



PUTUSAN

Nomor 77/Pdt.G/2018/PN.Tob.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

ROSNA MARZUKI ;

Perempuan, Agama Islam, Lahir di Bukit Tinggi
11 November 1935 (83 Tahun),
Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan ibu
rumah tangga, bertempat tinggal di Desa Kao,
Kecamatan Kao, Kabupaten Halmahera Utara,
Provinsi Maluku Utara, Yang dalam hal ini
memberi kuasa kepada HI. SAMPENA Y.
LAGOTI, SH. Advokat dan Konsultan Hukum
beralamat di Jalan Yasin Gamsungi RT.08/RW.04
Kelurahan Soasio, Kecamatan Kota Ternate
Utara, Kota Ternate, Provinsi Maluku Utara, Kode
Pos 97723, Berdasarkan Surat Kuasa Khusus
Tangga 13 September 2018, yang didaftarkan di
Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tobelo Hari
Senin tanggal 17 September 2018 Nomor:
153/SK/2018/PN.Tob ;

Lawan :

1. SAMSUDIN ABD.TAMOI; Laki-laki, Lahir di Kao 17 September 1954 (Umur 64 Tahun), Agama Islam, Kebangsaan Indonesia, Pekerjaan Tani, Beralamat di Desa Kao, Kecamatan Kao, Kabupaten Halmahera Utara, Provinsi Maluku Utara, Kode Pos 97764, Selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT I ;
2. MUCHLIS ALHA ; Laki-laki, Lahir di Ternate 08 Januari 1976 (umur 42 Tahun), Agama Islam, Kebangsaan Indonesia, Pekerjaan Tani, Beralamat di Desa Kao, Kecamatan Kao, Kabupaten Halmahera Utara, Provinsi Maluku Utara, Kode Pos 97764, Selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT II ;

halaman 1 dari 25 Putusan No.77/Pdt.G/2018/PN.Tob



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. RANDI HARIS ; Laki-laki, Lahir di Kao 29 September 1992 (Umur 26 Tahun), Agama Islam, Kebangsaan Indonesia, Pekerjaan Tani, Beralamat di Desa Kao, Kecamatan Kao, Kabupaten Halmahera Utara, Provinsi Maluku Utara, Kode Pos 97764, Selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT III ;
4. IDRIS MAX ; Laki-laki, Lahir Tahun 1971 (Umur 47 Tahun), Agama Islam, Kebangsaan Indonesia, Pekerjaan Tani, Beralamat di Desa Kao, Kecamatan Kao, Kabupaten Halmahera Utara, Provinsi Maluku Utara, Kode Pos 97764, Selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT IV, Yang dalam hal ini memberi kuasa kepada NUHA R. PIHANG, SH. Advokat yang beralamat di Desa Pediwang, Kecamatan Kao Utara, Kabupaten Halmahera Utara, Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Tanggal 17 Oktober 2018, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tobelo Hari Rabu tanggal 17 Oktober 2018 Nomor: 189/SK/2018/PN.Tob ;

Pengadilan Negeri tersebut ;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan ;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara ;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 19 September 2018 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tobelo pada tanggal 25 September 2018 dalam Register Nomor 77/Pdt.G/2018/PN.Tob, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah hak milik dengan luas Tanah 18.428,m2 (delapan belas ribu empat ratus dua puluh delapan meter persegi) sesuai SERTIPIKAT HAK MILIK (tanda bukti hak) Nomor 37/1984 atas nama ROSNA MARZUKI/Penggugat, terletak dahulu di Kampung Kao sekarang Desa Kao, Kecamatan Kao, dahulu Kabupaten Maluku Utara sekarang Kabupaten Halmahera utara, dahulu Provinsi Maluku sekarang Provinsi Maluku Utara dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Selatan dengan Jalan Raya ;

Sebelah Utara dengan DEKI TALUTA ;

halaman 2 dari 25 Putusan No.77/Pdt.G/2018/PN.Tob



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah Timur dengan PASAR KAO ;

Sebelah Barat dengan ROSNA MARZUKI ;

2. Bahwa tanpa sepengetahuan Penggugat pada sekitar tahun 2015 oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III tanpa hak telah membangun rumah tinggal di atas Tanah milik Penggugat (obyek sengketa) ;
3. Bahwa setelah Penggugat mengetahui adanya pembangunan Rumah tinggal diatas Tanah milik Penggugat (obyek sengketa), maka Penggugat mendatangi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, dan memberitahukan bahwa bangunan Rumah Tinggal yang di bangun oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III adalah tanah milik dari Penggugat berdasarkan SERTIPKAT HAK MILIK (tanda bukti hak) Nomor 37/1984 atas nama Penggugat, namun tetap saja di bangun oleh Tergugat I, II dan III ;
4. Bahwa Penggugat karena merasa dirugikan oleh perbuatan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, maka pada Tahun 2015 telah melaporkan perbuatan pidana terhadap Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III pada Kepala Kepolisian Sektor (POLSEK) Kecamatan Kao, namun tidak ada tindakan apa-apa yang diambil oleh Polsek Kecamatan Kao ;
5. Bahwa karena tidak ada penyelesaian atas laporan Penggugat terhadap Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III oleh Polsek Kecamatan Kao, maka pada tanggal 8 Agustus Tahun 2017, Penggugat melaporkan kembali kasus pidana tersebut kepada Kepolisian Resort Halmahera Utara terhadap Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, namun sampai dengan diajukannya gugatan ini Polres Halmahera Utara juga tidak ada penyelesaian ;
6. Bahwa pada Bulan Juni 2018 tanpa sepengetahuan Penggugat oleh Tergugat I telah menjual bangunan rumah tempat tinggalnya yang dibangun di atas tanah milik Penggugat (Obyek sengketa) kepada Tergugat IV ;
7. Bahwa sampai dengan diajukannya gugatan ini Penggugat tidak pernah menjual atau memindah tangankan obyek sengketa kepada pihak lain termasuk kepada Para Tergugat ;
8. Bahwa Perbuatan Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III yang menguasai obyek sengketa dan membangun Rumah tinggal di atas Tanah milik Penggugat (obyek sengketa) sejak tahun 2015 serta Perbuatan Tergugat I yang menjual obyek sengketa kepada Tergugat IV tanpa alas Hak yang sah adalah perbuatan melawan hukum, sebagaimana diancam dalam 1365 KUH Perdata "Tiap perbuatan yang melanggar Hukum dan membawa

halaman 3 dari 25 Putusan No.77/Pdt.G/2018/PN.Tob



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kelalaiannya untuk mengganti kerugian tersebut" ;

9. Bahwa perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat tersebut sangat merugikan Penggugat baik kerugian Materil maupun kerugian Immateril, kerugian mana dapat diuraikan sebagai berikut:

A. KERUGIAN MATERIIL:

1. Bahwa Penggugat telah kehilangan hak dan kesempatan mengolah serta menikmati hasil obyek sengketa sejak tahun 2015 sampai dengan diajukannya gugatan ini sehingga Tergugat 1, Tergugat II dan Tergugat III harus dihukum membayar kepada Penggugat sebagai biaya kontrak atas tanah penguasaan tanah Penggugat pertahun untuk masing-masing Tergugat (Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III) sebesar Rp. 15.000.000 (lima belas juta) di kali 4 tahun sama dengan = Rp. 45.000.000 dikali 4 tahun sama dengan Rp. 180.000.000,- (seratus delapan puluh juta rupiah);
2. Bahwa karena kelalaian Para Tergugat yang tidak mau menyerahkan obyek sengketa kepada Penggugat sehingga Penggugat harus menempuh jalur hukum untuk mendapatkan keadilan melalui Pengadilan Negeri Tobelo dan karena Penggugat awam terhadap hukum maka Penggugat memakai Jasa Advokat/Pengacara yang konsekwensinya menimbulkan biaya sebesar Rp. 100.000.000,-(seratus juta rupiah) ;

B. KERUGIAN IMMATERIL:

Bahwa Penggugat mengalami tekanan bathin dan mengganggu ketentraman pikiran sebagai pemilik atas obyek sengketa yang tidak dapat menguasai dan menikmati obyek sengketa sejak tahun 2015 serta tersitanya waktu, tenaga dan pikiran untuk mendapatkan keadilan dalam penyelesaian perkara ini, kerugian mana ditaksir atau dinilai dengan uang tak kurang dari Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) ;

10. Bahwa oleh karena obyek sengketa a quo adalah milik Penggugat sesuai SERTIPIKAT HAK MILIK (tanda bukti hak) Nomor 37/1984, maka sangat beralasan untuk Para Tergugat tidak memindah tangankan obyek sengketa tersebut kepada pihak lain lagi, maka Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Tobelo cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk meletakkan sita jaminan atas obyek sengketa tersebut ;

halaman 4 dari 25 Putusan No.77/Pdt.G/2018/PN.Tob



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Bahwa Penggugat memiliki sangkaan yang kuat dimana Para Tergugat akan mengalihkan dan atau mengontrakan kembali Rumah tinggal yang di bangun di atas tanah milik Penggugat (obyek sengketa) tersebut, sehingga untuk menjamin agar Gugatan Penggugat tidak sia-sia dan sesuai SERTIFIKAT HAK MILIK (tanda bukti hak) Nomor 37/1984, maka Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Tobelo Cq. Majelis Hakim yang merneriksa dan Mengadili perkara ini agar meletakkan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) atas Obyek sengketa dimaksud ;
12. Bahwa karena perbuatan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III adalah Perbuatan Melawan Hukum, maka sudah sepatutnya Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV, atau siapapun juga yang menguasai Obyek sengketa tersebut, dihukum untuk segera membongkar dan mengosongkan bangunan atau apapun dari tanah milik Penggugat (obyek sengketa) dan mengembalikan kepada Penggugat secara aman tanpa syarat apapun, bila perlu menggunakan alat Negara (Kepolisian) ;
13. Bahwa dengan didasari bukti otentik yang dimiliki oleh Penggugat berupa SERTIPIKAT HAK MILIK (tanda bukti hak) Nomor 37/1984, maka Penggugat mohon terhadap putusan Perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (Ult Vorbaar bij Vorrade), walaupun ada upaya hukum banding maupun kasasi dari Para Tergugat ;
14. Bahwa apabila Para Tergugat lalai dalam melaksanakan putusan perkara ini yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, maka wajar dan patut dihukum untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.500.000.- (lima ratus ribu rupiah) untuk setiap hari ;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, Penggugat mohon kiranya Pengadilan Negeri Tobelo melalui Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenaan menjatuhkan Putusan:

I. PRIMAIR:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan oleh Pengadilan Negeri Tobelo ;
3. Menyatakan sah SERTIPIKAT HAK MILIK Nomor 37/1984 atas nama Penggugat ;
4. Menyatakan Perbuatan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III yang membangun Bangunan Rumah Tinggal di atas tanah milik Penggugat (obyek sengketa) adalah Perbuatan Melawan Hukum ;

halaman 5 dari 25 Putusan No.77/Pdt.G/2018/PN.Tob



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menyatakan Perbuatan Tergugat I yang menjual tanah obyek sengketa kepada Tergugat IV adalah Perbuatan Melawan Hukum ;
6. Menyatakan jual beli antara Tergugat I dan Tergugat IV atas tanah milik Penggugat tidak sah ;
7. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III membayar ganti rugi kepada Penggugat berupa kerugian materil sebesar Rp. 180.000.000,- (seratus delapan puluh juta rupiah) dan kerugian Immateril sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah), secara tunai dan sekaligus ;
8. Menghukum Tergugat I, ii, III dan Tergugat IV atau siapapun juga yang menguasai dan membangun bangunan rumah diatas tanah SERTPIKAT HAK MILIK Nomor 37/1984 atas nama Penggugat agar segera Membongkar serta mengosongkan untuk selanjutnya diserahkan kepada Penggugat secara bebas dan aman tanpa syarat apapun bila perlu dengan menggunakan alat Negara (Kepolisian) ;
9. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (Ult vorbaar bij voorrad) walau ada upaya hukum dari Para Tergugat ;
10. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.500.000.(Lima Ratus Ribu Rupiah) untuk setiap hari apabila para Tergugat lalai melaksanakan isi putusan perkara ini yang telah mempunyai kekuatan Hukum tetap ;
11. Menghukum Para Tergugat untuk mematuhi Putusan perkara ini ;
12. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini ;

II. SUBSIDAIR:

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain maka mohon Putusan yang seadil-adilnya(ex Aquo et bono) ;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat hadir kuasa Hukumnya tersebut, sedang untuk Para Tergugat, Hadir pula Kuasa Hukumnya dipersidangan ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, yang di dalam Persidangan telah ditunjuk Rachmat S.Hi La Hasan,S.H.MH., Hakim pada Pengadilan Negeri Tobelo, sebagai Mediator, namun berdasarkan laporan Mediator tertanggal 31 Oktober 2018 bahwa upaya perdamaian tersebut tidak berhasil ;

halaman 6 dari 25 Putusan No.77/Pdt.G/2018/PN.Tob



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa di persidangan telah dibacakan surat gugatan Penggugat tersebut, yang isinya tetap dipertahankan oleh Kuasa Hukum Penggugat ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Kuasa Hukum Para Tergugat, telah mengajukan Jawaban tertanggal 5 Desember 2018 yang pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

1. Objek Gugatan Kabur atau tidak Jelas (Obscuur Libel) ;

Bahwa objek gugatan kabur atau tidak jelas karena batas-batas dan luas tanah sengketa tidak sesuai dengan kenyataan yang sebenarnya. Hal tersebut dapat diuraikan sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatas dengan Samsudin Abd. Tamol/Tergugat I ;
- Sebelah Timur berbatas dengan sebagian Pasar Kao ;
- Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan Raya ;
- Sebelah Barat berbatas dengan Kantor Urusan Agama Kecamatan Kao, dan Rosna Marzuki ;

Dengan luas apabila disebutkan oleh Penggugat bahwa di sebelah Timur berbatas dengan pasar Kao, maka sangat jelas luasnya tidak sama dengan luas tanah sengketa yang disebutkan Penggugat dalam gugatannya atau kurang dari 18.428 M2. Oleh karena itu berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No: 81 K/Sip/1971 bahwa tanah yang dikuasai oleh Tergugat tidak sama batas-batas dan luasnya yang disebutkan oleh Penggugat dalam gugatannya, maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima ;

2. Gugatan Penggugat kurang pihak ;

Bahwa gugatan Penggugat dinyatakan kurang pihak karena masih ada pihak lain yang tidak ditarik sebagai Tergugat atau Turut Tergugat dalam perkara ini yaitu penjual tanah yang ditempati oleh Tergugat II dan Tergugat III termasuk Pemerintah yang telah membangun pasar ikan dan pasar umum di atas tanah sengketa tersebut. Hal ini akan dibuktikan pada saat pemeriksaan objek sengketa nanti. Dengan demikian, maka cukup beralasan bagi Majelis Hakim untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;

3. Gugatan Penggugat Salah Alamat ;

Bahwa gugatan Penggugat dikatakan salah alamat karena tanah yang ditempati oleh Tergugat II Muchlis Aiha adalah karena jual beli antara penjual dengan istrinya Sulame Salampe dan tanah yang ditempati oleh

halaman 7 dari 25 Putusan No.77/Pdt.G/2018/PN.Tob

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat IV adalah karena dijual oleh Tergugat I kepada Darna Damesu (istri Tergugat IV), dengan demikian gugatan harus ditujukan kepada Sulame Salampe dan Darna Damesu dan bukan kepada Muchils Aiha dan Idris Max. Oleh karena itu sangat beralasan bagi Majelis Hakim untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima karena salah alamat ;

4. Posita Gugatan bertentangan dengan Petitum Gugatan ;

Bahwa pada posita Gugatan Penggugat poin 9 menyebutkan "bahwa Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat sangat merugikan Penggugat baik kerugian materil maupun kerugian Immateril.dst' tetapi pada poin 7 Petitum gugatan menyebutkan "Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III membayar ganti rugi kepada Penggugat berupa kerugian materil sebesar Rp 180.000.000,- (seratus delapan puluh juta rupiah) dan kerugian Immateril sebesar Rp 500.000.000,- (Lima ratus juta rupiah) secara tunai dan sekaligus. Dengan demikian, maka gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima karena pada posita gugatan disebutkan para Tergugat berarti semua para Tergugat yaitu Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV tetapi pada petitum gugatan hanya disebutkan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III ;

DALAM POKOK PERKARA ;

1. Bahwa mohon dalil-dalil Eksepsi Para Tergugat tersebut diatas dianggap termuat dan terulang kembali menjadi satu kesatuan yang tak terpisahkan dengan dalil-dalil dalam pokok perkara ini ;
2. Bahwa Para Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil gugatan Penggugat kecuali secara tegas diakui kebenarannya ;
3. Bahwa dalil gugatan Penggugat poin 1 haruslah ditolak karena tidak benar karena menurut keterangan dari penjual tanah kepada Penggugat bahwa jual beli tanah antara penjual dan Rosna Marzuki adalah atas tanah miliknya seluas 1 Ha (berarti ukuran $100 \times 100 \text{ M} = 10.000 \text{ M}^2$) tanah mana disebelah timur berbatasan dengan tanah warisan Tergugat I Samsudin ABD Tamoi dan keluarga atau saudara-saudaranya. Bahwa apabila Penggugat mengatakan memiliki sebidang tanah hak milik dengan luas 18.428 M² (delapan belas ribu empat ratus dua puluh delapan meter persegi), maka itu berarti Penggugat telah melakukan perbuatan melawan hukum karena tanpa sepengetahuan Tergugat I dan keluarganya atau saudara-saudaranya, Penggugat telah menyerobot dan mengambil sebagian tanah warisan Tergugat I dan keluarganya atau saudara-

halaman 8 dari 25 Putusan No.77/Pdt.G/2018/PN.Tob

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

saudaranya untuk digabungkan dengan tanah yang dibeli dari penjual tanah tersebut kemudian secara diam-diam pula telah memproses atau telah mengajukan permohonan ke Kantor Badan Petanahan Nasional Kabupaten Maluku Utara pada waktu itu untuk dan telah diterbitkan Sertifikat hak milik No: 37/1984 atas nama Rosna Marzuki/Penggugat karena Tergugat I Samsudin Abd Tamoi dan keluarga atau saudara-saudaranya tidak pernah menyerahkan atau menjual tanah warisan mereka kepada Penggugat tetapi tanah hak milik Penggugat dikatakannya seluas 18.428 m2 dan bukan 10.000 m2, dengan demikian Sertifikat Hak Milik No: 37/1984 atas nama Rosna Marzuki adalah tidak sah dan harus dibatalkan atau setidaknya tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat khususnya atas tanah warisan Tergugat I dan keluarga atau saudara-saudaranya. Sedangkan menyangkut batas-batas tanah objek sengketa telah diuraikan pada bagian Eksepsi tersebut diatas bahwa objek sengketa kabur dan tidak jelas, sehingga oleh karena itu gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima ;

4. Bahwa poin 2 dan 3 dalil gugatan Penggugat haruslah ditolak karena Tergugat I, II dan III membangun rumah mereka di atas tanah warisan bagi Tergugat I yang tidak pernah dijual oleh Tergugat I dan keluarga atau saudara-saudaranya kepada Penggugat dan tidak pernah mengetahui adanya Sertifikat Hak milik atas nama Penggugat atas tanah warisan mereka dan hasil jual beli antara istri Tergugat II, Tergugat III dengan pihak lain yang tidak digugat dalam perkara ini sehingga mereka berhak membangun rumah diatas tanah mereka sendiri tanpa harus memberitahukannya kepada Penggugat ;
5. Bahwa dalil gugatan Penggugat poin 4 dan 5 haruslah ditolak atau dikesampingkan dan tidak perlu ditanggapi karena menyangkut laporan perbuatan pidana oleh Penggugat terhadap Tergugat I, II dan III kepada Kepala Kepolisian Sektor Kao pada tahun 2015 dan kepada Kepala Kepolisian Resort Halmahera Utara pada Agustus 2017 dan menurut Penggugat hingga sekarang tidak ada tindakan apa-apa yang diambil oleh Polsek Kecamatan Kao dan juga tidak ada penyelesaian oleh Polres Halmahera Utara, maka hal tersebut merupakan kewenangan institusi Kepolisian dan tidak menjadi keharusan Tergugat I,II dan III untuk menanggapi atau menjelaskannya ;
6. Bahwa dalil gugatan Penggugat poin 6, 7, 8 dan 9 haruslah ditolak atau dikesampingkan karena Tergugat I dan keluarga atau saudara-saudaranya

halaman 9 dari 25 Putusan No.77/Pdt.G/2018/PN.Tob



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adalah pemilik tanah warisan atas sebagian tanah objek sengketa yang tidak pernah menjualnya kepada Penggugat termasuk tanah yang sudah dibangun rumahnya oleh Tergugat I, maka Tergugat I berhak untuk menjual tanah dan rumah tersebut kepada Tergugat IV (istrinya). Sebaliknya Penggugat mengatakan bahwa Penggugat tidak pernah memindah tangankan objek sengketa kepada pihak lain termasuk kepada para Tergugat karena memang benar Penggugat tidak berhak untuk melakukan tindakan hukum apapun atas tanah warisan Tergugat I dan keluarga atau saudara-saudaranya baik menjual atau menghibahkan tanah tersebut kepada pihak lain, sehingga perbuatan Tergugat I, II dan III yang menguasai tanah objek sengketa dan membangun rumah di atasnya kemudian Tergugat I menjual tanah dan rumahnya kepada istri tergugat IV bukan merupakan perbuatan melawan hukum seperti dituduhkan Penggugat kepada Tergugat I, II, III dan Tergugat IV tetapi sebaliknya perbuatan Penggugat yang menyerobot dan mengambil serta menguasai kemudian mengajukan permohonan kepada Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Maluku Utara pada waktu itu untuk dan telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik No; 37/1984 atas nama Penggugat adalah Perbuatan Melawan Hukum yang sangat merugikan Tergugat I dan keluarga atau saudara-saudaranya. Bahwa oleh karena tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh para Tergugat, maka tuntutan kerugian Penggugat baik kerugian materil maupun kerugian immateril pada poin 9 gugatan Penggugat haruslah ditolak karena tidak beralasan hukum sedangkan kerugian materil berupa jasa Advokat atau Pengacara adalah konsekwensi yang harus ditanggung oleh Penggugat sendiri ;

7. Bahwa permohonan peletakan Sita Jaminan (CB) oleh Penggugat kepada Ketua Pengadilan Negeri Tobelo Cq Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini haruslah ditolak karena para Tergugat memiliki tanah dan membangun rumah di atasnya atas dasar warisan dan jual beli dengan pihak-pihak lain yang tidak digugat dalam perkara ini, tidak berniat untuk menjual atau memindah tangankan kepada pihak lain dan tidak melakukan perbuatan melawan hukum seperti dituduhkan oleh Penggugat, maka sangatlah tidak beralasan untuk meletakkan Sita Jaminan (CB) atas tanah objek sengketa tersebut. Oleh karena itu dalil gugatan Penggugat poin 10 dan 11 haruslah ditolak atau dikesampingkan ;

halaman 10 dari 25 Putusan No.77/Pdt.G/2018/PN.Tob



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bahwa tuntutan Penggugat agar para Tergugat atau siapapun juga yang menguasai objek sengketa tersebut dihukum untuk segera membongkar dan mengosongkan bangunan atau apapun pada poin 12 gugatannya haruslah ditolak karena para Tergugat tidak melakukan perbuatan melawan hukum menguasai tanah objek sengketa, tetapi sebaliknya Penggugatlah yang telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan cara diam-diam tanpa sepengetahuan Tergugat I dan Keluarga atau saudara-saudaranya telah menyerobot, menguasai kemudian mengajukan permohonan ke Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Maluku Utara waktu itu untuk dan telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik No: 37/1984 yang meliputi tanah warisan Tergugat I dan Keluarga atau saudara-saudaranya yang tidak pernah dijual kepada Penggugat, maka Penggugatlah yang dihukum untuk mengembalikan sebagian tanah yang menjadi objek sengketa sekarang yang adalah tanah warisan Tergugat I dan keluarga atau saudara-saudaranya kepada Tergugat I dan keluarga atau saudara-saudaranya tanpa syarat apapun ;
9. Bahwa permohonan Penggugat agar putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding maupun kasasi pada poin 13 dan tuntutan agar para Tergugat membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp 500.000,-(lima ratus ribu rupiah) setiap hari apabila lalai melaksanakan putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (poin 14) haruslah ditolak atau dikesampingkan karena tidak beralasan ;
10. Bahwa dalil-dalil gugatan Penggugat yang tidak ditanggapi dianggap telah ditolak seluruhnya ;

Demikianlah Jawaban dan disertai Eksepsi atas gugatan Penggugat yang dapat kami ajukan pada persidangan hari ini dan dengan kerendahan hati kami memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

1. Menerima Eksepsi para Tergugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan bahwa Para Tergugat tidak melakukan perbuatan melawan hukum ;

halaman 11 dari 25 Putusan No.77/Pdt.G/2018/PN.Tob



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menolak permintaan Penggugat untuk meletakkan Sita iaminan (CB) ;
 4. Menolak permintaan Penggugat untuk pembayaran uang paksa (dwangsom);
 5. Menolak permintaan Penggugat untuk pelaksanaan putusan tertebih dahulu (Uitvoerbaar bij voorraad) ;
 6. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini. Atau
- Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, maka kami memohon untuk menjatuhkan putusan yng seadil-adilnya ;

Menimbang, bahwa atas Jawaban disertai Eksepsi dari Kuasa Hukum Para Tergugat tersebut, Penggugat melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan Replik tertanggal 19 Desember 2018 dan terhadap Replik Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Hukum Para Tergugat telah mengajukan Duplik secara tertulis pada tanggal 13 Februari 2019, dimana untuk menyingkat uraian putusan ini menunjuk pada berita acara persidangan perkara ini ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya pihak Penggugat melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Foto copy Sertifikat (Tanda Bukti Hak) Milik Nomor. 37 Tahun 1984, tertanggal Ternate 27 Februari 1984, oleh Kepala Kantor Agraria Kabupaten Maluku Utara, selanjutnya disebut sebagai bukti surat P-1 ;
2. Foto copy Surat Keterangan Jual Beli Tanah, Nomor: 170.2/01/DK/2014, tertanggal Kao, 20 Januari 2014, selanjutnya disebut sebagai bukti surat P-2;

Bukti surat P-1 sampai dengan bukti P-2 tersebut di atas telah dicocokkan dengan aslinya, ternyata isinya telah sesuai dengan aslinya, dan kemudian bukti-bukti surat tersebut telah diberi meterai yang cukup ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil sangkalannya pihak Kuasa Hukum para Tergugat telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Foto copy Surat Keterangan Jual Beli, Nomor: 593.21/VI/2015, tertanggal Kao 13 Juni 2015, selanjutnya disebut sebagai bukti surat T-I, T-II, T-III, T-IV. 1 ;
2. Foto copy Surat Keterangan Jual Beli, Nomor: 593.21/19/II/2012, tertanggal Kao 05 Januari 2016, selanjutnya disebut sebagai bukti surat T-I, T-II, T-III, T-IV. 2 ;

halaman 12 dari 25 Putusan No.77/Pdt.G/2018/PN.Tob



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Foto copy Surat Keterangan Jual Beli, Nomor: 593.23/VIII/2015, tertanggal Kao 23 Agustus 2017, selanjutnya disebut sebagai bukti surat T-I, T-II, T-III, T-IV. 3 ;
4. Foto copy Silsilah Keturunan, selanjutnya disebut sebagai bukti surat T-I, T-II, T-III, T-IV. 4 ;

Bukti surat T-I, T-II, T-III, T-IV. 1 sampai dengan T-I, T-II, T-III, T-IV. 4, tersebut di atas telah dicocokkan dengan aslinya, ternyata Bukti surat T-I, T-II, T-III, T-IV. 1 sampai dengan T-I, T-II, T-III, T-IV. 4, isinya telah sesuai dengan aslinya, dan kemudian bukti-bukti surat tersebut telah diberi meterai yang cukup ;

Menimbang bahwa untuk lebih mendukung dalil-dalil gugatannya pihak Kuasa Hukum Penggugat telah mengajukan saksi-saksi yang telah memberikan keterangannya dibawah sumpah dipersidangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. **Saksi MARTHEN TIMBANG NUSA:**

- Bahwa saksi mengerti dihadirkan dipersidangan karena masalah sengketa tanah antara Penggugat Rosna Marsuki dengan para Tergugat yaitu terletak di Desa Kao, Kecamatan Kao, Kabupaten Halmahera Utara;
- Bahwa saksi mengetahui tanah objek sengketa tersebut adalah milik Penggugat yakni dari orang tua saksi, karena orang tua saksi pernah berkebun diatas tanah objek sengketa dan pohon kelapa yang ditanam orang tua saksi diatas tanah objek sengketa telah dibayar oleh Penggugat kepada orang tua saksi ;
- Bahwa tanah objek sengketa yang saksi maksudkan saksi sendiri tidak tahu batas-batas maupun luas dari tanah objek sengketa tersebut ;
- Bahwa saksi sendiri tidak tahu siapa yang mengijinkan orang tua saksi untuk berkebun diatas tanah objek sengketa tersebut, namun orang tua saksi pernah melarang saksi untuk tidak menaiki pohon kelapa diatas tanah objek sengketa tersebut karena pohon kelapa tersebut sudah dibayar oleh Penggugat ;
- Bahwa saksi sendiri tidak tahu sejak tahun berapa orang tua saksi mulai berkebun diatas tanah objek sengketa tersebut, namun orang tua saksi pernah bercerita bahwa tanah objek sengketa tersebut awalnya adalah milik Ulama Purnama namun telah dijual kepada Penggugat ;

halaman 13 dari 25 Putusan No.77/Pdt.G/2018/PN.Tob



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi sendiri tidak tahu sejak tahun berapa Penggugat membeli tanah objek sengketa tersebut dan berapa nilai penjualan tanah objek sengketa tersebut ;
- Bahwa selain membeli dari Ulama Purnama, saksi tidak tahu apakah Penggugat ada membeli tanah dari orang lain terhadap tanah yang sekarang menjadi sengketa ataukah tidak ;
- Bahwa pada saat orang tua saksi berkebun diatas tanah objek sengketa, bangunan Kantor Urusan Agama (KUA) belum ada, dan disekitar tanah objek sengketa tersebut masih lahan kosong ;
- Bahwa saksi sendiri tidak tahu Ulama Purnama memperoleh tanah yang sekarang menjadi objek sengketa tersebut dari mana ;
- Bahwa saksi sendiri tidak kenal dengan orang bernama Samsudin Tamoi maupun Muchlis Alha ;

Menimbang bahwa atas keterangan saksi tersebut baik Kuasa Hukum Penggugat maupun Kuasa Hukum Para Tergugat, akan menangapinya pada saat kesimpulan ;

2. Saksi KALVIN KIHE DEMO:

- Bahwa saksi mengerti dihadirkan dipersidangan karena masalah sengketa tanah antara Penggugat Rosna Marsuki dengan para Tergugat yaitu terletak di Desa Kao, Kecamatan Kao, Kabupaten Halmahera Utara;
- Bahwa saksi mengetahui tanah objek sengketa tersebut adalah milik Penggugat dikarenakan saksi pernah kerja kelapa diatas tanah objek sengketa yaitu kopra kurang lebih selama 5 (lima) tahun sejak tahun 1983;
- Bahwa saksi sendiri tidak tahu batas-batas maupun luas dari tanah objek sengketa tersebut, dan saat saksi mengerjakan kelapa diatas tanah objek sengketa, saat itu diatas tanah objek sengketa maupun disekitar tanah objek sengketa belum ada Kantor Urusan Agama (KUA) maupun bangunan lainnya ;
- Bahwa setahu saksi yang berkebun diatas tanah objek sengketa adalah Ungke Timbang Nusa ;
- Bahwa setahu saksi tanah objek sengketa tersebut adalah milik Penggugat karena membeli dari Ulama Purnama, namun saksi tidak tahu berapa Penggugat membeli tanah objek sengketa tersebut ;
- Bahwa setahu saksi diatas tanah objek sengketa tersebut sekarang sudah ada bangunan rumah maupun pasar ikan ;

halaman 14 dari 25 Putusan No.77/Pdt.G/2018/PN.Tob

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi sendiri tidak tahu Ulama Purnama memperoleh tanah yang sekarang menjadi objek sengketa tersebut dari mana ;
- Bahwa saksi sendiri tidak kenal dengan orang bernama Samsudin Tamoi maupun Muchlis Alha ;

Menimbang bahwa atas keterangan saksi tersebut baik Kuasa Hukum Penggugat maupun Kuasa Hukum Para Tergugat, akan menangapinya pada saat kesimpulan ;

3. **Saksi JAKOB TAIL:**

- Bahwa saksi mengerti dihadirkan dipersidangan karena masalah sengketa tanah antara Penggugat Rosna Marsuki dengan para Tergugat yaitu terletak di Desa Kao, Kecamatan Kao, Kabupaten Halmahera Utara;
- Bahwa saksi mengetahui tanah objek sengketa tersebut adalah milik Penggugat dikarenakan saksi pernah mengurus permasalahan kepemilikan tanah objek sengketa tersebut ;
- Bahwa setahu saksi masalah tanah objek sengketa antara Penggugat dengan Tergugat I, Samsudin Tamoi, karena menurut Penggugat, Tergugat I, telah menguasai sebagian dari tanah objek sengketa ;
- Bahwa saksi mengetahui bahwa tanah milik Penggugat sebagian sudah dikuasai oleh Tergugat I, karena pernah dilaporkan oleh Penggugat di Polsek Kao tahun 2012, dan saksi sempat memediasi Penggugat dan Tergugat namun tidak ada penyelesaian karena masing-masing menyatakan bahwa tanah objek sengketa adalah milik mereka masing-masing ;
- Bahwa setahu saksi tanah objek sengketa tersebut sudah ada sertifikat yakni atas nama Penggugat dan saksi pernah melihat sertifikat tersebut yakni luasnya 18.428m2 ;
- Bahwa saat saksi memediasi Penggugat dan Tergugat I, saat itu Penggugat mengatakan membeli tanah objek sengketa tersebut dari Ulama Purnama dan Sulaiman Sidik sekitar tahun 1983 ;
- Bahwa saksi sendiri tidak tahu batas-batas maupun luas dari tanah objek sengketa tersebut, dan saat itu diatas tanah objek sengketa maupun disekitar tanah objek sengketa belum ada Kantor Urusan Agama (KUA) maupun bangunan lainnya ;
- Bahwa saksi sendiri tidak tahu sekarang ada bangunan rumah diatas tanah objek sengketa milik siapa ;

halaman 15 dari 25 Putusan No.77/Pdt.G/2018/PN.Tob



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa seingat saksi kantor Urusan Agama (KUA) maupun pasar ikan masuk dalam tanah objek sengketa namun saksi tidak tahu siapa yang mengolah pasar Ikan ;
 - Bahwa setahu saksi Pasar Kao tidak masuk dalam tanah objek sengketa;
 - Bahwa saksi sendiri tidak tahu Ulama Purnama memperoleh tanah yang sekarang menjadi objek sengketa tersebut dari mana ;
 - Bahwa saksi sendiri tidak kenal dengan orang bernama Sulaiman Sidik ;
- Menimbang bahwa atas keterangan saksi tersebut baik Kuasa Hukum Penggugat maupun Kuasa Hukum Para Tergugat, akan menangapinya pada saat kesimpulan ;

4. **Saksi HANAFIE SIRADJUDDIN, SH:**

- Bahwa saksi mengerti dihadirkan dipersidangan karena masalah sengketa tanah antara Penggugat Rosna Marsuki dengan para Tergugat yaitu terletak di Desa Kao, Kecamatan Kao, Kabupaten Halmahera Utara;
- Bahwa saksi mengetahui tanah objek sengketa tersebut adalah milik Penggugat dikarenakan saksi pernah melakukan pengukuran terhadap tanah objek sengketa tersebut bersama dengan teman petugas lapangan saksi atas perintah pimpinan ditahun 1985 atas pengajuan Surat Permohonan pengukuran tanah oleh Penggugat ;
- Bahwa saat itu saksi bekerja sebagai PNS pada kantor perwakilan Agraria yakni ditahun 1978 ;
- Bahwa setelah pengukuran, hasil pengukuran diserahkan ke Kantor Camat, dan saat pengukuran pemilik tanah juga hadir yaitu Sulaiman Sidik dan Ulama Purnama yang juga menunjukan batas-batas dimana semuanya berbatas dengan tanah Negara ;
- Bahwa setahu saksi tanah objek sengketa tersebut awalnya tanah Negara sesuai dengan SK Gubernur ;
- Bahwa tanah objek sengketa tersebut walaupun dua penjual tanah namun hanya dibuat 1 SK untuk kedua lokasi tanah tersebut, namun saksi sendiri tidak pernah meliha Sk kepemilikan tanah oleh Penggugat tersebut ;
- Bahwa saat melakukan pengukuran keadaan tanah objek sengketa adalah tanah berlumpur dan diatas tanah objek sengketa beluma ada Kantor Urusan Agama (KUA) maupun bangunan rumah penduduk ;
- Bahwa saksi tidak tahu berapa luas tanah objek sengketa tersebut ;

halaman 16 dari 25 Putusan No.77/Pdt.G/2018/PN.Tob



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa atas keterangan saksi tersebut baik Kuasa Hukum Penggugat maupun Kuasa Hukum Para Tergugat, akan menangapinya pada saat kesimpulan ;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil sangkalannya pihak Kuasa Hukum Para Tergugat, telah menghadirkan saksi-saksi yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut;

1. Saksi ULAMA PURNAMA:

- Bahwa saksi mengerti dihadirkan dipersidangan karena masalah sengketa tanah antara Penggugat Rosna Marsuki dengan para Tergugat yaitu terletak di Desa Kao, Kecamatan Kao, Kabupaten Halmahera Utara;
- Bahwa saksi mengetahui tanah objek sengketa tersebut adalah milik Penggugat dikarenakan saksi sendirilah yang menjual tanah objek sengketa tersebut kepada Penggugat yaitu ditahun 1983 dengan panjang 100 M dan lebar 100 M dimana tanah tersebut adalah mili isteri saksi ;
- Bahwa saat saksi menjual tanah tersebut kepada Penggugat, tanah objek sengketa tersebut adalah tanah kosong belum ada bangunan diatas tanah objek sengketa tersebut baik Kantor Urusan Agama (KUA) maupun bangunan rumah ;
- Bahwa saat menjual tanah yang menjadi objek sengketa kepada Penggugat ada dipasang patok batas namun setahu saksi sekarang sudah tidak ada patok batas lagi ;
- Bahwa setahu saksi tanah yang saksi jual diantaranya berbatasan dengan Samsudin Tamoi, dan sebelah Selatan berbatas dengan jalan Raya ;
- Bahwa saat menjual tanah milik saksi yang sekarang menjadi sengketa kepada Penggugat tidak dibuat akta jual beli ;
- Bahwa saksi juga mengetahui bahwa Sulaiman Sidik pernah menjual tanah kepada Penggugat ;
- Bahwa setahu saksi bangunan Kantor Urusan Agama (KUA) tidak masuk dalam objek sengketa ;
- Bahwa saksi sendiri tidak tahu saat petugas Agraria melakukan pengukuran tanah kepada penggugat, dan saksi sendiri tidak kenal dengan petugas Agraria yang bernama Hanafi Siradjudin ;

Menimbang bahwa atas keterangan saksi tersebut baik Kuasa Hukum Penggugat maupun Kuasa Hukum Para Tergugat, akan menangapinya pada saat kesimpulan ;

halaman 17 dari 25 Putusan No.77/Pdt.G/2018/PN.Tob



2. Saksi SYUKUR SALAMPE:

- Bahwa saksi mengerti dihadirkan dipersidangan karena masalah sengketa tanah antara Penggugat Rosna Marsuki dengan para Tergugat yaitu terletak di Desa Kao, Kecamatan Kao, Kabupaten Halmahera Utara;
- Bahwa yang saksi tahu adalah tanah milik Ulama Purnama yang dijual kepada Penggugat sebelah Barat berbatas dengan Samsudin Tamoi dan saksi mengetahui sendiri dari Ulama Purnama ;
- Bahwa setahu saksi luas tanah Ulama Purnama yang dijual kepada Penggugat adalah panjangnya 100 M dan lebarnya 100 M, dan setahu saksi selain Ulama Purnama yang menjual tanah kepada Penggugat, Penggugat juga ada membeli tanah dari Sulaiman Sidik, namun saksi tidak tahu berapa harga tanah Ulama Purnama dan Sulaiman Sidik yang dijual kepada Penggugat ;
- Bahwa saksi sendiri tidak tahu luas tanah objek sengketa, namun setahu saksi yang menguasai tanah objek sengketa adalah Rosna Marsuki (Penggugat) ;
- Bahwa setahu saksi Kantor Urusan Agama (KUA) tidak masuk dalam objek sengketa, dan sebelah Barat dari kantor Urusan Agama (KUA) berbatas dengan Sulaiman Sidik dan Samsudin Tamoi ;
- Bahwa setahu saksi sebelah Barat Kantor Urusan Agama (KUA) berbatas dengan Sulaiman Sidik dan Samsudin Tamoi ;
- Bahwa setahu saksi Ulama Purnama menjual tanahnya kepada Penggugat ditahun 1983 yaitu sekitar 1 Ha ;
- Bahwa saksi sendiri mengetahui batas-batas dari tanah objek sengketa yaitu:
 - Sebelah Utara berbatas dengan Samsudin Tamoi ;
 - Sebelah Timur berbetas dengan Samsudin Tamoi, Muchlis, Alha, Randi yaitu dipertengahan Pasar Kao ;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan jalan raya ;
 - Sebelah Barat berbatas dengan Samsudin Tamoi, sekarang dengan Kantor Urusan Agama (KUA) ;
- Bahwa setahu saksi dalam objek sengketa sekarang ini ada 4 (empat) orang yang membangun rumah yakni Nurleli, Kahar, Sukur, dan Rida Salampe ;
- Bahwa setahu saksi batas dari barat ke Timur panjangnya 100 M ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saat dilakukan pemeriksaan objek sengketa, patok yang di sebelah Barat berbatas dengan Kantor Urusan Agama (KUA) bukan dengan patok batas objek sengketa disebelah Barat ;

Menimbang bahwa atas keterangan saksi tersebut baik Kuasa Hukum Penggugat maupun Kuasa Hukum Para Tergugat, akan menangapinya pada saat kesimpulan ;

3. Saksi RIDA SALAMPE:

- Bahwa saksi mengerti dihadirkan dipersidangan karena masalah sengketa tanah antara Penggugat Rosna Marsuki dengan para Tergugat yaitu terletak di Desa Kao, Kecamatan Kao, Kabupaten Halmahera Utara;
- Bahwa yang saksi tahu adalah tanah milik Ulama Purnama yang dijual kepada Penggugat sebelah Barat berbatas dengan Samsudin Tamoi dan saksi mengetahui sendiri dari Ulama Purnama ;
- Bahwa setahu saksi luas tanah Ulama Purnama yang dijual kepada Penggugat adalah panjangnya 100 M dan lebarnya 100 M, dan setahu saksi selain Ulama Purnama yang menjual tanah kepada Penggugat, Penggugat juga ada membeli tanah dari Sulaiman Sidik, namun saksi tidak tahu berapa harga tanah Ulama Purnama dan Sulaiman Sidik yang dijual kepada Penggugat ;
- Bahwa saksi sendiri tidak tahu luas tanah objek sengketa, namun setahu saksi yang menguasai tanah objek sengketa adalah Rosna Marsuki (Penggugat) ;
- Bahwa setahu saksi Kantor Urusan Agama (KUA) tidak masuk dalam objek sengketa, dan sebelah Barat dari kantor Urusan Agama (KUA) berbatas dengan Sulaiman Sidik dan Samsudin Tamoi ;
- Bahwa setahu saksi sebelah Barat Kantor Urusan Agama (KUA) berbatas dengan Sulaiman Sidik dan Samsudin Tamoi ;
- Bahwa setahu saksi Ulama Purnama menjual tanahnya kepada Penggugat ditahun 1983 yaitu sekitar 1 Ha ;
- Bahwa saksi sendiri mengetahui batas-batas dari tanah objek sengketa yaitu:
 - Sebelah Utara berbatas dengan Samsudin Tamoi ;
 - Sebelah Timur berbatas dengan Samsudin Tamoi, Muchlis, Alha, Randi yaitu dipertengahan Pasar Kao ;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan jalan raya ;

halaman 19 dari 25 Putusan No.77/Pdt.G/2018/PN.Tob



- Sebelah Barat berbatas dengan Samsudin Tamoi, sekarang dengan Kantor Urusan Agama (KUA) ;

- Bahwa setahu saksi dalam objek sengketa sekarang ini ada 4 (empat) orang yang membangun rumah yakni Nurleli, Kahar, Sukur, dan Rida Salampe ;
- Bahwa setahu saksi batas dari barat ke Timur panjangnya 100 M ;
- Bahwa saat dilakukan pemeriksaan objek sengketa, patok yang di sebelah Barat berbatas dengan Kantor Urusan Agama (KUA) bukan dengan patok batas objek sengketa disebelah Barat ;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut baik Kuasa Hukum Penggugat maupun Kuasa Hukum Para Tergugat, akan menangapinya pada saat kesimpulan ;

Menimbang, bahwa untuk memastikan keberadaan obyek sengketa, Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat hari **Kamis**, tanggal **9 Mei 2019**, di Desa Kao, Kec. Kao, Kab. Halmahera Utara sebagaimana yang dimaksud dalam gugatan Penggugat yang selengkapny termuat dalam Berita Acara Sidang tanggal **9 Mei 2019**, untuk mempersingkat putusan ini dianggap telah termuat dan turut dipertimbangkan ;

Menimbang, bahwa selanjutnya baik pihak Kuasa Hukum Penggugat maupun Kuasa Hukum Para Tergugat telah mengajukan Kesimpulan tertanggal 25 Juli 2019 ;

Menimbang, bahwa terhadap hal-hal lain yang relevan namun belum dimuat dalam putusan ini, cukup dimuat dalam berita acara sidang dan mutatis mutandis telah termuat dalam putusan ini ;

Menimbang, bahwa kemudian kedua belah pihak tidak menyampaikan segala sesuatu lagi dan mohon putusan ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat sebagaimana telah diuraikan diatas ;

DALAM EKSEPSI:

Menimbang, bahwa selain mengajukan Jawabannya, kuasa Hukum Para Tergugat telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya yaitu:

1. **Objek Gugatan Kabur atau tidak Jelas (Obscuur Libel):**
2. **Gugatan Penggugat kurang pihak:**
3. **Gugatan Penggugat Salah Alamat:**
4. **Posita Gugatan bertentangan dengan Petitum Gugatan:**

halaman 20 dari 25 Putusan No.77/Pdt.G/2018/PN.Tob



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan satu persatu Eksepsi Kuasa Hukum Para Tergugat Tersebut Sebagai berikut:

1. **Objek Gugatan Kabur atau tidak Jelas (Obscuur Libel):**

Bahwa objek gugatan kabur atau tidak jelas karena batas-batas dan luas tanah sengketa tidak sesuai dengan kenyataan yang sebenarnya. Hal tersebut dapat diuraikan sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatas dengan Samsudin Abd. Tamol/Tergugat I ;
- Sebelah Timur berbatas dengan sebagian Pasar Kao ;
- Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan Raya ;
- Sebelah Barat berbatas dengan Kantor Urusan Agama Kecamatan Kao, dan Rosna Marzuki ;

Dengan luas apabila disebutkan oleh Penggugat bahwa di sebelah Timur berbatas dengan Pasar Kao, maka sangat jelas luasnya tidak sama dengan luas tanah sengketa yang disebutkan Penggugat dalam gugatannya atau kurang dari 18.428 M2. Oleh karena itu berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No: 81 K/Sip/1971 bahwa tanah yang dikuasai oleh Tergugat tidak sama batas-batas dan luasnya yang disebutkan oleh Penggugat dalam gugatannya, maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima ;

Menimbang, bahwa atas keberatan (eksepsi) kuasa Hukum Para Tergugat tersebut, kuasa Hukum Penggugat telah menanggapinya sebagai berikut:

Bahwa Eksepsi Tergugat tentang Gugatan Kabur yang tidak beralasan, maka dengan tegas Penggugat menolaknya, dengan alasan sebagai berikut:

- Bahwa apa yang didalilkan dalam Eksepsi oleh Tergugat adalah sangat mengada-ada, karena Penggugat hanya mendalilkan Batas Tanah yang berada dalam SHM Nomor: 37/1984, bukan batas tanah yang di kuasai oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan kemudian Tergugat I menjual lagi kepada Tergugat IV ;
- Bahwa Penggugat tidak mendalilkan tentang luas tanah yang dikuasai oleh Tergugat, akan tetapi Penggugat mendalilkan Perbuatan melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III yang membangun bangunan rumah tinggal di atas tanah milik Penggugat berdasarkan SHM Nomor: 37/1984, yang kemudian oleh Tergugat I menjual kembali bangunan rumahnya kepada Tergugat IV ;
- Bahwa luas tanah yang Penggugat dalilkan adalah luas Tanah milik Penggugat sesuai SHM Nomor: 37/1984 dengan luas 18.428 M2. Dan bukan yang dikuasai oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan selanjutnya Tergugat I menjual bangunan rumahnya kepada Tergugat IV;

halaman 21 dari 25 Putusan No.77/Pdt.G/2018/PN.Tob



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa memperhatikan eksepsi Kuasa Hukum Para Tergugat serta tanggapan dari kuasa Hukum Penggugat dalam Repliknya tersebut, kemudian Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut:

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati isi eksepsi yang dikemukakan oleh Kuasa Hukum Para Tergugat dapat dipahami bahwa maksud eksepsi tersebut adalah gugatan Penggugat kabur atau tidak jelas menyangkut batas-batas maupun luas dan ukuran dari objek sengketa tersebut;

Menimbang mengenai batas-batas maupun luas serta ukuran tersebut dimana pada hari Kamis tanggal 9 Mei 2019 Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat terhadap Objek sengketa tersebut ;

Menimbang bahwa tujuan dilakukannya pemeriksaan setempat adalah untuk membuktikan kejelasan dan kepastian tentang letak, luas dan batas-batas objek sengketa agar dapat memperjelas objek gugatan agar nantinya tidak terjadi Non-executable dalam menjalankan putusan Pengadilan, Sema Nomor 7 tahun 2001 tentang pemeriksaan setempat, Pasal 153 HIR, Pasal 180 RBG, Pasal 211-214 Rv ;

Menimbang bahwa setelah Majelis Hakim melakukan pemeriksaan setempat telah terdapat perbedaan antara apa yang didalilkan oleh Kuasa Hukum Penggugat dengan apa yang didalilkan oleh Kuasa Hukum Para Tergugat mengenai batas-batas maupun luas tanah objek sengketa, hal mana dari bukti surat P-1 dan P-2 berupa foto copy Sertifikat (Tanda Bukti Hak) Milik Nomor. 37 Tahun 1984 dan foto copy Surat Keterangan Jual Beli Tanah, Nomor: 170.2/01/DK/2014, tertanggal Kao, 20 Januari 2014, dikaitkan dengan bukti surat T-I, T-II, T-III, T-IV. 1 sampai dengan T-I, T-II, T-III, T-IV. 4 yaitu Surat Keterangan Jual Beli, Nomor: 593.21/VI/2015, tertanggal Kao 13 Juni 2015, Surat Keterangan Jual Beli, Nomor: 593.21/19/II/2012, tertanggal Kao 05 Januari 2016, Surat Keterangan Jual Beli, Nomor: 593.23/VIII/2015, tertanggal Kao 23 Agustus 2017, dan surat Silsilah Keturunan, selain itu dari keterangan saksi Penggugat yaitu **saksi Marthen Timbang Nusa, saksi Calvin Kihe Demo, saksi Jakob Tail, dan saksi Hanafie Sidarudin, SH**, dimana para saksi Penggugat tersebut mengetahui bahwa tanah objek sengketa tersebut adalah milik Penggugat namun tidak mengetahui batas-batas tanah maupun luas dari tanah objek sengketa tersebut, hal mana dikaitkan dengan keterangan saksi-saksi Para Tergugat yaitu **saksi Ulama Purnama, saksi Syukur Salampe, dan saksi Rida Salampe**, yang menerangkan bahwa para saksi mengetahui batas-batas dari tanah objek sengketa yaitu Sebelah Utara

halaman 22 dari 25 Putusan No.77/Pdt.G/2018/PN.Tob



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berbatas dengan Abd. Tamoi/Tergugat I, Sebelah Timur berbatas dengan Sebagian Pasar Kao, sebelah Selatan berbatas dengan Jalan Raya, dan Sebelah Barat berbatas dengan Kantor Urusan Agama (KUA), sehingga Majelis Hakim menilai dengan terdapatnya perbedaan mengenai Batas-batas maupun luas objek sengketa maka gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas, oleh karenanya gugatan Penggugat tersebut dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijk veerklaard*), dengan demikian eksepsi Kuasa Hukum Para Tergugat tentang gugatan Kabur atau tidak Jelas (*Obscuur Libel*) mengenai batas-batas maupun luas dan ukuran dari objek sengketa tersebut haruslah dapat diterima ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, menurut Majelis Hakim dalil eksepsi Kuasa Hukum Para Tergugat tentang gugatan Kabur atau tidak Jelas (*Obscuur Libel*) mengenai batas-batas maupun luas dan ukuran dari objek sengketa cukup beralasan hukum dan patut dikabulkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Kuasa Hukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV mengenai gugatan Kabur atau tidak Jelas (*Obscuur Libel*) mengenai batas-batas maupun luas dan ukuran dari objek sengketa diterima, maka eksepsi selanjutnya dari Kuasa Hukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV tidak perlu dipertimbangkan lagi ;

DALAM POKOK PERKARA:

Menimbang, bahwa oleh karena dalil eksepsi Kuasa Hukum Para Tergugat tentang gugatan Kabur atau tidak Jelas (*Obscuur Libel*) mengenai batas-batas maupun luas dan ukuran dari objek sengketa dapat diterima, maka eksepsi Kuasa Hukum Para Tergugat dapat dikabulkan sehingga Majelis Hakim tidak akan mempertimbangkan lagi pokok perkara dan untuk itu maka Gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*);

Menimbang, bahwa terhadap hal-hal lain yang Majelis Hakim pandang relevan, namun belum dipertimbangkan dianggap telah turut dipertimbangkan dan menjadi satu kesatuan dengan putusan ini ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat tidak dapat diterima maka sesuai Pasal 192 ayat (1) RBg, Penggugat dihukum membayar biaya yang timbul dalam perkara ini yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan dibawah ini ;

Mengingat, ketentuan dalam Reglement Buitengewesten (RBg), Reglement Vordering (RV), Kitab Undang-Undang Hukum Perdata/Burgerlijke Wet Boek (BW), Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Dasar Pokok-Pokok

halaman 23 dari 25 Putusan No.77/Pdt.G/2018/PN.Tob

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Agraria, serta pasal-pasal dari peraturan perundang-undangan lain yang berhubungan dengan perkara ini ;

M E N G A D I L I

DALAM EKSEPSI

- Mengabulkan eksepsi dari Kuasa Hukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV ;

DALAM POKOK PERKARA:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);
- Menghukum Penggugat membayar biaya perkara sebesar Rp.1.311.000,- (satu juta tiga ratus sebelas ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tobelo pada hari Kamis, tanggal 8 Agustus 2019 oleh **MARTHA MAITIMU, S.H.**, sebagai Hakim Ketua Majelis, **DAIMON. D. SIAHAYA, S.H.**, dan **RACHMAT S HI LA HASAN, S.H M.H.**, masing-masing sebagai Hakim-Hakim Anggota, putusan mana diucapkan pada hari Kamis tanggal 15 Agustus 2019 dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh **MARTHA MAITIMU, S.H.**, sebagai Hakim Ketua Majelis tersebut dengan didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota yang sama, dibantu oleh **MARTHINA BUNGIN** sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Tobelo, dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat maupun Kuasa Hukum Para Tergugat ;

Hakim Anggota,

Ttd.

DAIMON. D. SIAHAYA, S.H

Hakim Anggota,

Ttd.

RACHMAT S HI LA HASAN, S.H M.H

Panitera Pengganti,

Ttd.

MARTHINA BUNGIN

Hakim Ketua,

Ttd

MARTHA MAITIMU, S.H



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

Perincian Biaya:

1. PNBP-----	Rp.	30.000,-
2. Biaya proses-----	Rp.	50,999,-
3. Biaya Panggilan -----	Rp.	1. 215.000,-
4. Biaya Meterai -----	Rp.	6.000,-
5. Biaya Redaksi -----	Rp.	10.000,-
Jumlah		Rp. 1. 311.000,-

TOBELO , 22 Agustus 2019

W28 –U4/ 82 /LEG/2019/PN.Tob

Salinan putusan ini telah dilihat dan dicocokkan sesuai dengan aslinya
dileuarkan atas permintaan Kuasa Penggugat

Pengadilan Negeri Tobelo

PANITERA,

MONANG MANURUNG

NIP.196007201985031003