



**PUTUSAN**  
**Nomor 33/Pdt.G/2023/PN Lbh**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**Safrudin Arif**, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Desa Labuha, Kecamatan Bacan, Kabupaten Halmahera Selatan, Provinsi Maluku Utara, dengan domisili elektronik safrudinarif112@gmail.com, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

Lawan:

**Hi. Badi Ismail**, Pekerjaan Kepala Desa Labuha, bertempat tinggal di Desa Labuha, Kecamatan Bacan, Kabupaten Halmahera Selatan, Provinsi Maluku Utara sebagai **Tergugat I**;

**Hi. Samiun Andika**, Pekerjaan Pedagang, bertempat tinggal di Desa Labuha, Kecamatan Bacan, Kabupaten Halmahera Selatan, Provinsi Maluku Utara sebagai **Tergugat II**;

**Badan Usaha Milik Desa** bernama “Sejahtera Mandiri” yang disingkat dengan **Bumdes Sejahtera Mandiri**, berkedudukan di Desa Labuha, Kecamatan Bacan, Kabupaten Halmahera Selatan, Provinsi Maluku Utara sebagai **Tergugat III**;

dan;

**Hi. Kenda**, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Desa Labuha, Kecamatan Bacan, Kabupaten Halmahera Selatan, Provinsi Maluku Utara sebagai **Turut Tergugat I**;

*Halaman 1 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2023/PN Lbh*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**Tasaman**, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Desa Labuha, Kecamatan Bacan, Kabupaten Halmahera Selatan, Provinsi Maluku Utara sebagai **Turut Tergugat II**;

**Unnis**, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Desa Labuha, Kecamatan Bacan, Kabupaten Halmahera Selatan, Provinsi Maluku Utara sebagai **Turut Tergugat III**;

**Hi. Safarudin**, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Desa Labuha, Kecamatan Bacan, Kabupaten Halmahera Selatan, Provinsi Maluku Utara sebagai **Turut Tergugat IV**;

**Man (Tukang Service)**, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Desa Labuha, Kecamatan Bacan, Kabupaten Halmahera Selatan, Provinsi Maluku Utara sebagai **Turut Tergugat V**;

**Samsir**, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Desa Labuha, Kecamatan Bacan, Kabupaten Halmahera Selatan, Provinsi Maluku Utara sebagai **Turut Tergugat VI**;

**Afin Sallufi**, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Desa Labuha, Kecamatan Bacan, Kabupaten Halmahera Selatan, Provinsi Maluku Utara sebagai **Turut Tergugat VII**;

**Kantor Bumdes Sejahtera Mandiri Labuha**, berkedudukan di Desa Labuha, Kecamatan Bacan, Kabupaten Halmahera Selatan, Provinsi Maluku Utara sebagai **Turut Tergugat VIII**;

**Ibu Asfa**, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Desa Labuha, Kecamatan Bacan, Kabupaten Halmahera Selatan, Provinsi Maluku Utara sebagai **Turut Tergugat IX**;

**Safari**, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Desa Labuha, Kecamatan Bacan, Kabupaten Halmahera Selatan, Provinsi Maluku Utara sebagai **Turut Tergugat X**;

**Bapak Resty**, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Desa Hidayat, Kecamatan Bacan, Kabupaten Halmahera

Halaman 2 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2023/PN Lbh

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selatan, Provinsi Maluku Utara sebagai **Turut Tergugat XI**;

**Aswar**, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Desa Labuha, Kecamatan Bacan, Kabupaten Halmahera Selatan, Provinsi Maluku Utara sebagai **Turut Tergugat XII**;

**Sari**, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Desa Labuha, Kecamatan Bacan, Kabupaten Halmahera Selatan, Provinsi Maluku Utara sebagai **Turut Tergugat XIII**;

**Juhari M**, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Desa Labuha, Kecamatan Bacan, Kabupaten Halmahera Selatan, Provinsi Maluku Utara sebagai **Turut Tergugat XIV**;

**Abidin**, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Desa Labuha, Kecamatan Bacan, Kabupaten Halmahera Selatan, Provinsi Maluku Utara sebagai **Turut Tergugat XV**;

**Ato L**, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Desa Labuha, Kecamatan Bacan, Kabupaten Halmahera Selatan, Provinsi Maluku Utara sebagai **Turut Tergugat XVI**;

**Nurhani**, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, bertempat tinggal di Desa Labuha, Kecamatan Bacan, Kabupaten Halmahera Selatan, Provinsi Maluku Utara sebagai **Turut Tergugat XVII**;

**Ainur Madura**, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Desa Labuha, Kecamatan Bacan, Kabupaten Halmahera Selatan, Provinsi Maluku Utara sebagai **Turut Tergugat XVIII**;

**Musrin La Dalangi**, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Desa Labuha, Kecamatan Bacan, Kabupaten Halmahera Selatan, Provinsi Maluku Utara sebagai **Turut Tergugat XIX**;

**Aras**, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Desa Labuha, Kecamatan Bacan, Kabupaten Halmahera Selatan, Provinsi Maluku Utara sebagai **Turut Tergugat XX**;

Halaman 3 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2023/PN Lbh

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**Musna Salufi**, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Desa Labuha, Kecamatan Bacan, Kabupaten Halmahera Selatan, Provinsi Maluku Utara sebagai **Turut Tergugat XXI**;

**Sarifudin Alun**, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Desa Labuha, Kecamatan Bacan, Kabupaten Halmahera Selatan, Provinsi Maluku Utara sebagai **Turut Tergugat XXII**;

**Suardiman**, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Desa Labuha, Kecamatan Bacan, Kabupaten Halmahera Selatan, Provinsi Maluku Utara sebagai **Turut Tergugat XXIII**;

**Hi. Eka**, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Desa Labuha, Kecamatan Bacan, Kabupaten Halmahera Selatan, Provinsi Maluku Utara sebagai **Turut Tergugat XXIV**;

Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV, Turut Tergugat V, Turut Tergugat VI, Turut Tergugat VII, Turut Tergugat VIII, Turut Tergugat IX, Turut Tergugat X, Turut Tergugat XI, Turut Tergugat XII, Turut Tergugat XIII, Turut Tergugat XIV, Turut Tergugat XV, Turut Tergugat XVI, Turut Tergugat XVII, Turut Tergugat XVIII, Turut Tergugat XIX, Turut Tergugat XX, Turut Tergugat XXI, Turut Tergugat XXII, Turut Tergugat XXIII, Turut Tergugat XXIV, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Darman Sugianto, S.H., M.H., Maulana M.P.M. Djamal Syah, S.H., M.H, Ikmal Umsohy, S.H., dan Faisal S.H., kesemuanya adalah Advokat pada Kantor Hukum Darman Sugianto, S.H., M.H., & Partner's yang beralamat di Jalan Raya Pasar Baru Labuha Gedung MTC Lantai II Desa Labuha, Kecamatan Bacan, Kabupaten Halmahera Selatan, Provinsi Maluku Utara, dengan domisili elektronik darmansugianto595@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 Januari 2024 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Labuha dengan Nomor 6/SK/2024/PN Lbh tanggal 19 Januari 2024, untuk selanjutnya disebut sebagai **Para Tergugat** dan **Para Turut Tergugat**;

*Halaman 4 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2023/PN Lbh*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## Pengadilan Negeri tersebut;

Telah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Telah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Telah membaca dan memeriksa bukti surat yang diajukan di persidangan;

Telah mendengar keterangan saksi-saksi di persidangan;

## TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan Surat Gugatan tanggal 22 November 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Labuha pada tanggal 21 Desember 2023 dalam Register Nomor 33/Pdt.G/2023/PN Lbh, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

Bahwa antara Penggugat dengan Tergugat I pernah melakukan transaksi Jual Beli sebidang Tanah, yaitu Tanah kepunyaan Penggugat yang dibeli oleh pribadi Tergugat I pada Tahun 2017 berukuran 50 m x 40 m = 2000 M2 dengan harga pembayaran mealalui kwitansi senilai Rp. 300.000.000 ( Tiga Ratus Juta Rupiah ) dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan: Trotoar/Jalan Raya
- Sebelah Timur berbatasan dengan: Semulah Tanah milik Penggugat sekarang dengan Tanah milik HI. SAMIUN ANDIKA
- Sebelah Barat berbatasan dengan: Tanah milik Penggugat dan D. NOJA
- Sebelah Selatan berbatasan dengan: Tanah milik Penggugat

Selanjutnya selang waktu 2 (Dua) bulan kemudian diadakan pembelian tahap kedua ( bulan Desember tahun 2017 ) dengan ukuran panjang 13,75 m2 dengan batas- batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan: Tanah milik D. NOJA
- Sebelah Timur berbatasan dengan: Tanah yang diperjualbelikan tahap I
- Sebelah Selatan berbatasan dengan: Tanah milik Penggugat
- Sebelah Barat berbatasan dengan: sebagian Tanah milik D.NOJA dan sebagian Tanah milik Penggugat.

Selanjutnya Penggugat menambahkan / memberikan sisa Tanah lagi panjang 10,25 m2 dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan: Tanah milik D.NOJA
- Sebelah Timur berbatasan dengan: Tanah yang perjualbelikan

Halaman 5 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2023/PN Lbh

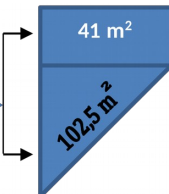


## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Selatan berbatasan dengan: Tanah milik Penggugat
- Sebelah Barat berbatasan dengan : Tanah milik D. NOJA

Tanah dengan panjang 10,25 m tersebut memiliki volume 143,5 M2 dengan perhitungan sebagai berikut:

$$\begin{aligned} 10,25 \text{ m} \times 4 \text{ m} &= 41 \text{ m}^2 \\ 10,25 \text{ m} \times 20 \text{ m} &= 102,5 \text{ m}^2 + \\ &= 143,5 \text{ M}^2 \end{aligned}$$


Ukuran Tanah dengan volume 143,5 m2 yang ditambahkan/diberikan oleh Penggugat tersebut di luar Tanah yang diperjualbelikan.

Bahwa Tanah yang diperjualbelikan di atas berada/letaknya dalam areal Tanah Induk seluas + 1 Hektare milik Penggugat yang berasal dari Kakek Penggugat bernama ISMAIL SAFARUDIN yang dibeli dari J.Deil pada tahun 1939 dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara dengan; Tanah milik ISMAIL Bin SAFARUDIN;
- Sebelah Timur dengan; Tanah milik ISMAIL Bin SAFARUDIN;
- Sebelah Selatan dengan; Tanah milik ISMAIL Bin SAFARUDIN dan Tanah DIAS;
- Sebelah Barat dengan; Tanah milik D. NOJA;

Bahwa Jual Beli Tanah antara Penggugat dengan Tergugat I tersebut dilakukan dua kali/ dua tahap yaitu yang pertama dilakukan Pada tanggal 27 Oktober 2017 berukuran 50 m x 40 m ( 2000 M2 ) dengan harga pembayaran melalui kwitansi senilai **Rp.300.000.000,-** (Tiga Ratus Juta Rupiah).

Kemudian pada pembelian tahap kedua (bulan Desember 2017) ketika itu Tergugat II bersama seorang keluarga Tergugat I bernama CARL TOMGANT NICOLAS mendatangi Penggugat dan membujuk agar mau diperluas Tanah tersebut sekitar 13,75 m ( Tiga Belas koma Tuju Puluh Lima Meter ) panjang, lalu Penggugat menjawab bahwa boleh tetapi harus diukur dari arah Selatan, yaitu mulai dari pojok arah Timur ke Barat, lalu diukur tambhan 13,75 m ( Tiga Belas koma Tuju Puluh Lima Meter ) dan Penggugat menambahkan atau memberikan lagi 10,25 m ( Sepuluh koma Dua Puluh Lima Meter ) maka dibuat kwitansi pembayaran II tersebut senilai Rp. 25.000.000.- ( Dua Puluh Lima Juta Rupiah), demikian jumlah pembayaran tahap kedua.

Halaman 6 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2023/PN Lbh





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sehingga jika diukur seluruh arah Selatan dari tanah yang diperjualbelikan pertama itu ( 50 m x 40 m) maka menjadi panjang 74 m ( Tujuh Puluh Empat Meter ) Sehingga bentuk Tanah di arah Utara panjang pembelian pertama 50 m sedangkan di bagian Selatan jika ditambahkan dengan pembelian ke dua 13,75 m (Tiga Belas koma Tujuh Puluh Lima Meter) ditambah pemberian Penggugat 10,25 m ( Sepuluh koma Dua Puluh Lima Meter ) sehingga luas tanah berbentuk Persegi Tiga.

Bahwa pada mulanya Jual Beli tersebut terjadi disebabkan karena ketika itu (dalam tahun 2017) Tergugat I yang pekerjaannya sebagai Kepala Desa dan menjabat sebagai Komisariss BumDes Sejahtera Mandiri Labuha serta Tergugat II selaku Direktur Utama BumDes Sejahtera Mandiri mengundang Penggugat untuk menghadap Tergugat I dan Tergugat II guna membicarakan tentang Tanah kepunyaan Penggugat tersebut di atas yang hendak dibelinya

Pada Saat itu berbagai macam alasan dalam arahan Tergugat I dan Tergugat II terhadap Penggugat, yakni antara lain "bahwa demi kepentingan masyarakat" dan kemaslahatan dan lain sebagainya.

Sehingga Penggugat pun menaruh empati dalam hal tersebut, maka Penggugat menyetujui untuk dilakukan transaksi Jual Beli Tanah seluas 2.550 M<sup>2</sup> ( Dua Ribu Lima Ratus Lima Puluh Meter Persegi ) tersebut di atas, bahkan ada yang diberikan Penggugat lagi (sebagai tambahan) 10, 25 M<sup>2</sup> ( di luar Tanah yang diperjualbelikan ) maka jika ditambahkan dengan Tanah pembelian II 13,75 m = 24 m<sup>2</sup>, sehingga jika diukur seluruh arah Selatan dari Tanah yang diperjualbelikan pertama itu ( 50 m x 40 m ) maka menjadi panjang 74 m ( Tujuh Puluh Empat Meter ) sehingga bentuk Tanah di arah Utara panjang pada pembelian pertama 50 m sedangkan di bagian Selatan jika ditambahkan dengan 24 m menjadi 74 M sehingga luas Tanah yang diperjualbelikan tersebut berbentuk persegi tiga dengan harga sangat terjangkau yaitu seluruhnya Rp. 325.000.000,- ( Tiga Ratus Dua Puluh Lima Juta Rupiah ), lalu dibuat Surat Keterangan Jual Beli tertanggal 27 Oktober 2017 Nomor : 593.31/1.683/DS.LBH/X/2017.

Bahwa sewaktu pembayaran pembelian tahap pertama maupun pembayaran pembelian tahap kedua belum dibuat akta/Surat Keterangan Jual Beli, karena setiap pembayaran hanya dibuat dalam bentuk kwitansi pembayaran

*Halaman 7 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2023/PN Lbh*

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh Tergugat I (HI. BADI ISMAIL) lalu Penggugat waktu itu ketika membaca bentuk gambar/ukuran Tanah 63,75 m x 40 m ( 2.550 M2) tersebut dan batas Barat pada sisi Utara bagian Barat yang seharusnya berbatasan dengan Tanah milik D. NOJA ; lalu dijawab oleh para Tergugat bahwa justru dibagian Selatan dengan adanya penambahan berjumlah 24 m maka panjang bagian Selatan menjadi 74 m, sedangkan sisi bagian Utara panjang 50 m sehingga kita bulatkan saja menjadi 63,75 m x 40 m = 2.550 M2.

Maka pada hakekatnya Penggugat berpendapat bahwa yang penting bayaran pelunasannya sesuai kesepakatan kedua belah pihak, maka langsung Penggugat bersedia menandatangani Surat Keterangan Jual Beli tersebut, walaupun Penggugat menyadari/tahu bahwa di pojok bagian Barat pada sisi Utara adalah berbatasan dengan D. NOJA, apa lagi para tergugat katakan bahwa mereka (para Tergugat) telah membayar/membelinya dari penjual bernama USMAN ISMAIL/MAN, maka Penggugat tidak mencampuri hal itu lagi, itu urusan mereka/para Tergugat.

Paadahal sesungguhnya yang berbicara dengan Penggugat sewaktu hendak dibelinya Tanah tersebut adalah antara Tergugat I bersama Tergugat II dengan Penggugat, sementara dalam Surat Keterangan Jual Beli di cantumkan Tergugat II hanya sebagai Saksi (entah apa maksudnya, Penggugat tidak paham) tetapi pada hakekatnya Penggugat berpendapat bahwa yang terpenting bayaran pelunasannya sesuai kesepakatan kedua belah pihak (Penjual dan Pembeli ).

Bahwa dengan adanya terjadinya sengketa dalam perkara ini barulah Penggugat menyadari segala maksud Tergugat I dan Tergugat II atas perbuatan Tergugat I dan Tergugat II sebagaimana terurai di atas (beretikad buruk); belum lagi pada akhir naskah uraian Surat Keterangan Jual Beli tersebut yang dicantumkan nama pembeli seolah olah Kepala Desa Labuha sewaktu ditandatangani oleh Tergugat I pada hal kenyataannya pada bagian lain yaitu yang mengetahui Jual Beli tersebut adalah dilegalisir oleh Kepala Desa Labuha baru terdapat Cap Stempel Kepala Desa Labuha (kelicikan Tergugat I dan Tergugat II) kemudian selanjutnya Tanah tersebut dihibahkan oleh HI. BADI ISMAIL/Tergugat I kepada BumDes Labuha

Halaman 8 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2023/PN Lbh

#### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa sesudah Surat Jual Beli tersebut rampung, maka segera Tergugat I dan Tergugat II melakukan kegiatan pembangunan Pasar BumDes dan lapak –lapak/kios-kios/petak – petak yang cukup banyak yaitu + 78 buah.

Kemudian selesai pembangunan rampung, baru diketahui oleh Penggugat bahwa sebegitu banyak lapak/kios dan petak-petak yang dibangun tersebut, ternyata bukan hanya terdapat dalam areal Tanah yang diPerjualbelikan tersebut di atas saja , tetapi dibangun pula lapak/kios-kios/petak yang terdapat dalam Tanah kepunyaan Penggugat pada sisi bagian Selatan yang membujur dari Timur ke Barat berukuran 4 m x 63,75 m = 255 M2 ( Dua Ratus Lima Puluh Lima Meter Persegi) dan pada sisi bagian Timur yang membujur dari Utara ke Selatan berukuran 4 m x 40 m =160 M2 ( Seratus Enam Puluh Meter Persegi), dimana hal tersebut dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II secara sewenang – wenang.

Bahwa kenyataannya terdapat 25 (Dua Puluh Lima) buah lapak/kios/petak dan sebagian pasar ikan dalam pasar BumDes Labuha tersebut yang masuk dalam areal Tanah lahan kepunyaan Penggugat, pada bagian Selatan dari areal Tanah yang diperjualbelikan antara Penggugat dan Tergugat I yang dinamakan “Blok G” yakni yang membujur dari arah Timur ke Barat seluas 255 M2 (63,75 m x 4 m) dan pada sisi Timur yang membujur dari Selatan ke Utara seluas 160M2 (40 mx 4 m) yang disorobot/diambil dan dikuasai secara diam-diam oleh Tergugat I dan Tergugat II serta Tergugat III tersebut.

Bahwa sangat disesali perlakuan tersebut yang dilakukan oleh Tergugat I (yang adalah seorang Kepala Desa yang menjabat sebagai Komisaris BumDes Sejahtera Mandiri Labuha), begitu juga Tergugat II (yang adalah seorang Direktur, merangkap Bendahara, merangkap Sekertaris Badan Usaha Milik Desa), dimana selaku pemimpin seharusnya lebih arif dan bijaksana, bilah kita menjabarkan lebih luas serta menjangkau berbagai aspek kehidupan masyarakat maka harus bertindak sebagai “Pengayom masyarakat” dan lain sebagainya, termasuk melindungi Tanah hak orang lain sehingga tidak terjadi sengketa di kemudian hari.

Bahwa kemudian Penggugat mengetahuinya tentang penyerobotan tersebut, lalu segera Penggugat menghubungi Tergugat I dan Tergugat II karena tindakan penyerobotan dan membangun tanpa hak yang dilakukan oleh Tergugat

*Halaman 9 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2023/PN Lbh*

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

I dan Tergugat II serta Tergugat III yang sangat merugikan Penggugat secara material maupun i, material dan merupakan kualifikasi perbuatan melawan Hukum (On Reght Matige Daad)

Ketika Penggugat menghubungi Tergugat I dan Tergugat II dimana Tergugat I dan Tergugat II mengaku akan membayar secara Tunai nanti setelah uang cair, ternyata selanjutnya mereka telah membangun 25 (Dua Puluh Lima) buah lapak/kios dan kantor BumDes serta sebagian pasar ikan (dalam pasar BumDes Labuha) dalam Tanah Penggugat yang disorobot oleh Tergugat I dan Tergugat II serta Tergugat III tersebut ; bahkan kemudian lalu dijualnya kepada 25 (Dua Puluh Lima) Pemegang/yang menguasai lapak/kios/petak yang dapat dirinci sebagai berikut:

### NAMA PEMELIK/YANG MENGUASAI LAPAK/KIOS DARI TANAH PENGUGAT YANG DISOROBOT PADA BAGIAN TIMUR "(Blok A)"

( A

NAMA	NAMA LAPAK	UKR. LAPAK	NO. LAPAK	MODAL( Rp)
HI. KENDA	WANTI PUTRI	4 X 6 M	1	60.000.000
TASMAN	M.A. ASISF	4 X 6 M	2	60.000.000
UNNIS	MEGAH ANDRI COLLECTION	4 X 6 M	3	60.000.000
HI. SARAFUDIN	TANPA NAMA	4 X 6 M	4	60.000.000
MAN ( TUKANG SEVICE )	TANPA NAMA	4 X 6 M	5	60.000.000
SANSIR	PERANTAWAN	4 X 6 M	6	60.000.000
AFIN SALUFI	BILAL	4 X 6 M	7	60.000.000
JUMLAH				420.000.000,00

Halaman 10 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2023/PN Lbh

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## NAMA PEMELIK/YANG MENGUASAI LAPAK/KIOS DARI TANAH PENGGUGAT YANG DISORBOT PADA BAGIAN SELATAN "(Blok G)"

NAMA	NAMA LAPAK	UKR. LAPAK	NO. LAPAK	MODAL( Rp)
KANTOR BUMDES		6 x 6 m	61	50.000.000
IBU ASFA	TANPA NAMA	3 x 6 m	62	65.000.000
HI. SAFARI	TIGA PUTRI	3 x 6 m	63	55.000.000
BAPAK RESTY	PURNAMA	3 x 6 m	64	55.000.000
ASWAR	ELEGEL	3 x 6 m	65	55.000.000
SARI	DUA PUTRA	3 x 6 m	66	55.000.000
JUHARI. M	ZDR	3 x 6 m	67	55.000.000
ABIDIN	MANTALE	3 x 6 m	68	55.000.000
ATO. L	AGEN AYUR	3 x 6 m	69	55.000.000
NURHANI	HAFIS JAYA	3 x 6 m	70	55.000.000
AINUR MADURA	FARIS	3 x 6 m	71	55.000.000
MUKSIN LA DALANGI	ZAITUN	3 x 6 m	72	55.000.000
ARAS	ANDY	3 x 6 m	73	55.000.000
HUSNA SALUFI	BASTIAN	3 x 6 m	74	65.000.000
SARIFUDIN ALUN	AZRA	4 X 6 M	75	65.000.000
SUARDIMAN	MUKTI EMAS	4 X 6 M	76	65.000.000
HJ. EKA	TANPA NAMA	3 x 6 m	77	55.000.000
SRIFUDIN ALUN	TANPA NAMA	3 x 6 m	78	60.000.000
JUMLAH				1.030.000.000
TOTAL				1.450.000.000,00

Bahwa dalam hal ini Turut Tergugat XXII (SARIFUDIN ALUN) menguasai 2 (dua) buah lapak/kios yaitu kapak nomor 75 dan nomor 78 tersebut di atas.

Selanjutnya kemudian telah berulang kali Penggugat melakukan penagihan atas sewah/harga kontrakan 25 (Dua Puluh Lima) Lapak/kios/petak yng dibangun di dalam areal Tanah kepunyaan Penggugat, tetapi mereka (Tergugat I dan Tergugat II) hanya beralasan yang serupa yaitu katanya nanti uang cair atau pencairan.

Bahwa kenyataannya sudah 6 (Enam) tahun/ 72 (Tuju Puluh Dua) bulan Tergugat I dan Tergugat II senantiasa mengulur – ulur waktu pembayaran yaitu sejak tahun 2017 hingga saat ini hanya janji demi janji dengan alasan yang serupa bahwa pasti dibayar hanya menunggu pencairan.

Halaman 11 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2023/PN Lbh



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa sementara dalam limit/rentang waktu 6 (Enam) tahun/72(Tuju Puluh Dua) bulan Penggugat menunggu pembayaran harga sewa atas 25 (Dua Puluh Lima) buah lapak/kios/petak tersebut, tiba – tiba Tergugat I dan Tergugat II mendatangi Penggugat untuk menggantikan/menukar tanah/lahan dibagian Selatan dari Tanah yang diperjualbelikan antara Penggugat dan Tergugat I dipindahkan ke bagian Utara.

Bahwa atas desakan Penggugat harus segera dilunasi sewa/kontrakan selama/rentang waktu 6 tahun/72 bulan, lalu HI. BADI ISMAIL / Tergugat I mengatakan saat itu juga “4 m kelebihan di arah Selatan tersebut kami ( Tergugat I dan Tergugat II ) memindahkannya saja di bagian Utara” lalu di tancapkan sendiri patok oleh HI. BADI ISMAIL / Tergugat I di bagian Utara tersebut.

Bahwa ditukar/digantikan Tanah dibagian Selatan dipindahkan ke bagian utara pada tanggal 23 Februari 2023, lalu ditancapkan sendiri patok dibagian Utara tersebut oleh saudara HI. BADI ISMAIL / Tergugat I baru Penggugat benar – benar menyadari tentang kelicikan para Tergugat dalam hal ini yang tentunya menimbulkan dugaan Penggugat bahwa para tergugat bermaksud ingin menghilangkan bayaran sewa/kontrakan atas 25 (Dua Puluh Lima) buah lapak/kios/petak selama 6 (Enam) tahun/72 (Tuju Puluh Dua) bulan tersebut di atas padahal para Tergugat tidak menyadari walaupun Tergugat I dan Tergugat II ingin menghilangkan jejak penyerobotan tersebut tetapi ada lagi bukti/fakta penyerobotan tersebut yaitu pada bagian Timur dari Tanah/lahan yang diperjualbelikan yang berukuran 4 m x 40 m = 160 M2 (Seratus Enam Puluh Meter Persegi).

Demikian pula dalam hal ini Tergugat I dan Tergugat II demikian pula lapisan masyarakat sekitar pun tahu bahwa di samping Tanah yang perjualbelikan antara Penggugat dan Tergugat I tersebut masih ada lagi Tanah lahan kepunyaan Penggugat yang selama ini (sejak masih zaman Kecamatan Bacan sampai dengan sekarang level Kabupaten Halmahera Selatan) senantiasa Penggugat kontrakan kepada para pedagang dan lain sebagainya dengan harga kontrakan per petak/kios Rp. 500.000,- ( Lima ratus Ribu Rupiah) untuk setiap bulannya.

*Halaman 12 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2023/PN Lbh*

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa oleh karena Tergugat I dan Tergugat II senantiasa mengulur – ulur waktu pembayaran bahkan menjual Tanah lahan yang disorobotnya tersebut (beretikad buruk) yang sangat merugikan Penggugat maupun keluarga Penggugat maka sudah sepatutnya Penggugat menuntut ganti kerugian atas sewa lapak/kios sejumlah 25 (Dua Puluh Lima) buah tersebut.

Bahwa sejak tahun 2017 hingga saat ini Penggugat menuntut bayaran harga kontrakan atas 25 (Dua puluh Lima) buah lapak/kios selama 6 (Enam) tahun/72 (Tujuh Puluh Dua) bulan tersebut maka dapat dirinci sebagai berikut:

Harga Kontrakan Rp. 500.000,- (Lima ratus Ribu Rupiah) per – bulan/petak maka 25 (Dua Puluh Lima) petak berjumlah Rp. 12,500.000 x 6 tahun/72 bulan = Rp. 900.000.000,- (Sembilan Ratus Juta Rupiah).

Bahwa tanah Penggugat yang disorobot/diambil dan dikuasai oleh Tergugat I dan Tergugat II tersebut berukuran : pada sisi Selatan dari Tanah yang diperjualbelikan di atas yang membujur dari arah Timur ke Barat berukuran 4 m x 63,75 m = 255 M<sup>2</sup> (Dua Ratus Lima Puluh Lima Meter Persegi) dinamakan “Blok G” dan pada sisi bagian Timur dari Tanah yang diperjualbelikan di atas yang membujur dari arah Selatan ke Utara 4 m x 40 m = 160 M<sup>2</sup> (Seratus Enam Puluh Meter Persegi) diberi nama “Blok A”, maka diperoleh total jumlah 255 M<sup>2</sup> + 160 M<sup>2</sup> = 415 M<sup>2</sup> (Empat Ratus Lima Belas Meter Persegi).

Perlu dijelaskan tentang posisi/tapal batas Tanah (Objek Sengketa) adalah sebagai berikut:

- a. Pada sisi Selatan dari Tanah yang diperjualbelikan di atas yang membujur dari arah Timur ke Barat berukuran 4 m x 63,75 m = 255 M<sup>2</sup> (Dua Ratus Lima Puluh Lima Meter Persegi ) dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah Utara berbatasan dengan : Tanah yang diperjualbelikan di atas (TanahMilik BUMDES Labuha) dan Pasar BUMDES;
  - Sebelah Timur berbatasan dengan : Semula Tanah milik Penggugat sekarang Tanah kepunyaan HI. SAMIUN ANDIKA;
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan : Tanah Kepunyaan Penggugat;
  - Sebelah Barat berbatasan dengan : Semula Tanah Penggugat sekarang jadi Tanah para Tergugat yang diberikan oleh Penggugat.

Halaman 13 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2023/PN Lbh

#### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

b. Pada sisi Timur dari Tanah yang diperjualbelikan tersebut di atas yang membujur dari Selatan ke Utara berukuran 4 m x 40 m = 160 M<sup>2</sup> (Seratus Enam Puluh Meter Persegi) dengan batas – batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan : Trotoar/Jalan Raya
- Sebelah Timur berbatasan dengan : Semula Tanah milik Penggugat sekarang dengan Tanah kepunyaan HI. SAMIUN ANDIKA.
- Sebelah Barat berbatasan dengan : Tanah yang diperjualbelikan (Tanah Milik BUMDES Labuha), dan Tanah Penggugat.
- Sebelah Selatan berbatasan dengan : Tanah kepunyaan Penggugat.

Bahwa sengkata dalam perkara ini intinya adalah Penggugat menggugat/ menuntut harga sewa/kontrakan atas 25 (Dua Puluh Lima) buah lapak/kios/petak yang dibangun secara i,legal yaitu di areal Tanah bagian Selatan ( “BlokG”) yang terdapat 18 (Delapan Belas) bangunan lapak/kios/petak dan di areal Tanah Bagian Timur (“Blok A”) yang terdapat 7 (tujuh) bangunan lapak/kios/petak yang disorobotnya tersebut dimana selama limit waktu 6 (Enam) tahun/72 (Tujuh Puluh Dua) bulan Tergugat I dan Tergugat II serta Tergugat III mengingkari janjinya (Wanperstasi).

Bahwa beban tuntutan Penggugat terhadap Tergugat III tersebut adalah merupakan beban tanggung jawab Tergugat I sebagai Komisaris dan Tergugat II sebagai Direktur merangkap bendahara,merangkap Sekretaris. Badan Usaha Miliki Desa bernama “Sejahtera Mandiri” yang disingkat dengan BumDes Sejahtera Mandiri Labuha

Bahwa dengan adanya perbuatan Tergugat I dan Tergugat II serta Tergugat III yang mengakibatkan hilangnya pendapatan Penggugat atas harga sewa lapak/kios tersebut di atas yaitu sebesar Rp. 900.000.000 ( Sembilan Ratus Juta Rupiah) dalam rentang waktu menunggu pembayaran selama 6 (Enam) tahun atau 72 (Tujuh Puluh Dua) bulan tersebut.

Bahwa yang menempati Tanah yang disorobot pada bidang bagian Selatan “Blok G” 18 (Delapan Belas ) lapak/kios masing – masing berukuran 3 x 6 m yang ditempati oleh para Turut Tergugat yaitu HI. SAFARI, IBU ASFA, BAPAK RESTY dan lain – lain. Sedangkan di bidang bagian Timur “Blok A” terdapat 7 (Tjuh) buah bangunan lapak/kios masing – masing berukuran 4 x 6 m

Halaman 14 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2023/PN Lbh





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ditempati/dikuasai para Turut Tergugat yaitu masing – masing HI. KENDA, TASMAN, UNNIS dan lain-lain.

Bahwa akibat perbuatan melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat I Dan Tergugat II Tersebut menyebabkan Penggugat menderita kerugian baik material maupun i, material yang dapat dirinci sebagai berikut:

## KERUGIAN MATERIAL

Penggugat kehilangan hak untuk menikmati secara baik atas 25 (Dua Puluh Lima) buah lapak/kios yang dikuasai secara melawan Hukum oleh Tergugat I dan Tergugat II sebesar Rp. 900.000.000 (Sembilan Ratus Juta Rupiah);

Bahwa Tergugat I dan Tergugat II wajib bertanggung jawab secara tanggung menanggung untuk membayar ganti kerugian yang diderita oleh Penggugat sebesar Rp.900.000.000 (Sembilan Ratus Juta Rupiah) dan Kerugian I, material Rp. 1.000.000.000 ( Satu Miliar Rupiah) yang diderita Penggugat;

Berikut Tentang para Turut Tergugat yang menguasai atas 25 (Dua Puluh Lima) lapak/kios tersebut adalah secara tidak wajar, karena dibeli dari Tergugat I dan Tergugat II yang nota bene/sama sekali tidak berhak atas areal Tanah yang dijualnya tersebut, karena areal Tanah tersebut kepunyaan Penggugat, demikian pula para Turut Tergugat tidak menyadari bahwa para Turut Tergugat telah melakukan Delik Pidana, yaitu Penggugat dapat mempidanakan para Turut Tergugat tersebut yang telah melakukan tindakan selaku “**Penadah**”;

Dengan demikian para Turut Tergugat harus tunduk dan patuh pada putusan dalam perkara ini.

## KERUGIAN I, MATERIAL

Sebagai akibat dari upaya untuk mendapatkan atas bayaran sewa/kontrakan 25 (Dua Puluh Lima) lapak/kios yang dikuasai oleh Tergugat I dan Tergugat II tersebut, bahkan Penggugat dibohongi sehingga hidup Penggugat tidak tenang dan kehormatan dalam keluarga pun terganggu, sehingga Penggugat sangat merasa malu terhdap masyarakt penduduk sekitarnya, jika dihitung dengan uang sekurang – kurangnya ditaksir Rp.1.000.000.000 ( Satu Miliar Rupiah).

Penggugat khawatir atas tindakan dan segala perlakuan Tergugat I dan Tergugat II sebagaimana tersebut di atas,maka untuk menjamin hak – hak dan

Halaman 15 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2023/PN Lbh

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepentingan Penggugat guna menghindari atau mencegah kesewenang – wenangan dari Tergugat I dan Tergugat II serta Tergugat III maka Penggugat mohon agar Pengadilan Negeri Labuha meletakkan Sita Jaminan ( Conservatoir Beslag ) atas kekayaan milik kepunyaan Tergugat I dan Tergugat II serta Tergugat III, baik barang – bergerak maupun yang tidak bergerak sehingga mencukupi semua kerugian yang diminta Penggugat;

Bahwa dalam perkara ini Penggugat mempunyai bukti – bukti yang kuat dan jelas maka kiranya putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu, walaupun Tergugat I dan Tergugat II serta Tergugat III melakukan Banding atau Kasasi maupun Peninjauan Kembali;

Bahwa seluruh Dalil Penggugat sebagaimana termuat dalam Gugatan ini akan Penggugat buktikan nanti dalam Persidangan;

Berdasarkan hal-hal sebagaimana tersusun dan terurai di atas Penggugat mohon kiranya Pengadilan Negeri Labuha berkenan menerima, memeriksa dan mengadili Perkara ini serta memutuskan dengan Amar yang berbunyi sebagai berikut:

## PRIMAIR

### I. Dalam Provisi

1. Menetapkan sebagai hukum memerintahkan kepada tergugat I dan Tergugat II serta Tergugat III atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk menghentikan segala kegiatan di atas lokasi objek sengketa terhitung sejak Putusan Provisi ini diucapkan sampai dengan putusan dalam pokok perkara mempunyai kekuatan hukum tetap;
2. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II serta Tergugat III membayar ganti rugi sebesar Rp. 500.000 (Lima Ratus Ribu Rupiah) untuk setiap harinya bilamana perintah yang termaktub dalam Diktum 1 (satu) bagian Provisi ini;

### II. Dalam Pokok Perkara:

1. Menerima dan Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menurut Hukum tanah lahan yang disorobot dan dikuasai secara melawan Hukum oleh Tergugat I dan Tergugat II serta Tergugat III tersebut adalah hak kepunyaan Penggugat;

Halaman 16 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2023/PN Lbh

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan menurut Hukum bahwa penyerobotan yang dilakukan oleh para Tergugat atas Tanah kepunyaan Penggugat serta harga sewa 25 (Dua Puluh Lima) lapak/kios/petak oleh Tergugat I dan Tergugat II serta Tergugat III tersebut adalah perbuatan melawan Hukum (On Reacht Matige Daad);
4. Menyatakan menurut Hukum bahwa akibat penyerobotan Tergugat I dan Tergugat II serta Tergugat III tersebut telah merugikan Penggugat sebesar Rp.900.000.000 (Sembilan Ratus Juta Rupiah);
5. Menyatakan menurut Hukum bahwa Tergugat I dan Tergugat II serta Tergugat III secara tanggung menanggung wajib membayar ganti – rugi kepada Penggugat akibat perbuatan melawan Hukum tersebut yang diderita Penggugat yaitu sebanyak Rp. 900.000.000 (Sembilan Ratus Juta Rpiah);
6. Menyatakan menurut Hukum bahwa Penggugat adalah yang sah dan berhak atas harga sewa/kontrakan lapak – lapak/kios – kios atau petak sebanyak 25 (Dua Puluh Lima) buah selama rentang waktu 6 (Enam) tahun/72 (Tujuh Puluh Dua) bulan tersebut sebanyak Rp. 900.000.000 (Sembilan Ratus Juta Ruiah);
7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II serta Tergugat III secara tanggung – menanggung membayar ganti kerugian Penggugat sebesar Rp. 900.000.000 (Sembilan Ratus Juta Rupiah);
8. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II serta Tergugat III membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp.900.000.000 (Sembilan Ratus Juta Rupiah) selambat – lambatnya 8 (Delapan) hari setelah putusan perkara ini dibacakan;
9. Menyatakan menurut Hukum bahwa Tergugat I dan Tergugat II serta Tergugat III membayar uang paksa (Dwangsum) kepada Penggugat atas kelalaian karena tidak memenuhi kewajibannya tersebut;
10. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II serta Tergugat III membayar uang paksa (Dwangsum) kepada Penggugat sebesar Rp.500.000 (Lima Ratus Ribu Rupiah) untuk setiap hari, terhitung mulai hari Tergugat I dan Tergugat II tidak memenuhi ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp.900.000.000 (Sembilan Ratus Juta Rupiah) dan berakhir setelah

*Halaman 17 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2023/PN Lbh*

#### Disclaimer

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



Tergugat I dan Tergugat II memenuhi kewajibannya membayar ganti rugi sejumlah tersebut kepada Penggugat;

11. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II serta Tergugat III atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya di atas objek sengketa untuk menghentikan segala kegiatan dan segera keluar serta mengosongkan Objek sengketa ketika putusan dalam perkara ini dibacakan;
12. Menghukum para Turut Tergugat I s/d Turut Tergugat XXIV wajib tunduk dan patuh terhadap Amar Putusan Pengadilan Negeri Labuha dalam perkara ini;
13. Menyatakan menurut Hukum bahwa putusan ini dapat dilaksanakan secara serta merta atau dilaksanakan terlebih dahulu meskipun adanya Banding atau Kasasi maupun peninjauan kembali;
14. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (Conservatoir Beslag) yang disertakan dalam perkara ini;
15. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II serta Tergugat III membayar segala biaya yang ditimbulkan akibat perkara ini;

#### **SUBSIDAIR**

Mohon Keadilan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Penggugat hadir, Para Tergugat dan Para Turut Tergugat hadir Kuasa Hukumnya;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian di antara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Tito Santano Sinaga, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Labuha, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 31 Januari 2024, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan Pembacaan Surat Gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

*Halaman 18 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2023/PN Lbh*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Para Tergugat dan Para Turut Tergugat melalui Kuasa Hukumnya memberikan Jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

## **I. DALAM EKSEPSI:**

1. Bahwa sebelum Melangkah pada Pokok – pokok Eksepsi yang jauh lebih Prinsip maka untuk Menjamin / Menghargai Kepastian Hukum itu sendiri demi tercapainya Peradilan yang Cepat, Sederhana dan Biaya Ringan maka Para Tergugat dan Para Turut Tergugat melalui Kuasa Hukumnya Menyoal Gugatan Penggugat yang Keliru serta salah menuliskan Identitas Para Turut Tergugat dan kesalahan demikian bukan hanya terjadi pada satu atau dua Turut Tergugat akan tetapi terjadi pada banyak Turut Tergugat maka dengan demikian Gugatan Penggugat yang Keliru serta salah Menuliskan Nama Lengkap Para Tergugat dan Para Turut Tergugat sebagaimana dalam Gugatan Penggugat (*misalnya Kesalahan Penulisan Nama Para Turut Tergugat V, Turut Tergugat IV, Turut Tergugat V, Turut Tergugat VI, Turut Tergugat VII, Turut Tergugat VIII, Turut Tergugat IX, Turut Tergugat X dan masih banyak yang lainnya sebagaimana dalam keterangan Identitas Surat Kuasa Para Turut Tergugat kepada Kuasanya ini*) sehingga Fakta Hukum (*Feitelijke grond*) ini bukan merupakan *Clerical error* sehingga dengan demikian Gugatan Penggugat dikwalifikasikan sebagai *Error in Persona* menyimpangi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor. 601/K/Sip/1975 yang pada Pokoknya Mahkamah Agung Mempertimbangkan bahwa “Dianggap *Error in Persona* Apabila Pihak yang Ditarik Sebagai Tergugat/Termohon Keliru/Salah,, serta Menurut M. Yahya Harahap, SH dalam Buku “*Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan*,, menuliskan bahwa “*Apabila ada Kesalahan Identitas Dalam Gugatan Tergugat dapat Mengajukan Eksepsi Error In Persona pada Tahap Jawab Menjawab,,*”
2. Bahwa Gugatan Penggugat adalah Kurang Pihak yakni tidak ikut menarik seluruh Pemilik Lapak atau Toko sebagaimana yang didalilkan Penggugat, sebab Tanah yang didalilkan oleh Penggugat sebagai Objek

Halaman 19 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2023/PN Lbh





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sengketa dalam Perkara ini adalah sudah dikuasai oleh Pihak Ketiga yang tidak ikut ditarik dalam Gugatan Penggugat, sehingga Gugatan Penggugat Include bertentangan dengan Ketentuan Pasal 118 Herzien Inlandsch Reglement (HIR) dikwalifisir Gugatan *Error in Persona* sehingga *Plurium litis consortium* serta menyalahi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor. 2438/K/Sip/1980 tanggal 22 Maret Tahun 1982 yang pada pokoknya Mahkamah Agung mempertimbangkan bahwa “Gugatan Harus Tidak Dapat Diterima, Karena tidak Semua Pemilik Objek Sebagai Pihak dalam Berperkara,, Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor. 601/K/Sip/1975 yang pada pokoknya Mahkamah Agung Mempertimbangkan bahwa “Dianggap *Error in Persona* Apabila Pihak yang Ditarik Sebagai Tergugat/Termohon Keliru/Salah,, dan/atau Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor. 156/K/Pdt/1983 yang pada pokoknya Mahkamah Agung Mempertimbangkan bahwa “Penggugat/Pemohon atau Tergugat/Termohon yang tercantum dalam Surat Gugatan/Permohonan Tidak Lengkap Merupakan *Plurium Litis Consortium*;

3. Bahwa Gugatan Penggugat antara Posita dan Petitum saling bertentangan yakni Mula – mula dalam Gugatan Penggugat mendalilkan bahwa Objek Perkara ini adalah berupa Tanah kelebihan yang dibangun oleh Tergugat akan tetapi dalam Petitum Gugatan Penggugat menyatakan agar supaya Tergugat Membayar sewa kemudian di dalilkan dalam Posita Gugatan Penggugat yang melakukan Pembelian adalah Tergugat I secara Pribadi dan Kemudian pada Paragraf berikutnya juga dijelaskan dibangun bangunan Badan Usaha Milik Desa Labuha (Bumdes) ini saling kontradiksi sehingga Gugatan yang demikian haruslah dinyatakan Gugatan yang tidak jelas dan kabur;
4. Bahwa Gugatan Penggugat Mendalilkan sebagai Pemilik Tanah yang diserobot oleh Para Tergugat dan Para Turut Tergugat akan tetapi dalam Petitumnya Penggugat meminta kepada Para Tergugat dan Para Turut Tergugat untuk membayar sejumlah uang sebagai denda yang Jumlah Nominal Permintaan Penggugat dalam Gugatannya tidak dirinci dan spesifik sehingga menjadi demikian sehingga Gugatan Penggugat ini

*Halaman 20 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2023/PN Lbh*

#### Disclaimer

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





tidak memiliki Dasar Hukum dan Dasar Fakta sebab “*Bagaimana mungkin* Para Tergugat dan Para Turut Tergugat dimintakan untuk dihukum membayar sejumlah uang akan tetapi Penggugat tidak pernah menunjukan kelebihan tanah yang merupakan sebagai Objek Sengketa dalam Perkara ini;

5. Bahwa menyimak dan mempelajari Gugatan Penggugat ini terhadap Para Tergugat dan Para Turut Tergugat tidak ada tanah yang dijadikan sebagai Objek Perkarannya apabila Penggugat mendalilkan ada kelebihan tanah yang dipakai atau digunakan oleh Para Tergugat dan Para Turut Tergugat maka harusnya dijelaskan Letak, Batas-Batas, Luas, Panjang dan Lebar nya sebagai fokus Objek Perkara agar pada saat Pelaksanaan Pemeriksaan Setempat (PS) oleh Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini tidak mencari-cari dan menerka – nerka Tanah mana yang merupakan sebagai Objek Sengketa seharusnya demikian akan tetapi Penggugat fokus pada Jumlah Pembayaran akibat kelebihan tanah tersebut padahal Penggugat dan Para Tergugat serta Para Turut Tergugat sendiri tidak mengetahui Tanah Penggugat yang mana yang didalilkan dalam Gugatan Penggugat ini sebagai kelebihan sebagaimana yang dimaksudkan oleh Penggugat “*Bagaimana mungkin Para Tergugat dan Para Turut Tergugat dituntut untuk membayar sejumlah uang akibat penyerobotan tanah sedangkan yang mendalilkan adanya penyerobotan tanah tersebut tidak menjelaskan tanah yang mana yang telah diserobot, sebab dalam Gugatan Penggugat tidak menjelaskan demikian akan tetapi dijelaskan sebagai Bangunan yang tidak memiliki hubungan sama sekali dengan Penggugat*”;

## DALAM POKOK PERKARA;

1. Bahwa Hal – Hal yang telah dikemukakan Dalam Eksepsi Mohon dianggap diajukan Pula Dalam Pokok Perkara ini dan/atau segala Alasan yang telah dikemukakan Dalam Eksepsi di atas maka secara *Mutatis Mutandis*, Mohon dianggap sebagai bagian yang tidak terpisahkan Dalam Jawaban Kompensi ini;
2. Bahwa Para Tergugat dan Para Turut Tergugat Menolak Seluruh Dalil-dalil Gugatan Penggugat sebab seluruhnya adalah Salah dan Rekayasa

Halaman 21 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2023/PN Lbh



seluruhnya sehingga Gugatan Penggugat ini sangat beralasan Hukum untuk di Tolak Seluruhnya;

3. Bahwa Tanah yang dikuasai dan dibangun oleh Tergugat I dan Tergugat II adalah sebagaimana dalam Ukuran dan Batas-batas yang dituliskan dalam Surat Jual Beli dengan Penggugat dan telah ditandatangani serta telah dibayar dan telah diterima uang pembayarannya oleh Penggugat namun sekarang Penggugat dalam Gugatannya Mendalilkan atau Seolah – olah Mendalilkan bahwa;

- 3.1. Penggugat Seolah – olah dipaksa oleh Tergugat I dan Tergugat II untuk menjual tanahnya padahalnya Penggugatlah yang Menawarkan Tanahnya;

- 3.2. Penggugat Seolah-olah menyesal menjual tanahnya kepada Tergugat I dan Tergugat II sebab dengan Harga Murah padahal Jual Beli ini melalui Musyawarah Kesepakatan dan Telah diterima oleh Penggugat;

- 3.3. Penggugat sudah menjual Tanahnya dan telah Menerima Uang Pembayaran dan sekarang menyatakan Murah bagaimana mungkin demikian;

4. Bahwa dengan demikian Gugatan Penggugat ini Haruslah ditolak seluruhnya

Berdasarkan hal-hal sebagaimana yang terurai di atas Para Tergugat dan Para Turut Tergugat Mohon kiranya Pengadilan Negeri Labuha berkenan Memeriksa, Mengadili dan Memutus perkara ini dengan mengambil Putusan sebagai berikut:

**PRIMAIR**

**DALAM EKSEPSI:**

1. Mengabulkan Seluruh Eksepsi dari Para Tergugat dan Para Turut Tergugat;
2. Menyatakan Bahwa Gugatan Penggugat adalah Gugatan kabur (*Obscuur libel*);
3. Menyatakan Bahwa Gugatan Penggugat Error In Persona sehingga *Plurium Litis Consortium* (Gugatan Kurang Pihak);
4. Menyatakan Bahwa Gugatan Penggugat tidak dapat diterima

*Halaman 22 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2023/PN Lbh*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## DALAM KONPENSI

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat Safrudin Arif untuk membayar segala biaya yang timbul akibat perkara ini.

## SUBSIDAIR

Demikian Jawaban Para Tergugat dan Para Turut Tergugat dalam Perkara Perdata Nomor.33/Pdt.G/2023/PN Lbh. ini dapat kami sampaikan, apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Labuha Berpendapat lain Para Tergugat dan Para Turut Tergugat Mohon Putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo et Bono*).

Menimbang bahwa Penggugat telah mengajukan Replik, Para Tergugat dan Para Turut Tergugat melalui Kuasa Hukumnya tidak mengajukan Duplik dan tetap pada Jawaban, sebagaimana tercantum dalam berita acara;

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

1. Fotokopi dari fotokopi Surat Keterangan Jual-Beli Nomor 593.31/1.683/DS.LBH/X/2017 tanggal 27 Oktober 2017, bermaterai cukup, tanpa diperlihatkan aslinya, diberi tanda **bukti P-1**;
2. Fotokopi Gambar Denah Tanah, telah bermaterai cukup, telah disesuaikan dengan aslinya, diberi tanda **bukti P-2**;
3. Fotokopi Surat Bukti Kepemilikan Tanah tertanggal 12 Juli 1939, telah bermaterai cukup, telah disesuaikan dengan aslinya, diberi tanda **bukti P-3**;
4. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2012, tahun 2013, tahun 2018, tahun 2019, tahun 2020, tahun 2022, telah bermaterai cukup, telah disesuaikan dengan aslinya, diberi tanda **bukti P-4**;
5. Fotokopi Gambar Situasi Tanah tahun 1997, telah bermaterai cukup, telah disesuaikan dengan aslinya, diberi tanda **bukti P-5**;
6. Fotokopi Daftar Nama Pemilik Lapak di Pasar Bumdes, telah bermaterai cukup, telah disesuaikan dengan aslinya, diberi tanda **bukti P-6**;

*Halaman 23 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2023/PN Lbh*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Hasil Cetak/Print foto petak-petak lapak/kios, telah bermaterai cukup, diberi tanda **bukti P-7**;
8. Fotokopi Akta Perdamaian Nomor 08/PDT.G/2010/PN.LBH tanggal 21 Oktober 2010, telah bermaterai cukup, telah disesuaikan dengan aslinya, diberi tanda **bukti P-8**;
9. Fotokopi Surat Permohonan Pembebasan Lahan Jalan Masuk Samping Terminal Labuha tanggal 26 Maret 2013, telah bermaterai cukup, telah disesuaikan dengan aslinya, diberi tanda **bukti P-9**;
10. Hasil Cetak/Print foto patok, telah bermaterai cukup, diberi tanda **bukti P-10**;
11. Hasil Cetak/Print foto 3 (tiga) petak/kios, telah bermaterai cukup, diberi tanda **bukti P-11**;

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

1. Saksi **Ahmad Ali Hamud**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
  - Bahwa Saksi dihadirkan dalam persidangan sehubungan dengan masalah sengketa tanah di Pasar Bumdes Desa Labuha;
  - Bahwa tanah yang menjadi objek sengketa seluas 1 hektar dan merupakan milik Kakek Penggugat yang bernama Ismail Safrudin pada tahun 1939;
  - Bahwa tanah yang menjadi objek sengketa saat ini sebagian merupakan milik Penggugat dan sebagian lainnya sudah dijual kepada Pemerintah Daerah Halmahera Selatan dan Tergugat I;
  - Bahwa pada tahun 2017 Penggugat menjual tanah kepada Tergugat I seharga Rp400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah) dengan luas 40m<sup>2</sup> x 50m<sup>2</sup> dan 13,75m<sup>2</sup> x 40m<sup>2</sup> sehingga total keseluruhan adalah seluas 63,75m<sup>2</sup> x 40m<sup>2</sup>;
  - Bahwa Tergugat I membeli tanah dari Penggugat untuk dibangun Pasar;

Halaman 24 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2023/PN Lbh



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada tahun 2018 Penggugat pernah memperlihatkan surat jual beli tanah antara Penggugat dengan Tergugat I kepada Saksi;
- Bahwa surat jual beli tanah dikeluarkan oleh Kepala Desa Labuha yang merupakan Tergugat I dan juga ditandatangani oleh Tergugat I;
- Bahwa Tergugat II juga menjadi saksi dalam surat jual beli tanah yang dimiliki oleh Penggugat;
- Bahwa tanah objek sengketa di sebelah timur berbatasan dengan tanah milik Penggugat, di sebelah selatan berbatasan dengan tanah milik Penggugat, di sebelah utara berbatasan dengan trotoar, di sebelah barat berbatasan dengan tanah milik Penggugat dan keluarga D. Noya;
- Bahwa tanah objek sengketa saat ini telah dibangun Pasar Bumdes Desa Labuha dan terdapat toko, kios atau lapak pedagang kaki lima dan penjual ikan yang ditempati oleh Para Turut Tergugat;
- Bahwa Para Penggugat mengontrakkan kios tersebut kepada Para Turut Tergugat;
- Bahwa Pasar Bumdes dibangun melewati batas tanah milik Penggugat sepanjang 4 meter di bagian selatan dan utara;
- Bahwa Penggugat pernah mengatakan jika Para Tergugat berjanji akan membayar ganti rugi akibat kelebihan tanah pembangunan Pasar Bumdes;
- Bahwa Penggugat selalu membayar Pajak PBB atas tanah tersebut;

2. Saksi **Husain Jumat**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi dihadirkan dalam persidangan sehubungan dengan masalah sengketa tanah antara Penggugat dengan Para Tergugat di Pasar Bumdes Desa Labuha;
- Bahwa setahu Saksi Pasar Bumdes dibangun sekitar tahun 2017;
- Bahwa Penggugat pernah menceritakan jika Pasar Bumdes dibangun melebihi ukuran jual beli tanah yang disepakati antara Penggugat dan Tergugat;

*Halaman 25 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2023/PN Lbh*

**Disclaimer**

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah milik Penggugat diserobot di bagian selatan oleh Tergugat I dan Tergugat II;
  - Bahwa Penggugat memiliki tanah tersebut dari hasil warisan ayah Penggugat;
  - Bahwa pada tahun 2007-2008 tanah objek sengketa hanya berupa rawa dan sebagian tanah kering;
3. Saksi **Yansir**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa Saksi dihadirkan dalam persidangan sehubungan dengan masalah sengketa tanah antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II di Pasar Bumdes Desa Labuha;
  - Bahwa tanah yang menjadi objek sengketa sebelumnya adalah milik Penggugat;
  - Bahwa pada tahun 2017 Saksi menjabat sebagai Sekretaris Bumdes Labuha lalu pada bulan Desember 2017 Saksi mengundurkan diri kemudian pada tahun 2019 Saksi kembali menjabat sebagai Sekretaris Bumdes Labuha;
  - Bahwa pada tahun 2017 Pemerintah Desa Labuha berencana akan membeli sebidang tanah dengan ukuran 50m<sup>2</sup> x 40m<sup>2</sup> untuk dibangun pasar kemudian pada tahun 2019 Tergugat II memberikan surat jual beli tanah dengan ukuran 63,75m<sup>2</sup> x 40m<sup>2</sup> kepada Saksi;
  - Bahwa Para Tergugat membeli tanah kepada Penggugat seharga Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah);
  - Bahwa pada tahun 2020 Penggugat bersama Para Pengurus Bumdes melakukan pengukuran objek tanah sengketa dan ditemukan kelebihan tanah sepanjang 4 meter milik Penggugat di bagian timur dan selatan;
  - Bahwa Pasar Bumdes dibangun sebanyak 2 tahap, tahap pertama dibangun sebanyak 78 kios lalu tahap kedua pada tahun 2021 dibangun sebanyak 10 kios;
  - Bahwa Pasar Bumdes yang dibangun diatas tanah Penggugat sebanyak 25 kios di bagian Timur, 7 kios di bagian Selatan ke Utara dan 18 kios pada Blok G di bagian Barat ke Timur;

Halaman 26 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2023/PN Lbh

#### Disclaimer

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

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa kios yang berada di Pasar Bumdes disewakan senilai Rp12.500.000,00 (dua belas juta lima ratus ribu rupiah) per tahun;
- 4. Saksi **Basri Hi. Latara**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
  - Bahwa Saksi dihadirkan dalam persidangan sehubungan dengan masalah kelebihan tanah antara Penggugat dengan Tergugat di Pasar Bumdes Desa Labuha;
  - Bahwa setahu Saksi Penggugat adalah pemilik tanah objek sengketa;
  - Bahwa tanah milik Penggugat yang diserobot untuk pembangunan Pasar Bumdes adalah seluas 4m<sup>2</sup> x 20m<sup>2</sup>;
  - Bahwa pada tahun 2023 Saksi diminta oleh Penggugat untuk membuat 3 petak kios di bagian utara Pasar Bumdes;

Menimbang bahwa Para Tergugat dan Para Turut Tergugat melalui Kuasa Hukumnya untuk membuktikan dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) dengan Nomor Induk Kependudukan 8204080903730001 atas nama Samiun Andika, yang dikeluarkan oleh Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil Kabupaten Halmahera Selatan, telah bermaterai cukup, telah disesuaikan dengan aslinya, diberi tanda **bukti T/TT-1**;
2. Fotokopi dari fotokopi Anggaran Dasar dan Anggaran Rumah Tangga Badan Usaha Milik Desa (BUMDES) "Sejahtera Mandiri" Desa Labuha, Kecamatan Bacan, Kabupaten Halmahera Selatan, Provinsi Maluku Utara yang ditetapkan di Desa Labuha tanggal 20 Oktober 2017, telah bermaterai cukup, tanpa diperlihatkan aslinya, diberi tanda **bukti T/TT-2**;
3. Fotokopi dari fotokopi Surat Keterangan Nomor 050.13/463/2017 dari Badan Perencanaan Pembangunan Penelitian dan Pengembangan Daerah Kabupaten Halmahera Selatan tanggal 31 Mei 2017, telah bermaterai cukup, tanpa diperlihatkan aslinya, diberi tanda **bukti T/TT-3**;

Halaman 27 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2023/PN Lbh

#### Disclaimer

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



4. Fotokopi Surat Keterangan Jual-Beli Nomor 593.31/1.683/DS.LBH/X/2017 tanggal 27 Oktober 2017, bermaterai cukup, telah disesuaikan dengan aslinya, diberi tanda **bukti T/TT-4**;
5. Fotokopi Surat Permohonan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) tanggal 31 Oktober 2017 atas nama pemohon Samiun Andika, telah bermaterai cukup, tanpa diperlihatkan aslinya, diberi tanda **bukti T/TT-5**;
6. Hasil Cetak/Print foto dokumentasi dengan judul "Proses Pembangunan Pasar Desa Labuha tahun 2017", telah bermaterai cukup, diberi tanda **bukti T/TT-6**;
7. Hasil Cetak/Print foto dokumentasi lokasi Pasar Desa Labuha sebelum dilakukan pembangunan, telah bermaterai cukup, diberi tanda **bukti T/TT-7**;
8. Fotokopi Dokumen dengan judul "Kilas Balik dan Rencana Strategis Bumdes Sejahtera Mandiri pada Ekskalasi Pengembangan Dunia Usaha di Bidang Perdagangan dan Infrastruktur", bulan Oktober 2020, telah bermaterai cukup, tanpa diperlihatkan aslinya, diberi tanda **bukti T/TT-8**;
9. Fotokopi Surat dari Kesultanan Bacan tanggal 12 September 2020, perihal Izin Usaha Sementara Kelompok Penjual Ikan, Bawang, Rica, Tomat kepada Kepala Desa Labuha, telah bermaterai cukup, telah disesuaikan dengan aslinya, diberi tanda **bukti T/TT-9**;
10. Fotokopi dari Fotokopi Akta Pelepasan Hak tanggal 26 Agustus 2015, telah bermaterai cukup, tanpa diperlihatkan aslinya, diberi tanda **bukti T/TT-10**;
11. Fotokopi Gambar Denah Lokasi Pasar Desa Modern Labuha tahun 2020, telah bermaterai cukup, telah disesuaikan dengan aslinya, diberi tanda **bukti T/TT-11**;
12. Fotokopi Gambar Denah Lokasi Pasar Desa Modern Labuha tahun 2020, telah bermaterai cukup, telah disesuaikan dengan aslinya, diberi tanda **bukti T/TT-12**;
13. Fotokopi Surat Keterangan Kepemilikan Tanah dan Bangunan di atasnya Nomor 593.31/943/DS.LBH/VII/2022 tanggal 1 Agustus 2022,

*Halaman 28 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2023/PN Lbh*



telah bermaterai cukup, telah disesuaikan dengan aslinya, diberi tanda **bukti T/TT-13**;

14. Fotokopi Surat Keterangan Kepemilikan Tanah dan Bangunan di atasnya Nomor 593.31/883/DS.LBH/VII/2022 tanggal 1 Agustus 2022, telah bermaterai cukup, telah disesuaikan dengan aslinya, diberi tanda **bukti T/TT-14**;

15. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2017, tanggal 3 April 2017, atas nama wajib pajak Badi Ismail, telah bermaterai cukup, telah disesuaikan dengan aslinya, diberi tanda **bukti T/TT-15**;

16. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2018, tanggal 5 April 2018, atas nama wajib pajak Badi Ismail, telah bermaterai cukup, telah disesuaikan dengan aslinya, diberi tanda **bukti T/TT-16**;

17. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2019, tanggal 1 April 2019, atas nama wajib pajak Badi Ismail, telah bermaterai cukup, telah disesuaikan dengan aslinya, diberi tanda **bukti T/TT-17**;

18. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2020, tertanggal 18 September 2023, atas nama wajib pajak Badi Ismail, telah bermaterai cukup, telah disesuaikan dengan aslinya, diberi tanda **bukti T/TT-18**;

19. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2021, tertanggal 18 September 2023, atas nama wajib pajak Badi Ismail, telah bermaterai cukup, telah disesuaikan dengan aslinya, diberi tanda **bukti T/TT-19**;

20. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2022, tertanggal 18 September 2023, atas nama wajib pajak Badi Ismail, telah bermaterai cukup, telah disesuaikan dengan aslinya, diberi tanda **bukti T/TT-20**;

21. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2023, tertanggal 16 Maret 2023, atas nama wajib

*Halaman 29 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2023/PN Lbh*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pajak Badi Ismail, telah bermaterai cukup, telah disesuaikan dengan aslinya, diberi tanda **bukti T/TT-21**;

22. Fotokopi dari fotokopi Surat Kesepakatan Bersama antara Badi Ismail dengan Safrudin Arif tanggal 14 November 2019, bermaterai cukup, tanpa diperlihatkan aslinya, diberi tanda **bukti T/TT-22**;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Para Tergugat dan Para Turut Tergugat melalui Kuasa Hukumnya telah pula mengajukan saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi **Rudy Tak**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi dihadirkan dalam persidangan sehubungan dengan masalah kelebihan tanah di Pasar Bumdes Desa Labuha;
- Bahwa setahu Saksi Tergugat I adalah pemilik tanah objek sengketa;
- Bahwa pada tahun 2017 Tergugat I membeli tanah seluas 63,75m<sup>2</sup> kepada Penggugat;
- Bahwa Tergugat I membeli tanah untuk dibangun Pasar Bumdes;
- Bahwa Tergugat I juga membeli tanah dari Sdr. Man Ismail seharga Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah);
- Bahwa Saksi merupakan salah satu Dewan Pengawas Bumdes Desa Labuha;
- Bahwa Dewan Pengawas beranggotakan 3 orang yang ditunjuk berdasarkan PP Nomor 11 Tahun 2011 dan diawasi langsung oleh Badan Permusyawaratan Desa (BPD);
- Bahwa Dewan Pengawas bertugas untuk mengawasi Direksi dan Pengurus Pasar Bumdes;
- Bahwa menurut Dewan Pengawas tidak ada kelebihan tanah terhadap Pembangunan Pasar Bumdes;
- Bahwa Penggugat pernah memasang plang dan melarang pedagang untuk berjualan di lokasi tanah objek sengketa;
- Bahwa jumlah kios yang tersedia di Pasar Bumdes sebanyak 68 kios dan sudah terisi sebanyak 50 kios;

*Halaman 30 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2023/PN Lbh*

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah sengketa pernah dilakukan pengukuran kembali oleh Penggugat bersama Para Pengurus Bumdes dan disaksikan oleh Pihak Kepolisian;
- Bahwa hasil pengukuran tidak ditemukan kelebihan tanah milik Penggugat;
- Bahwa pedagang yang berjualan di luar area bumdes dikenakan retribusi sejumlah Rp2.000,00 (dua ribu rupiah) sedangkan di dalam area bumdes dikenakan retribusi sejumlah Rp5.000,00 (lima ribu rupiah);
- Bahwa Penggugat masih memiliki tanah disekitar Pasar Bumdes;
- Bahwa Pasar Bumdes di sebelah utara berbatasan dengan jalan, di sebelah barat berbatasan dengan tanah milik Sdr. Man Ismail, di sebelah selatan berbatasan dengan tanah milik Penggugat dan di sebelah timur berbatasan dengan tanah milik Penggugat;
- Bahwa tanah objek sengketa sebelumnya merupakan rawa dan sedikit tanah kering;
- Bahwa Pasar Bumdes Desa Labuha seluas  $38m^2 \times 80m^2$ ;

2. Saksi **Syafrudin Kumendong**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi dihadirkan dalam persidangan sehubungan dengan masalah penyerobotan lahan atau tanah milik Penggugat yang dilakukan oleh Tergugat I;
- Bahwa tanah yang menjadi objek sengketa sudah berdiri Pasar Bumdes;
- Bahwa tanah yang diserobot berada sekitar 6 meter di bagian timur dan sekitar 5 meter di bagian selatan;
- Bahwa Saksi menjabat sebagai Bendahara Badan Pengurus Pasar Bumdes sejak tahun 2019;
- Bahwa Saksi menerima gaji sejumlah Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah) setiap bulan;
- Bahwa untuk kepemilikan kios di dalam Pasar Bumdes para pedagang bekerja sama dengan pihak Desa secara konsorsium;

Halaman 31 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2023/PN Lbh

**Disclaimer**

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pedagang membayar retribusi sebesar Rp5.000,00 (lima ribu rupiah) untuk biaya kebersihan dan keamanan;
- Bahwa pada tahun 2017 Tergugat I telah membeli tanah seluas  $63,75\text{m}^2 \times 40\text{m}^2$  kepada Penggugat;
- Bahwa Tergugat I membeli tanah tersebut seharga Rp400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah);
- Bahwa Saksi memiliki kios seluas 1,5 x 2 meter di Pasar Bumdes;
- Bahwa kios milik Saksi tidak masuk ke dalam objek sengketa dikarenakan berada di blok yang berbeda;
- Bahwa ada sekitar 10 kios yang masuk ke dalam objek sengketa;

3. Saksi **Carl Tomisant Nicolaas**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi dihadirkan dalam persidangan sehubungan dengan masalah sengketa lahan antara Penggugat dengan Tergugat I;
- Bahwa lahan objek sengketa sudah dibangun Pasar Bumdes RT 003 RW 003 Desa Labuha;
- Bahwa Saksi menjabat sebagai Kepala Urusan Pembangunan Pemerintahan Desa Labuha sejak tahun 2017 hingga saat ini;
- Bahwa pada tahun 2017 dilakukan musyawarah agar Desa Labuha memiliki Pasar sesuai dengan visi misi Tergugat I selaku Kepala Desa;
- Bahwa Tergugat I memerintahkan Saksi mencari tanah untuk dibangun Pasar Bumdes lalu Saksi bertemu dengan Penggugat kemudian Saksi bersama Tergugat I, Tergugat II dan Penggugat datang ke lokasi tanah objek sengketa dengan tujuan membeli tanah tersebut;
- Bahwa beberapa hari kemudian Saksi bersama Para Pihak datang ke lokasi untuk memasang patok dan melakukan pengukuran;
- Bahwa Penggugat yang memberi tanda patok pada tanah tersebut kemudian dilakukan pengukuran dari arah utara ke selatan dengan panjang  $40\text{m}^2$ , dari arah timur ke barat dengan panjang  $50\text{m}^2$  untuk pengukuran pembelian pertama, kemudian pada pembelian kedua ditambah panjang tanah sekitar  $13,75\text{m}^2$  sehingga panjang keseluruhan menjadi  $63,75\text{m}^2 \times 40\text{m}^2$ ;

Halaman 32 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2023/PN Lbh

#### Disclaimer

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

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada tanggal 27 Oktober 2017 Saksi membuat surat jual beli tanah antara Penggugat dan Tergugat namun belum ditandatangani karena menunggu pelunasan pembayaran kemudian pada tahun 2018 surat jual beli tersebut ditandatangani oleh Penggugat dan Para Tergugat;
- Bahwa nilai jual beli tanah sejumlah Rp400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah) dan dibayarkan sebanyak 6 (enam) kali ansuran;
- Bahwa Saksi menerima uang pembayaran jual beli tanah dari Tergugat I kemudian Saksi sendiri yang menyerahkan uang tersebut kepada Penggugat;
- Bahwa Pasar Bumdes mulai dibangun pada tahun 2017 dan selesai pembangunan pada tahun 2019;
- Bahwa Penggugat mempermasalahkan kelebihan tanah sekitar 5 meter dalam pembangunan Pasar Bumdes;
- Bahwa tanah yang menjadi objek sengketa di sebelah utara berbatasan dengan jalan raya dan trotoar, di sebelah barat berbatasan dengan tanah milik keluarga Ismail, di sebelah timur berbatasan dengan tanah milik keluarga Ismail dan di sebelah selatan berbatasan dengan tanah milik keluarga Ismail;
- Bahwa pada tahun 2017 juga dilakukan pembelian tanah milik keluarga Usman untuk pembangunan Pasar Bumdes;
- Bahwa pernah dilakukan pengukuran kembali oleh Badan Pertanahan Nasional dan tidak ditemukan kelebihan tanah seperti yang dipersalahkan oleh Penggugat;

Menimbang bahwa bahwa oleh karena objek sengketa dalam perkara *a quo* adalah berupa lahan atau objek tanah maka Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat pada tanggal 26 Maret 2024 sebagaimana termuat dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat;

Menimbang bahwa Penggugat telah mengajukan kesimpulannya pada tanggal 1 April 2024 melalui Sistem Informasi Pengadilan (*ecourt*), Para Tergugat dan Para Turut Tergugat melalui Kuasa Hukumnya telah pula

*Halaman 33 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2023/PN Lbh*

#### Disclaimer

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

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengajukan kesimpulannya pada tanggal 1 April 2024 melalui Sistem Informasi Pengadilan (*ecourt*);

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

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

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan pokok perkara Majelis Hakim perlu mempertimbangkan terlebih dahulu apakah Pengadilan Negeri Labuha berhak untuk memeriksa dan mengadili perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam perkara *a quo* mengajukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum terhadap Para Tergugat yang mana seluruhnya berkedudukan di Kabupaten Halmahera Selatan serta obyek perkara sebagaimana dimaksud dalam surat gugatan berlokasi di Kabupaten Halmahera Selatan dan setelah Majelis Hakim memeriksa, memang benar beralamat sebagaimana tersebut diatas, sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa Pengadilan Negeri Labuha memiliki kewenangan untuk memeriksa dan mengadili perkara *a quo*;

## DALAM PROVISI

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan tuntutan provisi Penggugat pada pokoknya, sebagai berikut:

1. Menetapkan sebagai hukum memerintahkan kepada tergugat I dan Tergugat II serta Tergugat III atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk menghentikan segala kegiatan di atas lokasi objek sengketa terhitung sejak Putusan Provisi ini diucapkan sampai dengan putusan dalam pokok perkara mempunyai kekuatan hukum tetap;
2. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II serta Tergugat III membayar ganti rugi sebesar Rp. 500.000 (Lima Ratus Ribu Rupiah) untuk setiap harinya bilamana perintah yang termaktub dalam Diktum 1 (satu) bagian Provisi ini;

*Halaman 34 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2023/PN Lbh*

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan Provisi Penggugat tersebut di atas, Para Tergugat dan Para Turut Tergugat tidak mengajukan Jawaban mengenai tuntutan Provisi dari Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan provisi Penggugat tersebut, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa meskipun undang-undang memperbolehkan diajukannya suatu gugatan Provisi dalam suatu perkara namun pengajuan tersebut haruslah memenuhi syarat-syarat dan ketentuan sebagaimana yang diatur dalam undang-undang dan untuk dapat dikabulkannya suatu tuntutan yang bersifat provisionil, maka tuntutan Provisi tersebut tidak boleh menyentuh pokok perkara dan harus didukung oleh bukti-bukti otentik agar putusan yang dijatuhkan tidak merugikan pihak lain, mengingat putusan provisi mempunyai sifat serta merta sebagaimana dijelaskan dalam Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 3 Tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta dan Provisionil;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan Provisi sebagaimana diatur dalam Pasal 191 RBg, ialah Tuntutan dan atau permintaan dari Penggugat agar diambil tindakan-tindakan sementara yang dimintanya supaya diperintahkan oleh Hakim selama prosedur tentang perkara pokok berjalan dan kewenangan Hakim untuk memerintahkan tindakan sementara dalam Putusan Provisionil haruslah tidak menyangkut pokok perkara, akan tetapi ada hubungannya dengan perkara pokok;

Menimbang, bahwa setelah membaca Gugatan Penggugat maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa sekalipun terdapat hubungan antara Tuntutan Provisi dimaksud dengan obyek yang menjadi pokok permasalahan dalam perkara ini, yaitu melarang adanya melakukan kegiatan dalam bentuk apa pun di atas Objek Sengketa sampai putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap, namun menurut penilaian Majelis Hakim hal tersebut tidak bersifat sangat segera dan mendesak untuk harus dilakukan tindakan dan atau perbuatan yang sifatnya sementara, dan bahwasanya Tuntutan Provisi yang diajukan Penggugat tersebut sudah menyangkut pokok perkara, sehingga karenanya harus dibuktikan pada saat mempertimbangkan pokok perkara dalam perkara *in casu*;

*Halaman 35 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2023/PN Lbh*

#### Disclaimer

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



Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan sebagaimana tersebut di atas, maka Gugatan Provisi Penggugat haruslah dinyatakan di tolak

Menimbang, bahwa dalam jawabannya, Para Tergugat melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan eksepsi terhadap gugatan Penggugat, oleh karenanya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi terlebih dahulu sebelum memeriksa pokok perkara;

## **DALAM EKSEPSI**

### **1. Gugatan Error in Persona**

Menimbang, bahwa dalam jawabannya, dalam eksepsi, Para Tergugat melalui kuasa hukumnya mendalilkan bahwa gugatan Penggugat salah menuliskan nama Para Tergugat dan Para Turut Tergugat, sehingga dapat dikualifisir sebagai error in persona;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim menilai bahwa Para Tergugat dan Para Turut Tergugat telah dipanggil secara sah dan patut dengan relaas panggilan melalui surat tercatat, selanjutnya Para Tergugat dan Para Turut Tergugat hadir dalam persidangan dengan dikuasakan kepada kuasa hukumnya, oleh karena itu dengan hadirnya Para Tergugat dan Para Turut Tergugat dalam setiap proses persidangan menunjukkan bahwa orang yang dimaksud dalam surat gugatan Penggugat ialah benar orang yang dimaksudkan. Adapun kekeliruan penulisan nama yang ada di dalam surat gugatan adalah semata-mata karena sejatinya Para Tergugat dan Para Turut Tergugat dalam masyarakat dipanggil dengan nama panggilan sebagaimana yang tertuang dalam surat gugatan, sehingga terhadap eksepsi ini patut untuk ditolak;

### **2. Gugatan Kurang Pihak**

Menimbang, bahwa dalam jawabannya, dalam eksepsi, Para Tergugat melalui kuasa hukumnya mendalilkan bahwa gugatan Penggugat kurang pihak dikarenakan tidak menarik seluruh pemilik lapak sebagai pihak;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim menilai untuk dapat mengetahui apakah perkara *a quo* melibatkan pemilik lapak yang lain sebagai pihak, maka Majelis Hakim perlu terlebih dahulu memeriksa

*Halaman 36 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2023/PN Lbh*



pokok perkara, sehingga terhadap eksepsi ini patut untuk ditolak karena telah masuk pokok perkara;

**3. Gugatan Kabur (*Obscur Libel*)**

Menimbang, bahwa dalam jawabannya, dalam eksepsi, Para Tergugat melalui kuasa hukumnya mendalilkan bahwa gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur karena apa yang dituangkan dalam posita dan petitum saling bertentangan yaitu di dalam posita dijelaskan apabila terdapat kelebihan (penyerobotan) tanah yang dilakukan oleh Para Tergugat dan Para Turut Tergugat namun di dalam petitum dijelaskan apabila Para Tergugat dan Para Turut Tergugat haruslah membayar uang sewa kepada Penggugat;

Menimbang, di dalam repliknya, Penggugat mendalilkan apabila gugatan Penggugat tidak pernah menyebutkan nama-nama Para Turut Tergugat yang menyerobot Tanah Penggugat, dimana Penggugat hanya mendalilkan bahwa Para Tergugat lah yang menyerobot tanah Penggugat;

Menimbang, di dalam posita gugatannya, Penggugat meminta supaya ada ganti rugi terhadap penguasaan lahan yang dilakukan oleh Para Penggugat dan Turut Tergugat. Kemudian di dalam petitum gugatannya disebutkan apabila terhadap obyek sengketa, Penggugat meminta kepada Majelis Hakim supaya menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya sewa terhadap tanah obyek sengketa.

Menimbang, menurut Majelis Hakim terdapat kontradiksi antara posita dengan petitum yang diajukan oleh Penggugat yakni apabila terjadi penyerobotan tanah, maka yang seharusnya dimohonkan oleh Penggugat bukanlah pembayaran sewa melainkan pengosongan obyek sengketa;

Menimbang, bahwa di dalam gugatan Penggugat tidak menyebutkan di mana letak (*locus*) tanah obyek sengketa yang mana hal tersebut pula membuat surat gugatan yang diajukan oleh Penggugat ini kabur;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, berdasarkan pertimbangan hukum di atas, Majelis Hakim menilai apabila eksepsi gugatan kabur (*obscuur libel*) dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan-pertimbangan tersebut maka eksepsi-eksepsi Para Tergugat di atas beralasan hukum untuk dikabulkan sebagian;

## DALAM POKOK PERKARA

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat, Para Tergugat dan Para Turut Tergugat telah mengajukan eksepsi sebagaimana telah dipertimbangkan tersebut di atas dan eksepsi Para Tergugat mengenai gugatan Penggugat kabur (*obscuur libel*) telah dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Para Tergugat dan Para Turut Tergugat telah dikabulkan sebagian maka terhadap gugatan pokok perkara tidak dipertimbangkan lebih lanjut oleh karena itu gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

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

Memperhatikan ketentuan-ketentuan dalam RBg (*Rechtsreglement voor de Buitengewesten*), Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia serta peraturan perundang-undangan yang berkaitan:

## MENGADILI:

### Dalam Provisi

- Menolak tuntutan provisi Penggugat;

### Dalam Eksepsi

- Mengabulkan eksepsi Para Tergugat dan Para Turut Tergugat untuk sebagian;

### Dalam Pokok Perkara

Halaman 38 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2023/PN Lbh





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);
- Menghukum Para Penggugat membayar biaya perkara yang ditaksir sejumlah Rp2.628.500,00 (dua juta enam ratus dua puluh delapan ribu lima ratus rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Labuha, pada hari Selasa, tanggal 14 Mei 2024, oleh kami, Galang Adhe Sukma, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Kartika Wati, S.H. dan Manguluang, S.H., M.Kn., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Labuha Nomor 33/Pdt.G/2023/PN Lbh tanggal 21 Desember 2023, putusan tersebut pada hari Senin, tanggal 20 Mei 2024, diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Faizal Ali, S.H., Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari itu juga.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

**Kartika Wati, S.H.**

**Galang Adhe Sukma, S.H., M.H.**

**Manguluang, S.H., M.Kn.**

Panitera Pengganti,

**Faizal Ali, S.H.**

*Halaman 39 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2023/PN Lbh*



Perincian biaya :

1. Biaya Pendaftaran .....	:	Rp30.000,00;
2. Biaya ATK .....	:	Rp100.000,00;
3. Biaya Panggilan .....	:	Rp688.500,00;
4. PNBP Panggilan.....	:	Rp280.000,00;
5. Pemeriksaan Setempat .....	:	Rp1.500.000,00;
6. PNBP Pemeriksaan Setempat	:	Rp10.000,00;
7. Redaksi .....	:	Rp10.000,00;
8. Materai .....	:	Rp10.000,00;
Jumlah	:	Rp2.628.500,00;

(dua juta enam ratus dua puluh delapan lima ratus)