



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

Nomor 14/Pdt.G/2019/PN Sos

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

HUSEN MALAN, Lahir di Guraping pada tanggal 4 Agustus 1945 (Umur 73 Tahun), Pekerjaan Nelayan, Agama Islam, bertempat tinggal di Guraping, RT 04/RW 02, Sofifi, Kota Tidore Kepulauan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **RUSTAM ISMAIL, SH, ISKANDAR YOISANGADJI, SH., MH dan TAUFIC SYAHRI LAYN, SH., MH** adalah Advokad dari Kantor Advokat/Pengacara & Konsultan Hukum RUSTAM ISMAIL,SH & PARTNERS yang beralamat di Jalan Rum – Soa sio, kelurahan Ome, Kecamatan Tidore Utara, Kota Tidore Kepulauan.

Untuk selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**

Lawan:

- 1. WELBERT MAMAGHE**, Lahir di Morotai tanggal 09 Maret 1952, Umur 66 Tahun, Jenis kelamin laki-laki, Agama Kristen, Pekerjaan Petani/Pekebun, Warga Negara Indonesia, Alamat Dusun I, RT 001/RW 001, Desa Galala, Kecamatan Oba Utara, Kota Tidore Kepulauan, yang selanjutnya dalam hal ini disebut sebagai **TERGUGAT I** ;
- 2. EMI PONTOMODIS**, Lahir di Ternate tanggal 26 Mey 1957, Umur 61 Tahun, Jenis kelamin perempuan, Agama Kristen, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Alamat Dusun I, RT 001/RW 001, Desa Galala, Kecamatan Oba Utara, Kota Tidore Kepulauan, yang selanjutnya dalam hal ini disebut sebagai **TERGUGAT II** ' ;
- 3. RITMAN PITER**, Lahir di Posi-posi tanggal 08 Agustus 1969, Umur 49 Tahun, Jenis Kelamin Laki-laki, Pekerjaan Nelayan, Agama Kristen, Alamat Dusun I, RT 001/RW 001, Desa Galala, Kecamatan Oba Utara, Kota Tidore Kepulauan, yang selanjutnya dalam hal ini disebut sebagai **TERGUGAT III** ;
- 4. MUHIDIN DALOPE**, Lahir di Sangir tanggal 10 April 1958, Umur 60 Tahun, Jenis Kelamin Laki-laki, Pekerjaan Wiraswasta, Agama Islam, Alamat Dusun I, RT 005/RW 003, Desa Galala, Kecamatan Oba Utara, Kota Tidore Kepulauan, yang selanjutnya dalam hal ini disebut sebagai **TERGUGAT IV** ;
- 5. DJAINAL HAJI** Lahir di Sofifi 28 Agustus 1960, Umur 59 Tahun, Jenis Kelamin Laki-laki, Pekerjaan Petani, Agama Islam, Alamat Desa Galala Rt 001/Rw 001 . Kecamatan Oba Utara Kota Tidore Kepulauan, yang selanjutnya dalam hal ini disebut sebagai **TERGUGAT V** ;
- 6. Badan Pertanahan Nasional Kota Tidore Kepulauan**, Alamat Jl. Ahmad Malawat, Nomor 194, Kel. Tomagoba Kota Tidore Kepulauan, Selanjutnya disebut sebagai **Sebagai Turut Tergugat I** ;

Halaman 1 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2019/PN Sos



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. **SYAFRI**, Lahir di Solok 05 Oktober 1981, Umur 37 Tahun, Jenis kelamin laki-laki, Pekerjaan Wiraswasta, Agama Islam, Alamat Dusun 1 RT 003/ RW 002 Desa Galala Kec. Oba Utara, Kota Tidore Kepulauan, Selanjutnya disebut **Sebagai Turut Tergugat II** ;
8. **THALIB**, Lahir di Barru tanggal 31 Desember 1960, Umur 59 Tahun, Jenis Kelamin: Laki-laki, Pekerjaan Wiraswasta, Agama Islam, Alamat Dusun 1 RT 002/ RW 001 Desa Galala Kec. Oba Utara, Kota Tidore Kepulauan, yang selanjutnya dalam hal ini disebut **Sebagai Turut Tergugat III** ;
9. **HI. MUHAMMAD MARIMAN**, Lahir di Sragen tanggal 17 Agustus 1973, Umur 45 Tahun, Jenis Kelamin Laki-laki, Pekerjaan Wiraswasta, Agama Islam, Alamat Lingk. Samudra RT 008/ RW 003, Kelurahan Bastiong Karance, Kota Ternate Selatan, yang selanjutnya disebut **Sebagai Turut Tergugat IV** ;
10. **AFRIADI**, Lahir di Parambahan tanggal 10 Maret 1986, Umur 33 Tahun, Jenis Kelamin Laki-laki, Pekerjaan Wiraswasta, Agama Islam, Alamat Dusun 1, RT 002/ RW 001 Desa/kelurahan Galala Kec. Oba Utara, Kota Tidore Kepulauan, yang selanjutnya disebut **Sebagai Turut Tergugat V** ;
11. **AL RIVAN**, Lahir di Kendari, 27 Oktober 1986, Umur 32 Tahun, Jenis kelamin laki-laki, Pekerjaan Mahasiswa/Pelajar, Agama Islam, Alamat Dusun1, RT 002/ RW 001 Desa/kelurahan sangaji Kec. Ternate Utara, Kota Ternate, yang selanjutnya disebut **Sebagai Turut Tergugat VI**

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 13 Mei 2019 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Soasio pada tanggal 13 Mei 2019 dalam Register Nomor 14/Pdt.G/2019/PN Sos, telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa penggugat adalah pemilik sah sebidang tanah yang terletak di Desa Galala, RT 001/ RW 001, Kecamatan Oba Utara, Kota Tidore Kepulauan, ukuran 3.607,5 M² dengan batas – batas sebagai berikut :
Sebelah utara : Pasar Pemda Provinsi Maluku Utara
Sebelah timur : Kali Mati
Sebelah selatan : Nektarius Tamalero (Polotoli)
Sebelah barat : Jalan Raya.
2. Bahwa pada tanggal 25 Septeber tahun 1963 Penggugat diberikan sebidang Tanah oleh Gafur dengan batas-batas:

Halaman 2 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor **14/Pdt.G/2019/PN Sos**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah utara : Ake Tosoro
Sebelah timur : Ake Masone (Kali Mati)
Sebelah selatan : Polotoli
Sebelah barat : Pohon Bobo

3. Bahwa pada tahun 1967 Almarhum GERAT PONTOMODIS atau Ayah dari EMI PONTOMODIS dan Almarhum LUTER datang menemui Penggugat dan meminta ijin untuk dapat tinggal sementara di Tanah milik Penggugat ;
4. Bahwa pada tahun 1972 hingga 1978 Penggugat pernah meminta kepada Ajam Esa, Hasan Suara, Musa Muhammad, Hamza Muhammad dan Muhammad Sanubari untuk mengambil buah kelapa tersebut dan hasilnya dibagi dua antara mereka dengan Penggugat ;
5. Bahwa pada tahun 1981 Penggugat pergi ke Jakarta untuk pengurusan Pasport selama kurang lebih satu minggu di Jakarta, setelah itu Penggugat kerja di kapal ikan Jepang berangkat ke New Kalidonia selama satu tahun lebih setelah itu pada tahun 1983 kembali ke Jakarta dan ke Ternate untuk mengambil kariawan dan kembali lagi ke New Kalidonia;
6. Bahwa pada tahun 1984 Penggugat kembali ke Jakarta dan tinggal di Jakarta selama satu tahun lebih, kemudian melanjutkan pekerjaannya pada tahun 1985 ke Jepang sekitar kurang lebih satu tahun, 1986 lanjut ke India sekitar kurang lebih dua tahun, pada tahun 1988 lanjut ke Australia dan tahun 1989 balik ke Jakarta sekitar satu minggu untuk menikah di Jakarta Penggugat balik kerja ke Singapore sekitar dua tahun, 1992 lanjut kerja ke Honolulu Hawaii Amerika Serikat sekitar kurang lebih satu tahun, 1993 lanjut kerja ke Peru sekitar kurang lebih satu tahun dan kembali ke Jakarta, 1995 lanjut kerja ke Cap Toun Afrika Selatan kurang lebih satu tahun dan kembali ke Jakarta, 1996 lanjut kerja ke New Zeland kurang lebih satu tahun, 1997 lanjut kerja ke Free Mentel sekitar kurang lebih satu tahun, 1998 lanjut kerja ke Jepang sekitar kurang lebih dua tahun, 2000 lanjut kerja ke Hawaii Amerika Serikat sekitar kurang lebih satu tahun dan kembali ke Jakarta, tahun 2000 lanjut kerja ke Madagaskar Afrika Selatan sekitar kurang lebih satu tahun, 2001 lanjut kerja ke Somalia sekitar kurang lebih satu tahun, 2002 lanjut kerja ke Singapore sekitar kurang lebih 3 bulan, 2002 lanjut kerja ke Cap Toun Afrika Selatan kurang lebih dua tahun, 2004 lanjut kerja ke Honolulu Amerika Serikat kurang lebih dua tahun dan kembali ke Jakarta, 2007 lanjut kerja ke Cap Toun Afrika Selatan kurang lebih dua tahun, 2009 lanjut kerja ke Pusang Korea Selatan dan lanjut ke Hawaii kurang lebih satu tahun dan 2010 ke New Gini selama satu tahun dan kembali ke Jakarta, 2012 penggugat kembali ke Ternate bekerja sebagai Kapten Kapal Ikan kurang lebih satu tahun ;
7. Bahwa pada tahun 1986 ternyata Tergugat WELBER MAMAGHE, Almarhum GREAT PONTOMODIS atau ayah dari Tergugat **EMI PONTOMODIS** dan

Halaman 3 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor **14/Pdt.G/2019/PN Sos**

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Almarhum **AMRUN DALOPE** atau ayah dari Tergugat **MUHIDIN DALOPE** membuat Sertifikat Hak Milik Tanpa sepengetahuan Penggugat ;

8. Bahwa pada tahun 2014 Penggugat kembali ke Guraping dan dikarenakan anak Penggugat mengalami kecelakaan di Jakarta maka penggugat mendatangi orang-orang yang tinggal di atas tanah Penggugat untuk meminta uang sebagai Imbalan/Sewa pada yang menempati tanah milik Penggugat tersebut karena telah lama Menempati tanah Penggugat ;
9. Bahwa atas permintaan Penggugat Diberikanlah uang sewa oleh:
 - a. Emi Pontomodis : Rp. 1.650.000,00
 - b. Ritman Piter : Rp. 3.000.000,00
 - c. Welbert Mamaghe : Rp. 3.000.000,00
 - d. Muhidin Dalope : Rp. 3.000.000,00
 - e. Djainal Haji : Rp. 2.500.000,00
10. Bahwa setelah permintaan penggugat atas imbalan/sewa kepada beberapa para tergugat sebagaimana dimaksud dalam poin (8) di atas, beberapa bulan kemudian penggugat datang kembali beberapa Para Tergugat agar dapat di selesaikan permasalahan *A Quo* dengan cara jual beli, kerana telah menempati tanah milik Penggugat, akan tetapi beberapa Para Tergugat tidak mau dilakukan jual beli, walaupun tanah tersebut telah ditempati oleh beberapa Para Tergugat ;
11. Bahwa diantara para tergugat telah menguasai tanah penggugat secara melawan hukum dan telah dibuat sertifikat hak milik diantaranya adalah :
 - a. **WELBERT MAMAGHE** sebagai tergugat I telah memiliki sertifikat hak milik Nomor : 644/1986 Tanggal 6 Pebruari 1986.
 - b. **DJAINAL HAJI** sebagai Tergugat V telah memiliki sertifikat hak milik nomor: 496/2004 pada tanggal 25 Oktober 2004.
 - c. **EMI PONTOMODIS** sebagai Tergugat II telah memiliki Sertifikat Hak Milik atas nama bapak Tergugat Almarhum **GERAT PONTOMODIS** dengan nomor. 214/1986 pada tanggal 6 pebruari 1986.
 - d. **MUHIDIN DALOPE** sebagai Tergugat IV telah memiliki Setifikat Hak Milik atas nama Almarhum **AMRUN DALOPE** nomor : 212/1986 pada tanggal 6 Pebruari 1986
12. Bahwa terhadap penguasaan secara tidak sah dan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat tersebut telah diperingatkan oleh Penggugat untuk dikembalikan kepada Penggugat atau diselesaikan secara kekeluargaan, akan tetapi peringatan tersebut tidak pernah mendapatkan tanggapan yang serius dari Para Tergugat dan bahkan Para Tergugat cenderung untuk tetap menguasai obyek sengketa secara terus menerus dan melawan hukum;

Halaman 4 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor **14/Pdt.G/2019/PN Sos**

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13. Bahwa terhadap penguasaan obyek sengketa tersebut tanpa sepengetahuan dan seizin Pengugat ternyata telah pernah dikontrakkan/ disewakan kepada orang lain;
14. Bahwa sebelum gugatan diajukan Penggugat telah berulang kali mengajak Para Tergugat untuk menyelesaikan perkara ini secara musyawarah kekeluargaan, akan tetapi Tergugat tidak pernah menanggapi secara serius, bahkan cenderung tidak mau menyelesaikan masalah ini;
15. Bahwa terhadap permasalahan tersebut Penggugat meminta Aparat Kepolisian Resort Tidore Kepulauan (Polres Tidore Kepulauan) untuk memediasi permasalahan a quo, sehingga pada pertemuan pertama Tertanggal 29 Agustus 2018 mediasi yang di hadiri oleh Penggugat, Para Tergugat dan perwakilan BPN Kota Tidore Kepulauan, Kepala Desa serta mantan Kepala Desa Guraping dengan kesimpulan :
 - a. Bahwa dalam pertemuan tersebut ada himbauan yang disampaikan oleh Kepala/perwakilan BPN Kota Tidore Kepulauan agar permasalahan ini kiranya dapat diselesaikan secara kekeluargaan.
 - b. Pembuatan surat pernyataan Jumati (mantan Kepala Desa) Pieter Salindapen (Mantan Sekretaris Desa yang sekarang menjadi kepala desa) mengakui kehilafannya dalam membuat surat Pernyataan yang dibuat di Kantor Desa Tersebut.
 - c. Disepakati Para Tergugat akan berembuk di rumah Djainal Haji untuk melanjutkan penyelesaian permasalahan tersebut.
16. Bahwa terhadap mediasi kedua di Kepolisian Resort Tidore Kepulauan (Polres Tidore Kepulauan), para Tergugat sudah bersikeras bahwa tanah tersebut dibeli dari Mantan Kepala Desa Yusuf Marajabessy dan bukan milik Penggugat ;
17. Bahwa oleh karena perbuatan menguasai obyek sengketa secara tidak sah dan tanpa hak tersebut adalah perbuatan melawan hukum maka sudah sepantasnyalah apabila Para Tergugat di hukum untuk menyerahkan obyek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong tanpa beban apapun baik dari tangannya atau tangan orang lain yang diperoleh karena izinnnya;
18. Bahwa dikarenakan gugatan ini, diajukan yang disertai bukti–bukti otentik, maka segala penetapan dan putusan pengadilan dalam perkara ini dengan putusan dapat dijalankan (dilaksanakan) terlebih dahulu *Uit voorbaar bijvooraad* meskipun ada upaya hukum dari Para Tergugat;
19. Bahwa agar permasalahan a quo tidak, kabur dan tidak bernilai serta demi menghindari usaha para Tergugat untuk mengalihkan harta kekayaannya kepada pihak lain, maka Penggugat mohon agar dapat diletakan Sita Jaminan

Halaman 5 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor **14/Pdt.G/2019/PN Sos**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(*Conservatoir Beslag*) atas sebidang tanah, ukuran 3.607,5 M² dengan batas – batas sebagai berikut; Sebelah utara dengan Pasar Pemda Provinsi Maluku Utara, Sebelah timur dengan Kali Mati, Sebelah selatan dengan Nektarius Tamalero (Polotoli), Sebelah barat dengan Jalan Raya, yang terletak di Desa Galala, RT 001/ RW 001, Kecamatan Oba Utara, Kota Tidore Kepulauan ;

20. Bahwa oleh karena para Tergugat tidak pernah serius untuk menyelesaikan, maka tiada jalan lain kecuali menyerahkan perkara ini kepada pengadilan Negeri Soa-sio untuk memeriksa, dan memutuskan perkara ini ;

Berdasarkan dalil–dalil tersebut di atas, maka kami mohon kepada yang terhormat Ketua Pengadilan Negeri Soa-Sio untuk memeriksa, mengadili, dan memberikan putusan sebagai berikut :

PRIMAIR

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Tanah yang terletak di Desa Galala, RT 001/ RW 001, Kecamatan Oba Utara, Kota Tidore Kepulauan ukuran 3.607,5 M² dengan batas-batas, Sebelah utara berbatasan dengan Pasar Pemda Provinsi Maluku Utara. Sebelah timur berbatasan dengan Kali Mati, Sebelah selatan berbatasan dengan rumah milik Nektarius Tamalero (Polotoli), Sebelah barat berbatasan dengan Jalan Raya adalah milik Penggugat;
3. Menyatakan bahwa Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) atas sebidang tanah, ukuran 3.607,5 M² dengan batas-batas sebagai berikut; Sebelah utara dengan Pasar Pemda Provinsi Maluku Utara, Sebelah timur dengan Kali Mati, Sebelah selatan dengan Nektarius Tamalero (Polotoli), Sebelah barat dengan Jalan Raya, yang terletak di Desa Galala, RT 001/ RW 001, Kecamatan Oba Utara, Kota Tidore Kepulauan;
5. Menghukum kepada para Tergugat untuk menyerahkan obyek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong tanpa beban yang menyertai baik dari tangannya maupun dari tangan orang lain atas izinnya, bila perlu secara paksa dengan bantuan aparat kepolisian;
6. Menyatakan secara hukum bahwa putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum lain dari para Tergugat;
7. Menghukum kepada para Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

SUBSIDAIR

Mohon putusan yang seadil adilnya.

Halaman 6 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2019/PN Sos



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa pada persidangan yang telah ditentukan, Penggugat hadir prinsipal dan kuasanya dipersidangan ;

Menimbang, bahwa pada persidangan yang ditentukan, Tergugat I, II, III dan IV hadir kuasanya yaitu Sofyan Is Maya, SH, Muh Afdal Hi. Anwar, SH dan Abd. Sahrul Bukalang, SH yang merupakan Advokat/Pengacara yang beralamat/memilih domisili di Jln. Kayu Manis RT.005 RW.003 Kelurahan Moya, Kecamatan Ternate Tengah, Kota Ternate, Provinsi Maluku Utara berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 27 Mei 2019 ;

Menimbang, bahwa pada persidangan yang ditentukan, Tergugat V hadir kuasanya yaitu Romy S. Jafar, SH, Maharani C. Salindeho, SH, Mirnawati Abd. Kadir, SH dan Rian, SH yang merupakan advokat pada kantor advokat Romy Jafar &Rekan beralamat di Komplek BTN, Blok E, No.4 Kelurahan Maliaro, Kecamatan Ternate tengah, Kota Ternate, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 27 April 2019

Menimbang, bahwa pada persidangan yang ditentukan, Turut Tergugat I, II, III dan IV,V dan Turut Tergugat VI tidak hadir dipersidangan meskipun masing-masing telah dipanggil berdasarkan relas panggilan tertanggal 28 Mei 2019 ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui proses mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk saudara Ennierlia Arientowaty, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Soasio, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 7 Mei 2019, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil maka pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I, II, III, IV memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI :

I.1 GUGATAN PENGGUGAT KURANG PIHAK (*EKSEPSI PLURIUM LITIS CONSORTIUM*);

Bahwa gugatan Penggugat kurang pihak sehingga tidak lengkap, karena masih ada pihak lain dalam permasalahan ini yang tidak digugat oleh Penggugat sebagai pihak yang berkepentingan (*Plurium litis consortium*). Bahwa sehubungan dengan Objek perkara yang disengketakan oleh Penggugat, menurut Para Tergugatada subjek hukum yang memiliki keterkaitan mengenai objek perkara yang disengketakan yakni pemilik awal dari objek yang disengketakan tersebut yaitu Yusuf Marajabesi atau ahli warisnya karena Para Tergugat yang menguasai objek sengketa sudah membeli tanah yang merupakan objek sengketa kepada Yusuf Marajabesi.

Halaman 7 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor **14/Pdt.G/2019/PN Sos**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan hal tersebut diatas, maka dapat disimpulkan bahwa **Gugatan Penggugat Kurang Pihak** di dalam pengajuan gugatannya, dengan demikian apabila persidangan ini tetap dilanjutkan dan diputus, maka tidak dapat menyelesaikan masalah karena pemilik pertama objek sengketa yakni Yusuf Marajabesi atau Ahli Warisnya tidak dimasukan dalam Gugatan Penggugat, untuk itu sudah seharusnya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima (*niet ontvankelijkeverklaard*). Adapun beberapa yurisprudensi yang menjelaskan hal tersebut adalah sebagai berikut :

- Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 78/K/Sip/1972 tanggal 11 Nopember 1975; "Gugatan kurang pihak atau kurang formil, tidak lengkap harus dinyatakan tidak dapat diterima".
- Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 365/K/Pdt/1984 tanggal 31 Agustus 1985; "Gugatan harus menggugat semua orang yang terlibat"
- Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 546/k/pdt/1984 tanggal 31 Agustus 1985; " Gugatan tidak dapat diterima karena dalam perkara kurang pihak".

I.2 FUNDAMENTUM PETENDI GUGATAN PENGGUGAT KABUR, TIDAK JELAS (*ObscuurLibel*)

Bahwa Fundamentum Petendi gugatan Penggugat kabur (*obscur libel*) dengan alasan-alasan sebagai berikut :

1. Bahwa Posita Gugatan Penggugat Poin 1 dan 2 merupakan dalil gugatan yang tidak jelas atau **ObscuurLibel** karena Penggugat menyatukan dua objek tanah yang berbedah dalam objek sengketa.
2. Bahwa dengan tidak jelasnya objek sengketa yang didalilkan oleh Penggugat dalam posita gugatan poin 1 dan 2 dengan menyatukan dua objek tanah yang berbedah dalam objek sengketa, maka gugatan tersebut "Kabur" sehingga harus dinyatakan *obscur libel* . sebagai contoh dikemukakan dalam Yurisprudensi terkait Gugatan Penggugat kabur (*obscur libel*) diatur pula dalam Putusan MA RI No. 492 K/Sip/1970 tanggal 16 Desember 1976 antara lain menyebutkan "tuntutan yang tidak jelas atau tidak sempurna dapat berakibat tidak diterimanya tuntutan".

I.3 PETITUM GUGATAN PENGGUGAT OBSCUUR LIBEL

Bahwa petitum Gugatan Penggugat mengandung cacat formil *obscur libel* dengan alasan-alasan sebagai berikut :

1. **Petitum Cacat Formil sebab tidak menyebut secara tegas apa yang diminta atau Petitum yang bersifat umum ;**
Bahwa dalam Petitum gugatan Poin 1 Penggugat meminta kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya. Bahwa petitum Penggugat pada Poin 1 tersebut cacat formil sebab tidak

Halaman 8 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor **14/Pdt.G/2019/PN Sos**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menyebutkan secara tegas dan spesifik apa yang diminta sesuai dalil gugatan atau petitum yang bersifat umum, sehingga petitum Penggugat pada Poin 1 kabur *obscur libel*, maka beralasan hukum untuk menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke Verklaard*). Demikian ditegaskan dalam salah satu putusan MA RI No.582 K/Sip/1973, yang mana dalam petitum penggugat meminta supaya diputuskan :

- Menetapkan Hak Penggugat atas tanah tersebut;
- Menghukum kepada Para Tergugat untuk menyerahkan kepada penggugat dalam keadaan kosong tanpa beban yang menyertai baik dari tangan atau tangan orang lain atas izinnya, bila perlu secara paksa dengan bantuan aparat kepolisian(*petitum angka 5*).
- Petitum gugatan diatas jelas terlihat kekaburannya atau tidak jelas,**Yang pertama**, Penggugat meminta ditetapkan hak atas tanah tersebut. Pertanyaan mendasar ialah tanah yang mana ? tidak dijelaskan oleh Penggugat. **Yang kedua**, mengenai “menyerahkan kepada penggugat dalam keadaan kosong tanpa beban yang menyertai baik dari tangannya atau tangan orang lain atas izinnya, bila perlu secara paksa dengan bantuan aparat kepolisian.Penggugat tidak menjelaskan apa yang dimaksud dengan keadaan kosong tanpa beban yang menyertai dari tangannya maupun dari orang lain dan secara paksa dengan bantuan aparat kepolisian, sehingga gugatan Penggugat dianggap kabur *obscur libel*.

2. Petitum Cacat Formil sebab tidak menyebut secara tegas perbuatan hukum apa yang telah dilakukan oleh Para Tergugat

Bahwa dalam petitum gugatan Poin 3 Penggugat meminta pada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk menyatakan bahwa Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum. Bahwa Petitum Penggugat ini jelas adalah petitum yang tidak jelas dan keliru karena Penggugat tidak dapat menunjukan perbuatan hukum apa yang telah dilakukan oleh Para Tergugat kemudian dilibatkan dalam perkara a quo. Sebagai pertimbangan terdapat dalam putusan MA RI No. 492 K/Sip/1970 yang menyatakan “*Gugatan yang tidak sempurna, karena tidak menyebutkan dengan jelas apa yang dituntut, harus dinyatakan tidak dapat diterima, sebab petitum hanya meminta ; agar dinyatakan sah semua keputusan Menteri Perhubungan Laut, tetapi tidak disebutkan putusan-putusan yang mana, serta juga meminta agar dinyatakan sebagai perbuatan yang melanggar hukum segala perbuatan*”

Halaman 9 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor **14/Pdt.G/2019/PN Sos**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Para Tergugat terhadap Penggugat dengan tidak menyebutkan perbuatan-perbuatan mana yang dimaksud".

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa semua yang Para Tergugat kemukakan pada bagian eksepsi tersebut diatas merupakan satu kesatuan yang tak terpisahkan dengan jawaban pokok seperti yang diuraikan dibawah ini;
2. Bahwa Para Tergugat menolak dengan tegas dalil-dalil gugatan Penggugat, karena hal-hal yang secara tegas dan nyata diakui kebenarannya dalam perkara ini;
3. Bahwa oleh karena itu perbuatan melawan hukum yang dituduhkan kepada Tergugat seyogyanya tidak beralasan hukum sama sekali.
4. Bahwa dari Gugatan Penggugat pada Poin 1 adalah dalil Gugatan yang tidak benar dan mengada-ada karena Pemilik Sah sebidang Tanah yang terletak di Desa Galala Rt.001/Rw.001, Kec. Oba Utara, Kota Tidore Kepulauan, dengan ukuran 3.607, 5 M² adalah Milik Para Tergugat yakni Tergugat I, II, III dan IV yang memiliki Alas Hak yang Sah. Karena para Tergugat memiliki tanah tersebut dari Almarhum Yusuf Marajabesi (mantan kepala desa Galala) dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan : Kali Tosoro
 - Sebelah Timur berbatasan dengan : Hopmi Salindeho
 - Sebelah Selatan Berbatasan dengan : Wan Li
 - Sebelah Barat berbatasan dengan : Jalan Raya

Batas-batas tanah tersebut diatas di dalamnya ada tukar-menukar lahan/tanah antara Almarhum Yusuf Maraja besi dan Hopmi Salindeho yang mana lokasi lahan/tanah milik Hopmi Salindeho yang terletak di Desa Bali Sosa Kecamatan Oba Utara Kota Tidore Kepulauan yang telah di tukar menukar dengan Lahan/Tanah (objeksengketa) milik Almarhum Yusuf Marajabesi yang sekarang di tempati Stevi Salindeho anak dari Almarhum Hopmi Salindeho, dan lahan/tanah (objeksengketa) tersebut ada yang di hibahkan kepada Jemah Gereja Pantekosta untuk di buat Gereja (Tempat Ibadah) dan lokasi tanah tersebut sekarang di tempati Jaenal Haji dan juga ada objek sengketa yang di jual ke PemdaProvinsi Maluku Utara yang dijadikan sebagai Pasar Pemda maupun kepada Para Tergugat adalah termasuk satu kesatuan dalam objek sengketa Milik Almarhum Yusuf Marajabesi, sebagaimana keterangan yang dijelaskan oleh Ibu Hj. Maryam Yusuf (Isteri almarhum Yusuf Marajabesi) kepada Para Tergugat yang batas-batasnya tersebut di atas sesuai surat jual beli antara Almarhum Yusuf Marajabesi (Pembeli) dan penjualnya Almarhum Malan Hairudin (orang Tua Penggugat). Yang mana surat jual beli tersebut pernah di lihat dan di baca oleh IbuHj. Maryam Yusuf (istri Almarhum Yusuf Marajabesi), Oleh karena itu dalil Penggugat terkait dengan batas-batas objek sengketa yang

Halaman 10 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor **14/Pdt.G/2019/PN Sos**

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diperkarakan Penggugat hanyalah dalil gugatan yang mengada-ada, maka patut di tolak ;

5. Bahwa pada Posita Gugatan Poin 2 adalah dalil gugatan yang tidak jelas dan mengada-ada, karena Penggugat tidak menunjukkan dengan jelas lokasi tanah tersebut dalam perkara a quo ini.
6. Bahwa pada Posita Gugatan Penggugat Poin 3 adalah tidak benar serta hanya mengarang cerita karena yang sebenarnya pada tahun 1965 Almarhum Gerat Pontomodis orang tua dari Emi Pontomodis (Tergugat II) tinggal ditanah milik orang tua Penggugat yang bernama Almarhum Malan Hairudin, karena tanah tersebut pada waktu itu telah terjadi tukar menukar dengan mesin parut kelapa milik Orang Tua Emi Pontomodis (Gerat Pontomodis) dengan tanah milik Orang Tua Penggugat (Malan Hairudin). Selanjutnya tanah tersebut berpindahtangan kepada Almarhum Yusuf Marajabesi dan orang tua Tergugat II membayar lagi tanah tersebut kepada Almarhum Yusuf Marajabesi, dan Luter orang tua dari Ritman Piter (Tergugat III) telah membayar tanah tersebut (objeksengketa) dari Almarhum Yusuf Marajabesi.
7. Bahwa pada Posita Gugatan Penggugat Poin 4 adalah tidak benar karena pada Tahun 1972 hingga 1978 objek sengketa tersebut telah dibeli oleh Yusuf Marajabessi selaku Kepala Desa saat itu, sehingga Orang Tua dari Tergugat II (Gerat Pontomodis), Tergugat III (Luter Piter), Tergugat IV (Amrun Dalope) dan Tergugat I sendiri adalah Welber Mamaghe tidak lagi berhubungan dengan orang Tua Penggugat Almarhum Malan Hairudin karena objek sengketa tersebut bukan lagi milik Orang Tua Penggugat dan telah dibeli oleh Almarhum Yusuf Marajabessi.
8. Bahwa pada Posita Gugatan Poin 5 adalah dalil yang tidak perlu ditanggapi seluruhnya, namun hanya ditanggapi sebagian saja karena dalil tersebut tidak ada hubungannya dengan objek sengketa dalam perkara ini. Pada tahun 1981 Almarhum Yusuf Marajabessi selaku Kepala Desa meminta kepada masyarakat yang berada disekitar Pantai Desa Galala termasuk Para Tergugat yakni Tergugat I, II, III dan IV agar pindah ke Tanah Milik Yusuf Marajabessi yang merupakan objek sengketa yang disengketakan oleh Penggugat dan Para Tergugat saat ini, dan pada tahun 1980-1981 tanah yang merupakan objek sengketa Milik Almarhum Yusuf Marajabessi telah dijaga oleh Muslimin Taib dan Simon Tatengkeng dan di tahun 1982 Muslimin Taib menjadi Ketua Penjaga Kebun Milik Almarhum Yusuf Marajabessi.
9. Bahwa pada Posita Gugatan Poin 6 adalah dalil gugatan yang tidak perlu ditanggapi oleh Para Tergugat karena tidak ada hubungan dengan perkara a quo ini.
10. Bahwa pada Posita Gugatan Poin 7 adalah Posita Gugatan yang tidak benar dan mengada-ada karena pada tahun 1984 Almarhum Yusuf Marajabessi selaku

Halaman 11 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor **14/Pdt.G/2019/PN Sos**

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kepala Desa sekaligus Pemilik Tanah Objek Sengketa memerintahkan kepada Kepala Dusun Galala Djoni Totoda untuk memberitahukan kepada Para Tergugat agar mengumpulkan Surat-Surat Tanah (Surat Asli) untuk diajukan ke Agraria untuk mengukur tanah yang merupakan objek sengketa dan pada tahun 1985 Petugas Agraria turun ke lokasi melakukan pengukuran yang didampingi oleh Almarhum Yusuf Marjabessi selaku Kepala Desa Pemilik Tanah (Objek Sengketa), Kepala Dusun Djony Totoda, dan Ketua RT Nektarius Tamalero.

Kemudian pada tahun 1986 diterbitkanlah Sertifikat diantaranya :

- ✓ Sertifikat Hak Milik Nomor : 644/1986 Tanggal 6 Februari 1986 atas nama Pemegang Hak Welber Mamaghe selaku **Tergugat I** ;
- ✓ Sertifikat Hak Milik Nomor : 214/1986 Tanggal 6 Februari 1986 atas nama Pemegang Hak Almarhum Great Pontomodis orang tuadari Emi Pontomodis selaku **Tergugat II** ;
- ✓ Sertifikat Hak Milik Nomor : 00773/2017 Tanggal 28 Oktober 2017 atas nama Pemegang Hak Ritman Piter selaku **Tergugat III**
- ✓ Sertifikat Hak Milik Nomor : 212/1986 Tanggal 6 Februari 1986 atas nama Pemegang Hak Almarhum Amrun Dalope Ayah dari Muhidin Dalope selaku **Tergugat IV** ;

Bahwa selain itu, pada tahun 1984 Almarhum Amrun Dalope atau Ayah dari Tergugat IV juga telah membangun kesepakatan secara lisan dengan Almarhum Yusuf Marjabessi terkait dengan pembuatan Perahu (Motor laut Penumpang) oleh Yusuf Marjabessi dan Almarhum Amrun Dalope, namun karena Almarhum Yusuf Marjabessi tidak punya biaya untuk membayar Tukang (Almarhum Amrun Dalope), maka dia memberikan sebidang Tanah sebagai gantinya kepada Almarhum Amrun Dalope atau Ayah dari Tergugat IV.

11. Bahwa pada Posita Gugatan Poin 8 yang menyatakan bahwa **Penggugat meminta Uang sebagai imbalan/sewa kepada yang menempati Tanah milik Penggugat karena lama menempati tanah tersebut** adalah dalil gugatan yang sengaja mengada-ada karena yang sebenarnya pemberian uang oleh Para Tergugat di maksudkan untuk membantu karena Para Tergugat merasa kasihan kepada Penggugat atas kecelakaan yang dialami oleh anak Penggugat, untuk itu uang imbalan/sewa itu bukan karena lama menempati tanah melainkan karena Para Tergugat merasa kasihan dan ingin membantu Penggugat.
12. Bahwa pada Posita Gugatan Poin 9 adalah tidak benar karena Uang yang Para Tergugat berikan itu bukan Uang Sewa melainkan Uang belas kasihan yang sifatnya membantu Penggugat karena pada saat itu Penggugat beralasan bahwa Anak Penggugat lagi mengalami kecelakaan di Jakarta.
13. Bahwa pada Posita Gugatan Poin 10 adalah tidak benar karena objek sengketa dalam perkara a quo adalah milik Para Tergugat yang di beli pada Almarhum

Halaman 12 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor **14/Pdt.G/2019/PN Sos**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Yusuf Marjabessi, sehingga jual beli yang dimaksud oleh Penggugat tidak perlu ditanggapi oleh para Tergugat.

14. Bahwa pada Posita Gugatan Poin 11 adalah tidak benar karena tanah tersebut telah di beli oleh Para Tergugat pada Almarhum Yusuf Marjabessi, dengan Alas Hak Kepemilikan (sertifikat) sebagai berikut :
 - ✓ Sertifikat Hak Milik Nomor : 644/1986 Tanggal 6 Februari 1986 atas nama Pemegang Hak Werbert Mamaghe selaku **Tergugat I** ;
 - ✓ Sertifikat Hak Milik Nomor : 214/1986 Tanggal 6 Februari 1986 atas nama Pemegang Hak Almarhum Gerat Pontomodis Ayah (orang Tua) dari Emi Pontomodis selaku **Tergugat II** ;
 - ✓ Sertifikat Hak Milik Nomor : 00773/2017 Tanggal 28 Oktober 2017 atas nama Pemegang Hak Ritman Piter selaku **Tergugat III** ;
 - ✓ Sertifikat Hak Milik Nomor : 212/1986 Tanggal 6 Februari 1986 atas nama Pemegang Hak Almarhum Amrun Dalope Ayah dari Muhidin Dalope selaku **Tergugat IV** ;
15. Bahwa pada Posita Gugatan Poin 12 adalah dalil gugatan yang tidak benar Kerana bukannya Para Tergugat tidak mau menyelesaikan masalah yang berkaitan dengan Objek Sengketa dalam perkara a quo ini, namun karena Penggugat sering kali datang pada Para Tergugat untuk meminta Uang dengan alasan kalau tanah yang ditempati oleh Para Tergugat adalah milik Penggugat sehingga Para Tergugat tidak menanggapi peringatan yang diberikan oleh Penggugat karena objek sengketa dalam perkara a quo adalah bukan milik Penggugat karena tanah tersebut telah di beli oleh para Tergugat dari Almarhum Yusuf Marjabessi.
16. Bahwa pada Posita Gugatan Poin 13 adalah tidak benar karena Tanah tersebut adalah milik Para Tergugat, maka Para Tergugat tidak perlu minta izin kepada Penggugat untuk mengontrakan Tanah milik Para Tergugat.
17. Bahwa pada Posita Gugatan Poin 14 telah dibantah dengan tegas oleh Para Tergugat pada Poin 12 diatas, untuk itu Para Tergugat tidak perlu mengulangi lagi dalil bantahan dalam Poin ini.
18. Bahwa pada Posita Gugatan Poin 15 huruf b tidak benar karena surat Pernyataan Almarhum Jumati Mansur (Mantan Kepala Desa) dan Almarhum Piter Salindapen (Mantan Sekretaris Desa dan kemudian menjadi Kepala Desa) yang di buat dan ditandatangani pada tahun 2014 tanggal 18 April 2014 dan tanggal 26 September 2014 adalah Surat Pernyataan yang dibuat dalam keadaan sadar dan tanpa ada paksaan sama sekali, maka sangat jelas bahwa dalil gugatan poin 15 huruf b tersebut diatas adalah dalil gugatan yang mengada-ada untuk kepentingan Penggugat saja.
19. Bahwa pada Posita Gugatan Poin 16 adalah dalil yang tepat karena memang objek sengketa dalam perkara a quo tersebut adalah milik Mantan Kepala Desa Yusuf Marjabessi yang dibeli oleh Para Tergugat.

Halaman 13 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor **14/Pdt.G/2019/PN Sos**

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Maka berdasarkan fakta, dasar hukum serta yurisprudensi sebagaimana diuraikan diatas, bersama ini perkenankanlah Para Tergugat untuk mengajukan Permohonan agar Yth. Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa dan mengadili perkara a quo berkenaan untuk memberikan putusan dengan amar sebagai berikut :

PRIMAIR:

DALAM EKSEPSI

Menyatakan Eksepsi dari Para Tergugat beralasan dan dapat diterima.

ATAU

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya serta menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke Verklaard*)
2. Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya perkara

SUBSIDAIR :

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Soa-sio berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

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

I. DALAM EKSEPSI

A. Gugatan Penggugat bersifat kabur dan tidak jelas (*Obscuur Libels*).

□ **DASAR KEPEMILIKAN TIDAK JELAS**

Bahwa berdasarkan ketentuan hukum acara perdata yang mengatur tentang suatu surat gugat, dijelaskan "*suatu gugatan harus memuat gambaran yang jelas mengenai duduk persoalan dalam arti bahwa dasar gugatan harus dikemukakan secara jelas*";

Bahwa mencermati isi gugatan Penggugat pada bagian *fundamentum petendi* atau *posita*, maka akan didapati **KETIDAK-JELASAN** tentang asal perolehan hak dan dasar kepemilikan hak dari tanah obyek sengketa sebagaimana point 1 gugatan *a quo*;

Bahwa Penggugat dalam uraian gugatan point 1 hanya menyebutkan selaku pemilik sah sebidang tanah obyek sengketa yang terletak di Desa Galala Kec. Sofifi, Kota Tidore Kepulauan **tanpa menyebutkan asal perolehan hak dari mana Penggugat memperolehnya serta sejak kapan perolehannya ;**

Bahwa demikian juga menyangkut **dasar kepemilikan (alas hak)**, tidak dijelaskan apakah Penggugat memiliki bukti kepemilikan atas obyek sengketa ataukah tidak. Penggugat pada point 4 gugatan (hal. 6) hanya melulu menjelaskan pada tahun 1972 hingga 1978 pernah meminta kepada pihak lain untuk mengambil buah kelapa dan hasilnya dibagi dua.

Halaman 14 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor **14/Pdt.G/2019/PN Sos**

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalil tersebut sama sekali tidak dapat menjelaskan bahwa obyek sengketa adalah milik Penggugat.

□ **ANTARA POSITA DAN PETITUM SALING BERTENTANGAN**

Bahwa selanjutnya dalam dalil gugatan point 8, 9,10 dan 11 gugatan, Penggugat mendalilkan tentang adanya sewa terhadap obyek sengketa oleh Para Tergugat (Tergugat I s/d Tergugat V) dan pihak lainnya, yang membayar uang sewa dengan harga yang bervariasi, namun pada petitum gugatan, Penggugat mendalilkan Para Tergugat menempati obyek sengketa secara melawan hukum atau telah melakukan perbuatan melawan hukum (lihat petitum point 3 gugatan) ; Bahwa jika sekiranya Penggugat menyatakan penempatan obyek sengketa berdasarkan sewa dengan pembayaran harga sewa sebagaimana tersebut diatas, maka penempatan obyek sengketa adalah tidak secara melawan hukum. Karena perbuatan sewa didasari adanya kesepakatan oleh kedua belah pihak (pihak penyewa dan pihak pemberi sewa) sedangkan penempatan secara melawan hukum adalah tanpa adanya kesepakatan atau dilakukan dengan itikad buruk. Dengan kata lain jika dikatakan penempatan tersebut berdasarkan sewa, maka tidaklah tepat jika dikatakan sebagai perbuatan melawan hukum ; Dengan dasar tersebut telah nyata adanya kontradiksi antara posita dan petitum gugatan.

□ **OBJEK SENGKETA TIDAK JELAS**

Bahwa Penggugat mendalilkan memiliki 2 bidang tanah, masing-masing sebagaimana tercantum dalam point 1 dan 2 gugatan ; Bahwa pada point 1, tercantum cukup jelas bidang tanah milik Penggugat yakni letak, luas dan batas-batasnya sedangkan pada point 2 tercantum tidak jelas karena tidak terdapat letak dan luas melainkan hanya batas-batas ; Bahwa jika dicermati batas-batas tanah pada point 1 dan point 2 adalah berbeda sehingga tidak jelas tanah yang mana yang dimaksudkan Penggugat sebagai obyek sengketa, apakah pada point 1 atau point 2 gugatan ; Bahwa atas ketidakjelasan ini, telah berimplikasi pada keseluruhan dalil gugatannya.

B. Gugatan kurang pihak (*error in persona*)

□ **TIDAK MENGIKUTSERTAKAN SEBAGIAN PIHAK PENYEWA YANG TELAH DISEBUTKAN DALAM GUGATAN**

Bahwa mencermati uraian dalil gugatan Penggugat pada poin 7 s/d 11 (halaman 8-9 gugatan) jelas terdapat pihak lain yang menempati objek sengketa serta membayar sewa tanah yang tidak diikutsertakan di dalam gugatan. Hal ini terkesan tidak logis karena seakan terdapat pemilahan yang tidak berdasar, yakni apakah pihak yang tidak ikut digugat

Halaman 15 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2019/PN Sos



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut sudah tidak terdapat permasalahan lagi dengan Penggugat ataukah belum, sama sekali tidak dijelaskan oleh Penggugat.

- **PIHAK YANG MENEMPATI OBYEK SENGKETA TIDAK IKUT DIGUGAT**
Bahwa selain itu, pada uraian batas-batas obyek sengketa jika menggunakan batas yang disebutkan Penggugat dalam gugatannya, khususnya untuk batas sebelah timur, maka terdapat pihak lain yang seharusnya ikut digugat atau ditarik sebagai pihak dalam perkara *a quo*. Karena faktanya terdapat bangunan rumah yang berada dalam lokasi tanah objek sengketa pada batas sebelah Timur.
- **TIDAK MENGIKUTSERTAKAN PIHAK PENJUAL TANAH**
Bahwa telah terbukti lewat pengakuan para Tergugat tanah yang mereka miliki serta telah bersertifikat adalah berdasarkan jual beli yang dilakukan oleh para Tergugat selaku pembeli dengan Yusuf Marajabessy selaku Penjual (lihat dalil gugatan point 16 hal. 10). Oleh karena yang telah melakukan peralihan tanah obyek sengketa berdasarkan jual beli adalah Yusuf Marajabessy yang bertindak selaku penjual maka pihak penjual haruslah didudukkan sebagai pihak dalam perkara *a quo*.
Bahwa oleh karena terdapat pihak lain yang tidak ikut digugat, diantaranya pihak penyewa, pihak yang menempati dan membangun rumah di tanah obyek sengketa dan pihak penjual, maka gugatan penggugat menjadi kurang Pihak (*plurium litis consortium*).

C. Gugatan Penggugat bersifat Daluarsa (*Verjaring*)

Bahwa oleh karena tidak jelas dalam dalil gugatan sejak kapan perolehan obyek sengketa oleh Penggugat, maka setelah mencermati point 4 gugatan *a quo*, dapat disimpulkan bahwa kepemilikan obyek sengketa versi Penggugat yaitu sejak tahun 1972. Berdasarkan hal tersebut, jika di hitung jangka waktunya, maka Penggugat membutuhkan kurun waktu \pm 46 tahun untuk mengajukan gugatan.

Bahwa tuntutan hukum yang demikian itu adalah bersifat Daluwarsa (*Hapus karena Daluwarsa*) karena telah lampau waktu (*verjaring*) selama 30 tahun sebagaimana yang diatur dalam pasal 1967 KUH perdata yang menyebutkan bahwa "Semua tuntutan hukum, baik yang bersifat kebendaan maupun bersifat perorangan, hapus karena kedaluwarsa dengan lewatnya waktu tiga puluh (30) tahun...dst."

Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas adalah beralasan hukum gugatan PENGGUGAT dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet On Vankelijke Verklaard*).

II. DALAM KONVENSI

Bahwa semua yang Tergugat V kemukakan pada bagian eksepsi merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ini:

Halaman 16 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2019/PN Sos



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Tergugat V menolak dengan tegas dalil-dalil Penggugat kecuali dalil-dalil yang diakui dengan tegas kebenarannya ;
2. Bahwa dalil-dalil yang dikemukakan oleh Tergugat V dalam Eksepsi di atas mohon dianggap sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan (*integral*) dengan dalil-dalil dalam pokok perkara ;
3. Bahwa Tergugat V tidak akan menanggapi dalil-dalil Penggugat yang tidak berkaitan dengan pokok perkara;
4. Bahwa Tergugat V membantah serta menolak secara tegas dalil Penggugat pada poin 1 gugatan, yang menyatakan Penggugat sebagai pemilik sah atas sebidang tanah yang menjadi objek sengketa.
Bahwa uraian tentang kepemilikan tanah obyek sengketa, tidak dengan jelas menguraikan soal luasan tanah, dasar kepemilikan, sejak kapan diperoleh tanah tersebut dan asal perolehan (apakah hibah, warisan atau jual beli);
5. Bahwa pada poin 8 dan 9 gugatan tentang imbalan / sewa menempati objek sengketa sangat tidak benar, karena pemberian uang itu atas dasar rasa simpati kepada Penggugat yang sedang kesulitan anggaran untuk mengobati anaknya yang mengalami kecelakaan di Jakarta;
6. Bahwa pada poin 10 dan 11 gugatan, secara tidak langsung Penggugat telah mengakui bahwa objek sengketa adalah milik dari Tergugat I, II, IV dan V karena telah memiliki sertifikat sejak tahun 1986 dan 2004. Oleh karena Penggugat tidak pernah mengajukan keberatan hingga pengajuan gugatan *a quo* (tahun 2019), maka hak kepemilikan telah terhapus (daluarsa) karena telah melewati waktu kurang lebih 30 tahun ;
7. Bahwa penguasaan tanah obyek sengketa oleh Tergugat V telah memenuhi syarat-syarat peralihan hak atas tanah, dalam hal ini melalui jual beli hingga penerbitan sertifikat oleh BPN Kota Tidore Kepulauan. Dengan demikian, dalil gugatan Penggugat point 12 s/d 14 tidak benar dan patut dikesampingkan ;
8. Bahwa oleh karena dasar kepemilikan Penggugat tidak jelas, tidak berdasar serta hanya mengada-ada, maka permohonan tentang Para Tergugat melakukan Perbuatan Melawan Hukum, penyerahan obyek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan tanpa beban serta permohonan sita jaminan (*conservatoir beslag*), haruslah di tolak.

Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, maka Tergugat V mohon agar Majelis Hakim menolak Gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (***Niet On Vankelijke Verklaard***).

III. DALAM REKONVENSII

Bahwa Tergugat V dalam Konvensi (selanjutnya disebut sebagai **Penggugat Rekonvensi**) dengan ini mengajukan Gugatan Rekonvensi kepada Penggugat dalam Konvensi (selanjutnya disebut sebagai **Tergugat Rekonvensi**), dengan dasar dan alasan sebagai berikut :

Halaman 17 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2019/PN Sos



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa untuk menghindari hal-hal yang tidak perlu, hal-hal yang telah termuat dalam Konvensi, mohon dianggap termuat kembali dan telah dimasukkan dalam Gugatan Rekonvensi ini;
2. Bahwa mengajukan gugatan perdata ke Pengadilan adalah hak setiap orang yang dijamin oleh undang-undang. Akan tetapi gugatan harus didasarkan atas fakta-fakta yuridis dan bukti-bukti yang memadai. Apabila pengajuan gugatan tidak didukung oleh hal-hal tersebut, maka tindakan itu dapat dipandang merugikan orang lain;
3. Bahwa walaupun tidak ada pembatasan atas pengajuan suatu gugatan oleh peraturan perundang-undangan, namun faktanya Tergugat Rekonvensi telah mengajukan gugatan yang berulang-ulang, yang hingga kini dalam perkara *a quo* tercatat sebagai gugatan yang ketiga. Hal ini dengan sendirinya telah mengindikasikan tidak terdapat dasar yang jelas terhadap kepemilikan obyek sengketa juga terkesan mengada-ada, sehingga telah menyebabkan kerugian bagi Penggugat Rekonvensi;
4. Bahwa Tergugat Rekonvensi sudah sepatutnya dan selayaknya mengetahui bahwa perbuatan-perbuatan tersebut diatas sangat tendensius, mendiskreditkan Penggugat Rekonvensi hingga nama baik dan kehormatan Penggugat Rekonvensi menjadi tercemar. Perbuatan Tergugat Rekonvensi tersebut merupakan Perbuatan Melawan Hukum yang mengakibatkan pencemaran nama baik/fitnah sebagaimana diatur dalam pasal 1372 KUHperdata yang menyatakan : “Tuntutan perdata tentang hal penghinaan adalah bertujuan mendapat penggantian kerugian seta pemulihan kehormatan dan nama baik. Dalam menilai satu dan lain hal hakim harus menilai berat-ringannya penghinaan, begitu pula pangkat, kedudukan dan kemampuan kedua- belah pihak dan pada keadaan” jo Pasal 1365 KUHperdata yang menyatakan : “Tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut”;
5. Bahwa berdasarkan ketentuan pasal 1372 KUHperdata dan pasal 1365 KUHperdata serta mengingat kedudukan, kehormatan dan nama baik Penggugat Rekonvensi, maka sudah sewajarnya Penggugat Rekonvensi mengajukan tuntutan ganti kerugian atas perbuatan Tergugat Rekonvensi;
6. Bahwa akibat perbuatan Tergugat Rekonvensi tersebut diatas, Penggugat Rekonvensi telah mengalami kerugian yang tidak dapat dinilai dengan uang, akan tetapi demi hukum untuk memberikan kepastian atas perbuatan Tergugat Rekonvensi tersebut, maka dapat dirinci sebagai berikut :

Halaman 18 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor **14/Pdt.G/2019/PN Sos**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

a. **KERUGIAN MATERIIL**, yang terdiri dari biaya-biaya dan waktu serta tenaga yang telah dikeluarkan untuk mengurus perkara ini, sebagai berikut:

- Biaya Jasa hukum pengacara sejumlah Rp. 60.000.000.- (enam puluh juta rupiah);
- Biaya lain-lain dalam penanganan perkara yang terdiri transportasi dan akomodasi sejumlah Rp. 15.000.000.- (lima belas juta rupiah);

Total kerugian materiil sejumlah Rp. 75.000.000.- (tujuh puluh lima juta rupiah).

b. **KERUGIAN IMATERIIL**, Bahwa akibat dari perbuatan Tergugat Rekonpensi maka aktivitas keseharian Penggugat Rekonpensi menjadi terganggu, tidak tenang, menanggung beban rasa malu akibat dituduh mengambil hak orang lain dan terjadi tekanan psikologis. Dari kerugian ini jika dinilai dengan uang maka patut ditetapkan sebesar dari Rp. 500.000.000.- (lima ratus juta rupiah).

7. Bahwa agar Gugatan Rekonvensi ini tidak sia-sia (*illusoir*) dan untuk menghindari itikad tidak baik dari Tergugat Rekonvensi dalam menghindari pelaksanaan/pemenuhan kewajiban hukumnya sebagaimana diuraikan tersebut diatas, maka dimohonkan agar diletakan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) sebagaimana diatur dalam pasal 226 dan pasal 227 Hukum Acara Perdata atas seluruh harta baik bergerak maupun tidak bergerak milik Tergugat Rekonvensi, yang mana untuk permohonan ini akan Penggugat ajukan secara tersendiri dengan melampirkan daftar harta benda milik Tergugat, yang merupakan satu kesatuan dengan gugatan ini;

8. Bahwa oleh karena gugatan ini didukung bukti-bukti otentik, maka dimohonkan dapat dijatuhkan putusan serta-merta (*Uit voerbaar bij vooraad*) walaupun ada perlawanan, banding dan kasasi maupun upaya hukum lainnya dari Tergugat Rekonpensi.

Majelis Hakim Yang kami hormati,

Berdasarkan segala hal dan alasan yang telah diuraikan tersebut di atas, Tergugat V/ Penggugat Rekonpensi mohon agar Pengadilan Negeri Soasio Cq. Majelis Hakim yang menangani perkara ini untuk memeriksa dan selanjutnya dapat menjatuhkan putusan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

1. Menerima Eksepsi dan Jawaban Tergugat V untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima (*Niet onvankelijk verklaard*).

Halaman 19 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor **14/Pdt.G/2019/PN Sos**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet onvankelijk verklaard*).

DALAM REKONVENS

1. Menerima Gugatan Rekonvensi dari Tergugat V Konvensi / Penggugat Rekonvensi seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum.
3. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat V Konvensi, yaitu :
 - a. Kerugian materiil sejumlah Rp. 75.000.000.- (tujuh puluh lima juta rupiah).
 - b. Kerugian Imateriil sejumlah Rp. 500.000.000.- (lima ratus juta rupiah);
4. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah diletakan oleh juru sita Pengadilan Negeri Soasio.
5. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan secara Serta Merta (*Uit voerbaar bij vooraad*) walaupun ada perlawanan maupun upaya hukum lainnya dari Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi.
6. Biaya perkara menurut hukum.

DALAM KONVENS DAN REKONVENS

Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau :

Bila mana Majelis Hakim Pengadilan Negeri Soasio berpendapat lain, mohon diberikan putusan yang adil menurut hukum (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa atas gugatan penggugat, Turut Tergugat I mengajukan jawaban sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI

1. Menyatakan dengan tegas bahwa gugatan PENGGUGAT agar tidak dapat diterima seluruhnya ;
2. Gugatan Error In Persona ;

Bahwa dalam gugatan PENGGUGAT telah terjadi Error In Persona dimana seharusnya PENGGUGAT menulis nama Kantor Pertanahan Kota Tidore Kepulauan tetapi PENGGUGAT dalam gugatannya menulis Badan Pertanahan Nasional Kota

Halaman 20 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor **14/Pdt.G/2019/PN Sos**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tidore Kepulauan dengan dasar Pasal 1 ayat (1) Peraturan Presiden RI Nomor 10 Tahun 2006 Tentang Badan Pertanahan Nasional yang berbunyi:

“Badan Pertanahan Nasional adalah Lembaga Pemerintah Non Departemen Yang berada di bawah dan bertanggung jawab kepada Presiden” Serta Pasal 2 Peraturan Presiden RI Nomor 10 Tahun 2006 Tentang Badan Pertanahan Nasional yang berbunyi:

“Badan Pertanahan Nasional mempunyai tugas melaksanakan tugas pemerintahan di bidang pertanahan secara nasional, regional dan sektoral.” Jo.Pasal 29 ayat (1) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 4 Tahun 2006 tentang Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan yang berbunyi:

“Kantor Pertanahan adalah instansi vertical Badan Pertanahan Nasional di Kabupaten/Kota yang berada di bawah dan bertanggungjawab kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional melalui Kepala Kanwil BPN” Serta Pasal 30 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 4 Tahun 2006 tentang Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan yang berbunyi:

“Kantor Pertanahan mempunyai tugas melaksanakan sebagian tugas dan fungsi Badan Pertanahan Nasional di Kabupaten/Kota yang bersangkutan”.Bahwa berdasarkan uraian tersebut maka telah jelas dan nyata gugatan PENGGUGAT merupakan gugatan Error In Persona, sehingga patut secara hukum gugatan PENGGUGAT dinyatakan tidak dapat diterima untuk seluruhnya (niet ont van kelijke verklaard).

II. DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa TURUT TERGUGAT I menyangkal dan membantah dengan tegas dalil gugatan yang dikemukakan oleh PENGGUGAT dalam gugatannya kecuali terhadap hal-hal yang dengan tegas TURUT TERGUGAT I akui.
2. Bahwa gugatan PENGGUGAT pada Poin 11 mengenai nomor sertifikat hak milik yang dicantumkan dalam gugatannya terkesan mengada-ngada.

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

PRIMAIR:

I. DALAM EKSEPSI

1. Menerima dan mengabulkan dalil eksepsi TURUT TERGUGAT I untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima seluruhnya (niet ont van kelijke verklaard);

II. DALAM POKOK PERKARA

Halaman 21 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor **14/Pdt.G/2019/PN Sos**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menerima dan mengabulkan dalil Jawaban TURUT TERGUGAT I untuk seluruhnya;
2. Menolak gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;

SUBSIDAIR :

Apabila yang kami muliakan, Majelis Hakim Pemeriksa perkara Nomor Register: 14/Pdt.G/2019/PN.Sos pada Pengadilan Negeri Soasio berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa terhadap jawaban/eksepsi Tergugat I, II, III, IV, jawaban/eksepsi Tergugat V dan jawaban/eksepsi Turut Tergugat I, maka Penggugat telah menanggapi dalam repliknya yang masing-masing tertanggal 20 Agustus 2019 dan atas replik Penggugat tersebut, Tergugat I, II, III, IV telah menanggapi dalam Dupliknya tertanggal 26 Agustus 2019, sedangkan Tergugat V menanggapi dalam Dupliknya tertanggal 27 Agustus 2019, begitu juga Turut Tergugat I menanggapi dalam duplik tertanggal 27 Agustus 2019 ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya Penggugat mengajukan bukti surat sebagai berikut :

1. Foto copy surat pemberian tanah dari Gafur ke Husein tertanggal 20-9-1963, setelah dicocokkan sesuai dengan aslinya kemudian diberi tanda Bukti P:1;
2. Foto copy surat pernyataan antara Husen Malan dengan Emi Pontomodis tertanggal 26 September 2014, surat tersebut diajukan tanpa asli, kemudian diberi tanda Bukti P:2;
3. Surat keterangan kepemilikan nomor 140/416/34.10/2015 tertanggal 28 Oktober 2015, setelah dicocokkan sesuai dengan aslinya kemudian diberi tanda Bukti P:3;
4. Surat keterangan jual beli No. 590/239/34.10/2014 tertanggal 12 November 2014, setelah dicocokkan sesuai dengan aslinya kemudian diberi tanda Bukti P:4;
5. Surat keterangan kepemilikan nomor 140/416/34.10/2015 tertanggal 28 Oktober 2015, setelah dicocokkan sesuai dengan aslinya kemudian diberi tanda Bukti P:5;
6. Surat keterangan bebas sengketa No. 140/392/34.10/2015 tertanggal 28 November 2015, diajukan Tanpa Asli kemudian diberi tanda Bukti P:6;
7. Surat pernyataan tertanggal 15 September 2015, setelah dicocokkan sesuai dengan aslinya kemudian diberi tanda Bukti P:7;

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat Penggugat tersebut telah dicocokkan sesuai dengan aslinya/tanpa asli dan telah bermaterai cukup sehingga dapat dipertimbangkan sebagai bukti surat dalam perkara aquo ;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat, Penggugat mengajukan 5 (lima) orang saksi yang memberikan keterangan dibawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut :

Halaman 22 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2019/PN Sos



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Saksi Jumati Esa

- Bahwa Saksi dihadirkan pada persidangan ini sehubungan dengan sengketa tanah antara Penggugat dengan Djainal Haji (Tergugat V);
- Bahwa tanah tersebut terletak di Desa Galala, Kecamatan Oba Utara, Kota Tidore Kepulauan;
- Bahwa saksi tidak mengetahui luas tanah tersebut, batas-batasnya yaitu didepan ada jalan raya dan dibelakangnya ada kali mati sedangkan batas lain Saksi tidak tahu ;
- Bahwa saksi sering melewati tanah sengketa dimana saat ini banyak bangunan rumah masyarakat akan tetapi saksi tidak mengetahui bangunan rumah siapa saja ;
- Bahwa setahu Saksi pemilik tanah sengketa tersebut adalah Husen Malan yang dibeli dari Pak Gafur, saksi mengetahuinya dari cerita Penggugat ;
- Bahwa Penggugat menceritakannya sekitar tahun 1976, pada saat itu Penggugat menyuruh Saksi untuk naik kelapa di tanah sengketa tersebut, Penggugat kemudian menunjukkan tanah tersebut dari atas kapal ;
- Bahwa Saksi naik kelapa di tanah sengketa sebanyak 2 (dua) kali yaitu 1976 dan 1978 karena disuruh oleh Penggugat saat bersama-sama kerja di kapal ikan ;
- Bahwa pada saat pertama kali naik pohon kelapa di tanah sengketa Saksi hanya naik 2 (dua) pohon dengan memetik buah kelapa sekitar 20 buah yaitu sekedar buah kelapa untuk diminum dan dibawa ke kapal ikan sedangkan yang kedua kali sekitar 5 (lima) pohon sekitar 100 buah kelapa yaitu untuk acara sunatan anak dari Husen Malan, yang kedua kali Saksi ambil bersama-sama dengan Om Jen dan Ade akan tetapi mereka sekarang sudah meninggal;
- Bahwa pada saat itu yang Saksi lihat hanya pohon-pohon kelapa milik Husen Malan dan 2 (dua) rumah papan yang berdiri di atas tanah milik Husen Malan tersebut akan tetapi Saksi tidak tahu siapa yang menempatinnya ;
- Bahwa Penggugat sering berlayar dengan kapal ;
Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi, baik Penggugat maupun Para Tergugat akan menanggapi dalam kesimpulan;

2. Saksi Musa Muhammad :

- Bahwa Saksi mengetahui dihadirkan pada persidangan ini karena masalah tanah milik Husen Malan yang berbatasan dengan tanah milik Saksi ;

Halaman 23 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor **14/Pdt.G/2019/PN Sos**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah tersebut terletak di Desa Galala, Kecamatan Oba Utara, Kota Tidore Kepulauan;
 - Bahwa saksi tidak mengetahui luas tanah tersebut, yang saksi tahu batas sebelah timur adalah berbatasan dengan kali mati dan tanah milik Saksi, dan batas-batas lainnya Saksi tidak tahu ;
 - Bahwa tanah saksi tersebut tidak berbatasan langsung dengan tanah sengketa akan tetapi dibatasi oleh kali mati ;
 - Bahwa disebelah barat tanah sengketa tersebut ada jalan raya, jalan tersebut masih masuk dalam tanah milik Husen Malan ;
 - Bahwa bangunan pasar yang belum jadi diatas tanah sengketa tersebut termasuk tanah milik Husen Malan ;
 - Bahwa Saksi tahu dari ayah Saksi yang mengatakan bahwa tanah di sebelah kali mati itu milik Husen Malan yang beli dari pak Gafur, tetapi saat itu belum ada bangunan di atasnya ;
 - Bahwa Saksi diberitahu ayah Saksi pada tahun 1974 saat Saksi bersama-sama ayah Saksi menjual tanah milik ayah Saksi kepada Pak Kope, menunjukkan batas-batas tanah milik kami yang dijual kepada Pak Kope ;
 - Bahwa setelah menjual tanah ayah Saksi tersebut Saksi sudah tidak pernah datang lagi ke tanah tersebut, paling hanya lewat di jalan yang ada di atas tanah milik Husen Malan tersebut pada saat mau ke pasar;
 - Bahwa dahulu Saksi melihat ada 2 (dua) rumah kebun di atas tanah milik Husen Malan (tanah sengketa), pemiliknya adalah Goheraf dengan Luhter, Goheraf sudah meninggal dimana anaknya bernama Emi sedangkan anak-anak dari Luther, saksi tidak tahu ;
 - Bahwa Saksi tidak mengetahui bagaimana mereka bisa menempati tanah tersebut ;
 - Bahwa pada saat ini diatas tanah sengketa ada bangunan pasar dan bangunan rumah-rumah penduduk, akan tetapi Saksi tidak tahu rumah siapa saja ;
 - Bahwa Saksi tidak pernah melihat Husen Malan maupun istri dan anak-anaknya berkebun ditanah sengketa ;
- Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi, baik Penggugat maupun Para Tergugat akan menanggapi dalam kesimpulan;

3. Saksi Kenau Abdullah :

- Bahwa Saksi mengetahui dihadirkan pada persidangan ini sehubungan dengan sengketa tanah antara Husen Malan dengan Gafur ;

Halaman 24 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor **14/Pdt.G/2019/PN Sos**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah tersebut terletak di Desa Galala, Kecamatan Oba Utara, Kota Tidore Kepulauan, RT/RW berupa Saksi tidak tahu ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui luas dan batas-batas tanah tersebut ;
- Bahwa dahulu di tanah sengketa ada pohon-pohon kelapa, sekarang pohon kelapa sudah tidak ada tetapi yang ada rumah-rumah penduduk, yang memiliki rumah-rumah tersebut adalah orang-orang Sanger dan lainnya, tetapi Saksi tidak tahu nama-nama mereka ;
- Bahwa Saksi juga tidak tahu berapa jumlah rumah di atas tanah sengketa tersebut;
- Bahwa di depan rumah-rumah penduduk tersebut pada saat ini sudah ada jalan raya yang berbatasan dengan tanah sengketa ;
- Bahwa selain itu ada kali di sebelah utara yang ada jembatan, sedangkan di belakangnya dahulu ada kali mati;
- Bahwa Saksi sering melewati jalan di depan tanah sengketa tersebut ;
- Bahwa berbatasan dengan tanah sengketa ada bangunan yang belum jadi, kalau tidak salah itu adalah bangunan pasar tapi Saksi tidak tahu siapa yang membangunnya ;
- Bahwa tanah sengketa tersebut dahulunya milik Gafur Singa dari ayahnya Singa, dahulu saksi sering melihat Gafur maupun ayahnya tersebut berkebun di tanah tersebut, waktunya sudah lama Saksi sudah lupa ;
- Bahwa sekitar 1961-1962, Gafur dua kali menyuruh Saksi untuk naik kelapa di tanah sengketa tersebut, dimana kelapa yang Saksi petik tersebut hanya untuk dimakan dan dibagi-bagikan kepada keluarganya Gafur saja ;
- Bahwa dahulu banyak pohon kelapa ditanah sengketa, tetapi Saksi tidak menghitung berapa jumlahnya, selain itu ada tanaman Nangka, Sukun dan tanaman-tanaman lainnya;
- Bahwa Gafur kemudian menjual tanah tersebut kepada Husen Malan pada tahun 1963, Saksi mengetahui karena Gafur mengatakan kepada Saksi bahwa jangan naik kelapa itu lagi karena ia sudah menjualnya kepada Husen Malan;
- Bahwa Saksi pernah melihat Husein Malan 3 (tiga) kali naik kelapa di tanah tersebut, tetapi setelah itu Husen Malan pergi jauh ;
- Bahwa Saksi juga melihat Husen Malan menanam pisang di atas tanah tersebut, tetapi pohon pisang yang ditanam tersebut sudah mati;
- Bahwa Husen Malan pergi jauh ke Balikpapan, tanah tersebut tidak ada yang mengelolanya;
- Bahwa setelah itu tidak melihatnya lagi karena Saksi sudah pergi ke Manado;
- Bahwa Saksi tahu ada pohon Popo yang letaknya di sebelah barat tanah sengketa, sekarang sudah tidak ada dan sudah jadi jalan;

Halaman 25 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor **14/Pdt.G/2019/PN Sos**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa jalan tersebut dahulu termasuk tanah milik Husen Malan;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi, baik Penggugat maupun Para Tergugat akan menanggapi dalam kesimpulan;

4. Saksi Nektarius Tamalero:

- Bahwa Saksi mengetahui dihadirkan pada persidangan ini sehubungan dengan sengketa tanah antara Penggugat dengan Para Tergugat ;
- Bahwa tanah tersebut terletak di Desa Galala, Kecamatan Oba Utara, Kota Tidore Kepulauan, RT/RW berapa Saksi tidak tahu ;
- Luas pastinya Saksi tidak tahu persis, perkiraan Saksi sekitar setengah hektar saja;
- Bahwa Saksi tidak tahu batas-batas tanah sengketa, yang Saksi tahu bahwa sebelah Selatan tanah sengketa berbatasan dengan tanah milik Saksi ;
- Bahwa dahulu sebelah selatan tanah sengketa yang berbatasan dengan Saksi adalah hutan dan rawa-rawa, sekarang ada bangunan pasar yang sudah selesai dibangun tetapi kemudian terbongkar sebagian;
- Bahwa sampai sekarang Saksi masih menempati tanah tersebut dan Saksi sudah buat rumah tinggal sekitar tahun 1970, tanah tersebut dari mertua Saksi bernama Polotoli ;
- Bahwa batas sebelah timur tanah sengketa dahulu berbatasan dengan kebun orang Guraping (tidak tahu nama), sekarang berbatasan dengan tanah Hopmi Salindeho ;
- Bahwa Sebelah barat tanah sengketa pada saat ini berbatasan dengan jalan;
- Bahwa pohon-pohon pisang dibelakang rumah Jainal Haji dikelola Hopmi Salindeho, yang bersangkutan sudah meninggal, dan yang menguasai tanah tersebut saat ini adalah anak perempuannya yang bernama Stevi Salindeho;
- Bahwa diatas tanah sengketa saat ini ada rumah-rumah penduduk ada rumah Jainal haji, Muhidin Dalope dan orang-orang Bugis tetapi Saksi tidak kenal mereka ;
- Bahwa dahulu tanah yang dikuasai oleh Djainal Haji (termasuk tanah sengketa) itu adalah tanah kebun kelapa milik Husen Malan, kemudian ada didirikan Gereja Pantekosta Indonesia, saat terjadi kerusuhan/ konflik, Jemaat mengungsi ke Manado dan kemudian tanah itu dijual oleh Jemaat Gereja itu kepada Djainal Haji ;
- Bahwa Welbert Mamaghe yang juga ikut menguasai tanah sengketa sudah menjual tanah tersebut kepada orang Bugis, namun Saksi tidak tahu namanya;

Halaman 26 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor **14/Pdt.G/2019/PN Sos**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi kenal dengan Emi Pontomodis dan Ritman Piter dimana ikut menguasai tanah sengketa dan telah menjual kepada orang dari suku bugis akan tetapi Saksi tidak tahu namanya ;
- Bahwa yang masih ada rumahnya diatas tanah sengketa yang Saksi tahu adalah Muhidin Dalope, Saksi tidak tahu darimana ia mendapatkan tanah tersebut ;
- Bahwa pada tahun 1969 Saksi datang dari Morotai Ke Sofifi dan melihat diatas tanah sengketa sudah ada 2 (dua) rumah, yaitu milik Heraf Pontomodis yang merupakan ayah Emi Pontomodis dan Luther Piter yang merupakan ayah Ritman Piter ;
- Bahwa rumah Heraf dan Luther Piter tersebut terletak di sebelah selatan dari kebun kelapa yang dikelola oleh Husen Malan tersebut, jaraknya tidak jauh, hanya berbatas dengan halaman rumah saja;
- Bahwa rumah Saksi bersebelahan dengan kebun kelapa (sekarang rumah Jainal Haji) , kemudian rumah Heraf Pontomodis dan rumah Luther Piter;
- Bahwa setahu saksi tanahsengketa tersebut adalah milik Husen Malan ;
- Bahwa Saksi tahu sendiri karena saat itu tahun 1970-an, tanah yang sekarang dikuasai oleh Djainal Haji, saat itu masih berupa kebun kelapa dan Saksi melihat Husen Malan yang mengelola tanah tersebut dan dia sering memetik kelapa di lokasi tersebut ;
- Bahwa pada saat pasca kerusuhan 1999-2000, Saksi kembali ke Galala (Sofifi), Saksi melihat Tergugat V (Djainal Haji) mengurus surat-surat di Kantor Desa Sofifi, dia bilang dia mau beli tanah tersebut;
- Bahwa pengurus Gereja Pantekosta yang menjual sebagian tanah sengketa (bangunan gereja) tersebut bernama Tansi Dalope, Pendeta Wenny Kastilong dan ada yang lainnya juga tetapi Saksi sudah lupa siapa saja saksi melihat mereka mengurus surat jual beli tersebut;
- Bahwa Saksi tidak bersembahyang digereja tersebut akan tetapi Saksi sembahyang di Gereja GMIH;
- Bahwa luas bangunan gereja tersebut hampir seluas bangunan rumah Jainal Haji yang lebih luas ke belakang;
Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi, baik Penggugat maupun Para Tergugat akan menanggapi dalam kesimpulan;

5. Saksi Hamja Muhammad :

Halaman 27 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor **14/Pdt.G/2019/PN Sos**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi mengetahui dihadirkan pada persidangan ini sehubungan dengan sengketa tanah antara Penggugat dengan Para Tergugat ;
 - Bahwa lokasi objek sengketa dulunya bernama Dusun Galala Desa Sofifi namun sekarang bernama Desa Galala Kecamatan Oba Utara Kota Tidore Kepulauan ;
 - Bahwa luas tanah objek sengketa saksi tidak tahu akan tetapi batas-batasnya yaitu sebelah Timur berbatasan dengan kali mati/Akemasone dan tanah kebun kelapa milik orang tua saksi. Sebelah utara berbatasan dengan kali Aketasoro. Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Raya dan untuk batas sebelah Selatan saksi tidak tahu;
 - Bahwa tanah orang tua saksi tersebut sudah di jual kepada Ope Salindeho dimana sekarang tanah tersebut sudah menjadi lokasi kuburan. Tanah tersebut dijual sekitar tahun 1974 dan semenjak saat itu saksi tidak pernah menginjakan kaki lagi di tanah tersebut;
 - Bahwa kondisi tanah sengketa sekarang ini tanah tersebut sudah berdiri perumahan milik masyarakat;
 - Bahwa menurut cerita dari orang tua saksi awalnya tanah tersebut milik Gafur Singa lalu dijual kepada Husen Malan sekitar tahun 1963, orang tua saksi cerita kepada saksi sekitar tahun 1973 atau 1974;
 - Bahwa dulunya didalam lokasi tanah objek sengketa terdapat 2 (dua) unit rumah papan namun saksi tidak mengetahui pemilik rumah papan tersebut, saat ini rumah papan tersebut sudah tidak ada, dulu banyak tanaman kelapa yang ditanam oleh kelompok tani yang keanggotaan kelompok tani tersebut ada juga Gafur Singa bersama dengan orang tua saksi dimana mereka bersama-sama membuka lahan ditempat tersebut dan menanami pohon kelapa dan saksi mengetahui hal tersebut karena diceritakan oleh orang tua saksi;
 - Bahwa adapun pembagian tanah oleh kelompok tani yang membuka lahan pada saat itu ditempat tersebut Saksi tidak tahu karena tidak diceritakan oleh orang tua kepada saksi;
- Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi, baik Penggugat maupun Para Tergugat akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil bantahannya, Tergugat I,II,III,IV mengajukan bukti surat sebagai berikut :

1. Fotocopy Sertifikat Hak Milik Nomor : 213, Surat Ukur Nomor : 656/HT Tahun 1985, atas nama Welber Mamaghe, setelah dicocokkan sesuai aslinya, kemudian diberi tanda T1.1;

Halaman 28 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2019/PN Sos



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan dari tahun 1991 s/d tahun 1997, setelah dicocokkan sesuai aslinya, kemudian diberi tanda T1.2;
3. Fotocopy Sertifikat Hak Milik Nomor : 214, atas nama Gerat Pontomodis, dimana pemegang hak terakhir yaitu Hi. Muhammad Mariman, setelah dicocokkan sesuai aslinya, kemudian diberi tanda T2.1;
4. Fotocopy Akta Jual Beli di hadapan Notaris Abdul Aziz Hanafie, S.H. Nomor : 043/2017, tertanggal 23 Maret 2017, setelah dicocokkan sesuai aslinya, kemudian diberi tanda T2.2;
5. Fotocopy Surat Pernyataan Husen Malan tertanggal 18 April 2014, setelah dicocokkan sesuai aslinya, kemudian diberi tanda T2.3;
6. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 1996, setelah dicocokkan sesuai aslinya, kemudian diberi tanda T2.4;
7. Fotocopy Surat Keterangan Bebas Sengketa dari Kepala Desa Galala Nomor : 140/1.038/34.10/2015 tertanggal 09 November 2016, setelah dicocokkan sesuai aslinya, kemudian diberi tanda T2.5;
8. Fotocopy Sertifikat Hak Milik Nomor : 00773 atas nama Ritman Piter, dengan pemegang hak terakhir Ashar haddade, tanpa aslinya, kemudian diberi tanda T3.1;
9. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2009 atas nama Ritman Piter, setelah dicocokkan sesuai aslinya, kemudian diberi tanda T3.2;
10. Fotocopy Sertifikat Hak Milik Nomor : 212, tahun 1985 atas nama Amrun Dalope, setelah dicocokkan sesuai aslinya, kemudian diberi tanda T4.1;
11. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2018, setelah dicocokkan sesuai aslinya, kemudian diberi tanda T4.2;
12. Fotocopy Surat Pernyataan Husen Malan tertanggal 26 September 2014, setelah dicocokkan sesuai aslinya, kemudian diberi tanda T1-T2-T3-T4;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil bantahannya, Tergugat V mengajukan bukti surat sebagai berikut :

1. Fotocopy Sertifikat Hak Milik Nomor : 496, tahun 2004, atas nama Zainal Haji, setelah dicocokkan sesuai aslinya, kemudian diberi tanda T5.1;
2. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2019, setelah dicocokkan sesuai aslinya, selanjutnya diberi tanda T5.2;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil bantahannya, Turut Tergugat mengajukan bukti surat sebagai berikut :

1. Fotocopy Buku Tanah dan Surat Ukur No. Hak M 212 Tahun 1986 atas nama Amrun Dalope, setelah dicocokkan sesuai aslinya, kemudian diberi tanda TT1.1;

Halaman 29 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor **14/Pdt.G/2019/PN Sos**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Fotocopy Buku Tanah dan Surat Ukur No. Hak M 214 Tahun 1986 atas nama Gerat Pontomodis, setelah dicocokkan sesuai aslinya, kemudian diberi tanda TT1.2;
3. Fotocopy Buku Tanah dan Surat Ukur No. Hak M 496 Tahun 2004 atas nama Zainal Haji, setelah dicocokkan sesuai aslinya, kemudian diberi tanda TT1.3;
4. Fotocopy Buku Tanah dan Surat Ukur No. Hak M 213 Tahun 1986 atas nama Webert Mamaghe, setelah dicocokkan sesuai aslinya, kemudian diberi tanda TT1.4;

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat Para Tergugat tersebut telah dicocokkan sesuai dengan aslinya/tanpa asli dan telah bermaterai cukup sehingga dapat dipertimbangkan sebagai bukti surat dalam perkara Aquo ;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat, Tergugat I, II, III, IV dan V mengajukan 4 (empat) orang saksi yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah pada pokoknya keterangannya sebagai berikut :

1. Saksi JUDIN HAMISI :

- Bahwa Saksi dihadirkan di persidangan sehubungan dengan sengketa tanah milik Penggugat dengan Para Tergugat ;
- Bahwa lokasi objek sengketa berada di Desa Galala Kecamatan Oba Utara Kota Tidore Kepulauan ;
- Bahwa Saksi tidak tahu luas objek sengketa akan tetapi batas-batasnya yaitu Sebelah Timur berbatasan dengan Opni Salindeho, sebelah Barat berbatasan dengan Jalan raya, sebelah selatan berbatasan dengan Wan Li sekarang Apolis Toli dan sebelah utara berbatasan dengan Kali Sosoro;
- Bahwa sekarang ini sudah ada banyak rumah yang dibangun oleh masyarakat diatas tanah sengketa, ada rumah Apolis Toli (tanah tersebut dulunya dibeli dari Yusuf Marajabessy) namun yang tinggal dirumah tersebut saat ini adalah anak mantunya, ada Rumah Jainal Haji, lahan dan rumah Hi. Mariman, rumah Welbert Mamaghe (sudah dijual), rumah Risman Pieter (sudah dijual), rumah Stevi Salindeho dan kebun pisang Opni Salindeho, rumah Amrun Dalope;
- Bahwa Setahu saksi tanah tersebut dahulu milik Yusuf Maradjabessy ;
- Bahwa Saksi sebagai aparat Pemerintah Desa sekitar tahun 2018 bersama mantan kepala desa bertemu dengan Maryam istri dari almarhum Yusuf Maradjabessy dan menanyakan status tanah tersebut, beliau menceritakan bahwa tanah tersebut adalah milik suaminya karena ada surat jual beli antara suaminya dengan Malan Hairudin (orang tua dari Husen Malan);
- Bahwa saksi tidak pernah melihat surat jual beli tersebut karena pada saat itu Hj. Maryam menceritakan bahwa setelah beliau membuka kotak/peti milik almarhum suaminya karena sudah terlalu lama surat tersebut sudah tidak

Halaman 30 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2019/PN Sos



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ada/tercecer namun menurut Hj. Maryam, beliau pernah menyaksikan dan pernah membaca surat jual beli tersebut;

- Bahwa dapat saksi jelaskan bahwa awalnya di tahun 2008 saksi diangkat sebagai Kaur Pembangunan, kemudian di tahun 2015 saksi diangkat sebagai Sekretaris Desa, setelah itu tahun 2019 oleh karena kepala desa meninggal maka saksi diangkat sebagai Plt. Kepala Desa Galala sampai sekarang ini;
- Bahwa di kantor desa ada namanya buku register tanah, yang saksi tahu dari buku register tersebut bahwa tanah milik Stevi Salindeho adalah tanah tukar guling dengan Yusuf Maradjabesy dengan lahan milik Stevi Salindeho di desa Balisosa dan didalam lokasi tanah sengketa juga Yusuf Maradjabesy pernah menghibahkan tanah untuk Gereja Pantekosta namun sekarang sudah tidak ada gereja lagi dan tanah tersebut terdata milik Jainal Haji;
- Bahwa dibatas sebelah barat tanah sengketa dahulu ada pohon Bobo dan ada juga rumah warga didalam lokasi pasar sekarang ini namun saksi sudah lupa pemilik rumah tersebut, Pohon Bobo tersebut sudah tidak ada;
- Bahwa biasanya jual beli tanah melibatkan pemerintahan Desa dan arsip atau surat-suratnya ada di kantor desa akan tetapi sejauh ini Saksi belum mengeceknya ;
- Bahwa sekitar Tahun 2017 Risman Piter bersama satu orang lainnya (saksi sudah lupa) pernah datang ke Kantor Desa karena mau menjual tanahnya (setelah diperlihatkan bukti surat berupa sertifikat Saksi mengiyakan nama pembelinya Ashar Hadade) ;
- Bahwa Saksi waktu itu hanya melihat, sedangkan mereka langsung ke ruang kepala (Saksi belum menjabat kepala desa) ;
- Bahwa setahu saksi sewaktu jual beli tersebut terjadi tidak ada komplain dari Penggugat;
- Bahwa ketika Saksi datang ke Galala pada tahun 1997 Gereja Pantekosta yang berdiri diatas tanah sengketa masih ada, akan tetapi sekarang sudah menjadi rumah Jainal Haji;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi, baik Penggugat maupun Para Tergugat akan menanggapi dalam kesimpulan;

2. Saksi MUSLIMIN THAIB :

- Bahwa Saksi dihadirkan di persidangan sehubungan dengan sengketa tanah milik Penggugat Husen Malan melawan Para Tergugat Welbert Mamaghe, dkk;
- Bahwa lokasi objek sengketa berada di Desa Galala Kecamatan Oba Utara Kota Tidore Kepulauan ;

Halaman 31 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor **14/Pdt.G/2019/PN Sos**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak tahu luas tanah objek sengketa, akan tetapi batas-batasnya yaitu : Sebelah Timur berbatasan dengan Opni Salindeho (orang tua Stevi Salindeho) dan Kali Mati, sebelah Barat berbatasan dengan Jalan raya, sebelah selatan berbatasan dengan Wan Li sekarang ada Bangunan Ruko, dan rumah Polotoli serta sebelah Utara berbatasan dengan Kali Sosoro;
- Bahwa dulunya lokasi tanah objek sengketa adalah kebun kelapa dan saksi yang menjaga kebun kelapa tersebut dari tahun 1979 sampai dengan tahun 1990;
- Bahwa yang menyuruh Saksi menjaga kebun kelapa tersebut adalah Almarhum Yusuf Maradjabessy;
- Bahwa pada saat itu di dalam tanah kebun sengketa ada tanaman kelapa sejumlah 35 (tiga puluh lima) pohon selain itu ada tanaman Mangga 1 (satu) pohon dan Sukun 2 (dua) pohon,
- Bahwa sekarang ini sudah ada banyak rumah yang dibangun oleh masyarakat di tanah sengketa diantara yakni rumah Amrun Dalope, rumah Risman Pieter, rumah Welbert Mamaghe, rumah Jainal Haji dulunya disitu dibangun gereja Pantekosta, rumah Stevi Salindeho, dan rumah Najamudin Alting sampai sekarang masih tinggal disana;
- Bahwa setahu Saksi mereka semua mendapatkan tanah dari almarhum Yusuf Maradjabessy diantaranya 1. Amrun Dadope sekitar tahun 1980, 2. Risman Pieters sekitar tahun 1979, 3. Welbert Mamaghe sekitar tahun 1989, 4. Jainal Haji sekitar tahun 1999 (dulunya gereja Pantekosta yang didirikan tahun 1981-1999 setelah terjadi kerusakan), 5. Stevi Salindeho tukar guling dengan almarhum Yusuf Maradjabessy di tahun 1990 dengan tanahnya yang terletak di Desa Balisosa, dan selain tanah Stevi Salindeho mereka yang mendapatkan tanah dibeli atau dikasih oleh almarhum saksi tidak tahu;
- Bahwa Setahu Saksi almarhum Yusuf Maradjabessy membeli tanah tersebut dari Malan Hairudin yang merupakan orang tua Penggugat akan tetapi Saksi tidak pernah melihat surat jual belinya ;
- Bahwa almarhum Yusuf Maradjabessy tidak membangun rumah diatas tanah sengketa ;
- Bahwa saksi juga ada mendapatkan tanah dari almarhum Yusuf Maradjabessy namun bukan di lokasi tanah objek sengketa sekarang ini;
- Bahwa pada tahun 1979-1990 pada saat saksi menjaga tanah sengketa ada 5 (lima) rumah yang ada di atas tanah objek sengketa yang saksi ketahui Rumah Emi Pontomodis dan Luter berdiri sekitar tahun 1980 ;

Halaman 32 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor **14/Pdt.G/2019/PN Sos**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sekitar tahun 1977 jabatan kepala desa dijabat oleh Almarhum Yusuf Maradjabessy akan tetapi dari tahun berapa sampai tahun berapa saksi tidak tahu dan pada saat itu belum ada rumah diatas tanah sengketa ;
 - Bahwa dahulu juga ada pohon Bobo di sekitar lokasi tanah objek sengketa;
 - Bahwa pohon kelapa yang Saksi jaga tersebut posisinya kalau dilihat sekarang berada di belakang rumah Jainal Haji;
 - Bahwa Tanah disebelah kali mati menurut almarhum Yusuf Maradjabessy adalah milik Hamja Muhammad;
- Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi, baik Penggugat maupun Para Tergugat akan menanggapi dalam kesimpulan;

3. Saksi DJONI TATODA :

- Bahwa Saksi dihadirkan pada persidangan ini karena masalah sengketa tanah antara Penggugat dengan Tergugat V ;
- Bahwa tanah yang Saksi maksud adalah tanah yang terletak di Desa Galala, Kecamatan Oba Utara, Kota Tidore Kepulauan;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui luas dan batas-batas tanah sengketa ;
- Bahwa setahu Saksi, yang tinggal di atas tanah sengketa Muhidin Dalope bersama dengan adiknya, Jainal Haji (Tergugat V) dan Stevi Salindeho;
- Bahwa setahu Saksi, Stevi Salindeho mendapatkan tanah tersebut dari ayahnya yang bernama Hofni Salindeho yang mengelola kebun di situ kemudian setelah dia meninggal, dilanjutkan oleh anaknya yang bernama Stevi Salindeho ;
- Bahwa diatas tanah sengketa saat ini berdiri juga rumah milik orang-orang Bugis dan orang Buton di atas tanah sengketa yang berjualan sembako, pakaian-pakaian, rumah makan dan kios tetapi Saksi tidak tahu siapa pemiliknya;
- Bahwa Setahu Saksi pemilik tanah sengketa ada mantan Kepala Desa Sofifi, yaitu Yusuf Marajabessy;
- Bahwa Setahu Saksi, dia mendapat tanah tersebut dengan membeli dari orang dari Guraping yang bernama Malan Muhdin;
- Bahwa saat Saksi masuk ke Galala tahun 1959, Yusuf Marajabessy sudah menjabat sebagai Kepala Desa Sofifi yang mana Galala saat itu masih masuk Desa Sofifi, pada tahun 1999-2000 dia masih menjabat Kepala Desa Sofifi;
- Bahwa pada tahun 1972 saat Yusuf Marajabessy menjadi Kepala Desa Sofifi, Saksi diangkat sebagai Kepala Dusun Galala, pada saat itu Dusun Galala masih masuk ke Desa Sofifi ;

Halaman 33 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor **14/Pdt.G/2019/PN Sos**

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada saat Saksi menjadi Kepala Dusun Galala yaitu sekitar 1984 dilakukan pengukuran tanah sengketa, Yusuf Marjabessy selaku Kepala Desa mengumpulkan orang-orang yang menguasai tanah sengketa tersebut untuk meminta bukti pemilikan berupa surat jual beli dan setelah mereka menyerahkan kepada Yusuf Marjabessy kemudian dilakukan pengukuran untuk pembuatan sertifikat tanah, pada saat itu Saksi mengetahui bahwa tanah tersebut sudah dibeli Yusuf Marjabessy dari Malan Muhdin dan yang memberitahu adalah Yusuf Marjabessy sendiri ;
- Bahwa yang dipanggil saat itu seingat Saksi adalah Welbert Magaghe, Muhidin Dalope, Emi Pontomodis dan Ritman Piter saat itu tanah tersebut belum ada Sertifikat, saat itu baru pengukuran yaitu tahun 1984, kemudian tahun 1985 baru keluar Sertifikat;
- Bahwa Yusuf Marjabessy hanya mengatakan bahwa dia telah membeli tanah tersebut serta pohon-pohon kelapa di atasnya dari Malan Muhdin ;
- Bahwa pada saat pengukuran tersebut tidak ada keberatan karena Yusuf Marjabessy sudah menjual tanah tersebut kepada mereka;
- Bahwa rumah Saksi sekitar 70 (tujuh puluh) meter dari tanah sengketa ;
- Bahwa tanah yang ditukar guling oleh Yusuf Marjabessy dengan Hofni Salindeho yaitu tanah yang ada di Balesosa milik Hofni Salindeho ditukar dengan tanah sengketa oleh Yusuf Marjabessy, tanah tersebut kira-kira 1 (satu) kintal rumah yang sekarang berdiri rumah Stevi Salindeho ;
- Bahwa tanah yang dimiliki oleh Ritman Piter sudah dijual kepada orang Bugis/ Buton tetapi Saksi tidak tahu namanya;
- Bahwa tanah yang dikuasai Emi Pontomodis juga sudah dijual tetapi Saksi tidak tahu sudah dijual kepada siapa;
- Bahwa Yusuf Marjabessy sekarang sudah meninggal akan tetapi istrinya masih hidup bernama Maryam. Saksi tidak tahu hubungan Husen Malan dengan Malan Muhdin (seingat saksi nama yang dia tahu Malan Muhdin/bukan Malan Hairudin);
- Bahwa Yusuf Marjabessy juga memiliki anak-anak tapi Saksi tidak tahu berapa orang dan tidak mengenalnya ;
- Bahwa dulu diatas tanah sengketa juga ada berdiri gereja GPI. Mereka mendapatkan tanah atas hibah dari Yusuf Marjabessy kepada Jemaatnya ;
- Bahwa pada saat datang ke Galala Saksi melihat yang naik kelapa diatas tanah sengketa namanya Muslimin, dia naik kelapa disitu atas suruhan Yusuf Marjabessy ;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi, baik Penggugat maupun Para Tergugat akan menanggapi dalam kesimpulan;

Halaman 34 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor **14/Pdt.G/2019/PN Sos**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Saksi JUMA HI. SOLEMAN :

- Bahwa Saksi mengetahui dihadirkan di sidang sehubungan dengan masalah sengketa tanah antara Penggugat dengan Para Tergugat ;
- Bahwa Tanah sengketa tersebut terletak di Desa Galala, Kecamatan Uba Utara, Kota Tidore Kepulauan;
- Bahwa Saksi tidak tahu luasnya, tetapi batas-batasnya Saksi tahu, yaitu sebelah Timur berbatas dengan Hofni Salindeho dan kali mati, sebelah Barat berbatas dengan jalan raya/jalan lintas, sebelah Utara dengan Kali Tasoro, sebelah Selatan berbatas dengan Wenly ;
- Bahwa pada saat ini diatas tanah sengketa berdiri rumah-rumah masyarakat diantaranya ada rumah Muhidin Dalope dari bapaknya (Amrun Dalope) yang sudah meninggal, rumah Najamuddin Alting (rumahnya di samping Stevi Salindeho), Djainal Haji, Welbert Mamaghe (sudah dijual kepada siapa Saksi tidak tahu, sekarang bagian depan sudah dibuat rumah makan tetapi Saksi tidak tahu siapa pemiliknya), Hi. Muhammad Mariman (tepat di depan jalan masuk Pelabuhan Fery tetapi Saksi tidak tahu dikontrakkan kepada siapa), Nektarius Tamaleo (dahulu milik mertuanya yang bernama Polotoli);
- Bahwa setahu Saksi dahulu tanah sengketa adalah milik Yusuf Marajabessy;
- Bahwa Saksi tahu sendiri karena Saksi tinggal di sebelah Barat dari tanah tersebut. Dulu Saksi sempat digugat oleh Penggugat tetapi sudah dicabut. Saat itu Saksi melihat ada orang yang bernama Muslimin Taib memanjat kelapa karena disuruh oleh Yusuf Marajabessy;
- Bahwa saksi tinggal di rumah tersebut sejak tahun 1981 hingga sekarang;
- Bahwa Muslimin Taib naik kelapa tersebut sejak tahun 1979, karena pada tahun tersebut Saksi tinggal di mertua Saksi di Pasar Galala dan sering lewat di tanah sengketa kemudian tahun 1981 baru Saksi buat rumah di situ ;
- Bahwa saksi tahu tanah tersebut milik Yusuf Marajabessy dari saudara Muslimin Taib ;
- Bahwa Sebelah Utara tanah sengketa berbatas dengan kali Tosoro dimana pada saat ini di tanah sengketa sebelah utara tersebut ada bangunan pasar yang dibuat oleh Pemda Provinsi dan belum dihuni sampai dengan sekarang;
- Bahwa tanah sengketa yang merupakan milik Yusuf Marajabessy tersebut sudah dijual semuanya oleh Yusuf Marajabessy ;
- Bahwa pada saat Saksi masuk Galala Tahun 1981 Yusuf Marajabessy menjabat sebagai Kepala Desa Sofifi ;
- Bahwa Yusuf Marajabessy sudah lama meninggal, istrinya masih ada namanya Hj. Maryam, mereka memiliki seorang anak yang bernama Sofyan Marajabessy, sedangkan perkawinan pertama dan kedua Saksi tidak tahu

Halaman 35 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2019/PN Sos

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

siapa isteri dan anak dari Yusuf Marajabessy, kalau Hj. Maryam adalah isteri ketiga;

- Bahwa Yusuf Marajabessy pernah tukar menukar tanah dengan Hofni Salindeho (ayah Stevi Salindeho), tanah yang merupakan bagian tanah sengketa ditukar dengan tanah Hofni Salindeho yang terletak di Balesosa, Saksi mengetahuinya dari Hofni Salindeho ;
- Bahwa tanah dan bangunan Jainal Haji berasal dari tanah Yusuf Marajabessy (termasuk tanah sengketa) yang dihibahkan kepada Jema'at Gereja;
- Bahwa saat itu Jema'at Gereja akan menjual tanah kepada Saksi, namun karena Saksi tidak ada uang sehingga dibeli oleh Djainal Haji yang saat itu memiliki toko;
- Bahwa saat itu yang menawarkan tanah tersebut adalah Tansi dan Ponco yang merupakan pengurus gereja tersebut ;
- Bahwa Selain tukar menukar tanah, Hofni Salindeho ada tanah yang dibeli dari Hamzah Muhammad, dia mendapatkannya dari Muhammad (ayahnya), tetapi Saksi tidak tahu dari mana Muhammad mendapatkan tanah tersebut;
- Bahwa tanah tersebut tidak termasuk tanah sengketa, yang masuk tanah sengketa hanya tanah yang sekarang ada rumah milik Stevi Salindeho;
- Bahwa di sebelah selatan tanah sengketa berbatas dengan tanah milik Nektarius Tamalero;
- Bahwa pada tahun 1981 pada saat saksi membangun rumah Saksi yang berdekatan dengan tanah sengketa baru ada 2 (dua) rumah diatas tanah sengketa yaitu milik Luther Piter dan Heraf Pontomodis;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi, baik Penggugat maupun Para Tergugat akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa oleh karena dalam perkara a quo yang menjadi obyek sengketa berupa tanah sehingga Majelis Hakim telah dilakukan pemeriksaan setempat pada hari Jumat tanggal 18 Oktober 2019 sebagaimana termuat dalam berita acara persidangan, dan merupakan satu kesatuan dengan putusan ini ;

Menimbang, bahwa selain bukti surat dan saksi-saksi yang diajukan oleh Penggugat dan Para Tergugat diatas, Para Tergugat juga mengajukan kesimpulan dengan surat kesimpulan masing –masing dimana Tergugat I,II,III,IV dan Tergugat V mengajukan kesimpulan masing-masing tertanggal 10 Desember 2019, sedangkan Penggugat mengajukan kesimpulan tertanggal 16 Desember 2019 dan setelah tidak mengajukan sesuatunya lagi kedua belah pihak mohon putusan;

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

Halaman 36 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2019/PN Sos

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

DALAM KONVENSI

Dalam Eksepsi :

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat diatas, Tergugat I, II, III, IV mengajukan bantahan/eksepsi yang pada intinya sebagai berikut :

1. Gugatan Penggugat kurang pihak (*Plurium litis consortium*) ;
2. Gugatan Penggugat Kabur, tidak jelas (*Obscuur Libel*) ;
3. Petitem gugatan Penggugat *Obscuur Libel* ;
4. Petitem Gugatan Penggugat Cacat Formil sebab tidak menyebut secara tegas perbuatan hukum apa yang telah dilakukan oleh Para Tergugat .

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat diatas, Tergugat V juga mengajukan bantahan/eksepsi yang pada intinya sebagai berikut :

- a. Gugatan Penggugat bersifat kabur dan tidak jelas (*Obscuur Libels*) ;
- b. Gugatan kurang pihak (*error in persona*) ;
- c. Gugatan Penggugat bersifat Daluarsa (*Verjaring*) ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat diatas, Turut Tergugat I juga mengajukan bantahan/eksepsi yang pada intinya sebagai berikut :

1. Gugatan Error In Persona ;

Menimbang, bahwa terhadap bantahan/eksepsi Para Tergugat tersebut Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut ;

Eksepsi Tentang Gugatan Penggugat kurang pihak

Menimbang, bahwa Tergugat I, II, III, IV dalam bantahan/eksepsinya pada intinya mendalilkan bahwa gugatan Penggugat kurang pihak atau tidak lengkap, karena masih ada pihak lain dalam permasalahan ini yang tidak ikut digugat oleh Penggugat sebagai pihak yang berkepentingan (*Plurium litis consortium*) sehingga apabila persidangan tetap dilanjutkan dan diputus, maka tidak dapat menyelesaikan masalah dimana pemilik pertama objek sengketa yakni Yusuf Marajabesi atau Ahli Warisnya tidak dimasukkan dalam gugatan Penggugat ;

Halaman 37 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor **14/Pdt.G/2019/PN Sos**

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Tergugat V dalam bantahan/eksepsinya pada intinya juga mendalilkan bahwa gugatan Penggugat kurang pihak (*error in persona*) dengan alasan yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Tidak mengikut sertakan sebagian pihak penyewa yang telah disebutkan dalam gugatan ;
2. Pihak yang menempati obyek sengketa tidak ikut digugat ;
3. Tidak mengikut sertakan pihak penjual tanah (Yusuf Marajabessy);

Menimbang, bahwa meskipun tidak dalam semua bentuk gugatan harus melibatkan semua pihak, sebagai contoh dalam gugatan harta waris yang dikuasai pihak ketiga (tidak harus mengikut sertakan semua ahli waris), akan tetapi dalam banyak perkara perdata memang mensyaratkan semua pihak yang berkepentingan baik langsung maupun tidak langsung untuk diikut sertakan dalam gugatan, bergantung pada obyek/dalil gugatan itu sendiri, cukup banyak putusan-putusan Mahkamah Agung R.I mengenai hal itu, dapat disimpulkan setidaknya terdapat 2 (dua) pertimbangan / alasan yang prinsip sehingga kenapa sebuah gugatan harus melibatkan/mengikut sertakan semua pihak berkepentingan yaitu berkaitan dengan asas "*Audi et Alteram Partem*" yang artinya "Mendengarkan dua belah pihak" atau mendengarkan juga pendapat atau argumentasi pihak yang lainnya sebelum menjatuhkan suatu keputusan agar peradilan dapat berjalan seimbang, selain itu pelibatan semua pihak yang berkepentingan dalam sebuah gugatan juga dimaksudkan agar adanya penyelesaian yang tuntas atas suatu perkara yang disengketakan sehingga tidak menimbulkan persoalan hukum lainnya lagi dikemudian hari jika ada pihak-pihak yang berkepentingan tapi justru tidak pernah didengarkan argumentasi/pendapatnya, tidak pernah diberikan kesempatan mengajukan bukti-buktinya dan berujung pada putusan pengadilan tidak dapat dilaksanakan dan sebagainya ;

Menimbang, bahwa adapun dalam perkara sengketa tanah yang sering terjadi adalah dimana tidak semua pihak yang menguasai tanah sengketa diikut sertakan dalam gugatan atau pihak-pihak yang menjadi sumber perolehan hak tidak diikut sertakan dalam gugatan. Sebagai pihak yang berkepentingan secara langsung tentunya mendengarkan pendapat/argumentasi serta kesempatan mengajukan bukti-bukti dari pihak-pihak tersebut tentu menjadi sesuatu yang prinsip sifatnya, selain untuk menegakkan proses peradilan yang seimbang juga agar tercapainya proses penyelesaian yang tuntas atas suatu perkara yang disengketakan dan tidak menimbulkan permasalahan hukum lain lagi dikemudian hari jika putusan pengadilan memerlukan sebuah pelaksanaan (eksekusi);

Halaman 38 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor **14/Pdt.G/2019/PN Sos**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk memastikan kondisi/keberadaan tanah sengketa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat atas obyek yang disengketakan pada hari Jumat tanggal 18 Oktober 2019 ;

Menimbang, bahwa dari hasil pemeriksaan setempat tersebut bahwa tanah obyek sengketa yang ditunjuk oleh Penggugat terletak di Desa Galala, Kecamatan Oba Utara, Kota Tidore Kepulauan, luas tanah tidak dapat dihitung karena sisi (bentuk tanah) tidak beraturan, akan tetapi dengan batas – batas sebagai berikut :

Sebelah utara : Pasar Pemda Provinsi Maluku Utara
Sebelah timur : Rumah dan kebun Stevi Salindeho, Rumah Najamudin Alting, kebun Stevi Salindeho (dahulu kali mati) ;
Sebelah selatan : Nektarius Tamalero (Polotoli)
Sebelah barat : Jalan Raya.

Menimbang, bahwa diatas tanah sengketa berdiri bangunan rumah masyarakat, bangunan toko, kios dan rumah makan serta kebun yang dimiliki/dikuasai diantaranya yang diketahui adalah rumah dan toko Jainal Haji (Tergugat V), **bangunan rumah Ashar Hadade**, rumah H.M. Mariman (Turut Tergugat IV), **rumah Wan Dady**, rumah Muhidin Dalope (Tergugat IV), **kebun yang dikuasai Stevi Salindeho** dan beberapa bangunan/tanah yang ditempati/dikontrakkan ke Syafri (Turut tergugat II), Thalib (Turut Tergugat III) dan Afriadi (Turut Tergugat V) ;

Menimbang, bahwa dari hasil pemeriksaan setempat tersebut, setidaknya terdapat beberapa pihak yang ikut menguasai tanah sengketa akan tetapi tidak diikuti sertakan dalam gugatan Penggugat yaitu Sdr. Ashar Hadade, Sdr. Wan Dady dan Sdri. Stevy Salindeho ;

Menimbang, bahwa berdasarkan gambar/hasil pengukuran pemeriksaan setempat oleh petugas ukur dari Kantor Pertanahan Kota Tidore kepulauan, ditemukan fakta bahwa sebagian besar tanah sengketa telah bersertifikat atas nama : Jainal haji/Tergugat V (Sesuai Bukti T5-1), Aser Samse (No.hak M. 215), M. Mariman/Turut Tergugat IV (Sesuai Bukti T2-1), Ashar Hadade (Sesuai bukti T3-1) Wan Dady (No.Hak.M. 213), Amrun Dalope (Sesuai Bukti T4-1). Dari nama-nama pemilik sertifikat tersebut terdapat beberapa nama yang tidak diikuti sertakan dalam gugatan Penggugat yaitu Aser Samse, Ashar Hadade, Wan Dady dan Amrun Dalope;

Menimbang, bahwa selain itu berdasarkan keterangan Saksi-Saksi yang dihadirkan Para Tergugat dipersidangan yaitu Saksi Muslimin Thaib, Saksi Djoni Tatoda dan Saksi Juma Soleman pada intinya menerangkan bahwa tanah sengketa dahulunya dikuasai/dikelola oleh Yusuf Marajabessy dan Yusuf Marajabessy

Halaman 39 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor **14/Pdt.G/2019/PN Sos**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

semasa hidupnya telah ikut memindahkan tangankan tanah sengketa kebeberapa pihak meskipun untuk proses peralihan hak tersebut saksi-saksi hanya mendengarkan dari orang lain dan tidak melihat/mendengar secara langsung, akan tetapi penting untuk memastikan apakah benar, Yusuf Marajebessy semasa hidupnya pernah memindah tangankan sebagian dari obyek sengketa tersebut, jika ya, maka ahli warisnya harus diikuti sertakan dalam gugatan Penggugat ;

Menimbang, bahwa Saksi-saksi yang dihadirkan dipersidangan baik oleh Penggugat yaitu Saksi Nektarius Tamalero dan saksi-saksi yang dihadirkan Para Tergugat yaitu Saksi Judin Hamisi, Saksi Muslimin Thaib, Saksi Djoni Tatoda dan Saksi Juma Soleman, pada intinya juga menerangkan bahwa dahulunya diatas obyek sengketa juga pernah berdiri Gereja Pantekosta, setelah terjadi kerusuhan 1999 kemudian Pengurusnya menjual lokasi gereja tersebut, dimana pada saat ini telah berdiri bangunan rumah milik Jainal haji (Tergugat V), Majelis Hakim berpendapat pihak gereja yang melakukan penjualan sebagian tanah sengketa tersebut harus juga diikuti sertakan sebagai pihak ;

Menimbang, bahwa dengan demikian cukup banyak pihak-pihak yang ikut berkepentingan akan tetapi tidak diikuti sertakan dalam gugatan Penggugat padahal pihak-pihak yang erat kaitannya dengan gugatan tersebut seharusnya ditarik masuk sebagai salah satu pihak dalam gugatan Penggugat. Bila hal ini tidak dilakukan, maka gugatan tersebut mengandung cacat hukum "*plurium litis consorsium*", sehingga gugatan semacam ini oleh hakim harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaar*) ;

Menimbang, bahwa perlu juga diperhatikan dalam mengajukan sebuah gugatan tentang mendudukkan suatu pihak sebagai Tergugat atau Turut Tergugat, dimana pihak Turut Tergugat dalam hal ini hanya sebagai pihak pelengkap oleh karena bukan pihak yang berkepentingan secara langsung atas obyek sengketa seperti penyewa dan sebagainya, sehingga hukum acara perdata-pun memberikan perbedaan dimana tanpa kehadiran Turut Tergugat dalam persidangan pertama maka persidangan tetap dilanjutkan sehingga mendudukkan H.M. Mariman sebagai Turut Tergugat IV menjadi tidak tepat mengingat yang bersangkutan merupakan pihak yang berkepentingan secara langsung atas obyek sengketa (Sertifikat hak milik dengan pemegang hak terakhir atas nama M. Mariman /Sesuai Bukti T2-1);

Dalam Pokok Perkara :

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat I, II, III, IV dan Tergugat V dikabulkan dan gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaar*) sehingga pembahasan yuridis tentang pokok perkara tidak perlu dilakukan dan gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Halaman 40 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2019/PN Sos



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
DALAM REKONVENSİ

Menimbang, bahwa setelah mencermati gugatan rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi/ Tergugat V Konvensi, Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan rekonvensi tersebut erat kaitannya dengan gugatan konvensi dari Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi dimana kebenaran dalil gugatan konvensi tersebut baru bisa diketahui setelah mempertimbangkan pokok perkaranya sehingga dengan gugatan konvensi dinyatakan tidak dapat diterima maka gugatan rekonvensi juga harus dinyatakan tidak dapat diterima, hal ini sesuai dengan putusan Mahkamah Agung 1527/k/sip/1976 yang menyatakan “karena gugatan rekonvensi yang telah diputus *judex facti* sangat erat hubungannya dengan gugatan konvensi, sedang gugatan konvensi ini tidak/belum diperiksa karena dinyatakan tidak dapat diterima, maka gugatan rekonvensi mustinya tidak dapat diperiksa dan diputus sebelum gugatan konvensinya diperiksa dan diputus” ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian diatas, gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat V Konvensi harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaar*) ;

DALAM KONVENSİ/DALAM REKONVENSİ

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan konvensi Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dinyatakan tidak dapat diterima sehingga Penggugat konvensi/Tergugat Rekonvensi sebagai pihak yang kalah, maka Penggugat konvensi/Tergugat Rekonvensi dibebani membayar biaya perkara ;

Memperhatikan peraturan-peraturan yang berkaitan dengan perkara ini;

M E N G A D I L I :

DALAM KONVENSİ

Dalam Eksepsi :

1. Menerima eksepsi Tergugat I, II, III,IV dan Eksepsi Tergugat V ;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaar*).

Dalam Pokok Perkara ;

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaar*).

DALAM REKONVENSİ

- Menyatakan gugatan Penggugat Rekonvensi/ Tergugat V Konvensi tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaar*);

Halaman 41 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor **14/Pdt.G/2019/PN Sos**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM KONVENSI/DALAM REKONVENSI:

- Menghukum Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi membayar biaya perkara yang hingga saat ini ditaksir Rp.10.131.000,- (sepuluh juta seratus tiga puluh satu ribu rupiah).

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Soasio, pada hari Senin tanggal 16 Desember 2019 oleh kami, Ferdinal, S.H.,M.H sebagai Hakim Ketua, Kadar Noh, S.H. dan Bakhruddin Tomajahu, S.H.. M.H masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Soasio Nomor 14/Pdt.G/2019/PN Sos tanggal 14 Mei 2019, putusan tersebut pada hari Senin tanggal 23 Desember 2019 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, dengan dibantu Siswadi, S.H. sebagai Panitera Pengganti dan dihadiri oleh Kuasa Penggugat serta Kuasa Tergugat I,II,III,IV dan Kuasa Tergugat V tanpa dihadiri Turut Tergugat I, II, III, IV,V,VI.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Kadar Noh, S.H.

Ferdinal, S.H.MH

Bakhruddin Tomajahu, S.H.. MH

Panitera Pengganti,

Siswadi, S.H.

Perincian biaya :

1. Pendaftaran	:	Rp. 30.000,00;
2. Pemberkasan/ATK	:	Rp. 50.000,00;
3. Panggilan	:	Rp. 6.405.000,00;
4. PNBP	:	Rp. 130.000,00;
5. Pemeriksaan Setempat	:	Rp. 3.500.000,00;

Halaman 42 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor **14/Pdt.G/2019/PN Sos**

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Materai	:	Rp.	6.000,00;
7. Redaksi	:	Rp.	10.000,00;
Jumlah	:		<u>Rp 10.131.000,00;</u>

(sepuluh juta seratus tiga puluh satu ribu rupiah)