



**PUTUSAN**  
**Nomor 21/Pdt.G/2021/PN Lbh**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**Hindun Dugalaha**, bertempat tinggal di Desa Kupal Kecamatan Bacan Selatan Kabupaten Halmahera Selatan, Maluku Utara, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Kaimuddin Hamzah, SH., Advokat, beralamat di Wisma Barokah Desa Amasing Kota Kecamatan Bacan Kabupaten Halmahera Selatan berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 Juni 2021 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Hukum Pengadilan Negeri Labuha tertanggal 22 Juni 2021, selanjutnya sebagai **Penggugat**;

Lawan:

- 1. Ridwan Gani**, bertempat tinggal di Desa Tuwokona, Kecamatan Bacan Selatan, Kabupaten Halmahera Selatan, Maluku Utara, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Murin Lahapiu, S.H., Advokat, beralamat di Jalan Matrix Maliaro, Kecamatan Ternate Tengah, Kota Ternate, Maluku Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 3 Agustus 2021 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Hukum Pengadilan Negeri Labuha tertanggal 4 Agustus 2021, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I**;
- 2. Mudar Bakir**, bertempat tinggal di Desa Hidayat, Kecamatan Bacan, Kabupaten Halmahera Selatan, Maluku Utara, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Murin Lahapiu, S.H., Advokat, beralamat di Jalan Matrix Maliaro, Kecamatan Ternate Tengah, Kota Ternate, Maluku Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 3 Agustus 2021 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Hukum Pengadilan Negeri Labuha tertanggal 4 Agustus 2021, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II**;

Halaman 1 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 21/Pdt.G/2021/PN Lbh



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. **Rahmad Hidayat**, bertempat tinggal di Desa Tembal, Kecamatan Bacan Selatan, Kabupaten Halmahera Selatan, Maluku Utara, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Murin Lahapiu, S.H., Advokat, beralamat di Jalan Matrix Maliaro, Kecamatan Ternate Tengah, Kota Ternate, Maluku Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 3 Agustus 2021 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Hukum Pengadilan Negeri Labuha tertanggal 4 Agustus 2021, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat III**;
4. **Zulfikar Karama**, bertempat tinggal di Desa Kupal, Kecamatan Bacan Selatan, Kabupaten Halmahera Selatan, Maluku Utara, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Siti Hartina Karama bertempat tinggal di Desa Kupal, Kecamatan Bacan Selatan, Kabupaten Halmahera Selatan, Maluku Utara, berdasarkan Surat Kuasa Insidentil tertanggal 11 Agustus 2021 yang kemudian dikuatkan dalam Surat Izin Kuasa Insidentil Nomor 3/IN/KS/PDT/2021/PN Lbh oleh Ketua Pengadilan Negeri Labuha tertanggal 18 Agustus 2021, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat I**;
5. **Siti Hartina Karama**, bertempat tinggal di Desa Kupal, Kecamatan Bacan Selatan, Kabupaten Halmahera Selatan, Maluku Utara, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat II**;
6. **Siti Kamairah Karama**, bertempat tinggal di Desa Kupal, Kecamatan Bacan Selatan, Kabupaten Halmahera Selatan, Maluku Utara, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Siti Hartina Karama, bertempat tinggal di Desa Kupal, Kecamatan Bacan Selatan, Kabupaten Halmahera Selatan, Maluku Utara, berdasarkan Surat Kuasa Insidentil tertanggal 11 Agustus 2021 yang kemudian dikuatkan dalam Surat Izin Kuasa Insidentil Nomor 3/IN/KS/PDT/2021/PN Lbh oleh Ketua Pengadilan Negeri Labuha tertanggal 18 Agustus 2021, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat III**;

Halaman 2 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 21/Pdt.G/2021/PN Lbh

#### Disclaimer

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



7. **Alwia Suasa**, bertempat tinggal di Desa Kupal, Kecamatan Bacan Selatan, Kabupaten Halmahera Selatan, Maluku Utara, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Siti Hartina Karama, bertempat tinggal di Desa Kupal, Kecamatan Bacan Selatan, Kabupaten Halmahera Selatan, Maluku Utara, berdasarkan Surat Kuasa Insidentil tertanggal 11 Agustus 2021 yang kemudian dikuatkan dalam Surat Izin Kuasa Insidentil Nomor 3/IN/KS/PDT/2021/PN Lbh oleh Ketua Pengadilan Negeri Labuha tertanggal 18 Agustus 2021, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat IV**;

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 23 Juli 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Labuha pada tanggal 29 Juli 2021 dalam Register Nomor 21/Pdt.G/2021/PN Lbh, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa PENGGUGAT memiliki sebidang kebun sebagai warisan dari Ibu PENGGUGAT bernama **GULO Hi. HUSEN** yang didalamnya terdapat beberapa jenis tanaman tahunan, berupa Pohon Kelapa, Pohon Coklat, Pohon Langsung, Pohon Duku dan Pohon Mangga yang kesemuanya telah berbuah atau produktif/menghasilkan, yang luasnya  $\pm$  49. 633 M2 (**empat puluh sembilan ribu enam ratus tiga puluh tiga meter persegi**), terletak di *dahulu* Desa Tuwokona Kecamatan Bacan Kabupaten Maluku Utara Provinsi Maluku, *sekarang* Desa Tuwokona Kecamatan Bacan Selatan Kabupaten Halmahera Selatan Provinsi Maluku Utara yang dikenal dengan batas-batas sebagai berikut :  
Sebelah **Utara** berbatas dengan Kali Kecil;  
Sebelah **Timur** berbatas dengan Kali Mati;  
Sebelah **Selatan** berbatas dengan kebun Kelapa milik Derek Makalegi dan kebun Mansur Lambuo;  
Sebelah **Barat** berbatas dengan kebun kelapa Mansur Lambuo, Kebun Kelapa H. Husen Quilim dan kebun Kelapa Buhari Ahmad;



2. Bahwa selain PENGGUGAT yang memiliki hak sebagai warisan atas kebun tersebut pada **"poin 1"** diatas, PARA TURUT TERGUGAT juga memiliki hak waris yang sama dengan PENGGUGAT atas kebun yang terurai pada **"poin 1"** diatas tersebut, yaitu hak waris melalui:

1. **KARAMA DUGALAHA** (*almarhum*), yang adalah adik kandung PENGGUGAT dan merupakan ayah dari:

- (1) ZULFIKAR KARAMA (Turut Tergugat I);
- (2) SITI HARTINA KARAMA (Turut Tergugat II); dan
- (3) SITI KAMAIRAH KARAMA (Turut Tergugat III);

2. **NURSELI DUGALAHA** (*almarhumah*), yang adalah kakak kandung PENGGUGAT dan merupakan ibu dari ALWIA SUASA (Turut Tergugat IV);

Jadi PENGGUGAT dan PARA TURUT TERGUGAT adalah **sama-sama sebagai ahli waris yang berhak atas** kebun tersebut pada **"poin 1"** diatas;

3. Bahwa saat Ibu PENGGUGAT bernama **GULO Hi.HUSEN** tersebut meninggal dunia pada tahun 1969, saat itu adik PENGGUGAT bernama KARAMA DUGALAHA dan kakak PENGGUGAT bernama NURSELI DUGALAHA tersebut diatas masih hidup dan bersama-sama dengan PENGGUGAT menguasai mengurus atau merawat serta mengambil hasil dari kebun warisan tersebut. Hal itu terus berlangsung sampai dengan adik PENGGUGAT bernama KARAMA DUGALAHA (Ayah Turut Tergugat I s/d Turut Tergugat III) meninggal dunia pada tahun 2002, dan kakak PENGGUGAT bernama NURSELI DUGALAHA (Ibu Turut Tergugat IV) meninggal dunia pada tahun 2016;

4. Bahwa setelah KARAMA DUGALAHA (Ayah Turut Tergugat I s/d TURUT Tergugat III) meninggal dunia pada tahun 2002, PENGGUGAT dan NURSELI DUGALAHA (Ibu Turut Tergugat IV) yang mengurus/merawat dan mengambil hasil kebun warisan pada **"poin 1"** diatas tersebut. Dan Setelah kakak PENGGUGAT bernama NURSELI DUGALAHA (Ibu Turut Tergugat IV) meninggal dunia pada tahun 2016, PENGGUGAT dan PARA TURUT TERGUGAT yang melanjutkan penguasaan perawatan dan mengambil hasil dari kebun warisan tersebut pada **"poin 1"** diatas yang selanjutnya disebut sebagai **"Kebun PENGGUGAT dan PARA TURUT TERGUGAT"**;

5. Bahwa sejak dari Ibu PENGGUGAT atau nenek dari PARA TURUT TERGUGAT bernama GULO Hi.HUSEN sampai pada PENGGUGAT dan PARA TURUT TERGUGAT kebun tersebut selalu dikuasai, diambil dan dinikmati hasilnya **secara aman** sebagai salah



satu sumber penunjang kehidupan ekonomi keluarga PENGGUGAT dan PARA TURUT TERGUGAT;

6. Bahwa karena PENGGUGAT kesulitan untuk mengajak PARA TURUT TERGUGAT bersama-sama sebagai PENGGUGAT mengajukan gugatan ini maka PENGGUGAT menempatkannya sebagai PARA TURUT TERGUGAT untuk tunduk dan patuh terhadap putusan perkara ini;

7. Bahwa pada tahun 2015 Pemda Kabupaten Halmahera Selatan membangun Jalan Raya yang melintasi tengah kebun PENGGUGAT dan PARA TURUT TERGUGAT tersebut pada "**poin 1**" diatas, memanjang dari arah **Utara** ke **Selatan** yang membelah atau memisahkannya kebun tersebut menjadi **2 (dua) bagian**, sekaligus berdampak terjadinya perubahan atas bentuk, Luas dan batas-batasnya, yaitu kebun yang semula hanya merupakan 1 (satu) hamparan yang utuh, tetapi akibat adanya pembangunan **Jalan Lintas Desa** oleh Pemda Halmahera Selatan tersebut, telah menjadikan kebun PENGGUGAT dan PARA TERGUGAT pada "**poin 1**" diatas menjadi **2 (dua) bagian** dan **3 (tiga) bidang** yang terpisah, yaitu **1 (satu) bidang** pada **bagian Timur** dari Jalan Lintas Desa yang dibangun oleh Pemda Kabupaten Halmahera Selatan dan **2 (dua) bidang** pada **bagian Barat** dari Jalan Lintas Desa yang dibangun oleh Pemda Kabupaten Halmahera Selatan yang secara jelas dapat dilihat sebagai berikut :

1) **1 (satu) bidang** pada **Bagian Timur** dari Jalan Lintas Desa dengan luas 22.050 M2 (**dua puluh dua ribu lima puluh meter persegi**) yang terdapat 85 (**delapan puluh lima**) Pohon Kelapa, 25 (**duapuluh lima**) Pohon Coklat, 7 (**Tujuh**) Pohon Langsat, 3 (**tiga**) Pohon Duku dan 4 (**Empat**) Pohon Mangga, dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah **Utara** Kali Kecil;

Sebelah **Timur** Kali mati;

Sebelah **Selatan** berbatas semula dengan kebun Kelapa milik Derek Makalegi yang dibeli Awal Khairun, sekarang Jl.Setapak/Jl.lingkungan;

Sebelah **Barat Timur** berbatas dengan Jalan Lintas Desa yang dibangun oleh Pemda Kabupaten Halmahera Selatan;

2) **2 (dua) bidang** pada **Bagian Barat**, dari Jalan Lintas Desa masing-masing:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. 1 (satu) bidang dengan luas 3.543 M2 (**tiga ribu lima ratus empat puluh tiga meter persegi**), terdapat 40 (**empat puluh**) Pohon Kelapa, dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah **Utara** Kali mati;

Sebelah **Timur** berbatas dengan Jalan Lintas Desa yang dibangun oleh Pemda Kabupaten Halmahera Selatan;

Sebelah **Selatan** sebagian berbatas dengan Kebun Kelapa H. Husen Quilim dan sebagian lagi dengan tanah eks kebun PENGUGGAT dan PARA TURUT TERGUGAT;

Sebelah **Barat** Kebun Kelapa H. Husen Quilim dan kebun Kelapa Buhari Ahmad;

2. 1 (satu) bidang lagi dengan luas 20.040 M2 (**dua puluh ribu empat puluh meter persegi**), terdapat 10 (**sepuluh**) Pohon Kelapa, 3 (**tiga**) pohon Mangga, dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah **Utara** sebagian berbatas dengan Kebun Kelapa H. Husen Quilim dan sebagian lagi dengan tanah eks kebun PENGUGGAT dan PARA TURUT TERGUGAT;

Sebelah **Timur** berbatas dengan Jalan Lintas Desa yang dibangun oleh Pemda Kabupaten Halmahera Selatan;

Sebelah **Selatan** berbatasan dengan kebun kelapa Mansur Lambuo;

Sebelah **Barat** berbatasan dengan kebun kelapa Mansur Lambuo, Kebun Kelapa H. Husen Quilim dan kebun Kelapa Buhari Ahmad;

8. Bahwa atas Pembangunan Jalan Lintas Desa oleh Pemda Kabupaten Halmahera Selatan yang melintasi tengah kebun PENGUGGAT dan PARA TURUT TERGUGAT tersebut dari arah **Utara** ke **Selatan** mencapai panjang 400 Meter dan lebar 10 Meter, Pemerintah Kabupaten Halmahera Selatan telah melakukan pembayaran ganti rugi atas Tanah dan Tanaman Warisan PENGUGGAT dan PARA TURUT TERGUGAT tersebut yang diterima

Halaman 6 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 21/Pdt.G/2021/PN Lbh

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh PENGGUGAT pada tanggal 28 September 2015, dengan perincian sebagai berikut :

- 1) untuk Tanah seluas 400 M X 10 M = 4.000 M<sup>2</sup> (**empat ribu meter persegi panjang**) dibayar dengan nilai ganti rugi Rp. 40.000.000,00- (**empat puluh juta rupiah**); dan
- 2) Untuk Tanaman kelapa sebanyak 186 pohon dibayar dengan nilai ganti rugi sebesar Rp.200.000,00 (**dua ratus ribu rupiah**) per perpohon = 186 X Rp.200.000,00 = Rp. 37.200.000,00 (**tiga puluh tujuh juta dua ratus ribu rupiah**);
9. Bahwa setelah Pembangunan Jalan Lintas Desa oleh Pemda Kabupaten Halmahera Selatan yang melintasi tengah kebun PENGGUGAT dan PARA TURUT TERGUGAT tersebut dari arah Timur ke Barat dan/atau setelah terjadinya pemecehan bidang Tanah Kebun PENGGUGAT dan PARA TURUT TERGUGAT tersebut menjadi **2 (dua)** bagian dan **3 (tiga)** bidang seperti terurai pada "**poin 7**" diatas, PENGGUGAT dan PARA TURUT TERGUGAT masih tetap menguasai, menikmati dan mengambil hasil tanaman dari **3 (tiga)** bidang kebun tersebut secara aman;
10. Bahwa karena tuntutan perkembangan pembangunan wilayah, baik untuk kebutuhan perumahan penduduk maupun untuk pembangunan infrastruktur Pemerintahan yang dimulai dengan adanya pembangunan PUSKESMAS pada tahun 2009 dan pembangunan Jalan Lintas Desa oleh Pemda Halsel pada tahun 2015, kemudian diikuti dengan pembangunan KANTOR URUSAN AGAMA KECAMATAN (KUA) BACAN SELATAN pada tahun 2016 terurai diatas, telah berdampak adanya pengalihan fungsi lahan kebun yang karenanya tidak terdapat alasan bagi PENGGUGAT dan ataupun PARA TURUT TERGUGAT untuk mempertahankan keberadaan dan fungsi dari kebun warisan PENGGUGAT dan PARA TURUT TERGUGAT tersebut diatas sebagai sumber penunjang kehidupan ekonomi PENGGUGAT dan PARA TURUT TERGUGAT untuk beralih fungsi dari lahan kebun yang produktif menjadi lahan untuk pemukiman dan infrastruktur Pemerintahan yang selanjutnya disebut **tanah eks kebun PENGGUGAT dan PARA TURUT TERGUGAT**;
11. Bahwa selanjutnya pada awal bulan Desember 2019, TERGUGAT I dengan tanpa hak dan Melawan Hukum telah menyerobot masuk dan menguasai sebagian atau seluas sekitar 600 M<sup>2</sup> (**enam ratus meter persegi**) pada tanah eks kebun PENGGUGAT

Halaman 7 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 21/Pdt.G/2021/PN Lbh



dan PARA TURUT TERGUGAT **bagian Timur** dari Jalan lintas Desa yang diuraikan pada "**poin 7 butir 1**" diatas dengan melakukan penebangan beberapa jenis tanaman yang tumbuh / terdapat di atasnya;

**12.** Bahwa bidang tanah eks kebun PENGGUGAT dan PARA TURUT TERGUGAT yang diserobot dan dikuasai secara melawan hukum oleh TERGUGAT I, seluas skitar 600 (**enam ratus meter persegi**) terurai pada "**poin 11**" diatas dan telah dilakukan penebangan atas beberapa jenis tanaman yang tumbuh / terdapat diatasnya oleh TERGUGAT I, batas-batasnya adalah sebagai berikut :

Sebelah **Utara** berbatas dengan tanah eks kebun PENGGUGAT dan PARA TURUT TERGUGAT;  
Sebelah **Timur** berbatas dengan tanah eks kebun PENGGUGAT dan

PARA TURUT TERGUGAT;

Sebelah **Selatan** berbatas dengan Jalan Lintas Desa;

Sebelah **Barat** berbatas dengan tanah eks kebun PENGGUGAT dan

PARA TURUT TERGUGAT;

Adalah merupakan bagian yang utuh dan tidak terpisahkan dengan bidang tanah bagian **Timur** dari bidang **tanah eks kebun**

**PENGUGAT dan PARA TURUT TERGUGAT** tersebut pada pada "**poin 7 butir 1**" diatas;

**13.** Bahwa selanjutnya bidang tanah eks kebun PENGGUGAT dan PARA TURUT TERGUGAT tersebut pada "**poin 12**" diatas oleh TERGUGAT I, dibagi menjadi 2 (**dua**) kapling saling berbatasan yang sama luasnya dan dari kedua kapling tersebut, 1 (**satu**) kapling dijual oleh TERGUGAT I kepada TERGUGAT II dan yang 1 (**satu**) kaplingnya lagi dijual oleh TERGUGAT I kepada Tergugat III;

**14.** Bahwa adapun bidang tanah eks kebun PENGGUGAT dan PARA TURUT TERGUGAT terurai pada "**poin 11**", "**poin 12**" dan "**poin 13**" diatas yang dijual oleh TERGUGAT I kepada TERGUGAT II dan oleh TERGUGAT I kepada TERGUGAT III, masing-masing adalah sebagai berikut:

**1)** yang dijual oleh TERGUGAT I kepada TERGUGAT II, luasnya adalah sekitar 300 M2 (**Tiga Ratus Meter Persegi**), dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah **Utara** berbatas dengan tanah eks kebun PENGGUGAT dan PARA TURUT TERGUGAT;

Sebelah **Timur** berbatas dengan tanah eks kebun PENGGUGAT dan PARA TURUT TERGUGAT yang dijual oleh Tergugat I kepada Tergugat III;

Sebelah **Selatan** berbatas dengan Jalan Lintas Desa;



Sebelah **Barat** berbatas dengan tanah eks kebun PENGUGAT dan  
PARA TURUT TERGUGAT;  
**Selanjutnya disebut bidang tanah/kapling yang menjadi objek**

**Perkara ini;**

2) Sedangkan yang dijual oleh TERGUGAT I kepada TERGUGAT  
III, yang juga luasnya sekitar 300 M2 (*tiga ratus meter persegi*),  
batas-batasnya adalah sebagai berikut:

Sebelah **Utara** berbatas dengan tanah eks kebun PENGUGAT dan  
PARA TURUT TERGUGAT;

Sebelah **Timur** berbatas dengan tanah eks kebun PENGUGAT  
dan PARA TURUT TERGUGAT;

Sebelah **Selatan** berbatas dengan Jalan Lintas Desa;

Sebelah **Barat** berbatas dengan tanah eks kebun PENGUGAT dan  
PARA TURUT TERGUGAT yang dijual oleh Tergugat I kepada

Tergugat II;

**Selanjutnya disebut bidang tanah/kapling yang menjadi objek**

**Perkara ini;**

15. Bahwa secara pasti PENGUGAT tidak mengetahui kapan  
terjadinya transaksi jual-beli atas **kedua bidang tanah/kapling yang  
menjadi objek gugatan dalam Perkara ini**, baik antara TERGUGAT I  
dengan TERGUGAT II, maupun antara TERGUGAT I dengan Tergugat  
III karena hanya dilakukan secara diam-diam atau sembunyi-  
sembunyi, dibawah tangan, akan tetapi yang pasti sejak awal bulan  
Desember 2019 TERGUGAT II dan TERGUGAT III masing-masing  
telah menguasai 1 (*satu*) bidang/kapling dari **2 (*dua*) bidang/kapling**  
tanah yang menjadi **objek gugatan dalam Perkara ini** sebagaimana  
terurai pada "**poin 14**" diatas yang sama-sama dibelinya dari  
TERGUGAT I;

16. PENGUGAT baru mengetahui kalau **kedua bidang/kapling  
tanah yang menjadi objek gugatan dalam Perkara ini** telah dibeli  
oleh TERGUGAT II dan TERGUGAT III dari TERGUGAT I, setelah  
PENGUGAT mengadakan persoalan ini ke POLRES HALSEL,  
dimana pada saat di POLRES HALSEL itulah TERGUGAT I mengakui  
kalau telah menjual **kedua bidang/kapling tanah yang menjadi  
objek gugatan dalam Perkara ini** kepada TERGUGAT II dan kepada  
TERGUGAT III;

17. Bahwa sedangkan jenis dan jumlah Tanaman milik PENGUGAT  
dan PARA TURUT TERGUGAT diatas tanah eks kebun PENGUGAT  
dan PARA TURUT TERGUGAT tersebut pada poin "12" diatas yang



telah ditebang secara melawan hukum oleh TERGUGAT I adalah sebagai berikut:

- (1) 10 (*sepuluh*) Pohon Kelapa, yang telah berbuah;
- (2) 8 (*delapan*) Pohon Coklat, yang telah berbuah;
- (3) 3 (*tiga*) Pohon Langsat, yang telah berbuah;
- (4) 1 (*Satu*) Pohon Mangga, yang telah berbuah;

18. Bahwa setelah mengetahui perbuatan PARA TERGUGAT terurai pada "**poin 12**", "**poin 13**" dan "**poin 14**" diatas, PENGGUGAT langsung menegur TERGUGAT I serta juga **mengkomplain** kepada TERGUGAT II dan TERGUGAT III, dan selanjutnya telah beberapa kali melakukan penyelesaian secara musyawarah melalui mediasi yang dilakukan di kantor Desa melalui Kepala Desa Kupal dan melalui Kantor Camat Bacan Selatan, sebelum mengadukan masalahnya ke POLRES HALSEL, sebagaimana diuraikan pada pada "**poin 16**" diatas;

19. Bahwa akan tetapi semua upaya PENGGUGAT tersebut tidak berhasil, karena TERGUGAT I bersikeras dan mempertahankan **kedua bidang/kapling tanah yang menjadi objek gugatan dalam Perkara ini** seolah-olah merupakan haknya dengan alasan yang tidak jelas. Begitu juga dengan TERGUGAT II dan TERGUGAT III sama-sama mempertahankan masing-masing kapling tanah yang telah mereka beli dari **TERGUGAT I**, bahkan Tergugat II yang sementara membangun rumah diatasnya secara tegas mempertahankan dengan alasan telah dibelinya dari TERGUGAT I, dan ketika ditegur oleh PENGGUGAT untuk menghentikan atau jangan dulu melanjutkan pembangunan rumahnya, TERGUGAT II mengatakan jika dalam proses hukum dikemudian hari, Pengadilan menyatakan kalau tanah kapling yang dibelinya dari TERGUGAT I tersebut merupakan hak PENGGUGAT, baru Tergugat II akan membayar kembali kepada PENGGUGAT;

20. Bahwa karena itu tidak ada cara lain bagi PENGGUGAT kecuali hanya dengan mendaftarkan gugatan ini ke Pengadilan Negeri Labuha untuk diproses dan/atau diselesaikan menurut hukum yang berlaku, karena:

- 1) Perbuatan TERGUGAT I yang menguasai bidang tanah eks kebun hak PENGGUGAT dan PARA TURUT TERGUGAT seluas sekitar 600 M2 (*enam ratus meter persegi*) disertai dengan perbuatan melakukan penebangan tanaman yang tumbuh / terdapat di bidang tanah eks kebun hak PENGGUGAT dan PARA TURUT TERGUGAT terurai pada "**poin 12**" diatas; dan



2) Perbuatan TERGUGAT I yang membagi menjadi 2 (*dua*) kapling atas bidang tanah eks kebun hak PENGUGAT dan PARA TURUT TERGUGAT yaitu **kedua bidang/kapling tanah yang menjadi objek Perkara ini** dan kemudian menjualnya kepada TERGUGAT II dan kepada TERGUGAT III sebagaimana diuraikan pada **poin "14"** diatas; serta

3) Perbuatan tergugat I yang menebang beberapa jenis dan jumlah Tanaman milik PENGUGAT dan PARA TURUT TERGUGAT diatas tanah eks kebun PENGUGAT dan PARA TURUT TERGUGAT sebagaimana terurai pada **poin "17"** diatas;

Adalah jelas-jelas merupakan rangkaian Perbuatan Melawan Hukum (***Onrechtmatige daad***) yang telah berakibat sangat merugikan PENGUGAT dan PARA TURUT TERGUGAT;

21. Bahwa sikap TERGUGAT I yang sangat ngotot dalam mempertahankan kebenaran perbuatannya, padahal telah jelas merupakan Perbuatan Melawan Hukum (***Onrechtmatige daad***), didukung dengan sikap TERGUGAT II dan TERGUGAT III yang **tidak memperlihatkan itikad baik** dalam proses penyelesaian masalah ini secara musyawarah, maka adalah sangat pantas dan beralasan menurut hukum untuk dinyatakan bahwa TERGUGAT II dan TERGUGAT III adalah PEMBELI yang beritikad buruk yang menurut hukum tidak dapat dilindungi;

22. Bahwa oleh karena itu PENGUGAT menuntut agar **membatalkan** atau setidaknya dinyatakan **batal demi hukum** atau **tidak mempunyai kekuatan hukum berlaku**, jual-beli atas **kedua bidang/kapling tanah yang menjadi objek Perkara ini**;

23. Bahwa oleh karena itu pula PENGUGAT menuntut agar Pengadilan Negeri Labuha menghukum dengan memerintahkan PARA TERGUGAT untuk menyerahkan kembali **kedua bidang/kapling tanah yang menjadi objek Perkara ini** kepada PENGUGAT dan PARA TURUT TERGUGAT dalam keadaan kosong, secara utuh dan sempurna tanpa beban apapun diatasnya, dengan uang paksa (***dwangsom***) sebesar Rp. 500.000,00 (***lima ratus ribu rupiah***) setiap harinya atau jumlah tertentu yang dianggap wajar oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini atas kelalaian PARA TERGUGAT dalam memenuhi isi Putusan perkara ini;

24. Bahwa karena jual-beli yang dilakukan antara TERGUGAT I dengan TERGUGAT II dan antara TERGUGAT I dengan TERGUGAT



III atas **kedua bidang/kapling tanah yang menjadi objek Perkara ini** yang adalah merupakan bidang tanah eks kebun milik PENGGUGAT dan PARA TURUT TERGUGAT dilakukan secara tertutup, dibawah tangan sehingga tidak diketahui oleh PENGGUGAT maupun PARA TURUT TERGUGAT, kecuali hanya ditemukannya foto copy kwitansi TERGUGAT III sementara TERGUGAT I hanya mengaku dan membenarkan telah menjual kepada TERGUGAT II dan kepada TERGUGAT III, sebagaimana diuraikan pada "**poin 15**" dan "**poin 16**" diatas, maka untuk itu PENGGUGAT juga mohon ke Pengadilan Negeri Labuha agar segala bentuk surat-surat yang terbit berkaitan dengan **kedua bidang/kapling tanah yang menjadi objek Perkara ini** yang telah diperjual-belikan oleh TERGUGAT I dengan TERGUGAT II dan oleh TERGUGAT I dengan TERGUGAT III, yang dapat menimbulkan hak kepemilikan PARA TERGUGAT ataupun PIHAK KETIGA lainnya untuk dinyatakan tidak sah dan tidak mengikat secara hukum;

**25.** Bahwa selanjutnya karena jenis dan jumlah Tanaman milik PENGGUGAT dan PARA TURUT TERGUGAT diatas tanah eks kebun PENGGUGAT dan PARA TURUT TERGUGAT yang telah ditebang oleh TERGUGAT I, terurai pada **poin "17"** diatas adalah merupakan tanaman dewasa yang sudah produktif dan selama ini menjadi penunjang kehidupan ekonomi keluarga PENGGUGAT dan PARA TURUT TERGUGAT, maka adalah sangat wajar dan beralasan menurut hukum bagi PENGGUGAT untuk menuntut agar TERGUGAT I membayar ganti rugi kepada PENGGUGAT dan PARA TURUT TERGUGAT dengan perincian sebagai berikut :

**1.** Untuk 10 (sepuluh) Pohon Kelapa, sebesar Rp2.000.000,00

perpohon =  $10 \times \text{Rp}2.000.000,00 = \text{Rp}20.000.000,00$ ;

**2.** Untuk 8 (delapan) Pohon Coklat, sebesar Rp2.000.000,00

perpohon =  $8 \times \text{Rp}2.000.000,00 = \text{Rp}16.000.000,00$ ;

**3.** Untuk 3 (tiga) Pohon Langsung, sebesar Rp10.000.000,00

perpohon =  $3 \times \text{Rp}10.000.000,00 = \text{Rp}30.000.000,00$ ;

**4.** Untuk 1 (satu) Pohon Mangga, sebesar Rp10.000.000,00

perpohon =  $1 \times \text{Rp}10.000.000,00 = \text{Rp}10.000.000,00$ ;

Yang secara keseluruhan adalah sebesar  $\text{Rp}20.000.000,00 + \text{Rp}16.000.000,00 + \text{Rp}30.000.000,00 + \text{Rp}10.000.000,00 = \text{Rp}76.000.000,00$  (tujuh puluh enam juta rupiah) secara sekaligus dan seketika setelah putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;



26. Bahwa untuk menghindari itikad buruk dari TERGUGAT II dan TERGUGAT III yang diduga dapat mengalihkan, menjual atau menggadaikan kedua bidang tanah yang menjadi objek gugatan dalam Perkara ini yang dibeli dari TERGUGAT I tersebut kepada pihak ketiga lainnya yang kelak dapat mempersulit pelaksanaan atas putusan perkara ini maka PENGGUGAT mohon agar diletakan Sita Jaminan (**Conservatoir Beslaag**) terhadap kedua bidang tanah yang menjadi objek gugatan dalam Perkara ini;

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

1. Menerima dan mengabulkan seluruh gugatan Penggugat;
2. Menyatakan sah Sita Jaminan yang dilakukan Pengadilan Negeri Labuha;
3. Menetapkan bidang tanah yang luasnya sekitar 600 M2 (enam

ratus meter persegi) dengan batas-batas:

Sebelah **Utara** berbatas dengan tanah eks kebun PENGGUGAT dan

PARA TURUT TERGUGAT;

Sebelah **Timur** berbatas dengan tanah eks kebun PENGGUGAT dan

PARA TURUT TERGUGAT;

Sebelah **Selatan** berbatas dengan Jalan Lintas Desa;

Sebelah **Barat** berbatas dengan tanah eks kebun PENGGUGAT dan

PARA TURUT TERGUGAT;

Adalah merupakan bagian yang utuh dan tidak terpisahkan dengan

bidang tanah bagian **Timur** dari bidang **tanah eks kebun**

**PENGGUGAT dan PARA TURUT TERGUGAT** tersebut pada "**poin 7**

**butir 1**" posita Gugatan PENGGUGAT;

4. Menyatakan Perbuatan TERGUGAT I yang menguasai bidang tanah bagian **Timur** dari bidang **tanah eks kebun PENGGUGAT dan PARA TURUT TERGUGAT** seluas skitar 600 M2 (**enam ratus meter persegi**) tersebut dan melakukan penebangan atas tanaman yang tumbuh / terdapat di atasnya, berupa 10 (**sepuluh**) Pohon Kelapa, 8 (**delapan**) Pohon Coklat, 3 (**tiga**) Pohon Langsung dan 1 (**Satu**) Pohon Mangga adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum (**Onrechtmatige daad**);
5. Menyatakan Perbuatan TERGUGAT I yang membagi menjadi 2 (**dua**) kapling atas bidang tanah eks kebun hak PENGGUGAT dan PARA TURUT TERGUGAT seluas skitar 600 M2 (**enam ratus meter persegi**)



tersebut dan menjualnya kepada TERGUGAT II dan kepada TERGUGAT III adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum (**Onrechtmatige daad**);

6. Membatalkan atau menyatakan Batal Demi Hukum jual-beli antara TERGUGAT I dengan TERGUGAT II atas 1 (satu) bidang/ kapling tanah seluas 300 M2 (**tiga ratus meter persegi**), yaitu bidang tanah/kapling yang tersebut pada "**poin 14, butir 1**" posita gugatan Penggugat **yang menjadi objek Perkara ini**, dengan batas-batas :  
Sebelah **Utara** berbatas dengan tanah eks kebun PENGGUGAT dan PARA TURUT TERGUGAT;  
Sebelah **Timur** berbatas dengan tanah eks kebun PENGGUGAT dan PARA TURUT TERGUGAT yang dijual oleh Tergugat I kepada Tergugat III;  
Sebelah **Selatan** berbatas dengan Jalan Lintas Desa;  
Sebelah **Barat** berbatas dengan tanah eks kebun PENGGUGAT dan PARA TURUT TERGUGAT;
7. Membatalkan atau menyatakan Batal Demi Hukum jual-beli antara TERGUGAT I dengan TERGUGAT III atas 1 (satu) bidang tanah/kapling seluas 300 M2 (**tiga ratus meter persegi**), yaitu bidang tanah/kapling yang tersebut pada "**poin 14, butir 2**" posita gugatan Penggugat **yang menjadi objek Perkara ini**, dengan batas-batas :  
Sebelah **Utara** berbatas dengan tanah eks kebun PENGGUGAT dan PARA TURUT TERGUGAT;  
Sebelah **Timur** berbatas dengan tanah eks kebun PENGGUGAT dan PARA TURUT TERGUGAT;  
Sebelah **Selatan** berbatas dengan Jalan Lintas Desa;  
Sebelah **Barat** berbatas dengan tanah eks kebun PENGGUGAT dan PARA TURUT TERGUGAT yang dijual oleh Tergugat I kepada Tergugat II;
8. Menyatakan menurut hukum TERGUGAT II dan TERGUGAT III adalah PEMBELI yang beritikad buruk;
9. Menyatakan segala bentuk surat-surat yang terbit berkaitan dengan **2 (dua)** tanah/kapling **yang menjadi objek Perkara ini** yang telah diperjual-belikan oleh PARA TURUT TERGUGAT yang dapat menimbulkan hak kepemilikan kepada PARA TERGUGAT ataupun Pihak Ketiga lainnya adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum berlaku;
10. Menghukum PARA TERGUGAT atau siapa saja yang mendapat hak atas **kedua** bidang tanah/kapling **yang menjadi objek Perkara ini** yang diperjual-belikan oleh PARA TERGUGAT tersebut untuk



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- menyerahkan kembali kepada PENGGUGAT dan PARA TURUT TERGUGAT dalam keadaan kosong, secara utuh dan sempurna tanpa beban apapun di atasnya dengan uang paksa (***dwangsom***) sebesar Rp. 500.000,00 (***lima ratus ribu rupiah***) setiap harinya atas kelalaian PARA TERGUGAT dalam memenuhi putusan perkara ini;
11. Menghukum TERGUGAT I membayar ganti rugi atas 10 (***sepuluh***) Pohon Kelapa, 8 (***delapan***) Pohon Coklat, 3 (***tiga***) Pohon Langsung dan 1 (***Satu***) Pohon Mangga yang ditebang oleh TERGUGAT I, sebesar Rp.76.000.000,00 (***tujuh puluh enam juta rupiah***) secara sekaligus dan seketika saat putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
  12. Menghukum PARA TURUT TERGUGAT tunduk dan patuh terhadap putusan perkara ini;
  13. Biaya perkara menurut hukum;

## ATAU:

Apabila Pengadilan Negeri Labuha c.q. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Labuha yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya dengan tidak mengurangi kewenangan Majelis Hakim yang terhormat untuk mencukupkan pertimbangan-pertimbangan hukum yang benar berdasarkan Pasal 189 RBg;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat dan Para Tergugat masing-masing menghadap Kuasanya, Turut Tergugat II hadir sendiri dan Turut Tergugat I, III dan IV masing-masing menghadap Kuasa Insidentilnya;

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 Manguluang, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Labuha, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 26 Agustus 2021, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut pihak Para Tergugat dan Para Turut Tergugat menyatakan bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik;

Halaman 15 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 21/Pdt.G/2021/PN Lbh



Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

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

## A. DALAM EKSEPSI

### 1. Gugatan Tidak Dapat Diterima oleh karena alamat Tergugat I tidak benar.

Dalam gugatan Penggugat menggugat **Tergugat I (RIDWAN GANI)**, bertempat tinggal / beralamat Desa Tuwokona, Kecamatan Bacan Selatan, Kabupaten Halmahera Selatan, Provinsi Maluku Utara adalah alamat yang salah dan tidak tepat yang semestinya alamat **Tergugat I**, yang benar sesuai Kartu Tanda Penduduk (KTP) adalah **di Desa Guruapin, Kecamatan Kayoa, Kabupaten Halmahera Selatan** dan Tergugat I tidak pernah tinggal di Desa Tuwokona, **untuk itu sangat beralasan hukum gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima.**

### 2. Eksepsi Plurium Litis Consortium

Dalam gugatan PENGUGAT, terlihat pula orang-orang yang ditarik masuk dalam gugatan Penggugat sebagai pihak **Tergugat tidak Lengkap**, hal ini karena gugatan Penggugat yang diajukan di Pengadilan Negeri Labuha terhadap Tergugat I (ahli waris dari almarhum Abd. Gani), telah menjual tanah warisan dari milik alm. Abd. Gani kepada Tergugat II dan III yang menjadi objek perkara / sengketa, akan tetapi tidak semua ahli waris dari alm. Abd. Gani yang menguasai dan menempati baik yang menjadi objek perkara / sengketa maupun keseluruhan sebidang tanah kebun yang sebagaimana Penggugat dalilkan dalam gugatan Penggugat, sedangkan pihak-pihak sebagai ahli waris dari almarhum Abd. Gani tersebut ada kaitan erat dengan Gugatan Penggugat yaitu JAHIR ABD. GANI (adik kandung Tergugat I), HI. BUCE ABD. GANI (kakak kandung Tergugat I), SAINI (ponakan Tergugat I), **"TIDAK DITARIK MASUK SEBAGAI PIHAK TERGUGAT DALAM PERKARA TERSEBUT"**, untuk itu gugatan Penggugat dikategorikan mengandung **Plurium Litis Consortium**, **olehnya gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard).**

### 3. Eksepsi Obscuur Libel.

3.1. Bahwa batas – batas sebidang kebun sebagaimana diuraikan dalam gugatan Penggugat pada angka 1 adalah tidak sesuai dengan fakta di lapangan yaitu :



- Utara tidak hanya berbatasan dengan kali mati akan tetapi dengan Hans Emster
- Timur tidak berbatasan dengan kali mati, akan tetapi dengan Derek Makalegi dan Saban Labangu.
- Selatan tidak berbatasan dengan Derek Makalegi, akan tetapi berbatasan dengan Air Tumbu, Mansur Lambou, Dano Mahmut dan Hi. Radjab
- Barat tidak berbatasan dengan kebun kelapa Mansur Lambo, kebun kelapa Hi. Husen Quilim dan kebun kelapa Buhari Ahmat, akan tetapi berbatsan dengan Air Tumbu, begitu juga batas – batas yang diuraikan dalam gugatan Penggugat pada angka 7 semuanya salah/tidak benar, **oleh karena itu sangat jelas gugatan Penggugat adalah Kabur dan mengandung Cacat Formil.**

3.2. Bahwa batas – batas tanah/kapling yang menjadi objek perkara sebagaimana yang diuraikan dalam gugatan Penggugat baik luas maupun batas – batas adalah tidak benar, yang yang benar adalah sebagai berikut :

a. Luas tanah dan batas – batas Tergugat II yaitu 375 M<sup>2</sup> dengan batas-batas :

- Utara berbatasan dengan tanah alm. Abd. Gani (kakek Tergugat I)
- Timur berbatasan dengan Rahmat Hidayat (Tergugat III)
- Selatan berbatasan dengan Jalan
- Barat berbatasan dengan tanah alm. Abd. Gani (kakek Tergugat I)

b. Luas tanah dan batas – batas Tergugat III yaitu 375 M<sup>2</sup> dengan batas :

- Utara berbatasan dengan tanah alm. Abd. Gani (kakek Tergugat I)
- Timur berbatasan dengan rumah putih / tanah wakaf dari Abd. Gani (alm) ke Pemerintah Kecamatan
- Selatan berbatasan dengan Jalan
- Barat berbatasan dengan tanah Mudar Bakir (Tergugat II).

dan akan dibuktikan pada agenda Pemeriksaan Setempat (PS), oleh karena itu hal tersebut menunjukkan ketidakjelasan luas maupun batas-batas yang diuraikan dalam gugatan Penggugat, **maka cukup**



beralasan hukum gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima.

**B. DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa hal-hal yang telah diuraikan pada bagian eksepsi diatas, ditarik masuk dan menjadi satu kesatuan yang tak terpisahkan dengan uraian dibagian pokok perkara ini;
2. Bahwa Tergugat I, II, dan III menolak secara tegas dan keras seluruh dalil Penggugat, kecuali yang diakui secara tegas dan jelas dalam jawaban ini;
3. Bahwa dalil gugatan Penggugat pada angka 1 mendalilkan sebidang kebun sebagai warisan dari ibu Penggugat bernama GULO adalah dalil yang tidak benar, karena sebelum ibu Penggugat bernama Gulo lahir sebidang tanah kebun tersebut sudah ada berserta tanaman – tamannya yang di kelolaa oleh almarhun ABD. GANI KALLA (kakek Tergugat I) sejak tahun 1920 dan yang membuktikan kebenaran tentang sebidang tanah kebun tersebut adalah tanah kebun warisan dari almarhum Abd. Gani (kakek dari Tergugat I) yaitu Surat Keterangan Kepemilikan dari Kepala Desa Tuwokona, dan yang membuktikan kebohongan Penggugat dalam memutarbalikan Fakta atas sebidang tanah kebun tersebut yaitu; "Bahwa pada saat mediasi antara Penggugat dengan Tergugat I, beserta ahli waris lainnya dari alm. Abd. Gani yang bernama **JAHIR ABD. GANI (adik kandung Tergugat I)** dan **SAINI SAKKA (ponakan Tergugat I)** atas objek tersebut, baik **MEDIASI** di Kantor Desa Kupal, Kantor Camat dan Kantor Polres Halmahera Selatan, Penggugat hanya mendalilkan sebidang tanah kebun tersebut milik **HADUN, BUKAN GULO (ibu kandung Penggugat)**, bahkan Penggugat memasang spandu di tanah tersebut dengan tulisan **TANAH INI MILIK KETURUNAN HADUN YAITU HINDUN DUGALAHA DAN JULFIKAR K. DUGALAHA**, akan tetapi didalam dalil gugatan Penggugat, Penggugat mendalilkan tanah kebun tersebut warisan dari **GULO (ibu kandung Penggugat)**, bukan lagi dari **HADUN**, hal ini sangat jelas dalil Penggugat adalah dalil yang memutarbalikkan fakta", untuk itu sangat mendasar gugatan Penggugat haruslah di Tolak;
4. Bahwa dalam posita gugatan Penggugat pada angka 2 mendalilkan bahwa Penggugat dengan Para Turut Tergugat memiliki hak yang sama atas kebun yang terurai pada poin 1 dalam dalil gugatan Penggugat adalah dalil yang tidak benar sama sekali, oleh karena sebidang tanah kebun



tersebut adalah tanah warisan dari **Almarhum Abd. Gani (kakek Tergugat I)** bukan tanah warisan dari GULO, IRONISNYA, Para Turut Tergugat tidak ditarik masuk sebagai pihak Penggugat, akan tetapi ditarik masuk sebagai Pihak Turut Tergugat dalam gugatan Penggugat, hal ini menampakan ketidak jelasan atas hak warisnya baik Penggugat maupun Para Turut Tergugat tentang sebidang tanah kebun tersebut, sehingga Penggugat memutarbalik fakta yang sebagaimana Penggugat **uraikan dalam gugatan PENGUGA**, untuk itu sangat mendasar gugatan Penggugat haruslah ditolak;

5. Bahwa dalam posita gugatan Penggugat pada angka 3 sampai angka 5 adalah dalil yang tidak benar hanya mengarang-ngarang cerita belaka, karen **Almh. GULO (IBU KANDUNG PENGUGAT)** tidak pernah sama sekali mengelola sebidang tanah kebun tersebut apalagi menguasai, yang menguasai dan mengelolah/merawat sebidang tanah kebun tersebut serta mengambil hasil dari kebun tersebut berupa buah kelapa yang dibuat menjadi kopra adalah ahli waris dari alm. Abd. Gani yang bernama **AHMAD ABD. GANI (kakak kandung Tergugat I)**, sejak tahun 1954 sampai tahun 1972, setelah itu beliau balik keternate dan kemudian sebidang tanah kebun tersebut beserta tanamannya di berikan kepercayannya kepada bapak **SALASA** untuk merawat sebidang tanah kebun tersebut beserta tanamannya berupa pohon kelapa dan hasil dari pohon kelapa tersebut dibagi dengan Ahmad Abd. Gani sebagai ahli waris dari alm. Abd. Gani, untuk itu gugatan Penggugat haruslah ditolak atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

6. Bahwa dalam posita gugatan Penggugat pada angka 6 adalah dalil yangb tidak mendasar sama sekali, untuk itu haruslah di kesampingkan;

7. Bahwa dalam posita gugatan Penggugat pada angka 7 adalah dalil yang tidak benar, karena Penggugat maupun Para Turut Tergugat tidak pernah berkebun ditanah tersebut dan batas – batas maupun luas yang Penggugat dalilkan dalam gugatannya adalah tidak benar, untuk itu gugatan Penggugat haruslah ditolak;

8. Bahwa dalam posita gugatan Penggugat pada angka 8 adalah suatu dalil yang menampakan perbuatan buruk/jahat Penggugat yang telah merampas hak Tergugat I sebagai ahli waris dari alm. Abd. Gani serta ahli waris lainnya yang punya hak yang sama dengan Tergugat I atas tanah kebun tersebut yang mana Penggugat mengambil dan menikmati tanpa hak atas **uang ganti rugi** dari Pemda Kabupaten Halmahera Selatan atas



Pembangunan Jalan lintas Desa diatas **tanah milik Abd. Gani (alm) kakek dari Tergugat I;**

**9.** Bahwa dalam posita gugatan Penggugat pada angka 9 sampai dengan angka 13 adalah dalil yang tidak benar dan hanya merupakan suatu dalil yang memutarbalikan fakta untuk merampas hak waris dari Tergugat I atas tanah peninggalan dari kakek Tergugat I yang bernama Abd. Gani (alm), sehingga **uang ganti rugi** baik lokasi tanah untuk PUSKESMAS sebesar Rp. 90.000.000,- (sembilan puluh juta rupiah) maupun KANTOR URUSAN AGAMA KECAMATAN BACAN SELATAN sebesar Rp. 40.000.000,- (empat puluh juta rupiah) di ambil dan dinikmati sendiri oleh PENGGUGAT tanpa hak dan hal ini Penggugat mengakui semua atas kesalahannya disaat mediasi di Kantor Desa Kupal dan saat itu yang hadir di Kantor Desa Kupal yaitu : HINDUN (PENGGUGAT) bersama pamannya yang bernama ACO, dan Tergugat I hadir bersama adiknya yang bernama JAHIR dan ponakannya yang bernama SAINI. Sehingga mediasi berjalan dengan baik;

**10.** Bahwa dalil gugatan Penggugat pada angka 14 dan 15 adalah dalil yang keliru, karena Penggugat dan Para Turut Tergugat maupun GULO (alm) tidak pernah berkebun diatas tanah tersebut, untuk itu sangat jelas dan tepat atas tindakan Tergugat I menjual dua bidang tanah tersebut kepada Tergugat II dan III, oleh karena Tergugat I adalah ahli waris dari alm. Abd. Gani, sebagai pemilik atas tanah kebun tersebut, bukan warisan dari GULO (ibu kandung Penggugat), karena **GULO MENIKAH DENGAN DUGALAHA TIDAK PERNAH BERKEBUN DIATAS TANAH TERSEBUT;**

**11.** Bahwa dalil Penggugat pada angka 16 adalah suatu dalil yang memutarbalikan fakta, karena di saat terjadi proses di Polres Halmahera Selatan bukan Tergugat I yang mengakui, akan tetapi sebaliknya bahwa Penggugat tidak dapat membuktikan atas laporan Pengaduannya yang mengatakan bahwa tanah kebun tersebut warisan dari **HADUN**, sehingga laporan pengaduan tidak dikembangkan;

**12.** Bahwa dalil gugatan Penggugat pada angka 17 sampai dengan 24 adalah dalil yang tidak mendasar sama sekali, karena Penggugat sendiri tauh bahwa sebidang tanah kebun yang sebagaimana Penggugat uraikan dalam gugatan Penggugat adalah tanah warisan dari **alm. Abd. Gani (kakek Tergugat I) BUKAN GULO**, dan yang membuktikan kebenaran atas sebidang tanah kebun tersebut yaitu pada tahun 1978 dan



tahun 1982 baik HINDUN DUGALAHA (Penggugat) maupun adiknya yang bernama KARAMA DUGALAHA datang di Kayoa menemui ayah kandung Tergugat I yang bernama **Abd. Hamid Bin Abd. Gani** dan HINDUN DUGALAHA (Penggugat) maupun adiknya yang bernama KARAMA DUGALAHA “meminta Izi agar tanah kebun tersebut diberikan kuasa kepada HINDUN DUGALAHA (Penggugat) dan adiknya yang bernama KARAMA DUGALAHA untuk merawat /mengelolaa tanah kebun tersebut, akan tetapi ayah Tergugat I menolak atas permintaan Penggugat dan adik Penggugat, kemudian tepat pada tahun 1982, adik Penggugat “KARAMA DUGALAHA” datang lagi di kayoa memohon ijin di ayah Tergugat I untuk menjaga dan merawat tanah kebun beserta tanaman pohon kelapa tersebut, sehingga Ayah Tergugat I **MENGIZINKAN**, untuk itu gugatan Penggugat haruslah di tolak atau di kesampingkan;

**13.** Bahwa dalil gugatan Penggugat pada angka 25 adalah dalil yang sangat keliru untuk menuntut Tergugat I membayar ganti rugi atas objek yang disengketakan, karena Penggugat tidak punya hak atas tanah tersebut, untuk itu dalil gugatan penggugat haruslah di kesampingkan;

**14.** Bahwa hal-hal yang tidak ditanggapi dalam jawaban ini dianggap ditolak secara keseluruhan;

Berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, maka Para Tergugat mohon dengan hormat kepada Pengadilan Negeri Labuha Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara ini kiranya dapat menjatuhkan putusan dengan amar sebagai berikut:

**A. DALAM EKSEPSI:**

1. Mengabulkan eksepsi Para Tergugat, untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (**Niet Ontvankelijk Verklaard**).

**B. DALAM POKOK PERKARA:**

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya – tidaknya dinyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat di Terima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau jika Pengadilan Negeri Labuha Cq Majelis Hakim Berpendapat lain, Mohon Putusan yang Seadil-adilnya berdasarkan atas asas alur dan patut (Ex Acquo Et Bono).

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



1. Bahwa pada prinsipnya Para Turut Tergugat menerima dan membenarkan seluruh dalil-dalil Gugatan Penggugat baik pada Posita maupun pada Petitumnya;
2. Bahwa benar Penggugat dan Orang Tua Para Turut Tergugat, yaitu Ayah Turut Tergugat I s/d Turut Tergugat III dan Ibu Turut Tergugat IV, adalah bersaudara kandung seibu-sebapak;
3. Bahwa benar Penggugat dan Para Turut Tergugat memiliki hak yang sama atas sebidang kebun sebagai warisan dari Ibu Penggugat dan Nenek Para Turut Tergugat yang bernama GULO Hi. HUSEN yang didalamnya terdapat beberapa jenis tanaman tahunan, berupa Pohon Kelapa, Pohon Coklat, Pohon Langsung, Pohon Duku dan Pohon Mangga yang kesemuanya telah berbuah atau produktif/menghasilkan, yang luas, letak serta batas-batasnya sebagaimana yang didalilkan Penggugat pada posita gugatan "point 1";
4. Bahwa benar sejak Almarhumah Nenek Para Turut Tergugat meninggal dunia pada tahun 1969, yang menguasai, mengurus, atau merawat serta mengambil hasil dari kebun warisan tersebut adalah Penggugat, Almarhum Ayah Turut Turut Tergugat I s/d Turut Tergugat III yang bernama **KARAMA DUGALAH** dan Ibu Turut Tergugat IV yang bernama **NURSELI DUGALAH** dan hal itu terus berlangsung s/d Ayah Turut Tergugat I s/d Turut Tergugat II meninggal dunia pada tahun 2002 dan NURSELI DUGALAH (Ibu Turut Tergugat IV) meninggal dunia di tahun 2016;
5. Bahwa benar setelah KARAMA DUGALAH (Ayah Turut Tergugat I s/d Turut Tergugat III), meninggal dunia pada tahun 2002, PENGGUGAT dan NURSELI DUGALAH (Ibu Turut Tergugat IV) yang mengurus/merawat dan mengambil hasil kebun warisan pada "point 1" diatas tersebut dan setelah NURSELI DUGALA (Ibu Turut Tergugat IV) meninggal dunia pada tahun 2016, PENGGUGAT dan PARA TURUT TERGUGATLAH yang melanjutkan penguasaan, perawatan dan mengambil hasil dari kebun warisan tersebut pada "Point 1" diatas yang selanjutnya disebut sebagai "Kebun PENGGUGAT dan Kebun PARA TURUT TERGUGAT";
6. Bahwa benar sejak dari Nenek Para Turut Tergugat bernama GULO Hi. HUSEN sampai pada PENGGUGAT dan PARA TURUT TERGUGAT, Kebun tersebut selalu dikuasai, diambil dan dinikmati hasilnya secara aman sebagai salah satu sumber penunjang



kehidupan ekonomi keluarga PENGGUGAT dan PARA TURUT TERGUGAT;

7. Bahwa benar pada tahun 2015, Pemda Kabupaten Halmahera Selatan membangun Jalan Raya yang melintasi tengah kebun Penggugat dan Para Turut Tergugat tersebut pada "point 1" diatas, yang dikenal dengan Jalan Lintas Desa yang memanjang dari arah **Utara** ke **Selatan**, yang oleh Pemerintah Kabupaten Halmahera Selatan bukan saja melakukan ganti rugi terhadap tanah yang dibangun Jalan Lintas Desa yaitu seluas  $400 \text{ M} \times 10 \text{ M} = 4.000 \text{ M}^2$  (Empat Ribu Meter Persegi), yang dengan harga sebesar Rp40.000.000,00 (Empat Puluh Juta Rupiah), tetapi juga melakukan ganti rugi terhadap tanaman kelapa yang jumlahnya sebanyak 186 Pohon, yang dibayar dengan nilai ganti rugi sebesar Rp200.000,00 (Dua Ratus Ribu Rupiah) per pohon =  $186 \times \text{Rp}200.000,00 = \text{Rp}37.200.000,00$  (**tiga puluh tujuh juta dua ratus ribu rupiah**);

8. Bahwa benar selama Penguasaan PENGGUGAT dan Amarhum Orang Tua Para Turut Tergugat s/d Para Turut Tergugat, tidak satupun orang yang datang menegur atau mencegah tindakan PENGGUGAT dan Almarhum Orang tua Para Turut Tergugat, nanti pada awal Desember 2019, barulah Tergugat I dengan tanpa hak dan Melawan Hukum menyerobot masuk dan menguasai sebagian atau seluas sekitar 600 M<sup>2</sup> (Enam Ratus Meter Persegi) pada tanah eks kebun PENGGUGAT dan PARA TURUT TERGUGAT bagian timur dari Jalan Lintas Desa sebagaimana diuraikan pada posita gugatan Penggugat point 7 butir 1 dengan melakukan penebangan beberapa jenis tanaman yang tumbuh / terdapat diatasnya;

9. Bahwa benar bidang Tanah eks kebun PENGGUGAT dan PARA TURUT TERGUGAT yang diserobot dan dikuasai secara melawan hukum oleh TERGUGAT I, seluas 600 (enam ratus meter persegi) terurai pada posita gugatan Penggugat point "11" dan telah dilakukan penebangan atas beberapa jenis tanaman yang tumbuh atau terdapat diatasnya oleh Tergugat I, dengan batas-batas sebagaimana tersebut pada posita gugatan Penggugat point dimaksud yang adalah merupakan bagian yang utuh dan tidak terpisahkan dengan bidang tanah bagian Timur dari bidang tanah eks kebun PENGGUGAT dan PARA TURUT TERGUGAT tersebut pada point 7 butir 1;



**10.** Bahwa benar bidang tanah eks Kebun PENGGUGAT dan PARA TURUT TERGUGAT, yang terurai pada Posita Gugatan Penggugat point 11, 12 dan point 13, dijual oleh TERGUGAT I kepada TERGUGAT II dan oleh TERGUGAT I kepada TERGUGAT II, yang uraian jelasnya terurai pada dalil posita gugatan Penggugat point 14 butir 1 dan 2, yang menjadi obyek perkara ini;

**11.** Bahwa benar perbuatan PARA TERGUGAT, yang terurai pada posita gugatan Penggugat point 12,13 dan 14, telah beberapa kali melakukan penyelesaian secara musyawarah melalui mediasi yang dilakukan di kantor Desa melalui kepala Desa Kupal dan Camat Bacan Selatan, akan tetapi tidak berhasil karena TERGUGAT I bersikeras mempertahankan kedua bidang tanah yang menjadi obyek gugatan dalam perkara ini, seolah – olah merupakan haknya dengan alasan yang tidak jelas begitu juga dengan TERGUGAT II dan TERGUGAT III, sama-sama mempertahankan masing-masing kapling tanah yang mereka beli dari TERGUGAT I, sehingga jelas-jelas Perbuatan PARA TERGUGAT merupakan Perbuatan Melawan Hukum yang tentunya sangat merugikan PENGGUGAT dan PARA TURUT TERGUGAT, oleh karena itu Jual Beli yang dilakukan oleh PARA TERGUGAT, dinyatakan demi hukum atau tidak mempunyai kekuatan hukum berlaku;

**12.** Bahwa benar selain itu perbuatan PARA TERGUGAT, patut dan pantas untuk dihukum, dengan memerintahkan PARA TERGUGAT untuk menyerahkan kembali kedua bidang /kapling tanah yang menjadi obyek dalam perkara ini kepada PENGGUGAT dan PARA TURUT TERGUGAT dalam keadaan kosong, secara utuh dan sempurna tanpa apapun diatasnya, dengan uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 500.000., (lima ratus ribu rupiah) setiap harinya atau jumlah tertentu yang dianggap wajar oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini atas kelalaian PARA TERGUGAT memenuhi isi putusan perkara ini;

**13.** Bahwa benar selain itu TERGUGAT I juga patut dan beralasan menurut hukum dituntut untuk membayar ganti rugi jenis dan jumlah tanaman milik PENGGUGAT dan PARA TURUT TERGUGAT, yang telah ditebang oleh TERGUGAT I, yang terurai pada posita gugatan PENGGUGAT point 17, yang merupakan tanaman dewasa yang sudah produktif yang selama ini menjadi penunjang kehidupan ekonomi keluarga PENGGUGAT dan PARA TURUT TERGUGAT, yang



perinciannya sebagaimana terurai jelas pada posita gugatan Penggugat point "25";

**14.** Bahwa benar Sita Jaminan (Conservatoir beslaag) patut untuk diletakan dalam perkara ini, untuk menghindari itikad buruk dari TERGUGAT II dan TERGUGAT III, yang diduga dapat mengalihkan, menjual atau menggadaikan kedua bidang tanah yang menjadi objek gugatan dalam perkara ini yang dibeli dari TERGUGAT I tersebut kepada pihak ketiga lainnya;

Berdasarkan alasan-alasan diatas, PARA TURUT TERGUGAT mohon kepada yang terhormat Ketua dan Anggota Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sita jaminan sah dilakukan Pengadilan Negeri Labuha;
3. Biaya Perkara diatur sesuai hukum yang berlaku.

Atau: Jika Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan Replik secara tertulis tertanggal 30 September 2021 namun tidak dapat mengunggah secara elektronik, sehingga Penggugat mengirim email secara langsung kepada Para Tergugat dan Para Turut Tergugat kemudian memberikan salinannya kepada Majelis Hakim pada saat persidangan yang pada pokoknya tetap pada dalil gugatannya;

Menimbang, bahwa atas Replik dari Penggugat tersebut, Para Tergugat telah mengajukan Duplik secara elektronik pada tanggal 7 Oktober 2021 yang pada pokoknya tetap pada dalil jawabannya;

Menimbang, bahwa Para Turut Tergugat tidak mengunggah Duplik secara elektronik pada waktu yang telah ditentukan, sehingga Para Turut Tergugat dianggap tidak mengajukan Duplik;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalilnya Penggugat mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Asli dan Fotokopi Salinan Surat Keputusan nomor 2/1968-perdt tertanggal 22 Februari 1960 yang diterbitkan pada tanggal 10 Juli 1956 yang dikeluarkan oleh Plh Panitera Pengadilan Negeri Labuha Ny.R.Marteens, selanjutnya diberi tanda bukti P-1;
2. Fotokopi dari fotokopi Gambar Peta Lokasi Tanah Kebun Milik Penggugat, selanjutnya diberi tanda bukti P-2;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Fotokopi dari fotokopi Surat Pernyataan Kepemilikan Lahan Hindun Dugalaha tertanggal 28 September 2015 yang, selanjutnya diberi tanda bukti P-3;
4. Fotokopi dari fotokopi Berita Acara Kesepakatan antara Hindun Dugalaha sebagai pemilik lahan dengan Pemerintah Kabupaten Halmahera Selatan yang diterbitkan pada tanggal 28 September 2015 yang dikeluarkan oleh Dinas Pengelola Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Halmahera Selatan, selanjutnya diberi tanda bukti P-4;
5. Fotokopi dari fotokopi Berita Acara Kesepakatan Ganti Rugi Tanah dan Tanaman untuk Pembebasan Lahan Jalan Lintas Desa Tuwokona antara Hindun Dugalaha dengan Pemerintah Kabupaten Halmahera Selatan yang diterbitkan pada tanggal 28 September 2015 yang dikeluarkan oleh Dinas Pengelola Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Halmahera Selatan, selanjutnya diberi tanda bukti P-5;
6. Fotokopi dari fotokopi Surat Keterangan tidak Sengketa nomor: 5933/31/2/2016 yang dikeluarkan oleh Pemerintah Desa Towomona tertanggal 28 September 2015, selanjutnya diberi tanda bukti P-6;
7. Fotokopi dari fotokopi Berita Acara Pemeriksaan Lahan dan Tanaman untuk pembebasan lahan tertanggal 28 September 2015, selanjutnya diberi tanda bukti P-7;
8. Fotokopi dari fotokopi Surat Jual Beli antara Hindun Dugalaha dengan pihak Pemerintah Kabupaten Halmahera Selatan tertanggal 28 September 2015, selanjutnya diberi tanda bukti P-8;
9. Fotokopi dari fotokopi Kwitansi/Bukti Pembayaran Ganti rugi lahan untuk pembebasan lahan jalan lintas Desa Tuwokona tahun 2015, selanjutnya diberi tanda bukti P-9;
10. Fotokopi dari fotokopi Kwitansi/Bukti Pembayaran Ganti rugi lahan untuk pembebasan lahan jalan lintas Desa Tuwokona tahun 2015, selanjutnya diberi tanda bukti P-10;
11. Fotokopi dari fotokopi Akta Pelepasan Hak nomor: 593/06/2016 antara Hindun Dugalaha dengan Pemerintah Kabupaten Halmahera Selatan tertanggal 28 September 2015, selanjutnya diberi tanda bukti P-11;
12. Fotokopi dari fotokopi Berita Acara Penyerahan Tanah oleh Hindun Dugalaha kepada Pemda Kabupaten Halmahera Selatan tertanggal 28 September 2015, selanjutnya diberi tanda bukti P-12;
13. Asli dan Fotokopi Surat Keterangan Kepemilikan yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Tuwokona nomor: 23/DS-TKN/X/2015 tertanggal 10 Oktober 2015, selanjutnya diberi tanda bukti P-13;

Halaman 26 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 21/Pdt.G/2021/PN Lbh

#### Disclaimer

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



14. Asli dan Fotokopi Surat Keterangan Ahli Waris yang dibuat oleh Kepala Desa Kupal nomor: 140/44/DK/2021 tertanggal 14 Januari 2021, selanjutnya diberi tanda bukti P-14;  
Menimbang, bahwa setelah Penggugat mengajukan bukti surat, selanjutnya mengajukan bukti Saksi yaitu 4 (empat) orang Saksi di bawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

**1. La Hiri Waly S**, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi dihadirkan dalam perkara ini sehubungan dengan masalah sengketa Lahan kebun antara Penggugat dan Para Tergugat yang terletak di Desa Tuwokona Kecamatan Bacan Kabupaten Halmahera Selatan;
- Bahwa terdapat beberapa tanaman seperti pohon kelapa, pohon manga, pohon jambu dan lain-lain yang kesemuanya digarap oleh Penggugat;
- Bahwa selain tanaman ada beberapa bangunan diantaranya Puskesmas, Kantor Urusan Agama, sebuah rumah papan berukuran 6x6 m, fondasi dan bangunan fisik rumah yang belum jadi;
- Bahwa tanah yang menjadi obyek sengketa yang dibeli oleh Tergugat II dan Tergugat III saksi tidak tahu karena tidak ada Surat Jual Beli yang diketahui Pemerintah Desa setempat;
- Bahwa setahu Saksi pada tahun 2016 Penggugat pernah menjual tanahnya dan tidak ada masalah, kemudian pada tahun 2019-2020 baru diketahui Para Tergugat menjual tanah milik Penggugat;
- Bahwa Saksi tidak tahu alasan Tergugat I menjual tanah milik Penggugat, dan diantara Tergugat I dan Penggugat tidak ada hubungan keluarga;
- Bahwa pernah ada penyelesaian antara Penggugat dan Para Tergugat di Kantor Desa namun tidak menemukan solusi sampai masalah tersebut diajukan ke Pengadilan;
- Bahwa Para Tergugat merupakan orang Kayoa dan bukan warga Desa Tuwokona;
- Bahwa sebelum Penggugat menguasai tanah tersebut, orangtua Penggugat sendiri yaitu sdr.Adun;
- Bahwa kepemilikan tanah tersebut milik Penggugat dan sdr.Karama Dugalaha;
- Bahwa Tergugat I menjual tanah kepada Tergugat II dan III pada tahun 2019;
- Bahwa luas tanah tersebut 300 m<sup>2</sup>, dan ada 2 (dua) kapling tanah yang dijual oleh Tergugat I, dengan batas-batas sebelah selatan berbatasan dengan Jalan lintas Desa Tuwokona, sebelah utara



berbatasan dengan tanah milik Penggugat, sebelah timur berbatasan dengan tanah milik Penggugat dan sebelah barat berbatasan dengan tanah milik Penggugat, dan letak per kapling berdekatan karena satu hamparan;

- Bahwa jalan lintas Desa Tuwokona dibuat dengan usulan dari Pemerintah Desa Tuwokona ke Pemerintah Daerah setelah menghubungi kepada Penggugat sebagai pemilik lahan, pada tahun 2015 jalan tersebut dibuat dengan ukuran seluas 8 (delapan) meter dan sudah dibayar ganti rugi oleh Pemerintah Daerah;
- Bahwa selain jalan, puskesmas yang dibangun pada tahun 2009, Saksi tidak tahu sudah dibayar ganti rugi atau tidak;
- Bahwa selain jalan, puskesmas dibangun pada tahun 2009 sedangkan KUA dibangun pada tahun 2015, Saksi tidak tahu sudah dibayar ganti rugi atau tidak;
- Bahwa pada tahun 2019 sdr.Jahri Gani dan Tergugat I menduduki tanah sengketa tersebut dengan membangun rumah papan;
- Bahwa sejak tahun 2019 selain menduduki tanah tersebut Tergugat I juga menguasai dan mengambil tanaman kelapa dan menjualnya dan Penggugat mengetahuinya dan melaporkan ke Polres;
- Bahwa Saksi mengetahui adanya penjualan tanah dari tetangga Saksi yang melaporkan adanya dokumen kwitansi penjualan dan setelah dilacak ternyata Tergugat I yang menjualnya dan Saksi juga sudah lupa tanggal, bulan dan tahunnya;
- Bahwa Turut Tergugat I, II, III, IV tidak berperan dalam penjualan tanah tersebut;
- Bahwa Pemerintah Desa tidak pernah menentukan harga tanaman kelapa dan Saksi juga tidak tahu harganya;
- Bahwa bangunan di dalam tanah sengketa tersebut milik Tergugat III;
- Bahwa rumah milik Tergugat I berada di luar dari tanah yang disengketakan;
- Bahwa Saksi sebelum tinggal di Desa Tuwokona saksi tinggal di Obi;
- Bahwa Para Tergugat saat datang tidak pernah melapor ke Kantor Desa;
- Bahwa tidak ada orang lain yang bersama dengan Tergugat I menguasai tanah tersebut;
- Bahwa Saksi mengenal Tergugat I tahun 2019 saat kejadian jual beli tanah tersebut;
- Bahwa Sebelum tahun 2015 tidak ada orang lain yang mengaku memiliki tanah sengketa tersebut;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi lahir di Desa Akegula Kecamatan Obi;
- Bahwa Saksi tinggal di Desa Tuwokona sejak SMA sampai dengan sekarang;
- Bahwa Saksi sering melihat Tergugat I berada di rumah gubuk tersebut yang ditinggali oleh sdr.Jahir Gani;

**2. Mansur Lambuo**, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi dihadirkan dalam perkara ini sehubungan dengan masalah sengketa Lahan kebun antara Penggugat dan Para Tergugat yang terletak di Desa Tuwokona Kecamatan Bacan Kabupaten Halmahera Selatan;
- Bahwa yang mengelola tanah tersebut yaitu Penggugat;
- Bahwa Saksi pernah dengar Penggugat menjual tanahnya untuk dibangun Kantor Urusan Agama (KUA);
- Bahwa yang sekarang menguasai tanah tersebut yaitu Tergugat I, sdr.Jahir dan sdr.Saeni, dan yang menempati didalam tanah tersebut yaitu sdr.Jahir;
- Bahwa sepengetahuan Saksi sdr.Jahir merampasnya dari Penggugat;
- Bahwa Penggugat 3 (tiga) bersaudara diantaranya Almarhum Karama, Alm.Nurseli dan Penggugat sendiri;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui Almarhum Karama dan Alm.Nurseli pernah menjual tanahnya;
- Bahwa dulu dalam tanah tersebut ditumbuhi tanaman jambu, manga, kelapa dan sekarang yang tersisa hanya pohon kelapa;
- Bahwa sekarang yang memetik hasil pohon kelapa tersebut adalah sdr.Jahir;
- Bahwa benar Almarhum sdr.Karama pernah menjual tanah miliknya kepada Saksi pada tahun 1988, namun tanah tersebut berada diluar tanah sengketa;
- Bahwa Pemda pernah membayar ganti rugi kepada Penggugat dan Saksi saat pembangunan jalan tersebut;
- Bahwa selain sdr.Jahir, Tergugat II dan III juga menguasainya dengan membangun fondasi rumah;
- Bahwa tanah yang dikuasai saeni hanya lahan kosong didalam area tanah sengketa;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui batas-batas tanah sengketa;
- Bahwa Penggugat memiliki tanah tersebut dari Ibunya yakni sdr.Gulo;
- Bahwa tanah yang Saksi beli diluar dari tanah sengketa yang dijual oleh Tergugat I;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui mengenai nominal harga tanah yang dijual oleh Tergugat I;

Halaman 29 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 21/Pdt.G/2021/PN Lbh



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tidak ada tanaman yang tumbuh ditanah yang dibangun jalan oleh Pemerintah Daerah;
  - Bahwa sdr.Jahir menguasai dan menempati sejak tahun 2019;
  - Bahwa setahu saksi sdr.Gulo memiliki saudara yaitu sdr.Hamisi namun beliau sudah meninggal;
  - Bahwa Saksi tidak tahu siapa nama orang tua dari Gulo dan Hamisi;
  - Bahwa Saksi tidak mengenal sdr. Abdul Gani;
  - Bahwa yang menguasai tanah tersebut ada juga sdr. Hi. Lutfi;
- 3. Buhari Ahmad**, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa Saksi dihadirkan dalam perkara ini sehubungan dengan masalah sengketa Lahan kebun antara Penggugat dan Para Tergugat yang terletak di Desa Tuwokona Kecamatan Bacan Kabupaten Halmahera Selatan;
  - Bahwa tanaman yang terdapat di lahan kebun tersebut yaitu pohon kelapa yang banyaknya Saksi tidak tahu dan itu semua milik Penggugat;
  - Bahwa selain pohon kelapa ada bangunan baru tapi Saksi tidak tau milik siapa;
  - Bahwa Penggugat 3 (tiga) bersaudara, kakaknya bernama sdr.Nurseli, Penggugat sendiri Hindun Dugalaha dan sdr.Karama Dugalaha, dengan orangtua Ibu Gulo dan Bapak Dugalaha;
  - Bahwa setahu Saksi sdr.Nurseli memiliki 1 (satu) orang anak yang bernama sdr.Awiah sedangkan sdr.Karama memiliki 3 (tiga) orang anak diantaranya sdr.Zulfikar, sdr.Desi, sdr.Kama;
  - Bahwa Saksi tahu batas-batas tanah Penggugat karena tanah milik Penggugat dan Saksi berdekatan;
  - Bahwa Selama Saksi mengolah tanah Saksi, baru tahun 2020 Saksi melihat Tergugat I dan sdr.Jahri menguasai tanah tersebut selain Penggugat, selain itu ada rumah gubuk yang dibangun di tanah tersebut dan yang memilikinya yaitu sdr.Saeni, sdr.Jahri dan Tergugat I;
  - Bahwa setahu Saksi, Tergugat I, sdr.Jahri dan sdr.Saeni tidak pernah membeli tanah tersebut dan sampai sekarang mereka masih menempatnya;
  - Bahwa Saksi pernah mendengar ribut-ribut dari Penggugat dan masalah tersebut sampai dibawa ke Kantor Polisi;
  - Bahwa sampai sekarang tanaman pohon kelapa tersebut sudah habis;
  - Bahwa Tergugat I, sdr.Jahri dan sdr.Saeni tidak menanam didalam tanah tersebut, mereka hanya membangun rumah;

Halaman 30 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 21/Pdt.G/2021/PN Lbh



- Bahwa selain sdr.Jahri dan sdr.Saeni, Tergugat I juga menjualnya ke Tergugat II dan III;

- Bahwa luas dan batas-batas tanah yang dijual oleh Tergugat I kepada Tergugat II dan III dengan ukuran masing-masing 15x20 m dengan batas-batas sebelah selatan berbatasan dengan jalan, sebelah timur berbatasan dengan tanah milik Penggugat, sebelah utara berbatasan dengan tanah milik Penggugat, dan sebelah barat berbatasan dengan tanah milik Penggugat, kedua tanah tersebut berdekatan dengan batas-batas yang sama;

- Bahwa Saksi tidak mengenal sdr. Ahmad Abdul Gani;

**4. Aisa Nur Hazizah**, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi dihadirkan dalam perkara ini sehubungan dengan masalah sengketa Lahan kebun milik Penggugat yang terletak di Desa Tuwokona Kecamatan Bacan Kabupaten Halmahera Selatan;

- Bahwa Saksi tidak tahu apakah Penggugat sudah menjual tanahnya atau belum;

- Bahwa yang menguasai tanah tersebut adalah Penggugat;

- Bahwa Saksi tidak mengetahui batas-batas tanah milik Penggugat;

- Bahwa Penggugat tidak pernah mengajak Saksi ke tanah kebun tersebut;

- Bahwa yang Saksi ketahui hanya Penggugat pernah melapor ke Kantor Polisi mengenai tanah kebun tersebut;

- Bahwa Saksi pernah melihat sertifikat tanah milik Penggugat sekilas diperlihatkan oleh sdr. La Hiri;

- Bahwa Saksi tidak mengenal Tergugat I;

- Bahwa Saksi tidak tahu siapa yang mengelola tanah kebun tersebut;

- Bahwa Saksi bekerja di Kantor Desa Tuwokona sejak tahun 2017 dengan jabatan Kaur Administrasi;

- Bahwa Saksi tidak mengetahui jika Penggugat pernah melapor ke Kantor Desa terkait masalah tanah kebunnya;

- Bahwa Tergugat I, sdr.Jahri dan sdr.Saeni tidak pernah melapor di Kantor Desa;

- Bahwa yang sdr.La Hiri perlihatkan kepada saksi yaitu peta kepemilikan lahan;

**5. Muhammad Taher**, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi dihadirkan dalam perkara ini sehubungan dengan masalah sengketa Lahan kebun antara Penggugat dan Para Tergugat



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang terletak di Desa Tuwokona Kecamatan Bacan Kabupaten Halmahera Selatan;

- Bahwa yang dipermasalahkan penjualan tanah milik Penggugat yang dilakukan oleh Tergugat I;

- Bahwa Tergugat I menjualnya kepada Tergugat II dan III;

- Bahwa setahu Saksi saat Tergugat I menjual tanah tersebut kepada Tergugat II dan III ada surat jual beli, tapi Saksi hanya melihat WA penyerahan uang tersebut;

- Bahwa Penggugat 3 (tiga) bersaudara, kakaknya bernama sdr.Nurseli, Penggugat sendiri Hindun Dugalaha dan sdr.Karama Dugalaha, dengan orangtua Ibu Gulo dan Bapak Dugalaha;

- Bahwa Saksi tidak tahu Penggugat pernah menjual tanahnya;

- Bahwa sekarang yang menguasai rekan-rekan dari Tergugat I diantaranya sdr.Jahir yang membangun gubuknya;

- Bahwa setahu Saksi Tergugat I bukan warga Desa Tuwokona;

- Bahwa Saksi pernah mendengar ribut-ribut antara Penggugat dan Tergugat I dan masalah tersebut sampai dibawa ke Kantor Polisi namun tidak ada penyelesaiannya;

- Bahwa Saksi tidak mengetahui dari mana Penggugat memperoleh tanahnya;

- Bahwa Saksi tidak mengenal sdr. Abdul Gani dan sdr. Ahmad Gani;

- Bahwa Saksi tidak tahu berapa luas tanah objek sengketa;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil bantahannya, Para

Tergugat telah pula mengajukan bukti surat berupa:

1. Asli dan Fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama Ridwan

Gani tertanggal 31 Juli 2015, selanjutnya diberi tanda bukti T-1;

2. Asli dan Fotokopi Surat Keterangan Ahli Waris nomor:

140/./Ds.Gr/2019 tertanggal 22 April 2019 yang di keluarkan oleh

Kepala Desa Guruapin, selanjutnya diberi tanda bukti T-2;

3. Asli dan Fotokopi Silsilah Keturunan Abd. Gani Kala tertanggal

22 April 2019 yang di keluarkan oleh Kepala Desa Guruapin,

selanjutnya diberi tanda bukti T-3;

4. Asli dan Fotokopi Surat Keterangan Kepemilikan tanah

nomor:017/DTK/III/2013 tertanggal 12 Maret 2013 yang dikeluarkan

oleh Pemerintah Desa Tuwokona, selanjutnya diberi tanda bukti T-4;

5. Fotokopi dari Fotokopi Denah tanah milik Abd.Gani Kalla

tanggal 12 Maret 2013, selanjutnya diberi tanda bukti T-5;

6. Fotokopi dari Fotokopi Denah tanah milik Abd.Gani Kalla,

selanjutnya diberi tanda bukti T-6;

7. Asli dan Fotokopi Surat Panggilan nomor: 140/17/DS/2019

tertanggal 25 Februari 2019 yang dikeluarkan oleh Pemerintah Desa

Kupal, selanjutnya diberi tanda bukti T-7;

Halaman 32 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 21/Pdt.G/2021/PN Lbh

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu.

Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Asli dan Fotokopi Surat pengaduan dari Jahir Gani dan Saini Saka kepada Camat Bacan Selatan tertanggal 01 April 2019, selanjutnya diberi tanda bukti T-8;
  9. Asli dan Fotokopi Surat pernyataan kesaksian dari Suryati Hamis, tertanggal 30 September 2021 selanjutnya diberi tanda bukti T-9;
  10. Asli dan Fotokopi Surat Keterangan dari Umar Yusuf tertanggal 28 Agustus 2020, selanjutnya diberi tanda bukti T-10;
  11. Asli dan Fotokopi Surat Pernyataan dari Usman Muhammad tertanggal 06 Januari 2020, selanjutnya diberi tanda bukti T-11;
  12. Asli dan Fotokopi Surat Pernyataan kesaksian dari Hi.Muksin Muhammad 30 September 2021, selanjutnya diberi tanda bukti T-12;
- Menimbang, bahwa setelah Para Tergugat mengajukan bukti surat, selanjutnya mengajukan bukti Saksi yaitu 2 (dua) orang Saksi di bawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

**1. Awal Khairun**, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi dihadirkan dalam perkara ini sehubungan dengan masalah sengketa Lahan kebun antara Penggugat dan Para Tergugat yang terletak di Desa Tuwokona Kecamatan Bacan Kabupaten Halmahera Selatan;
- Bahwa Saksi menjabat sebagai Kepala Desa Tuwakona pada tahun 2000-2008, selanjutnya 2008-2014;
- Bahwa Para Pihak semua bukan warga Desa Tuwokona;
- Bahwa tidak ada masalah sengketa tanah selama Saksi menjabat sebagai Kepala Desa;
- Bahwa setahu Saksi nama orang tua Tergugat I biasa dipanggil Imam Karepek dan nama kakeknya Hi.Abdul Gani;
- Bahwa setahu Saksi, tanah yang disengketakan tersebut milik keluarga Tergugat I;
- Bahwa selain tanaman, ada beberapa bangunan diantaranya Puskesmas, Rumah Sakit Kusta, Kantor Urusan Agama dan beberapa bangunan warga sekitar, dan rumah sdr.Jahir,sekitar taun 1997 saat akan dibangun Rumah Sakit Kusta Pemerintah Maluku Utara saat itu meminta kepada Hi.Abdul Gani melalui Pemerintah Desa untuk membuka lahannya;
- Bahwa pada masa jabatan saya sebagai Kepala Desa tahun 2013 Saksi yang membuat surat keterangan kepemilikan tanah dengan pemilik Abdul Gani;
- Bahwa sebelum tahun 2013 tidak ada orang yang datang membuat surat kepemilikan tanah tersebut;

Halaman 33 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 21/Pdt.G/2021/PN Lbh



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa bentuk data-data dari Kantor Desa berupa Peta kepemilikan lahan yang didalamnya berisi nama pemiliknya dan selain itu juga ada buku desa;
- Bahwa yang menjadi dasar Saksi membuat surat kepemilikan tanah yaitu buku tanah dari kepala kampung terdahulu yang juga ayah Saksi yang menjabat pada tahun 1956-1966;
- Bahwa pada saat itu tidak ada tanaman yang tumbuh diatas tanah yang disengketakan tersebut;
- Bahwa Saksi mengenal Sahari Jumadil yang merupakan Ibu dari Muksin yang pernah memperkarakan masalah tanah dengan sdr.Gulo yang terletak di Desa Sawadai;
- Bahwa Selain tanaman, dan beberapa bangunan ditanah sengketa tersebut ada juga jalan yang dibuat oleh sdr.Hi.Abdul Gani dengan menggusurnya Sebagian, dan pada tahun 2020 anak Saksi yang melanjutkan penggusuran dengan menggunakan alat berat;
- Bahwa setahu Saksi tanah untuk lokasi Kantor Urusan Agama Penggugat menjualnya ke Pemda yang mana tanah tersebut milik sdr.Hi.Abdul Gani, dan tanah untuk lokasi Puskesmas yang dibangun tahun 2007-2008 Pemda datang namun Saksi tidak tahu sudah meminta ijin kepada sdr.Hi.Abdul Gani dan Saksi tidak tahu sudah ada pembayaran ganti rugi atau belum;
- Bahwa sdr.Hi.Abdul Gani sudah membebaskan lahan seluas 200x150m untuk beberapa bangunan tersebut;
- Bahwa setahu Saksi Penggugat menjual tanah yang disengketakan ke beberapa warga sekitar termasuk sdr.La Hiri;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui surat jual beli antara Penggugat dengan warga;
- Bahwa setahu Saksi sdr.Hi.Abdul Gani dan sdr.Sahari Jumadil tidak mempunyai hubungan keluarga;
- Bahwa Saksi mengenal sdr.Hadun dan beliau tidak pernah berkebun ditanah tersebut;
- Bahwa sdr.Hadun tidak mempunyai hubungan keluarga dengan sdr.Hamisi dan sdr.Gulo;
- Bahwa selama Saksi menjabat kepala desa Saksi tidak pernah melihat Penggugat menggarap tanah tersebut untuk berkebun;
- Bahwa sepengetahuan Saksi tidak pernah mendengar dari ayah Saksi bahwa tanah tersebut milik sdr.Gulo;
- Bahwa Saksi mengenal Tergugat I sejak masih bujangan;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat Tergugat I berkebun;

Halaman 34 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 21/Pdt.G/2021/PN Lbh

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi mengetahui pembebasan lahan tersebut karena sdr.Hi.Abdul Gani dan ayah Saksi yang datang mengukur tanah tersebut;
- Bahwa Surat Keterangan kepemilikan tanah tersebut Saksi buat pada tahun 2013;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat Penggugat, sdr.Nurseli dan sdr.Karama memetik hasil tanaman ditanah sengketa tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu ada pembebasan lahan tahun 2015 karena pada tahun 2015 Saksi sudah tidak menjabat sebagai Kepala Desa;

**2. Usman Muhamad**, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi dihadirkan dalam perkara ini sehubungan dengan masalah sengketa Lahan kebun antara Penggugat dan Para Tergugat yang terletak di Desa Tuwokona Kecamatan Bacan Kabupaten Halmahera Selatan;
- Bahwa tanah yang disengketakan tersebut milik sdr.Gani berdasarkan cerita dari ayah Saksi sdr.Muhamad alias La Guru, pada tahun 1982 saksi pindah dari Desa Wayaua ke Desa Kupal saat itu musim panas dan ayah saksi sedang memanen sagu, saksi mengatakan “papa lebe bae tong bakobong disitu la batanam kelapa (papa lebih baik kita berkebun disitu dan menanam kelapa)” ayah saksi menjawab “tanah tersebut milik sdr.Gani”;
- Bahwa saat pindah ke Desa Wayaua ke Desa Kupal Saksi tinggal bersama di rumah orang tua Penggugat;
- Bahwa pada tahun 1988 atas perintah sdr.Karama saksi diminta untuk menaiki dan memetik buah kelapa sebanyak 3 (tiga) kali;
- Bahwa sdr.Karama hanya diminta menjaga tanah tersebut oleh sdr.Ahmad Gani;
- Bahwa Saksi mengenalnya, sdr.Gulo adalah istri dari paman Saksi yang pada saat itu berperkar masalah tanah di Desa Sawadai dengan sdr.Sahari Jumadil;
- Bahwa Saksi pernah melihat putusan tersebut pada awal tahun 2021 yang tanggalnya saksi sudah lupa yang intinya tanah tersebut milik mereka berdua;
- Bahwa saksi tidak mengenal orang tua Tergugat I, sedangkan kakek Tergugat I adalah sdr.Gani;
- Bahwa sdr.Gani mendapat tanah tersebut dari merombak hutan;
- Bahwa ibu Penggugat yakni sdr.Gulo memiliki 1 (satu) orang saudara yaitu sdr.Hamis, anak dari sdr.Hamis yaitu sdr.Alu, sdr.Suaib, sdr.Buju, sdr.Ati, sdr.Jafar dan sdr.Umar;

Halaman 35 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 21/Pdt.G/2021/PN Lbh

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa selain tanaman kelapa di tanah sengketa tersebut ada bangunan RS Kusta yang sekarang dibangun Puskesmas Tuwokona, dan Kantor Urusan Agama yang dibangun oleh Pemda serta jalan yang dibangun oleh Pemerintah Desa Tuwokona;
  - Bahwa setahu Saksi Pemda pernah membayar ganti tapi tidak tahu kepada siapa diberikan ganti rugi tersebut;
  - Bahwa untuk luas tanah tersebut saksi tahu, dengan batas-batas;
    - Sebelah selatan berbatasan dengan jalur mata air, tanah milik sdr.Mansur Lambuo,tanah sdr.Dahlan, tanah sdr.Hi.Rajak;
    - Sebelah barat berbatasan dengan jalur mata air;
    - Sebelah timur berbatasan dengan pemukiman warga Desa Tuwokona;
    - Sebelah utara berbatasan dengan jalur mata air, tanah milik Hans Emster dan tanah milik sdr.Ita;
  - Bahwa setahu Saksi tanah untuk lokasi Kantor Urusan Agama Penggugat menjualnya ke Pemda yang mana tanah tersebut milik sdr.Hi.Abdul Gani, dan tanah untuk lokasi Puskesmas yang dibangun tahun 2007-2008 Pemda datang namun Saksi tidak tahu sudah meminta ijin kepada sdr.Hi.Abdul Gani dan Saksi tidak tahu sudah ada pembayaran ganti rugi atau belum;
  - Bahwa setahu Saksi sdr.Hi.Abdul Gani dan sdr.Sahari Jumadil tidak mempunyai hubungan keluarga;
  - Bahwa selama Saksi tinggal di Desa Kupal orangtua Penggugat tidak pernah di tanah tersebut;
  - Bahwa setahu Saksi ada ahli waris sdr.Gani yang sekarang mengelolanya yaitu adik kandung Tergugat I yakni sdr.Jahir, keponakan Tergugat I sdr.Saini dan kakak Tergugat I sdr.Oce Gani;
  - Bahwa selama Saksi menjabat kepala desa Saksi tidak pernah melihat Penggugat menggarap tanah tersebut untuk berkebun;
  - Bahwa Saksi tidak mengenal sdr. Gani hanya mengetahuinya saja;
  - Bahwa Saksi mengenal Tergugat I pada tahun 2019;
  - Bahwa sdr.Gani ada juga sdr.Ahmad Gani yang menguasai tanah sengketa tersebut;
  - Bahwa selama 3 (tiga) kali memetik kelapa sdr.Ahmad Gani tidak pernah datang dan menegur Saksi;
- Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil bantahannya, Para Turut

Tergugat telah pula mengajukan bukti surat berupa:

Halaman 36 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 21/Pdt.G/2021/PN Lbh

### Disclaimer

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

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



1. Asli dan Fotocopy Surat Keterangan Ahli Waris nomor: 140/44/DK/2021 tertanggal 14 Januari 2021 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Kupal, selanjutnya diberi tanda bukti TTI-IV (1)

Menimbang, bahwa setelah Para Turut Tergugat mengajukan bukti surat, selanjutnya Para Turut Tergugat tidak mengajukan bukti Saksi di persidangan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 12 November 2021 sebagaimana tersebut dalam berita acara;

Menimbang, bahwa Penggugat dan Para Tergugat telah mengajukan kesimpulannya dengan mengunggah secara elektronik masing-masing tertanggal 18 November 2021;

Menimbang, bahwa Para Turut Tergugat tidak mengunggah Kesimpulan secara elektronik pada waktu yang telah ditentukan, sehingga Para Turut Tergugat dianggap tidak mengajukan Kesimpulan;

Menimbang, berdasarkan kesimpulan yang diajukan para pihak secara elektronik yang pada intinya adalah memohon putusan yang seadil-adilnya maka Majelis Hakim berpendapat akan mempertimbangkan seluruhnya dalam putusan 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 perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dengan cara menjual tanah objek sengketa kepada Tergugat II dan Tergugat III kemudian Tergugat II dan Tergugat III menguasai tanah objek sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa Para Tergugat telah mengajukan eksepsi, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu eksepsi yang diajukan oleh Para Tergugat;

#### **DALAM EKSEPSI**

Menimbang, bahwa Para Tergugat telah mengajukan eksepsi, sehingga Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut;



Menimbang, bahwa eksepsi gugatan tidak dapat diterima oleh karena alamat Tergugat I tidak benar karena dalam gugatan alamat Tergugat I di Desa Tuwokona, Kecamatan Bacan Selatan, Kabupaten Halmahera Selatan, Maluku Utara adalah tidak tepat seharusnya sesuai dengan Kartu Tanda Penduduk (KTP) adalah Desa Guruapin, Kecamatan Kayoa, Kabupaten Halmahera Selatan, Maluku Utara;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat berdasarkan relaas panggilan tertanggal 30 Juli 2021 yang telah memanggil Tergugat I untuk datang bersidang pada tanggal 5 Agustus 2021, Jurusita Pengganti tidak bertemu langsung dengan Tergugat I namun relaas panggilan diberikan kepada Kepala Desa Tuwokona dan Kepala Desa Tuwokona tidak membantah jika Tergugat I adalah warga Desa Tuwokona sehingga Kepala Desa Tuwokona menyampaikan relaas panggilan kepada Tergugat I, kemudian memang benar Tergugat I hadir pada saat persidangan di hari yang telah ditentukan dengan menunjuk Kuasanya, artinya dengan hadirnya Tergugat I pada saat persidangan menunjukkan telah diterimanya relaas panggilan;

Menimbang, bahwa meskipun ada perbedaan alamat antara KTP dan gugatan hal ini tidak menjadikan gugatan cacat formil karena jika hal ini menjadikan cacat formil gugatan, maka bisa menjadi penyelundupan hukum dimana Tergugat dapat dengan sengaja pindah alamat setelah diajukannya gugatan oleh Penggugat oleh karenanya Majelis Hakim memandang perbedaan alamat tidak menjadikan gugatan cacat formil sepanjang Tergugat hadir dipersidangan, sehingga eksepsi ini patut untuk ditolak;

Menimbang, bahwa eksepsi gugatan kurang pihak karena Tergugat I yang telah menjual tanah objek sengketa yang mana adalah tanah warisan, sehingga seharusnya tidak hanya Tergugat I yang di gugat namun ada beberapa ahli waris lain yang harus di gugat;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat dalam jawabannya Tergugat I mengakui menjual tanah kepada Tergugat II dan Tergugat III, kemudian pokok permasalahan ini adalah perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat I dengan menjual tanah kepada Tergugat II dan Tergugat III, sehingga dapat di tarik kesimpulan, Penggugat sudah tepat dalam menarik pihak digugatannya yang hanya menarik Tergugat I tanpa ahli waris yang lainnya karena penguasaan tanah sudah beralih ke Tergugat II dan Tergugat III akibat dari perbuatan Tergugat I bukan perbuatan ahli waris lainnya, oleh karenanya eksepsi ini patutlah untuk di tolak;



Menimbang, bahwa eksepsi gugatan kabur karena terdapat perbedaan batas tanah objek sengketa dalam gugatan dengan keadaan yang sesungguhnya, sehingga gugatan kabur;

Menimbang, bahwa terkait dengan perbedaan batas tanah objek sengketa antara gugatan dengan keadaan yang sesungguhnya, Majelis Hakim berpendapat telah melaksanakan Pemeriksaan Setempat pada tanggal 12 November 2021 dan pada saat Pemeriksaan Setempat, Para Pihak menunjuk objek yang sama beserta dengan tapal batasnya sehingga Majelis Hakim yakin tanah tersebutlah yang menjadi objek sengketa, berkaitan dengan perbedaan pendapat mengenai kepemilikan dari masing-masing tapal batas tersebut, Majelis Hakim memandang bahwa kepemilikan dari masing-masing tapal batas tersebut dapatlah berubah dan sesuai dengan pengetahuan masing-masing pihak sehingga sepanjang Para Pihak menunjuk pada objek sengketa yang sama, maka tidaklah menjadi permasalahan, oleh karenanya eksepsi ini patut untuk di tolak;

**DALAM POKOK PERKARA**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah sebagaimana yang termuat di atas;

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

- Bahwa tanah objek sengketa terletak di Desa Tuwokona, Kecamatan Bacan Selatan, Kabupaten Halmahera Selatan, Maluku Utara;
- Bahwa Tergugat I telah menjual tanah objek sengketa kepada Tergugat II dan Tergugat III;

Menimbang, bahwa yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak adalah mengenai perbuatan Tergugat I yang telah menjual tanah objek sengketa kepada Tergugat II dan Tergugat III;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut di atas maka Majelis Hakim perlu mempertimbangkan terlebih dahulu mengenai kepemilikan tanah objek sengketa sehingga dapat diketahui siapa pemilik tanah objek sengketa tersebut yang kemudian dapat dibuktikan apakah perbuatan Tergugat I yang telah menjual tanah objek sengketa kepada Tergugat II dan Tergugat III adalah perbuatan melawan hukum;

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



Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti berupa bukti P-1 sampai dengan P-14 dan 5 (lima) orang Saksi;

Menimbang, bahwa Para Tergugat untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti berupa bukti T-1 sampai dengan T-12 dan 2 (dua) orang Saksi;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat yang diajukan oleh Para Pihak, Majelis Hakim hanya akan mempertimbangkan bukti surat yang memiliki kekuatan hukum pembuktian dan yang berkaitan atau relevan dengan perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan mempertimbangkan **petitum kesatu** dari gugatan Penggugat yaitu “menerima dan mengabulkan seluruh gugatan Penggugat”, oleh karena petitum tersebut masih bergantung pada petitum lainnya maka hal ini tentunya belum dapat dipertimbangkan untuk dikabulkan sebelum petitum lainnya dipertimbangkan serta dibuktikan kebenarannya sehingga dikabulkan atau tidaknya petitum pertama tersebut tergantung dari terbukti tidaknya petitum lainnya;

Menimbang, bahwa mengenai **petitum kedua** yaitu “menyatakan sah sita jaminan yang dilakukan Pengadilan Negeri Labuha”, Majelis Hakim berpendapat dalam sita jaminan harus ada sangkaan yang beralasan bahwa Tergugat sedang berupaya mengalihkan barang-barangnya untuk menghindari gugatan Penggugat, artinya Penggugat haruslah membuktikan bahwa ada upaya Tergugat untuk mengalihkan barang-barangnya, dikaitkan dalam gugatan perkara *a quo*, Majelis Hakim menilai bahwa selama proses persidangan Penggugat tidak dapat membuktikan adanya perbuatan Para Tergugat melakukan upaya mengalihkan tanah objek sengketa pun Majelis Hakim menilai Para Tergugat tidak berupaya untuk mengalihkan tanah objek sengketa, kemudian dikaitkan dengan adanya Putusan Mahkamah Agung Nomor 1121 K/Sip/1971 tanggal 15 April 1972 yang menyatakan bahwa “Penggugat yang tidak memiliki bukti-bukti yang kuat, maka permohonan Penggugat untuk sita jaminan tidak dapat dikabulkan”, sehingga Majelis Hakim berpendapat berdasarkan pertimbangan diatas, maka petitum kedua beralasan hukum untuk ditolak;

Menimbang, bahwa mengenai **petitum ketiga**, Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 12 November 2021, kemudian Para Pihak menunjuk



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada lokasi yang sama dan menyebutkan luasnya adalah sebesar 600 m<sup>2</sup> (enam ratus meter persegi), sehingga Majelis Hakim yakin tanah tersebut adalah tanah objek sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat P-1 berupa Salinan Surat Keputusan nomor 2/1968-perdt tertanggal 22 Februari 1960 yang diterbitkan pada tanggal 10 Juli 1956 yang dikeluarkan oleh Plh Panitera Pengadilan Negeri Labuha Ny.R.Marteens, setelah di periksa oleh Majelis Hakim sesuai dengan aslinya, bahwa bukti surat tersebut menyatakan tanah di Gandasuli, Tuwokona dan Sawadai serta rumah di Kupal adalah milik dari Gulo dan Sahari Dumadil;

Menimbang, bahwa terkait dengan bukti surat P-1, Para Tergugat membantah dengan mengajukan 2 (dua) orang Saksi yang menerangkan bahwa dalam putusan tahun 1968 tersebut lokasinya hanyalah di Sawadai, namun Majelis Hakim melihat lokasi dalam putusan tersebut bukan hanya Sawadai melainkan diantaranya ada di Tuwokona, sehingga Majelis Hakim yakin bahwa tanah yang dimaksud dalam bukti surat P-1 adalah sama dengan tanah yang menjadi objek sengketa;

Menimbang, bahwa kemudian Para Tergugat mengajukan bukti kepemilikan tanah berdasarkan bukti surat T-4 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Tuwokona pada tahun 2013 dikaitkan dengan bukti surat P-1 maka dapat ditarik kesimpulan bahwa bukti surat T-4 dikeluarkan setelah adanya bukti surat P-1 yang dikeluarkan tahun 1968, sehingga dengan demikian Majelis Hakim berpedoman pada bukti surat P-1 yang menerangkan bukti kepemilikan yang lebih lama dibandingkan bukti surat T-4, kemudian bukti P-1 diperkuat dengan bukti P-13 yang menerangkan kepemilikan tanah yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Tuwokona pada tahun 2015;

Menimbang, bahwa berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 665 K/Sip/1971 tanggal 15 Desember 1971 yang menjelaskan bahwa Putusan Pengadilan dapat dipergunakan sebagai alat bukti yang sah dalam proses gugatan, bilamana putusan tersebut telah mempunyai kekuatan hukum yang pasti (in kracht van gewijsde), Majelis Hakim kemudian menilai bukti surat P-1 yang merupakan Putusan Pengadilan yang telah memiliki kekuatan hukum kedudukannya lebih tinggi daripada bukti surat T-4 yang berupa surat keterangan dari Kepala Desa yang termasuk dalam akta dibawah tangan, dengan demi Majelis Hakim yakin jika tanah objek sengketa adalah milik Gulo;

Menimbang, bahwa kemudian berdasarkan bukti surat P-14 dan bukti surat TT.I-IV (1) mengenai surat keterangan ahli waris dari Gulo yang berkaitan dengan keterangan Para Saksi di persidangan bahwa Gulo adalah Ibu dari

Halaman 41 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 21/Pdt.G/2021/PN Lbh



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat dan nenek dari Para Turut Tergugat, oleh karenanya Majelis Hakim yakin bahwa Penggugat dan Para Turut Tergugat adalah anak turun dari Gulo; Menimbang, bahwa Para Tergugat tidak dapat membantah bukti surat P-1 yang diperkuat dengan bukti surat P-13, maka Majelis Hakim yakin jika tanah objek sengketa adalah tanah milik Gulo atau tanah milik keturunan Gulo yaitu Penggugat dan Para Turut Tergugat;

Menimbang, bahwa kemudian dalam petitum ketiga disebutkan tanah objek sengketa tersebut adalah merupakan bagian yang utuh dari tanah seluas 22.050 m<sup>2</sup> (dua puluh dua ribu lima puluh meter persegi) sebagaimana dalam bukti P-2, terkait hal ini Majelis Hakim berpendapat bahwa objek sengketa adalah tanah yang seluas 600 m<sup>2</sup> (enam ratus meter persegi) bukan tanah seluas 22.050 m<sup>2</sup> (dua puluh dua ribu lima puluh meter persegi), sehingga akan menjadi tidak relevan jika Penggugat meminta kepada Majelis Hakim lebih dari apa yang dia gugat dan apa yang dia buktikan, oleh karenanya Majelis Hakim memandang perlu untuk memperbaiki amar petitum ketiga agar jelas sesuai dengan apa yang terbukti di persidangan, yaitu bahwa benar sesuai dengan pengakuan Para Pihak sebagaimana pula hasil dari pemeriksaan setempat bahwa tanah objek sengketa adalah seluas 600 m<sup>2</sup> (enam ratus meter persegi) yang terletak di Desa Tuwokona, Kecamatan Bacan Selatan, Kabupaten Halmahera Selatan, Maluku Utara;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka Majelis Hakim berpendapat petitum ketiga beralasan hukum untuk dikabulkan dengan perubahan redaksi pada amar putusan;

Menimbang, bahwa mengenai **petitum keempat** dan **petitum kelima**, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan perbuatan melawan hukum sebagaimana dijelaskan dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata adalah setiap perbuatan melawan/melanggar hukum yang menimbulkan kerugian pada orang lain, sehingga mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu untuk mengganti kerugian tersebut;

Menimbang, bahwa petitum ketiga, keempat dan kelima adalah saling berkaitan, sehingga jika petitum ketiga dikabulkan maka begitu pula petitum keempat dan kelima, karena dasar dari perbuatan melawan hukum adalah perbuatan melanggar hukum yang menimbulkan kerugian orang lain, kemudian mengacu pada perkara *a quo* Majelis Hakim telah mengabulkan petitum ketiga yang menyatakan bahwa Penggugat dan Para Turut Tergugat adalah pemilik dari tanah objek sengketa, oleh karenanya Majelis Hakim berpendapat segala bentuk perbuatan yang dilakukan diatas tanah objek sengketa yang

Halaman 42 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 21/Pdt.G/2021/PN Lbh

#### Disclaimer

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



sebelumnya tidak mendapat izin dari Penggugat maupun Para Turut Tergugat adalah perbuatan yang melanggar hukum;

Menimbang, bahwa kemudian Tergugat I telah menjual tanah objek sengketa sebagaimana yang telah diakui dalam jawabannya kepada Tergugat II dan Tergugat III tanpa sepengetahuan dan izin dari pemilik tanah objek sengketa yaitu Penggugat beserta Para Turut Tergugat, maka sudah hal pasti hal tersebut adalah perbuatan yang melanggar hukum;

Menimbang, bahwa terhadap penebangan atas tanaman yang berada di atas tanah objek sengketa yang dilakukan oleh Tergugat I, Penggugat tidak dapat membuktikan dalilnya, baik bukti surat maupun Para Saksi Penggugat yang dihadirkan tidak dapat membuktikan adanya tanaman di atas tanah tersebut yang kemudian telah di bantah pula oleh Tergugat I jika ada tanaman di atas tanah objek sengketa, oleh karenanya Majelis Hakim berpendapat petitum keempat patut untuk dikabulkan namun dengan perubahan redaksi, kemudian terhadap petitum kelima beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa mengenai **petitum keenam** dan **petitum ketujuh**, Majelis Hakim berpendapat bahwa Tergugat I telah mengakui dalam jawabannya menjual tanah objek sengketa kepada Tergugat II dan Tergugat II, oleh karenanya Majelis Hakim menganggap hal-hal yang tidak dibantah dan diakui adalah fakta yang tidak perlu dibuktikan lagi oleh Penggugat sehingga Majelis Hakim yakin telah terjadi jual beli antara Tergugat I dengan Tergugat II dan Tergugat III;

Menimbang, bahwa kemudian Majelis Hakim telah mengabulkan petitum kelima yaitu telah terbukti Tergugat I melakukan perbuatan melawan hukum dengan menjual tanah objek sengketa kepada Tergugat I dan Tergugat II, sehingga patutlah jika jual beli tersebut adalah menjadi tidak sah dan dapat dibatalkan, oleh karenanya petitum keenam dan ketujuh patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa mengenai **petitum kedelapan**, Majelis Hakim berpendapat bahwa berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2016 disebutkan bahwa, mengenai pengertian pembeli beritikad baik sebagaimana tercantum dalam kesepakatan kamar perdata tanggal 9 Oktober 2014 pada huruf a disempurnakan sebagai berikut: Kriteria pembeli yang beritikad baik yang perlu dilindungi berdasarkan Pasal 1338 ayat (3) KHUPerdata adalah sebagai berikut:

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Pembelian tanah dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 atau;
- Pembelian terhadap tanah milik adat/yang belum terdaftar yang dilaksanakan menurut ketentuan hukum adat yaitu:
  - dilakukan secara tunai dan terang (di hadapan / diketahui Kepala Desa/Lurah setempat).
  - didahului dengan penelitian mengenai status tanah objek jual beli dan berdasarkan penelitian tersebut menunjukkan bahwa tanah objek jual beli adalah milik penjual.
- Pembelian dilakukan dengan harga yang layak.
- b. Melakukan kehati-hatian dengan meneliti hal-hal berkaitan dengan objek tanah yang diperjanjikan antara lain:
  - Penjual adalah orang yang berhak/memiliki hak atas tanah yang menjadi objek jual beli, sesuai dengan bukti kepemilikannya, atau;
  - Tanah/objek yang diperjualbelikan tersebut tidak dalam status disita, atau;
  - Tanah objek yang diperjualbelikan tidak dalam status jaminan/hak tanggungan, atau;
  - Terhadap tanah yang bersertifikat, telah memperoleh keterangan dari BPN dan riwayat hubungan hukum antara tanah tersebut dengan pemegang sertifikat.

Menimbang, bahwa kemudian Majelis Hakim memeriksa bukti surat yang diajukan oleh Para Tergugat, namun dari keseluruhan bukti surat tidak terdapat bukti surat yang membuktikan adanya jual beli antara Tergugat I dengan Tergugat II dan Tergugat III, hanya tercantum dalam jawabannya bahwa Tergugat I melakukan jual beli dengan Tergugat II dan Tergugat III;

Menimbang, bahwa dengan tidak adanya bukti surat perjanjian jual beli yang diketahui oleh Kepala Desa antara Tergugat I dengan Tergugat II dan Tergugat III, padahal telah diakui Para Tergugat dalam jawabannya, maka Majelis Hakim berpendapat jual beli yang dilakukan oleh Para Tergugat adalah beritikad buruk, sehingga Majelis Hakim mengabulkan petitum kedelapan;

Menimbang, bahwa mengenai **petitum kesembilan**, Majelis Hakim berpendapat bahwa Majelis Hakim telah mengabulkan petitum ketiga yaitu mengenai kepemilikan tanah objek sengketa milik Penggugat dan Para Turut Tergugat, sehingga surat-surat yang terbit yang berkaitan dengan kepemilikan tanah objek sengketa diluar dari nama Penggugat dan Para Turut Tergugat menjadi tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum, oleh karenanya petitum kesembilan patutlah di terima;

Menimbang, bahwa mengenai **petitum kesepuluh**, Majelis Hakim berpendapat bahwa Majelis Hakim telah mengabulkan petitum ketiga yaitu



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengenai kepemilikan tanah objek sengketa milik Penggugat dan Para Turut Tergugat, maka Para Tergugat wajib untuk menyerahkan kembali kepada Penggugat dan Para Turut Tergugat dalam keadaan kosong dan secara utuh;

Menimbang, bahwa kemudian mengenai uang paksa atau *dwangsom*, Majelis Hakim berpendapat bahwa dalam praktiknya uang paksa masih diterapkan dalam beberapa putusan perdata akan tetapi uang paksa (*dwangsom*) yang dimaksud tersebut hanya bisa berlaku terhadap perkara dimana Tergugat tidak melaksanakan perbuatan tertentu karena wanprestasi sebagaimana ditentukan di dalam pasal 1234 BW sehingga *dwangsom* tidak dapat diterapkan dalam perkara perbuatan melawan hukum (PMH) ataupun perjanjian hutang piutang maupun perkara-perkara yang menyangkut masalah warisan berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 792/Sip/1972 tanggal 26 Februari 1973 yang menentukan bahwa uang paksa (*dwangsom*) tidak berlaku terhadap tindakan membayar uang, sebagaimana Putusan Mahkamah Agung Nomor 2331K/Pdt/2008 tanggal 23 Juli 2009, lebih lanjut sebagaimana dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 1429K/Pdt/2006, meskipun *dwangsom* tersebut dituntut dalam perkara Perbuatan Melawan Hukum, akan tetapi tetap dapat dikabulkan selama tidak ada putusan yang menghukum Tergugat untuk membayar sejumlah uang;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal di atas, Majelis Hakim memandang bahwa dengan tidak adanya pengaturan dan dasar hukum yang jelas dan tegas mengenai uang paksa (*dwangsom*) maka sebenarnya secara hukum terbuka kemungkinan bagi Majelis Hakim untuk bisa menentukan apakah uang paksa (*dwangsom*) yang diminta oleh Penggugat dapat dikabulkan atau tidak berdasarkan pertimbangan yang cukup;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim menilai *dwangsom* yang dijatuhkan dapat bekerja dengan efektif dan hukuman *dwangsom* itu akan sungguh-sungguh merupakan tekanan psikis bagi si terhukum, agar terhukum tersebut akan dengan sukarela memenuhi hukuman pokok yang ditetapkan;

Menimbang, bahwa dalam dalil gugatannya Penggugat meminta uang paksa (*dwangsom*) senilai Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) per hari apabila terjadi keterlambatan Para Tergugat dalam memenuhi atau melaksanakan isi putusan, dalam hal ini Majelis Hakim berpendapat bahwa esensi dari keberadaan uang paksa (*dwangsom*) pada dasarnya adalah agar Tergugat segera mematuhi dan melaksanakan isi putusan demi melindungi kepentingan hukum dari Penggugat, adapun terkait nominal uang paksa (*dwangsom*) sepatutnya bergantung atau dinilai dari bagaimana kesanggupan pada Para Tergugat (sebagaimana asas kepatutan dalam 1339

Halaman 45 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 21/Pdt.G/2021/PN Lbh



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

KUHPerdata), Majelis Hakim menilai bahwa nominal yang dituntut oleh Penggugat tidak patut dan tidak layak mengingat pekerjaan Para Tergugat dan harga tanah di Tuwokona, maka terhadap petitum kesepuluh patut untuk dikabulkan dengan perubahan nominal uang *dwangsom* sebesar Rp200.000,00 (dua ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa mengenai **petitum kesebelas**, Majelis Hakim berpendapat bahwa kerugian yang dimaksud dalam Pasal 1365 KUHperdata dapat berupa kerugian materiil maupun kerugian immateriil;

Menimbang bahwa yang dimaksud dengan kerugian materiil adalah kerugian yang secara nyata-nyata diderita atau ditanggung dan dapat dihitung jumlahnya berdasarkan nominal uang yang dapat dibuktikan dan dirincikan secara pasti jumlah kerugiannya;

Menimbang, bahwa berdasarkan Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 22 Agustus 1974 Nomor 78 K/Sip/1973 bahwa "Tuntutan pembayaran ganti rugi di dalam suatu gugatan, pihak Penggugat dibebani pembuktian untuk membuktikan adanya dan besarnya kerugian yang dideritanya dengan alat-alat bukti yang sah. Bila tidak berhasil membuktikan, gugatan ditolak hakim".

Menimbang, bahwa kerugian materiil yang didalilkan Penggugat penghitungan kerugian hanya berdasarkan pohon yang pernah tumbuh di tanah objek sengketa namun mengenai nominalnya Penggugat tidak dapat menjelaskan dari mana dasar penghitungannya, kemudian Penggugat juga tidak dapat membuktikan adanya pohon di atas tanah objek sengketa karena hal ini sudah di bantah oleh Para Tergugat, dengan demikian hal tersebut menjadikan ketidakjelasan kerugian yang dialami oleh Penggugat, sehingga petitum kesebelas beralasan hukum untuk ditolak;

Menimbang, bahwa mengenai **petitum kedua belas**, Majelis Hakim berpendapat oleh karena dalam putusan ini terdapat petitum yang dikabulkan, maka penting agar Para Turut Tergugat untuk taat dan patuh terhadap putusan ini terhadap petitum yang dikabulkan tersebut, dengan demikian petitum kedua belas beralasan untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa mengenai **petitum ketiga belas**, Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan sebagian dan Para Tergugat serta Para Turut Tergugat berada di pihak yang kalah, maka Para Tergugat dan Para Turut Tergugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara, dengan demikian petitum ketiga belas beralasan untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa karena Majelis Hakim telah menolak beberapa petitum dalam gugatan Penggugat, oleh karenanya Petitum kesatu yaitu "menerima dan mengabulkan seluruh gugatan Penggugat" tidak dapat dikabulkan oleh Majelis Hakim, maka petitum kesatu patutlah untuk ditolak;

Halaman 46 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 21/Pdt.G/2021/PN Lbh

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat P-3 hingga P-12, berupa fotokopi dari fotokopi, Majelis Hakim berpendapat berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 701 K/Sip/1974 tanggal 14 April 1976, yang menyatakan bahwa “dalam mengajukan fotokopi surat sebagai alat bukti di dalam persidangan gugatan perdata, maka fotokopi harus dinyatakan sesuai dengan aslinya, bilamana tidak demikian, maka surat bukti berupa fotokopi tersebut merupakan alat bukti yang tidak sah di dalam persidangan”;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa bukti surat P-3 hingga P-12 adalah merupakan bukti yang tidak sah, terlebih lagi bukti surat tersebut bukanlah mengacu pada tanah objek sengketa, melainkan tanah yang lain yang sama-sama berada di Desa Tuwokona sehingga bukti surat tersebut tidak relevan terhadap perkara *a quo*, oleh karenanya bukti surat P-3 hingga P-12 patut untuk dikesampingkan;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat T-1 hingga T-3, T-5 hingga T-8, Majelis Hakim berpendapat bahwa terhadap bukti surat tersebut tidaklah relevan dengan perkara *a quo*, oleh karenanya bukti surat ini patut untuk dikesampingkan;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat T-9 hingga T-12 berupa surat pernyataan kesaksian, Majelis Hakim berpendapat pada saat memberikan pernyataan tersebut Saksi tidak di sumpah sehingga surat pernyataan tersebut tidak memiliki kekuatan pembuktian, oleh karenanya patut untuk dikesampingkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat gugatan Penggugat dapat dikabulkan sebagian;

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

Memperhatikan Pasal 1365 Kitab Undang-undang Nomor Hukum Perdata dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

### DALAM EKSEPSI:

- Menolak eksepsi dari Para Tergugat untuk seluruhnya;

### DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan bidang tanah yang luasnya sekitar 600 m<sup>2</sup> (enam ratus meter persegi) dengan batas-batas:

Halaman 47 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 21/Pdt.G/2021/PN Lbh

#### Disclaimer

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

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



- Sebelah **Utara** berbatas dengan tanah eks kebun Penggugat dan Para Turut Tergugat;
  - Sebelah **Timur** berbatas dengan tanah eks kebun Penggugat dan Para Turut Tergugat;
  - Sebelah **Selatan** berbatas dengan Jalan Lintas Desa;
  - Sebelah **Barat** berbatas dengan tanah eks kebun Penggugat dan Para Turut Tergugat;
- Adalah milik Penggugat dan Para Turut Tergugat;

**3.** Menyatakan perbuatan Tergugat I yang menguasai bidang tanah seluas 600 m<sup>2</sup> (enam ratus meter persegi) adalah merupakan perbuatan melawan hukum;

**4.** Menyatakan perbuatan Tergugat I yang membagi menjadi 2 (dua) kapling atas bidang tanah milik Penggugat dan Para Turut Tergugat seluas 600 m<sup>2</sup> (enam ratus meter persegi) tersebut dan menjualnya kepada Tergugat II dan Tergugat III adalah perbuatan melawan hukum;

**5.** Menyatakan batal demi hukum jual beli antara Tergugat I dan Tergugat II atas 1 (satu) bidang/kapling tanah seluas 300 m<sup>2</sup> (tiga ratus meter persegi) yang termasuk dalam tanah objek sengketa;

**6.** Menyatakan batal demi hukum jual beli antara Tergugat I dan Tergugat III atas 1 (satu) bidang/kapling tanah seluas 300 m<sup>2</sup> (tiga ratus meter persegi) yang termasuk dalam tanah objek sengketa;

**7.** Menyatakan Tergugat II dan Tergugat III adalah pembeli yang beritikad buruk;

**8.** Menyatakan segala bentuk surat-surat yang terbit berkaitan dengan 2 (dua) tanah/kapling yang menjadi objek Perkara ini yang telah diperjualbelikan oleh Para Turut Tergugat yang dapat menimbulkan hak kepemilikan kepada Para Tergugat ataupun Pihak Ketiga lainnya adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum;

**9.** Menghukum Para Tergugat untuk menyerahkan kembali kepada Penggugat dan Para Turut Tergugat dalam keadaan kosong, secara utuh dan sempurna tanpa beban apapun di atasnya dengan uang paksa/dwangsom sejumlah Rp200.000,00 (dua ratus ribu rupiah) setiap harinya atas kelalaian Para Tergugat dalam memenuhi putusan terhitung sejak putusan ini memperoleh kekuatan hukum tetap;

**10.** Menghukum Para Turut Tergugat tunduk dan patuh terhadap putusan ini;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Menghukum Para Tergugat dan Para Turut Tergugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp1.965.000,00 (satu juta sembilan ratus enam puluh lima ribu rupiah);

12. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Labuha, pada hari Senin, tanggal 22 November 2021, oleh kami, Kartika Wati, S.H., sebagai Hakim Ketua, Galang Adhe Sukma, S.H., dan Manguluang, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Labuha Nomor 21/Pdt.G/2021/PN Lbh tanggal 28 Oktober 2021, putusan tersebut diucapkan pada hari Kamis tanggal 25 November 2021 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Silvia Ningsih Wally, S.H., sebagai Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga.

Hakim-Hakim Anggota:

Hakim Ketua,

ttd

ttd

Galang Adhe Sukma, S.H.

Katika Wati, S.H.

ttd

Manguluang, S.H.

Panitera Pengganti,

ttd

Silvia Ningsih Wally, S.H.

Perincian biaya:

Halaman 49 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 21/Pdt.G/2021/PN Lbh

## Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. PNBP Pendaftaran	: Rp.	30.000,00
2. ATK	: Rp.	100.000,00
3. Panggilan	: Rp.	975.000,00
4. PNBP Panggilan	: Rp.	80.000,00
5. Pemeriksaan Setempat	: Rp.	750.000,00
6. PNBP Pemeriksaan Setempat	: Rp.	10.000,00
7. Redaksi	: Rp.	10.000,00
8. Materai	: Rp.	10.000,00 +
Jumlah	: Rp.	1.965.000,00

(satu juta sembilan ratus enam puluh lima ribu rupiah)

#### Disclaimer

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