabati;
- Bahwa Saksi belum pernah melihat lokasi tanah tersebut;
- Bahwa urutan saudara orang tua Saksi adalah Husen Jumati, Saleh Jumati, Aisa Jumati, Ismail Jumati (orangtua Saksi), dan Afifa Jumati;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui bukti penjualan tanah tersebut;
- Atas keterangan Saksi, Para Penggugat dan Para Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan, sedangkan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tidak hadir di persidangan;

3. Arfa A. Manyira

- Bahwa Saksi dihadirkan di persidangan ini terkait dengan masalah tanah;
- Bahwa Tanah yang disengketakan tersebut terletak di Desa Loleo, Kec. Oba Tengah, Kota Tidore Kepulauan;
- Bahwa Saksi mengetahui batas-batas tanah tersebut lewat cerita bapak piara (ayah angkat) Saksi yaitu Husen Jumati, batas-batasnya:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Taher Jumati;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Ibrahim Sadik;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Salaha;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan dengan Aini Senen;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui luas tanah tersebut, hanya disampaikan tanah tersebut besar;
- Bahwa Saksi pernah lewat di tanah tersebut, terakhir sekitar tahun 1980 sewaktu Saksi ke Halmahera;
- Bahwa setahu Saksi pemilik tanah tersebut adalah Husen Jumati;

Halaman 18 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2021/PN Sos



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa awalnya tanah tersebut milik Jumati orangtua dari Husen Jumati, Ismaila Jumati, Afifa Jumati, dan Aisa Jumati;
- Bahwa Husen Jumati menikah dengan bibi Saksi. Saksi juga diasuh oleh Husen Jumati sejak tahun 1962 sampai tahun 1981 ketika Saksi menikah;
- Bahwa sekitar tahun 1970 Saksi dengar dari Husen Jumati tanah tersebut dijual kepada orang Gurabati, tapi Saksi tidak tahu harga jualnya;
- Atas keterangan Saksi, Para Penggugat dan Para Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan, sedangkan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tidak hadir di persidangan;

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

1. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 00366, di Desa Aketobololo, Kec. Oba Tengah, Kota Tidore Kepulauan, atas nama pemegang hak M. JAFAR ISHAK, setelah diperiksa ternyata cocok dan sesuai dengan aslinya, setelah itu diberi tanda **T-1**;
2. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 00303, di Desa Aketobololo, Kec. Oba Tengah, Kota Tidore Kepulauan, atas nama pemegang hak M. JAFAR ISHAK, setelah diperiksa ternyata cocok dan sesuai dengan aslinya, setelah itu diberi tanda **T-2**;
3. Fotokopi Surat Keterangan jual-beli tanah Nomor: 596/37.7/2017 tanggal 07 Agustus 2017, antara ANAS RAKIB dan M. JAFAR ISHAK, setelah diperiksa ternyata cocok dan sesuai dengan aslinya, setelah itu diberi tanda **T-3**;
4. Fotokopi kwitansi pembayaran harga tanah dari Tergugat II (M. JAFAR ISHAK) kepada Tergugat I (ANAS RAKIB) tanggal 03 Maret 2010, setelah diperiksa ternyata cocok dan sesuai dengan aslinya, setelah itu diberi tanda **T-4**;
5. Fotokopi surat jual-beli tanah antara MAHMUD SINEN dengan RAKIB MARSAOLY (ayah Tergugat I), setelah diperiksa ternyata cocok dan sesuai dengan aslinya, setelah itu diberi tanda **T-5**;

Menimbang bahwa fotokopi bukti surat tersebut bermaterai cukup dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya, Para Tergugat mengajukan 2 (dua) orang saksi yang memberikan keterangan dibawah sumpah dan pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

Halaman 19 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2021/PN Sos

Disclaimer

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



1. Juma Duko

- Bahwa Saksi dihadirkan di persidangan ini sehubungan dengan masalah terkait dengan masalah lahan sengketa antara Penggugat III dengan Tergugat I dan Tergugat II;
- Bahwa Lokasi tanah yang disengketakan tersebut terletak di Loleo, Desa Aketobololo, Kec. Oba Tengah, Kota Tidore Kepulauan;
- Bahwa tanah tersebut sekarang sudah bersertifikat atas nama Jafar Ishak (Tergugat II), dulu dibeli dari Anas Rakib;
- Bahwa Anas Rakib mendapatkan tanah tersebut karena warisan dari Rakib Marsaoly, Rakib Marsaoly membeli dari Mahmud Senen, Mahmud mendapat warisan dari Senen Robo;
- Bahwa Saksi belum pernah melihat sertifikat tanah tersebut, hanya disampaikan oleh Tergugat II bahwa sertifikat itu dibuat saat ada Prona;
- Bahwa saat proses pembuatan sertifikat, Saksi melihat petugas Badan Pertanahan Nasional datang untuk mengukur tanah tersebut, bentuk tanahnya persegi 4 (empat);
- Bahwa batas-batas tanah sengketa tersebut, yaitu:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Hajiji Imam Abdullah;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Ibrahim Senen;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Sinen;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Jalal Suara;
- Bahwa yang menjual tanah tersebut kepada Rakib Marsaoly adalah Mahmud Senen pada tahun 1986, Saksi melihat langsung jual-beli tanah tersebut seharga Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);
- Bahwa Anak Rakib Marsaoly berjumlah 2 (dua) orang, yang pertama bernama Abu Bakar dan yang kedua bernama Anas Rakib;
- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar nama Khabil;
- Bahwa awalnya tanah sengketa tersebut milik Mahmud Senen, Ia memperoleh tanah tersebut dari kakek moyangnya;
- Bahwa Saksi tinggal di Loleo sejak tahun 1960;
- Bahwa Saksi pernah mendengar ada yang mengklaim tanah sengketa tersebut, namanya Yusup;
- Bahwa Penggugat III mempunyai tanah di sekitar tanah sengketa, yaitu berbatasan dengan tanah sengketa sebelah utara, bukan dalam obyek tanah sengketa;



- Bahwa Saksi kenal dengan Khabil Hi. Abdullah, terakhir bertemu Tahun 1970, Ia tinggal di Gurabati dan semasa hidup tidak pernah mengelola tanah sengketa;
- Atas keterangan Saksi, Para Penggugat dan Para Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan, sedangkan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tidak hadir di persidangan;

2. Umar Sehe

- Bahwa Saksi dihadirkan di persidangan ini terkait dengan batas tanah yang Saksi miliki berbatasan dengan Tergugat;
- Bahwa letak tanah yang Saksi miliki (Majelis Hakim menunjukan peta lokasi tanah hasil pemeriksaan setempat) kalau melihat peta Saksi tidak mengerti dan tidak tahu arah mata angin, tapi tanah Saksi kalau dari arah pantai melalui Jl. Bringin Jaya mendapati tanah milik Saksi duluan, baru tanah Jafar Ishak (Tergugat II);
- Bahwa lokasi tanah yang disengketakan di pinggiran jalan Bringin Jaya tersebut terletak di Loleo, Desa Aketobololo, Kec. Oba Tengah, Kota Tidore Kepulauan;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui luas dan batas-batas tanah yang disengketakan tersebut;
- Bahwa tanah milik Tergugat II hanya 1 (satu) bidang tanah dan Saksi tidak tahu tanah milik Tergugat II telah bersertifikat;
- Bahwa tanah yang Saksi miliki telah bersertifikat dan pembuatannya Tahun 2020;
- Bahwa Saksi membuat sertifikat bersama-sama dengan masyarakat yang pada saat itu mendaftar di kantor desa, semuanya kantor desa yang tangani melalui Prona;
- Bahwa tanah Tergugat II dibeli dari Tergugat I, Tergugat I adalah orang sekampung Saksi, tapi Saksi tidak tahu tahun berapa Tergugat II beli tanah dari Tergugat I;
- Bahwa Saksi tinggal di Loleo sejak tahun 1980;
- Bahwa sejak Tahun 1980 sampai Tahun 1990 tidak ada yang mengelola tanah tersebut. Tahun 1990 sampai dengan sampai dengan Tahun 2000 yang mengelola tanah tersebut adalah Rakib Jumati. Tahun 2000 sampai dengan Tahun 2010 yang mengelola tanah tersebut adalah Tergugat I. Tahun 2010 sampai dengan sekarang yang mengelola tanah tersebut adalah Tergugat II;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Tahun 1980 sampai dengan Tahun 2020 atau mulai dari kepemilikan Tergugat I sampai dengan Tergugat II tidak ada masalah tentang tanah tersebut;
- Bahwa Rakib Marsaoly dan Rakib Jumati adalah orang yang sama;
- Bahwa Saksi pernah mendengar nama Khabil Hi Abdullah;
- Bahwa Setahu Saksi Tanah milik Khabil Hi Abdullah di sebelah pojok tanah milik Saksi diberi nama Aha Kate-Kate, Saksi tidak tahu artinya karena itu merupakan istilah;
- Bahwa Khabil Hi Abdullah tidak pernah datang dan mengelola tanah miliknya;
- Bahwa Saksi mendengar dari cerita Rakib kalau Pak Khabil Hi Abdullah mempunyai tanah di sebelah tanah Rakib;
- Atas keterangan Saksi, Para Penggugat dan Para Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan, sedangkan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tidak hadir di persidangan;

Menimbang bahwa Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tidak mengajukan bukti surat dan tidak mengajukan saksi;

Menimbang bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 01 Oktober 2021 sebagaimana termuat dalam berita acara;

Menimbang bahwa Para Penggugat dan Para Tergugat telah mengajukan kesimpulannya pada tanggal 1 November 2021, sedangkan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tidak mengajukan kesimpulan;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang bahwa Para Tergugat dan Turut Tergugat II dalam jawabannya telah mengemukakan hal-hal sebagaimana tersebut di atas dan yang perlu diperhatikan terlebih dahulu adalah eksepsi yang terdapat di dalamnya;

Halaman 22 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2021/PN Sos



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa sebelum mempertimbangkan lebih lanjut tentang pokok perkara, Majelis Hakim perlu mempertimbangkan terlebih dahulu tentang formalitas gugatan Para Penggugat;

Dalam Eksepsi:

Menimbang bahwa dalam eksepsi yang diajukannya, Para Tergugat pada pokoknya menyatakan, sebagai berikut:

1. Gugatan kekurangan pihak

Para Penggugat harus pula menggugat kepada dan atau dari siapa hak tersebut diperoleh yaitu para ahli waris Mahmud Senen yang telah mengalihkan haknya kepada orang tua Tergugat I;

2. Gugatan Para Penggugat tidak jelas (kabur)

- Obyek yang disengketakan bertentangan dengan yang dikuasai oleh Para Tergugat;

- Dalam gugatan didalilkan luas tanah yang menjadi obyek sengketa adalah $\pm 10.000 \text{ m}^2$ (sepuluh ribu meter persegi), sementara yang dikuasai Para Tergugat hanyalah 4.442 m^2 (empat ribu empat ratus empat puluh dua meter persegi), selain itu letaknya berada di Desa Aketobololo, Kecamatan Oba Tengah, bukan Kecamatan Oba Utara sebagaimana juga yang didalilkan Para Penggugat bahkan batas-batas yang didalilkan tidak sesuai dengan yang dikuasai Para Tergugat;

Menimbang bahwa dalam eksepsi yang diajukannya, Turut Tergugat II pada pokoknya menyatakan gugatan *error in persona*, karena seharusnya Penggugat menulis nama Kantor Pertanahan Kota Tidore Kepulauan, tetapi Penggugat dalam gugatannya menulis Badan Pertanahan Nasional Kota Tidore Kepulauan. Dengan dasar Pasal 1 ayat (1) Peraturan Presiden RI Nomor 10 Tahun 2006 tentang Badan Pertanahan Nasional, yakni Badan Pertanahan Nasional adalah Lembaga Pemerintah Non Departemen yang berada di bawah dan bertanggung-jawab kepada Presiden. Dalam Pasal 2 peraturan tersebut disebutkan Badan Pertanahan Nasional mempunyai tugas melaksanakan tugas pemerintahan di bidang pertanahan secara nasional, regional, dan sektoral. Pasal 29 ayat (1) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 4 Tahun 2006 tentang Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan, yakni Kantor Pertanahan adalah instansi vertikal Badan Pertanahan Nasional di Kabupaten/Kota yang berada di bawah dan bertanggungjawab kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional melalui Kepala Kanwil BPN, lalu dilanjutkan pada Pasal 30 disebutkan Kantor Pertanahan

Halaman 23 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2021/PN Sos

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mempunyai tugas melaksanakan sebagian tugas dan fungsi Badan Pertanahan Nasional di Kabupaten/Kota yang bersangkutan;

Menimbang bahwa terhadap hal-hal yang telah diuraikan di atas, baik oleh Para Penggugat, Para Tergugat, dan Turut Tergugat II, Majelis Hakim akan memberikan pendapatnya mengenai eksepsi (tangkisan) dengan berpedoman pada Pasal 142, Pasal 149 ayat (2), dan Pasal 159 sampai dengan Pasal 162 RBg. Dalam hal ini Majelis Hakim sependapat dengan doktrin yang dikemukakan oleh Yahya Harahap (dalam bukunya "Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan", Tahun 2017: hal. 481) dan sesuai pula dengan pendapat dari Retnowulan Sutantio (dalam bukunya "Hukum Acara Perdata dalam Teori dan Praktek", Tahun 2002: hal 38), yang pada pokoknya menyatakan bahwa tangkisan atau eksepsi merupakan jawaban yang tidak langsung mengenai pokok perkara. Berdasarkan pengertian tersebut, maka dapat disimpulkan bahwa eksepsi (tangkisan) hanya ditujukan kepada syarat-syarat formil suatu gugatan tanpa menyinggung pokok perkara;

Menimbang bahwa terhadap materi eksepsi yang diajukan oleh Para Tergugat dan Turut Tergugat II tersebut, Pengadilan tidak pernah menjatuhkan putusan sela karena materi eksepsi bukan mengenai kewenangan/kompetensi mengadili sehingga eksepsi-eksepsi tersebut akan diperiksa dan diputus dalam putusan akhir sesuai dengan Pasal 160 RBg;

Menimbang bahwa ditinjau dari aspek Hukum Acara Perdata, pada prinsipnya eksepsi/tangkisan sendiri dibagi menjadi tiga jenis, yaitu:

1. Eksepsi prosesual

Eksepsi yang berkenaan dengan syarat formil gugatan. Apabila gugatan yang diajukan mengandung cacat formil maka gugatan yang diajukan tidak sah, dengan demikian harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklard*), contohnya:

- 1) Eksepsi kewenangan absolut, adalah bantahan Tergugat mengenai Penggugat dinilai salah mendaftarkan gugatannya di pengadilan yang tidak berwenang mengadili perkara yang bersangkutan. Ini berkaitan dengan pembagian lingkungan peradilan dan peradilan khusus;
- 2) Eksepsi kewenangan relatif, adalah bantahan Tergugat yang menyatakan Penggugat salah mendaftarkan gugatannya di pengadilan yang tidak berwenang mengadili perkara yang bersangkutan. Tetapi yang

Halaman 24 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2021/PN Sos



berwenang adalah pengadilan lain dalam lingkungan pengadilan yang sama;

2. Eksepsi prosedural di luar eksepsi kompetensi

- 1) Eksepsi surat kuasa khusus tidak sah:
 - a. Tidak menyatakan secara spesifik kehendak untuk berperkara di pengadilan negeri tertentu sesuai dengan kompetensi relatif;
 - b. Tidak menjelaskan identitas para pihak yang berperkara;
 - c. Tidak menyebutkan secara ringkas dan konkret pokok perkara dan objek yang diperkarakan;
 - d. Tidak mencantumkan tanggal serta tanda tangan pemberi kuasa
- 2) Eksepsi *error in persona*, adalah eksepsi yang dilakukan oleh Tergugat dalam hal Penggugat tidak memiliki kapasitas atau hak untuk mengajukan perkara tersebut, atau pihak yang digugat adalah tidak memiliki urusan dengan perkara tersebut, atau pihak yang digugat tidak lengkap;
- 3) Eksepsi *ne bis in idem*, adalah eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dalam hal perkara yang digugat oleh Penggugat sudah pernah diajukan dan sudah dijatuhkan putusan yang berkekuatan hukum tetap;
- 4) Eksepsi *Obscuur Libel*, yaitu eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dalam hal gugatan Penggugat tidak terang atau isinya tidak jelas, contohnya tidak jelas dasar hukumnya, tidak jelas obyek sengketa, petitum tidak rinci dijabarkan dan permasalahan antara posita wanprestasi atau perbuatan melawan hukum;

3. Eksepsi hukum materil

- 1) *Exceptio dilatoria*, yaitu eksepsi yang dilakukan oleh Tergugat dalam hal gugatan Penggugat belum dapat diterima untuk diperiksa sengketa di pengadilan karena masih prematur, dalam arti gugatan yang diajukan masih terlampau dini;
- 2) *Exceptio peremptoria*, adalah eksepsi yang diajukan oleh Tergugat kepada Penggugat yang dapat menyingkirkan gugatan karena masalah yang digugat tidak dapat diperkarakan, contohnya perkara yang diajukan sudah lewat waktu atau daluarsa untuk digugat (*exceptio temporis*);

Menimbang bahwa dalam menyusun surat gugatan terdapat 3 (tiga) syarat formil yang harus dipenuhi, yaitu:

1. Gugatan harus jelas, baik mengenai subyek, obyek, posita, dan petitumnya, misalnya alas hak penggugat atau alasan hukum yang menjadi dasar gugatan, identitas penggugat dan tergugat serta obyeknya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(Yurisprudensi Mahkamah Agung RI, tanggal 5 Juni 1975, Nomor 616 K/SIP/1973);

2. Gugatan harus lengkap, baik mengenai subyek, obyek, posita, dan petitumnya, artinya harus memuat secara lengkap fakta hukum yang menjadi dasar gugatan, serta konsekuensi logis dari fakta itu terhadap permintaan-permintaan penggugat yang dimuat dalam petitum, jadi tidak ada yang terlewatkan, misalkan kurang pihak, kurang lengkap identitas subyek maupun obyeknya, serta kurang lengkap mengenai petitumnya (Yurisprudensi Mahkamah Agung RI, tanggal 28 Nopember 1956, Nomor 195 K/SIP/1955);

3. Gugatan harus sempurna, artinya selain memperhatikan syarat jelas dan lengkap, juga harus memperhatikan logika-logika hukum yang dapat menimbulkan konsekuensi, bahwa hal-hal tersebut harus diajukan dalam surat gugatan, misalnya untuk perkara perbuatan melawan hukum, harus ada petitum yang menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;

Menimbang bahwa konsekuensi dari tidak dipenuhinya salah satu syarat formil di atas, maka terhadap gugatan tersebut haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang bahwa materi eksepsi yang diajukan oleh Para Tergugat (Tergugat I dan Tergugat II) sebagaimana telah dijelaskan di atas, pada pokoknya yaitu:

1. Gugatan penggugat kurang pihak (*plurium litis consortium*)

Menimbang bahwa berdasarkan materi eksepsi pada jawaban yang diajukan oleh Para Tergugat mengenai gugatan kurang pihak nomor a.3. dengan alasan yang pada pokoknya Para Penggugat harus pula menggugat kepada dan atau dari siapa hak tersebut diperoleh yaitu para ahli waris Mahmud Senen yang telah mengalihkan haknya kepada orang tua Tergugat I;

Menimbang bahwa terhadap alasan Para Tergugat tersebut Majelis Hakim memiliki pandangan yang berbeda mengenai siapa yang seharusnya ikut ditarik sebagai Tergugat. Berdasarkan hasil pemeriksaan setempat ke lokasi obyek sengketa yang terletak di Desa Ake Tobololo, Kec. Oba Tengah, Kota Tidore Kepulauan, Provinsi Maluku Utara, yang dilakukan pada hari Jumat, tanggal 01 Oktober 2021, pukul 10:50 WIT, sesuai dengan berita acara pemeriksaan setempat (terlampir sketsa tanah obyek sengketa yang dibuat oleh Kantor Pertanahan Kota Tidore Kepulauan berdasarkan Surat Pengantar Nomor: MP.02.02/504-82.72/X/2021) didapatkan fakta bahwa selain tanah

Halaman 26 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2021/PN Sos

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan SHM Nomor 366 atas nama Tergugat II dengan luas 4.442 m² (bukti surat **T-1**) yang dituntut oleh Para Penggugat dalam petitum angka 4 (empat), juga terdapat tanah milik Tergugat II dengan SHM Nomor 303 seluas 3.296 m² (bukti surat **T-2**) yang tidak ikut dimasukkan dalam gugatan. Selain itu berdasarkan sketsa tanah obyek sengketa yang dibuat oleh Kantor Pertanahan Kota Tidore Kepulauan, terdapat 6 (enam) bidang tanah yang telah bersertifikat yang masuk ke dalam obyek sengketa perkara ini, dimana 2 (dua) diantaranya adalah milik Tergugat II (SHM Nomor 366 dan SHM Nomor 303). Selain itu berdasarkan keterangan Saksi Umar Sehe diperoleh fakta bahwa Ia memiliki tanah persis di sebelah barat tanah Tergugat II, dimana tanah tersebut telah bersertifikat sejak Tahun 2020. Sedangkan terhadap 3 (tiga) bidang tanah lainnya tidak diperoleh fakta siapa nama pemilik beserta nomor sertifikatnya (*vide* sketsa tanah obyek sengketa yang dibuat Kantor Pertanahan Kota Tidore Kepulauan);

Menimbang bahwa berdasarkan seluruh uraian pertimbangan di atas diketahui ada pihak lain yang menguasai obyek sengketa yang tidak diikutsertakan sebagai pihak dalam perkara ini. Sehingga dengan tidak diikutsertakannya pihak atau orang yang secara nyata turut menguasai tanah obyek sengketa dalam perkara ini, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Penggugat mengandung kekurangan formil;

Menimbang, bahwa Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia telah menentukan bahwa prinsip umum dalam sengketa tanah mengharuskan menarik semua pihak yang menguasai tanah sengketa menjadi tergugat, yaitu:

- 1) Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Register No. 211.K/Sip/1970 tanggal 12 Desember 1970, dengan kaidah hukum: "Gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima jikalau seseorang yang menguasai sebagian dari harta sengketa tidak ikut digugat";
- 2) Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Register No. 933.K/Sip/1971 tanggal 28 Februari 1971, dengan kaidah hukum: "Suatu harta sengketa yang ternyata dikuasai oleh orang lain maka yang menguasai harta sengketa itu harus digugat";
- 3) Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Register No. 1072.K/Sip/1982 tanggal 1 Agustus 1983, dengan kaidah hukum: "Suatu gugatan perdata yang bertujuan untuk menuntut haknya atas sebidang tanah yang dikuasai 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";

Halaman 27 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2021/PN Sos



Menimbang bahwa oleh karena dalam perkara ini gugatan Para Penggugat mengandung kekurangan formil, yaitu tidak diikutsertakannya Saksi Umar Sehe dan 3 (tiga) orang lainnya yang secara nyata menguasai obyek sengketa, serta tidak ikut digugatnya tanah dengan SHM Nomor 303 seluas 3.296 m² milik Jafar Ishak (Tergugat II), maka Majelis Hakim menyatakan eksepsi Para Tergugat patut untuk dikabulkan;

2. Gugatan penggugat tidak jelas (*obscuur libel*)

Menimbang bahwa yang dimaksud dengan gugatan tidak jelas atau kabur (*obscuur libel*) jika isinya gelap atau tidak terang atau formulasinya tidak jelas. Selain sifat dari ketidakjelasan tersebut, gugatan yang demikian juga cenderung merugikan kepentingan pembelaan pihak lawan dalam menanggapi gugatan tersebut. Penjabaran dari ketidakjelasan tersebut, antara lain:

- 1) Tidak jelasnya dasar gugatan;
- 2) Tidak jelasnya obyek sengketa;
- 3) Petitum gugatan tidak jelas;
- 4) Pertentangan antara posita dan petitum;
- 5) Penggabungan antara gugatan wanprestasi dan perbuatan melawan hukum;

Menimbang bahwa berdasarkan materi eksepsi pada jawaban yang diajukan oleh Para Tergugat mengenai gugatan tidak jelas (eksepsi angka/nomor b.5.), dimana obyek yang disengketakan letaknya “berada di Desa Aketobololo, Kecamatan Oba Tengah, bukan Kecamatan Oba Utara sebagaimana yang didalilkan Para Penggugat, bahkan batas-batas yang didalilkan tidak sesuai dengan yang dikuasai Para Tergugat”;

Menimbang bahwa mengenai letak obyek sengketa yang sebenarnya berada di Desa Aketobololo, Kecamatan Oba Tengah, bukan di Kecamatan Oba Utara sebagaimana yang didalilkan Para Penggugat, maka dalam hal ini Majelis Hakim menilai ada pertentangan antara posita dan petitum, dimana dalam posita angka 4 (empat) tertulis obyek sengketa “terletak di Desa Aketobololo, Kecamatan Oba Utara”, sedangkan pada petitum angka 4 (empat) tertulis obyek sengketa “terletak di Desa Aketobololo, Kecamatan Oba Tengah”;

Menimbang bahwa merujuk pada Putusan Mahkamah Agung No. 209K/Sip/1970, tanggal 6 Maret 1971, menyebutkan: “Perubahan surat gugatan diperbolehkan asalkan tidak bertentangan dengan asas hukum acara perdata yaitu sepanjang tidak bertentangan atau tidak menyimpang dari kejadian materiil yang diuraikan dalam surat gugatan penggugat tersebut”. Berdasarkan Putusan Mahkamah Agung tersebut, kesalahan penulisan pada gugatan sesungguhnya



dapat dilakukan perubahan atau perbaikan dengan *renvoi* yang dilakukan di hadapan Majelis Hakim di muka persidangan, namun ketika Majelis Hakim memberikan kesempatan untuk melakukan *renvoi* sebelum Kuasa Para Penggugat membacakan gugatannya, hal tersebut tidak menjadi bagian yang diperbaiki;

Menimbang bahwa Majelis Hakim juga menilai petitum gugatan angka 2 (dua) tidak jelas, dimana Para Penggugat meminta kepada Majelis Hakim untuk “menyatakan obyek sengketa adalah sah milik para Penggugat selaku ahli waris”. Dalam petitum tersebut tidak dijelaskan secara rinci mengenai “obyek sengketa” yang dimaksud, yaitu mengenai lokasi, ukuran/luas, dan batas-batasnya, sehingga tidak memenuhi syarat formil bahwa subyek, obyek, posita, dan petitum harus jelas, lengkap, dan sempurna, sebagaimana telah diuraikan di atas (3 (tiga) syarat formil yang harus dipenuhi dalam menyusun surat gugatan);

Menimbang bahwa Majelis Hakim juga menilai obyek sengketa tidak jelas, karena dalam posita angka 11 (sebelas) tertulis “obyek sengketa bukanlah tanah kosong melainkan berisi pohon sagu sebagai tanaman yang bernilai ekonomis dan dimanfaatkan untuk memperoleh keuntungan secara ekonomi”. Namun, berdasarkan pemeriksaan setempat ke lokasi obyek sengketa yang dilakukan pada hari Jumat, tanggal 01 Oktober 2021, pukul 10:50 WIT, Majelis Hakim melihat tanah sengketa sebagian besar merupakan tanah kosong rawa-rawa, hanya ada beberapa pohon seperti kelapa dan lainnya dalam jumlah sedikit, sedangkan pohon sagu dalam jumlah banyak justru ada di sekeliling tanah obyek sengketa (terlampir foto pada berita acara pemeriksaan setempat);

Menimbang bahwa berdasarkan pendapat Prof. Sudikno Mertokusumo, S.H., dalam bukunya yang berjudul “Hukum Acara Perdata Indonesia”, Liberty Yogyakarta, Tahun 1998, hal. 42, yang menyatakan: “Penggugat harus merumuskan petitum dengan jelas dan tegas (*een duidelijke en bepaalde conclusie*, Pasal 8 Rv). Tuntutan yang tidak jelas atau tidak sempurna dapat berakibat tidak diterimanya tuntutan tersebut. Demikian pula gugatan yang berisi pernyataan-pernyataan yang bertentangan satu sama lain, yang disebut *obsuur libel* berakibat tidak diterimanya gugatan tersebut”;

Menimbang bahwa oleh karena dalam perkara ini gugatan Para Penggugat mengandung kekurangan formil, yaitu gugatan tidak jelas (*obsuur libel*), maka Majelis Hakim menyatakan eksepsi Para Tergugat patut untuk dikabulkan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa materi eksepsi yang diajukan oleh Turut Tergugat II sebagaimana telah dijelaskan di atas, pada pokoknya menyatakan gugatan *error in persona* (cacat formil yang timbul atas kekeliruan atau kesalahan bertindak sebagai penggugat maupun yang ditarik sebagai tergugat);

Menimbang bahwa mengenai gugatan *error in persona* dapat merujuk pada Putusan Mahkamah Agung No. 601.K/Sip/1975, tanggal 20 April 1977, dengan kaidah hukum: "Gugatan penggugat tidak dapat diterima, karena dalam surat gugatan, tergugat digugat secara pribadi, padahal dalam dalil gugatannya disebutkan tergugat sebagai pengurus yayasan yang menjual rumah-rumah milik yayasan, seharusnya tergugat digugat sebagai pengurus yayasan";

Menimbang bahwa berdasarkan materi eksepsi pada jawaban yang diajukan oleh Turut Tergugat II mengenai gugatan *error in persona*, seharusnya Para Penggugat menulis identitas "Kantor Pertanahan Kota Tidore Kepulauan", bukan "Badan Pertanahan Nasional Kota Tidore Kepulauan", karena berdasarkan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2006 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan, pada Pasal 29 ayat (1) tertulis "Kantor Pertanahan, adalah instansi vertikal Badan Pertanahan Nasional di Kabupaten/Kota yang berada di bawah dan bertanggung jawab kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional melalui Kepala Kanwil BPN". Maka berdasarkan Pasal 29 ayat (1) tersebut Majelis Hakim meyakini bahwa seharusnya Para Penggugat menulis identitas Tergugat II yaitu: "Kantor Pertanahan Kota Tidore Kepulauan", bukan "Badan Pertanahan Nasional Kota Tidore Kepulauan";

Menimbang bahwa kesalahan penulisan tersebut sesungguhnya dapat dilakukan perubahan atau perbaikan dengan *renvoi* yang dilakukan di hadapan Majelis Hakim di muka persidangan, namun ketika Majelis Hakim memberikan kesempatan untuk melakukan *renvoi* sebelum Kuasa Para Penggugat membacakan gugatannya, hal tersebut tidak menjadi bagian yang diperbaiki;

Menimbang bahwa oleh karena dalam perkara ini gugatan Para Penggugat mengandung kekurangan formil, yaitu *error in persona*, maka Majelis Hakim menyatakan eksepsi Turut Tergugat II patut untuk dikabulkan;

Dalam Pokok Perkara:

Menimbang bahwa eksepsi dari Tergugat I, Tergugat II, dan Turut Tergugat II dikabulkan karena gugatan Para Penggugat tidak memenuhi syarat formil, yaitu gugatan kurang pihak (*plurium litis consortium*), gugatan tidak jelas (*obscuur libel*), dan adanya *error in persona*, maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Halaman 30 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2021/PN Sos



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima, maka Para Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan ketentuan dalam RBg, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

Dalam Eksepsi:

Mengabulkan eksepsi Tergugat I, Tergugat II, dan Turut Tergugat II;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp7.345.000,00 (tujuh juta tiga ratus empat puluh lima ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Soasio, pada hari Rabu, tanggal 10 November 2021, oleh kami, Utoro Dwi Windardi, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Zuhro Puspitasari, S.H., M.H. dan Kemal Syafrudin, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut pada hari Kamis, tanggal 11 November 2021, diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum, dengan dihadiri oleh Johannes Sahertian, S.E. sebagai Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Zuhro Puspitasari, S.H., M.H.

Utoro Dwi Windardi, S.H., M.H.

Kemal Syafrudin, S.H.

Panitera Pengganti,

Johannes Sahertian, S.E.

Perincian biaya:

1. Pendaftaran : Rp 30.000,00

Halaman 31 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2021/PN Sos



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Pemberkasan/ATK	:	Rp	100.000,00
3.....	:	Rp	2.950.000,00
Panggilan			
4.....	:	Rp	50.000,00
PNBP panggilan pertama			
5.....	:	Rp	4.185.000,00
Pemeriksaan setempat			
6.....	:	Rp	10.000,00
PNBP pemeriksaan setempat			
7.....	:	Rp	10.000,00
Materai			
8. Redaksi	:	Rp	10.000,00
Jumlah	:	Rp	7.345.000,00

(tujuh juta tiga ratus empat puluh lima ribu rupiah)

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)