



PUTUSAN

Nomor 52/Pdt.G/2022/PN Tob.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Tobelo yang mengadili perkara Perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

YESKIEL BOHANG, bertempat tinggal di Desa Wosia RT.013/RW.03, Kecamatan Tobelo Tengah, Kabupaten Halmahera Utara, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **ROSLAN, S.H. Dan Kawan-Kawan**, Para Advokat pada Kantor "**ROSLAN, S.H. & REKAN**", beralamat/berkantor di Jalan DW Mawar RT.008/RW.003 (Falajawa II), Kelurahan Kayu Merah, Kecamatan Ternate Selatan, Kota Ternate, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 148/SK.Sus-Pdt/Adv-RR/X/2022 tanggal 25 Oktober 2022, yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tobelo pada tanggal 26 Oktober 2022 dengan Register Nomor: 199/SK/2022/PN Tob, sebagai **Penggugat**;

Lawan:

- 1. HERNITA HODODJOJO**, bertempat tinggal di Jalan Kemakmuran Nomor 1, Desa Gosoma RT.001 (Apotek Halmahera Jaya), Kecamatan Tobelo, Kabupaten Halmahera Utara, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **MATHEIS BEAY, S.H., M.H. dan Kawan**, Para Advokat pada Kantor "**MATHEIS BEAY, S.H., M.H. & REKAN**", beralamat/berkantor di Jalan Kantor Desa Gamsungi, Kecamatan Tobelo, Kabupaten Halmahera Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 11 Juli 2022, yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tobelo pada tanggal 11 Juli 2022 dengan Register Nomor 113/SK/2022/PN Tob, sebagai **Tergugat I**;
- 2. MAKSIMUS PAKITI**, bertempat tinggal di Desa WKO RT.002/RW.001, Kecamatan Tobelo Tengah, Kabupaten Halmahera Utara, sebagai **Tergugat II**;
- 3. IRMAN**, bertempat tinggal di Jalan TPI Perikanan, Desa Wosia, Kecamatan Tobelo Tengah, Kabupaten Halmahera Utara, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **MATHEIS BEAY**,

Halaman 1 dari 58 Putusan Nomor 52/Pdt.G/2022/PN Tob.

KM: HA1: HA2:



S.H., M.H. dan Kawan, Para Advokat pada Kantor "MATHEIS BEAY, S.H., M.H. & REKAN", beralamat/berkantor di Jalan Kantor Desa Gamsungi, Kecamatan Tobelo, Kabupaten Halmahera Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 Juli 2022, yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tobelo pada tanggal 20 Juli 2022 dengan Register Nomor 125/SK/2022/PN Tob, sebagai **Turut Tergugat I**;

4. PEMERINTAH RI Cq KEPALA BPN Cq KEPALA KANTOR WILAYAH BPN PROVINSI MALUKU UTARA Cq KBPN, berkedudukan di Tobelo Kabupaten Halmahera Utara, dalam hal ini diwakili oleh **MOKHAMAD IMRON, A.Ptnh**, Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Halmahera Utara, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **MUHAMMAD SHALEH BASYARAH, S.H., M.H. dan Kawan-Kawan**, kesemuanya Pegawai pada Kantor Pertanahan Kabupaten Halmahera Utara, beralamat/berkantor di Jalan Kampung Baru PLN, Desa Rawajaya, Kecamatan Tobelo, Kabupaten Halmahera Utara, berdasarkan Surat Tugas Nomor 114/ST-82.03.MP.02.02/VI/2021 tanggal 27 Juli 2022 serta Surat Kuasa Khusus Nomor 03/SKU-82.03.MP.02.01/VVI/2022 tanggal 19 Juli 2022, yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tobelo pada tanggal 28 Juli 2022 dengan Register Nomor 131/SK/2022/PN Tob, sebagai **Turut Tergugat II**

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca dan mempelajari berkas perkara yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Setelah memperhatikan alat-alat bukti yang diajukan pihak Penggugat serta

Tergugat I dan Turut Tergugat I;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 27 Juni 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tobelo pada tanggal 28 Juni 2022 secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan (E-Court) dengan Nomor Register 52/Pdt.G/2022/PN Tob., telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

Halaman 2 dari 58 Putusan Nomor 52/Pdt.G/2022/PN Tob.

KM: HA1: HA2:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Penggugat memiliki Sebidang Tanah Hak Warisan secara bersama dari ke 15 orang Ahli Waris lengkap, dengan luasnya \pm 18 ha di Desa Wosia, Kecamatan Tobelo Tengah, Kabupaten Halmahera Utara, Provinsi Maluku Utara.
Tanah Hak Milik kami, telah di buktikan dengan Undang-undang lewat tingkat Persidangan di Pengadilan Negeri yang Kronologis singkat sebagai berikut:
Tanah Warisan kami keluarga Pakiti yang asal mula kepunyaan tanah tiga (3) orang kakek yaitu : Manikis Pakiti, Madiadi Pakiti, dan Pesu Pakiti dari keturunan mereka 15 orang yang mencari dengan hukum ke persidangan hingga menang mutlak dua (2) kali berturut-turut yaitu:
 - a. Tanah kami keluarga Pakiti dikuasai oleh PMP (Perkebunan Maluku) sehingga
 - Gugatan Pakiti melawan PMP (Perkebunan Maluku) sampai ke tingkat Kasasi MA dimenangkan oleh 15 orang Ahli Waris Pakiti dengan Reg No: 4159/pdt/1086.
 - b. Kemudian tambahan formil hukum yaitu Tanah Warisan kami keluarga Pakiti juga sudah dieksekusi dan berita acara No 4/pdt/1984/PN TBL.
 - Pelaksanaan eksekusi tanggal 3 November 1988 No 4/pdt/1984/PN TBL.
 - c. Kemudian digugat kembali oleh TKT (Tan Kwai Tjeng) yaitu:
 - Gugatan TKT melawan Pakiti hingga tingkat KASASI MA namun dimenangkan oleh Pakiti dengan Reg No 416k/pdt/1998 Putusan memiliki kekuatan hukum tetap (*Inkcracht Van Gewijde*).
 - d. Kemudian di PK kembali oleh pihak yang kalah ke Mahkamah Agung oleh TKT sbb:
 - PK dari TKT melawan Pakiti namun kembali dimenangkan oleh Pakiti dengan No: 302 PK/pdt/2004.
2. Bahwa batas-batas Tanah Milik Penggugat sebagaimana berdasarkan Hasil keputusan dari Mahkama Agung yang sudah dieksekusi lewat berita acara eksekusi No 4/pdt/1984/PN TBL yang batas-batasnya sangat jelas, sesuai dengan skala Tanah Warisan Pakiti. Dengan batas yang sama sbb:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Sinar Mas, Rasid Hadi, Ismail Cando, dan Kail Gosoma;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Pantai Laut;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan LI Mangale, Yosep Pakiti, Jalan Air Got dan Perikanan;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Raya Wosia;Luas keseluruhan Tanah Warisan Pakiti adalah \pm 18 ha.

Halaman 3 dari 58 Putusan Nomor 52/Pdt.G/2022/PN Tob.

KM: HA1: HA2:

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)



3. Bahwa pada tanggal 18 Maret 1994 telah terjadi penjualan Tanah Warisan keluarga Pakiti secara sepihak oleh Ahli Waris sebagian yang bernama Yoram Pakiti selaku penjual dan pembeli adalah Hernita Hododjojo berdasar jual beli Tanah Waris yang dimiliki yaitu dengan batas-batas sbb:

- Sebelah Utara dengan kintal Keluarga Pakiti;
- Sebelah Barat dengan kintal Rone Pakiti;
- Sebelah Timur dengan kintal Linda;
- Sebelah Selatan dengan Jalan Raya;

Dengan ukuran sesuai surat Jual beli adalah $32\text{ m} \times 45\text{ m}^2$ luasnya 1440 m^2 sedangkan sesuai dengan Skala Tanah yang dibuat oleh Ahli Waris yang di kuasai oleh tergugat I (Pembeli) lebih luas yaitu $32\text{ m} \times 47\text{ m}^2$ yang luasnya 1504 m^2 lebih besar dari surat Jual Beli. Kedua belah pihak telah melakukan perbuatan melawan hukum pasal 1365 KUHPer dan di dukung oleh pasal 834 KUHPer yang memberikan Hak kepada Ahli Waris untuk mengajukan gugatan dan memperjuangkan Hak Warisnya terhadap orang-orang yang menguasainya sebagian maupun seluruh Tanah Waris Pakiti.

- a. Perbuatan penjual yaitu melakukan penjualan Tanah Warisan milik 15 orang yang sudah di tetapkan melalui Putusan KASASI penjualan secara sepihak tanpa kehadiran atau melibatkan Ahli Waris lengkap karena itikad buruk tidak sesuai pasal 1338 ayat 3 BW.
- b. Juga pembeli dengan ketidak hati-hatian dan cermat membeli Tanah Waris yaitu menyetujui dan menerima kesepakatan transaksi Jual Beli tanpa memperhitungkan proses jual beli Tanah Waris yang Sah sesuai pasal 832 ayat 1 Jo pasal 833 ayat 1 KUHPer dengan etikad buruk, tidak sesuai pasal 1338 ayat 3 BW, karena terbukti pembeli turut mengabaikan penjualan yang sudah di tunjukan kepada penjual. Bukti Putusan KASASI bahkan sudah pernah di motivasi oleh kepada Desa Wosia, untuk segera melengkapi dokumen atas Hak-hak 15 orang Ahli Waris namun pembeli mengabaikan terlebih lagi proses jual beli Tanah Waris yang berdasarkan 6 dasar jual beli yang Sah yaitu tentang dokumen Tanah tidak lengkap dan tidak memastikan ke Ahli Waris menjalin hubungan dengan Ahli Waris sehingga benar-benar menyalahi undang-undang pasal 832 ayat 1 Jo Pasal 833 ayat 1 KUHPer.
- c. Oleh karena itu baik pihak Penjual maupun Pembeli sama-sama melakukan tindakan perbuatan melawan Hukum/PMH pasal 1365 BW yang identik dengan perbuatan melanggar Undang undang dan perbuatan yang bertentangan dengan Hak orang lain.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa dilokasi tersebut yang dikuasai oleh Tergugat I diatas obyek Sengketa, telah didirikan sebuah kios penjualan yang bernama Irman (Pedagang Kios) digunakan sebagai Hak Pinjam Pakai atau dikontrak;
5. Bahwa yang terjadi saat ini perbuatan melalui proses Ajb dan dari PPAT sehingga pada penerbitan Sertifikat Tanah semua tidak sesuai prosedur atas Tanah Waris yang dimiliki oleh keluarga Pakiti 15 orang sebagai Hak milik yang sudah ditetapkan oleh undang-undang, semua pelaku dan pejabat dengan ketidak hati-hatian sehingga mengabaikan semua prosedur jual beli Tanah Waris yang Sah sesuai fakta jual beli dengan bukti Surat Tanah yang dimiliki oleh Tergugat I Sebesar $32 m \times 45 m^2$ luasnya $1440 m^2$ sedangkan fakta sesuai Sertifikat dengan nomor 442 atas Nama Hernita Hododjojo luasnya $1,461 m^2$ lebih besar dari surat jual beli hal yang demikian lebih fatal lagi atas penguasaan lokasi (*Obyek*) yang telah di kelilingi dengan pagar beton, seluas $32 m \times 47 m^2$ seluas $1504 m^2$ lebih luas dari surat jual beli dan Sertifikat ini telah nyata Tergugat I melakukan perbuatan melawan hukum (*Onrecht Matige Daad*) pasal 1365 Bw fakta Riil dari Ahli Waris setelah membuat pengukuran dengan skala tanah maka di temukan penggelapan dan penipuan Tanah Waris sebagian oleh Tergugat I.
 - Dalam pasal 2 PP No 37 Tahun 1998 tentang PPAT Pasal 95 ayat 1 huruf a. PERMEN Agraria /KBPN No 3 Tahun 1997 tentang ketentuan pekasanaan PP No 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah juga diabaikan prosedur jual beli Tanah Waris yang Sah.
 - PERMEN Agraria No 3 Tahn 1997 tentang kelengkapan dokumen juga terabaikan.
6. Bahwa Tanah Warisan ini milik Ahli Waris Pakiti dari 15 orang sebagai Hak milik sehingga ini belum pernah di bagi, tetapi penjualannya dilakukan secara sepihak-sepihak tetapi kami Ahli Waris lengkap untuk meluruskan dan memperbaiki penjualan yang salah dengan jalan konsensus (*Consensual*) namun di abaikan oleh pihak pembeli Tanah Waris maka dibuat somasi secara berturut-turut hingga 4 kali somasi tidak dihiraukan pembeli;
7. Bahwa penjual dan pembeli sama-sama mengetahui Kronologis Tanah Warisan Pakiti sebab setiap penjualan ditunjukkan bukti putusan namun pembeli mengabaikan, terlebih lagi perbuatan hukum yang dilakukan oleh kepala Desa, Notaris, Kecamatan dan Badan Pertanahan Nasional dengan mengabaikan jual beli Tanah Waris berdasarkan Undang-undang pasal 832 ayat 1 jo pasal 833 ayat 1 jual beli Tanah Waris yang Sah seharusnya sesuai prosedur.
 - Formil hukum berdasarkan pasal 1471 KUHPer yaitu proses jual beli Tanah tanpa tanda tangan dari Ahli Waris lengkap 15 orang batal (*Vodcadable*) demi

Halaman 5 dari 58 Putusan Nomor 52/Pdt.G/2022/PN Tob.

KM: HA1: HA2:



hukum serta didukung oleh Yuris Prudensi MARI putusan Nomor 82 k/Pdt/2004 tanggal 22 Mei tahun 2007 kaidah Hukumnya menyatakan, bahwa perjanjian jual beli Tanah Waris batal demi Hukum karena Boedoel Waris yang belum di bagi atau terbagi kesemua Ahli Waris 15 orang karena tidak mempunyai Alas Hak yang Sah sehingga semua perbuatan jual beli dan penerbitan surat-surat AJB, PPAT dan SHM menjadi batal dengan sendirinya (*Null and Void*) karena kesalahan perbuatan hukum.

8. Bahwa penjual Yoram Pakiti (Alm) di tarik Ahli Waris pengganti anak kandung yang bernama MAKSIMUS PAKITI sebagai pihak Tergugat karena selaku Anak dan Ayah mempunyai kepentingan Hukum yang sama terkait Tanah Warisan;
9. Bahwa Tanah Ahli Waris yang dimiliki oleh tergugat I (Pembeli) jauh lebih besar dari bukti jual beli sebagai berikut : Surat jual beli ukuran $32\text{ m} \times 45\text{ m}^2$, luas = 1440 m^2 sedangkan sertifikat luas 1461 m^2 penguasaan lokasi yang dikelilingi pagar beton ukuran riil sesuai skala Tanah $32\text{ m} \times 47\text{ m}^2$ luasnya 1504 m^2 lebih besar dari luas sertifikat dan jual beli sangat jauh perbedaan ini telah nyata menyalahi pasal 1365 BW yaitu : Perbuatan melawan Hukum (*Onrecht Matige Daad*);
10. Bahwa Tanah yang dikuasai oleh Tergugat I yang dikelilingi dengan pagar beton, berukuran $32\text{ m} \times 47\text{ m}^2$ sedangkan dalam surat jual beli hanya seluas $32\text{ m} \times 45\text{ m}^2$ itu berarti $2\text{ m} \times 32\text{ m}^2$ merupakan pengelapan dan penyerobotan Tanah tanpa alas Hak Tanah Sengketa bagian utara;
11. Bahwa untuk menghindari hal-hal yang tidak di inginkan, jangan sampai Penggugat mengalami kerugian yang lebih besar lagi akibat perbuatan Tergugat I maka hal ini Penggugat mohon kepada Ketua atau Hakim memerintahkan Tergugat untuk menghentikan segala Aktifitas diatas Tanah Sengketa sampai dengan Putusan perkara ini memperoleh kekuatan Hukum Tetap (*Inkracht Van Gewijde*);
12. Bahwa Gugatan Penggugat ini, diajukan berdasarkan bukti yang secara Hukum mempunyai nilai pembuktian sebagaimana di ataur dalam pasal 191 Rbg sehingga atas dasar tersebut Penggugat mohon Putusan ini agar dapat dijalankan terlebih dahulu (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*). Meskipun ada upaya Hukum dari pihak Para Tergugat berupa Verset, Banding ataupun KASASI ataupun upaya Hukum Luar Biasa (PK);
13. Bahwa Penggugat mempunyai keyakinan yang cukup beralasan jangan sampai, Obyek Sengketa diahlikan atau dipindah tangankan dengan cara menjual kepada orang lain oleh para Tergugat, maka dimohon Ketua Pengadilan Negeri Tobelo atau Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara ini agar Terhadap Tanah Sengketa diletakan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslaag*);

Halaman 6 dari 58 Putusan Nomor 52/Pdt.G/2022/PN Tob.

KM: HA1: HA2:



14. Bahwa oleh karena obyek Sengketa adalah Sah milik Penggugat, maka penguasaan obyek Sengketa oleh Tergugat I adalah tidak Sah dan melawan Hukum. Maka Penggugat memohon Kepada Ketua Pengadilan atau Hakim yang Memeriksa dan Mengadili Perkara ini menghukm Tergugat I atau siapa saja yang menguasai obyek Sengketa tersebut untuk Mengosongkan dan Membongkar pagar beton yang mengelilingi obyek tersebut serta mengembalikan dan menyerahkan tanpa syarat kepada Penggugat seperti semula untuk dikuasai, dikelola, serta digunakan secara bebas dan aman, bila perlu menggunakan alat Negara Polisi Republik Indonesia (POLRI);
15. Menghukum Para turut Tergugat untuk Takluk dan Tunduk pada Putusan Perkara ini.;
16. Menghukum Tergugat I untuk membayar biaya yang timbul dalam Perkara ini. Berdasarkan atas alasan-alasan tersebut di atas, Penggugat memohon Ketua Pengadilan Negeri Tobelo melalui Majelis Hakim yang Memeriksa dan Mengadili Perkara ini dapat menjatuhkan Putusan sebagai berikut:

DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan SAH dan mengikat secara Hukum Putusan KASASI secara berturut-turut di Mahkamah Agung RI yaitu:
 - a. Putusan dengan Reg No : 4159k/Pdt/1989;
 - b. Putusan dengan Reg No : 416 K/Pdt/1998;
 - c. Putusan dengan Reg No : 302 PK/pdt/2004;

Yang amar Putusnya memiliki kekuatan Hukum Tetap (*Inkracht Van Gewijde*) yang merupakan Hak Milik Ahli Waris lengkap 15 orang yang sudah di tetapkan dengan Undang-undang.

3. Menyatakan menurut Hukum bahwa Tanah obyek Sengketa yang dikuasai dan diduduki tanpa Alas Hak oleh Tergugat I seluas 32 m x 47 m² dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara dengan kintal Keluarga Pakiti;
 - Sebelah Barat dengan kintal Rone Pakiti;
 - Sebelah Timur dengan kintal Linda;
 - Sebelah Selatan dengan Jalan Raya;

Merupaka suatau kesatuan dari Tanah Ahli Waris yang sudah ditetapkan oleh Undang-undang seluas ± 18 ha di Desa Wosia, Kecamatan Tobelo Tengah, Kabupaten Halmahera Utara, Provinsi Maluku Utara adalah Sah milik Penggugat dari YESKIEL BOHANG sebagai Ahli Waris yang Sah.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menyatakan perbuatan yang dilakukan Penjual dan Pembeli dengan mengabaikan Hak-Hak Warisan adalah perbuatan melawan Hukum sesuai Pasal 1365 BW dan Cacat formil Hukumnya;
5. Menyatakan perbuatan hukum yang dilakukan atas penerbitan surat-surat baik Akta jual beli, PPAT, dan SHM yang dimiliki oleh pembeli dan tidak sesuai dengan syarat dokumen Tanah Waris dan prosedur menurut pasal 1471 KUHPer didukung oleh Yurisprudensi MARI dalam putusan No : 82k/pdt/2004 tanggal 22 mei tahun 2007 dinyatakan batal (*Vodca Dable*) demi hukum dan sekaligus dinyatakan batal dengan sendirinya (*Null and void*);
6. Menyatakan Sah dan berharga sita jaminan (*Conservatoir Beslaag*) yang telah ditetapkan oleh pengadilan atas obyek Sengketa tersebut;
7. Menghukum Tergugat I atau siapa saja yang menguasai obyek Sengketa tersebut untuk mengosongkan dan membakar pagar beton yang dikelilingi obyek tersebut agar segera mengembalikan dan menyerahkan tanpa syarat kepada Penggugat seperti semula untuk dikuasai, dikelola, serta digunakan secara bebas dan aman bila perlu menggunakan alat Negara Polisi Republik Indonesia (POLRI);
8. Menyatakan Putusan Perkara ini dapat dijalankan secara serta merta meskipun ada Verset, banding ataupun KASASI dan atau Hukum Luar Biasa (PK) dari Tergugat I;
9. Menghukum Para Turut Tergugat untuk takluk pada Putusan Perkara ini;
10. Menghukum Tergugat I untuk membayar biaya yang timbul dalam Perkara ini atau apabila yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara ini berpendapat lain mohon Putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

Menimbang, bahwa pada hari dan tanggal persidangan yang telah ditetapkan, Penggugat hadir menghadap sendiri dengan didampingi Kuasanya tersebut di persidangan, sedangkan Tergugat I, Turut Tergugat I, dan Turut Tergugat II masing-masing hadir menghadap Kuasanya tersebut di persidangan, serta Tergugat II hadir menghadap sendiri di persidangan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian di antara pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Mohammad Salim Hafidi, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Tobelo, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan Laporan Mediator tanggal 02 Agustus 2022, bahwa upaya perdamaian tersebut tidak berhasil mencapai kesepakatan;

Menimbang, bahwa meskipun proses mediasi telah dinyatakan tidak berhasil mencapai kesepakatan oleh Mediator tersebut, akan tetapi dengan tetap didasarkan

Halaman 8 dari 58 Putusan Nomor 52/Pdt.G/2022/PN Tob.

KM: HA1: HA2:

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)



pada Pasal 154 RBg/Pasal 130 HIR, Majelis Hakim masih tetap berupaya untuk mendamaikan kedua belah pihak yang berperkara, akan tetapi tetap tidak berhasil, sehingga pemeriksaan perkara *a quo* dilanjutkan;

Menimbang, bahwa telah dibacakan surat gugatan Penggugat yang isinya tetap dipertahankan;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I dan Turut Tergugat I, serta Turut Tergugat II mengajukan jawaban secara tertulis yang pada pokoknya sebagai berikut:

JAWABAN TERGUGAT I DAN TURUT TERGUGAT I

I. DALAM EKSEPSI:

1. IDENTITAS PIHAK TERGUGAT I DALAM HAL INI ALAMAT TIDAK JELAS.

Bahwa syarat kelengkapan formal dalam surat gugatan yaitu meliputi subjek gugatan baik dari Penggugat/Para Penggugat sendiri ataupun diri Tergugat/Para Tergugat atau Turut Tergugat. Pada kelengkapan formil ini hendaknya harus jelas identitas (Nama, Umur dan Alamat).

Bahwa dalam gugatan yang disusun serta diajukan oleh Penggugat pada Pengadilan Negeri Tobelo tertanggal 27 Juni 2022 yang kemudian terdaftar pada Panitera Pengadilan Negeri Tobelo dengan Nomor : 52/Pdt.G/2022/PN TOB bertanggal 28 Juni 2022, hal mana Penggugat mencantumkan alamat Tergugat yaitu : Desa Gosoma RT.01 (Apotek Halmahera Jaya) Jl : Kemakmuran No. 1, sedangkan alamat Tergugat yang sebenarnya adalah : Lingkungan III, Desa Sindulang Satu, RT.000/RW.003 Kec. Tuminting Kota Manado Prov. Sulawesi Utara. Bahwa oleh karena Penggugat tidak jelas mencantumkan alamat Tergugat sesuai dengan alamat Tergugat yang sebenarnya maka akan berakibat surat gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*) sebagaimana ketentuan *Yurispridensi Mahkanah Agung tanggal 13 Mei 1975 Nomor 151 K Sip/1975*.

2. OBJEK GUGATAN BUKAN MILIK PENGGUGAT (EXCEPTIO DOMINII).

Bahwa berdasarkan fakta, bidang tanah yang dijadikan objek dalam gugatan ini bukan merupakan milik dari Penggugat sebagaimana didalilkan dalam gugatannya akan tetapi milik seluruh ahli waris keluarga Pakiti yang berjumlah 15 orang yaitu:

1. ALPIUS PAKITI;
2. YORAM PAKITI;
3. SAKEUS PAKITI;
4. YERMINA PAKITI;
5. YUNUS PAKITI;

Halaman 9 dari 58 Putusan Nomor 52/Pdt.G/2022/PN Tob.

KM: HA1: HA2:



6. OTNIEL PAKITI;
7. HOPNI PAKITI;
8. YOLSEN PAKITI;
9. DEMIANUS PAKITI;
10. AGUSTINA PAKITI;
11. PORTINATUS PAKITI;
12. DAME PAKITI;
13. ELIESER PAKITI;
14. SAKANIAS PAKITI;
15. MARITJE PAKITI;

dengan batas-batasnya berdasarkan Berita Acara Eksekusi No. 4/Pdt/1998/PN TBL sebagai berikut:

- Sebelah Timur berbatas dengan Pantai Laut;
- Sebelah Utara berbatas dengan Sinar Mas, Rasid Hadi, Ismail Cando dan Kail Gosoma;
- Sebelah Barat berbatas dengan Jalan Raya Wosia;
- Sebelah Selatan berbatas dengan Li Mangale, Yosep Pakiti, Jalan Air Got dan Perikanan.

Bahwa bidang tanah yang sekarang dikuasai oleh Tergugat I tersebut diperoleh dengan jalan jual beli antara Tergugat I dengan Alm. YORAM PAKITI berdasarkan **"Surat Pernyerahan Hak" Tanggal 18 Maret 1994** dengan batas-batasnya sebagai berikut :

- Sebelah Utara : dengan Kintal Keluarga Pakiti (32 Meter);
- Sebelah Timur : dengan Kintal Linda Laurensia (45 Meter);
- Sebelah Selatan : dengan Jalan (32 Meter);
- Sebelah Barat : dengan Kintal Rone Pakiti (45 Meter);

Disebut sebagai Objek Sengketa.

yang kemudian pada tanggal 19 Maret 1994 dibuatlah **"Akte Penyerahan Hak"** **Nomor : 593.83/25/1994** dihadapan Kepala Wilayah Kecamatan Tobelo. Bahwa Alm. Yoram Pakiti menjual bidang tanah yang telah dijadikan Objek Sengketa tersebut tidak secara sepihak akan tetapi berdasarkan musyawarah mufakat dari ke-13 Ahli Waris keluarga Pakiti:

1. ALPIUS PAKITI;
2. SAKEUS PAKITI;
3. DAMAI PAKITI;
4. OTNIEL PAKITI;
5. DJOLSEN PAKITI;



6. ZAKARIAS PAKITI;
7. ELIESER PAKITI;
8. PORTINATUS PAKITI;
9. AGUSTINA PAKITI;
10. HOPNI PAKITI;
11. DEMIANUS PAKITI;
12. MARITJE PAKITI;
13. RONE PAKITI

yang kemudian menyerahkan bidang tanah Objek Sengketa tersebut kepada Alm. Yoram Pakiti untuk dijual kepada Penggugat hal tersebut termuat dalam **Surat Pernyataan Tertanggal 17 Maret 1994** yang merupakan landasan hukum bagi Alm. Yoram Pakiti melakukan proses jual-beli Objek Sengketa dengan Tergugat I. Bahwa atas dasar jual beli antara Tergugat I dengan Alm Yoram Pakiti tersebut, maka Tergugat I mengajukan permohonan penerbitan Sertifikat Hak Milik, sehingga kemudian terbitlah Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat I (Hermita Hadodjojo) yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor : 445/Desa Wosia tanggal 22 Desember 2006 yang kemudian oleh orang tua Tergugat I menyewakan bidang tanah tersebut kepada Turut Tergugat I. Maka perlu dipertanyakan kepada Penggugat bahwa bidang tanah yang mana merupakan hak dari Penggugat yang dikuasai oleh Tergugat I tanpa Hak sehingga Penggugat mendalilkan Tergugat I adalah pembeli beritikad buruk serta melakukan Perbuatan Melawan Hukum . Bahwa dalam perkara ini Penggugat menggunakan dasar hukum yaitu Putusan-putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap termasuk Putusan Mahkamah Agung Reg. No. 416 K/Pdt/1998 yang mana dalam Putusan Kasasi tersebut Alm. Yoram Pakiti sebagai Pemohon Kasasi II yang Permohonan Kasasinya dikabulkan oleh Mahkamah Agung sedangkan Tergugat I sebagai Pemohon Kasasi I yang Permohonan Kasasinya dikabulkan juga oleh Mahkamah Agung dengan Pertimbangan Hukum : bahwa Para Tergugat/Pemohon Kasasi yang termasuk didalamnya Tergugat I adalah Pembeli yang beritikad baik dan oleh karenanya harus dilindungi (***Pts. MA Tanggal 25 Desember 1958 No. 251 K/Sip/1958***) sehingga terlihat dengan jelas bahwa objek gugatan bukan milik Penggugat tetapi milik Ahli Waris keluarga Pakiti yang telah dijual kepada Tergugat I dengan itikad baik serta sesuai ketentuan hukum yang berlaku. Oleh karena itu kiranya Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini dapat menyatakan bahwa objek gugatan bukan milik Penggugat sehingga oleh karena itu gugatan Penggugat tidak dapat diterima (***Niet On Vantkelijk Verklaard***).

Halaman 11 dari 58 Putusan Nomor 52/Pdt.G/2022/PN Tob.
KM: HA1: HA2:



3. **PENGGUGAT TIDAK BERKUALITAS UNTUK MENGGUGAT (EROR IN PERSONA).**

Bahwa dalam perkara ini Penggugat telah menyatakan diri sebagai Pemilik Sah terhadap Objek Sengketa, padahal bidang tanah Objek Sengketa yang dikuasai oleh Tergugat I yang sekarang sedang dikontrak sebagaimana oleh Turut Tergugat I merupakan milik seluruh Ahli Waris keluarga Pakiti bukan namun diklaim secara sepihak oleh Penggugat sebagai pemilik. Bahwa Penggugat bukan representasi dari marga Pakiti karena Penggugat dalam gugatannya bermarga Bohang sedangkan sedangkan Objek Sengketa yang Tergugat I beli tersebut dari seluruh ahli waris Pakiti. Bahwa perlu diketahui ibu Penggugat marganya Pakiti akan tetapi ibu Penggugat telah menikah dengan ayah Penggugat yang bermarga Bohang sehingga Penggugat sekarang bermarga Bohang, maka sangat tidak beralasan hukum Penggugat mengklaim secara sepihak objek sengketa tersebut milik Penggugat. Bahwa dengan demikian maka Penggugat dinyatakan tidak berkualitas sebagai Penggugat dalam perkara ini.

4. **GUGATAN KURANG PIHAK (PLURIUM LITIS CONSORTIUM)**

Bahwa gugatan Penggugat tidak cermat karena dalam perkara ini Tergugat I memperoleh bidang tanah yang menjadi objek sengketa dengan jalan jual beli. Bahwa objek sengketa pada tanggal 18 Maret tahun 1994 Tergugat I membelinya dari Alm. Yoram Pakiti berdasarkan Surat Penyerahan Hak tertanggal 18 Maret 1994 dan salah satu saksi dalam Surat Penyerahan Hak tersebut adalah Kepala Desa Wosia yang turut mengetahui dan menandatangani proses Penyerahan Hak tersebut. Dengan tidak ditarik Kepala Desa Wosia mewakili Pemerintah Desa Wosia sebagai pihak yang turut terlibat dalam proses Penyerahan Hak tersebut maka gugatan Penggugat dinyatakan kurang pihak. Bahwa sebelum Alm. Yoram Pakiti menjual bidang tanah yang sekarang dijadikan objek sengketa tersebut kepada Tergugat I, maka pada tanggal 17 Maret 1994 ke-13 (tiga belas) ahli waris keluarga Pakiti telah membuat Surat Pernyataan yang intinya menyerahkan bidang tanah yang sekarang dijadikan objek sengketa kepada Alm. Yoram Pakiti untuk menjual kepada Tergugat I sehingga seharusnya Penggugat menarik ke-13 (tiga belas) ahli waris sebagai pihak yang turut terlibat dalam menjual objek sengketa kepada Tergugat I. Bahwa kemudian pada tanggal 19 Maret 1994, Alm. Yoram Pakiti bersama Tergugat I datang menghadap Kepala Wilayah Kecamatan Tobelo dan telah membuat sebuah Akta Penyerahan Hak Nomor : 593.83/25/1994, oleh sebab itu seharusnya Penggugat juga menarik Kepala

Halaman 12 dari 58 Putusan Nomor 52/Pdt.G/2022/PN Tob.

KM: HA1: HA2:



Wilayah Kecamatan Tobelo sebagai pihak karena turut terlibat dalam pembuatan dokumen objek sengketa.

Bahwa oleh karena dalam perkara ini Penggugat tidak menarik pihak-pihak yang turut terlibat menjual objek sengketa kepada Tergugat I maupun pihak-pihak yang terlibat dalam proses pembuatan dokumen objek sengketa sebagai pihak dalam perkara ini, maka gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (***Niet On Vantkelijk Verklaard***), hal ini sejalan dengan ***Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 151 K/Sip/1975 tanggal 13 Mei 1975, No. 437 K/Sip/1973 tanggal 9 Desember 1975, No. 1078 K/Sip/1972 tanggal 11 November 1975, No. 1669 K/Sip/1983 tanggal 29 November 1984, No. 938 K/Sip/1971 tanggal 30 September 1972*** yang pada prinsipnya menyatakan ***“Apabila ada pihak yang seharusnya digugat akan tetapi tidak digugat maka gugatan tersebut dinyatakan tidak dapat diterima”***. Untuk itu kiranya Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini dapat menyatakan bahwa Gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

5. **GUGATAN PENGGUGAT KABUR (OBSCUUR LIBEL) DAN TIDAK CERMAT.**

Bahwa gugatan Penggugat adalah kabur (Obscuur Libel) karena bidang tanah (objek sengketa) secara sepihak oleh ahli waris namun berdasarkan fakta bahwa Alm. Yoram Pakiti menjual bidang tanah objek sengketa kepada Tergugat I setelah ke-13 (tiga belas) ahli waris menyerahkan bidang tanah objek sengketa tersebut kepada Alm. Yoram Pakiti berdasarkan Surat Pernyataan tertanggal 17 Maret 1994 barulah ditanggal 18 Maret 1994 Alm. Yoram Pakiti menjual bidang tanah objek sengketa kepada Tergugat I yang kemudian orang tua Tergugat I mengontrak sebidang tanah sengketa kepada Turut Tergugat I. Bahwa menurut Penggugat pada dalil point 6, tanah warisan milik ahli waris Pakiti dari 15 orang sebagai hak milik sehingga ini belum pernah dibagi, akan tetapi pada dalil gugatan point 14, Penggugat menyatakan bahwa objek sengketa adalah sah milik Penggugat, sehingga terjadi kontradiksi antara dalil yang satu dengan dalil yang lain. Bahwa kemudian didalam gugatan dalil point 9 dan 10 Penggugat mempermasalahkan soal luas yang tidak sesuai dengan bukti-bukti Surat bidang tanah dengan penguasaan lokasi objek sengketa yang menurut Penggugat terdapat selisih 2 M² saja yang menjadi milik Penggugat akan tetapi didalam Petitem gugatan point 7, Penggugat memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk ***“Menghukum Tergugat I dan siapa saja yang menguasai objek sengketa tersebut untuk mengosongkan dan membongkar pagar beton yang dikelilingi objek tersebut agar segera mengembalikan dan menyerahkan tanpa syarat kepada Penggugat seperti***

Halaman 13 dari 58 Putusan Nomor 52/Pdt.G/2022/PN Tob.

KM: HA1: HA2:



semula untuk dikuasai, dikelola, serta digunakan secara bebas dan aman bila perlu menggunakan alat Negara Polisi Republik Indonesia (POLRI)”, hal tersebut menurut Tergugat I telah terjadi pertentangan antara dalil dalam Posita dan Petitum yang tidak berkesesuaian satu dengan yang lain.

Bahwa dengan tidak jelasnya gugatan Penggugat tentang objek sengketa, maka gugatan Penggugat dinyatakan cacat formil sehingga oleh karena itu kiranya Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menyatakan gugatan para Penggugat tidak dapat diterima (**Niet On Vantkelijk Verklaard**).

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat I dan Turut Tergugat I menolak dengan tegas seluruh dalil yang diajukan oleh Penggugat, kecuali yang diakui kebenarannya sendiri oleh Tergugat I dan Turut Tergugat I;
2. Bahwa apa yang telah didalilkan oleh Tergugat I dan Turut Tergugat I dalam Eksepsi tersebut diatas adalah juga dinyatakan tertuang dalam jawaban pokok perkara, karena Eksepsi dan Jawaban pokok perkara merupakan kesatuan dan tidak terpisahkan;
3. Bahwa terhadap dali point 1 terkait Penggugat memiliki tanah warisan bersama dari ke-15 orang ahli waris lengkap dengan luas kurang lebih 18 hektar adalah hal yang tidak benar dan mengada-ada, karena sepengetahuan Tergugat I bidang tanah dimasuk adalah milik keluarga Pakiti sedangkan Penggugat sendiri marganya Bohang dan yang menjual bidang tanah objek sengketa kepada Tergugat I adalah Alm. Yoram Pakiti yang telah mendapat kuasa dari ke-13 orang ahli waris keluarga Pakiiti dan bukan dari keluarga Bohang . Oleh karena itu terhadap dalil Penggugat butir 1 terkait Penggugat memiliki tanah warisan tersebut patut tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijik Verklaard*) oleh Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo;
4. Bahwa terhadap dalil point 1 bagian a, b dan c Tergugat I mengakui kebenarannya oleh sebab Turut Tergugat I juga sebagai pihak dalam Putusan Kasasi dengan Reg No. 416 K/Pdt/1998 yang berkedudukan sebagai Pemohon Kasasi yang permohonan Kasasinya dikabulkan dengan pertimbangan bahwa: Pemohon Kasasi adalah Pembeli yang beritikad baik dan harus dilindungi;
5. Bahwa terkait perbedaan luas penguasaan bidang tanah objek sengketa menurut hemat Tergugat I harus perlu dibuktikan lebih lanjut pada persidangan ini;
6. Bahwa terhadap dalil point 3 butir a, b dan c adalah hal yang tidak benar dan mengada-ada, karena yang pastinya proses jual-beli bidang tanah objek sengketa telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku dan telah



melibatkan seluruh ahli waris keluarga Pakiti baik itu Alm. Yoram Pakiti maupun ke-13 ahli waris keluarga Pakiti dan telah ada pengakuan hukum juga terhadap Tergugat I sebagai pembeli beritikad baik dan harus dilindungi berdasarkan Putusan Kasasi dengan Reg No. 416 K/Pdt/1998;

7. Bahwa Turut Tergugat I pada saat menempati sebagian bidang tanah objek sengketa telah mendapat izin untuk mendirikan sebuah kios penjualan berdasarkan kontrak tanah seluas 4 x 6 M dari orang tua Tergugat I dan Turut Tergugat I tidak mencampuri urusan gugat-menggugat antara Penggugat dan Tergugat I, dengan alasan bahwa Turut Tergugat hanya mengontrak tanah dan sebelum mengontrak bidang tanah dimaksud telah melihat dokumen Sertifikat Tanah milik Tergugat I sebagai dasar penguasaan tanah barulah Turut Tergugat I berani mengontrak tanah dimaksud;
8. Bahwa terhadap dalil point 5 dan 9 yang menurut Penggugat terdapat selisih 2 M² perlu dibuktikan lebih pada persidangan nantinya;
9. Bahwa terhadap dalil point 6 dan 7 adalah dalil yang tidak benar, bidang tanah milik ahli waris telah dibagi-bagi dan telah dijual oleh ahli waris pakiti secara keseluruhan dan tidak secara sepihak-sepihak;
10. Bahwa terhadap dalil point 10 adalah dalil yang tidak benar dan merupakan asumsi dari Penggugat saja, karena belum ada satupun Putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap yang menyatakan bahwa perbuatan Tergugat I adalah merupakan tindak pidana Penggelapan dan Penyerobotan tanah tanpa hak;
11. Bahwa terhadap dalil point 11, 12, 13, 14 dan 15 adalah dalil yang mengada-ada, karena Tergugat I adalah pembeli yang beritikad baik dan harus dilindungi berdasarkan Putusan Kasasi dengan Reg No. 416 K/Pdt/1998 dan didasarkan dengan bukti-bukti autentik yang dapat dipertanggung-jawabkan secara hukum maka oleh sebab itu dalil Penggugat point 11, 12, 13, 14 dan 15 harus dinyatakan patut tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*) oleh Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo.

Berdasarkan dalil-dalil yang dikemukakan diatas, maka Tergugat I dan Turut Tergugat I mohon kiranya Bapak Ketua Pengadilan Negeri Tobelo Cq. Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenaan untuk menjatuhkan putusan dengan amarnya sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI:

1. Menerima Eksepsi Tergugat I dan Turut Tergugat I untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
3. Membebaskan biaya perkara kepada Penggugat.

Halaman 15 dari 58 Putusan Nomor 52/Pdt.G/2022/PN Tob.

KM: HA1: HA2:



II. DALAM POKOK PERKARA:

1. Menerima Jawaban Tergugat I dan Turut Tergugat I untuk seluruhnya
2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya-tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).
3. Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya timbul dalam perkara ini;
4. Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (**Ex Aequo et Bono**).

JAWABAN TURUT TERGUGAT II

I. DALAM EKSEPSI

1. Error in persona

- Bahwa Tergugat II adalah orang yang telah meninggal dunia yang tidak mungkin lagi membela atau menolak dalil gugatan Penggugat;
- Bahwa gugatan Penggugat kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*) karena dalam Posita no. 5 dan Petitum no. 5 menyatakan Akta Jual Beli PPAT tidak sesuai ataupun tidak sesuai prosedur, tetapi PPAT yang disebutkan tidak dimasukan sebagai Pihak dalam gugatan ini;

2. Gugatan kabur (*Obscuur Libel*)

- Bahwa kedudukan Penggugat tidak jelas dalam komparisi Gugatan menyebutkan sebagai Ahli Waris Pengantin dari Orang Tuanya (Ibu Kandung Yermina Pakiti);
- Bahwa antara Posita No. 6 dan Petitum No. 3 bertentangan dan membingungkan. Dalam hal ini posita menyatakan kata "kami ahli waris lengkap" yang seolah-olah bertindak mewakili ahli waris lainnya, tetapi dalam petitum dimaksud bertindak untuk diri sendiri.

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa pada pokoknya menolak dalil-dalil Penggugat kecuali secara tegas diakui kebenarannya;
2. Bahwa semua dalil-dalil Turut Tergugat II dalam Eksepsi mohon dimasukan dan dipertimbangkan dalam jawaban pokok perkara ini;
3. Bahwa Turut Tergugat II menolak Petitum No. 3 Gugatan Penggugat yang mana sebelum menyatakan objek sengketa yang dikuasai oleh Tergugat I sebagai satu kesatuan dari Tanah Ahli Waris yang sudah ditetapkan Undang-Undang seluas ± 18ha di Desa Wosia Kecamatan Tobelo Tengah Kabupaten Halmahera Utara Provinsi Maluku Utara adalah sah milik Penggugat dari

Halaman 16 dari 58 Putusan Nomor 52/Pdt.G/2022/PN Tob.

KM: HA1: HA2:



Yeskiel Bohang sebagai ahli waris yang sah, seharusnya ada dasar terlebih dahulu bahwa tanah yang ± 18 ha dimaksud adalah sah milik Penggugat. Dalam hal ini sama sekali tidak ada ataupun tidak disebutkan dasarnya oleh Penggugat di Posita.

III. PETITUM

Dalam Eksepsi

- Menerima eksepsi Turut Tergugat II untuk seluruhnya;
- Menyatakan gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;
- Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini.

Dalam Pokok Perkara

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

Apabila Majelis Hakim Yang Terhormat kiranya berpendapat lain, maka memohon untuk memutus perkara ini dengan seadil-adilnya (*et a quo et bono*).

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan replik secara tertulis pada persidangan yang dilaksanakan tanggal 08 September 2022, serta Tergugat I dan Turut Tergugat I telah mengajukan duplik secara tertulis pada persidangan yang dilaksanakan tanggal 15 September 2022 sebagaimana tercantum dalam berita acara persidangan, sedangkan Turut Tergugat II tidak mengajukan duplik meskipun telah diberikan kesempatan yang cukup untuk itu;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti surat berupa bukti P-1 sampai dengan bukti P-16;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil jawabannya, Tergugat I dan Turut Tergugat I telah mengajukan bukti surat berupa bukti T1 & TT1-1 sampai dengan bukti T1 & TT1-14;

Menimbang, bahwa untuk mendapatkan penjelasan atau keterangan yang lebih rinci atas objek sengketa sesuai Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 7 Tahun 2001 tentang Pemeriksaan Setempat, Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat di lokasi objek sengketa pada tanggal 14 Oktober 2022 sebagaimana termuat dalam berita acara persidangan;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat telah pula mengajukan saksi-saksi, yaitu Saksi 1 YANTONIUS PAKITI, Saksi 2 PORTINATUS DOBIKI, dan Saksi 3 AMOS MADIADI;

Halaman 17 dari 58 Putusan Nomor 52/Pdt.G/2022/PN Tob.

KM: HA1: HA2:



Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya, Tergugat I dan Turut Tergugat I telah pula mengajukan saksi-saksi, yaitu Saksi 1 ALPIUS PAKITI dan Saksi 2 AGUSTINUS PAKITI;

Menimbang, bahwa Tergugat II tidak mengajukan alat bukti apapun dikarenakan tidak pernah hadir menghadap di persidangan kembali ataupun menyuruh orang lain sebagai kuasanya yang sah sejak persidangan dengan acara Laporan Mediator mengenai Hasil Mediasi dan Pembacaan Surat Gugatan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat II tidak mengajukan alat bukti apapun meskipun telah diberikan kesempatan yang cukup untuk itu;

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan kesimpulan secara tertulis pada persidangan yang dilaksanakan secara elektronik tanggal 17 November 2022, serta Tergugat I dan Turut Tergugat I juga telah mengajukan kesimpulan secara tertulis pada persidangan yang dilaksanakan secara elektronik tanggal 24 November 2022 sebagaimana tercantum dalam berita acara persidangan;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM EKSEPSI:

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa jawaban gugatan Tergugat I dan Turut Tergugat I serta jawaban gugatan Turut Tergugat II adalah sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, selain mengajukan jawaban mengenai pokok perkara, Tergugat I dan Turut Tergugat I serta Turut Tergugat II juga mengajukan eksepsi/tangkisan;

Menimbang, bahwa sesuai tertib hukum acara, sebelum mempertimbangkan mengenai materi pokok perkara, terlebih dahulu harus dipertimbangkan mengenai eksepsi/tangkisan dimaksud, karena apabila ternyata eksepsi/tangkisan tersebut beralasan hukum dan dinyatakan diterima/dikabulkan, maka tidak perlu lagi untuk mempertimbangkan mengenai pokok perkara, sebaliknya apabila eksepsi/tangkisan tersebut dinyatakan tidak beralasan hukum dan ditolak, maka lebih lanjut akan dipertimbangkan dan diputuskan mengenai materi pokok perkara;

Halaman 18 dari 58 Putusan Nomor 52/Pdt.G/2022/PN Tob.

KM: HA1: HA2:



Menimbang, bahwa eksepsi atau tangkisan haruslah ditujukan kepada hal-hal yang menyangkut syarat-syarat atau formalitas gugatan yaitu jika gugatan yang diajukan oleh penggugat mengandung cacat atau pelanggaran formil yang mengakibatkan gugatan tidak sah sehingga gugatan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 162 RBg/Pasal 136 HIR disebutkan "Eksepsi (tangkisan) yang dikemukakan oleh si tergugat, kecuali tentang hal hakim tidak berwenang, tidak boleh dikemukakan dan ditimbang sendiri-sendiri, melainkan harus dibicarakan dan diputuskan bersama-sama dengan pokok perkara";

Menimbang, bahwa pada pokoknya eksepsi/tangkisan merupakan jawaban tergugat dan atau kuasanya yang tidak langsung mengenai pokok perkara. Konkretnya, merupakan jawaban gugatan mengenai segi formil dari surat gugatan dan secara eksplisit eksepsi/tangkisan ini harus diperiksa dan diputus bersama-sama dengan pokok perkaranya, kecuali terhadap eksepsi/tangkisan mengenai ketidakwenangan Pengadilan Negeri (*exceptie vaan onbevoegheid*) diputus melalui "Putusan Sela";

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati eksepsi/tangkisan Tergugat I dan Turut Tergugat I serta eksepsi/tangkisan Turut Tergugat II, eksepsi/tangkisan tersebut adalah berupa eksepsi/tangkisan sebagai berikut:

- 1. Eksepsi/tangkisan identitas pihak Tergugat I tidak jelas;**
- 2. Eksepsi/tangkisan objek gugatan bukan milik Penggugat (*Exceptio Domini*);**
- 3. Eksepsi/tangkisan *Error in Persona*;**
- 4. Eksepsi/tangkisan gugatan kabur (*Obscuur Libel*);**

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi/tangkisan Tergugat I dan Turut Tergugat I serta eksepsi/tangkisan Turut Tergugat II tersebut merupakan eksepsi/tangkisan di luar kompetensi atau kewenangan mengadili, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan dan memutuskannya bersama-sama dengan pokok perkara dalam putusan akhir pada Putusan ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan masing-masing eksepsi/tangkisan Tergugat I dan Turut Tergugat I serta eksepsi/tangkisan Turut Tergugat II tersebut sebagai berikut:

- 1. Eksepsi/tangkisan identitas pihak Tergugat I tidak jelas;**

Menimbang, bahwa Tergugat I dan Turut Tergugat I mengajukan eksepsi/tangkisan dalam jawaban gugatannya yaitu mengenai identitas pihak Tergugat I tidak jelas dengan alasan yang pada pokoknya bahwa gugatan yang disusun serta diajukan oleh Penggugat yang mencantumkan alamat Tergugat I yaitu: Desa Gosoma RT.01 (Apotek Halmahera Jaya) Jalan Kemakmuran Nomor 1, sedangkan alamat Tergugat I yang sebenarnya adalah: Lingkungan III, Desa



Sindulang Satu, RT.000/RW.003 Kecamatan Tuminting, Kota Manado, Provinsi Sulawesi Utara, maka menjadikan Penggugat tidak jelas mencantumkan alamat Tergugat I sesuai dengan alamat Tergugat I yang sebenarnya sehingga berakibat surat gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi/tangkisan Tergugat I dan Turut Tergugat I tersebut, Penggugat menyampaikan dalam repliknya pada pokoknya bahwa alamat Tergugat I tidak jelas adalah suatu kekeliruan. Perlu diketahui bahwa pada saat surat somasi diantarkan oleh Penggugat di alamat Tergugat I (Apotek Halmahera Farma) Desa Gosoma RT.001, Jalan Kemakmuran Nomor 1, surat somasi tersebut diterima langsung oleh Tergugat I. Mengenai alamat baru Tergugat I, Penggugat tidak mengetahuinya karena pada saat Penggugat memasukkan Gugatan Sederhana, Tergugat I merahasiakan alamat baru, itu berarti Tergugat I sudah tidak memiliki niat yang baik;

Menimbang, bahwa terhadap replik Penggugat tersebut, Tergugat I dan Turut Tergugat I menyampaikan dalam dupliknya pada pokoknya bahwa eksepsi/tangkisan Tergugat I dan Turut Tergugat I bukanlah alasan yang dibuat-buat, dikatakan demikian karena berdasarkan fakta bahwa alamat Tergugat I yang sesungguhnya berdasarkan Kartu Tanda Penduduk (KTP) adalah Lingkungan III, Desa Sindulang Satu, RT.000/RW.003 Kecamatan Tuminting, Kota Manado, Provinsi Sulawesi Utara, bukan alamat yang sebagaimana disebutkan oleh Penggugat pada gugatannya yaitu Tergugat I beralamat di Desa Gosoma, RT.01 (Apotek Halmahera) Jalan Kemakmuran Nomor 1, maka sudah sepatutnya dan selayaknya Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet On Vantkelijk Verklaard*) karena identitas pihak Tergugat I dalam hal ini alamat tidak jelas;

Menimbang, bahwa setelah mencermati eksepsi/tangkisan yang diajukan Tergugat I dan Turut Tergugat I tersebut, Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut:

Menimbang, bahwa pada dasarnya Pasal 142 RBg/Pasal 118 HIR dan Pasal 120 HIR, tidak menetapkan syarat formulasi atau isi gugatan. Persyaratan mengenai isi gugatan dapat dijumpai dalam Pasal 8 Rv yang mengharuskan gugatan pada pokoknya memuat identitas para pihak (ciri-ciri dari Penggugat dan Tergugat, yaitu terdiri dari nama serta tempat tinggalnya), dalil-dalil konkret tentang adanya hubungan hukum yang merupakan dasar serta alasan-alasan dari pada tuntutan atau lebih dikenal dengan *fundamentum petendi*, serta tuntutan atau *petitum*;

Menimbang, bahwa penyebutan identitas para pihak dalam surat gugatan merupakan syarat formil keabsahan gugatan. Surat gugatan yang tidak menyebutkan



identitas para pihak atau identitas para pihak tidak jelas, atau keliru dalam menuliskan atau menyebutkan identitas para pihak, menyebabkan gugatan tidak sah dan oleh karenanya gugatan tersebut tidak dapat diterima. Bertitik tolak dari ketentuan Pasal 142 RBg/Pasal 118 HIR, identitas yang harus dicantumkan dalam surat gugatan haruslah cukup memadai sebagai dasar untuk menyampaikan panggilan dan/atau menyampaikan pemberitahuan, yang paling tidak memuat nama lengkap dan alamat atau tempat tinggal;

Menimbang, bahwa sebagaimana dijelaskan oleh **M. Yahya Harahap, S.H.** dalam bukunya **Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan (Edisi Kedua, 2017: 57 & 58)**, menerangkan bahwa kekeliruan penulisan identitas di dalam gugatan berupa nama tidak boleh didekati secara sempit atau kaku (*Strict Law*), tetapi harus dengan lentur (*flexible*). Apabila kekeliruan itu sangat kecil dan tidak berarti, dapat atau harus ditolerir. Selain itu, apabila terjadi perubahan alamat tergugat sesudah gugatan diajukan penggugat, sehingga alamat yang disebut dalam gugatan berbeda dengan tempat tinggal riil tergugat, tidak mengakibatkan gugatan cacat formil, sehingga perubahan dan perbedaan alamat itu, tidak memengaruhi keabsahan gugatan serta tergugat tidak dapat menjadikan hal itu sebagai dasar bantahan atau eksepsi agar gugatan dinyatakan salah alamat, atau untuk dijadikan dasar alasan menyatakan gugatan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian-uraian pertimbangan hukum tersebut, penyebutan identitas Tergugat I oleh Penggugat di dalam gugatan berupa alamat di Desa Gosoma RT.001 (Apotek Halmahera Jaya), Jalan Kemakmuran Nomor 1, Kecamatan Tobelo, Kabupaten Halmahera Utara, sedangkan menurut Tergugat I dan Turut Tergugat I bahwa alamat Tergugat sebenarnya berdasarkan Kartu Tanda Penduduk (KTP) adalah di Lingkungan III, Desa Sindulang Satu, RT.000/RW.003 Kecamatan Tuminting, Kota Manado, Provinsi Sulawesi Utara, menurut Majelis Hakim tidak dapat dijadikan sebagai dasar eksepsi/tangkisan agar gugatan dinyatakan salah alamat, karena pada dasarnya yang dimaksud oleh Penggugat dan yang hadir di persidangan adalah benar orang yang dimaksud oleh Penggugat, sehingga oleh karenanya eksepsi/tangkisan Tergugat I dan Turut Tergugat I mengenai identitas pihak Tergugat I tidak jelas tersebut adalah tidak beralasan hukum sehingga sudah sepatutnya untuk ditolak;

2. Eksepsi/tangkisan objek gugatan bukan milik Penggugat (*Exceptio Domini*);

Menimbang, bahwa Tergugat I dan Turut Tergugat I mengajukan eksepsi/tangkisan dalam jawaban gugatannya yaitu mengenai objek gugatan bukan milik Penggugat (*Exceptio Domini*) dengan alasan yang pada pokoknya bahwa



bidang tanah yang dijadikan objek dalam gugatan ini bukan merupakan milik dari Penggugat sebagaimana didalilkan dalam gugatannya, akan tetapi milik seluruh ahli waris keluarga Pakiti yang berjumlah 15 (lima belas) orang, serta bidang tanah yang sekarang dikuasai oleh Tergugat I tersebut diperoleh dengan jalan jual beli antara Tergugat I dengan Alm. YORAM PAKITI berdasarkan Surat Penyerahan Hak tanggal 18 Maret 1994, yang kemudian pada tanggal 19 Maret 1994 dibuatlah Akta Penyerahan Hak Nomor: 593.83/25/1994 di hadapan Kepala Wilayah Kecamatan Tobelo;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi/tangkisan Tergugat I dan Turut Tergugat I tersebut, Penggugat menyampaikan dalam repliknya pada pokoknya bahwa dalil Tergugat I mengenai objek tanah ahli waris lengkap 15 (lima belas) orang adalah bukan milik Penggugat, hal ini dibangun dengan opini publik yang dapat menimbulkan suatu keresahan yang tidak berdasar, oleh karena Kuasa Tergugat I tidak memiliki pengetahuan tentang Hukum Waris sehingga dalil Kuasa Tergugat I sangat kabur bahwa Kuasa Tergugat I tidak mengerti undang-undang tanah warisan yang tercantum pada Pasal 833 ayat (1), sehingga dalilnya selalu tidak berbobot;

Menimbang, bahwa terhadap replik Penggugat tersebut, Tergugat I dan Turut Tergugat I menyampaikan dalam dupliknya pada pokoknya bahwa objek gugatan bukan milik Penggugat dinyatakan kabur bukanlah alasan yang dibuat-buat tapi sangat beralasan hukum, dikatakan demikian karena objek gugatan merupakan tanah warisan dari ke-15 (lima belas) orang ahli waris dari keluarga Pakiti yang telah dijual kepada Tergugat I dengan iktikad baik yang mana tanah tersebut dikontrak sebagian oleh Turut Tergugat I dan bukan milik pribadi dari Penggugat;

Menimbang, bahwa setelah mencermati eksepsi/tangkisan yang diajukan Tergugat I dan Turut Tergugat I tersebut, Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut:

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan *Exceptio Dominii* yaitu eksepsi/tangkisan yang diajukan tergugat terhadap gugatan, yang berisi bantahan yang menyatakan objek barang yang digugat bukan milik penggugat, tetapi milik orang lain atau milik tergugat. Penerapan eksepsi/tangkisan tersebut pada dasarnya sama dengan sengketa milik, yang membenani para pihak memikul wajib bukti. Apabila tergugat mengajukan *Exceptio Dominii* berarti secara teknis, tergugat menyangkal gugatan. Oleh karena itu, sesuai Pasal 283 RBg/Pasal 163 HIR, Penggugat dibebani kewajiban untuk membuktikan dalil gugatannya, yaitu bahwa objek gugatan adalah miliknya;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian-uraian pertimbangan hukum tersebut, menurut Majelis Hakim, eksepsi/tangkisan Tergugat I dan Turut Tergugat I



mengenai objek gugatan bukan milik Penggugat (*Exceptio Domini*) sudah menyangkut pada pembuktian pokok perkara, karena mengenai apakah benar bidang tanah yang dijadikan objek dalam gugatan ini bukan merupakan milik dari Penggugat sebagaimana didalilkan dalam gugatannya, akan tetapi milik seluruh ahli waris keluarga Pakiti yang berjumlah 15 (lima belas) orang, serta bidang tanah yang sekarang dikuasai oleh Tergugat I tersebut diperoleh dengan jalan jual beli antara Tergugat I dengan Alm. YORAM PAKITI berdasarkan Surat Penyerahan Hak tanggal 18 Maret 1994, yang kemudian pada tanggal 19 Maret 1994 dibuatlah Akta Penyerahan Hak Nomor: 593.83/25/1994 di hadapan Kepala Wilayah Kecamatan Tobelo, masih memerlukan pembuktian lebih lanjut dalam pokok perkara, sehingga eksepsi/tangkisan Tergugat I dan Turut Tergugat I tersebut adalah tidak beralasan hukum sehingga sudah sepatutnya untuk ditolak;

3. Eksepsi/tangkisan *Error in Persona*;

Menimbang, bahwa Tergugat I dan Turut Tergugat I mengajukan eksepsi/tangkisan dalam jawaban gugatannya yaitu mengenai gugatan *Error in Persona* dengan alasan yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa dalam perkara ini Penggugat telah menyatakan diri sebagai pemilik sah terhadap objek sengketa, padahal bidang tanah objek sengketa yang dikuasai oleh Tergugat I yang sekarang sedang dikontrak sebagian oleh Turut Tergugat I merupakan milik seluruh Ahli Waris keluarga Pakiti, namun diklaim secara sepihak oleh Penggugat sebagai pemilik. Bahwa Penggugat bukan representasi dari marga Pakiti karena Penggugat dalam gugatannya bermarga Bohang sedangkan objek sengketa yang Tergugat I beli tersebut dari seluruh ahli waris Pakiti;
- Bahwa gugatan Penggugat tidak cermat karena dalam perkara ini Tergugat I memperoleh bidang tanah yang menjadi objek sengketa dengan jalan jual beli. Bahwa objek sengketa pada tanggal 18 Maret tahun 1994 Tergugat I membelinya dari Alm. Yoram Pakiti berdasarkan Surat Penyerahan Hak tertanggal 18 Maret 1994 dan salah satu saksi dalam Surat Penyerahan Hak tersebut adalah Kepala Desa Wosia yang turut mengetahui dan menandatangani proses penyerahan hak tersebut. Dengan tidak ditarik Kepala Desa Wosia mewakili Pemerintah Desa Wosia sebagai pihak yang turut terlibat dalam proses penyerahan hak tersebut maka gugatan Penggugat dinyatakan kurang pihak;
- Bahwa sebelum Alm. Yoram Pakiti menjual bidang tanah yang sekarang dijadikan objek sengketa tersebut kepada Tergugat I, maka pada tanggal 17 Maret 1994 ke-13 (tiga belas) ahli waris keluarga Pakiti telah membuat Surat Pernyataan yang intinya menyerahkan bidang tanah yang sekarang dijadikan objek sengketa kepada Alm. Yoram Pakiti untuk menjual kepada Tergugat I sehingga seharusnya

Halaman 23 dari 58 Putusan Nomor 52/Pdt.G/2022/PN Tob.

KM: HA1: HA2:



Penggugat menarik ke-13 (tiga belas) ahli waris sebagai pihak yang turut terlibat dalam menjual objek sengketa kepada Tergugat I;

- Bahwa kemudian pada tanggal 19 Maret 1994, Alm. Yoram Pakiti bersama Tergugat I datang menghadap Kepala Wilayah Kecamatan Tobelo dan telah membuat sebuah Akta Penyerahan Hak Nomor: 593.83/25/1994, oleh sebab itu seharusnya Penggugat juga menarik Kepala Wilayah Kecamatan Tobelo sebagai pihak karena turut terlibat dalam pembuatan dokumen objek sengketa;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat II mengajukan eksepsi/tangkisan dalam jawaban gugatannya yaitu juga mengenai gugatan *Error in Persona* dengan alasan yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Tergugat II adalah orang yang telah meninggal dunia yang tidak mungkin lagi membela atau menolak dalil gugatan Penggugat;
- Bahwa gugatan Penggugat kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*) karena dalam Posita Nomor 5 dan PETITUM Nomor 5 menyatakan Akta Jual Beli PPAT tidak sesuai ataupun tidak sesuai prosedur, tetapi PPAT yang disebutkan tidak dimasukkan sebagai pihak dalam gugatan ini;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi/tangkisan Tergugat I dan Turut Tergugat I tersebut, Penggugat menyampaikan dalam repliknya pada pokoknya sebagai berikut:

- Dalil Tergugat I melalui Kuasanya yang menyatakan bahwa Penggugat bukan representasi dari marga PAKITI, sebab Penggugat bernama YESKIEL BOHANG dan bermarga BOHANG bukan PAKITI, hal ini sangat disayangkan karena atas kebodohan yang berlebihan dan dalil yang konyol dari Kuasa Tergugat I sehingga tidak mengerti sama sekali tentang Hukum Waris yaitu seperti yang tercantum pada Pasal 832 jo. Pasal 833 yang menyatakan bahwa syarat hak waris bukan dilihat dari hubungan marga tetapi menurut hubungan darah, yaitu hasil dari perkawinan sah maupun tidak sah, dan juga didukung dengan Pasal 830 KUHPerduta. Hal ini harus diketahui Kuasa Hukum Tergugat I karena dalilnya yang tidak terdidik, lagi konyol, maka jawaban Kuasa Tergugat I tidak berkualitas maka harusnya ditolak;
- Dalil Tergugat I mengenai gugatan kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*) adalah hal yang keliru karena Penggugat bebas dalam menyusun dan merumuskan surat gugatan sepanjang gugatan tersebut mampu dan cukup memberikan gambaran kejadian atau peristiwa materiel yang menjadi dasar tuntutan;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi/tangkisan Turut Tergugat II tersebut, Penggugat menyampaikan dalam repliknya pada pokoknya sebagai berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Eksepsi/tangkisan Turut Tergugat II yang mendalilkan menolak dengan tegas dan terang-terangan atas orang yang sudah meninggal dan ditarik masuk ke dalam gugatan, ini menandakan Kuasa Turut Tergugat II tidak memiliki pengetahuan dasar atau tidak berpengetahuan tentang syarat-syarat formal gugatan, sehingga dalil-dalil yang diajukan tidak berkualitas. Agar hal ini diketahui oleh Kuasa Turut Tergugat II, orang yang sudah meninggal dunia ditarik masuk ke dalam gugatan adalah ahli waris pengganti dalam membela atau menolak atau tidak menggunakan haknya, tetapi tunduk pada putusan akhir nanti itu adalah syarat formil dari suatu gugatan;
- Eksepsi/tangkisan Turut Tergugat II yang mendalilkan gugatan kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*) karena PPAT yang disebutkan tidak dimasukkan sebagai pihak dalam gugatan, bahwa dasar dan alasan hukum Penggugat tidak menggugat pelaku AJB dan PPAT adalah karena tidak memenuhi syarat formal hukum dikarenakan selaku Pejabat menyalahgunakan hak dan kewenangan menurut undang-undang pembuat Akta Autentik, yaitu dalam hal mengabaikan syarat-syarat jual beli tanah waris yang sah menurut undang-undang. Jadi menurut Penggugat bahwa gugatan sangat jelas dan tepat bila pihak lain tidak digugat karena tidak mempunyai hubungan hukum baik secara objek maupun materiel hukumnya;

Menimbang, bahwa terhadap replik Penggugat tersebut, Tergugat I dan Turut Tergugat I menyampaikan dalam dupliknya pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa memang betul Penggugat bukan representasi dari marga Pakiti karena Penggugat jelas-jelas bermarga Bohang yang mengklaim secara sepihak objek sengketa tersebut milik Penggugat, harusnya yang berhak menggugat adalah keluarga Pakiti sebagai pemilik objek sengketa yang telah dijual kepada Tergugat I dengan iktikad baik yang sekarang dikontrak sebagian objek sengketa kepada Turut Tergugat I, bahwa dengan demikian maka Penggugat dinyatakan tidak berkualitas sebagai Penggugat dalam perkara ini;
- Bahwa gugatan yang Penggugat ajukan tidak cermat karena ada pihak-pihak yang belum ditarik sebagai pihak yang ada hubungannya dengan objek sengketa terkait dengan pembuatan dokumen objek sengketa. Untuk itu kiranya Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini dapat menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa terhadap replik Penggugat tersebut, Turut Tergugat II tidak mengajukan/menyampaikan duplik;

Halaman 25 dari 58 Putusan Nomor 52/Pdt.G/2022/PN Tob.

KM: HA1: HA2:



Menimbang, bahwa setelah mencermati eksepsi/tangkisan yang diajukan Tergugat I dan Turut Tergugat I serta Turut Tergugat II tersebut, Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut:

Menimbang, bahwa beberapa bentuk atau jenis eksepsi/tangkisan *Error in Persona* di antaranya yaitu sebagai berikut:

- *Diskualifikasi in Person*, dalam arti orang yang mengajukan gugatan bukan orang yang berhak dan mempunyai kedudukan hukum untuk itu;
- Keliru pihak yang ditarik sebagai tergugat;
- *Plurium Litis Consortium*, dalam arti pihak yang bertindak sebagai penggugat atau yang ditarik sebagai tergugat tidak lengkap;

Menimbang, bahwa perihal eksepsi/tangkisan *Error in Persona* dalam bentuk *Diskualifikasi in Person* dan keliru pihak yang ditarik sebagai tergugat, pada dasarnya dalam gugatan perdata yang berbentuk *contentiosa*, terlibat dua pihak. Pihak yang satu bertindak dan berkedudukan sebagai penggugat, sedangkan yang satu lagi, ditarik dan berkedudukan sebagai tergugat. Sehubungan dengan itu, yang bertindak sebagai penggugat harus orang yang benar-benar memiliki kedudukan dan kapasitas yang tepat menurut hukum. Begitu juga pihak yang ditarik sebagai tergugat, harus orang yang tepat memiliki kedudukan dan kapasitas. Keliru dan salah bertindak sebagai penggugat mengakibatkan gugatan mengandung cacat formil. Demikian juga sebaliknya, apabila orang yang ditarik sebagai tergugat keliru dan salah, mengakibatkan gugatan mengandung cacat formil;

Menimbang, bahwa dalam gugatan, penggugat sedapat mungkin menghindari kesalahan atau kekeliruan mendudukan pihak dalam gugatan, agar gugatan tidak mengandung cacat formil. Pedoman umum menempatkan pihak yang tepat dalam gugatan, berpatokan pada kasus perkara yang bersangkutan. Misalnya dalam perkara yang timbul dari perjanjian, maka yang sah sebagai pihak penggugat atau tergugat terbatas pada diri para pihak yang langsung terlibat dalam perjanjian tersebut. Misalnya, terjadi perjanjian jual beli antara A dan B, lantas A menarik C sebagai tergugat agar C memenuhi perjanjian. Pada kasus tersebut, tindakan menarik C sebagai pihak tergugat adalah keliru, karena C tidak mempunyai hubungan hukum dengan A tentang kasus yang diperkarakan;

Menimbang, bahwa dalam hukum acara perdata, terdapat asas utama yang penting, yaitu asas *point d'interet point d'action*, yang berarti bahwa barangsiapa mempunyai kepentingan dapat mengajukan tuntutan hak atau gugatan. Kepentingan disini bukan asal setiap kepentingan, tetapi kepentingan hukum secara langsung, yaitu kepentingan yang dilandasi dengan adanya hubungan hukum antara penggugat



dan tergugat, dan hubungan hukum itu langsung dialami sendiri secara konkrit oleh penggugat;

Menimbang, bahwa dalam hukum perdata juga diatur bahwa dalam hal seseorang meninggal, maka segala hak dan kewajibannya beralih kepada ahli warisnya (*vide* Pasal 833 KUHPerduta). Artinya juga bahwa ketika seseorang yang hendak digugat meninggal dunia, maka yang menjadi pengganti kedudukan pihak tergugat adalah para sekalian ahli warisnya. Dalam praktek peradilan, dalam hal pihak yang telah meninggal dunia dan kemudian digugat, maka wajib dalam subjek hukum pihak tergugat, disebutkan nama subjek hukum ahli waris sebagai pengganti kedudukan tergugat pewaris;

Menimbang, bahwa perihal eksepsi/tangkisan *Error in Persona* dalam bentuk *Plurium Litis Consortium*, berarti bahwa pihak yang bertindak sebagai penggugat atau yang ditarik sebagai tergugat tidak lengkap, masih ada orang yang mesti ikut bertindak sebagai penggugat atau ditarik sebagai tergugat, baru sengketa yang dipersoalkan dapat diselesaikan secara tuntas dan menyeluruh. Namun, hal tersebut harus dilakukan dengan tetap memperhatikan asas yang penting dalam hukum acara perdata, yaitu asas *point d'interet point d'action*, yang berarti bahwa pihak yang digugat adalah pihak yang mempunyai kepentingan hukum secara langsung;

Menimbang, bahwa berdasarkan kaidah hukum dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung pada Putusan Nomor 305 K/Sip/1971 tanggal 16 Juni 1971 disebutkan "Penggugat berwenang untuk menentukan siapa-siapa yang akan digugatnya ke Pengadilan";

Menimbang, bahwa lebih lanjut berdasarkan Kaidah Hukum dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung pada Putusan Nomor 1072 K/Sip/1982 tanggal 1 Agustus 1983 juga disebutkan "Suatu gugatan perdata yang bertujuan untuk menuntut haknya atas sebidang tanah yang dikuasai oleh orang lain, maka orang yang harus ditarik sebagai pihak tergugatnya adalah orang-orang yang secara nyata benar-benar menguasai/menghaki tanah yang disengketakan di pengadilan tersebut";

Menimbang, bahwa selain itu, dalam praktek istilah turut tergugat dipergunakan bagi orang-orang yang tidak menguasai barang sengketa atau tidak berkewajiban untuk melakukan sesuatu, namun hanya demi lengkapnya suatu gugatan harus diikutsertakan. Turut tergugat dalam petitum hanya sekedar dimohonkan agar tunduk dan taat terhadap putusan hakim;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap eksepsi/tangkisan yang diajukan Tergugat I dan Turut Tergugat I mengenai Penggugat telah menyatakan diri sebagai pemilik sah terhadap objek sengketa, padahal bidang tanah objek sengketa yang



dikuasai oleh Tergugat I yang sekarang sedang dikontrak sebagian oleh Turut Tergugat I merupakan milik seluruh Ahli Waris keluarga Pakiti, namun diklaim secara sepihak oleh Penggugat sebagai pemilik, menurut Majelis Hakim, eksepsi/tangkisan Tergugat I dan Turut Tergugat I tersebut sudah menyangkut pada pembuktian pokok perkara, karena mengenai apakah benar tanah objek sengketa yang dikuasai oleh Tergugat I yang sekarang sedang dikontrak sebagian oleh Turut Tergugat I merupakan milik seluruh Ahli Waris keluarga Pakiti dan Penggugat mempunyai hak mewaris dari tanah objek sengketa tersebut, masih memerlukan pembuktian lebih lanjut dalam pokok perkara;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi/tangkisan yang diajukan Tergugat I dan Turut Tergugat I mengenai tidak ditariknya Kepala Desa Wosia mewakili Pemerintah Desa Wosia yang turut terlibat dalam proses penyerahan hak dari Alm. Yoram Pakiti dan tidak ditariknya ke-13 (tiga belas) ahli waris sebagai pihak yang turut terlibat dalam menjual objek sengketa kepada Tergugat I, serta terhadap eksepsi/tangkisan yang diajukan Turut Tergugat II mengenai PPAT yang disebutkan tidak dimasukkan sebagai pihak dalam gugatan ini, sesuai asas *point d'interet point d'action* dan Kaidah Hukum dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung pada Putusan Nomor 1072 K/Sip/1982 tanggal 1 Agustus 1983, Majelis Hakim berpendapat bahwa pihak yang digugat di dalam gugatan adalah pihak yang mempunyai kepentingan hukum secara langsung, yaitu kepentingan yang dilandasi dengan adanya hubungan hukum antara penggugat dan tergugat, dan hubungan hukum itu langsung dialami sendiri secara konkrit oleh penggugat, serta dalam hal gugatan perdata yang diajukan bertujuan untuk menuntut haknya atas sebidang tanah yang dikuasai oleh orang lain, maka orang yang harus ditarik sebagai pihak tergugat adalah orang-orang yang secara nyata benar-benar menguasai/menghaki tanah yang disengketakan di pengadilan tersebut;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca, mempelajari, dan mencermati, di dalam gugatannya Penggugat menuntut perihal haknya atas tanah objek sengketa yang dikuasai oleh HERNITA HODODJOJO/Tergugat I (*vide* Petitum angka 7), dikarenakan Tergugat I telah membeli tanah objek sengketa dari Ahli Waris sebagian yang bernama Alm. YORAM PAKITI yang telah menjual secara sepihak tanpa kehadiran atau melibatkan Ahli Waris lengkap (*vide* Posita angka 3), serta di lokasi objek sengketa yang dikuasai oleh Tergugat I tersebut, telah didirikan sebuah kios penjualan yang bernama IRMAN (Turut Tergugat I), yang digunakan sebagai hak pinjam pakai atau dikontrak, sehingga berdasarkan hal tersebut, pihak-pihak yang ditarik atau didudukkan oleh Penggugat di dalam gugatannya yaitu Tergugat I, Ahli Waris Alm. YORAM PAKITI dalam hal ini MAKSIMUS PAKITI (Tergugat II), dan

Halaman 28 dari 58 Putusan Nomor 52/Pdt.G/2022/PN Tob.

KM: HA1: HA2:



Turut Tergugat I, Majelis Hakim menilai bahwa pihak-pihak tersebut lah yang mempunyai hubungan atau kepentingan hukum secara langsung dengan Penggugat, dan pihak-pihak tersebut lah yang secara nyata benar-benar menguasai/menghaki tanah yang disengketakan, dan oleh karenanya dengan tidak ditariknya Kepala Desa Wosia, ke-13 (tiga belas) ahli waris, serta PPAT, maka tidak menjadikan gugatan menjadi kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*);

Menimbang, bahwa selain itu, mengenai apakah benar Kepala Desa Wosia turut terlibat dalam proses penyerahan hak dari Alm. YORAM PAKITI serta ke-13 (tiga belas) ahli waris juga sebagai pihak yang turut terlibat dalam menjual objek sengketa kepada Tergugat I, menurut Majelis Hakim, eksepsi/tangkisan Tergugat I dan Turut Tergugat I tersebut masih memerlukan pembuktian lebih lanjut dalam pokok perkara;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi/tangkisan yang diajukan Turut Tergugat II mengenai gugatan Penggugat keliru pihak yang ditarik sebagai tergugat dikarenakan Alm. YORAM PAKITI sebagai Tergugat II adalah orang yang telah meninggal dunia yang tidak mungkin lagi membela atau menolak dalil gugatan Penggugat, Majelis Hakim menilai bahwa terhadap Alm. YORAM PAKITI yang telah meninggal dunia dan kemudian digugat, Penggugat telah menyebutkan nama subjek hukum ahli waris sebagai pengganti kedudukan tergugat pewaris, yaitu MAKSIMUS PAKITI, sehingga kedudukan Alm. YORAM PAKITI yang telah meninggal dunia digantikan oleh para ahli warisnya tersebut, dan oleh karenanya tidak menjadikan gugatan Penggugat menjadi keliru pihak yang ditarik sebagai tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian-uraian pertimbangan hukum tersebut, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa eksepsi/tangkisan yang diajukan Tergugat I dan Turut Tergugat I serta Turut Tergugat II mengenai gugatan Penggugat *Error in Persona* adalah tidak beralasan hukum sehingga sudah sepatutnya untuk ditolak;

4. Eksepsi/tangkisan gugatan kabur (*Obscuur Libel*);

Menimbang, bahwa Tergugat I dan Turut Tergugat I mengajukan eksepsi/tangkisan dalam jawaban gugatannya yaitu mengenai gugatan kabur (*Obscuur Libel*) dengan alasan yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa menurut Penggugat pada dalil point 6 (enam), tanah warisan milik ahli waris Pakiti dari 15 (lima belas) orang sebagai hak milik sehingga ini belum pernah dibagi, akan tetapi pada dalil gugatan point 14 (empat belas), Penggugat menyatakan bahwa objek sengketa adalah sah milik Penggugat, sehingga terjadi kontradiksi antara dalil yang satu dengan dalil yang lain;



- Bahwa kemudian di dalam gugatan dalil point 9 (sembilan) dan 10 (sepuluh) Penggugat mempermasalahkan soal luas yang tidak sesuai dengan bukti-bukti surat bidang tanah dengan penguasaan lokasi objek sengketa yang menurut Penggugat terdapat selisih 2 (dua) meter persegi saja yang menjadi milik Penggugat akan tetapi di dalam Petitum gugatan point 7 (tujuh), Penggugat memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk **“Menghukum Tergugat I dan siapa saja yang menguasai objek sengketa tersebut untuk mengosongkan dan membongkar pagar beton yang dikelilingi objek tersebut agar segera mengembalikan dan menyerahkan tanpa syarat kepada Penggugat seperti semula untuk dikuasai, dikelola, serta digunakan secara bebas dan aman bila perlu menggunakan alat Negara Polisi Republik Indonesia (POLRI)”**, hal tersebut menurut Tergugat I telah terjadi pertentangan antara dalil dalam Posita dan Petitum yang tidak berkesesuaian satu dengan yang lain;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat II mengajukan eksepsi/tangkisan dalam jawaban gugatannya yaitu juga mengenai gugatan kabur (*Obscur Libel*) dengan alasan yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa kedudukan Penggugat tidak jelas dalam komparasi gugatan menyebutkan sebagai Ahli Waris Pengantin dari Orang Tuanya (Ibu Kandung Yermina Pakiti);
- Bahwa antara Posita Nomor 6 (enam) dan Petitum Nomor 3 (tiga) bertentangan dan membingungkan. Dalam hal ini posita menyatakan kata “kami ahli waris lengkap” yang seolah-olah bertindak mewakili ahli waris lainnya, tetapi dalam petitum dimaksud bertindak untuk diri sendiri;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi/tangkisan Tergugat I dan Turut Tergugat I tersebut, Penggugat menyampaikan dalam repliknya pada pokoknya bahwa dalil yang menyatakan gugatan Penggugat kabur (*Obscur Libel*) adalah hal yang keliru, bahkan tidak dimengerti sebab tidak jeli dalam melihat akan pengertian antara Posita dan Petitum, hal ini disebabkan karena dangkalnya pengetahuan Kuasa Tergugat I mengenai Posita dan Petitum dengan alasan pada pokoknya sebagai berikut:

- Dalil Penggugat bahwa tanah Ahli Waris lengkap 15 (lima belas) orang adalah hak milik yang ditetapkan dengan undang-undang, karena hingga saat ini belum pernah dibagi (*Boedel* yang belum dibagi) itu cukup jelas untuk menjadi dalil bagi Penggugat. Karena surat keterangan Boedel yang belum dibagi dan surat kuasa tanah juga sudah dilegalisir oleh Notaris sebagai suatu bukti otentik;
- Terlebih lagi Penggugat sudah mendapat Hak Kuasa Tanah dari Ahli Waris dan Ahli Waris Pengganti lengkap 15 (lima belas) orang dan surat tersebut sudah

Halaman 30 dari 58 Putusan Nomor 52/Pdt.G/2022/PN Tob.

KM: HA1: HA2:



dilegalisir oleh notaris sebagai suatu bukti otentik. Oleh karena dengan adanya surat kuasa tanah yang di dalamnya telah menyerahkan hak kuasa sepenuhnya atas tanah warisan keluarga pakiti yang luasnya lebih kurang 18 (delapan belas) hektar, maka dari itu ada hak yang melekat pada diri Penggugat sehingga Penggugat berhak mengajukan gugatan dan menyatakan bahwa hak warisan adalah sah hak milik dari Penggugat yang sesuai dan berdasar dengan undang-undang yang berlaku;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi/tangkisan Turut Tergugat II tersebut, Penggugat menyampaikan dalam repliknya pada pokoknya sebagai berikut:

- Dalil Turut Tergugat II hanya dengan mengkritisi kesalahan satu huruf itu adalah tindakan dalil konyol sebab semua orang pasti pada cantuman kata ada saja yang salah termasuk juga kesalahan yang dilakukan Turut Tergugat II yang tidak menyadari dirinya telah melakukan banyak kesalahan. Maksud dari kalimat Penggugat yang dikritisi oleh Turut Tergugat II tersebut, sangat jelas artinya bahwa Penggugat adalah Ahli Waris Pengganti dari Orang Tuanya (Ibu Kandung YERMINA PAKITI);
- Bahwa berdasarkan atas surat keterangan Boedel yang belum dibagi dan surat kedua yaitu Kuasa Tanah yang sudah dilegalisir di Notaris sebagai suatu bukti otentik, maka peristiwa dan hubungan hukum baik objek maupun materiel haruslah Penggugat menyatakan itu dalam Posita sebagai dasar dalil peristiwa yang mempunyai hubungan hukum, yaitu kejadian atau peristiwa sesuai surat keterangan Boedel yang belum dibagi. Ini sangat jelas kebenarannya sedangkan pada petitum atau tuntutan atas peristiwa itu, melekat pada diri Penggugat untuk bertindak sendiri karena ada Kuasa Tanah dari Ahli Waris Lengkap 15 (lima belas) orang yang telah memberikan Kuasa kepada Penggugat, sehingga Petitum sangat jelas dan terang atas kebenaran;

Menimbang, bahwa terhadap replik Penggugat tersebut, Tergugat I dan Turut Tergugat I menyampaikan dalam dupliknya pada pokoknya bahwa Penggugat tidak memahami maksud dan tujuan dari eksepsi Tergugat I dan Turut Tergugat I terkait dengan gugatan Penggugat kabur karena menurut Tergugat I dan Turut Tergugat I terjadi kontradiksi terkait objek sengketa apakah milik 15 (lima belas) orang ahli waris keluarga Pakiti ataukah milik Penggugat secara pribadi. Dan juga terkait dengan luas yang mana Penggugat persoalkan soal objek gugatan yang dikelilingi pagar beton tersebut luasnya 32 (tiga puluh dua) meter persegi kali 47 (empat puluh tujuh) meter persegi, sedangkan sesuai yang dijualbelikan luasnya 32 (tiga puluh dua) meter persegi kali 45 (empat puluh lima) meter persegi, jadi kalau dilihat maka hanya terjadi selisih 2 (dua) meter saja, akan tetapi dalam petitum gugatan,

Halaman 31 dari 58 Putusan Nomor 52/Pdt.G/2022/PN Tob.
KM: HA1: HA2:



Penggugat memohon kepada siapa saja yang menguasai objek sengketa tersebut untuk mengosongkan dan membongkar pagar beton dan menyerahkan objek sengketa kepada Penggugat sehingga terjadi kontradiksi antara posita dan petitum dari Penggugat

Menimbang, bahwa terhadap replik Penggugat tersebut, Turut Tergugat II tidak mengajukan/menyampaikan duplik;

Menimbang, bahwa setelah mencermati eksepsi/tangkisan yang diajukan Tergugat I dan Turut Tergugat I serta Turut Tergugat II tersebut, Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut:

Menimbang, bahwa yang dimaksud surat gugatan kabur (*Obscuur Libel*) adalah surat gugatan penggugat tidak terang atau isinya gelap. Disebut juga, formulasi gugatan yang tidak jelas. Padahal agar gugatan dianggap memenuhi syarat formil, dalil gugatan harus terang dan jelas atau tegas;

Menimbang, bahwa dalam praktek peradilan, dikenal beberapa bentuk eksepsi/tangkisan gugatan *Obscuur Libel*, masing-masing bentuk didasarkan pada faktor tertentu, diantaranya yaitu sebagai berikut:

a. Tidak jelasnya dasar hukum dalil gugatan;

Posita atau *fundamentum petendi*, tidak menjelaskan dasar hukum (*rechts grond*) dan kejadian atau peristiwa yang mendasari gugatan. Bisa juga, dasar hukum jelas, tetapi tidak dijelaskan dasar fakta (*feitelijke grond*);

b. Petitum gugat tidak jelas;

Bentuk petitum yang tidak jelas di antaranya kontradiksi antara posita dengan petitum. Bahwa posita dengan petitum gugatan, harus saling mendukung. Tidak boleh saling bertentangan. Apabila hal itu tidak dipenuhi, mengakibatkan gugatan menjadi kabur. Sehubungan dengan hal itu, hal-hal yang dapat dituntut dalam petitum, harus mengenai penyelesaian sengketa yang didalilkan. Mesti terbina sinkronisasi dan konsistensi antara posita dengan petitum;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap eksepsi/tangkisan yang diajukan Tergugat I dan Turut Tergugat I serta Turut Tergugat II mengenai gugatan kabur (*Obscuur Libel*), Majelis Hakim menilai bahwa tidak terdapat adanya posita dan petitum di dalam gugatan Penggugat yang saling bertentangan, sebab telah terdapat sinkronisasi dan konsistensi antara posita dengan petitum yang dituliskan di dalam gugatan a quo. Selain itu, mengenai kesalahan penyetikan oleh Penggugat di dalam gugatannya agar supaya tidak dipandang secara sempit sepanjang kesalahan tersebut tidak menyimpang dari kejadian materiil ataupun merubah fakta hukum yang baru, sehingga berdasarkan hal tersebut, Majelis Hakim berpendapat oleh karenanya



eksepsi/tangkisan yang diajukan Tergugat I dan Turut Tergugat I serta Turut Tergugat II adalah tidak beralasan menurut hukum dan sudah sepatutnya untuk ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan uraian-uraian pertimbangan hukum tersebut, maka seluruh eksepsi/tangkisan yang diajukan Tergugat I dan Turut Tergugat I serta Turut Tergugat II tidak beralasan menurut hukum sehingga haruslah ditolak untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA:

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa jawaban gugatan Tergugat I dan Turut Tergugat I adalah sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa jawaban gugatan Turut Tergugat II adalah sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya adalah mengenai perbuatan Alm. YORAM PAKITI, yaitu melakukan penjualan tanah warisan milik 15 (lima belas) orang yang sudah ditetapkan melalui Putusan Kasasi, dan penjualan tersebut secara sepihak tanpa kehadiran atau melibatkan ahli waris lengkap karena iktikad buruk, serta perbuatan Tergugat I dengan ketidakhati-hatian dan cermat membeli tanah waris yaitu menyetujui dan menerima kesepakatan transaksi jual beli tanpa memperhitungkan proses jual beli tanah waris yang sah sesuai Pasal 832 ayat (1) jo. Pasal 833 ayat (1) KUHPerdara dengan iktikad buruk tidak sesuai Pasal 1338 ayat (3) KUHPerdara, karena terbukti Tergugat I selaku pembeli turut mengabaikan penjualan yang sudah ditunjukkan kepada penjualnya merupakan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan jawaban Tergugat I dan Turut Tergugat I pada pokoknya adalah proses jual beli bidang tanah objek sengketa oleh Tergugat I telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku dan telah melibatkan seluruh ahli waris keluarga Pakiti baik itu Alm. YORAM PAKITI maupun ke-13 (ketiga belas) ahli waris keluarga Pakiti dan telah ada pengakuan hukum juga terhadap Tergugat I sebagai pembeli beriktikad baik dan harus dilindungi berdasarkan Putusan Kasasi dengan Register Nomor 416 K/Pdt/1998. Selain itu, Turut Tergugat I pada saat menempati sebagian bidang tanah objek sengketa telah mendapat izin untuk mendirikan sebuah kios penjualan berdasarkan kontrak tanah seluas 4 (empat) kali 6 (enam) meter dari orang tua Tergugat I dan Turut Tergugat I tidak mencampuri urusan gugat menggugat antara Penggugat dan Tergugat I, dengan alasan bahwa Turut Tergugat hanya mengontrak tanah dan sebelum mengontrak bidang tanah



dimaksud telah melihat dokumen Sertifikat Tanah milik Tergugat I sebagai dasar penguasaan tanah barulah Turut Tergugat I berani mengontrak tanah dimaksud;

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan jawaban Turut Tergugat II pada pokoknya adalah sebelum menyatakan objek sengketa yang dikuasai oleh Tergugat I sebagai satu kesatuan dari tanah ahli waris yang sudah ditetapkan undang-undang seluas 18 (delapan belas) hektar di Desa Wosia, Kecamatan Tobelo Tengah, Kabupaten Halmahera Utara adalah sah milik Penggugat, seharusnya ada dasar terlebih dahulu bahwa tanah yang 18 (delapan belas) hektar dimaksud sah milik Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap jawaban Tergugat I dan Turut Tergugat I tersebut, Penggugat menyampaikan dalam repliknya pada pokoknya sebagaimana telah diuraikan dalam dalil-dalil pada eksepsi/tangkisan;

Menimbang, bahwa terhadap jawaban Turut Tergugat II tersebut, Penggugat menyampaikan dalam repliknya pada pokoknya bahwa dalil Turut Tergugat II adalah hal yang keliru dan tidak berdasar sebab hanya sebagian saja dijawab bahkan jawaban tidak berkualitas dan seharusnya Turut Tergugat II memberikan bobot jawaban yang ada hubungan hukum saja dengan penerbitan sertifikat, bukannya menolak semua dalil Penggugat yang tidak dijawab. Tuntutan Turut Tergugat II menolak Petitem 03 tentang tanah yang dikuasai Tergugat I adalah sebagai satu kesatuan tanah ahli waris lengkap 15 (lima belas) orang yang mencari dengan undang-undang yang luasnya kurang lebih 18 (delapan belas) hektar. Hal ini dikarenakan dasar pengetahuan Kuasa Turut Tergugat II sangatlah rendah sehingga perlu dikesampingkan karena dalil yang tidak memiliki dasar;

Menimbang, bahwa terhadap replik Penggugat tersebut, Tergugat I dan Turut Tergugat I menyampaikan dalam dupliknya pada pokoknya terkait dengan nama RONE PAKITI bukan sebagai ahli waris akan dibuktikan pada saat persidangan nanti, dan dalam Replik Penggugat terkait dengan luas objek sengketa yang dikuasai oleh Tergugat I secara gelap yaitu 2 (dua) meter persegi kali 32 (tiga puluh dua) meter persegi sama dengan 64 (enam puluh empat) meter persegi, hal tersebut harus perlu dibuktikan lagi kebenarannya;

Menimbang, bahwa terhadap replik Penggugat tersebut, Turut Tergugat II tidak mengajukan/menyampaikan duplik;

Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau setidaknya tidak disangkal, maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal sebagai berikut:

- Bahwa pada tanggal 18 Maret 1994 telah terjadi jual beli atas tanah objek sengketa yang terletak di Desa Wosia, Kecamatan Tobelo Tengah, Kabupaten Halmahera Utara seluas 32 (tiga puluh dua) meter kali 45 (empat puluh lima)



meter sesuai ukuran pada surat jual beli yang dilakukan oleh Alm. YORAM PAKITI selaku penjual dengan Tergugat I selaku pembeli, dan saat ini tanah objek sengketa tersebut telah bersertifikat atas nama HERNITA HODODOJO (Tergugat I);

- Bahwa saat ini sebagian bidang tanah objek sengketa ditempati oleh Turut Tergugat I dengan mendirikan sebuah kios penjualan berdasarkan kontrak tanah dari orang tua Tergugat I dan Turut Tergugat I;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut, maka yang menjadi pokok persengketaan antara para pihak adalah mengenai sebagai berikut:

- **Apakah jual beli atas tanah objek sengketa yang terletak di Desa Wosia, Kecamatan Tobelo Tengah, Kabupaten Halmahera Utara seluas 32 (tiga puluh dua) meter kali 45 (empat puluh lima) meter sesuai ukuran pada surat jual beli yang dilakukan oleh Alm. YORAM PAKITI selaku penjual dengan Tergugat I selaku pembeli pada tanggal 18 Maret 1994 dilakukan atas dasar iktikad baik?**

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 283 RBg/Pasal 163 HIR disebutkan "Barangsiapa yang mendalilkan mempunyai suatu hak, atau mengajukan suatu peristiwa (*feit*) untuk menegaskan haknya atau untuk membantah adanya hak orang lain haruslah membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut";

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 283 RBg/Pasal 163 HIR, maka kedua belah pihak masing-masing berkewajiban untuk membuktikan hal tersebut;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan alat bukti berupa bukti surat P-1 sampai dengan P-16 serta saksi-saksi yaitu Saksi 1 YANTONIUS PAKITI, Saksi 2 PORTINATUS DOBIKI, dan Saksi 3 AMOS MADIADI;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil jawabannya, Tergugat I dan Turut Tergugat I telah mengajukan bukti surat berupa bukti T1 & TT1-1 sampai dengan T1 & TT1-14, serta telah pula mengajukan saksi, yaitu Saksi 1 ALPIUS PAKITI dan Saksi 2 AGUSTINUS PAKITI;

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat yang diajukan Penggugat, yaitu bukti P-1 sampai dengan bukti P-16 telah diberi bea materai secukupnya, dan bukti-bukti tersebut telah diperiksa, yaitu bukti P-1 sampai dengan P-3, serta bukti P-6 sampai dengan P-16 merupakan fotokopi yang ditunjukkan aslinya, sedangkan bukti P-4 dan P-5 merupakan fotokopi yang tidak ditunjukkan aslinya;

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat yang diajukan Tergugat I dan Turut Tergugat I, yaitu bukti T1 & TT1-1 sampai dengan T1 & TT1-14 telah diberi bea materai secukupnya, dan bukti-bukti tersebut telah diperiksa, yaitu bukti T1 & TT1-2,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sampai dengan T1 & TT1-14 merupakan fotokopi yang ditunjukkan aslinya, sedangkan bukti T1 & TT1-1 merupakan fotokopi yang tidak ditunjukkan aslinya;

Menimbang, bahwa sesuai ketentuan Pasal 1888 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang merupakan landasan hukum bagi Putusan Mahkamah Agung Nomor 3609 K/Pdt/1985 tanggal 9 Desember 1987 dan Putusan Mahkamah Agung Nomor 3901 K/Pdt/1985 tanggal 29 November 1988 kaidah hukumnya menjelaskan bahwa kekuatan pembuktian dengan tulisan terletak pada akta aslinya, sehingga apabila aslinya tidak ada, maka salinannya hanyalah dapat dipercaya sepanjang salinan tersebut sesuai dengan aslinya yang senantiasa dapat diperintahkan untuk ditunjukkan;

Menimbang, bahwa sesuai ketentuan Pasal 1889 dan 1890 KUHPerdata, memberikan pengecualian terhadap Pasal 1888 KUHPerdata yang merupakan landasan hukum yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 701 K/Sip/Pdt/1974 tanggal 1 April 1976 yang menegaskan bahwa "fotokopi dapat diterima sebagai alat bukti apabila fotokopi tersebut disertai dengan keterangan atau dengan jalan apapun secara sah darimana ternyata fotokopi tersebut sesuai dengan aslinya" dan yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 3038 K/Sip/Pdt/1981 tanggal 18 September 1986 yang menyatakan bahwa "meskipun surat bukti hanya fotokopi namun hal ini tidak menyebabkan surat bukti tersebut tidak mempunyai kekuatan bukti sama sekali melainkan dianggap sebagai petunjuk";

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan tersebut, maka terhadap alat bukti surat Penggugat serta Tergugat I dan Turut Tergugat I dalam perkara a quo yang dapat ditunjukkan aslinya di persidangan, maka secara yuridis formil dapat diterima sebagai alat bukti yang sah untuk membuktikan dalil-dalil gugatan maupun jawaban para pihak, adapun bukti yang tidak dapat ditunjukkan aslinya adalah sah dan beralasan menurut hukum bagi Majelis Hakim untuk memakai bukti dimaksud sebagai alat bukti surat, dan dipergunakan sebagai bahan penilaian apabila terdapat relevansinya dengan alat bukti lainnya;

Menimbang, bahwa terhadap alat bukti yang diajukan Penggugat serta Tergugat I dan Turut Tergugat I berupa saksi-saksi telah didengar keterangannya di bawah janji/sumpah, dan dengan mendasarkan pada ketentuan Pasal 1907 KUHPerdata serta Pasal 308 RBg/Pasal 171 ayat (1) HIR, maka Majelis Hakim akan menilainya berdasarkan sebab-sebab pengetahuan atau alasan-alasan saksi-saksi tersebut mengetahui fakta ataupun peristiwa yang diterangkan;

Menimbang, bahwa terhadap alat bukti surat maupun alat bukti saksi yang diajukan oleh Penggugat serta Tergugat I dan Turut Tergugat I tersebut, sepanjang

Halaman 36 dari 58 Putusan Nomor 52/Pdt.G/2022/PN Tob.

KM: HA1: HA2:



ada relevansinya dengan tujuan pembuktian akan dipertimbangkan, namun jika ternyata tidak ada relevansinya dengan tujuan pembuktian akan dikesampingkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan perihal yang menjadi pokok persengketaan antara para pihak, dan Majelis Hakim menetapkan beban pembuktian yang berimbang kepada pihak Penggugat serta Tergugat I dan Turut Tergugat I, yaitu kepada Penggugat terbeban untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, sebaliknya Tergugat I dan Turut Tergugat I juga terbeban untuk membuktikan dalil-dalil jawaban atau bantahannya sebagai berikut:

PENGGUGAT DIBEBANI UNTUK MEMBUKTIKAN:

- Apakah jual beli atas tanah objek sengketa yang terletak di Desa Wosia, Kecamatan Tobelo Tengah, Kabupaten Halmahera Utara seluas 32 (tiga puluh dua) meter kali 45 (empat puluh lima) meter sesuai ukuran pada surat jual beli antara Alm. YORAM PAKITI selaku penjual dengan Tergugat I selaku pembeli dilakukan oleh Alm. YORAM PAKITI secara sepihak tanpa kehadiran atau melibatkan ahli waris lengkap tanpa memperhitungkan proses jual beli tanah waris yang sah sesuai Pasal 832 ayat (1) jo. Pasal 833 ayat (1) KUHPerdata dengan iktikad buruk tidak sesuai Pasal 1338 ayat (3) KUHPerdata?

TERGUGAT I dan TURUT TERGUGAT I DIBEBANI UNTUK MEMBUKTIKAN:

- Apakah jual beli atas tanah objek sengketa yang terletak di Desa Wosia, Kecamatan Tobelo Tengah, Kabupaten Halmahera Utara seluas 32 (tiga puluh dua) meter kali 45 (empat puluh lima) meter sesuai ukuran pada surat jual beli yang dilakukan oleh Alm. YORAM PAKITI selaku penjual dengan Tergugat I selaku pembeli pada tanggal 18 Maret 1994 dilakukan atas dasar iktikad baik?

Menimbang, bahwa sesuai Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), hak atas tanah adalah hak yang memberi kewenangan kepada seseorang yang mempunyai hak untuk mempergunakan atau mengambil manfaat atas tanah tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 16 ayat (1) UUPA, hak-hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) UUPA, diantaranya yaitu Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai, Hak Sewa, Hak Membuka Tanah, dan Hak Memungut Hasil Hutan;

Menimbang, bahwa secara umum terdapat dua cara perolehan hak atas tanah oleh seseorang atau badan hukum, yaitu sebagai berikut:

- 1) Hak atas tanah yang diperoleh secara original, yaitu hak atas tanah diperoleh seseorang atau badan hukum untuk pertama kalinya. Misalnya, Hak Milik, Hak



Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai yang terjadi atas tanah negara; Hak Milik yang terjadi menurut Hukum Adat; atau Hak Milik yang terjadi atas tanah yang berasal dari eks tanah milik adat;

- 2) Hak atas tanah yang diperoleh secara derivatif, yaitu hak atas tanah yang diperoleh seseorang atau badan hukum secara turunan dari hak atas tanah yang dimiliki atau dikuasai pihak lain. Misalnya seseorang atau badan hukum membeli tanah hak pihak lain; seseorang atau badan hukum mendapatkan hibah tanah hak pihak lain; atau seseorang atau badan hukum melakukan tukar menukar tanah hak dengan pihak lain;

Menimbang, bahwa lebih lanjut sebagaimana telah disebutkan dalam Pasal 16 ayat (1) UUPA, salah satu hak atas tanah adalah Hak Milik, yang berdasarkan Pasal 20 ayat (1) UUPA disebutkan "Hak milik adalah hak turun-temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan Pasal 6". Lebih lanjut berdasarkan Pasal 20 ayat (2) UUPA disebutkan "Hak milik dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain";

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 20 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, terhadap hak milik terdapat dua cara peralihan hak atas tanah, yaitu beralih dan dialihkan. Beralih menunjukkan berpindahnya hak atas tanah tanpa ada perbuatan hukum yang dilakukan oleh pemiliknya, misalnya melalui pewarisan, sedangkan dialihkan menunjuk pada berpindahnya hak atas tanah melalui perbuatan hukum yang dilakukan pemiliknya, misalnya melalui jual beli atau hibah;

Menimbang, bahwa Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria tidak menerangkan secara jelas pengertian dari jual beli, akan tetapi mengingat ketentuan Pasal 5 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang menyebutkan bahwa "Hukum agraria yang berlaku atas bumi, air dan ruang angkasa ialah hukum adat, sepanjang tidak bertentangan dengan kepentingan nasional dan Negara, yang berdasarkan atas persatuan bangsa, dengan sosialisme Indonesia serta dengan peraturan-peraturan yang tercantum dalam Undang-undang ini dan dengan peraturan perundangan lainnya, segala sesuatu dengan mengindahkan unsur-unsur yang bersandar pada hukum agama", maka berarti bahwa hukum tanah nasional mendasarkan pada konsepsi, asas-asas, dan sistem hukum adat sebagai pelengkap dalam hal ketentuan-ketentuan hukum tanah yang berlaku belum diatur agar tidak terjadi kekosongan hukum;

Menimbang, bahwa menurut hukum adat, jual beli tanah merupakan perbuatan pemindahan hak, yang sifatnya tunai, riil, dan terang. Sifat tunai berarti



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bahwa penyerahan hak dan pembayaran harganya dilakukan pada saat yang sama, meskipun belum seluruh harganya dibayar lunas. Sifat riil berarti bahwa jual beli dianggap telah terjadi dengan penulisan kontrak jual beli di muka Kepala Kampung/Kepala Desa serta penerimaan harga oleh penjual, meskipun tanah yang bersangkutan masih berada dalam penguasaan penjual. Sifat terang dipenuhi pada umumnya pada saat dilakukannya jual beli itu disaksikan oleh Kepala Desa, karena Kepala Desa dianggap orang yang mengetahui hukum, dan kehadiran Kepala Desa mewakili warga masyarakat desa tersebut, selain sifat terang berarti juga bahwa jual beli itu dilakukan menurut peraturan tertulis yang berlaku;

Menimbang, bahwa sejak berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, jual beli dilakukan oleh para pihak di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang bertugas membuatnya. Dengan dilakukannya jual beli di hadapan PPAT, dipenuhi syarat terang. Akta jual beli yang ditandatangani para pihak membuktikan telah terjadi pemindahan hak dari penjual kepada pembelinya dengan disertai pembayaran harganya, telah memenuhi syarat tunai dan menunjukkan bahwa secara nyata atau riil perbuatan hukum jual beli yang bersangkutan telah dilaksanakan;

Menimbang, bahwa lebih lanjut sesuai Pasal 37 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (mencabut dan menyatakan tidak berlaku Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah), akta jual beli harus dibuat oleh PPAT. Akan tetapi, jual beli yang dilakukan tanpa di hadapan PPAT tetap sah karena Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria berlandaskan pada hukum adat (*vide* Pasal 5), sedangkan dalam hukum adat sistem yang dipakai adalah sistem yang konkret/kontan/nyata/riil;

Menimbang, bahwa berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 7 Tahun 2012 tentang Rumusan Hukum Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan disebutkan "Perlindungan harus diberikan kepada pembeli yang itikad baik sekalipun kemudian diketahui bahwa penjual adalah orang yang tidak berhak (objek jual beli tanah). Pemilik asal hanya dapat mengajukan tuntutan ganti rugi kepada Penjual yang tidak berhak";

Menimbang, bahwa pembeli beritikad baik berarti ketidaktahuan pembeli atas cacat cela peralihan hak atas tanah yang diperolehnya dan ketidaktahuan ini bukan merupakan kesalahan atau ketidakcermatan pembeli itu;

Menimbang, bahwa lebih lanjut berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2016 tentang Rumusan Hukum Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan

Halaman 39 dari 58 Putusan Nomor 52/Pdt.G/2022/PN Tob.

KM: HA1: HA2:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

disebutkan "Kriteria pembeli yang beritikad baik yang perlu dilindungi berdasarkan Pasal 1338 ayat (3) KUHPerdara adalah sebagai berikut:

a. Melakukan jual beli atas objek tanah tersebut dengan tata cara/prosedur dan dokumen yang sah sebagaimana telah ditentukan peraturan perundang-undangan yaitu:

- Pembelian tanah melalui pelelangan umum atau;
- Pembelian tanah di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997) atau;
- Pembelian terhadap tanah milik adat/yang belum terdaftar dilaksanakan menurut ketentuan hukum adat yaitu:
 - Dilakukan secara tunai dan terang (di hadapan/diketahui Kepala Desa/Lurah setempat);
 - Didahului dengan penelitian mengenai status tanah objek jual beli dan berdasarkan penelitian tersebut menunjukkan bahwa tanah objek jual beli adalah milik penjual;
 - Pembelian dilakukan dengan harga yang layak;

b. Melakukan kehati-hatian dengan meneliti hal-hal berkaitan dengan objek tanah yang diperjanjikan antara lain:

- Penjual adalah orang yang berhak/memiliki hak atas tanah yang menjadi objek jual beli, sesuai dengan bukti kepemilikannya, atau;
- Tanah/objek yang diperjualbelikan tersebut tidak dalam status jaminan/hak tanggungan, atau;
- Terhadap tanah yang bersertifikat, telah memperoleh keterangan dari BPN dan riwayat hubungan hukum antara tanah tersebut dengan pemegang sertifikat;

Menimbang, bahwa berdasarkan alat bukti yang diajukan oleh Penggugat, yaitu bukti P-1 yang identik dengan bukti surat yang diajukan Tergugat I dan Turut Tergugat I, yaitu bukti T1 & TT1-1 berupa fotokopi Putusan Kasasi Mahkamah Agung Nomor 4159 K/Pdt/1986 tanggal 02 Oktober 1987, pada pokoknya dalam amar mengadili permohonan kasasi dari pemohon-pemohon kasasi yaitu DIREKSI PERUSAHAAN PERKEBUNAN XXVIII DI UJUNG PANDANG, cq. ADMINISTRATUR PERUSAHAAN NEGARA PERKEBUNAN XXVIII KEBUN MALUKU DI AMBON, cq. UNIT PELAKSANA PERUSAHAAN NEGARA PERKEBUNAN XXVIII KEBUN MALUKU UTARA AFDELING TOBELO/KALIPITU DI TOBELO dan FRITS BISUAN tidak dapat diterima. Sesuai pertimbangan hukum dalam putusan tersebut, pada pokoknya diketahui bahwa berdasarkan putusan pengadilan tingkat pertama yang dikuatkan dengan putusan tingkat banding, yaitu Putusan Pengadilan Negeri Tobelo Nomor 4/Pdt/G/1984/PN.TBL tanggal 18 Mei

Halaman 40 dari 58 Putusan Nomor 52/Pdt.G/2022/PN Tob.

KM: HA1: HA2:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1985, diketahui bahwa kebun/dusun kelapa sengketa adalah milik dari Tete (kakek) Para Penggugat/ayah dari orang tua Para Penggugat intervensi: Manikis, Madiadi, dan Pesu, serta menetapkan bahwa Penggugat-Penggugat Intervensi adalah ahli waris yang sah dari mendiang Tete (kakek) Para Penggugat/ayah dari orang tua Para Penggugat intervensi: Manikis, Madiadi, dan Pesu, yaitu ahli waris yang sah tersebut sebagai berikut:

- 1) ALPIUS PAKITI;
- 2) YORAM PAKITI;
- 3) SAKEUS PAKITI;
- 4) YERMINA PAKITI;
- 5) YUNUS PAKITI;
- 6) OTNIEL PAKITI;
- 7) HOPNI PAKITI;
- 8) YOLSEN PAKITI;
- 9) DEMIANUS PAKITI;
- 10) AGUSTINA PAKITI;
- 11) PORTINATUS PAKITI;
- 12) DAME PAKITI;
- 13) ELIESER PAKITI;
- 14) SAKANIAS PAKITI;
- 15) MARITJE PAKITI;

Menimbang, bahwa berdasarkan alat bukti yang diajukan oleh Penggugat, yaitu bukti P-2 yang identik dengan bukti surat yang diajukan Tergugat I dan Turut Tergugat I, yaitu bukti T1 & TT1-6 berupa fotokopi Putusan Kasasi Mahkamah Agung Nomor 416 K/Pdt/1998 tanggal 28 Februari 2002, diketahui bahwa atas gugatan yang diajukan oleh HERMAN THIONO, DKK sebagai Para Penggugat/Terbanding/Para Termohon Kasasi melawan SUDARSONO SUMANGE, DKK (di antaranya HERMINTA HODODJOYO dan JORAM PAKITI selaku kuasa dari ALPIUS PAKITI, DAMAI PAKITI, MARITJE PAKITI) sebagai Para Tergugat/Pembanding/Para Pemohon Kasasi atas kebun kelapa yang terletak di Desa Wesia, Kecamatan Tobelo Tengah, Daerah Tingkat II Maluku Utara, Majelis Hakim mengadili dengan amar pada pokoknya menolak gugatan Para Penggugat seluruhnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan alat bukti yang diajukan oleh Penggugat, yaitu bukti P-3 yang identik dengan bukti surat yang diajukan Tergugat I dan Turut Tergugat I, yaitu bukti T1 & TT1-7 berupa fotokopi Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Nomor 302 PK/Pdt/2004 tanggal 15 Juni 2005, diketahui bahwa

Halaman 41 dari 58 Putusan Nomor 52/Pdt.G/2022/PN Tob.

KM: HA1: HA2:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas Peninjauan Kembali terhadap Putusan Kasasi Mahkamah Agung Nomor 416 K/Pdt/1998 tanggal 28 Februari 2002, Majelis Hakim mengadili dengan amar pada pokoknya menolak permohonan peninjauan kembali dari Para Pemohon Peninjauan Kembali HERMAN THIONO, DKK;

Menimbang, bahwa berdasarkan alat bukti yang diajukan oleh Penggugat, yaitu bukti P-4 berupa fotokopi Berita Acara Pengosongan Nomor 4/Pdt.G/1984/PN TBL tanggal 13 November 1988, pada pokoknya menerangkan bahwa Jurusita Pengadilan Negeri Tobelo atas perintah Ketua Pengadilan Negeri tersebut berdasarkan surat penetapan tanggal 29 Oktober 1988 Nomor 4/Pdt.G/1984/PN.TBL dalam perkara antara ALPIUS PAKITI, DKK melawan FRITS BITUAN, DK, telah melakukan pengosongan atas sebidang kebun/dusun kelapa sengketa yang terletak di Desa Wosia, Kecamatan Tobelo;

Menimbang, bahwa berdasarkan alat bukti yang diajukan oleh Penggugat, yaitu bukti P-5 yang identik dengan bukti surat yang diajukan Tergugat I dan Turut Tergugat I, yaitu bukti T1 & TT1-3 berupa fotokopi Surat Penyerahan Hak tertanggal 18 Maret 1994 yang ditandatangani oleh YORAM PAKITI selaku Pihak Pertama dengan HERNITA HODODJOJO selaku Pihak Kedua dan saksi-saksi yaitu Kepala Desa Wosia (atas nama YORDAN BIE) dan SAKEUS PAKITI, pada pokoknya menerangkan bahwa Pihak Pertama dengan sungguh dan benar secara resmi telah menyerahkan sebidang tanah/kintal terletak di Desa Wosia, Kecamatan Tobelo Tengah kepada Pihak Kedua dengan harga Rp1.500.000,00 (satu juta lima ratus ribu rupiah) dengan ukuran 32 (tiga puluh dua) kali 45 (empat puluh lima) meter, dan surat penyerahan tersebut juga sebagai kwitansi yang sah atas penerimaan jumlah uang tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan alat bukti yang diajukan oleh Penggugat, yaitu bukti P-6 berupa fotokopi Surat Keterangan Ahli Waris Nomor: 140/649/DW/SKAW/2022 tanggal 20 September 2022 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Wosia, Kecamatan Tobelo Tengah, Kabupaten Halmahera Utara, pada pokoknya menerangkan bahwa YESKIEL BOHANG (Penggugat) adalah anak kandung sekaligus salah satu ahli waris dari Almarhuma YERMINA PAKITI;

Menimbang, bahwa berdasarkan alat bukti yang diajukan oleh Penggugat, yaitu bukti P-7 berupa fotokopi Surat Kuasa Tanah tertanggal 01 Juli 2022, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- 1) MARCI PAKITI (ditunjuk ALPIUS PAKITI);
- 2) MAKSIMUS PAKITI (anak kandung/pengganti YORAM PAKITI);
- 3) BALANDINA NGOLODIJO (istri sah/pengganti SAKEUS PAKITI);
- 4) YESKIEL BOHANG (anak kandung/pengganti YERMINA PAKITI);

Halaman 42 dari 58 Putusan Nomor 52/Pdt.G/2022/PN Tob.

KM: HA1: HA2:



- 5) YONIUS MORONENE (anak kandung/pengganti YUNUS PAKITI);
- 6) IRENE RADJA (istri sah/pengganti OTNIEL PAKITI);
- 7) AMOS MADIADI (cucu/pengganti HOFNI PAKITI);
- 8) YOLSEN PAKITI;
- 9) Menunjuk keponakan (pengganti DEMIANUS PAKITI);
- 10) YUDIANA DOBIKI (anak kandung/pengganti AGUSTINA PAKITI);
- 11) PORTINATUS PAKITI;
- 12) MARLINA MARENING (istri sah/pengganti DAME PAKITI);
- 13) AGUSTINUS PAKITI selaku anak ELIESER PAKITI menunjuk YANTONIUS PAKITI (keponakan/pengganti ELIESER PAKITI);
- 14) DEMIANUS PAKITI (anak kandung/pengganti SAKARIAS PAKITI);
- 15) AGUSIUS BASAENG (suami sah/pengganti MARICE PAKITI);

selanjutnya dalam Putusan ini disebut sebagai **“SEMUA AHLI WARIS TURUNAN PAKITI”** selaku Pemberi Kuasa Tanah memberikan kuasa penuh kepada YESKIEL BOHANG bertindak melakukan perbuatan hukum atas objek tanah seluas kurang lebih 18 (delapan belas) hektar di daerah TPI dan sekitarnya Desa Wosia, Kecamatan Tobelo Tengah, Kabupaten Halmahera Utara sesuai Putusan Kasasi Mahkamah Agung, oleh karena tanah dari ke-15 (lima belas) orang ahli waris Keluarga Pakiti sebagai hak milik yang sah dan tanah tersebut belum pernah dibagi ke semua ahli waris tetapi telah disalahgunakan oleh ahli waris sepihak dan sebagian tanah disalahgunakan atau digelapkan oleh orang-orang yang bukan ahli waris;

Menimbang, bahwa berdasarkan alat bukti yang diajukan oleh Penggugat, yaitu bukti P-8 berupa fotokopi Surat Pernyataan Boedel Yang Belum Dibagi tertanggal 29 Juni 2022 dan telah di-*waarmerking* pada Suzana, S.H., M.Kn., Notaris di Halmahera Utara, pada pokoknya menerangkan bahwa SEMUA AHLI WARIS TURUNAN PAKITI menyatakan tanah warisan Keluarga Pakiti sesuai Putusan Kasasi Mahkamah Agung belum pernah dibagi kepada semua ahli waris lengkap 15 (lima belas) orang sebagai hak milik, oleh karena itu apabila ahli waris secara sepihak melakukan penjualan tanpa melibatkan semua ahli waris atau ahli waris lengkap 15 (lima belas) orang, maka keabsahan jual belinya dinyatakan cacat hukum, dan juga orang-orang yang bukan ahli waris melakukan penjualan, maka keabsahannya dinyatakan batal atau batal dengan sendirinya;

Menimbang, bahwa berdasarkan alat bukti yang diajukan oleh Penggugat, yaitu bukti P-9 berupa fotokopi Surat Perjanjian dan Pernyataan Bersama Dan Kronologisnya tertanggal 28 Oktober 2021, pada pokoknya menerangkan bahwa SEMUA AHLI WARIS TURUNAN PAKITI menyatakan hak warisan Keluarga Pakiti, yaitu tanah yang berlokasi di daerah TPI dan sekitarnya Desa Wosia, Kecamatan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tobelo Tengah, Kabupaten Halmahera Utara, dengan luas kurang lebih 18 (delapan belas) hektar, tanah tersebut adalah hak waris Keluarga Pakiti yang sudah menjadi hak milik tetap sesuai Putusan Kasasi Mahkamah Agung yang memiliki kekuatan hukum tetap, dan untuk diketahui tanah hak milik dari Keluarga Pakiti selama ini belum pernah dibagi ke semua ahli waris yang ditetapkan lewat Putusan Kasasi Mahkamah Agung dari ke-15 (lima belas) orang yang mencari sebagai ahli waris lengkap yang sah dan hak milik yang sah sesuai amar putusannya;

Menimbang, bahwa berdasarkan alat bukti yang diajukan oleh Penggugat, yaitu bukti P-10 berupa fotokopi Surat Somasi Keempat tertanggal 21 Februari 2022 yang ditandatangani oleh YESKIEL BOHANG (Penggugat) dan Kuasa Hukum Pendamping atas nama LODEWIK SUMTAKI, BSc, pada pokoknya menerangkan bahwa Penggugat selaku Kuasa Ahli Waris mengajukan Somasi Keempat kepada HERNITA HODODOJOJO (Tergugat I) atas penguasaan harta peninggalan Keluarga Pakiti sesuai Putusan Kasasi Mahkamah Agung;

Menimbang, bahwa berdasarkan alat bukti yang diajukan oleh Penggugat, yaitu bukti P-12 berupa fotokopi Surat Pernyataan tertanggal 10 Juni 2022 yang ditandatangani oleh YORDAN BIE, pada pokoknya menerangkan bahwa setelah YORDAN BIE melihat dokumen tanah warisan yang dibawa oleh Sdr. YORAM PAKITI yang dikuasakan melalui surat kuasa penyerahan hak, dan setelah YORDAN BIE cermati didapatkan bahwa surat penyerahan hak tersebut tidak melibatkan semua ahli waris Keluarga Pakiti lengkap 15 (lima belas) orang yang di dalamnya termasuk RONE PAKITI yang bukan ahli waris ataupun ahli waris pengganti Keluarga Pakiti tetapi dilibatkan dalam surat penyerahan hak tersebut. Sehingga YORDAN BIE selaku Kepala Desa Wosia pada waktu itu sudah menyarankan dan menegur baik kepada Penjual maupun Pembeli agar dapat melengkapi hak-hak waris 15 (lima belas) orang yang telah ditetapkan menurut dengan undang-undang dan sesuai dengan Putusan MA agar dapat memenuhi syarat-syarat formal hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan alat bukti yang diajukan oleh Penggugat, yaitu bukti P-13 berupa fotokopi Surat Pernyataan Dari Ahli Waris Yang Masih Hidup Dalam Menyatakan Kebenaran Hak-Hak Tanah Warisan Kami Keluarga Pakiti tertanggal 14 Juni 2022 yang ditandatangani oleh JOLSEN PAKITI dan PORTINATUS PAKITI, pada pokoknya menyatakan bahwa atas perbuatan dari ahli waris Keluarga Pakiti secara sepihak yaitu Sdr. YORAM PAKITI yang selalu melakukan penjualan tanah warisan secara sepihak, lalu melibatkan ahli waris Keluarga Pakiti lainnya dengan dalil menyerahkan hak penjualan tanah warisan, hal ini hanyalah penipuan dan pemalsuan yaitu dengan menggunakan tanda tangan dari ahli waris termasuk JOLSEN PAKITI dan PORTINATUS PAKITI yang masih hidup;

Halaman 44 dari 58 Putusan Nomor 52/Pdt.G/2022/PN Tob.

KM: HA1: HA2:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan alat bukti yang diajukan oleh Penggugat, yaitu bukti P-14 berupa fotokopi Kwitansi tertanggal 01 Desember 2005 yang ditandatangani oleh Y. BOHANG dan ALPIUS PAKITI, pada pokoknya menerangkan bahwa sudah terima dari Y. BOHANG jumlah uang sebanyak Rp2.000.000,00 (Dua juta rupiah) untuk pembayaran satu kapling kintal ukuran 15 (lima belas) kali 38 (tiga puluh delapan) meter;

Menimbang, bahwa berdasarkan alat bukti yang diajukan oleh Penggugat, yaitu bukti P-15 berupa fotokopi Surat Jual Beli Tanah/Kintal tertanggal 18 Desember 2006 antara YORAM PAKITI (Pihak Pertama) dengan Y. BOHANG (Pihak Kedua) yang juga ditandatangani oleh Kepala Desa Wosia, Kecamatan Tobelo Tengah, Kabupaten Halmahera Utara, pada pokoknya menerangkan bahwa telah terjadi jual beli tanah/kintal terletak di Dusun TPI, Desa Wosia, Kecamatan Tobelo Tengah milik Pihak Pertama kepada Pihak Kedua dengan harga sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan alat bukti yang diajukan oleh Penggugat, yaitu bukti P-16 berupa fotokopi Surat Keterangan Masih Hidup Nomor: 470/67/SKMH/DM/2022 tanggal 07 November 2022 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Mahia, Kecamatan Tobelo Tengah, Kabupaten Halmahera Utara, pada pokoknya menerangkan bahwa nama MARCI PAKITI, lahir di Wosia tanggal 18 April 1958 benar yang bersangkutan adalah warga tetap Desa Mahia, yang berdomisili di RT.006/RW.002, Kecamatan Tobelo Tengah, yang sampai saat ini yang bersangkutan masih hidup;

Menimbang, bahwa berdasarkan alat bukti yang diajukan oleh Penggugat, yaitu Saksi 1 YANTONIUS PAKITI pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Tanah objek sengketa terletak di TPI Desa Wosia, Kecamatan Tobelo Tengah, Kabupaten Halmahera Utara dengan ukuran 32 (tiga puluh dua) kali 47 (empat puluh tujuh) meter, saat ini tanah objek sengketa tersebut dikuasai oleh Tergugat I yang telah menyewakan di dalamnya kepada orang Buton untuk warung kios;
- Dasar Tergugat I menguasai tanah tersebut dikarenakan ada jual beli antara Saudara YORAM PAKITI dengan Tergugat I dengan ukuran 32 (tiga puluh dua) kali 45 (empat puluh lima) meter, namun sekarang sudah berubah 32 (tiga puluh dua) kali 47 (empat puluh tujuh) meter, akan tetapi Saksi 1 YANTONIUS PAKITI belum pernah melihat surat jual beli tanah tersebut;
- Sepengetahuan Saksi 1 YANTONIUS PAKITI, tanah objek sengketa yang dikuasai Tergugat I milik Keluarga Pakiti sejumlah 15 (lima belas) orang ahli waris sejak tahun 1986 sesuai Putusan Kasasi dari Mahkamah Agung dan eksekusi pada tahun 1988 dengan luas keseluruhan kurang lebih 18 (delapan belas) hektar

Halaman 45 dari 58 Putusan Nomor 52/Pdt.G/2022/PN Tob.

KM: HA1: HA2:



dan belum dibagi oleh ahli waris dikarenakan tidak ada surat yang otentik mengenai pembagian waris;

- Bahwa 15 (lima belas) orang ahli waris sesuai Putusan Mahkamah Agung yaitu ALPIUS PAKITI, SAKEUS PAKITI, DAME PAKITI, OTNIEL PAKITI, JOLSEN PAKITI, SAKARIAS PAKITI, PORTINATUS PAKITI, AGUSTINA PAKITI, HOPNI PAKITI, DEMIANUS PAKITI, MARITJE PAKITI, YORAM PAKITI, dan sisanya sudah lupa;
- Setelah dilakukan eksekusi pada tahun 1988, ahli waris masing-masing merampas tanah dan mengkapling tanah, dan ibu kandung Penggugat bernama Alm. YERMINA PAKITI tidak mendapatkan tanah;
- Terhadap perbuatan Saudara YORAM PAKITI yang merampas dan menjual tanah-tanah dengan mendapatkan kapling lebih banyak terdapat yang keberatan, yaitu 14 (empat belas) orang ahli waris, adapun terhadap ahli waris yang saat ini masih hidup yaitu PORTINATUS DOBIKI dan JOLSEN PAKITI, juga ada menjual tanah dan tidak ada yang keberatan pada saat menjualnya kepada orang lain;

Menimbang, bahwa berdasarkan alat bukti yang diajukan oleh Penggugat, yaitu Saksi 2 PORTINATUS DOBIKI pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Tanah objek sengketa terletak di Desa Wosia, Kecamatan Tobelo Tengah, Kabupaten Halmahera Utara dengan ukuran 32 (tiga puluh dua) kali 45 (empat puluh lima) meter, saat ini tanah objek sengketa tersebut dikuasai oleh Tergugat I;
- Saksi 2 PORTINATUS DOBIKI alias PORTINATUS PAKITI sudah lupa sejak kapan Tergugat I menguasai tanah objek sengketa, namun saat terjadi jual beli antara Saudara YORAM PAKITI dan Tergugat I, Saksi 2 PORTINATUS DOBIKI melihat sendiri dikarenakan pada waktu itu saat berjalan ke pantai sambil melihat istri Saudara YORAM PAKITI mengukur tanah;
- Sepengetahuan Saksi 2 PORTINATUS DOBIKI, tanah objek sengketa adalah milik Keluarga Pakiti sejumlah 15 (lima belas) orang ahli waris sesuai Putusan Kasasi dari Mahkamah Agung dan eksekusi dari pengadilan dengan luas keseluruhan kurang lebih 18 (delapan belas) hektar;
- Dari hasil Putusan Kasasi Mahkamah Agung yang telah dieksekusi terhadap 15 (lima belas) orang ahli waris, tanah tersebut tidak dibagi, dikarenakan ahli waris yang lain sudah menjual tanah karena pada saat itu masing-masing merampas tanah dengan catatan siapa terlebih dahulu mengukur tanah maka dapat menjualnya;
- Ibu Penggugat yang bernama Alm. YERMINA PAKITI mendapatkan hak waris sesuai Putusan Kasasi Mahkamah Agung, namun ibu Penggugat tidak dapat

Halaman 46 dari 58 Putusan Nomor 52/Pdt.G/2022/PN Tob.

KM: HA1: HA2:



tanah dari ahli waris 15 (lima belas) orang sehingga Penggugat tidak dapat dan akhirnya melayangkan gugatan ini;

- Terhadap tanah Keluarga Pakiti seluas kurang lebih 18 (delapan belas) hektar, Saksi 2 PORTINATUS DOBIKI selaku salah satu ahli waris 15 (lima belas) orang yang masih hidup berkeberatan, namun Saksi 2 PORTINATUS DOBIKI juga telah mendapatkan tanah di bagian depan dan sudah dijual secara ikhlas, namun yang lain tidak berkeberatan atas penjualan oleh Saksi 2 PORTINATUS DOBIKI dikarenakan yang lain lebih banyak menjual;
- Atas penjualan tanah objek sengketa yang dilakukan oleh Saudara YORAM PAKITI kepada Tergugat I, sepengetahuan Saksi 2 PORTINATUS DOBIKI, bahwa Saudara SAKEUS PAKITI berkeberatan dikarenakan pernah mengatakan kakaknya yaitu Saudara YORAM PAKITI keterlaluhan sekali;
- Saksi 2 PORTINATUS DOBIKI tidak mengetahui apakah Saudara SAKEUS PAKITI menjadi saksi dalam jual beli tanah antara Saudara YORAM PAKITI dengan Tergugat I, dan Saudara SAKEUS PAKITI tidak pernah bercerita bahwa menyangkal tanda tangannya di dalam bukti P-5/bukti T1 & TT1-3 berupa fotokopi Surat Penyerahan Hak tertanggal 18 Maret 1994 yang ditandatangani oleh YORAM PAKITI selaku Pihak Pertama dengan HERNITA HODODJOJO selaku Pihak Kedua dan saksi-saksi yaitu Kepala Desa Wosia (atas nama YORDAN BIE) dan SAKEUS PAKITI;

Menimbang, bahwa berdasarkan alat bukti yang diajukan oleh Penggugat, yaitu Saksi 3 AMOS MADIADI pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Tanah objek sengketa terletak di TPI di daerah Desa Wosia, Kecamatan Tobelo Tengah, Kabupaten Halmahera Utara dengan ukuran 32 (tiga puluh dua) kali 45 (empat puluh lima) meter, namun yang dikuasai Tergugat I dengan ukuran 47 (empat puluh tujuh) meter;
- Saksi 3 AMOS MADIADI mengetahui ukurannya 32 (tiga puluh dua) kali 45 (empat puluh lima) meter karena melihat surat jual beli antara YORAM PAKITI dengan Tergugat I;
- Keseluruhan tanah milik Keluarga Pakiti adalah kurang lebih 18 (delapan belas) hektar dan terdapat 15 (lima belas) orang ahli waris sesuai Putusan Mahkamah Agung, di antaranya 3 (tiga) orang masih hidup, yaitu PORTINATUS PAKITI, JOLSEN PAKITI, dan ALPIUS PAKITI;
- Bahwa 15 (lima belas) orang ahli waris sesuai Putusan Mahkamah Agung yaitu YORAM PAKITI, SAKEUS PAKITI, ELIESER PAKITI, DAME PAKITI, ALPIUS PAKITI, YUNUS PAKITI, JOLSEN PAKITI, DEMIANUS PAKITI, SAKARIAS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PAKITI, HOPNI PAKITI, OTNIEL PAKITI, YERMINA PAKITI, AGUSTINA PAKITI, MARITJE PAKITI, dan PORTINATUS PAKITI;

- Terhadap objek seluas kurang lebih 18 (delapan belas) hektar, belum dibagi sama sekali oleh ahli waris dikarenakan Saksi 3 AMOS MADIADI selaku cucu HOFNI PAKITI selaku salah satu dari 15 (lima belas) orang ahli waris sesuai Putusan Mahkamah Agung tidak mendapatkan seperti yang Saksi 3 AMOS MADIADI hitung, sebab apabila 18 (delapan belas) hektar dibagi 15 (lima belas) orang ahli waris maka masing-masing mendapat 1 (satu) hektar dan masih lebih 3 (tiga hektar);
- Kakek Saksi 3 AMOS MADIADI yaitu HOFNI PAKITI mengeluh atas bagian tanahnya dikarenakan tanah itu tidak dibagi, jadi hanya saling rebut dan siapa yang ukur kapling banyak, maka akan mendapatkan banyak;
- Kakek Saksi 3 AMOS MADIADI yaitu HOFNI PAKITI telah menjual tanah yang didapatkan dikarenakan apabila tidak menjual maka tidak mendapatkan apa-apa;
- Saksi 3 AMOS MADIADI kenal dengan AGUSTINUS PAKITI, yaitu merupakan anak dari ELIESER PAKITI yang mendapatkan bagian dari tanah waris seluas kurang lebih 18 (delapan belas) hektar dan telah dijual;
- Ibu Penggugat (YERMINA PAKITI) tidak dapat bagian sama sekali karena Ibu Penggugat sebelum Putusan Mahkamah Agung sudah meninggal, dan Penggugat tidak dapat bagian sama sekali;
- Penggugat mempunyai tanah di dalam tanah seluas kurang lebih 18 (delapan belas) hektar karena membelinya dari YORAM PAKITI dan ALPIUS PAKITI, dan Saksi 3 AMOS MADIADI mengetahui hal tersebut karena ada suratnya serta Saksi 3 AMOS MADIADI pernah melihat dari Penggugat yang menunjukkan suratnya;
- Saksi 3 AMOS MADIADI kenal dengan Saudari MARCE PAKITI dan masih hidup sampai sekarang, sedangkan yang meninggal adalah Saudari MARICE PAKITI;
- Saksi 3 AMOS MADIADI tidak mengetahui apakah YORAM PAKITI menjual tanah kepada Tergugat I atas inisiatif sendiri atau atas persetujuan dari semua 15 (lima belas) orang ahli waris karena YORAM PAKITI merebut tanah tersebut dan YORAM PAKITI yang terlebih dahulu mengukur dan kemudian menjual;
- Saksi 3 AMOS MADIADI tidak mengetahui apakah SAKEUS PAKITI dan PORTINATUS PAKITI berkeberatan atas penjualan oleh YORAM PAKITI kepada Tergugat I, dan Saksi 3 AMOS MADIADI tidak mengetahui mengapa SAKEUS PAKITI menjadi saksi dalam jual beli pada bukti P-5/bukti T1 & TT1-3 berupa fotokopi Surat Penyerahan Hak tertanggal 18 Maret 1994 yang ditandatangani oleh YORAM PAKITI selaku Pihak Pertama dengan HERNITA HODODOJO

Halaman 48 dari 58 Putusan Nomor 52/Pdt.G/2022/PN Tob.

KM: HA1: HA2:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

selaku Pihak Kedua dan saksi-saksi yaitu Kepala Desa Wosia (atas nama YORDAN BIE) dan SAKEUS PAKITI;

Menimbang, bahwa berdasarkan alat bukti yang diajukan oleh Tergugat I dan Turut Tergugat I, yaitu bukti T1 & TT1-2 berupa fotokopi Surat Pernyataan tertanggal 17 Maret 1994 yang ditandatangani oleh ALPIUS PAKITI, SAKEUS PAKITI, DAMAI PAKITI, OTNIEL PAKITI, DJOLSEN PAKITI, ZAKARIAS PAKITI, ELIESER PAKITI, PORTINATUS PAKITI, AGUSTINA PAKITI, HOPNI PAKITI, DEMIANUS PAKITI, MARITJE PAKITI, dan RONE PAKITI dengan diketahui Kepala Desa Wosia, pada pokoknya menerangkan bahwa sebidang kintal perumahan yang terletak di Desa Wosia, Kecamatan Tobelo dengan ukuran 32 (tiga puluh dua) kali 45 (empat puluh lima) diserahkan kepada YORAM PAKITI untuk dijual kepada HERNITA HODODJOJO, dan penyerahan ini dilakukan atas dasar musyawarah-mufakat tanpa suatu unsur paksaan dari ahli waris, dan penyerahan tersebut bersifat turun temurun;

Menimbang, bahwa berdasarkan alat bukti yang diajukan oleh Tergugat I dan Turut Tergugat I, yaitu bukti T1 & TT1-4 berupa fotokopi Akte Penyerahan Hak Nomor: 593.83/25/1994 tanggal 19 Maret 1994 yang ditandatangani oleh YORAM PAKITI selaku Pihak Pertama dengan HERNITA HODODJOJO selaku Pihak Kedua dan saksi-saksi yaitu Kepala Desa Wosia (atas nama YORDAN BIE), Pegawai Kantor Camat Tobelo (atas nama SIMON LESNUSSA), dan Kepala Wilayah Kecamatan Tobelo (atas nama M. ZEIN ARIEF, BA), pada pokoknya menerangkan bahwa penyerahan tanah perumahan terletak di Desa Wosia, Kecamatan Tobelo, dengan luas 1.440 (seribu empat ratus empat puluh) meter persegi telah disepakati oleh Pihak Pertama dan Pihak Kedua dengan ganti kerugian sebesar Rp1.500.000,00 (satu juta lima ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan alat bukti yang diajukan oleh Tergugat I dan Turut Tergugat I, yaitu bukti T1 & TT1-5 berupa fotokopi Sertifikat Nomor 442 terletak di Desa Wosia, Kecamatan Tobelo Tengah dengan Surat Ukur Nomor 78/2006 tanggal 14 Desember 2006 seluas 1.461 (seribu empat ratus enam puluh satu) meter persegi, menerangkan bahwa atas nama pemegang hak adalah HERNITA HODODJOJO dengan hak atas tanah berupa hak milik;

Menimbang, bahwa berdasarkan alat bukti yang diajukan oleh Tergugat I dan Turut Tergugat I, yaitu bukti T1 & TT1-14 berupa fotokopi Kwitansi tertanggal 23 Maret 2022 yang ditandatangani oleh SUTIKNO HODODJOJO, pada pokoknya menerangkan bahwa sudah terima dari Tn. IRMAN jumlah uang sebanyak Rp7.000.000,00 (Tujuh juta rupiah) untuk pembayaran kontrak tanah seluas 4

Halaman 49 dari 58 Putusan Nomor 52/Pdt.G/2022/PN Tob.

KM: HA1: HA2:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(empat) kali 6 (enam) terhitung mulai 23 September 2022 sampai dengan 23 September 2024;

Menimbang, bahwa berdasarkan alat bukti yang diajukan oleh Tergugat I dan Turut Tergugat I, yaitu Saksi 1 ALPIUS PAKITI pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Tanah objek sengketa terletak di Desa Wosia, Kecamatan Tobelo Tengah, Kabupaten Halmahera Utara, dengan luas 18 (delapan belas) hektar kepunyaan dari ahli waris Pakiti sebanyak 15 (lima belas) orang sesuai Putusan Mahkamah Agung tahun 1986 dan telah dieksekusi oleh pengadilan;
- Setelah dilakukan eksekusi, ahli waris masuk membagi warisan secara rata masing-masing mendapatkan delapan kapling;
- Ahli waris atas nama YERMINA PAKITI mendapatkan 1 (satu) kapling dengan ukuran 15 (lima belas) meter kali 45 (empat puluh lima) meter dikarenakan saat proses persidangan tidak ada persiapan, kemudian Kami menghubungi anak-anaknya dan tidak bersedia untuk memberikan biaya untuk proses di sidang;
- Saksi 1 ALPIUS PAKITI selaku salah satu ahli waris telah mendapatkan bagian 8 (delapan) kapling dan telah menjualnya;
- Saksi 1 ALPIUS PAKITI mengetahui jual beli tanah yang dilakukan oleh YORAM PAKITI kepada Tergugat I, yaitu bagian ahli waris yang dikuasakan kepada YORAM PAKITI untuk dijual karena YORAM PAKITI sendiri yang saat itu mengikuti proses perkara di pengadilan, namun Saksi 1 ALPIUS PAKITI sudah tidak ingat lagi kapan dan dengan harga berapa, dan Saksi 1 ALPIUS PAKITI tidak berkeberatan;
- PORTINATUS PAKITI mendapat bagian sama 8 (delapan) kapling dan tidak keberatan mengenai jual beli tanah yang dilakukan oleh YORAM PAKITI kepada Tergugat I dikarenakan ikut tanda tangan bersama yang lainnya;
- MARICE PAKITI dan MARCI PAKITI adalah orang yang sama yang telah meninggal dunia, dan Saksi 1 ALPIUS PAKITI tidak pernah menunjuk kepada MARCI PAKITI untuk menandatangani surat-surat berkaitan dengan tanah objek sengketa seperti Surat Kuasa Tanah tertanggal 01 Juli 2022 (bukti P-7), Surat Pernyataan Boedel Yang Belum Dibagi (bukti P-8), dan Surat Perjanjian dan Pernyataan Bersama dan Kronologisnya (bukti P-9);

Menimbang, bahwa berdasarkan alat bukti yang diajukan oleh Tergugat I dan Turut Tergugat I, yaitu Saksi 2 AGUSTINUS PAKITI pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

Halaman 50 dari 58 Putusan Nomor 52/Pdt.G/2022/PN Tob.

KM: HA1: HA2:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Tanah seluas kurang lebih 18 (delapan belas) hektar sudah dibagi ke 15 (lima belas) orang ahli waris, yaitu ada yang dapat 8 (delapan) kapling, ada yang dapat 7 (tujuh) kapling, dan ada yang dapat 5 (lima) kapling;
- Penggugat sudah mendapatkan bagian atas tanah tersebut, yaitu pada saat Saksi 2 AGUSTINUS PAKITI menjabat sebagai Kepala Desa, YORAM PAKITI mempunyai surat bahwa untuk Penggugat ada bagian dari orang tua atau ibu Penggugat, yang seingat Saksi 2 AGUSTINUS PAKITI ada 2 (dua) kapling;
- Penggugat mendapat 2 (dua) kapling karena YERMINA PAKITI (ibu Penggugat) ketika pertama-pertama masih hidup tidak ikut dengan Keluarga Pakiti yang sedang berperkara dan tidak membantu, dan ketika ahli waris Pakiti dibuat surat kuasa, tidak ada keluarga yang memberikan nama dalam kuasa kepada YERMINA PAKITI;
- Tergugat I membeli tanah dari YORAM PAKITI karena bagian YORAM PAKITI yang dijual sendiri tetapi didukung oleh keluarga, dan telah bersertifikat;
- Setelah Tergugat I membeli tanah dari YORAM PAKITI, tidak ada yang keberatan sampai hari ini ada gugatan;
- Tidak ada yang mengukur tanah mendahului dan tidak ada merebut-rebut mengukur tanah;
- Orang tua Saksi 2 AGUSTINUS PAKITI yaitu ELIESER PAKITI selaku ahli waris juga telah menjual tanah waris sebanyak 7 (tujuh) kapling, SAKEUS PAKITI menjual tanah waris sebanyak 8 (delapan) kapling, ZAKARIAS PAKITI menjual tanah waris sebanyak 3 (tiga) kapling, ALPIUS PAKITI menjual tanah waris tetapi Saksi 2 AGUSTINUS PAKITI tidak ingat;
- Pada saat Saksi 2 AGUSTINUS PAKITI menjabat sebagai Kepala Desa Wosia periode 2003 sampai dengan 2009, ada yang melakukan jual beli atas tanah seluas kurang lebih 18 (delapan belas) hektar, yaitu PORTINATUS PAKITI dan AGUSTINA PAKITI, yakni PORTINATUS PAKITI menjualnya kepada RONI GUNAWAN sebanyak 2 (dua) kali dengan ukuran 15 (lima belas) kali 60 (enam puluh) meter;
- Saksi 2 AGUSTINUS PAKITI tidak pernah menunjuk kepada YANTONIUS PAKITI PAKITI untuk menandatangani surat-surat berkaitan dengan tanah objek sengketa seperti Surat Kuasa Tanah tertanggal 01 Juli 2022 (bukti P-7), Surat Pernyataan Boedel Yang Belum Dibagi (bukti P-8), dan Surat Perjanjian dan Pernyataan Bersama dan Kronologisnya (bukti P-9) sebagai pengganti Orang tua Saksi 2 AGUSTINUS PAKITI yaitu ELIESER PAKITI;

Menimbang, bahwa sesuai hasil pemeriksaan setempat yang telah dilakukan atas tanah objek sengketa pada tanggal 14 Oktober 2022 sebagaimana tercantum

Halaman 51 dari 58 Putusan Nomor 52/Pdt.G/2022/PN Tob.

KM: HA1: HA2:



dalam berita acara persidangan, diperoleh fakta bahwa memang benar terdapat bidang tanah sebagaimana disebutkan dalam gugatan Penggugat dan dipersengketakan oleh para pihak, sehingga bidang tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara a quo telah jelas, dan objek sengketa tersebut merupakan sebidang tanah yang terletak di Desa Wosia, Kecamatan Tobelo Tengah, Kabupaten Halmahera Utara;

Menimbang, bahwa berdasarkan pembuktian dalam persidangan, Penggugat menyampaikan dalam kesimpulannya pada pokoknya bahwa berdasarkan fakta-fakta yang terungkap di persidangan, maka Penggugat dapat menyimpulkan bahwa Para Tergugat tidak dapat membuktikan dalil-dalil bantahannya sebagaimana yang dituangkan dalam Eksepsi dan Jawaban serta Duplik terkait perbuatan melawan hukum yang tertuang dalam Gugatan serta Replik dari Penggugat dan saksi yang dihadirkan oleh Para Tergugat justru menguatkan dalil-dalil Gugatan serta Replik Penggugat yaitu Para Tergugat telah menempati objek sengketa tanpa melakukan pembayaran atau ganti rugi kepada semua pihak ahli waris Pakiti dan dalam agenda pemeriksaan setempat (PS) Para Tergugat telah mengakui kebenaran bahwa objek sengketa berada dalam 18 (delapan belas) hektar berdasarkan Putusan Mahkamah Agung yang mana orang tua Penggugat termasuk di dalamnya, sedangkan pada agenda pembuktian maupun pemeriksaan setempat yang telah dilakukan oleh Majelis Hakim ternyata Penggugat telah mampu membuktikan dalil-dalil yang termuat dalam Gugatan dan Replik, oleh karena itu Gugatan Penggugat haruslah diterima untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pembuktian dalam persidangan, Tergugat I dan Turut Tergugat I menyampaikan dalam kesimpulannya pada pokoknya bahwa berdasarkan bukti-bukti surat yang diajukan oleh Penggugat apabila dikaitkan dengan keterangan saksi-saksi yang dihadirkan oleh Penggugat maka terlihat dengan jelas bahwa antara bukti surat dan keterangan saksi-saksi Penggugat berdiri sendiri-sendiri karena bukti surat dan keterangan saksi-saksi tidak saling bersesuaian satu sama lainnya. Bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi yang dihadirkan oleh Penggugat ternyata saksi-saksi tersebut mengetahui bahwa objek sengketa tersebut milik 15 (lima belas) ahli waris keluarga Pakiti bukan milik pribadi atau bagian dari orang tua Penggugat maupun marga Bohang. Bahwa objek sengketa tersebut adalah milik ahli waris Yoram Yakiti yang telah mendapat kuasa dari ke-13 (tiga belas) ahli waris keluarga Pakiti. Bidang tanah 18 (delapan belas) hektar milik 15 (lima belas) ahli waris keluarga Pakiti telah dibagi-bagi termasuk orang tua Penggugat mendapat 2 (dua) kapling hal tersebut dapat dibuktikan dengan keterangan saksi-saksi maupun bukti-bukti baik yang diajukan oleh Tergugat I maupun Penggugat. Berdasarkan



kesimpulan yang dikemukakan oleh Tergugat I dan Turut Tergugat I tersebut di atas menunjukkan bahwa dalil gugatan Penggugat adalah dalil yang tidak benar karena sepanjang persidangan perkara ini ternyata Penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatannya. Bahwa sesuai dengan asas hukum yang berlaku yaitu siapa yang mendalilkan maka wajib membuktikan, ternyata Penggugat dalam perkara ini tidak dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya, sehingga adalah sangat pantas gugatan Penggugat dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan alat-alat bukti yang diajukan Penggugat serta Tergugat I dan Turut Tergugat I tersebut, sesuai prinsip umum pembuktian yang dianut dalam Hukum Acara Perdata, kebenaran yang dicari dan diwujudkan adalah kebenaran formil (*formeel waarheid*). Hakim tidak dibenarkan mengambil putusan tanpa pembuktian, yang artinya kunci dikabulkan atau ditolaknya suatu dalil yang diajukan oleh para pihak harus berdasarkan pembuktian yang bersumber dari kekuatan alat bukti yang sah dan fakta-fakta yang diajukan masing-masing pihak. Hal ini sejalan pula dengan kaidah hukum dalam yurisprudensi Mahkamah Agung pada Putusan Nomor 1822 K/Pdt/1984 yang pada pokoknya menegaskan "bertitik tolak dari pembebanan yang berimbang, semestinya Hakim menilai pembuktian pihak mana yang paling sempurna dan paling kuat";

Menimbang, bahwa dalam hal suatu pembuktian diajukan alat bukti surat berupa akta otentik, maka Hakim terikat (wajib) untuk menerima akta tersebut sebagai sesuatu yang benar. Para pihak juga terikat, maksudnya yaitu bahwa pihak yang membantah harus membuktikan kebenaran bantahannya. Dengan kata lain, dalam hal diajukan alat bukti berupa akta otentik, maka beban pembuktian ada pada pihak yang membantah kebenaran akta otentik itu. Pihak yang mengajukan bukti berupa akta otentik tidak dibebani untuk membuktikan akta otentik tersebut. Hal ini berbeda dengan akta di bawah tangan. Dalam hal akta di bawah tangan diajukan sebagai alat bukti, maka yang memakai atau mempergunakan akta di bawah tangan tersebut harus membuktikan keasliannya;

Menimbang, lebih lanjut menurut Hukum Pembuktian, akta otentik mempunyai kekuatan pembuktian sempurna, artinya hanya satu bukti cukup sebagai dasar memutus perkara, akta otentik dianggap benar adanya dan pihak yang membantah dibebani untuk membuktikan kebenaran bantahannya. Kekuatan pembuktian sempurna akta otentik tersebut muncul karena akta otentik mempunyai kekuatan pembuktian lahiriah (*uitwendige bewijskracht*), kekuatan pembuktian formal (*formeele bewijskracht*), dan kekuatan pembuktian materii (*materieele bewijskracht*);

Menimbang, bahwa setelah mencermati dan meneliti bukti surat yang diajukan Penggugat serta Tergugat I dan Turut Tergugat I, yaitu bukti P-2 yang identik



dengan bukti T1 & TT1-6 berupa fotokopi Putusan Kasasi Mahkamah Agung Nomor 416 K/Pdt/1998 tanggal 28 Februari 2002 yang amarnya pada pokoknya membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Maluku Utara Nomor 12/Pdt/1997/PT.Mal tanggal 1 Maret 1997 yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Tobelo Nomor 03/Pdt.G/1995/PN.Tbl tanggal 15 Mei 1996 dan mengadili sendiri bahwa menolak gugatan Para Penggugat seluruhnya atas gugatan yang diajukan oleh HERMAN THIONO, DKK sebagai Para Penggugat/Terbanding/Para Termohon Kasasi melawan SUDARSONO SUMANGE, DKK (di antaranya HERMINTA HODODJOYO dan JORAM PAKITI selaku kuasa dari ALPIUS PAKITI, DAMAI PAKITI, MARITJE PAKITI) sebagai Para Tergugat/Pembanding/Para Pemohon Kasasi mengenai kebun kelapa yang terletak di Desa Wesia, Kecamatan Tobelo Tengah, Daerah Tingkat II Maluku Utara, yang petitumnya di antaranya yaitu menyatakan menurut hukum bahwa peralihan hak masing-masing di antaranya YORAM PAKITI dengan HERMINTO HODODJOJO mengandung cacat hukum dan dinyatakan batal demi hukum serta menyatakan menurut hukum Akte Peralihan Hak masing-masing di antaranya yaitu Nomor 593.83/25/1994 tanggal 19 Maret 1994, telah ternyata Majelis Hakim Agung dalam Putusan Kasasi Mahkamah Agung Nomor 416 K/Pdt/1998 tanggal 28 Februari 2002 di dalam pertimbangan hukumnya (**vide halaman 38**) mempertimbangkan sebagai berikut:

Bahwa judex facti keliru dalam penerapan hukumnya, karena menurut hukum pembeli yang beritikad baik haruslah dilindungi oleh hukum, para pemohon kasasi menguasai tanah tersebut atas dasar jual beli yang sah karena dilakukan dihadapan pejabat yang berwenang yaitu melalui PPAT maupun Kepala Desa, lagi penjual adalah pihak yang menang dalam perkara No.4/Pdt.G/1984/PN.Tbl, mulai tingkat pertama, banding maupun kasasi (Perkara No.4159 K/Sip/1986) dikuatkan eksekusi oleh Pengadilan Negeri Tobelo tanggal 3 Nopember 1988”;

Menimbang, bahwa Akte Peralihan Hak Nomor 593.83/25/1994 tanggal 19 Maret 1994 sebagaimana disebutkan dalam pertimbangan hukum pada Putusan Kasasi Mahkamah Agung Nomor 416 K/Pdt/1998 tanggal 28 Februari 2002 tersebut, telah ternyata pula bersesuaian dengan bukti surat yang diajukan Tergugat I dan Turut Tergugat I dalam perkara a quo, yaitu bukti T1 & TT1-4 berupa fotokopi Akte Penyerahan Hak Nomor: 593.83/25/1994 tanggal 19 Maret 1994 yang ditandatangani oleh YORAM PAKITI selaku Pihak Pertama/Yang Menyerahkan Hak dengan HERNITA HODODJOJO selaku Pihak Kedua/Yang Menerima Peralihan Hak dan dengan saksi-saksi, yaitu Kepala Desa Wosia (atas nama YORDAN BIE), Pegawai Kantor Camat Tobelo (atas nama SIMON LESNUSSA), dan Kepala Wilayah

Halaman 54 dari 58 Putusan Nomor 52/Pdt.G/2022/PN Tob.
KM: HA1: HA2:



Kecamatan Tobelo (atas nama M. ZEIN ARIEF, BA), yang pada pokoknya menerangkan bahwa penyerahan tanah perumahan terletak di Desa Wosia, Kecamatan Tobelo, dengan luas 1.440 (seribu empat ratus empat puluh) meter persegi telah disepakati oleh Pihak Pertama dan Pihak Kedua dengan ganti kerugian sebesar Rp1.500.000,00 (satu juta lima ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa selain itu, telah ternyata bahwa terjadinya Akte Peralihan Hak Nomor 593.83/25/1994 tanggal 19 Maret 1994 (*vide* bukti T1 & TT1-4), didahului dengan peristiwa hukum sebagaimana bukti-bukti surat sebagai berikut:

- Fotokopi Surat Pernyataan tertanggal 17 Maret 1994 yang ditandatangani oleh ALPIUS PAKITI, SAKEUS PAKITI, DAMAI PAKITI, OTNIEL PAKITI, DJOLSEN PAKITI, ZAKARIAS PAKITI, ELIESER PAKITI, PORTINATUS PAKITI, AGUSTINA PAKITI, HOPNI PAKITI, DEMIANUS PAKITI, MARITJE PAKITI, dan RONE PAKITI dengan diketahui Kepala Desa Wosia, pada pokoknya menerangkan bahwa sebidang kintal perumahan yang terletak di Desa Wosia, Kecamatan Tobelo dengan ukuran 32 (tiga puluh dua) kali 45 (empat puluh lima) diserahkan kepada YORAM PAKITI untuk dijual kepada HERNITA HODODOJO, dan penyerahan ini dilakukan atas dasar musyawarah-mufakat tanpa suatu unsur paksaan dari ahli waris, dan penyerahan tersebut bersifat turun temurun (*vide* bukti T1 & TT1-2);
- Fotokopi Surat Penyerahan Hak tertanggal 18 Maret 1994 yang ditandatangani oleh YORAM PAKITI selaku Pihak Pertama dengan HERNITA HODODOJO selaku Pihak Kedua dan saksi-saksi yaitu Kepala Desa Wosia (atas nama YORDAN BIE) dan SAKEUS PAKITI, pada pokoknya menerangkan bahwa Pihak Pertama dengan sungguh dan benar secara resmi telah menyerahkan sebidang tanah/kintal terletak di Desa Wosia, Kecamatan Tobelo Tengah kepada Pihak Kedua dengan harga Rp1.500.000,00 (satu juta lima ratus ribu rupiah) dengan ukuran 32 (tiga puluh dua) kali 45 (empat puluh lima) meter, dan surat penyerahan tersebut juga sebagai kwitansi yang sah atas penerimaan jumlah uang tersebut (*vide* bukti P-5 yang identik dengan bukti T1 & TT1-3);

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat tersebut juga bersesuaian dengan alat bukti yang diajukan oleh Tergugat I dan Turut Tergugat I, yaitu Saksi 1 ALPIUS PAKITI yang pada pokoknya menerangkan bahwa Saksi 1 ALPIUS PAKITI mengetahui jual beli tanah yang dilakukan oleh YORAM PAKITI kepada Tergugat I, yaitu bagian ahli waris yang dikuasakan kepada YORAM PAKITI untuk dijual karena YORAM PAKITI sendiri yang saat itu mengikuti proses perkara di pengadilan, namun Saksi 1 ALPIUS PAKITI sudah tidak ingat lagi kapan dan dengan harga berapa, dan Saksi 1 ALPIUS PAKITI tidak berkeberatan, serta Saksi 2 AGUSTINUS PAKITI yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada pokoknya menerangkan bahwa Tergugat I membeli tanah dari YORAM PAKITI karena bagian YORAM PAKITI yang dijual sendiri tetapi didukung oleh keluarga, dan telah bersertifikat;

Menimbang, bahwa adapun terhadap alat bukti yang diajukan oleh Penggugat, yaitu bukti P-12 berupa fotokopi Surat Pernyataan tertanggal 10 Juni 2022 yang ditandatangani oleh YORDAN BIE, yang pada pokoknya menerangkan bahwa setelah YORDAN BIE melihat dokumen tanah warisan yang dibawa oleh Sdr. YORAM PAKITI yang dikuasakan melalui surat kuasa penyerahan hak, dan setelah YORDAN BIE cermati didapatkan bahwa surat penyerahan hak tersebut tidak melibatkan semua ahli waris Keluarga Pakiti lengkap 15 (lima belas) orang yang di dalamnya termasuk RONE PAKITI yang bukan ahli waris ataupun ahli waris pengganti Keluarga Pakiti tetapi dilibatkan dalam surat penyerahan hak tersebut. Sehingga YORDAN BIE selaku Kepala Desa Wosia pada waktu itu sudah menyarankan dan menegur baik kepada Penjual maupun Pembeli agar dapat melengkapi hak-hak waris 15 (lima belas) orang yang telah ditetapkan menurut dengan undang-undang dan sesuai dengan Putusan MA agar dapat memenuhi syarat-syarat formal hukum, Majelis Hakim menilai bahwa bukti surat tersebut tidak didukung dengan bukti-bukti surat lainnya maupun saksi-saksi yang diajukan Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian-uraian pertimbangan hukum tersebut, oleh karena berdasarkan pertimbangan hukum pada Putusan Kasasi Mahkamah Agung Nomor 416 K/Pdt/1998 tanggal 28 Februari 2002 (*vide* bukti P-2 yang identik dengan bukti T1 & TT1-6), pembeli dalam Akte Penyerahan Hak Nomor: 593.83/25/1994 tanggal 19 Maret 1994 (*vide* bukti T1 & TT1-4), yaitu HERNITA HODODOJOJO (Tergugat I) adalah pembeli yang beriktikad baik dan penjual yaitu YORAM PAKITI (Almarhum) adalah pihak yang menang dalam perkara No.4/Pdt.G/1984/PN.Tbl, mulai tingkat pertama, banding maupun kasasi (Perkara No.4159 K/Sip/1986) dikuatkan eksekusi oleh Pengadilan Negeri Tobelo tanggal 3 Nopember 1988 (*vide* bukti P-4), dan setelah dicermati telah ternyata bahwa penyerahan/peralihan hak atau jual beli tanah objek sengketa antara YORAM PAKITI (Almarhum) dengan Tergugat I dilakukan secara tunai dan terang di hadapan/diketahui Kepala Desa Wosia, Kecamatan Tobelo Tengah, Kabupaten Halmahera Utara, sehingga Majelis Hakim menilai bahwa Tergugat I adalah pembeli yang beriktikad baik yang perlu dilindungi oleh hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan uraian-uraian pertimbangan hukum tersebut, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa dinilai dari perspektif Hukum Pembuktian dalam Hukum Acara Perdata, Penggugat tidak dapat membuktikan

Halaman 56 dari 58 Putusan Nomor 52/Pdt.G/2022/PN Tob.

KM: HA1: HA2:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bahwa jual beli atas tanah objek sengketa yang dilakukan oleh Alm. YORAM PAKITI secara sepihak tanpa kehadiran atau melibatkan ahli waris lengkap tanpa memperhitungkan proses jual beli tanah waris yang sah sesuai Pasal 832 ayat (1) jo. Pasal 833 ayat (1) KUHPerdara dengan iktikad buruk tidak sesuai Pasal 1338 ayat (3) KUHPerdara, dan sebaliknya Tergugat I dan Turut Tergugat I lah yang dapat membuktikan bahwa jual beli atas tanah objek sengketa yang dilakukan oleh Alm. YORAM PAKITI selaku penjual dengan Tergugat I selaku pembeli pada tanggal 18 Maret 1994 dilakukan atas dasar iktikad baik, dan oleh karenanya gugatan Penggugat dalam perkara a quo tidak beralasan hukum dan sudah sepatutnya untuk ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena maksud dan tujuan gugatan yang menjadi pokok gugatan Penggugat ditolak, maka Majelis Hakim tidak perlu mempertimbangkan lebih lanjut petitum gugatan Penggugat lainnya, sehingga gugatan Penggugat haruslah ditolak untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat ditolak untuk seluruhnya, maka berdasarkan Pasal 192 ayat (1) RBg/Pasal 181 ayat (1) HIR, Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya akan ditetapkan dalam Amar Putusan ini;

Memperhatikan Pasal 142 RBg/Pasal 118 HIR, Pasal 162 RBg/Pasal 136 HIR, Pasal 8 Rv, ketentuan-ketentuan pasal dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 7 Tahun 2012 jo. Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2016 tentang Rumusan Hukum Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, serta peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi/tangkisan Tergugat I dan Turut Tergugat I serta eksepsi/tangkisan Turut Tergugat II untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp2.515.000,00 (Dua juta lima ratus lima belas ribu rupiah).

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tobelo, pada hari **Senin, tanggal 12 Desember 2022**, oleh kami,

Halaman 57 dari 58 Putusan Nomor 52/Pdt.G/2022/PN Tob.
KM: HA1: HA2:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

I Gusti Ngurah Putu Rama Wijaya, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Hendra Wahyudi, S.H. dan Mohammad Salim Hafidi, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Tobelo Nomor 52/Pdt.G/2022/PN Tob tanggal 24 Oktober 2022. Putusan tersebut pada hari Rabu, tanggal 14 Desember 2022 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh para Hakim Anggota tersebut, Mohtar Souwakil, S.H., sebagai Panitera Pengganti, serta telah dikirim kepada masing-masing Kuasa Penggugat serta Kuasa Tergugat I dan Kuasa Turut Tergugat I secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan Negeri Tobelo (E-Court) pada hari dan tanggal itu juga, namun tanpa dihadiri Tergugat II dan Turut Tergugat II ataupun masing-masing kuasanya.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

HENDRA WAHYUDI, S.H.

I G. Ng. PUTU RAMA WIJAYA, S.H., M.H.

MOHAMMAD SALIM HAFIDI, S.H.

Panitera Pengganti,

MOHTAR SOUWAKIL, S.H.

Perincian biaya :

1. Pendaftaran	Rp30.000,00
2. Biaya Proses/ATK.....	Rp50.000,00
3. Biaya Panggilan	Rp1.175.000,00
4. PNBP Panggilan	Rp50.000,00
5. Pemeriksaan Setempat	Rp1.000.000,00
6. PNBP Pemeriksaan Setempat.....	Rp20.000,00
7. Biaya Materai.....	Rp10.000,00
8. Biaya Redaksi	Rp10.000,00
9. Pemberitahuan Putusan	Rp150.000,00
10. PNBP Pemberitahuan Putusan.....	Rp20.000,00
Jumlah	Rp2.515.000,00

(Dua juta lima ratus lima belas ribu rupiah).

Halaman 58 dari 58 Putusan Nomor 52/Pdt.G/2022/PN Tob.

KM: HA1: HA2:

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)