



**P U T U S A N**

Nomor 65/Pdt.G/2022/PN Gst

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Gunungsitoli yang mengadili perkara perdata dalam tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dibawah ini dalam perkara :

**Badan Pekerja Harian Majelis Sinode Banua Niha Keriso Protestan (BPHMS**

**BNKP)**, dalam hal ini diwakili oleh : Ephorus Banua Niha Keriso Protestan dan Sekretaris Umum Banua Niha Keriso Protestan dalam jabatannya tersebut, bertindak untuk dan atas nama Banua Niha Keriso Protestan (BNKP), berkedudukan / beralamat di jalan Soekarno nomor 22 Gunungsitoli Provinsi Sumatera Utara, dalam hal ini memberikan kuasanya kepada Sehati Halawa, S.H., M.H., yang beralamat di Kantor Sinode BNKP Jalan Soekarno Nomor 22 Gunungsitoli dan di Jalan Ayahanda Nomor 68 Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 34/SK/LO-HA/IX/2022 tanggal 20 September 2022, Kemudian memberikan kuasanya kepada Faozanolo Laia, S.H., M.H., dkk., yang beralamat di Jalan Ayahanda Nomor 68 Medan, berdasarkan Surat Kuasa Substitusi Nomor 43/LO-HA/XI/2022 tanggal 10 November 2022, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat;**

Lawan

- 1. Adilina Zega Alias Ina Ga'eri**, umur  $\pm$  68 tahun, jenis kelamin perempuan, pekerjaan bertani, warga negara Indonesia, alamat Hilindruria Desa Maziaya Kecamatan Lotu Kabupaten Nias Utara Provinsi Sumatera Utara, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I;**
- 2. Eriratnawati Zega**, umur  $\pm$  51 tahun, jenis kelamin perempuan, pekerjaan bertani, warga negara Indonesia, alamat Hilindruria desa Maziaya Kecamatan Lotu Kabupaten Nias Utara Provinsi Sumatera Utara, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II;**

Halaman 1 dari 38 Putusan Nomor 65/Pdt.G/2022/PN Gst



3. **Untung Selamat Zega**, umur  $\pm$  49 tahun, laki-laki, Wiraswasta, warga negara Indonesia, alamat dahulu di Hilindruria desa Maziaya Kecamatan Lotu Kabupaten Nias Utara Provinsi Sumatera Utara, sekarang tidak diketahui tempat tinggalnya diwilayah Negara Republik Indonesia, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat III**;

4. **Ramalan Ratna Sari Zega**, umur  $\pm$  46 tahun, jenis kelamin perempuan, pekerjaan wiraswasta, warga negara Indonesia, alamat dahulu di Hilindruria desa Maziaya Kecamatan Lotu Kabupaten Nias Utara Provinsi Sumatera Utara, sekarang tidak diketahui tempat tinggalnya diwilayah Negara Republik Indonesia, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat IV**;

5. **Budi Daya Sari Zega**, umur  $\pm$  44 tahun, jenis kelamin perempuan, pekerjaan wiraswasta, warga negara Indonesia, alamat dahulu di Hilindruria desa Maziaya Kecamatan Lotu Kabupaten Nias Utara Provinsi Sumatera Utara, sekarang tidak diketahui tempat tinggalnya diwilayah Negara Republik Indonesia, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat V**;

6. **Daya Sari Zega**, umur  $\pm$  42 tahun, jenis kelamin perempuan, pekerjaan wiraswasta, warga negara Indonesia, alamat dahulu di Hilindruria desa Maziaya Kecamatan Lotu Kabupaten Nias Utara Provinsi Sumatera Utara, sekarang tidak diketahui tempat tinggalnya diwilayah Negara Republik Indonesia, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat VI**;

7. **Aliran Supit Zega**, umur  $\pm$  39 tahun, laki-laki, pekerjaan Wiraswasta, warga negara Indonesia, alamat dahulu di Hilindruria desa Maziaya Kecamatan Lotu Kabupaten Nias Utara Provinsi Sumatera Utara, sekarang tidak diketahui tempat tinggalnya diwilayah Negara Republik Indonesia, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat VII**;

8. **Kusmayanti Zega**, umur  $\pm$  36 tahun, jenis kelamin perempuan, pekerjaan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

wiraswasta, warga negara Indonesia, alamat dahulu di Hilindruria desa Maziaya Kecamatan Lotu Kabupaten Nias Utara Provinsi Sumatera Utara, sekarang tidak diketahui tempat tinggalnya diwilayah Negara Republik Indonesia, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat VIII**;

**9. JONI UNAL JO WESTI ZEGA**, umur  $\pm$  31 tahun, laki-laki, pekerjaan Wiraswasta, warga negara Indonesia, alamat dahulu di Hilindruria desa Maziaya Kecamatan Lotu Kabupaten Nias Utara Provinsi Sumatera Utara, sekarang tidak diketahui tempat tinggalnya diwilayah Negara Republik Indonesia, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat IX**;

Dalam hal ini Tergugat I, II, V, VII, VIII memberikan kuasanya kepada Ikhtiar Elfasari Gulo, S.H., dkk., yang beralamat di Perumnas Fodo, Jalan Telukdalam Nomor 172 Kecamatan Gunungsitoli Selatan Kota Gunungsitoli, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 24/SKK-Pdt.G/XI/2022 tanggal 29 November 2022;

Bahwa Tergugat I sampai dengan Tergugat IX secara bersama-sama dapat disebut sebagai **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 26 September 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Gunungsitoli pada tanggal 30 September 2022 dalam Register Nomor 65/Pdt.G/2022/PN Gst telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Banua Niha keriso Protestan (BNKP) adalah sebagai Lembaga / Organisasi Gereja yang telah diakui oleh Negara Republik Indonesia, berkedudukan di Gunung Sitoli, hal tersebut sebagaimana dimaksud dalam Surat Keputusan Gubernur Jenderal Belanda nomor 32 (Staatblad no. 138) yang di umumkan pada tanggal 18 Maret 1938 dan kemudian dikukuhkan kembali oleh Negara Republik Indonesia melalui Pemerintah Republik Indonesia melalui Surat Penetapan tanggal 14 Desember 1948;

Halaman 3 dari 38 Putusan Nomor 65/Pdt.G/2022/PN Gst



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa Tergugat – II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX adalah bersaudara kandung yaitu anak dari Tergugat – I yang lahir dalam perkawinan Tergugat – I dengan suaminya yang bernama alm. FAOMADODO ZEGA als. AMA GA'ERI dan suami Tergugat – I yang bernama alm. FAOMADODO ZEGA als. AMA GA'ERI tersebut telah meninggal dunia pada tahun 2021, oleh karenanya Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX adalah sebagai ahli waris dari alm. FAOMADODO ZEGA als. AMA GA'ERI tersebut;

3. Bahwa Penggugat (Banua Niha keriso Protestan) mempunyai hak dan memiliki sebidang tanah perkebunan terletak di wilayah Hilindruria desa Maziaya Kecamatan Lotu Kabupaten Nias Utara (dahulu desa Maziaya kecamatan Tuhemberua Kabupaten Nias) Provinsi Sumatera Utara seluas + (lebih-kurang) 16.500 M2, beserta seluruh apa yang ada dan tumbuh di atasnya tanpa ada pengecualian, dengan batas – batas :

- Utara : berbatasan dengan tanah dan kebun yang diusahai oleh Syukurman Zega, dkk, ukuran + 175 M2;
- Selatan : berbatasan dengan tanah / kebun yang diusahai oleh : Tergugat-Tergugat, Tricikus Firdaus Zega, Adaria Zega als. Ina Ucok, ukuran + 150 M2;
- Timur : berbatasan dengan tanah / kebun yang diusahai oleh dahulu alm. Faniti Zega, dan sekarang Gatimasa Zega ukuran + 100 M2;
- Barat : berbatasan dengan tanah hak dan milik Banua Niha keriso Protestan (BNKP) / tanah pertapakan rumah dinas Resorts 31 BNKP dan tanah perguruan SMP BNKP Hili Maziaya dan tanah kompleks rumah dinas Praeses BNKP, ukuran + 100 M2 ;

Bahwa tanah dimaksud beserta seluruh apa yang ada dan tumbuh di atasnya adalah sebagai objek gugatan Penggugat dalam perkara ini dan bilamana ada sidang (pemeriksaan) setempat atas tanah objek perkara ada perbedaan ukuran luas dan perbedaan fihak yang berbatasan atas tanah objek perkara tersebut, maka ukuran luas dan batas-batas atas tanah objek perkara berdasarkan berita acara sidang (pemeriksaan) setempat atas tanah objek perkara tersebut adalah sah dan diakui oleh Penggugat sebagai objek gugatan para Penggugat dalam perkara ini;

4. Bahwa tanah objek perkara tersebut adalah bagian dari tanah hak dan milik Banua Niha Keriso Protestan (BNKP) yang berukuran Panjang 200 M2 dan lebar berukuran 100 M2 yang diperoleh oleh Banua Niha Keriso Protestan (BNKP)

Halaman 4 dari 38 Putusan Nomor 65/Pdt.G/2022/PN Gst



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melalui pengalihan dan penyerahan hak dari alm. Hinombowo Zega dan alm. Sarombowo Zega kepada Banua Niha Keriso Protestan (BNKP) sebagaimana dimaksud dan diuraikan dalam Surat Hibah nomor : 2 / HB / THB / 1986 tanggal 5 Maret 1986 yang diperbuat oleh Camat Kepala Wilayah Kecamatan Tuhemberua (dahulu Kecamatan Tuhemberua kabupaten Nias) dan sekarang termasuk wilayah Kecamatan Lotu kabupaten Nias Utara karena pemekaran wilayah kabupaten Nias Utara dari Kabupaten Nias yang ditunjuk sebagai Penjabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) berdasarkan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran tanah, dimana dibagian barat tanah dimaksud telah dibangun dan berdiri perumahan dinas Pendeta Jemaat, Gedung pusat pengembangan anak (PPA), gedung Gereja, perumahan dinas Pendeta Resort dan Gedung perguruan SMP semuanya milik Banua Niha Keriso Protestan (BNKP) dan bagian timur adalah tanah obyek perkara sebagaimana telah dijelaskan dan diuraikan pada angka nomor 3 diatas dalam gugatan ini;

5. Bahwa sebelum adanya Surat Hibah nomor : 2 / HB / THB / 1986 tanggal 5 Maret 1986 tersebut tentang penyerahan atas tanah yang didalamnya termasuk tanah obyek perkara, tanah yang dimaksud dalam Surat Hibah nomor : 2 / HB / THB / 1986 tanggal 5 Maret 1986 tersebut sudah diberikan hak dan diserahkan secara lisan oleh alm. Hinombowo Zega dan alm. Sarombowo Zega Kepada Banua Niha Keriso Protestan (BNKP) yaitu pada tahun 1962 dengan ukuran dan letak lokasi yang tidak berbeda dengan tanah yang dimaksud dalam Surat Hibah nomor : 2 / HB / THB / 1986 tanggal 5 Maret 1986 yang diperbuat oleh Camat Kepala Wilayah Kecamatan Tuhemberua (dahulu Kecamatan Tuhemberua kabupaten Nias) dan sekarang termasuk wilayah Kecamatan Lotu kabupaten Nias Utara atau dengan kata lain bahwa terbitnya Surat Hibah nomor : 2 / HB / THB / 1986 tanggal 5 Maret 1986 yang diperbuat oleh Camat Kepala Wilayah Kecamatan Tuhemberua (dahulu Kecamatan Tuhemberua kabupaten Nias) dan sekarang termasuk wilayah Kecamatan Lotu kabupaten Nias Utara adalah sebagai pengesahan menurut Peraturan Pemerintah nomor 10 Tahun 1961 yang berlaku pada saat itu yaitu atas tanah yang sama dan obyek yang sama tentang penyerahan dan pengalihan hak dari alm. Hinombowo Zega dan alm. Sarombowo Zega Kepada Banua Niha Keriso Protestan (BNKP) yang telah dilakukan pada tahun 1962 dan kemudian setelah tanah objek perkara beserta seluruh apa yang ada dan tanaman yang tumbuh diatasnya yang diserahkan oleh alm. Hinombowo Zega dan alm. Sarombowo Zega pada tahun 1962 kepada Banua Niha Keriso Protestan (BNKP), tanah objek perkara beserta seluruh apa

Halaman 5 dari 38 Putusan Nomor 65/Pdt.G/2022/PN Gst





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang ada dan tanaman yang tumbuh diatasnya tersebut dikuasai dan diusahai oleh Banua Niha Keriso Protestan (BNKP);

6. Bahwa pada waktu penyerahan lisan tahun 1962 atas tanah tersebut dari alm. Hinombowo Zega dan alm. Sarombowo Zega Kepada Banua Niha Keriso Protestan (BNKP), didalam lokasi tanah obyek sengketa telah ada tanaman keras yang telah ditanam oleh alm. Hinombowo Zega dan alm. Sarombowo Zega diantaranya Karet, Cengkeh dan tanaman keras lainnya dan tanaman – tanaman tersebut ikut diserahkan oleh alm. Hinombowo Zega dan alm. Sarombowo Zega kepada Banua Niha Keriso Protestan (BNKP) dan kemudian dibagian areal timur tanah obyek perkara sebagian sebagai lokasi bangunan rumah sakit milik Banua Niha Keriso Protestan (BNKP) yang dulunya berfungsi untuk melayani jemaat Banua Niha Keriso Protestan (BNKP) dan masyarakat sekitar Hilindruria desa Maziaya dan dibagian lainnya dari tanah obyek perkara tersebut diusahai oleh para Pelayan Banua Niha Keriso Protestan (BNKP) yaitu Pendeta dan Guru Jemaat (Sinenge) yang pernah bertugas sebagai pelayan di Banua Niha Keriso Protestan (BNKP) di Jemaat Hilindruria – Maziaya dengan cara mengelolah tanaman – tanaman yang telah ada dan menambah menanam dengan berbagai tanaman keras, diantaranya Karet, Mahoni, Pinang, Kelapa, Kueni, Bambu dan tanaman keras lainnya dan Sebagian ditanami dengan Ubi Jalar, Ubi Kayu, Pisang, padi dan tanaman muda / tanaman sayur – sayuran lainnya;

7. Bahwa kemudian, rumah sakit yang pernah ada dilokasi di areal timur tanah obyek perkara tidak lagi difungsikan karena berkaitan dengan berdirinya beberapa sarana pelayanan Kesehatan yang didirikan oleh Pemerintah yang ada disekitar wilayah desa Maziaya sehingga rumah sakit dimaksud tidak berfungsi dan tidak dirawat oleh Penggugat dan sekarang bangunannya telah runtuh dan tidak ada lagi dan tentang pohon Karet, Mahoni, Pinang, Kelapa, Kueni, Bambu dan tanaman keras lainnya, sekarang sebagian masih tumbuh dan masih ada dalam lokasi tanah obyek perkara;

8. Bahwa kemudian, oleh karena beberapa Pendeta ataupun Guru Jemaat yang pernah bertugas sebagai pelayan Banua Niha Keriso Protestan (BNKP) di Jemaat Hilindruria – Maziaya dalam beberapa waktu yang lalu tidak lagi mengusahai sebagian areal obyek perkara (dalam keadaan kosong), maka sekitar tahun 2002 pada masa hidupnya alm. Faomadodo Zega als. Ama Eri meminjam – pakai Sebagian tanah yang kosong atas tanah obyek perkara yang terletak dibagian tengah tanah obyek perkara untuk menanam tanaman ubi, sayur dan tanaman muda lainnya, oleh karena mengingat alm. Faomadodo Zega als. Ama Ga'Eri dan Tergugat – I adalah anggota Banua Niha Keriso Protestan

Halaman 6 dari 38 Putusan Nomor 65/Pdt.G/2022/PN Gst



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(BNKP) Jemaat Hilinduria – Maziaya, maka hal tersebut Penggugat tidak keberatan sepanjang areal obyek perkara belum dimanfaatkan oleh Banua Niha Keriso Protestan (BNKP);

9. Bahwa kemudian, sekitar awal tahun 2015 Penggugat mendapatkan informasi bahwa tanaman – tanaman keras yang telah ada dan tumbuh dalam areal lokasi tanah obyek perkara telah ikut di olah dan dipanen oleh alm. Faomadodo Zega als. Ama Eri bersama dengan Tergugat – I, maka atas informasi dan hal kejadian tersebut pada disekitar pertengahan tahun 2015 Penggugat telah menyampaikan teguran dan peringatan secara lisan kepada alm. Faomadodo Zega als. Ama Ga'Eri dan kepada Tergugat – I, pada waktu itu oleh alm. Faomadodo Zega als. Ama Ga'Eri memberikan tanggapan kepada Penggugat bahwa tanah obyek perkara dan seluruh apa yang ada diatasnya adalah hak alm. Faomadodo Zega als. Ama Ga'Eri yang merupakan bagian dari tanah kebun alm. Faomadodo Zega als. Ama Ga'Eri yang terletak sebelah Selatan dari tanah obyek perkara, maka atas tanggapan alm. Faomadodo Zega als. Ama Ga'Eri tersebut Penggugat telah berulang-ulang melakukan teguran dan telah melakukan pertemuan dan dialog secara langsung kepada alm. alm. Faomadodo Zega als. Ama Ga'Eri pada masa hidupnya dan kepada sebagian para Tergugat, yaitu :

- 1) Pada tahun 2015;
- 2) Pada tanggal 23 Mei 2022;
- 3) Pada tanggal 24 Juli 2022;
- 4) Pada tanggal 8 Agustus 2022;
- 5) Pada tanggal 8 September 2022;

Dalam pertemuan dan dialog tersebut para Tergugat tidak ada respon yang baik dan tidak bersedia mengembalikan dan menyerahkan obyek perkara kepada Penggugat / Banua Niha Keriso Protestan (BNKP);

10. Bahwa oleh karena tanah obyek sengketa adalah bagian dari tanah hak dan milik Penggugat berdasarkan pengalihan hak sebagaimana dimaksud dan diuraikan dalam Surat Hibah nomor : 2 / HB / THB / 1986 tanggal 5 Maret 1986 yang diperbuat oleh Camat Kepala Wilayah Kecamatan Tuhemberua (dahulu Kecamatan Tuhemberua kabupaten Nias) dan sekarang termasuk wilayah Kecamatan Lotu kabupaten Nias Utara yang merupakan pengesahan dari pengalihan secara lisan sebelumnya dari pihak yang sama, kepada pihak penerima pengalihan hak yang sama dan atas atas obyek yang sama dimana sewaktu terjadi pengalihan hak dimaksud telah ada sebagian tanaman keras yaitu Karet, Kueni dan tanaman keras lainnya dan kemudian disisip ditanam

Halaman 7 dari 38 Putusan Nomor 65/Pdt.G/2022/PN Gst



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kembali oleh para Pendeta dan para guru Jemaat yang pernah bertugas melayani di Banua Niha Keriso Protestan (BNKP) jemaat Hilinruria – Maziaya, maka seluruh tanaman tanpa ada pengecualian yang ada dan tumbuh dilokasi tanah obyek perkara adalah sah menurut hukum sebagai hak dan milik Penggugat / Banua Niha Keriso Protestan (BNKP) yang tidak terpisahkan dengan tanah obyek perkara dan oleh karenanya penguasaan alm. Faomadodo Zega als. Ama Ga'Eri dan Tergugat – I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX (Tergugat-Tergugat) atas tanah obyek perkara dan atas tanaman tanpa ada pengecualian yang ada dan tumbuh dilokasi tanah obyek perkara adalah sebagai perbuatan yang tidak beritikad baik dan tanpa hak menurut hukum;

11. Bahwa atas sikap dan perbuatan alm. Faomadodo Zega als. Ama Ga'Eri dan Tergugat – I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX (Tergugat-Tergugat) tersebut yang tidak bersedia mengembalikan dan menyerahkan obyek perkara kepada Penggugat / Banua Niha Keriso Protestan (BNKP), telah menimbulkan kerugian kepada Penggugat / Banua Niha Keriso Protestan (BNKP) baik secara materil ataupun secara immaterial, kerugian materil Penggugat / Banua Niha Keriso Protestan (BNKP) adalah tanah beserta seluruh tanaman yang ada dan tumbuh diatasnya tanpa ada pengecualian tidak dapat Penggugat / Banua Niha Keriso Protestan (BNKP) ushai dengan bebas dan kerugian moril Penggugat / Banua Niha Keriso Protestan (BNKP) telah dilecehkan oleh sikap alm. Faomadodo Zega als. Ama Ga'Eri dan Tergugat – I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX (Tergugat-Tergugat) yang tidak ber itikat baik untuk mengembalikan obyek perkara kepada Penggugat, maka atas sikap dan perbuatan para Tergugat tersebut, patut dan cukup beralasan Penggugat menuntut ganti kerugian materil kepada para Tergugat atas penguasaan dan perolehan penghasilan atas obyek perkara, sebanding seniai Rp. 100.000.000.- (Seratus juta rupiah) per bulan terhitung sejak bulan Januari 2015 sampai pada waktu tanah objek perkara beserta seluruh tanaman yang ada dan tumbuh diatasnya tanpa ada pengecualian diserahkan oleh Tergugat – Tergugat kepada Penggugat dalam keadaan baik dan demikian juga tentang kerugian moril Penggugat, adalah patut dan cukup beralasan dibayar oleh Tergugat – I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX (Tergugat-Tergugat) selaku ahli waris dari alm. Faomadodo Zega als. Ama Ga'Eri kepada Penggugat secara tanggung menanggung dan tanggung renteng sebesar Rp. 5.000.000.000.- (Lima milyar rupiah);

12. Bahwa oleh karena seluruh tanaman yang ada diatas tanah obyek perkara tanpa terkecuali adalah hak dan milik Penggugat dan hasilnya telah dipanen dan dikuasai oleh para Tergugat serta telah menguntungkan para Tergugat, maka

Halaman 8 dari 38 Putusan Nomor 65/Pdt.G/2022/PN Gst





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

cukup beralasan para Tergugat diwajibkan secara tanggung menanggung dan tanggung renteng untuk membayar uang paksa (dwangsom) kepada Penggugat sebesar Rp. 10.000.000.- (Sepuluh juta rupiah) per hari atas keterlambatan dan kelalaian para Tergugat untuk melaksanakan putusan Pengadilan dalam perkara ini terhitung adanya putusan yang berkekuatan tetap sampai pada waktu putusan dimaksud dipatuhi oleh para Tergugat;

Berdasarkan hal dan uraian tersebut diatas, Penggugat memohon kepada Pengadilan untuk memberikan putusan hukum, sebagai berikut :

## **M e n g a d i l i :**

### **P r i m a i r :**

- Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya ;
  1. Menyatakan tanah objek perkara beserta seluruh apa yang ada dan tanaman yang tumbuh diatasnya tanpa ada pengecualian adalah hak dan milik Banua Niha Keriso Protestan (BNKP);
  2. Menghukum dan memerintahkan kepada Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX dan pihak lain yang memperoleh hak dalam bentuk apapun dari alm. Faomadodo Zega als. Ama Ga'Eri ataupun dari Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX untuk mengembalikan dan menyerahkan kepada Penggugat yaitu tanah obyek perkara beserta seluruh apa yang ada dan tanaman yang tumbuh diatasnya tanpa ada pengecualian dalam keadaan baik dan tanpa ada halangan dan alasan apapun;
  3. Menghukum Tergugat – I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX secara tanggung menanggung dan tanggung renteng untuk membayar dan memberikan kepada Penggugat ganti rugi atas penguasaan tanah obyek perkara dan tanaman yang ada dan tumbuh diatasnya oleh Tergugat – I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX sebesar Rp. 100.000.000.- (Seratus juta rupiah) per bulan terhitung sejak bulan Januari 2015 sampai pada waktu tanah objek perkara beserta seluruh apa yang ada dan tanaman yang tumbuh diatasnya tanpa ada pengecualian diserahkan oleh Tergugat – I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX – kepada Penggugat dalam keadaan baik;
  4. Menghukum Tergugat – I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX secara tanggung menanggung dan tanggung renteng untuk membayar dan memberikan kepada Penggugat ganti rugi moril sebesar Rp. 5.000.000.000.- (Lima milyar rupiah) tunai dan sekaligus;
  5. Mewajibkan Tergugat – I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX secara tanggung menanggung dan tanggung renteng untuk membayar kepada Penggugat berupa uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 10.000.000.- (Sepuluh juta rupiah) per hari

Halaman 9 dari 38 Putusan Nomor 65/Pdt.G/2022/PN Gst



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas keterlambatan Tergugat – I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX untuk menyerahkan kepada yaitu objek perkara beserta seluruh apa yang ada dan tanaman yang tumbuh di atasnya terhitung sejak adanya putusan yang berkekuatan tetap dalam perkara ini sampai pada waktu objek perkara diserahkan kepada Penggugat baik melalui eksekusi Pengadilan ataupun penyerahan secara suka rela dari Tergugat – I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX;

6. Membebaskan biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Tergugat – Tergugat;

## Subsidiar :

Bilamana Pengadilan berpendapat lain, mohon putusan hukum yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan, pihak Penggugat datang menghadap kuasanya kepersidangan, pihak Tergugat I, II, V, VII, VIII datang menghadap kuasanya kepersidangan, akan tetapi Tergugat III, IV, VI, IX tidak datang menghadap ataupun menyuruh orang lain menghadap untuk mewakilinya, meskipun berdasarkan risalah panggilan sidang tanggal 4 Oktober 2022, 26 Oktober 2022, 4 November 2022 telah dipanggil dengan patut, sedangkan tidak ternyata bahwa tidak datangnya itu disebabkan oleh sesuatu halangan yang sah;

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 Rocky Belmondo F.Sitohang, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Gunungsitoli, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 15 Desember 2022, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena tidak tercapai perdamaian antara kedua belah pihak maka persidangan dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan;

Menimbang, bahwa sebelum Penggugat membacakan gugatannya, Penggugat menyatakan ada perbaikan gugatan sebagai berikut:

1. Pada halaman 6 angka nomor 9 bans ke 11, tertulis:

melayani di Banua Niha Keriso Protestan (BNKP) jemaat Hilinruria ..... seterusnya.

Diperbaiki sebagai berikut:

Kalimat : Hilinruria diperbaiki dan dibaca menjadi: Hilinduria.

Setelah perbaikan dimaksud, maka posita gugatan pada angka nomor 9 dibaca sebagai berikut:

Halaman 10 dari 38 Putusan Nomor 65/Pdt.G/2022/PN Gst



9. Bahwa oleh karena tanah obyek sengketa adalah bagian dari tanah hak dan milik Penggugat berdasarkan pengaiihan hak sebagaimana dimaksud dan diuraikan dalam Surat Hibah nomor: 2 / HB / THB /1986 tanggal 5 Maret 1986 yang diperbuat oleh Camat Kepala Wilayah Kecamatan Tuhemberua (dahulu Kecamatan Tuhemberua kabupaten Nias) dan sekarang termasuk wilayah Kecamatan Lotu kabupaten Nias Utara yang merupakan pengesahan dari pengaiihan secara lisan sebelumnya dari pihak yang sama, kepada pihak penerima pengaiihan hak yang sama dan atas atas obyek yang sama dimana sewaktu terjadi pengaiihan hak dimaksud telah ada sebagian tanaman keras yaitu Karet, Kueni dan tanaman keras lainnya dan kemudian disisip ditanam Kembali oleh para Pendeta dan para guru Jemaat yang pernah bertugas melayani di Banua Niha Keriso Protestan (BNKP) jemaat Hilinduria - Maziaya, maka seluruh tanaman tanpa ada pengecualian yang ada dan tumbuh dilokasi tanah obyek perkara adalah sah menurut hukum sebagai hak dan milik Penggugat / Banua Niha Keriso Protestan (BNKP) yang tidak terpisahkan dengan tanah obyek perkara dan oleh karenanya pengusaan aim. Faomadodo Zega als. Ama Ga'Eri dan Tergugat - I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX (Tergugat- Tergugat) atas tanah obyek perkara dan atas tanaman tanpa ada pengecualian yang ada dan tumbuh dilokasi tanah obyek perkara adalah sebagai perbuatan yang tidak beritikad baik dan tanpa hak menurut hukum ;

2. Pada halaman 8 petitum nomor 5, baris 4, tertulis :

Tergugat - I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX untuk menyerahkan kepada ..... seterusnya

Diperbaiki, sebagai berikut:

setelah kalimat kepada, ditambah kalimat : Penggugat.

Setelah perbaikan atas petitum surat gugatan dimaksud, maka petitum surat gugatan nomor 5, adalah sebagai berikut:

1. Mewajibkan Tergugat - I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX secara tanggung menanggung dan tanggung renteng untuk membayar kepada Penggugat berupa uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 10.000.000.- (Sepuluh juta rupiah) per hari atas keterlambatan Tergugat -I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX untuk menyerahkan kepada Penggugat yaitu objek perkara beserta seluruh apa yang ada dan tanaman yang tumbuh diatasnya terhitung sejak adanya putusan yang berkekuatan tetap dalam perkara ini sampai pada waktu objek perkara diserahkan kepada Penggugat baik melalui eksekusi Pengadilan



ataupun penyerahan secara suka rela dari Tergugat - I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Kuasa Tergugat I, II, V, VII, VIII telah mengajukan eksepsi dan jawaban secara tertulis dipersidangan tertanggal 26 Januari 2023 yang pada pokoknya mengajukan hal-hal sebagai berikut:

1)

**DALAM**

**EKSEPSI**

- Bahwa Tergugat-I, Tergugat-II, Tergugat-V, Tergugat-VII dan Tergugat-VIII dengan tegas menolak dan membantah Gugatan Penggugat untuk seluruhnya kecuali terhadap hal - hal yang secara tegas di akui Tergugat-I, Tergugat-II, Tergugat-V, Tergugat-VII dan Tergugat-VIII kebenarannya;
- Bahwa sebelum sampai kepada pembahasan pada Pokok Perkara, Tergugat-I, Tergugat-II, Tergugat-V, Tergugat-VII dan Tergugat-VIII terlebih dahulu mengajukan dalil – dalil Eksepsi atas Gugatan Penggugat sebagai berikut :

**a) Penggugat tidak memiliki kualitas dan kapasitas serta kedudukan hukum (*Legal Standing*) dalam mengajukan Gugatan *A quo*;**

- 1) Bahwa dalam Surat Gugatan Penggugat Pada halaman 1 yang bertindak sebagai Penggugat di sebutkan sebagai berikut :

***Badan Pekerja Harian Majelis Sinode Banua Niha Keriso Protestan (BPHMS BNKP), dalam hal ini diwakili oleh :***

***1. Ephorus Banua Niha Keriso Protestan ;***

***2. Sekretaris Umum Banua Niha Keriso Protestan ;***

*Dalam jabatannya tersebut, bertindak untuk dan atas nama Banua Niha Keriso Protestan (BNKP), berkedudukan / beralamat di jalan Soekarno nomor 22 Gunungsitoli Provinsi Sumatera Utara;*

- 2) Selanjutnya Penggugat mendalilkan dalam Gugatannya Pada Point-4 halaman 4 S/d halaman 5, kami kutip selengkapnya yakni :  
*Bahwa tanah objek perkara tersebut adalah bagian dari tanah hak dan milik Banua Niha Keriso Protestan (BNKP) yang berukuran Panjang 200 M<sup>2</sup> dan lebar berukuran 100 M<sup>2</sup> yang diperoleh oleh Banua Niha Keriso Protestan (BNKP) melalui pengalihan dan penyerahan hak dari alm. Hinombowo Zega dan alm. Sarombowo Zega kepada Banua Niha Keriso Protestan (BNKP) sebagaimana dimaksud dan diuraikan dalam Surat Hibah nomor : 2 / HB / THB / 1986 tanggal 5 Maret 1986 yang diperbuat oleh Camat Kepala*



*Wilayah Kecamatan Tuhemberua (dahulu Kecamatan Tuhemberua kabupaten Nias) dan sekarang termasuk wilayah Kecamatan Lotu kabupaten Nias Utara karena pemekaran wilayah kabupaten Nias Utara dari Kabupaten Nias yang ditunjuk sebagai Penjabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) berdasarkan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran tanah, dimana dibagian barat tanah dimaksud telah dibangun dan berdiri perumahan dinas Pendeta Jemaat, Gedung pusat pengembangan anak (PPA), gedung Gereja, perumahan dinas Pendeta Resort dan Gedung perguruan SMP semuanya milik Banua Niha Keriso Protestan (BNKP) dan bagian timur adalah tanah obyek perkara sebagaimana telah dijelaskan dan diuraikan pada angka nomor 3 diatas dalam gugatan ini ;*

Dari pernyataan Penggugat tersebut jelas Penggugat mengakui bahwa tanah obeej sengketa di Peroleh Penggugat berdasarkan Surat Hibah nomor : 2 / HB / THB / 1986 tanggal 5 Maret 1986 yang diperbuat oleh Camat Kepala Wilayah Kecamatan Tuhemberua (dahulu Kecamatan Tuhemberua kabupaten Nias) dan sekarang termasuk wilayah Kecamatan Lotu kabupaten Nias Utara akan Tetapi yang menjadi Catatan Buat Majelis Hakim yang memeriksa dan yang mengadili Perkara Aquo bahwa Pemberi Hibah atas nama *alm. Hinombowo Zega dan alm. Sarombowo Zega* menghibahkan tanahnya kepada atas nama FILIMBOWO ZENDRATO, dimana FILIMBOWO ZENDRATO bukan bertindak sebagai Penerima Hibah atas nama BNKP (Banua Niha Keriso Protestan) akan tetapi bertindak untuk atas nama dirinya sendiri sebagai Penerima Hibah;

**3)** Bahwa oleh karena objek sengketa merupakan bagian dari milik FILIMBOWO ZENDRATO, sebagai penerima hibah sebagaimana dalam Surat Hibah nomor : 2 / HB / THB / 1986 tanggal 5 Maret 1986 dengan ukuran yakni Panjang 200 M2 (dua ratus Meter) dan lebar 100 M2 (seratus Meter) yang diperbuat oleh Camat Kepala Wilayah Kecamatan Tuhemberua (dahulu Kecamatan Tuhemberua kabupaten Nias) dan sekarang termasuk wilayah Kecamatan Lotu kabupaten Nias Utara, maka yang seharusnya yang dapat mengajukan Gugatan dalam Perkara *A quo* adalah FILIMBOWO ZENDRATO, atau Ahliwarisnya atau yang dikuasakan untuk itu;





4) Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, maka menurut hemat Tergugat-I, Tergugat-II, Tergugat-V, Tergugat-VII dan Tergugat-VIII, Penggugat layak dan beralasan hukum untuk dinyatakan *diskualifikasi In Person* karena bukan pihak yang berhak dan mempunyai kedudukan hukum (*Legal Standing*) untuk mengajukan Gugatan *A quo*, oleh karena Gugatan Penggugat tidak beralasan hukum, maka Patut dan layak Majelis Hakim Yang memeriksa dan yang yang mengadili perkara *A quo*, untuk Menolak seluruh Gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklard*);

**b) Gugatan Error in Persona:**

**Gemis Aanhoeda Nigheid:**

Bahwa Penggugat menarik Tergugat-I sampai dengan Tergugat-IX sebagai pihak dalam perkara aquo, hal mana para Tergugat sesungguhnya tidak mempunyai hubungan hukum dengan Penggugat sepanjang mengenai objek sengketa sebagaimana yang didalilkan Penggugat dalam Gugatannya mulai pada Poin-3 S/d Poin 12 dengan alasan bahwa objek yang dipersengketakan adalah milik yang sah dari Para Tergugat yang telah diuji kebenarannya melalui Penguasaan Secara fisik Tanah sejak kakek Moyang suami dari Tergugat-I An. alm. Faomadodo Zega als. Ama Eri, yang penguasaannya secara turun temurun sampai dengan saat ini;

Bahwa gugatan Penggugat yang menarik Tergugat-I sampai dengan Tergugat-IX adalah adalah gugatan yang nyata-nyata error in persona dengan alasan bahwa Tergugat-I sampai dengan Tergugat-IX tidak mempunyai hubungan hukum sama sekali dengan objek sengketa aquo;

**c) Gugatan Penggugat Kabur (*Obscur Libel*)**

**1. Tentang identitas tergugat kabur :**

Bahwa dalil Gugatan Penggugat pada halaman-2 S/d Halaman-3 yang isinya : Tentang Identitas Tergugat-V, Tergugat-VII dan Tergugat-VIII yaitu :

➤ Identitas Tergugat-V :

BUDI DAYA SARI ZEGA, umur ± 44 tahun, perempuan, pekerjaan Wiraswasta, warga negara Indonesia, alamat dahulu di Hilindruria desa Maziaya Kecamatan Lotu Kabupaten Nias Utara Provinsi Sumatera Utara, sekarang tidak diketahui tempat tinggalnya diwilayah Negara Republik Indonesia, seterusnya disebut sebagai : TERGUGAT – V;



Bahwa terhadap identitas Tergugat-V tersebut ada yang salah dan ada juga yang benar, identitas Tergugat-V yang salah tersebut adalah Umurnya: 44 Tahun (tidak benar) Seharusnya : 42 Tahun (15 November 1980), Alamat : dahulu di Hilindruria desa Maziaya Kecamatan Lotu Kabupaten Nias Utara Provinsi Sumatera Utara, sekarang tidak diketahui tempat tinggalnya diwilayah Negara Republik Indonesia (tidak benar) Seharusnya Alamat Tergugat-V sesuai dengan KTP yakni : Desa Ombolata Simenari, Kecamatan Gunungsitoli, Kota Gunungsitoli;

➤ Identitas Tergugat-VII :

ALIRAN SUPIT ZEGA, umur  $\pm 39$  tahun, laki-laki, pekerjaan Wiraswasta, warga negara Indonesia, alamat dahulu di Hilindruria desa Maziaya Kecamatan Lotu Kabupaten Nias Utara Provinsi Sumatera Utara, sekarang tidak diketahui tempat tinggalnya diwilayah Negara Republik Indonesia, seterusnya disebut sebagai : TERGUGAT – VII;

Bahwa terhadap identitas Tergugat-VII tersebut ada yang salah dan ada juga yang benar, identitas Tergugat-VII yang salah tersebut adalah Umurnya: 39 Tahun (tidak benar) Seharusnya : 38 Tahun (01 April 1984), Alamat : dahulu di Hilindruria desa Maziaya Kecamatan Lotu Kabupaten Nias Utara Provinsi Sumatera Utara, sekarang tidak diketahui tempat tinggalnya diwilayah Negara Republik Indonesia (tidak benar) Seharusnya Alamat Tergugat-V sesuai dengan KTP yakni : Hilindruria desa Maziaya Kecamatan Lotu Kabupaten Nias Utara Provinsi Sumatera Utara;

➤ Identitas Tergugat-VIII :

KUSMAYANTI ZEGA, umur  $\pm 36$  tahun, perempuan, pekerjaan Wiraswasta, warga negara Indonesia, alamat dahulu di Hilindruria desa Maziaya Kecamatan Lotu Kabupaten Nias Utara Provinsi Sumatera Utara, sekarang tidak diketahui tempat tinggalnya diwilayah Negara Republik Indonesia, seterusnya disebut sebagai : TERGUGAT – VIII ;

Bahwa terhadap identitas Tergugat-VIII tersebut ada yang salah dan ada juga yang benar, Alamat : dahulu di Hilindruria desa Maziaya Kecamatan Lotu Kabupaten Nias Utara Provinsi Sumatera Utara, sekarang tidak diketahui tempat tinggalnya diwilayah Negara Republik Indonesia (tidak benar) Seharusnya



Alamat Tergugat-V sesuai dengan KTP yakni : Hilindruria desa Maziaya Kecamatan Lotu Kabupaten Nias Utara Provinsi Sumatera Utara;

Bahwa selaku warga Negara yang baik, walaupun identitas Tergugat-V, Tergugat-VII dan Tergugat-VIII Tidak Benar dan salah, Tergugat-V, Tergugat-VII dan Tergugat-VIII selalu menghadiri sidang perkara perdata dimaksud Sebagai mana Proses Mediasi yang sudah berlangsung berturut - turut, sampai Dengan Mediasi terakhir walaupun Hasilnya Gagal;

Bahwa oleh karena identitas Tergugat-V, Tergugat-VII dan Tergugat-VIII tidak jelas dan tidak Lengkap Maka Mengakibatkan Gugatan Penggugat tidak Sempurna dan Kabur (*Obscuur Libel*), maka oleh karena identitas Tergugat-V, Tergugat-VII dan Tergugat-VIII dalam Perkara *aquo* tidak jelas dan tidak sempurna, maka Sepatutnya dan layak Majelis Hakim Yang memeriksa dan yang yang mengadili perkara *A quo*, untuk Menolak seluruh Gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklard*);

## **2. Tentang Perihal Gugatan Penggugat Kabur:**

Bahwa Penggugat dalam menyusun Gugatannya tidak dapat mengklasifikasikan tentang Perihal Gugatannya, apakah Gugatan Perbuatan Melawan Hukum, Gugatan Boedel Warisan, Gugatan Ganti Rugi, Gugatan wanprestasi DLL...????????????????????????????????

Sebab dalam Posita Gugatan Penggugat tidak mempersoalkan Perbuatan apa yang telah dilakukan oleh Para Tergugat dalam objek Tanah Perkara begitu juga selanjutnya dalam Petitum/Diktum pada Gugatan Penggugat, Maka Mengakibatkan Gugatan Penggugat tidak Sempurna dan Kabur (*Obscuur Libel*), sehingga menurut hemat Tergugat-I, Tergugat-II, Tergugat-V, Tergugat-VII dan Tergugat-VIII, Sepatutnya dan layak Majelis Hakim Yang memeriksa dan yang yang mengadili perkara *A quo*, untuk Menolak seluruh Gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklard*);

## **3. Tentang Batas-Batas Obyek Gugatan Tidak Jelas dan Kabur.**

Bahwa apabila memperhatikan dalil-dalil gugatan Penggugat, maka ternyata gugatan Penggugat tersebut kabur, membingungkan dan menyesatkan sebab dalil-dalil tersebut, sebagaimana diuraikan



Penggugat dalam gugatannya bahwa objek sengketa milik Penggugat adalah tidak benar;

Baik mengenai asal usul objek sengketa maupun batas-batas objek sengketa yang diuraikan Penggugat dalam gugatannya berbeda dengan fakta dan situasi serta keadaan letak tanah di lapangan, hal ini diakui Penggugat dalam Gugatannya Pada Point-3 halaman 4;

Bahwa dalam gugatan Penggugat menguraikan pada halaman 3 poin 3 kami kutip selengkapnya sebagai berikut:

*Bahwa Penggugat (Banua Niha keriso Protestan) mempunyai hak dan memiliki sebidang tanah perkebunan terletak di wilayah Hilindruria desa Maziaya Kecamatan Lotu Kabupaten Nias Utara (dahulu desa Maziaya kecamatan Tuhemberua Kabupaten Nias) Provinsi Sumatera Utara seluas  $\pm$  (lebih-kurang) 16.500 M<sup>2</sup>, beserta seluruh apa yang ada dan tumbuh di atasnya tanpa ada pengecualian, dengan batas – batas :*

- Utara : berbatasan dengan tanah dan kebun yang diusahai oleh Syukurman Zega, dkk, ukuran  $\pm 175$  M<sup>2</sup>.
- Selatan: berbatasan dengan tanah / kebun yang diusahai oleh :Tergugat-Tergugat, TricikusFirdaus Zega, Adaria Zega als. Ina Ucok, ukuran  $\pm 150$  M<sup>2</sup>;
- Timur : berbatasan dengan tanah / kebun yang diusahai oleh dahulu alm. Faniti Zega, dan sekarang Gatimasa Zega ukuran  $\pm 100$  M<sup>2</sup>;
- Barat : berbatasan dengan tanah hak dan milik Banua Niha keriso Protestan (BNKP) / tanah pertapakan rumah dinas Resorts 31BNKP dan tanah perguruan SMP BNKP Hili Maziayadan tanah kompleks rumah dinas Praeses BNKP, ukuran  $\pm 100$  M<sup>2</sup>;

Bahwa tanah dimaksud beserta seluruh apa yang ada dan tumbuh di atasnya adalah sebagai objek gugatan Penggugat dalam perkara ini dan bilamana ada sidang (pemeriksaan) setempat atas tanah objek perkara ada perbedaan ukuran luas dan perbedaan fihak yang berbatasan atas tanah objek perkara tersebut, maka ukuran luas dan batas-batas atas tanah objek perkara berdasarkan berita acara sidang (pemeriksaan) setempat atas tanah objek perkara tersebut adalah sah dan diakui oleh



Penggugat sebagai objek gugatan para Penguat dalam perkara ini ;

Bahwa akan tetapi fakta Hukum dimana dasar Penguat memiliki hak kepemilikan terhadap Tanah Objek perkara adalah : berdasarkan *Surat Hibah nomor : 2 / HB / THB / 1986 tanggal 5 Maret 1986* dengan ukuran yakni Panjang 200 M2 (dua ratus Meter) dan lebar 100 M2 (seratus Meter) yang diperbuat oleh Camat Kepala Wilayah Kecamatan Tuhemberua (dahulu Kecamatan Tuhemberua kabupaten Nias) dan sekarang termasuk wilayah Kecamatan Lotu kabupaten Nias Utara;

Bahwa dengan adanya Perbedaan ukuran tanah objek perkara dan yang berbatas terhadap objek sengketa dalam gugatan Penguat sebagaimana yang di dalilkan Penguat Pada Gugatannya Pada Point-3 dan point-4 halaman 3 sampai dengan halaman-5 sehingga mengakibatkan gugatan Penguat kabur (*obscuur libel*), sehingga menurut hemat Tergugat-I, Tergugat-II, Tergugat-V, Tergugat-VII dan Tergugat-VIII, Sepatutnya dan layak Majelis Hakim Yang memeriksa dan yang yang mengadili perkara *A quo*, untuk Menolak seluruh Gugatan Penguat atau setidaknya-tidaknya menyatakan Gugatan Penguat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklard*);

#### **4. Tentang Penyerahan Lisan Tanah Objek Perkara di Tahun 1962**

Bahwa terhadap dalil gugatan Penguat pada Point-6, Halaman-5 sampai dengan halaman-6 tersebut, maka menurut hemat Tergugat-I, Tergugat-II, Tergugat-V, Tergugat-VII dan Tergugat-VIII, Sepatutnya dan layak Majelis Hakim Yang memeriksa dan yang yang mengadili perkara *A quo*, untuk Menolak seluruh Gugatan Penguat atau setidaknya-tidaknya menyatakan Gugatan Penguat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklard*) dengan alasan hukum yakni sebagai berikut:

1. Bahwa bentuk dan konsep daripada Penyerahan hak milik kepada orang lain secara lisan tidak dikenal dalam KUHPerdara khususnya dalam buku tentang perikatan atau perjanjian;
2. Selain itu, di dalam Gugatan Penguat 2 hal yg berbeda dan memiliki bentuk/konsep hukum yg berbeda yakni : Pada Tahun 1962 dimana *alm. Hinombowo Zega dan alm. Sarombowo Zega memberikan tanahnya kepada Banua Niha Keriso Protestan (BNKP) di jemaat hilinduria Maziaya selanjutnya Pada tanggal 5 Maret 1986 alm. Hinombowo Zega dan alm. Sarombowo Zega kembali lagi*





mengibahkan tanahnya kepada Banua Niha Keriso Protestan (BNKP) di jemaat hilinduria Maziayasebagaimana dimaksud dan diuraikan dalam Surat Hibah nomor : 2 / HB / THB / 1986 tanggal 5 Maret 1986 yang diperbuat oleh Camat Kepala Wilayah Kecamatan Tuhemberua (dahulu Kecamatan Tuhemberua kabupaten Nias)

3. Jikalau benar alm. Hinombowo Zega dan alm. Sarombowo Zega menghibahkan Tanahnya kepada Banua Niha Keriso Protestan (BNKP) di jemaat hilinduria Maziaya kenapa tidak sekalian dibuatkan surat Pada tanggal 5 Maret 1986 sehingga dalam hal ini Gugatan Penggugat Sangat-sangat membingungkan????;

**d) EKSEPSI MENGENAI PERUBAHAN/PERBAIKAN GUGATAN PENGUGAT YANG TELAH MENCAKUP POKOK TUNTUTAN ATAU PETITUM/DIKTUM DALAM GUGATAN;**

Bahwa Penggugat melalui Kuasanya pada Tanggal 19 Januari 2023, mengajukan perbaikan Gugatan yakni mencakup POSITA GUGATAN Poin 9 dan PETITUM Point-5, dan Perubahan Gugatan Penggugat tersebut telah mengubah Materi dan Pokok Perkara;

Bahwa perubahan/perbaikan Gugatan Penggugat tersebut telah mencakup Pokok Tuntutan dalam POSITA GUGATAN, oleh karenanya Perubahan Tuntutan dalam PETITUM GUGATAN Penggugat bertentangan dengan Pasal 127 Rv yang pada pokoknya mengatur bahwa dilarang atau tidak dibenarkan perubahan atau pengurangan, apabila hal itu mengubah atau menambah pokok gugatan. Hal ini juga telah tegaskan oleh Mahkamah Agung melalui Putusan MA No.547K/Sip/1973 tanggal 17 Desember 1975 yang menyatakan: *Perubahan Gugatan mengenai materi pokok perkara adalah perubahan tentang pokok gugatan, oleh karena itu harus ditolak.*

**e) Gugatan Penggugat Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*)**

1) Bahwa Penggugat dalam Gugatannya Poin 4 mendalilkan sebagai berikut :

*Bahwa tanah objek perkara tersebut adalah bagian dari tanah hak dan milik Banua Niha Keriso Protestan (BNKP) yang berukuran Panjang 200 M<sup>2</sup> dan lebar berukuran 100 M<sup>2</sup> yang diperoleh oleh Banua Niha Keriso Protestan (BNKP) melalui pengalihan dan penyerahan hak dari alm. Hinombowo Zega dan alm. Sarombowo Zega kepada Banua Niha Keriso Protestan (BNKP) sebagaimana dimaksud dan diuraikan dalam Surat Hibah nomor : 2 / HB / THB / 1986 tanggal 5 Maret 1986 yang diperbuat*



oleh Camat Kepala Wilayah Kecamatan Tuhemberua (dahulu Kecamatan Tuhemberua kabupaten Nias) dan sekarang termasuk wilayah Kecamatan Lotu kabupaten Nias Utara karena pemekaran wilayah kabupaten Nias Utara dari Kabupaten Nias yang ditunjuk sebagai Penjabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Dst.....

2) Bahwa kenyataannya dalam gugatan Penggugat, ahli waris dari alm. Hinombowo Zega dan alm. Sarombowo Zega beserta PPAT yang sekarang Pemerintah Kabupaten Nias Utara Cq Camat Tuhemberua tidak ditarik sebagai salah satu pihak/ turut tergugat. Sehingga mengakibatkan Gugatan Penggugat jelas tidak sempurna karena terdapat pihak yang seharusnya dimasukkan sebagai para pihak tetapi tidak memasukkan sebagai pihak dalam perkara ini, maka Gugatan Penggugat dianggap sebagai cacat *error in persona* dalam bentuk *plurium litis consortium* sebagaimana dalam Putusan MA.RI. No. 1125 K/Pdt./1984 dan juga ditegaskan lagi dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 365 K/PDT/1984, tanggal 10 Juni 1985 dalam pertimbangannya menyatakan :  
"penting untuk mengikut sertakan semua pihak-pihak yang mempunyai hubungan dengan pokok persoalan atau dengan kata lain harus komplit semua pihak diikut sertakan dalam gugatannya"; maka gugatan Penggugat berdasar hukum untuk ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verkalard*;

**f) Fundamentum petendi (posita) dengan Petitum Gugatan Penggugat Tidak Bersesuaian.**

Bahwa dalam praktek beracara penyusunan surat gugatan cenderung mengacu pada ketentuan pasal 8 ayat (3) Rv (*Reglement of de Rechtsvordering*),

Bahwa yang dimaksud dengan petitum adalah yang dimohonkan atau dituntut supaya diputuskan oleh pengadilan, sehingga petitum akan mendapat jawabannya dalam diktum atau amar putusan pengadilan;

Bahwa setelah Tergugat-I, Tergugat-II, Tergugat-V, Tergugat-VII dan Tergugat-VIII, membaca dan mencermati Gugatan Penggugat yang mana Gugatan Penggugat dapat terlihat secara jelas kurang cermatnya Penggugat dalam menyusun gugatannya, dimana Penggugat sama sekali tidak dapat menjelaskan secara jelas apa yang menjadi dasar Gugatan Penggugat yang akan digugat.....???????

- ✓ Apakah mengenai Gugatan Waris
- ✓ Apakah Gugatan Perbuatan Melawan Hukum;



- ✓ Apakah mengenai Gugatan Wanprestasi
- ✓ Atau mengenai Gugatan Ganti Rugi

Bahwa Gugatan Penggugat dapat terlihat secara jelas kurang cermatnya Penggugat dalam menyusun gugatannya, yang mengakibatkan antara Posita dan Petitum tidak saling berkorelasi dan terdapat kontradiktif hal ini sejalan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 67 K/Sip/1975 tanggal 13 Mei 1975 Jo Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI No.1357K/Sip/1984 tanggal 27 Februari 1986 yang menyatakan bahwa seseorang yang akan mengajukan suatu Gugatan perdata harus dilandasi suatu kepentingan yang cukup, dan karenanya ternyata dari posita dan petitum surat Gugatan tidak ternyata adanya kepentingan yang dimaksud atau setidaknya kabur maka gugatan Penggugat tidak berdasar hukum Oleh karenanya sehingga patut dan layak Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *Aquo* Menyatakan Gugatan Penggugat haruslah ditolak atau setidaknya Gugatan para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*);

## 2). DALAM POKOK PERKARA

- 1) Bahwa segala yang telah diuraikan Tergugat-I, Tergugat-II, Tergugat-V, Tergugat-VII dan Tergugat-VIII, dalam Eksepsi di atas, merupakan satu kesatuan yang tak terpisahkan dalam pokok Perkara di bawah ini;
- 2) Bahwa Tergugat-I, Tergugat-II, Tergugat-V, Tergugat-VII dan Tergugat-VIII, menolak dengan tegas dalil-dalil Gugatan Penggugat, kecuali hal-hal yang diakui kebenarannya;
- 3) Bahwa penggugat keliru dan salah mendalilkan dalam Gugatannya, semuanya adalah alibi dan karangan Penggugat untuk menciptakan satu peristiwa hukum yang menyesatkan dan bertentangan dengan kebenaran dan keadilan hukum;
- 4) Bahwa setelah Tergugat-I, Tergugat-II, Tergugat-V, Tergugat-VII dan Tergugat-VIII membaca dan mencermati Gugatan Penggugat yang mana dalam posita Gugatan Para Penggugat mendalilkan pada halaman 6 (enam) S/d Halaman 8 mulai pada Poin 8, 9,10, dan Point 11 yang pada intinya menyebutkan bahwa :

*"Sekitar tahun 2002 pada masa hidupnya alm. Faomadodo Zega als. Ama Eri meminjam—pakai Sebagian tanah yang kosong atas tanah obyek perkara yang terletak dibagian tengah tanah obyek perkara untuk menanam tanaman ubi, sayur dan tanaman muda lainnya, oleh karena mengingat alm. Faomadodo Zega als. Ama Ga'Eri dan Tergugat –I adalah anggota Banua Nihia Keriso Protestan (BNKP) Jemaat Hilinduria—Maziaya, maka hal*



tersebut Penggugat tidak keberatan sepanjang areal obyek perkara belum dimanfaatkan oleh Banua Niha Keriso Protestan (BNKP)";

Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat pada halaman 6 (enam) S/d Halaman 8 mulai pada Poin 8, 9,10, dan Point 11, maka Tergugat-I, Tergugat-II, Tergugat-V, Tergugat-VII dan Tergugat-VIII tanggap sebagai berikut :

- Bahwa Tergugat-I, Tergugat-II, Tergugat-V, Tergugat-VII dan Tergugat-VIII, tidak pernah menguasai, meminjam pakai Tanah Milik Penggugat, yang sekarang disebut sebagai tanah Objek perkara;
- Bahwa Tanah yang dikuasai oleh Para Tergugat sekarang adalah Tanah milik kakek Moyang suami dari Tergugat-I An. alm. Faomadodo Zega als. Ama Eri, yang penguasaannya secara turun temurun sampai dengan saat ini;
- Bahwa sejak Tergugat-I menikah dengan alm. Faomadodo Zega als. Ama Eri menguasai objek sengketa, tidak ada yang melarang atau keberatan dari pihak manapun termasuk Penggugat sendiri atau Banua Niha Keriso Protestan (BNKP) di jemaat hilinduria Maziaya yang setiap hari melihat dan menyaksikan Tergugat-I dan keluarga Tergugat memasuki, mengusahakan, menguasai, mengolah, menanam berbagai jenis tanaman dan mengambil hasil dari tanah objek sengketa, tanpa ada satu pihak pun yang melarang, mengganggu dan mengklaim sebagai pemilik dari tanah tersebut.

5) Bahwa dalil gugatan Penggugat pada Poin ke -3 dan Poin ke-4, patut dan beralasan hukum untuk ditolak karena dasar atau legalitas Penggugat Cukup membingungkan kami begitu juga dengan Majelis Hakim yang memeriksa dan yang mengadili Perkara Aquo, sebab fakta Hukum dimana dasar Penggugat memiliki hak kepemilikan terhadap Tanah Objek perkara adalah : berdasarkan Surat Hibah nomor : 2 / HB / THB / 1986 tanggal 5 Maret 1986 dengan ukuran yakni Panjang 200 M2 (dua ratus Meter) dan lebar 100 M2 (seratus Meter) yang diperbuat oleh Camat Kepala Wilayah Kecamatan Tuhemberua (dahulu Kecamatan Tuhemberua kabupaten Nias) dan sekarang termasuk wilayah Kecamatan Lotu kabupaten Nias Utara;

Bahwa dengan adanya Perbedaan ukuran tanah objek perkara dan yang berbatas terhadap objek sengketa dalam gugatan Penggugat sebagaimana yang di dalilkan Penggugat Pada Gugatannya Pada Point-3 dan point-4 halaman 3 sampai dengan halaman-5 sehingga mengakibatkan gugatan Penggugat kabur (*obscuur libel*), sehingga menurut hemat Tergugat-I,



Tergugat-II, Tergugat-V, Tergugat-VII dan Tergugat-VIII, Sepatutnya dan layak Majelis Hakim Yang memeriksa dan yang yang mengadili perkara *A quo*, untuk Menolak seluruh Gugatan Penggugat atau setidaknya tidak menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklard*);

6) Bahwa dalil gugatan Penggugat pada mulai dari Poin ke-3 S/d Poin ke-12, kabur/obscure libel karena penggugat dalam gugatannya juga tidak menjelaskan batas-batas tanah, yang dikuasai oleh Para Tergugat, serta apakah tanah objek perkara yang surat *Hibah nomor : 2 / HB / THB / 1986 tanggal 5 Maret 1986* dengan ukuran yakni Panjang 200 M2 (dua ratus Meter) dan lebar 100 M2 (seratus Meter) ataukah Tanah yang seluas  $\pm$  (*lebih-kurang*) 16.500 M<sup>2</sup> ataukah termasuk tanah yang berada disekitar tanah yang dikuasai oleh Para Tergugat atau juga bukan.

7) Bahwa Para Tergugat tidak menguasai Tanah milik Penggugat atau Tanah milik atau *Banua Niha Keriso Protestan (BNKP) di jemaat hilinduria Maziaya*, sebab Tanah yang dikuasai oleh Para Tergugat adalah Tanah warisan yang diwariskan kepada kakek Moyang suami dari Tergugat-I An. alm. Faomadodo Zega als. Ama Eri, yang penguasaannya secara turun temurun sampai dengan saat ini tanpa ada pihak-pihak yang keberatan termasuk penggugat, sehingga hukum akan melindunginya dan melegitimasi Para Tergugat sebagai pemilik hak atas tanah yang dikuasainya, berdasarkan Pasal 24 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Hal ini juga diakui dan dilindungi oleh negara yang direfrentasikan melalui beberapa Yurispundensi Mahkamah Agung dan Undang-Undang hukum Perdata antara lain yaitu :

- ✓ Yurispundensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 295K/SIP/1973 Tanggal 9 Desember 1975 yang menguraikan ".....mereka telah membiarkannya berlalu sampai tidak kurang dari 20 (*dua puluh*) tahun semasa hidupnya daeng patappu tersebut, suatu masa yang cukup lama sehingga mereka dapat dianggap telah meninggalkan haknya yang mungkin ada atas sawah sengketa, sedangkan Tergugat dapat *Dianggap Telah Memperoleh Hak Milik* atas sawah tersebut".
- ✓ Yurispundensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 329 k/sip tanggal 24 september 1958 yang menegaskan : "orang yang membiarkan tanah menjadi haknya selama 18 (*delapan belas*) tahun





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dikuasai oleh orang lain *Dianggap Telah Melepaskan Haknya Atas Tanah* tersebut (*Rechtverwerking*)”.

✓ Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 783 K/SIP/1973 Tanggal 29 Januari 1976, menegaskan “seandainya memang penggugat terbanding tidak berhak atas tanah tersebut, kenyataan bahwa Para Tergugat sampai sekian lama 27 (dua puluh tujuh) tahun menunggu untuk menuntut pengembalian atas tanah tersebut menimbulkan anggapan hukum bahwa mereka telah melepaskan hak mereka (*Rechtverwerking*)” pertimbangan pengadilan tinggi yang dibenarkan Mahkamah Agung Penggugat terbanding yang telah menduduki tanah tersebut untuk waktu yang lama, tanpa gangguan dan *Bertindak Sebagai Pemilik Yang Jujur (Rechthebnde Te Goeder Trouw) Harus Dilindungi Oleh Hukum*”.

✓ Bahwa berdasarkan Pasal 1967 Kitab Undang-Undang hukum Perdata menyatakan bahwa siapa yang dengan iktikad baik dan berdasarkan suatu alas hak yang sah, memperoleh suatu benda tak bergerak suatu bunga atau suatu piutang lain yang tidak harus dibayar atas tunjuk, memperoleh hak milik atasnya dengan jalan daluarsa, dengan suatu penguasaan selama dua puluh tahun. Siapa dengan iktikad baik menguasainya selama tigapuluh tahun, memperoleh hak milik dengan tidak dapat dipaksa untuk mempertunjukkan alas haknya.

✓ Bahwa berdasarkan Pasal 1967 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menyatakan bahwa segala tuntutan hukum baik yang bersifat perbendaan maupun yang bersifat perseorangan, hapus karena daluarsa dengan lewatnya waktu 30 (tiga puluh) tahun, sedangkan siapa yang menunjukkan akan adanya daluarsa itu tidak usah mempertunjukkan suatu alas hak, lagi pula tak dapat dimajukan terhadapnya suatu tangkisan yang didasarkan pada iktikadnya yang buruk.

✓ Bahwa dalam Pasal 7 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 tahun 1960 menegaskan bahwa : “untuk tidak merugikan kepentingan umum maka pemilikan dan penguasaan tanah yang melampaui batas tidak diperkenankan”.

**8)** Bahwa sepanjang Suami Tergugat-I masih hidup dan Para Tergugat menguasai dan mengolah serta memiliki tanah kurang lebih 50 tahun dan tidak pernah ada permasalahan atau tidak ada yang melarang atau keberatan dari pihak manapun termasuk Penggugat sendiri atau *Banua Niha*

Halaman 24 dari 38 Putusan Nomor 65/Pdt.G/2022/PN Gst



*Keriso Protestan (BNKP) di jemaat hilinduria Maziaya yang setiap hari melihat dan menyaksikan Tergugat-I dan keluarga Tergugat memasuki, mengusahakan, menguasai, mengolah, menanam berbagai jenis tanaman dan mengambil hasil dari tanah objek sengketa, tanpa ada satu pihak pun yang melarang, mengganggu dan mengklaim sebagai pemilik dari tanah tersebut, Oleh karenanya segala dali-dalil atau alasan Penggugat dalam Gugatannya patut dan layak Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *Aquo* Menyatakan Gugatan Penggugat haruslah ditolak atau setidaknya Gugatan para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*);*

**9)** Bahwa selanjutnya Gugatan Penggugat dapat terlihat secara jelas kurang cermatnya Penggugat dalam menyusun gugatannya, yang mengakibatkan antara Posita dan Petitum tidak saling berkorelasi dan terdapat kontradiktif yakni : dengan tidak saling berkorelasi dan terdapat kontradiktif, hal ini sejalan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 67 K/Sip/1975 tanggal 13 Mei 1975 Jo Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI No.1357K/Sip/1984 tanggal 27 Februari 1986 yang menyatakan bahwa seseorang yang akan mengajukan suatu Gugatan perdata harus dilandasi suatu kepentingan yang cukup, dan karenanya ternyata dari posita dan petitum surat Gugatan tidak ternyata adanya kepentingan yang dimaksud atau setidaknya kabur maka gugatan Penggugat tidak berdasar hukum Oleh karenanya sehingga patut dan layak Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *Aquo* Menyatakan Gugatan Penggugat haruslah ditolak atau setidaknya Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*);

**10)** Bahwa karena Para Tergugat tidak pernah melakukan perbuatan melawan hukum dan merugikan Penggugat, maka demi hukum Tuntutan yang dimohonkan oleh Penggugat pada Petitum ke -1, dan 2 dalam gugatannya harus ditolak;

**11)** Bahwa karena Para Tergugat tidak pernah merugikan Penggugat, maka demi hukum tuntutan Penggugat pada Petitum ke -3 S/d Petitum Ke-5 tentang Uang Paksa (*Dwangsoom*) harus ditolak;

**12)** Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, sesungguhnya Penggugat tidak mempunyai kepentingan hukum selain keinginan memiliki/ merampas Hak Milik Para Tergugat Oleh karenanya berdasarkan asas-asas hukum Acara Perdata yang berlaku umum yaitu seseorang yang akan mengajukan suatu Gugatan perdata harus dilandasi suatu kepentingan yang cukup;



**13)** Bahwa oleh karena Gugatan Penggugat tidak beralasan hukum, maka Patut dan layak Majelis Hakim Yang Tergugat-I, Tergugat-II, Tergugat-V, Tergugat-VII dan Tergugat-VIII Muliakan untuk Menolak seluruh Gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklard*) serta membebaskan seluruh biaya yang timbul dari perkara ini kepada Penggugat;

Maka, berdasarkan uraian penjelasan tersebut diatas, mohon kiranya Majelis Hakim yang Tergugat-I, Tergugat-II, Tergugat-V, Tergugat-VII dan Tergugat-VIII Muliakan berkenan memeriksa dan mengadili perkara *a quo* menjatuhkan Putusan dengan amar sebagai berikut:

**MENGADILI :**

**I. DALAM EKSEPSI**

- Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat-I, Tergugat-II, Tergugat-V, Tergugat-VII dan Tergugat-VIII untuk seluruhnya;

**II. DALAM POKOK PERKARA :**

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklard*);
- Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa atas eksepsi dan jawaban Tergugat I, II, V, VII, VIII, Penggugat telah mengajukan repliknya tertanggal 02 Februari 2023, kemudian I, II, V, VII, VIII telah mengajukan dupliknya tertanggal 09 Februari 2023;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan alat bukti surat berupa :

1. Fotokopi gambar lokasi tanah tertanggal 9 Januari 1962, telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi tanda bukti P.1;
2. Fotokopi surat dijual beli tanggal 21 Oktober 1964 dari P.Taijago Zega kepada P.Sohahau Mendrofa, telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi tanda bukti P.2;
3. Fotokopi surat pernyataan Hinombowo Zega dan Sarombo Zega tertanggal 5 Januari 1986, telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi tanda bukti P.3;
4. Fotokopi surat Akta hibah No2/HB/THB/1986 tertanggal 5 Maret 1986, telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi tanda bukti P.4;
5. Fotokopi surat Sertifikat Hak milik Nomor 00059 nama pemegang Hak milik Banua Niha Keriso Protestan diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kabupaten Nias tanggal 13 Oktober 2015, telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi tanda bukti P.5;

6. Fotokopi dari Fotokopi Wao-wao Duria Somuso Dodo ba Hilimaziaya, tidak dapat menunjukkan aslinya dan diberi tanda bukti P.5;

Menimbang, bahwa oleh karena alat surat bukti telah dibubuhi materai secukupnya dan disesuaikan dengan aslinya kecuali terhadap bukti P.5 merupakan fotokopi dari fotokopi, sehingga dapat dijadikan alat bukti yang sah dalam persidangan ini dan dapat diberikan penilaian hukum;

Menimbang, bahwa selain bukti-bukti surat, Penggugat juga mengajukan alat bukti saksi sebanyak 7 (tujuh) orang, yaitu 1. Amoni Zega, 2. Masaderita Zega, 3. Faakhododo Zega, 4. Ibezanol Zega, 5. Wa'ozatulo Zega, 6. Gatimasa Zega, dan 7. Bezanolo Zega;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil bantahannya, Tergugat I telah mengajukan alat bukti surat berupa:

1. Fotokopi KTP An.Adilina Zega (Tergugat-I), telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi tanda bukti TI,II,V,VII,VIII-1;
2. Fotokopi KTP An.Eriratnawati Zega (Tergugat-II), telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi tanda bukti TI,II,V,VII,VIII-2;
3. Fotokopi dari fotokopi hasil Print Out KTP An.Untung Selamat Zega (Tergugat-III), tidak dapat menunjukkan aslinya dan diberi tanda bukti TI,II,V,VII,VIII-3;
4. Fotokopi dari fotokopi hasil Print Out KTP An.Ratna Sari Zega (Tergugat-IV), tidak dapat menunjukkan aslinya dan diberi tanda bukti TI,II,V,VII,VIII-4;
5. Fotokopi KTP An.Budidayasari Zega (Tergugat-V), telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi tanda bukti TI,II,V,VII,VIII-5;
6. Fotokopi dari fotokopi hasil Print Out KTP An.Daya Rahmad Sari Zega (Tergugat-VI), tidak dapat menunjukkan aslinya dan diberi tanda bukti TI,II,V,VII,VIII-6;
7. Fotokopi KTP An.Aliran Supit Zega (Tergugat-VII), telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi tanda bukti TI,II,V,VII,VIII-7;
8. Fotokopi KTP An.Kusmayanti Zega (Tergugat-VIII), telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi tanda bukti TI,II,V,VII,VIII-8;
9. Fotokopi dari fotokopi hasil Print Out KTP An.Joniunal Jowestin Zega (Tergugat-IX), tidak dapat menunjukkan aslinya dan diberi tanda bukti TI,II,V,VII,VIII-9;

Halaman 27 dari 38 Putusan Nomor 65/Pdt.G/2022/PN Gst



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Fotokopi surat pernyataan ahli waris dari Faomododo Zega tertanggal 16 September 2022, telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi tanda bukti TI,II,V,VII,VIII-10;

11. Fotokopi surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah tertanggal 16 September 2022, telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi tanda bukti TI,II,V,VII,VIII-11;

Menimbang, bahwa oleh karena alat surat bukti telah dibubuhi materai secukupnya dan disesuaikan dengan aslinya kecuali terhadap bukti TI,II,V,VII,VIII-3, TI,II,V,VII,VIII-4, TI,II,V,VII,VIII-6, dan TI,II,V,VII,VIII-9 merupakan fotokopi dari fotokopi, sehingga dapat dijadikan alat bukti yang sah dalam persidangan ini dan dapat diberikan penilaian hukum;

Menimbang, bahwa selain bukti-bukti surat, Tergugat I,II,V,VII,VIII juga mengajukan alat bukti saksi sebanyak 2 (dua) orang, yaitu 1. Yohane Zega, 2. Syukur Selamat Zega;

Menimbang, bahwa untuk mengetahui obyek sengketa, Majelis Hakim bersama-sama dengan Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat TI,II,V,VII,VIII telah mengadakan sidang pemeriksaan setempat pada hari Senin, tanggal 13 Maret 2023, uraian selengkapnya pemeriksaan setempat sebagaimana termuat dalam berita acara persidangan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Kuasa Penggugat telah mengajukan kesimpulannya tertanggal 20 Juni 2023 dan Kuasa Tergugat TI,II,V,VII,VIII telah mengajukan kesimpulannya tertanggal 04 Juli 2023, sebagaimana pula termuat dan terlampir dalam Berita Acara Persidangan;

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

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

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

### DALAM EKSEPSI:

Menimbang, bahwa bersamaan dengan jawaban, Kuasa Tergugat TI,II,V,VII,VIII telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Eksepsi Penggugat tidak memiliki kualitas dan kapasitas serta kedudukan hukum (Legal Standing) dalam mengajukan Gugatan A quo;
2. Eksepsi Gugatan Error in Persona : Gemis Aanhoeda Nigheid;
3. Eksepsi Gugatan Penggugat Kabur (Obscur Libel );

Halaman 28 dari 38 Putusan Nomor 65/Pdt.G/2022/PN Gst





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Eksepsi mengenai perubahan/perbaikan gugatan penggugat yang telah mencakup pokok tuntutan atau petitum/diktum dalam gugatan;
5. Eksepsi Gugatan Penggugat Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*);
6. Eksepsi fundamentum petendi (posita) dengan petitum gugatan penggugat tidak bersesuaian;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi yang dikemukakan Tergugat TI,II,V,VII,VIII bukanlah menyangkut kewenangan/ kompetensi absolut maupun relatif, akan tetapi merupakan eksepsi lain di luar masalah kompetensi yurisdiksi, oleh karena itu eksepsi tersebut tidak diputus secara tersendiri dalam bentuk Putusan sela, melainkan dipertimbangkan dan diputuskan dalam bentuk Putusan akhir sebagaimana ditentukan Pasal 162 RBg yo Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 935 K/Sip/1985 tanggal 30 September 1986 dan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 2150 K/Pdt/1984 tanggal 10 Nopember 1984;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi-eksepsi tersebut di atas, Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut:

Menimbang, bahwa terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi Penggugat tidak memiliki kualitas dan kapasitas serta kedudukan hukum (*Legal Standing*) dalam mengajukan Gugatan *A quo*;

Menimbang, bahwa Tergugat I,II,V,VII,VIII dalam eksepsinya mengemukakan pada pokoknya bahwa tanah obeej sengketa di Peroleh Penggugat berdasarkan *Surat Hibah nomor : 2 / HB / THB / 1986 tanggal 5 Maret 1986 yang diperbuat oleh Camat Kepala Wilayah Kecamatan Tuhemberua (dahulu Kecamatan Tuhemberua kabupaten Nias) dan sekarang termasuk wilayah Kecamatan Lotu kabupaten Nias Utara akan Tetapi yang menjadi Catatan Buat Majelis Hakim yang memeriksa dan yang mengadili Perkara Aquo bahwa Pemberi Hibah atas nama alm. Hinombowo Zega dan alm. Sarombowo Zega menghibahkan tanahnya kepada atas nama FILIMBOWO ZENDRATO, dimana FILIMBOWO ZENDRATO bukan bertindak sebagai Penerima Hibah atas nama BNKP (Banua Niha Keriso Protestan) akan tetapi bertindak untuk atas nama dirinya sendiri sebagai Penerima Hibah, maka yang seharusnya yang dapat mengajukan Gugatan dalam Perkara *A quo* adalah FILIMBOWO ZENDRATO, atau Ahliwarisnya atau yang dikuasakan untuk itu sehingga Penggugat bukan pihak yang berhak dan mempunyai kedudukan hokum (*Legal Standing*) untuk mengajukan Gugatan *A quo*;*

Menimbang, bahwa Kuasa Penggugat dalam repliknya mengemukakan pada pokoknya bahwa objek perkara yang diterima oleh alm. Filimbowo Zendato tidak benar untuk kepentingan hak pribadi alm. Filimbowo Zendato, alm. Filimbowo

Halaman 29 dari 38 Putusan Nomor 65/Pdt.G/2022/PN Gst



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Zendato menerima hibah dalam kedudukan dan jabatannya sebagai Guru Jemaat di Banua Niha Keriso Protestan (BNKP) Hilimaziaya atas kepentingan Banua Niha Keriso Protestan (BNKP);

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa untuk mengetahui apakah Penggugat mempunyai kedudukan hukum (*legal standing*) untuk mengajukan gugatan Aquo atau tidak, baru dapat diketahui setelah adanya pembuktian lebih lanjut dalam proses pemeriksaan di persidangan, maka eksepsi Kuasa TI,II,V,VII,VIII tersebut telah memasuki pokok perkara, dengan demikian eksepsi tersebut tidak beralasan hukum dan oleh karenanya harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi Gugatan Error in Persona : Gemis Aanhoeda Nigheid;

Menimbang, bahwa Tergugat I,II,V,VII,VIII dalam eksepsinya mengemukakan pada pokoknya bahwa gugatan Penggugat yang menarik Tergugat-I sampai dengan Tergugat-IX adalah adalah gugatan yang nyata-nyata error in persona dengan alasan bahwa Tergugat-I sampai dengan Tergugat-IX tidak mempunyai hubungan hukum sama sekali dengan objek sengketa aquo;

Menimbang, bahwa Kuasa Penggugat dalam repliknya mengemukakan pada pokoknya bahwa oleh karena tanah objek perkara adalah hak dan milik Penggugat maka Penggugat mempunyai kedudukan hukum untuk mengajukan gugatan terhadap alm. Faomadodo Zega alias Ama Ga'eri cq. Ahli warisnya yaitu Para Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VIII, VIII dan Tergugat IX;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa untuk mengetahui apakah para Tergugat memiliki hubungan hukum dengan objek perkara dan siapa yang memiliki kewenangan pengelolaan dan penguasaan terhadap tanah objek perkara a quo, perlu pembuktian lebih lanjut dan telah masuk kedalam ranah pokok perkara sehingga eksepsi tersebut tidak beralasan hukum dan oleh karenanya harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi Gugatan Penggugat Kabur (*Obscur Libel*);

Menimbang, bahwa Tergugat I,II,V,VII,VIII dalam eksepsinya mengemukakan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa identitas Tergugat V, VII dan VIII tidak jelas dan tidak lengkap maka mengakibatkan Gugatan Penggugat tidak sempurna dan Kabur (*Obscuur Libel*);



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Penggugat dalam menyusun Gugatannya tidak dapat mengklasifikasikan tentang Perihal Gugatannya, apakah Gugatan Perbuatan Melawan Hukum, Gugatan Boedel Warisan, Gugatan Ganti Rugi, Gugatan wanprestasi dan lain-lain, Sebab dalam Posita Gugatan Penggugat tidak mempersoalkan Perbuatan apa yang telah dilakukan oleh Para Tergugat dalam objek Tanah Perkara begitu juga selanjutnya dalam Petitum/Diktum pada Gugatan Penggugat;
- Bahwa adanya perbedaan ukuran tanah objek perkara dan yang berbatas terhadap objek sengketa dalam gugatan Penggugat sebagaimana yang di dalilkan Penggugat Pada Gugatannya Pada Point-3 dan point-4 halaman 3 sampai dengan halaman-5 sehingga mengakibatkan gugatan Penggugat kabur (*obscuur libel*);
- Bahwa bentuk dan konsep daripada Penyerahan hak milik kepada orang lain secara lisan tidak dikenal dalam KUHPerdara khususnya dalam buku tentang perikatan atau perjanjian;

Menimbang, bahwa Kuasa Penggugat dalam repliknya mengemukakan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa tentang sebutan (identitas) Tergugat V, VII dan VIII telah memenuhi ketentuan pasal 118 ayat (1) HIR dan pasal 390 ayat (3) HIR. Dengan kehadiran dan telah adanya pengajuan tanggapan (jawaban) Tergugat V, VII, VIII yang diwakili oleh kuasanya dalam perkara a quo adalah fakta bahwa gugatan Penggugat telah jelas dan terang terhadap Tergugat V, VII dan VIII;
- Bahwa gugatan Penggugat dalam perkara a quo telah cukup jelas dan terang tentang apa yang menjadi dasar dan alasan gugatan diuraikan dalam posita surat gugatan Penggugat, hal gugatan a quo berpedoman pada ketentuan pasal 118 ayat (1)/ 145 R.Bg;
- Bahwa tentang asal/alas hak perolehan hak, letak lokasi dan batas-batas objek gugatan telah cukup jelas dan tidak kabur, telah cukup diuraikan dalam surat gugatan Penggugat dan mengenai luas tanah objek perkara telah termuat pada posita gugatan Penggugat pada halaman 4 angka nomor 4;
- Bahwa pada tahun 1962, alm, Hilimbowo Zega dan Im. Sarombowo Zega ada mengikatkan diri secara lisan kepada Penggugat menghibahkan tanah objek perkara kepada Penggugat, mengikatkan diri secara lisan adalah identic dan mempunyai pengertian yang sama sebagai perjanjian (lisan), hal itu jelas diatur dalam hukum keperdataan (vide pasal 1330, 1233, 1320, dan pasal 1338 KUP Perdata) dan kemudian perikatan lisan dimaksud disempurnakan dalam bentuk tertulis yaitu surat hibah nomor : 2/HB/THB/1986 tanggal 5 Maret 1986;

Halaman 31 dari 38 Putusan Nomor 65/Pdt.G/2022/PN Gst



Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa dalam praktek beracara penyusunan surat gugatan cenderung mengacu pada ketentuan pasal 8 ayat (3) Rv (*Reglement of de Rechtsvordering*), disebutkan bahwa surat gugatan harus memuat sebagai berikut:

1. Identitas para pihak ;

Bahwa yang dimaksud dengan identitas para pihak adalah keterangan yang lengkap dari pihak-pihak yang berperkara, yaitu nama, tempat tinggal, pekerjaan, agama, dan umur;

2. Fundamentum petendi (posita) ;

Bahwa yang dimaksud dengan *fundamentum petendi* (posita) adalah dasar dari gugatan, yang memuat tentang adanya hubungan hukum antara pihak-pihak yang berperkara (Penggugat dan Tergugat) yang terdiri dari 2 (dua) bagian, yaitu:

- Uraian tentang kejadian-kejadian atau peristiwa-peristiwa;
- Uraian tentang hukumnya;

Bahwa uraian kejadian-kejadian atau peristiwa-peristiwa merupakan penjelasan duduk perkaranya, sedangkan uraian tentang hukumnya adalah uraian tentang adanya hak atau hubungan hukum yang menjadi dasar yuridis dari gugatan;

3. Petitum ;

Bahwa yang dimaksud dengan petitum adalah yang dimohonkan atau dituntut supaya diputuskan oleh pengadilan, sehingga petitum akan mendapat jawabannya dalam diktum atau amar putusan pengadilan;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca dan meneliti secara seksama gugatan Penggugat, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan tersebut telah jelas karena identitas tersebut dibenarkan oleh Tergugat V, VII dan VIII dalam relaas panggilan dan selanjutnya menggunakan haknya dalam persidangan sehingga tidak terjadi kekeliruan mengenai subjek dalam gugatan tersebut, dan mengenai luas tanah objek sengketa a quo, maka haruslah terlebih dahulu dinilai dalam pembuktian pokok perkara dan sudah masuk kedalam ranah pokok perkara;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian di atas maka terhadap eksepsi tersebut haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi mengenai perubahan/perbaikan gugatan penggugat yang telah mencakup pokok tuntutan atau petitum/diktum dalam gugatan;

Menimbang, bahwa Tergugat I,II,V,VII,VIII dalam eksepsinya mengemukakan pada pokoknya bahwa Penggugat melalui Kuasanya pada tanggal 19 januari 2023, mengajukan perbaikan Gugatan yakni mencakup Posita Gugatan Poin 9 dan Petitum



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Point-5, dan Perubahan Gugatan Penggugat tersebut telah mengubah Materi dan Pokok Perkara;

Menimbang, bahwa Kuasa Penggugat dalam repliknya mengemukakan pada pokoknya bahwa perbaikan gugatan Penggugat dimaksud adalah perbaikan tentang salah ketik dan sinkronisasi kalimat (redaksi), bukan tentang perubahan tentang dasar gugatan;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim meneliti secara seksama mengenai perbaikan gugatan yang diajukan oleh Penggugat, bukanlah hal-hal yang prinsip melainkan untuk memperjelas dalil-dalil gugatan Penggugat, maka Eksepsi Tergugat I,II,V,VII,VIII mengenai perbaikan surat gugatan sudah menyangkut hal prinsipil dan substantif di dalam suatu surat gugatan tidak beralasan hukum dan haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi Gugatan Penggugat Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*);

Menimbang, bahwa Tergugat I,II,V,VII,VIII dalam eksepsinya mengemukakan pada pokoknya bahwa dalam gugatan Penggugat, ahli waris dari alm. Hinombowo Zega dan alm. Sarombowo Zega beserta PPAT yang sekarang Pemerintah Kabupaten Nias Utara Cq Camat Tuhemberua tidak ditarik sebagai salah satu pihak/ turut tergugat. Sehingga mengakibatkan Gugatan Penggugat jelas tidak sempurna karena terdapat pihak yang seharusnya dimasukkan sebagai para pihak tetapi tidak memasukkan sebagai pihak dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa Kuasa Penggugat dalam repliknya mengemukakan pada pokoknya bahwa sengketa hak kepemilikan atas tanah objek perkara adalah antara Penggugat dengan para Tergugat yang menguasai tanah objek perkara, alm. Hinimbowo Zega dan alm. Sarombowo Zega adalah sebagai pihak pemberi ha katas tanah perkara kepada Penggugat melalui Pejabat Pembuat Akta Tanah, Penggugat tidak bersengketa hak kepemilikan dengan alm. Hinimbowo Zega atau ahli warisnya dan dengan alm. Sarombowo Zega atau ahli warisnya ataupun dengan Pejabat Pembuat Akta Tanah;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa sesuai kaidah hukum acara perdata yang berlaku setiap pihak (Penggugat) yang mengajukan gugatan (tuntutan hak) ke pengadilan adalah pihak yang mempunyai kepentingan hukum, sehingga pihak yang ditarik sebagai Tergugat dalam suatu perkara adalah pihak yang dianggap Penggugat telah

Halaman 33 dari 38 Putusan Nomor 65/Pdt.G/2022/PN Gst





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melanggar kepentingannya. Dengan demikian untuk menentukan apakah seseorang dapat ditarik sebagai Tergugat berada pada penilaian Penggugat sebagai pihak yang merasa kepentingannya telah dilanggar;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat siapapun juga berhak menggugat seseorang merasa kepentingannya telah dilanggar oleh orang lain;

Menimbang, bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung yakni Putusan nomor : 305 K/Sip/1971, tanggal 16 Juni 1971, nomor: 2471/K/Sip/1981 tanggal 18 Januari 1982 menyebutkan "Penggugat memiliki kewenangan untuk menentukan siapa-siapa yang akan digugat". Dengan rujukan yurisprudensi diatas menurut Majelis Hakim ditarik atau tidaknya seseorang sebagai pihak Tergugat dalam suatu perkara sepenuhnya hak daripada Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian di atas maka terhadap eksepsi tersebut haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi *fundamentum petendi* (posita) dengan petitum gugatan penggugat tidak bersesuaian;

Menimbang, bahwa Tergugat I,II,V,VII,VIII dalam eksepsinya mengemukakan pada pokoknya bahwa setelah Tergugat-I, Tergugat-II, Tergugat-V, Tergugat-VII dan Tergugat-VIII, membaca dan mencermati Gugatan Penggugat yang mana Gugatan Penggugat dapat terlihat secara jelas kurang cermatnya Penggugat dalam menyusun gugatannya, dimana Penggugat sama sekali tidak dapat menjelaskan secara jelas apa yang menjadi dasar Gugatan Penggugat yang akan digugat;

Menimbang, bahwa Kuasa Penggugat dalam repliknya mengemukakan pada pokoknya bahwa gugatan Penggugat telah memenuhi ketentuan pasal 1865 dan pasal 163 HIR baik tentang uraian dasar hukum ataupun tentang uraian fakta sebagai alasan pengajuan gugatan;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca dan meneliti secara seksama gugatan Penggugat, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan tersebut telah jelas, juga posita/*fundamentum petendi* dan petitum sudah jelas dan tidak bertentangan satu sama lain, sehingga dengan demikian maka terhadap eksepsi tersebut haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian di atas maka terhadap seluruh eksepsi Tergugat I,II,V,VII dan VIII haruslah dinyatakan ditolak untuk seluruhnya dan selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan substansi/materi perkara ini;

### **DALAM POKOK PERKARA:**

Halaman 34 dari 38 Putusan Nomor 65/Pdt.G/2022/PN Gst



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah untuk menyatakan bahwa tanah objek perkara yaitu sebidang tanah perkebunan terletak diwilayah Hilindruria desa Maziaya Kecamatan Lotu Kabupaten Nias Utara (dahulu desa Maziaya kecamatan Tuhemberua Kabupaten Nias) Provinsi Sumatera Utara seluas + (lebih-kurang) 16.500 M2, beserta seluruh apa yang ada dan tumbuh diatasnya tanpa ada pengecualian, dengan batas – batas :

- Utara : berbatasan dengan tanah dan kebun yang diusahai oleh Syukurman Zega, dkk, ukuran + 175 M2;
- Selatan : berbatasan dengan tanah / kebun yang diusahai oleh : Tergugat-Tergugat, Tricikus Firdaus Zega, Adaria Zega als. Ina Ucek, ukuran + 150 M2;
- Timur : berbatasan dengan tanah / kebun yang diusahai oleh dahulu alm. Faniti Zega, dan sekarang Gatimasa Zega ukuran + 100 M2;
- Barat : berbatasan dengan tanah hak dan milik Banua Niha keriso Protestan (BNKP) / tanah pertapakan rumah dinas Resorts 31 BNKP dan tanah perguruan SMP BNKP Hili Maziaya dan tanah kompleks rumah dinas Praeses BNKP, ukuran + 100 M2 ;

adalah hak milik Penggugat;

Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau setidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti bahwa tanah objek perkara terletak di Hilindruria, Desa Maziaya, Kecamatan Lotu, Kabupaten Nias Utara;

Menimbang, bahwa yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak adalah mengenai hak kepemilikan tanah objek perkara;

Menimbang, bahwa setelah majelis hakim mempelajari dan mencermati gugatan Penggugat dan tanggapan Para Tergugat, maka yang perlu untuk dicermati terlebih dahulu sebelum memeriksa materi pokok perkara adalah formalitas gugatan;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam posisinya pada poin 3 (tiga) mengemukakan sebagai berikut :

*3. Penggugat (Banua Niha keriso Protestan) mempunyai hak dan memiliki sebidang tanah perkebunan terletak diwilayah Hilindruria desa Maziaya Kecamatan Lotu Kabupaten Nias Utara (dahulu desa Maziaya kecamatan Tuhemberua Kabupaten Nias) Provinsi Sumatera Utara seluas + (lebih-kurang) 16.500 M2, beserta seluruh apa yang ada dan tumbuh diatasnya tanpa ada pengecualian, dengan batas – batas :*

Halaman 35 dari 38 Putusan Nomor 65/Pdt.G/2022/PN Gst



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Utara : berbatasan dengan tanah dan kebun yang diusahai oleh Syukurman Zega, dkk, ukuran + 175 M2;
- Selatan : berbatasan dengan tanah / kebun yang diusahai oleh : Tergugat-Tergugat, Tricikus Firdaus Zega, Adaria Zega als. Ina Ucok, ukuran + 150 M2;
- Timur : berbatasan dengan tanah / kebun yang diusahai oleh dahulu alm. Faniti Zega, dan sekarang Gatimasa Zega ukuran + 100 M2;
- Barat : berbatasan dengan tanah hak dan milik Banua Niha keriso Protestan (BNKP) / tanah pertapakan rumah dinas Resorts 31 BNKP dan tanah perguruan SMP BNKP Hili Maziaya dan tanah kompleks rumah dinas Praeses BNKP, ukuran + 100 M2 ;

Bahwa tanah dimaksud beserta seluruh apa yang ada dan tumbuh diatasnya adalah sebagai objek gugatan Penggugat dalam perkara ini dan bilamana ada sidang (pemeriksaan) setempat atas tanah objek perkara ada perbedaan ukuran luas dan perbedaan fihak yang berbatasan atas tanah objek perkara tersebut, maka ukuran luas dan batas-batas atas tanah objek perkara berdasarkan berita acara sidang (pemeriksaan) setempat atas tanah objek perkara tersebut adalah sah dan diakui oleh Penggugat sebagai objek gugatan para Penggugat dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap posita tersebut Majelis Hakim menilai bahwa adanya ketidakpastian hukum dan keragu-raguan mengenai luas ataupun batas-batas tanah objek perkara karena Penggugat menyerahkan seluruhnya kepada berita acara sidang (pemeriksaan) setempat atas tanah objek perkara;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati petitum gugatan poin 1 (satu) sampai dengan poin 6 (enam), Penggugat juga tidak ada memohonkan secara jelas dan terang tentang luas dan batas-batas tanah objek perkara, yang dapat menyebabkan implikasi hukum terhadap tanah objek perkara apabila ada putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap karena tidak dapat di eksekusi (*non-executable*);

Menimbang, bahwa yang menjadi dasar kepemilikan Penggugat terhadap objek sengketa adalah Akta Hibah nomor : 2 / HB / THB / 1986 tanggal 5 Maret 1986 (bukti P.4);

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca dan meneliti dengan seksama bukti P.4, Majelis Hakim menilai bahwa alm. Hinombowo Zega dan alm. Sarombowo Zega menyerahkan tanah objek perkara kepada Filimbowo Zendato pada tanggal 05 Maret 1986, sedangkan Penggugat dalam positanya pada poin 4

Halaman 36 dari 38 Putusan Nomor 65/Pdt.G/2022/PN Gst



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(empat) mengemukakan bahwa alm. Hinombowo Zega dan alm. Sarombowo Zega menyerahkan tanah objek perkara kepada Banua Niha Keriso Protestan (BNKP) tanpa ada menjelaskan kedudukan dan kapasitas Filimbowo Zendato sebagai penerima hibah;

Menimbang, bahwa kemudian berdasarkan bukti P.4 diketahui bahwa sebagian luas tanah dalam akta hibah nomor nomor : 2 / HB / THB / 1986 tanggal 5 Maret 1986 telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 00059 An. Banua Niha Keriso Protestan, akan tetapi Penggugat tidak ada menjelaskan dalam posisinya hubungan hukum tanah objek perkara dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 00059 An. Banua Niha Keriso Protestan (bukti P.5);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan diatas, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas sehingga dengan demikian patut dan berdasar hukum Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankeljik Verklraad /NO*);

Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, sehingga Penggugat berada di pihak yang kalah maka Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan, ketentuan Peraturan Hukum Acara Perdata (RBg) dan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (BW) serta peraturan lainnya yang berhubungan dengan perkara ini.;

## MENGADILI:

### DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi Tergugat I,II,V,VII dan VIII untuk seluruhnya;

### DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp9.600.000,00 (sembilan juta enam ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Gunungsitoli pada hari Jumat tanggal 07 Juli 2023, oleh kami, Gabe Doris Mora Boru Saragih, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Achmadsyah Ade Mury, S.H., M.H., dan Junter Sijabat, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Gunungsitoli Nomor 65/Pdt.G/2022/PN Gst, putusan tersebut diucapkan pada hari Selasa, tanggal 18 Juli 2023 dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh Para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Anuar

Halaman 37 dari 38 Putusan Nomor 65/Pdt.G/2022/PN Gst



**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
putusan.mahkamahagung.go.id

Gea, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat I, II, V, VII dan VIII tanpa dihadiri oleh Tergugat III, IV, VI dan IX.

Hakim-hakim Anggota

Hakim Ketua,

Achmadsyah Ade Mury, S.H., M.H.

Gabe Doris Mora Boru Saragih, S.H., M.H.

Junter Sijabat, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Anuar Gea, S.H., M.H.

Biaya-Biaya

1.	PNBP I	: Rp.	30.000,00
2.	Biaya Proses	: Rp.	50.000,00
3.	Panggilan	: Rp.	7.700.000,00
4.	Biaya PS	: Rp.	1.800.000,00
5.	Materai	: Rp.	10.000,00
6.	Redaksi	: Rp.	10.000,00

**JUMLAH**

: Rp. 9.600.000,00

(sembilan juta enam ratus ribu rupiah)