



**PUTUSAN**

Nomor : 42/Pdt.G/2018/PN.Tob

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

1. **RUDY SUMAMPOW**, laki-laki, pekerjaan Wiraswasta, alamat Desa Gosoma, Kecamatan, Tobelo, Kabupaten Halmahera Utara, selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT I** ;
2. **ARDOLOF BALE**, laki-laki, pekerjaan Karyawan swasta, alamat Dusun V, RT.003 RW.05, Desa Gosoma, Kecamatan Tobelo, Halmahera Utara, selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT II** ;
3. **ARDI BIRASUNGI**, laki-laki, pekerjaan Wiraswasta, alamat Jl. Angin Mamiri, RT.001 RW.001, Desa Gamsungi, Kecamatan Tobelo, Kabupaten Halmahera Utara, selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT III**;

Selanjutnya ketiganya disebut sebagai **PARA PENGGUGAT**.

Dalam hal ini memberi Kuasa kepada

1. **JULIUS LOBIUA, SH,M.H.**
2. **DAVID HASIHOLAN,SH.**
3. **EBSON BEMBU AIN,SH.**
4. **RIDELFI PUDINAUNG,SH.**

Ketiganya adalah Advokat pada Kantor Law Office "**JULIUS LOBIUA, SH, M.H. Dan REKAN**", berkantor di Rukan Artha Gading Niaga Blok A No.15A Lt.2, Jl. Boulevard Raya, Artha Gading, Kelapa Gading Barat, Jakarta Utara, Untuk sementara beralamat di rumah **BILLY LOBIUA**, Kampung Jawa, Desa Gorua Selatan, bertindak berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 April 2018 dan 10 Juli 2018, untuk selanjutnya disebut sebagai **Para Penggugat**;

halaman 1 dari 47 Putusan nomor 42/Pdt.G/2018/PN.Tob.



Melawan :

**PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA, cq KEMENTERIAN DALAM NEGERI**  
**cq PEMERINTAH DAERAH PROVINSI MALUKU UTARA, cq KABUPATEN**  
**HALMAHERA UTARA** dalam hal ini diwakili oleh **BUPATI HALMAHERA**  
**UTARA**, beralamat di Jl. Kawasan Pemerintahan No.1A – Tobelo, Provinsi  
Maluku Utara Indonesia, selanjutnya disebut **TERGUGAT**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

#### **TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 19 April 2018 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tobelo pada tanggal 23 April 2018 dalam Register Nomor: 42/Pdt.G/2018/PN.Tob., telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat I adalah Ahli Waris dari (Alm) Martinus Sumampow pemilik sebidang tanah di Desa Gosoma, Kecamatan Tobelo dengan ukuran 23 M<sup>2</sup> x 69 M<sup>2</sup> atau seluas 1587 M<sup>2</sup> yang berada di area Stadion Sepak Bola “KARIANGA” dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Sebelah Utara dengan Konyo Namotemo/ Kubi Panggola;
  - Sebelah Selatan dengan Buyung Sutan Kayo;
  - Sebelah Timur dengan Tembok Lapangan;
  - Sebelah barat dengan La Ani bale;
2. Bahwa Penggugat II adalah Ahli Waris dari (Alm) Laani Bale pemilik sebidang tanah di Desa Gosoma (yang dahulu Desa Gamsungi), Kecamatan Tobelo dengan ukuran 22 M<sup>2</sup> x 41 M<sup>2</sup> atau seluas 902 M<sup>2</sup> yang berada di area Stadion Sepak Bola “KARIANGA” dengan batas-batas sebagai berikut :

halaman 2 dari 47 Putusan nomor 42/Pdt.G/2018/PN.Tob.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Utara dengan Sidik Bitjoli;
  - Sebelah Selatan dengan jalan;
  - Sebelah Timur dengan Rudi Sumampow dan Buyung Kajo;
  - Sebelah barat dengan jalan .;
3. Bahwa Penggugat III adalah Ahli Waris dari (Alm) Namotemo pemilik sebidang tanah di Desa Gamsungi, Kecamatan Tobelo dengan ukuran 48 M<sup>2</sup> x 110 M<sup>2</sup> atau seluas 5280 M<sup>2</sup> yang berada di area Stadion Sepak Bola "KARIANGA" dengan batas-batas sebagai berikut:
- Sebelah Utara dengan Hasan Hi Laidjou (Idris Laidjou);
  - Sebelah Selatan dengan Buyung/Martinus Sumampow (Rudi Sumampow);
  - Sebelah Timur dengan Jalan setapak;
  - Sebelah barat dengan Ismail Pangola;
4. Bahwa hak-hak atas tanah Para Penggugat didasari oleh Surat-surat kepemilikan tanah dan Surat Pernyataan Ahli Waris sebagai berikut :
- a. Penggugat I, berdasarkan Surat Pernyataan Ahli Waris tertanggal 26 April 2013 dan Surat Keterangan Kepemilikan Tanah No. 140/10/2014, tertanggal 01 Maret 2014 yang ditandatangani oleh Kepala Desa Gosoma Daniel Rahayaan dan ketahui oleh Camat Tobelo Frangky. R. Holle, S.Sos;
  - b. Penggugat II, berdasarkan Surat Pernyataan Ahli Waris tertanggal 28 Januari 2014 dan Surat Keterangan Kepemilikan Tanah No.140/16, tertanggal 14 Juli 2014 yang ditandatangani oleh Kepala Desa Gosoma Daniel Rahayan dan ketahui oleh Camat Tobelo Frangky. R. Holle,S.Sos, serta Surat Keterangan Asal Usul Tanah tertanggal 14 Juli 2014 yang tandatangani oleh Kepala Desa Gosoma;

halaman 3 dari 47 Putusan nomor 42/Pdt.G/2018/PN.Tob.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- c. Penggugat III, berdasarkan Surat Keterangan Ahli Waris tertanggal tanggal 02 Juli ..tahun 2014, dan Surat Keterangan Kepemilikan Tanah No.140/39/2014, tertanggal 30 Juni 2013 yang ditandatangani oleh Kepala Desa Gamsungi Albert Berlian Ali dan ketahui oleh Camat Tobelo Frangky. R. Holle,S.Sos;
2. Bahwa tanah - tanah milik Para Penggugat tersebut belum pernah dialihkan / digadaikan / dijual kepada pihak lain, namun sejak tahun 1974 tanah-tanah tersebut oleh pihak Kecamatan Tobelo (Pemerintah) dipergunakan sebagai sarana olah raga, dan saat ini sudah dibangun stadion dengan nama "STADION KARIANGA", dan pembangunan stadion "KARIANGA" tersebut dilaksanakan tanpa adanya pembayaran ganti kerugian terhadap Para Penggugat sebagai pemilik tanah yang sah;
3. Bahwa sejak tahun 2014 Pihak Tergugat telah melakukan upaya penyelesaian pembebasan lahan milik Para Penggugat, hal tersebut dibuktikan dengan adanya Surat Undangan Rapat Nomer : 005/277, tertanggal 11 Febuari 2014 dari Sekertaris Daerah Kabupaten Halmahera Utara atas nama Tergugat yang intinya akan melakukan pembayaran Ganti Rugi kepada Para pemilik tanah termasuk Para Penggugat;
4. Bahwa pada tanggal 08 Agustus 2014, dengan Surat Nomer : 005/2377, Sekertaris Daerah Halmahera Utara, atas nama Tergugat kembali mengundang Kepala Desa Gamsungi, Kepala Desa Gosomo dan Para pemilik tanah termasuk Para Penggugat yang intinya pihak Tergugat akan segera melakukan pembayaran ganti rugi kepada Para Penggugat;
5. Bahwa sampai dengan berakhirnya tahun 2016 pihak Tergugat belum juga menyelesaikan permasalahan pembebasan lahan milik Para Penggugat walaupun sudah berkali-kali Tergugat melalui Sekreteraris Daerah melakukan rapat koordinasi untuk penyelesaian dimaksud, untuk itu pada

halaman 4 dari 47 Putusan nomor 42/Pdt.G/2018/PN.Tob.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 13 Desember 2016, Para Penggugat melalui kuasa Hukumnya telah mengirim Surat Nomer : 004/SK-JL/XII/2016 kepada Tergugat untuk "Permintaan Konfirmasi Ganti Rugi Atas Tanah di Stadion Lapangan Sepak Bola Karianga" dan Surat Somasi/Peringatan No. 001/SM-JL/I/2017 tertanggal 20 Januari 2017 serta Surat Somasi Terakhir/ Surat Peringatan Terakhir tertanggal 28 Febuari 2017 yang intinya untuk menanyakan kepastian pembayaran tanah-tanah milik Para Penggugat, namun hingga gugatan ini Para Penggugat ajukan, Tergugat belum menyelesaikan pembebasan tanah milik Para Penggugat;

6. Bahwa disisi lain penyelesaian pembebasan dari pembayaran lahan yang sama dengan pemilik yang berbeda telah dilaksanakan oleh Tergugat di Era Pemerintah Bupati Ir. Hein Namotemo, hal yang mana dapat dibuktikan adanya bukti-bukti pembayaran tersebut, namun proses pembayaran ganti rugi oleh Pemerintah Kabupaten Halmahera Utara tidak merujuk kepada PASAL 28 ayat (2) PERATURAN KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA NOMOR 3 TAHUN 2007, "TENTANG KETENTUAN PELAKSANAAN PERATURAN PRESIDEN NOMOR 36 TAHUN 2005 TENTANG PENGADAAN TANAH BAGI PELAKSANAAN PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM SEBAGAIMANA TELAH DIUBAH DENGAN PERATURAN PRESIDEN NOMOR 65 TAHUN 2006 TENTANG PERUBAHAN ATAS PERATURAN PRESIDEN NOMOR 36 TAHUN 2005 TENTANG PENGADAAN TANAH BAGI PELAKSANAAN PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM", dimana penyelesaian ganti rugi tanah harus berdasarkan NILAI JUAL OBJEK PAJAK (NJOP) Tahun berjalan, sedangkan pihak Tergugat menentukan besarnya ganti rugi sendiri berpatokan kepada hasil negosiasi dengan pemilik tanah bukan berdasarkan NJOP, hal ini tentunya sangat merugikan Para Penggugat

halaman 5 dari 47 Putusan nomor 42/Pdt.G/2018/PN.Tob.

#### Disclaimer

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



sebagai pemilik tanah, sehingga Para Penggugat menilai Tergugat tidak memiliki itikad baik untuk menyelesaikan pembayaran ganti rugi atas pemakaian / penggunaan tanah kepada Para Penggugat, padahal Dewan Perwakilan Rakyat Daerah (DPRD) Kabupaten Halmahera Utara telah menyetujui anggaran dana pembebasan lahan atas tanah-tanah yang berkenaan dengan Pembangunan Stadion Karianga di Tobelo, oleh karena itu penguasaan tanah waris milik Para Penggugat oleh Tergugat jelas-jelas merupakan Perbuatan Melawan Hukum;

7. Bahwa ternyata Bupati Halmahera Utara telah mendisposisi dalam lembaran disposisi kepada Kepala Dinas Perumahan dan Pemukiman untuk segera dilakukan pembayaran ganti rugi, namun sampai saat gugatan ini diajukan Para Penggugat belum memperoleh ganti rugi tersebut;
8. Bahwa dikarenakan perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat tersebut adalah perbuatan melawan hukum sehingga menyebabkan kerugian Materil dan Imateril bagi Para Penggugat karena tidak dapat menguasai dan menikmati obyek sengketa selama  $\pm$  43 tahun, maka sudah sepatutnya Tergugat dihukum untuk membayar ganti kerugian kepada Para Pengugat, hal ini sesuai dengan Pasal 1365 Kitab Undang-undang Hukum Perdata:

**“Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk mengganti kerugian tersebut;**

9. Bahwa kerugian sebagaimana tersebut dalam posita nomor “11” diatas, Para Penggugat perhitungkan dengan perincian sebagai berikut :

12.1.Materiil :

12.1.1. Tanah milik Penggugat I :

A. Apabila tanah sengketa tersebut dijual saat ini diperkirakan harganya adalah:

halaman 6 dari 47 Putusan nomor 42/Pdt.G/2018/PN.Tob.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

a. Harga Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) tahun 2016 sebesar Rp. 243.000,- (dua ratus empat puluh tiga ribu rupiah);

b. Luas tanah 1587 M<sup>2</sup>

c. Luas tanah x NJOP Tanah = 1587 M<sup>2</sup> x Rp. 243.000,-  
= Rp. 385.641.000,- (tiga ratus delapan puluh lima juta enam ratus empat puluh satu ribu rupiah);

B. Jasa tukang untuk penebangan pohon diatas tanah lahan milik Penggugat I untuk pengosongan lahan :

a. 50 Pohon kelapa x Rp.50.000,- = Rp. 2. 500.000,-

b. 65 Pohon Coklat x Rp.25.000,- = Rp. 1. 625.000,-

c. 70 Pohon Pisang x Rp.10.000,- = Rp. 700.000,-

**Total Rp. 4. 825.000,-**

C. Jasa Advokat (Kuasa Hukum) = Rp.100.000.000,-

12.1.2. Tanah milik Penggugat II :

A. Apabila tanah sengketa tersebut dijual saat ini diperkirakan harganya adalah :

a. Harga Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) tahun 2016 sebesar Rp. 243.000,- (dua ratus empat puluh tiga ribu rupiah);

b. Luas tanah 902 M<sup>2</sup> ;

c. Luas tanah x NJOP Tanah = 902 M<sup>2</sup> x Rp. 243.000,- =  
Rp. 219.186.000 (dua ratus sembilan belas juta seratus delapan puluh enam ribu rupiah).

B. Jasa tukang untuk penebangan pohon diatas tanah lahan milik Penggugat II untuk pengosongan lahan :

a. 15 Pohon kelapa x Rp.50.000,- = Rp. 750.000,-

halaman 7 dari 47 Putusan nomor 42/Pdt.G/2018/PN.Tob.

#### Disclaimer

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



b. 50 Pohon Coklat x Rp.25.000,- = Rp. 1.250.000,-

total Rp. 2.000.000,-

C. Jasa Advokat (kuasa Hukum) = Rp.100.000.000,-

12.1.3. Tanah milik Penggugat III :

A. Apabila tanah sengketa tersebut dijual saat ini diperkirakan harganya adalah :

a. Harga Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) tahun 2016 sebesar Rp.243.000,- (dua ratus empat puluh tiga ribu rupiah);

b. Luas tanah 5.280 M<sup>2</sup>.

c. Luas tanah X NJOP tanah = 5.280 M<sup>2</sup> x Rp. 243.000,- = Rp. 1.283.040.000,- ( satu milyar dua ratus delapan puluh tiga juta empat puluh ribu rupiah).

B. Jasa tukang untuk penebangan pohon diatas tanah lahan milik Penggugat I untuk pengosongan lahan :

a. 100 Pohon kelapa x Rp.50.000,- = Rp. 5.000.000,-

b. 75 Pohon Coklat x Rp.25.000,- = Rp. 1.875.000,-

c. 200 Pohon Pisang x Rp.10.000,- = Rp. 2.000.000,-

total Rp. 8.875.000,-

C. Jasa Advokat (Kuasa Hukum) = Rp.100.000.000,-

12.2. Imateriil :

Waktu, tenaga dan pikiran dari Para Penggugat karena timbulnya sengketa gugatan yang tidak dapat dinilai akan tetapi secara adil dan patut diperhitungkan masing-masing Para Penggugat adalah sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah);

10. Bahwa dikarenakan gugatan ini diajukan dengan disertai bukti-bukti yang otentik, maka sesuai dengan pasal 180 HIR segala penetapan dan putusan

halaman 8 dari 47 Putusan nomor 42/Pdt.G/2018/PN.Tob.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pengadilan dalam perkara ini dapat dijalankan (dilaksanakan) terlebih dahulu (Uitvoerbaar Bij Voorraad) meskipun ada upaya hukum dari Para Tergugat;

11. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan isi putusan perkara ini maka perlu adanya penyitaan terlebih dahulu terhadap seluruh aset kekayaan Tergugat baik yang berupa barang tetap maupun barang bergerak yang jenis dan jumlahnya akan kami ajukan di kemudian hari;

Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, maka Para Penggugat mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Tobelo kiranya berkenan memeriksa dan mengadili sebagai berikut :

PRIMAIR :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan bahwa Penggugat I adalah ahli waris yang sah dari almarhum (Alm). Martinus Sumampow ;
3. Menyatakan bahwa Penggugat II adalah ahli waris yang sah dari (Alm). Laani Bale ;
4. Menyatakan bahwa Penggugat III adalah ahli waris yang sah dari (Alm) Namotemo ;
5. Menyatakan bahwa Penggugat I adalah pemilik sah atas 1 (satu) bidang tanah yang terletak di Desa Gosoma, Kecamatan Tobelo, seluas 1587 M<sup>2</sup> yang berlokasi di Stadion Sepak Bola "KARIANGA" dengan bukti kepemilikan tanah berdasarkan Surat Keterangan Kepemilikan Tanah No. 140/10/2014, tertanggal 01 Maret 2014 yang dibuat oleh Kepala Desa Gosoma Daniel Rahayaan dan ketahui oleh Camat Tobelo Frangky. R. Holle,S.Sos.
6. Menyatakan bahwa Penggugat II adalah pemilik sah atas 1 (satu) bidang tanah yang terletak di Desa Gosoma, Kecamatan Tobelo seluas 902 M<sup>2</sup>

halaman 9 dari 47 Putusan nomor 42/Pdt.G/2018/PN.Tob.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang berlokasi di Stadion Sepak Bola "KARIANGA" berdasarkan Surat Keterangan Kepemilikan Tanah No.140/16, tertanggal 14 Juli 2014 yang dibuat oleh Kepala Desa Gosoma Daniel Rahayan dan ketahui oleh Camat Tobelo Frangky. R. Holle,S.Sos.

7. Menyatakan bahwa Penggugat III, adalah pemilik sah atas 1 (satu) bidang tanah yang terletak tanah di Desa Gamsungi, Kecamatan Tobelo, seluas 5280 M<sup>2</sup> yang berlokasi di Stadion Sepak Bola berdasarkan Surat Keterangan Kepemilikan Tanah No.140/39/2014, tertanggal 30 Juni 2013 yang dibuat oleh Kepala Desa Gamsungi Albert Berlian Ali dan ketahui oleh Camat Tobelo Frangky. R. Holle,S.Sos.
8. Menyatakan bahwa penguasaan tanpa hak dan melawan hukum atas 3 (Tiga) bidang tanah tersebut / tanah sengketa oleh Tergugat adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum.
9. Menghukum Tergugat untuk menyerahkan obyek sengketa kepada Para Penggugat dalam keadaan kosong tanpa beban yang menyertai baik dari tangannya maupun dari tangan orang lain atas izinnnya, bila perlu secara paksa dengan bantuan aparat kepolisian.
10. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti kerugian secara tunai dan sekaligus kepada Para Penggugat dengan perincian :

## 10.1. Materil

### 10.1.1.Tanah milik Penggugat I :

- A. Apabila tanah sengketa tersebut dijual saat ini diperkirakan harganya adalah :
  - a. Harga Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) tahun 2016 sebesar Rp. 243.000,- (dua ratus empat puluh tiga ribu rupiah);
  - b. Luas tanah 1587 M<sup>2</sup>.

halaman 10 dari 47 Putusan nomor 42/Pdt.G/2018/PN.Tob.

#### Disclaimer

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



c. Luas tanah x NJOP Tanah = **1587 M<sup>2</sup> x Rp. 243.000,- = Rp. 385.641.000,-** (tiga ratus delapan puluh lima juta enam ratus empat puluh satu ribu rupiah);

B. Jasa tukang untuk penebangan pohon diatas tanah lahan milik Penggugat I untuk pengosongan lahan :

a. 50 Pohon kelapa x Rp.50.000,- = Rp. 2. 500.000,-

b. 65 Pohon Coklat x Rp.25.000,- = Rp. 1. 625.000,-

c. 70 Pohon Pisang x Rp.10.000,- = Rp. 700.000,-

total Rp 4. 825.000,-

C. Jasa Advokat (Kuasa Hukum) = Rp.100.000.000,-

10.1.2.Tanah milik Penggugat II ;

A. Apabila tanah sengketa tersebut dijual saat ini diperkirakan harganya adalah :

a. Harga Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) tahun 2016 sebesar Rp. 243.000,- (dua ratus empat puluh tiga ribu rupiah);

b. Luas tanah 902 M<sup>2</sup>.

c. Luas tanah x NJOP Tanah = **902 M<sup>2</sup> x Rp. 243.000,-= Rp. 219.186.000** (dua ratus sembilan belas juta seratus delapan puluh enam ribu rupiah).

B. Jasa tukang untuk penebangan pohon diatas tanah lahan milik Penggugat II untuk pengosongan lahan :

a. 15 Pohon kelapa x Rp.50.000,- = Rp. 750.000,-

b. 50 Pohon Coklat x Rp.25.000,- = Rp. 1.250.000,-

**Total** Rp. 2.000.000,-

C. Jasa Advokat (kuasa Hukum) = Rp.100.000.000,-

10.1.3.Tanah milik Penggugat III ;



A. Apabila tanah sengketa tersebut dijual saat ini diperkirakan harganya adalah :

- a. Harga Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) tahun 2016 sebesar Rp. 243.000,- (dua ratus empat puluh tiga ribu rupiah);
- b. Luas tanah 5.280 M<sup>2</sup> =
- c. Luas tanah X NJOP tanah = **5.280 M<sup>2</sup> x Rp. 243.000,- = Rp. 1.283.040.000,-** ( satu milyar dua ratus delapan puluh tiga juta empat puluh ribu rupiah).

B. Jasa tukang untuk penebangan pohon diatas tanah lahan milik Penggugat I untuk pengosongan lahan :

- a. 100 Pohon kelapa x Rp.50.000,-= Rp. 5.000.000,-
  - b. 75 Pohon Coklat x Rp.25.000,-= Rp. 1.875.000,-
  - c. 200 Pohon Pisang x Rp.10.000,-= Rp. 2.000.000,-
- total Rp. 8.875.000,-

C. Jasa Advokat (Kuasa Hukum) = Rp.100.000.000,-

#### 10.2. Imateriil :

Waktu, tenaga dan pikiran masing-masing Para Penggugat karena timbulnya sengketa gugatan yang tidak dapat dinilai akan tetapi secara adil dan patut dapat diperhitungkan sebesar Rp.100.000.000,00 (seratus juta rupiah);

11. Menyatakan secara hukum bahwa putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum lain dari Tergugat;

12. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

#### SUBSIDAIR :

Memberikan Keputusan lain yang dianggap patut dan adil menurut pandangan Pengadilan dalam suatu peradilan yang baik dan benar ( ex aequo et bono );

halaman 12 dari 47 Putusan nomor 42/Pdt.G/2018/PN.Tob.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Untuk Penggugat hadir Kuasanya tersebut, sedang untuk Tergugat hadir Hairudin Dodo, SH.MH., Andrew Andea, SH., MH., Agnuspiason Pasaribu, SH.,MH berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 180/518 tanggal 17 Mei 018, yang telah terdaftar dalam register Pengadilan Negeri Tobelo Nomor : 97/SK/2018/PN.TOB, tanggal 28 Meil. 2018;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menuju Adhi Satrija Nugroho,SH., sebagai Mediator, namun kemudian ternyata berdasarkan laporan, kedua belah pihak yang berperkara tersebut tidak ada titik temunya dan dinyatakan bahwa mediasi tersebut tidak berhasil (gagal);

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

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

## **DALAM EKSEPSI**

### **A. Gugatan Para Penggugat daluwarsa atau lewat waktu;**

Bahwa pada point 5 posita gugatan, Para Penggugat mendalilkan tanah-tanah Para Punggugat belum pernah dialihkan / digadaikan / dijual kepada pihak lain, namun sejak tahun 1974 tanah-tanah tersebut oleh pihak Kecamatan Tobelo (Pemerintah) dipergunakan sebagai sarana olah raga .....dst. Selanjutnya pada point 6 didalilkan bahwa sejak tahun 2014 Tergugat telah melakukan upaya penyelesaian pembebasan lahan milik Para Penggugat .....dst. Sedangkan gugatan Para Penggugat baru diajukan pada tanggal 19 April 2018. Dengan demikian Tergugat telah menguasai objek sengketa selama kurun waktu empat puluh empat tahun barulah Para Penggugat mengajukan gugatan

halaman 13 dari 47 Putusan nomor 42/Pdt.G/2018/PN.Tob.



atau tuntutan hukum, sehingga berdasarkan ketentuan Pasal 1963 ayat (1) dan ayat (2) serta Pasal 1967 KUH Perdata, gugatan Para Penggugat harus dinyatakan daluwarsa. Pasal 1963 KUH Perdata berbunyi sebagai berikut:

Ayat (1) : Siapa dengan itikad baik, dan berdasarkan suatu alas hak yang sah, memperoleh suatu benda tak bergerak, suatu bunga, atau suatu piutang lain yang tidak harus dibayar atas tunjuk, memperoleh hak milik atasnya, dengan jalan daluwarsa, dengan suatu penguasaan selama dua puluh tahun;

Ayat (2): Siapa dengan itikad baik menguasainya selama tiga puluh tahun, memperoleh hak milik, dengan tidak dapat dipaksa untuk mempertunjukkan alas haknya;

Pasal 1967: Segala tuntutan hukum, baik yang bersifat perbendaan maupun yang bersifat perseorangan, hapus karena daluwarsa dengan lewatnya waktu tiga puluh tahun, sedangkan siapa yang menunjukkan akan adanya daluwarsa itu tidak usah mempertunjukkan suatu alas hak, lagi pula tak dapatlah dimajukan terhadapnya suatu tangkisan yang didasarkan kepada itikadnya yang buruk;

Oleh karena Tergugat telah menguasai objek sengketa dengan itikad baik selama kurun waktu empat puluh empat tahun, maka penguasaan Tergugat atas objek sengketa adalah sah menurut hukum sebab telah tercatat di dalam Buku Inventaris Kantor Kecamatan, sehingga patut mendapat perlindungan hukum;

Berdasarkan alasan-alasan hukum sebagaimana Tergugat uraikan di atas, maka gugatan Para Penggugat harus ditolak karena daluwarsa;

#### **B. Gugatan Para Penggugat Kurang Pihak;**

Bahwa berdasarkan Laporan Penanganan Masalah Lapangan Bola Kaki Karianga yang disampaikan kepada Bupati Halmahera Utara oleh Camat

halaman 14 dari 47 Putusan nomor 42/Pdt.G/2018/PN.Tob.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tobelo yang pada saat itu dijabat oleh Karlos Kroons, SH (almarhum), tertanggal 29 Januari 2007, dilaporkan bahwa pada tanggal 13 September 2006 dilakukan pertemuan antara Camat dan Sekretaris Camat dengan 1). Sdr. Masellah, 2). Ismail Longaris, 3). Said Buaya, 4). Bahrudin Kofia, 5). Rafel Panggola, 6). Fahri Kofia dan 6). Sahril Manila. Bahwa dalam pertemuan tersebut pada intinya membahas tentang tuntutan ganti rugi atas bidang tanah Lapangan Sepak Bola Karianga yang diklaim sebagai milik mereka. Nama-nama peserta rapat sebagaimana disebutkan di atas jika dihubungkan dengan nama-nama Para Penggugat, maka sudah dipastikan bahwa ada diantara peserta rapat tertanggal 13 September 2006 yang tidak termasuk sebagai pihak dalam perkara yang hak-hak mereka tidak bisa diwakili oleh para Penggugat. Bahkan tidak tertutup kemungkinan Para Penggugat dan para peserta rapat tertanggal 13 September 2006 saling mengklaim bahwa objek sengketa adalah milik mereka. Dengan demikian, gugatan Para Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaard), karena kurang pihak;

## II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa keseluruhan dalil eksepsi Tergugat merupakan satukan kesatuan yang utuh dan tidak dapat dilepaspisahkan dari jawaban dalam Pokok Perkara;
2. Bahwa pada prinsipnya Tergugat menolak seluruh dalil gugatan Para Penggugat, kecuali apa yang secara nyata dan tegas diakui kebenarannya dalam jawaban ini;
3. Bahwa point 1, 2 dan 3 posita gugatan Para Penggugat merupakan dalil yang bersifat mengada-ada dan sulit diterima oleh akal sehat, sebab jika benar objek sengketa tersebut merupakan warisan maka sudah dipastikan bahwa bidang tanah tersebut dahulu adalah berbentuk tanah perkebunan

halaman 15 dari 47 Putusan nomor 42/Pdt.G/2018/PN.Tob.

### Disclaimer

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



(kelapa maupun coklat), sehingga luasan bidang tanah perkebunan tidaklah lazim sebagaimana didalilkan ParaPenggugat;

4. Bahwa berdasarkan Laporan Penanganan Masalah Lapangan Bola Kaki Karianga yang disampaikan kepada Bupati Halmahera Utara oleh Camat Tobelo yang pada saat itu dijabat oleh Karlos Kroons, SH (almarhum), tertanggal 29 Januari 2007, dilaporkan bahwa pada tanggal 13 September 2006 dilakukan pertemuan antara Camat dan Sekretaris Camat dengan Sdr. Masellah, Ismail Longaris, Said Buaya, Bahrudin Kofia, Rafel Panggola, Fahri Kofia dan Sahril Manila. Dari hasil pertemuan tersebut diperoleh informasi bahwa bidang tanah di lapangan Karianga dimiliki oleh beberapa keluarga, yaitu:

- a. Keluarga Panggola;
- b. Keluarga Sumampow;
- c. Abdul Wahab Sutan Kayo (Buyung);
- d. Keluarga Ismail Longaris.

Setelah pertemuan pada tanggal 13 September 2006, Sdr Abdul Wahab Sutan Kayo alias Buyung (alm) dipanggil oleh Camat dan dalam percakapan dengan Camat Sdr Buyung menjelaskan bahwa ia pernah bertemu dengan Sumampow (almarhum) di Pasar Tobelo (almarhum Sumampow sebelumnya adalah seorang anggota TNI AD dan setelah pensiun bekerja sebagai pedagang di pasar Tobelo). Pada saat Sdr Buyung bertemu dengan Sumampow, Sdr Sumampow (alm) bertanya kepada Sdr Buyung apakah kamu sudah menerima ganti rugi dari Kantor Camat. Buyung mengatakan kepada Sumampow bahwa saya hanya dikasih tanah milik Pemerintah Kecamatan yang terletak di Wosia, kemudian Sdr Buyung bertanya kepada Sumampow siapa-siapa saja yang sudah menerima ganti rugi, dijawab oleh Sumampow (almarhum) bahwa semua sudah terima uang ganti rugi melalui

halaman 16 dari 47 Putusan nomor 42/Pdt.G/2018/PN.Tob.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sekretaris Camat: Renrusun BA, mereka dipanggil melalui Kepala Desa Gamsungi Martinus Lobuia (almarhum). Dari penjelasan Sdr. Buyung tersebut terbukti bahwa semua pemilik lahan yang dijadikan Lapangan Sepak Bola Karianga sudah mendapat pembayaran ganti rugi;

5. Bahwa oleh karena objek sengketa merupakan lahan yang berada dalam satu hamparan dengan tanah perkebunan milik Abdul Wahap Sutan Kayo (alm) yang sudah ditukar guling dengan tanah milik Pemerintah yang terletak di Desa Wosia, maka sangatlah mustahil jika objek sengketa tersebut adalah benar tanah milik Para Penggugat, namun tidak dilakukan pembayaran ganti rugi pada saat dilakukan pembebasan lahan;
6. Bahwa Surat Penyerahan kebun kelapa milik Pemerintah yang terletak di Desa Wosia, tertanggal 1 Juli 1974 yang dibuat Kepala Kecamatan Tobelo yang pada saat itu dijabat oleh Usman Rada, BA, sebagai bentuk tukar guling dengan kebun kelapa milik Abdul Wahab Sutan Kayo (alm), ternyata bahwa kebun kelapa milik Abdul Wahab Sutan Kayo (alm) tersebut tidak ada yang berbatasan dengan objek sengketa;
7. Bahwa sampai saat ini belum dilakukan pembayaran ganti rugi atas objek sengketa sebagaimana didalilkan pada angka 6, 7 dan 8 posita gugatan Para Penggugat oleh karena:
  - a. Informasi yang disampaikan oleh Sumampow (alm) kepada Abdul Wahab Sutan Kayo (alm) bahwa ternyata semua pemilik tanah yang dijadikan Lapangan Sepak Bola Karianga sudah mendapatkan pembayaran ganti rugi;
  - b. Bukti keterangan kepemilikan tanah Para Penggugat baru saja dibuat pada tahun 2014, sehingga perlu diuji kebenaran materilnya melalui proses peradilan;

halaman 17 dari 47 Putusan nomor 42/Pdt.G/2018/PN.Tob.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- c. Pemerintah Daerah incasu Tergugat dalam setiap melakukan pembayaran ganti rugi lahan masyarakat yang digunakan untuk pembangunan bagi kepentingan umum dilaksanakan dengan sangat hati-hati;
  - d. Sampai dengan saat ini Tergugat melalui Bagian Hukum Sekretariat Daerah bersama Camat Tobelo masih mencari bukti-bukti terkait dengan pembebasan lahan Lapangan Sepak Bola Karianga yang tersimpan di Kantor Camat Tobelo;
8. Bahwa angka 9 posita gugatan Para Penggugat, harus dikesampingkan oleh Pengadilan, sebab pembayaran besarnya ganti rugi tanah tidak ansich didasarkan pada Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) tetapi dapat dilakukan berdasarkan nilai nyata/sebenamnya (vide Pasal 15 ayat (1) huruf a Peraturan Presiden No. 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Presiden Nomor: 65 Tahun 2006;
9. Bahwa menyangkut pengalokasian anggaran untuk pembayaran ganti rugi tanah dalam Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah, mekanismenya adalah bahwa Satuan Kerja Perangkat Daerah yang akan membebaskan lahan sudah harus mengajukan usul dalam Rancangan Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah dengan menetapkan lokasi serta perkiraan besarnya ganti rugi untuk nantinya dibahas dan disahkan bersama dengan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah, sehingga untuk lokasi atau lahan masyarakat yang tidak diusulkan atau ditetapkan di dalam APBD untuk dilakukan pembebasan, tidak mungkin diadakan pembayaranganti rugi;
10. Bahwa dalam praktek pemerintahan, disposisi Bupati tidak merupakan sesuatu yang mutlak untuk dilaksanakan atau ditindak lanjuti, apalagi disposisi tersebut terkait dengan belanja daerah, karena setiap item belanja yang ada di dalam APBD sudah ditentukan secara jelas peruntukannya,

halaman 18 dari 47 Putusan nomor 42/Pdt.G/2018/PN.Tob.

#### Disclaimer

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



sehingga setiap permintaan pembayaran yang tidak dialokasikan anggarannya, tentu tidak mungkin dilakukan pembayaran, sekalipun itu sudah mendapat disposisi dari Bupati incasu Tergugat;

11. Bahwa angka 12 posita gugatan Para Penggugat yang mendalilkan tentang besarnya tuntutan pembayaran kerugian terhadap masing-masing bidang tanah, merupakan dalil tuntutan yang tidak berdasar dan sangat tidak rasional, selain itu Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) sebesar Rp. 243.000,- (dua ratus empat puluh tiga ribu rupiah) per meter persegi yang tertera di dalam gugatan adalah NJOP untuk bidang tanah yang terletak di depan Lapangan Sepak Bola Kanianga bukan di dalam Lapangan Sepak Bola Karianga, Oleh sebab itu, tuntutan Para Penggugat patut dikesampingkan ;
12. Bahwa tuntutan penjatuhan putusan serta merta atau uit voerbaar bij voorraad yang didalilkan oleh para Penggugat sebagaimana tertera pada angka 13 posita gugatan, patut dikesampingkan oleh Majelis Hakim, oleh karena sesuai Peraturan Mahkamah Agung RI No. 3 Tahun 2000 tentang Putusan Serta-Merta dan Provisionil, pada dasarnya Mahkamah Agung melarang Ketua Pengadilan Negeri, Ketua Pengadilan Agama dan para Hakim Pengadilan Negeri dan Hakim Pengadilan Agama menjatuhkan putusan serta merta, kecuali dalam hal-hal sebagai berikut:
  - a. Gugatan didasarkan pada bukti-bukti surat autentik atau surat tulisan tangan (handschrif) yang tidak dibantah kebenaran tentang isi dan tandatangannya, yang menurut undang-undang tidak mempunyai kekuatan bukti;
  - b. Gugatan mengenai hutang-piutang yang jumlahnya sudah pasti dan tidak dibantah;

halaman 19 dari 47 Putusan nomor 42/Pdt.G/2018/PN.Tob.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- c. Gugatan tentang sewa-menyewa rumah, gudang dan lain-lain, di mana hubungan sewa-menyewanya habis I lampau, atau penyewa yang beritikad baik;
  - d. Pokok gugatan mengenai tuntutan pembagian harta perkawinan (gono-gini) setelah putusan mengenal cerai mempunyai kekuatan hukum tetap;
  - e. Dikabulkannya tuntutan provisional, dengan pertimbangan hukum yang tegas dan jelas serta memenuhi Pasal 332 Rv;
  - f. Gugatan didasarkan pada putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan yang mempunyai hubungan dengan pokok gugatan yang diajukan;
  - g. Pokok sengketa mengenai bezitsrecht (hak penguasaan);
13. Bahwa berdasarkan keseluruhan dalil bantahan sebagaimana diuraikan di atas, maka Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menjatuhkan putusan dalam perkara a quo, sebagai berikut;

## I. PRIMAIR:

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara.

## II. SUBSIDAIR :

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

Menimbang, bahwa atas jawaban Tergugat tersebut, para Penggugat melalui Kuasanya telah mengajukan Replik tertanggal 18 Juli 2018 dan demikian pula untuk kuasa Tergugat telah mengajukan Duplik tertanggal 1 Agustus 2018;

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

halaman 20 dari 47 Putusan nomor 42/Pdt.G/2018/PN.Tob.

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. 1 (satu) lembar asli dan fotokopi Surat Keterangan Nomor 50/168 yang dibuat dan ditandatangani oleh Kabag Tata Pemerintahan Kabupaten Halmahera Utara tanggal 07 Agustus 2018, selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda P-1;
2. 1 (satu) lembar asli dan fotokopi Surat Keterangan Tanda Laporan Kehilangan Nomor SKTLKJ2072/BNhhh/2018/SPKT yang dibuat dan ditandatangani oleh Ka Jaga SPK "A" Kepolisian Resor Halut, tanggal 09 Agustus 2018, selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda P-2;
3. 2 (dua) lembar fotokopi Surat Keterangan Kepemilikan Tanah Nomor 140/10/2014 yang dibuat dan ditandatangani oleh Kepala Desa Gosoma tanggal 01 Maret 2014, selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda P-3;
4. 1 (satu) lembar asli dan fotokopi Surat Pernyataan Kewarisan, yang dibuat dan ditandatangani oleh Rudy Sumampow dan Thresya Sumampow, selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda P-4;
5. 1 (satu) lembar asli dan fotokopi Surat Keterangan Asal Usul Tanah yang dibuat dan ditandatangani oleh Rudy Sumampow dan Thresya Sumampow tanggal 10 Agustus 2018, selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda P-5;
6. 1 (satu) lembar asli dan fotokopi Surat Pernyataan yang dibuat dan ditandatangani oleh Rudy Sumampow dan Thresya Sumampow tanggal 10 Agustus 2018, selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda P-6;
7. 1 (satu) lembar asli dan fotokopi Surat Keterangan Kepemilikan Tanah Nomor 140/126/2018 yang dibuat dan ditandatangani oleh Pj. Kepala Desa Gosoma tanggal 10 Agustus 2018, selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda P-7;
8. 1 (satu) lembar fotokopi Surat Keterangan Kepemilikan Nomor 140/16 yang

halaman 21 dari 47 Putusan nomor 42/Pdt.G/2018/PN.Tob.

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dibuat dan ditandatangani oleh Kepala Desa Gosoma tanggal 14 Juni 2014, selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda P-8;

9. 1 (satu) fotokopi Garis Keturunan LAANI BALE dan SONANGA LELEWI yang dibuat dan ditandatangani oleh Ardolfo Bale tanggal 04 Agustus 2014, selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda P-9;

10.1 (satu) lembar fotokopi Surat Keterangan Asal Usut Tanah yang dibuat dan ditandatangani oleh Ardolfo Bale, Welmince Bale, Adolina Bale, Antonius Bale, dan Melkianus Bale tanggal 14 Juni 2014, selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda P-10;

11.1 (satu) lembar fotokopi Surat Keterangan Tidak Dalam Sengketa yang dibuat dan ditandatangani oleh Ardolfo Bale tanggal 12 Februari 2014, selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda P-11;

12.1 (satu) lembar fotokopi Surat Pernyataan Ahli Waris, yang dibuat dan ditandatangani oleh Ardolfo Bale, Welmince Bale, Adolina Bale, Antonius Bale, dan Melkianus Bale, selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda P-12;

13.1 (satu) lembar asli dan fotokopi Surat Pernyataan Kewarisan, yang dibuat dan ditandatangani oleh Ardolfo Bale, Welmince Bale, Adolina Bale, Antonius Bale, dan Melkianus Bale selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda P-13;

14.1 (satu) lembar asli dan fotokopi Surat Keterangan Asal Usul Tanah yang dibuat dan ditandatangani oleh Ardolfo Bale, Welmince Bale, Adolina Bale, Antonius Bale, dan Melkianus Bale tanggal 10 Agustus 2018, selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda P-14;

15.1 (satu) lembar asli dan fotokopi Surat Pernyataan yang dibuat dan ditandatangani oleh Ardolfo Bale tanggal 10 Agustus 2018, selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda P-15;

halaman 22 dari 47 Putusan nomor 42/Pdt.G/2018/PN.Tob.

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang tercantum 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

- 16.1 (satu) lembar asli dan fotokopi Surat Keterangan Kepemilikan Tanah Nomor 140/125/2018 yang dibuat dan ditandatangani oleh Pj. Kepala Desa Gosoma tanggal 10 Agustus 2018, selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda P-16;
- 17.3 (tiga) lembar fotokopi Surat Keterangan Kepemilikan Tanah Nomor 140/39/2014 yang dibuat dan ditandatangani oleh Kepala Desa Gamsungi tanggal 30 Juni 2013, selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda P-17;
- 18.2 (dua) lembar fotokopi Surat Keterangan Asal Usul Tanah yang dibuat dan ditandatangani oleh Umiyan Makpal, Marhani Kofia, Janiba Kofia, dan Fahri Kofia, tanggal 30 Juni 2014, selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda P-18;
- 19.2 (dua) lembar fotokopi Surat Pernyataan Saksi yang dibuat dan ditandatangani oleh Hamadal Djadik dan Idrus Laidjou tanggal 30 Juni 2014, selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda P-19;
- 20.1 (satu) lembar fotokopi Surat Keterangan Ahli Waris, yang dibuat dan ditandatangani oleh Marhan Kofia, Janiba Kofia dan Fahri Kofia, selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda P-20;
- 21.1 (satu) lembar fotokopi Surat Keterangan Ahli Waris, yang dibuat dan ditandatangani oleh Umiyan Makpal, selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda P-21;
- 22.2 (dua) lembar fotokopi Surat Keterangan Tidak Dalam Sengketa Nomor 140/97/2014 yang dibuat dan ditandatangani oleh Kepala Desa Gamsungi tanggal 30 Juni 2013, selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda P-22;
- 23.2 (dua) lembar asli dan fotokopi Surat Keterangan Asal Usul Tanah yang dibuat dan ditandatangani oleh Umiyan Makpal, Janiba Kofia dan Fahri

halaman 23 dari 47 Putusan nomor 42/Pdt.G/2018/PN.Tob.

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kofia tanggal 09 Agustus 2018, selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda P-23;

24.1 (satu) lembar asli dan fotokopi Surat Keterangan Ahli Waris yang dibuat dan ditandatangani oleh Janiba Kofia dan Fahri Kofia, selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda P-24;

25.1 (satu) lembar asli dan fotokopi Surat Keterangan Ahli Waris, yang dibuat dan ditandatangani oleh Umian Makpal, selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda P-25;

26.2 (dua) lembar asli dan fotokopi Surat Keterangan Tidak Dalam Sengketa Nomor 140/GMS/96/2018 yang dibuat dan ditandatangani oleh Kepala Desa Gamsungi tanggal 09 Agustus 2018, selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda P-26;

27.3 (tiga) lembar asli dan fotokopi Surat Keterangan Kepemilikan Tanah Nomor 140/GMS/95/2018 yang dibuat dan ditandatangani oleh Kepala Desa Gamsungi tanggal 09 Agustus 2018, selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda P-27;

28.2 (dua) lembar asli dan fotokopi Surat Pernyataan Saksi yang dibuat dan ditandatangani oleh Hamadal Djadikan dan Idrus Laidjou tanggal 09 Agustus 2018, selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda P-28;

29.2 (dua) lembar asli dan fotokopi Surat Kuasa yang dibuat dan ditandatangani oleh Umiyan Makpal, Janiba Kofia, Fahri Kofia, Ardi Birasungi dan Ahmad Kofia, tanggal 09 Agustus 2018, selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda P-29;

30.1 (satu) lembar fotokopi Silshah Keturunan Martinus Sumampow dan Yohana Hapipa yang dibuat dan ditandatangani oleh Rudy Sumampow dan Thresye Sumampow tanggal 30 Juni 2014, selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda P30;

halaman 24 dari 47 Putusan nomor 42/Pdt.G/2018/PN.Tob.

#### Disclaimer

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



- 31.1 (satu) lembar fotokopi Surat Kuasa yang dibuat dan ditandatangani oleh Rudy Sumampow dan Thresya Sumampow tanggal 01 Maret 2014, selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda P-31;
- 32.1 (satu) lembar fotokopi Surat Keterangan Asal Usul Tanah yang dibuat dan ditandatangani oleh Rudy Sumampow dan Thresya Sumampow tanggal 30 Juni 2014, selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda P-32;
- 33.1 (satu) lembar fotokopi Surat Keterangan Tidak Dalam Sengketa yang dibuat dan ditandatangani oleh Rudy Sumampow dan Thresya Sumampow tanggal 30 Juni 2014, selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda P-33;
- 34.1 (satu) lembar fotokopi Gambar Situasi, selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda P-34 ;
- 35.1 (satu) lembar fotokopi Surat Kuasa, yang dibuat dan ditandatangani oleh Ardolfo Bale, Welmina Bale, Andolina Bale, Antonius Bale dan Melkianus Bale, selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda P-35 ;
- 36.1 (satu) lembar fotokopi Surat Keterangan Kematian Nomor 140/07/2014 yang dibuat dan ditandatangani oleh Kepala Desa Gosoma tanggal 03 Maret 2014, selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda P-36;
- 37.1 (satu) lembar fotokopi Surat Keterangan Penduduk Nomor 140/83/2014 yang dibuat dan ditandatangani oleh Kepala Desa Gamsungi tanggal 01 Juli 2014, selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda P-37;
- 38.1 (satu) fotokopi Undangan Rapat Nomor 005/277 yang dibuat dan ditandatangani oleh Sekretaris Daerah Kabupaten Halmahera Utara tanggal 11 Februari 2014, selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda P-38;
- 39.1 (satu) lembar fotokopi Undangan Rapat Nomor 005/2377 yang dibuat dan ditandatangani oleh Sekretaris Daerah Kabupaten Halmahera Utara tanggal 08 Agustus 2014, selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda P-39;

halaman 25 dari 47 Putusan nomor 42/Pdt.G/2018/PN.Tob.



40.4 (empat) lembar fotokopi Surat Somasi / Surat Peringatan Nomor 001/SM-JL/II/2017 yang dibuat dan ditandatangani oleh Julius Lobiu SH. MH. tanggal 20 Januari 2017, selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda P-40;

41.4 (empat) lembar fotokopi Surat Somasi / Surat Peringatan Terakhir Nomor 001/SM-JL/II/2017 yang dibuat dan ditandatangani oleh Julius Lobiu SH. MH. tanggal 28 Februari 2017, selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda P.41;

42.1 (satu) lembar fotokopi Lembar Disposisi Bupati Halmahera Utara tanggal 9 Maret 2017, selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda P-42;

43.1 (satu) lembar fotokopi Lembar Disposisi Kepala Dinas Perumahan, Kawasan Pemukiman dan Pertanahan Kabupaten Halmahera Utara tanggal 10 Maret 2017, selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda P-43;

44.2 (dua) lembar fotokopi Permohonan Pembayaran Ganti Rugi Bertahap Nomor 001/SK-JL/VIII/17 tanggal 23 Agustus 2017, selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda P-44;

Menimbang, bahwa bukti surat P-1, sampai dengan P-44 tersebut telah diperiksa yang keadaannya sebagaimana masing-masing bukti surat tersebut diatas, dan surat-surat bukti tersebut telah dibubuhi meterai cukup;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk membuktikan sangkalannya pihak Tergugat dalam persidangan telah mengajukan bukti-bukti surat pada pokoknya sebagai berikut:

1. 3 (tiga) lembar asli dan fotokopi Buku Inventaris Kantor, Kecamatan Tobelo Kabupaten Maluku Utara Propinsi Daerah Tingkat I Maluku, selanjutnya pada bukti surat tersebut dibeni tanda T-1;
2. 1 (satu) lembar asli dan fotokopi Surat Penyerahan yang dibuat dan ditandatangani oleh Abd. Wahab St. Kayo dan U. Rada BA, tanggal 01 Juli

halaman 26 dari 47 Putusan nomor 42/Pdt.G/2018/PN.Tob.



1974, selanjutnya pada bukti surat tersebut dibeni tanda T-2;

3. 1 (satu) lembar asli dan fotokopi Surat Keterangan yang dibuat dan ditandatangani oleh Abdul Taher, Bahrudin Kofia dan Husen Kofia, tanggal 06 September 1974, selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda T-3;
4. 2 (dua) lembar asli dan fotokopi Surat Jual Bell yang dibuat dan ditandatangani oleh Enje Bicoli dan Ny. Sinaga Hs, tanggal 29 Juni 1979, selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda T-4;
5. 1 (satu) lembar asli dan fotokopi Surat Keterangan Kepemilikan Tanah Nomor :140/044 yang dibuat dan ditandatangani Kepala Desa Gamsungi tanggal 16 Nopember 2009, selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda T-5;
6. 6 (enam) lembar asli dan fotokopi Laporan Penanganan Masalah Lapangan Bola Kaki Karianga Nomor 590/27, yang dibuat dan ditandatangani oleh Camat Tobelo tanggal 29 Januari 2007, selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda T-6;
7. 2 (dua) lembar asli dan fotokopi Surat Keputusan Kepala Kecamatan Tobelo Darah Maluku Utara tertanggal 26 Juni 1974 Nomor 01/Kpts/1974, yang dibuat dan ditandatangani oleh Camat Tobelo, selanjutnya pada bukti surat tersebut dibeni tanda T-7;
8. 1 (satu) lembar asli dan fotokopi Pernyataan yang dibuat dan ditandatangani oleh Patty Yahya, tanggal 18 September 2018, selanjutnya pada bukti surat tersebut dibeni tanda T-8;

Menimbang, bahwa bukti surat T-1 sampai dengan T-8 tersebut di atas telah dicocokkan dengan aslinya dan ternyata isinya telah sesuai dengan aslinya, dan bukti – bukti surat tersebut telah diberi meterai yang cukup;



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

1. **Saksi HAMADAL DJADIKAN;**

- Bahwa saksi dihadirkan dipersidangan sehubungan dengan sengketa tanah antara Para Penggugat dan Tergugat yang terletak di Lapangan Karianga Desa Gosoma dan Desa Gamsungi Kecamatan Tobelo Kabupaten Halmahera Utara;

- Bahwa saksi tidak tahu luas keseluruhan tanah tersebut;

- Bahwa batas-batas tanah yang disengketakan tersebut yang saksi ketahui adalah:

➤ Untuk tanah yang disengketakan dengan Penggugat I :

o Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik Bitjoli;

o Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Penggugat III;

o Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik Pemerintah Daerah Kabupaten Halmahera Utara Kabupaten Halmahera Utara;

o Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Penggugat II;

➤ Untuk tanah yang disengketakan dengan Penggugat II, saksi tidak tahu;

➤ Untuk tanah yang disengketakan dengan Penggugat III;

o Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik Pemerintah Daerah Kabupaten Halmahera Utara Kabupaten Halmahera Utara;

o Sebelah Timur berbatasan dengan tembok lapangan Karianga;

o Sebelah Utara berbatasan dengan tembok lapangan Karianga;

o Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Penggugat I;

- Bahwa setahu saksi, tanah yang disengketakan Penggugat I adalah milik Penggugat I dan tanah yang disengketakan Penggugat III adalah milik



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat III karena saksi pernah bekerja kelapa di tanah tersebut sejak tahun 1973 sampai dengan tahun 1974 ;

- Bahwa saksi tidak mengetahui dari mana Penggugat I dan Penggugat III memperoleh tanah tersebut;
- Bahwa setahu saksi, pada tahun 1973 sampai dengan tahun 1974 terjadi penebangan setelah diminta oleh pihak Kecamatan pada saat itu untuk dijadikan lapangan bola;
- Bahwa sebelum dilakukan pembebasan lahan oleh Pihak Kecamatan pada tahun 1973 sampai dengan tahun 1974, setahu saksi tanah tersebut adalah milik orang tua Para Penggugat;
- Bahwa saksi hanya tahu bahwa ada pembebasan lahan tetapi untuk proses pembayarannya saksi tidak tahu;
- Bahwa apda tahun 1960-an sampai dengan tahun 1970-an, saksi tinggal di rumah DJUMATI DUKE di Desa Gosoma;
- Bahwa setahu saksi batas sebelah utara tanah milik Penggugat III sebelum berbatasan dengan Pemerintah Daerah Kabupaten Halmahera Utara, berbatasan DJOU, dan batas sebelah timur dengan NENE NAE/TUKANG KAMBOSE;
- Bahwa pada saat proses penebangan kelapa setahu saksi tidak ada yang keberatan karena saat itu dipinjam;
- Bahwa orang tua Penggugat I adalah SUMAMPOUW, orang tua Penggugat II adalah PETRUS, sedangkan orang tua Penggugat III adalah MINGGUS dan NIAN ;
- Bahwa setahu saksi tanah milik SAID BUADJA dapat menjadi milik Pemerintah Daerah Kabupaten Halmahera Utara karena tanah tersebut telah dibayar oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Halmahera Utara setelah dituntut oleh SAID BUADJA;

halaman 29 dari 47 Putusan nomor 42/Pdt.G/2018/PN.Tob.

#### Disclaimer

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



**2. Saksi SAID A. BUAJA;**

- Bahwa saksi dihadirkan dipersidangan sehubungan dengan sengketa tanah antara Para Penggugat dan Tergugat yang terletak di Lapangan Karianga Desa Gosoma dan Desa Gamsungi Kecamatan Tobelo Kabupaten Halmahera Utara;
- Bahwa saksi tidak mengetahui keseluruhan luas tanah tersebut;
- Bahwa batas-batas tanah yang disengketakan tersebut yang saksi ketahui adalah:
  - Untuk tanah yang disengketakan dengan Penggugat I :
    - o Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik Pemerintah Daerah Kabupaten Halmahera Utara;
    - o Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Buyung Sutan Kayo;
    - o Sebelah Utara dan sebelah Barat saksi tidak tahu
  - Untuk tanah yang disengketakan dengan Penggugat II dan Penggugat III saksi tidak tahu;
- Bahwa setahu saksi, tanah yang disengketakan Penggugat I adalah milik Penggugat I, tanah yang disengketakan Penggugat II adalah milik Penggugat II dan tanah yang disengketakan Penggugat III adalah milik Penggugat III, saksi mengetahuinya karena dahulu tanah saksi berbatasan dengan tanah milik Para Penggugat;
- Bahwa saksi mengetahui mengapa sampai sekarang ada lapangan di tanah tersebut karena setahu saksi pada tahun 1970 saksi diangkat menjadi guru dan sekitar tahun 1973 saksi dipanggil oleh Camat Tobelo yang bernama USMAN DARA dan mengatakan kepada saksi bahwa tanah milik ibu saksi akan dipakai oleh pemerintah;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah ada orang lain juga yang dipanggil oleh Camat pada saat itu;

halaman 30 dari 47 Putusan nomor 42/Pdt.G/2018/PN.Tob.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setelah dipanggil oleh Camat, selanjutnya tanah tersebut dibersihkan dan dipagari;
- Bahwa pada saat itu tidak dibuatkan semacam surat antara Pemerintah dengan ibu saksi tentang pinjam pakai tanah tersebut;
- Bahwa tanah milik ibu saksi telah dibayar oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Halmahera Utara pada tahun 2011 sehingga tanah tersebut sekarang telah menjadi milik Pemda;
- Bahwa tanah milik ibu saksi dibayar oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Halmahera Utara karena kami adanya tuntutan dari kami kepada pihak pemerintah;
- Bahwa ada juga keluarga lain yang menuntut kepada pihak Pemerintah Daerah Kabupaten Halmahera Utara termasuk Penggugat III dan orang tuanya;
- Bahwa mengajukan tuntutan tersebut, saksi bertemu dengan Bupati HEIN NAMOTEMO;
- Bahwa setahu saksi, orang tua Penggugat III bernama MINGGUS BIRASUNGI;
- Bahwa saksi tidak mengenali bukti surat T-4 ;
- Bahwa Setahu saksi orang tua Penggugat II bernama USUR dan kakeknya bernama LANI;
- Bahwa orang tua Penggugat I adalah SUMAMPOUW;

### 3. **Saksi BILLY DOUTJE LOBIUA;**

- Bahwa saksi dihadirkan dipersidangan sehubungan dengan sengketa tanah antara Para Penggugat dan Tergugat yang terletak di Lapangan Karianga Desa Gosoma dan Desa Gamsungi Kecamatan Tobelo Kabupaten Halmahera Utara;

halaman 31 dari 47 Putusan nomor 42/Pdt.G/2018/PN.Tob.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak mengetahui keseluruhan luas maupun batas-batas tanah tersebut;
- Bahwa setahu saksi, tanah yang disengketakan adalah milik Para Penggugat karena di tahun 2017, saksi pernah diminta oleh Para Penggugat mendampingi mereka untuk mengurus penyelesaian tanah objek sengketa;
- Bahwa saat itu saksi mencoba untuk bertemu dengan Tergugat untuk mengecek somasi yang dilayangkan oleh Kuasa Para Penggugat;
- Bahwa saat itu saksi mengecek ke bagian umum Pemda dan informasi yang saksi terima adalah bahwa sudah ada disposisi dari Tergugat untuk pelunasan tanah objek sengketa;
- Bahwa setelah itu seingat saksi di bulan September 2017, Kuasa Para Penggugat menemui Dinas terkait dan bertemu dengan Sekretaris Dinas yang menginformasikan bahwa sudah ada disposisi dari Tergugat dan kami bertemu dengan salah seorang pegawai yang bernama FRANS dan pegawai tersebut mengatakan kepada kami bahwa berkas atau dokumen milik Para Penggugat telah hilang;
- Bahwa saksi tidak tahu kapan Para Penggugat memasukan dokumen ke dinas dan saat itu tidak dibuatkan tanda terima;
- Bahwa selain bertemu dengan Sekretaris Dinas dan FRANS tersebut, saksi tidak bertemu dengan siapapun termasuk tergugat, dan saat itu oleh Kepala Dinas dijelaskan bahwa untuk pembayaran tanah milik Para Penggugat diusahakan untuk anggarannya masuk pada APBD Perubahan, dan kemudian karena tidak ada realisasi, maka pada bulan Maret 2018, kami datang lagi untuk menemui Tergugat;
- Bahwa saksi pernah melihat bukti surat P-1 yaitu surat keterangan yang dibuat oleh Pejabat Pemda tentang dokumen milik Para Penggugat yang telah hilang;

halaman 32 dari 47 Putusan nomor 42/Pdt.G/2018/PN.Tob.

#### Disclaimer

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



4. **Saksi MOCHTAR PATTY;**

- Bahwa saksi dihadirkan dipersidangan sehubungan dengan sengketa tanah antara Para Penggugat dan Tergugat yang terletak di Lapangan Karianga Desa Gosoma dan Desa Gamsungi Kecamatan Tobelo Kabupaten Halmahera Utara;
- Bahwa saksi hanya mengetahui luas tanah milik Penggugat I yaitu ukuran 69 meter x 23 meter, sedangkan luas tanah milik Penggugat II dan Penggugat III saksi sudah lupa;
- Bahwa setahu saksi tanah tersebut sekarang dikuasai oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Halmahera Utara karena sejak tahun 1977 telah dipinjam pakai oleh pihak Pemda.
- Bahwa setahu saksi, tanah yang disengketakan adalah milik Para Penggugat karena saksi adalah tetangga dengan Penggugat I;
- Bahwa setahu saksi Penggugat I memperoleh tanah dari orang tuanya yaitu SUMAMPOUW;
- Bahwa setahu saksi, pada tahun 1973 sampai dengan tahun 1974 diatas tanah obyek sengketa tersebut terjadi penebangan setelah diminta oleh pihak Kecamatan pada saat itu untuk dijadikan lapangan bola;
- Bahwa saksi mengetahui dan mengenali bukti surat T-1;
- Bahwa saksi mengenal ABDUL WAHAB SUTAN KAYO memiliki tanah di sekitar lokasi sengketa berbatasan dengan tanah milik Penggugat I;
- Bahwa saksi pernah mendengar proses tukar guling dan hanya tanah milik ABDUL WAHAB SUTAN KAYO saja yang ditukar guling;
- Bahwa setahu saksi tanah yang disengketakan oleh Penggugat III adalah milik neneknya yaitu ONYO NAMOTEMO;
- Bahwa setahu saksi anak-anak dari ONYO yaitu IBRAHIM BIRASUNGI atau SON dan MINGGUS BIRASUNGI orang tua dari Penggugat III;

halaman 33 dari 47 Putusan nomor 42/Pdt.G/2018/PN.Tob.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu saksi, sebelah utara dari tanah yang disengketakan oleh Penggugat III berbatasan dengan tanah milik Penggugat III;
- Bahwa setahu saksi, tahun 1977 saat itu ada tanaman kelapan, cokelat, pisang;
- Bahwa setahu saksi pada saat pembebasan lahan tahun 1977 tidak ada keberatan;
- Bahwa saksi mengurus surat tentang tanah tersebut pada tahun 1998;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya Tergugat melalui Kuasanya telah mengajukan saksi-saksi yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah dipersidangan pada pokoknya sebagai berikut :

## 1. Saksi SUBHAN SUTAN KAYO, SE;

- Bahwa saksi dihadirkan dipersidangan sehubungan dengan sengketa tanah antara Para Penggugat dan Tergugat yang terletak di Lapangan Karianga Desa Gosoma dan Desa Gamsungi Kecamatan Tobelo Kabupaten Halmahera Utara;
- Bahwa saksi tidak mengetahui berapa luas tanah tersebut;
- Bahwa setahu saksi tanah tersebut sekarang dikuasai oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Halmahera Utara;
- Bahwa setahu saksi, tanah tersebut dahulu milik orang tua saksi lalu ditukar guling yang terletak di Desa Wosia Kecamatan Tobelo Tengah Kabupaten Halmahera Utara;
- Bahwa luas tanah yang ditukar guling antara Pemerintah Kabupaten Halmahera Utara dengan tanah orang tua saksi seluas 12.223 m<sup>2</sup>;
- Bahwa saksi mengetahui adanya proses tukar guling dari surat yang menjelaskan tentang tukar guling sebagaimana bukti surat T-2 dan juga surat dari Kecamatan Tobelo;

halaman 34 dari 47 Putusan nomor 42/Pdt.G/2018/PN.Tob.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sebelum orang tua saksi meninggal pada tahun 2012, saksi telah diberitahu tentang status tanah milik orang tua saksi tersebut;
- Bahwa sebelumnya tanah milik orang tua tidak ada surat, surat ada setelah adanya tukar guling;
- Bahwa saksi tidak mengetahui berapa luas tanah milik orang tua saksi yang terletak di sekitar tanah sengketa;
- Bahwa setahu saksi, ada bukti kepemilikan tanah milik orang tua saksi yang terletak di sekitar tanah sengketa atau di Desa Wosia yaitu surat berupa SK Gubernur Maluku Tahun 1974 dan juga sertifikat di lokasi tukar guling;
- Bahwa batas tanah milik orang tua saksi yang terletak di sekitar tanah sengketa, sebelah selatan dengan Haji UMAR TJAN;
- Bahwa tanah milik orang tua saksi di dekat lokasi sengketa, letaknya sebagian di dalam lapangan dan sebagian di luar lapangan Karianga dan hanya sebagian saja yang ditukar guling karena tanah di bagian selatan (sebelah luar lapangan Karianga) masih dikuasai oleh kami sampai hari ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya pihak Penggugat dan Tergugat masing-masing melalui kuasanya telah menyerahkan kesimpulannya tanggal 05 Desember 2018;

Menimbang bahwa untuk memastikan tentang obyek yang menjadi sengketa antara Penggugat dengan Tergugat Majelis Hakim telah melaksanakan Pemeriksaan Setempat yang terletak di Lapangan Karianga Desa Gosoma dan Desa Gamsungi Kecamatan Tobelo Kabupaten Halmahera Utara, yang isi selengkapnya hasil pemeriksaan setempat tersebut sebagaimana Berita Acara Sidang;

Menimbang, bahwa untuk menyingkat isi putusan, maka menunjuk segala sesuatu yang termuat dalam berita acara sidang mutatis mutandis

halaman 35 dari 47 Putusan nomor 42/Pdt.G/2018/PN.Tob.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

selengkapnya dianggap telah termuat dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa kemudian Penggugat dan Tergugat masing-masing melalui kuasanya menyatakan tidak mengajukan sesuatu lagi dan mohon putusan;

## **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA**

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

### **DALAM EKSEPSI:**

Menimbang, bahwa selain mengajukan jawaban pada perkara pokok, Tergugat melalui Kuasanya telah mengajukan eksepsi pada pokoknya sebagai berikut:

#### **A. Gugatan Para Penggugat daluwarsa atau lewat waktu;**

Bahwa pada point 5 posita gugatan, Para Penggugat mendalilkan tanah-tanah Para Penggugat belum pernah dialihkan / digadaikan / dijual kepada pihak lain, namun sejak tahun 1974 tanah-tanah tersebut oleh pihak Kecamatan Tobelo (Pemerintah) dipergunakan sebagai sarana olah raga .....dst. Selanjutnya pada point 6 didalilkan bahwa sejak tahun 2014 Tergugat telah melakukan upaya penyelesaian pembebasan lahan milik Para Penggugat .....dst. Sedangkan gugatan Para Penggugat baru diajukan pada tanggal 19 April 2018. Dengan demikian Tergugat telah menguasai objek sengketa selama kurun waktu empat puluh empat tahun barulah Para Penggugat mengajukan gugatan atau tuntutan hukum, sehingga berdasarkan ketentuan Pasal 1963 ayat (1) dan ayat (2) serta Pasal 1967 KUH Perdata, gugatan Para Penggugat harus dinyatakan daluwarsa. Pasal 1963 KUH Perdata berbunyi sebagai berikut:

Ayat (1) :Siapa dengan itikad baik, dan berdasarkan suatu alas hak yang sah, memperoleh suatu benda tak bergerak, suatu bunga, atau suatu

halaman 36 dari 47 Putusan nomor 42/Pdt.G/2018/PN.Tob.



piutang lain yang tidak harus dibayar atas tunjuk, memperoleh hak milik atasnya, dengan jalan daluwarsa, dengan suatu penguasaan selama dua puluh tahun;

Ayat (2): Siapa dengan itikad baik menguasainya selama tiga puluh tahun, memperoleh hak milik, dengan tidak dapat dipaksa untuk mempertunjukkan alas haknya;

Pasal 1967: Segala tuntutan hukum, baik yang bersifat perbendaan maupun yang bersifat perseorangan, hapus karena daluwarsa dengan lewatnya waktu tiga puluh tahun, sedangkan siapa yang menunjukkan akan adanya daluwarsa itu tidak usah mempertunjukkan suatu alas hak, lagi pula tak dapatlah dimajukan terhadapnya suatu tangkisan yang didasarkan kepada itikadnya yang buruk;

Oleh karena Tergugat telah menguasai objek sengketa dengan itikad baik selama kurun waktu empat puluh empat tahun, maka penguasaan Tergugat atas objek sengketa adalah sah menurut hukum sebab telah tercatat di dalam Buku Inventaris Kantor Kecamatan, sehingga patut mendapat perlindungan hukum;

Berdasarkan alasan-alasan hukum sebagaimana Tergugat uraikan di atas, maka gugatan Para Penggugat harus ditolak karena daluwarsa;

## **B. Gugatan Para Penggugat Kurang Pihak;**

Bahwa berdasarkan Laporan Penanganan Masalah Lapangan Bola Kaki Karianga yang disampaikan kepada Bupati Halmahera Utara oleh Camat Tobelo yang pada saat itu dijabat oleh Karlos Kroons, SH (almarhum), tertanggal 29 Januari 2007, dilaporkan bahwa pada tanggal 13 September 2006 dilakukan pertemuan antara Camat dan Sekretaris Camat dengan 1). Sdr. Masellah, 2). Ismail Longaris, 3). Said Buaya, 4). Bahrudin Kofia, 5). Rafel Panggola, 6). Fahri Kofia dan 6). Sahril Manila. Bahwa dalam pertemuan

halaman 37 dari 47 Putusan nomor 42/Pdt.G/2018/PN.Tob.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut pada intinya membahas tentang tuntutan ganti rugi atas bidang tanah Lapangan Sepak Bola Karianga yang diklaim sebagai milik mereka. Nama-nama peserta rapat sebagaimana disebutkan di atas jika dihubungkan dengan nama-nama Para Penggugat, maka sudah dipastikan bahwa ada diantara peserta rapat tertanggal 13 September 2006 yang tidak termasuk sebagai pihak dalam perkara yang hak-hak mereka tidak bisa diwakili oleh para Penggugat. Bahkan tidak tertutup kemungkinan Para Penggugat dan para peserta rapat tertanggal 13 September 2006 saling mengklaim bahwa objek sengketa adalah milik mereka. Dengan demikian, gugatan Para Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*), karena kurang pihak;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat tersebut, kemudian Penggugat melalui kuasanya telah mengajukan tanggapannya sebagai berikut:

1. Bahwa para penggugat menolak secara tegas dalil-dalil Eksepsi Tergugat tanggal 11 juli 2018, kecuali yang nyata-nyata memang telah para penggugat akui kebenarannya;
2. Bahwa huruf A eksepsi tergugat mengenai "Gugatan Daluawarsa" haruslah dikesampikan, oleh karena para penggugat telah melakukan upaya mempertahankan hak-haknya sejak tahun 1975 ( hingga orang tua para penggugat meninggal dunia), salah satu bukti telah diberikan oleh tergugat sendiri dengan menyatakan : *"ada pertemuan pada tanggal 13 september 2006 yang dilaporkan oleh camat tobelo saat di jabat Karlos Krons, SH (almarhum) kepada bupati HALMAHERA Utara pada tanggal 29 Januari 2007 mengeai penanganan masalah Lapangan Bola Kaki Karianga". Dengan fakta ini maka patut diduga sebelum terjadi pertemuan tanggal 13 september 2006 telah ada upaya – upaya yang dilakukan pemilik tanah sangketa untuk mempertahankan hak – haknya, sehingga terlaksanalah pertemuan tersebut pada tanggal 13 September 2006.* Bahwa selain fakta tersebut di atas, usaha

halaman 38 dari 47 Putusan nomor 42/Pdt.G/2018/PN.Tob.



mempertahankan hak – hak penggugat terus dilakukan sampai terakhir pada tahun 2014, yang pada saat itu tergugat melakukan rapat dengan para penggugat dan dijanjikan Tergugat / Pemerintah Kabupaten Halmahera Utara akan melakukan pembayaran ganti rugi, bahkan telah ada disposisi agar dana pengganti tersebut dilokasikan pada APBD 2017, namun hingga gugatan ini diajukan, realisasi tersebut tidak ada, dengan fakta ini memberikan gambaran bahwasanya tergugat telah mengakui hak – hak para penggugat dan bersedia untuk melakukan pembayaran ganti rugi, dan hal ini diperkuat dengan fakta surat –surat kepemilikan para penggugat telah diserahkan ke tergugat melalui Kepala Bagian Pemda saat itu karena tergugat menjanjikan akan dilakukan pembayaran ganti rugi, namun saat sekarang pembayaran tersebut tidak terjadi dan surat – surat pemilikan para penggugat masih berada di Tergugat;  
Bahwa, dengan adanya upaya-upaya yang dilakukan para penggugat dalam memperjuangkan hak-haknya atas tanah sengketa dalam gugatan a quo, maka dalil daluwarsa Tergugat adalah tidak terbukti, hal ini bersesuaian dengan pasal 1979 KUHP perdata yang mengatakan :  
“Kadaluwarsa itu dicegah pula oleh suatu peringkat, suatu gugatan, dan tiap-tiap perbuatan tuntutan hukum, masing – masing dengan pemberitahuan dalam bentuk yang telah ditentukan, ditandatangani oleh pejabat yang berwenang dalam hal itu atas mana pihak yang berhak, dan disampaikan kepada orang hendak dicegah memperoleh kadaluwarsa itu”;  
Bahwa pasal 1963 KUHP perdata ayat (1) sangat jelas menyatakan : “siapa dengan itikad baik dan berdasarkan alas hak yang sah, memperoleh suatu benda tak bergerak .... dst....”  
Mengacu kepada pasal tersebut, maka timbul pertanyaan: apakah penguasaan tergugat atas tanah sengketa dilakukan dengan itikad baik? Dan, apakah penguasaan tergugat atas tanah sengketa berdasarkan alas hak yang sah ?

halaman 39 dari 47 Putusan nomor 42/Pdt.G/2018/PN.Tob.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa ternyata proses penguasaan Tergugat atas tanah sengketa tidak dengan itikad baik dan dasar penguasaan tanah sengketa oleh tergugat belum berdasarkan alas hak yang sah, oleh karena itu, dalil Eksepsi

Daluwarsa Gugatan patut dikesampikan;

3. Bahwa huruf B Eksepsi Tergugat mengenai "Gugatan Kurang Pihak"

haruslah dikesampikan oleh karena, adalah menjadi hak dan atas inisiatif penggugat untuk menggugat pihak lain yang "dirasa" melanggar haknya dan

merugikan dirinya;

Dijelaskan Moh. Taufik Makarao, S.H., M.H. dalam bukunya " pokok – pokok

hukum acara perdata" (hal. 8) bahwa dalam hukum acara perdata inisiatif

ada pada penggugat maka penggugat mempunyai pengaruh yang besar

terhadap jalanya perkara, setelah berperkara diajukan, ia dalam batas –

batas tertentu dapat mengubah atau mencabut kembali gugatannya. (putusan

mahkamah agung tanggal 28 Oktober 1970 No. 546 K /Sip/1970),

Termasuk dalam menentukan siapa yang akan di gugat, Pengugat tahu siapa

yang "di rasa" telah melanggar haknya dan merugikan dirinya. Dengan

demikian, pengugat dapat memilih siapa yang akan di jadikan tergugat

dengan mencantumkan dalam surat gugatan;

Bahwah Prof.Dr .Sudikno Mertokusumo, S.H. dalam buku hukum acara

perdata indonesia, edisi ke enam, cetakan I, Februari 2002 penerbit Liberty

Yogyakarta, halaman 48-49 menyebutkan bahwa "Pada dasarnya seseorang

dapat mengajukan gugatan (tuntutan hak) selama iya mempunyai

kepentingan hukum sebagaimana asas" point d'interest, point d'action ".hal

ini juga sesuai dengan putusan mahkamah agung tanggal 7 Juli 1971 No

294 K/Sip /1971 yang mensyaratkan bahwah gugatan harus di ajukan oleh

orang yang mempunyai hubungan hukum;

Hubungan hukum yang dimaksud dalam gugatan a quo sudah jelas adalah

adanya penguasaan tanah milik para penggugat oleh tergugat tanpa

melakukan pemberian ganti rugi kepada para pengugat, dengan demikian

halaman 40 dari 47 Putusan nomor 42/Pdt.G/2018/PN.Tob.

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu.

Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tindakan tergugat tersebut disebut tindakan perbuatan melawan hukum tanpa hak menguasai tanah milik para penggugat;  
Bahwa putusan Mahkamah Agung R.I No 1072. K/Sip 1982 menyatakan :”Gugatan cukup ditunjukkan kepada yang secara feitelijik menguasai barang-barang sengketa “, maka berdasarkan uraian dan yurisprudensi serta teori hukum tersebut di atas, gugatan a quo sudah tepat dan atas eksepsi tergugat ini patut untuk di tolak atau setidaknya di kesampingkan;  
Berdasarkan hal-hal terurai diatas, kiranya berdasar dan patut bila Majelis Hakim Yth. Menolak dalil-dalil eksepsi Tergugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan eksepsi tergugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verkload);

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat dan tanggapan dari para Penggugat tersebut kemudian Majelis akan mempertimbangkannya sebagai berikut:

Menimbang, bahwa memperhatikan kedua eksepsi (keberatan) yang disampaikan oleh Kuasa Tergugat baik itu mengenai gugatan para penggugat daluwarsa atau lewat waktu maupun gugatan para penggugat kurang pihak, setelah Majelis meneliti hal-hal yang disampaikan dalam hal ini dengan tidak mengecualikan tanggapan yang diajukan oleh kuasa para Penggugat pada dasarnya secara substansi untuk dapat mengetahui secara pasti apakah gugatan para Penggugat telah daluwarsa (lewat waktu) dan kurang pihak hanya akan dapat dipertimbangkan dengan memeriksa bukti-bukti yang diajukan dipersidangan sehingga untuk itu eksepsi (keberatan) yang diajukan oleh kuasa Tergugat tersebut patut untuk ditolak;

## **DALAM POKOK PERKARA:**

Menimbang, bahwa maksud gugatan Penggugat sebagaimana telah diuraikan diatas;

halaman 41 dari 47 Putusan nomor 42/Pdt.G/2018/PN.Tob.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa setelah Majelis mempelajari gugatan para Penggugat dapat dipahami bahwa gugatan tersebut pada pokoknya mendalilkan bahwa tanah yang terletak di areal Stadion Sepak Bola "Karianga" Desa Gosoma, Kecamatan Tobelo Kabupaten Halmahera Utara yang masing-masing diuraikan:

□ Ukuran 23 M<sup>2</sup> x 69 M<sup>2</sup> atau seluas 1587 M<sup>2</sup> dengan batas-batas berikut :

- Sebelah Utara dengan Konyo Namotemo/ Kubi Panggola;
- Sebelah Selatan dengan Buyung Sutan Kayo;
- Sebelah Timur dengan Tembok Lapangan;
- Sebelah barat dengan La Ani bale;

Adalah milik Penggugat I sebagai Ahli Waris dari (Alm) Martinus Sumampow;

□ Ukuran 22 M<sup>2</sup> x 41 M<sup>2</sup> atau seluas 902 M<sup>2</sup> dengan batas-batas::

- Sebelah Utara dengan Sidik Bitjoli;
- Sebelah Selatan dengan jalan;
- Sebelah Timur dengan Rudi Sumampow dan Buyung Kajo;
- Sebelah barat dengan jalan .;

Adalah milik Penggugat II sebagai Ahli Waris dari (Alm) Laani Bale

□ Ukuran 48 M<sup>2</sup> x 110 M<sup>2</sup> atau seluas 5280 M<sup>2</sup> dengan batas-batas:

- Sebelah Utara dengan Hasan Hi Laidjou (Idris Laidjou);
- Sebelah Selatan dengan Buyung/Martinus Sumampow (Rudi Sumampow);
- Sebelah Timur dengan Jalan setapak;
- Sebelah barat dengan Ismail Pangola;

Adalah milik Penggugat III sebagai Ahli Waris dari (Alm) Namotemo ;

Menimbang, bahwa memperhatikan pokok gugatan Penggugat tersebut dan menilai bukti-bukti surat yang diajukan oleh kedua belah pihak, Majelis

halaman 42 dari 47 Putusan nomor 42/Pdt.G/2018/PN.Tob.

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam hal ini akan terlebih dahulu mempertimbangkan aspek formalitas gugatan Penggugat yang berkaitan dengan status tanah obyek sengketa sebagaimana keberatan (eksepsi) Tergugat;

Menimbang, bahwa sebagaimana dalil gugatan Penggugat mengenai alas hak kepemilikan tanah tersebut apabila memperhatikan bukti surat maupun saksi-saksi yang dihadirkan oleh para Penggugat dalam hal ini oleh karena menurut Majelis ternyata gugatan yang diajukan meliputi beberapa obyek sengketa yang didalilkan oleh subyek yang berbeda, maka meskipun secara keseluruhan diajukan dalam 1 (satu) gugatan namun dalam hal ini harus dipisahkan dan diperinci masing-masing alas hak dari para Penggugat terhadap masing-masing obyek sengketa yang diakui sebagai miliknya;

Menimbang, bahwa sebagaimana ketentuan Pasal 19 UU no. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Undang-Undang Pokok Agraria) telah ditentukan bahwa pendaftaran tanah dimaksudkan untuk memberikan kepastian hukum terhadap hak-hak atas tanah. Selanjutnya lebih lanjut diuraikan bahwa pendaftaran peralihan hak yang disebabkan oleh pewarisan harus dibuktikan secara sah yang kesemuanya tertuang dalam fatwa waris, karena ahli waris berhak secara sah menggantikan kedudukan hukum dari orang yang meninggal dalam kedudukan hukum mengenai harta kekayaannya”, yang dalam hal ini pada dasarnya proses beralihnya harta kekayaan seseorang kepada ahli warisnya yang dinamakan pewarisan terjadi hanya karena kematian, oleh karena itu pewarisan baru akan terjadi jika dibuktikan dengan surat yang terpenuhi dari tiga persyaratan yaitu:

1. Adanya seseorang yang meninggal dunia;
2. Adanya orang yang masih hidup sebagai ahli waris yang akan memperoleh warisan pada saat pewaris meninggal dunia;
3. Adanya sejumlah harta kekayaan yang ditinggalkan pewaris;

halaman 43 dari 47 Putusan nomor 42/Pdt.G/2018/PN.Tob.

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa selanjutnya sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 1642 K/Pdt/2005 yang menggariskan kaidah hukum, *“Dimasukkan seseorang sebagai pihak yang digugat atau minimal didudukkan sebagai Turut Tergugat dikarenakan adanya keharusan para pihak dalam gugatan harus lengkap sehingga tanpa menggugat yang lain-lain itu maka subjek gugatan menjadi tidak lengkap.”*

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan dan kaidah-kaidah hukum tersebut dan kemudian memperhatikan dalil-dalil gugatan Penggugat apabila meneliti bukti-bukti surat yang diajukan dipersidangan sebagaimana bukti surat P-3 berupa surat keterangan kepemilikan tanah nomor 140/10/2014 yang dibuat dan ditandatangani oleh Kepala Desa Gosoma tanggal 1 Maret 2014, diterangkan bahwa tanah yang terletak di lapangan Karianga Ukuran 23 M<sup>2</sup> x 69 M<sup>2</sup> dengan batas-batas :

- Sebelah Utara dengan Konyo Namotemo/ Kubi Panggola;
- Sebelah Selatan dengan Buyung Sutan Kayo;
- Sebelah Timur dengan Tembok Lapangan;
- Sebelah barat dengan La Ani bale;

Yang diterangkan sebagai milik almarhum Martinus Sumampow, apabila dihubungkan dengan bukti surat P-4 berupa surat Pernyataan Kewarisan, bukti surat P-5 berupa surat keterangan asal-usul tanah, dan bukti surat P-6 berupa Surat Pernyataan Waris, dapat diketahui bahwa ternyata selain Rudy Sumampow (Penggugat I) terdapat ahli waris yang lain yaitu Thresya Sumampow; Demikian pula dengan dalil gugatan yang diajukan oleh Penggugat II, apabila memperhatikan bukti surat P-9 berupa denah garis keturunan Laani Bele dan Sonanga Bale, bukti surat P-10 berupa Surat Keterangan asal usul tanah, bukti surat P-12 berupa surat pernyataan ahli waris, bukti surat P-13 berupa surat pernyataan kewarisan, bukti surat P-14 berupa surat keterangan asal usul

halaman 44 dari 47 Putusan nomor 42/Pdt.G/2018/PN.Tob.

### Disclaimer

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



tanah, dan bukti surat P-15 berupa surat pernyataan yang dibuat oleh Ardolfo Bale, ternyata terdapat ahli waris yang lain yaitu Daud Bale, Nike Bale, Rahab Bale, Welmince Bale, Adolina Bale, Antonius Bale dan Melkianus Bale; Sehingga dalam hal ini khusus terhadap penggugat I dan Penggugat II tersebut jika dalam petitum gugatan menuntut untuk dinyatakan sebagai pemilik atas tanah obyek sengketa maka secara formil harus dijelaskan alas hak kepemilikannya tersebut yang diketahui dan disetujui oleh seluruh ahli waris yang lain atau setidaknya sebagaimana ketentuan diatas dalam perkara ini harus mengajukan para ahli waris yang lain sebagai tergugat atau turut tergugat;

Menimbang, bahwa selanjutnya khusus untuk Penggugat III yang apabila memperhatikan dalil gugatan yang diajukan, pada pokoknya sama namun dalam hal ini setelah Majelis meneliti bukti surat yang diajukan sebagaimana bukti surat P-17 berupa surat keterangan kepemilikan tanah, bukti surat P-18 berupa surat keterangan asal-usul tanah, bukti surat P-19 berupa surat pernyataan saksi, bukti surat P-20 dan P-21 masing-masing berupa surat keterangan ahli waris, dan bukti surat P-29 berupa surat kuasa, ternyata dapat diketahui bahwa kedudukan Penggugat III dalam perkara ini hanya sebagai kuasa untuk mengurus warisan tanah oleh para ahli waris Namotemo dan Miyau, sehingga apabila dalam petitum yang diajukan oleh Penggugat III pada angka 7 menuntut tanah obyek sengketa dinyatakan sah milik Penggugat III maka secara hukum hal tersebut tidak beralasan;

Menimbang bahwa memperhatikan keadaan-keadaan tersebut diatas yang ternyata menurut Majelis gugatan para Penggugat kurang pihak sehingga dalam hal ini gugatan para penggugat sudah seharusnya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan para penggugat tidak dapat diterima maka kepada para Penggugat dihukum secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara yang timbul dari perkara ini sebagaimana dalam amar

halaman 45 dari 47 Putusan nomor 42/Pdt.G/2018/PN.Tob.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

putusan;

Mengingat ketentuan-ketentuan dalam RBg, pasal 19 UU no. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 1642 K/Pdt/2005, serta peraturan lain yang saling berkaitan dengan perkara ini;

## MENGADILI:

### DALAM EKSEPSI:

- Menolak eksepsi Tergugat;

### DALAM POKOK PERKARA:

1. Menyatakan Gugatan para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);
2. Menghukum para Penggugat secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp.1.416.000,- (satu juta empat ratus enam belas ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tobelo pada hari Senin tanggal 7 Januari 2019 oleh kami Adhi Satrija Nugroho, S.H. selaku Hakim Ketua, Daimon D. Siahaya, S.H. dan Rachmat S.Hi Lahasan, S.H.MH., masing-masing selaku Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari ini, Rabu tanggal 9 Januari 2019 oleh Ketua Majelis tersebut dengan didampingi Hakim Anggota yang sama, dengan dibantu oleh Jones Vico Paays, SH., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Tobelo, dengan dihadiri oleh Kuasa para Penggugat dan Kuasa Tergugat;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

**1. DAIMON D SIAHAYA, SH.**

**ADHI SATRIJA NUGROHO, SH.**

**2. RACHMAT S.HI. LAHASAN, SH.MH.**

Panitera Pengganti,

halaman 46 dari 47 Putusan nomor 42/Pdt.G/2018/PN.Tob.

#### Disclaimer

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



JONES VICO PAAYS,SH.

**Perincian biaya perkara:**

Pendaftaran	Rp. 30.000,-
Biaya ATK	Rp. 50.000,-
Materai	Rp. 6.000,-
Redaksi	Rp. 5.000,-
Pemeriksaan Objek Sengketa	Rp. 1.000.000,-
Panggilan	Rp. 606.000,-
<b>Jumlah</b>	<b>Rp.1.416.000,-</b>

(satu juta empat ratus enam belas ribu rupiah)