



PUTUSAN
Nomor 32/Pdt.G/2021/PN Lbh

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Denis Lestuny, berkedudukan di Desa Tomori, Kecamatan Bacan, Kabupaten Halmahera Selatan, Maluku Utara dalam hal ini memberikan kuasa kepada Johana Rahajaan, S.H., beralamat di Jalan Poros Labuha-Babang, Desa Wayamiga, Kecamatan Bacan, Kabupaten Halmahera Selatan, Maluku Utara berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 3 November 2021, selanjutnya disebut sebagai Penggugat;

Lawan:

1. **Hi. Hasan**, berkedudukan di Desa Labuha, Kecamatan Bacan, Kabupaten Halmahera Selatan, Maluku Utara dalam hal ini memberikan kuasa kepada Darman Sugianto, SH., M.H dan Faisal, S.H., Advokat pada kantor pengacara Darman Sugianto, S.H., M.H & Partner's beralamat di Jalan Raya Pasar Baru Labuha Gedung MTC LT II Desa Labuha, Kecamatan Bacan, Kabupaten Halmahera Selatan, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 15 November 2021, selanjutnya disebut sebagai Tergugat I;
2. **Hi. Rustam Latjadi**, berkedudukan di Desa Labuha, Kecamatan Bacan, Kabupaten Halmahera Selatan, Maluku Utara dalam hal ini memberikan kuasa kepada Darman Sugianto, SH., M.H dan Faisal, S.H., Advokat pada kantor pengacara Darman Sugianto, S.H., M.H & Partner's beralamat di Jalan Raya Pasar Baru Labuha Gedung MTC LT II Desa Labuha, Kecamatan Bacan, Kabupaten Halmahera Selatan, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 15 November 2021, selanjutnya disebut sebagai Tergugat II;

Halaman 1 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2021/PN Lbh



3. **Arifin S., Ag, M.Pd.I.**, berkedudukan di Desa Hidayat, Kecamatan Bacan, Kabupaten Halmahera Selatan, Maluku Utara dalam hal ini memberikan kuasa kepada Darman Sugianto, SH., M.H dan Faisal, S.H., Advokat pada kantor pengacara Darman Sugianto, S.H., M.H & Partner's beralamat di Jalan Raya Pasar Baru Labuha Gedung MTC LT II Desa Labuha, Kecamatan Bacan, Kabupaten Halmahera Selatan, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 15 November 2021, selanjutnya disebut sebagai Tergugat III;

4. **Karel Ferdinand Nicolaas**, bertempat tinggal di Desa Tomori, Kecamatan Bacan, Kabupaten Halmahera Selatan, Maluku Utara, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Alpius Kobu Kobu, SH., dan Djestylona Kobu Kobu, S.H., M.H., Advokat pada kantor pengacara Alpius Kobu Kobu, S.H., & Rekan beralamat di Jalan Poros Tomori-Labuha, RT 09/RW 02, Desa Tomori, Kecamatan Bacan, Kabupaten Halmahera Selatan, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 13 Desember 2021, selanjutnya disebut sebagai 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 9 November 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Labuha pada tanggal 9 November 2021 dalam Register Nomor 32/Pdt.G/2021/PN Lbh, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa pada awalnya Tanah Kebun adalah milik dari Israel Matheis yang dijual beserta tanaman jati diatasnya kepada Muchlas, setelah Muchlas meninggal Ahli warisnya menjual tanah kebun beserta Tanaman Jati kepada Penggugat Denis Lestuny;
2. Bahwa Tanah kebun yang telah dibeli oleh Penggugat beserta tanaman jati pada saat itu penggugat beli berdasarkan Perjanjian jual

Halaman 2 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2021/PN Lbh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

beli dari Notaris dan PPAT dan Tanah tersebut terletak di Desa Tomori Kecamatan Bacan Kabupaten Halmahera Selatan dengan luas 1,8 Ha dengan batas-batas :

- Utara berbatasan dengan Alexander Lestuny;
 - Selatan berbatasan dengan dahulu Geral Nicolaas sekarang dengan Tanah WAKAF;
 - Timur berbatasan dengan dahulu Arnol Deil sekarang dengan Denis Lestuny;
 - Barat berbatasan dengan dahulu Hugo Diaz sekarang dengan Denis Lestuny;
3. Bahwa Tanah kebun yang terletak di Desa Tomori Kecamatan Bacan Kabupaten Halmahera Selatan, dan yang menjadi OBJEK SENGKETA sebagian kecil dari Tanah kebun diatas, batas-batas dan Ukurannya adalah sebagai berikut :
- Sebelah Barat Berbatasan dengan Jalan, dengan Ukuran 17 Meter;
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan, dengan Ukuran 75 Meter;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Denis dan Van Joost, dengan Ukuran 61 Meter;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Pattikawa, Kel. Nicolaas, Hi Samiun, Mado, dengan Ukuran 96 Meter;
4. Bahwa Tanah Kebun yang menjadi objek sengketa telah dikuasai oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, secara Melawan Hukum yaitu kronologisnya Para Tergugat I, Tergugat II membeli Tanah kepada Almarhuma Yensi Nicolaas/T istri dari Almarhum Geral Nicolaas (Orang Tua Tergugat IV) pada tanggal 10 Mei 2011 dengan Luas tanah 1 Hektar (100 X 100) mengetahui Kepala Desa Tomori Anas Olabahim dan Tanah tersebut diperuntukan kepada WAKAF, dan telah ditunjukan lokasi dan batas-batas baik dari pihak Penjual bersama Ahliwarisnya Karel Ferdinand Nicolaas (Tergugat IV) dan saksi batas kepada pembeli Tergugat I. II;
5. Bahwa pada Tanggal 04 Oktober 2021 Pihak Pembeli yaitu Tergugat I, Tergugat II telah menguasai Tanah Kebun Milik Penggugat Denis Lestuny seperti termuat pada point 3 diatas dengan cara melakukan Penggusuran Tanah dan Tanaman diatasnya (pohon Jati) dengan menggunakan Alat berat (Eksavator);

Halaman 3 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/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)



6. Bahwa sesuai Jual Beli dari Almarhuma A Yensi Nicolaas/T kepada Tergugat I dan Tergugat II adalah bukan dilokasi Objek Sengketa tetapi berada di Lokasi Lain milik Para Pembeli, dalam hal ini Pihak Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III telah Keliru mengurus Tanah yang BUKAN Tanah Milik Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III yang dalam hal ini Pihak Tanah Wakaf;
7. Bahwa sebelum terjadi pengurusan di lokasi Objek sengketa, terjadi perseteruan antara Pihak Tergugat I, II, III dengan pihak Tergugat IV sebagai Ahli waris dari Tanah Orang tuanya, dan Tergugat IV sebagai Ahliwaris dari Almarhuma A. Yersi Nicolaas/T membenarkan bahwa Tergugat I, Tergugat II membeli Tanah kepada orang tuanya tetapi bukan Tanah yang akan digusur, Tanah tersebut berada di tempat yang lain karena pada saat menunjukan lokasi tanah pada tahun 2011 adalah Tergugat IV dan Orang Tuanya;
8. Bahwa Tindakan Tergugat I, Tergugat II yang telah keliru melakukan pengurusan tanah yang bukan milik mereka dan akibat dari Jual beli yang dilakukan sehingga Tanaman pohon Jati yang berada diatasnya telah digusur/tumbang;
9. Bahwa sebelum dilakukan pengurusan oleh Pihak Tergugat I, II, Penggugat Denis Lestuny telah melakukan Penebangan Pohon Jati yang ukuran besar (Mada lien/ukuran lingkaran 50 up – 70 up) sebanyak 58 Pohon tetapi belum diangkut keluar dari lokasi dan jumlah Pohon Jati yang belum ditebang untuk ukuran besar (mada lien/ukuran 50 up-70 up) sebanyak 20 Pohon serta pohon jati yang berukuran kecil sebanyak 110 pohon sudah digusur oleh Tergugat I, II. Dan semua pohon Jati telah diangkut keluar dari Lokasi untuk dipergunakan oleh Tergugat I, II;
10. Bahwa Pengurusan yang dilakukan Para Tergugat I, II, mengakibatkan Penggugat kehilangan Tanaman Pohon Jati yang diperhitungkan masing-masing dalam hitungan harga sebagai berikut :
 - 78 Pohon Jati Produksi /pohon a. = Rp. 2. 000.000 X 78 pohon = Rp. 156.000.000 (seratus lima puluh enam juta rupiah);
 - 110 pohon jati ukuran kecil/pohon a. masing-masing= Rp. 250.000 X 110 Pohon Jati kecil = Rp. 27. 500.000 (duapuluhtujuh juta lima ratus ribu rupiah);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Total yang harus dibayar Rp. 156.000.000 + Rp. 27.000.000 = Rp. 183.000.000 (seratus delapan puluh tiga juta rupiah) yang harus dibayar kepada Penggugat;
- 11. Bahwa setelah pengusuran di lokasi objek sengketa, Tergugat I, Tergugat II menyerahkan kepada Tergugat III untuk diperuntukan Pekuburan Islam;
- 12. Bahwa penggugat dan Ahli warisnya berulang kali melakukan pencegahan, mediasi bahkan dengan ahli waris dari alm. A.Yensi Nicolaas (Tergugat IV) dan dari pihak Tergugat lainnya tetapi tetap saja pembeli Tergugat I, II tetap mempertahankan lokasi yang dibeli adalah dilokasi objek sengketa;
- 13. Bahwa dengan adanya pengusuran yang dilakukan Tergugat I, II dilokasi Objek sengketa untuk diperuntukan Tanah Wakaf adalah Keliru dan untuk kepentingan dalam perkara ini, maka untuk menjamin agar kerugian dapat dibayar oleh para tergugat maka dimintakan kepada Pengadilan Negeri Labuha Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili serta memutuskan perkara ini untuk dapat melakukan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag);
- 14. Bahwa karena perbuatan para Tergugat adalah Perbuatan Melawan Hukum (On Recht Matige Daad) maka Penggugat memohon kepada Pengadilan Negeri Labuha untuk memerintahkan kepada Para Tergugat atau Siapa saja yang mendapat Hak dari padanya untuk segera Keluar dan meninggalkan atau mengosongkan Tanah Kebun Objek sengketa dengan ketentuan apabila Para Tergugat atau Siapa saja yang mendapat hak dari padanya tidak melaksanakan Putusan tersebut sebagaimana mestinya agar dikenakan Uang paksa (Dwangsom) per hari sebesar Rp. 100.000.000 (seratus juta rupiah) setelah Putusan ini diucapkan;
- 15. Bahwa Gugatan ini didasarkan pada Alat Bukti dan saksi yang kuat, maka kiranya Pengadilan Negeri Labuha menjatuhkan Putusan yang dapat dijalankan terlebih dahulu (Uit Voorbar bij Voorad) walaupun ada Verset, Banding, Kasasi;
- 16. Bahwa oleh karena gugatan ini dijukan adalah sebagai akibat dari Perbuatan para Tergugat maka patutlah biaya perkara dalam perkara ini dibebankan seluruhnya kepada para Tergugat;

Halaman 5 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2021/PN Lbh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, maka Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Labuha Cq. Majelis hakim yang memeriksa perkara ini dapat mengambil keputusan yang Amarnya adalah sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menetapkan Tanah Kebun yang menjadi Objek Sengketa yang terletak di Desa Tomori Kecamatan Bacan Kabupaten Halmahera Selatan dengan Ukuran dan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan, dengan Ukurannya 17 Meter;
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan, dengan Ukuran 75 Meter;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Denis, Van Joost dengan Ukuran 61 Meter;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Pattikawa, kel. Nicolaas, Hi Samiun, Mado dengan Ukuran 96 Meter;Adalah Sah Milik Penggugat Denis Lestuny;
3. Menetapkan penggusuran dilakukan oleh tergugat I, Tergugat II untuk peruntukan kepada Wakaf adalah tidak sah bukan Tanah milik Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III;
4. Menyatakan akibat dari jual beli Para Tergugat, dalam melakukan Penebangan Pohon Jati dan Penggusuran Tanah diatas Tanah milik Penggugat adalah Perbuatan Melawan Hukum;
5. Menghukum Para Tergugat I, tergugat II, Tergugat III untuk membayar kembali kepada Penggugat atas penebangan Pohon Jati yang diperhitungkan dengan harga sebagai berikut:
 - 78 pohon Jati produksi /pohon a = Rp. 2.000.000 X 78 pohon = Rp. 156.000.000 (seratus limapuluh enam juta rupiah);
 - 110 pohon Jati ukuran keil/pohon a masing-masing Rp. 250.000 X 110 Pohon jati kecil= Rp. 27.500.000 (duapuluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah);
 - Total yang harus dibayar Rp. 156.000.000 + Rp. 27.500.000 = Rp. 183.000.000 (seratusdelapan puluh tiga juta rupiah) yang harus dibayar kepada Penggugat;
6. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (onservatoir Beslag) yang diletakan oleh Pengadilan Negeri Labuha atas seluruh Tanah kebun Milik Penggugat yang terletak di Desa Tomori Kecamatan Bacan Kabupaten Halmahera Selatan dengan Ukuran dan batas-batas:

Halaman 6 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2021/PN Lbh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan, dengan Ukuran 17 Meter;
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan, dengan Ukuran 75 Meter;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Denis, Van Joost, dengan Ukuran 61 Meter;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Pattikawa, Kel Nicolaas, Hi Samiun, Mado, dengan Ukuran 96 Meter;
7. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa sebesar Rp. 100.000.000 (seratus juta) per hari terhitung sejak adanya putusan perkara ini;
8. Memerintahkan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk segera menghentikan seluruh kegiatan yang sementara berjalan diatas Tanah objek sengketa serta keluar dan mengosongkan Tanah objek sengketa dan menyerahkan secara sukarela dalam keadaan baik dan utuh kepada penggugat guna dipakai secara bebas;
9. Menetapkan keputusan Pengadilan Negeri Labuha dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada Perlawanan Banding atau Kasasi;
10. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul akibat perkara ini;

ATAU: Apabila Pengadilan Negeri Labuha berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, para pihak masing-masing menghadap Kuasanya tersebut;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Galang Adhe Sukma, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Labuha, sebagai Mediator;

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

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

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

Halaman 7 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2021/PN Lbh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat I, II dan III memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Bahwa jauh sebelum Gugatan Penggugat ini Dibacakan dihadapan Majelis Hakim terlebih dahulu Berdasarkan Peraturan Mahkamah Agung Nomor. 1 Tahun 2016 Tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan Negeri telah dilakukan Mediasi disertai Masing –masing Pihak Mengajukan Resume Perkara dan Usulan Perdamaian akan tetapi tidak menemukan Kesepakatan sehingga dinyatakan Mediasi Gagal, yang Perlu diketahui oleh Majelis Hakim dalam Perkara ini Antara Penggugat (Denis Lestuny) dan Tergugat IV (Karel Ferdinand Nicolaas) telah bekerja sama dan telah membenarkan seluruh Dalil – dalil Gugatan Penggugat serta Batas – batas Tanah antara yang di Dalilkan Oleh Penggugat (Denis Lestuny) dan Batas – batas Tanah Milik Gerald Nicolaas dan Yansi Nicolaas (Orang Tua Tergugat IV) diatur sedemikian rupa dan seolah – olah Tanah yang dikuasai Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III Menjadi Hak dari Penggugat (Denis Lestuny), Meskipun Pada Kenyataannya antara Penggugat (Denis Lestuny) dan Ibu Kandung Tergugat IV (Yansi Nicolaas) berdasarkan Putusan Nomor. 1/Pdt.G/2016/PN Lbh keduanya Pernah saling Menggugat Mengenai Bidang Tanah pada Lokasi yang berbatasan dengan Tanah Wakaf dan Dalam Gugatan ini Tergugat IV (Karel Ferdinand Nicolaas) Mengikuti dan Mau Membenarkan Dalil – Dalil Gugatan Penggugat (Denis Lestuny) ini, sehingga dengan demikian Seluruh Pengakuan dari Jawaban Tergugat IV dalam Perkara ini adalah seluruhnya Rekayasa baik Fakta maupun Hukum yang bertujuan semata – mata agar Kami Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III dikalahkan dalam Perkara ini. Tetapi yang harus diingat oleh Penggugat (Denis Lestuny) Bahwa Berdasarkan Undang – Undang Republik Indonesia Nomor. 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf Juncto Peraturan Pemerintah Nomor. 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan Undang – Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf sebagaimana diubah oleh Peraturan Pemerintah Nomor. 25 Tahun 2018 Tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 42

Halaman 8 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2021/PN Lbh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan Undang – Undang Nomor. 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf, Peraturan Pemerintah Nomor. 28 Tahun 1977 Tentang Perwakafan, Ketentuan Pasal 215 Sampai dengan Pasal 228 Kompilasi Hukum Islam (KHI) bahwa Tanah Wakaf Hakikatnya adalah Tanah Milik Allah SWT;

2. Bahwa setelah berusaha Membaca dan Memahami Gugatan Penggugat Nampaknya Penggugat dalam Gugatannya Salah atau Keliru Menarik Subjek (Orang) yang digugat Yakni Pada Tergugat I Dalam Gugatan Penggugat dituliskan Nama Lengkap Hl. HASAN, Umur 65 Tahun, Jenis Kelamin Laki – Laki, Agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat Desa Labuha Kecamatan Bacan Kabupaten Halmahera Selatan, dimana Pihak yang ditarik sebagai Tergugat I dalam Gugatan Penggugat ini Penggugat Dasarkan pada Surat Keterangan Jual Beli Tanah Pada Hari Selasa Tanggal 10 Mei 2011 akan Tetapi Nama Hl. Hasan dalam Surat Jual Beli tersebut Bukan Hl. Hasan sebagaimana dalam Tergugat I Gugatan Penggugat, akan tetapi Hl. Hasan Dalam Surat Keterangan Jual Beli Tanah tersebut adalah Nama Lengkap Hasani Gani, Nomor Induk Kependudukan (NIK) : 8204080506550002, Tempat / Tanggal Lahir Madura Semenep 05 Juni 1955, Umur 66 Tahun, Jenis Kelamin Laki – Laki, Alamat Jl. Habibi Desa Labuha Kecamatan Bacan Kabupaten Halmahera Selatan, Agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta, Kewarganegaraan Indonesia. Sehingga Gugatan Penggugat ini adalah Error in Persona Salah sasaran Pihak yang digugat, Lihat Pendapat M. Yahya Harahap dalam bukunya “Hukum Acara Perdata : Tentang Gugatan Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan (hlm. 117 – 119)” Mengklasifikasikan Error in Persona Menjadi “Salah Sasaran Pihak yang Digugat”;
3. Bahwa Gugatan Penggugat adalah Kurang Pihak yakni tidak ikut menarik seluruh Pihak Pembeli dalam Surat Jual Beli Tanggal 10 Mei 2011 dalam Gugatan Penggugat Hanya Menarik Tergugat II dan Tidak Menarik Nama Lengkap Hasani Gani, Nomor Induk Kependudukan (NIK) : 8204080506550002, Tempat / Tanggal Lahir Madura Semenep 05 Juni 1955, Umur 66 Tahun, Jenis Kelamin Laki – Laki, Alamat Jl. Habibi Desa Labuha Kecamatan Bacan Kabupaten Halmahera Selatan, Agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta, Kewarganegaraan Indonesia Sebagai Pihak Tergugat I dalam Perkara ini, sehingga

Halaman 9 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2021/PN Lbh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Gugatan Penggugat Include bertentangan dengan Ketentuan Pasal 118 Herzien Inlandsch Reglement (HIR) dikwalifisir Gugatan Error in Persona sehingga Plurium litis consortium serta menyalahi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor. 601/K/Sip/1975 yang pada pokoknya Mahkamah Agung Mempertimbangkan bahwa “Dianggap Error in Persona Apabila Pihak yang Ditarik Sebagai Tergugat / Termohon Keliru / Salah,, dan / atau Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor. 156/K/Pdt/1983 yang pada pokoknya Mahkamah Agung Mempertimbangkan bahwa “Penggugat / Pemohon atau Tergugat / Termohon yang tercantum dalam Surat Gugatan / Permohonan Tidak Lengkap Merupakan Plurium Litis Consortium;

4. Bahwa dalam Gugatan Penggugat telah Menarik Karel Ferdinand Nicolaas sebagai Tergugat IV yang apabila dilihat dalam Dalil – Dalil Gugatan Penggugat Pada Point 7 dan Point 12 Nyata dan Jelas Penggugat Mengakui bahwa Karel Ferdinan Nicolaas (Tergugat IV) adalah Benar Ahli Waris A. Yensi Nicolaas sebagai Penjual dalam Surat Keterangan Jual Beli Tanah Tanggal 10 Mei 2011, akan tetapi Sesungguhnya A. Yensi Nicolaas bersama Gerald Nicolaas (Orang Tua Kandung Tergugat IV) Memiliki Anak Bukan hanya yang bernama Karel Ferdinand Nicolaas (Tergugat IV), Seharusnya Penggugat dalam Gugatannya Menunjukan Konsistensinya Jika Memang Penggugat Sebagaimana yang di dalilkan dalam Gugatannya Point 7 dan Point 12 maka seharusnya jangan hanya Si Karel Ferdinand Nicolaas (Tergugat IV) yang ditarik sebagai Pihak Tergugat dalam Perkara ini mengingat Tanah ini dijual oleh Orang Tua Tergugat IV (Si Karel Ferdinand Nicolaas) Harusnya Gugatan ini Menarik seluruh Anak – anak dari A. Yensi Nicolaas dan Gerald Nicolaas yakni;

- 4.1. Paul Nicolaas;
- 4.2. Wasti Nicolaas;
- 4.3. Frangky Nicolaas;
- 4.4. Karel Ferdinand Nicolaas;
- 4.5. Nova Nicolaas;
- 4.6. Ona Nicolaas;
- 4.7. Renim Nicolaas;
- 4.8. (tergugat tidak ketahui namanya);

Halaman 10 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/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

Keseluruhannya harus ikut ditarik dalam Gugatan Penggugat ini sebagai mana Dalil Penggugat Point 7 dan Point 12 Sehingga dengan demikian Gugatan Penggugat ini dikwalifikasi bertentangan dengan Ketentuan Pasal 118 Herzien Inlandsch Reglement (HIR) dikwalifisir Gugatan Error in Persona sehingga Plurium litis consortium serta menyalahi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor. 2438/K/Sip/1980 tanggal 22 Maret Tahun 1982 yang pada pokoknya Mahkamah Agung mempertimbangkan bahwa "Gugatan Harus Tidak Dapat Diterima, karena tidak Semua Ahli Waris Turut Sebagai Pihak dalam Berperkara,, Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor. 601/K/Sip/1975 yang pada pokoknya Mahkamah Agung Mempertimbangkan bahwa "Dianggap Error in Persona Apabila Pihak yang Ditarik Sebagai Tergugat/Termohon Keliru/Salah,, dan/atau Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor. 156/K/Pdt/1983 yang pada pokoknya Mahkamah Agung Mempertimbangkan bahwa "Penggugat/Pemohon atau Tergugat/Termohon yang tercantum dalam Surat Gugatan/Permohonan Tidak Lengkap Merupakan Plurium Litis Consortium;

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Hal – Hal yang telah dikemukakan Dalam Eksepsi Mohon dianggap diajukan Pula Dalam Pokok Perkara ini dan/atau segala Alasan yang telah dikemukakan Dalam Eksepsi di atas maka secara Mutatis Mutandis, Mohon dianggap sebagai bagian yang tidak terpisahkan Dalam Jawaban Pokok Perkara ini ini;
2. Bahwa Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III menolak semua dalil-dalil Gugatan Penggugat, kecuali yang secara Nyata, Benar dan Tegas serta Benar-benar diakui Kebenarannya oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III dalam Jawaban ini;
3. Bahwa Prinsip dan Pokok yang harus diketahui dalam Gugatan Penggugat ini adalah sebagaimana Dalil Gugatan Point 1 dan 2 yakni Rupanya Prinsipal Penggugat awalnya tidak memiliki Tanah di Lokasi tersebut ini juga diperkuat sejumlah Keterangan dan Pengakuan dari Diri Prinsipal Penggugat sendiri Mengaku diri bahwa mendapatkan Tanah dalam Lokasi tersebut adalah dari Jual Beli antara Ahli Waris Muchlas dengan Prinsipal Penggugat dan Muchlas mendapatkan tanah tersebut Membelinya dari Israel Mattheis sebagaimana yang

Halaman 11 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2021/PN Lbh



diuraikan Penggugat dalam Gugatannya pada Point 1 dan 2 yang Nampaknya kedua Dalil Gugatannya tersebut sengaja dibuat Kabur atau memang tidak disadari kekaburannya Misalnya ; Tidak dijelaskan Proses Jual Beli dari Israel Mattheis kepada Muchlas, Jual Belinya, Saksi – saksinya, Kapan / dimana berlangsung Jual Belinya, Luas serta Batas – Batas yang diperjual belikan antara Israel Mattheis kepada Muchlas apakah sama luasnya dengan Tanah yang diperjual belikan antara Ahli Waris Muchlas dan Denis Lestuny (Penggugat);

4. Bahwa yang Harus Denis Lestuny Ketahui (Penggugat) Kami Tegaskan dalam Jawaban Pokok Perkara ini adalah Tanah yang di Dalilkan bahwa Israel Mattheis menjual kepada Muchlas adalah belum tentu kebenarannya dan kalaupun itu benar Maka Tanah tersebut adalah Tanah Warisan Keluarga Mattheis yang berasal dari Orang Tua Kandung Israel Mattheis merupakan Tanah Warisan yang belum dibagi yakni berasal dari Orang Tua Israel Mattheis yang bernama Hendrik Mattheis dan Isterinya Bernama Ester Regel Memiliki 7 (Tujuh) Orang Anak yang Masing – Masing diberi Nama;

- 4.1. Agustina Mattheis;
- 4.2. Jan Mattheis;
- 4.3. Yohana Mattheis;
- 4.4. Deki Mattheis;
- 4.5. Sarlota Mattheis;
- 4.6. Israel Mattheis; dan
- 4.7. Abigaël Mattheis;

Maka dalam hal ini, Jual Beli dari Israel Mattheis kepada Muchlas Tanah tersebut adalah Tanah Warisan Maka yang Memiliki Hak Milik atas Tanah tersebut adalah Para Ahli Waris sebagaimana diatur Dalam Pasal 833 Ayat (1) Juncto Pasal 832 Ayat (1) KUHPdata. Pasal 833 Ayat (1) KUHPdata „Para Ahli Waris dengan sendirinya karena Hukum mendapat Hak Milik atas semua barang, semua hak dan semua piutang orang yang meninggal“, Pasal 832 ayat (1) KUHPdata ”Menurut undang – undang yang berhak menjadi Ahli Waris ialah keluarga sedarah baik yang sah menurut undang – undang maupun yang diluar perkawinan dan suami atau isteri yang hidup terlama menurut peraturan – peraturan berikut ini“. Oleh Karena itu, Wajib Hukumnya Jual Beli Tanah Warisan disetujui oleh semua Ahli Waris sebagai Pihak yang mendapatkan Hak Milik atas Tanah

Halaman 12 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2021/PN Lbh



tersebut akibat Pewarisan. Menurut Irma Devita Purnamasari.,SH.,M.Kn dalam Bukunya „Kiat – kiat Cerdas Mudah dan Bijak Memahami Masalah Hukum Waris“ (Hlm. 176-177) Menyatakan „Jika ingin dilakukan penjualan atau misalnya tanah tersebut akan dijadikan sebagai Agunan di Bank, Maka seluruh Ahli Waris yang lain harus Hadir untuk memberikan Persetujuan, Jika jual beli tersebut telah terjadi dan tanpa tanda tangan para ahli warisnya sebagai pemiliknya (Karena tidak ada persetujuan dari para ahli waris) Maka tanah tersebut dijual oleh Orang yang tidak berhak menjualnya Oleh karena itu berdasarkan Ketentuan Pasal 1471 KUHPdata Jual Beli tersebut Batal Demi Hukum (Maka Jual beli dianggap tidak pernah ada) dan masing – masing pihak dikembalikan pada keadaannya semula sebelum terjadi peristiwa „jual beli“ tersebut yang mana Hak Milik atas Tanah tetap berada pada Ahli Waris. Sehingga Ketika Denis Lestuny (Penggugat) Menjual Tanah Waris Hendrik Mattheis / Ester Regel kepada Pemerintah Daerah Kabupaten Halmahera Selatan Cq. Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR) membangun Perumahan Maka Ahli Waris dari Hendrik Mattheis dan Ester Regel Mempertahankan / Mencegah dan Memblokade Aktifitas Pemerintah Daerah Kabupaten Halmahera Selatan dalam Membangun Perumahan Marano akan tetapi Pemerintah Daerah Kabupaten Halmahera Selatan dengan Menggunakan Kekuatan Aparat Penegak Hukum (Polisi) dengan senjata lengkap datang di Lokasi dan Memberikan Tekanan kepada Ahli Waris Hendrik Mattheis / Ester Regel untuk Pinda dari Lokasi Perumahan akan tetapi sampai saat ini Ahli Waris Hendrik Mattheis dan Ester Regel tidak mengakui Jual Beli dari Israil Mattheis dan Muchlas;

5. Bahwa oleh karena Jual Beli dari Israil Mattheis kepada Muchlas Batal Demi Hukum /Dianggap tidak pernah ada maka Jual Beli Rekayasa dari Ahli Waris Muchlas kepada Denis Lestuny (Penggugat) yang dibuat di Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Bogor adalah Batal Demi Hukum, lagi Pula Jual Beli dari Ahli Waris Muchlas kepada Denis Lestuny (Penggugat) dibuat di Bogor Objek Tanahnya di Tomori Kecamatan Bacan Kabupaten Halmahera Selatan adalah Tidak Nyambung dan sangat Penuh Rekayasa sebab Denis Lestuny (Penggugat) Mengaku dan Pergi ke Bogor Mencari Ahli Waris Muchlas dan terjadi Jual Beli sebab Denis Lestuny (Penggugat) tidak berani

Halaman 13 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2021/PN Lbh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

membuat surat jual beli waktu Muchlas masih hidup sebab Muchlas hanya membeli Kayu Jati di atas Tanah Waris Hendrik Mattheis / Ester Regel akan Tetapi oleh Denis Lestuny (Penggugat) dikatakan bahwa membeli Tanah dan Tanaman Jati diatasnya sehingga dengan demikian Akta Jual Beli Tanah yang dibuat di Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Bogor antara Ahli Waris Muchlas dan Denis Lestuny (Penggugat) adalah Gugur dan Batal Demi Hukum yang berdampak Kepemilikan / Alas Hak Tanah Perumahan Marano yang dibangun oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Halmahera Selatan Cq. Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR) adalah Gugur dan Pihak-Pihak yang membeli Tanah tersebut dari Denis Lestuny (Penggugat) adalah Gugur dan Tanah tersebut Demi Hukum Kembali menjadi Hak Milik Ahli Waris Hendrik Mattheis dan Ester Regel yang mana salah Satu Ahli Warisnya yang Bernama Pitvens Mattheis atas Nama Ahli Waris akan Mendesak Pemerintah Daerah Kabupaten Halmahera Selatan Supaya Menggosongkan Lahan yang sudah dibangun Perumahan Marano apabila Tidak maka akan Mengajukan Gugatan di Pengadilan Negeri Labuha sebagaimana dalam Ketentuan Pasal 834 KUHPdata yang memberikan Hak kepada Ahli Waris untuk Mengajukan Gugatan guna memperjuangkan Hak Warisnya terhadap orang – orang yang menguasai seluruh atau sebagian Harta Peninggalan tanpa dasar sesuatu Hak Pun atas Harta Peninggalan tersebut (hereditas petitio);

6. Sehingga dengan demikian Akta Jual Beli yang dipegang oleh Denis Lestuny (Penggugat) adalah tidak memiliki Kekuatan Hukum / Dianggap tidak pernah ada Akta Jual Beli dari Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang dibuat di Bogor tersebut adalah sengaja dibuat dengan Penuh Rekayasa (Tiba masa tiba akal) agar Proyek Pembangunan Perumahan Marano oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Halmahera Selatan Cq. Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR) lokasi tanahnya seolah – olah memiliki alas hak yang kuat dan Denis Lestuny (Penggugat) dibayar dengan Harga yang Bukan dalam Pagu Anggaran sebab di Jual Murah atau Gratis sekalipun oleh Denis Lestuny (Penggugat) kepada Pemerintah Daerah Kabupaten Halmahera Selatan Cq. Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR) tidak menjadi Persoalan Sebab ini Rekayasa dan bukan Hak Denis Lestuny

Halaman 14 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2021/PN Lbh



(Penggugat) dengan ini Kami Tegaskan Tindakan Penggugat (Denis Lestuny) dan Orang – orang Pemerintah Daerah Kabupaten Halmahera Selatan di Duga banyak Merugikan Keuangan Negara dan Kami Setelah Perkara ini akan Menempuh Jalur Hukum Perdata (Mengajukan Gugatan di Pengadilan Negeri Labuha atas Tanah Lokasi Perumahan Marano) dan Melaporkan Denis Lestuny (Penggugat) Pada Kejaksaan Negeri Halmahera Selatan Cq. Kejaksaan Tinggi Maluku Utara Cq. Kejaksaan Agung Republik Indonesia di Jakarta atas Kuat Dugaan Mafia Tanah yang Merugikan Keuangan Negara;

Berdasarkan hal-hal sebagaimana yang terurai di atas Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III mohon kiranya Pengadilan Negeri Labuha berkenan Memeriksa, Mengadili dan Memutus perkara ini dengan mengambil Putusan sebagai berikut;

PRIMAIR

DALAM EKSEPSI;

1. Mengabulkan Seluruh Eksepsi dari Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III;
2. Menyatakan Bahwa Gugatan Penggugat Error In Persona sehingga Plurium Litis Consortium (Gugatan Kurang Pihak);
3. Menyatakan Bahwa Gugatan Penggugat adalah Gugatan kabur (Obscur libel);
4. Menyatakan Bahwa Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

DALAM KONPENSI

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat Denis Lestuny Untuk Membayar segala biaya yang timbul akibat perkara ini;

SUBSIDAIR

Demikian Eksepsi dan Jawaban Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III dalam Perkara Perdata Nomor. 32/Pdt.G/2021/PN Lbh. ini dapat kami sampaikan, apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Labuha Berpendapat lain Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III Mohon Putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo et Bono).

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

DALAM EKSEPSI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa untuk membuat/menyusun suatu gugatan yang diajukan di pengadilan, Penggugat harus jeli dan teliti serta dapat memastikan pihak-pihak sebagai Tergugat dan batas-batas tanah objek sengketa yang menguasai tanah objek sengketa, agar gugatan Penggugat sempurna/tidak dikualifikasi suatu gugatan yang KABUR (OBSCUUR LIBEL). Setelah mempelajari gugatan Penggugat maka batas-batas tanah objek sengketa yang didalilkan oleh Penggugat pada lembaran 3 point 3 adalah tidak benar, yang benar adalah sebagai berikut:

- ❖ Sebelah Timur berbatasan dengan Keluarga VAN JOOST
- ❖ Sebelah Barat berbatasan dengan JALAN
- ❖ Sebelah Utara berbatasan dengan AHLI WARIS GERAD NICHOLAAS
- ❖ Sebelah Selatan berbatasan dengan Keluarga PATIKAWA dan M AHMAD (MADO)

Untuk itu Gugatan Penggugat dinyatakan KABUR (OBSCUUR LIBEL). Gugatan Penggugat yang dikualifikasikan sebagai suatu Gugatan yang tidak memenuhi syarat formil berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 559 K/PDT/1983 yang memuat kaidah hukum bahwa gugatan tidak dapat diterima karena tidak jelas letak dan batas-batas tanah sengketa. Demikian pula dengan Putusan Mahkamah Agung Nomor 81 K/Sip/1971 yang memuat kaidah hukum gugatan penggugat tidak dapat di terima karena tanah yang dikuasai Tergugat tidak sama batas-batas dan luasnya dengan yang tercantum dalam gugatan;

2. Bahwa didalam gugatan Penggugat lembaran ketiga point 3, didalilkan tentang batas-batas objek sengketa yang telah di uraikan oleh Penggugat, setelah dicermati dan dikaitkan dengan fakta-fakta hukum maka gugatan Para Penggugat dinyatakan KURANG PIHAK (EROR IN PERSONA), karena Penggugat tidak menarik masuk anak kandung GERAD NICOLAAS dengan YANSI TUPAN saudara kandung dari Tergugat IV masing-masing bernama PAUL NICOLAAS, WASTI NICOLAAS, FRANGKY NICOLAAS, NOVA NICOLAAS, ATNES NICOLAAS dan RENIM NICOLAAS sebagai pihak Tergugat dalam perkara ini karena tanah yang di jadikan Objek Sengketa oleh Penggugat adalah tanah warisan dari orang tua yang belum di bagi sejak kedua orang tua Tergugat IV masih hidup sampai meninggal dunia, bahkan sampai sekarang Tergugat IV dan semua saudara kandungnya belum melakukan pembagian tanah yang dijadikan objek sengketa dalam perkara ini. Selain itu dinyatakan Gugatan Penggugat KURANG PIHAK (EROR IN PERSONA) sebagaimana Yurisprudensi

Halaman 16 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2021/PN Lbh



Mahkamah Agung Nomor 516.K/Sip/1973 yang memuat kaidah hukum bahwa tidak diharuskan semua ahli waris menggugat, terkecuali apabila sebagai pihak tergugat seluruh ahli waris harus disertakan sebagai pihak yang digugat sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 2438.K/Sip/1980;

3. Bahwa selain itu agar Gugatan Penggugat tidak di kualifikasikan sebagai gugatan Kurang Pihak maka seharusnya Penggugat menarik masuk JAFRIN sebagai Tergugat dan PEMERINTAH RI Cq. MENTRI AGRARIA DAN TATA RUANG/BADAN PERTANAHAN NASIONAL (BPN) RI Cq. KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL (BPN) KABUPATEN HALMAHERA SELATAN sebagai Turut Tergugat dalam perkara ini, karena JAFRIN memiliki dan menguasai (menghaki langsung) tanah objek sengketa yaitu di peroleh melalui JUAL BELI dengan Ibu kandung Tergugat IV YANSI TUPAN dan tanah yang dimiliki oleh JAFRIN telah bersertifikat dengan Nomor: 01359 Tanggal 23 Desember Tahun 2019. oleh karena Gugatan Penggugat tidak menarik masuk JAFRIN dalam perkara ini sebagai Tergugat maka dinyatakan KURANG PIHAK (EROR IN PERSONA) sehingga patut dinyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat di terima, hal tersebut sebagaimana Putusan Mahkamah Agung tanggal 28 Januari 1976 Nomor 201 K/Sip/1974 yang menegaskan "suatu gugatan yang tidak lengkap Para Pihaknya, dengan pengertian masih terdapat orang-orang/badan hukum lain yang harus ikut digugat, tetapi tidak dikutipkan, maka Gugatan demikian tidak dapat di terima".

DALAM POKOK PERKARA

Bahwa dalil-dalil Eksepsi Tergugat IV adalah merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari dalil-dalil dalam pokok perkara dan dalil-dalil yang telah diuraikan dalam Eksepsi dianggap dipergunakan kembali dalam pokok perkara.

Bahwa Tergugat IV membantah dan menolak dalil-dalil gugatan yang dikemukakan Penggugat kecuali apa yang diakui secara jelas dan tegas, dalil-dalil gugatan Penggugat yang tidak ditanggapi oleh Tergugat IV dianggap telah ditolak.

1. Bahwa dalil gugatan Para Penggugat lembaran 3 point 1 dan 2, yang menyatakan "*bahwa pada awalnya tanah kebun adalah milik ISRAEL MATHEIS yang dijual beserta tanaman jati diatasnya kepada MUCHLAS, setelah MUCHLAS meninggal ahli warisnya menjual tanah kebun beserta tanaman jati kepada Penggugat DENIS LESTUNY*" adalah benar, akan

Halaman 17 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2021/PN Lbh



tetapi luas tanah objek perjanjian Jual Beli tersebut tidak termasuk didalam Objek Sengketa, karena objek sengketa dalam perkara ini adalah tanah milik Almarhum GERAD NICOLAAS dan Almarhuma YANSI TUPAN orang tua Tergugat IV.

Semasa Hidup Almarhum GERAD NICOLAAS dan Almarhuma YANSI TUPAN (orang tua Tergugat IV) menguasai dan memiliki tanah objek sengketa tersebut termasuk tanah di luar objek sengketa yang sebagian telah dijual oleh Almarhuma YANSI TUPAN kepada Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III yang telah dijadikan tanah Wakaf yang letak, batas-batas dan luasnya sebagaimana terlihat didalam Surat Jual dimaksud.

Selain itu, sisa tanah milik Almarhum GERAD NICOLAAS dan Almarhuma YANSI TUPAN yang tidak termasuk objek sengketa dan tanah yang telah dijual oleh YANSI TUPAN kepada Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III tetap dikuasai Tergugat IV dan semua saudara kandungnya sampai sekarang.

2. Bahwa tanah yang dimiliki dan dikuasi semasa hidup oleh GERAD NICOLAAS dan YANSI TUPAN dengan batas-batas sebagai berikut:

- ❖ Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Keluarga VAN JOST
- ❖ Sebelah Barat bertansan dengan tanah milik Keluarga DEIL
- ❖ Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik ARNOLD DEIL, ISRAEL MATHEIS dan YORDAN TAMONSA
- ❖ Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Kelurga MAINAKE, Keluarga WATIMENA dan Keluarga PATIKAWA.

Bahwa dengan batas-batas tersebut diatas didalam areal tanah tersebut didalamnya termasuk tanah objek sengketa, objek Perjanjian Jual Beli antara YANSI TUPAN (ibu Tergugat IV) dengan MADDO, objek Perjanjian Jual Beli antara YANSI TUPAN (ibu Tergugat IV) dengan JAFRIN dan objek Perjanjian Jual Beli antara YANSI TUPAN dengan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III.

Sejak ISRAEL MATHEIS menguasai, kemudian MUCHLAS menguasai kemudian ahliwarisnya dan menjual tanah tersebut kepada DENIS LESTUNY tidak pernah bermasalah mengenai batas-batas tanah dengan GERAD NICHOLAAS dan YANSI TUPAN karena masing-masing menguasai dan memiliki diatas tanah haknya masing-masing. Salah paham yang terjadi antara Penggugat dengan YANSI TUPAN dan ahli warisnya setelah GERAD NICHOLAAS meninggal dunia karena Penggugat



selalu berusaha mau memiliki dan menguasai tanah milik orang tua Tergugat IV dan semua saudara kandungnya sebagai ahli waris yang sah.

3. Bahwa dalil gugatan Penggugat lembar 3 point 3, tentang ukuran dan batas-batas tanah objek sengketa yang menyatakan itu adalah milik Penggugat adalah tidak benar maka Gugatan Penggugat patut ditolak, karena objek sengketa adalah milik Tergugat IV dan semua saudara kandungnya.
4. Bahwa dalil gugatan Para Penggugat lembar 3 point 4, adalah benar Almarhuma YANSI TUPAN (ibu Tergugat IV) telah menjual kepada Tergugat I dan Tergugat II dengan luas 1 Ha (panjang 100 m dan Lebar 100 m) dan batas-batas sebagai berikut:
 - ❖ Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik A. YANSI NICOLAAS/T
 - ❖ Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik A. YANSI NICOLAAS/T
 - ❖ Sebelah Timur berbatasan dengan HEIN WATIMENA
 - ❖ Sebelah Barat berbatasan dengan A. YANSI NICOLAAS/TSehingga Tergugat I dan Tergugat II melakukan pengusuran / pembersihan sebagian tanah tidak termasuk objek perjanjian jual beli yang didalamnya termasuk tanah objek sengketa milik Tergugat IV dan semua saudara kandungnya. Kegiatan pengusuran/pembersihan diluar objek perjanjian jual beli yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II menggunakan alat berat telah dicegah oleh Tergugat IV akan tetapi Tergugat I dan Tergugat II tidak menghiraukannya.
5. Bahwa dalil gugatan Penggugat pada Lembaran 3 Point 5, yang menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah menguasai tanah kebun milik Penggugat DENIS LESTUNY, adalah tidak benar untuk itu dalil Penggugat Patut Tolak karena yang benar adalah Tergugat I dan Tergugat II melakukan Pembersihan/pengusuran dengan menggunakan alat berat dan yang dikuasi oleh Tergugat I dan Tergugat II di luar objek perjanjian jual beli antara Almarhumah YANSI TUPAN (ibu kandung Tergugat IV) dengan Tergugat I dan Tergugat II adalah suatu Perbuatan Melawan Hukum (Onrecht Matige daad) termasuk objek sengketa adalah milik Tergugat IV dan semua saudara kandungnya. Tegasnya tanah objek sengketa bukan tanah milik Penggugat.
6. Bahwa dalil gugatan Para Penggugat lembar 4 point 6 adalah benar objek perjanjian jual beli antara YANSI TUPAN dengan Tergugat I dan Tergugat II diluar objek sengketa dan Tergugat I dan Tergugat II telah

Halaman 19 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2021/PN Lbh



Melakukan Perbuatan Melawan Hukum karena telah melakukan penggusuran/pembersihan dan mau menguasai tanah yang di luar objek perjanjian jual beli/bukan miliknya. Tegasnya tanah Objek sengketa adalah tanah milik Almarhum GERAD NICOLAAS dengan YANSI TUPAN (ayah dan ibu kandung Tergugat IV) dan tanah milik JAFRIN sebagian.

7. Bahwa dalil gugatan Penggugat lembaran 4 point 7, adalah benar karena Tergugat IV mempertahankan kebenaran hukum tentang letak, luas dan batas tanah objek perjanjian jual beli antara YANSI TUPAN dengan Tergugat I dan Tergugat II pada tanggal 10 Mei 2011, karena Tergugat I dan Tergugat II merubah letak dan batas-batas objek perjanjian jual beli tersebut.
8. Bahwa dalil gugatan Penggugat lembaran 4 point 8, tentang akibat dari jual beli sehingga tanaman pohon jati yang berada di atas tanahnya telah digusur adalah dalil Penggugat yang keliru, karena objek perjanjian jual beli adalah benar milik orang tua (ibu kandung) Tergugat IV dan tindakan penggusuran yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II mengakibatkan kerugian kepada Penggugat adalah tidak benar karena penggusuran yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II di luar objek perjanjian jual beli bertujuan untuk menguasai dan memiliki tanah milik Tergugat IV dan semua saudara kandungnya dan sebagian tanah milik JAFRIN dan milik M AHMAD (MADO).
9. Bahwa dalil gugatan Penggugat lembaran 4 point 9, 10 dan lembaran 5 point 11 adalah benar Tergugat I dan Tergugat II telah menggusur dan mengakut tanaman pohon jati di atas tanah milik Almarhum GERAD NICOLAAS dan YANSI TUPAN (orang tua Tergugat IV dan semua saudara kandungnya), dan sekarang tanah tersebut dijadikan objek sengketa.
10. Bahwa dalil gugatan Penggugat lembaran 5 point 12, 13, 14, 15 dan 16 Tergugat IV tidak menanggapi dan dianggap telah ditolak menurut hukum karena tentang kerugian yang dialami oleh Penggugat adalah di atas tanah milik Almarhum GERAD NICOLAAS dan YANSI TUPAN (orang tua Tergugat IV dan semua saudara kandungnya).

Berdasarkan segala apa yang terurai diatas Tergugat IV mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Labuha yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan dengan amar putusan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

Halaman 20 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2021/PN Lbh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menerima dan Mengabulkan Eksepsi Tergugat IV untuk seluruhnya.
2. Menyatakan secara Hukum bahwa gugatan Penggugat adalah kabur (OBSCUUR LIBEL).
3. Menyatakan menurut Hukum bahwa gugatan Penggugat kurang pihak (EROR IN PERSONA).
4. Menyatakan menurut Hukum bahwa gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya tidak diterima.
5. Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini.

DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima dan Mengabulkan Jawaban dan Eksepsi Tergugat IV untuk seluruhnya.
2. Menyatakan gugatan Para Penggugat di tolak untuk seluruhnya, atau setidaknya tidak diterima
3. Menyatakan menurut hukum bahwa Tergugat IV dan semua saudara kandungnya PAUL NICOLAAS, WASTI NICOLAAS, FRANGKY NICOLAAS, NOVA NICOLAAS, ATNES NICOLAAS dan RENIM NICOLAAS adalah anak yang lahir dalam perkawinan yang sah antara GERAD NICOLAAS dengan YANSI TUPAN dan sebagai ahli warisnya.
4. Menyatakan tanah objek sengketa adalah sah menurut hukum milik Tergugat IV dan semua saudara kandungnya dengan batas-batas sebagai berikut:
 - ❖ Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Keluarga VAN JOOST
 - ❖ Sebelah Barat berbatasan dengan JALAN
 - ❖ Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik AHLI WARIS GERAD NICHOLAAS
 - ❖ Sebelah Selatan berbatasan dengan berbatasan dengan Keluarga PATIKAWA dan M AHMAD (MADO)
5. Menyatakan menurut hukum bahwa tanah objek sengketa dan di luar tanah objek perjanjian jual beli antara YANSI TUPAN dengan Tergugat I dan Tergugat II dengan batas-batas seperti tercantum dalam Posita Jawaban point 4 adalah tanah warisan yang belum di bagi antara sesama ahli waris dari GERAD NICHOLAAS dan YANSI TUPAN.
6. Menyatakan menurut hukum jual beli sebidang tanah antara YANSI TUPAN dengan Tergugat I dan Tergugat II terletak di Desa Tomori Kec. Bacan Kab. Halmahera Selatan pada tanggal 10 Mei 2011 dengan luas 1 Ha (panjang 100 m dan lebar 100 m) dengan batas-batas di bawah ini:

Halaman 21 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2021/PN Lbh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- ❖ Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik A. YANSI NICOLAAS/T
- ❖ Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik A. YANSI NICOLAAS/T
- ❖ Sebelah Timur berbatasan dengan HEIN WATIMENA
- ❖ Sebelah Barat berbatasan dengan A. YANSI NICOLAAS/T

Adalah sah.

7. Menyatakan menurut hukum bahwa perbuatan Tergugat I dan Tergugat II melakukan penggusuran/pembersihan diluar objek perjanjian jual beli milik Tergugat IV dan semua saudara kandungnya adalah suatu Perbuatan Melawan Hukum.
8. Menyatakan menurut hukum bahwa Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III menguasai tanah milik Tergugat IV dan semua saudara kandungnya di luar objek perjanjian jual beli adalah suatu Perbuatan Melawan Hukum.
9. Memerintahkan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III atau siapa saja yang menguasai tanah milik Tergugat IV dan semua saudara kandungnya tanpa seizin dan sepengetahuan Tergugat IV dan semua saudara kandungnya segera mengosongkan dan keluar dari tanah tersebut.
10. Menyatakan menurut hukum jual beli antara YANSI TUPAN dengan JAFRIN adalah.
11. Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini.

PRIMAIR

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Labuha yang Memeriksa dan Mengadili Perkara ini berpendapat lain maka

SUBSIDAIR

Dalam peradilan yang baik, mohon putusan yang seadil-adilnya (**Ex Aequo Et Bono**)

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 Penggugat telah mengajukan Replik secara elektronik tertanggal 22 Desember 2021 yang pada pokoknya tetap pada dalil gugatannya;

Menimbang, bahwa atas Replik dari Penggugat tersebut, Para Tergugat telah mengajukan Duplik secara elektronik pada tanggal 29 Desember 2021 yang pada pokoknya tetap pada dalil jawabannya;

Halaman 22 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2021/PN Lbh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

1. Asli dan fotokopi Surat Pembagian Warisan Ahli waris tertanggal 2 Februari 1994 yang di tandatangani oleh AGUSTINA MATHEIS, YAN MATHEIS, YOHANA MATHEIS, ISRAEL MATHEIS DAN ABIGAE MATHEIS, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-1;
2. Asli dan fotokopi surat Kwitansi pembelian Tanah dan Tanaman Jati dari ISRAEL MATHEIS KEPADA MUCHLAS, dan Mengetahui Kepala Desa Tomori D.L NARA Tanggal 10 Januari 1988, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-2;
3. Asli dan fotokopi Surat Jual Beli Tanah antara ISRAEL MATHEIS kepada MUCHLAS, dan mengetahui Kepala Desa Tomori D.L NARA tertanggal 11 Januari 1988, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-3;
4. Asli dan fotokopi Surat Dena/Peta lokasi Tanah dan Tanaman yang di jual oleh ISRAEL MATHEIS kepada MUCHLAS yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-4;
5. Asli dan fotokopi Surat Keterangan dari Desa Nomor 78/6.81.02.11.2073.2004. tertanggal 17 Juni 2004, yang di kelurkan Kepala Desa Tomori D.L. NARA, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-5;
6. Asli dan fotokopi surat pernyataan yang ditandatangani oleh ISRAEL MATHEIS, MUCHLAS dan disaksikan oleh Kepala Desa Tomori D.L. NARA seta mengetahui Camat Bacan Drs. M. ALHADAR Tertanggal 6 Juni 1988, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-6;
7. Asli dan fotokopi surat Keterangan Batas Nomor 43/T/VI/1988 tertanggal 27 Juli 1988 yang ditandatangani oleh DENIS LESTUNI dan Kepala Desa Tomori D.L. NARA, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-7;
8. Fotokopi dari Foto/gambar penebangan pohon Jati di lokasi kebun DENIS LESTUNY yang terletak di Desa Tomori, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-8;
9. Asli dan fotokopi Surat Keterangan Warisan tertanggal 8 Juni 2015 yang ditandatangani oleh Umar KHAYAN, NURJAMAN, INDAH NURHIDAYATI, JOKO LELONO, ALI BUDIARTO, serta mengetahui

Halaman 23 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/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)



camat Bumiayu EDI YUSUF. S.IP, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-9;

10. Asli dan Fotokopi dari Surat Kuasa tertanggal 22 Juli 2015 yang ditandatangani oleh UMAR KHAYANA, NURJANA, SPT, INDAH NUHIDAYATI, S.H, JOKO LELONO, S.E, DAN DR ALI BUDIARTO, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-10;
11. Asli dan fotokopi Surat Perjanjian Jual Beli tertanggal 29 Juli 2015 yang ditandatangani oleh INDAH NURHIDAYATI, S.H dan DENIS LESTUNY, dan disaksikan oleh IR SAID USMAN dan EL KLAVER, SE, MSI, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-11;
12. Asli dan fotokopi Tanda terima Dokumen tertanggal 29 Juli 2015 yang di tandatangi oleh INDAH NURHIDAYATI, S.H dan DENIS LESTUNY dan disaksikan oleh IR SAID USMAN dan EL KLAVER, SE, MSI, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-12;
13. Fotokopi dan fotokopi Dokumentasi Foto saat Penandatangan Surat Jual Beli Tanah antara AHLI WARIS Alm. MUCHLAS dan DENIS LESTUNY, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-13;
14. Asli dan fotokopi Surat keterangan Kepemilikan Nomor 140/356/Skk/IX/DT/2021 tertanggal 19 November 2021, yang di kelurka oleh Kepala Desa Tomori ANAS OLABAHIM, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-14;
15. Asli dan fotokopi Kwitansi Pembayaran sebidang tanah yang terletak di Desa Tomori dari DENIS LESTUNI kepada REHEL SAMEA/ TAMONSANG yang di tanda tangani oleh REHEL SAMEA/ TAMONSANG, dan mengetahui Kepala Desa Tomori ANAS OLABAHIM, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-15;
16. Asli dan fotokopi surat Jual beli tanah REHEL SAMEA TAMONSANG, kepada DENIS LESTUNY Tertanggal 9 Mei 2011 yang di tanda tangani oleh REHEL SAMEA TAMONSANG, dan DENIS LESTUNY serta mengetahui Kepala Desa Tomori ANAS OLABAHIM, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-16;
17. Asli dan fotokopi surat Keterangan Jual beli tanah ADOLOF DEIL, kepada DENIS LESTUNY tertanggal 29 Juni 2014 yang di tanda

Halaman 24 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2021/PN Lbh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tangani oleh ADOLOF DEIL, dan DENIS LESTUNY serta mengetahui Kepala Desa Tomori ANAS OLABAHIM, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-17;

18. Asli dan fotokopi surat Keterangan Jual beli tanah EL KALVERT,SE,MSi, kepada DENIS LESTUNY Tertanggal 29 Juni 2014 yang di tanda tangani oleh EL KALVERT,SE,MSi, dan DENIS LESTUNY serta mengetahui Kepala Desa Tomori ANAS OLABAHIM, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-18;

Menimbang, bahwa setelah Penggugat mengajukan bukti surat, selanjutnya mengajukan bukti Saksi yaitu 1 (satu) orang Saksi yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

1. **Karim Talib**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa Saksi di hadirkan di persidangan ini terkait dengan masalah tanah Antara saudara Denis Lestuny melawan Pihak Tanah Wakaf dan saudara Karel Ferdinan Nicolaas;
 - Bahwa Lokasi objek sengketa tersebut terletak di Desa Tomori Kecamatan Bacan Kabupaten Halmahera Selatan;
 - Bahwa Saksi mengetahui letak Tanah objek sengketa tersebut dari saudara Denis Lestuny pada saat saudara Denis Lestuny menyuruh saya untuk menjaga kebun dan kerja kayu jati miliknya, yang sekarang menjadi objek sengketa;
 - Bahwa Saksi menjaga kebun jati milik Penggugat sejak tahun 2017;
 - Bahwa jarak rumah Saksi sekitar 30 (tiga puluh) meter dengan kebun jati milik Penggugat, yang sekarang menjadi objek sengketa;
 - Bahwa Saksi tidak mengetahui luas dan keseluruhan batas tanah milik Pengugat namun yang Saksi ketahui batas sebelah Barat yang berbatasan dengan tanah milik ibunya saudara Karel Ferdinan Nicolaas (Tergugat IV);
 - Bahwa rumah perumahan yang Saksi tempati sekarang di berikan oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Halmahera Selatan;
 - Bahwa sejak tahun 2020 Penggugat menyuruh Saksi untuk menebang pohon jati milik Penggugat;
 - Bahwa Saksi kenal dengan Saudara Denis Sejak tahun 2012;
 - Bahwa Saksi tidak mengetahui asal usul kepemilikan tanah saudara Denis Lestuny yang sekarang menjadi objek sengketa;

Halaman 25 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/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

- Bahwa saudara Denis Lestuny menyuruh menebang seluruh pohon jati, namun Saksi hanya menebang \pm 70 puluh pohon lebih;
 - Bahwa setahu Saksi, masih sekitar 20 (dua puluh) pohon jati yang tersisa di lokasi kebun milik Denis Lestuny;
 - Bahwa setahu Saksi tanah wakaf berada sebelah barat dari tanah milik Saudara Denis Lestuny;
 - Bahwa sisa pohon jati milik Denis Lestuny yang belum sempat Saksi tebang sekarang sudah tidak ada, karena sudah di gusur oleh pihak Tergugat I, II dan III (pihak Tanah Wakaf);
 - Bahwa anak-anak dari Penggugat ada yang datang untuk mencegah, pada saat pihak Tanah Wakaf (Tergugat I, II, III) melakukan penggusuran tanah yang menjadi objek sengketa;
- Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil sangkalannya Tergugat I,

II dan III telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Asli dan fotokopi Kartu tanda penduduk dengan Nomor Induk Kependudukan (NIK) 8271060301620001 atas nama Hi. Rustam, yang di keluarkan oleh Kantor Catatan Sipil dan Kependudukan Kabupaten Halmahera Selatan, Propinsi Maluku Utara, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.I,II,III-1;
2. Asli dan fotokopi Kartu tanda penduduk dengan Nomor Induk Kependudukan (NIK) 8204081105740004 atas nama Arifin,S.Ag yang di keluarkan oleh Kantor Catatan Sipil dan Kependudukan Kabupaten Halmahera Selatan, Propinsi Maluku Utara, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.I,II,III-2;
3. Asli dan fotokopi Kartu tanda penduduk dengan Nomor Induk Kependudukan (NIK) 8204080506550002 atas nama Hasani Gani yang di keluarkan oleh Kantor Catatan Sipil dan Kependudukan Kabupaten Halmahera Selatan, Propinsi Maluku Utara, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.I,II,III-3;
4. fotokopi dan fotokopi Kartu tanda penduduk dengan Nomor Induk Kependudukan (NIK) 8204080203710001 atas nama Andi Tamrin yang di keluarkan oleh Kantor Catatan Sipil dan Kependudukan Kabupaten Halmahera Selatan, Propinsi Maluku Utara, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.I,II,III-4;
5. Asli dan fotokopi Surat keterangan Saksi-Saksi batas Tanah Gerad Nicolaas (Almarhum) dan Isterinya Ny. Yansi Nicolaas oleh Kepala Desa Tomori Kecamatan Bacan Kabupaten Halmahera Selatan,

Halaman 26 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2021/PN Lbh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Propinsi Maluku Utara, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.I,II,III-5;

6. Asli dan fotokopi Surat keterangan Jual Beli Tanah dari A. Yansi Nicolaas merupakan isteri dari (Almarhum) Gerad Nicolaas kepada Hi. Hasan dan Hi. Rustam sebagai perwakilan dalam surat Jual Beli Tanah Aquo untuk Paguyuban Keluarga Buton, Jawa, Madura, Kakassar, Bugis, Gorontalo, dan Minang, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.I,II,III-6;
7. Asli dan fotokopi Surat keterangan Nomor 46/SKL/DT/2011, yang di keluarkan oleh Kepala Desa Tomori dan Foto Copy Kwitansi Pembayaran Harga Tanah sebesar Rp50.000.000.00 (lima puluh juta rupiah) yang uang nya di kumpul dari Keluarga Buton, Jawa, Madura, Kakassar, Bugis, Gorontalo, dan Minang kepada Ny. Yansi Nicolaas, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.I,II,III-7;
8. Foto Copy dan fotokopi Foto perubahan Ukuran dan Batas-batas Tanah Wakaf yang di hadiri Kepala Desa Labuha, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.I,II,III-8;
9. Foto Copy dan fotokopi Foto perubahan Ukuran dan Batas-batas Tanah Wakaf yang di tunjuk langsung oleh Karel Ferdinan Nicolaas/Feri(Tergugat IV), selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.I,II,III-9;
10. Foto Copy dan fotokopi Satelit Hasil Perubahan Ukuran Tanah Wakaf selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.I,II,III-10;
11. Asli dan fotokopi Surat keterangan Kepala Desa Tomori Kecamatan Bacan Kabupaten Halmahera Selatan, Propinsi Maluku Utara, Tentang Perwakafan Tanah milik Nomor 03/TW/DT/2012 selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.I,II,III-11;
12. Asli dan fotokopi Surat Pengesahan Najir Nomor /KK.27.08/BA.03.2/230/2012. Selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.I,II,III-12;
13. Asli dan fotokopi Akta Pengganti Akta Ikrar Wakaf Nomor 3 tahun 2012; selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.I,II,III-13;
14. Asli dan fotokopi salinan Akta Pengganti Akta Ikrar Wakaf Nomor 3 tahun 2012 selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.I,II,III-14;

Halaman 27 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2021/PN Lbh



15. Asli dan fotokopi Akta Ikrar Wakaf Nomor 3 tahun 2012 dari Hi. Rustam La Tjadi kepada Nazir Arifin, S.Ag. selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.I,II,III-15;
16. Asli dan fotokopi Ikrar Wakaf dari Hi. Rustam La Tjadi (Wakif) kepada Arifin S.Ag. selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.I,II,III-16;
17. Fotokopi dan fotokopi Peta Tanah Matheis Di Desa Tomori Kecamatan Bacan Kabupaten Halmahera Selatan. Selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.I,II,III-17;
18. Asli dan fotokopi Silsilah Keluarga Matheis yakni dari Bapak Hendrik Matheis dan Isterinya Ester Regel yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Labuha selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.I,II,III-18;

Menimbang, bahwa setelah Tergugat I, II dan III mengajukan bukti surat, selanjutnya mengajukan bukti Saksi yaitu 4 (empat) orang Saksi yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

1. **Samiun Andika**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi hadir dipersidangan ini terkait dengan sengketa tanah antar Penggugat dengan Para Tergugat;
- Bahwa tanah yang menjadi sengketa tersebut terletak di Desa Tomori Kecamatan Bacan Kabupaten Halmahera Selatan;
- Bahwa awalnya Saksi di berikan kepercayaan oleh beberapa suku untuk membeli tanah Wakaf yang dipergunakan untuk Pekuburan;
- Bahwa Saksi membeli tanah Wakaf tersebut dari Saudari A Yansi Nicolaas tanggal 10 Mei 2011;
- Bahwa Karel Ferdinan Nicolaas atau Tergugat IV adalah anak kandung dari saudari A Yansi Nicolaas;
- Bahwa harga tanah Wakaf yang Saksi beli dari saudari A. Yansi Nicolaas.T dengan harga Rp. 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah);
- Bahwa saudara Karel Ferdinan Nicolaas (Tergugat IV) mengetahui, pada saat Saksi dengan saudari A. Yansi Nicolaas.T melakukan transaksi jual beli tanah Wakaf yang sekarang menjadi objek sengketa tersebut;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, surat jual beli tanah Wakaf yang sekarang menjadi objek sengketa tersebut, dari pihak penjual ditanda



tangani oleh ibu A Yansi Nicolaas.T, ibu dari Karel Ferdinan Nicolaas (Tergugat IV);

- Bahwa sepengetahuan Saksi, saudara Denis Lestuny (Penggugat) tidak mempunyai tanah di sekitar Tanah Wakaf yang sekarang menjadi objek sengketa;
- Bahwa yang mewakili pihak tanah Wakaf pada saat transaksi jual beli tanah wakaf yang sekarang menjadi objek sengketa sekarang adalah Hi Rustam dan Hi. Hasan;
- Bahwa alasan untuk perubahan ukuran lokasi tanah wakaf karena pada tahun 2017 ahli walis dari A. Yansi Nicolaas T yaitu Karel Ferdinan Nicolaas yang datang kepada Saksi dan mengatakan bahwa tanah wakaf akan di lakukan perubahan ukuran dari persegi empat 100x100m² menjadi persegi panjang 65x153.80m² namun volumenya tetap sama seperti volume tanah yang awal;
- Bahwa saksi mengetahui batas batas tanah wakaf yaitu: sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Hein Waimena dengan Patikawa, sebelah Utara, Timur dan Barat dengan tanah milik A. Yansi Nicolaas;
- Bahwa Saudara Israil Matheis mempunyai tanah di lokasi tanah lokasi objek sengketa yaitu di sebelah Utara dari keseluruhan tanah milik Gerad Nicolaas;
- Bahwa ada ahli waris A Yansi Nicolaas ada dilokasi pada saat melakukan penggusuran tanah wakaf yaitu Karel Ferdinan Nicolaas;
- Bahwa ada pencegahan dari Anaknya Denis Lestuny disaat dilakukannya penggusuran tanah wakaf yang sekarang menjadi objek sengketa;
- Pada saat melakukan perubahan ukuran tanah wakaf, ada foto lokasi di saat melakukan pengukuran ulang;

2. **Tomy Nicolaas**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi dihadirkan dalam perkara ini sehubungan dengan masalah sengketa tanah antara Penggugat dan Para Tergugat yang terletak di Desa Labuha, Kecamatan Bacan, Kabupaten Halmahera Selatan;
- Bahwa pada tahun 2020 Saksi diutus kepala Desa Labuha untuk mengikuti penetapan tapal batas desa dan Tata ruang dan sudah di

Halaman 29 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2021/PN Lbh



tetapkan bahwa di areal lokasi sengketa masuk pada wilayah hukum Desa Labuha;

- Bahwa awalnya tanah A. Yansi Nicolaas tersebut berasal dari Paulus Nicolaas, kemudian turun kepada Tomas Nicolaas kemudian diwariskan kepada Gerad Nicolaas ayah dari Karel Ferdina Nikolaas (Tergugat IV) kemudian meninggal Gerad Nicolaas dan isterinya yang bernama A Yansi Nicolaas T menjual sebagian tanahnya kepada Pihak Tanah Wakaf;
- Bahwa ketika terjadi penggusuran jalan sudah kena pada tanah wakaf kemudian saudara Ferdinan Nicolaas datang ke rumah Saksi dengan maksud meminta bantu kepada untuk membicarakan masalah penggusuran jalan yang sudah terkena tanah wakaf kemudian Saksi bertemu pengurus tanah wakaf dalam hal ini Hi Samiun, selanjutnya saya membicarakan dengan Hi samiun tentang penggusuran jalan dan disepakati untuk dilakukan pengukuran ulang lokasi tanah wakaf;
- Bahwa Saksi ada pada saat pengukuran ulang tanah wakaf namun Saksi sudah lupa tahun berapa pengukuran ulang tanah wakaf tersebut;
- Bahwa pada saat dilakukan perubahan ukuran tanah wakaf, Ibu Yansi Nicolaaas tidak hadir namun meminta tolong kepada Saksi untuk hadir pada saat itu;
- Bahwa ada tanaman jati di lokasi tanah wakaf yang di gusur;

3. **Hein Watimena**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi kenal dengan Geral Nicolas dan isterinya bernama Yansi Nicolaas;
- Bahwa Gerald Nicolaas dan Yansi Nicolaas mempunyai anak dan yang Saksi ingat yaitu Paul Nicolaas, Ona Nicolaas, Feri Nicolaas, Nova Nicolaas dan yang lain Saksi sudah lupa namanya;
- Bahwa pada tahun 2011 Saksi tidak pernah ikut bersama-sama dengan Yansi Nicolaas dan pihak tanah wakaf untuk mengukur tanah yang akan di jual;
- Bahwa dari dulu saudara Denis Lestuny tidak mempunyai tanah di sekitar Tanah Wakaf;
- Bahwa penggusuran tanah yang di lakukan oleh pihak Wakaf, tidak termasuk tanah milik Denis Lestuny;

Halaman 30 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2021/PN Lbh



4. **Pitvens Matheis**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa tanah yang di dalilkan oleh Penggugat telah beli dari saudara Muchlas terletak Desa Labuha;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui luasnya tanah keluarga Matheis;
- Bahwa yang Saksi tahu pada tahun 1988 saudara Israil Metheis pernah menjual pohon jati milik keluarga Metheis kepada Bapak Muchlas, namun Saksi tidak kenal dengan Bapak Muchlas;
- Bahwa sekarang masih ada pohon jati milik Keluarga Matheis;
- Bahwa Saksi mengetahui keluarga Matheis hanya menjual pohon Jati kepada Muchlas dari Kakek Saksi yang bernama Israil Matheis;
- Bahwa Saksi belum pernah melihat Surat jual beli tanah antara Kakek Saksi Israil Mateheis dengan Muchlas;
- Bahwa tanah wakaf yang sekarang menjadi objek sengketa masuk pada areal tanah Gerad Nicolaas bukan di arela tanah Matheis;
- Bahwa pohon jati milik keluarga Matheis berada di sebelah utaranya Tanah milik Geral Nicolaas;
- Bahwa Saksi tidak pernah dengar Saudara Mado memiliki tanah disana tapi setelah pembersihan tanah wakaf, Saksi melihat ada pondasi rumah, kemudian Saksi menanyakan kepada saudar Hi. Samiun, dan Hi. Samiun mengatakan bahwa Pondasi rumah tersebut adalah milik saudara Mado;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui dari mana saudara mado membeli tanah tersebut;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil sangkalannya Tergugat IV telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Asli dan fotokopi Surat Keterangan Kepemilikan Hak Nomor 23/KH/DT/III/2017, tertanggal 11 Maret 2017 yang di tandatangi oleh Kepala Desa Tomori (Anas Olabahim). selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.IV-1;
2. Asli dan fotokopi Denah Tanah Gerad Nicolaas tertanggal 11 Maret 2017 yang di tandatangi oleh Ferdinan Nicolaas Ahli Wais dari Gerad Nicolaas, mengetahui Kepala Desa Tomori (Anas Olabahim). selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.IV-2;
3. Asli dan fotokopi Surat Keterangan Kematian Nomor 474/25/DS.LBH/I/2022, yang di tandatangi oleh Kepala Desa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Labuha (Badi Ismail), mengetahui Camat Bacan (Abdillah Djafar,SE) selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.IV-3;

4. Asli dan fotokopi Surat Keterangan Kematian Nomor 474.3/26/DS/LBH/I/2022, yang di tandatangani oleh Kepala Desa Labuha (Badi Ismail), mengetahui Camat Bacan (Abdillah Djafar,SE) selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.IV-4;
5. Asli dan fotokopi Surat Keterangan Ahli Waris dari Bpk. Gerad Nicolaas dan Ibu Yansi Tupan Nomor 470/27/DS.LBH/I/2022, tertanggal 7 Januari 2022 yang di tandatangani oleh Kepala Desa Labuha (Badi Ismail), selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.IV-5;
6. Fotokopi dan fotokopi Surat Jual beli antara Alexander Lestuny dengan Aman Lamena tertanggal 21 Septemer 2013 Mengetahui Kepala Desa Tomori Anas Olabahim, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.IV-6;
7. Fotokopi dan fotokopi Surat Jual beli Tanah Antara A Yansi Nicolaas dengan Hi. Hasan dan Hi. Rustam Latjadi tertanggal 10 Mei 2011 Mengtahui Kepala Desa Tomori (Anas Olabahim). selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.IV-7;
8. Fotokopi dan fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 001359 Anatas Nama Jafrin tertanggal 23 Desember 2019. selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.IV-8;
9. Fotokopi dan fotokopi Bukti pajak tanah Atas Nama Jafrin tahun 2019. selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.IV-9;
10. fotokopi dan fotokopi Silsila Keluarga Nicolaas tertanggal 22 Oktober 2015 yang di tandatangani oleh Kepala Desa Labuha M Iskandar Alam, S.H, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.IV-10;
11. Asli dan fotokopi Surat Keterangan Asal Usul Tanah Milik Gerad Nicolaas tanggal 11 Agustus 2017 yang di tandatangani oleh Kepala Desa Tomori ANAS OLABAHIM, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.IV-11;

Menimbang, bahwa setelah Tergugat IV mengajukan bukti surat, selanjutnya mengajukan bukti Saksi yaitu 3 (tiga) orang Saksi yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

1. **Jefta Nicolaas**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

Halaman 32 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2021/PN Lbh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi dihadirkan ke persidangan ini terkait dengan sengketa lahan antara Denis Lestuny melawan pihak tanah wakaf dan Ferdinand Nicolas;
- Bahwa Tanah yang menjadi objek sengketa semula terletak di Desa Labuha sekarang di Desa Tomori Kecamatan Bacan Kabupaten Halmahera Selatan;
- Bahwa Gerad Nicolaas sudah meninggal pada tahun 2010 dan memiliki isteri bernama A. Yansi Nicolaas;
- Bahwa Gerad Nicolaas mendapatkan tanah miliknya tersebut dari warisan orang tuanya;
- Bahwa tanah Gerad Nicolaas terpisah dengan tanah milik keluarga Matheis karena mempunyai batas tanah Sebelah selatan berbatasan dengan dengan keluarga Patikawa dan keluarga Watimena dan keluarga Mainaki, Sebelah Utara berbatasan dengan Keluarga Matheis, Sebelah Timur berbatasan dengan Arnol Deil dan Aser Fanyos, Sebelah Barat berbatasan dengan Aliandi Kaganaan;
- Bahwa Gerad Nicolaas mempunyai 7 (tujuh) orang anak yaitu Paul Nicolaas, Wasti Nicolaas, Frangki Nicolaas, Feri Nicolaas, Nofa Nicolaas, Agnes Nicolaas, Regi Nicolaas;
- Bahwa Gerad Nicolaas belum pernah melakukan pembagian tanah tersebut kepada Ahli Warisnya;
- Bahwa di sebelah barat tanah Gerad Nicolaas yang di jual kepada pihak Tanah Wakaf;
- Bahwa luas tanah yang di jual kepada pihak yang punya tanah Wakaf adalah 1 (satu) Hektar dengan Ukuran 100x100m²;
- Bahwa harga tanah yang di Jual oleh Yansi Nicolaas Kepada pihak Tergugat I, II dan III dengan harga Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah);
- Bahwa Tanah Wakaf tidak masuk ke areal tanah Matheis;
- Bahwa saudara Denis Lestuny tidak mempunyai tanah di lokasi objek sengketa;

2. **Ahmad Hamid**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa tanah yang menjadi objek sengketa terletak di Desa Tomori Kecamatan Bacan Kabupaten Halmahera Selatan;
- Bahwa setahu Saksi, tanah yang menjadi objek sengketa, awalnya milik Saudara Gerad Nicolaas;

Halaman 33 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2021/PN Lbh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Gerad Nicolaas adalah ayah Kandung dari saudara Karel Ferdinan Nicolaas;
- Bahwa ukuran tanah yang Saksi beli sebagian tanah milik Gerad Nicolaas dengan ukuran 15x 25m²;
- Bahwa Saksi beli tanah dari Isterinya Gerad Nicolaas yakni Yansi Nicolaas;
- Bahwa Gerad Nicolaas dengan Yansi Nicolaas Tupa mempunyai 7 orang anak orang anak yaitu : Paul Nicolaas, Wasti Nicolaas, Angki Nicolaas, Geri Nicolaas, Nofa Nicolaas, Ona Nicolaas, dengan yang satunya di jailolo Saksi sudah lupa namanya;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui batas batas tanah milik Gerad Nicolaas;
- Bahwa tanah milik Saksi juga ikut dibersihkan, pada saat Tergugat I,II,III melakukan pembersihan tanah wakaf;
- Bahwa, sebelum dilakukan penggusuran, ada tanaman Jati di atas tanah Wakaf;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui ukuran tanah yang akan di jadikan lokasi pekuburan (tanah wakaf);
- Bahwa pada saat proses pengusuran lokasi pekuburan, Saksi bersama Tergugat IV sudah melakukan pencegahan namun dari pihak wakaf tidak mengindahkan;
- Bahwa pada saat transaksi jual beli tanah antara Saksi dengan Yansi Nicolaas, belum ada Surat Jual Belinya;
- Bahwa Tergugat IV yang menunjukkan lokasi tanah milik Saksi pada saat Saksi membeli tanah dari Yansi Nicolaas;
- Bahwa saudara Fuli/Jafrin juga mempunyai tanah di sekitar tanah objek sengketa;

3. **Burhanudin Kemor**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa tanah yang menjadi objek sengketa terletak di Desa Tomori Kecamatan Bacan Kabupaten Halmahera Selatan;
- Bahwa setahu Saksi, tanah yang menjadi objek sengketa, awalnya milik Saudara Gerad Nicolaas;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui luas dan batas keseluruhan tanah milik Gerad Nicolaas;

Halaman 34 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/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

- Bahwa Saksi tahu, sebagian tanah milik Gerad Nicolaas sudah dijual oleh Yansi Nicolaas kepada Ahmad Hamid, namun Saksi lupa kapan tahunnya;
- Bahwa saudara Gerad Nicolaas dan Yansi Nicolaas Tupa mempunyai 7 (tujuh) orang anak yaitu: 1. Paul Nicolaas 2. Wasti Nicolaas, 3. Frangki Nicolaas, 4. Ferdinan Nicolaas, 5. Nova Nicolaas, 6. Ona Nicolaas, 7. Reni Nicolaas;
- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar bahwa Gerad Nicolaas sudah membagi tanahnya kepada Ahli warisnya;
- Bahwa ada tanaman pohon jati diatas tanah kebunnya Gerad Nicolaas;
- Bahwa Saksi tidak tahu luas tanah yang dijual oleh Yansi Nicolaas kepada Pihak Tanah Wakaf;
- Bahwa Saksi tidak tahu, apakah ada tanah milik Saudara Muchlas di sekitar tanah objek sengketa;
- Bahwa Saksi mengetahui lokasi tanah Wakaf yang menjadi objek sengketa sekarang;
- Bahwa setahu Saksi tanah yang menjadi objek sengketa sekarang milik pihak tanah Wakaf;
- Bahwa Saksi kenal dengan saudara Ahmad hamid atau sering di panggil Mado;

Menimbang, bahwa Para Pihak telah mengajukan Kesimpulan secara elektronik tertanggal 10 Februari 2022;

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III selaku pihak yang membeli tanah untuk wakaf dari Ibu Tergugat IV yang kemudian didalilkan oleh Penggugat bahwa tanah tersebut adalah miliknya;

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

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa Para Tergugat telah mengajukan eksepsi, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Halaman 35 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2021/PN Lbh



Menimbang, bahwa eksepsi mengenai dalam mediasi Tergugat IV dan Penggugat bekerja sama dengan membenarkan seluruh dalil Penggugat sehingga merugikan Tergugat I, II dan III, namun hal ini bertentangan karena Ibu Tergugat IV pernah bersengketa dengan Penggugat sehingga ada putusan Nomor 1/Pdt.G/2016/PN Lbh mengenai gugatan tanah yang berbatasan dengan tanah wakaf, sehingga hal ini merupakan rekayasa yang bertujuan agar Tergugat I, II dan III dikalahkan dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat hal-hal yang terjadi dalam mediasi adalah bersifat rahasia atau tertutup dan terlepas dari proses pemeriksaan perkara, sehingga Majelis Hakim tidak akan mempertimbangkan hal-hal yang terjadi dalam mediasi kecuali dalam mediasi telah disepakati oleh Para Pihak sehingga melahirkan kesepakatan perdamaian, namun dalam perkara *a quo* tidak terjadi kesepakatan perdamaian, oleh karenanya Majelis Hakim tidak akan mempertimbangkannya, sehingga eksepsi ini patut untuk ditolak;

Menimbang, bahwa eksepsi mengenai Penggugat salah menggugat yaitu Penggugat menggugat Hi. Hasan berdasarkan surat jual beli, namun dalam surat jual beli Hi. Hasan yang dimaksud adalah Hi. Hasan Gani sehingga Penggugat telah salah menggugat yang seharusnya menggugat Hi. Hasan Gani bukan Hi. Hasan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat Tergugat I atau Hi. Hasan dalam perkara *a quo* membenarkan ketika telah dipanggil secara sah dan patut berdasarkan relaas panggilan tertanggal 10 November 2021, dan kemudian Tergugat I memberikan kuasa kepada kuasa hukumnya untuk menghadiri persidangan dan dikaitkan dengan bukti surat T.I,II,III-6 mengenai surat keterangan jual beli tanah, yang didalamnya benar bahwa pihak pembeli bernama Hi. Hasan, sehingga menurut Majelis Hakim tidak ada kesalahan, oleh karenanya eksepsi ini patut untuk ditolak;

Menimbang, bahwa eksepsi mengenai gugatan kurang pihak karena Penggugat tidak menarik Hasani Gani sebagai pihak pembeli dalam surat jual beli tanggal 10 Mei 2011;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat mengacu pada bukti surat T.I,II,III-6 mengenai surat keterangan jual beli tanah, tercantum nama pembeli adalah Hi. Hasan bukan Hasani Gani, sehingga Majelis Hakim menilai gugatan sudah benar ditujukan kepada Hi. Hasan, oleh karenanya eksepsi ini patut untuk ditolak;



Menimbang, bahwa eksepsi gugatan kurang pihak karena Penggugat tidak menggugat seluruh ahli waris dari A. Yensi Nicolaas selaku penjual tanah yang dijual kepada Tergugat I dan Tergugat, namun Penggugat hanya menggugat seorang ahli warisnya saja yaitu Tergugat IV;

Menimbang, bahwa eksepsi gugatan kabur karena Penggugat mendalilkan batas-batas tanah objek sengketa tidak benar atau terdapat kekeliruan sehingga menjadi tidak jelas letak dan batas-batas tanah sengketa;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 4 Februari 2022, yang kemudian diketahui bahwa para pihak sama-sama menunjuk objek tanah yang sama sehingga tidak ada perbedaan antara Penggugat dan Para Tergugat mengenai tanah objek sengketa yang dimaksud, sehingga oleh karenanya Majelis Hakim berpendapat eksepsi ini patut untuk ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta di persidangan berdasarkan keterangan Para Saksi, dijelaskan bahwa tanah objek sengketa merupakan tanah milik Gerard Nicolaas atau suami dari A. Yensi Nicolaas yang hingga saat ini belum diadakan pembagian diantara ahli warisnya, sehingga dikaitkan dengan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 2438 K/Sip/1980 tanggal 22 Maret 1982 yang menyebutkan bahwa gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima, karena tidak semua ahli waris turut sebagai pihak dalam perkara, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa tidak digugatnya seluruh ahli waris dari A. Yensi Nicolaas sebagai pihak dalam perkara *a quo* menjadikan gugatan kurang pihak, sehingga eksepsi ini beralasan hukum untuk diterima;

Menimbang, bahwa gugatan kurang pihak yaitu Penggugat tidak menggugat Jafrin sebagai Tergugat dan Pemerintah RI cq. Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (BPN) RI cq. Kepala Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Halmahera Selatan sebagai Turut Tergugat, karena Jafrin telah memiliki dan menguasai tanah objek sengketa berdasarkan jual beli dengan Ibu Tergugat IV dan telah memiliki sertifikat hak milik atas tanah tersebut;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melaksanakan pemeriksaan setempat pada tanggal 4 Februari 2022, yang juga dihadiri oleh Jafrin yang kemudian menjelaskan bahwa didalam tanah objek sengketa tersebut terdapat tanah miliknya, oleh karenanya Majelis Hakim mencocokkan dengan bukti surat T.IV-8 berupa sertifikat hak milik nomor 001359 atas nama Jafrin, sehingga Majelis Hakim yakin bahwa tanah yang ditunjuk oleh Jafrin pada saat



pemeriksaan setempat sesuai dengan surat ukur dalam sertifikat hak milik sebagaimana bukti surat T.IV-8;

Menimbang, bahwa berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 186/R/Pdt/1984 tanggal 18 Desember 1985 yang menjelaskan bahwa tidak digugatnya pihak yang seharusnya diikutsertakan dalam gugatan menyebabkan gugatan mengandung cacat *error in persona* dalam bentuk *plurium litis consortium*;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut diatas mengacu pada perkara *a quo* dimana Jafrin sebagai pihak yang juga menguasai sebagian lahan dalam tanah objek sengketa yang tidak ditarik sebagai pihak menjadikan gugatan *in casu* cacat *error in persona* dalam bentuk *plurium litis consortium* atau gugatan kurang pihak, sehingga gugatan cacat formil, oleh karenanya eksepsi ini beralasan hukum untuk diterima;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi-eksepsi Para Tergugat tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat terdapat beberapa eksepsi yang diterima, sehingga Majelis Hakim mengabulkan eksepsi Para Tergugat untuk sebagian;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa eksepsi Para Tergugat telah diterima untuk sebagian oleh Majelis Hakim, maka Majelis Hakim tidak akan mempertimbangkan mengenai pokok perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut diatas, gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;

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

Memperhatikan Pasal 283 *Reglement Tot Regeling Van Het Rechtswezen In De Gewesten Buiten Java En Madura* (RBg) dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI

- Mengabulkan eksepsi Para Tergugat untuk sebagian;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp1.560.000,00 (satu juta lima ratus enam puluh ribu rupiah);

Halaman 38 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2021/PN Lbh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Labuha, pada hari Senin, tanggal 14 Februari 2022, oleh kami, Kartika Wati, S.H., sebagai Hakim Ketua, Manguluang, S.H., M.Kn., dan Tito Santano Sinaga, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Labuha Nomor 32/Pdt.G/2021/PN Lbh tanggal 9 November 2021, putusan tersebut pada hari Kamis, tanggal 17 Februari 2022, diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, M. Ridwan Umagap, Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Manguluang, S.H., M.Kn

Kartika Wati, S.H.

Tito Santano Sinaga, S.H.

Panitera Pengganti,

M. Ridwan Umagap

Perincian biaya :

1. Materai	:	Rp10.000,00;
2. Redaksi	:	Rp10.000,00;
3. PNBP Pendaftaran	:	Rp30.000,00;
4. Atk	:	Rp100.000,00;
5. Panggilan	:	Rp600.000,00;
6. PNBP Panggilan	:	Rp50.000,00;
7. Pemeriksaan setempat	:	Rp750.000,00;
8. PNBP Pemeriksaan setempat	:	Rp10.000,00;
Jumlah	:	Rp1.560.000,00;

(satu juta lima ratus enam puluh ribu rupiah)

Halaman 39 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2021/PN Lbh