



PUTUSAN

Nomor 13/Pdt.G/2020/PN Sos

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

HI. MUH. TAHIR ABDULLAH, bertempat tinggal di Lingk. Skep, RT.002/RW 001, Kecamatan Ternate Tengah, Kota Ternate, Santiong, Kota Ternate Tengah, Kota Ternate, dalam hal ini memberikan Kuasa kepada **Ishak Raja, S.HI.** dan **Mario Iskandar Syam, S.H.**, Advokat pada Kantor Ishak Raja, S.HI. & Rekan, yang beralamat di Jalan Kayu Manis Link. Tabahawa Kelurahan Moya, Kota Ternate, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 17 Agustus 2020, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Soasio pada tanggal 31 Agustus 2020, Nomor: 57/PDT/PPNEG/2020/PN Sos, sebagai **Penggugat**;

L a w a n :

1. **YUSLAN IDRIS**, bertempat tinggal di Kelurahan Tanah Tinggi, RT.014/RW.04, Kecamatan Kota Ternate Selatan, Kota Ternate, sebagai **Tergugat I**;
2. **RUSNA ALI**, bertempat tinggal di Desa Were, Dusun II, Kecamatan Weda, Kabupaten Halmahera Tengah, sebagai **Tergugat II**;
3. **RAHIMA IBNU**, bertempat tinggal di Desa Were, Dusun II, Kecamatan Weda, Kabupaten Halmahera Tengah, sebagai **Tergugat III**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 21 September 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Soasio pada tanggal 5 Oktober 2020 dalam Register Nomor

Halaman 1 dari 60 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2020/PN Sos



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13/Pdt.G/2020/PN Sos, mengajukan gugatan yang telah diubah/diperbaiki petitumnya pada tanggal 10 November 2020, sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat mempunyai dan atau memiliki sebidang tanah sesuai bukti kepemilikan yang diberikan kepada Penggugat yakni Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 00040, seluas 601 M2 (*enam ratus satu meter persegi*);
2. Bahwa SHM Nomor 00040 yang terletak di Desa Were dusun II Kecamatan Weda Kabupaten Halmahera Tengah dengan ditandai batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Rumah Alaudin;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Pantai;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Raya;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Rumah Pantie Hi.Ibrahim dan Rumah Hi Harun;
3. Bahwa tanah obyek sengketa adalah merupakan hasil olahan orang tua Penggugat sejak tahun 1948 dan selama hidup orang tua Penggugat tanah obyek sengketa tidak pernah dialihkan haknya kepada pihak lain dan sepeninggalnya orang tua Penggugat tanah obyek sengketa tersebut kemudian dikuasai sepenuhnya oleh Penggugat hingga saat ini;
4. Bahwa terbitnya sertifikat hak milik Penggugat telah sesuai riwayat tanah dengan sumber data yang dipercaya serta akurasi kebenaran data tersebut dan dapat dipertanggungjawabkan serta melalui proses tahapan sesuai ketentuan peraturan dan perundang – undangan yang berlaku dan kini telah tercatat hak Penggugat didalam buku register Kantor Pertanahan Kabupaten Halmahera Tengah dengan SHM 00040 atas nama Hi.Muh.Tahir Abdullah;
5. Bahwa pada tahun 2006 Penggugat memasang *bopland* fondasi berencana membangun rumah diatas obyek sengketa tiba – tiba datang kakak Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III yang bernama Yazid Idris (*almarhum*) dengan cara *anarkis* dan mencabut tiang – tiang *bopland* tanpa didasari alasan hukum yang dapat dipertanggungjawabkan untuk mengatakan adanya hak diatas obyek sengketa dan ternyata dibalik itu terpendam niat buruknya kakak Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III yang bernama Yazid Idris (*almarhum*) kemudian secara diam – diam membangun kos – kosan papan sehingga seolah – olah kakak Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III yang bernama Yazid Idris (*almarhum*) telah menguasai obyek sengketa a quo;

Halaman 2 dari 60 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2020/PN Sos



6. Bahwa tujuan kakak Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III yang bernama Yazid Idris (*almarhum*) membangun kos – kosan tersebut hanya untuk menghambat proses diterbitkannya sertifikat karena pada bulan Februari tahun 2006 Penggugat telah mengajukan permohonan ke Kantor Pertanahan Kabupaten Halmahera Tengah untuk diterbitkannya sertifikat, permohonan Penggugat diketahui kakak Tergugat I, Penggugat II, dan Tergugat III yang bernama Yazid Idrus (*almarhum*) secara melawan hukum berusaha membangun kos – kosan tanpa seizin dan sepengetahuan Penggugat selaku Pemilik sah atas obyek sengketa a quo;

7. Bahwa sejak tahun 2006 ternyata kakak Tergugat I, Penggugat II, dan Tergugat III yang bernama Yazid Idrus (*almarhum*) tidak ada upaya untuk mendapatkan pengakuan secara sah dari Kantor Pertanahan Kabupaten Halmahera Tengah karena tidak didukung dengan alas hak yang sah tetapi *klaim* kakak Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III yang bernama Yazid Idrus (*almarhum*) tersebut dengan berpedoman pada cerita – cerita yang tidak berdasar menurut hukum dan justru tindakan kakak Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III yang bernama Yazid Idrus (*almarhum*) dikategorikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum yang telah merugikan orang lain atau Penggugat;

8. Bahwa pada tahun 2018 kakak Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III yang bernama Yazid Idrus (*almarhum*) meninggal dunia karena sakit kemudian Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III berusaha menguasai obyek sengketa dengan cara – cara yang tidak sewajarnya dan bertentangan dengan tata susila dan kaidah moral diatas hak milik orang lain yang dipunyai Penggugat sesuai SHM 00040 yang antara lain yang dapat diuraikan sebagai berikut :

- Tergugat I secara melawan hukum menimbun material bangunan pasir dan batu fondasi diatas obyek sengketa tanpa sepengetahuan dan seijin Penggugat, bahwa cara Tergugat I sama seperti halnya *almarhum* Yazid Idrus menyerobot hak Penggugat walaupun telah mengetahui kalau obyek sengketa tersebut adalah sah menurut hukum hak Penggugat;
- Tergugat II secara melawan hukum kos – kosan papan yang ditinggalkan *almarhum* Yazid Idrus terus mengontrakkan setiap bulan Rp.350.000,- (*tiga ratus lima puluh ribu rupiah*) dengan jumlah bilik didalam kos – kosan tersebut sebanyak 6 (*enam*) bilik dan oleh karena itu keuntungan yang diperoleh Tergugat II diatas obyek sengketa

Halaman 3 dari 60 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2020/PN Sos



setiap bulan sejumlah Rp.2.100.000,- (*dua juta seratus ribu rupiah*) terhitung sejak bulan Maret 2018 sampai dengan bulan September 2020 atau selama 30 (*tiga puluh*) bulan memanfaatkan diatas obyek sengketa mak sudah tentu mendapatkan penghasilan sejumlah Rp.63.000.000,- (*enam puluh tiga juta rupiah*), tindakan Tergugat II tersebut seolah – olah mewarisi kos – kosan tersebut dari *almarhum* Yazid Idrus walaupun tidak memiliki hak apapun diatas obyek sengketa a quo;

- Dan Tergugat III secara melawan hukum membangun kios diatas obyek sengketa dan Penggugat telah mengingatkan bahwa sebagian bangunan kios papan tersebut telah memasuki areal SHM 00040 akan tetapi teguran Penggugat tersebut tidak ditaati mala kemudian membangun kios secara permanen saat ini dengan ukuran 2x3m² atau seluas 6 m² dan hingga kini Tergugat III tetap berjualan diatas obyek sengketa a quo;

9. Bahwa perbuatan Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III sebagaimana yang telah diuraikan pada point 8 tersebut diatas pada tanggal 17 Agustus 2020 Penggugat telah menyampaikan Teguran Hukum (*Somasi*) agar Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III mematuhi serta meninggalkan dan atau membongkar bangunan kios dan kos-kosan yang berdiri diatas obyek tanah milik Penggugat, namun Teguran Hukum (*Somasi*) tersebut tidak dipatuhi hingga didaftarkanya gugatan ini di kepanitaraan Pengadilan Negeri Soasio;

10. Bahwa nyatanya Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III sengaja melakukan perbuatan sebagaimana yang terurai pada point 8 tersebut serta bertentangan dengan nilai – nilai menurut Undang Undang dimaksud setiap ketentuan umum yang bersifat mengikat yang dikeluarkan oleh kekuasaan yang berwenang menerbitkan SHM 00040 yang diakui sebagai hak subyektif dan kaidah tatasusila dan kaidah moral sejauh hal ini diterima oleh masyarakat sebagai kaidah Hukum serta bertentangan dengan kepatutan, ketelitian, serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III dalam pergaulannya dengan sesama warga masyarakat atau terhadap barang milik orang lain seperti halnya didalam perkara ini;

11. Bahwa *minimnya* kesadaran hukum oleh Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III sehingga tidak ada lagi merasa bersalah terhadap barang milik orang lain yang dimanfaatkan untuk kepentingannya walaupun telah mengetahui semasih hidupnya *almarhum* Yazid Idrus telah diproses



menurut ketentuan hukum yang berlaku sehingga sepatutnya Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III sudah seharusnya lebih berhati – hati terhadap barang milik orang lain dalam hal ini Penggugat selaku pemilik sah atas obyek sengketa sesuai SHM 00040 dalam perkara ini akan tetapi nampaknya Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III menutup mata dengan Putusan Pengadilan Negeri Soasio Nomor : 11/Pdt.G/2017/PN.Sos yang telah ada sebelumnya dalam putusan tersebut Yazid Idrus dalam salah satu amarnya yang berbunyi : “Menyatakan perbuatan tergugat yang menguasai tanah obyek sengketa sebagai perbuatan melawan hukum”;

12. Bahwa setelah disampaikannya teguran hukum (*somasi*) kepada Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III tentu saja secara hukum telah mengetahui kalau obyek sengketa tersebut adalah milik Penggugat yang sah namun sejak itu pula Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III nampaknya tidak pernah memiliki itidak baik untuk bertemu dan atau meminta izin kepada Penggugat ketika berada di Desa Were dalam rangka mengurus tanah miliknya dan oleh karena itu maka perbuatan Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III menurut Hukum dikualifikasi sebagai Perbuatan Melawan Hukum (*onrecgmatihg daad*);

13. Bahwa akibat perbuatan Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III sebagaimana yang diuraikan diatas , Penggugat mengalami kerugian secara Materiil dan secara Immateriil yang terurai dan terinci sebagai berikut:

A. Kerugian Materiil;

Penggugat tidak bisa mempergunakan dan memanfaatkan objek sengketa a quo maka Penggugat mengalami kerugian materiil sebesar Rp. 126.210.000,- (*seratus dua puluh enam juta dua ratus sepuluh ribu rupiah*) dengan rincian sebagai berikut : luas tanah 601 M² X harga NJOP Rp. 210.000 (*dua ratus sepuluh ribu rupiah*) permeter persegi = Rp. 126.210.000,- (*seratus dua puluh enam juta dua ratus sepuluh ribu rupiah*) telah merugukan Penggugat, maka beralasan pula menurut hukum Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III membayar kepada Penggugat sejumlah Rp. 126.210.000,- (*seratus dua puluh enam juta dua ratus sepuluh ribu rupiah*) secara tanggung renteng;

B. Kerugian Inmateriil

Bahwa akibat perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III menjadikan pekerjaan Penggugat terganggu dan mengalami tekanan secara batin karena setiap upaya Penggugat melalui anak Penggugat untuk



mendapatkan haknya selalu mendapat perlakuan yang tidak wajar dari Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III serta malu terhadap masyarakat karena dianggap Penggugat tidak berhak atas obyek sengketa maka beralasan menurut hukum dan patut di tuntutan untuk membayar kerugian secara Immateriil sebesar Rp 1.000.000.000,- (*satu milyar rupiah*) secara tanggung renteng; .

14. Bahwa untuk menjamin gugatan Penggugat tidak sia-sia, Penggugat mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menetapkan sita jaminan (**Conservatoir beslaag**) atas obyek sengketa a quo;

15. Bahwa selain itu pula untuk menjamin hak – hak Penggugat menurut hukum agar memerintahkan kepada Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III mengosongkan obyek sengketa dan membongkar matrial batu - pasir, bangunan kos – kosan, dan sebagian bangunan kios yang berdiri diatas SHM 00040 dan menyerahkan kepada Penggugat dalam keadaan seperti semula;

16. Bahwa untuk memberikan efek jera kepada Tergugat I, Tergugat II dan, Tergugat III yang menguasai objek secara Melawan Hukum maka beralasan Hukum Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III membayar uang paksa (**dwangsom**) untuk masing – masing Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III sejumlah Rp. 100.000.- (*seratus ribu rupiah*) setiap hari sejak putusan mempunyai kekuatan hukum tetap;

17. Bahwa selain itu pula untuk menjamin hak Penggugat yang disalah gunakan oleh Tergugat II kiranya Ketua Pengadilan Negeri Soasio melalui Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Mengadili perkara ini menjatuhkan Putusan **Serta Merta** terhadap sebuah bangunan kos – kosan semi permanen yang berdiri diatas obyek sengketa dengan menyatakan untuk **ditutup** sampai dengan perkara ini memiliki kekuatan hukum tetap walaupun ada upaya hukum Verzet, Banding, Kasasi dan atau Peninjauan Kembali (PK) oleh Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III dan memerintahkan menjalankan putusan terlebih dahulu karena beralasan hukum kos – kosan tersebut berdiri diatas SHM 00040 dan Putusan Pengadilan Negeri Soasio Nomor : 11/Pdt.G/2017/PN.Sos;

18. Bahwa akibat ketidak taatan oleh Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III terhap hukum maka beralasan menurut hukum untuk menghukum Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III haruslah dibebankan seluruh biaya yang timbul dalam perkara a quo;

Halaman 6 dari 60 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2020/PN Sos



Bahwa atas alasan – alasan Penggugat sebagaimana yang terurai dan terinci diatas Penggugat menyampaikan Kepada Ketua Pengadilan Negeri Soasio melalui Majelis Hakim Yang Memeriksa, Mengadili dan Memutus Perkara a quo berkenaan menjatuhkan Putusan :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk Seluruhnya;
2. Menyatakan obyek sengketa SHM Nomor 00040 yang terletak di Desa Were dusun II Kecamatan Weda Kabupaten Halmahera Tengah dengan ditandai batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Rumah Alaudin;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Pantai;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Raya;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Rumah Pantie Hi.Ibrahim dan Rumah Hi Harun;

Adalah sah milik Penggugat;

3. Menyatakan perbuatan Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
4. Memerintahkan dengan segera kepada Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III untuk mengosongkan objek sengketa dan membongkar bahan material batu – pasir, bangunan kos – kosan, dan kios yang berdiri diatas SHM 00040 dan diserahkan dalam keadaan seperti semula kepada Penggugat;
5. Menyatakan akibat perbuatan Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III Penggugat telah dirugikan secara Materil antara lain sebagai berikut :

A. Kerugian Materiil;

Penggugat tidak bisa mempergunakan dan memanfaatkan objek sengketa a quo maka Penggugat mengalami kerugian materil sebesar Rp. 126.210.000,- (*seratus dua puluh enam juta dua ratus sepuluh ribu rupiah*) dengan rincian sebagai berikut : luas tanah 601 M² X harga NJOP Rp. 210.000 (*dua ratus sepuluh ribu rupiah*) permeter persegi = Rp. 126.210.000,- (*seratus dua puluh enam juta dua ratus sepuluh ribu rupiah*) telah merugikan Penggugat, maka beralasan pula menurut hukum Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III membayar kepada Penggugat sejumlah Rp. 126.210.000,- (*seratus dua puluh enam juta dua ratus sepuluh ribu rupiah*) secara tanggung renteng;



C. Kerugian Imateriil

Bahwa akibat perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III menjadikan pekerjaan Penggugat terganggu dan mengalami tekanan secara batin karena setiap upaya Penggugat melalui anak Penggugat untuk mendapatkan haknya selalu mendapat perlakuan yang tidak wajar dari Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III serta malu terhadap masyarakat karena dianggap Penggugat tidak berhak atas obyek sengketa maka beralasan menurut hukum dan patut di tuntutan untuk membayar kerugian secara Imateriil sebesar Rp 1.000.000.000,- (*satu milyar rupiah*) secara tanggung renteng; .

6. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III membayar kerugian **materril** sejumlah Rp. 126.210.000,- (*seratus dua puluh enam juta dua ratus sepuluh ribu rupiah*) secara tanggung renteng kepada Penggugat dan seketika dalam bentuk **tunai**;

7. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III membayar kerugian **immateril** sejumlah Rp. 1000.000.000,- (*satu milyar rupiah*) secara tanggung renteng kepada Penggugat dan seketika dalam bentuk **tunai**;

8. Menyatakan sita jaminan yang diletakan oleh Pengadilan Negeri Sossio adalah sah dan berharga terhadap objek sengketa;

9. Memerintahkan kepada Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III mematuhi putusan terlebih dahulu walaupun ada upaya Verzet, Banding, Kasasi dan Peninjauan Kembali (PK);

10. Memerintahkan kepada Tergugat II mematuhi putusan Serta Merta sampai dengan perkara ini memiliki kekuatan hukum tetap;

11. Menyatakan Putusan mempunyai kekuatan eksekusi walaupun ada Verzet, Banding, Kasasi dan Peninjauan Kembali (PK);

12. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III untuk membayar biaya yang timbul akibat perkara ini;

Dan apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon kiranya Putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat menghadap Kuasanya, sedangkan Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III menghadap sendiri di persidangan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Hengky



Pranata Simanjuntak, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Soasio, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 23 Oktober 2020, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang pada petitum angka 2 (dua) terdapat perbaikan/perubahan untuk menegaskan hal-hal terkait obyek sengketa oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut **Tergugat I** memberikan jawaban sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

A. Gugatan Penggugat Tidak Jelas (obscuur libel)

1. Bahwa Tergugat I secara tegas menolak seluruh dalil-dalil Penggugat dalam surat gugatannya tertanggal 21 September 2020, terkecuali yang diakui kebenarannya oleh Tergugat I;

2. Bahwa gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak jelas atau kabur (obscuur libel) sebab luas tanah yang disebutkan dalam gugatan dengan luas tanah yang dikuasai oleh Tergugat I tidak sama, sebab dalil gugatan penggugat pada poin ke 1 dan 2 yang mana penggugat mendalilkan bahwa tanah objek sengketa seluas 601 m² dan mempunyai batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan rumah milik Alaudin;
- Sebelah Timur berbatasan dengan pantai;
- Sebelah Barat berbatasan dengan jalan raya;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan rumah Pantie Hi.

Ibarhim dan rumah Hi. Harun;

Akan tetapi tanah yang dibeli oleh orang tua tergugat I yang saat ini dikuasai oleh Tergugat I yaitu sebidang tanah seluas 735 m² dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatas dengan rumah Alaudin dan rumah Fansuri Ali;
- Sebelah Timur berbatas dengan pantai;
- Sebelah Barat berbatas dengan jalan;
- Sebelah Selatan berbatas dengan rumah milik Pantie dan rumah milik Hi. Hasim;

dari ketidak sesuaian luas serta batas-batas tanah yang dijadikan objek sengketa dalam perkara a quo dengan luas serta batas-batas tanah yang



Tergugat kuasai, maka sudah sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo menolak gugatan penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklard) sebagaimana yang ditegaskan dalam yurisprudensi putusan Mahkamah Agung Nomor 1149 K/Sip/1979 tanggal 17 April 1979 yang menyatakan **“bila tidak jelas batas-batas tanah sengketa, maka gugatan tidak dapat diterima”** hal ini juga sejalan dengan yurisprudensi putusan Mahkamah Agung Nomor 81 K/Sip/1971 tanggal 9 Juli 1973 yang menyatakan **“dipertimbangkan berdasarkan pemeriksaan setempat oleh Pengadilan Negeri atas perintah Mahkamah Agung, tanah yang dikuasai tergugat ternyata tidak sama batas-batas dan luasnya dengan yang tercantum dalam gugatan, oleh karena itu gugatan penggugat tidak dapat diterima”**

B. Gugatan Penggugat Error In Persona

1. Bahwa gugatan Penggugat merupakan gugatan yang mengandung cacat formil atau dengan kata lain gugatan Penggugat dikualifikasikan sebagai gugatan *error in persona*, sebab tidak seharusnya Penggugat menarik Tergugat II sebagai pihak dalam perkara aquo dikarenakan Tergugat II tidak pernah menguasai objek sengketa sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat pada poin ke-8 garis datar ke-2 gugatan Penggugat, selain itu juga Tergugat II bukanlah merupakan ahliwaris dari Almarhum Idris Hi. Abdurahim dan Almarhumah Hj. Idang Hi. Sirambang Hi. Laksamana (orang tua Tergugat I) sehingga dengan demikian Tergugat II tidak ada hubungan hukum dengan objek sengketa, maka sudah sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo menolak gugatan penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklard) hal ini sesuai dengan yurisprudensi putusan Mahkamah Agung Nomor 639 K/Sip/1975 tanggal 8 Mei 1975 yang menyatakan **“bila salah satu pihak dalam suatu perkara tidak ada hubungan hukum dengan objek perkara, maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima”**;

C. Gugatan Penggugat Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium)

1. Bahwa Penggugat sendiri telah mengetahui kalau tanah objek sengketa diperoleh dan dikuasai oleh Tergugat I atas dasar jual beli pada tahun 1980 antara orang tua tergugat I sebagai pembeli dengan



Hj. Fatma Dji Husen sebagai penjual, sehingga sudah seharusnya Hj. Fatma Dji Husen juga ditarik atau dijadikan sebagai pihak dalam perkara aquo atau jika apabila Hj. Fatma Dji Husen telah meninggal dunia, maka seluruh ahli waris dari Hj. Fatma Dji Husen harus juga ditarik atau dijadikan sebagai pihak dalam perkara aquo, sehingga dengan tidak ditariknya Hj. Fatma Dji Husen dan atau ahliwarisnya sebagai pihak dalam perkara aquo menyebabkan gugatan penggugat menjadi kurang pihak (plurium litis concertium), maka sudah seharusnya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo menolak gugatan penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard);

2. Bahwa hal ini sejalan dengan putusan Pengadilan Tinggi Maluku Utara Nomor 6/PDT/2018/PT.TTE yang menyatakan gugatan kurang pihak karena Fatma Dji Husen tidak ditarik sebagai pihak ataupun ahli warisnya hal ini sejalan pula dengan yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 2438 K/Sip/1980 tanggal 22 Maret 1982 (bukti Tergugat I);

3. Bahwa penggugat juga seharusnya menarik Inong M Modjo sebagai pihak dalam perkara a quo di karenakan Inong M Modjo yang merupakan suami dari adik Tergugat I bernama Alm. Lutfiah Idris adalah pemilik kos-kosan papan yang dibangun oleh Inong M. Modjo diatas tanah objek sengketa pada tahun 2012, sehingga dengan tidak ditariknya Inong M Modjo sebagai pihak dalam perkara a quo, maka gugatan penggugat menjadi kurang pihak (plurium litis concertium), dengan demikian maka sudah sepatunya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo menolak gugatan penggugat atau setidaknya menyatakan gugata penggugat tidak dapat di terima;

4. Bahwa dalam surat gugatan Penggugat pada poin ke-3, Pengugat mendalilkan bahwa tanah objek sengketa adalah merupakan hasil olahan orang tua Penggugat, makna yang terkandung dalam kalimat tersebut adalah tanah objek sengketa merupakan tanah warisan dari orang tua Penggugat, sehingga seyogyanya bukan hanya Penggugat seorang diri yang harus bertindak sebagai Penggugat dalam perkara aquo melainkan seluruh ahliwaris dari orang tua Penggugat haruslah juga ikut bertindak sebagai Penggugat dalam perkara aquo, karena selain Penggugat masih terdapat orang lain yang juga mempunyai kepentingan atas tanah objek sengketa yaitu ahli waris dari orang tua Penggugat, maka dengan demikian setidaknya ahliwaris lain yang ikut

Halaman 11 dari 60 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2020/PN Sos



bertindak sebagai Penggugat dalam perkara aquo sehingga gugatan Penggugat merupakan gugatan yang dikualifikasikan sebagai gugatan plurium litis concertium atau gugatan kurang pihak sebagaimana yang ditegaskan dalam yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Nomor 2438 K/Sip/1980 tanggal 22 Maret 1982 yang menyatakan **“gugatan harus tidak dapat diterima, karena tidak semua ahliwaris turut sebagai pihak dalam perkara”** hal ini juga sejalan dengan pendapat M Yahya Harahap dalam bukunya berjudul **Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan** yang menyatakan **“Keliru dan salah bertindak sebagai penggugat dan tergugat mengakibatkan gugatan mengandung cacat formil. Cacat formil yang timbul atas kekeliruan atau kesalahan penggugat maupun tergugat dikualifikasi mengandung error in persona, di antaranya, karena penggugat tidak memiliki alas hak maupun karena tidak semua yang berkepentingan menjadi penggugat” (hal. 111 – 112)**, maka sudah sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo menolak gugatan penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard);

DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa semua yang Tergugat I kemukakan pada bagian eksepsi mohon dianggap pula termuat dalam pokok perkara dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ini;
2. Bahwa dalam prinsipnya Tergugat I menolak seluruh dalil yang diajukan Penggugat dalam gugatannya tertanggal 21 September 2020, terkecuali yang diakui secara tegas oleh Tergugat I;
3. Bahwa orang tua Tergugat I yang bernama Idris Hi. Abdul Rahim yang meninggal dunia pada tahun 1992 dan Hj. Idang Hi. Sirambang Hi. Laksamana yang meninggal dunia pada tahun 1999, memiliki 4 (empat) orang anak yang masing-masing diberi nama:
 - a. Alm. Yazid Idris, meninggal dunia pada tahun 2018;
 - b. Alm. Yunus Idris, meninggal dunia pada tahun 2015;
 - c. Yuslan Idris (Tergugat I);
 - d. Alm. Lutfiah Idris, meninggal dunia pada tahun 2010;
4. Bahwa tanah objek sengketa dalam perkara a quo adalah milik orang tua Tergugat I yang dibeli dari Hj. Fatma Dji Husen pada tahun 1980 seharga Rp. 250.000,00 (dua ratus lima puluh ribu rupiah) tanpa disertai

Halaman 12 dari 60 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2020/PN Sos



dengan surat jual beli karena atas dasar saling percaya dan semenjak terjadinya jual beli tersebut pada tahun 1980 orang tua Tergugat I langsung menguasai tanah objek sengketa dengan menanam tanaman diatas tanah objek sengketa berupa tanaman alpukat dan pohon pisang;

5. Bahwa setelah orang tua Tergugat I meninggal dunia, pada tahun 2005 tanah objek sengketa dikuasai oleh saudara-saudara kandung Tergugat I yang mana pada saat itu kakak Tergugat I bernama Alm. Yazid Idris membuat fondasi diatas tanah objek sengketa dan pada tahun 2012 suami dari adik Tergugat I (Alm. Lutfiah Idris) bernama Inong M. Mudjo membangun rumah papan diatas tanah objek sengketa untuk dijadikan kos-kosan dan tidak pernah ada pihak lain termasuk penggugat maupun saudara-saudara kandung penggugat yang berkeberatan dengan penguasaan tanah objek sengketa oleh orang tua tergugat I maupun kakak Tergugat I (Alm. Yazid Idris) dan adik ipar Tergugat I (Inong M. Modjo);

6. Bahwa didalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Agraria dalam paragraf ke-2 Pasal 24 diatur mengenai pembuktian hak lama yaitu:

Pasal 24 ayat (2) yang berbunyi ***“dalam hal tidak atau tidak lagi tersedia secara lengkap alat-alat pembuktian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pembukuan hak dapat dilakukan berdasarkan kenyataan penguasaan fisik bidang tanah yang bersangkutan selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut oleh pemohon pendaftaran dan pendahulu-pendahulunya, dengan syarat: (1). Penguasaan tersebut dilakukan dengan itikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah, serta diperkuat oleh kesaksian orang yang dapat dipercaya; (2). Penguasaan tersebut baik sebelum maupun selama pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 tidak dipermasalahkan oleh masyarakat hukum adat atau desa/kelurahan yang bersangkutan ataupun pihak lain”***;

7. Bahwa tidak pernah ada pihak lain termasuk penggugat maupun saudara-saudara kandung penggugat yang berkeberatan selama tanah objek sengketa dikuasai oleh orang tua tergugat I sejak tahun 1980 hingga meninggalnya orang tua Tergugat I pada tahun 2005, kemudian dilanjutkan penguasaan tanah objek sengketa oleh kakak Tergugat I (Alm. Yazid Idris) dengan membangun fondasi diatas tanah objek sengketa pada tahun 2005 dan suami adik Tergugat I (Inong M. Modjo) dengan membangun rumah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

papan diatas tanah objek sengketa pada tahun 2012 dan penguasaan tanah objek sengketa oleh orang tua Tergugat I dibenarkan oleh Kepala Desa Were, sehingga dengan demikian tanah objek sengketa adalah sah milik orang tua Tergugat I;

8. Bahwa pada dalil gugatan Penggugat pada poin 7 yang mengatakan bahwa kakak Tergugat I (Alm. Yazid Idris) tidak ada upaya untuk mendapatkan pengakuan secara sah dari Badan Pertanahan Kabupaten Halmahera Tengah karena tidak didukung dengan alas hak yang sah adalah tidak benar karena pada tahun 2006, kakak Tergugat I (Almarhum Yazid Idris) ada mengajukan permohonan Hak atas tanah yang dikuasai oleh Tergugat I/yang sekarang menjadi tanah sengketa dan pada tahun 2012 Kakak Tergugat I (Alm. Yazid Idris) menyuruh suami dari adik Tergugat I (Alm. Lutfiah Idris) yang bernama Inong M. Modjo untuk menanyakan pengurusan Sertipikat tersebut ke Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Halmahera Tengah dan petugas/ pada Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Halmahera Tengah menyatakan bahwa Sertipikat/SHM atas tanah sengketa tersebut belum bisa diterbitkan karena tanah tersebut sedang bermasalah/ada sengketa, namun kenyataannya ada Sertipikat atas tanah yang disengketakan tersebut diterbitkan kepada Penggugat dan Penggugat mempermasalahkan kepemilikan tanah tersebut pada tahun 2017 sehingga menimbulkan tanda tanya/keraguan tentang keabsahan proses penerbitan Sertipikat tersebut;

9. Bahwa Penggugat tidak memiliki alas hak yang jelas untuk dapat diterbitkannya Sertipikat hak milik atas nama penggugat, dikarenakan tanah objek sengketa bukanlah merupakan milik orang tua Penggugat melainkan milik Hj. Fatma Dji Husen yang telah dijual kepada orang tua dari tergugat I pada tahun 1980, sehingga Tergugat I masih meragukan keabsahan Sertipikat hak milik Nomor 00040 atas nama Penggugat, maka Tergugat I pernah mendatangi Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Halmahera Tengah untuk menanyakan keabsahan Sertipikat hak milik Nomor 00040 atas nama Penggugat dan Tergugat I mengajukan pemblokiran atas Sertipikat tersebut, namun petugas Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Halmahera Tengah mengatakan bahwa Sertipikat tersebut tidak terdaftar pada Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Halmahera Tengah sehingga keabsahan dari sertipikat tersebut sangatlah diragukan dan tidak dapat dipertanggung jawabkan keabsahan sertipikat tersebut, sehingga pada hari Kamis tanggal 26 Nopember 2020 petugas

Halaman 14 dari 60 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2020/PN Sos

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Badan Pertanahan Kabupaten Halmahera Tengah turun kelokasi objek sengketa untuk melakukan pengukuran dan batas-batas. Hal ini diperkuat dengan Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Halmahera Tengah Nomor : UP.02/227- 82.02/XI/2020 tanggal 30 Nopember 2020 yang menjelaskan bahwa pelayanan pencatatan blokir belum bisa di proses karena sampai saat ini Buku Tanah dan Surat Ukur SHM No. 00040/Were belum ditemukan dan masih dalam proses pencarian, selain itu juga Tergugat I telah mencari tahu sendiri keabsahan sertipikat hak milik Nomor 00040 atas nama Penggugat pada aplikasi **sentuh tanahku** yang merupakan aplikasi Kementerian ATR/BPN untuk mengecek bidang tanah atas sertipikat tersebut, namun hasilnya tidak ditemukan alias tidak terdaftar Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 00040 atas nama penggugat pada Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Halmahera Tengah, maka cukup beralasan jika Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 00040 atas nama Penggugat patut diragukan keabsahannya;

10. Bahwa selain itu keraguan tergugat I atas sertipikat hak milik nomor 00040 tersebut yaitu karena orang-orang yang berbatasan langsung dengan tanah objek sengketa tidak mau atau tidak bersedia menandatangani surat yang diminta oleh penggugat untuk ditanda tangannya guna pengurusan sertipikat, sebab orang-orang tersebut mengetahui kalau tanah objek sengketa bukanlah milik orang tua penggugat melainkan milik orang tua tergugat I dan secara fisik Penggugat tidak pernah menguasai tanah objek sengketa tersebut sebagai salah satu persyaratan dalam pengajuan permohonan hak tanah;

11. Bahwa dalil gugatan penggugat pada poin ke-3 sangatlah tidak benar serta tidak dapat dipertanggung jawabkan kebenarannya, sebab tanah objek sengketa bukanlah merupakan milik orang tua penggugat, akan tetapi tanah objek sengketa adalah milik Hj. Fatma Dji Husen yang telah dijual oleh Hj. Fatma Dji Husen kepada orang tua Tergugat I pada tahun 1980 seharga Rp. 250.000,00 (dua ratus lima puluh ribu rupiah), sehingga semenjak terjadinya jual beli tersebut maka tanah objek sengketa telah sah menjadi hak milik orang tua Tergugat I dan tanah objek sengketa telah pula dikuasai oleh orang tua tergugat I sejak tahun 1980 dengan menanam tanaman didalam tanah objek sengketa berupa tanaman alpukat dan pisang tanpa ada gangguan dari pihak lain atau tanpa ada pihak lain yang mengklaim kalau tanah objek sengketa adalah miliknya, bahkan saudara-saudara kandung penggugat (ahliwaris dari orang tua Penggugat) yang

Halaman 15 dari 60 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2020/PN Sos

Disclaimer

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



pada saat itu juga berdomisili di Desa Were yang jelas-jelas telah mengetahui tanah objek sengketa telah dikuasai oleh orang tua Tergugat I bahkan setelah orang tua Tergugat I meninggal dunia penguasaan objek sengketa dilanjutkan oleh kakak tergugat I bernama Yazid Idris, namun saudara-saudara kandung penggugat (ahliwaris orang tua Penggugat) tidak pernah mengklaim kalau tanah objek sengketa adalah milik orang tua mereka dan tidak pernah mengganggu orang tua tergugat I maupun kakak tergugat I atas penguasaan objek sengketa tersebut;

12. Bahwa penggugat dalam surat gugatannya mendalilkan kalau tanah objek sengketa merupakan hasil olahan orang tua penggugat, namun penggugat tidak menyebutkan siapa nama orang tua penggugat serta tidak pula mengemukakan apakah orang tua penggugat masih hidup ataukah sudah meninggal dunia serta penggugat juga tidak menerangkan silsilah keturunan orang tua penggugat, sehingga tidak dapat diketahui apakah Penggugat mempunyai hubungan hukum dengan tanah objek sengketa, sehingga penggugat dapat bertindak sebagai penggugat dalam perkara a quo ataukah tidak, maka dengan demikian sudah sepatutnya Majelis Hakim menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya;

13. Bahwa Jika memang benar tanah objek sengketa adalah milik orang tua Penggugat sebagaimana yang didalilkan Penggugat pada poin ke-3 gugatan Penggugat, mengapa saudara-saudara kandung penggugat atau ahliwaris orang tua penggugat yang selama ini berdomisili di Desa Were tidak pernah mengklaim kalau tanah objek sengketa adalah milik orang tua mereka padahal mereka mengetahui kalau tanah objek sengketa telah dikuasai oleh orang tua Tergugat I bahkan setelah orang tua tergugat I meninggal dunia, tanah objek sengketa dikuasai oleh kakak Tergugat I bernama Yazid Idris dengan membangun fondasi kos-kosan miliknya diatas tanah objek sengketa pada tahun 2005 dan pada tahun 2012 suami dari adik Tergugat I yang bernama Inong M. Modjo membangun rumah papan untuk kos- kosan namun pada tahun 2017 barulah penggugat datang dari Kota Ternate dan mengatakan kalau tanah objek sengketa adalah milik orang tua penggugat;

14. Bahwa penggugat sendiri telah mengetahui kalau tanah objek sengketa telah dibeli oleh orang tua Tergugat I dari Hj. Fatma Dji Husun pada tahun 1980 dengan harga Rp. 250.000,00 (dua ratus lima puluh ribu rupiah), sehingga pada tahun 1999 penggugat pernah mendatangi ibu tergugat I dengan mengarang cerita kalau tanah objek sengketa adalah milik



orang tua penggugat dan ingin mengembalikan uang pembelian tanah objek sengketa orang tua tergugat I, namun pada saat itu ibu tergugat I menolaknya dan karena penggugat sangat menginginkan tanah objek sengketa sehingga penggugat mengarang cerita kalau tanah objek sengketa adalah merupakan hasil olahan orang tua penggugat;

15. Bahwa pada tahun 2006 penggugat tidak pernah memasang bopland fondasi diatas tanah objek sengketa sebab pada tahun 2005 kakak tergugat I bernama Yazid Idris telah membuat fondasi untuk membangun kos-kosan miliknya, sehingga dalil gugatan penggugat pada poin ke-5 gugatan penggugat hanyalah sebuah rekayasa belaka dan memang jika benar kakak Tergugat I secara anarkis telah mencabut tiang-tiang bopland sebagaimana dalil gugatan penggugat pada poin ke-5, mengapa penggugat tidak melaporkan kakak tergugat I ke pihak yang berwajib karena telah melakukan pengrusakan;

16. Bahwa dalil gugatan penggugat pada poin ke-6 tidaklah benar, sebab penggugat mengatakan dalam dalil gugatannya poin ke-6 kalau kakak tergugat I bernama Alm. Yazid Idris membangun kos-kosan hanyalah untuk menghambat proses diterbitkannya Sertipikat karena pada tahun 2006 penggugat telah mengajukan permohonan ke kantor Badan Pertanahan Nasional Halmahera Tengah untuk diterbitkan Sertipikat, sedangkan kos-kosan papan bukan dibangun oleh kakak tergugat I bernama Yasid Idris melainkan kos-kosan papan tersebut dibangun oleh suami dari adik Tergugat I bernama Inong M. Modjo pada tahun 2012, sedangkan kakak Tergugat I bernama Yazid Idris telah membuat fondasi diatas tanah objek sengketa pada tahun 2005, sehingga dalil gugatan penggugat tersebut hanyalah bohong belaka;

17. Bahwa penggugat tidak memiliki landasan hukum untuk mengajukan somasi terhadap para tergugat sebab tidak ada suatu putusan yang telah berkekuatan hukum tetap yang menyatakan kalau tanah objek sengketa adalah milik penggugat;

18. Bahwa tergugat I tidak menanggapi dalil gugatan penggugat pada poin lainnya bukan berarti tergugat I mengakui kebenarannya akan tetapi tergugat I merasa tidak perlu ditanggapi karena dalil gugatan pengugat pada poin lainnya merupakan dalil yang hanya dibuat-buat oleh penggugat alias tidak benar;

Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, maka dengan ini tergugat I memohon kiranya Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili

Halaman 17 dari 60 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2020/PN Sos



perkara a quo dapat menerima eksepsi dan atau jawaban tergugat I dengan menjatuhkan putusan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI :

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi Tergugat I;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk verklaard*);
3. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini ;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menyatakan Sertipikat hak milik Nomor 00040 atan nama Penggugat tidak sah dan tidak berkekuatan hukum;
2. Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Jika Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain mohon kiranya memberikan putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut **Tergugat II** juga memberikan jawaban sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

A. Gugatan Penggugat Error In Persona

1. Bahwa Tergugat II secara tegas menolak seluruh dalil-dalil Penggugat dalam surat gugatannya tertanggal 21 September 2020, terkecuali yang diakui kebenarannya oleh Tergugat II;
2. Bahwa gugatan Penggugat merupakan gugatan yang mengandung cacat formil atau dengan kata lain gugatan Penggugat dikualifikasikan sebagai gugatan *error in persona*, sebab tidak seharusnya Penggugat menarik Tergugat II sebagai pihak dalam perkara aquo dikarenakan Tergugat II tidak pernah menguasai objek sengketa sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat pada poin ke-8 garis datar ke-2 gugatan Penggugat, selain itu juga Tergugat II bukanlah merupakan ahli waris dari Almarhum Idris Hi. Abdurahim dan Almarhumah Hj. Idang Hi. Sirambang Hi. Laksamana (orang tua Tergugat I), sehingga dengan demikian Tergugat II tidak ada hubungan hukum dengan objek sengketa, maka sudah sepatutnya Majelis Hakim

Halaman 18 dari 60 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2020/PN Sos



yang memeriksa dan mengadili perkara aquo menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*) hal ini sesuai dengan yurisprudensi putusan Mahkamah Agung Nomor [639 K/Sip/1975](#) tanggal 8 Mei [1975](#) yang menyatakan “bila salah satu pihak dalam suatu perkara tidak ada hubungan hukum dengan objek perkara, maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat di terima”,

B. Gugatan Penggugat Kurang Pihak (Plurium Litis Concoortium)

1. Bahwa gugatan penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima dikarenakan kos-kosan papan bukanlah milik Tergugat II melainkan kos-kosan papan tersebut adalah milik Inong M. Modjo yang merupakan suami dari adik Tergugat I bernama almarhum Lutfiah Idris yang dibangun pada tahun [2012](#) oleh Inong M. Modjo, sehingga dengan tidak ditariknya Inong M. Modjo yang jelas-jelas telah menguasai tanah objek sengketa dengan membangun kos-kosan papan miliknya diatas tanah objek sengketa, maka sudah terang dan jelas gugatan penggugat mengalami cacat formil yaitu plurium litis concoortium atau gugatan kurang pihak, hal mana ditegaskan dalam yurisprudensi putusan Mahkamah Agung Nomor [1424 K/Sip/1975](#) tanggal 8 Juni [1975](#) yang menyatakan “gugatan dinyatakan tidak dapat diterima karena terdapat kesalahan formil mengenai pihak yang harus digugat sehingga gugatannya tidak sempurna/tidak lengkap” hal ini sejalan dengan yurisprudensi putusan Mahkamah Agung Nomor [1072 K/Sip/1982](#) tanggal 1 Juni [1983](#) yang menyatakan “gugatan harus diajukan kepada siapa yang secara nyata (*feitelijke*) menguasai barang-barang sengketa”;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa semua yang Tergugat II kemukakan pada bagian eksepsi mohon dianggap pula termuat dalam pokok perkara dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ini;
2. Bahwa pada prinsipnya Tergugat II menolak seluruh dalil yang diajukan Penggugat dalam gugatannya tertanggal 21 September [2020](#), terkecuali yang diakui secara tegas oleh Tergugat II atas kebenarannya;
3. Bahwa dalil gugatan penggugat pada poin ke-3 adalah tidak benar dan hanya merupakan suatu cerita yang direkayasa oleh penggugat, sebab tanah objek sengketa a guo merupakan milik almarhum Hj. Fatma Dji Husen yang telah dijual kepada orang tua tergugat I pada tahun [1980](#) dan semenjak terjadinya jual beli antara Hj. Fatma Dji Husen dengan orang tua tergugat I, maka semenjak tahun [1980](#) orang tua

Halaman 19 dari 60 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2020/PN Sos



tergugat I langsung menguasai tanah objek sengketa hingga orang tua tergugat I meninggal dunia dengan menanam tanaman berupa pohon pisang dan alpukat tanpa ada pihak lain yang mengganggu penguasaan orang tua tergugat I atas tanah objek sengketa tersebut;

4. Bahwa apa yang dikemukakan oleh penggugat dalam surat gugatannya pada poin ke-5 adalah sangat tidak benar dan tidak dapat dipertanggung jawabkan kebenarannya oleh penggugat, sebab penggugat sama sekali tidak pernah memasang bopland fondasi diatas tanah objek sengketa, karena pada tahun [2005](#) kakak tergugat I bernama almarhum Yazid Idris telah membuat fondasi diatas tanah objek sengketa dan tidak pernah ada seorangpun baik itu penggugat maupun saudara-saudara kandung penggugat atau orang lain yang melarang kakak tergugat I tersebut untuk membuat fondasi diatas tanah objek sengketa;

5. Bahwa apa yang didalilkan oleh penggugat pada poin ke-7 adalah sangat tidak benar karena pada tahun [2006](#) kakak tergugat J bernama almarhum Yazid Idris telah mengurus sertifikat atas tanah objek sengketa ke Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Halmahera Tengah namun petugas dari Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Halmahera Tengah mengatakan kalau belum dapat menerbitkan sertifikat atas tanah objek sengketa dikarenakan tanah objek sengketa masih bermasalah, sehingga bagaimana mungkin Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Halmahera Tengah dapat mengeluarkan serfikat hak milik atas tanah objek sengketa dengan nomor [00040](#) atas nama penggugat, maka untuk itu tergugat II meragukan kalau sertifikat nomor [00040](#) atas nama penggugat adalah sertifikat atas tanah objek sengketa perkara a quo;

6. Bahwa penggugat pernah mendatangi rumah ibu tergugat I yang pada saat itu penggugat bertemu dengan ibu tergugat I dan kakak tergugat I bernama almarhum Yazid Idris dengan mengarang cerita kalau tanah objek sengketa adalah milik orang tua penggugat sehingga pada saat itu penggugat ingin mengembalikan uang pembelian tanah objek sengketa orang tua tergugat I kepada ibu tergugat namun ibu penggugat menolaknya, maka dengan demikian penggugat jelas-jelas telah mengetahui kalau tanah objek sengekat telah dibeli oleh orang tua tergugat I, sehingga penggugat dalam surat gugatannya menyatakan bahwa kakak Tergugat I bernama almarhum Yazid Idris tanpa alas hak yang sahtelah menguasai tanah objek sengketa adalah dalil yang hanya direkayasa dan pengguagt sengaja memutar balikan fakta yang sebenarnya;



7. Bahwa tergugat II mengetahui hal tersebut diatas pada poin ke-3, 4, 5 dan poin ke-6 jawaban tergugat II karena sejak kecil tergugat II tinggal bersama dengan orang tua tergugat I;

8. Bahwa tergugat II tidak menanggapi dalil gugatan penggugat pada point lainnya bukan berarti tergugat II mengakui kebenarannya akan tetapi tergugat II merasa tidak perlu ditanggapi karena dalil gugatan penggugat pada poin lainnya merupakan dalil yang hanya dibuat-buat oleh penggugat alias tidak benar dan pada pokoknya tergugat II menolak seluruh dalil gugatan penggugat dalam surat gugatannya;

Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, maka dengan ini tergugat II memohon kiranya Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo dapat menerima eksepsi dan atau jawaban tergugat I dengan menjatuhkan putusan sebagai berikut:

PRIMAIR

DALAM EKSEPSI :

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi Tergugat II;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk verklaard);
3. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

SUBSIDAIR

Jika Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain mohon kiranya memberikan putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut **Tergugat III** juga memberikan jawaban sebagai berikut:

1. Bahwa pada prinsipnya Tergugat III menolak seluruh dalil yang diajukan Penggugat dalam gugatannya tertanggal 21 September 2020, terkecuali yang diakui secara tegas oleh Tergugat III atas kebenarannya;
2. Bahwa tanah objek sengketa bukanlah milik orang tua Penggugat sebagaimana dalil gugatan penggugat pada poin ke-3 surat gugatan penggugat, sebab sejak lahir sampai dengan saat ini Tergugat III tinggal di Desa Were dan tidak pernah keluar meninggalkan Desa Were dan juga rumah Tergugat III letaknya tidak jauh dari tanah objek sengketa sehingga



Tergugat III mengetahui kalau tanah objek sengketa adalah milik orang tua Tergugat I;

3. Bahwa Sejak kecil Tergugat III melihat orang tua Tergugat I yang telah menguasai objek sengketa dengan menanam tanaman berupa pohon pisang, selain itu lebih meyakinkan Tergugat III lagi kalau tanah objek sengketa adalah milik orang tua Tergugat I karena pada tahun [2005](#) kakak Tergugat I bernama Alm. Yazid Idris telah membangun fondasi diatas tanah objek sengketa tanpa ada pihak lain yang berkeberatan atas penguasaan tanah objek sengketa oleh orang tua Tergugat I maupun kakak Tergugat I;

4. Bahwa Tergugat III tidak pernah melihat orang tua penggugat mengolah tanah objek sengketa bahkan Tergugat III juga tidak pernah melihat saudara-saudara penggugat maupun penggugat pernah mengolah atau berada didalam tanah objek sengketa;

5. Bahwa oleh karena orang tua dan saudara-saudara kandung Tergugat I telah meninggal dunia, sehingga ketika Tergugat III hendak meminjam sebagian kecil tanah objek sengketa kepada Tergugat I untuk Tergugat III membangun kios milik Tergugat III, Tergugat III terlebih dahulu menanyakan kepada orang tua Tergugat III, paman-paman Tergugat III dan tante-tante Tergugat III serta keluarga Tergugat III lainnya bahwa siapa pemilik tanah objek sengketa dan dijawab oleh orang tua, paman-paman, tante-tante serta saudara Tergugat III lainnya bahwa tanah objek sengketa adalah milik orang tua Tergugat I;

6. Bahwa sebelumnya sudah pernah ada orang lain yang meminjam sebagian tanah objek sengketa kepada kakak Tergugat I bernama Yazid Idris untuk membangun warung serta garasi mobil diatas tanah objek sengketa dan tidak ada satupun pihak lain yang berkeberatan dengan hal tersebut;

7. Bahwa atas dasar hal tersebut diatas sebagaimana pada poin ke-2, 3, 4, 5 dan poin ke-6, maka Tergugat III meyakini kalau tanah objek sengketa adalah benar-benar milik orang tua Tergugat I, sehingga pada bulan April tahun [2020](#) Tergugat III meminjam sebagian tanah objek sengketa kepada Tergugat I untuk Tergugat III membangun kios milik Tergugat III dengan catatan apabila Tergugat III nantinya akan menggunakan tanah objek sengketa, maka Tergugat III akan mengembalikan atau menyerahkan tanah objek sengketa kepada Tergugat I;

Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, maka dengan ini tergugat II memohon kiranya Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo dapat menerima eksepsi dan atau jawaban tergugat I dengan menjatuhkan putusan sebagai berikut:

Halaman 22 dari 60 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2020/PN Sos



PRIMAIR

1. Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

SUBSIDAIR

Jika Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lam mohon kiranya memberikan putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa pada tanggal 10 Desember 2020 Penggugat mengajukan replik secara tertulis yang pada intinya tetap pada isi gugatannya, terhadap replik dari Penggugat tersebut pada tanggal 17 Desember 2020 Tergugat I juga mengajukan duplik secara tertulis yang pada intinya tetap pada jawabannya, sedangkan Tergugat II dan Tergugat III tidak mengajukan duplik sebagaimana tercantum dalam berita acara;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda bukti P-1 sampai dengan P-12, berupa:

1. Fotokopi dari Fotokopi Gambar Ukur diajukan tanpa aslinya, setelah itu diberi tanda **P-1**;
2. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor: 00040/Desa Were, atas nama Hi. M. Tahir Abdullah, setelah diperiksa ternyata cocok dan sesuai dengan aslinya, setelah itu diberi tanda **P-2**;
3. Fotokopi dari Fotokopi Permohonan Hak Milik atas nama Hi. M. Tahir Abdullah, tertanggal 11 Oktober 2011, diajukan tanpa aslinya, setelah itu diberi tanda **P-3**;
4. Fotokopi dari Fotokopi Surat Pernyataan Tanah-Tanah Yang Dipunyai Pemohon atas nama Hi. M. Tahir Abdullah, tertanggal 11 Oktober 2011, diajukan tanpa aslinya, setelah itu diberi tanda **P-4**;
5. Fotokopi dari Fotokopi Surat Pernyataan Penguasaan Tanah Negara atas nama Hi. Muhammad Tahir Abdullah, tertanggal 11 Oktober 2011, diajukan tanpa aslinya, setelah itu diberi tanda **P-5**;
6. Fotokopi dari Fotokopi Surat Keterangan Kepala Desa Were, Nomor: 474/42 WR/2011, tertanggal 11 Oktober 2011, atas nama Hi. Muhammad Tahir Abdullah, diajukan tanpa aslinya, setelah itu diberi tanda **P-6**;
7. Fotokopi Surat Pernyataan Ahli Waris atas nama Hi. Taib Komdan, tertanggal 01 Mei 2012 dengan mengetahui Kepala Desa Were dan



dikuatkan oleh Camat Weda, setelah diperiksa ternyata cocok dan sesuai dengan aslinya, setelah itu diberi tanda **P-7**;

8. Fotokopi Surat Keterangan NJOP dari Kantor Pelayanan Pajak Pratama Ternate, Nomor: Ket-200/WPJ.16/KP.0506/2012 tertanggal 20 Maret 2012, setelah diperiksa ternyata cocok dan sesuai dengan aslinya, setelah itu diberi tanda **P-8**;

9. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2016 tertanggal 15 April 2016, setelah diperiksa ternyata cocok dan sesuai dengan aslinya, setelah itu diberi tanda **P-9**;

10. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2017 tertanggal 04 Januari 2017, setelah diperiksa ternyata cocok dan sesuai dengan aslinya, setelah itu diberi tanda **P-10**;

11. Fotokopi Surat Keterangan Ahli Waris dari Kepala Desa Were, Kecamatan Weda, Kabupaten Halmahera Tengah, tertanggal 1 Juli 2005, setelah diperiksa ternyata cocok dan sesuai dengan aslinya, setelah itu diberi tanda **P-11**;

12. Fotokopi Surat Keterangan Kepemilikan Nomor: 474/42 WR/2011 dari Kepala Desa Were, Kecamatan Weda, Kabupaten Halmahera Tengah, tertanggal 11 Oktober 2011, setelah diperiksa ternyata cocok dan sesuai dengan aslinya, setelah itu diberi tanda **P-12**;

Menimbang, bahwa fotokopi bukti surat tersebut semuanya bermaterai cukup, untuk bukti **P-2, P-7, P-8, P-9, P-10, P-11, dan P-12** telah dicocokkan sesuai dengan aslinya. Sedangkan bukti **P-1, P-3, P-4, P-5, dan P-6** diajukan tanpa aslinya (fotokopi dari fotokopi);

Menimbang, bahwa selain bukti surat di atas, Penggugat mengajukan 2 (dua) orang saksi yang memberikan keterangan dibawah sumpah dan pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

1. Rahima Saleh Komdan

- Bahwa Saksi dihadirkan di persidangan ini sehubungan dengan masalah tanah antara Penggugat Hi. Muhammad Tahir Abdullah dengan Tergugat I Yuslan Idris dan kawan-kawan;
- Bahwa tanah yang disengketakan tersebut terletak di Desa Were, Kecamatan Weda, Kabupaten Halmahera Tengah, dengan batas-batas, yaitu:
 - Sebelah Selatan berbatas dengan Pak Pantie Hi. Ibrahim;

Halaman 24 dari 60 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2020/PN Sos



- Sebelah Utara berbatasan dengan Pak Alaudin;
- Sebelah Timur berbatasan dengan pantai;
- Sebelah Barat berbatasan dengan jalan raya;
- Bahwa Saksi tidak tahu luas atau ukuran tanah tersebut;
- Bahwa setahu Saksi tanah sengketa tersebut adalah milik dari Bapak Hi. Muhammad Tahir Abdullah (Penggugat), dan Saksi pernah melihat Sertifikat tanah tersebut ketika ditunjukkan langsung oleh Hi. Muhammad Tahir Abdullah;
- Bahwa Saksi terakhir melihat tanah sengketa tersebut pada bulan Januari 2021. Saat itu Saksi melihat ada bangunan kios dan kos-kosan yang terbuat dari beton di tanah sengketa, siapa pemilik kios tersebut Saksi tidak tahu, sedangkan kos-kosan milik Tergugat I, tapi Saksi tidak tahu siapa yang membangun dan mengelola kos-kosan tersebut;
- Bahwa Saksi tahu tanah sengketa tersebut milik Penggugat dari cerita ibu Saksi. Tanah tersebut diperoleh Penggugat dari warisan kakeknya yang bernama Alimuddin;
- Bahwa pada tahun 1970 Saksi tinggal di Weda. Saat itu Saksi sudah tahu kalau tanah tersebut milik Penggugat;
- Bahwa Saksi kenal dengan Alm. Hj. Fatma Ji Husen;
- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar dari Penggugat bahwa Penggugat membawa kembali uang ke rumah sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) dari rumah Alm. Hj. Fatma Ji Husen;
- Bahwa Saksi tidak pernah dengar dan tidak pernah tahu apakah selama hidupnya Alm. Hj. Fatma Ji Husen pernah memindahtangankan tanah milik Penggugat kepada pihak lain. Saksi juga tidak pernah dengar kalau tanah sengketa tersebut sebelumnya milik Alm. Hj. Fatma Ji Husen;
- Bahwa Alm. Hj. Fatma Ji Husen meninggal dunia sudah lebih dari 10 tahun yang lalu;

2. Nuryani Nurdin

- Bahwa Saksi dihadirkan di persidangan ini sehubungan dengan masalah tanah antara Penggugat Hi. Muhammad Tahir Abdullah dengan Tergugat I Yuslan Idris, Tergugat II Rusna Ali, dan Tergugat III Rahima Ibnu;
- Bahwa tanah sengketa tersebut terletak di Dusun II, Desa Were, Kecamatan Weda, Kabupaten Halmahera Tengah, dengan batas-batas, yaitu:

Halaman 25 dari 60 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2020/PN Sos



- Sebelah selatan berbatasan dengan Pak Pantie dan rumah milik Haji Foya (biasa Saksi panggil Haji Foya, tetapi Saksi tidak tahu nama aslinya);
- Sebelah Utara berbatasan dengan Pak Alaudin dan rumah milik Fansuri;
- Sebelah Timur berbatasan dengan pantai;
- Sebelah Barat berbatasan dengan jalan raya;
- Bahwa Saksi tidak tahu luas atau ukuran tanah tersebut;
- Bahwa setahu Saksi, tanah tersebut milik Hi. Muhammad Tahir Abdullah (Penggugat) dan Saksi pernah ditunjukkan sertifikat tanah tersebut;
- Bahwa Hi. Muhammad Tahir Abdullah memperoleh tanah tersebut karena warisan dari Alimuddin, yaitu kakek dari Hi. Muhammad Tahir Abdullah;
- Bahwa Penggugat asli orang Weda yang sekarang tinggal di Tidore. Penggugat sering melihat tanahnya tersebut dan saat datang ke Weda Penggugat ke rumah saudaranya;
- Bahwa Saksi saat ini tinggal di Desa Were dekat dengan lokasi tanah sengketa tersebut (sekitar 50 meter), terakhir Saksi melihat di atas tanah sengketa tersebut ada bangunan kos-kosan dan kios kecil;
- Bahwa pemilik kios adalah Ibu Rahima Ibnu (Tergugat III), sedangkan kos-kosan milik Yuslan Idris (Tergugat I);
- Bahwa kos-kosan milik Tergugat I bisa berada di atas tanah milik Penggugat, karena Tergugat I yang membangun kos-kosan tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah kos-kosan tersebut dibangun oleh Tergugat I atas seizin dari Penggugat;
- Bahwa kos-kosan tersebut ada lebih dari 10 (sepuluh) tahun lalu dan sekarang dikelola oleh Ibu Rusna Ali (Tergugat II);
- Bahwa Saksi tidak tahu kenapa kios milik Tergugat III didirikan di tanah milik Penggugat;
- Bahwa Penggugat pernah tinggal di atas tanah tersebut. Dari cerita ayah Saksi dahulu yang tinggal di atas tanah tersebut adalah ayah Penggugat yang bernama Abdullah, dan antara ayah Penggugat dan ayah Saksi ada hubungan sepupu. Dahulu di atas tanah sengketa tersebut ada rumah milik ayah Penggugat, kemudian mereka pindah, Saksi sendiri lahir di atas tanah sengketa tersebut;



- Bahwa Saksi lahir tahun 1965, pada tahun 1980 atau saat Saksi berumur 15 (lima belas) tahun, Saksi melihat ada gudang perlengkapan Brimob di atas tanah tersebut;
- Bahwa Abdullah (ayah Penggugat) memiliki 5 (lima) orang anak, yaitu Bakar Abdullah, Halid Abdullah, Hi. Hayun Abdullah, Ibu Nuru Abdullah, dan Hi. Muhammad Tahir Abdullah (Penggugat);
- Bahwa kos-kosan tersebut terletak di atas tanah sengketa bagian belakang. Pada bagian depan tanah sengketa sebelah kanan ada kios milik Tergugat III, selain kios di bagian depan Saksi melihat ada batu-batu fondasi, tapi Saksi tidak tahu siapa yang menaruhnya;
- Bahwa yang membayar pajak atas tanah obyek sengketa tersebut adalah Penggugat;
- Bahwa Saksi kenal Hi. Thaib Komdan, Ia adalah sepupu Saksi;
- Bahwa Hi. Thaib Komdan memiliki hubungan keluarga dengan Abdullah, yaitu sepupu. Hi. Thaib Komdan juga memiliki hubungan keluarga dengan Penggugat, kakeknya bersaudara;
- Bahwa Saksi kenal dengan Idris Hi. Abdurrahim, Ia tidak ada hubungan keluarga dengan Alimuddin;
- Bahwa Saksi kenal dengan Hj. Fatma Ji Husen;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah Hj. Fatma Ji Husen dahulu yang memiliki tanah sengketa tersebut;
- Bahwa Hj. Fatma Ji Husen sudah meninggal;
- Bahwa Hj. Fatma Ji Husen ada hubungan keluarga dengan Penggugat tetapi bukan saudara kandung;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil sangkalannya, Tergugat I telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda bukti T1-1 sampai dengan T1-11, berupa:

1. Fotokopi Surat Keterangan Ahli Waris atas nama Ir. Yuslan Idris yang disaksikan dan dibenarkan oleh Pj. Kepala Desa Were tertanggal 9 September 2020, setelah diperiksa ternyata cocok dan sesuai dengan aslinya, setelah itu diberi tanda **T1-1**;
2. Fotokopi Salinan Putusan Pengadilan Negeri Soasio Nomor: 11/Pdt.G/2017/PN Sos, tanggal 25 Januari 2018, setelah diperiksa ternyata cocok dan sesuai dengan aslinya, setelah itu diberi tanda **T1-2**;



3. Fotokopi Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Maluku Utara Nomor: 6/PDT/2018/PN.TTE, tanggal 6 April 2018, setelah diperiksa ternyata cocok dan sesuai dengan aslinya, setelah itu diberi tanda **T1-3**;
4. Fotokopi Surat Permohonan Pemblokiran atas nama Yuslan Idris tertanggal 22 September 2020, setelah diperiksa ternyata cocok dan sesuai dengan aslinya, setelah itu diberi tanda **T1-4**;
5. Fotokopi dari Fotokopi Dokumentasi Pengukuran oleh Petugas BPN Halmahera Tengah, diajukan tanpa aslinya, setelah itu diberi tanda **T1-5**;
6. Fotokopi dari Fotokopi Print out Bidang Tanah atas SHM Nomor: 00040/Were dari Aplikasi Sentuh Tanahku Kementerian ATR/BPN, diajukan tanpa aslinya, setelah itu diberi tanda **T1-6**;
7. Fotokopi dari Fotokopi Print out Bidang Tanah atas SHM Nomor: 00356 atas nama Yazid Idris dari Aplikasi Sentuh Tanahku Kementerian ATR/BPN, diajukan tanpa aslinya, setelah itu diberi tanda **T1-7**;
8. Fotokopi Surat Permohonan Blokir dari Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Halmahera Tengah, Nomor: UP.02/227-82.02/XI/2020 tertanggal 30 November 2020, setelah diperiksa ternyata cocok dan sesuai dengan aslinya, setelah itu diberi tanda **T1-8**;
9. Fotokopi Surat Silsilah Keturunan dari Kepala Desa Were, Kecamatan Weda, Kabupaten Halmahera Tengah tertanggal 09 September 2020, setelah diperiksa ternyata cocok dan sesuai dengan aslinya, setelah itu diberi tanda **T1-9**;
10. Fotokopi Surat Tergugat I kepada BPN Halmahera Tengah tertanggal 26 Januari 2021, setelah diperiksa ternyata cocok dan sesuai dengan aslinya, setelah itu diberi tanda **T1-10**;
11. Fotokopi dari Fotokopi surat tembusan dari BPN Halmahera Tengah ke Tergugat I Nomor: UP.02/55-82.02/III/2021 tertanggal 15 Februari 2021, tanpa aslinya, setelah itu diberi tanda **T1-11**;

Menimbang, bahwa fotokopi bukti surat tersebut semuanya bermaterai cukup, untuk bukti **T1-1**, **T1-2**, **T1-3**, **T1-4**, **T1-8**, **T1-9**, dan **T1-10** telah dicocokkan sesuai dengan aslinya. Sedangkan bukti **T1-5**, **T1-6**, **T1-7**, dan **T1-11** diajukan tanpa aslinya (fotokopi dari fotokopi);

Menimbang, bahwa selain bukti surat di atas, Tergugat I mengajukan 4 (empat) orang saksi yang memberikan keterangan dibawah sumpah dan pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

1. Iskandar Hasanur



- Bahwa Saksi dihadirkan di persidangan ini sehubungan dengan masalah sengketa tanah antara Hi. Tahir dengan Tergugat I Yuslan Idris dan kawan-kawan;
- Bahwa Saksi tidak tahu nama lengkap Hi. Tahir;
- Bahwa tanah yang disengketakan tersebut terletak di Dusun II, Desa Were, Kecamatan Weda, Kabupaten Halmahera Tengah;
- Bahwa Setahu Saksi batas-batas tanah sengketa tersebut, yaitu:
 - Sebelah Selatan berbatas dengan Pak Pantie;
 - Sebelah Utara berbatas dengan Pak Alaudin;
 - Sebelah Timur berbatas dengan pantai;
 - Sebelah Barat berbatas dengan jalan raya;
- Bahwa Saksi tidak tahu luas atau ukuran tanah tersebut;
- Bahwa setahu Saksi, tanah sengketa tersebut milik Almarhum Bapak Idris Hi. Abdurrahim, karena Saksi yang disuruh oleh Idris Hi. Abdurrahim untuk membersihkan tanah tersebut;
- Bahwa setahu Saksi, tanah tersebut dibeli oleh Idris Hi. Abdurrahim sekitar tahun 1980-an dari tantenya yang bernama Fatma Ji Husen yang tinggal di Ternate;
- Bahwa Saksi membersihkan tanah tersebut setiap tahun dalam kurun waktu tahun 1980-an, setiap masa reses Idris Hi. Abdurrahim selaku Anggota DPRD di Ambon pulang ke Weda;
- Bahwa Saksi sejak lahir tinggal di Desa Were, rumah Saksi dengan tanah sengketa jaraknya sekitar 6 sampai 7 rumah;
- Bahwa di tanah sengketa tersebut ada bangunan kios dan kos-kosan 1 (satu) lantai yang terbuat dari beton. Kios tersebut adalah milik Rahima Ibnu (Tergugat III), kalau kos-kosan adalah milik Inong Mojo yang sering dipanggil Wan, yang mengelola kos-kosan tersebut sekarang adalah Ibu Rusna Ali (Tergugat II). Selain bangunan kios dan kos-kosan, di atas tanah sengketa tersebut ada pasir dan batu yang ditaruh oleh Almarhum Yazid Idris;
- Bahwa Saksi kenal dengan Hi. Tahir karena sama-sama tinggal di Weda;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat Hi. Tahir tinggal di atas tanah sengketa tersebut;
- Bahwa setahu Saksi, Hi. Tahir kadang tinggal di Weda, kadang di Tidore, kadang di Ternate;



- Bahwa Saksi tidak pernah ditunjukkan bukti kepemilikan, surat jual beli, bukti pembayaran PBB oleh Bapak Idris Hi. Abdurrahim, Ia hanya menceritakan kepada Saksi bahwa tanah tersebut telah Ia beli dari Ibu Fatma Ji Husen, Saksi juga pernah disuruh untuk membuat pagar karena Bapak Idris Hi. Abdurrahim menanam pohon alpukat di tanah tersebut, tapi sekarang pagar tersebut sudah tidak ada;
- Bahwa Saksi juga tidak pernah melihat surat jual-beli atau kwitansi mengenai jual-beli antara orang tua Tergugat I dengan Hj. Fatma Ji Husen, Saksi mendengar cerita tersebut dari ibu Tergugat I saja;
- Bahwa setahu Saksi, pemilik tanah tersebut sekarang adalah Idris Hi. Abdurrahim;
- Bahwa Yuslan Idris (Tergugat I) adalah anak kandung dari Idris Abdurrahim, kalau Yazid Idris adalah anak sulung dari Idris Hi. Abdurrahim;
- Bahwa sebelum ada bangunan kos-kosan, ada bangunan rumah yang ditinggali oleh Pak Wan (Inong Mojo) di atas tanah sengketa tersebut. Sebenarnya kos-kosan tersebut adalah bangunan tambahan saja dari rumah yang telah dibangun lebih dahulu oleh Pak Wan (Inong Mojo);
- Bahwa setahu Saksi belum begitu lama bangunan tersebut beralih fungsi menjadi kos-kosan, baru sekitar 5 (lima) tahun lebih, yang membangunnya adalah Pak Yazid Idris;
- Bahwa setahu Saksi, kos-kosan tersebut sekarang masih milik Pak Wan/Inong Mojo;
- Bahwa Saksi pernah mendengar Penggugat pernah datang ke rumah Tergugat I dan mengembalikan uang pembelian tanah kepada ibu Tergugat I;
- Bahwa setahu Saksi ukuran bangunan kios sekitar 2 x 4 meter;
- Bahwa setahu Saksi, yang menaruh batu di atas tanah sengketa adalah Almarhum Yazid Idris;

2. Suhaimi Ali

- Bahwa dihadirkan di persidangan ini sehubungan dengan masalah sengketa tanah antara Penggugat Hi. Muhammad Tahir Abdullah dengan Tergugat I Yuslan Idris, Tergugat II Rusna Ali, dan Tergugat III Rahima Ibnu;



- Bahwa tanah yang disengketakan tersebut terletak di Dusun II, Desa Were, Kecamatan Weda, Kabupaten Halmahera Tengah, dengan batas-batas, yaitu:
 - Sebelah Selatan berbatas dengan Pak Pantie dan Haji Hasim;
 - Sebelah Utara berbatas dengan Pak Alaudin dan Fansuri;
 - Sebelah Timur berbatas dengan pantai;
 - Sebelah Barat berbatas dengan jalan raya;
- Bahwa sekitar 10 tahun yang lalu, rumah Saksi berhadapan dengan lokasi tanah sengketa tersebut, tetapi sekarang Saksi sudah pindah;
- Bahwa setahu Saksi, tanah sengketa tersebut milik Pak Yuslan Idris (Tergugat I) yang diperoleh dari warisan orang tuanya yang bernama Idris Hi. Abdurrahim, dan Idris Hi. Abdurrahim memperolehnya dengan cara membeli tanah tersebut dari Ibu Hj. Fatma Ji Husen sekitar tahun 1980-an;
- Bahwa Saksi kenal Yazid Idris yaitu kakak dari Tergugat I. Yazid Idris pernah menguasai tanah tersebut, setelah Yazid Idris meninggal kemudian diwariskan kepada Tergugat I;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat atau ditunjukkan sertifikat tanah, bukti kepemilikan, atau bukti pembayaran PBB atas nama Tergugat I tersebut, Saksi hanya mendengar cerita dari Almarhum Yazid Idris (kakak dari Tergugat I) bahwa tanah tersebut milik Tergugat I atas dasar warisan dari orang tuanya yang bernama Idris Hi. Abdurrahim yang membeli tanah tersebut dari Ibu Hj. Fatma Ji Husen;
- Bahwa di atas tanah sengketa tersebut sekarang ada bangunan kos-kosan dan kios. Ukuran kios tersebut kecil saja, tetapi Saksi tidak tahu ukuran pastinya. Kios tersebut menjual pakaian milik Tergugat III Ibu Rahima Ibnu. Sedangkan bangunan kos-kosan tersebut milik dari Wawan alias Inong Mojo, yang menjaga atau mengelolanya adalah Tergugat II Ibu Rusna Ali. Kos-kosan itu ada penyewanya, uang sewa kamar per bulan adalah Rp300.000,00 (tiga ratus ribu rupiah). Saksi pernah melihat ada orang yang membayar sewa kos-kosan tersebut kepada Tergugat II. Dan di depan kos-kosan ada kios, fondasi bangunan, timbunan pasir, serta batu;
- Bahwa 10 (sepuluh) tahun yang lalu saat Saksi tinggal di depan tanah sengketa sudah ada kos-kosan di atas tanah tersebut, kalau kios



belum lama dibangun, selain itu di atas tanah sengketa tersebut ada fondasi;

- Bahwa Saksi bisa kenal dengan Penggugat karena dahulu Penggugat pernah tinggal di Weda tapi di Desa lain;
- Bahwa tidak ada hubungan keluarga antara Penggugat dengan Para Tergugat;
- Bahwa setahu Saksi hingga sekarang tanah tersebut masih milik Tergugat I;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat Penggugat datang ke tanah sengketa tersebut;
- Bahwa Saksi pernah membangun warung di atas tanah sengketa atas izin Almarhum Yazid Idris (kakak kandung Tergugat I), Saksi mendirikan warung tahun 2008 dan dibongkar tahun 2017 saat Saksi pindah rumah;
- Bahwa di bangunan kos-kosan tersebut setahu Saksi ada 6 (enam) kamar, yang 4 (empat) berada di lantai bawah dan 2 (dua) kamar di lantai atas;
- Bahwa pemilik kios di atas tanah sengketa tersebut adalah Tergugat III, karena saat itu Tergugat III mendatangi Saksi dan menanyakan kepada Saksi, siapa yang memberi izin Saksi untuk membangun warung makan di atas tanah sengketa saat itu dan Saksi jawab yang memberikan izin adalah Pak Yazid Idris sehingga kemudian Tergugat III meminta izin kepada adiknya (Tergugat I);
- Bahwa saat Saksi membangun warung makan pada tahun 2008 hingga Saksi membongkarnya, tidak ada pihak lain yang melarangnya;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat bukti surat segel atau sertifikat atas tanah tersebut, Saksi pernah diceritakan oleh Pak Yazid Idris bahwa tanah tersebut bersertifikat atas nama Penggugat;
- Bahwa sertifikat tersebut terbit tahun 2017, sebelum sertifikat tersebut terbit, Saksi tidak tahu apakah sudah ada bukti kepemilikan lainnya atas tanah tersebut, Saksi tidak pernah melihat surat-surat lain milik Pak Yazid Idris terkait dengan tanah sengketa tersebut;

3. Ali Sabtu BA.

- Bahwa Saksi dihadirkan di persidangan ini sehubungan dengan masalah sengketa tanah antara Hi. Muhammad Tahir Abdullah dengan



Tergugat I Yuslan Idris, Tergugat II Rusna Ali, dan Tergugat III Rahima Ibnu;

- Bahwa tanah yang disengketakan tersebut terletak di Dusun II, Desa Were, Kecamatan Weda, Kabupaten Halmahera Tengah, Saksi tidak tahu luas maupun ukurannya. Batas-batas tanah sengketa tersebut, yaitu:

- Sebelah Selatan berbatas dengan Pak Pantie dan Haji Hasyim;
- Sebelah Utara berbatas dengan Pak Alaudin dan Pak Fansuri Ali;
- Sebelah Timur berbatas dengan pantai;
- Sebelah Barat berbatas dengan jalan raya;
- Bahwa Saksi tidak tahu luas atau ukuran tanah tersebut;
- Bahwa setahu Saksi tanah tersebut belum bersertifikat;
- Bahwa setahu Saksi tanah tersebut adalah milik dari ayah Tergugat I, yaitu Almarhum Idris Hi. Abdurrahim, Saksi tahu karena disuruh oleh Idris Hi. Abdurrahim untuk membersihkan tanah tersebut. Tanah tersebut dibeli oleh Idris Hi. Abdurrahim dari Hj. Fatma Ji Husen sekitar tahun 1980-an. Setelah Idris Hi. Abdurrahim meninggal dunia, tanah tersebut diwariskan kepada anaknya yang bernama Yazid Idris, setelah itu Yazid Idris meninggal dunia kemudian diwariskan kepada ahli waris satu-satunya, yaitu kepada adiknya yang bernama Yuslan Idris (Tergugat I);
- Bahwa Saksi tidak tahu bagaimana proses jual beli tersebut, Saksi tidak pernah melihat surat jual belinya, Saksi hanya mendengar cerita, setahu Saksi, harganya Rp250.000,00 (dua ratus lima puluh ribu rupiah);
- Bahwa Saksi kenal dengan Idris Hi. Abdurrahim sejak mahasiswa;
- Bahwa Idris Hi. Abdurrahim meninggal dunia pada tahun 1992;
- Bahwa di atas tanah tersebut di bagian belakangnya ada bangunan kos-kosan, selain itu ada batu di bagian depan dan fondasi. Fondasi itu dibangun oleh Almarhum Yazid Idris pada tahun 2005-2006. Juga ada bangunan kios butik yang menjual pakaian dan di sebelahnya lagi ada kios penjual rokok tetapi berada di luar tanah sengketa;
- Bahwa yang mengelola kios butik adalah Tergugat III, yang mengelola kos-kosan adalah ipar dari Tergugat I, yaitu saudara Wawan alias Inong Mojo;
- Bahwa yang menguasai tanah tersebut adalah Tergugat I sejak tanah tersebut dibeli oleh ayah Tergugat I;



- Bahwa Saksi tidak tahu apakah atas tanah tersebut sekarang sudah ada surat keterangan tanah atau sertifikatnya;
- Bahwa setahu Saksi tidak ada keberatan dari pihak Penggugat saat pembangunan kos-kosan, fondasi, dan kios;
- Bahwa setahu Saksi sebelumnya di situ ada bangunan Asrama Brimob bagi 1 (satu) kompi pasukan saat Trikora/Irian Barat, tetapi saat ayah Tergugat I membelinya, sudah tidak ada bangunan lagi;
- Bahwa saat ini kos-kosan masih dimiliki oleh Inong Mojo yang masih tinggal di Weda, di rumah mertuanya dengan Tergugat I, tetapi ia juga sering ke Ternate karena bekerja di Ternate;
- Bahwa terhadap bukti surat **T1-5** berupa foto-foto petugas BPN yang turun ke lokasi tanah sengketa ditunjukkan kepada Saksi, setahu Saksi petugas dari BPN turun ke lokasi tanah karena tidak ditemukan data sertifikat dan data pengukuran atas tanah tersebut di BPN Halmahera Tengah;
- Bahwa yang Saksi dengar Penggugat memiliki Sertifikat atas tanah tersebut, sehingga Tergugat meminta pembuktian Sertifikat tersebut ke BPN;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat sertifikat tersebut;
- Bahwa ketika proses penerbitan sertifikat atas nama Penggugat hingga diterbitkannya sertifikat tersebut, Saksi tidak mendengar ada dari pihak Tergugat yang keberatan;
- Bahwa Saksi tahu kalau kos-kosan tersebut adalah milik Inong Mojo karena yang membangunnya adalah Inong Mojo yang merupakan suami dari adik Tergugat I. Saksi tidak melihat Inong Mojo membangunnya, hanya mendengar bahwa itu adalah milik dari Inong Mojo. Saksi juga tidak pernah melihat ada izin membangun dari Pemda kepada Inong Mojo;
- Bahwa setahu Saksi, hubungan antara orang tua Penggugat dan orang tua Hj. Fatma Ji Husen bersaudara kandung. Saksi pernah mendengar cerita, saat itu Abdullah (ayah Penggugat) kekurangan ongkos untuk naik haji sehingga Hj. Fatma Ji Husen membantu memberikan ongkos naik haji tersebut dengan imbalan berupa tanah sengketa diberikan kepada Hj. Fatma Ji Husen. Atas dasar hal tersebut sehingga Hj. Fatma Ji Husen menjual tanah tersebut kepada ayah Tergugat I (Idris Hi. Abdurrahim);



- Bahwa dalam kurun waktu lebih dari 20 (dua puluh) tahun pihak Tergugat menguasai tanah tersebut setahu Saksi tidak ada keberatan dari pihak keluarga Penggugat, setelah Penggugat kembali dari Buli baru ia mengajukan keberatan atas penguasaan tanah tersebut oleh pihak Tergugat;
- Bahwa Hj. Fatma Ji Husen sekarang sudah meninggal dunia;
- Bahwa Saksi tidak tahu Hj. Fatma Ji Husen meninggal kapan dan dimana, tetapi dia meninggal lebih dahulu dari Idris Hi. Abdurrahim;
- Bahwa Idris Hi. Abdurrahim meninggal dunia pada tahun 1992;
- Bahwa Hj. Fatma Ji Husen tidak memiliki keturunan dan suaminya saat itu sudah meninggal;
- Bahwa setahu Saksi, orang tua Penggugat berasal dari Weda, namanya Abdullah, profesinya adalah bertani, setahu Saksi mereka tinggal di Desa yang sekarang menjadi Desa Were;
- Bahwa setahu Saksi dahulu Penggugat bertugas sebagai Guru di Kecamatan Buli, sekarang Halmahera Timur dan tidak pernah bertugas di Weda;

4. Muhammad Badar

- Bahwa Saksi dihadirkan di persidangan ini sehubungan dengan masalah sengketa tanah antara Hi. Muhammad Tahir Abdullah dengan Tergugat I Yuslan Idris;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah Penggugat ada sengketa juga dengan Tergugat II dan Tergugat III;
- Bahwa tanah yang disengketakan tersebut terletak di Dusun II, Desa Were, Kecamatan Weda, Kabupaten Halmahera Tengah, dengan batas-batas, yaitu:
 - Sebelah Selatan berbatas dengan Pak Pantie dan Hi. Hasyim;
 - Sebelah Utara berbatas dengan Pak Alaudin dan Fansuri Ali;
 - Sebelah Timur berbatas dengan pantai;
 - Sebelah Barat berbatas dengan jalan raya;
- Bahwa Saksi tidak tahu luas atau ukuran tanah tersebut;
- Bahwa tanah tersebut adalah milik dari Almarhum Bapak Idris Hi. Abdurrahim. Saksi tahu dari cerita masyarakat dan setahu Saksi dahulu Idris Hi. Abdurrahim yang menanam pohon alpukat di atas tanah tersebut;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sekarang di atas tanah sengketa tersebut ada bangunan kos-kosan 2 (dua) lantai;
- Bahwa pemilik kos-kosan tersebut adalah Pak Wawan. Saksi tidak tahu, nama asli dari Pak Wawan tersebut;
- Bahwa selain kos-kosan ada batu, pasir, tanaman berupa rumput-rumput, ada bangunan kios yang setahu Saksi pemiliknya adalah Ibu Rahima, kios tersebut baru dibangun tahun 2019;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa yang mengelola kos-kosan tersebut, Saksi tidak tahu pekerjaan dari Ibu Rusna Ali (Tergugat II), namun Saksi sering melihat Ibu Rusna Ali berada di kos-kosan tersebut, Ia datang hanya untuk mengeceknya;
- Bahwa Saksi tidak tahu berapa penghuni kos-kosan tersebut, tetapi Saksi pernah masuk ke dalam dan melihat ada penghuninya, saat itu Saksi mendatangi teman yang tinggal di kos-kosan tersebut;
- Bahwa Idris Hi. Abdurrahim sekarang sudah meninggal setelah itu yang menguasainya adalah anaknya, yaitu almarhum Yazid Idris, Yazid Idris adalah kakak kandung dari Yuslan Idris, Yuslan Idris menguasai tanah tersebut atas dasar warisan, Yazid Idris tidak memiliki keturunan, istri juga tidak ada;
- Bahwa Saksi pernah mendengar pada tahun 1980-an, Hi. Muhammad Tahir Abdullah mengembalikan uang pembelian tanah dari ayah Tergugat I, tetapi Saksi tidak mencampurinya karena itu bukan urusan Saksi;
- Sejak Saksi masih kecil, Saksi tahu bahwa orang tua Penggugat tinggal di Weda Dahulu mereka tinggal di Desa Were juga hingga mereka meninggal dunia;
- Bahwa Saksi tidak tahu asal muasal tanah sengketa tersebut;
- Bahwa yang Saksi tahu tanah tersebut pernah ditanami pohon alpukat oleh Idris Hi. Abdurrahim sehingga Saksi berkesimpulan itu adalah tanah miliknya;
- Saksi tidak tahu siapa yang sering membayar pajak atas tanah sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa Tergugat II dan Tergugat III tidak mengajukan alat bukti meskipun telah diberi kesempatan oleh Majelis Hakim;

Menimbang, bahwa terhadap obyek sengketa dalam perkara ini Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 29 Januari 2021 di

Halaman 36 dari 60 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2020/PN Sos

Disclaimer

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



Dusun II, Desa Were, Kecamatan Weda, Kabupaten Halmareha Tengah, dengan dihadiri oleh pihak-pihak yang bersengketa sebagaimana termuat dalam berita acara persidangan;

Menimbang, bahwa pada tanggal 18 Maret 2021, Penggugat dan Para Tergugat (Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III) telah mengajukan kesimpulan secara tertulis;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat telah dibantah/disangkal oleh Para Tergugat dalam jawabannya, sehingga Penggugat wajib untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya. Namun sebelumnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi Para Tergugat;

Dalam Eksepsi:

Menimbang, bahwa dalam jawabannya **Tergugat I** mengajukan eksepsi sebagai berikut:

A. Gugatan Penggugat Tidak Jelas (*Obscur Libel*)

1. Bahwa Tergugat I secara tegas menolak seluruh dalil-dalil Penggugat dalam surat gugatannya tertanggal 21 September 2020, terkecuali yang diakui kebenarannya oleh Tergugat I;
2. Bahwa gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak jelas atau kabur (*obscur libel*) sebab luas tanah yang disebutkan dalam gugatan dengan luas tanah yang dikuasai oleh Tergugat I tidak sama, sebab dalil gugatan penggugat pada poin ke 1 dan 2 yang mana penggugat mendalilkan bahwa tanah objek sengketa seluas 601 m² dan mempunyai batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan rumah milik Alaudin;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan pantai;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan jalan raya;



- Sebelah Selatan berbatasan dengan rumah Pantie Hi. Ibarhim dan rumah Hi. Harun;

Akan tetapi tanah yang dibeli oleh orang tua tergugat I yang saat ini dikuasai oleh Tergugat I yaitu sebidang tanah seluas 735 m² dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan rumah Alaudin dan rumah Fansuri Ali;
- Sebelah Timur berbatasan dengan pantai;
- Sebelah Barat berbatasan dengan jalan;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan rumah milik Pantie dan rumah milik Hi. Hasim;

Dari ketidaksesuaian luas serta batas-batas tanah yang dijadikan objek sengketa dalam perkara a quo dengan luas serta batas-batas tanah yang Tergugat kuasai, maka sudah sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo menolak gugatan penggugat atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*) sebagaimana yang ditegaskan dalam yurisprudensi putusan Mahkamah Agung Nomor 1149 K/Sip/1979 tanggal 17 April 1979 yang menyatakan "*bila tidak jelas batas-batas tanah sengketa, maka gugatan tidak dapat diterima*" hal ini juga sejalan dengan yurisprudensi putusan Mahkamah Agung Nomor 81 K/Sip/1971 tanggal 9 Juli 1973 yang menyatakan "*dipertimbangkan berdasarkan pemeriksaan setempat oleh Pengadilan Negeri atas perintah Mahkamah Agung, tanah yang dikuasai tergugat ternyata tidak sama batas-batas dan luasnya dengan yang tercantum dalam gugatan, oleh karena itu gugatan penggugat tidak dapat diterima*".

B. Gugatan Penggugat *Error In Persona*

Bahwa gugatan Penggugat merupakan gugatan yang mengandung cacat formil atau dengan kata lain gugatan Penggugat dikualifikasikan sebagai gugatan *error in persona*, sebab tidak seharusnya Penggugat menarik Tergugat II sebagai pihak dalam perkara aquo dikarenakan Tergugat II tidak pernah menguasai objek sengketa sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat pada poin ke-8 garis datar ke-2 gugatan Penggugat, selain itu juga Tergugat II bukanlah merupakan ahliwaris dari Almarhum Idris Hi. Abdurahim dan Almarhumah Hj. Idang Hi. Sirambang Hi. Laksamana (orang tua Tergugat I) sehingga dengan demikian Tergugat II tidak ada hubungan hukum dengan objek sengketa, maka sudah sepatutnya Majelis Hakim yang



memeriksa dan mengadili perkara aquo menolak gugatan penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*) hal ini sesuai dengan yurisprudensi putusan Mahkamah Agung Nomor 639 K/Sip/1975 tanggal 8 Mei 1975 yang menyatakan “*bila salah satu pihak dalam suatu perkara tidak ada hubungan hukum dengan objek perkara, maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat di terima*”;

C. Gugatan Penggugat Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*)

1. Bahwa Penggugat sendiri telah mengetahui kalau tanah objek sengketa diperoleh dan dikuasai oleh Tergugat I atas dasar jual beli pada tahun 1980 antara orang tua tergugat I sebagai pembeli dengan Hj. Fatma Dji Husen sebagai penjual, sehingga sudah seharusnya Hj. Fatma Dji Husen juga ditarik atau dijadikan sebagai pihak dalam perkara aquo atau jika apabila Hj. Fatma Dji Husen telah meninggal dunia, maka seluruh ahli waris dari Hj. Fatma Dji Husen harus juga ditarik atau dijadikan sebagai pihak dalam perkara aquo, sehingga dengan tidak ditariknya Hj. Fatma Dji Husen dan atau ahliwarisnya sebagai pihak dalam perkara aquo menyebabkan gugatan penggugat menjadi kurang pihak (*plurium litis concortium*), maka sudah seharusnya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo menolak gugatan penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);
2. Bahwa hal ini sejalan dengan putusan Pengadilan Tinggi Maluku Utara Nomor 6/PDT/2018/PT.TTE yang menyatakan gugatan kurang pihak karena Fatma Dji Husen tidak ditarik sebagai pihak ataupun ahli warisnya hal ini sejalan pula dengan yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 2438 K/Sip/1980 tanggal 22 Maret 1982 (bukti Tergugat I);
3. Bahwa penggugat juga seharusnya menarik Inong M Modjo sebagai pihak dalam perkara a quo di karenakan Inong M Modjo yang merupakan suami dari adik Tergugat I bernama Alm. Lutfiah Idris adalah pemilik kos-kosan papan yang dibangun oleh Inong M. Modjo diatas tanah objek sengketa pada tahun 2012, sehingga dengan tidak ditariknya Inong M Modjo sebagai pihak dalam perkara a quo, maka gugatan penggugat menjadi kurang pihak (*plurium litis concortium*), dengan demikian maka sudah sepatnya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo menolak gugatan penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima;

Halaman 39 dari 60 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2020/PN Sos



4. Bahwa dalam surat gugatan Penggugat pada poin ke-3, Penggugat mendalilkan bahwa tanah objek sengketa adalah merupakan hasil olahan orang tua Penggugat, makna yang terkandung dalam kalimat tersebut adalah tanah objek sengketa merupakan tanah warisan dari orang tua Penggugat, sehingga seyogyanya bukan hanya Penggugat seorang diri yang harus bertindak sebagai Penggugat dalam perkara aquo melainkan seluruh ahliwaris dari orang tua Penggugat haruslah juga ikut bertindak sebagai Penggugat dalam perkara aquo, karena selain Penggugat masih terdapat orang lain yang juga mempunyai kepentingan atas tanah objek sengketa yaitu ahli waris dari orang tua Penggugat, maka dengan demikian setidaknya ahliwaris lain yang ikut bertindak sebagai Penggugat dalam perkara aquo sehingga gugatan Penggugat merupakan gugatan yang dikualifikasikan sebagai gugatan plurium litis concertium atau gugatan kurang pihak sebagaimana yang ditegaskan dalam yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Nomor 2438 K/Sip/1980 tanggal 22 Maret 1982 yang menyatakan *"gugatan harus tidak dapat diterima, karena tidak semua ahli waris turut sebagai pihak dalam perkara"* hal ini juga sejalan dengan pendapat M Yahya Harahap dalam bukunya berjudul *Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan* yang menyatakan *"Keliru dan salah bertindak sebagai penggugat dan tergugat mengakibatkan gugatan mengandung cacat formil. Cacat formil yang timbul atas kekeliruan atau kesalahan penggugat maupun tergugat dikualifikasi mengandung error in persona, di antaranya, karena penggugat tidak memiliki alas hak maupun karena tidak semua yang berkepentingan menjadi penggugat"* (hal. 111 – 112), maka sudah sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo menolak gugatan penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard);

Menimbang, bahwa dalam jawabannya **Tergugat II** juga mengajukan eksepsi sebagai berikut:

A. Gugatan Penggugat Error In Persona

1. Bahwa Tergugat II secara tegas menolak seluruh dalil-dalil Penggugat dalam surat gugatannya tertanggal 21 September 2020, terkecuali yang diakui kebenarannya oleh Tergugat II;
2. Bahwa gugatan Penggugat merupakan gugatan yang mengandung cacat formil atau dengan kata lain gugatan Penggugat

Halaman 40 dari 60 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2020/PN Sos



dikualifikasikan sebagai gugatan *error in persona*, sebab tidak seharusnya Penggugat menarik Tergugat II sebagai pihak dalam perkara aquo dikarenakan Tergugat II tidak pernah menguasai objek sengketa sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat pada poin ke-8 garis datar ke-2 gugatan Penggugat, selain itu juga Tergugat II bukanlah merupakan ahli waris dari Almarhum Idris Hi. Abdurahim dan Almarhumah Hj. Idang Hi. Sirambang Hi. Laksamana (orang tua Tergugat I), sehingga dengan demikian Tergugat II tidak ada hubungan hukum dengan objek sengketa, maka sudah sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijeverklaard*) hal ini sesuai dengan yurisprudensi putusan Mahkamah Agung Nomor [639 K/Sip/1975](#) tanggal 8 Mei [1975](#) yang menyatakan “bila salah satu pihak dalam suatu perkara tidak ada hubungan hukum dengan objek perkara, maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima”,

B. Gugatan Penggugat Kurang Pihak (*Plurium Litis Concoortium*)

Bahwa gugatan penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima dikarenakan kos-kosan papan bukanlah milik Tergugat II melainkan kos-kosan papan tersebut adalah milik Inong M. Modjo yang merupakan suami dari adik Tergugat I bernama almarhum Lutfiah Idris yang dibangun pada tahun [2012](#) oleh Inong M. Modjo, sehingga dengan tidak ditariknya Inong M. Modjo yang jelas-jelas telah menguasai tanah objek sengketa dengan membangun kos-kosan papan miliknya diatas tanah objek sengketa, maka sudah terang dan jelas gugatan penggugat mengalami cacat formil yaitu plurium litis concoortium atau gugatan kurang pihak, hal mana ditegaskan dalam yurisprudensi putusan Mahkamah Agung Nomor [1424 K/Sip/1975](#) tanggal 8 Juni [1975](#) yang menyatakan “gugatan dinyatakan tidak dapat diterima karena terdapat kesalahan formil mengenai pihak yang harus digugat sehingga gugatannya tidak sempurna/tidak lengkap” hal ini sejalan dengan yurisprudensi putusan Mahkamah Agung Nomor [1072 K/Sip/1982](#) tanggal 1 Juni [1983](#) yang menyatakan “gugatan harus diajukan kepada siapa yang secara nyata (*feitelijke*) menguasai barang-barang sengketa”;

Menimbang, bahwa **Tergugat III** dalam jawabannya secara spesifik tidak mengajukan eksepsi, namun pada akhir jawabannya memohon agar Majelis Hakim dapat menerima eksepsi dan/atau jawaban Tergugat I;



Menimbang, bahwa terhadap hal-hal yang telah diuraikan di atas, baik oleh Penggugat dan Para Tergugat selanjutnya Majelis Hakim akan memberikan pendapatnya mengenai eksepsi (tangkisan), dengan berpedoman pada Pasal 142, Pasal 149 ayat (2), dan Pasal 159 sampai dengan Pasal 162 RBg. Dalam hal ini Majelis Hakim sependapat dengan doktrin yang dikemukakan oleh Yahya Harahap (dalam bukunya "Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan", Tahun 2017: hal. 481) dan sesuai pula dengan pendapat dari Retnowulan Sutantio (dalam bukunya "Hukum Acara Perdata dalam Teori dan Praktek", Tahun 2002: hal 38) yang pada pokoknya menyatakan bahwa tangkisan atau eksepsi merupakan jawaban yang tidak langsung mengenai pokok perkara. Berdasarkan pengertian tersebut, maka dapat disimpulkan bahwa eksepsi (tangkisan) hanya ditujukan kepada syarat-syarat formil suatu gugatan tanpa menyinggung pokok perkara;

Menimbang, bahwa terhadap materi eksepsi yang diajukan oleh Para Tergugat tersebut, Pengadilan tidak pernah menjatuhkan Putusan Sela karena materi eksepsi bukan mengenai kewenangan mengadili dan telah menyangkut materi pokok perkara sehingga eksepsi-eksepsi tersebut akan diperiksa dan diputus bersama-sama dengan pokok perkara sesuai dengan Pasal 160 RBg;

Menimbang, bahwa materi eksepsi yang diajukan oleh **Tergugat I** sebagaimana telah dijelaskan di atas, yaitu:

A. Gugatan Penggugat Tidak Jelas (*Obscuur Libel*)

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan gugatan tidak jelas atau kabur (*obscur libel*) jika isinya gelap atau tidak terang atau formulasinya tidak jelas. Selain sifat dari ketidakjelasan tersebut, gugatan yang demikian juga cenderung merugikan kepentingan pembelaan pihak lawan dalam menanggapi gugatan tersebut. Penjabaran dari ketidakjelasan tersebut, antara lain:

1. Tidak jelasnya dasar gugatan;
2. Tidak jelasnya obyek sengketa;
3. Petitum gugatan tidak jelas;
4. Pertentangan antara posita dan petitum;
5. Penggabungan antara gugatan wanprestasi dan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan materi eksepsi dalam jawaban yang diajukan oleh Tergugat I angka 2, Tergugat I menjelaskan ketidaksesuaian luas serta batas-batas tanah yang dijadikan obyek sengketa dalam gugatan dengan luas serta batas-batas tanah yang Tergugat I kuasai. Pada angka 1 dan 2 Penggugat mendalilkan bahwa tanah obyek sengketa terletak di Desa Were,



Dusun II, Kecamatan Weda, Kabupaten Halmahera Tengah, seluas 601 m² dan mempunyai batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan rumah milik Alaudin;
- Sebelah Timur berbatasan dengan pantai;
- Sebelah Barat berbatasan dengan jalan raya;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan rumah Pantie Hi. Ibarhim dan rumah Hi. Harun;

Sedangkan yang saat ini dikuasai oleh Tergugat I seluas 735 m² dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan rumah Alaudin dan rumah Fansuri Ali;
- Sebelah Timur berbatasan dengan pantai;
- Sebelah Barat berbatasan dengan jalan;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan rumah milik Pantie dan rumah milik Hi. Hasim;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi mengenai adanya perbedaan luas tanah obyek sengketa dan batas-batasnya tersebut, Majelis Hakim berpendapat eksepsi Tergugat I tersebut sudah memasuki ranah pokok perkara yang harus dibuktikan dan dipertimbangkan bersama-sama dengan pertimbangan pokok perkara, sehingga eksepsi tersebut haruslah ditolak;

B. Gugatan Penggugat *Error In Persona*

Menimbang, bahwa mengenai gugatan *error in persona* dengan alasan obyek sengketa tidak dikuasai oleh Tergugat II sehingga ia tidak ada hubungan hukum dengan obyek sengketa. Menurut Majelis Hakim, setiap orang memiliki hak untuk menggugat siapa saja yang ia rasa merugikan kepentingannya. Dalam hal dalil-dalil gugatan disangkal pihak lain, maka Penggugat berkewajiban membuktikannya di persidangan, selain itu eksepsi Tergugat I tersebut sudah memasuki ranah pokok perkara yang harus dibuktikan dan dipertimbangkan bersama-sama dengan pertimbangan pokok perkara, sehingga eksepsi tersebut haruslah ditolak;

C. Gugatan Penggugat Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*)

Menimbang, bahwa mengenai gugatan kurang pihak dengan alasan yang pada pokoknya Penggugat seharusnya menarik Hj. Fatma Dji Husen atau dijadikan sebagai pihak dalam perkara *a quo* atau jika Hj. Fatma Dji Husen telah meninggal dunia, maka seluruh ahli waris dari Hj. Fatma Dji Husen harus juga ditarik atau dijadikan sebagai pihak dalam perkara *a quo*, sehingga dengan tidak ditariknya Hj. Fatma Dji Husen dan/atau ahli warisnya sebagai pihak dalam



perkara *a quo* menyebabkan gugatan penggugat menjadi kurang pihak. Penggugat juga seharusnya menarik Inong M. Modjo sebagai pihak dalam perkara *a quo* dikarenakan Inong M. Modjo yang merupakan suami dari adik Tergugat I bernama Alm. Lutfiah Idris adalah pemilik kos-kosan papan yang dibangun oleh Inong M. Modjo di atas tanah obyek sengketa pada tahun 2012. Penggugat juga mendalilkan bahwa tanah obyek sengketa merupakan hasil olahan orang tua Penggugat, makna yang terkandung dalam kalimat tersebut adalah tanah obyek sengketa merupakan tanah warisan dari orang tua Penggugat, sehingga seyogyanya bukan hanya Penggugat seorang diri yang harus bertindak sebagai Penggugat dalam perkara *a quo* melainkan seluruh ahli waris dari orang tua Penggugat haruslah juga ikut bertindak sebagai Penggugat dalam perkara *a quo*, karena selain Penggugat masih terdapat orang lain yang juga mempunyai kepentingan atas tanah objek sengketa yaitu ahli waris dari orang tua Penggugat;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat, hal-hal tersebut juga sudah masuk ke ranah pembuktian atau pokok perkara yang harus dibuktikan dan dipertimbangkan bersama-sama dengan pokok perkara, sehingga eksepsi tersebut haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa seluruh materi eksepsi yang diajukan oleh **Tergugat II** sebagaimana telah dijelaskan di atas pada pokoknya sama dengan materi eksepsi Tergugat I yang berdasarkan pertimbangan Majelis Hakim sebagaimana diuraikan di atas telah ditolak seluruhnya. Oleh karena itu, patut untuk dinyatakan bahwa terhadap eksepsi dari Tergugat II juga harus ditolak seluruhnya;

Menimbang, bahwa **Tergugat III** dalam jawabannya secara spesifik tidak mengajukan eksepsi, namun pada akhir jawabannya memohon agar Majelis Hakim dapat menerima eksepsi dan/atau jawaban Tergugat I. Oleh karena materi eksepsi Tergugat I yang berdasarkan pertimbangan Majelis Hakim sebagaimana diuraikan di atas telah ditolak seluruhnya, maka secara hukum patut untuk dinyatakan bahwa terhadap permohonan dari Tergugat III juga harus ditolak;

Dalam Pokok Perkara:

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut di atas. Begitu pula maksud dan tujuan Tergugat adalah sebagaimana tersebut pada jawabannya di atas;

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa obyek tanah sengketa adalah sebidang tanah, yang terletak di Desa Were, Dusun II, Kecamatan Weda, Kabupaten Halmahera Tengah, dengan batas-batas, sebagai berikut:

- Sebelah utara, berbatasan dengan tanah/bangunan milik Alauddin;
- Sebelah selatan, berbatasan dengan tanah/bangunan milik Pantie Hi. Ibrahim;
- Sebelah timur, berbatasan dengan jalan setapak/pantai;
- Sebelah barat, berbatasan dengan jalan raya;

2. Bahwa obyek tanah sengketa tersebut ada di bawah penguasaan Tergugat I karena warisan dari kakaknya yang bernama Alm. Yazid Idris yang meninggal dunia pada tahun 2018;

3. Bahwa Tergugat III membangun kios di atas tanah obyek sengketa atas izin dari Tergugat I;

4. Bahwa pada Tahun 2017 kepemilikan tanah tersebut pernah digugat oleh Penggugat melawan Yazid Idris sebagai Tergugat (kakak kandung Tergugat I dalam perkara *a quo*) yang dimenangkan oleh Penggugat (perkara Nomor 11/Pdt.G/2017/PN.Sos). Kemudian atas putusan tersebut diajukan upaya hukum banding (perkara Nomor 6/PDT/2018/PT. TTE) yang pada akhirnya menyatakan gugatan Terbanding semula Penggugat tidak dapat diterima karena gugatan kabur (*obscur libel*), tidak bersesuaian antara uraian posita dengan petitum gugatan, tidak jelas kapasitas seseorang yang bernama Yazid Idris dijadikan Tergugat (dalam kapasitas apa hubungannya dengan tanah obyek sengketa). Disamping itu secara hukum posisi Fatma Dji Husen sebagai salah satu ahli waris yang dinyatakan menjual obyek sengketa tidak dijadikan sebagai pihak dalam perkara;

Menimbang, bahwa yang menjadi pokok persengketaan antara kedua belah pihak adalah sebagai berikut:

1. Apakah benar Penggugat merupakan pemilik sah atas obyek sengketa tersebut?
2. Apakah benar Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum?

Menimbang, bahwa oleh karena dalil gugatan Penggugat disangkal, maka berdasarkan Pasal 283 RBg Penggugat berkewajiban untuk membuktikan dalil gugatan;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut, maka Majelis Hakim perlu mempertimbangkan apakah Penggugat merupakan pemilik sah atas obyek



sengketa tersebut, dan apakah penguasaan obyek sengketa yang dilakukan oleh Para Tergugat (Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III) merupakan perbuatan melawan hukum atau tidak;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat **T1-2** dan **T1-3** ditemukan fakta hukum bahwa tanah yang menjadi obyek sengketa tersebut pernah menjadi obyek gugatan antara Penggugat dalam perkara ini melawan Yazid Idris sebagai Tergugat (kakak kandung Tergugat I dalam perkara ini), yang dimenangkan oleh Penggugat (perkara Nomor 11/Pdt.G/2017/PN. Sos). Kemudian atas putusan tersebut diajukan upaya hukum banding oleh Tergugat/ Yazid Idris (perkara Nomor 6/PDT/2018/PT. TTE) yang pada akhirnya menyatakan gugatan Terbanding semula Penggugat tidak dapat diterima karena gugatan kabur (*obscuur libel*), tidak bersesuaian antara uraian posita dengan petitum gugatan, tidak jelas kapasitas seseorang yang bernama Yazid Idris dijadikan Tergugat (dalam kapasitas apa hubungannya dengan tanah obyek sengketa). Disamping itu secara hukum posisi Fatma Dji Husen sebagai salah satu ahli waris yang dinyatakan menjual obyek sengketa tidak dijadikan sebagai pihak dalam perkara;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini Tergugat I dalam jawabannya mendalilkan bahwa Penggugat seharusnya menarik Hj. Fatma Dji Husen atau dijadikan sebagai pihak dalam perkara *a quo* atau jika Hj. Fatma Dji Husen telah meninggal dunia, maka seluruh ahli waris dari Hj. Fatma Dji Husen harus juga ditarik atau dijadikan sebagai pihak dalam perkara *a quo*, sehingga dengan tidak ditariknya Hj. Fatma Dji Husen dan/atau ahli warisnya sebagai pihak dalam perkara *a quo* menyebabkan gugatan penggugat menjadi kurang pihak;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan Saksi Rahima Saleh Komdan, Saksi Nuryani Nurdin, dan Saksi Ali Sabtu BA, semua menyatakan bahwa Hj. Fatma Ji Husen sudah meninggal dunia. Ditambahkan oleh Saksi Rahima Saleh Komdan bahwa Hj. Fatma Ji Husen meninggal dunia sudah lebih dari 10 tahun yang lalu. Selanjutnya ditambahkan keterangan Saksi Ali Sabtu BA yang menyatakan Ia tidak tahu Hj. Fatma Ji Husen meninggal kapan dan dimana, tetapi Hj. Fatma Ji Husen meninggal lebih dahulu dari Idris Hi. Abdurrahim (orang tua Tergugat I) yang meninggal dunia pada tahun 1992, Hj. Fatma Ji Husen sendiri tidak memiliki keturunan dan suaminya saat itu sudah meninggal. Berdasarkan keterangan para saksi tersebut ditemukan fakta hukum bahwa Hj. Fatma Dji Husen sudah meninggal dunia lebih dari 10 tahun yang lalu, Hj. Fatma Ji Husen juga tidak memiliki keturunan, suaminya pun sudah meninggal;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa menurut Subekti (dalam bukunya “Pokok-Pokok Hukum Perdata”, Tahun 2011: hal. 19-21), mengatakan bahwa: “dalam hukum, orang (*persoon*) berarti pembawa hak atau subyek di dalam hukum. Seseorang dikatakan sebagai subjek hukum (pembawa hak), dimulai dari ia dilahirkan dan berakhir saat ia meninggal. Bahkan, jika diperlukan (seperti misalnya dalam hal waris), dapat dihitung sejak ia dalam kandungan, asal ia kemudian dilahirkan dalam keadaan hidup”. Berdasarkan pendapat Prof. Subekti tersebut, orang yang sudah meninggal bukanlah subyek hukum, sehingga tidak relevan untuk ditarik sebagai pihak dalam suatu perkara, dan jika hendak digugat, maka yang harus digugat adalah ahli warisnya (jika ada ahli waris). Sehingga dalam hal ini, Majelis Hakim menilai tidak ditariknya Hj. Fatma Dji Husen atau ahli warisnya sebagai pihak dalam perkara ini oleh Penggugat sudah tepat;

Menimbang, bahwa Tergugat I dan Tergugat II dalam jawabannya juga mendalilkan bahwa penggugat juga seharusnya menarik Inong M Modjo sebagai pihak dalam perkara *a quo* dikarenakan Inong M Modjo adalah pemilik kos-kosan papan yang dibangun olehnya di atas tanah obyek sengketa pada tahun 2012, sehingga dengan tidak ditariknya Inong M Modjo sebagai pihak dalam perkara *a quo*, maka gugatan penggugat menjadi kurang pihak;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 19 ayat (2) huruf c Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) jo. Pasal 1 angka 20 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 (PP 24/1997) tentang Pendaftaran Tanah, bukti kepemilikan hak atas suatu bidang tanah dibuktikan dengan adanya sertifikat tanah. Hal ini ditegaskan dalam Pasal 32 ayat (1) PP 24/1997 yang berbunyi: “Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan”. Kemudian diatur pula dalam Pasal 2 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 37 Tahun 1998 (PP 37/1998) tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah yang berbunyi: “PPAT bertugas pokok melaksanakan sebagian kegiatan pendaftaran tanah dengan membuat akta sebagai bukti telah dilakukannya perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun, yang akan dijadikan dasar bagi pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah yang diakibatkan oleh perbuatan hukum itu”. Lalu pada ayat (2) dijelaskan “perbuatan hukum” tersebut seperti jual-beli, tukar-menukar, hibah, dan seterusnya. Berdasarkan bukti-bukti surat (T1-1 sampai T1-11) yang diajukan oleh Tergugat I, tidak ada satupun

Halaman 47 dari 60 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2020/PN Sos

Disclaimer

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



bukti surat seperti sertifikat hak atas tanah atau akta jual-beli yang bisa membuktikan bahwa Inong M Modjo adalah pemilik kos-kosan tersebut. Mengenai dalil Tergugat I yang menyatakan bahwa Inong M Modjo yang membangun kos-kosan tersebut, juga tidak ada bukti surat berupa Izin Mendirikan Bangunan (IMB) yang dapat membuktikan dalil tersebut. Sehingga dalam hal ini, Majelis Hakim menilai tidak ditariknya Inong M Modjo sebagai pihak dalam perkara ini oleh Penggugat sudah tepat;

Menimbang, bahwa Tergugat I dalam jawabannya juga mendalilkan bahwa penggugat seharusnya menarik seluruh ahli waris dari orang tua Penggugat sebagai Penggugat dalam perkara *a quo*, karena selain Penggugat masih terdapat orang lain yang juga mempunyai kepentingan atas tanah obyek sengketa. Terhadap jawaban tersebut maka Majelis Hakim berpedoman pada Pasal 8 Rv (pokok-pokok gugatan harus disertai kesimpulan yang jelas dan tertentu), yaitu terdapat alasan-alasan mengapa menarik pihak-pihak tersebut dalam gugatan perkara *a quo*. Dalam hal ini Penggugat mendalilkan bahwa Ia adalah pemilik sah atas obyek sengketa berupa sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor: 00040, yang mana berdasarkan bukti surat **P-2** (Sertifikat Hak Milik Nomor: 00040/Desa Were, atas nama Hi. M. Tahir Abdullah) ditemukan fakta hukum bahwa dalam sertifikat tersebut tertulis nama pemegang hak adalah Penggugat saja, tidak ada nama pihak lain, dan sepanjang pemeriksaan perkara ini tidak ada intervensi dari pihak lain yang mengaku sebagai ahli waris. Sehingga dalam hal ini, Majelis Hakim menilai pihak yang bertindak sebagai Penggugat dalam perkara ini sudah tepat;

Menimbang, bahwa Tergugat I dan Tergugat II dalam jawabannya juga mendalilkan bahwa penggugat tidak seharusnya menarik Tergugat II sebagai pihak dalam perkara *a quo* dikarenakan Tergugat II tidak pernah menguasai objek sengketa sehingga dengan demikian Tergugat II tidak ada hubungan hukum dengan obyek sengketa, Tergugat II juga bukan ahli waris Almarhum Idris Hi. Abdurrahim. Dalam hal ini perlu dilihat kembali dalil posita gugatan Penggugat nomor 8, pada pokoknya Penggugat mendalilkan: "Tergugat terus mengontrakkan setiap bulan Rp..." dan "tindakan Tergugat II seolah-olah mewarisi kos-kosan tersebut dari almarhum Yazid Idris walaupun tidak memiliki hak apapun di atas obyek sengketa". Kedudukan Tergugat II dalam posita Penggugat tersebut pada intinya hanya mendalilkan "Tergugat II mengontrakkan/mengelola kos-kosan tersebut selayaknya ahli waris dari almarhum Yazid Idris (kakak Tergugat I)". Untuk memperoleh fakta hukum mengenai hal tersebut, maka perlu dilihat keterangan Saksi Nuryani Nurdin,



Saksi Iskandar Hasanur, dan Saksi Suhaimi Ali, dimana ketiga saksi tersebut menerangkan bahwa yang mengelola kos-kosan tersebut sekarang adalah Rusna Ali (Tergugat II), Saksi Suhaimi Ali menerangkan pernah melihat ada orang yang membayar sewa kos-kosan tersebut kepada Tergugat II. Sedangkan Saksi Muhammad Badar menerangkan tidak tahu pekerjaan Tergugat II, namun sering melihat Tergugat II berada di kos-kosan tersebut datang hanya untuk mengeceknya. Sehingga dalam hal ini, Majelis Hakim menilai ditariknya Rusna Ali sebagai Tergugat II dalam perkara ini oleh Penggugat sudah tepat;

Menimbang, bahwa Tergugat I mendalilkan dalam jawabannya (eksepsi nomor C.1 dan pokok perkara nomor 4) bahwa tanah obyek sengketa dalam perkara *a quo* adalah milik orang tua Tergugat I yang dibeli dari Hj. Fatma Dji Husen pada tahun 1980 seharga Rp250.000,00 (dua ratus lima puluh ribu rupiah) tanpa disertai dengan surat jual-beli karena atas dasar saling percaya dan semenjak terjadinya jual-beli tersebut pada tahun 1980 orang tua Tergugat I langsung menguasai tanah obyek sengketa dengan menanam tanaman di atas tanah obyek sengketa berupa tanaman alpukat dan pohon pisang. Dalam hal ini Majelis Hakim kembali meneliti bukti-bukti surat yang diajukan oleh Tergugat I (**T1-1** sampai **T1-11**), namun tidak ada satupun yang dapat membuktikan dalil jawabannya tersebut. Selain itu berdasarkan keterangan para saksi yang diajukan oleh Tergugat I tidak ada satupun yang pernah melihat bukti kepemilikan, akta jual-beli, bukti pembayaran PBB, maupun izin membangun, semua saksi hanya mendengar cerita bahwa tanah tersebut telah dibeli dari Fatma Ji Husen;

Menimbang, bahwa Tergugat I dalam pokok perkara memohon kepada Majelis Hakim agar menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor: 00040 atas nama Penggugat tidak sah dan tidak berkekuatan hukum. Tergugat I juga mendalilkan dalam jawabannya bahwa Ia telah mengajukan Surat Permohonan Pemblokiran Sertifikat Hak Milik Nomor: 00040/Desa Were, atas nama Hi. M. Tahir Abdullah kepada Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Halmahera Tengah pada tanggal 22 September 2020 (bukti surat **T1-4**) yang kemudian berdasarkan bukti surat **T1-8** menerangkan bahwa surat Tergugat I tersebut dibalas oleh BPN Kabupaten Halmahera Tengah yang pada pokoknya menyatakan buku tanah belum ditemukan dan masih dalam proses pencarian sehingga pencatatan blokir belum dapat diproses. Sedangkan pada bukti surat **T1-11** menerangkan bahwa ada undangan dari BPN Kabupaten Halmahera Tengah kepada Penggugat untuk hadir ke kantor dengan membawa asli SHM Nomor: 00040 karena buku tanah dan surat ukur belum ditemukan, namun oleh karena bukti



surat **T1-11** berupa fotokopi tanpa ditunjukkan aslinya, maka sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung Nomor: 3609 K/Pdt/1985 yang menyatakan bahwa: "surat bukti fotokopi yang tidak pernah diajukan atau tidak pernah ada surat aslinya, harus dikesampingkan sebagai surat bukti". Dalam hal ini Majelis Hakim menilai bukti surat **T1-4** dan **T1-8** sama sekali tidak membuktikan dan tidak memberi keyakinan pada Majelis Hakim bahwa SHM Nomor: 00040 atas nama Penggugat tidak sah dan tidak berkekuatan hukum;

Menimbang, bahwa Tergugat I dalam jawabannya mendalilkan bahwa gugatan penggugat tidak jelas (*obscur libel*) sebab luas tanah yang disebutkan dalam gugatan dengan luas tanah yang dikuasai oleh Tergugat I tidak sama dan terdapat ketidaksesuaian luas serta batas-batas tanah yang dijadikan objek sengketa dalam perkara *a quo* dengan luas serta batas-batas tanah yang Tergugat kuasai. Terhadap dalil jawaban Tergugat I tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkan bukti surat, saksi, dan hasil pemeriksaan setempat, yang sekaligus menjawab pertanyaan apakah Penggugat merupakan pemilik sah atas obyek sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa pemeriksaan setempat berarti pengecekan atau pemeriksaan secara menyeluruh terhadap obyek sengketa berdasarkan kondisi saat diajukan gugatan ini, atau dengan kata lain tujuan pemeriksaan setempat adalah untuk menentukan kepastian atau eksistensi dan keadaan bahwa obyek sengketa yang dimaksud dalam gugatan benar adanya;

Menimbang, bahwa terhadap obyek sengketa dalam perkara ini Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 29 Januari 2021 di lokasi obyek sengketa yang terletak di Desa Were, Dusun II, Kecamatan Weda, Kabupaten Halmahera Tengah, dengan dihadiri oleh pihak-pihak yang bersengketa sebagaimana termuat dalam berita acara persidangan. Berdasarkan hasil pemeriksaan setempat tersebut ditemukan fakta bahwa luas obyek sengketa adalah 600,24 m², dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah utara, berbatasan dengan tanah/bangunan milik Alauddin dan tanah/bangunan milik Fansuri Ali;
- Sebelah selatan, berbatasan dengan tanah/bangunan milik Pantie Hi. Ibrahim dan tanah/bangunan milik Hi. Hasyim;
- Sebelah timur, berbatasan dengan jalan setapak/pantai;
- Sebelah barat, berbatasan dengan jalan raya;

Menimbang, bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan setempat terdapat perbedaan antara batas-batas tanah obyek sengketa di lokasi dengan batas-batas yang termuat dalam gugatan. Dalam gugatan tertulis sebelah utara



berbatasan dengan tanah/bangunan milik Alauddin saja, namun berdasarkan hasil pemeriksaan setempat terdapat tanah/bangunan milik Fansuri Ali di belakang tanah/bangunan milik Alauddin. Selain itu di dalam gugatan tertulis sebelah selatan berbatasan dengan tanah/bangunan milik Pantie Hi. Ibrahim dan tanah/bangunan milik Hi. Harun, namun berdasarkan hasil pemeriksaan setempat tanah/bangunan milik Hi. Harun yang tertulis dalam gugatan sebenarnya adalah tanah/bangunan milik Hi. Hasyim. Meskipun demikian, tidak terdapat pertentangan diantara Penggugat dan Para Tergugat mengenai lokasi/letak tanah obyek sengketa dan patok/titik batas obyek sengketa yang kemudian ditarik garis lurus pada setiap patok/titiknya untuk menghitung berapa luas obyek sengketa tersebut. Mengenai luas tanah obyek sengketa yang berdasarkan pemeriksaan setempat seluas 600,24 m² juga tidak terdapat pertentangan antara Penggugat dan Para Tergugat. Oleh karena itu, kesalahan batas sebelah utara dan selatan dalam gugatan Penggugat tersebut secara prinsipil dapat dilakukan perbaikan redaksional dan tidak menyebabkan gugatan Penggugat menjadi tidak jelas atau kabur (*obscur libel*), hal ini sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1497 K/Sip/1983 yang menyatakan bahwa: "Hakim dapat menetapkan luas tanah objek sengketa. Sedangkan mengenai batas-batas tidak begitu relevan, sebab menurut pengalaman sering terjadi perubahan tanah akibat dari peralihan hak milik atas tanah". Selain itu berdasarkan bukti surat **P-11** (Surat Keterangan Ahli Waris yang ditandatangani oleh Kepala Desa dan Camat Weda pada tanggal 1 Juli 2005) dan bukti surat **P-12** (Surat Keterangan Kepemilikan Nomor: 474/42WR/2011 dari Kepala Desa Were, Kecamatan Weda, Kabupaten Halmahera Tengah, tertanggal 11 Oktober 2011), ditemukan fakta hukum bahwa pada tahun 2005 dan 2011 di tanah obyek sengketa pada batas sebelah utara hanya ada Alauddin dan pada batas sebelah selatan hanya ada Pantie Hi. Ibrahim;

Menimbang, bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan setempat tidak ada pihak lain atau masyarakat sekitar selain Tergugat I yang keberatan terhadap batas-batas obyek sengketa. Sehingga dengan demikian menurut Majelis Hakim patut dan beralasan hukum menyatakan terhadap obyek sengketa telah benar baik letak, luas, maupun batas-batasnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat **P-11** yang diajukan oleh Penggugat, ditemukan fakta bahwa awal mulanya tanah obyek sengketa itu adalah milik Alimuddin yang berdasarkan keterangan Saksi Rahima Saleh Komdan dan Saksi Nuryani Nurdin merupakan kakek dari Penggugat, dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Alimuddin lah yang mewariskan tanah obyek sengketa tersebut kepada Penggugat. Berdasarkan bukti surat **P-11** Alimuddin meninggal pada tahun 40-an dan memiliki 6 (enam) orang anak yang bernama: 1. Abdullah Alimuddin, 2. H. Wahid Alimuddin, 3. Ismail Alimuddin, 4. Nurja Alimuddin, 5. Rahima Alimuddin, dan 6. Maimunah Alimuddin. Berdasarkan keterangan Saksi Nuryani Nurdin, Penggugat adalah anak dari Abdullah Alimuddin;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat **P-11**, Alimuddin meninggalkan harta warisan berupa sebidang tanah yang terletak di Desa Weda dengan batas-batas:

- Sebelah Barat berbatas dengan jalan raya;
- Sebelah Timur berbatas dengan pantai laut;
- Sebelah Utara berbatas dengan Alaudin Abbas;
- Sebelah Selatan berbatas dengan Pantie Hi. Ibrahim;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 584 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata) dijelaskan bahwa: "Hak milik atas suatu barang tidak dapat diperoleh selain dengan pengambilan untuk dimiliki, dengan perlekatan, dengan lewat waktu, dengan pewarisan, baik menurut undang-undang maupun menurut surat wasiat, dan dengan penunjukkan atau penyerahan berdasarkan suatu peristiwa perdata untuk pemindahan hak milik, yang dilakukan oleh orang yang berhak untuk berbuat terhadap barang itu";

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 832 KUH Perdata dijelaskan bahwa: "Menurut undang-undang, yang berhak menjadi ahli waris ialah keluarga sedarah, baik yang sah menurut undang-undang maupun yang diluar perkawinan, dan suami atau istri yang hidup terlama";

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat **P-11** serta keterangan Saksi Rahima Saleh Komdan dan Saksi Nuryani Nurdin, maka Majelis Hakim mendapatkan keyakinan bahwa Penggugat memperoleh hak atas tanah obyek sengketa tersebut dengan cara pewarisan;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat **P-12**, ditemukan fakta hukum bahwa tanah obyek sengketa dengan batas-batas yang sama seperti bukti surat **P-11**, dikuasai oleh Penggugat dan tidak dalam sengketa oleh pihak lain;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat **P-2** (Sertifikat Hak Milik Nomor: 00040/Desa Were, atas nama Hi. M. Tahir Abdullah yang diterbitkan tanggal 28 Agustus 2012), bukti surat **P-8** (Surat Keterangan NJOP dari Kantor Pelayanan Pajak Pratama Ternate, Nomor: Ket-200/WPJ.16/KP.0506/2012 tertanggal 20 Maret 2012), bukti surat **P-9** (Surat Pemberitahuan Pajak Terutang

Halaman 52 dari 60 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2020/PN Sos



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Tahun 2016 tertanggal 15 April 2016), dan bukti surat **P-10** (Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2017 tertanggal 04 Januari 2017), diperoleh fakta hukum bahwa terhadap tanah obyek sengketa tersebut telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik atas nama Penggugat dan Ia pula yang ditagih pembayaran PBB-nya. Sehingga dalam hal ini Majelis Hakim mendapatkan keyakinan bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas tanah yang menjadi obyek sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas Penggugat dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya dan terbukti merupakan pemilik sah atas tanah yang menjadi obyek sengketa, sehingga dalam hal ini karena Para Tergugat tidak dapat membuktikan dalil-dalil yang ada dalam jawabannya, maka dapat dinyatakan bahwa tindakan Tergugat I yang menguasai tanah obyek sengketa, tindakan Tergugat II yang mengontrakkan/mengelola kos-kosan yang ada di atas tanah obyek sengketa, dan tindakan Tergugat III yang membangun kios di atas tanah obyek sengketa tersebut merupakan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum yang diajukan oleh Penggugat, sebagai berikut;

Menimbang, bahwa karena petitum Penggugat angka 1, yaitu mengabulkan gugatan penggugat untuk seluruhnya, maka terlebih dahulu harus dipertimbangkan petitum-petitum lainnya, sehingga petitum angka 1 akan menjadi petitum terakhir yang dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 2 gugatan Penggugat, yaitu menyatakan obyek sengketa SHM Nomor 00040 yang terletak di Desa Were dusun II Kecamatan Weda Kabupaten Halmahera Tengah dengan ditandai batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan Rumah Alaudin;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Pantai;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Raya;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Rumah Pantie Hi.Ibrahim dan Rumah Hi Harun;

Adalah sah milik Penggugat;

Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat **P-2** (Sertifikat Hak Milik Nomor: 00040/Desa Were, atas nama Hi. M. Tahir Abdullah yang diterbitkan tanggal 28 Agustus 2012), bukti surat **P-8** (Surat Keterangan NJOP dari Kantor

Halaman 53 dari 60 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2020/PN Sos



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pelayanan Pajak Pratama Ternate, Nomor: Ket-200/WPJ.16/KP.0506/2012 tertanggal 20 Maret 2012), bukti surat **P-9** (Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Tahun 2016 tertanggal 15 April 2016), dan bukti surat **P-10** (Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2017 tertanggal 04 Januari 2017), diperoleh fakta hukum bahwa terhadap tanah obyek sengketa tersebut telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik atas nama Penggugat dan Ia pula yang ditagih pembayaran PBB-nya. Sehingga dalam hal ini Majelis Hakim mendapatkan keyakinan bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas tanah yang menjadi obyek sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan setempat ditemukan fakta bahwa lokasi obyek sengketa benar terletak di Desa Were, Dusun II, Kecamatan Weda, Kabupaten Halmahera Tengah. Luas obyek sengketa adalah 600,24 m², dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah utara, berbatasan dengan tanah/bangunan milik Alauddin dan tanah/bangunan milik Fansuri Ali;
- Sebelah selatan, berbatasan dengan tanah/bangunan milik Pantie Hi. Ibrahim dan tanah/bangunan milik Hi. Hasyim;
- Sebelah timur, berbatasan dengan jalan setapak/pantai;
- Sebelah barat, berbatasan dengan jalan raya;

Menimbang, bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan setempat terdapat perbedaan antara batas-batas tanah obyek sengketa di lokasi dengan batas-batas yang termuat dalam gugatan. Dalam gugatan tertulis sebelah utara berbatasan dengan tanah/bangunan milik Alauddin saja, namun berdasarkan hasil pemeriksaan setempat terdapat tanah/bangunan milik Fansuri Ali di belakang tanah/bangunan milik Alauddin. Selain itu di dalam gugatan tertulis sebelah selatan berbatasan dengan tanah/bangunan milik Pantie Hi. Ibrahim dan tanah/bangunan milik Hi. Harun, namun berdasarkan hasil pemeriksaan setempat tanah/bangunan milik Hi. Harun yang tertulis dalam gugatan sebenarnya adalah tanah/bangunan milik Hi. Hasyim. Meskipun demikian, tidak terdapat pertentangan diantara Penggugat dan Para Tergugat mengenai lokasi/letak tanah obyek sengketa, letak patok/titik batas obyek sengketa yang kemudian ditarik garis lurus pada setiap patok/titiknya untuk menghitung berapa luas tanah obyek sengketa tersebut, dan luas tanah obyek sengketa itu sendiri. Mengenai luas tanah obyek sengketa yang berdasarkan pemeriksaan setempat seluas 600,24 m², maka Majelis Hakim menilai luas tanah yang tercantum dalam Sertifikat Hak Milik Nomor: 00040/Desa Were, atas nama Hi. M. Tahir Abdullah yaitu seluas 601 m² sudah tepat. Sedangkan terhadap kesalahan batas sebelah

Halaman 54 dari 60 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2020/PN Sos



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

utara dan selatan dalam gugatan Penggugat tersebut secara prinsipil dapat dilakukan perbaikan redaksional dan tidak menyebabkan gugatan Penggugat menjadi tidak jelas atau kabur (*obscuur libel*), hal ini sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1497 K/Sip/1983 yang menyatakan bahwa: "Hakim dapat menetapkan luas tanah objek sengketa. Sedangkan mengenai batas-batas tidak begitu relevan, sebab menurut pengalaman sering terjadi perubahan tanah akibat dari peralihan hak milik atas tanah". Selain itu berdasarkan bukti surat **P-11** (Surat Keterangan Ahli Waris yang ditandatangani oleh Kepala Desa dan Camat Weda pada tanggal 1 Juli 2005) dan bukti surat **P-12** (Surat Keterangan Kepemilikan Nomor: 474/42 WR/2011 dari Kepala Desa Were, Kecamatan Weda, Kabupaten Halmahera Tengah, tertanggal 11 Oktober 2011), ditemukan fakta hukum bahwa pada tahun 2005 dan 2011 di tanah obyek sengketa pada batas sebelah utara hanya ada Alauddin dan pada batas sebelah selatan hanya ada Pantie Hi. Ibrahim. Sehingga dengan demikian petitum angka 2 sudah sepatutnya dikabulkan dengan perbaikan redaksional seperlunya pada batas-batas tanah obyek sengketa sesuai dengan hasil pemeriksaan setempat, sebagai berikut:

2. Menyatakan obyek sengketa SHM Nomor 00040 yang terletak di Desa Were, Dusun II, Kecamatan Weda, Kabupaten Halmahera Tengah, dengan ditandai batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan rumah Alauddin dan rumah Fansuri Ali;
- Sebelah Timur berbatasan dengan pantai;
- Sebelah Barat berbatasan dengan jalan raya;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan rumah Pantie Hi. Ibrahim dan rumah Hi. Hasyim;

Adalah sah milik Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 3 gugatan Penggugat, yaitu menyatakan perbuatan Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan Perbuatan Melawan Hukum, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas Penggugat dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya dan terbukti merupakan pemilik sah atas tanah yang menjadi obyek sengketa, sehingga dalam hal ini karena Para Tergugat tidak dapat membuktikan dalil-dalil yang ada dalam jawabannya, maka dapat dinyatakan bahwa tindakan Tergugat I yang menguasai tanah obyek sengketa, tindakan Tergugat II yang mengontrakkan/mengelola kos-kosan yang ada di atas tanah obyek sengketa, dan tindakan Tergugat III yang membangun

Halaman 55 dari 60 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2020/PN Sos

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kios di atas tanah obyek sengketa tersebut merupakan perbuatan melawan hukum. Sehingga dengan demikian petitum angka 3 sudah sepatutnya dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 4 gugatan Penggugat, yaitu memerintahkan dengan segera kepada Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III untuk mengosongkan obyek sengketa dan membongkar bahan material batu-pasir, bangunan kos-kosan, dan kios yang berdiri diatas SHM 00040 dan diserahkan dalam keadaan seperti semula kepada Penggugat, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa karena Penggugat terbukti merupakan pemilik sah atas tanah yang menjadi obyek sengketa tersebut, sedangkan Para Tergugat bukanlah pihak yang berhak menguasai, mengontrakkan/mengelola, dan membangun di atas tanah obyek sengketa tersebut, maka sudah sepatutnya tanah obyek sengketa tersebut dikembalikan kepada pihak yang berhak. Oleh karena itu, Majelis Hakim menilai petitum angka 4 sudah sepatutnya dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 5, 6, dan 7 gugatan Penggugat, yaitu menyatakan akibat perbuatan Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III Penggugat telah dirugikan secara materiil sebesar Rp126.210.000,00 (seratus dua puluh enam juta dua ratus sepuluh ribu rupiah) dan immateriil sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah), serta menghukum Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III membayar kerugian tersebut secara tanggung renteng. Maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa selama proses persidangan Penggugat tidak dapat membuktikan adanya kerugian baik materiil maupun immateriil secara rinci dan jelas, oleh karena itu Majelis Hakim berpendapat bahwa petitum angka 5, 6, dan 7 gugatan Penggugat tidak cukup beralasan untuk dikabulkan, sehingga sudah sepatutnya ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 8 gugatan Penggugat, yaitu menyatakan sita jaminan yang diletakan oleh Pengadilan Negeri Soasio adalah sah dan berharga terhadap obyek sengketa, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa selama proses persidangan Penggugat tidak dapat membuktikan adanya kekhawatiran terhadap Tergugat I yang akan mengalihkan atau menjauhkan tanah obyek sengketa dari Penggugat dengan cara menjual ataupun dengan cara lain, dimana hal itu merupakan alasan yang dapat menguatkan keyakinan Majelis Hakim dalam mempertimbangkan akan

Halaman 56 dari 60 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2020/PN Sos



dikabulkannya sita jaminan atau tidak, maka dalam hal ini permohonan sita jaminan yang diajukan Penggugat tidak cukup beralasan hukum, sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa petitum angka 8 gugatan Penggugat tidak cukup beralasan untuk dikabulkan, sehingga sudah sepatutnya ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 9, 10, dan 11 gugatan Penggugat, yaitu memerintahkan kepada Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III mematuhi putusan terlebih dahulu walaupun ada upaya Verzet, Banding, Kasasi, dan Peninjauan Kembali (PK); memerintahkan kepada Tergugat II mematuhi putusan serta merta sampai dengan perkara ini memiliki kekuatan hukum tetap; dan menyatakan Putusan mempunyai kekuatan eksekusi walaupun ada Verzet, Banding, Kasasi, dan PK. Maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa Putusan Serta Merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) diatur dalam Pasal 180 (1) *Herzien Inlandsch Reglement (HIR)* jo. Pasal 191 (1) *Reglement Voor de Buitengewesten (RBg)* jo. Pasal 54 *Reglement Op De Rechtsvordering (Rv)*, yang memberi kewenangan kepada Hakim dalam menjatuhkan putusan yang dapat langsung dieksekusi, meskipun putusan tersebut belum memperoleh kekuatan hukum tetap;

Menimbang, bahwa berdasarkan angka 7 Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 3 Tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) dan Provisionil, putusan serta merta dapat dikabulkan apabila ada pemberian jaminan yang nilainya sama dengan nilai barang/obyek eksekusi, sehingga tidak menimbulkan kerugian pada pihak lain, apabila ternyata dikemudian hari dijatuhkan putusan yang membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama. Mengenai hal tersebut ditegaskan kembali dalam SEMA Nomor 4 Tahun 2001 tentang Permasalahan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) dan Provisionil, pada pokoknya agar Majelis Hakim yang memutus perkara Serta Merta hendaknya berhati-hati dan dengan sungguh-sungguh memperhatikan dan berpedoman pada SEMA No. 3 Tahun 2000;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini karena selama proses persidangan Penggugat tidak dapat memberi jaminan apapun yang nilainya sama dengan nilai barang/obyek eksekusi, maka Majelis Hakim menilai bahwa petitum angka 9, 10, dan 11 gugatan Penggugat sudah sepatutnya ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 12 gugatan Penggugat, yaitu menghukum Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III untuk membayar biaya yang timbul akibat perkara ini. Maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut;



Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat dapat membuktikan sebagian besar dalil-dalil gugatannya, sedangkan Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III tidak dapat membuktikan dalil-dalil jawabannya, maka dalam perkara ini Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III dinyatakan sebagai pihak yang kalah. Oleh karena itu, berdasarkan ketentuan Pasal 192 ayat (1) RBg yang menyebutkan bahwa “barangsiapa dikalahkan dalam perkaranya, dihukum untuk membayar biaya perkara”, maka Majelis Hakim menilai petitum angka 12 sudah sepatutnya dikabulkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan petitum Penggugat angka 1, yaitu mengabulkan gugatan penggugat untuk seluruhnya, maka berdasarkan pertimbangan-pertimbangan di atas, karena Penggugat hanya dapat membuktikan sebagian besar dalil-dalil dalam gugatannya, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Penggugat dinyatakan dikabulkan sebagian;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan sebagian dan Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III berada di pihak yang kalah, maka Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan Pasal 283 RBg, Pasal 8 Rv, Pasal 584, Pasal 832, dan Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

Dalam Eksepsi:

Menolak eksepsi Tergugat I dan Tergugat II seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
2. Menyatakan obyek sengketa SHM Nomor 00040 yang terletak di Desa Were, Dusun II, Kecamatan Weda, Kabupaten Halmahera Tengah, dengan ditandai batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan rumah Alaudin dan rumah Fansuri Ali;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan pantai;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan jalan raya;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan rumah Pantie Hi.Ibrahim dan rumah Hi. Hasyim;

Adalah sah milik Penggugat;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan perbuatan Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
4. Memerintahkan dengan segera kepada Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III untuk mengosongkan obyek sengketa dan membongkar bahan material batu-pasir, bangunan kos-kosan, dan kios yang berdiri diatas SHM 00040 dan diserahkan dalam keadaan seperti semula kepada Penggugat;
5. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III untuk membayar biaya yang timbul akibat perkara ini sebesar Rp22.150.000,00 (dua puluh dua juta seratus lima puluh ribu rupiah);
6. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Soasio, pada hari Senin, tanggal 19 April 2021, oleh kami, Utoro Dwi Windardi, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Made Riyaldi, S.H., M.Kn. dan Zuhro Puspitasari, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut pada hari Senin, tanggal 26 April 2021, diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh para Hakim Anggota tersebut, Siswadi, S.H. sebagai Panitera Pengganti, serta dihadiri Kuasa Penggugat dan Tergugat I.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Made Riyaldi, S.H., M.Kn.

Utoro Dwi Windardi, S.H., M.H.

Zuhro Puspitasari, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Siswadi, S.H.

Perincian biaya:

1. Pendaftaran	:	Rp	30.000,00
2. Pemberkasan/ATK	:	Rp	100.000,00
3.....	:	Rp	11.950.000,00
Panggilan			
4.....	:	Rp	40.000,00
PNBP panggilan pertama			
5.....	:	Rp	10.000.000,00
Pemeriksaan setempat			
6.....	:	Rp	10.000,00
PNBP pemeriksaan setempat			

Halaman 59 dari 60 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2020/PN Sos

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7.....	:	Rp	10.000,00
Materai	:		
8. Redaksi	:	Rp	10.000,00
Jumlah	:	Rp	22.150.000,00

(dua puluh dua juta seratus lima puluh ribu rupiah)

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)