



P U T U S A N
Nomor 17/Pdt.G/2022/PN Msh

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Masohi yang mengadili perkara perdata, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

Hj. Bonso, berkedudukan di Desa Kayeli, Kecamatan Kaiely, Kabupaten Buru. Provinsi Maluku, Kaiely, Teluk Kaiely, Kab. Pulau Buru, Maluku dalam hal ini memberikan kuasa kepada Vembriano Lesnussa, S.H., M.H. dan kawan-kawan beralamat di Jalan Christina Martha Tiahahu Nomor 23 – Karangpanjang, Kelurahan Amantelu, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon, Provinsi Maluku berdasarkan surat kuasa khusus Nomor 06/SK/PDT/VII/2022 tanggal 5 Juli 2022 sebagai **Penggugat** ;

Lawan:

1. **Waluyo**, berkedudukan di Kobimukti, RT.09/RW.02. Kecamatan Seram Utara, Kabupaten Maluku Tengah, Maluku sebagai **Tergugat I**;
2. **Nastain Daeng**, berkedudukan di Kobimukti, RT.09/RW.02, Kecamatan Seram Utara, Kabupaten Maluku Tengah, Maluku sebagai **Tergugat II**; dalam hal ini Tergugat I dan Tergugat II memberikan kuasa kepada Mourits Latumeten, S.H. dan kawan-kawan beralamat di Jl. Air Mata Cina Atas, RT.004/RW.002, Kelurahan Urimessing, Kecamatan Nusaniwe, Kota Ambon berdasarkan surat kuasa khusus Nomor 15/KA.ML/SKK/Pdt.G/VIII/2022 tanggal 1 Agustus 2022 sebagai **Kuasa Para Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 8 Juli 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Masohi pada tanggal 11 Juli 2022 dalam Register Nomor 17/Pdt.G/2022/PN Msh, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

Adapun dalil Gugatan Penggugat, didasarkan pada fakta-fakta sebagai berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Penggugat merupakan Ahli Waris dari Alm. **Moch. IDRIS WAEL** yang adalah Suami Penggugat Sendiri dan semasa Hidupnya Alm. Moch. IDRIS WAEL dengan Penggugat telah meninggalkan beberapa warisan yang salah satunya adalah berupa Sebidang Tanah dengan Luas $\pm 80 \times 70 \text{ m}^2$ yang terletak di Jl. Lintas Seram Kobi, Kecamatan Seram Utara, Kabupaten Maluku Tengah;
2. Bahwa Sebidang tanah tersebut diperoleh oleh Suami Penggugat dengan cara membeli dari Seseorang yang bernama Mama Bunga dengan Luas $\pm 80 \times 70 \text{ m}^2$ yang beralamat di Kobi, Kecamatan Seram Utara, Kabupaten Maluku Tengah dengan batas batas sebagai berikut :
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah/Lahan Milik Saudara Mama Bunga sekarang dengan Sayuti;
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Poros/ Lintas Sekarang jalan Lintas Seram;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Desa Jalur 5;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan L.P Pa Sujud.Selanjutnya merupakan Luas Keseluruhan yang dimiliki oleh penggugat;
3. Bahwa Proses Jual Beli sebidang tanah seluas $\pm 80 \times 70$ tersebut tertuang dalam Surat Penjualan Tanah tertanggal 12 Januari 1996 antara Suami Penggugat Alm. Moch Idris Wael selaku Pihak Kedua (Pembeli) dengan Mama Bongso selaku Pihak Pertama (Penjual) dan diketahui oleh Kepala K.U.H.P.T Kobi dalam Hal ini Alm. Moch Idris Wael (Suami Penggugat);
4. Bahwa setelah Suami Penggugat membeli Sebidang tanah tersebut, maka kemudian Ayah Tergugat I menemui Suami Penggugat Alm. Moch Idris Wael untuk Meminta sebidang tanah untuk ditinggali oleh Tergugat I bersama orang tuanya yang kemudian Suami Penggugat Alm. Moch Idris Wael mengizinkan untuk ayah Penggugat dan keluarganya menempati sebidang Tanah dan bangunan semi permanen pada Jalan Trans Seram dikarenakan Suami Penggugat Alm. Moch Idris Wael pada Saat itu merupakan Kepala Unit Trans Seram Utara Kobi;
5. Bahwa Setelah Ayah Penggugat menempati bangunan tersebut kemudian Suami Penggugat Alm. Moch Idris Wael meminta kepada ayah Penggugat untuk Menjaga Sebidang Tanah yang Kepunyaan Suami Penggugat Alm. Idris Wael yang telah dibeli untuk dijaga dan dirawat oleh ayah Penggugat karena balas Jasa terhadap Suami Penggugat Alm. Moch Idris Wael akhirnya Ayah Tergugat I Menyetujui untuk menjaga dan merawat tanah milik Suami Penggugat Alm. Moch Idris Wael seluas $\pm 80 \times 70 \text{ m}^2$ yang berada di desa Kobi tersebut;
6. Bahwa kemudian berselang beberapa waktu setelah sepeninggal Suami Penggugat dengan itikad buruknya Ayah Tergugat I coba menguasai bidang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah yang awalnya hanya ditugaskan untuk menjaga dan merawat tanah tersebut namun Ayah Tergugat I untuk tanpa Hak Menguasainya dengan Cara membuat Surat Jual Beli antara Ayah Tergugat I dengan Saudara Jonas Boyratam di tahun 2001 yang dalam hal ini tidak berhak sama sekali untuk menjual bidang Tanah yang dimiliki oleh Penggugat;

7. Bahwa Luasan tanah yang dikuasai oleh Tergugat I lewat Ayahnya yang telah dijelaskan dalam Poin 6 di atas seluas $\pm 35 \times 26 \text{ m}^2$ dengan batas batas tanah sebagai berikut :

- Sebelah Barat Berbatasan dengan Tanah Milik Penggugat
- Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Raya Trans Seram
- Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Desa Jalur 5
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Milik L.P Pak Sujud

Selanjutnya Mohon disebut sebagai **Objek Sengketa**;

8. Bahwa dengan dilakukannya Penguasaan Tanpa Hak oleh Tergugat I yang lewat ayahnya membeli Tanah dari Saudara Jonas Boyratam telah melanggar Hak Subjektif Penggugat dan Telah membuat Penggugat mengalami Kerugian berkali – kali lipat dan juga oleh Perbuatan Tergugat I yang tanpa Hak kemudian telah mengontrakan sebidang Tanah sebelah barat kepada Tergugat II dan mendapatkan Keuntungan yang tidak sedikit dari Proses Kontrak Tanah dan bangunan dengan Tergugat II;
9. Bahwa Sebagian tanah dan bangunan semi Permanen sampai sekarang masih dikuasai oleh Penggugat dan di sebelah arah Timur ke Barat berdiri bangunan Rumah kayu dalam Hal ini Objek Sengketa seluas $\pm 35 \times 26 \text{ m}^2$ yang ditempati oleh keluarga Tergugat I dan Saudara Tergugat II mengontrak untuk dijadikan tempat usaha;
10. Bahwa hak Penguasaan yang dimiliki oleh Penggugat sudah jelas dan berdasar Hukum, akan tetapi hak Penguasaan tanah yang dikuasai oleh Saudara Tergugat I, yang dibeli dari Saudara Jonas Boyratam Sekitar Tahun 2001 adalah Bentuk Itikad Buruk dari ayah Tergugat I, dan Saudara Tergugat II yang mengontrak tidak berdasar hukum dan telah masuk menguasai sebagian tanah milik Penggugat yang mana telah penggugat pertegas kepada Tergugat I dan Tergugat II, namun tetap tidak indahkan sama sekali oleh Tergugat I dan Tergugat II;
11. Bahwa kemudian Penggugat melaporkan Hal tersebut kepada Pemerintah Kecamatan Seram Utara Timur Kobi Negeri Administratif Kobi Mukti pada tahun 2021, dan kemudian oleh Pemerintah Negeri Administratif Kobi Mukti memanggil Penggugat dan Tergugat I untuk menyelesaikan Permasalahan mengenai Tanah Penggugat yang dikuasai oleh Tergugat I;
12. Bahwa pada Tanggal 12 November 2021 Penggugat bersama beberapa Saksi dan Tergugat I dan Ibunya kemudian Hadir di kantor Administratif Kobi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mukti dan Turut Hadir Juga Kepala Pemerintah Negeri Adm. Kobimukti dan 3 orang Saksi, dan disitulah Tergugat I Mengakui bahwasanya Tanah tersebut bukan Miliknya dan bersedia keluar dari Objek Sengketa dan akhirnya Tergugat I menandatangani Surat Pernyataan Kesepakatan, dan Turut memberikan Kesaksian juga Saudara Jonas Boyratam bahwa Dia Tidak Pernah Memiliki Sebidang Tanah dalam hal ini Objek Sengketa bahkan Menjual Kepada Tergugat I bahkan kepada orang siapapun;

13. Bahwa Meskipun Penggugat telah berpindah ke daerah Buru namun Penggugat tetap memproses masalah Penguasaan tanpa Hak oleh Tergugat I dan Awalnya Tergugat I dan Keluarganya telah Keluar namun ketika Penggugat ingin membangun Tergugat I dan Keluarganya kembali masuk dan menguasai bidang Tanah Objek Sengketa tersebut, sehingga Penggugat meminta kepada beberapa orang Kenalannya untuk Memagari Objek Sengketa dengan Pagar Senk namun oleh Tergugat I kembali membongkar Pagar yang telah dibangun Oleh Penggugat;
14. Bahwa dengan terus terjadinya perbuatan tanpa hak dan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II atas penguasaan tanah milik Penggugat, menunjukkan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II merupakan Perbuatan Melawan Hukum, dan hal tersebut adalah jelas-jelas merupakan sebuah penistaan terhadap nilai-nilai keadilan, bertentangan dengan hukum dan keadilan, karena telah Jelas dasar penguasaan Milik Penggugat berdasarkan Surat Penjualan Tanah di tahun 1996;
15. Bahwa rumusan Perbuatan Melawan Hukum diatur pada ketentuan Pasal 1365 KUHPerdata, seseorang yang karena salahnya telah menimbulkan kerugian bagi orang lain pengertian Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechmatige Daad*) dalam hukum perdata diartikan secara luas mengandung makna bukan hanya perbuatan yang melanggar undang-undang yang tertulis semata akan tetapi meliputi juga perbuatan kepatutan dalam pergaulan hidup kebiasaan di masyarakat pada umumnya termasuk dalam perkara ini Tergugat I dan Tergugat II telah menguasai atas tanah milik Penggugat tanpa seijin Penggugat. Bahwa dengan Kepemilikan yang dimiliki Oleh Penggugat tersebut sudah jelas-jelas sangat merugikan Penggugat, dikarenakan Penggugat selama ini tidak pernah merasa menjual ataupun mengalihkan tanah sengketa tersebut kepada pihak siapapun apalagi kepada Tergugat I dan Tergugat II;
16. Bahwa atas tindakan yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II yang telah menempati dan mencoba menguasai tanah sengketa yang dimiliki oleh Penggugat dengan luas $\pm 80 \times 70 \text{ m}^2$, tercatat atas nama Alm. Moch Idris



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Wael (Suami penggugat), yang beralamat di Kobi, Kecamatan Seram Utara, Kabupaten Maluku Tengah dengan batas batas sebagai berikut :

- Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah/Lahan Milik Saudara Mama Bunga sekarang dengan Sayuti;
- Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Poros/ Lintas Sekarang jalan Lintas Seram;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Desa Jalur 5;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan L.P Pa Sujud.

Selanjutnya merupakan Luas Keseluruhan Tanah milik Penggugat dan berdasarkan Surat Penjualan Jual Beli maka Mengenai Penguasaan tanah Milik Penggugat oleh Tergugat I dan Tergugat II merupakan tindakan yang bertentangan dengan peraturan perundangan yang berlaku dan melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik maka menurut hukum Penguasaan Tergugat I dan Tergugat II atas Objek Sengketa tidak berdasar Hukum dan seharusnya Tergugat I dan Tergugat II Keluar dari Objek Sengketa atau dikeluarkan secara Paksa bahkan dengan bantuan aparat Penegak Hukum;

17. Bahwa atas tindakan Tergugat I dan Tergugat II dalam menguasai tanah objek sengketa tanpa dasar hukum ataupun bukti bukti yang outentik dan tanpa melalui prosedur undang-undang yang mengakibatkan timbulnya kerugian bagi Penggugat maka Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;

18. Bahwa agar Gugatan ini tidak illusoir, kabur dan tidak bernilai serta demi menghindari usaha Tergugat I untuk mengalihkan harta kekayaannya kepada pihak lain, maka Penggugat mohon agar dapat diletakan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) atas sebidang tanah pekarangan Objek Sengketa, seluas $\pm 80 \times 70 \text{ m}^2$ yang dikuasai oleh Tergugat I;

19. Bahwa dikarenakan Para Tergugat telah jelas dan nyata melakukan Perbuatan Melawan Hukum, maka patut menurut hukum agar Tergugat I dan Tergugat II di hukum membayar biaya perkara yang timbul;

20. Bahwa Gugatan Penggugat didukung oleh bukti-bukti hukum yang otentik dan untuk menjamin dilaksanakan putusan ini mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Masohi untuk tidak dapat dibantah kebenarannya oleh Tergugat I dan Tergugat II maka mohon putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding, kasasi, peninjauan kembali dan Upaya Hukum Lainnya (*Uitvoerbaarbijvoorad*);

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka Penggugat dalam hal ini, memohon Kepada Yang Mulia Majelis Hakim, yang memeriksa, dan mengadili perkara ini berkenan untuk memberikan putusan sebagai berikut :

PRIMAIR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah demi hukum atas sebidang tanah seluas $\pm 80 \times 70 \text{ m}^2$ yang tercatat atas nama Alm. Moch. Idris Wael, yang beralamat di Kobi, Kecamatan Seram Utara, Kabupaten Maluku Tengah dengan batas batas sebagai berikut :
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah/Lahan Milik Saudara Mama Bunga sekarang dengan Sayuti;
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Poros/ Lintas Sekarang jalan Lintas Seram;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Desa Jalur 5;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan L.P Pa Sujud.Adalah Kepemilikan Milik Penggugat selaku Istri Sah dari Alm. Moch. Idris Wael;
3. Menyatakan Surat Penjualan Tanah atas nama Mama Bunga dan Moch. Idris Wael pada tanggal 12 Januari 1996 seluas $\pm 80 \times 70 \text{ m}^2$ yang tercatat atas nama Alm. Moch. Idris Wael, yang beralamat di Kobi, Kecamatan Seram Utara, Kabupaten Maluku Tengah adalah Sah dan Berdasar Hukum;
4. Menyatakan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II terbukti telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatige daad*);
5. Menyatakan bahwa Tergugat I dan Tergugat II tidak Berhak atas Objek Sengketa;
6. Menyatakan bahwa Penggugat berhak atas Objek Sengketa seluas $\pm 35 \times 26 \text{ m}^2$ dengan batas batas tanah sebagai berikut :
 - Sebelah Barat Berbatasan dengan Tanah Milik Penggugat;
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Raya Trans Seram;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Desa Jalur 5;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Milik L.P Pak Sujud;
7. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) atas sebidang tanah pekarangan, seluas $\pm 35 \times 26 \text{ m}^2$;
8. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II dan atau Orang yang mendapatkan hak dari Tergugat I dan Tergugat II untuk segera Mengosongkan Objek Sengketa bahkan dengan bantuan aparat Penegak Hukum;
9. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk tunduk dan patuh pada putusan ini;
10. Menyatakan bahwa putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum perlawanan, banding, kasasi ataupun upaya hukum lainnya dari Tergugat I dan Tergugat II (*Uitvoerbaarbijvoorad*);



11. Memerintahkan kepada Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dari perkara ini;

SUBSIDAIR :

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan Mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon agar memberikan putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Pihak Penggugat beserta kuasanya dan Tergugat I serta Tergugat II telah datang menghadap 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 David Nainggolan, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Masohi, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 9 Agustus 2022, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil maka kepada Tergugat diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Penggugat tersebut pihak Tergugat menyatakan bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik;

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

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

DALAM EKSEPSI

A. GUGATAN KABUR / OBSCUUR LIBEL

Bahwa gugatan Penggugat Kabur / Obscuur Libel Mengenai Batas – batas Objek Sengketa : Bahwa batas – batas tanah yang dibeli oleh Penggugat seluas $\pm 80 \times 70 \text{ m}^2$ yang mana menjadi objek sengketa nya seluas $\pm 35 \times 26 \text{ m}^2$ sebagaimana dalil gugatan Penggugat dalam perkara a quo kabur / Obscuur Libel karena berdasarkan faktanya batas batas objek sengketa secara factual sebelah Barat berbatas dengan tanah yang telah bersertifikat hak milik bukan tanah milik Penggugat sebagaimana dalil Penggugat dalam gugatannya angka 7 , sebelah Selatan berbatas dengan tanah bersertifikat hak milik yang dahulunya milik Steven Pattianam.

Bahwa dalil gugatan Penggugat diatas dinyatakan Obscuur Libel sehingga tidak dapat diterima sebagaimana **Putusan MA No. 1149 K/Sip/1975 bahwa Surat gugatan yang tidak menyebut dengan jelas letak dan batas-batas tanah sengketa, berakibat gugatan tidak dapat di terima.**

B. PERTENTANGAN ANTARA POSITA DAN PETITUM



Bahwa gugatan Penggugat terdapat pertentangan antara Posita dan Petitum gugatan yakni :

- Bahwa antara dalil posita angka 3 bertentangan dengan petitum angka 3 sebagai berikut :

Pada posita angka 3 dalilnya tertera “Surat Penjualan Tanah tertanggal 12 Januari 1996 antara suami Penggugat Almarhum Moch Idris Wael selaku Pihak Kedua (Pembeli) dengan Mama Bongso selaku Pihak Pertama (Penjual) dst...” sedangkan pada Petitum angka 3 dalilnya tertera “Menyatakan Surat Perjanjian Tanah atas nama Mama Bunga dan Moch Idris Wael pada tanggal 12 Januari 1996 seluas ± 80 x 70 m² dst.....”

Bahwa terhadap pertentangan tersebut diatas maka mengakibatkan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa para Tergugat menolak dengan tegas dan keras segala hal yang didalilkan oleh Penggugat pada gugatannya, terkecuali terhadap hal yang diakui saja oleh para Tergugat secara tegas atau segala hal yang tidak dapat dibantah kebenarannya.
2. Bahwa hal-hal yang diuraikan dalam eksepsi merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara.
3. Bahwa terhadap poin 1 gugatan Penggugat dapat ditanggapi sebagai berikut:

Bahwa dalil gugatan Penggugat angka 1 dan angka 2 merupakan dalil yang membutuhkan pembuktian dan atau harus dibuktikan Penggugat nantinya pada fase pembuktian, namun Para Tergugat tetap menanggapinya, betapa tidak bahwa dalil angka 2 gugatan Penggugat yang mendalilkan bahwa tanah yang dibeli oleh suami Penggugat dari seseorang yang bernama Mama Bongso seluas ± 80 X 70 m² dengan batas - batasnya sebagaimana berikut :

- Sebelah Barat berbatas dengan tanah/Lahan milik Saudara Mama Bunga sekarang dengan Sayuti, adalah keliru karena dan tidak benar karena batas sekarang Sebelah Barat berbatas dengan tanah yang bersertifikat hak milik yang berasal dari pelepasan oleh orangtua Tergugat I sehingga dahulunya adalah tanah milik orangtua Tergugat I yakni Pa Sujud.
- Sebelah Selatan berbatas dengan L.P Pa Sujud adalah keliru dan tidak benar bahwa sebelah Selatan berbatas dengan tanah bersertifikat hak milik.

Bahwa berdasarkan batas – batas tanah diatas maka tidak jelas letak dari tanah yang dibeli antara Suami Penggugat (Moch Idris Wael) dan Mama Bunga tersebut. Bahwa tanah yang diklaim Penggugat pada dalil ini diduga



terletak dan atau bertempat di wilayah lain dan atau tempat lain tidak diatas tanah atau lahan tempat tinggal Para Tergugat.

Bahwa dalil gugatan angka 1 dan angka 2 gugatan Penggugat adalah dalil yang mengada – gada dan tidak berdasarkan fakta dan atau spekulatif oleh karenanya dalil ini patutlah dikesampingkan dan atau ditolak.

4. Bahwa terhadap angka 3 dalil gugatan Penggugat dapat para Tergugat tanggapi sebagai berikut ; bahwa dalil angka 3 gugatan Penggugat **merupakan dalil yang tidak berdasarkan hukum**, bahwa terhadap Surat Penjualan Tanah tanggal 12 Januari 1996 merupakan Surat Penjualan Tanah yang cacat hukum karena surat jual belinya tanpa diketahui dan atau ditanda tangani oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah dan atau pejabat Kepala Desa setempat yang berarti telah melanggar asas Terang dan syarat formil, bahwa Surat Penjualan Tanah tersebut ditanda tangani oleh seorang PNS/Kepala Kantor Unit Transmigrasi – UPT yang tidak memiliki kewenangan menandatangani surat Penjualan tanah tersebut oleh karenanya cacat hukum surat penjualan tanah tersebut, bahwa jika menilik dan atau memperhatikan Surat Penjualan Tanah tanggal 12 Januari 1996 diketahui objek tanah tersebut adalah tanah atau lahan transmigrasi yang sepatutnya tidak dapat diperjualbelikan mengingat harus terpenuhi dahulu syarat – syaratnya sebagaimana diatur dalam peraturan perundang undangan tentang tanah/lahan transmigrasi. Bahwa Penjual telah melanggar ketentuan hukum terkait jabatannya sebagai PNS/Kepala Kantor Unit Transmigrasi – UPT telah mengkomersialkan lahan transmigrasi yang seharusnya tidak dapat dialihkan menurut ketentuan dalam ketransmigrasian.
5. Bahwa terhadap angka 4 dalil gugatan Penggugat dapat kami tanggapi sebagai berikut ; bahwa dalil angka 4 gugatan Penggugat ini merupakan dalil yang tidak berdasar dan atau mengada – gada yang merupakan suatu rekayasa cerita bohong serta memutar balikan fakta, betapa tidak...!! bahwa ayah Tergugat I tidak pernah bertemu dengan suami Penggugat untuk meminta sebidang tanah untuk ditinggali oleh almarhum ayah Tergugat I namun tanah yang ditempati Tergugat I adalah tanah bukan milik suami Penggugat yang dibeli dari Mama Bunga namun yang didapat dari pembelian antara orang tua Tergugat I dengan pemilik tanah yakni Jonas Boyratan dan bukan tanah milik suami Penggugat. Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat ini patut dibuktikan oleh Penggugat nanti pada tahap Pembuktian.
6. Bahwa terhadap angka 5 dalil gugatan Penggugat dapat kami tanggapi sebagai berikut; bahwa dalam dalilnya Penggugat menyatakan bahwa suami Penggugat meminta ayah Penggugat untuk menjaga dan merawat



tanah yang dibeli oleh suami Penggugat dari Mama Bunga karena balas jasa kepada suami Penggugat **namun selama hidupnya Tergugat I bersama almarhum ayahnya tidak pernah mendengar dan melihat almarhum ayah Tergugat I mengikat diri dengan suami Penggugat dalam bentuk apapun secara lisan maupun tulisan dengan suami Penggugat almarhum apalagi menyetujui permintaan ayah Penggugat untuk menjaga dan merawat tanah tersebut karena almarhum ayah Tergugat I tidak memiliki hubungan kekerabatan dengan Penggugat maupun almarhum suami Penggugat apalagi dengan ayah Penggugat.** Sehingga Tergugat I menolak dalil angka 5 gugatan Penggugat karena tidak berdasarkan kebenaran sehingga terhadap dalil ini adalah kewajiban Penggugat untuk membuktikannya nanti pada fase pembuktian. Adalah tidak rasional dalil gugatan Penggugat ini dalam kapasitas apakah ..?? sehingga harus mendapat persetujuan dari almarhum ayah Tergugat I.??? oleh karenanya dalil gugatan angka 5 gugatan Penggugat patutlah ditolak.

7. Bahwa terhadap angka 6 dalil gugatan Penggugat dapat kami tanggapi sebagai berikut ; bahwa dalil gugatan Penggugat angka 6 merupakan dalil yang tidak berdasar hukum, memutar balikkan fakta dan penuh dusta. Bahwa terhadap dalil ini patutlah Penggugat membuktikannya nanti pada tahap Pembuktian perkara a quo namun perlu Tergugat I menanggapinya sebagai bantahan, bahwa ayah Tergugat I tidak pernah menguasai bidang tanah milik suami Penggugat dan ayah Tergugat I pun tidak pernah ditugaskan merawat dan menjaga tanah tersebut milik suami Penggugat yang entah diaman keberadaannya sedangkan tanah tersebut sebagaimana dalil angka 6 gugatan Penggugat yang merawat dan menjaga adalah ayah Penggugat karena balas jasa kepada Suami Penggugat bagaimana mungkin ayah Tergugat I menguasai dengan membuat surat jual beli atasnya sedangkan tidak pernah ayah Tergugat I bertemu dan meminta tinggal serta menjaga dan merawat tanah tersebut yang entah keberadaannya dimana, bahwa ayah Tergugat I tidak pernah membuat surat jual beli sebagaimana dalil Penggugat dalam gugatannya ini, bahwa surat jual beli dibuat dan dikeluarkan oleh Pemerintah Desa Kobi Mukti karena almarhum ayah Tergugat I tidak berwenag membuatnya. Bahwa ayah Tergugat I membeli tanah dari pemiliknya yakni Yonas Boiratan yang tidak memiliki hubungan hukum dengan tanah milik Penggugat atau suami Penggugat, bahwa jual beli yang dilakukan oleh ayah Tergugat I sesuai Prosedur peraturan Perundang – undangan vide **PP 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Hak Atas Tanah dan Surat Edaran Mahkamah Agung No 4 Tahun 2016 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Agung Tahun 2016 sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, sebagai berikut :

1. Kriteria pembeli beritikad baik yang perlu dilindungi berdasarkan pasal 1338 ayat (3) KUHPerdara adalah sebagai berikut :

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

- **Pembelian tanah melalui pelelangan umum atau ;**
- **Pembelian tanah dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (sesuai dengan ketentuan - Peraturan Pemerintah No 24 Tahun 1997)atau ;**
- **Pembelian terhadap tanah milik adat/ yang belum terdaftar dilaksanakan menurut ketentuan adat yaitu : dilakukan secara tunai dan terang di hadapan/diketahui Kepala Desa/Lurah setempat).**

Bahwa juga dalam perkara a quo pihak penjual yakni Yonas Boiratan serta surat jual beli nya yakni antara almarhum ayah (Pa Sujud) Tergugat I dengan Boiratan tidak dituntut dalam perkara a quo dan atau tidak dalam pihak perkara a quo sehingga juga perbuatan hukum antara almarhum ayah Tergugat I dengan Yonas Boiratan yang dituangkan dalam surat jual beli tahun 2001 adalah sah dan mengikat menurut hukum dan memiliki daya laku menurut hukum sebagai bukti yang mengikat menurut hukum.

8. Bahwa terhadap angka 7 dalil gugatan Penggugat dapat kami tanggapi sebagai berikut ; bahwa dalil Penggugat angka 7 merupakan dalil yang tidak berdasar dan mengada – gada serta merupakan dalil spekulatif Penggugat, bahwa almarhum ayah Tergugat I tidak pernah menguasai tanah seluas $\pm 35 \times 26 \text{ m}^2$ apalagi dengan batas – batasnya yang tidak berdasarkan fakta yang factual yang dijadikan objek sengketa bahwa batas – batas tersebut sebagaimana dalil Penggugat sebagai berikut :

- **Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Milik Penggugat adalah keliru serta tidak factual Tergugat I dan II tidak pernah berbatasan sebelah Barat dengan tanah Penggugat dahulu maupun sekarang.**
- **Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Milik L.P Pak Sujud adalah keliru serta tidak factual Tergugat I dan II tidak pernah berbatasan sebelah Timur dengan tanah Pak Sujud (almarhum ayah Tergugat I) dahulunya dengan tanah Steven Pattianam.**

Bahwa dalil Penggugat tentang objek sengketa yang dikuasai oleh Tergugat I sebagaimana dalil gugatannya angka 6 adalah keliru dan tidak benar sehingga patutlah dibuktikan nantinya oleh Penggugat dan Tergugat I.



9. Bahwa terhadap angka 8 dalil gugatan Penggugat dapat kami tanggapi sebagai berikut ; bahwa dalil gugatan Penggugat angka 8 merupakan dalil yang tidak berdasar dan mengada – gada saja betapa tidak ...!!! bahwa penguasaan oleh Tergugat I dan Tergugat II adalah berdasarkan hukum dan tidak melanggar hak subjektif Penggugat dikarenakan perbuatan hukum Tergugat I dan Tergugat II justru dilindungi hukum sebagaimana jawaban Tergugat I dan Tergugat II pada angka 6 jawaban diatas yang para Tergugat pakai untuk menanggapi atau menjawab dalil gugatan Penggugat ini. Bahwa Tergugat I menguasai tanah berdasarkan jual beli almarhum ayah Tergugat I yang berdasarkan hukum vide Jurisprudensi mahkamah agung No : 952 K/Sip/1974, bahwa terhadap perbuatan Tergugat II melakukan kontrak dengan Tergugat I adalah sah dan mengikat secara hukum dan berdasarkan hukum dimana tanah yang dikontrakan kepada Tergugat II adalah tanah milik Tergugat I dan bukan milik dari Penggugat sehingga dalil Penggugat dirugikan dan oleh para Tergugat adalah cerita fiktif tak bernarasi.
10. Bahwa terhadap angka 9 dan angka 10 dalil gugatan Penggugat dapat kami tanggapi sebagai berikut ; bahwa dalil gugatan Penggugat angka 9 dan angka 10 merupakan dalil yang tidak berdasar dan mengada – gada saja betapa tidak...!! bahwa Penggugat tidak pernah menguasai objek sengketa yang adalah milik warisan Tergugat I hal tersebut hanya pengakuan tak berdasar Penggugat untuk mengelabui kebenaran, bahwa pemilik objek sengketa adalah Tergugat I adapun pengakuan Penggugat pada dalil gugatannya angka 9 merupakan penyerobotan hak milik Tergugat I atas objek sengketa milik Tergugat I yang berdasarkan hukum mengontrakan kepada Tergugat II.
11. Bahwa terhadap angka 11 dan 12 dalil gugatan Penggugat dapat kami tanggapi sebagai berikut ; bahwa dalil gugatan Penggugat angka 11 dan 12 tidak tercapai damai dan bahwa terhadap surat pernyataan kesepakatan merupakan paksaan terhadap Tergugat I yang tidak pernah mengetahui isi surat tersebut karena keterbelakangan Tergugat I yang tidak dapat membaca maupun menulis namun Tergugat I telah membuat penarikan nama dari pernyataan kesepakatan tersebut yang akan diajukan dalam pembuktian nantinya betapa tidak apa yang tertera dalam pernyataan kesepakatan tersebut melanggar hukum ahli waris lainnya yang sah dari keluarga Tergugat I sehingga patut untuk Tergugat I menariknya.
12. Bahwa terhadap angka 13 dalil gugatan Penggugat dapat kami tanggapi sebagai berikut ; bahwa dalil gugatan Penggugat angka 13 merupakan dalil yang tidak berdasar, mengada – gada dan spekulatif serta penuh dusta, bahwa para Tergugat tidak pernah keluar dari objek sengketa milik dan yang dikuasai oleh para Tergugat tidak pernah terjadi hal tersebut sebagaimana



dalil gugatan Penggugat tersebut angka 13, bahwa pemagaran yang dilakukan oleh Penggugat terhadap objek sengketa milik Tergugat I dilakukan secara melawan hukum dimana Penggugat dengan massanya secara arogansi memaksa para Tergugat meninggalkan objek sengketa yang adalah milik Tergugat I maupun Tergugat II sebagai penyewa dengan memagari objek sengketa yang dikuasai dan ditempati sebagai kediaman bagi keluarga Tergugat I dan Tergugat II namun tidak emmbuat para Tergugat mengikuti ancaman Penggugat dan orang – orangnya maka para Tergugat melakukan laporan kepada pihak kepolisian (polsek) Wahai sehingga pemagaran tersebut oleh orang – orangnya Penggugat kembali membongkarnya sendiri.

13. Bahwa terhadap angka 14 dalil gugatan Penggugat dapat kami tanggapi sebagai berikut ; bahwa dalil angka 14 gugatan Penggugat merupakan dalil tidak berdasar hukum serta spekulatif bahwa Tergugat I maupun Tergugat II tidak pernah melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana dituduhkan Penggugat kepada para Tergugat betapa tidak..!! dalam perkara a quo hak Tergugat I sebagai pemilik objek sengketa adalah sah dan mengikat secara hukum sepanjang tidak ada putusan hukum yang menyatakan sebaliknya, terhadap dasar kepemilikan Tergugat I a tas objek sengketa dalam perkara a quo tidak merupakan bagian dari tuntutan gugatan Penggugat atasnya sehingga penguasaan para Tergugat adalah sah secara hukum karena objek sengketa adalah milik Tergugat I, dalil gugatan Penggugat angka 14 ini tepatnya ditujukan bagi diri sendiri dari Penggugat yang secara melawan hukum dan melanggar hak subjektif para Tergugat menghaki milik Tergugat I tanpa dasar hukum.

14. Bahwa terhadap angka 15 dalil gugatan Penggugat dapat kami tanggapi sebagai berikut ; bahwa adalil angka 15 gugatan Penggugat merupakan dalil yang tidak berdasar, mengada – gada dan penuh spekulatif maupun manipulative, bahwa kepemilikan Tergugat I atas objek sengketa merupakan kepemilikan yang sah berdasarkan hukum dan bukan merupakan perbuatan melawan hukum sebagaimana telah dijawab para Tergugat pada angka 6 jawabannya pada bagian atas demikian juga Tergugat II penguasaannya sah berdasarkan kepemilikan Tergugat I yang berdasarkan hukum serta patut dilindungi oleh hukum vide Jurisprudensi MA RI Nomor : 521 K/Sip/1958 .

15. Bahwa terhadap dalil poin 16 gugatan Penggugat dapat kami tanggapi sebagai berikut ; bahwa dalil angka 16 gugatan Penggugat merupakan dalil yang tidak berdasar, mengada – gada dan spekulatif dan manipulative, bahwa Penggugat sudah tidak rasional dalam membuat dalil gugatannya dalam perkara a quo bagaimana mungkin sebagai pemilik objek sengketa



maka Tergugat I maupun Tergugat II dapat keluar dari objek sengketa yang adalah milik Tergugat I Turut didalamnya Tergugat II adalah niscaya bahwa dasar kepemilikan Tergugat I atas objek sengketa masih mengikat sah secara hukum sehingga dalil gugatan meminta Para Tergugat keluar dari objek sengketa adalah tindakan yang bertentangan dengan hukum dikarenakan dasar kepemilikan Tergugat I atas objek sengketa miliknya tidak pernah dinyatakan batal dan atau berlaku demi hukum oleh suatu putusan hukum yang berkekuatan hukum tetap, bahwa para Tergugat terutama Tergugat I adalah pemilik sah secara hukum atas objek sengketa yang patut dilindungi hukum sehingga terhadap dalil angka 16 ini patutlah ditolak.

16. Bahwa terhadap angka 17 dalil gugatan Penggugat telah dan atau sudah kami jawab dan atau tanggapinya pada jawaban angka 13 diatas, oleh karenanya patutlah dalil angka 17 ini ditolak.
17. Bahwa terhadap dalil angka 18 gugatan Penggugat dapat kami tanggapinya sebagai berikut ; Bahwa mengenai sita jaminan yang dalilkan Penggugat telah bertentangan dengan semesta no 5 tahun 1975 tentang sita jaminan lapipula penggugat tidak mengemukakan bukti awal untuk mendukung permohonan sita jaminan dan patutlah ditolak dari gugatan Penggugat ini karena bertentangan dengan pokok gugatan Penggugat atas objek sengketa dimana, oleh karenanya patutlah ditolak dalil gugatan angka 18 ini.
18. Bahwa terhadap dalil gugatan angka 19 kami menyerahkan nantinya kepada pertimbangan Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara a quo berdasarkan kebenaran, keadilan serta kepastian hukum.
19. Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat angka 20 dapat ditanggapi sebagai berikut :
Bahwa terhadap permintaan untuk voerbaar bij voorraad patutlah ditolak karena Penggugat tidak mengemukakan dasar hukum dan dasar alasan untuk dapat dikabulkannya untuk voerbaar bij voorraad.
20. Bahwa apabila ada dalil Gugatan Penggugat yang belum atau tidak ditanggapi oleh Para Tergugat, bukan berarti Para Tergugat mengakuinya namun menolaknya dan Para Tergugat menyerahkan sepenuhnya kepada penilaian Majelis Hakim Yang Mulia, agar memutuskan berdasarkan hukum dan keadilan.

Berdasarkan apa yang telah diuraikan di atas, maka Para Tergugat Mohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia, Yang Memeriksa, dan Mengadili Perkara a quo, agar berkenan menjatuhkan Putusan yang amarnya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

Menerima Eksepsi dari Tergugat I dan Tergugat II untuk seluruhnya.

DALAM POKOK PERKARA



1. Menolak Gugatan Penggugat untuk Seluruhnya atau setidaknya Menyatakan Gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).
2. Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam Perkara ini.

Atau:

Apabila Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa, mengadili dan memutuskan perkara a quo Berpendapat lain, Mohon Putusan Yang Seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban yang diajukan oleh Para Tergugat tersebut Penggugat telah mengajukan Replik pada persidangan tanggal 20 September 2022, Para Tergugat telah mengajukan Duplik pada persidangan tanggal 27 September 2022. Materi Replik dan Duplik terlampir lengkap dalam berkas perkara ini;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai gugatan Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat karena menguasai tanah milik Penggugat;

Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau setidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti dalam hal Objek sengketa dikuasai oleh Tergugat;

Menimbang, bahwa yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak adalah mengenai penguasaan yang dilakukan oleh Para Tergugat pada objek sengketa yang dimiliki oleh Penggugat berdasarkan Surat Gugatan perkara a quo;

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan jika ia merupakan Ahli Waris dari Alm. Moch. IDRIS WAEL yang adalah Suami Penggugat Sendiri dan semasa Hidupnya Alm. Moch. IDRIS WAEL dengan Penggugat telah meninggalkan beberapa warisan yang salah satunya adalah berupa Sebidang Tanah dengan Luas $\pm 80 \times 70 \text{ m}^2$ yang terletak di Jl. Lintas Seram Kobi, Kecamatan Seram Utara, Kabupaten Maluku Tengah. Bahwa Sebidang tanah tersebut diperoleh oleh Suami Penggugat dengan cara membeli dari Seseorang yang bernama Mama Bunga dengan Luas $\pm 80 \times 70 \text{ m}^2$ yang beralamat di Kobi, Kecamatan Seram Utara, Kabupaten Maluku Tengah dengan batas batas sebagai berikut :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah/Lahan Milik Saudara Mama Bunga sekarang dengan Sayuti;
- Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Poros/ Lintas Sekarang jalan Lintas Seram;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Desa Jalur 5;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan L.P Pa Sujud.

Selanjutnya merupakan Luas Keseluruhan yang dimiliki oleh penggugat;

Menimbang, bahwa selain itu Penggugat juga mendalilkan jika kemudian berselang beberapa waktu setelah sepeninggal Suami Penggugat dengan itikad buruknya Ayah Tergugat I coba menguasai bidang tanah yang awalnya hanya ditugaskan untuk menjaga dan merawat tanah tersebut namun Ayah Tergugat I untuk tanpa Hak Menguasainya dengan Cara membuat Surat Jual Beli antara Ayah Tergugat I dengan Saudara Jonas Boyratam di tahun 2001 yang dalam hal ini tidak berhak sama sekali untuk menjual bidang Tanah yang dimiliki oleh Penggugat. Bahwa Luasan tanah yang dikuasai oleh Tergugat I lewat Ayahnya yang telah dijelaskan diatas seluas $\pm 35 \times 26 \text{ m}^2$ dengan batas batas tanah sebagai berikut :

- Sebelah Barat Berbatasan dengan Tanah Milik Penggugat
- Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Raya Trans Seram
- Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Desa Jalur 5
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Milik L.P Pak Sujud

Selanjutnya Mohon disebut sebagai **Objek Sengketa**;

Menimbang, bahwa Penggugat juga mendalilkan dengan terus terjadinya perbuatan tanpa hak dan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II atas penguasaan tanah milik Penggugat, menunjukan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II merupakan Perbuatan Melawan Hukum, dan hal tersebut adalah jelas-jelas merupakan sebuah penistaan terhadap nilai-nilai keadilan, bertentangan dengan hukum dan keadilan, karena telah Jelas dasar penguasaan Milik Penggugat berdasarkan Surat Penjualan Tanah di tahun 1996;

Menimbang, bahwa dalil- dalil Penggugat tersebut secara tegas dibantah oleh Tergugat yang menyatakan jika dalil gugatan Penggugat angka 1 dan angka 2 merupakan dalil yang membutuhkan pembuktian dan atau harus dibuktikan Penggugat nantinya pada fase pembuktian, namun Para Tergugat tetap menanggapi, betapa tidak bahwa dalil angka 2 gugatan Penggugat yang mendalilkan bahwa tanah yang dibeli oleh suami Penggugat dari seseorang yang bernama Mama Bongso seluas $\pm 80 \times 70 \text{ m}^2$ dengan batas - batasnya sebagaimana berikut :

- Sebelah Barat berbatas dengan tanah/Lahan milik Saudara Mama Bunga sekarang dengan Sayuti, adalah keliru karena dan tidak benar karena



batas sekarang Sebelah Barat berbatas dengan tanah yang bersertifikat hak milik yang berasal dari pelepasan oleh orangtua Tergugat I sehingga dahulunya adalah tanah milik orangtua Tergugat I yakni Pa Sujud.

- Sebelah Selatan berbatas dengan L.P Pa Sujud adalah keliru dan tidak benar bahwa sebelah Selatan berbatas dengan tanah bersertifikat hak milik.

Bahwa berdasarkan batas – batas tanah diatas maka tidak jelas letak dari tanah yang dibeli antara Suami Penggugat (Moch Idris Wael) dan Mama Bunga tersebut. Bahwa tanah yang diklaim Penggugat pada dalil ini diduga terletak dan atau bertempat di wilayah lain dan atau tempat lain tidak diatas tanah atau lahan tempat tinggal Para Tergugat. bahwa dalil Penggugat angka 7 merupakan dalil yang tidak berdasar dan mengada – gada serta merupakan dalil spekulatif Penggugat, bahwa almarhum ayah Tergugat I tidak pernah menguasai tanah seluas $\pm 35 \times 26 \text{ m}^2$ apalagi dengan batas – batasnya yang tidak berdasarkan fakta yang factual yang dijadikan objek sengketa bahwa batas – batas tersebut sebagaimana dalil Penggugat sebagai berikut :

- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Milik Penggugat adalah keliru serta tidak factual Tergugat I dan II tidak pernah berbatasan sebelah Barat dengan tanah Penggugat dahulu maupun sekarang.
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Milik L.P Pak Sujud adalah keliru serta tidak factual Tergugat I dan II tidak pernah berbatasan sebelah Timur dengan tanah Pak Sujud (almarhum ayah Tergugat I) dahulunya dengan tanah Steven Pattianam.

Bahwa dalil Penggugat tentang objek sengketa yang dikuasai oleh Tergugat I sebagaimana dalil gugatannya angka 6 adalah keliru dan tidak benar sehingga patutlah dibuktikan nantinya oleh Penggugat dan Tergugat I;

Menimbang, bahwa terhadap jawab jinawab tersebut diatas, Majelis Hakim menyimpulkan yang pokok perkara dalam perkara *a quo* adalah:

1. Apakah Penggugat adalah pemilik sebidang tanah seluas $\pm 80 \times 70 \text{ m}^2$ yang tercatat atas nama Alm. Moch. Idris Wael, yang beralamat di Kobi, Kecamatan Seram Utara, Kabupaten Maluku Tengah dengan batas batas sebagai berikut Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah/Lahan Milik Saudara Mama Bunga sekarang dengan Sayuti, Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Poros/ Lintas Sekarang jalan Lintas Seram, Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Desa Jalur 5, Sebelah Selatan berbatasan dengan L.P Pa Sujud ?
2. Apakah perbuatan Tergugat I dan Tergugat II menguasai obyek sengketa adalah Perbuatan Melawan Hukum?

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 163 HIR/ 283 RBg Penggugat berkewajiban untuk membuktikan hal tersebut di atas;



Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalilnya, Penggugat telah mengajukan bukti berupa bukti surat P-1 sampai dengan P-5 serta 2 (dua) orang Saksi yaitu Saksi Yonas Boiratan dan Saksi Damran Ngidiho;

Menimbang, bahwa bukti surat P-1 sampai dengan P-5 tersebut adalah sebagai berikut:

1. Fotokopi Surat Penjualan Tanah tanggal 12 Januari 1996, yang diberi tanda Bukti P-1;
2. Fotokopi Surat Keterangan Jual Beli Tanah Nomor 141.13/KPNK/I/2019, tanggal 21 Januari 2019, yang diberi tanda bukti P-2;
3. Fotokopi Surat Pernyataan Kesepakatan tanggal 12 November 2021, yang diberi tanda bukti P-3;
4. Fotokopi Kutipan Akta Kematian Nomor 8104-KM-12112018-0005 atas nama Mohammad Idris Wael tanggal 15 November 2018, yang diberi tanda bukti P-4;
5. Fotokopi Kartu Keluarga Nomor 8104030703090003 atas nama Kepala Keluarga Moch. Idris Wael tanggal 16 Agustus 2016, yang diberi tanda bukti P-5;

Menimbang, bahwa **Saksi Yonas Boiratan** dibawah janji pada pokoknya menerangkan tanah objek sengketa terletak di Desa Kobi Mukti, Kecamatan Seram Utara Timur Kobi, Kabupaten Maluku Tengah. Saksi tidak mengetahui tentang luas tanah dan batas-batas yang menjadi objek sengketa tersebut. Saksi kenal dengan Hj. Bonso di Desa Kobi Mukti karena suaminya adalah Kepala Unit M yang di tunjuk oleh pemerintah. Suami Penggugat bernama Pak Mat Wael yang berasal dari pulau Buru. Suami Penggugat menjadi Kepala Unit M sejak tahun 1994 sampai dengan 1997. Yang Saksi ketahui warga yang berada di Desa Kobi Mukti berasal dari Transmigrasi Pasahari dan orang Jawa yang diberi tanah pekarangan dan lahan untuk mereka kelola. Lahan Transmigrasi tersebut dahulu adalah hutan dan dibuka oleh Pemerintah pada tahun 1994 sebagai daerah Transmigrasi. Setahu Saksi setiap Kepala Keluarga mendapat bagian tanah sebesar 2 (dua) hektare. Saksi mengetahui pembagian tanah 2 (dua) hektare tersebut dari surat-surat yang diperlihatkan oleh tetangga Saksi di Unit M. Saksi juga merupakan bagian dari Transmigrasi sebagai APDT sejak tahun 1994 yang berasal dari Desa Siliha. Seingat Saksi Pak Mat Wael sebagai Kepala Unit M diberikan fasilitas rumah dinas yang disiapkan oleh Pemerintah dan tinggal di rumah tersebut sampai tahun 1997. Saksi tidak mengetahui apakah tanah objek sengketa merupakan tanah pembagian transmigrasi milik Pak Mat Wael. Unit M sekarang masuk Desa Kobi Mukti dan masuk kecamatan Seram Utara Timur Kobi. Saksi mengetahui Kepala Desa Kobi Mukti sekarang adalah Ibu Siti Rubiah sedangkan Camatnya Saksi kurang tahu. Setahu Saksi suami dari Penggugat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah meninggal dunia pada tahun 2008. Penggugat mempunyai 2 (dua) orang anak namun Saksi tidak tahu mereka sekarang berada dimana. Saksi kenal dengan Mama Bunga Boiratan yang merupakan bibi Saksi, adik kandung bapak Saksi. Setahu Saksi sebelum menjadi Unit M dahulu Unit M adalah Petuanan adat Siliha dari leluhur dan ada tanaman, namun dikaveling oleh Pemerintah. Dusun Siliha masuk dalam petuanan Negeri Maneo Rendah. Saksi pernah mendengar pernah mendengar bahwa Mama Bunga menjual tanah kepada Muhammad Idris Wael pada tahun 1996 dan di Dusun Siliha tidak ada orang yang bernama Yonas Boiratan selain Saksi. Saksi juga kenal dengan Tergugat I dan Pak Sujud yang memiliki hubungan bapak dengan anak. Bahwa Saksi tidak pernah menjual tanah kepada Pak Sujud dan Saksi tidak pernah menandatangani bukti surat T-1. Saksi pernah lihat Surat Jual Beli sebidang tanah antara Pak Mat Wael dengan Mama Bunga namun surat tersebut tidak ada hubungannya dengan tanah objek sengketa antara Penggugat dan Para Tergugat dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa **Saksi Damran Ngidiho** dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan jika tanah objek sengketa tersebut terletak di Desa Kobi Mukti, Kecamatan Wahai, Kabupaten Maluku Tengah dengan luas tanah objek sengketa tersebut adalah panjang 80 (delapan puluh) meter dan lebar 70 (tujuh puluh) meter serta batas-batasnya sebelah barat berbatasan dengan pihak pertama Mama Bunga, sebelah utara berbatasan dengan jalan poros, sebelah timur berbatasan dengan jalan masuk jalur lima, sebelah selatan berbatasan dengan lahan pekarangan Pak Sujud. Saksi terakhir ke objek sengketa sekitar 4 (empat) bulan yang lalu untuk memagari lokasi tersebut. Yang menyuruh melakukan pemagaran adalah Penggugat. Objek sengketa tersebut ditempati oleh Para Tergugat. Pada saat Saksi memagari objek sengketa dengan pagar seng tidak ada orang yang melakukan perlawanan dan Saksi tidak memagari objek sengketa secara keseluruhan, pada bagian barat Saksi tidak pagari. Pada saat memagari objek sengketa, terdapat 7 (tujuh) orang yang hadir termasuk Penggugat. Saksi pernah diperlihatkan surat jual beli tanah oleh Mama Bonso antara Mama Bunga dengan Muhammad Idris Wael, Surat jual beli tanah tersebut tahun 1995 dan di dalam surat tersebut ada tertulis nama Pak Herman Kohunusa. Terkait dengan permasalahan tanah tersebut, pernah dilakukan mediasi oleh pemerintah setempat di Balai Desa Kobi Mukti. Yang hadir pada saat mediasi diantaranya Waluyo, Mama Bonso juga Kapospol Kobi dan Kepala Desa Kobi Mukti. Hasil mediasi tersebut terbit surat kesepakatan yang isinya kedua belah pihak yakni Waluyo dan Mama Bonso untuk mengosongkan objek sengketa. Setahu Saksi abdurahman Sabban memperoleh tanah dari Waluyo namun membayar lagi kepada Mama Bonso Wael sekitar Rp.40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah). Bahwa Saksi pernah melihat surat kesepakatan hasil

Halaman 19 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2022/PN Msh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mediasi terkait objek sengketa tersebut dan yang disuruh keluar adalah Tergugat I;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil- dalil sangkalannya, Para Tergugat telah mengajukan bukti berupa surat T-1 sampai dengan T-4 serta 3 (tiga) orang Saksi yaitu Saksi Sayuti, Saksi Abdurrahman Sabbar, dan Saksi Samingan;

Menimbang, bahwa bukti surat berupa T-1 sampai dengan T-4 tersebut adalah sebagai berikut:

1. Fotokopi Surat Keterangan Penjualan Tanah Nomor: 593.1/48/KDK/SU/IX/2021, yang diberi tanda Bukti T.I.II-1;
2. Fotokopi Surat Tanda Terima Setoran (STTS) PBB Tahun 2021 dan Tahun 2022, yang diberi tanda Bukti T.I.II-2;
3. Fotokopi surat pernyataan tanggal 16 Maret 2019, yang diberi tanda bukti T I.II-3;
4. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik No. 2845 atas nama Steven Patianam, tanggal 30 Maret 1995, yang diberi tanda bukti T I.II-4;

Menimbang, bahwa **Saksi Sayuti** dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan jika tanah yang menjadi sengketa antara Penggugat dengan Para Tergugat adalah tanah pekarangan dengan batas- batas sebelah barat berbatasan dengan dengan tanah bapak Abdurrahman Sabban, sebelah utara berbatasan dengan jalan lintas seram, sebelah timur berbatasan dengan jalan jalur lima, sebelah selatan berbatasan dengan tanah almarhum bapak Sujud. Bahwa Saksi mengetahui objek sengketa karena tinggal di sekitar objek di sebelah barat sekitar 30 (tiga puluh) meter dari rumah bapak Sabban. Saksi tinggal di Desa Kobimukti sejak tahun 2005, sebelumnya Saksi tinggal di Arara di perusahaan tambak udang. Pada tahun 2005 tanah yang Saksi beli adalah tanah Restan atau tanah sisa dari Transmigrasi. Pada saat Saksi membeli tanah tersebut tahun 2005 tanah tersebut masih berbentuk kebun namun tidak ada tanaman hanya pagar dan rerumputan. Tanah yang Saksi beli sejak tahun 2005 dikuasai oleh almarhum Pak Sujud. Yang Saksi ketahui pak sujud tinggal di tanah transmigrasi sedangkan tanah restan yang merupakan sisa pembagian tanah transmigrasi yang adalah objek sengketa dibeli oleh pak Sujud. Sejak tahun 2006 pak Sujud mendirikan rumah di atas objek sengketa. Setahu Saksi, rumah pada objek sengketa ditinggali oleh pak Sujud sedangkan rumah di belakang objek sengketa ditempati oleh cucunya yaitu Wahyu. Saksi mengetahui hanya pak Sujud saja yang selama ini beraktifitas di objek sengketa. Saksi membeli tanah milik pak Sujud dengan luas 25 m (dua puluh lima meter) x 100 m (seratus meter) dengan harga sejumlah Rp10.700.000,00 (sepuluh juta tujuh ratus ribu rupiah). Pada saat Saksi membeli tanah yang menjadi kepala desa



adalah pak Samingan. Bahwa di atas objek sengketa terdapat satu rumah yang disekat menjadi tiga dan ada apotek milik Tergugat II. Saksi juga tidak mengenal Penggugat serta suaminya bapak Muhamad Idris Wael. Setahu Saksi pak Sujud telah meninggal dunia di daerah Kobimukti. Saksi tidak pernah menandatangani surat jual beli tanah objek sengketa;

Menimbang, bahwa **Saksi Abdurahman Sabban** di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan jika objek sengketa berada di Desa Kobimukti, Kecamatan Seram Utara Timur Kobi, Kabupaten Maluku Tengah dengan luas objek 35 (tiga puluh lima) meter kali 26 (dua puluh enam) meter. Objek sengketa memiliki batas- batas sebelah utara berbatasan dengan jalan poros, sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik saya sendiri, sebelah selatan berbatasan dengan tanah pekarangan Transmigrasi milik Ibu Sujud, sebelah Timur berbatasan dengan jalan jalur lima. Saksi membeli tanah di sekitar lokasi objek sengketa pada tahun 2009 dari Pak Sujud dan mulai membangun pada tahun 2010 dan menetap di situ sejak tahun 2015, serta Saksi membayar tanah tersebut sebanyak 2 (dua) kali transaksi. Sejak tahun 2009 di objek sengketa sudah ada rumah Pak Sujud dan sekarang sudah dipetak-petak. Saksi kenal dengan Penggugat sejak ada Gugatan dan Saksi tidak mengenal orang yang bernama Muhamad Idris Wael. Saksi bertemu dengan Penggugat pada saat mediasi di Balai Desa. Saksi ditunjuk oleh ibu Sujud untuk menghadiri proses mediasi terkait objek sengketa. Bahwa seingat Saksi pada saat itu ada kesepakatan yang dibuat namun Saksi tidak sempat membacanya dan Saksi ikut menandatangani surat kesepakatan tersebut. Saksi ikut menandatangani surat kesepakatan tersebut karena sudah lebih dulu ditandatangani oleh Tergugat I, surat kesepakatan tersebut telah dikonsep oleh Kepala Desa Kobimukti dan diminta Tergugat I untuk tanda tangan sehingga Saksi juga tidak keberatan untuk menandatangani. Menurut pemahaman Saksi surat kesepakatan yang Saksi tanda tangan tersebut untuk Ibu Sujud meninggalkan objek sengketa. Yang saksi ketahui jika orang yang bernama Yanti sama dengan Ibu Sujud. Saat mediasi hadir juga saudara Helmi Sanaky dan ngotot kepada Tergugat I di dalam pertemuan tersebut. Setahu Saksi Helmi Sanaky tidak ada hubungan dengan Pak Sujud dan Tergugat I. yang tinggal di objek sengketa adalah ibu Yanti sedangkan Tergugat I tidak tinggal di situ. Batas objek sengketa sebelah barat dengan Saksi namun tidak dibuatkan patok penanda batas sedangkan sebelah selatan ditandai dengan pagar. Surat jual beli tanah antara Saksi dengan pak Sujud ditandatangani oleh pak Sujud dan saksi-saksi serta mengetahui Kepala Desa Kobimukti yaitu bapak Hasan Manusama. Saksi mengetahui jika bukti kepemilikan tanah pak Sujud adalah bukti pembelian tanah dari pak Yonas Boiratan. Pada bukti tersebut terdapat tulisan tahun 2001. Setahu Saksi Desa Kobi dan Desa Kobimukti adalah desa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang berbeda yang dibatasi oleh jalan Trans Seram. Seingat Saksi proses mediasi berkaitan objek sengketa terdapat beberapa pertemuan yaitu di Kantor Polsek Wahai sebanyak 1 (satu) kali dan yang menjadi pelapor adalah Cabo orang cina, kemudian mediasi di Desa Kobi sebanyak 2 (dua) kali dan Desa Kobimukti sebanyak 1 (satu) kali dan terbit surat kesepakatan tersebut. Pada saat di polsek Wahai Mama Bunga (Yakomina) memberikan keterangan ia tidak pernah menjual tanah kepada Pak Mat Wael dan mengatakan bahwa *"saya tidak menjual untuk apa saya harus mengaku kalau saya yang menjual tanah tersebut"*. Bahwa Saksi pernah memberikan uang kepada Penggugat karena Penggugat mengakui tanah yang dibeli oleh Saksi dari Pak Sujud adalah tanah miliknya. Saksi membayar tanah yang Saksi telah beli dari Pak Sujud sejumlah Rp18.000.000,00 (delapan belas juta) dan dibayar dalam 3 (tiga) tahap. Seingat Saksi surat jual beli antara Pak Sujud dengan Yonas Boiratan tahun 2001 dengan luas 100 (seratus) meter kali 25 (dua puluh lima) meter dan sebagian dijual kepada saya dengan ukuran 20 (dua puluh) meter kali 60 (enam puluh) meter.

Menimbang, bahwa **Saksi Samingan** di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan Objek sengketa terletak di Desa Kobimukti, Kecamatan Seram Utara Timur Kobi dengan luas 25 (dua puluh lima) meter kali 36 (tiga puluh enam) meter. Batas- batas objek sengketa adalah sebelah Utara berbatasan dengan jalan Lintas Seram, sebelah selatan berbatasan dengan lokasi Pak Sujud, sebelah Barat berbatasan dengan pak Mat Sabban, sebelah Timur berbatasan dengan Jalan masuk Jalur lima. Setahu Saksi batas selatan objek sengketa dahulu milik orang lain sekarang milik Pak Sujud dan sudah bersertifikat. Saksi pernah menjabat sebagai Kepala Desa Di Kobimukti sejak tahun 2002 sampai dengan tahun 2006 setelah itu tidak menjabat apa-apa lagi, pada saat itu Pak Sujud adalah warga desa Kobimukti. Transmigrasi Kobimukti dimulai sejak tahun 1993 yakni penempatan pertama UPT M dan saat itu yang menjadi Kepala UPT M adalah bapak Muhamad Idris Wael yang menjabat selama 4 (empat) sampai 5 (lima) tahun, setelah itu dijabat oleh bapak Sarwan sampai dengan lepasnya pembinaan transmigrasi sekitar 5 (lima) tahun. Pada saat Saksi menjadi Kepala Desa, tanah pada objek sengketa dikuasai oleh Pak Sujud dan tidak ada yang komplain dan keberatan terhadap kepemilikan tanah objek sengketa oleh pak Sujud. Setahu Saksi semua warga transmigrasi mendapat bagian tanah seluas 2 (dua) hektar dan pekarangan dengan ukuran 25 (dua puluh lima) meter kali 100 (seratus) meter. Tanah objek sengketa didapat oleh pak Sujud dari Yonas Boiratan yang merupakan transmigrasi dari unsur APDT (warga lokal);

Menimbang, bahwa pada tanggal 21 Oktober 2022 telah dilaksanakan Pemeriksaan Setempat dengan hasil pemeriksaan yang pada pokoknya tanah



obyek sengketa berada di Desa Kobimukti Kecamatan Seram Utara Timur Kobi dengan batas-batas sebagai berikut sebelah Utara berbatas Jalan Trans Seram, sebelah Selatan berbatas dengan Pak Sujud, sebelah Barat berbatas dengan Pak Sujud, sebelah Timur berbatas dengan jalur lima, sedangkan tanah sengketa ditempati oleh Tergugat I dan Tergugat II;

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa Para Tergugat dalam menjawab Gugatan Penggugat telah mengajukan eksepsi;

Menimbang, bahwa eksepsi merupakan tangkisan yang berkenaan dengan syarat- syarat atau formalitas gugatan dan tidak berkaitan dengan bantahan terhadap pokok perkara. Oleh karena itu eksepsi dari Para Tergugat yang telah masuk pokok perkara haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Penggugat, Para Tergugat telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Gugatan Penggugat Kabur/ *Obscuur Libel*;
2. Pertentangan antara Posita dan Petitum;

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi tersebut, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

1. Gugatan Penggugat Kabur/ *Obscuur Libel*;

Menimbang, bahwa menurut Para Tergugat dalam Jawabannya gugatan Penggugat Kabur / *Obscuur Libel* Mengenai Batas – batas Objek Sengketa : Bahwa batas – batas tanah yang dibeli oleh Penggugat seluas $\pm 80 \times 70 \text{ m}^2$ yang mana menjadi objek sengketa nya seluas $\pm 35 \times 26 \text{ m}^2$ sebagaimana dalil gugatan Penggugat dalam perkara a quo kabur / *Obscuur Libel* karena berdasarkan faktanya batas batas objek sengketa secara factual sebelah Barat berbatas dengan tanah yang telah bersertifikat hak milik bukan tanah milik Penggugat sebagaimana dalil Penggugat dalam gugatannya angka 7 , sebelah Selatan berbatas dengan tanah bersertifikat hak milik yang dahulunya milik Steven Pattianam. Bahwa dalil gugatan Penggugat diatas dinyatakan *Obscuur Libel* sehingga tidak dapat diterima sebagaimana Putusan MA No. 1149 K/Sip/1975 bahwa Surat gugatan yang tidak menyebutkan dengan jelas letak dan batas-batas tanah sengketa, berakibat gugatan tidak dapat di terima;

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi tersebut, Penggugat membantahnya dengan menyatakan Terkait dengan Eksepsi yang di ajukan oleh Tergugat I dan Tergugat II patutlah di Tolak Oleh Majelis Hakim Yang memeriksa dan Mengadili Perkara Ini, dikatakan demikian bahwa terkait dengan Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II yang menyatakan bahwa obyek sengketa Kabur oleh karena Perbedaan luas dengan obyek sengketa, perlu di ketahui oleh Tergugat I dan Tergugat II bahwa sebidang tanah seluas $\pm 80 \times 70$ tersebut



tertuang dalam Surat Penjualan Tanah tertanggal 12 Januari 1996 adalah luas secara keseluruhan yang di beli oleh almarhum Suami Penggugat, sedangkan obyek yang di kuasai oleh Tergugat I dan Tergugat II yang menjadi Obyek sengketa adala seluas seluas $\pm 35 \times 26 \text{ m}^2$, yang di kuasai oleh Tergugat I dan di sewakan sebagiannya kepada Tergugat II. Bahwa terkait dengan batas – batas yang di tentukan oleh Penggugat adalah batas dengan fakta berdasarkan surat Jual beli yang di lakukan oleh almarhum Suami Penggugat dengan mama Bunga pada Tanggal 12 Januari 1996;

Menimbang, bahwa dalam kaitan eksepsi yang disampaikan oleh Para Tergugat yang dibantah oleh Penggugat sebagaimana yang sudah diuraikan diatas, Majelis Hakim berpendapat jika materi eksepsi tersebut tidak berhubungan dengan syarat- syarat atau formalitas gugatan karena telah memasuki proses pembuktian di persidangan sehingga eksepsi Para Tergugat ini haruslah ditolak

2. Pertentangan antara Posita dan Petitum;

Menimbang, bahwa menurut Para Tergugat, dalam Gugatan Penggugat terdapat pertentangan antara Posita dan Petitum yang pada pokoknya tentang pada posita angka 3 dalilnya tertera “Surat Penjualan Tanah tertanggal 12 Januari 1996 antara suami Penggugat Almarhum Moch Idris Wael selaku Pihak Kedua (Pembeli) dengan Mama Bongso selaku Pihak Pertama (Penjual) dst...” sedangkan pada Petitum angka 3 dalilnya tertera “Menyatakan Surat Perjanjian Tanah atas nama Mama Bunga dan Moch Idris Wael pada tanggal 12 Januari 1996 seluas $\pm 80 \times 70 \text{ m}^2$ dst.....”;

Menimbang, bahwa Penggugat telah menanggapi eksepsi tersebut pada pokoknya antara Posita Gugatan Penggugat angka 3 dengan Petitum Gugatan angka 3 tidak bertentangan dengan Hukum dikatakan demikian bahwa pada Tanggal 12 Januari 1996 Pihak Pertama Mama Bunga dengan Almarhum suami Penggugat yakni Moch Idrus Wael, hal mana makna dari Posita dan Petitum Gugatan pada angka 3 adalah sama bahwa mama Bunga sebagai Pihak Penjual (Pihak Pertama) sedangkan Almarhum suami Penggugat yakni Moch Idrus Wael adalah sebagai Pihak pembeli (Pihak kedua), untuk itu tidak ada alasan Hukum sehingga Tergugat I dan Tergugat II mengajukan Eksepsi posita dan petitum bertentangan;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi ini Majelis Hakim berpendapat, Penggugat mendalilkan jika Proses Jual Beli sebidang tanah seluas $\pm 80 \times 70$ tersebut tertuang dalam Surat Penjualan Tanah tertanggal 12 Januari 1996 antara Suami Penggugat Alm. Moch Idris Wael selaku Pihak Kedua (Pembeli) dengan Mama Bongso selaku Pihak Pertama (Penjual) dan diketahui oleh Kepala K.U.H.P.T Kobi dalam Hal ini Alm. Moch Idris Wael (Suami Penggugat) sesuai dengan apa yang dimintakan pada petitum poin 3 (tiga) yang pada



pokoknya meminta Menyatakan Surat Penjualan Tanah atas nama Mama Bunga dan Moch. Idris Wael pada tanggal 12 Januari 1996 seluas $\pm 80 \times 70 \text{ m}^2$ yang tercatat atas nama Alm. Moch. Idris Wael, yang beralamat di Kobi, Kecamatan Seram Utara, Kabupaten Maluku Tengah adalah Sah dan Berdasar Hukum, sehingga antara Posita dan Petitum Gugatan Penggugat tersebut menurut Majelis Hakim telah cukup jelas (tidak kabur) dan tidak saling bertentangan, selanjutnya terhadap materi dalam posita akan dibuktikan dalam pokok perkara dengan demikian Majelis Hakim berpendapat eksepsi ini haruslah ditolak;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dari Gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai gugatan Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat karena menguasai tanah milik Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 283 RBg Penggugat berkewajiban untuk membuktikan dalil- dalil sebagaimana telah diuraikan diatas;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalilnya, Penggugat telah mengajukan bukti berupa bukti surat P-1 sampai dengan P-5 serta 2 (dua) orang Saksi yaitu Saksi Yonas Boiratan dan Saksi Damran Ngidiho;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil- dalil sangkalannya, Para Tergugat telah mengajukan bukti berupa surat T-1 sampai dengan T-4 serta 3 (tiga) orang Saksi yaitu Saksi Sayuti, Saksi Abdurrahman Sabbar, dan Saksi Samingan;

Menimbang, bahwa setelah mempelajari dan mencermati gugatan yang diajukan oleh Penggugat, sebelum Majelis Hakim memberikan pertimbangan mengenai materi pokok dari gugatan yang diajukan oleh Penggugat, maka Majelis Hakim menganggap perlu untuk terlebih dahulu mempertimbangkan mengenai formalitas dari surat gugatan yang diajukan oleh Penggugat untuk mewujudkan peradilan yang cepat, sederhana dan berbiaya ringan dalam rangka memberikan Putusan Yang Berkeadilan berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa yang dapat menyelesaikan sengketa diantara para pihak dalam perkara ini secara menyeluruh dan tuntas;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pemeriksaan Setempat yang telah dilakukan oleh Majelis Hakim pada tanggal 21 Oktober 2022, berdasarkan keterangan dari Siti Rubiah selaku Kepala Desa Kobimukti, objek sengketa berada di Desa Kobimukti Kecamatan Seram Utara Timur Kobi dan wilayah Desa Kobi sebagaimana dalam surat gugatan dan Desa Kobi Mukti tidak sama dan dibatasi oleh Jalan Raya Trans Seram serta keterangan dari Saksi Yonas Boiratan, Saksi Abdurrahman Saban dan Saksi Samingan yang pada pokoknya telah menerangkan jika objek sengketa berada di Desa Kobimukti, Kecamatan Seram Utara Timur Kobi yang keterangan dari para



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Saksi tersebut saling bersesuaian dengan keterangan dari Siti Rubiah selaku Kepala Desa Kobimukti sehingga mengenai letak obyek sengketa mengalami perbedaan dengan posita dan petitum Gugatan Penggugat poin 1 (satu) dan 2 (dua) serta petitum poin 2 (dua);

Menimbang, bahwa pada saat Pemeriksaan Setempat juga terdapat perbedaan batas- batas objek sengketa yang diajukan oleh Penggugat maupun oleh Para Tergugat, dimana Penggugat mendalilkan jika sebelah Selatan berbatas dengan Pak Sujud dan sebelah Barat berbatas dengan Mama Bunga sedangkan Para Tergugat mendalilkan sebelah Selatan berbatas dengan tanah sertifikat Hak Milik atas nama Steven Patianam yang telah dibeli Pak Sujud dan sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik Pak Sujud, serta menurut Kepala Desa Kobimukti tanah sebelah selatan berbatas dengan tanah milik Pak Sujud yang ditempati oleh cucunya dan sebelah barat berbatas juga dengan tanah kosong milik almarhum Pak Sujud dan pada saat itu telah juga ditanyakan kepada orang yang tinggal di rumah batas selatan yang merupakan milik dari Pak Sujud namun telah ditempati oleh cucunya yang bernama Wahyu;

Menimbang, bahwa terhadap perbedaan- perbedaan tersebut Majelis Hakim berpendapat jika dalam Gugatan perlu disebutkan dengan jelas terkait Letak tanah yang meliputi penyebutan jalan, desa, kecamatan, dan kabupaten, oleh karena di dalam Gugatan Penggugat mendalilkan letak objek sengketa berada di Desa Kobi, Kecamatan Seram Utara, Kabupaten Maluku Tengah sedangkan dalam hasil pemeriksaan setempat senyatanya objek sengketa terletak Desa Kobimukti Kecamatan Seram Utara Timur Kobi dan wilayah Desa Kobi dan Desa Kobimukti tidaklah sama. Kedua desa tersebut dibatasi oleh Jalan Raya Trans Seram sehingga untuk menghindari kesalahan- kesalahan administrasi yang akan muncul setelah perkara ini berkekuatan hukum tetap, serta batas- batas yang disebutkan dalam Gugatan juga mengalami perbedaan dengan hasil pemeriksaan setempat sebagaimana telah diuraikan diatas berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 1149 K/Sip/1975 yang memiliki makna "karena dalam surat gugatan tidak disebutkan dengan jelas letak/ batas- batas tanah sengketa, gugatan tidak dapat diterima" sehingga Gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima dengan alasan *obscuur libel*;

Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*) maka pemeriksaan pokok perkara tidak dilanjutkan lagi;

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

Memperhatikan Pasal-pasal dalam RBg, Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia dan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2004 tentang

Halaman 26 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2022/PN Msh

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

Pokok-pokok Kekuasaan Kehakiman serta peraturan perundang-undangan yang bersangkutan;

MENGADILI:

Dalam Eksepsi

Menolak Eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara

1. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp12.285.000 (dua belas juta dua ratus delapan puluh lima ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Masohi, pada hari Jumat, tanggal 16 Desember 2022, oleh kami, Bul Bul Usman Resa Syukur, S.H., M.H, sebagai Hakim Ketua, Maryo Marselino Soplantila, S.H., M.H dan Mochamad Reza Fahmianto, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Masohi Nomor Pengadilan Negeri Masohi tanggal 11 Juli 2022, putusan tersebut pada hari Selasa, tanggal 20 Desember 2022 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum dengan dihadiri oleh, Yeri Richard Rianekuay, S.H., Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Maryo Marselino Soplantila, S.H., M.H Bul Bul Usman Resa Syukur, S.H., M.H

Mochamad Reza Fahmianto, S.H.

Panitera Pengganti,

Yeri Richard Rianekuay., S.H.

Perincian biaya :

1. Materai	Rp10.000,00;
2. Redaksi	Rp10.000,00;
3. Proses	Rp155.000,00;
4. PNPB	Rp60.000,00;
5. Panggilan	Rp6.000.000,00;
6. Pemeriksaan setempat	Rp6.000.000,00;
7. Sumpah	Rp50.000,00;
Jumlah	Rp12.285.000,00;

(dua belas juta dua ratus delapan puluh lima ribu)

Halaman 27 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2022/PN Msh