



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## PUTUSAN

Nomor 15/Pdt.G/2022/PN Lbh

### DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

**MARIA KLAVERT**, bertempat tinggal di Dusun Barnaveld RT 02 RW 02, Desa Labuha, Kecamatan Bacan, Kabupaten Halmahera Selatan, Provinsi Maluku Utara, dalam hal ini memberikan kuasa kepada KAIMUDDIN HAMZAH, S.H. dan Hj. RUSNI MINO, S.H., Advokat & Konsultan Hukum pada Kantor Hukum KAIMUDDIN HAMZAH, S.H., & Rekan, beralamat di Wisma Barokah, Desa Amasing Kota, Kecamatan Bacan, Kabupaten Halmahera Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 2 September 2022 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Labuha dengan nomor 112/SK/2022/PN Lbh tertanggal 6 September 2022, untuk selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

Lawan:

**MUHAMMAD HASAN SUATRAT, S.Pd**, bertempat tinggal di Jalan Dede Salamet, Desa Tomori RT.07/RW.00, Kecamatan Bacan, Kabupaten Halmahera Selatan, Provinsi Maluku Utara, dalam hal ini memberikan kuasa kepada ALPIUS KOBU KOBU, S.H. dan DJESTYLONA KOBU-KOBU, S.H., M.H., Advokat/Pengacara yang berkantor di Jalan Poros Tomori-Labuha, Desa Tomori, Kecamatan Bacan, Kabupaten Halmahera Selatan, Provinsi Maluku Utara berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 29 September 2022 yang telah didaftarkan pada

Halaman 1 dari 59 Putusan Perdata Gugatan Nomor 15/Pdt.G/2022/PN Lbh

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kepaniteraan Pengadilan Negeri Labuha dengan nomor 141/SK/2022/PN Lbh tertanggal 18 Oktober 2022, untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I**;

**ABDUL HALIL SUATRAT, S.H.**, bertempat tinggal di Jalan Dede Selamat Desa Tomori RT.07/RW.00, Kecamatan Bacan, Kabupaten Halmahera Selatan, Provinsi Maluku Utara, dalam hal ini memberikan kuasa kepada ALPIUS KOBU KOBU, S.H. dan DJESTYLONA KOBU-KOBU, S.H., M.H., Advokat/Pengacara yang berkantor di Jalan Poros Tomori-Labuha, Desa Tomori, Kecamatan Bacan, Kabupaten Halmahera Selatan, Provinsi Maluku Utara berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 29 September 2022 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Labuha dengan nomor 141/SK/2022/PN Lbh tertanggal 18 Oktober 2022, untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II**;

**PT. RAHMAT SUMBER KARYA** berkedudukan dan berkantor di Jalan Cempaka, Kelurahan Tanah Tinggi RT.007/RW002, Kecamatan Ternate Selatan, Kota Ternate, Provinsi Maluku Utara, sebagai **Tergugat III**;

**HI. RUSDI BILAL**, bertempat tinggal di Desa Sayoang RT.003/RW.002, Kecamatan Bacan Timur, Kabupaten Halmahera Selatan, Provinsi Maluku Utara, sebagai **Tergugat IV**;

**MUHAMMAD JAFAR GORO, S.H., M.Kn.**, berkedudukan atau beralamat di Jalan Raya Tomori, Desa Tomori, Kecamatan Bacan, Kabupaten Halmahera Selatan, Provinsi Maluku Utara, sebagai **Tergugat V**;

**PT. HASAM (HAJI SAID ABADI MEMBANGUN)**, beralamat kantor di Jalan Dede Selamat, Desa Tomori RT.07/RW.00, Kecamatan Bacan, Kabupaten Halmahera Selatan, Provinsi Maluku Utara, dalam hal ini diwakili oleh M. NASER RATUELA, Direktur Operasional P.T. HAJI SAYT ABADI MEMBANGUN (HASAM) sebagaimana

*Halaman 2 dari 59 Putusan Perdata Gugatan Nomor 15/Pdt.G/2022/PN Lbh*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tertuang dalam Akta Pendirian Nomor 12 tertanggal 19 Agustus 2019 yang dibuat dihadapan Notaris Muhammad Jafar Goro, S.H., M.Kn., selanjutnya dalam hal ini memberikan kuasa kepada ALPIUS KOBU KOBU, S.H. dan DJESTYLONA KOBU-KOBU, S.H., M.H., Advokat/Pengacara yang berkantor di Jalan Poros Tomori-Labuha, Desa Tomori, Kecamatan Bacan, Kabupaten Halmahera Selatan, Provinsi Maluku Utara berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 29 September 2022 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Labuha dengan nomor 140/SK/2022/PN Lbh tertanggal 18 Oktober 2022, untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat VI**;

&

**RAHMAT AGUS ADNAN YAMANI**, bertempat tinggal di Jalan Cempaka RT 007/RW 002, Kelurahan Tanah Tinggi, Kecamatan Ternate Selatan, Kota Ternate, Provinsi Maluku Utara, sebagai **Turut Tergugat I**;

**EFENDI TUHUTERU**, bertempat tinggal di Desa Kampung Makian RT 003 RW 001, Kecamatan Bacan Selatan, Kabupaten Halmahera Selatan, Provinsi Maluku Utara, sebagai **Turut Tergugat II**;

**JAFAR JAOHAR**, bertempat tinggal di Desa Goro Goro RT 001 RW 000, Kecamatan Bacan Timur, Kabupaten Halmahera Selatan, Provinsi Maluku Utara, dalam hal ini memberikan kuasa kepada ALPIUS KOBU KOBU, S.H. dan DJESTYLONA KOBU-KOBU, S.H., M.H., Advokat/Pengacara yang berkantor di Jalan Poros Tomori-Labuha, Desa Tomori, Kecamatan Bacan, Kabupaten Halmahera Selatan, Provinsi Maluku Utara berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 29 September 2022 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Labuha dengan

*Halaman 3 dari 59 Putusan Perdata Gugatan Nomor 15/Pdt.G/2022/PN Lbh*

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nomor 141/SK/2022/PN Lbh tertanggal 18 Oktober 2022, untuk selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat III;**

**BABA SARMAN**, bertempat tinggal di Desa Pigaraja Rt 000 RW 000, Kecamatan Bacan Timur Selatan, Kabupaten Halmahera Selatan, Provinsi Maluku Utara, dalam hal ini memberikan kuasa kepada ALPIUS KOBU KOBU, S.H. dan DJESTYLONA KOBU-KOBU, S.H., M.H., Advokat/Pengacara yang berkantor di Jalan Poros Tomori-Labuha, Desa Tomori, Kecamatan Bacan, Kabupaten Halmahera Selatan, Provinsi Maluku Utara berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 29 September 2022 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Labuha dengan nomor 141/SK/2022/PN Lbh tertanggal 18 Oktober 2022, untuk selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat IV;**

**ABD RAHMAN ABUBAKAR**, bertempat tinggal di Desa Tomori RT 000 RW 000, Kecamatan Bacan, Kabupaten Halmahera Selatan, Provinsi Maluku Utara, dalam hal ini memberikan kuasa kepada ALPIUS KOBU KOBU, S.H. dan DJESTYLONA KOBU-KOBU, S.H., M.H., Advokat/Pengacara yang berkantor di Jalan Poros Tomori-Labuha, Desa Tomori, Kecamatan Bacan, Kabupaten Halmahera Selatan, Provinsi Maluku Utara berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 29 September 2022 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Labuha dengan nomor 141/SK/2022/PN Lbh tertanggal 18 Oktober 2022, untuk selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat V;**

**M SALEH GANI ARIEF**, bertempat tinggal di Desa Amasing Kota RT 000 RW 000, Kecamatan Bacan, Kabupaten Halmahera Selatan, Provinsi Maluku Utara, dalam hal ini

*Halaman 4 dari 59 Putusan Perdata Gugatan Nomor 15/Pdt.G/2022/PN Lbh*



memberikan kuasa kepada ALPIUS KOBU KOBU, S.H. dan DJESTYLONA KOBU-KOBU, S.H., M.H., Advokat/Pengacara yang berkantor di Jalan Poros Tomori-Labuha, Desa Tomori, Kecamatan Bacan, Kabupaten Halmahera Selatan, Provinsi Maluku Utara berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 29 September 2022 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Labuha dengan nomor 141/SK/2022/PN Lbh tertanggal 18 Oktober 2022, untuk 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 6 September 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Labuha pada tanggal 7 September 2022 dalam Register Nomor 15/Pdt.G/2022/PN Lbh, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. *Bahwa PENGGUGAT terlahir dengan nama MARIA REGEL, nanti setelah perkawinan baru menggunakan nama MARIA KLAVERT mengikuti nama marga suami, adalah pemilik sebidang tanah eks kebun yang luasnya sekitar + 1 Ha (Satu Hektar), terletak dahulu Kilo Meter 7 Wilayah Desa Tomori, sekarang Desa Marabose Kecamatan Bacan Kabupaten Halmahera Selatan Provinsi Maluku Utara, dikenal dengan batas-batas sebagai berikut :*
  - *Sebelah Utara berbatas dengan dahulu tanah milik Marten Ruhullesin dan tanah milik Petrus Mamangsa, sekarang diklaim sebagai tanah milik Saiful Hi. Yusup;*
  - *Sebelah Timur berbatas dengan dahulu tanah Yacob Syaranamual, sekarang milik Usman R. Husen yang dipisahkan oleh Kali mati*
  - *Sebelah Selatan berbatas dengan dahulu tanah milik Petrus Mamangsa, sekarang milik Noce Totononu;*
  - *Sebelah Barat berbatas dengan tanah Bert Tiou;**Selanjutnya disebut tanah objek perkara;*

Halaman 5 dari 59 Putusan Perdata Gugatan Nomor 15/Pdt.G/2022/PN Lbh





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa tanah objek perkara tersebut Penggugat peroleh melalui hibah dari Ibu angkat Penggugat (Adik Perempuan dari Ayah Penggugat), bernama GEHERDINA REGEL (Almarhumah), selanjutnya dalam surat gugatan ini disebut bibi Penggugat dan suaminya bernama LAMBERT UMBOH (Almarhum), selanjutnya disebut Paman Penggugat karena hubungan perkawinan dengan bibi Penggugat;
3. Bahwa Paman Penggugat bernama LAMBERT UMBOH (Almarhum) dengan bibi Penggugat bernama GEHERDINA REGEL (Almarhumah) tersebut, selama hidup bersama, baik sebelum perkawinan maupun setelah perkawinan tidak dikaruniai anak, karena itu pada Bulan Desember tahun 1983 saat PENGGUGAT masih berusia 9 (Sembilan) tahun, Paman Penggugat dan bibi Penggugat secara lisan dengan persetujuan dari ayah kandung dan ibu kandung PENGGUGAT, telah mengangkat dan menetapkan PENGGUGAT sebagai anak dari Paman dan Bibi Penggugat tersebut dan sejak tahun 1983 itulah PENGGUGAT mulai tinggal bersama dengan Paman dan Bibi Penggugat dan setelah Paman Penggugat meninggal dunia pada tahun 1997, PENGGUGAT yang menemani tinggal bersama dan merawat bibi Penggugat yang sudah seperti Ibu Kandung PENGGUGAT sampai dengan bibi Penggugat tersebut meninggal dunia pada tahun 2008;
4. Bahwa karena itulah sehingga setelah terjadinya hibah tersebut, PENGGUGAT tidak/belum langsung menguasai tanah objek perkara yang menjadi objek hibah tersebut, karena setelah Paman Penggugat meninggal dunia pada tahun 1997, PENGGUGAT bersama bibi Penggugat masih berkebun di tanah tersebut dengan menanam Pala, Cokelat, kelapa dan Pisang, bersama bibi Penggugat, nanti setelah bibi Penggugat meninggal dunia pada tahun 2008 baru PENGGUGAT menguasai sendiri secara utuh dengan tetap melanjutkan berkebun seperti masih bersama dengan bibi PENGGUGAT;
5. Bahwa hibah tersebut dilakukan secara lisan oleh Paman Penggugat dan bibi Penggugat saat Paman Penggugat dan bibi Penggugat masih hidup, yaitu pada tanggal 12 Januari 1997 dengan disaksikan dan disetujui oleh anak-anak keponaan dari Paman Penggugat, karena PENGGUGAT dianggap sudah seperti anak kandung dari Paman Penggugat dan bibi Penggugat yang berjasa merawat Paman Penggugat dan bibi Penggugat. Penyaksian dan Persetujuan anak-anak keponaan dari Paman Penggugat tersebut sebagaimana telah disebutkan dalam Surat Pernyataan yang dibuat dihadapan NADIYAH, SH.M.Kn, Notaris di Wilayah Kabupaten Halmahera Selatan;
6. Bahwa tanah objek perkara tersebut semula adalah milik PETRUS MAMANGSA (almarhum) yang diperoleh dengan cara membuka hutan berdasarkan Surat keterangan Ijin perombakan hutan yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Tomori pada tahun 1981, yang diserahkan oleh PETRUS MAMANGSA (almarhum) kepada Paman Penggugat pada tahun 1996 sebagai ganti biaya kerugian pengobatan, sesuai Surat Ganti Rugi tertanggal 19 Desember 1996;
7. Bahwa dari uraian diatas jelas bahwa tanah objek perkara adalah milik PENGGUGAT yang diperoleh sebagai Hibah dari Paman Penggugat bernama LAMBERT UMBOH (Almarhum) dan bibi Penggugat bernama GEHERDINA REGEL (Almarhumah), karena itu PENGGUGAT mohon

Halaman 6 dari 59 Putusan Perdata Gugatan Nomor 15/Pdt.G/2022/PN Lbh

#### Disclaimer

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



kepada Pengadilan Negeri Labuha untuk Menyatakan hibah atas tanah seluasnya sekitar 1 Ha (Satu Hektar) yang letak dan batas-batasnya sebagaimana tersebut pada poin "1" diatas yang dilakukan secara lisan oleh LAMBER UMBOH dan isterinya GEHERDINA REGEL kepada PENGGUGAT pada tanggal 12 Januari 1997 adalah sah menurut hukum;

8. Bahwa dalam bulan Oktober tahun 2018 PENGGUGAT mendapat informasi dari tetangga kebun kalau tanaman PENGGUGAT di tanah objek perkara telah digusur oleh TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV dan TERGUGAT VI menggunakan Bulldozer, dengan maksud akan dibangun Perumahan;
9. Bahwa setelah mendapat informasi tersebut PENGGUGAT dengan didampingi suami PENGGUGAT langsung mengkomplain kepada TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV dan TERGUGAT VI dilokasi areal tanah objek perkara yang sedang berlangsung penggusuran, tetapi saat itu TERGUGAT I dan TERGUGAT II mengatakan tanah objek perkara tersebut adalah milik TERGUGAT I dan TERGUGAT II, dan untuk mempertahankan tanah objek perkara yang diklaim oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II, saat itu TERGUGAT I dan TERGUGAT II menempatkan TURUT TERGUGAT II dan TURUT TERGUGAT III yang berjaga-jaga di areal tanah objek perkara untuk mengawasi dan mengamankan pekerjaan pembangunan proyek perumahan tersebut, yang pada saat itu sengaja ditempatkan/bertempat tinggal di Direksi Keet (Kantor Lapangan/Sementara yang dibangun oleh TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV dan TERGUGAT VI di areal lokasi pekerjaan sebagai tempat untuk mengontrol dan melakukan monitoring proyek pembangunan yang sedang berlangsung). Dan setiap PENGGUGAT datang mengkomplain TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV, dan TERGUGAT VI di tanah objek perkara, kedua orang tersebutlah (TURUT TERGUGAT II dan TURUT TERGUGAT III) yang selalu diperhadapkan dengan PENGGUGAT yang dengan arrogansinya membentak-bentak dan mengusir Penggugat dari areal tanah objek perkara;
10. Bahwa dalam bulan Desember tahun 2018, PENGGUGAT dengan didampingi suami PENGGUGAT juga mendatangi TERGUGAT I dan TERGUGAT II di tanah objek perkara, dengan maksud untuk mencegah agar tidak melanjutkan pekerjaan proyek pembangunan perumahan tersebut, tetapi TERGUGAT I dan TERGUGAT II tetap bersikeras mempertahankan tanah objek perkara seolah-olah milik TERGUGAT I dan TERGUGAT II, sehingga TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV dan TERGUGAT VI tetap melanjutkan pekerjaan proyek pembangunan perumahan tersebut hingga selesai dan saat ini diatas tanah objek perkara tersebut telah terdapat 9 (Sembilan) unit rumah permanen Type 36 yang dibangun dan/atau merupakan milik TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV dan TERGUGAT VI;
11. Bahwa dari 9 (Sembilan) unit rumah permanen Type 36 yang telah dibangun diatas tanah objek perkara tersebut, 5 Lima) unit sudah 100 % selesai pekerjaannya/Siap huni, sedangkan 4 (Empat) unit lainnya belum

Halaman 7 dari 59 Putusan Perdata Gugatan Nomor 15/Pdt.G/2022/PN Lbh



selesai pekerjaannya dan/atau tidak dilanjutkan pembangunannya sampai saat ini;

12. Bahwa dari 5 (Lima) unit rumah yang pekerjaannya sudah 100 % selesai atau siap huni tersebut, 4 (Empat) unit diantaranya telah ditempati atau dihuni oleh TURUT TERGUGAT III sampai dengan TURUT TERGUGAT VI, yaitu secara berurutan dari arah Timur ke Barat. Dan agar memudahkan pemahaman tentang tata letak dari 5 Lima) unit rumah dimaksud, PENGGUGAT mengajukan foto kelima unit rumah tersebut dengan memberikan tanda/kode secara berurutan dari Timur ke Barat sesuai dengan yang menempati atau yang menghuninya yaitu sebagai berikut :
  - a. Rumah yang diberi kode A, dihuni atau ditempati oleh TURUT TERGUGAT III;
  - b. Rumah yang diberi kode C, dihuni atau ditempati oleh TURUT TERGUGAT IV;
  - c. Rumah yang diberi kode D, dihuni atau ditempati oleh TURUT TERGUGAT V; dan
  - d. Rumah yang diberi kode E, Yang letak posisinya berhadapan dengan Rumah yang diberi kode D, dihuni atau ditempati oleh TURUT TERGUGAT VI;
13. Bahwa sedangkan 1 (satu) unit dari 5 Lima) unit yang diberi kode B, sampai dengan gugatan ini didaftarkan, tidak / atau belum ada yang menempati atau penghuninya;
14. Bahwa PENGGUGAT tidak memahami hubungan hukum dan/atau bentuk transaksi yang terjadi antara TURUT TERGUGAT III, TURUT TERGUGAT IV, TURUT TERGUGAT V dan TURUT TERGUGAT VI yang menempati 4 (empat) unit rumah tersebut, dan PENGGUGAT juga tidak mengetahui sejak kapan TURUT TERGUGAT III sampai dengan TURUT TERGUGAT VI mulai menempati atau menghuni keempat unit rumah tersebut, tetapi yang pasti pada saat gugatan ini didaftarkan di Pengadilan Negeri Labuha TURUT TERGUGAT III sampai dengan TURUT TERGUGAT VI tersebut masih tetap menempati ke-4 (empat) unit rumah terurai pada poit "12" diatas;
15. Bahwa PENGGUGAT tidak mengetahui apa dasar TERGUGAT I dan TERGUGAT II mengklaim dan mengatakan kalau tanah objek perkara yang telah digusur dan telah dibangun 9 (Sembilan) unit rumah permanen Type 36 oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II bersama TERGUGAT III, TERGUGAT IV dan TERGUGAT VI tersebut sebagai milik TERGUGAT I dan TERGUGAT II. Belakangan baru diketahui dan karena itu pula menjadi alasan hukum bagi PENGGUGAT mengajukan gugatan ini, yaitu ditemukan adanya Akta PERJANJIAN PENGIKATAN PEMINDAHAN DAN PENYERAHAN HAK ATAS TANAH, Nomor : 06A, Tanggal 08 Agustus 2018, antara :  
SAYD T. SUATRAT (almarhum) yang bertindak untuk diri sendiri dan selaku Kuasa dan Persetujuan Lisan dari MOH.HASAN SUATRAT,S.Pd (Tergugat I) dan ABDUL HALIL SUATRAT, SH. (Tergugat II) sebagai ahli waris dari NYONYA BOKI MUHAMMAD ZEN selaku PIHAK PERTAMA atau PENJUAL, dengan :





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. PT. RAHMAT SUMBER KARYA (Tergugat III) yang saat itu diwakili oleh Tuan RAHMAT AGUS ADNAN YAMANI (Turut Tergugat), dan
  - b. Hi. RUSDI BILAL (Tergugat IV)  
selaku PIHAK KEDUA atau PEMBELI;  
yang dilakukan dihadapan NOTARIS MUHAMMAD JAFAR GORO, SH.,M.Kn TERGUGAT V;
16. Bahwa adanya Akta PERJANJIAN PENGIKATAN PEMINDAHAN DAN PENYERAHAN HAK ATAS TANAH, Nomor : 06A, Tanggal 08 Agustus 2018 tersebut lah yang menjadi pegangan hukum seolah-olah tanah objek perkara adalah milik TERGUGAT I dan TERGUGAT II atau milik TERGUGAT I dan TERGUGAT II bersama-sama dengan TERGUGAT III, TERGUGAT IV dan TERGUGAT VI, yang berarti bahwa keberadaan Akta PERJANJIAN PENGIKATAN PEMINDAHAN DAN PENYERAHAN HAK ATAS TANAH, Nomor : 06A, Tanggal 08 Agustus 2018 tersebut telah berakibat sangat merugikan PENGGUGAT, yaitu PENGGUGAT menjadi kehilangan hak atas tanah objek perkara;
17. Bahwa karena ternyata bukan saja tanah PENGGUGAT yang telah digusur oleh TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV dan TERGUGAT VI, tetapi juga terdapat bidang tanah milik beberapa orang yang bertetangga dengan PENGGUGAT, bahkan Kali mati juga telah digusur oleh TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV dan TERGUGAT VI, karena itu PENGGUGAT mengkonfirmasi dengan beberapa orang yang memiliki tanah diareal sekitar lokasi tanah milik PENGGUGAT/tanah objek perkara, diantaranya Bapak. USMAN HUSEN dan Ibu LEONORA PAULINA RAHANLUAN (anak dari LOISA RAHANLUAN) dan dari hasil konfirmasi antara PENGGUGAT bersama Bapak USMAN HUSEN dan Ibu LEONORA PAULINA RAHANLUAN disepakati untuk menggunakan Jasa seseorang untuk melakukan Foto Satelit, kemudian dari hasil Foto Satelit tersebut dikonfirmasi dengan beberapa pihak lain yang juga memiliki tanah disekitar areal tanah objek perkara, diantaranya Zulkifli M. Rafi dan Noce Totononu, hasilnya ditemukan keadaan dimana ternyata sebagian tanah milik PENGGUGAT (tanah objek perkara), yaitu seluas sekitar 1.500 M2 (Seribu lima ratus meter persegi), dengan batas-batas sebagai berikut
- Sebelah Utara berbatas dengan dahulu tanah milik Marten Ruhullesin dan tanah milik Petrus Mamangsa, sekarang diklaim sebagai tanah milik Saiful Hi. Yusup;
  - Sebelah Timur berbatas dengan dahulu Kali Mati yang memisahkan dengan Tanah Usman R. Husen sekarang telah ditimbun oleh tindakan TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV dan TERGUGAT VI;
  - Sebelah Selatan berbatas dengan tanah milik PENGGUGAT;
  - Sebelah Barat berbatas dengan tanah milik PENGGUGAT;
- Telah dicaplok atau telah menjadi bagian dari objek dalam Akta PERJANJIAN PENGIKATAN PEMINDAHAN DAN PENYERAHAN HAK ATAS TANAH, Nomor : 06A, Tanggal 08 Agustus 2018 tersebut. Dan juga ternyata selain bagian dari tanah PENGGUGAT/tanah objek perkara, seluas sekitar 1.500 M2 (Seribu lima ratus meter persegi) yang menjadi bagian dari objek dalam Akta PERJANJIAN PENGIKATAN

Halaman 9 dari 59 Putusan Perdata Gugatan Nomor 15/Pdt.G/2022/PN Lbh

#### Disclaimer

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

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



PEMINDAHAN DAN PENYERAHAN HAK ATAS TANAH, Nomor : 06A, Tanggal 08 Agustus 2018 tersebut, juga ditemukan bagian dari tanah milik orang lain yang berada disekitar areal tanah PENGGUGAT yang masuk menjadi bagian dari objek dalam Akta PERJANJIAN PENGIKATAN PEMINDAHAN DAN PENYERAHAN HAK ATAS TANAH, Nomor : 06A, Tanggal 08 Agustus 2018 tersebut, yaitu :

- a. Sebagian dari tanah milik dari USMAN HUSEN, yaitu seluas sekitar 3.635 M2 (Tiga ribu enam ratus tiga puluh lima meter persegi);
  - b. Sebagian dari tanah yang diklaim oleh sebagai milik dari LEONORA PAULINA RAHANLUAN (anak dari LOISA RAHANLUAN), yaitu seluas sekitar 172 M2 (Seratus tujuh puluh dua meter persegi);
  - c. Sebagian Kali mati yang terletak antara dan / atau yang menjadi batas pemisah antara tanah milik PENGGUGAT dengan tanah milik USMAN HUSEN, seluas sekitar 1.275 M2 (Seribu dua ratus tujuh puluh lima meter persegi) telah sengaja ditimbun oleh TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV dan TERGUGAT VI dan diklaim sebagai milik mereka;
  - d. Sebagian dari tanah yang diklaim sebagai milik dari SAIFUL Hi.YUSUP yaitu seluas sekitar 3.418 M2 (tiga ribu empat ratus delapan belas meter persegi);
18. Bahwa dengan demikian jelas bahwa bidang tanah seluas 10.000 M2 (sepuluh ribu meter persegi) yang menjadi objek PERJANJIAN PENGIKATAN PEMINDAHAN DAN PENYERAHAN HAK ATAS TANAH antara SAYD T. SUATRAT (almarhum) dan TERGUGAT I serta TERGUGAT II selaku PENJUAL atau PIHAK PERTAMA dengan TERGUGAT III dan TERGUGAT IV sesuai Akta PERJANJIAN PENGIKATAN PEMINDAHAN DAN PENYERAHAN HAK ATAS TANAH, Nomor : 06A, Tanggal 08 Agustus 2018 hanyalah merupakan bidang tanah Fiktif, karena sesungguhnya SAYD T. SUATRAT (almarhum) dan / atau TERGUGAT I serta TERGUGAT II "TIDAK ADA atau TIDAK MEMILIKI" bidang tanah seluas 10.000 M2 (sepuluh ribu meter persegi) diareal tanah objek perkara yang menjadi objek dalam Akta PERJANJIAN PENGIKATAN PEMINDAHAN DAN PENYERAHAN HAK ATAS TANAH, Nomor : 06A, Tanggal 08 Agustus tersebut, kecuali yang telah dijual kepada RAMLI Hi.ADAM dan oleh RAMLI Hi.ADAM telah menjualnya kepada PAMA THEIS dan ternyata pula bahwa bidang tanah seluas 10.000 M2 (sepuluh ribu meter persegi) tersebut adalah merupakan gabungan dari :
- a. Sebagian tanah milik PENGGUGAT yaitu seluas sekitar 1.500 M2 (Seribu lima ratus meter persegi), dengan batas-batas :
    - Sebelah Utara berbatas dengan tanah yang diklaim sebagai milik oleh SAIFUL Hi. YUSUP yang dibelinya dari MARTEN yang sebelumnya MARTEN membelinya dari Ibu Jela Jela;
    - Sebelah Timur berbatas dengan Kali mati yang memisahkan dengan Tanah Usman R. Husen yang telah ditimbun oleh TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV dan TERGUGAT VI;

Halaman 10 dari 59 Putusan Perdata Gugatan Nomor 15/Pdt.G/2022/PN Lbh



- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah milik PENGGUGAT;
- Sebelah Barat masih berbatas dengan tanah milik PENGGUGAT;

Adalah tanah PENGGUGAT yang merupakan satu kesatuan yang utuh dengan tanah milik PENGGUGAT yang tersebut pada poin "1" diatas;

b. Sebagian KALI MATI yang terletak sebelah Timur dari Tanah PENGGUGAT (yang menjadi batas pemisah antara tanah milik PENGGUGAT dengan tanah milik USMAN HUSEN, sepanjang sekitar 150 Meter dari arah Utara ke Selatan, telah ditimbun oleh TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV dan TERGUGAT VI dengan luas penimbunan =  $150 \times (\text{Lebar rata-rata Kali Mati, yaitu sekitar } 15 \text{ Meter}) = 150 \text{ M} \times 15 \text{ M} = 2.250 \text{ M}^2$  (Dua Ribu Dua Ratus Lima Puluh Meter Persegi), dan yang masuk menjadi bagian dari objek Jual beli dalam Akta PERJANJIAN PENGIKATAN PEMINDAHAN DAN PENYERAHAN HAK ATAS TANAH, Nomor : 06A, Tanggal 08 Agustus 2018 adalah memanjang arah Kali Mati dari Utara ke Selatan sekitar  $85 \text{ M} \times (\text{Lebar rata-rata Kali Mati, yaitu sekitar } 15 \text{ M}) = 85 \text{ M} \times 15 \text{ M} = \text{sekitar } 1.275 \text{ M}^2$  (Seribu dua ratus tujuh puluh lima meter persegi), dengan batas-batas :

- Sebelah Utara berbatas dengan Kali mati;
- Sebelah Timur berbatas dengan Tanah USMAN HUSEN;
- Sebelah Selatan berbatas dengan Kali Mati;
- Sebelah Barat berbatas dengan sebagian tanah milik PENGGUGAT dan sebagian tanah yang diklaim sebagai milik SAIFUL Hi.YUSUP

c. Sebagian dari tanah milik dari USMAN HUSEN, yaitu seluas  $3.635 \text{ M}^2$  (Tiga ribu enam ratus tiga puluh lima meter persegi), dengan batas-batas :

- Sebelah Utara berbatas dengan tanah yang diklaim sebagai milik LEONORA PAULINA RAHANLUAN (anak dari LOISA RAHANLUAN);
- Sebelah Timur berbatas dengan Tanah USMAN HUSEN;
- Sebelah Selatan berbatas dengan Tanah USMAN HUSEN;
- Sebelah Barat berbatas dengan Kali mati yang telah ditimbun oleh TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV dan TERGUGAT VI;

d. Sebagian dari tanah yang diklaim sebagai milik LEONORA PAULINA RAHANLUAN (anak dari LOISA RAHANLUAN), yaitu seluas sekitar  $172 \text{ M}^2$  (Seratus tujuh puluh dua meter persegi) dengan batas-batas :

- Sebelah Utara berbatas dengan tanah yang diklaim sebagai milik LEONORA PAULINA RAHANLUAN (anak dari LOISA RAHANLUAN);
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah milik Zulkifli M.Rafi;
- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah milik USMAN HUSEN

Halaman 11 dari 59 Putusan Perdata Gugatan Nomor 15/Pdt.G/2022/PN Lbh





- Sebelah Barat berbatas dengan Kali mati;
- e. Sebagian tanah yang diklaim sebagai milik SAIFUL Hi.YUSUP yaitu seluas sekitar 3.418 M2 (tiga ribu empat ratus delapan belas meter persegi), dengan batas-batas :
  - Sebelah Utara berbatas dengan tanah milik RAMLI Hi.ADAM dan oleh RAMLI Hi.ADAM telah menjualnya kepada PAMA THEIS;
  - Sebelah Timur berbatas dengan kali mati;
  - Sebelah Selatan berbatas dengan tanah milik PENGGUGAT;
  - Sebelah Barat berbatas dengan tanah yang diklaim sebagai milik SAIFUL Hi.YUSUP;sehingga total luasnya mencapai luas 10.000 M2 (sepuluh ribu meter persegi);
- 19. Bahwa dari uraian diatas sekali lagi PENGGUGAT tegaskan kalau telah jelas bahwa bidang tanah seluas 10.000 M2 (sepuluh ribu meter persegi) yang menjadi objek dalam Akta PERJANJIAN PENGIKATAN PEMINDAHAN DAN PENYERAHAN HAK ATAS TANAH, Nomor : 06A, Tanggal 08 Agustus tersebut, terdapat sebagian, yaitu seluas sekitar 1.500 M2 (Seribu lima ratus meter persegi), dengan batas-batas :
  - Sebelah Utara berbatas dengan tanah yang diklaim sebagai milik oleh SAIFUL Hi. YUSUP yang dibelinya dari MARTEN yang sebelumnya MARTEN membelinya dari Ibu Jela Jela;
  - Sebelah Timur berbatas dengan Kali mati yang memisahkan dengan Tanah Usman R. Husen yang ditimbun oleh TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV dan TERGUGAT VI;
  - Sebelah Selatan berbatas dengan Tanah Penggugat;
  - Sebelah Barat masih berbatas dengan tanah milik PENGGUGAT;adalah bidang tanah milik PENGGUGAT yang merupakan satu kesatuan yang utuh dengan bidang tanah PENGGUGAT seluas sekitar 1 Ha (Satu Hektar) yang sekarang menjadi tanah objek perkara;
- 20. Bahwa selain itu terdapat kejanggalan sebagai wujud Perbuatan Melawan Hukum yang nyata-nyata dilakukan oleh TERGUGAT I Dan TERGUGAT II, karena jika benar bidang tanah seluas sekitar 1.500 M2 (Seribu lima ratus meter persegi) yang masuk pada dan/atau yang menjadi bagian objek dalam Akta PERJANJIAN PENGIKATAN PEMINDAHAN DAN PENYERAHAN HAK ATAS TANAH, Nomor : 06A, Tanggal 08 Agustus tersebut adalah milik TERGUGAT I dan TERGUGAT II, Quod non (padahal bukan), mengapa TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV dan TERGUGAT VI melakukan pengusuran terhadap seluruh tanah objek perkara yang merupakan milik Penggugat ?, artinya jelas bahwa TERGUGAT I dan TERGUGAT II telah sengaja melakukan penyerobotan yang dapat dikualifikasikan sebagai kejahatan Stellingonstaat, yaitu penggelapan hak atas tanah milik PENGGUGAT atau setidaknya TERGUGAT I dan TERGUGAT II bersama-sama dengan TERGUGAT III, TERGUGAT IV dan TERGUGAT VI telah melakukan Tindakan PERBUATAN MELAWAN HUKUM, karena telah mengklaim dan mengusur seluruh tanah objek



perkara seluas sekitar 1 Ha (Satu Hektar) yang telah berakibat sangat merugikan PENGGUGAT;

21. Bahwa selain itu juga ditemukan fakta hukum akan adanya Kuasa Khusus dari PT. RAHMAT SUMBER KARYA (Tergugat III) yang dibuat oleh RAHMAT AGUS ADNAN YAMANI (Turut Tergugat I) kepada Hi. RUSDI BILAL (Tergugat IV) untuk mengurus dan membangun PERUMAHAN RAHMAT IDOLA, Rumah Type 36 serta adanya TERGUGAT VI, yaitu PT.HASAM (Haji Said Abadi Membangun) yang juga melakukan pekerjaan menggusur tanah termasuk tanah objek perkara;
22. Bahwa walaupun PENGGUGAT tidak memahami bentuk perikatan/hubungan kerja antara TERGUGAT I s/d TERGUGAT IV dengan TERGUGAT VI, akan tetapi faktanya ditemukan adanya keterlibatan TERGUGAT VI dalam proses pelaksanaan pekerjaan yang merupakan proyek milik TERGUGAT I s/d TERGUGAT IV, karena itu telah jelas bahwa TERGUGAT VI juga telah ikut melakukan Perbuatan Melawan hukum yang berakibat telah merugikan PENGGUGAT, dengan demikian sangat jelas adanya hubungan hukum yang kuat antara TERGUGAT I s/d TERGUGAT IV dalam melaksanakan proyek pembangunan Perumahan yang dinamakan "Perumahan Rahmat Idola" tersebut;
23. Bahwa karena TURUT TERGUGAT III dan TURUT TERGUGAT IV telah ikut-ikutan membantu berjaga-jaga dalam mengamankan pekerjaan pembangunan proyek perumahan maka PENGGUGAT menuntut agar TURUT TERGUGAT II dan TURUT TERGUGAT III tunduk dan patuh terhadap putusan perkara ini;
24. Bahwa terhadap 9 (Sembilan) unit rumah permanen Type 36 yang telah dibangun diatas tanah objek perkara tersebut, terdapat 4 (empat) unit yang telah ditempati oleh TURUT TERGUGAT III sampai dengan TURUT TERGUGAT VI, karena itu apapun bentuk perikatan (jika ada) antara TURUT TERGUGAT III sampai dengan TURUT TERGUGAT VI dengan TERGUGAT I, dan/atau dengan TERGUGAT II, dan/atau dengan TERGUGAT III, dan/atau dengan TERGUGAT IV dan/atau dengan TERGUGAT VI yang menempati 4 (empat) unit rumah tersebut harus dinyatakan batal atau setidaknya dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum berlaku dan karena itu TURUT TERGUGAT III sampai dengan TURUT TERGUGAT VI harus tunduk dan patuh terhadap putusan perkara ini;
25. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan putusan perkara ini, dimana dari 5 Lima) unit rumah permanen Type 36 yang telah dibangun diatas tanah objek perkara tersebut kini diketahui terdapat 4 (empat) unit yang telah dihuni, yaitu oleh TURUT TERGUGAT III sampai dengan TURUT TERGUGAT VI, artinya terdapat 1 (satu) unit dari 5 Lima) unit yang diberi kode "B" tersebut, tidak atau belum berpenghuni dan tidak menutup kemungkinan pada saat setelah didaftarkan gugatan ini di Pengadilan Negeri Labuha atau saat proses perkara ini berlangsung, TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV dan TERGUGAT VI akan menempatkan penghuni baru yang nantinya akan mempersulit dalam proses pelaksanaan putusan ini, karena itu PENGGUGAT juga menuntut agar siapapun yang nanti akan menjadi

Halaman 13 dari 59 Putusan Perdata Gugatan Nomor 15/Pdt.G/2022/PN Lbh





penghuni atas 1 (satu) unit Rumah yang diberi kode "B" tersebut untuk tunduk dan patuh terhadap putusan perkara ini;

Berdasarkan kejadian dan fakta hukum serta alasan-alasan terurai diatas, PENGGUGAT mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Labuha c.q Majelis Hakim Pengadilan Negeri Labuha yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menjatuhkan Putusan sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan seluruh gugatan Penggugat;
2. Menyatakan hibah atas tanah seluasnya sekitar 1 Ha (Satu Hektar), terletak di Kilo Meter 7 Sungai Ra dahulu Desa Tomori, sekarang Desa Marabose Kecamatan Bacan Kabupaten Halmahera Selatan Provinsi Maluku Utara dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Sebelah Utara berbatas dengan dahulu tanah milik Marten Ruhullesin dan tanah milik Petrus Mamangsa, sekarang diklaim sebagai tanah milik Saiful Hi. Yusup;
  - Sebelah Timur berbatas dengan dahulu tanah Yacob Syaranamual, sekarang milik Usman R. Husen yang dipisahkan oleh Kali mati
  - Sebelah Selatan berbatas dengan dahulu tanah milik Petrus Mamangsa, sekarang milik Noce Totononu;
  - Sebelah Barat berbatas dengan tanah Bert Tiou;yang dilakukan secara lisan oleh LAMBERT UMBOH dan isterinya GEHERDINA REGEL kepada PENGGUGAT adalah sah menurut hukum;
3. Menyatakan tanah objek perkara termasuk didalamnya bidang tanah seluas sekitar 1.500 M2 (Seribu lima ratus meter persegi) yang masuk/atau menjadi bagian objek penyerahan tanah dalam Akta PERJANJIAN PENGIKATAN PEMINDAHAN DAN PENYERAHAN HAK ATAS TANAH, Nomor : 06A, Tanggal 08 Agustus 2018 yang kini diatasnya telah terdapat 9 (Sembilan) bangunan rumah permanen Type 36 milik TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV dan TERGUGAT VI adalah milik PENGGUGAT;
4. Menyatakan perbuatan SAYD T. SUATRAT yang bertindak untuk diri sendiri dan selaku Kuasa dan Persetujuan Lisan dari MOH.HASAN SUATRAT,S.Pd (Tergugat I) dan ABDUL HALIL SUATRAT, SH. (Tergugat II) sebagai ahli waris dari NYONYA BOKI MUHAMMAD ZEN yang menjual bidang tanah PENGGUGAT seluas sekitar 1.500 M2 (Seribu lima ratus meter persegi) yang merupakan bagian dari tanah miik PENGGUGAT seluas 10.000 M2 (sepuluh ribu meter persegi) kepada Tergugat III dan Tergugat IV dihadapan Tergugat V adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum;
5. Menyatakan batal demi hukum atau membatalkan atau setidaknya menyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum berlaku PERJANJIAN PENGIKATAN PEMINDAHAN DAN PENYERAHAN HAK ATAS TANAH, Nomor : 06A, Tanggal 08 Agustus 2018 antara SAYD T. SUATRAT yang bertindak untuk diri sendiri dan selaku Kuasa dan Persetujuan Lisan dari MOH.HASAN SUATRAT,S.Pd (Tergugat I) dan ABDUL HALIL SUATRAT, SH. (Tergugat II) sebagai ahli waris dari NYONYA BOKI MUHAMMAD ZEN sebagai PENJUAL dengan TERGUGAT III dan TERGUGAT IV sebagai PEMBELI;



6. Menyatakan SAYD T. SUATRAT (almarhum), TERGUGAT I dan TERGUGAT II sebagai PENJUAL dan TERGUGAT III serta TERGUGAT IV sebagai PEMBELI, adalah sama-sama sebagai Penjual dan Pembeli yang beritikad buruk yang tidak dapat dilindungi menurut hukum;
  7. Mewajibkan dengan Memerintahkan TERGUGAT V untuk mencabut Atau setidaknya tidaknya mencoret dalam buku register/catatan khusus atau setidaknya tidaknya menerangkan Akta PERJANJIAN PENGIKATAN PEMINDAHAN DAN PENYERAHAN HAK ATAS TANAH, Nomor : 06A, Tanggal 08 Agustus 2018 tersebut tidak berlaku berdasarkan putusan ini;
  8. Menyatakan perbuatan TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV dan TERGUGAT VI yang menggusur tanah objek perkara dan membangun 9 (Sembilan) unit rumah permanen Type 36 di atasnya adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum yang telah berakibat merugikan PENGUGAT;
  9. Menghukum TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV dan TERGUGAT VI atau siapa saja yang mendapatkan hak dari TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV dan TERGUGAT VI untuk mengosongkan tanah objek perkara dan menyerahkannya kepada PENGUGAT dalam keadaan kosong dan sempurna tanpa beban apapun di atasnya;
  10. Menghukum TURUT TERGUGAT I, TURUT TERGUGAT II dan TURUT TERGUGAT III tunduk dan patuh terhadap putusan perkara ini;
  11. Menghukum TURUT TERGUGAT III, TURUT TERGUGAT IV, TURUT TERGUGAT V dan TURUT TERGUGAT VI yang menghuni atau menempati 4 (empat) unit rumah milik TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV dan TERGUGAT VI dan atau siapa saja yang mendapatkan hak dari TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV dan TERGUGAT VI yang menghuni atau menempati 5 (lima) unit rumah milik TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV dan TERGUGAT VI yang dibangun di atas tanah objek perkara tersebut untuk tunduk dan patuh terhadap putusan perkara ini;
  12. Menghukum PARA TERGUGAT membayar biaya perkara ini:
- ATAU: Apabila Pengadilan Negeri Labuha c.q. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Labuha yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Penggugat serta Tergugat I, Tergugat II, Tergugat VI, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV, Turut Tergugat V, dan Turut Tergugat VI hadir kuasa hukumnya dan Tergugat V hadir sendiri;

Menimbang, bahwa terhadap Tergugat III tidak hadir ataupun tidak menyuruh orang lain menghadap mewakilinya di persidangan meskipun telah dipanggil secara sah dan patut berdasarkan;

- Risalah Panggilan Sidang tertanggal 14 September 2022;
- Risalah Panggilan Sidang tertanggal 27 September 2022;

Halaman 15 dari 59 Putusan Perdata Gugatan Nomor 15/Pdt.G/2022/PN Lbh



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Risalah Panggilan Sidang tertanggal 18 November 2022;

Menimbang, bahwa terhadap Tergugat IV tidak hadir ataupun tidak menyuruh orang lain menghadap mewakilinya di persidangan meskipun telah dipanggil secara sah dan patut berdasarkan;

- Risalah Panggilan Sidang tertanggal 15 September 2022;
- Risalah Panggilan Sidang tertanggal 28 September 2022;
- Risalah Panggilan Sidang tertanggal 18 November 2022;

Menimbang, bahwa terhadap Turut Tergugat I tidak hadir ataupun tidak menyuruh orang lain menghadap mewakilinya di persidangan meskipun telah dipanggil secara sah dan patut berdasarkan;

- Risalah Panggilan Sidang tertanggal 20 September 2022;
- Risalah Panggilan Sidang tertanggal 27 September 2022;
- Risalah Panggilan Sidang tertanggal 18 November 2022;

Menimbang, bahwa terhadap Turut Tergugat II tidak hadir ataupun tidak menyuruh orang lain menghadap mewakilinya di persidangan meskipun telah dipanggil secara sah dan patut berdasarkan;

- Risalah Panggilan Sidang tertanggal 15 September 2022;
- Risalah Panggilan Sidang tertanggal 27 September 2022;
- Risalah Panggilan Sidang tertanggal 29 November 2022;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 16 November 2022, upaya perdamaian tersebut tidak dapat dilaksanakan, dengan alasan terdapat pihak yang tidak pernah hadir Tergugat III, Tergugat IV dan Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, dalam proses mediasi meskipun telah dipanggil secara sah dan patut untuk menghadiri proses mediasi;

Menimbang, bahwa oleh karena itu, pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan;

Menimbang, bahwa oleh karena para pihak yang hadir di persidangan sepakat untuk melaksanakan persidangan secara elektronik, maka dari itu sidang dilanjutkan melalui e-litigasi;

*Halaman 16 dari 59 Putusan Perdata Gugatan Nomor 15/Pdt.G/2022/PN Lbh*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, maka Tergugat I, Tergugat II, Tergugat VI, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV, Turut Tergugat V, dan Turut Tergugat VI melalui kuasa hukumnya telah mengajukan jawaban pada pokoknya sebagai berikut;

## **I. DALAM EKSEPSI**

1. Bahwa dalil gugatan Penggugat halaman 4 dan 5 poin 1 tentang batas-batas tanah objek sengketa dengan luas  $\pm 1$  Ha (satu Hektar) dalam perkara ini yaitu sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan dahulu Tanah milik **Marten Ruhullesin** dan tanah milik **Petrus Mamangsa**, sekarang diklaim sebagai tanah milik **Saiful Hi. Yusup**.
- Sebelah Timur berbatasan dengan dahulu tanah milik **Yacob Syaranamual**, sekarang milik **Usman R. Husen** yang dipisahkan oleh kali mati.
- Sebelah Selatan berbatasan dengan dahulu milik **Petrus Mamangsa**, sekarang milik **Noce Totononu**
- Sebelah Barat berbatasan dengan **Bert Tiou**

**Batas-batas tersebut adalah tidak benar, tanah milik Tergugat I dan Tergugat II yang dijadikan Objek Sengketa oleh Penggugat yang benar adalah sebagai berikut:**

- ❖ Sebelah Utara berbatasan dengan Dahulu Tanah milik **Petrus Mamangsa**, sekarang berbatasan dengan Ahli Waris **Alm. Said Suatrat Moh. Hasan Suatrat (Tergugat I) dan Abd. Halil Sutrat (Tergugat II)**.
- ❖ Sebelah Selatan berbatasan dengan dahulu tanah milik **Petrus Mamangsa**, sekarang berbatasan dengan **Noce Totononu**.
- ❖ Sebelah Timur berbatasan dengan dahulu **Kali Mati berdampingan dengan tanah milik Loisa Rahanluan dahulu**, sekarang berbatasan dengan ahli waris dari **Alm. Said Suatrat Moh. Hasan Suatrat (Tergugat I) dan Abd. Halil Sutrat (Tergugat II)**.
- ❖ Sebelah Barat berbatasan dengan **Lamber Umboh**.

Gugatan dinyatakan **KABUR (OBSCUUR LIBEL)** karena berdasarkan fakta-fakta hukum tentang batas tanah yang dikuasai dan dimiliki oleh Tergugat I dan Tergugat II yang dijadikan Objek Sengketa oleh Penggugat Sebelah Utara bukan berbatasan dengan **Saiful Hi. Yusup** tetapi berbatasan dengan Ahli Waris **Alm Said Suatrat Moh. Hasan Suatrat (Tergugat I) dan Abd. Halil Sutrat (Tergugat II)**, sebelah Timur **bukan** berbatasan dengan dahulu dengan **Yacob Syaranamual** sekarang dengan **Usman R. Husen** yang dipisahkan oleh Kali Mati **tetapi berbatasan dengan Kali Mati berdampingan dengan tanah milik Loisa Rahanluan dahulu** sekarang berbatasan dengan Ahli Waris **Alm Said Suatrat Moh. Hasan Suatrat (Tergugat I) dan Abd. Halil Sutrat (Tergugat II)** dan untuk batas Sebelah Barat bukan berbatasan dengan **Bert Tiou** tetapi berbatasan dengan **Lamber Umboh**. Tanah yang dijadikan Objek Sengketa oleh Penggugat adalah tanah milik **Alm. Said Suatrat** diperoleh dari **Alm. Petrus Mamangsa** adalah satu kesatuan dari keseluruhan tanah milik **Alm. Said Suatrat** yang diperoleh dari **Alm. Petrus Mamangsa** melalui jual beli.

Halaman 17 dari 59 Putusan Perdata Gugatan Nomor 15/Pdt.G/2022/PN Lbh





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa selain Gugatan Penggugat dinyatakan **KABUR (OBSCUUR LIBEL)** sebagaimana yang diuraikan diatas Gugatan Penggugat dinyatakan **KABUR (OBSCUUR LIBEL)** karena Penggugat tidak menguraikan Batas-batas tanah yang di kuasai dan dimiliki oleh Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV, Turut Tergugat V dan Turut Tergugat VI.

Gugatan Penggugat yang dikualifikasikan sebagai suatu Gugatan yang tidak memenuhi syarat formil berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 559 K/PDT/1983 yang memuat kaidah hukum bahwa gugatan tidak dapat diterima karena tidak jelas letak dan batas-batas tanah sengketa. Demikian pula dengan Putusan Mahkamah Agung Nomor 81 K/Sip/1971 yang memuat kaidah hukum gugatan penggugat tidak dapat di terima karena tanah yang dikuasai Tergugat tidak sama batas-batas dan luasnya dengan yang tercantum dalam gugatan. Untuk itu dalil gugatan Penggugat dinyatakan di Tolak secara Tegas.

2. Bahwa didalam gugatan Penggugat halaman 4 dan 5 point 1, didalilkan tentang batas-batas objek sengketa yang telah di uraikan oleh Penggugat, setelah dicermati dan dikaitkan dengan fakta-fakta hukum maka gugatan Penggugat dinyatakan **KURANG PIHAK (EROR IN PERSONA)**, karena Penggugat tidak menarik masuk sebagai Pihak Tergugat atau Turut Tergugat dalam perkara ini anak kandung Dari Alm. Petrus Mamangsa yang bernama Nona Mamangsa dan Daud Mamangsa karena tanah yang di kuasai dan di miliki oleh Ahli Waris Alm. Said Suatrat Moh. Hasan Suatrat (Tergugat I) dan Abd. Halil Sutrat (Tergugat II) yang sekarang dijadikan objek sengketa dalam perkara ini diperoleh dari Petrus Mamangsa melalui Jual Beli pada tahun 1980 Antara Alm. Petrus Mamangsa (Ayah kandung dari Nona Mamangsa dan Daud Mamangsa) dengan Alm. Said Suatrat (Ayah Kandung Tergugat I dan Tergugat II) Selain itu Gugatan Penggugat dinyatakan **KURANG PIHAK (EROR IN PERSONA)** karena tidak ditarik masuk Ae Hi. Abas sebagai Pihak Tergugat atau Turut Tergugat dalam perkara ini sedangkan Fakta hukum membuktikan Ae Hi. Abas pun memiliki dan menguasai tanah yang dijadikan Objek Sengketa oleh Penggugat. Gugatan Penggugat **KURANG PIHAK (EROR IN PERSONA)** sehingga patut dinyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat di terima, hal tersebut sebagaimana Putusan Mahkamah Agung tanggal 28 Januari 1976 Nomor 201 K/Sip/1974 yang menegaskan "suatu gugatan yang tidak lengkap Para Pihaknya, dengan pengertian masih terdapat orang-orang/badan hukum lain yang harus ikut digugat, tetapi tidak dikutipkan, maka Gugatan demikian tidak dapat di terima".

Dari Uraian Penggugat tentang batas-batas tersebut diatas maka sudah terlihat dengan jelas syarat formal gugatan tidak memenuhi syarat karena obyek sengketa **DINYATAKAN KABUR (OBSCUUR LIBEL)** dan **KURANG PIHAK (EROR IN PERSONA)** karena Sebelum orang tua Tergugat I dan Tergugat II meninggal dunia tidak pernah menguasai dan memiliki tanah milik Penggugat demikian pula halnya dengan Tergugat I dan Tergugat II tidak pernah menguasai dan memiliki tanah milik Penggugat, yang dikuasai dan dimiliki Tergugat I dan Tergugat II adalah tanah milik orang tuanya Almarhum Hi. SAID SUATRAT sehingga dengan demikian Penggugat, Menggugat **SALAH ORANG**. Tergugat VI menguasai, memiliki dan melakukan aktifitas pembangunan rumah huni mendapat hak dari Tergugat I dan Tergugat II, untuk

Halaman 18 dari 59 Putusan Perdata Gugatan Nomor 15/Pdt.G/2022/PN Lbh

#### Disclaimer

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

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





itu Dalil **Gugatan Penggugat patut dikesampingkan dan ditolak secara hukum.**

**II. DALAM POKOK PERKARA**

**KETUA DAN ANGGOTA MAJELIS HAKIM YANG MULIA  
SIDANG YANG BERBAHAGIA**

Bahwa Dalil Eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat VI, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV, Turut Tergugat V dan Tergugat VI adalah merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dan Dalil - dalil yang telah digunakan dalam Eksepsi di anggap digunakan kembali dalam pokok perkara.

Bahwa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat VI, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV, Turut Tergugat V dan Tergugat VI membanta dan menolak dalil-dalil yang dikemukakan oleh penggugat kecuali apa yang diakui secara jelas dan tegas.

Adapun Dalil – Dalil jawaban Tergugat I, Tergugat II, Tergugat VI, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV, Turut Tergugat V dan Tergugat VI dalam pokok perkara adalah sebagai berikut :

1. Bahwa Dalil Gugatan Penggugat pada halaman 4 dan 5 Poin 1 dan 2, menyatakan bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah terletak dahulu kilo meter 7 Wilayah Desa Tomori, sekarang Desa Marabose Kec. Bacan Kab. Halmahera Selatan yang di peroleh dari Ibu Angkat Penggugat bernama **Geherdina Regel dan Lambert Umboh** Suami Geherdina Regel melalui Hiba dengan luas  $\pm 1$  Ha (satu hektar) dan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan dahulu Tanah milik **Marten Ruhullesin** dan tanah milik **Petrus Mamangsa**, sekarang diklaim sebagai tanah milik **Saiful Hi. Yusup**.
- Sebelah Timur berbatasan dengan dahulu tanah milik **Yacob Syaranamual**, sekarang milik **Usman R. Husen** yang dipisahkan oleh kali mati.
- Sebelah Selatan berbatasan dengan dahulu milik **Petrus Mamangsa**, sekarang milik **Noce Totononu**
- Sebelah Barat berbatasan dengan **Bert Tiou**

Dalil Gugatan Penggugat tersebut adalah suatu dalil yang sangat keliru karena sejak Tahun 1980 semasa hidup orang tua Tergugat I dan Tergugat II tidak pernah memiliki dan menguasai tanah milik orang tua angkat Penggugat **Geherdina Regel dan Lambert Umboh**. Tanah yang dimiliki dan dikuasai oleh Ayah Tergugat I dan Tergugat II, kemudian setelah Ayah Tergugat I dan Tergugat II meninggal dunia dimiliki dan di kuasai oleh Tergugat I dan Tergugat II sebagai ahli waris sampai sekarang adalah benar tanah milik Alm. Said Suatrat di peroleh melalui jual beli antara Alm. Said Suatrat dengan Petrus Mamangsa sejak tahun 1980 dengan batas-batas sebagai berikut:

- ❖ Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Raya Labuha Babang
- ❖ Sebelah Timur berbatasan dengan Kali Mati
- ❖ Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah milik Petrus Mamangsa
- ❖ Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah milik Dibe Djela-djela dan Lamber Umboh

**Untuk itu Dalil Gugatan Penggugat ditolak secara tegas.**

2. Bahwa Dalil Gugatan Penggugat pada halaman 5 poin 3, karena tidak mempunyai hubungan hukum dengan Objek Perkara **sehingga tidak di tanggapi dan di anggap telah di tolak.**



3. Bahwa Dalil Gugatan penggugat pada Halaman 5 poin 4, **adalah suatu dalil Gugatan yang tidak benar dan mengada-ada** karena tanah kebun milik Alm. Said Suatrat dimiliki sejak Tahun 1980 melalui jual beli dengan Petrus Mamangsa yang sekarang sebagian tanah tersebut dijadikan Objek Perkara oleh Penggugat. Sejak Alm Said Suatrat masih hidup sampai meninggal dunia pada tanggal 16 Desember 2018 Penggugat maupun orang tua angkat Penggugat Geherdina Regel dan Lamber Umboh tidak pernah beraktivitas di atas tanah Objek Perkara ini bahkan Alm. Said Sutrat meninggal dunia sampai sekarangpun Penggugat tidak pernah beraktifitas di atas tanah Objek Perkara, mungkin saja benar Penggugat dan orang tua angkat Penggugat pernah bercocok tanam diatas tanah kebun milik orang tua angkat Penggugat tetapi bukan diatas tanah Objek Perkara, karena **selama Alm. Said Suatrat masih hidup dan orang tua angkat Penggugat masih hidup mereka tidak pernah salah paham mengenai tanah karena tanah yang dimiliki dan di kuasai Alm. Said Sutrat dan tanah yang dimiliki oleh orang tua angkat Penggugat lokasinya berbeda. Untuk itu dalil Gugatan Penggugat di Tolak.**
4. Bahwa Dalil Gugatan Penggugat Halaman 6 Poin 5, **tidak di tanggapi dan di anggap telah di Tolak.**
5. Bahwa Dalil Gugatan Penggugat Halaman 6 Poin 6, **dinyatakan di Tolak** karena sebagian tanah yang dijadikan Objek Perkara dalam Perkara ini diluar dari tanah yang diberikan oleh Alm. Petrus Mamangsa kepada orang tua angkat Penggugat bernama Lamber Umboh.
6. Bahwa Dalil Gugatan Penggugat Halaman 6 Poin 7, menyatakan bahwa tanah yang dihibakan oleh orang tua angkat Penggugat kepada Penggugat adalah tanah yang dijadikan Objek Perkara adalah suatu dalil yang tidak benar karena tanah yang diajadikan Objek Perkara oleh Penggugat adalah bukan tanah kebun milik orang tua Angkat Penggugat (Alm. Lamber Umboh). Singkat dan Tegasnya tanah kebun yang dihibakan oleh orang tua angkat Penggugat kepada Penggugat adalah tidak jelas karena tanah tersebut yang sekarang dijadikan Objek Perkara adalah milik orang tua Tergugat I dan Tergugat II (Alm Said Suatrat). Dengan demikian maka dalil Guagatan Penggugat patut **dikesampingkan dan di Tolak Secara Tegas**, dan Mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Labuiha Yang Memeriksa dan Mengadili Perkara ini menyatakan **tidak Sah Hiba dari orang tua angkat Penggugat kepada Penggugat.**
7. Bahwa Dalil Gugatan Penggugat Halaman 6 dan 7 Poin 8, 9 dan 10, dalil Gugatan Penggugat yang pada pokoknya menyatakan bahwa "Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat VI menggusur/pembersihan lokasi dengan menggunakan bulldozer sehingga tanaman Penggugatpun turut Tergusur untuk membangun perumahan adalah milik Penggugat yang sekarang dijadikan Objek Perkara **adalah suatu dalil yang tidak benar untuk itu patut di Kesyampingkan**, karena Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat VI melakukan pembersihan bukan diatas tanah milik Penggugat tetapi diatas tanah milik Alm. Said Suatrat (Ayah Tergugat I dan Tergugat II) dan diatas tanah kebun yang dijadikan Objek Perkara

Halaman 20 dari 59 Putusan Perdata Gugatan Nomor 15/Pdt.G/2022/PN Lbh



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak ada tanaman Pala yang ada hanya tanaman Pisang milik Alm. Said Suatrat.

8. Bahwa Dalil Gugatan Penggugat Halaman 7 dan 8 Poin 11, 12, 13 dan 14, bahwa benar diatas tanah milik Alm. Said Suatrat (Ayah Kandung Tergugat I dan Tergugat II) yang dijadikan Objek Perkara oleh Penggugat telah di bangun Perumahan Type 42 bukan Type 36, 5 Unit telah selesai dan 4 Unit belum selesai dan 5 unit rumah yang telah selesai 100% semuanya telah dihuni/ditempati sebagai pemilik sebelum gugatan ini di ajukan di Pengadilan Negeri Labuha masing-masing bernama:
  - a. **Jafar Jauhar** (Turut Tergugat III)
  - b. **Baba Sarman** (Turut Tergugat IV)
  - c. **Abd. Rahman Abubakar** (Turut Tergugat V)
  - d. **M. Saleh Gani Arief** (Turut Tergugat VI)]
  - e. **Ae Hi. Abas** (Tidak di tarik masuk sebagai Pihak Tergugat atau Turut Tergugat)

Sehingga jika dalik Gugatan Penggugat menyatakan bahwa tanah yang dijadikan Objek Perkara milik Penggugat **adalah suatu dalil yang tidak benar Untuk itu Patut di Tolak.**

9. Bahwa Dalil Gugatan Penggugat Halaman 8 Poin 15, benar awalnya pernah telah terjadi hubungan hukum antara Alm. Said Suatrat dengan Tergugat III dan Tergugat IV Perjanjian Pengikatan, Pemindahan dan Penyerahan Hak Atas tanah, Nomor: 06A Tanggal 08 Agustus 2018 yang dilakukan dhadapan Notaris Muhammad Jafar Goro, S.H.,M.Kn selaku Tergugat V, sehingga pada saat Penggusuran/pembersihan lokasi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat VI secara bersama-sama melakukan penggusuran/pembersihan di atas tanah milik Said Suatrat akan tetapi dengan berjalannya waktu Tergugat III dan Tergugat IV tidak melaksanakan kewajiban hukumnya sehingga Perjanjian tersebut di batalkan oleh Alm. Said Suatrat, kemudian kegiatan pembangunan perumahan type 42 ersebut dilanjutkan oleh PT. Hasam Tergugat VI.
10. Bahwa Dalil Gugatan Penggugat Halaman 9 Poin 16, pada pokoknya Penggugat menyatakan akibat dari terjadinya Perjanjian Pengikatan, Pemindahan dan Penyerahan Hak Atas tanah, telah berakibat sangat merugikan Penggugat yaitu Penggugat menjadi kehilangan hak atas tanah Objek perkara, dalil Gugatan Penggugat tersebut sangat membingungkan jika Penggugat menyatakan telah di rugikan karena Tanah yang dijadikan Objek Perjanjian adalah milik Alm. Said Suatrat Tergugat I dan Tergugat II adalah ahli warisnnya. Untuk itu Dalil Gugatan Penggugat di **tolak secara Tegas.**
11. Bahwa Dalil Gugatan Penggugat Halaman 9, 10, 11 dan 12 Poin 17, poin 15 kedua dan 16 kedua, setelah di baca dan dicermati dalil Gugatan Penggugat tersebut tidak mempunyai hubungan hukum dengan perkara ini dan seakan-akan terkesan sebuah Cerpen yang tidak mendasar untuk itu **Patut di Kesampingkan dan di Tolak.**
12. Bahwa Dalil Gugatan Penggugat Halaman 12 dan 13 Poin 17 kedua, setelah di baca dan diteliti pada pokoknya Penggugat menyatakan "bahwa Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat VI di tuduh telah sengaja melakukan Penyerobotan yang dapat dikualifikasikan sebagai kejahatan

Halaman 21 dari 59 Putusan Perdata Gugatan Nomor 15/Pdt.G/2022/PN Lbh





Stellionnaat yaitu penggelapan hak atas tanah milik Pengugat” berdasarkan fakta-fakta hukum yang akan terungkap di depan Persidangan dalam perkara ini mala justru sebaliknya Penggugatlah yang mencoba melakukan Penyerobotan dan mau menguasai serta memiliki Tanah milik Alm. Said Suatrat. Untuk itu Dalil Gugatan Penggugat Patut di Tolak.

13. Bahwa Dalil Gugatan Penggugat Halaman 13 Poin 18 dan poin 19, Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat VI awalnya memiliki hubungan hukum dengan Tergugat III, Tergugat IV dan Turut Tergugat I akan tetapi hubungan hukum tersebut tidak berlangsung lama dan telah batalkan oleh Alm. Said Suatrat karena Tergugat III, Tergugat IV dan Turut Tergugat I tidak melaksanakan kewajiban hukumnya dan hubungan hukum tersebut tidak menimbulkan kerugian terhadap Penggugat karena aktifitas yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV bukan diatas tanah milik Penggugat, tetapi di atas tanah milik Alm. Said Suatrat ( Ayah kandung Tergugat I dan Tergugat II). Untuk itu dalil Gugatan Penggugat Patut di Tolak.

14. Bahwa Dalil Gugatan Penggugat Halaman 13 Poin 20, tidak di tanggapi dan di anggap telah di tolak oleh Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV.

15. Bahwa setelah membaca dan meneliti Dalil Gugatan Penggugat Halaman 13 dan 14 Poin 21, patut di kesampingkan dan di Tolak karena Turut Tergugat III s/d Turut Tergugat VI memiliki tanah dan bangunan rumah type 42 melalui suatu perikatan dengan Tergugat I dan Tergugat II Sah Menurut Hukum, demikian pula mengenai kepemilikan Tanah dan bangunan rumah type 42 dibangun di atas tanah milik Alm. Saud suatrat (ayah kandung Tergugat I dan Tergugat II).

16. Bahwa Dalil Gugatan Penggugat Halaman 14 Poin 22, 5 Unit rumah type 36 yang di bangun di atas tanah objek perkara yang dinyatakan telah selesai 100% adalah tidak benar yang benar adalah type 42 dam telah di huni oleh Turut Tergugat III s/d Turut Tergugat VI, sedangkan untuk rumah type 42 yang di beri tanda B oleh Penggugat tidak di pastikan Penghuninya sehingga tidak di tarik masuk sebagai pihak Tergugat atau Turut Tergugat dalam Perkara ini **adalah suatu alasan yang tidak mendasar karena yang jelas 5 unit rumah type 42 di yang di beri tanda B oleh Pnggugat Penghuninya bernama Ae. Hi. Abas di huni sebelum Gugatan ini di ajukan di Pengadilan Negeri Labuha.** Untuk itu dalil Gugatan Penggugat selebihnya di Tolak.

Singkat dan tegasnya bahwa Tergugat I, Tegugat II, Tergugat VI, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV, turut Tergugat V dan Turut Tergugat VI tidak pernah melakukan perbuatan melawan Hukum (ONRECHT MATIGE DAAD) yang melakukan perbuatan melawan Hukum (ONRECHT MATIGE DAAD) adalah Penggugat.

**KETUA DAN ANGGOTA MAJELIS HAKIM YANG MULIA  
SIDANG YANG BERBAHAGIA**

Berdasarkan segala apa yang telah diuraikan diatas Tergugat I, Tergugat II Tergugat VI, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV, Turut Tergugat V dan Turut Tergugat VI mohon dengan Hormat sudilah kiranya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Labuha yang memeriksa dan Mengadili Perkara ini berkenaan memutuskan dengan Amar Putusan sebagai berikut :

Halaman 22 dari 59 Putusan Perdata Gugatan Nomor 15/Pdt.G/2022/PN Lbh



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## 1. **DALAM EKSEPSI**

2. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat VI, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV, Turut Tergugat V dan Turut Tergugat VI untuk seluruhnya.
3. Menyatakan Menurut Hukum gugatan Penggugat **KABUR (OBSCUR LIBEL) dan KURANG PIHAK (EROR IN PERSONA)**
4. Menyatakan Gugatan Penggugat **di tolak atau setidaknya-tidaknya tidak dapat diterima.**
5. Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam Perkara ini.

## 2. **DALAM POKOK PERKARA**

### **PRIMAIR**

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi dan Jawaban Gugatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat VI, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV, Turut Tergugat V dan Turut Tergugat VI **untuk seluruhnya.**
2. Menyatakan secara Hukum Gugatan Penggugat **ditolak atau setidaknya-tidaknya Gugatan Penggugat tidak dapat diterima.**
3. Menyatakan jual beli sebidang tanah kebun antara Alm. Said Suatrat dengan Alm. Petrus Mamangsa pada tanggal 19 November 1980 terdapat di suatu tempat bernama Sungai Ra terletak Wilayah Desa Tomori Dahulu Kec. Bacan Kab. Maluku Utara sekarang Terletak di wilayah Desa Marabose Kec. Bacan Kab. Halamahera Selatan dengan batas-batas:
  - ❖ Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Raya Labuha Babang
  - ❖ Sebelah Timur berbatasan dengan Kali Mati
  - ❖ Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah milik Petrus Mamangsa
  - ❖ Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah milik Dibe Djela-djela dan Lamber Umboh

### **Adalah sah Menurut Hukum.**

4. Menyatakan tanah yang dijadikan Objek Perkara dengan batas-batas
  - ❖ Sebelah Utara berbatasan dengan Dahulu Tanah milik **Petrus Mamangsa**, sekarang berbatasan dengan Ahli Waris Alm Said Suatrat Moh. Hasan Suatrat (Tergugat I) dan Abd. Halil Sutrat (Tergugat II).
  - ❖ Sebelah Selatan berbatasan dengan dahulu tanah milik **Petrus Mamangsa**, sekarang berbatasan dengan **Noce Totononu**.
  - ❖ Sebelah Timur berbatasan dengan dahulu **Kali Mati berdampingan dengan tanah milik Loisa Rahanluan dahulu**, sekarang berbatasan dengan ahli waris dari Alm. Said Suatrat Moh. Hasan Suatrat (Tergugat I) dan Abd. Halil Sutrat (Tergugat II).
  - ❖ Sebelah Barat berbatasan dengan **Lamber Umboh**.

### **Adalah Sah milik Tergugat I dan Tergugat II sebagai ahli waris dari Alm. Said Suatrat.**

5. Menetapkan tanah yang letak dan batas-batas seperti terlihat pada Petitum Jawaban gugatan poin 3 dan tanah yang dijadikan objek perkara dengan batas-batas seperti terlihat pada Petitum jawaban gugatan poin 4 **adalah satu kesatuan dengan tanah yang tidak terpisahkan.**

Halaman 23 dari 59 Putusan Perdata Gugatan Nomor 15/Pdt.G/2022/PN Lbh





6. Menyatakan Tergugat VI **PT. HASAM (HAJI SAID ABADI MEMBANGUNG)** menguasai memiliki dan beraktfitas melaksanakan program pembangunan Rumah Huni diperoleh Tanah dari Tergugat I dan Tergugat II **adalah Sah Menurut Hukum.**
7. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat VI membangun 9 unit rumah type 42 di atas tanah milik Tergugat I dan Tergugat II ahli waris dari Alm. Said Suatrat **adalah Sah Menurut Hukum.**
8. Menyatakan 5 unit rumah type 42 yang telah di tempati oleh Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV, Turut Tergugat V, Turut Tergugat VI dan Ae. Hi. Abas **Sah Menurut Hukum.**
9. Memerintahkan bahwa Penggugat atau siapa saja mendapat Hak dari padanya tanpa seijin dan sepengetahuan dari Tergugat I, Tergugat II dan tergugat VI dilarang masuk/segera keluar dari lokasi Tanah (Objek Perkara) milik Tergugat I **MOH. HASAN SUATRAT, S.Pd, ABDUL HALIL SUATRAT, SH** Tergugat II dan Tergugat VI **PT. HASAM (HAJI SAID ABADI MEMBANGUNG).**
10. Memerintahkan kepada Penggugat dan atau siapa saja yang mendapat Hak dari padanya untuk taat dan Patuh terhadap putusan perkara ini.
11. Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam Perkara ini.

#### **SUBSIDAIR**

Apabila Pengadilan Negeri Labuha Cq. **MAJELIS HAKIM** yang memeriksa dan menghadiri perkara ini berpendapat lain **MOHON PUTUSAN YANG SEADIL-ADILNYA.**

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, maka Tergugat V telah mengajukan jawaban pada pokoknya sebagai berikut;

#### **DALAM EKSEPSI**

##### **1. EKSEPSI SURAT KUASA KHUSUS TIDAK SAH**

Bahwa Surat Kuasa Khusus Penggugat No. 03/KH-R/ADV/SK-PDT/IX/2022 tertanggal 02 September 2022 dibuat oleh **orang yang tidak berwenang** dengan tanah objek perkara dalam gugatan penggugat a quo dan/atau penggugat tidak memiliki dasar hukum yang jelas sesuai peraturan perundang-undangan untuk memiliki atau sebagai pemilik tanah objek perkara, yang mana hanya didasarkan pada hibah secara lisan, yang mana hal ini merusak dan bertentangan dengan tatanan hukum privat (keperdataan) yang berlaku di Indonesia karena tidak memiliki hubungan hukum secara keperdataan yang jelas antara pemberi kuasa dengan tanah yang menjadi objek kuasa ditambah lagi sudah jelas dan terang penggugat bukan ahli waris dan bukan anak angkat yang sah dari LAMBERT UMBOH.

Bahwa oleh karena surat kuasa khusus tidak sah atau mengandung cacat formil, maka saya mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar berkenan memutuskan untuk **menerima eksepsi TERGUGAT V seluruhnya dan Menolak Gugatan penggugat**

Halaman 24 dari 59 Putusan Perdata Gugatan Nomor 15/Pdt.G/2022/PN Lbh



*a quo untuk seluruhnya atau menyatakan gugatan penggugat a quo tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard).*

**2. EKSEPSI ERROR IN PERSONA**

**A. Eksepsi Diskualifikasi/Gemis Aanhoedanigheid**

1. Bahwa Penggugat bukan orang yang berhak dan tidak punya kapasitas untuk menggugat atas tanah objek perkara dalam gugatan a quo dikarenakan penggugat bukan ahli waris dan bukan anak angkat yang sah dari LAMBERT UMBOH, penggugat hanya beralasan sebagai dasar menggugat adalah hibah secara lisan yang demi hukum dan kepastian hukum adalah suatu perbuatan yang tidak sah.
2. Bahwa Penggugat bukan orang yang berhak dan tidak punya kapasitas untuk menggugat objek tanah yang ada dalam Akta Perjanjian Pengikatan Penyerahan dan Pemindahan Hak Nomor 06A, tertanggal 08 Agustus 2018 dikarenakan penggugat bukan pihak dalam akta dan tidak mempunyai persona standi in judicio di depan Pengadilan Negeri Labuha atas objek tanah yang ada dalam Akta Perjanjian Pengikatan Penyerahan dan Pemindahan Hak Nomor 06A, tertanggal 08 Agustus 2018 dan juga dalam tanah objek perkara dalam gugatan a quo sebagaimana disebutkan dalam butir 1 di atas.

**B. Eksepsi Plurium Litis Consortium**

1. Bahwa orang yang bertindak sebagai penggugat adalah tidak lengkap atau tidak berwenang dikarenakan tidak ada penggugat yang berstatus ahli waris yang sah dari LAMBERT UMBOH yang lebih berhak mengklaim tanah objek perkara dari pada penggugat dalam perkara a quo
2. Bahwa terdapat kekurangan pihak yang seharusnya ikut ditarik sebagai tergugat yaitu para ahli waris yang sah dari LAMBERT UMBOH dan GEHERDINA REGEL yang pastinya lebih berhak atas tanah warisan dari LAMBERT UMBOH dan GEHERDINA REGEL yang diklaim penggugat sebagai objek perkara dalam gugatan a quo.
3. Bahwa di sekitar tanah objek perkara dalam gugatan a quo yang diklaim penggugat sebagai miliknya seluas sekitar 1 ha (satu hektar), masih ada beberapa orang pihak ketiga lainnya yang menguasai/memiliki rumah-rumah disekitar tanah objek perkara yang harusnya ditarik sebagai tergugat namun tidak ditarik sebagai tergugat oleh penggugat dalam perkara a quo.

**C. Keliru Pihak Yang Ditarik Sebagai Tergugat**

1. menarik TERGUGAT V, TERGUGAT VI dan PARA TURUT TERGUGAT, yang mana di antaranya tidak ada hubungan hukum sehingga Penggugat telah keliru dalam melakukan gugatan, seharusnya Penggugat mengajukan gugatannya terhadap masing-masing atau sendiri-sendiri sebagaimana ditegaskan dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 415 K/Sip/1975, tanggal 20 Juni 1979, yang kaidahnya berbunyi "Gugatan yang ditujukan kepada lebih dari seorang Tergugat, yang antara Tergugat itu tidak ada hubungan hukumnya, tidak dapat diadakan



di dalam satu gugatan, tetapi masing-masing Tergugat harus digugat tersendiri”.

2. Bahwa TERGUGAT V adalah bukan pihak dalam Akta Perjanjian Pengikatan Penyerahan dan Pemindahan Hak Nomor 06A, tertanggal 08 Agustus 2018, yang menjadi objek perkara dalam gugatan penggugat a quo, dikarenakan TERGUGAT V selaku Notaris (Openbaar Ambtenaar)/Pejabat Umum yang hanya mencatat kehendak para pihak dalam akta, hal ini berdasarkan Pasal 38 ayat 3 huruf c Undang-Undang No. 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Undang-Undang No. 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris, yang berbunyi sebagai berikut “isi akta yang merupakan kehendak dan keinginan dari pihak yang berkepentingan” dan juga dikuatkan oleh Kaidah hukum dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 702 K/Sip/1973, tanggal 5 September 1973, yang pada intinya berbunyi “Pejabat Notaris fungsinya hanya mencatat (menuliskan) apa-apa yang dikehendaki dan dikemukakan oleh para pihak yang menghadap Notaris tersebut. Tidak ada kewajiban bagi Notaris untuk menyelidiki secara material apa-apa (hal-hal) yang dikemukakan oleh penghadap Notaris tersebut”
3. Gugatan penggugat a quo yang ditujukan dan melibatkan TERGUGAT V adalah sangat keliru dan mengandung cacat formil, oleh karena antara TERGUGAT V dan penggugat tidak pernah ada suatu hubungan hukum dalam bentuk kesepakatan/perjanjian dengan penggugat terkait objek tanah yang diperkarakan, sebagaimana telah digariskan dalam Pasal 1340 KUH Perdata yang pada intinya menyebutkan “Suatu perjanjian hanya berlaku kepada pihak-pihak yang membuatnya dan tidak dapat membawa rugi kepada pihak ketiga”. Dan juga sebagaimana ditegaskan dalam Yurisprudensi No. 1270 K/Pdt/1991 601K/Sip/1975, yang intinya menyatakan perjanjian hanya mengikat kepada mereka yang membuatnya”;
4. Bahwa TERGUGAT V bukan merupakan pihak yang berwenang atau yang mempunyai hak atau yang menguasai objek tanah yang diperkarakan dalam gugatan penggugat a quo sehingga dalam gugatan penggugat a quo yang menarik TERGUGAT V sebagai salah satu Tergugat adalah keliru (Error In Persona) hal ini dikuatkan dalam Yurisprudensi No. 1072 K/Sip/1982, tanggal 1 Agustus 1983, yang kaidah Hukumnya menyatakan “Suatu gugatan perdata yang bertujuan untuk menuntut haknya atas sebidang tanah yang dikuasai oleh orang lain, maka orang yang harus ditarik sebagai pihak Tergutatnya adalah orang-orang yang benar-benar menguasai/menghaki tanah yang disengketakan di Pengadilan tersebut”

Bahwa berdasarkan dalil TERGUGAT V di atas, jelas terbukti gugatan penggugat a quo mengandung cacat formil (Error In Persona) karenanya saya mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar berkenan memutuskan untuk **menerima eksepsi TERGUGAT V seluruhnya dan Menolak Gugatan penggugat a quo untuk seluruhnya atau menyatakan**

Halaman 26 dari 59 Putusan Perdata Gugatan Nomor 15/Pdt.G/2022/PN Lbh



***gugatan penggugat a quo tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard).***

3. **EKSEPSI OBSCUUR LIBEL (GUGATAN PENGGUGAT KABUR)**

Bahwa dalil penggugat dalam gugatan a quo sangat kabur (*obscuur libel*) dan tidak berdasar hukum sama sekali, karena alasan-alasan sebagaimana diuraikan di bawah ini :

1. bahwa tidak jelas dasar hukum (*rechts grond*) Penggugat dalam gugatan a quo dikarenakan penggugat hanya menyebutkan dan mengklaim memiliki tanah dari hibah secara lisan, yang mana hibah secara lisan adalah suatu perbuatan yang tidak sah dan/atau tidak diakui oleh hukum positif yang berlaku di Negara Kesatuan Republik Indonesia yaitu pada pasal 1682 KUHPERDATA;
2. bahwa tidak jelas fakta hukum (*feitelijk grond*) penggugat dalam gugatan a quo dikarenakan penggugat tidak menjelaskan secara tegas siapa-siapa saja ahli waris yang sah dari LAMBERT UMBOH dan GEHERDINA REGEL yang seharusnya demi hukum tanah yang diklaim penggugat adalah beralih ke ahli waris yang lebih berhak dan/atau pasti mempunyai hak atas tanah yang diklaim penggugat dalam perkara a quo bukan malah penggugat sendiri memilikinya hal ini adalah mustahil diklaim dimiliki sendiri penggugat.
3. Bahwa dalam butir 7 petitum gugatan penggugat a quo yang intinya memerintahkan TERGUGAT V untuk mencabut atau setidaknya tidaknya mencoret dalam buku register khusus/catatan khusus Akta Pengikatan Penyerahan dan Pemindahan Hak Nomor 06A, tertanggal 08 Agustus 2018 adalah **tidak didukung oleh posita yang jelas**, sehingga yang terjadi adalah PETITUM TIDAK SESUAI DENGAN POSITA dan/atau PETITUM BERTENTANGAN DENGAN POSITA dan/atau PETITUM TIDAK MENDUKUNG POSITA.

Sebagaimana dikuatkan dengan beberapa Yurisprudensi sebagai berikut :

1. Putusan Mahkamah Agung RI No. 67 k/Sip/1975, tanggal 13 Mei 1975, yang kaidah hukumnya berbunyi "Petitum tidak sesuai dengan posita, maka permohonan kasasi dapat diterima dan putusan Pengadilan Tinggi dan Pengadilan Negeri dibatalkan".
2. Putusan Mahkamah Agung RI No. 1075 K/Sip/1980, tanggal 8 Desember 1982, yang kaidah hukumnya berbunyi "Pengadilan Tinggi tidak salah menerapkan hukum karena petitum bertentangan dengan posita gugatan, gugatan tidak dapat diterima".
3. Putusan Mahkamah Agung RI No. 585 K/Pdt/2000, tanggal 23 Mei 2001, yang kaidah hukumnya berbunyi "Bilamana terdapat perbedaan luas dan batas-batas tanah sengketa dalam posita dan petitum, maka petitum tidak mendukung posita, karena itu gugatan dinyatakan tidak dapat diterima sebab tidak jelas dan kabur".
4. Putusan Mahkamah Agung RI No. 28 K/Sip/1973, tanggal 5 November 1975, yang kaidah hukumnya berbunyi "karena *rechtfeiten* yang diajukan bertentangan dengan petitum, gugatan harus di tolak".

Halaman 27 dari 59 Putusan Perdata Gugatan Nomor 15/Pdt.G/2022/PN Lbh





4. - Bahwa jika diperhatikan posita gugatan penggugat a quo secara keseluruhan, maka dalam posita tersebut penggugat tidak menjelaskan secara rinci HUBUNGAN HUKUM TERGUGAT V dengan penggugat yang dapat dikualifikasikan TERGUGAT V telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, di mana hal ini merugikan penggugat;
  - Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 294 K/Sip/1971, tanggal 7 Juli 1971, yang menyatakan bahwa : "Suatu gugatan harus diajukan oleh orang yang mempunyai hubungan hukum dan bukan oleh orang yang mempunyai kepentingan";
5. - bahwa antara penggugat dan TERGUGAT V tidak mempunyai perselisihan hukum (sengketa hukum), oleh karenanya gugatan penggugat a quo kepada TERGUGAT V tidak memenuhi syarat materil gugatan yaitu Syarat mutlak adanya perselisihan hukum (sengketa hukum) antara penggugat dan TERGUGAT V;
  - Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 4 K/Sip/1958, tanggal 13 Desember 1958, yang menyatakan bahwa : "Syarat mutlak untuk menuntut seseorang di depan Pengadilan adalah adanya perselisihan hukum (sengketa hukum) antara kedua pihak"
6. Bahwa tidak jelas 9 (sembilan) unit rumah type 36 dalam tanah objek perkara yang disebut oleh penggugat dalam gugatan a quo telah dibangun oleh TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV DAN TERGUGAT VI, sementara disekitar tanah objek perkara ada sekitar belasan rumah akan tetapi **bukan** rumah dengan type 36, oleh karenanya **sangat kabur dan gelap** tanah objek perkara yang diklaim/dimaksud penggugat memiliki 9 (sembilan) unit rumah type 36 di atasnya.
7. Bahwa batas-batas tanah objek perkara dalam gugatan a quo tidak sama atau berbeda dengan bukti-bukti penggugat sebagai berikut :
  - a) Dalam bukti P2 (surat keterangan riwayat tanah) dan P3 (surat keterangan status kepemilikan) :

Batas tanah sebelah selatan dalam bukti P2 dan bukti P3 tersebut bukan tertulis atas nama Petrus Mamangsa akan tetapi tertulis atas nama Daud Mamangsa, sehingga terjadi perbedaan jelas dan nyata batas selatan tanah dengan yang ada dalam tanah objek perkara dalam gugatan a quo.
  - b) Dalam bukti P5 (Surat Keterangan Ijin Perombakan Hutan) :
    - tidak terdapat ukuran luas tanah;
    - batas tanah sebelah utara tertulis atas nama : Dibe Jela-Jela dan Petrus Mamangsa, sehingga terjadi perbedaan jelas dan nyata atau hal ini tidak sama dengan batas sebelah utara tanah objek perkara dalam gugatan penggugat a quo

dan karenanya objek tanah seluas 1 hektar yang menjadi objek gugatan/perkara yang dimaksud penggugat menjadi **tidak jelas atau kabur** sebagaimana ditegaskan dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No.556 K/Sip/1973, tanggal 21 Agustus 1974 yang menyatakan bahwa : "Kalau objek gugatan tidak jelas, maka gugatan tidak dapat diterima".
8. Bahwa batas-batas tanah dalam Perjanjian Pengikatan Penyerahan dan Pemindahan Hak Nomor 06A, tertanggal 08 Agustus 2018

Halaman 28 dari 59 Putusan Perdata Gugatan Nomor 15/Pdt.G/2022/PN Lbh





adalah tidak sama dengan batas-batas tanah 10.000 M2 yang dimaksud atau coba digambarkan oleh penggugat dalam gugatannya dan hanya menggunakan foto satelit sebagai dasar penentuan luas.

Atas hal-hal di atas, maka dengan demikian gugatan penggugat a quo adalah **TIDAK SEMPURNA** atau **KABUR** dan sudah sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini **MENERIMA EKSEPSI TERGUGAT V SELURUHNYA DAN MENOLAK GUGATAN PENGGUGAT A QUO UNTUK SELURUHNYA ATAU SETIDAK-TIDAKNYA MENYATAKAN GUGATAN PENGGUGAT A QUO TIDAK DAPAT DITERIMA (NIET ONVANKELIJK VERKLAARD).**

4. **EKSEPSI DOMINII**

Bahwa penggugat **bukan sebagai pemilik dan tidak mempunyai hubungan hukum** dengan objek tanah yang ada dalam Akta Perjanjian Pengikatan Penyerahan dan Pemindahan Hak Nomor 06A, tertanggal 08 Agustus 2018, yang diperkarakan oleh PENGGUGAT dalam gugatan penggugat a quo, hal ini dikarenakan tidak jelas/kaburnya objek gugatan/perkara atau **tidak berkesesuaian terutama/terkhusus batas-batas tanahnya antara objek tanah dalam Perjanjian Pengikatan Penyerahan dan Pemindahan Hak Nomor 06A, tertanggal 08 Agustus 2018 dengan objek tanah objek gugatan/perkara** sebagaimana dijelaskan di atas dalam Butir 3 Angka 7 Eksepsi Obscuur Libel dan dikuatkan dengan Kaidah Hukum dalam Yurisprudensi No. 294 k/Sip/1971, tanggal 7 Juli 1971, yang berbunyi "Suatu gugatan perdata harus diajukan oleh orang/subjek hukum yang mempunyai hubungan hukum dengan masalah yang disengketakan dan bukan oleh "orang lain" (Asas legitima persona standi in judicio). Gugatan yang secara salah diajukan oleh "orang lain" tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima"

Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas yaitu penggugat bukan sebagai pemilik dan tidak mempunyai hubungan hukum dengan objek tanah dalam Akta Perjanjian Pengikatan Penyerahan dan Pemindahan Hak Nomor 06A, tertanggal 08 Agustus 2018 tersebut, maka kami mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar berkenan memutuskan untuk **menerima eksepsi TERGUGAT V seluruhnya dan Menolak gugatan penggugat a quo untuk seluruhnya atau menyatakan gugatan penggugat a quo tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard).**

II. **DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa terlebih dahulu TERGUGAT V mohon agar segala sesuatu yang telah diuraikan dalam bagian eksepsi dianggap dimasukan dalam bagian pokok perkara ini, untuk itu tidak perlu diulangi.
2. Bahwa TERGUGAT V menolak seluruh dalil-dalil Penggugat sebagaimana yang dikemukakan dalam gugatan Penggugat a quo tertanggal 07 September 2022, kecuali mengenai hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya oleh TERGUGAT V.
3. Bahwa terhadap butir 1 posita gugatan penggugat a quo, **TIDAK JELAS** dasar hukum kepemilikan tanah objek perkara a quo seluas 1 hektar oleh penggugat;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa seharusnya DEMI HUKUM yang berhak atas tanah yang diklaim sebagai tanah objek perkara dalam gugatan penggugat a quo adalah para ahli waris yang sah dari LAMBERT UMBOH bukan malah penggugat yang tidak jelas statusnya.

5. Bahwa terhadap butir 2, butir 4 dan butir 5 posita gugatan penggugat a quo, terkait perolehan hak atas tanah objek perkara a quo kepada penggugat secara hibah lisan adalah bertentangan dengan hukum yang berlaku dan pastinya tidak sah secara hukum.

Bahwa untuk sahnya hibah wajib dilakukan dengan membuat akta otentik di hadapan Notaris atau minuta akta hibah disimpan oleh Notaris berdasarkan Pasal 1682 KUHPERDATA yang berbunyi :

**" Tiada suatu penghibahan pun, kecuali penghibahan termaksud dalam pasal 1687, dapat dilakukan tanpa akta notaris, yang minut (naskah aslinya) harus disimpan pada notaris dan bila tidak dilakukan demikian, maka penghibahan itu tidak sah**

Bahwa pada butir 5 posita gugatan penggugat a quo, surat pernyataan yang dibuat dihadapan nadiyah, SH,M.Kn. tentang penyaksian dan persetujuan anak-anak keponaan dari paman penggugat adalah tidak bisa dijadikan dasar hukum atau alat bukti terjadinya perolehan hibah atau perbuatan hukum memberi dan menerima hibah secara sah menurut hukum.

Bahwa akta hibah atau pun akta otentik kemudian, selama paman penggugat masih hidup tidak pernah dibuat oleh karenanya dalam hal ini tidak ada hibah yang terjadi yang sah secara hukum yang berlaku, hal ini dikuatkan dalam Pasal 1683 KUHPERDATA yang berbunyi :

**Tiada suatu penghibahan pun mengikat penghibah atau mengakibatkan sesuatu sebelum penghibahan diterima dengan kata-kata tegas oleh orang yang diberi hibah atau oleh wakilnya yang telah diberi kuasa olehnya untuk menerima hibah yang telah atau akan dihibahkan itu. Jika penerimaan itu tidak dilakukan dengan akta hibah itu, maka penerimaan itu dapat dilakukan dengan suatu akta otentik kemudian, yang naskah aslinya harus disimpan oleh notaris, asal saja hal itu terjadi waktu penghibah masih hidup; dalam hal demikian, bagi penghibah, hibah tersebut hanya sah sejak penerimaan hibah itu diberitahukan dengan resmi kepadanya**

6. Bahwa butir 2 posita gugatan penggugat a quo, yang penggugat mengklaim memperoleh hibah secara lisan dari ibu angkat penggugat bernama GEHERDINA REGEL adalah bertentangan/berbeda dengan keterangan penggugat sewaktu menjadi saksi dalam Putusan Pengadilan Perkara Nomor : 40/Pdt.G/2021/PN Lbh dalam halaman 45 putusan tersebut yang berbunyi :

**"Bahwa Saksi juga memiliki tanah kebun sejak tahun 1980 yang Saksi dapatkan dari Petrus Mamangsa yang diberikan kepada orang tua Saksi"**

Dengan demikian penggugat sangat jelas hanya mengada-ada atau mengarang atau tidak dapat dipercaya keterangan dan gugatannya dikarenakan di lain waktu mengatakan tanah dimiliki sejak tahun 1980 diberikan petrus mamangsa kepada orang tua penggugat dan saat ini dalam gugatan a quo penggugat mengklaim dihibahkan secara lisan tahun 1997 oleh bibi penggugat dan paman penggugat yaitu Lambert Umboh, sehingga sangat jelas dan terang adanya data/keterangan yang tidak

Halaman 30 dari 59 Putusan Perdata Gugatan Nomor 15/Pdt.G/2022/PN Lbh

#### Disclaimer

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

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

konsisten dan berubah-ubah sehingga kuat dugaan gugatan penggugat a quo TIDAK BENAR dan hanya mencoba agar bisa mendapatkan tanah melalui putusan pengadilan dan karenanya Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa harus ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima gugatan penggugat a quo.

7. Bahwa butir 3 posita gugatan penggugat a quo yang intinya menyatakan penggugat adalah anak angkat dari paman dan bibi penggugat adalah tidak sah dan menyalahi prosedur hukum pengangkatan anak yang berlaku di Negara Indonesia yaitu wajib dengan adanya Penetapan Pengadilan Negeri setempat.
8. Bahwa surat keterangan ijin perombakan hutan (bukti P5) yang dimaksud dalam butir 6 posita gugatan a quo tidak mempunyai ukuran luas tanah dan berbeda batas sebelah utaranya yaitu dalam bukti P5 sebelah utara adalah Dibe Jela-Jela dan Petrus Mamangsa sementara dalam batas utara tanah objek perkara hanya Petrus Mamangsa, sehingga mengakibatkan TIDAK JELAS DAN KABURNYA tanah objek perkara dalam gugatan a quo.
9. Bahwa surat ganti rugi sebagaimana dimaksud dalam butir 6 posita gugatan a quo adalah **tidak mempunyai nilai** ganti rugi pengobatan dan perawatan atau **harga** pengobatan dan perawatan **yang jelas** dan tidak ada bukti tertulis serah terima uang ganti rugi atau harga pengobatan dan perawatan dimaksud, sehingga berakibat hukum batalnya secara hukum atau tidak sahnya peralihan/pemindahan hak atau jual beli tanah dalam surat ganti rugi tersebut, berdasarkan :
  - Pasal 1457 KUHPERDATA :

"Jual-beli adalah suatu persetujuan dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu barang, dan pihak yang lain untuk membayar **harga yang dijanjikan**"
  - Pasal 1458 KUHPERDATA :

Jual-beli dianggap telah terjadi antara kedua belah pihak, segera setelah orang-orang itu mencapai kesepakatan tentang barang tersebut beserta **harganya**, meskipun barang itu belum diserahkan dan harganya belum dibayar dan ;
10. Bahwa tanah objek perkara seluas 1 hektar dalam gugatan penggugat a quo adalah berbeda dengan atau bukan objek tanah dalam Akta Pengikatan Penyerahan dan Pemindahan Hak Nomor 06A, tertanggal 08 Agustus 2018 yang dibuat dihadapan TERGUGAT V, hal ini terlihat jelas dengan adanya perbedaan batas-batas.
11. Bahwa dalam butir 17 posita gugatan penggugat a quo yang pada intinya penggugat menggunakan foto satelit untuk mendapatkan luas tanah penggugat seluas 1.500 M2 telah dicaplok adalah **hal yang tidak valid karena hanya menggunakan foto satelit** lantas menemukan luas tanah sehingga hal ini menyalahi prosedur penentuan luas atau pemetaan bidang tanah dari instansi yang berwenang mengeluarkannya.
12. Bahwa dalam petitum gugatan penggugat a quo butir 5, yang pada intinya meminta untuk Majelis Hakim menyatakan batal demi hukum atau membatalkan atau setidaknya tidak mempunyai kekuatan hukum Perjanjian Pengikatan Penyerahan dan Pemindahan Hak Nomor 06A, tertanggal 08 Agustus 2018 adalah **TUNTUTAN YANG BERLEBIHAN DAN**

Halaman 31 dari 59 Putusan Perdata Gugatan Nomor 15/Pdt.G/2022/PN Lbh





TIDAK MEMPUNYAI DASAR HUKUM SERTA HUBUNGAN HUKUM  
dikarenakan :

- 1) dalam posita dan petitum gugatan Penggugat a quo **tidak jelas dasar fakta dan dasar hukum serta alasan-alasan hukum** yang melegalkan untuk meminta/menuntut pembatalan Akta Pengikatan Penyerahan dan Pemindahan Hak Nomor 06A, tertanggal 08 Agustus 2018 tersebut.
  - 2) dalam posita dan petitum gugatan Penggugat a quo **tidak jelas dasar fakta dan dasar hukum serta alasan-alasan hukum** tentang hak Penggugat yang dilanggar oleh Para Tergugat terkhusus TERGUGAT V sehingga menimbulkan atau dapat dikatakan memenuhi unsur Perbuatan Melawan Hukum dan merugikan Penggugat.
  - 3) Pernyataan Penggugat bahwa 'SAYD T. SUATRAT (almarhum) yang juga sekaligus telah mengatasnamakan atau mewakili Tergugat I dan Tergugat II dalam Akta Pengikatan Penyerahan dan Pemindahan Hak Nomor 06A, tertanggal 08 Agustus 2018 tersebut **adalah keliru dan tidak benar** karena tidak sesuai dengan bunyi dan redaksi pada halaman komparasi penghadap yang ada dalam akta tersebut.
13. Bahwa dalam petitum gugatan Penggugat a quo butir 7, yang pada intinya : memerintahkan untuk TERGUGAT V untuk mencabut atau setidaknya tidaknya mencoret dalam buku register khusus/catatan khusus Akta Pengikatan Penyerahan dan Pemindahan Hak Nomor 06A, tertanggal 08 Agustus 2018; adalah TUNTUTAN YANG SANGAT BERLEBIHAN DAN TIDAK MEMPUNYAI DASAR HUKUM dikarenakan :
- 1) **Tuntutan tidak didukung dengan posita yang jelas.**
  - 2) TERGUGAT V selaku Notaris secara hukum tidak mempunyai kewenangan dan dasar hukum untuk mencabut Akta Otentik (Pengikatan Penyerahan dan Pemindahan Hak Nomor 06A, tertanggal 08 Agustus 2018 tersebut);
  - 3) TERGUGAT V **bukan pihak dalam akta tersebut** melainkan TERGUGAT V adalah Notaris (Openbaar Ambtenaar)/Pejabat Umum;
  - 4) tuntutan/perintah kepada TERGUGAT V untuk mencabut atau setidaknya mencoret dalam buku register/catatan khusus Akta tersebut bertentangan dengan Asas Pacta Sun Servanda yang pada hukum positif, diatur dan termuat dalam Pasal 1338 KUHPERDATA yang pada intinya mengatur:
    - a) Semua persetujuan yang dibuat sesuai dengan undang-undang berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya;
    - b) **Persetujuan itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan kesepakatan kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang ditentukan oleh undang-undang.**
14. Bahwa dari seluruh gugatan Penggugat a quo **tidak ditemukan dasar fakta dan dasar hukumnya** sehingga TERGUGAT V bisa dikatakan memenuhi unsur melakukan perbuatan melawan hukum (PMH), oleh karena itu gugatan Penggugat a quo haruslah ditolak.
- Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah TERGUGAT V kemukakan dalam eksepsi dan dalam pokok perkara di atas, maka sudah seharusnya gugatan Penggugat dinyatakan ditolak karena tidak berdasar sama sekali.
- Maka, berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan di atas, TERGUGAT V mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa serta





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*mengadili perkara a quo, berkenan memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut:*

## **I. DALAM EKSEPSI**

- Menerima Eksepsi TERGUGAT V seluruhnya;
- Menolak gugatan PENGGUGAT seluruhnya atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima;

## **II. DALAM POKOK PERKARA**

- Menolak gugatan PENGGUGAT seluruhnya atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima;
- Menghukum PENGGUGAT untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

*Atau, apabila Majelis Hakim yang memimpin dan memeriksa perkara ini berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo Et Bono).*

Menimbang, bahwa Penggugat melalui kuasanya telah mengajukan Replik tertanggal 30 Desember 2022, selanjutnya Kuasa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat VI, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV, Turut Tergugat V, serta Turut Tergugat VI dan Tergugat V yang menghadap sendiri telah pula mengajukan duplik tertanggal 05 Januari 2023 sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan;

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

1. Fotocopy, Sesuai degan aslinya Legalisir, Lunas Bea Meterai dan PNPB, SURAT KETERANGAN BEDA NAMA Nomor: 470/649/Ds.LBH/01/2022 Tanggal 14 Januari 2022 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Labuha Kecamatan Bacan selanjutnya disebut bukti P-1;
2. Foto copy, Sesuai degan aslinya Legalisir, Lunas Bea Meterai dan PNPB, SURAT KETERANGAN RIWAYAT TANAH, Nomor: 542/120/DMKB/KHS/2008 tertanggal 25 Desember 2008. selanjutnya disebut bukti P-2;
3. Fotocopy, Sesuai degan aslinya Legalisir, Lunas Bea Meterai dan PNPB, Surat Keterangan Status Kepemilikan Tanah Nomor 543/120/DM-KB/KHS/2008 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Marabose pada tanggal 25 Desember 2008 selanjutnya disebut bukti P-3;

*Halaman 33 dari 59 Putusan Perdata Gugatan Nomor 15/Pdt.G/2022/PN Lbh*

#### Disclaimer

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



4. Fotocopy, Sesuai degan aslinya Legalisir Lunas Bea Meterai dan PNPB, SURAT GANTI RUGI tertanggal 15 Desember 1996 selanjutnya disebut bukti P-4;
5. Fotocopy, Sesuai degan aslinya Legalisir, Lunas Bea Meterai dan PNPB, SURAT KETERANGAN IJIN PEROMBAKAN HUTAN/PEMBAGIAN TANAH KEBUN Nomor: 03/DT-BCN/1981 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Tomori Kecamatan Bacan Kabupaten Maluku Utara pada Tanggal 10 Januari 1981 selanjutnya disebut bukti P-5;
6. Fotocopy, Sesuai degan aslinya Legalisir, Lunas Bea Meterai dan PNPB, SURAT PEMBERITAHUAN PAJAK TERHUTANG PAJAK BUMI DAN BANGUNAN TAHUN 2021 dan SURAT TANDA TERIMA SETORAN (STTS) Tahun 2021 atas nama wajib Pajak MARIA KLAVERT selanjutnya disebut bukti P-6;
7. Fotocopy, Sesuai degan aslinya Legalisir, Lunas Bea Meterai dan PNPB, SALINAN/GROSSE AKTA PERNYATAAN Nomor: 03 Tanggal 20 Juni 2022 yang dibuat dihadapan NADIYAH, SH, Notaris Di Wilayah Halmahera Selatan selanjutnya disebut bukti P-7;
8. Legalisir, Lunas Bea Meterai dan PNPB, Foto tanah Penggugat pada bagian Utara yang digusur oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, dan Tergugat VI selanjutnya disebut bukti P-8;
9. Legalisir, Lunas Bea Meterai dan PNPB, Foto tanah Penggugat pada bagian Selatan yang digusur oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, dan Tergugat VI selanjutnya disebut bukti P-9;
10. Legalisir, Lunas Bea Meterai dan PNPB, Foto Kali mati yang ditutup/ditimbun oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, dan Tergugat VI selanjutnya disebut bukti P-10;
11. Legalisir, Lunas Bea Meterai dan PNPB, Foto 5 (Lima) unit rumah permanen Type 36 yang dibangun oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, dan Tergugat VI yang sudah 100 %

*Halaman 34 dari 59 Putusan Perdata Gugatan Nomor 15/Pdt.G/2022/PN Lbh*



selesai pekerjaannya/Siap huni, dibangun diatas tanah miik  
Penggugat VI selanjutnya disebut bukti P-11;

12. Legalisir, Lunas Bea Meterai dan PNPB, Foto 4 (Empat) unit rumah  
Type 36 yang dibangun oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III,  
Tergugat IV, dan Tergugat VI yang belum selesai pekerjaannya dan  
tidak dilanjutkan pembangunannya sampai saat ini selanjutnya  
disebut bukti P-12;

13. Legalisir, Lunas Bea Meterai dan PNPB, Fotocopy dari Fotocopy  
Akta PERJANJIAN PENGIKATAN PEMINDAHAN DAN  
PENYERAHAN HAK ATAS TANAH, Nomor: 06A, Tanggal 08  
Agustus 2018 selanjutnya disebut bukti P-13;

14. Legalisir, Lunas Bea Meterai dan PNPB Foto Satelit Situasi Areal  
Sekitar Tanah objek perkara selanjutnya disebut bukti P-14;

15. Fotocopy dari Fotocopy, Legalisir, Lunas Bea Meterai dan PNPB,  
Kuasa Khusus dari PT. RAHMAT SUMBER KARYA (Tergugat III)  
yang dibuat oleh RAHMAT AGUS ADNAN YAMANI (Turut  
Tergugat) kepada Hi. RUSDI BILAL (Tergugat IV) untuk mengurus  
dan membangun PERUMAHAN RAHMAT IDOLAH (Rumah Type  
36) selanjutnya disebut bukti P-15;

16. Fotocopy, Legalisir, Lunas Bea Meterai dan PNPB, SURAT  
PERNYATAAN KEPALA DESA MARABOSE KECAMATAN BACAN  
KABUPATEN HALMAHERA SELATAN NOMOR 140/53/2020,  
Taggal 25 Maret 2020 selanjutnya disebut bukti P-16;

17. Fotocopy, Legalisir, Lunas Bea Meterai dan PNPB, Kutipan AKTA  
KELAHIRAN PENGGUGAT selanjutnya disebut bukti P-17;

18. Fotocopy, Legalisir, Lunas Bea Meterai dan PNPB, Kutipan AKTA  
PERKAWINAN PENGGUGAT selanjutnya disebut bukti P-18;

19. Fotocopy, Legalisir, Lunas Bea Meterai dan PNPB, KARTU TANDA  
PENDUDUK Milik Penggugat selanjutnya disebut bukti P-19;

Menimbang, bahwa atas bukti surat yang di ajukan oleh Penggugat  
tersebut Tergugat I, Tergugat II, Tergugat VI, Turut Tergugat III, Turut Tergugat  
IV, Turut Tergugat V, dan Turut Tergugat VI melalui kuasanya serta Tergugat V  
menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

*Halaman 35 dari 59 Putusan Perdata Gugatan Nomor 15/Pdt.G/2022/PN Lbh*



Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan 2 (dua) orang saksi yang telah bersumpah/berjanji menurut agama dan kepercayaannya masing-masing dan memberikan keterangan di persidangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi **FREDY YACOB DAADA**

- Bahwa saksi dihadirkan dalam perkara ini sehubungan dengan masalah sengketa lahan kebun antara Penggugat dan Para Tergugat yang terletak di Desa Marabose Kecamatan Bacan Kabupaten Halmahera Selatan;
- Bahwa Saksi mengetahui antara Penggugat dan Tergugat ada masalah tanah milik Saudara Lambert Umboh;
- Bahwa tanah milik Tergugat II masuk ke tanah milik Saudara Lambert Umboh yang berada di Dusun Sungai Ra Marabose;
- Bahwa tanah milik Saudara Lambert Umboh seluas 100x100 meter;
- Bahwa tanah milik Saudara Lambert Umboh saat ini dikuasai oleh Tergugat II untuk membangun perumahan;
- Bahwa Saudara Lambert Umboh memiliki tanah tersebut dari Saudara Petrus Mamangsa;
- Bahwa tanah itu diperoleh oleh Saudara Lambert Umboh pada tahun 1996 sebagai biaya ganti rugi berobat Ayah Petrus Mamangsa;
- Bahwa Saksi bersama Saudara Geherdina Regel menyaksikan langsung penyerahan tanah dari Ayah Petrus Mamangsa ke Saudara Lambert Umboh yang terjadi di Rumah Ayah Petrus Mamangsa;
- Bahwa pada tahun 1996 tanah tersebut ditanami tanaman coklat. Namun pada tahun 1997 tanaman coklat tersebut mengalami kebakaran;
- Bahwa Saudara Petrus Mamangsa sudah meninggal dunia pada tahun 2000, Saudara Lambert Umboh juga sudah meninggal dunia pada tahun 1999 dan Saudara Geherdina Regel juga sudah meninggal dunia pada tahun 2001;
- Bahwa tanah tersebut mulai dikuasai Tergugat II pada tahun 2022. Sebelumnya pada tahun 1999 sampai dengan 2021 tanah tersebut

*Halaman 36 dari 59 Putusan Perdata Gugatan Nomor 15/Pdt.G/2022/PN Lbh*





dikelola dan ditanami tanaman coklat oleh Saksi bersama Penggugat;

- Bahwa disaat tanah tersebut ditinggalkan oleh Penggugat, Tergugat II membawa masuk alat berat bulldoser ke lokasi tanah untuk membersihkan tanaman coklat dan pisang yang ada di tanah objek sengketa tersebut;
- Bahwa Saudara Lambert Umboh dan Saudara Geherdina Regel merupakan suami istri yang tidak memiliki anak kandung. Lalu Penggugat diangkat sebagai anak oleh Saudara Lambert Umboh dan Saudara Geherdina Regel;
- Bahwa keponakan Lambert Umboh mengetahui pemberian tanah oleh Saudara Lambert Umboh kepada Penggugat;
- Bahwa setahu Saksi tanah tersebut belum memiliki sertifikat;

## 2. Saksi **DAUD MAMANGSA**

- Bahwa Saksi dihadirkan dalam perkara ini sehubungan dengan masalah sengketa lahan kebun antara Penggugat dan Para Tergugat yang terletak di Desa Marabose Kecamatan Bacan Kabupaten Halmahera Selatan;
- Bahwa setahu Saksi antara Penggugat dan Tergugat sidang di Pengadilan terkait masalah tanah milik Saudara Lambert Umboh;
- Bahwa pada tahun 1996 Saudara Lambert Umboh mendapatkan tanah dari Saudara Petrus Mamangsa;
- Bahwa setahu Saksi Saudara Petrus Mamangsa mendapatkan tanah dari membongkar hutan;
- Bahwa tanah yang diberikan oleh Saudara Petrus Mamangsa kepada Saudara Lambert Umboh seluas 100x100 meter;
- Bahwa Saudara Lambert Umboh mengelola tanah tersebut selama 2 tahun atau sampai tahun 1998 dengan menanam tanaman coklat pada tanah tersebut;
- Bahwa tanah tersebut diberikan kepada Penggugat sebagai ahli waris dan anak angkat dari Saudara Lambert Umboh;
- Bahwa kondisi tanah objek sengketa saat ini sudah dibangun perumahan milik Saudara Suatrat;

*Halaman 37 dari 59 Putusan Perdata Gugatan Nomor 15/Pdt.G/2022/PN Lbh*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saudara Petrus Mamangsa memiliki tanah seluas 7 hektar dan berbatasan satu hamparan dengan tanah yang diberikan kepada Saudara Lambert Umboh;
- Bahwa Saksi sering melihat Penggugat membersihkan tanah objek sengketa tersebut;
- Bahwa setahu Saksi Saudara Petrus Mamangsa tiba di Sungai Ra pada tanggal 05 Oktober 1964 dan pada tahun 1964 Saudara Petrus Mamangsa membuka lahan tanah tersebut;
- Bahwa Saudara Sayd Suatrat juga memiliki lahan yang berada didepan lokasi tanah objek sengketa;
- Bahwa Saudara Sayd Suatrat mendapatkan tanah seluas 1,5 hektar dari Saudara Petrus Mamangsa melalui transaksi barter kampak milik Saudara Saudara Sayd Suatrat;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan yang telah disampaikan oleh saksi-saksi yang dihadirkan oleh Penggugat tersebut, selanjutnya akan ditanggapi oleh para pihak dalam kesimpulannya masing-masing;

Menimbang, bahwa melalui Kuasa Hukumnya, Tergugat I, Tergugat II, Tergugat VI, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV, Turut Tergugat V, dan Turut Tergugat VI untuk menguatkan dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat berupa;

1. Foto Copy Sesuai aslinya Kwitansi Ganti Rugi, Tanggal 19 Nopember 1980 Mengetahui Kepala Desa Tomori An. DAVID NARA, selanjutnya disebut bukti T-1;
2. Foto Copy Sesuai aslinya Salinan Putusan Mahkamah Agung No: 180 K/TUN/2021, Tanggal 07 Juni 2021 Antara Moh. Hasan Suatrat S.Pd dan Abdulla Halil Suatrat, S.H lawan Tergugat I Kepala Kantor Pertanahan Kab. Halsel dan Tergugat II/Intervensi RamLi Hi. Adam, selanjutnya disebut bukti T-2;
3. Foto Copy Sesuai aslinya Surat Keterangan Kematian Hi. SAYD SUATRAT, Tanggal 1 Juli 2019 di Tanda Tangan Kepala Desa Tomori An. ANAS OLABAHIM, selanjutnya disebut bukti T-3;

Halaman 38 dari 59 Putusan Perdata Gugatan Nomor 15/Pdt.G/2022/PN Lbh



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Foto Copy Surat Keterangan Kematian Dano Boky Puspa Ipa Hamisa Kamarullah, Tanggal 1 Juli 2019 di Tanda Tangan Kepala Desa Tomori An. ANAS OLABAHIM, selanjutnya disebut bukti T-4;
5. Foto Copy Sesuai aslinya Surat Keterangan Ahli Waris Abdul Halil Suatrat S.H dan Moh. Hasan Suatrat, S.Pd, Tanggal 1 Juli 2019 di Tanda Tangan Kepala Desa Tomori An. ANAS OLABAHIM, selanjutnya disebut bukti T-5;
6. Foto Copy Sesuai aslinya Surat Keterangan Kepemilikan Tanah No: 140/671/DM/IV/2019 tanggal 08 Juni 2019, di tanda tangani oleh Kepala Desa Marabose An. IRHAM A. HANADI, Mengetahui Camat Kec.Bacan An. IBNU MUBARAK ISKANDAR ALAM, S.H, selanjutnya disebut bukti T-6;
7. Foto Copy Surat Keterangan Tanah Tidak Bersengketa No: 140/677/DM/VI/2019 tanggal 08 Juni 2019, di tanda tangani oleh Kepala Desa Marabose An. IRHAM A. HANADI, Mengetahui Camat Kec.Bacan An. IBNU MUBARAK ISKANDAR ALAM, S.H., selanjutnya disebut bukti T-7;
8. Foto Copy Sesuai aslinya Kwitansi Pembayaran Angsuran tanah dan rumah type 42, Tanggal 29 Mei 2020. An. Saleh Gani Arif - Turut Tergugat VI, selanjutnya disebut bukti T-8;
9. Foto Copy Kwitansi Pembayaran Angsuran tanah dan rumah type 42, Tanggal 16 November 2020 An. Abdurahman Abu Bakar - Turut Tergugat V, selanjutnya disebut bukti T-9;
10. Foto Copy Sesuai aslinya Surat Keterangan Ahli NONA MAMANGSA, Tanggal 02 November 2022, di Tanda Tangan Kepala Desa Amasing Kali An. YUSLI NOHO, selanjutnya disebut bukti T-10;
11. Foto Copy Sesuai aslinya Surat Keterangan Ahli DAUD MAMANGSA, Tanggal 10 November 2022, di Tanda Tangan Kepala Desa Tomori An. ANAS OLABAHIM, selanjutnya disebut bukti T-11;
12. Foto Copy Sesuai aslinya Surat Keterangan Kepemilikan Tanah dan Bangunan rumah No:008/PT.HASAM/XII/2022 tanggal 15 Desember 2022, di tanda tangani oleh Direktur Utama PT. HASAM An. MOH. HASAN SUATRAT, S.Pd, selanjutnya disebut bukti T-12;

Halaman 39 dari 59 Putusan Perdata Gugatan Nomor 15/Pdt.G/2022/PN Lbh



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13. Foto Copy Sesuai aslinya Kwitansi Pembayaran Angsuran tanah dan rumah type 42, Tanggal 21 April 2020 An. DJAFAR JAUHAR - Turut Tergugat III, selanjutnya disebut bukti T-13;
14. Foto Copy Sesuai aslinya Kwitansi Pembayaran Angsuran tanah dan rumah type 42, Tanggal 07 Juli 2020 An. AE Hi. ABBAS, selanjutnya disebut bukti T-14;
15. Foto Copy Sesuai aslinya Kwitansi Pembayaran Angsuran tanah dan rumah type 42, Tanggal 12 Februari 2020. An. BABA SARMAN - Turut Tergugat IV, selanjutnya disebut bukti T-15;
16. Foto Copy sesuai aslinya Surat Bukti Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Tanggal 01 April 2019 An. Hi. SAYD T SUATRAT Luas 27.986 (M2), selanjutnya disebut bukti T-16;
17. Foto Copy sesuai aslinya Surat Bukti Pembayaran Pajak bumi dan Bangunan Tanggal 01 April 2019 An. Hi. SAYD T SUATRAT Luas 12.014 (M2)., selanjutnya disebut bukti T-17;

Menimbang, bahwa atas bukti surat yang di ajukan oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat VI, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV, Turut Tergugat V, dan Turut Tergugat VI tersebut, Para Pihak akan menanggapinya dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat VI, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV, Turut Tergugat V, dan Turut Tergugat VI untuk menguatkan dalil jawabannya, telah mengajukan 7 (tujuh) orang saksi yang telah bersumpah/berjanji menurut agama dan kepercayaannya masing-masing dan memberikan keterangan di persidangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi **SURAHMAN ILHAM**

- Bahwa Saksi mengetahui ada sengketa tanah antara Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa letak sengketa tanah tersebut berada di Desa Marabose, Kecamatan Bacan, Kabupaten Halmahera Selatan;
- Bahwa luas tanah sengketa tersebut saksi tidak mengetahui;

*Halaman 40 dari 59 Putusan Perdata Gugatan Nomor 15/Pdt.G/2022/PN Lbh*





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah tersebut dimiliki Tergugat Halil Suatrat dan Tergugat Hasan Suatrat;
- Bahwa Saksi mengetahui kepemilikan tanah tersebut dari Saudara Jafar Jauhar selaku developer atau penyelenggara PT Rahmat Sumber Karya;
- Bahwa saksi bertanya mengenai status kepemilikan tanah tersebut kepada Saudara Jafar Jauhar pada tahun 2019;
- Bahwa yang saksi lakukan dengan Saudara Jafar Jauhar yaitu membeli perumahan;
- Bahwa saksi tidak mengetahui sejarah tanah sengketa tersebut;
- Bahwa keadaan tanah sudah kosong pada saat saksi melakukan pembelian perumahan;
- Bahwa letak rumah yang dibeli saksi berada dipaling depan;
- Bahwa ada 15 unit rumah yang dijual;
- Bahwa ukuran tanah pada setiap rumah di perumahan tersebut 11m x 9m;
- Bahwa pemilik tanah didepan rumah saksi tersebut milik Tergugat Halil Suatrat dan Tergugat Hasan Suatrat;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar nama Saudara Lambert Umboh, Saudara Geherdina Regel dan Penggugat Maria Klavert;
- Bahwa selama tinggal diperumahan saksi tidak pernah mendapat gangguan dari seseorang;
- Bahwa saksi menempati rumah di perumahan tersebut pada tahun 2020;
- Bahwa saksi bisa membeli rumah di perumahan tersebut dengan mendaftar melalui kantor pemasaran PT Rahmat Sumber Karya;

## 2. Saksi **FERDINAN NICHOLAAS**

- Bahwa Saksi mengetahui ada sengketa tanah antara Penggugat dan Tergugat
- Bahwa letak sengketa tanah tersebut berada di Desa Marabose, Kecamatan Bacan, Kabupaten Halmahera Selatan;
- Bahwa luas tanah sengketa tersebut saksi tidak mengetahui dengan pasti akan tetapi saksi menjelaskan tanah sebelah depan memiliki

Halaman 41 dari 59 Putusan Perdata Gugatan Nomor 15/Pdt.G/2022/PN Lbh

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lebar 100 m, sebelah belakang tidak diketahui, sebelah kanan memiliki panjang 250 m dan sebelah kiri memiliki panjang 250 m;

- Bahwa tanah tersebut dimiliki Tergugat Halil Suatrat dan Tergugat Hasan Suatrat;
- Bahwa batas tanah sebelah utara berbatasan dengan jalan, sebelah selatan berbatasan dengan Saudara Noce Tatanou, sebelah timur berbatasan dengan kali mati dan sebelah barat berbatasan dengan Nenek Jela-Jela;
- Bahwa asal-usul kepemilikan tanah tersebut berasal dari Saudara Sayd Suatrat yakni ayah dari Tergugat Hilal Suatrat dan Tergugat Hasan Suatrat pada tahun 1986;
- Bahwa tanah tersebut menjadi milik Tergugat Hilal Suatrat dan Tergugat Hasan Suatrat karena Saudara Sayd Suatrat telah meninggal pada tahun 2018;
- Bahwa Saudara Sayd Suatrat mendapatkan tanah tersebut dari Saudara Petrus Mamangsa melalui proses jual beli;
- Bahwa terakhir kali saksi pergi ke tanah sengketa tersebut pada tahun 2020;
- Bahwa tanah milik Saudara Sayd Suatrat tidak sampai Sungai Rah;
- Bahwa ada 15 unit rumah yang dijual;
- Bahwa yang memberi tahu saksi tanah tersebut adalah milik Saudara Sayd Suatrat yakni Saudara Sayd Suatrat sendiri yang bercerita;
- Bahwa dalam proses jual beli yang dilakukan Saudara Sayd Suatrat dengan Petrus Mamangsa tidak memiliki bukti surat;
- Bahwa tanah sengketa tersebut sudah didirikan bangunan perumahan;
- Bahwa pekerjaan saksi pada saat terjadi pembangunan perumahan yakni mengumpulkan batu kali di Sungai Rah selama satu bulan;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar nama orang lain selain Saudara Sayd Suatrat sebagai pemilik tanah;
- Bahwa saksi pada tahun 2020 saat sidang pernah mendengar nama Saudara Lambert Umboh yang memiliki tanah disebelah barat dari tanah milik Tergugat Hilal Suatrat dan Tergugat Hasan Suatrat;

*Halaman 42 dari 59 Putusan Perdata Gugatan Nomor 15/Pdt.G/2022/PN Lbh*

### Disclaimer

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



- Bahwa jarak Sungai Rah dengan tanah milik Saudara Sayd Suatrat kurang dari 1 km;
- Bahwa saksi tidak mengetahui luas tanah sengketa tersebut akan tetapi luas tanah diketahui saat Pemeriksaan Setempat disidang perkara lain;
- Bahwa saksi tidak mempunyai tanah di lokasi sengketa;

3. Saksi **RIVAI AHMAD**

- Bahwa Saksi mengetahui ada sengketa tanah antara Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa letak sengketa tanah tersebut berada di dekat Sungai Rah Desa Marabose, Kecamatan Bacan, Kabupaten Halmahera Selatan;
- Bahwa luas tanah sengketa tersebut sekitar 2 hektar, sebelah utara memiliki panjang 100 m, sebelah selatan memiliki panjang 100 m, sebelah barat memiliki panjang lebih dari 200 m dan sebelah timur memiliki panjang lebih dari 250 m;
- Bahwa tanah tersebut dimiliki Saudara Sayd Suatrat;
- Bahwa batas tanah sebelah utara berbatasan dengan jalan, sebelah selatan berbatasan dengan Saudara Petrus Mamangsa, sebelah timur berbatasan dengan kali mati dan sebelah barat berbatasan dengan Nenek Jela-Jela;
- Bahwa saksi pernah bekerja dengan Saudara Sayd Suatrat pada tahun 1987 dan Saudara Sayd Suatrat pernah bercerita kepada saksi telah membeli tanah dari Saudara Petrus Mamangsa dengan sejumlah uang, kapak dan kain;
- Bahwa Saudara Sayd Suatrat sudah meninggal pada tahun 2018;
- Bahwa Saudara Sayd Suatrat mempunyai 2 anak yaitu Tergugat Hilal Suatrat dan Tergugat Hasan Suatrat;
- Bahwa status tanah milik Saudara Sayd Suatrat sudah menjadi milik anaknya yaitu Tergugat Halil Suatrat dan Tergugat Hasan Suatrat;
- Bahwa keadaan tanah milik Saudara Sayd pada tahun 1987 masih seperti hutan memiliki pohon besar seperti pohon binoang, pohon gofasa dan lain-lain;

*Halaman 43 dari 59 Putusan Perdata Gugatan Nomor 15/Pdt.G/2022/PN Lbh*



- Bahwa pekerjaan saksi saat ikut dengan Saudara Sayd Suatrat yaitu menebang kayu di seluruh wilayah tanah milik Saudara Sayd Suatrat;
- Bahwa aktivitas sehari-hari Saudara Petrus Mamamangsa membuat gula aren;
- Bahwa saksi tidak mengetahui pemilik tanah sebelah kali mati;
- Bahwa diameter dari pohon gofasa sekitar 100 m;
- Bahwa kondisi tanah saat saksi bekerja masih jurame atau hutan;
- Bahwa upah saksi dari bekerja di Saudara Sayd Suatrat dibayar dengan hasil kayu untuk dijual dan dipakai sendiri;

4. Saksi **ANAS OLABAHIM**

- Bahwa Saksi mengetahui ada sengketa tanah antara Penggugat dan Tergugat
- Bahwa letak sengketa tanah tersebut berada di Sungai Rah, Desa Marabose, Kecamatan Bacan, Kabupaten Halmahera Selatan;
- Bahwa luas tanah sengketa tersebut 2,5 hektar;
- Bahwa benar semua luas tanah tersebut menjadi sengketa;
- Bahwa batas tanah sebelah utara berbatasan dengan jalan raya, sebelah selatan berbatasan dengan Saudara Petrus Mamangsa, sebelah timur berbatasan dengan kali mati dan sebelah barat berbatasan dengan Saudara Deby Jela – Jela;
- Bahwa tanah tersebut dimiliki Saudara Petrus Mamangsa;
- Bahwa Saudara Petrus Mamangsa sudah meninggal;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui darimana Saudara Petrus Mamangsa mendapatkan tanah tersebut;
- Bahwa saksi mengetahui berdasarkan kwitansi pembayaran sebidang tanah dari Saudara Sayd Suatrat kepada Saudara Petrus Mamangsa;
- Bahwa melihat kwitansi pembayaran tersebut pada tahun 2018 di Kantor Desa Tomori saat menjabat sebagai Kepala Desa Tomori;
- Bahwa saksi menjabat sebagai Kepala Desa Tomori sejak tahun 2008 sampai 2023;

Halaman 44 dari 59 Putusan Perdata Gugatan Nomor 15/Pdt.G/2022/PN Lbh





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa panjang ukuran tanah tersebut dari utara ke selatan 200 m dan timur ke barat 100 m;
  - Bahwa kwitansi tersebut dibuat pada tahun 1980;
  - Bahwa Kepala Desa yang bertanda tangan di kwitansi tersebut adalah Saudara Parit Nara;
  - Bahwa kwitansi tersebut diperuntukan sebagai arsip di Kantor Desa Tomori;
  - Bahwa tanah sengketa tersebut menjadi wilayah Desa Marabose pada tahun 2006;
  - Bahwa saksi pernah bertemu dengan Saudara Petrus Mamangsa;
  - Bahwa saksi tidak pernah mendengar Saudara Petrus Mamangsa menjual tanah;
  - Bahwa berdasarkan kwitansi pemilik tanah tersebut adalah milik Saudara Sayd Suatrat;
  - Bahwa setelah Saudara Sayd Suatrat meninggal pemilik tanah sekarang milik Tergugat Halil Suatrat dan Tergugat Hasan Suatrat;
  - Bahwa isi dari kwitansi tersebut menerangkan tentang pembayaran sejumlah uang;
5. Saksi **AE HI ABAS**
- Bahwa Saksi mengetahui ada sengketa tanah dan bangunan;
  - Bahwa letak sengketa tanah tersebut berada di Desa Marabose, Kecamatan Bacan, Kabupaten Halmahera Selatan;
  - Bahwa luas tanah sengketa tidak tahu, hanya mengetahui luas rumah 11,5m x 9,5m;
  - Bahwa saksi tidak mengetahui batas-batas tanah sengketa tersebut;
  - Bahwa saksi hanya mengetahui batas-batas rumah sendiri yang berada di tanah sengketa tersebut, utara berbatasan dengan jalan perumahan, selatan berbatasan dengan tanah Tergugat Halil Suatrat, timur berbatasan dengan Saudara Jafar Jaohar, barat berbatasan dengan Saudara Baba;
  - Bahwa saksi tinggal di perumahan sejak tahun 2019;
  - Bahwa Saksi tidak mengetahui darimana Saudara Petrus Mamangsa mendapatkan tanah tersebut;

*Halaman 45 dari 59 Putusan Perdata Gugatan Nomor 15/Pdt.G/2022/PN Lbh*

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa status rumah yang ditempati oleh saksi adalah milik sendiri;
- Bahwa rumah saksi tersebut masih kredit dan belum pernah membayar cicilan, hanya DP sebesar Rp.25.000.000,- dibayarkan 2 kali;
- Bahwa rincian 2 kali pembayaran DP rumah tersebut pada bulan Oktober 2018 saksi menyerahkan uang sejumlah Rp.7.000.000,- kepada Saudara Jafar Jaohar dan pada tahun 2020 saksi menyerahkan uang sejumlah Rp.18.000.000,- kepada Tergugat Halil Suatrat;
- Bahwa harga 1 unit rumah di perumahan sebesar Rp.140.000.000,-;
- Bahwa pembelian rumah tidak terdapat perjanjian yang dibuat di hadapan notaris;
- Bahwa terdapat 4 rumah dalam satu baris di perumahan, yakni milik Saudara Jafar Jaohar, saksi sendiri, Saudara Baba dan Saudara Bim;
- Bahwa sudah ada 10 unit yang dibangun di perumahan tersebut;
- Bahwa yang menempati perumahan tersebut adalah, Saudara Jafar Jaohar, saksi AE Hi Abas, Saudara Baba, Saudara Bim, Saudara Saleh, Saudari Fahriyan, Saudara Tamrin, Pak Mantri, Saudara Surahman, Saudara Wanaja;
- Bahwa tidak pernah ada gangguan dari orang saat tinggal di perumahan;
- Bahwa saksi tidak mengenal orang tua dari Tergugat Halil Suatrat dan Tergugat Hasan Suatrat hanya mengetahui Namanya saja yaitu Sayd Suatrat;
- Bahwa rumah yang ditempati saksi belum menjadi milik saksi karena belum lunas pembayarannya;
- Bahwa sistem pembayaran di perumahan tersebut dapat diangsur selama 5,10 dan 15 tahun;
- Bahwa saksi tidak mengetahui tentang penggusuran di tanah tersebut;
- Bahwa pembangunan perumahan dimulai pada tahun 2018;

Halaman 46 dari 59 Putusan Perdata Gugatan Nomor 15/Pdt.G/2022/PN Lbh

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi belum melapor ke Kantor Desa Marabose saat datang dan tinggal di perumahan;
- 6. Saksi **CAREL N. PATTIRADJAWANE**
  - Bahwa Saksi mengetahui ada sengketa lahan;
  - Bahwa letak sengketa tanah tersebut berada di Desa Marabose, Kecamatan Bacan, Kabupaten Halmahera Selatan;
  - Bahwa pemilik tanah tersebut adalah Saudara Sayd Suatrat
  - Bahwa luas tanah sengketa sekitar 2 hektar;
  - Bahwa saksi mengetahui batas-batas tanah sengketa yakni sebelah utara berbatasan dengan jalan raya, sebelah selatan berbatasan dengan Saudara Petrus Mamangsa, sebelah timur berbatasan dengan kali mati, sebelah barat berbatasan dengan Nenek Jela-jela;
  - Bahwa Saudara Sayd Suatrat sudah meninggal sejak tahun 2018;
  - Bahwa Saudara Sayd Suatrat memperoleh tanah dari Saudara Petrus Mamangsa;
  - Bahwa Saksi tidak mengetahui darimana Saudara Petrus Mamangsa mendapatkan tanah tersebut;
  - Bahwa saksi pernah bertemu dengan Saudara Petrus Mamangsa pada tahun 1982 dan sudah memiliki tanah;
  - Bahwa tanaman yang tumbuh di tanah milik Saudara Petrus Mamangsa adalah kelapa, cokelat, pisang dan cabe;
  - Bahwa kondisi tanah sebelum dimiliki Saudara Petrus Mamangsa ialah jurame atau hutan;
  - Bahwa saksi pernah bertemu dengan Saudara Lambert Umboh pada tahun 1982;
  - Bahwa Saudara Sayd Suatrat pernah bertemu dengan Saudara Petrus Mamangsa pada tahun 1982 untuk membeli tanah;
  - Bahwa saksi tidak mengetahui harga tanah tersebut;
  - Bahwa pada tahun 1980 tanah sengketa tersebut masuk di wilayah Desa Tomori;
  - Bahwa saksi tidak pernah datang lagi ke tanah sengketa tersebut;
  - Bahwa orang tua saksi mempunyai tanah di sekitar tanah sengketa;

Halaman 47 dari 59 Putusan Perdata Gugatan Nomor 15/Pdt.G/2022/PN Lbh



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah orang tua saksi dijual pada tahun 1998 pada saat saksi merantau ke Sorong;
- Bahwa saksi merantau ke Sorong sejak tahun 1989 sampai 2018;
- Bahwa benar saksi pernah memiliki kebun disekitar Sungai Rah;
- Bahwa jarak kebun milik saksi dengan tanah sengketa sekitar 5 km;
- Bahwa yang memiliki tanah adalah Saudara Petrus Mamangsa, Saudara Sayd Suatrat, Saudara Yok Saran, Saudra Nyong Lestuni, Saudara Denis, Saudra Carol, Saudara Lamberth Umboh, dan saksi;
- Bahwa letak tanah milik saksi berdekatan dengan milik Saudara Lamberth Umboh;
- Bahwa Saudara Sayd Suatrat mulai berkebun sejak tahun 1982;
- Bahwa kondisi tanah sengketa sekarang sudah ada bangunan perumahan;
- Bahwa saksi tidak mengetahui siapa penghuni di perumahan;
- Bahwa saat saksi masih berkebun tidak memiliki surat ijin untuk berkebun;
- Bahwa saksi mengenal Saudara Lambert Umboh;
- Bahwa saksi mendapat tanah untuk berkebun dari membuka hutan pada tahun 1982;
- Bahwa Saudara Lambert Umboh mendapat tanah untuk berkebun dari membuka hutan juga pada tahun 1982;
- Bahwa benar tanah milik saksi berbatasan langsung dengan tanah milik Saudara Lambert Umboh;
- Bahwa cara saksi mendapat persetujuan dari Kepala Desa untuk membuka hutan dengan meminta izin secara lisan seluas 2 hektar;

## 7. Saksi **MUHAMAD IBRAHIM**

- Bahwa Saksi mengetahui ada sengketa tanah;
- Bahwa letak sengketa tanah tersebut berada di Desa Marabose, Kecamatan Bacan, Kabupaten Halmahera Selatan;
- Bahwa pemilik tanah tersebut adalah Saudara Sayd Suatrat;
- Bahwa luas tanah sengketa sekitar 2 hektar;
- Bahwa saksi mengetahui batas-batas tanah sengketa yakni sebelah utara berbatasan dengan jalan raya, sebelah selatan berbatasan

*Halaman 48 dari 59 Putusan Perdata Gugatan Nomor 15/Pdt.G/2022/PN Lbh*





dengan Saudara Petrus Mamangsa, sebelah timur berbatasan dengan kali mati, sebelah barat berbatasan dengan Nenek Jela-jela;

- Bahwa tanah sengketa tersebut milik Saudara Sayd Suatrat;
- Bahwa saksi mengetahui tanah tersebut milik Saudara Sayd Suatrat saat bercerita pada tahun 2001;
- Bahwa Saudara Sayd Suatrat bercerita kepada saksi karena saksi bekerja di kebun milik Saudara Sayd Suatrat;
- Bahwa yang ditanam di kebun milik Saudara Sayd Suatrat adalah tanaman tahunan dan tanaman bulanan;
- Bahwa saksi bekerja di kebun Saudara Sayd Suatrat selama 2 tahun karena saksi sebenarnya pekerja bangunan;
- Bahwa Saudara Sayd Suatrat mendapatkan tanah dari Saudara Petrus Mamangsa melalui jual beli akan tetapi saksi tidak mengetahui tahun pastinya;
- Bahwa saksi tidak pernah bertemu dengan Saudara Lambert Umboh dan Saudara Petrus Mamangsa;
- Bahwa keadaan tanah milik Saudara Sayd Suatrat saat saksi bekerja disana sebagian tanah kosong dan masih ada pojon serta rumput;
- Bahwa keadaan tanah sekarang sudah ada bangunan perumahan;
- Bahwa perumahan tersebut sudah ditempati;
- Bahwa jumlah rumah di perumahan tersebut ada 10 unit pada tahun 2019;
- Bahwa saksi mengetahui perumahan karena pernah dipanggil untuk membuat dapur oleh Saudara Jafar Jaohar, Saudara AE Hi Abas dan Saudara Baba;
- Bahwa pemilik tanah didepan perumahan milik Saudara Sayd Suatrat;
- Bahwa pemilik tanah disebelah kali mati merupakan milik Saudara Sayd Suatrat;

Menimbang, bahwa atas keterangan yang telah disampaikan oleh saksi-saksi yang dihadirkan oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat VI, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV, Turut Tergugat V, dan Turut Tergugat VI tersebut,

*Halaman 49 dari 59 Putusan Perdata Gugatan Nomor 15/Pdt.G/2022/PN Lbh*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

selanjutnya akan ditanggapi oleh para pihak dalam kesimpulannya masing-masing;

Menimbang, bahwa Tergugat V tidak mengajukan bukti surat maupun bukti saksi, meskipun dalam persidangan telah diberikan kesempatan oleh Majelis Hakim;

Menimbang, bahwa oleh karena perkara ini menyangkut tentang sengketa kepemilikan tanah, Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat (*plaatsopneming*) obyek sengketa yang dilaksanakan pada hari Jumat, tanggal 17 Februari 2023 di lokasi obyek sengketa yang terletak di Desa Marabose, Kecamatan Bacan, Kabupaten Halmahera Selatan, Provinsi Maluku Utara, yang hasil pemeriksaan setempat tersebut telah termuat dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat yang menjadi bagian tidak terpisahkan dengan putusan ini;

Menimbang bahwa para pihak telah mengajukan kesimpulannya pada tanggal 1 Maret 2023 sebagaimana tercantum dalam berita acara persidangan;

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;

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

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

### DALAM EKSEPSI;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat, maka Tergugat I, Tergugat II, Tergugat VI, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV, Turut Tergugat V, dan Turut Tergugat VI melalui Kuasa Hukumnya serta Tergugat V telah mengajukan eksepsi-eksepsi dalam surat jawabannya;

Menimbang, bahwa dalam eksepsi pihak Tergugat I, Tergugat II, Tergugat VI, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV, Turut Tergugat V, dan Turut Tergugat VI melalui Kuasa Hukumnya, serta Tergugat V yang menghadap sendiri tidak terdapat eksepsi yang berhubungan dengan kewenangan mengadili Pengadilan Negeri Labuha oleh karena itu berdasarkan Pasal 162

*Halaman 50 dari 59 Putusan Perdata Gugatan Nomor 15/Pdt.G/2022/PN Lbh*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*Reglement voor de Buitengewesten* (Rbg), maka eksepsi Para Tergugat tersebut diputuskan dalam putusan akhir setelah memeriksa pokok perkara;

Menimbang, bahwa apabila mencermati eksepsi dari Tergugat I, Tergugat II, Tergugat VI, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV, Turut Tergugat V, dan Turut Tergugat VI melalui Kuasa Hukumnya serta eksepsi dari Tergugat V, yang telah diuraikan di atas, maka beberapa materi eksepsi memiliki kesamaan antara pihak yang satu dengan pihak yang lain, oleh karenanya terhadap eksepsi yang memiliki kesamaan tersebut akan dipertimbangkan secara bersama-sama oleh Majelis Hakim;

Menimbang, bahwa setelah mencermati surat jawaban dari pihak Tergugat, maka adapun eksepsi dari Tergugat I, Tergugat II, Tergugat VI, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV, Turut Tergugat V, dan Turut Tergugat VI melalui Kuasa Hukumnya serta Tergugat V pada pokoknya adalah sebagai berikut;

## **Ad.1. Eksepsi terkait Surat Kuasa tidak Sah**

Menimbang, bahwa dalam eksepsi poin ini, Tergugat V mendalilkan bahwa Surat Kuasa dari Penggugat tidak sah dengan alasan pada pokoknya sebagai berikut;

Bahwa Surat Kuasa Khusus Penggugat No. 03/KH-R/ADV/SK-PDT/IX/2022 tertanggal 02 September 2022 dibuat oleh orang yang tidak berwenang dengan tanah objek perkara dalam gugatan penggugat a quo dan/atau penggugat tidak memiliki dasar hukum yang jelas sesuai peraturan perundang-undangan untuk memiliki atau sebagai pemilik tanah objek perkara;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut, Penggugat dalam repliknya telah menanggapi yang pada pokoknya bahwa;

Bahwa Dalil eksepsi TERGUGAT V yang mengatakan "...Surat Kuasa Khusus No.03/KH-R/ADV/SK-PDT/IX/2022 tertanggal 02 September 2022 dibuat oleh orang yang tidak berwenang dengan tanah objek perkara.....dst", adalah dalil eksepsi yang telah masuk pada Materi perkara;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi poin ini, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa Penggugat mengajukan gugatan atas suatu tanah yang didasarkan pada surat kuasa khusus yang dianggap tidak sah oleh Tergugat. Tergugat V mengajukan eksepsi terhadap gugatan Penggugat, dengan pendapat bahwa surat kuasa khusus yang menjadi dasar gugatan

*Halaman 51 dari 59 Putusan Perdata Gugatan Nomor 15/Pdt.G/2022/PN Lbh*

### Disclaimer

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

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



Penggugat tidak sah karena dibuat oleh orang yang tidak berwenang dan penggugat tidak memiliki dasar hukum yang jelas untuk memiliki atau sebagai pemilik tanah objek perkara;

Menimbang, dalam hal ini, penggugat harus dapat membuktikan bahwa dirinya merupakan pihak yang terdampak langsung atau memiliki kepentingan yang sah terkait dengan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh tergugat. Selain itu, penggugat juga harus dapat menunjukkan bukti yang cukup dan memadai untuk membuktikan adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh tergugat yang menyebabkan kerugian bagi penggugat. Oleh karena itu, eksepsi yang diajukan oleh tergugat V yang berhubungan dengan keabsahan surat kuasa khusus sebenarnya sudah masuk dalam pokok perkara dan harus dibuktikan dalam persidangan.

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendangan harus menolak eksepsi tergugat V dan melanjutkan persidangan untuk memeriksa bukti-bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak untuk membuktikan dasar hukum penggugat dalam mengajukan gugatan dan kepemilikan tanah objek perkara. Berdasarkan pertimbangan-pertimbangan di atas, Majelis Hakim berpendangan eksepsi poin ini beralasan untuk ditolak;

## **Ad. 2. Eksepsi *Error In Persona* (Keliru Pihak yang ditarik sebagai Tergugat V)**

Menimbang, bahwa dalam eksepsi poin ini, Tergugat V mendalilkan pada pokoknya bahwa gugatan Penggugat dengan menarik Tergugat V sebagai pihak dalam gugatan adalah merupakan "*error in persona*" dengan alasan sebagai berikut;

- ♦ Tidak ada hubungan hukum antara Tergugat V, Tergugat VI dan Turut Tergugat;
- ♦ Tergugat V sebagai Pejabat Notaris bertindak dalam kewenangan jabatannya adalah bukan sebagai pihak dalam Akta Perjanjian Pengikatan Penyerahan dan Pemindahan Hak Nomor 06A tertanggal 8 Agustus 2018;
- ♦ Tidak ada hubungan hukum antara Tergugat V dan Penggugat;
- ♦ Tergugat V bukan sebagai pihak yang menguasai ataupun memiliki tanah objek perkara;

*Halaman 52 dari 59 Putusan Perdata Gugatan Nomor 15/Pdt.G/2022/PN Lbh*





Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut, Penggugat dalam repliknya telah menanggapi yang pada pokoknya bahwa;

1. Terhadap eksepsi *error in persona* yang diajukan oleh Tergugat V dengan alasan tidak ada hubungan hukum antara Tergugat V, Tergugat VI dan Turut Tergugat, Penggugat menerangkan bahwa dalam surat gugatan sudah diuraikan dan dijelaskan keterkaitan antara Tergugat I sampai dengan Tergugat VI dan Turut Tergugat;
2. Terhadap eksepsi *error in persona* yang diajukan oleh Tergugat V dengan alasan Tergugat V bukan pihak dalam Akta Perjanjian Pengikatan Penyerahan dan Pemindahan Hak, Penggugat menerangkan bahwa untuk kebutuhan hukum acara perdata tidaklah dapat melepaskan Tergugat V sebagai salah satu pihak karena pihak Tergugat V sebagai pihak yang dapat menarik, mencabut atau membatalkan Akta yang dibuatnya;
3. Terhadap eksepsi *error in persona* yang diajukan oleh Tergugat V dengan alasan antara Tergugat V dengan Penggugat tidak pernah ada suatu hubungan hukum dalam bentuk kesepakatan terkait tanah objek perkara. Penggugat menerangkan bahwa untuk menggugat seseorang tidak disyaratkan harus ada hubungan hukum tertulis, yang penting ada perbuatan hukum yang dilakukan seseorang tersebut yang dapat dianggap telah berakibat merugikan hak orang lain;
4. Terhadap eksepsi *error in persona* yang diajukan oleh Tergugat V dengan alasan Tergugat V bukan merupakan pihak yang berwenang atau berhak atas tanah objek perkara. Penggugat menerangkan bahwa dalam menggugat seseorang dalam hukum acara perdata tidak ada keharusan bahwa khusus mengenai objek perkara tentang tanah hanya menggugat orang yang menguasai tanah saja;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi poin ini, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa pada dasarnya seorang pejabat notaris bukanlah pihak dalam produk akta yang dibuatnya, namun hanya mencatat apa yang dikemukakan oleh para penghadap dan tidak diwajibkan untuk menyelidiki kebenaran materiil terhadap isi aktanya. Notaris dapat saja salah berbuat mengenai isi akta karena informasi yang salah yang diterima dari para pihak,

*Halaman 53 dari 59 Putusan Perdata Gugatan Nomor 15/Pdt.G/2022/PN Lbh*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh karenanya kesalahan tersebut tidak dapat dipertanggungjawabkan kepadanya selama notaris tersebut benar bertindak sesuai dengan kewenangan yang dimilikinya, hal ini sebagaimana Kaidah Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 702K/Sip/1973. Namun demikian pada dasarnya produk hukum atau akta yang dibuat oleh atau dihadapan Pejabat Notaris sebagai sebuah akta otentik yang memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna tetap dapat dimintakan pembatalannya selama benar dapat dibuktikan adanya cacat yuridis;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat didudukkannya pihak Tergugat V selaku Pejabat Notaris sebagai pihak dalam gugatan tidak serta merta dapat dikatakan sebagai gugatan yang *error in persona*, oleh karena dalam rangka tertib hukum acara, demi kelengkapan pihak-pihak yang digugat, maka selama dalam dalil posita dan petitum gugatan terdapat hal yang bersinggungan dengan Akta atau produk hukum yang dibuat oleh Pejabat Notaris tersebut maka sudah dapat dibenarkan secara hukum Tergugat V didudukkan sebagai pihak pelengkap dalam gugatan atau setidaknya dapat dijadikan sebagai pihak Turut Tergugat dalam sebuah perkara perdata sekedar untuk sebagai pihak yang sepatutnya tunduk dan patuh pada isi putusan pengadilan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, Majelis Hakim berpendapat eksepsi poin ini beralasan untuk ditolak;

### **Ad.3. Eksepsi terkait Gugatan Kabur (*obscuur libel*)**

Menimbang, bahwa dalam eksepsi poin ini Tergugat I, Tergugat II, Tergugat VI, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV, Turut Tergugat V, dan Turut Tergugat VI melalui Kuasa Hukumnya serta Tergugat V pada pokoknya mendalilkan bahwa gugatan kabur karena Penggugat tidak menguraikan batas-batas objek jual-beli tanah secara rinci dan terpisah antara Hi. Said Suatrat dengan Tergugat III dan Tergugat IV, karena objek jual-beli tersebut juga menjadi bagian objek sengketa/gugatan Penggugat sehingga ditariklah Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Turut Tergugat dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa dalam eksepsi poin ini, Tergugat V mendalilkan pada pokoknya bahwa gugatan Penggugat kabur (*obscuur libel*) dengan alasan sebagai berikut;

*Halaman 54 dari 59 Putusan Perdata Gugatan Nomor 15/Pdt.G/2022/PN Lbh*



- Tidak ada penjelasan terkait hubungan hukum antara Tergugat V dan Penggugat yang dapat memenuhi kualifikasi Tergugat V telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
- Tidak ada perselisihan hukum antara Penggugat dengan Tergugat V; Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut, Penggugat dalam repliknya telah menanggapi yang pada pokoknya bahwa;

Bahwa eksepsi *a quo* harus diabaikan atau dikesampingkan, karena Penggugatlah yang lebih mengetahui dan lebih berhak menentukan batas-batas tanah miliknya, lagi pula menyangkut batas-batas tanah objek perkara adalah telah merupakan Materi perkara yang harus dibuktikan, karena itu beralasan menurut hukum agar eksepsi *a quo* tentang gugatan kabur (*obscuur libel*) haruslah ditolak karena telah memasuki materi perkara;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi poin ini, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa pada dasarnya materi muatan dari eksepsi ini yang berupa kedudukan Tergugat V yang dijadikan sebagai pihak dalam perkara *a quo* padahal tidak memiliki hubungan ataupun sengketa hukum dengan pihak Penggugat, sudah dipertimbangkan pada pertimbangan eksepsi sebelumnya sehingga terhadap hal ini tidak dipertimbangkan lagi;

Menimbang, bahwa untuk mengetahui tepat atau tidaknya dalil-dalil ekspesi perihal gugatan kabur (*obscuur libel*) dalam perkara *a quo*, Majelis Hakim berpendapat hal tersebut memerlukan pembuktian dalam ranah pokok perkara, sehingga dengan demikian terhadap eksepsi poin ini beralasan untuk ditolak;

#### **Ad.4. Eksepsi Gugatan Kurang Pihak**

Menimbang, bahwa dalam eksepsi poin ini Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat VI melalui Kuasa Hukumnya pada pokoknya mendalilkan bahwa gugatan kurang pihak karena tidak menarik pihak ahli waris/anak kandung dari Alm. Petrus Mamangsa yaitu Nona Mamangsa dan Daud Mamangsa, karena terdapat tanah yang dikuasai dan dimiliki oleh Said Suatrat di objek yang digugat oleh Penggugat yang didapatkan dan diperoleh dari Alm. Petrus Mamangsa pada tahun 1980 dan sebagian rumah yang berdiri di atas obyek sengketa dikuasai oleh Sdr. Ae Hi. Abas;

Halaman 55 dari 59 Putusan Perdata Gugatan Nomor 15/Pdt.G/2022/PN Lbh



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut, Penggugat dalam repliknya telah menanggapi yang pada pokoknya adalah sebagai berikut;

- Bahwa Penggugat tidak memiliki kepentingan hukum dengan pihak lain atau orang-orang (sebagai subyek hukum) yang disebutkan oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat VI dan Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV, Turut Tergugat V, serta Turut Tergugat VI untuk melibatkan anak kandung dari Alm Petrus Mamangsa yang bernama Nona Mamangsa dan Daud Mamangsa, karena orang-orang dimaksud tidak bersentuhan kepentingan dan/atau Penggugat tidak merasa dirugikan oleh orang-orang tersebut;
- Bahwa tentang seseorang bernama Ae Hi. Abas yang disinyalir oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat VI dan Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV, Turut Tergugat V, serta Turut Tergugat VI juga memiliki dan menguasai tanah objek perkara, juga harus diabaikan dan dikesampingkan karena tidak menunjukkan berapa luas dan bagaimana batas-batas tanah yang dikuasai oleh Ae Hi. Abas tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi poin ini, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2001 tentang Pemeriksaan Setempat. Bahwa terhadap objek sengketa berupa tanah perlu dilakukan pemeriksaan setempat untuk mengetahui letak, luas dan batas-batas serta situasi tanah obyek perkara secara jelas dan pasti;

Menimbang, Saksi AE HI ABAS juga telah memberikan keterangan di persidangan yang kemudian dikonstatir oleh Majelis Hakim pada pemeriksaan setempat pada Jumat 17 Februari 2023, bahwa benar Saksi AE HI ABAS menguasai tanah dan bangunan sejak tahun 2019 di dalam obyek perkara dengan luas tanah 11,5 meter x 9,5 meter dengan batas-batas obyek yang dikuasai Saksi AE HI ABAS adalah sebagai berikut:

- Utara berbatasan dengan jalan perumahan;
- Selatan berbatasan dengan tanah Tergugat;
- Timur berbatasan dengan Sdr. Jafar Jaohar;
- Barat berbatasan dengan Sdr. Baba;

*Halaman 56 dari 59 Putusan Perdata Gugatan Nomor 15/Pdt.G/2022/PN Lbh*





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, Majelis Hakim berpendapat tidak diikutsertakannya pihak Sdr. AE HI ABAS yang merupakan orang yang tinggal dan menguasai tanah dan rumah di obyek sengketa yang diperolehnya dari Tergugat II dalam gugatan perkara a quo mengakibatkan ada fakta materiil yang kabur atau tidak terang;

Menimbang, Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor :1424 K/Sip/1975 tanggal 8 Juni 1976 yang berbunyi:

*"Mahkamah Agung RI membenarkan pertimbangan Pengadilan Tinggi dan Pengadilan Negeri: bahwa gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima, karena terdapat kesalahan formil tidak sempurna gugatan dan masih ada pihak yang seharusnya digugat, tetapi ternyata tidak digugat atau tidak dilibatkan dalam perkara ini"*

Menimbang, berdasarkan pertimbangan di atas, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa eksepsi Tergugat terkait tidak ditariknya Saksi AE HI ABAS selaku orang yang tinggal dan menguasai sebidang tanah di dalam obyek sengketa a quo sebagai gugatan kurang pihak beralasan hukum untuk dikabulkan;

## **Ad.5. Eksepsi Domini**

Menimbang, bahwa dalam eksepsi poin ini, Tergugat V mendalilkan pada pokoknya Penggugat bukan sebagai pemilik dan tidak mempunyai hubungan hukum dengan objek tanah yang ada dalam Akta Perjanjian Pengikatan Penyerahan dan Pemindahan Hak Nomor 06A, tertanggal 08 Agustus 2018

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut, Penggugat dalam repliknya telah menanggapi yang pada pokoknya bahwa terkait eksepsi tersebut perlu dibuktikan dalam pembuktian pokok perkara;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi poin ini, oleh karena berkaitan dengan pembuktian suatu hak, maka Majelis Hakim berpendapat hal tersebut merupakan hal yang masuk dalam ranah pembuktian, dengan demikian eksepsi ini beralasan untuk ditolak;

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

## **DALAM POKOK PERKARA;**

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

*Halaman 57 dari 59 Putusan Perdata Gugatan Nomor 15/Pdt.G/2022/PN Lbh*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat, Para Tergugat telah mengajukan eksepsi sebagaimana telah dipertimbangkan tersebut di atas dan eksepsi Para Tergugat mengenai gugatan Para Penggugat error in persona dalam bentuk kurang pihak (*plurium litis consortium*) telah dikabulkan;

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

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

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

## MENGADILI:

### Dalam Eksepsi:

- Mengabulkan eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat VI, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV, Turut Tergugat V, dan Turut Tergugat VI untuk sebagian;
- Menyatakan gugatan Penggugat kurang pihak (*plurium litis consortium*);

### Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang ditaksir sejumlah Rp8.360.000,00 (delapan juta tiga ratus enam puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Labuha, pada Selasa 14 Maret 2023, oleh kami, Galang Adhe Sukma, S.H., sebagai Hakim Ketua, Manguluang, S.H., M.Kn. dan Kartika Wati, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut telah diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum, dengan dihadiri oleh kami, Galang Adhe Sukma, S.H. Hakim Ketua serta Kartika Wati, S.H. dan Tito Santano Sinaga, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota berdasarkan

Halaman 58 dari 59 Putusan Perdata Gugatan Nomor 15/Pdt.G/2022/PN Lbh



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surat Penetapan Kembali Majelis Hakim nomor 15/Pdt.G/2022/PN Lbh tanggal 21 Maret 2023, Khalid Syahrani Jusuf, S.H., M.H. sebagai Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada Selasa 21 Maret 2023.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Kartika Wati, S.H.

Galang Adhe Sukma, S.H.

Tito Santano Sinaga, S.H.

Panitera Pengganti,

Khalid Syahrani Jusuf, S.H., M.H.

### Perincian Biaya;

1. Biaya Pendaftaran/PNBP	:	Rp30.000,00
2. Biaya Pemberkasan/ATK	:	Rp100.000,00
3. PNBP Panggilan	:	Rp120.000,00
4. Biaya Panggilan	:	Rp6.580.000,00
5. Biaya Pemeriksaan Setempat	:	Rp1.500.000,00
6. PNBP Pemeriksaan Setempat	:	Rp10.000,00
7. Redaksi	:	Rp10.000,00
8. Meterai	:	Rp10.000,00
JUMLAH	:	Rp8.360.000,00

(delapan juta tiga ratus enam puluh ribu rupiah)

Halaman 59 dari 59 Putusan Perdata Gugatan Nomor 15/Pdt.G/2022/PN Lbh

#### Disclaimer

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