



PUTUSAN
Nomor 78/Pdt.G/2022/PN Gst.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

ASMINAR BUTAR-BUTAR alias Ina Rice Gea, umur 76 tahun, jenis kelamin perempuan, kebangsaan Indonesia, pekerjaan petani, bertempat tinggal dahulu di Desa Tetehosi-I Kecamatan Gido Kabupaten Nias, sekarang setelah ada pemekaran di Desa Tetehosi I Kecamatan Gunungsitoli Idanoi Kota Gunungsitoli, dalam hal ini memberikan kuasa insidentil kepada Tumpalmian Perdamaian Gea, beralamat di Jalan Gereja AMIN No. 06 Desa Tetehosi I, berdasarkan Surat Kuasa Insidentil tanggal 3 Januari 2023 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Gunungsitoli pada hari Selasa tanggal 10 Januari 2023, selanjutnya disebut sebagai Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;

Lawan:

1. ELIYANUS LAROSA alias Ama Fajar, umur 45 tahun, jenis kelamin laki-laki, kebangsaan Indonesia, pekerjaan tani, agama Kristen Protestan, bertempat tinggal di Desa Binaka Kecamatan Gunungsitoli Idanoi Kota Gunungsitoli, selanjutnya disebut sebagai Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi

2. KARTINI GEA alias Ina Laskar Larosa, umur 37 tahun, jenis kelamin perempuan, kebangsaan Indonesia, pekerjaan petani, agama Kristen Protestan, bertempat tinggal di Desa Binaka Kecamatan Gunungsitoli Idanoi Kota Gunungsitoli, selanjutnya disebut sebagai Tergugat II Konvensi/Penggugat II Rekonvensi,

dalam hal ini Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi dan Tergugat II Konvensi/Penggugat II Rekonvensi memberikan kuasa kepada Petrus Oberlin Laoli, S.H. Advokat pada *Law Office* Laoli Sinaga Sihalohe &



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Partners, beralamat di Jalan Sampe Cita Baru No. 10 Desa Sei Semayang Kecamatan Sunggal Kabupaten Deli Serdang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 Desember 2022 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Gunungsitoli pada hari Kamis tanggal 22 Desember 2022;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dengan surat gugatan tanggal 22 November 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Gunungsitoli pada tanggal 23 November 2022 dalam Register Nomor 78/Pdt.G/2022/PN Gst., telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah yang diperoleh dari pembelian bernama Waonaso Larosa terletak di Desa Binaka, dahulu Kecamatan Gido sekarang Kecamatan Gunungsitoli Idanoi, Kota Gunungsitoli;
- Bahwa Penggugat membeli tanah kebun tersebut dari Waonaso Larosa dilakukan 2 (dua) kali transaksi jual beli yaitu:

Untuk pembelian tahap Pertama dilakukan pada tanggal 1 Maret 1987 berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 236/AJB/GD/1987 dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah Kecamatan Gido, dengan batas dan ukuran sebagai berikut:

- Sebelah Barat : dengan tanah kebun milik Waonaso Larosa, ukuran ± 45 meter;
- Sebelah Utara : dengan tanah kebun milik Faigiatulo Larosa, ukuran ± 40 meter;
- Sebelah Timur : dengan tanah kebun milik Faigizaro Larosa, ukuran ± 28 meter;
- Sebelah Selatan : dengan tanah Bandara Udara Binaka, ukuran ± 28 meter;

Untuk pembelian tahap Kedua dilakukan pada tanggal 18 Juli 1988 berdasarkan surat keterangan Jual Beli yang dilakukan oleh Waonaso Larosa sebagai Pihak Pertama atau penjual dan Asminar Butar-Butar sebagai Pihak Kedua sebagai pembeli, dengan batas dan ukuran sebagai berikut:



- Sebelah Barat : dengan tanah kebun milik Faigizaro Larosa, ukuran \pm 5 meter;
- Sebelah Utara : dengan tanah kebun milik Fo'arota Larosa, ukuran \pm 65 meter;
- Sebelah Timur : dengan tanah kebun milik Faigi'atulo Larosa, ukuran \pm 38 meter;
- Sebelah Selatan : dengan tanah kebun milik Faigi'atulo Larosa, ukuran \pm 57 meter;
- Bahwa kemudian setelah tanah tersebut dibeli Penggugat dari Waonaso Larosa, maka tanah milik Penggugat tersebut menjadi satu hamparan;
- Bahwa setelah tanah kebun tersebut dibeli oleh Penggugat menanam pohon mahoni dan pohon Kelapa serta tanaman lainnya;
- Bahwa sekitar tahun 1990 ada pemasangan/pembuatan pagar yang dilakukan oleh Bandara Udara Binaka dan sebahagian dari tanah Penggugat tersebut termasuk di dalam pemagaran Bandara Udara Binaka dan setelah ada kesepakatan maka pihak Bandara Udara Binaka menggeser pagar tersebut masuk ke dalam Bandara Udara Binaka walaupun masih ada sebahagian tanah Penggugat masih termasuk di dalam pagar, yang pada saat itu Penggugat mengizinkan kepada pihak Bandara Udara Binaka demi kepentingan pelayanan masyarakat dengan mengganti kerugian kepada Penggugat atas penebangan beberapa batang pohon kelapa yang ditebang pada saat itu;
- Bahwa sekitar tahun 2016 Tergugat-I bersama dengan isterinya pertama sebelum meninggal dunia menguasai dan mengusahai tanah kebun milik Penggugat tersebut dan sekarang setelah menikah dengan Tergugat-II melanjutkan menguasai dan mengusahai tanah milik Penggugat tersebut tanpa hak dan seijin dari Penggugat;
- Bahwa atas perbuatan Para Tergugat menguasai dan mengusahai tanah milik Penggugat tersebut telah dibicarakan secara kekeluargaan tetapi tidak mendapatkan penyelesaian;
- Bahwa pada tanggal 3 Desember 2021 Tergugat-I menebang pohon mahoni yang ada di dalam kebun milik Penggugat tersebut sehingga Penggugat melaporkan tindakan Tergugat-I tersebut ke Polres Nias yang saat sekarang sedang dalam proses Penyelidikan;
- Bahwa atas tindakan Para Tergugat yang menguasai dan mengusahai tanah kebun milik Penggugat tanpa seijin dari Penggugat sebagai pemilik tanah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kebun kelapa tersebut sehingga perbuatan dari para Tergugat merupakan perbuatan melawan Hukum (*Onrechtmatige Daad*);

- Bahwa Para Tergugat berusaha untuk mengalihkan tanah kebun milik Penggugat tersebut kepada pihak lain dengan menggunakan cara-cara yang tidak sesuai dengan hukum dan juga tanpa seizin dan sepengetahuan dari Penggugat, maka segala bentuk surat-surat yang diperbuat yang menyangkut tanah milik Penggugat tersebut adalah tidak sah dan batal demi hukum;
- Bahwa atas tindakan dari para Tergugat yang menguasai dan mengusahi tanah kebun milik Penggugat dan juga telah menebang pohon di atas tanah kebun tersebut, maka wajar dan adil menurut hukum bila Penggugat menuntut kerugian materil kepada para Tergugat diperkirakan sebesar Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah);
- Bahwa selain dari kerugian materil yang dialami oleh Penggugat juga menderita kerugian immateril/moril atas perbuatan dan tindakan Tergugat-Tergugat berupa penderitaan lahir batin, dipermalukan, tercemar nama baik Penggugat di masyarakat, ditaksir sebesar Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah);
- Bahwa bila dijumlahkan kerugian yang dialami oleh Penggugat baik kerugian materil maupun moril berjumlah sebesar Rp.200.000.000,- (dua ratus juta rupiah);
- Bahwa melihat sikap itikad yang tidak baik dari Tergugat-I, Tergugat-II yang hendak mengalihkan tanah perkara kepada pihak lain sebelum putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap, mohon agar diletakkan sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) terhadap tanah perkara;
- Bahwa agar Tergugat-Tergugat nantinya mau secara sukarela memenuhi isi putusan Pengadilan dalam perkara ini, mohon agar Tergugat-Tergugat dihukum secara tanggung renteng membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp.100.000,- (seratus ribu rupiah) perhari setiap lalai memenuhi isi putusan terhitung sejak perkara ini berkekuatan hukum tetap sampai Tergugat-Tergugat melaksanakan putusan tersebut;
- Bahwa mengingat Gugatan Penggugat didasarkan pada fakta hukum yang kuat serta memiliki alas hak berdasarkan Hukum, Penggugat mohon putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada *Verzet*, *Banding*, *Kasasi* dari Tergugat-tergugat;
- Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah Penggugat uraikan di atas, dimohonkan kepada Bapak agar dapat menentukan suatu hari persidangan

Halaman 4 dari 47 halaman
Putusan Nomor 78/Pdt.G/2022/PN Gst.



dalam Gugatan Penggugat ini serta memanggil kami kedua belah pihak dan kemudian memberikan putusan sebagai berikut:

Primair:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan dalam hukum bahwa Akta Jual Beli Nomor 236/AJB/GD/187 yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah di Kecamatan Gido tanggal 1 Maret 1987 dan surat keterangan Jual Beli tanggal 18 Juli 1988 yang dilakukan oleh Waonaso Larosa sebagai Pihak Pertama atau penjual dan Asminar Butar-Butar sebagai Pihak Kedua sebagai pembeli sah Hukum dan berkekuatan Hukum;
3. Menyatakan dalam Hukum bahwa tanah yang terletak Desa Binaka, dahulu Kecamatan Gido, Kabupaten Nias sekarang Kecamatan Gunungsitoli Idanoi, Kota Gunungsitoli, dengan batas dan ukuran:

Untuk pembelian tahap Pertama dilakukan pada tanggal 1 Maret 1987 berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 236/AJB/GD/1987 dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah Kecamatan Gido, dengan batas dan ukuran sebagai berikut:

- Sebelah Barat : dengan tanah kebun milik Waonaso Larosa, ukuran ± 45 meter;
- Sebelah Utara : dengan tanah kebun milik Faigiatulo Larosa, ukuran ± 40 meter;
- Sebelah Timur : dengan tanah kebun milik Faigizaro Larosa, ukuran ± 28 meter;
- Sebelah Selatan : dengan tanah Bandara Udara Binaka, ukuran ± 28 meter;

Untuk pembelian tahap Kedua dilakukan pada tanggal 18 Juli 1988 berdasarkan surat keterangan Jual Beli yang dilakukan oleh Waonaso Larosa sebagai Pihak Pertama atau penjual dan Asminar Butar-Butar sebagai Pihak Kedua sebagai pembeli, dengan batas dan ukuran sebagai berikut:

- Sebelah Barat : dengan tanah kebun milik Gaigizaro Larosa, ukuran ± 5 meter;
- Sebelah Utara : dengan tanah kebun milik Fo'arota Larosa, ukuran ± 65 meter;
- Sebelah Timur : dengan tanah kebun milik Faigizatulo Larosa, ukuran ± 38 meter;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Selatan : dengan tanah kebun milik Faigizatulo Larosa, ukuran \pm 57 meter;

Adalah tanah milik Penggugat yang dibeli dari Waonaso Larosa;

4. Menyatakan bahwa tindakan para Tergugat yang menguasai dan mengusahi tanah kebun milik Penggugat tanpa seizin Penggugat merupakan perbuatan melawan Hukum (*Onrechtmatige Daad*);
5. Menyatakan dalam hukum bahwa segala surat-surat dan/perjanjian yang dibuat oleh para Tergugat dengan pihak lain terhadap perkara *a quo* tidak sah dan batal demi Hukum;
6. Menyatakan dalam hukum bahwa sita jaminan yang telah diletakkan dalam perkara ini sah menurut Hukum;
7. Menghukum Tergugat-tergugat secara tanggung renteng untuk membayar kerugian materil dan immateril kepada Penggugat sejak para Tergugat tidak mengembalikan tanah tersebut kepada Penggugat sebesar Rp.200.000.000,- (dua ratus juta rupiah);
8. Menghukum para Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp.100.000,- (seratus ribu rupiah) perhari setiap para Tergugat lalai memenuhi isi putusan terhitung sejak perkara ini berkekuatan hukum tetap sampai para Tergugat melaksanakan isi putusan tersebut;
9. Menghukum para Tergugat dan atau siapa saja yang memperoleh hak atas tanah kebun tersebut untuk mengembalikan tanah milik Penggugat dengan sukarela serta dalam keadaan kosong dan menyerahkan kepada Penggugat tanpa sesuatu halangan apapun;
10. Menyatakan dalam Hukum putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu sekalipun ada *Verzet*, Banding, Kasasi dari Tergugat-tergugat;
11. Menghukum Tergugat-tergugat secara tanggung renteng untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

Subsida:

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Gunungsitoli yang mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo et bono*);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi, Tergugat II Konvensi/Penggugat II Rekonvensi masing-masing menghadap Kuasanya tersebut;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian di antara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1

Halaman 6 dari 47 halaman
Putusan Nomor 78/Pdt.G/2022/PN Gst.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Achmadsyah Ade Mury, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Gunungsitoli, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 27 Januari 2023, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tersebut, Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi dan Tergugat II Konvensi/Penggugat II Rekonvensi memberikan jawaban sekaligus mengajukan gugatan rekonvensi pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM KONPENSI

I. DALAM EKSEPSI

A. GUGATAN PENGGUGAT KABUR/TIDAK JELAS (*OBSCUUR LIBEL*)

1) Tidak Jelas *Legal Standing* Penggugat atas Kepemilikan Tanah Perkara *a quo*.

a. Bahwa dalam dalil posita gugatan penggugat point 1 (satu), point 2 (dua) halaman 1 (satu) pada pokoknya menyatakan, "...Penggugat memiliki sebidang tanah yang diperoleh dari pembelian bernama Waonaso Larosadst" dan menyatakan pada pokoknya, "..... Penggugat membeli tanah kebun tersebut dari Waonaso Larosa dilakukan 2 (dua) kali transaksi jual beli yaitu.....dst";

b. Selanjutnya dalam posita gugatan penggugat point 3 (tiga), point 4 (empat) point (5) halaman 2 (dua), yang pada pokoknya menyatakan bahwa,"...setelah tanah tersebut dibeli Penggugat dari Waonaso Larosa maka tanah milik Penggugat menjadi satu hamparan" dan menyatakan pokoknya,"...Penggugat menanam pohon mahoni dan pohon kelapa serta tanaman lain....dst" dan menyatakan pokoknya,"...setelah ada kesepakatan maka pihak Bandara Udara Binaka menggeser pagar tersebut masuk ke dalam Bandara Udara Binaka walaupun...., dst... yang pada saat itu Penggugat mengizinkan kepada pihak Bandara Udara Binaka demi kepentingan,....dst";

c. Bahwa atas tuduhan Penggugat diatas, maka Tergugat I dan Tergugat II membantah dan menolak disebut sebagai pihak yang melakukan penyerobotan ataupun melakukan suatu perbuatan melawan hukum (*onrechtmatigedaad*), melainkan semata-mata mempertahankan

Halaman 7 dari 47 halaman
Putusan Nomor 78/Pdt.G/2022/PN Gst.



hak kewarisannya yang telah diwariskan dari kakek buyut Tergugat I kepada para ahli warisnya sejak lama baik secara *defacto* dan *dejure*, atas kesewenang-wenangan Penggugat mengklaim tanah *a quo*.

d. Bahwa kepemilikan tanah *a quo* yang dijelaskan Penggugat dalam posita gugatan adalah tidak benar dan memiliki kebohongan dan/atau tipu muslihat didalamnya serta terindikasi adanya kerancuan legalitas atas klaim sepihak yang tidak berdasar.

e. Bahwa tanah perkara *a quo* adalah tanah warisan milik Tergugat I yang awalnya diwariskan oleh kakek Tergugat I bernama Alm. Sondra Mbowo Larosa alias Ama Atina Larosa kepada anaknya Alm. Faigiatulo Larosa alias Ama Gayanu Larosa (i.c. ayah Tergugat I). Sehingga secara hukum tanah warisan perkara *a quo* adalah milik Tergugat I dengan saudara-saudarinya yang telah dikuasai dan diusahai sejak lama jauh sebelum keluarnya Surat Berita Musyawarah Penyerahan Tanah Areal Lapangan Terbang Binaka Kecamatan Gido Kabupaten Nias tertanggal 25 Oktober 1979 beserta lampirannya dan dimiliki Tergugat I dengan saudara-saudarinya jauh sebelum klaim kepemilikan Penggugat atas Akta Jual Beli No.236/AJB/GD/1987 tanggal 1 Maret 1987 dan Surat Keterangan Jual Beli tertanggal 18 Juli 1988 sesuai dalam positanya;

f. Bahwa adapun kebingungan Tergugat I atas posita gugatan Penggugat yakni Penggugat mengklaim tanah warisan milik Ayah dari Tergugat I bernama Alm. Faigiatulo Larosa, telah Penggugat beli dari Alm. Waonaso Larosa (alias Ama Ga'efo) yang merupakan adik kandung dari Alm. Faigiatulo Larosa (i.c. ayah Tergugat I), sementara Alm. Faigiatulo Larosa saat masih hidup beserta Tergugat I dan ahli waris lainnya tidak pernah menjual tanah perkara *a quo* kepada pihak manapun, apalagi ditambah adanya sanggahan dan penegasan dari Alm. Waonaso Larosa saat masih hidup yang menyatakan agar Penggugat tidak menguasai dan mengusahai tanah perkara *a quo* karena tanah *a quo* adalah milik Tergugat I dan ahli waris lainnya dan bukan milik Alm. Waonaso Larosa, yang hingga kini ahli waris/anak dari Alm. Waonaso Larosa membenarkannya dan mengakui bahwa ayah mereka Alm. Waonaso Larosa tidak pernah menjual tanah warisan milik ayah Tergugat I kepada Penggugat.

g. Bahwa melalui pengakuan dan surat dari Alm. Waonaso Larosa saat masih hidup tertanggal 05 Januari 2019 dan diperkuat pengakuan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ahli waris anak-anak dari Alm. Waonaso Larosa, ternyata fakta sebenarnya antara Alm. Waonaso Larosa dengan Penggugat yakni dimana Penggugat hanya diberikan izin menanam tanaman tidak keras untuk sementara waktu di ladang milik Alm. Faigiatulo Larosa (i.c. ayah Tergugat I) bukan untuk dimiliki, sehingga menjadi kebingungan Alm. Waonaso Larosa dan anak-anaknya mengapa Penggugat mengklaim memiliki surat penjualan tanah *a quo* yang baru diketahui dan ditunjukkan sekitar beberapa tahun lalu di kantor kecamatan setempat. Dan sepengetahuan Tergugat I beserta saudara-saudarinya telah ada lama tumbuh-tumbuhan kelapa, mahoni, dan tanaman lainnya yang telah lama tumbuh pada tanah warisan tersebut. Begitu pula diketahui Penggugat bukanlah ahli waris ataupun pihak yang sah untuk memiliki tanah *a quo* apalagi tidak memiliki dasar sejarah tanah atau warkah tanah *a quo* sehingga melanggar ketentuan perundang-undangan, oleh karenanya segala bukti kepemilikan Penggugat adalah batal demi hukum dan dapat dibatalkan karena tidak sempurna dan terindikasi tipu muslihat di dalamnya serta cacat hukum;

h. Bahwa selanjutnya dalam posita gugatan menyatakan sekitar tahun 1990 Penggugat mengizinkan kepada pihak Bandara Udara Binaka demi kepentingan masyarakat dengan mengganti kerugian kepada Penggugat atas penebangan beberapa batang pohon kelapa yang ditebang. Hal tersebut menunjukkan adanya kontradiksi kepemilikan tanah *a quo* dan tidak ada kepastian hukum menurut versi gugatan Penggugat. Sehingga pengakuan Penggugat dalam point ini, membenarkan secara hukum proses peralihan kepemilikan tanah *a quo* telah beralih kepada kepemilikan hukum aset Bandara Udara Binaka, maka tidak dibenarkan lagi Penggugat mengklaim sebagai pemilik sah dan mengajukan gugatan perkara *a quo*. Oleh karenanya, kedudukan hukum (*legal standing*) Penggugat sudah pasti kabur dan tidak jelas pada gugatan *a quo* yang menyebabkan seluruh gugatan *a quo* tidak jelas.

Atas penjelasan diatas, maka *legal standing* Penggugat adalah kabur/tidak jelas dan bertentangan dengan kaidah dan norma hukum serta Undang-Undang. Maka sesuai dengan Yurisprudensi Putusan MARI No.582.K/Sip/1973 tertanggal 18 Desember 1975, memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* menyatakan

Halaman 9 dari 47 halaman
Putusan Nomor 78/Pdt.G/2022/PN Gst.

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)



gugatan ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet on vankelijk verklaard*).

2) Adanya Ketidakjelasan Luas, Batas dan Ukuran Objek Tanah Sengketa.

- a. Bahwa dalam dalil posita gugatan penggugat point 1 (satu), point 2 (dua) halaman 1 (satu) pada pokoknya menyatakan, "...Penggugat memiliki sebidang tanah yang diperoleh dari pembelian bernama Waonaso Larosadst" dan menyatakan pada pokoknya, ".....Penggugat membeli tanah kebun tersebut dari Waonaso Larosa dilakukan 2 (dua) kali transaksi jual beli yaitu.....dst";
- b. Bahwa dalam point ini, Penggugat tidak menjelaskan secara rinci luas tanah yang Penggugat dapat dari 2 (kali) pembelian dan tidak menjelaskan berapa biaya pembelian beserta kuitansi pembayaran bukti yang sah, serta adanya pihak subjek batas tanah yang kontradiktif dan menjadi kebingungan bagi Tergugat I mengapa ada nama ayahnya Alm. Faigiatulo Larosa dan Alm. Waonaso Larosa apabila telah dilakukan pembelian tanah warisan tersebut, apalagi saat pengukuran tanah saat proses mediasi di tingkat kecamatan Penggugat tidak sanggup menunjuk dan membuktikan secara tepat batas, luas dan ukuran tanah yang dimaksud, sehingga hal ini menjadi kerancuan dan membuat gugatan *a quo* menjadi tidak jelas/kabur;

Maka adanya kontradiksi antara batas, luas dan ukuran tanah perkara *a quo* dalam pembuktian menyebabkan gugatan kabur dan tidak jelas serta melanggar tata tertib Hukum Acara Perdata, serta berdasarkan Yurisprudensi Putusan MARI Putusan MARI No. 81 K/Sip/1971 tanggal 9 Juli 1973, dan Putusan MARI No. 585 K/Pdt/2000 tanggal 23 Mei 2001, maka memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* menyatakan gugatan ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet on vankelijk verklaard*).

3) Tidak Jelas Alasan Menarik Tergugat II.

- a. Bahwa sebagaimana posita gugatan point 9 (sembilan) dan point 10 (sepuluh) halaman 2 (dua) yang pada pokoknya menyatakan,"....tindakan para Tergugat yang menguasai dan mengusahi tanah kebun milik Penggugat tanpa seijin dari Penggugat.....dst" serta dalil mengenai pada pokoknya, ".....Para Tergugat berusaha untuk mengalihkan tanah kebun milik Penggugat tersebut kepada pihak lain.....dst";



- b. Bahwa atas hal tersebut Tergugat I membantahnya dan tidak pernah ada niat untuk mengalihkan tanah warisan *a quo* kepada siapapun, semata-mata untuk mempertahankan tanah warisan milik pembagian ayahnya yang diserobot dan diklaim oleh Penggugat dan mafia tanah lainnya. Sementara Tergugat II membantah dan mempertanyakan alasan Penggugat menarik Tergugat II pada perkara *a quo*. Adapun permasalahan *a quo* tidak ada hubungannya dengan Tergugat II karena Tergugat II tidak terikat secara hukum dengan tanah warisan milik Tergugat I dan saudara-saudarinya, begitu juga Tergugat II tidak pernah melakukan tindakan melawan hukum untuk menguasai dan mengusahi sebagaimana tuduhan dari Penggugat. Sehingga gugatan *a quo* tidak jelas dan kabur serta mengada-ada.

Berdasarkan uraian dan penjelasan diatas, nyata dan terbukti bahwa gugatan Penggugat merupakan gugatan yang kabur/tidak jelas, dan sebagaimana Yurisprudensi Putusan MARI No: 492 K/Sip/1970 tertanggal 16 Desember 1970 menyatakan, “gugatan Penggugat tersebut dikualifisir sebagai gugatan kabur, dan gugatan kabur menurut ketentuan Hukum Acara Perdata yang berlaku harus dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard)”. Maka memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* menyatakan gugatan ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet on vankelijk verklaard*).

4) Tidak Jelas Kerugian yang Dituntut.

- a. Bahwa sebagaimana posita gugatan point 11 (sebelas), point 12 (dua belas), point 13 (tiga belas) halaman 2 (dua) yang pada pokoknya menyatakan, “....atas tindakan para Tergugat yang menguasai dan mengusahi tanah kebun.....Penggugat menuntut kerugian materil kepada para Tergugat sebesar Rp.100.000.000,-,dst” dan dalil mengenai pada pokoknya, “.....Penggugat juga menderita kerugian immateril/moril atas perbuatan dan tindakan Tergugat.....sebesar Rp.100.000.000,-dst” serta dalil mengenai pada pokoknya, “.....bila dijumlahkan kerugian yang dialami.....sebesar Rp.200.000.000,- ... dst”;
- b. Bahwa dalam hal ini para Tergugat merasa Penggugat mengada-ada, tidak dapat merincikan kerugian seperti apa dan kerugian bagaimana, sebab tanah beserta tanaman diatasnya adalah milik ahli waris ayah Tergugat I dan saudara-saudarinya, hal ini membuktikan



Penggugat meminta kerugian yang tidak berdasar dengan bukti-bukti yang kuat dan terkesan keburu nafsu untuk mendapatkan keuntungan lebih besar dalam penderitaan para Tergugat. Seharusnya korban kerugian pada perkara ini adalah Tergugat I dan saudara-saudaranya, yang menjadi korban atas perbuatan melanggar hukum dari Penggugat mengambil hak waris Tergugat I dengan tanpa hak dan melawan hukum. Sehingga hal ini berakibatkan tuntutan kerugian dalam gugatan Penggugat menjadi kabur, bertentangan serta melanggar ketentuan hukum acara perdata.

Maka dari itu oleh karena ketidakjelasan rincian kerugian yang dituntut oleh Penggugat tersebut, maka sesuai dengan Putusan MARI No.582.K/Sip/1973 tertanggal 18 Desember 1975, Tergugat I dan Tergugat II memohon dengan segala kerendahan hati agar Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* menyatakan gugatan ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet on vankelijk verklaard*).

B. GUGATAN PENGGUGAT KURANG PIHAK (PLURIUM LITIS CONSORTIUM)

1. Bahwa Penggugat dalam gugatannya tidak lengkap dalam menentukan para pihak, masih ada orang lain yang harus ditarik sebagai Tergugat;
2. Bahwa sebagaimana telah dijelaskan diatas, tanah perkara *a quo* adalah tanah warisan milik Tergugat I dan 8 (delapan) orang saudara-saudaranya. Sejarah tanah perkara *a quo* awalnya diwariskan oleh kakek Tergugat I bernama Alm. Sondra Mbowo Larosa (alias Ama Atina Larosa) kepada anaknya Alm. Faigiatulo Larosa alias Ama Gayanu Larosa (i.c. ayah Tergugat I). Sehingga kini secara hukum tanah warisan perkara *a quo* adalah jatuh pada kewarisan milik Tergugat I dengan 8 (delapan) orang saudara-saudaranya, yang telah dikuasai dan diusahai sejak lama jauh sebelum keluarnya Surat Berita Musyawarah Penyerahan Tanah Areal Lapangan Terbang Binaka Kecamatan Gido Kabupaten Nias tertanggal 25 Oktober 1979 beserta lampirannya dan dimiliki Tergugat I dengan saudara-saudaranya jauh sebelum klaim kepemilikan Penggugat atas Akta Jual Beli No. 236/AJB/GD/1987 tanggal 1 Maret 1987 dan Surat Keterangan Jual Beli tertanggal 18 Juli 1988;
3. Bahwa 9 (sembilan) orang ahli waris sah dari Alm. Faigiatulo Larosa alias Ama Gayanu Larosa yakni bernama Ifolala Larosa, Elianus



Larosa, Filiani Larosa, Delina Larosa, Yustiani Larosa, Otilina Larosa, Martinus Larosa, Budiman Larosa dan Yanufati Larosa;

4. Bahwa karena tanah sengketa sesungguhnya tidak hanya dikuasai dan diusahai oleh Tergugat I sendiri tetapi bersama-sama dengan saudara kandungnya yang lain, maka pantas dan layak jika kesemuanya 8 (delapan) orang saudara-saudaranya yang lain sebagai anak kandung yang notabene ahli waris sah dari Alm. Faigiatulo Larosa alias Ama Gayanu Larosa (i.c. ayah Tergugat I), ditarik sebagai Tergugat dalam perkara *a quo*, bukan hanya Tergugat I saja, dengan tujuan untuk menyempurnakan gugatan dan kebenaran materiil gugatan;

5. Bahwa adapun sebagaimana Tergugat I jelaskan pada eksepsi point huruf A angka 1 (satu) mengenai Tidak Jelas *Legal Standing* Penggugat atas Kepemilikan Tanah Perkara *a quo* diatas, dimana Penggugat mengakui dan menyatakan adanya hubungan hukum antara Penggugat dengan pihak Bandara Udara Binaka, yang diduga kuat telah terjadi proses peralihan kepemilikan tanah *a quo* yang telah beralih kepada kepemilikan hukum aset Bandara Udara Binaka, maka oleh karenanya patut dan layak jika institusi negara yang berwenang pada yurisdiksi kepemilikan aset-aset Bandara Udara Binaka ditarik sebagai pihak berkepentingan dalam gugatan *a quo* agar permasalahan perkara *a quo* dapat didudukkan secara terang dan jelas serta tidak menyebabkan putusan yang melanggar hukum.

6. Bahwa selanjutnya sebagaimana pengakuan Penggugat telah membeli tanah perkara *a quo* kepada Alm. Waonaso Larosa sebanyak 2 (dua) kali pembelian, sementara dalam hal ini pihak Alm. Waonaso Larosa dan anak-anak ahli waris Alm. Waonaso Larosa membantah telah menjual kepada Penggugat, maka oleh karenanya patut dan layak jika seluruh anak-anak ahli waris Alm. Waonaso Larosa ditarik dalam pihak Tergugat pada gugatan *a quo*. Alasannya, dalam perkara *a quo* ahli waris Alm. Waonaso Larosa memiliki urgensi dengan perjanjian jual beli kepada Penggugat demi membuktikan hak kepemilikannya maupun asal-usul sejarah (warkah) kepemilikannya ataupun dasar hukum apa mengalihkan tanah *a quo* kepada Penggugat;

Berdasarkan uraian dan penjelasan diatas, agar gugatan ini jelas dan sempurna tanpa adanya kesalahan formil gugatan, sehingga nyata dan terbukti bahwa gugatan Penggugat kurang pihak, dan sebagaimana Yurisprudensi Putusan MARI No. 437 K/ Sip/1973 tanggal 9 Desember 1975



dan Putusan MARI No. 601 K/Sip/1975 tertanggal 20 April 1977 menegaskan bahwa apabila orang yang ditarik sebagai tergugat tidak lengkap maka gugatan tersebut dinyatakan Tidak Dapat Diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*). **Maka memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo menyatakan gugatan ditolak atau setidaknya gugatan tidak dapat diterima (*niet on vankelijk verklaard*).**

C. GUGATAN PENGGUGAT PREMATUR

1. Bahwa sebagaimana yang telah Tergugat I jelaskan pada eksepsi point huruf B mengenai Gugatan Penggugat Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*) diatas, sangat jelas bahwa adanya pihak lain yang seharusnya ditarik menjadi Tergugat pada perkara ini yaitu 8 (delapan) orang saudara-saudarinya selaku ahli waris dari Alm. Faigiatulo Larosa alias Ama Gayanu Larosa (i.c. ayah Tergugat I), dan institusi negara yang berwenang pada yurisdiksi kepemilikan aset-aset Bandara Udara Binaka, serta anak-anak ahli waris Alm. Waonaso Larosa;
2. Bahwa diketahui sampai sekarang pihak Penggugat tidak pernah mencari terlebih dahulu kebenaran materiil tanah perkara a quo bahkan tidak pernah melakukan tindakan upaya secara itikad baik baik melalui surat klarifikasi, teguran ataupun somasi, sehingga hanya terkesan keburu nafsu untuk memilikinya dengan mengajukan gugatan a quo;
3. Bahwa adapun sebaliknya pihak Tergugat I dan saudara-saudarinya adalah sebagai korban dari tindakan Penggugat yang melanggar hukum sehingga seharusnya tidak pantas bila Penggugat mengajukan gugatan a quo melainkan lebih pantas Tergugat I dengan saudara-saudarinya menggugat Penggugat yang ingin merebut dan mengklaim sepihak tanah warisan mereka tanpa dasar, apalagi bila dilihat dari keabsahan bukti kepemilikan Penggugat yang banyak cacat formil dan tidak berdasar seperti tidak ada tanda tangan persetujuan ahli waris dan adanya tiruan tanda tangan ahli waris, tidak jelas bukti biaya ganti rugi serta bukti dasar ataupun sejarah kepemilikan tanah (warkah) Waonaso Larosa sebelum menjual kepada Penggugat, ditambah adanya pengakuan Waonaso Larosa melalui Surat tertanggal 05 Januari 2019 dan diperkuat pengakuan ahli waris anak-anak dari Alm. Waonaso Larosa serta seluruh dokumen pendukung lain yang terindikasi tidak sempurna dan cacat hukum;

Berdasarkan penjelasan tersebut diatas sudah dengan terang dan nyata bahwa Penggugat masih terlalu dini (*premature*) mengajukan gugatan



Perbuatan Melawan Hukum terhadap para Tergugat, hal ini ditujukan agar gugatan perkara *a quo* terkesan sempurna dan jelas kebenaran materilnya. Oleh sebab itu, menurut Putusan MARI No. 6. K/Sip/1973 tertanggal 21 Desember Tahun 1973 dan Putusan MARI No. 565. K/Sip/1973 tertanggal 21 Desember 1974 sudah selayaknya dan sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini menyatakan gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet on vankeljk verklaard*).

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang Tergugat I dan Tergugat II kemukakan dalam eksepsi diatas, mohon dianggap sebagai satu kesatuan dengan pokok perkara ini, sehingga secara mutatis mutandis tidak perlu untuk diulangi lagi;
2. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II menolak dengan tegas seluruh dalil gugatan Penggugat, terkecuali Tergugat I dan Tergugat II mengakuinya sebagaimana diuraikan dibawah ini;
3. Bahwa berdasarkan posita gugatan penggugat poin 1 (satu), point 2 (dua) pada halaman 1 (satu) pada pokoknya menyatakan, "...Penggugat memiliki sebidang tanah yang diperoleh dari pembelian bernama Waonaso Larosadst" dan menyatakan pada pokoknya, ".....Penggugat membeli tanah kebun tersebut dari Waonaso Larosa dilakukan 2 (dua) kali transaksi jual beli yaitu.....dst";
4. Bahwa Tergugat I dan ahli waris lainnya membantah telah dilakukan pengalihan secara jual beli tanah warisan *a quo* kepada Penggugat baik dilakukan oleh Alm. Faigiatulo Larosa alias Ama Gayanu Larosa (i.c. ayah Tergugat I) maupun bapak sakhi (pakcik) Tergugat I bernama Alm. Waonaso Larosa alias Ama Ga'efo (adik kandung dari Alm. Faigiatulo Larosa). Dikarenakan sejak lama telah diwariskan oleh kakek Tergugat I bernama Alm. Sondra Mbowo Larosa (alias Ama Atina Larosa) kepada anaknya bernama Alm. Faigiatulo Larosa alias Ama Gayanu Larosa untuk dikelola dan dimiliki, sedangkan untuk pembagian tanah warisan kepada Alm. Waonaso Larosa alias Ama Ga'efo dan ahli waris lainnya telah mendapat portie atau bagian tanah masing-masing pada areal terpisah lainnya;
5. Bahwa kepemilikan tanah *a quo* didasari dari adanya pengakuan saksi masyarakat adat setempat dan saudara-saudari serumpun serta pemerintahan setempat, diperkuat dengan adanya Surat Berita



Musyawarah Penyerahan Tanah Areal Lapangan Terbang Binaka Kecamatan Gido Kabupaten Nias tertanggal 25 Oktober 1979 oleh masyarakat adat pemilik lahan beserta lampirannya yang menjelaskan identitas pemilik asli tanah *a quo* beserta luas ukuran lahan kebun milik Alm. Faigiatulo Larosa alias Ama Gayanu Larosa (i.c. ayah Tergugat I). Hal tersebut membuktikan benar telah dimiliki, dikuasai dan diusahai oleh Alm. Faigiatulo Larosa alias Ama Gayanu Larosa beserta Tergugat I bersama ahli waris lainnya sejak lama, yang sangat jauh telah dimiliki sebelum adanya klaim kepemilikan Penggugat atas Akta Jual Beli No. 236/AJB/GD/1987 tanggal 1 Maret 1987 dan Surat Keterangan Jual Beli tertanggal 18 Juli 1988 sesuai dalam positanya;

6. Bahwa selanjutnya adanya sanggahan dan Surat Pernyataan Alm. Faigiatulo Larosa saat masih hidup tertanggal 23 Desember 2018 dan Surat kepada Penggugat tertanggal 05 Januari 2019 yang memerintahkan agar Penggugat tidak menguasai dan mengusahi tanah perkara *a quo* karena tanah *a quo* adalah milik Tergugat I dan ahli waris lainnya dan bukanlah milik Alm. Waonaso Larosa, yang mana hingga kini ahli waris anak dari Alm. Waonaso Larosa membenarkannya dan mengakui bahwa ayah mereka Alm. Waonaso Larosa tidak pernah menjual tanah warisan milik ayah Tergugat I kepada Penggugat, melainkan dulu hanya ada utang pinjaman uang antara ayahnya Alm. Waonaso Larosa kepada Penggugat sehingga keduanya sepakat dan mengizinkan Penggugat untuk mengelola dan menanam tanaman tidak keras pada areal kebun milik Alm. Faigiatulo Larosa (abangnya), bukan untuk dialihkan status hukumnya dan dimiliki oleh Penggugat;

7. Bahwa tindakan Penggugat tersebut adalah tindakan melanggar hukum dan mengintimidasi debitur serta merugikan pihak ketiga yaitu pemilik tanah yang sah (i.c. ayah Tergugat I) yang dilarang oleh Undang-Undang dan bertentangan dengan kesusilaan atau ketertiban umum, sebagaimana tegas dilarang oleh klausul suatu sebab yang halal pada Pasal 1320 KUHPerdara, Pasal 8 Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah, serta adanya Yurisprudensi Putusan MARI No. 3493 K/Pdt/1985 tanggal 9 Desember 1987 yang pada pokoknya menyatakan, "...suatu perjanjian utang piutang dengan jaminan sebidang tanah tidak dapat begitu saja menjadi perbuatan hukum jual beli tanah, manakala si debitur tidak melunasi hutangnya,...dst", adanya



Yurisprudensi Putusan MARI No. 3337 K/Pdt/1991 tanggal 18 Maret 1993 yang pada pokoknya Mahkamah Agung melarang penjualan barang agunan (jual beli) oleh Kreditur manakala debitur ingkar janji atau gagal bayar, selanjutnya adanya larangan kepada semua Gubernur, Bupati, Walikota serta pejabat-pejabat agraria se-Indonesia melalui Instruksi Menteri Dalam Negeri No. 14 tahun 1982 pada tanggal 6 Maret 1982 tentang Larangan Penggunaan Surat Kuasa Mutlak (SKM) sebagai Pemindahan Hak atas Tanah;

8. Bahwa apalagi bila dilihat dari keabsahan bukti kepemilikan Penggugat yang terdapat banyak cacat formil dan materiil serta tidak berdasar seperti tidak ada tanda tangan persetujuan ahli waris dan adanya tiruan tanda tangan ahli waris, tidak jelas bukti biaya ganti rugi serta bukti dasar ataupun sejarah kepemilikan tanah (warkah) Alm. Waonaso Larosa sebelum menjual kepada Penggugat, ditambah adanya pengakuan Waonaso Larosa melalui Surat Pernyataan Alm. Faigiatulo Larosa saat masih hidup tertanggal 23 Desember 2018 dan Surat kepada Penggugat tertanggal 05 Januari 2019 serta diperkuat pengakuan ahli waris anak-anak dari Alm. Waonaso Larosa serta seluruh dokumen pendukung lain yang terindikasi tidak sempurna dan cacat hukum. Oleh sebab itu, tindakan pengalihan status tanah versi gugatan Penggugat adalah batal demi hukum atau setidaknya dapat dibatalkan secara hukum atas surat Akta Jual Beli No. 236/AJB/GD/1987 tanggal 1 Maret 1987 dan Surat Keterangan Jual Beli tertanggal 18 Juli 1988 sangatlah diragukan;

9. Bahwa oleh karenanya, Tergugat I dan ahli waris lainnya merasa sangat dirugikan atas perkara *a quo* dan memohon agar Akta Jual Beli No. 236/AJB/GD/1987 tanggal 1 Maret 1987 dan Surat Keterangan Jual Beli tertanggal 18 Juli 1988 dapat dinyatakan batal demi hukum karena dilarang oleh Undang-Undang dan bertentangan dengan kesusilaan atau ketertiban umum, serta memohon kepada **Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini menyatakan gugatan Penggugat ditolak untuk seluruhnya;**

10. Bahwa tidak benar dalil gugatan dalam posita Penggugat pada point 3 (tiga), point 4 (empat) point (5) point (6) halaman 2 (dua), yang pada pokoknya menyatakan bahwa, "...setelah tanah tersebut dibeli Penggugat dari Waonaso Larosa maka tanah milik Penggugat menjadi satu hamparan" dan menyatakan pokoknya, "...Penggugat menanam pohon mahoni dan pohon kelapa serta tanaman lain...,dst" dan



menyatakan pokoknya,”...setelah ada kesepakatan maka pihak Bandara Udara Binaka menggeser pagar tersebut masuk ke dalam Bandara Udara Binaka walaupun..., dst... yang pada saat itu Penggugat mengizinkan kepada pihak Bandara Udara Binaka demi kepentingan,... dst”;

Bahwa sebagaimana telah dinyatakan Tergugat I diatas, kepemilikan tanah perkara *a quo* beserta tanaman diatasnya adalah mutlak milik warisan Tergugat I beserta saudara-saudarinya, tidak pernah ada peralihan hak kepada pihak manapun baik kepada Penggugat, kepada pihak Bandara Udara Binaka, maupun kepada pihak lainnya. Oleh sebab itu, sejak lama dari tahun ke tahun sebelum ayah Tergugat I meninggal, para ahli waris dari Alm. Faigiatulo Larosa tetap mempertahankan kepemilikan waris lahannya dan menolak serta mengusir siapapun yang bertindak intimidasi ataupun pendudukan *illegal* terhadap tanah perkara *a quo*, baik yang dilakukan oleh Penggugat, pihak Bandara Udara Binaka, maupun pihak lainnya yang beritikad jahat terhadap hak kepemilikan waris miliknya, dan dapat dibuktikan dengan tidak ditandatanganinya atau disetujui oleh Alm. Faigiatulo Larosa atas dokumen peralihan manapun, serta telah melakukan upaya hukum lainnya seperti Laporan Polisi Nomor: LP/55/II/2022/NS tanggal 14 Februari 2022;

11. Bahwa tidak benar pada point 7 (tujuh) point 8 (delapan) point 9 (sembilan) dan point 10 (sepuluh) halaman 2 (dua), yang pada pokoknya menyatakan para Tergugat menguasai dan mengusahi tanah milik Penggugat dan menebang pohon mahoni milik Penggugat serta berusaha mengalihkan tanah perkara *a quo* kepada pihak lain dengan cara tidak sesuai hukum.

Bahwa para Tergugat membantah dengan tegas atas hal tersebut, mengenai penebangan pohon mahoni tersebut dilakukan oleh saudara kandung laki-laki dari Tergugat I di suatu waktu tanpa diketahui oleh Tergugat I serta merupakan hal yang wajar dan patut secara hukum bila ahli waris lainnya menikmati hasil dari pengelolaan tanaman pada perkebunan milik warisan keluarga turun-temurun tersebut, sehingga tuduhan dari Penggugat tersebut dengan cara melaporkannya kepada pihak kepolisian adalah tanpa bukti dan tidak berdasar secara hukum, apalagi dilihat dari sejarah tanah dan kerancuan kepemilikan yang diklaim milik Penggugat.



Bahwa para Tergugat juga membantah dengan tegas tuduhan Penggugat mengenai adanya upaya untuk menguasai dan mengusahai tanah dengan cara melawan hukum serta adanya upaya untuk mengalihkan tanah *a quo* kepada pihak lain dengan cara melawan hukum. Hal tersebut adalah fitnah kejam kepada para Tergugat, Tergugat I secara sadar tidak akan menjual tanah tersebut kepada pihak manapun dan haruslah diadakan musyawarah mufakat dengan para ahli waris lainnya yang berhak menikmatinya bila ingin dialihkan kepada pihak lain, sementara Tergugat II secara sadar hukum tidak ada hak untuk mengalihkan hak warisan dari Tergugat I beserta saudara-saudaranya;

Maka atas rincian diatas secara hukum telah jelas asal-usul (warkah) kepemilikan tanah perkara *a quo* adalah kini masih berstatus tanah warisan pembagian mutlak kepada Alm. Faigiatulo Larosa alias Ama Gayanu Larosa (i.c. ayah Tergugat I dan saudara-saudaranya) serta tidak pernah dialihkan kepada pihak manapun. Oleh sebab itu, memohon kepada Majelis Hakim agar menolak seluruh tuntutan pokok perkara gugatan perkara *a quo* untuk seluruhnya.

DALAM REKONPENSI

1. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II Konpensi sekarang dalam kedudukannya selaku Penggugat I Rekonsensi dan Penggugat II Rekonsensi akan mengajukan Gugatan Rekonsensi terhadap Penggugat Konpensi dalam kedudukannya sekarang selaku Tergugat Rekonsensi;
2. Bahwa segala sesuatu yang telah Penggugat I dr/Tergugat I dk dan Penggugat II dr/Tergugat II dk dalilkan dalam Pokok Perkara mohon secara mutatis-mutandis sebagai satu kesatuan dalam gugatan Rekonsensi ini;
3. Bahwa gugatan yang diajukan oleh Tergugat dr/Penggugat dk adalah tidak berdasarkan hukum dan tidak memiliki dasar hukum kuat sebagaimana proses dan konsep kepemilikan tanah yang diatur dalam perundang-undangan, dikarenakan adanya *illegal process* (proses peralihan yang bertentangan dengan hukum), yang mengakibatkan kerugian materiil maupun immateril bagi Penggugat I dr/Tergugat I dk beserta saudara-saudaranya;
4. Bahwa dasar kepemilikan Tergugat dr/Penggugat dk yang mengklaim memiliki dasar Akta Jual Beli No. 236/AJB/GD/1987 tanggal 1 Maret 1987 dan Surat Keterangan Jual Beli tertanggal 18 Juli 1988 adalah tidak sah dan batal demi hukum;



5. Bahwa tindakan Tergugat dr/Penggugat dk tersebut adalah tindakan melanggar hukum dan mengintimidasi debitur (Alm. Waonaso Larosa), serta merugikan pihak ketiga yaitu pemilik tanah yang sah (i.c. ayah Penggugat I dr/Tergugat I dk) yang secara nyata dilarang oleh Undang-Undang dan bertentangan dengan kesusilaan atau ketertiban umum, sebagaimana tegas dilarang oleh klausul suatu sebab yang halal pada Pasal 1320 KUHPerdara, Pasal 8 Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah, serta adanya Yurisprudensi Putusan MARI No. 3493 K/Pdt/1985 tanggal 9 Desember 1987 yang pada pokoknya menyatakan, "...suatu perjanjian utang piutang dengan jaminan sebidang tanah tidak dapat begitu saja menjadi perbuatan hukum jual beli tanah, manakala si debitur (i.c. Alm. Waonaso Larosa) tidak melunasi hutangnya,....dst", adanya Yurisprudensi Putusan MARI No. 3337 K/Pdt/1991 tanggal 18 Maret 1993 yang pada pokoknya Mahkamah Agung melarang penjualan barang agunan (jual beli) oleh Kreditur manakala debitur ingkar janji atau gagal bayar, selanjutnya adanya larangan kepada semua Gubernur, Bupati, Walikota serta pejabat-pejabat agraria se-Indonesia melalui Instruksi Menteri Dalam Negeri No. 14 Tahun 1982 pada tanggal 6 Maret 1982 tentang Larangan Penggunaan Surat Kuasa Mutlak (SKM) sebagai Pemindahan Hak atas Tanah;
6. Bahwa selanjutnya telah diperkuat dengan didasari dari adanya pengakuan saksi masyarakat adat setempat dan saudara-saudari serumpun serta pemerintahan setempat, diperkuat dengan adanya Surat Berita Musyawarah Penyerahan Tanah Areal Lapangan Terbang Binaka Kecamatan Gido Kabupaten Nias tertanggal 25 Oktober 1979 oleh masyarakat adat pemilik lahan beserta lampirannya yang menjelaskan identitas pemilik asli tanah a quo beserta luas ukuran lahan kebun milik Alm. Faigiatulo Larosa alias Ama Gayanu Larosa (i.c. ayah Penggugat I dr/Tergugat I dk) dan dokumen lainnya. Hal tersebut membuktikan benar telah dimiliki, dikuasai dan diusahai oleh Alm. Faigiatulo Larosa alias Ama Gayanu Larosa beserta Penggugat I dr/Tergugat I dk bersama ahli waris lainnya sejak lama, yang sangat jauh telah dimiliki sebelum adanya klaim kepemilikan Tergugat dr/Penggugat dk atas Akta Jual Beli No. 236/AJB/GD/1987 tanggal 1 Maret 1987 dan Surat Keterangan Jual Beli tertanggal 18 Juli 1988;
7. Bahwa selanjutnya adanya sanggahan dan Surat Pernyataan Alm. Faigiatulo Larosa saat masih hidup tertanggal 23 Desember 2018 dan Surat kepada Tergugat dr/Penggugat dk tertanggal 05 Januari 2019 yang



memerintahkan agar Tergugat dr/Penggugat dk tidak menguasai dan mengusahai tanah perkara *a quo* karena tanah *a quo* adalah milik Penggugat I dr/Tergugat I dk dan ahli waris lainnya dan bukanlah milik Alm. Waonaso Larosa, yang mana hingga kini ahli waris anak dari Alm. Waonaso Larosa membenarkannya dan mengakui bahwa ayah mereka Alm. Waonaso Larosa tidak pernah menjual tanah warisan milik ayah Penggugat I dr/Tergugat I dk kepada Tergugat dr/Penggugat dk, melainkan dulu hanya ada utang pinjaman uang antara ayahnya Alm. Waonaso Larosa kepada Tergugat dr/Penggugat dk, sehingga keduanya sepakat dan mengizinkan Tergugat dr/Penggugat dk untuk mengelola dan menanam tanaman tidak keras pada areal kebun milik Alm. Faigiatulo Larosa (abangnya), bukan untuk dialihkan status hukumnya dan dimiliki oleh Penggugat;

8. Bahwa atas hal tersebut, Penggugat I dr/Tergugat I dk dan ahli waris lainnya merasa telah mengalami kerugian besar atas tindakan intimidasi dan kesewenang-wenangan dari Tergugat dr/Penggugat dk, serta telah melakukan upaya hukum lainnya baik secara pidana seperti Laporan Polisi Nomor: LP/55/II/2022/NS tanggal 14 Februari 2022 maupun secara tuntutan perdata pada rekonsensi perkara *a quo*;
9. Bahwa atas fakta-fakta yang telah terang dan nyata, tanah warisan yang dikuasai dan diusahai sejak lama yang terletak di Desa Binaka, Kecamatan Gunungsitoli Idanoi, Kota Gunungsitoli dengan ukuran 200 meter x 200 meter dengan total luas 40.000 m² adalah milik Alm. Faigiatulo Larosa beserta para ahli warisnya (i.c. Penggugat I dr/Tergugat I dk dan ahli waris lainnya);
10. Bahwa dasar hukum kepemilikan yang diperjelas dalam Surat Berita Musyawarah Penyerahan Tanah Areal Lapangan Terbang Binaka Kecamatan Gido Kabupaten Nias tertanggal 25 Oktober 1979 oleh masyarakat adat pemilik lahan beserta lampirannya dan dokumen lainnya adalah sah dan berharga yang menjelaskan pemilik asli tanah *a quo* milik Alm. Faigiatulo Larosa alias Ama Gayanu Larosa (i.c. ayah Penggugat I dr/Tergugat I dk);
11. Bahwa atas hal tersebut, secara nyata dan terang tindakan Tergugat dr/Penggugat dk yang mengklaim dan membuat Akta Jual Beli No. 236/AJB/GD/1987 tanggal 1 Maret 1987 dan Surat Keterangan Jual Beli tertanggal 18 Juli 1988 adalah tidak berdasar, cacat formil dan batal demi hukum, atau dapat dibatalkan secara hukum;



12. Bahwa atas tindakan Tergugat dr/Penggugat dk yang mengklaim telah melakukan peralihan secara jual beli tanah warisan pemilik asal Alm. Faigiatulo Larosa kepada Alm. Waonaso Larosa selaku penjual merupakan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatigedaad*);
13. Bahwa atas perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat dr/Penggugat dk tersebut menimbulkan kerugian bagi Penggugat I dr/Tergugat I dk dan ahli waris lainnya, maka hendaknya Tergugat dr/Penggugat dk dibebankan mengganti seluruh kerugian baik secara materiil dan immateriil dengan rincian sebagai berikut:
 - a. Kerugian Materiil: berupa segala biaya yang timbul dalam pengurusan perkara *a quo* selama perkara berlangsung sejak tahun 1987 hingga sekarang mencakup: biaya jasa hukum kuasa hukum, biaya penanganan perkara di institusi pemerintahan, kepolisian dan pengadilan, biaya kebutuhan pemeliharaan lahan dan hasil tanaman, biaya akomodasi perjalanan, biaya konsumsi, biaya *print* dan fotocopy berkas, serta biaya lainnya yang timbul sejak kasus pidana hingga gugatan perdata ini berlangsung, yang keseluruhan kerugian ditotalkan sebesar Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah);
 - b. Kerugian Immateriil: berupa nama baik Penggugat I dr/Tergugat I dk dan Penggugat II dr/Tergugat II dk serta seluruh keluarga tercemar dan pekerjaan menjadi terganggu, serta mengalami kerugian waktu, tenaga, biaya dan pikiran (psikis), yang keseluruhan kerugian ditotalkan sebesar Rp.1.000.000.000,- (satu miliar rupiah);
14. Bahwa agar putusan pengadilan atas gugatan rekonsensi ini terjamin dan tidak *illusionir*, maka sangat patut dan layak untuk menghukum Tergugat dr/Penggugat dk untuk membayar uang paksa (*dwangsoom*) sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) per hari apabila lalai melaksanakan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht*);
15. Bahwa gugatan rekonsensi ini didasarkan pada fakta dan didukung oleh bukti yang otentik, maka layaklah apabila putusan ini dijalankan terlebih dahulu meskipun ada *verzet*, banding, ataupun kasasi;
16. Bahwa dikarenakan seluruh dalil gugatan konpensasi Tergugat dr/Penggugat dk tidak terbukti dan dalam tuntutan rekonsensi segala tindakan Tergugat dr/Penggugat dk merupakan perbuatan melawan hukum, maka atas perkara ini sangat patut dan layak untuk menghukum Tergugat dr/Penggugat dk membayar seluruh biaya perkara yang timbul;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan di atas maka Tergugat I dan Tergugat II memohon dengan segala kerendahan hati agar Ketua Pengadilan Negeri Gunungsitoli cq. Majelis Hakim yang menyidangkan perkara ini berkenan untuk memutuskan perkara ini sebagai berikut:

DALAM KONPENSI:

I. DALAM EKSEPSI

- Menerima Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II untuk seluruhnya;
- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (**Niet Onvankelijke Verklaard**).

II. DALAM POKOK PERKARA

- Menolak Gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (**Niet Onvankelijke Verklaard**);
- Menghukum Penggugat membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini.

DALAM REKONPENSI:

- Mengabulkan seluruh gugatan Penggugat I dr/Tergugat I dk dan Penggugat II dr/Tergugat II dk untuk seluruhnya;
- Menyatakan tanah warisan yang dikuasai dan diusahai sejak lama oleh Alm. Faigiatulo Larosa beserta para ahli warisnya yang terletak di Desa Binaka, Kecamatan Gunungsitoli Idanoi, Kota Gunungsitoli dengan ukuran 200 meter x 200 meter dengan total luas 40.000 m² adalah milik Alm. Faigiatulo Larosa beserta para ahli warisnya (i.c. Penggugat I dr/Tergugat I dk dan ahli waris lainnya);
- Menyatakan sah dan berharga dasar hukum kepemilikan yang diperjelas dalam Surat Berita Musyawarah Penyerahan Tanah Areal Lapangan Terbang Binaka Kecamatan Gido Kabupaten Nias tertanggal 25 Oktober 1979 oleh masyarakat adat pemilik lahan beserta lampirannya dan dokumen lainnya adalah milik Alm. Faigiatulo Larosa alias Ama Gayanu Larosa (i.c. ayah Penggugat I dr/Tergugat I dk) selaku pemilik asli tanah *a quo*;
- Menyatakan perbuatan Tergugat dr/Penggugat dk yang mengklaim telah melakukan peralihan secara jual beli tanah warisan pemilik asal Alm. Faigiatulo Larosa kepada Alm. Waonaso Larosa selaku penjual merupakan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatigedaad*);
- Menyatakan Akta Jual Beli No. 236/AJB/GD/1987 tanggal 1 Maret 1987 dan Surat Keterangan Jual Beli tertanggal 18 Juli 1988 yang dimiliki oleh

Halaman 23 dari 47 halaman
Putusan Nomor 78/Pdt.G/2022/PN Gst.



Tergugat dr/Penggugat dk adalah tidak berdasar, cacat formil dan batal demi hukum, atau dibatalkan secara hukum;

- Menghukum Tergugat dr/Penggugat dk membayar ganti rugi berupa:
 - a. Kerugian Materiil: berupa segala biaya yang timbul dalam pengurusan perkara *a quo* selama perkara berlangsung sejak tahun 1987 hingga sekarang mencakup: biaya jasa hukum kuasa hukum, biaya penanganan perkara di institusi pemerintahan, kepolisian dan pengadilan, biaya kebutuhan pemeliharaan lahan dan hasil tanaman, biaya akomodasi perjalanan, biaya konsumsi, biaya *print* dan fotocopy berkas, serta biaya lainnya yang timbul sejak kasus pidana hingga gugatan perdata ini berlangsung, yang keseluruhan kerugian ditotalkan sebesar Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah);
 - b. Kerugian Immateriil: berupa nama baik Penggugat I dr/Tergugat I dk dan Penggugat II dr/Tergugat II dk serta seluruh keluarga tercemar dan pekerjaan menjadi terganggu, serta mengalami kerugian waktu, tenaga, biaya dan pikiran (psikis), yang keseluruhan kerugian ditotalkan sebesar Rp.1.000.000.000,- (satu miliar rupiah);
- Menghukum Tergugat dr/Penggugat dk membayar uang paksa (*dwangsoom*) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) per hari apabila lalai melaksanakan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht*);
- Menyatakan putusan reconvensi ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada *verzet*, banding, ataupun kasasi;
- Menghukum Tergugat dr/Penggugat dk membayar seluruh biaya perkara.

SUBSIDAIR: Apabila Majelis Hakim yang memeriksa serta menyidangkan perkara ini berpendapat lain, maka mohon putusan yang seadil-adilnya (***Ex Aequo Et Bono***).

Menimbang, bahwa selanjutnya Kuasa insidentil Penggugat Konvensi/Tergugat Reconvensi mengajukan repliknya pada persidangan hari Rabu tanggal 1 Maret 2023;

Menimbang, bahwa atas replik Kuasa insidentil Penggugat Konvensi/Tergugat Reconvensi tersebut, Kuasa Tergugat I Konvensi/Penggugat I Reconvensi dan Tergugat II Konvensi/Penggugat II Reconvensi mengajukan dupliknya pada persidangan hari Rabu tanggal 8 Maret 2023;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya tersebut, Kuasa insidentil Penggugat Konvensi/Tergugat Reconvensi telah mengajukan bukti surat berupa:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Fotokopi Akta Jual Beli No. 236/A-JB/GD/1987, tertanggal 1 Maret 1987, yang dikeluarkan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah Camat Gido, selanjutnya diberi tanda P-1;
2. Fotokopi Surat Keterangan Jual Beli, tertanggal 18 Juli 1988, yang diketahui/dibenarkan oleh Kepala Desa Binaka, selanjutnya diberi tanda P-2;
3. Fotokopi Surat Perjanjian antara Waonaso Larosa dengan Asmina boru Butar-butar, tertanggal 1 Juli 1986, selanjutnya diberi tanda P-3;

Menimbang, bahwa bukti surat P-1, P-2 dan P-3 tersebut telah diperiksa dan disesuaikan dengan aslinya di persidangan, yang kesemuanya telah diberi meterai secukupnya, sehingga bukti surat P-1, P-2 dan P-3 dapat diterima sebagai alat bukti yang sah;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil sangkalannya tersebut, Kuasa Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi dan Tergugat II Konvensi/Penggugat II Rekonvensi telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Berita Musyawarah Penyerahan Tanah Areal Lapangan Terbang Binaka Kecamatan Gido Kabupaten Nias, tertanggal 25 Oktober 1979, selanjutnya diberi tanda T-1;
2. Fotokopi Surat Keterangan Ahli Waris Nomor: 470/096/BNK/VI/2023, tertanggal 27 Maret 2023, yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Binaka, selanjutnya diberi tanda T-2;
3. Fotokopi Surat Pernyataan a.n. Wa'onaso Larosa, tertanggal 5 Januari 2019, selanjutnya diberi tanda T-3;
4. Fotokopi Surat Pernyataan a.n. Wa'onaso Larosa, tertanggal 23 Desember 2018, selanjutnya diberi tanda T-4;
5. Fotokopi Buku Laporan Pendidikan Tentang Kepandaian, Kelakuan dan Kerapian Sekolah Menengah Umum Tingkat Pertama (SMP) a.n. Ifolala Larosa, yang dikeluarkan oleh Kepala SMP Negeri Idanoi Kec. Gido Kab. Nias, selanjutnya diberi tanda T-5;
6. Fotokopi Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penelitian Laporan a.n. Elianus Larosa Als Ama Fajar, tertanggal 17 Februari 2022, yang dikeluarkan oleh Kasat Reskrim a.n. Kepala Kepolisian Resor Nias, selanjutnya diberi tanda T-6;
7. Fotokopi Surat Keterangan Kematian Nomor: 470.3/204/BNK/VI/2022 a.n. Faigiatulo Larosa, tertanggal 22 Juni 2022, yang dikeluarkan oleh Pj. Kepala Desa Binaka, selanjutnya diberi tanda T-7;
8. Fotokopi Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyelidikan yang ditujukan kepada Elianus Larosa alias Ama Fajar, tertanggal 8 Juni 2022,

Halaman 25 dari 47 halaman
Putusan Nomor 78/Pdt.G/2022/PN Gst.



yang dikeluarkan oleh Kasat Reskrim a.n. Kepala Kepolisian Resor Nias, selanjutnya diberi tanda T-8;

9. Fotokopi Berita Acara Pembahasan Masalah Laporan Warga Dusun 2 Desa Binaka a.n. Elianus Larosa, tertanggal 13 Januari 2022, yang diketahui oleh Kepala Desa Binaka, selanjutnya diberi tanda T-9;

Menimbang, bahwa bukti surat T-4, T-5, T-6, T-7 dan T-8 tersebut telah diperiksa dan disesuaikan dengan aslinya di persidangan, kecuali bukti surat T-1, T-2, T-3 dan T-9 tidak dapat diperlihatkan aslinya, yang kesemuanya telah diberi meterai secukupnya, sehingga bukti surat T-4, T-5, T-6, T-7 dan T-8 dapat diterima sebagai alat bukti yang sah;

Menimbang, bahwa untuk memperoleh kejelasan atas objek sengketa, pada hari Senin tanggal 3 April 2023 majelis hakim telah mengadakan Pemeriksaan Setempat berdasarkan SEMA Nomor 7 Tahun 2001 tentang Pemeriksaan Setempat, dan dari hasil Pemeriksaan Setempat diperoleh data-data yang berkaitan dengan objek sengketa yang terletak di Desa Binaka Kecamatan Gunungsitoli Idanoi Kota Gunungsitoli sebagai berikut:

- Bahwa objek sengketa terdiri atas 2 (dua) bidang tanah yang berdampingan, adapun bidang I berbentuk persegi panjang, sedangkan bidang II berbentuk trapesium;
- Batas-batas objek sengketa
 - Bidang I
 - Sebelah Utara : berbatas dengan bidang II sepanjang 38 meter, sisanya 7 meter berbatas dengan tanah orang tua Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi (a.n. Faigiatulo Larosa)
 - Sebelah Timur : berbatas dengan tanah Faigizaro Larosa dan bandara udara Binaka, sepanjang 28 meter (menurut versi Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi); sedangkan menurut versi Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi berbatas dengan tanah Faigiatulo Larosa
 - Sebelah Selatan : berbatas dengan tanah Faigiatulo Larosa dan bandara udara Binaka, sepanjang 45 meter
 - Sebelah Barat : berbatas dengan tanah Faigiatulo Larosa sepanjang 28 meter;
 - Bidang II
 - Sebelah Utara : berbatas dengan tanah Faigiatulo Larosa sepanjang 5 meter



Sebelah Timur : berbatas dengan tanah Ama Jabar sepanjang 57 meter (menurut versi Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi); sedangkan menurut versi Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi berbatas dengan tanah Faigiatulo Larosa

Sebelah Selatan : berbatas dengan bidang I sepanjang 38 meter

Sebelah Barat : berbatas dengan tanah Faigiatulo Larosa sepanjang 65 meter;

- Bahwa objek sengketa merupakan tanah kebun;
- Bahwa di atas objek sengketa terdapat berbagai pohon kelapa, sukun, mahoni dan tanaman sayur-sayuran;
- Bahwa objek sengketa sejak tahun 2016 hingga saat ini dikuasai oleh Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi dan Tergugat II Konvensi/Penggugat II Rekonvensi;
- Bahwa objek sengketa berada di dalam hamparan tanah orang tua Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi (a.n. Faigiatulo Larosa) berukuran 200 meter x 200 meter;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya tersebut, Kuasa insidentil Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi juga telah mengajukan saksi-saksi sebagai berikut:

1. SITI ROHANA LASE, dibawah janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan para Tergugat, namun tidak memiliki hubungan sedarah maupun semenda dengan Penggugat dan para Tergugat;
- Bahwa sepengetahuan saksi, permasalahan antara Penggugat dan para Tergugat saat ini mengenai tanah yang terletak di Desa Binaka Kecamatan Gunungsitoli Idanoi Kota Gunungsitoli;
- Bahwa luas tanah yang disengketakan tersebut sekitar 1.000 (seribu) m²;
- Bahwa ada 3 (tiga) bidang tanah yang disengketakan letaknya di samping jalan dan terhadap bidang tanah tersebut ada yang sudah dibuatkan parit di tengah-tengahnya;
- Bahwa saksi hanya mengetahui bagian selatan tanah yang disengketakan berbatas dengan Ina Zatimina;
- Bahwa dahulu tanah objek sengketa melewati batas tanah bandara, namun saat ini saksi tidak tahu lagi apakah tanah objek sengketa masih melewati batas tanah bandara;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sebelumnya tanah objek sengketa milik kakek saksi yang bernama Waonaso Larosa alias Ama Gaefo, dahulu sebelum Ama Gaefo menjual tanahnya ke Penggugat, ia menawarkannya kepada saksi namun saksi tidak mau karena dulunya tanah tersebut masih seperti hutan, lalu Ama Gaefo menawarkannya kepada Penggugat dan dibeli oleh Penggugat sekitar tahun 1986;
- Bahwa Ama Gaefo bersaudara kandung dengan orangtua Tergugat I, dengan kata lain Tergugat I adalah keponakan Ama Gaefo;
- Bahwa saat ini yang menguasai/mengerjakan tanah objek sengketa adalah para Tergugat;
- Bahwa saksi tidak tahu mengapa para Tergugat dapat menguasai/mengerjakan tanah objek sengketa saat ini;
- Bahwa sepengetahuan saksi, para Tergugat mulai menguasai/mengerjakan tanah objek sengketa tersebut sejak 5 (lima) tahun yang lalu hingga saat ini;
- Bahwa tanah objek sengketa ini sebelumnya milik Ama Gaefo yang diperolehnya dari hasil pembagian warisan orangtuanya;
- Bahwa saksi pernah mendengar kalau tanah objek sengketa saat ini sebelumnya telah dibagi-bagikan kepada ahli warisnya dan tanah tersebut memang bagian dari Ama Gaefo selaku ahli waris;
- Bahwa saksi mendengar langsung dari Ama Gaefo kalau tanah objek sengketa saat ini memang bagian dari Ama Gaefo selaku ahli waris, hal itu saksi ketahui karena pada tahun 1986 lalu Ama Gaefo pernah menawarkan tanah objek sengketa ini kepada saksi;
- Bahwa saat ini Ama Gaefo sudah meninggal dunia;
- Bahwa bandara udara Binaka sudah ada saat Ama Gaefo menawarkan tanah objek sengketa ini kepada saksi;
- Bahwa saat Ama Gaefo menawarkan tanah objek sengketa ini kepada saksi, ia tidak menyebutkan harga tanah tersebut namun menyampaikan kepada saksi "*Beli tanahku ini karena sudah diwariskan/dibagikan untukku*" dan saksi menjawab Ama Gaefo "*Aku tidak mau membeli tanah itu karena seperti hutan*";
- Bahwa pohon mahoni ditanam oleh Penggugat di tanah objek sengketa sekitar tahun 1994;
- Bahwa saat Ama Gaefo menawarkan tanah objek sengketa ini kepada saksi, pagar bandara belum ada dan tanah objek sengketa masih seperti hutan;

Halaman 28 dari 47 halaman
Putusan Nomor 78/Pdt.G/2022/PN Gst.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dahulu terdapat pilar-pilar yang menjadi tanda batas antara tanah objek sengketa dengan tanah bandara udara Binaka, namun saat ini pilar-pilar tersebut sudah bergeser dikarenakan adanya hasil rapat musyawarah sebanyak 2 (dua) kali antara pihak pemilik tanah yang berbatasan langsung dengan pihak bandara selaku Pemerintah;
- Bahwa saksi tidak tahu kapan pagar bandara udara Binaka pertama kali dibangun, namun yang saksi ingat sebelum pagar bandara udara dibangun adapun pohon-pohon kelapa yang ada di atas tanah yang berbatasan dengan bandara ditebangi, dimana sebelumnya telah dilakukan musyawarah antara pihak pemilik tanah yang berbatasan langsung dengan bandara, yang mana saat rapat tersebut hadir orangtua Tergugat I, Penggugat dan ada juga suami saksi dengan tujuan meminta uang penggantian penebangan pohon kelapa sebesar Rp25.000,00 (dua puluh lima ribu rupiah) setiap satu pohon kelapa yang ditebang kepada pihak bandara selaku Pemerintah;
- Bahwa sepengetahuan saksi, sebelum perkara ini diajukan ke Pengadilan Negeri Gunungsitoli tidak pernah ada masalah terhadap tanah objek sengketa;
- Bahwa Penggugat membeli tanah tersebut sebanyak 2 (dua) kali pembelian, dimana pembelian pertama terjadi karena Ama Gaefo telah menggadai tanah objek sengketa kepada Penggugat, dan pembelian kedua dilakukan dengan cara Ama Gaefo menjual kepada Penggugat;
- Bahwa pada tahun 1993 dilakukan penebangan pohon kelapa di tanah objek sengketa dan di sekitar bandara udara Binaka oleh karena pada saat itu saksi termasuk juga Penggugat memperjuangkan kepada Bupati masa itu agar uang penggantian terhadap setiap pohon kelapa yang ditebang dihargai sebesar Rp25.000,00 (dua puluh lima ribu rupiah) dari yang semula dijanjikan hanya sebesar Rp10.000,00 (sepuluh ribu rupiah);
- Bahwa saksi mengetahui ada pohon mahoni yang ditanam di tanah objek sengketa karena dahulu saksi pernah meminta izin kepada Penggugat untuk menanam cabai di tanah tersebut sehingga saat itu saksi sering datang ke tanah objek sengketa saat ini dan suatu ketika saksi pernah melihat Kuasa insidentil Penggugat membawa bibit pohon mahoni lalu menanamnya di tanah objek sengketa;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat surat jual beli tanah objek sengketa antara Penggugat dengan Waonaso Larosa alias Ama Gaefo;

Halaman 29 dari 47 halaman
Putusan Nomor 78/Pdt.G/2022/PN Gst.



- Bahwa saksi tidak mengetahui harga ataupun melihat kwitansi penjualan tanah objek sengketa antara Penggugat dengan Waonaso Larosa saat itu, sebab saat terjadi transaksi saksi tidak dipanggil oleh Penggugat maupun Waonaso Larosa;
- Bahwa saksi tidak melihat Tergugat I ataupun saudara-saudarinya sejak tahun 1990-an menguasai, menanam tanaman ataupun berdiam pada kedua bidang objek sengketa tersebut;
- Bahwa saksi tidak mengetahui awal mula hibah tanah pada pihak bandara udara Binaka karena sebelum-sebelumnya saksi tinggal di Desa Moawo dan baru awal tahun 1984 saksi tinggal di Desa Binaka;
- Bahwa sepengetahuan saksi, dari tanah objek sengketa-tanah yang dihibahkan pada pihak bandara udara Binaka belum diberikan ganti rugi oleh pihak bandara, hanya dihibahkan saja;
- Bahwa saksi tidak mengetahui siapa dahulu yang menghibahkan tanah objek perkara kepada pihak bandara, sebab saksi belum lahir ketika itu, saksi hanya dengar-dengar kalau yang menghibahkan tanah itu adalah orangtua-orangtua pada zaman dulu;
- Bahwa tanah objek sengketa ini sebelum dijual kepada Penggugat sebagian sudah dihibahkan ke pihak bandara, namun ketika itu pihak bandara belum membuat pagarnya, kemudian setelah tanah objek sengketa sudah dijual barulah pihak bandara udara Binaka membuat pagarnya, namun pihak bandara memundurkan batas tanah untuk pagarnya tadi dikarenakan telah melewati tanah objek sengketa yang sudah dijual kepada Penggugat;
- Bahwa saksi mengetahui hal itu karena saksi berada di tempat saat peristiwa tersebut, adapun keponakan saksi yang bernama Faisal Zebua yang mengukur-ngukur pergeseran pagar bandara udara Binaka itu;
- Bahwa saksi tidak mengetahui kapan Penggugat membeli tanah objek sengketa ini, yang saksi ketahui pemilik tanah objek sengketa sebelumnya-Ama Gaefo pernah menawarkan tanah ini kepada saksi sekitar tahun 1986;

2. BUALANAMA LAROSA, dibawah janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan para Tergugat, namun tidak memiliki hubungan sedarah maupun semenda dengan Penggugat dan para Tergugat;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa permasalahan antara Penggugat dan Tergugat saat ini disebabkan karena dahulu Penggugat telah membeli tanah objek sengketa ini dari seorang bernama Ama Gaefo, namun saat ini tanah objek sengketa itu dikuasai oleh para Tergugat;
- Bahwa saksi mengetahui Penggugat telah membeli tanah objek sengketa ini dari seorang bernama Ama Gaefo karena mendengar dari orang-orang;
- Bahwa saksi tidak berada di tempat saat transaksi jual beli tanah objek sengketa antara Penggugat dengan Ama Gaefo;
- Bahwa ada 3 (tiga) bidang tanah yang disengketakan letaknya di samping jalan dan tanah tersebut sudah dibuatkan parit;
- Bahwa bidang tanah objek sengketa ini saling berbatasan;
- Bahwa saksi tidak mengetahui luas tanah objek sengketa;
- Bahwa objek sengketa yang berbatasan dengan jalan, adapun batas-batasnya di bagian atas milik para Tergugat, bagian bawah milik Ina Eremi, Utara milik anak Ama Gadali dan Selatan jalan; sedangkan objek sengketa kedua batas-batasnya di bagian bawah milik Ama Berkat, di bagian atas milik para Tergugat, bagian Selatan milik Ama Jatimina, bagian Utara jalan;
- Bahwa tanah objek sengketa berbatasan dengan pagar bandara udara Binaka tepatnya di sudut;
- Bahwa saksi mendengar langsung dari penjual tanah yang bernama Ama Gaefo kalau tanah objek sengketa ini telah dijualnya kepada Penggugat;
- Bahwa Ama Gaefo menceritakan tanah objek sengketa tersebut sudah ia jual kepada Penggugat ketika saksi hendak mengambil kelapa dan memotong daun kelapa di tanah objek sengketa tersebut, saat itu saksi terlebih dahulu mengatakan kepada Ama Gaefo "*Sudah tua buah kelapa itu samamu, kita petik saja ya, itu juga daun kelapa sekalian kita potong saja*", lalu Ama Gaefo menjawab "*Bukan punya saya lagi itu, punya Ina Rice (Penggugat) itu sekarang, kalau mau minta saja samanya*";
- Bahwa saksi mengenal orangtua Tergugat I;
- Bahwa sepengetahuan saksi, yang membagikan warisan termasuk atas tanah objek sengketa ini adalah Faigiatulo Larosa alias Ama Gayanu-orangtua Tergugat I;
- Bahwa saksi hadir saat pembagian warisan atas tanah objek sengketa ini, adapun yang hadir saat itu: Ama Yalina, Ama Gawa'a, Ama Yaso dan Ama Yarni;
- Bahwa pada tahun 1993 ada dilakukan penebangan pohon-pohon kelapa di tanah objek sengketa dan di sekitar bandara udara Binaka;

Halaman 31 dari 47 halaman
Putusan Nomor 78/Pdt.G/2022/PN Gst.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi melihat Ama Gayanu dan Penggugat ada di lokasi saat penebangan pohon-pohon kelapa tersebut, juga melihat mereka menerima uang penggantian atas tiap-tiap pohon kelapa yang ditebang saat itu di bandara udara Binaka;
- Bahwa saat itu tidak ada yang keberatan terhadap Penggugat karena ia menerima uang penggantian dari pihak bandara atas tiap-tiap pohon kelapa yang ditebang;
- Bahwa tidak benar surat hibah atas tanah milik Faigiatulo Larosa yang dihibahkan kepada pihak bandara berukuran 200 meter x 200 meter;
- Bahwa saksi mengenal almarhum Waonaso Larosa alias Ama Gaefo;
- Bahwa Waonaso Larosa alias Ama Gaefo bertempat tinggal/mendirikan rumahnya di tanah objek sengketa sebelum ia menjualnya kepada Penggugat, setelah itu Ama Gaefo pindah dan bertempat tinggal di tanah Ama Nadia;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat Waonaso Larosa alias Ama Gaefo di Desa Binaka setelah ia pergi merantau;
- Bahwa sepengetahuan saksi, Waonaso Larosa alias Ama Gaefo bersaudara 4 (empat) orang laki-laki masing-masing bernama: Faigiatulo Larosa, Faigizaro Larosa, Waonaso Larosa (dia sendiri) dan Faozatulo Larosa;
- Bahwa saksi pernah mendengar kabar mengenai utang-piutang antara Waonaso Larosa alias Ama Gaefo dengan Penggugat;
- Bahwa sepengetahuan saksi, sejak 5 (lima) tahun yang lalu Penggugat tidak lagi menguasai dan menanam tanaman di tanah objek sengketa saat ini dikarenakan adanya permasalahan kepemilikan tanah;
- Bahwa saksi mengetahui pada tahun 1979 tanah objek sengketa ini sempat masuk dalam areal bandara udara Binaka karena saat itu Penggugat sendiri yang memperjuangkan hak atas tanahnya agar pihak bandara tidak memagari tanahnya melewati batas tanah milik Penggugat;
- Bahwa saksi lupa kapan pagar bandara udara Binaka digeser dari tanah objek sengketa;
- Bahwa pohon mahoni di tanah objek sengketa ditanam oleh Penggugat, dan yang menebang pohon mahoni tersebut adalah Tergugat I;
- Bahwa saksi ada mendengar laporan polisi atas pohon mahoni yang ditebang di tanah objek sengketa ini;
- Bahwa saksi tidak hadir saat musyawarah pembebasan tanah masyarakat untuk bandara udara Binaka tahun 1979, namun seingat saksi yang saksi

Halaman 32 dari 47 halaman
Putusan Nomor 78/Pdt.G/2022/PN Gst.



hadiri hanya pada saat musyawarah pembebasan tanah di masa Bupati Nias-Dali Mendrofa;

- Bahwa saksi tidak mengetahui kapan Waonaso Larosa alias Ama Gaefo meninggal dunia sebab Ama Gaefo berada di Pekanbaru;
- Bahwa saksi juga tidak mengetahui apakah Waonaso Larosa alias Ama Gaefo pernah datang menemui Penggugat untuk menyelesaikan permasalahan tanah objek sengketa ini;

3. BEZISOKHI WARUWU, dibawah janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan para Tergugat, namun tidak memiliki hubungan sedarah maupun semenda dengan Penggugat dan para Tergugat;
- Bahwa saksi mulai mengenal Penggugat sejak tahun 2005;
- Bahwa saksi mengenal Faigiatulo Larosa alias Ama Gayanu, ia adalah ayah kandung Tergugat I;
- Bahwa saksi pernah mengelola tanah objek sengketa milik Penggugat sejak tahun 2005 sampai dengan 2010, ketika itu belum ada sengketa atas tanah tersebut, dan saat itu saksi berhubungan langsung dengan Penggugat, adapun mengenai asal usul tanah saksi tidak mengetahuinya;
- Bahwa Tergugat I tidak pernah menegur saksi selama saksi mengelola tanah objek sengketa tersebut;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar Faigiatulo Larosa alias Ama Gayanu pernah menggugat Penggugat atas tanah objek sengketa ini;
- Bahwa tempat tinggal saksi berdampingan dengan tempat tinggal para Tergugat;
- Bahwa saksi mengenal Waonaso Larosa alias Ama Gaefo;
- Bahwa saksi tidak tahu Penggugat membeli tanah objek sengketa ini dari Waonaso Larosa alias Ama Gaefo;
- Bahwa saksi pernah mendengar tanah objek sengketa dihibahkan ke pihak bandara udara Binaka, itu ketika saksi menyewa dan mengelola tanah objek sengketa ini, tetapi ketika itu pagar bandara udara Binaka masih yang lama dan ketika itu sudah ada berbagai pohon di dalamnya seperti pohon mahoni, pisang dan sagu;
- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah Waonaso Larosa alias Ama Gaefo sudah kembali ke Nias pada tahun 2012;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil sangkalannya tersebut, Kuasa Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi dan Tergugat II



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Konvensi/Penggugat II Rekonvensi juga telah mengajukan saksi-saksi sebagai berikut:

1. FULINA LAROSA, dibawah janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan para Tergugat, namun tidak memiliki hubungan sedarah maupun semenda dengan Penggugat dan para Tergugat;
- Bahwa sepengetahuan saksi, selama ini pemilik dan yang menguasai tanah objek sengketa adalah Faigiatulo Larosa alias Ama Gayanu dan diteruskan oleh anaknya yaitu Tergugat I;
- Bahwa saksi tidak mengetahui kapan persisnya Penggugat mulai mengambil hasil di tanah objek sengketa ini, sebab dahulu saksi pernah melihat Penggugat menanam ubi jalar di tanah objek sengketa, namun saat ini Penggugat tidak lagi mengambil hasil di tanah objek sengketa;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar Waonaso Larosa alias Ama Gaefo menjual tanah objek sengketa tersebut ke Penggugat;
- Bahwa sepengetahuan saksi, tanah warisan bagian dari Waonaso Larosa alias Ama Gaefo sudah dibagi-bagikannya kepada anak-anaknya;
- Bahwa saksi mengenal Waonaso Larosa alias Ama Gaefo, dia adalah adik kandung Faigiatulo Larosa alias Ama Gayanu;
- Bahwa tanaman yang ditanam oleh Faigiatulo Larosa alias Ama Gayanu dan anak-anaknya termasuk Tergugat I di tanah objek sengketa ini diantaranya pohon kelapa, mahoni dan pisang;
- Bahwa Faigiatulo Larosa alias Ama Gayanu memperoleh tanah objek sengketa tersebut dari warisan orangtuanya;
- Bahwa sepengetahuan saksi, orangtua Faigiatulo Larosa dan Waonaso Larosa belum membagi-bagikan tanah objek sengketa tersebut kepada anak-anaknya, adapun tanah objek sengketa ini dimiliki/dikuasai oleh Faigiatulo Larosa dikarenakan dahulu dialah yang menikahkan Waonaso Larosa, sehingga saat itu Waonaso Larosa memberikan bagian tanah warisannya itu kepada Faigiatulo Larosa;
- Bahwa saksi mendengar Waonaso Larosa telah memberikan bagian tanah warisannya itu kepada Faigiatulo Larosa setelah ia dinikahkan oleh Faigiatulo Larosa-pada saat berkumpulnya keluarga besar;
- Bahwa saksi lupa tahun berapa berkumpulnya keluarga besar itu terkait dengan Waonaso Larosa memberikan bagian tanah warisannya kepada Faigiatulo Larosa;

Halaman 34 dari 47 halaman
Putusan Nomor 78/Pdt.G/2022/PN Gst.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sepengetahuan saksi, Faigiatulo Larosa bersaudara 3 (tiga) orang;
- Bahwa pemilik tanah objek sengketa ini adalah Faigiatulo Larosa alias Ama Gayanu-orangtua Tergugat I;
- Bahwa hubungan keluarga antara Waonaso Larosa alias Ama Gaefo dengan Tergugat I adalah paman dan keponakan;
- Bahwa Waonaso Larosa alias Ama Gaefo sudah meninggal dunia sekitar 10 (sepuluh) tahun yang lalu;
- Bahwa saksi pernah melihat tanah objek sengketa yang terletak di Desa Binaka di samping jalan raya;
- Bahwa objek sengketa ini berbatasan langsung dengan bandara udara Binaka;
- Bahwa saksi tidak mengetahui luas tanah objek sengketa;
- Bahwa saksi tidak mengetahui siapa yang menanam pohon mahoni di tanah objek sengketa, tetapi di saat Penggugat dahulu menanam ubi jalar di tanah objek sengketa-pohon mahoni itu sudah ada;
- Bahwa sepengetahuan saksi, Penggugat sudah lama mengusahakan hasil dari tanah objek sengketa ini, dulunya pernah pula saksi meminta hasil tersebut kepada Faigiatulo Larosa namun ia menyampaikan bahwa tanah tersebut sudah diambil oleh Penggugat;
- Bahwa terdapat pohon kelapa di tanah objek sengketa ini, sebagian ada yang ditanam oleh para Tergugat;
- Bahwa sekitar tahun 1990-an ada dilakukan penebangan pohon kelapa oleh pihak bandara udara Binaka di atas tanah objek sengketa, saksi mengetahuinya karena kebun orangtua saksi ada juga termasuk di dalamnya;
- Bahwa saksi pernah mendengar adanya ganti rugi atas penebangan pohon kelapa oleh pihak bandara udara Binaka, namun saksi tidak tahu apakah ganti rugi itu sudah dibayarkan kepada pemilik pohon atau belum;
- Bahwa saksi tidak mengetahui tentang surat hibah yang dikeluarkan pemerintah mengenai tanah milik Faigiatulo Larosa luasnya mencapai 200 meter x 200 meter;
- Bahwa tanah milik Ama Jabbar berbatasan dengan tanah objek sengketa ini;
- Bahwa dahulu sewaktu saksi masih gadis-jarak rumah saksi dengan tanah objek sengketa ini dekat, namun setelah saksi menikah-jarak rumah saksi dengan tanah objek sengketa sekitar 5 (lima) kilometer;

Halaman 35 dari 47 halaman
Putusan Nomor 78/Pdt.G/2022/PN Gst.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak pernah mendengar Faigiatulo Larosa alias Ama Gayanu merasa keberatan setelah tanah objek sengketa dikuasai oleh Penggugat;
- Bahwa Faigiatulo Larosa alias Ama Gayanu sudah meninggal dunia sebelum saksi menikah;

2. ASAADI ZEBUA, dibawah janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan para Tergugat, namun tidak memiliki hubungan sedarah maupun semenda dengan Penggugat dan para Tergugat;
- Bahwa saksi bertempat tinggal di sekitar bandara udara Binaka;
- Bahwa saksi mengenal Faigiatulo Larosa alias Ama Gayanu-orangtua kandung Tergugat I;
- Bahwa saksi mengenal Waonaso Larosa alias Ama Gaefo-saudara kandung Faigiatulo Larosa alias Ama Gayanu;
- Bahwa sepengetahuan saksi, Faigiatulo Larosa alias Ama Gayanu bersaudara 4 (empat) orang, yang pertama Faigiatulo Larosa, Waonaso Larosa, Faizatulo Larosa dan satu lagi nama panggilannya Kawaro, semuanya laki-laki;
- Bahwa Faigiatulo Larosa alias Ama Gayanu juga memiliki 3 (tiga) orang saudara perempuan namun saksi tidak mengetahui nama-namanya;
- Bahwa sepengetahuan saksi, tanah objek sengketa ini termasuk yang dihibahkan ke pihak bandara udara Binaka pada tahun 1979;
- Bahwa tanah yang dihibahkan ke pihak bandara udara Binaka pada tahun 1979 tersebut tercatat atas nama Faigiatulo Larosa alias Ama Gayanu;
- Bahwa tanah objek sengketa ini bukan milik Waonaso Larosa alias Ama Gaefo, sebab pada waktu itu ada surat pembagian warisan di antara mereka;
- Bahwa sepengetahuan saksi, ada tanah warisan yang diberikan oleh orangtuanya kepada Waonaso Larosa alias Ama Gaefo tepatnya di sekitar lingkungan Desa Binaka, tanah tersebut tidak 1 (satu) hamparan dengan tanah milik Faigiatulo Larosa alias Ama Gayanu, dan tanah milik Waonaso Larosa alias Ama Gaefo tersebut saat ini sudah dijual ke Ama Wira Gea;
- Bahwa jarak antara tanah warisan yang diberikan oleh orangtua Waonaso Larosa alias Ama Gaefo kepadanya dengan tanah milik Faigiatulo Larosa alias Ama Gayanu sekitar 200 (dua ratus) meter tepatnya di belakang jalan;

Halaman 36 dari 47 halaman
Putusan Nomor 78/Pdt.G/2022/PN Gst.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Waonaso Larosa alias Ama Gaefo telah meninggal dunia, namun saksi tidak mengetahui kapan Waonaso Larosa alias Ama Gaefo meninggal;
- Bahwa yang lebih dulu meninggal dunia adalah Faigiatulo Larosa, lalu Waonaso Larosa alias Ama Gaefo;
- Bahwa saksi juga tidak mengetahui kapan Faigiatulo Larosa alias Ama Gayanu meninggal dunia;
- Bahwa Faigiatulo Larosa alias Ama Gayanu memiliki 5 (lima) orang anak yang salah satunya Tergugat I;
- Bahwa saksi bisa membaca dan menulis, saksi pernah melihat bukti surat T-1, bukti surat inilah yang saksi maksud tadi terkait hibah tanah ke pihak bandara udara Binaka di tahun 1979;
- Bahwa nama Faigiatulo Larosa alias Ama Gayanu dalam bukti surat T-1 ini ada di halaman 2 (dua);
- Bahwa fotokopi bukti surat T-1 ini kurang terang sehingga tanda tangan Faigiatulo Larosa alias Ama Gayanu tidak kelihatan;
- Bahwa tidak ada nama Waonaso Larosa alias Ama Gaefo dalam bukti surat T-1, juga tidak terlihat nama Penggugat dalam bukti surat T-1;
- Bahwa ada nama orangtua saksi dalam bukti surat T-1 point 20 halaman 3 (tiga) atas nama Atulo'o Zebua, orangtua saksi termasuk salah satu penghibah tanah ke pihak bandara udara Binaka;
- Bahwa tidaklah benar keterangan saksi Bualanama Larosa yang diajukan oleh Penggugat yang menerangkan: tidak benar ada hibah tanah dari Faigiatulo Larosa alias Ama Gayanu kepada pihak bandara udara Binaka, sedangkan pada bukti surat T-1 saksi Bualanama Larosa tersebut ikut bertanda tangan pada point 12 halaman 2 (dua);
- Bahwa keseluruhan tanah yang dihibahkan Faigiatulo Larosa alias Ama Gayanu kepada pihak bandara udara Binaka benar berukuran 200 meter x 200 meter dengan luas 40.000 m²;
- Bahwa tanah objek sengketa saat ini termasuk dalam tanah yang dihibahkan Faigiatulo Larosa alias Ama Gayanu kepada pihak bandara udara Binaka yang berukuran 200 meter x 200 meter tersebut;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar Waonaso Larosa alias Ama Gaefo telah menjual tanah objek sengketa ini kepada Penggugat;
- Bahwa sebelum-sebelumnya yang menguasai atau menanam tanaman di tanah objek sengketa adalah para Tergugat;

Halaman 37 dari 47 halaman
Putusan Nomor 78/Pdt.G/2022/PN Gst.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah objek sengketa ini diperoleh Faigiatulo Larosa alias Ama Gayanu dari orangtuanya yang bernama Sondrambowo Larosa;
- Bahwa dahulu kami pernah memperbaiki jalan masuk ke tanah objek sengketa ini yang tembus hingga ke pantai, saat itu saksi pernah melihat Penggugat menanam ubi di tanah objek sengketa;
- Bahwa saksi pernah menjabat sebagai Kepala Desa Binaka dari tahun 2004-2009;
- Bahwa selama saksi menjabat sebagai Kepala Desa Binaka, saat itu yang menguasai tanah objek sengketa ini adalah Tergugat I;
- Bahwa saat saksi melihat Penggugat menanam ubi jalar di tanah objek sengketa ini, saksi tidak lagi menjabat sebagai Kepala Desa Binaka;
- Bahwa sebelum-sebelumnya saksi tidak pernah mendengar ada permasalahan antara Penggugat dan para Tergugat terkait tanah objek sengketa ini;
- Bahwa permasalahan antara Penggugat dan para Tergugat terkait tanah objek sengketa ini pernah dibawa ke pemerintahan desa di tahun 2020 dan dilakukan musyawarah, saksi ikut hadir saat itu serta beberapa warga masyarakat hingga perangkat desa;
- Bahwa adapun berita acara yang dibuat terkait musyawarah penyelesaian tanah objek sengketa antara Penggugat dan para Tergugat pada pokoknya menerangkan permasalahan ini belum terselesaikan;
- Bahwa ketika musyawarah itu Penggugat membawa bukti-bukti suratnya di kantor desa Binaka namun bukti surat tersebut tidak begitu jelas, dan saksi juga belum melihatnya;
- Bahwa adapun bukti-bukti surat para Tergugat yang mendukung kepemilikan tanah objek sengketa ini salah satunya berupa Surat Pernyataan dari Waonaso Larosa, namun saksi belum pernah membaca surat tersebut;
- Bahwa saksi belum pernah bertemu secara langsung dengan Waonaso Larosa alias Ama Gaefo;
- Bahwa dahulu tanaman yang ada di atas tanah objek sengketa adalah pohon mahoni serta pohon kelapa yang sangat besar berjumlah sekitar 10 (sepuluh) batang pohon;
- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah benar pihak bandara udara Binaka yang telah menebang pohon-pohon kelapa di atas tanah objek sengketa;

Halaman 38 dari 47 halaman
Putusan Nomor 78/Pdt.G/2022/PN Gst.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa di atas tanah milik orangtua saksi terdapat pohon kelapa, orangtua saksi mendapat ganti kerugian atas penebangan pohon kelapa oleh pihak bandara udara Binaka;
- Bahwa tanah dengan ukuran 200 meter x 200 meter sebagaimana disebutkan dalam bukti surat T-1 benar milik Faigiatulo Larosa;
- Bahwa tanah milik Faigiatulo Larosa dengan ukuran 200 meter x 200 meter tersebut panjangnya tidak sampai ke Balai Desa Binaka, karena kalau sampai di Balai Desa ukurannya lebih dari 300 meter;
- Bahwa saksi mengetahui tanah milik Ama Jabbar, letaknya berkisar 200 meter dari pinggir jalan;
- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah ada keberatan dari Faigiatulo Larosa alias Ama Gayanu atas penguasaan tanah objek sengketa oleh Penggugat, sebab dulu saksi masih kecil;
- Bahwa saat Faigiatulo Larosa alias Ama Gayanu meninggal dunia, saksi bukan lagi anak kecil dan saat itu saksi tidak bertempat tinggal di Nias;

3. BUDIMAN LAROSA, tanpa disumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan para Tergugat, tidak memiliki hubungan sedarah maupun semenda dengan Penggugat, namun memiliki hubungan sedarah dengan Tergugat I;
- Bahwa saksi merupakan adik kandung Tergugat I;
- Bahwa ayah saksi bernama Faigiatulo Larosa alias Ama Gayanu dan ibu saksi bernama Satiba Gea alias Ina Gayanu;
- Bahwa awalnya saat saksi masih kecil, saksi dan saudara-saudara saksi termasuk Tergugat I tidak bertempat tinggal di Desa Binaka, kemudian orangtua saksi bercerita kepada kami anak-anaknya bahwa ada 1 (satu) hamparan bidang tanah di Desa Binaka milik orangtua kami yang diperoleh dari warisan orangtuanya/kakek saksi bernama Sondrambowo Larosa;
- Bahwa sepengetahuan saksi dari cerita orangtua kami, kalau bidang tanah warisan milik orangtua kami ini pernah dihibahkan ke pihak bandara udara Binaka;
- Bahwa saksi pernah melihat surat hibah tanah ke bandara yang ditandatangani oleh orangtua kami dalam bentuk fotokopi;
- Bahwa setelah pihak bandara udara Binaka menggeser pagarnya ke dalam, keluarga kami (ahli warisnya) yang mengambil-alih tanah objek sengketa tersebut sampai dengan sekarang;

Halaman 39 dari 47 halaman
Putusan Nomor 78/Pdt.G/2022/PN Gst.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa kami selaku ahli waris dari tanah objek sengketa tersebut berjumlah 9 (sembilan) orang;
- Bahwa setelah mendapatkan fotokopi surat hibah tanah ke bandara, kami selaku ahli waris lalu mencocokkannya dengan cerita-cerita dari orangtua serta menanyakan kepada sanak saudara, sehingga dapat disimpulkan bahwa tanah tersebut adalah milik kami selaku ahli waris;
- Bahwa sebelum ayah kami meninggal dunia, saat itu saksi sudah tamat SMA dan cerita-cerita mengenai tanah tersebut sudah saksi dengarkan dari ayah sebelum ia meninggal;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat Penggugat menguasai tanah objek sengketa;
- Bahwa Waonaso Larosa alias Ama Gaefo adalah adik kandung ayah kami, dan saksi memanggilnya bapa' talu (bapak tengah);
- Bahwa Waonaso Larosa alias Ama Gaefo tidak tinggal di Nias melainkan merantau ke Pekanbaru sejak saksi masih duduk di bangku SD sekitar tahun 1990-an;
- Bahwa Waonaso Larosa alias Ama Gaefo memiliki anak, ia tidak tinggal di Nias melainkan di seberang;
- Bahwa Waonaso Larosa alias Ama Gaefo terakhir datang ke Nias pada akhir tahun 2018, dan awal tahun 2019 pergi kembali ke seberang;
- Bahwa saksi pernah menanyakan secara langsung permasalahan tanah objek sengketa ini kepada Waonaso Larosa alias Ama Gaefo saat ia datang ke Nias di akhir tahun 2018, adapun saat itu sedang ada PRONA (Proyek Operasi Nasional Agraria) di Nias dan sebelum-sebelumnya Penggugat datang dan mencoba membuat pilar-pilar di tanah objek sengketa sambil ditemani seseorang bernama Ama Aldi, ketika itu Tergugat I sempat mengusir Penggugat dari tanah objek sengketa sehingga Penggugat gagal membuat pilar-pilar tersebut, sehingga dari sinilah saksi mencoba menanyakan persoalan tanah objek sengketa ini kepada Waonaso Larosa alias Ama Gaefo lalu Ama Gaefo pun kaget saat mendengar cerita saksi dan ia mengatakan "*Dahulu Ina Rice (Penggugat) ini hanya meminta bantu kepada saya untuk menanam ubi jalar di tanah itu (objek sengketa)*", lalu saksi menanyakan lagi "*Sudah bapa' talu jual tanah itu kepada Ina Rice (Penggugat) ya?*", dijawab "*Kenapa saya jual? Tanah (objek sengketa) itu kan bukan tanah saya, tanah itu milik orangtua kalian*", lalu untuk menguatkan dalilnya Waonaso Larosa alias Ama Gaefo membuat surat pernyataan yang ditujukan kepada Penggugat, adapun inti

Halaman 40 dari 47 halaman
Putusan Nomor 78/Pdt.G/2022/PN Gst.

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)



surat tersebut menerangkan bahwa tanah objek sengketa itu milik Faigiatulo Larosa alias Ama Gayanu dan bukan milik Waonaso Larosa alias Ama Gaefo;

- Bahwa setelah adanya pernyataan Waonaso Larosa alias Ama Gaefo terkait tanah objek sengketa tersebut bukan miliknya, maka Waonaso Larosa alias Ama Gaefo menyuruh Tergugat I untuk memanggil Penggugat ke rumah Tergugat I dengan niat menyampaikan kepada Penggugat agar tidak masuk lagi ke tanah objek sengketa namun Penggugat tidak pernah mau datang ke rumah Tergugat I ketika itu, sehingga surat pernyataan tersebut dikirimkan kepada Penggugat namun tetap saja tidak ada respon dari Penggugat;
- Bahwa pada saat membuat surat pernyataan tersebut, Waonaso Larosa alias Ama Gaefo tidak dalam tekanan oleh keluarga saksi dan bapa' talu saksi ini dalam keadaan sehat;
- Bahwa pada tahun 2020 permasalahan ini telah disampaikan di tingkat dusun dan setelah dilakukan mediasi antara Penggugat dan Tergugat I, keluarga saksi menanyakan bukti kepemilikan tanah objek sengketa ini kepada Penggugat, saat itu Penggugat mengeluarkan bukti surat berupa AJB (Akta Jual Beli) dan surat transaksi yang diperlihatkan kepada keluarga kami namun saksi meragukan kebenaran surat tersebut terkait tanda tangan orangtua kami di surat tersebut, sebab kebiasaan orangtua kami setiap ia menandatangani surat selalu menggunakan cap jempol atau kalau tidak ia langsung menuliskan namanya di surat tersebut, adapun surat keterangan jual beli yang dibawa Penggugat setelah kami membacanya ternyata hanya ditandatangani oleh Penggugat dengan Waonaso Larosa saja, sedangkan orangtua kami selaku pemilik tanah tidak disertakan dalam surat tersebut, sehingga atas hal tersebut dalam mediasi saat itu tidak dapat diambil keputusan bulat, dan Penggugat ketika itu terlihat marah lalu menyampaikan "*Sudahlah, kalau begitu biar kalian ambil saja*";
- Bahwa terkait keraguan tandatangan saksi-saksi pada surat AJB tersebut sudah dilaporkan ke Polres Nias, dan dari hasil penyelidikan Polres Nias disebutkan bahwa AJB tersebut belum bisa dipastikan penerbitan dan teregistrasinya di kantor Kecamatan Gido, hal ini disebutkan dalam bukti surat T-8;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sepengetahuan saksi, Penggugat belum pernah menghadiri panggilan Polres Nias untuk memberikan keterangan terkait laporan Tergugat I tersebut;
- Bahwa setelah pagar bandara digeser pihak bandara udara Binaka ke dalam, sejak itu Tergugat I mulai banyak menanam tanaman di atas tanah objek sengketa;
- Bahwa pohon mahoni sudah lama ada di atas tanah objek sengketa ini;
- Bahwa setelah saksi membaca surat hibah tersebut, saksi mengetahui ukuran bidang tanah yang dihibahkan oleh orangtua kami ke pihak bandara udara Binaka yaitu 200 meter x 200 meter;
- Bahwa Tergugat I yang lebih mengetahui batas-batas tanah objek sengketa tersebut;
- Bahwa sepengetahuan saksi, tanah warisan yang dibagikan oleh kakek kami Sondrambowo Larosa kepada Waonaso Larosa alias Ama Gaefo sudah dijualnya kepada Ama Gido, dan tanah itu bukan berada di lokasi objek sengketa ini melainkan di sebelah kiri jalan Kelapa;
- Bahwa juga tiap-tiap anak atau ahli waris Sondrambowo Larosa masing-masing mendapatkan bagian tanah warisannya;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar ada keberatan dari Faigiatulo Larosa alias Ama Gayanu atas penguasaan tanah objek sengketa oleh Penggugat, sebab dulu saksi masih kecil;
- Bahwa sepengetahuan saksi, surat pernyataan Waonaso Larosa alias Ama Gaefo tersebut dibuatnya sendiri di Desa Binaka pada tahun 2018 namun saksi lupa bulannya, dan surat pernyataan tersebut dikirimkan kepada Penggugat oleh anak Tergugat I yang bernama Fajar serta telah diterima oleh Penggugat;
- Bahwa Waonaso Larosa alias Ama Gaefo masih berada di Nias saat anak Tergugat I mengirimkan surat pernyataan tersebut ke Penggugat;
- Bahwa ada sidik jari Waonaso Larosa alias Ama Gaefo di surat pernyataan tersebut;
- Bahwa sepengetahuan saksi, Waonaso Larosa alias Ama Gaefo tidak langsung menemui Penggugat setelah membuat surat pernyataan tersebut karena ia sudah tua dan tujuan ia datang ke Nias saat itu untuk berobat, sehingga ia menyuruh Tergugat I memanggil Penggugat agar datang ke rumah Tergugat I untuk menemui Waonaso Larosa, namun oleh karena Penggugat tidak pernah datang maka dikirimlah surat tersebut ke Penggugat;

Halaman 42 dari 47 halaman
Putusan Nomor 78/Pdt.G/2022/PN Gst.



- Bahwa sebagaimana yang sudah saksi sampaikan sebelumnya, surat pernyataan ini dibuat oleh Waonaso Larosa alias Ama Gaefo karena Penggugat memasuki tanah objek sengketa dan mencoba membuat pilar-pilar di atas tanah objek sengketa;

Menimbang, bahwa selanjutnya Kuasa insidentil Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, Kuasa Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi dan Tergugat II Konvensi/Penggugat II Rekonvensi masing-masing mengajukan konklusi pada persidangan hari Rabu tanggal 17 Mei 2023;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM KONVENSI

Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa bersamaan dengan jawabannya, Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi dan Tergugat II Konvensi/Penggugat II Rekonvensi mengajukan eksepsi tentang:

A. GUGATAN PENGGUGAT KABUR/TIDAK JELAS (*OBSCUUR LIBEL*)

- 1) Tidak Jelas *Legal Standing* Penggugat atas Kepemilikan Tanah Perkara *a quo*.

Menimbang, bahwa Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi dan Tergugat II Konvensi/Penggugat II Rekonvensi dalam eksepsinya pada pokoknya menyatakan *legal standing* Penggugat kabur/tidak jelas oleh karena tanah perkara *a quo* adalah tanah warisan milik Tergugat I yang awalnya diwariskan oleh kakek Tergugat I bernama Alm. Sondra Mbowo Larosa alias Ama Atina Larosa kepada anaknya Alm. Faigiatulo Larosa alias Ama Gayanu Larosa (ayah Tergugat I), sehingga secara hukum tanah warisan perkara *a quo* adalah milik Tergugat I dengan saudara-saudarinya yang telah dikuasai dan diusahai sejak lama jauh sebelum klaim kepemilikan Penggugat berdasarkan Akta Jual Beli No. 236/A-JB/GD/1987 tanggal 1 Maret 1987 dan Surat Keterangan Jual Beli tertanggal 18 Juli 1988;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut, Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi menanggapi dalam replik yang pada pokoknya menyatakan eksepsi ini haruslah ditolak dengan alasan tanah objek sengketa adalah milik Penggugat yang diperoleh karena pembelian dari seorang



bernama Waonaso Larosa sebanyak 2 (dua) kali transaksi dan dilakukan di hadapan pejabat yang berwenang untuk itu;

Menimbang, bahwa terhadap sub-eksepsi *Tidak Jelas Legal Standing Penggugat atas Kepemilikan Tanah Perkara a quo* tersebut, majelis mempertimbangkan sebagai berikut, bahwa berdasarkan kaidah hukum Putusan Mahkamah Agung No. 2961 K/Pdt/1993 tanggal 28 Mei 1998: Menurut hukum acara, orang yang memiliki kapasitas mengajukan gugatan dalam suatu perkara perdata adalah hanya orang yang mempunyai hubungan hukum dan kepentingan dengan apa yang disengketakan, apabila gugatan diajukan oleh orang yang tidak memiliki kapasitas untuk memperkarakan suatu sengketa, maka gugatan tersebut mengandung cacat hukum dan harus dinyatakan cacat *error in person*; oleh karena Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi mendalilkan ia adalah pemilik tanah objek sengketa sejak tahun 1987 namun kemudian sekitar tahun 2016 Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi dan Tergugat II Konvensi/Penggugat II Rekonvensi mulai menguasai dan mengusahai tanah objek sengketa tersebut tanpa hak dan seizin dari Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, maka majelis menilai Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi adalah orang yang mempunyai hubungan hukum dan kepentingan dengan tanah objek sengketa *a quo* sehingga memiliki kapasitas untuk mengajukan gugatan, dengan demikian berdasarkan pertimbangan tersebut di atas majelis menilai sub-eksepsi tersebut harus dinyatakan ditolak;

2) Adanya Ketidakjelasan Luas, Batas dan Ukuran Objek Tanah Sengketa.

Menimbang, bahwa Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi dan Tergugat II Konvensi/Penggugat II Rekonvensi dalam eksepsinya pada pokoknya menyatakan dengan adanya kontradiksi antara pihak subjek batas tanah, tidak dijelaskannya secara rinci luas tanah yang Penggugat peroleh dari 2 (dua) kali pembelian beserta harga pembeliannya menyebabkan gugatan kabur dan tidak jelas;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut, Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak menanggapi sama sekali dalam replik;

Menimbang, bahwa terhadap sub-eksepsi *Adanya Ketidakjelasan Luas, Batas dan Ukuran Objek Tanah Sengketa* tersebut, majelis mempertimbangkan sebagai berikut: Bahwa dalam praktik, dikenal beberapa bentuk eksepsi gugatan kabur. Masing-masing bentuk didasarkan pada faktor tertentu, antara lain: tidak jelasnya dasar hukum dalil gugatan, tidak jelasnya objek sengketa dan petitum gugat tidak jelas. Bahwa terhadap tidak jelasnya objek sengketa,



terdapat beberapa aspek yang menimbulkan kaburnya objek gugatan mengenai tanah yaitu: batas-batasnya tidak jelas, letaknya tidak pasti, ukuran yang disebut dalam gugatan berbeda dengan hasil pemeriksaan setempat, tidak samanya batas dan luas tanah dengan yang dikuasai tergugat (M. Yahya Harahap, S.H., *HUKUM ACARA PERDATA Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan*, Sinar Grafika, Jakarta, 2009, hal. 449-451).

Menimbang, bahwa setelah majelis mencermati hasil Pemeriksaan Setempat atas objek sengketa dihubungkan dengan objek sengketa yang disebutkan dalam gugatan, ternyata diketahui sisi maupun batas-batas objek sengketa berdasarkan arah mata angin (Utara, Timur, Selatan dan Barat) kenyataannya sangat berbeda dengan yang disebutkan dalam gugatan baik terhadap bidang I maupun bidang II, yang mengakibatkan ukuran panjang setiap sisi objek sengketa di lapangan menjadi berbeda dengan yang disebutkan dalam gugatan baik terhadap bidang I maupun bidang II, sehingga majelis menilai letak objek sengketa gugatan *a quo* tidak pasti serta ukuran yang disebut dalam gugatan berbeda dengan hasil pemeriksaan setempat;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah disebutkan di atas, salah satu bentuk eksepsi gugatan kabur antara lain tidak jelasnya objek sengketa-sebagaimana juga ternyata dalam gugatan *a quo*, bahwa kejelasan atas objek sengketa merupakan hal yang prinsipil sifatnya agar eksekusi kelak dapat dilaksanakan bila gugatan dikabulkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut di atas, majelis menilai sub-eksepsi tersebut cukup beralasan dan berdasarkan hukum, dan oleh karena sub-eksepsi ini merupakan bagian dari eksepsi Gugatan Penggugat kabur/tidak jelas (*obscuur libel*), maka majelis berpendapat eksepsi Gugatan Penggugat kabur/tidak jelas (*obscuur libel*) dapat dikabulkan;

Dalam Pokok Perkara

Menimbang, bahwa oleh karena salah satu eksepsi Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi dan Tergugat II Konvensi/Penggugat II Rekonvensi dikabulkan, maka dengan tidak lagi mempertimbangkan pokok perkara dengan sendirinya gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke verklard*);

DALAM REKONVENSI

Menimbang, bahwa berdasarkan kaidah hukum Putusan Mahkamah Agung No. 913 K/Pdt/1975 tanggal 15 Januari 1998: Sesuai sifat *accessoir* yang



melekat pada gugatan Rekonvensi dan intervensi terhadap gugatan konvensi, maka apabila gugatan konvensi dinyatakan *niet onvankelijke verklaard* dengan sendirinya gugatan rekonvensi dan intervensi pun harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa oleh karenanya dengan sendirinya gugatan Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi dan Tergugat II Konvensi/Penggugat II Rekonvensi harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke verklaard*);

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke verklaard*), demikian halnya dengan gugatan rekonvensi juga tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke verklaard*), maka berdasarkan Pasal 181 ayat (1) HIR/Pasal 192 ayat (1) RBg Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi maupun Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi dan Tergugat II Konvensi/Penggugat II Rekonvensi harus dihukum untuk membayar biaya perkara secara berimbang: setengah-setengah;

Memperhatikan Pasal 132a HIR/Pasal 157 RBg dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

DALAM KONVENSI

Dalam Eksepsi

- Mengabulkan eksepsi para Tergugat: Gugatan Penggugat kabur/tidak jelas (*obscuur libel*);

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

DALAM REKONVENSI

- Menyatakan gugatan para Penggugat tidak dapat diterima;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi maupun Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi dan Tergugat II Konvensi/Penggugat II Rekonvensi untuk membayar biaya perkara secara berimbang: setengah-setengah, sejumlah Rp2.058.500,00 (dua juta lima puluh delapan ribu lima ratus rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Gunungsitoli, pada hari Rabu tanggal 7 Juni 2023, oleh kami



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Gabe Dorris MBS, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Rocky Belmondo F. Sitohang, S.H., M.H. dan Junter Sijabat, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Negeri Gunungsitoli Nomor 78/Pdt.G/2022/PN Gst. tanggal 23 November 2022, putusan tersebut pada hari Rabu tanggal 14 Juni 2023 diucapkan dalam persidangan *e-litigasi* yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Roni Syahputra Waruwu, S.H., Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh Kuasa insidentil Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi maupun Kuasa Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi dan Tergugat II Konvensi/Penggugat II Rekonvensi.

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

Rocky Belmondo F. Sitohang, S.H., M.H.

Gabe Dorris MBS, S.H., M.H.

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

Panitera Pengganti,

Roni Syahputra Waruwu, S.H.

Perincian biaya:

1. PNBP I Rp30.000,00
 2. Proses Rp85.000,00
 3. Panggilan Sidang Rp923.500,00
 4. Pemeriksaan Setempat Rp1.000.000,00
 5. Meterai Rp10.000,00
 6. Redaksi Rp10.000,00 +
- Jumlah Rp2.058.500,00

(Terbilang: Dua juta lima puluh delapan ribu lima ratus rupiah)

Halaman 47 dari 47 halaman
Putusan Nomor 78/Pdt.G/2022/PN Gst.