



PUTUSAN
Nomor 102/Pdt.G/2022/PN Tob

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

AKMAL HASAN MUHAMMAD, S.IP., beralamat di Desa Toweka, RT.04/RW.02, Kecamatan Galela, Kabupaten Halmahera Utara, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **SODIKIN TEKY, S.H., DKK** Advokat dan Konsultan Hukum yang beralamat di Jalan Pertamina Ling Gambesi, Kelurahan Gambesi, Kecamatan Ternate Selatan, Kota Ternate Selatan, *email* assidiqteky1@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 Oktober 2022 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tobelo dengan Nomor: 209/SK/2022/PN Tob pada tanggal 01 November 2022, selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT**;



LAWAN

DAIYAN NGOLOUNTUNG, beralamat di Desa Soakonora, Kecamatan Galela Selatan, Kabupaten Halmahera Utara, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT I**;

AULUL MB LEMON, beralamat di Desa Soakonora, Kecamatan Galela Selatan, Kabupaten Halmahera Utara, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II**;

Tergugat I dan Tergugat II dalam hal ini memberikan kuasa kepada **GILBERT TUWANAUNG, S.H.**, Advokat dan Konsultan Hukum yang beralamat di Jln. PDAM Desa Gosoma, Kecamatan Tobelo, Kabupaten Halmahera Utara, *email* gtuwanaung@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 3 Desember 2022 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tobelo dengan Nomor: 239/SK/2022/PN Tob pada tanggal 5 Desember 2022, selanjutnya disebut sebagai **PARA TERGUGAT**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Halaman 1 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 102/Pdt.G/2022/PN Tob



Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 07 November 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tobelo secara elektronik melalui (*e-court*) pada tanggal 07 November 2022 dalam Register Nomor 102/Pdt.G/2022/PN Tob, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa semasa hidup Alm. H. Hasan Muhammad memiliki harta berupa sebidang tanah dengan luas kurang lebih 1.000 M2 (seribu Meter persegi) atau Lebar 20 Meter dan Panjang Kurang Lebih 50 Meter, dan diatas Tanah Objek Sengketa terdapat bangunan yang ditempati Para Tergugat, dengan alamat Desa Soakonora Rt. 12/Rw.06, Kecamatan Galela Selatan Kabupaten Halamahera Utara. Dengan batas-batas:

- Utara dengan: Danau atau Talaga;
- Selatan dengan: Jalan Raya;
- Timur dengan: Bapak Hi. Malik Ali;
- Barat dengan: Bapak Hi. Mansur Bakari;

Bahwa Sekarang Tanah Tersebut Menjadi Tanah Objek Sengketa;

2. Bahwa tanah obyek sengketa sebagaimana Posita Poin 1 di atas berasal dari pemberian Pangeran kepada anak perempuannya yaitu Hatalae dan Hatalae memberikan kepada anak laki-lakinya yaitu Muhammad Taluke dan pada tahun 1967 Muhammad Taluke membuat wasiat yang intinya memberikan tanah obyek sengketa tersebut kepada H. Hasan Muhammad;
3. Bahwa berdasarkan Penetapan Ahli Waris Nomor: 23/Pdt.P/PA.Mortb, tertanggal 27 Oktober 2020 oleh Pengadilan Agama Morotai di Tobelo, menerangkan bahwa:
 1. Marwiyah Muhammad Binti H. Hasan Muhammad;
 2. Alm. Marhan Hi. Hasan Muhammad binti Hasan Muhammad;
 3. Abdul M. H. Muhammad Alias Abdul Ma'bud Bin H. Hasan Muhammad;
 4. Ma'ruf Hasan Bin H. Hasan Muhammad Alias Hasan Bin Muhammad;
 5. Hikma Hasan Binti H. Hasan Muhammad aliasa Hasan Muhammad;
 6. Akmal Hasan Muhammad Bin H. Hasan Muhammad Alias Hasan Muhammad;
 7. Rabia Hi. Hasan Binti H. Hasan Muhammad Alias Hasan Muhammad;

Halaman 2 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 102/Pdt.G/2022/PN Tob



- Adalah ahli waris yang sah dari Alm.H. Hasan Muhammad Dan Alm. Asma Abdul kadir Tobuku;
4. Bahwa Penggugat adalah salah satu ahliwaris dari pemilik sah Tanah Objek Sengketa yang didapatkan dari warisan orang tua Penggugat bernama Alm. H. Hasan Muhammad;
 5. Bahwa terhadap tanah obyek sengketa sebagaimana posita nomor 1 di atas kurang lebih pada sekitar tahun 1970 Ahmat Lego meminjam sebagian Tanah Obyek Sengketa kepada Alm. Hajija (cucu dari pangeran dan anak dari Kuat) untuk membangun rumah kecil dan sekitar tahun 2000 Ahmat Lego meninggalkan Desa Soakonora dan sekitar tahun 2002 tanpa sepengetahuan penggugat maupun Ahwi Waris lainnya, rumah kecil yang ditinggalkan Ahmat Lego ditempati oleh Aulul MB Arif Lemon (Tergugat II) dan telah ditegur oleh ahliwaris namun tidak dindahkan;
 6. Bahwa terhadap tanah obyek sengketa sebagaimana posita nomor 1 di atas juga kurang lebih pada sekitar tahun 1970 Tanah Obyek Sengketa tersebut di pinjam Oleh Alm. Halim Torozi Kepada Alm. Hajija (cucu dari pangeran dan anak dari Kuat) di pakai guna dibangun rumah kecil untuk di tempati sementara Oleh Alm. Halim Torozi, dan di karenakan obyek tanah tersebut kurang layak di bangun rumah kecil, maka obyek tanah tersebut di kembalikan melalui Nurma La Buang (bibi Ono) anak dari Alm. Halim Torozi kepada Alm. Hajija (cucu dari pangeran dan anak dari Kuat);
 7. Bahwa sekitar tahun 1970 tanpa sepengetahuan dan izin dari penggugat maupun ahliwaris lainnya Daiyan Ngolountung (Tergugat I) menempati tanah obyek sengketa yang dulunya di pinjam Oleh Alm. Halim Torozi Kepada Alm. Hajija (cucu dari pangeran dan anak dari Kuat) dan telah di ditegur oleh ahliwaris namun tidak dindahkan;
 8. Bahwa tanah sengketa milik Alm. H. Hasan Muhammad (cucu dari Hatalae) saat itu dijaga oleh Alm. Hajija (cucu dari pangeran dan anak dari Kuat) dan dimana antara Hatalae dan Kuat bersaudara kandung yaitu anak dari Pangeran. karena Alm. Hajija tinggal di Desa Soekonora berseblahan dengan Tanah Obyek Sengketa, sedangkan Anak dari pangeran yaitu Hatalae sampai dengan Alm. H. Hasan Muhammad dan Penggugat sendiri tinggal di Desa Toweka, Kecamatan Galela, Kabupaten Halmahera Utara. Hal ini sehingga Tanah Obyek Sengketa di jaga Alm. Hajija;
 9. Bahwa dapat digambarkan Tanah Milik Pangeran yang telah diwariskan pada anak-anaknya yaitu HATALAE, HARUBAE Dan KUAT dulunya saling

Halaman 3 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 102/Pdt.G/2022/PN Tob



berseblahan sebelum beberapa tanah yang diperjualbelikan oleh Harubae Dan Kuat:

TANAH MILIK HATALE	TANAH MILIK HARUBAE	TANAH MILIK KUAT
-----------------------	------------------------	------------------

10. Bahwa terhadap tanah obyek sengketa sebagaimana posita nomor 1 sampai 9 di atas kurang lebih pada tahun 1970 dan 2000 tanpa izin dan sepengetahuan Penggugat serta ahli waris lainnya telah dikuasai secara tidak sah dan melawan hukum oleh Daiyan Ngolountung (Tergugat I), dan Aulul MB Arif Lemon (Tergugat II);
11. Bahwa Penggugat dan ahli waris lainnya maupun keluarga dari ahli waris telah menyampaikan kepada Daiyan Ngolountung (Tergugat I), dan Aulul MB Arif Lemon (Tergugat II) bahwa Tanah Obyek Sengketa yang di atasnya dibangun bangunan oleh Para Tergugat adalah milik Para Ahli Waris namun tidak ada itikat baik dari Para Tergugat;
12. Bahwa pada Tahun 2005 Kepala Desa Soakonora, Kecamatan Galela Kabupaten Halmahera Utara, membuat surat keterangan yang di tandatangani oleh Kepala Desa Soakonora (Bapak Djalaludin Kudo) dimana surat keterangan tersebut membenarkan bahwa Tanah Obyek Sengketa, yang terletak di desa Soakonora Adalah Milik Abjar pangeran atau kakek dari H. Hasan Muhammad maka dari itu sangat beralasan hukum bagi Pengugat dan ahliwaris lainnya bahwa Tanah Obyek Sengketa yang saat ini di kuasai oleh Para Tergugat yang menguasai tanah tersebut secara melawan hukum, adalah milik Penggugat dan ahliwaris lainnya;
13. Bahwa perselisihan tersebut Penggugat bersama Ahliwaris lainnya pernah mengajukan laporan kepada Para Tergugat di Pemerintah Desa Soakonora pada Tahun 2017 untuk di selesaikan secara kekeluargaan namaun Para Terguat tidak datang dan mengabaikan panggilan Kepala Desa Untuk Mediasi, begitu juga dengan mediasi di Polsek Galela, namun Para Tergugat mengabaikan panggilan pihak Kepolisian sehingga upaya mediasi untuk kedua kalinya gagal;
14. Bahwa Para Tergugat tidak ada itikat baik untuk menyelesaikan peselisian Tanah Obyek Sengketa yang di kuasai secara tidak sah dan melawan

Halaman 4 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 102/Pdt.G/2022/PN Tob



hukum, bahkan Daiyan Ngolountung (Tergugat I) beralasan bahwa Tanah Obyek Sengketa tersebut di peroleh dari hasil pembelian atau pembebasan lahan dari pemerintah Desa Soakonora, namun setelah Penggugat mengkonfirmasi ternyata Pemerintah Desa Soakonora tidak membenarkan soal pembelian maupun pembebasan tanah obyek sengketa tersebut;

15. Bahwa terhadap penguasaan secara tidak sah dan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat tersebut telah diperingatkan oleh Penggugat untuk dikembalikan kepada Penggugat dalam keadaan kosong, akan tetapi peringatan tersebut tidak pernah mendapatkan tanggapan yang serius dari Tergugat dan bahkan Tergugat cenderung untuk tetap menguasai obyek sengketa secara terus menerus dan melawan hukum;
16. Bahwa terhadap penguasaan Tanah Obyek Sengketa tersebut tanpa sepengetahuan dan seijin Penggugat ternyata telah membangun rumah permanen tanpa hak di atas tanah obyek sengketa milik Para Ahliwaris, maka Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana dalam pasal 1365 Kitab Undang-Undang hukum Perdata (KUHPerdata); Menyebutkan bahwa tiap perbuatan melawan hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk mengganti kerugian tersebut;
17. Bahwa dikarenakan perbuatan yang dilakukan oleh Para Tergugat tersebut adalah merupakan perbuatan melawan hukum dan menyebabkan kerugian bagi Penggugat karena Penggugat tidak dapat menguasai dan menikmati obyek sengketa sejak tahun 1970 dan 2000, maka sudah sepantasnya kalau Para Tergugat dihukum untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat;
18. Bahwa kerugian sebagaimana tersebut dalam posita poin 17 di atas adalah besar Rp.134.000.000,00 (seratus tiga puluh empat juta rupiah) dengan rincian sebagai berikut:
Kerugian Materil:
 - a) Penggugat tidak dapat menguasai dan menikmati Tanah obyek sengketa yang dikuasai secara melawan hukum oleh Tergugat I yaitu sejak tahun 1970 hingga gugatan ini diajukan, yakni apabila obyek sengketa tersebut disewakan sebesar Rp.1.000.000,-00, $Pertahun \times 52 \text{ tahun} = Rp.52.00.000,00$ (lima puluh dua juta rupiah);
 - b) Penggugat tidak dapat menguasai dan menikmati tanah obyek sengketa yang dikuasai secara melawan hukum oleh Tergugat II yaitu

Halaman 5 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 102/Pdt.G/2022/PN Tob



sejak tahun 2000 hingga gugatan ini diajukan, yakni apabila obyek sengketa tersebut disewakan sebesar Rp.1.000.000,-00, Pertahun x 22 tahun = Rp.22.00.000,00 (dua puluh dua juta rupiah);

c) Biaya pengosongan obyek sengketa Rp.10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah);

Kerugian Imateril:

Kerugian imateriil Rp.50.000.000 (lima puluh juta rupiah);

19. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan putusan perkara ini maka perlu adanya penyitaan terlebih dahulu terhadap seluruh harta kekayaan Para Tergugat, baik yang berupa barang tetap maupun barang bergerak yang sejenis dan jumlahnya akan kami ajukan dikemudian hari;
20. Bahwa agar Gugatan ini tidak *illusoir*, kabur dan tidak bernilai serta demi menghindari usaha Para Tergugat untuk menjual, menyewakan atau membebaskan/menjaminkan maupun mengalihkan dengan cara apapun terhadap objek tanah sengketa kepada pihak lain, maka Penggugat mohon agar dapat diletakan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) atas sebidang Tanah Obyek Sengketa dengan luas kurang lebih 1.000 M2 (seribu meter pesegi) atau Lebar 20 Meter dan Panjang Kurang Lebih 50 Meter;
21. Bahwa tanah obyek sengketa sebagaimana di uraikan dalam dalil posita di atas, di kuasai, di dimanfaatkan serta telah di bangun bangunan rumah para tergugat tanpa hak dan tanpa seizing dari pihak Penggugat dan Ahliwaris dari Alm. Hasan Muhammad, untuk itu penggugat sangat keberatan atas tindakan Para Tergugat yang menguasai Tanah Obyek Sengketa secara melawan hukum;
22. Bahwa oleh karena penguasaan Para Tergugat atas Tanah Obyek Sengketa tanpa alas hak yang syah dan merupakan Perbuatan Melawan Hukum, maka sudah sepatutnya Para Tergugat atau siapa saja yang menguasai dan menempati Tanah Obyek Sengketa tersebut di hukum untuk segera mengosongkan atau keluar dari Tanah Obyek Sengketa dan selanjutnya menyerahkan Tanah Obyek Sengketa kepada penggugat dan ahliwaris, secara baik dan patut tanpa sarat apapun dan apabila para tergugat tidak ada l'tikat baik, maka di perlukan dengan bantuan alat Negara (Pihak Kepolisian dan TNI);
23. Bahwa dikarenakan gugatan ini diajukan dengan disertai bukti-bukti yang otentik, maka sesuai dengan pasal 180 HIR segala penetapan dan putusan pengadilan dalam perkara ini dengan putusan dapat dijalankan terlebih dahulu (*uit voorbaar bijvooraad*) meski ada upaya hukum dari Tergugat;

Halaman 6 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 102/Pdt.G/2022/PN Tob



24. Bahwa oleh karena Tergugat tidak pernah serius untuk menyelesaikan, maka tidak ada jalan lain selain menyerahkan perkara pada Pengadilan Negeri Tobelo untuk memeriksa, dan mengadili perkara ini;

Berdasarkan dalil-dalil tersebut di atas maka saya mohon kepada yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Tobelo Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili, dapat memutuskan:

Primair:

1. Mengabulkan Gugat Penggugat Untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Bahwa Para Tergugat Telah Melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan secara sah dan berharga sita jaminan terhadap barang milik Para Tergugat baik barang tetap maupun barang bergerak yang jenis dan jumlahnya akan ditentukan kemudian;
4. Menyatakan bahwa tanah obyek sengketa luas kurang lebih 1.000 M2 (seribu meter persegi) atau Lebar 20 Meter dan Panjang kurang lebih 50 meter, dan diatas tanah objek sengketa terdapat bangunan yang ditempati Para Tergugat, dengan alamat Desa Soakonora Rt. 12 Rw.06, Kecamatan Galela Selatan Kabupaten Halamahera Utara. Dengan batas-batas:
 - Utara dengan: Danau atau Talaga;
 - Selatan dengan: Jalan Raya;
 - Timur dengan: Bapak Hi. Malik Ali;
 - Barat dengan: Bapak Hi. Mansur Bakari;Merupakan tanah/harta warisan dari Alm. H. Hasan Muhammad yang kini menjadi hak Penggugat dan para ahliwaris lainnya sebagaimana penetapan Ahli waris Pengadilan Agama Morotai di Tobelo Nomor: 23/Pdt.P/PA. Mortob;
5. Menyatakan bahwa Penggugat beserta saudara-saudara lain masing-masing:
 - 1) Marwiyah Muhammad Binti H. Hasan Muhammad;
 - 2) Alm. Marhan Hi. Hasan Muhammad binti Hasan Muhammad;
 - 3) Abdul M. H. Muhammad Alias Abdul Ma'bud Bin H. Hasan Muhammad;
 - 4) Ma'ruf Hasan Bin H. Hasan Muhammad Alias Hasan Bin Muhammad;
 - 5) Hikma Hasan Binti H. Hasan Muhammad aliasa Hasan Muhammad;
 - 6) Akmal Hasan Muhammad Bin H. Hasan Muhammad Alias Hasan Muhammad;

Halaman 7 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 102/Pdt.G/2022/PN Tob



- 7) Rabia Hi. Hasan Binti H. Hasan Muhammad Alias Hasan Muhammad;
Yang tidak ikut dalam perkara ini adalah ahliwaris dari Alm. H. Hasan Muhammad;
6. Menghukum Para Tergugat untuk membayar ganti kerugian Materil dan Imateril kepada Penggugat, sebagaimana posita pada poin 16 dan 17 adalah sebesar Rp.134.000.000,- (seratus tiga puluh empat juta rupiah) dengan perincian sebagai berikut:

Kerugian Materil:

- a) Penggugat tidak dapat menguasai dan menikmati Tanah obyek sengketa yang dikuasai secara melawan hukum oleh Tergugat I yaitu sejak tahun 1970 hingga gugatan ini diajukan, yakni apabila obyek sengketa tersebut disewakan sebesar Rp.1.000.000, Pertahun x 52 tahun = Rp.52.00.000,00 (lima puluh dua juta rupiah);
- b) Penggugat tidak dapat menguasai dan menikmati Tanah obyek sengketa yang dikuasai secara melawan hukum oleh Tergugat II yaitu sejak tahun 2000 hingga gugatan ini diajukan yakni apabila obyek sengketa tersebut disewakan sebesar Rp.1.000.000,00, Pertahun x 22 tahun = Rp.22.00.000,00 (dua puluh dua juta rupiah);
- c) Biaya pengosongan obyek sengketa Rp.10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah);

Kerugian Imateril:

Kerugian imateril Rp.50.000.000 (lima puluh juta rupiah);

7. Menyatakan Para Tergugat tidak berhak menguasai dan mengelola atau membangun rumah di atas obyek sengketa warisan penggugat yang disengketkan dalam perkara *Aqu'o* karena perbuatan Para Tergugat adalah perbuatan melawan hukum;
8. Menghukum kepada Tergugat untuk menyerahkan obyek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong tanpa beban yang menyertai baik dari tangannya ataupun tangan orang lain atas ijinnya, bila perlu secara paksa baik alat negara baik kepolisian maupun TNI;
9. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat di jalankan secara serta merta walaupun ada upaya hukum banding, kasasi, (*uit vobaar bij voorrad*), dari Para Tergugat;
10. Membebankan biaya perkara ini kepada Para Tergugat secara tanggung-renteng;

Subsida:

Halaman 8 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 102/Pdt.G/2022/PN Tob



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

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Penggugat hadir Prinsipal dan Kuasanya, sedangkan untuk Tergugat I dan Tergugat II hadir Kuasanya;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk HENDRA WAHYUDI, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Tobelo, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 12 Desember 2022, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

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

I. DALAM EKSEPSI:

Bahwa pada pokoknya Tergugat I dan Tergugat II menolak dalil-dalil yang telah diajukan oleh Penggugat sebagaimana termuat dalam surat gugatannya, kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh para Tergugat;

A. Gugatan Penggugat Obscuur Libel (tidak jelas/kabur);

Bahwa gugatan Penggugat Obscuur libel (tidak jelas/kabur) karena dalam surat gugatan pada petitum angka 2, penggugat tidak secara tegas dan spesifik meminta apa yang dikehendaki sesuai dengan dalil gugatan. Dalam petitum angka 2 tersebut Penggugat hanya meminta agar perbuatan para Tergugat dinyatakan melawan hukum tanpa menyebut perbuatan mana yang dimaksud oleh Penggugat. atas fakta tersebut maka menurut para Tergugat, gugatan Penggugat obscuur libel (tidak jelas/kabur) karena itu gugatan tersebut patut dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

B. Gugatan Penggugat Kurang Pihak;

Bahwa Tergugat I DAIYAN NGOLOUNTUNG hidup dan tinggal bersama di atas tanah obyek sengketa dengan kedua anaknya yang telah menikah yakni BENYAMIN BANGGAI Alias ENGGONG dan ANDI NGOLOUNTUNG Alias ANDI, dimana Anak Tergugat I atas nama BENYAMIN BANGGAI juga memiliki usaha bengkel diatas tanah tersebut. Dengan tidak ditariknya

Halaman 9 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 102/Pdt.G/2022/PN Tob

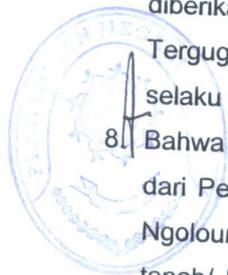


kedua anak Tergugat I tersebut di atas maka gugatan Penggugat kurang pihak, karena itu gugatan Penggugat patut untuk dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

II. DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa dalil–dalil dalam eksepsi ditarik dan digunakan menjadi bagian tak terpisahkan dengan dalil–dalil jawaban Tergugat I dan Tergugat II dalam pokok perkara ini;
2. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II menolak dengan tegas dalil–dalil gugatan Penggugat kecuali yang diakui kebenarannya secara tegas oleh Para Tergugat;
3. Bahwa Penggugat telah empat kali mengajukan gugatan ke Pengadilan untuk objek tanah sengketa yang sama, dan dari keempat gugatan tersebut tiga gugatan diantaranya memiliki dalil gugatan yang berbeda-beda mulai dari gugatan yang pertama diajukan ke Pengadilan Agama sebagaimana Putusan Pengadilan Agama dalam Perkara Nomor: 64/Pdt.G/2020/PA.Mortb tanggal 08 Juli 2020, yang kedua Putusan Pengadilan Negeri Nomor: 24/Pdt.G/2021/PN.Tob dan yang ketiga dalam perkara *a quo*. Hal ini membuktikan bahwa Penggugat tidak memiliki alasan hukum yang kuat untuk membuktikan bahwa tanah objek sengketa adalah peninggalan dari orang tua Penggugat, oleh karena itu gugatan Penggugat patut untuk di tolak;
4. Bahwa Almarhum Muhammad Taluke Bin Soanyie atau ayah dari H. Hasan Muhammad atau Kakek dari Penggugat adalah bukan merupakan penduduk Desa Soakonora oleh karena itu sangat tidak beralasan jika memiliki tanah/ kintal rumah di Desa Soakonora;
5. Bahwa dalil Penggugat pada posita 1 dan 2 patut untuk dikesampingkan karena tanah kintal rumah yang saat ini ditempati oleh Tergugat I beserta anak-anak Tergugat I (BENYAMI BANGGAI & ANDY NGOLOUNTUNG) dan Tergugat II adalah milik dari Para Tergugat, lagi pula luas tanah yang ditempati oleh Para Tergugat berbeda dengan luas tanah yang dijadikan objek sengketa oleh Penggugat;
6. Bahwa tanah/ kintal rumah yang saat ini dikuasai oleh Tergugat I dan Tergugat II dahulunya adalah merupakan tanah Erfpacht/ tanah peninggalan pada zaman colonial yang kemudian pemegang haknya adalah Pemerintah Desa Soakonora;
7. Bahwa tanah/ kintal rumah yang saat ini dikuasai dan ditempati oleh para Tergugat dahulunya merupakan kesatuan dari tanah/ kintal rumah yang

Halaman 10 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 102/Pdt.G/2022/PN Tob



- berada di Wilayah Desa Soakonora. Pada tahun 1976 tanah tersebut dimaksud pernah menjadi obyek sengketa di Pengadilan dimana Saudara ZAINAL ABIDIN MUHAMAD NATSIR SYAH bertindak selaku Penggugat dan JOHANIS ANU dan kawan-kawan selaku Tergugat mewakili Masyarakat Desa Soakonora. Gugatan tersebut berdasarkan Putusan akhir Mahkamah Agung RI dimenangkan oleh para Tergugat/ yang mewakili masyarakat Desa Soakonora sebagaimana Putusan MA. Tertanggal 23 Februari 1982. Dengan demikian maka tanah/ kintal rumah yang berada di Desa Soakonora termasuk didalamnya tanah/ kintal rumah yang sementara dikuasai oleh Para Tergugat disaat ini adalah merupakan milik dari Pemerintah Desa Soakonora yang telah diberikan/ dihibahkan kepada Tergugat I dan Tergugat II dimana untuk Tergugat II membeli tanah tersebut dari Almarhum AHMAD LEGO selaku Kepala Desa yang menjabat pada tahun 1972;
8. Bahwa Tergugat I mendapatkan tanah tersebut karena hibah/ pemberian dari Pemerintah Desa Soakonora kepada Ayah Tergugat I Muhammad Ngolountung sedangkan Tergugat II mendapatkan dengan cara membeli tanah/ kintal rumah tersebut pada tahun 2008 dari Almarhum AHMAD LEGO yang diperolehnya dari hibah/ pemberian Pemerintah Desa Soakonora kepada AHMAD LEGO pada Tahun 1972, olehnya dalil Penggugat yang menyatakan bahwa tanah/ kintal rumah yang dikuasai oleh Tergugat I dan Tergugat II adalah merupakan harta warisan yang ditinggalkan oleh Almarhum H. HASAN MUHAMMAD adalah tidak benar karena itu dalil penggugat pada point angka 5 s/d 9 tidak beralasan hukum sehingga patut untuk dikesampingkan;
9. Bahwa oleh karena tanah yang ditempati oleh Tergugat I dan Tergugat II adalah sah milik dari para Tergugat, maka secara hukum Para Tergugat berhak penuh untuk menempati, membangun rumah dan menguasai tanah tersebut tanpa harus meminta persetujuan dari pihak manapun termasuk dari Penggugat. oleh karena itu dalil gugatan Penggugat point 10, 11, dan 13 s/d 21 patut untuk dikesampingkan;
10. Bahwa dalil gugatan Penggugat sebagaimana diurai pada point 12 tidaklah benar karena dalam surat tersebut tidak secara tegas menyebutkan letak objek tanah dimaksud, lagi pula surat tersebut juga tidak ada aslinya sehingga surat tersebut tidak memiliki kekuatan pembuktian dan diduga surat tersebut dipalsukan, karena itu dalil gugatan point 12 patut untuk ditolak;

Halaman 11 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 102/Pdt.G/2022/PN Tob



11. Bahwa oleh karena dalil penggugat yang menyatakan bahwa para Tergugat secara melawan hukum menguasai dan menempati objek sengketa tanpa alas hak yang sah tidak terbukti secara sah dan meyakinkan, maka beralasan hukum bagi Yang Mulia Majelis Hakim pemeriksa perkara *a quo* untuk berkenan menolak seluruh gugatan Penggugat;

12. Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum yang para Tergugat uarai di atas, maka mohonlah kiranya Yang Mulia Majelis Halim berkenan memutus perkara ini dengan amar sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

1. Menerima eksepsi Tergugat I dan Tergugat II untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menerima Jawaban Tergugat I dan Tergugat II untuk seluruhnya;
2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);
3. Menghukum Penggugat membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau: Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa Penggugat terhadap Jawaban Tergugat I dan Tergugat II tersebut telah mengajukan Replik secara tertulis pada persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan (*E-Court*) Pengadilan Negeri Tobelo tanggal 30 Januari 2023 sebagaimana termuat dalam berita acara persidangan yang pada pokoknya menyatakan tetap pada gugatannya;

Menimbang, bahwa Tergugat I dan Tergugat II terhadap Replik Penggugat tersebut telah mengemukakan Duplik secara tertulis pada persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan (*E-Court*) Pengadilan Negeri Tobelo tanggal 06 Februari 2023 sebagaimana termuat dalam berita acara persidangan yang pada pokoknya tetap pada jawabannya;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya, **Penggugat telah mengajukan bukti surat berupa bukti P-1 sampai dengan bukti P-10;**

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil jawabannya, **Tergugat I dan Tergugat II mengajukan bukti surat berupa bukti bertanda T.I.T.2.-1 sampai dengan T.I.T.2-4, khusus untuk Tergugat I mengajukan bukti surat**

Halaman 12 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 102/Pdt.G/2022/PN Tob





berupa bukti bertanda T.I.-1 sampai dengan T.I.-4, dan khusus untuk Tergugat II mengajukan bukti surat berupa bukti T.2.-1 dan T.2.-2;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat telah pula mengajukan saksi-saksi yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah atau janji menurut agama yang dianutnya, yaitu 1. Saksi AMINA MUDA, 2. Saksi MALIK NAHA, 3. Saksi FERI LAMPA, 4. Saksi SAWAL MANOMA dan 5. Saksi SAHRUDIN LAHAMADI;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya, Tergugat I dan Tergugat II telah pula mengajukan saksi-saksi yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah atau janji menurut agama yang dianutnya, yaitu 1. Saksi HARIS ANU dan 2. Saksi FIRDAUS NYONG;

Menimbang, bahwa Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II telah pula mengajukan kesimpulan pada persidangan tanggal 04 Mei 2023;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM EKSEPSI:

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan jawaban gugatan Tergugat I dan Tergugat II, adalah sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, dalam jawabannya Tergugat I dan Tergugat II juga mengajukan eksepsi/tangkisan;

Menimbang, bahwa eksepsi atau tangkisan haruslah ditujukan kepada hal-hal yang menyangkut syarat-syarat atau formalitas gugatan yaitu jika gugatan yang diajukan oleh Penggugat mengandung cacat atau pelanggaran formil yang mengakibatkan gugatan tidak sah sehingga gugatan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 162 RBg/Pasal 136 HIR disebutkan "Eksepsi (tangkisan) yang dikemukakan oleh si tergugat, kecuali tentang hal hakim tidak berwenang, tidak boleh dikemukakan dan ditimbang sendiri-sendiri, melainkan harus dibicarakan dan diputuskan bersama-sama dengan pokok perkara";

Halaman 13 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 102/Pdt.G/2022/PN Tob



Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat I dan Tergugat II pada pokoknya adalah sebagai berikut:

- *Gugatan Penggugat Obscuur Libel (tidak jelas/kabur);*
- *Gugatan Penggugat Kurang Pihak;*

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat I dan Tergugat II tersebut Penggugat mengajukan tanggapan sebagaimana dalam repliknya yang pada pokoknya membantah seluruh dalil-dalil eksepsi tersebut dan tetap pada tuntutan gugatannya:

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut di atas Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi/tangkisan Tergugat I dan Tergugat II sebagai berikut;

- *Gugatan Penggugat Obscuur Libel (tidak jelas/kabur);*

Menimbang, bahwa Tergugat I dan Tergugat II mengajukan eksepsi/tangkisan dalam jawaban gugatannya yang pada pokoknya bahwa dalam surat gugatan pada petitum angka 2, Penggugat tidak secara tegas dan spesifik meminta apa yang dikehendaki sesuai dengan dalil gugatan. Dalam petitum angka 2 tersebut Penggugat hanya meminta agar perbuatan Para Tergugat dinyatakan melawan hukum tanpa menyebut perbuatan mana yang dimaksud oleh Penggugat. Atas fakta tersebut maka menurut Para Tergugat, gugatan Penggugat obscuur libel (tidak jelas/kabur) karena itu gugatan tersebut patut dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut, Penggugat dalam repliknya pada pokoknya menyatakan bahwa Penggugat telah dengan terang menerangkan dalam posita gugatan Penggugat terkait dengan perbuatan melawan hukum oleh Para Tergugat, artinya telah dengan jelas bahwa petitum didasarkan pada posita yang telah dijabarkan oleh karenanya petitum nomor 2 Penggugat telah dengan jelas dan tidak kabur;

Menimbang, bahwa setelah mencermati eksepsi/tangkisan yang diajukan Tergugat I dan Tergugat II serta replik Penggugat tersebut diatas, Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut;

Menimbang, bahwa eksepsi gugatan kabur atau tidak jelas (*obscuur libel*) merupakan bentuk eksepsi yang berkaitan dengan gugatan Penggugat tidak terang atau tidak jelas isinya, tidak jelas dasar hukumnya dan tidak jelas obyek sengketanya serta tidak dapat menguraikan secara jelas dan rinci terkait dengan hubungan kausalitas antara perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan oleh Tergugat dengan kerugian yang dialami oleh Penggugat, dan

Halaman 14 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 102/Pdt.G/2022/PN Tob



antara Posita dalam gugatan yang diajukan Penggugat tidak sesuai dengan apa yang menjadi petitum dalam gugatannya;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Para Tergugat mengenai gugatan Penggugat tidak jelas atau kabur oleh karena Penggugat tidak secara tegas dan spesifik meminta apa yang dikehendaki sesuai dengan dalil gugatan dalam petitum angka 2 tersebut Penggugat hanya meminta agar perbuatan Para Tergugat dinyatakan melawan hukum tanpa menyebutkan perbuatan mana yang dimaksud oleh Penggugat, terhadap eksepsi tersebut Majelis Hakim menilai terkait hubungan kausalitas antara perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan oleh Para Tergugat dengan dalil-dalil dalam posita gugatan Penggugat sebagaimana dalam gugatan perkara *a quo*, hal tersebut sudah masuk dalam pembuktian pokok perkara, sehingga harus dibuktikan dalam pemeriksaan pokok perkara. Oleh karenanya eksepsi tersebut tidak beralasan hukum dan sepatutnya untuk ditolak;

▪ **Gugatan Penggugat Kurang Pihak;**

Menimbang, bahwa Tergugat I dan Tergugat II mengajukan eksepsi/tangkisan dalam jawaban gugatannya yang pada pokoknya bahwa Tergugat I DAIYAN NGOLOUNTUNG hidup dan tinggal bersama di atas tanah obyek sengketa dengan kedua anaknya yang telah menikah yakni BENYAMIN BANGGAI Alias ENGGONG dan ANDI NGOLOUNTUNG Alias ANDI, dimana anak Tergugat I atas nama BENYAMIN BANGGAI juga memiliki usaha bengkel di atas tanah tersebut. Dengan tidak ditariknya kedua anak Tergugat I tersebut di atas maka gugatan Penggugat kurang pihak, karena itu gugatan Penggugat patut untuk dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut, Penggugat dalam repliknya pada pokoknya menyatakan bahwa Penggugat adalah seseorang yang merasa bahwa haknya dilanggar dan menarik orang yang dirasa melanggar haknya itu sebagai Tergugat dalam suatu perkara, dengan demikian Penggugat dapat memilih siapa yang akan dijadikan Tergugat maupun Turut Tergugat dalam perkara *aquo* (Hak Inisiatif Penggugat) dikarenakan hubungan hukum kewarisan objek sengketa bermula dari orangtua yang digugat;

Menimbang, bahwa setelah mencermati eksepsi/tangkisan yang diajukan Tergugat I dan Tergugat II serta replik Penggugat tersebut di atas, Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut;

Menimbang, bahwa dalam eksepsi atau tangkisan gugatan kurang pihak (*plurium litis consortium*) berarti bahwa pihak yang bertindak sebagai penggugat atau yang ditarik sebagai tergugat tidak lengkap, masih ada orang

Halaman 15 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 102/Pdt.G/2022/PN Tob



yang mesti ikut bertindak sebagai penggugat atau ditarik sebagai tergugat, baru sengketa yang dipersoalkan dapat diselesaikan secara tuntas dan menyeluruh;

Menimbang, bahwa dalam hukum acara perdata, orang yang merasa bahwa haknya itu dilanggar disebut penggugat sedang bagi orang yang ditarik ke muka pengadilan karena ia dianggap melanggar hak seseorang atau beberapa orang itu, disebut tergugat. Apabila ada banyak penggugat atau banyak tergugat, maka mereka disebut penggugat I, penggugat II, dan seterusnya, demikian pula apabila ada banyak tergugat, maka mereka disebut tergugat I, tergugat II, dan seterusnya;

Menimbang, bahwa pada dasarnya gugatan cukup ditujukan kepada yang secara nyata menguasai objek atau barang sengketa, namun dalam praktek istilah turut tergugat dipergunakan bagi orang-orang yang tidak menguasai objek atau barang sengketa atau tidak berkewajiban untuk melakukan sesuatu, namun hanya demi lengkapnya suatu gugatan harus diikutsertakan. Turut tergugat dalam petitum hanya sekedar dimohonkan agar tunduk dan taat terhadap putusan hakim;

Menimbang, bahwa dalam suatu gugatan, penggugat sedapat mungkin menghindari kesalahan atau kekeliruan mendudukan pihak dalam gugatan, agar gugatan tidak mengandung cacat formil. Pedoman umum menempatkan pihak yang tepat dalam gugatan, berpatokan pada kasus perkara yang bersangkutan. Misalnya dalam perkara yang timbul dari perjanjian, maka yang sah sebagai pihak penggugat atau tergugat terbatas pada diri para pihak yang langsung terlibat dalam perjanjian tersebut, atau dalam hal kasus sengketa tanah, apabila tanah yang disengketakan diperoleh tergugat dari pihak ketiga, maka pihak ketiga tersebut haruslah ditarik sebagai tergugat. Pelanggaran atasnya mengakibatkan gugatan cacat formil dalam bentuk *plurium litis consortium*, yaitu pihak yang ditarik sebagai pihak berperkara tidak lengkap dan masih kurang;

Menimbang, bahwa setelah mencermati eksepsi atau tangkisan yang diajukan Tergugat I dan Tergugat II tersebut serta mencermati gugatan yang diajukan Penggugat dalam perkara *a quo*, Penggugat dalam gugatannya telah menarik pihak atas nama DAIYAN NGOLOUNTUNG sebagai Tergugat I dan AULUL MB LEMON sebagai Tergugat II;

Menimbang, bahwa berdasarkan posita gugatan Penggugat tentang perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat I dan Tergugat II tersebut, telah dijelaskan bahwa kedudukan hukum sebagai Tergugat I dan Tergugat II kaitannya dengan gugatan *a quo*;

Halaman 16 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 102/Pdt.G/2022/PN Tob



Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap eksepsi/tangkisan Tergugat I dan Tergugat II mengenai gugatan Penggugat kurang pihak (*plurium litis consortium*) dengan alasan yang pada pokoknya karena tidak menarik adanya pihak anak dari Tergugat I atas nama BENYAMIN BANGGAI dan ANDI NGOLOUNTUNG, dimana anak Tergugat I atas nama BENYAMIN BANGGAI juga memiliki usaha bengkel di atas tanah objek sengketa tersebut yang seharusnya ditarik sebagai pihak dalam gugatan *a quo*, menurut Majelis Hakim materi eksepsi atau tangkisan tersebut sudah menyangkut pada pembuktian pokok perkara, karena mengenai apakah benar masih terdapat pihak lain seperti anak dari Tergugat I atas nama BENYAMIN BANGGAI dan ANDI NGOLOUNTUNG yang memiliki hubungan hukum atas tanah objek sengketa, masih memerlukan pembuktian lebih lanjut dalam pokok perkara, bukan pembahasan atau pembuktian pada ranah eksepsi atau tangkisan, sehingga eksepsi atau tangkisan Tergugat I dan Tergugat II mengenai gugatan kurang pihak adalah tidak beralasan hukum sehingga sudah sepatutnya untuk ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian-uraian pertimbangan hukum tersebut, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa eksepsi yang diajukan Para Tergugat haruslah ditolak untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA:

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan jawaban Tergugat I dan Tergugat II adalah sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa yang menjadi persengketaan antara Penggugat dan Para Tergugat pada pokoknya adalah mengenai siapakah pemilik sah atas tanah objek sengketa yang berhak pula atas penguasaannya;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut di atas maka Majelis Hakim perlu mempertimbangkannya terlebih dahulu pokok sengketa tersebut di atas;

Menimbang, bahwa dikarenakan Para Tergugat membantah dalil gugatan Penggugat, maka berdasarkan Pasal 283 RBg/Pasal 163 HIR Penggugat berkewajiban untuk membuktikan hal tersebut di atas;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat berupa bukti P-1 sampai dengan P-10 dan Saksi-Saksi yaitu Saksi 1. AMINA MUDA, Saksi 2. MALIK NAHA, Saksi 3. FERI LAMPA, Saksi 4. SAWAL MANOMA dan Saksi 5. SAHRUDIN LAHAMADI;

Halaman 17 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 102/Pdt.G/2022/PN Tob



Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil jawabannya, Para Tergugat telah mengajukan bukti surat berupa bukti bertanda T.I.T.2.-1 sampai dengan T.I.T.2.-4, khusus untuk Tergugat I mengajukan bukti surat berupa bukti bertanda T.I.-1 sampai dengan T.I.-4, dan khusus untuk Tergugat II mengajukan bukti surat berupa bukti T.2.-1 dan T.2.-2 serta Saksi-saksi yaitu Saksi 1. HARIS ANU dan Saksi 2. FIRDAUS NYONG;

Menimbang, bahwa berdasarkan alat-alat bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak sebagaimana tersebut di atas dalam kaitannya satu sama lain Majelis Hakim mempertimbangkan sepanjang ada relevansinya dengan tujuan pembuktian akan dipertimbangkan, namun jika ternyata tidak ada relevansinya dengan tujuan pembuktian akan dikesampingkan;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya pada pokoknya mendalilkan bahwa terhadap objek sengketa berupa tanah seluas kurang lebih 1000 M² (seribu meter persegi) atau Lebar 20 Meter dan Panjang Kurang Lebih 50 Meter yang terletak di Desa Soakonora Rt. 12/Rw.06, Kecamatan Galela Selatan, Kabupaten Halamahera Utara, tanpa izin dan sepengetahuan Penggugat serta ahli waris lainnya yang telah dikuasai secara tidak sah dan melawan hukum oleh DAIYAN NGOLOUNTUNG (Tergugat I), dan AULUL MB ARIF LEMON (Tergugat II). Sehingga Penggugat merasa dirugikan akibat perbuatan yang dilakukan oleh Para Tergugat tersebut dan memohon menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa untuk menjawab permasalahan hukum tersebut terlebih dahulu majelis akan mempertimbangkan berdasarkan Pasal 2 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (selanjutnya disebut sebagai UUPA), perihal hak atas tanah adalah hak yang memberi kewenangan kepada seseorang yang mempunyai hak untuk mempergunakan atau mengambil manfaat atas tanah tersebut;

Menimbang, bahwa dasar hukum ketentuan hak-hak atas tanah diatur dalam Pasal 4 ayat (1) UUPA, yaitu "*atas dasar hak menguasai dari negara sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang-orang lain serta badan-badan hukum*";

Menimbang, bahwa wewenang yang dipunyai oleh pemegang hak atas tanah terhadap tanahnya dibagi menjadi 2 (dua) yaitu 1.) *wewenang umum*, yang merupakan pemanfaatan tanah sekedar diperlukan untuk kepentingan yang bersifat umum, 2.) *wewenang khusus*, yaitu pemegang hak atas tanah

Halaman 18 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 102/Pdt.G/2022/PN Tob



mempunyai wewenang untuk menggunakan tanahnya sesuai dengan macam hak atas tanahnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 4 ayat (1) UUPA hak-hak atas tanah dijabarkan dalam Pasal 16 ayat (1) UUPA yang salah satunya adalah "hak milik";

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 20 ayat (1) UUPA disebutkan bahwa "hak milik adalah hak turun-temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan Pasal 6". Lebih lanjut berdasarkan ayat (2) nya disebutkan bahwa "hak milik dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain/pemindahan hak". Makna beralih diartikan sebagai berpindahnya hak atas tanah dari pemegang haknya kepada pihak lain karena pemegang haknya meninggal dunia atau melalui pewarisan, sedangkan pemaknaan dialihkan/pemindahan hak diartikan sebagai berpindahnya hak atas tanah dari pemegang (*subjek*) haknya kepada pihak lain karena suatu perbuatan hukum yang sengaja dilakukan dengan tujuan agar pihak lain tersebut memperoleh hak tersebut. Perbuatan hukum tersebut dapat berupa jual beli, tukar-menukar, hibah, penyertaan dalam modal perusahaan, pemberian dengan wasiat, lelang, dll;

Menimbang, bahwa berdasarkan posita gugatan angka 1 sampai dengan angka 4, Penggugat mendalilkan bahwa Penggugat adalah salah satu dari pemilik sah tanah objek sengketa yang didapatkan dari warisan orangtua Penggugat yang bernama Alm. HASAN MUHAMMAD sebidang tanah yang terletak di Desa Soakonora RT.12 RW. 06, Kecamatan Galela Selatan, Kabupaten Halmahera Utara, dengan ukuran yaitu 50 meter X 20 meter dengan batas-batas sebagaimana dalam gugatan *a quo*, tanah objek sengketa tersebut di atas, adalah merupakan pemberian dari MUHAMMAD TALUKE atau Kakek Penggugat yang turun temurun pemberian berasal dari HATALAE sampai dengan PANGERAN (Kakek dari MUHAMMAD TALUKE);

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat P-1 berupa Surat Keterangan Desa Soakonora nomor: 593/140/203/2021 tertanggal 3 Desember 2021, pada pokoknya bukti surat tersebut menjelaskan bahwa tanah yang ditempati Para Tergugat adalah benar berada di Desa Soakonora RT.12 RW.06, Kecamatan Galela Selatan dan saat ini menjadi objek sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat P-2 yaitu Surat Keterangan/Pernyataan atas nama SYAWAL MANOMA DKK tertanggal 22 Maret 2006, pada pokoknya bukti surat tersebut menjelaskan tentang pernyataan secara tertulis dari nama-nama yang disebutkan dalam surat

Halaman 19 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 102/Pdt.G/2022/PN Tob



pernyataan tersebut mengenai kepemilikan kintal tanah yang telah dikapling oleh Hi. IDRUS DJOGE dengan MUNIR DJAFAR adalah milik atau pembagian warisan dari HDIJA PANGERAN;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat P-3 yaitu SURAT BADAN PERTANAHAN NASIONAL KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN MALUKU UTARA tertanggal 14 Juli 1996, pada pokoknya bukti surat tersebut menjelaskan tentang tanah bekas erpacht no. 22 terletak di Desa Soakonora telah mendapatkan SK Penegasan menjadi tanah objek Pengaturan Penguasaan Tanah (*Landreform*) dari Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat P-4 yaitu Surat Pernyataan atas nama MUHAMMAD TALUKE tertanggal 20 Maret 1951, pada pokoknya bukti surat tersebut menjelaskan tentang pernyataan memberikan tanah kebun yang berada di Desa Soakonora kepada anaknya;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat P-5 yaitu Silsilah keturunan dari PANGERAN ABJAR, pada pokoknya bukti surat tersebut menjelaskan tentang silsilah atau keturunan dari ABJAR sampai dengan cucu-cucunya;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat P-6 yaitu Salinan Penetapan Nomor: 23/Pdt.P/2020/PA.MORTB tertanggal putusan 27 Oktober 2020, pada pokoknya bukti surat tersebut menjelaskan bahwa Penggugat adalah ahli waris sah dari HASAN MUHAMMAD Bin MUHAMMAD TALUKE dan ASMA Binti Abd. KADIR TOBUKU;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat P-7 yaitu Kartu Tanda Penduduk atas nama FARIDA FAN EST, pada pokoknya bukti surat tersebut menjelaskan tentang Identitas atas nama FARIDA FAN EST;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat P-8 yaitu Surat Keterangan Desa Soakonora nomor: 593/140/203/2021 atas nama MUHAMMAD TALUKE tertanggal 20 Maret 1951, pada pokoknya bukti surat tersebut menjelaskan bahwa tanah yang ditempati Para Tergugat adalah benar berada di Desa Soakonora RT.12 RW.06, Kecamatan Galela Selatan dan saat ini menjadi objek sengketa (sama dengan bukti surat bertanda P-1);

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat P-9 yaitu Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan atas nama AHMAD LEGO tahun 2015, serta berdasarkan bukti surat P-10 yaitu Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan atas nama AHMAD LEGO tahun 2016 pada pokoknya bukti-bukti surat tersebut menjelaskan pelunasan pembayaran pajak bumi dan bangunan atas objek

Halaman 20 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 102/Pdt.G/2022/PN Tob



pajak nomor: 83.04.163.003.002-0006.0 yang terletak di Desa Soakonora, Kecamatan Galela Selatan, Kabupaten Halmahera Utara;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan Saksi AMINA MUDA yang pada pokoknya menerangkan bahwa objek yang menjadi sengketa tersebut terletak di Desa Soakonora, tetapi Saksi lupa batas-batasnya; Saksi pernah tinggal di lokasi objek sengketa sekitar tahun 1957, tetapi tidak sampai 1 (satu) tahun; tanah objek sengketa adalah milik NENEK MICI; orang tua Saksi yang bernama HALIM TOROJI meminjam tanah objek sengketa tersebut dari NENEK MICI; setelah Saksi, tidak ada lagi orang yang tinggal di lokasi objek sengketa sampai tahun 1967; NENEK MICI mendapatkan objek sengketa dari TETE KUAT; orang tua Saksi yang bernama HALIM TOROJI menyuruh Saksi untuk mengembalikan kepada NENEK MICI karena belum membayar; Saksi bersekolah di Sekolah Rakyat (SR) yang jaraknya sekitar 20 (dua puluh) meter dari objek sengketa; pada saat Saksi tinggal di objek sengketa, DAIYAN NGOLOUNTUNG (Tergugat I) sudah ada;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan Saksi MALIK NAHA yang pada pokoknya menerangkan bahwa objek yang menjadi sengketa tersebut terletak di Desa Soakonora, tetapi Saksi tidak tahu batas-batasnya; MAD LEGO meminjam tanah objek sengketa pada tahun 1970-an untuk ditempati atau ditinggali istri keduanya yang bernama KOKO dengan membuat rumah kecil; Saksi mengetahui objek sengketa dikarenakan nenek Saksi sering membawa Saksi ke lokasi objek sengketa; objek sengketa adalah kepunyaan NENEK MICI; PANGERAN adalah kakek dari NENEK MICI; HASAN MUHAMMAD adalah saudara dari NENEK MICI; MAD LEGO tidak mengembalikan tanah objek sengketa kepada NENEK MICI; bangunan yang ada di tanah objek sengketa adalah kepunyaan MAD LEGO; pada saat MAD LEGO meminjam dari NENEK MICI, objek sengketa saat itu adalah tanah kosong dan belum ada bangunan;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan Saksi FERI LAMPA, yang pada pokoknya menerangkan bahwa objek yang menjadi sengketa tersebut terletak di Desa Soakonora; Saksi pernah berjualan roti dan tinggal di rumah yang ada di lokasi objek sengketa sejak kecil; ibu Saksi yang bernama FARIDA atau dipanggil KOKO menikah dengan AHMAD LEGO, dan ibu Saksi bersama AHMAD LEGO yang membangun rumah di lokasi objek sengketa tersebut sejak Saksi masih Sekolah Dasar (SD); saat Saksi tinggal di lokasi objek sengketa, DAIYAN NGOLOUNTUNG (Tergugat I) sudah ada di lokasi objek sengketa; AHMAD LEGO meminjam tanah objek sengketa kepada NENEK

Halaman 21 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 102/Pdt.G/2022/PN Tob



MICI; sekitar tahun 1993, Saudara UDIN mengontrak rumah di lokasi objek sengketa dari ibu Saksi yang bernama KOKO; Saksi tidak mengetahui AULUL MB LEMON (Tergugat II) menguasai objek sengketa dengan mendapatkannya dari siapa; sepengetahuan Saksi, AULUL MB LEMON (Tergugat II) melanjutkan kontrak dari Saudara UDIN tetapi tidak memberikan uang kontrak; NENEK MICI sering meminjam uang dari ibu Saksi, namun Saksi tidak mengetahui apakah tanah objek sengketa tersebut telah digunakan sebagai pengganti uang yang dipinjam oleh NENEK MICI kepada ibu Saksi; pada tahun 2022, Saksi pernah datang ke orang tua AULUL MB LEMON (Tergugat II) bertanya mengenai rumah di lokasi objek sengketa dengan mengatakan bahwa bangunan rumah tersebut adalah milik orang tua Saksi; ibu Saksi yang bernama KOKO meninggal pada tahun 2019; AHMAD LEGO adalah ayah tiri Saksi; ibu SAKSI yang bernama KOKO pernah mengatakan kepada Saksi agar Saksi sering lihat tanah yang di Galela; Saksi ikut pada saat pemeriksaan objek sengketa, dan di lokasi objek sengketa Saksi melihat ada 4 (empat) rumah, yaitu rumah yang berada di belakang rumah DAIYAN NGOLOUNTUNG (Tergugat I) adalah rumah dari anak Tergugat I; Saksi tidak pernah mendengar bahwa NENEK MICI menjual tanah objek sengketa; Saudara UDIN pernah mengatakan kepada ibu Saksi yang bernama KOKO pada saat di Ternate bahwa untuk mengontrak rumah yang ada di objek sengketa tetapi tidak membayar;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan Saksi SAWAL MANOMA, yang pada pokoknya menerangkan bahwa objek yang menjadi sengketa tersebut terletak di Desa Soakonora; batas-batas tanah objek sengketa yaitu Barat dengan Mansur Bakarie, Timur dengan Malik Ali, Selatan dengan Jalan Raya, Utara dengan Danau; tanah objek sengketa adalah kepunyaan BIBI MICI; Saksi mengetahui tanah objek sengketa dikarenakan sekitar tahun 1975, awalnya BIBI MICI di Desa Toweka lalu datang ke Desa Soakonora, pada waktu itu Saksi sedang kerja dengan paman Saksi sebagai tukang, lalu tiba-tiba BIBI MICI datang menyampaikan bahwa kalau boleh membantu untuk menjual dan mengukur tanah BIBI MICI yang terletak di samping jalan yang luasnya dari barat ke timur panjang sekitar 70-an (tujuh puluhan) meter dan lebar 60 (enam puluh) meter, lalu Saksi bersama paman Saksi yang bernama DJAFAR melakukan pengukuran, karena pada waktu itu tidak ada meteran roll, maka Saksi bersama paman Saksi melakukan pengukuran dengan meter biasa, dan setelah melakukan pengukuran, BIBI MICI juga menyampaikan bahwa kalau ke depan ada orang yang membeli tanah agar supaya disampaikan kepada BIBI MICI; pada saat Saksi melakukan pengukuran, saat itu belum ada rumah dan

Halaman 22 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 102/Pdt.G/2022/PN Tob



hanya ada 4 (empat) pohon mangga; yang Saksi dengar dari orang tua bahwa BIBI MICI mendapatkan tanah dari PANGERAN yang merupakan ayah BIBI MICI; Saksi tidak mengetahui nama lengkap dari PANGERAN, dan Saksi tidak mengetahui anak-anak dari PANGERAN; yang saat ini menguasai tanah objek sengketa dalah Tergugat I dan Tergugat II; Tergugat I mendapatkan tanah dari HALIM TOROJI, sedangkan HALIM TOROJI mengatakan bahwa tanah objek sengketa adalah kepunyaan orang lain tetapi cucunya yang menempati tanah objek sengketa tersebut; Saksi tidak mengetahui penyebab Tergugat I dapat membangun rumah di atas tanah objek sengketa tersebut; Tergugat II bisa menempati tanah objek sengketa karena sebelumnya tanah tersebut dipinjam oleh Saudara UDIN pada tahun 2004 dari Saudari FARIDA VAN yang merupakan istri dari AHMAD LEGO; sebelum Saudari FARIDA VAN meninggal di Kampung Cina Tobelo pernah pesan kepada Saksi untuk mengambil harga rumah yang Saudari FARIDA FAN bangun, sedangkan tanahnya orang lain punya karena masalah tanah urusan BIBI MICI; pernah ada gugat menggugat antara Kesultanan dengan Masyarakat Desa Soakonora, dan gugatan tersebut menyangkut kebun bukan tanah, dan jarak tanah Kesultanan dengan perkampungan berjarak sekitar 1 (satu) kilometer; gugatan tersebut dimenangkan oleh Masyarakat Desa Soakonora; gugatan tanah Kesultanan bukan berkaitan dengan masalah tanah kintal; Saksi mengetahui gugatan tanah Kesultanan tersebut berdasarkan peta; AHMAD LEGO membangun rumah karena meminjam tanah dari BIBI MICI; pada tahun 1976 pada saat gugatan di perkampungan Desa Soakonora, masih merupakan lahan kosong; rumah yang berada di belakang rumah Tergugat I dibangun oleh Tergugat I; di lokasi rumah Tergugat I ada bengkel yang berada di depan milik ENGGGO;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan Saksi SAHRUDIN LAHAMADI, yang pada pokoknya menerangkan bahwa objek yang menjadi sengketa tersebut terletak di Desa Soakonora tetapi Saksi tidak tahu luasnya; batas tanah objek sengketa yaitu: Utara dengan Telaga, Selatan dengan Jalan, Timur Saksi lupa, Barat dengan Haji Mansur; pada Februari 2003 sampai dengan April 2005, Saksi pernah tinggal di lokasi objek sengketa bersama mertua, lalu setelah itu Tergugat I dan Tergugat II tinggal di lokasi tersebut; Saksi tidak mengetahui atas dasar apa Tergugat I dan Tergugat II menguasai tanah objek sengketa; rumah yang Saksi tempati di bagian timur objek sengketa merupakan milik Ibu KOKO, yang Saksi kontrak dengan harga Rp8.000.000,00 (delapan juta rupiah) dengan dibayar mencicil, yaitu Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) dibayar di Ternate dan Rp3.000.000,00 (tiga

Halaman 23 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 102/Pdt.G/2022/PN Tob



juta rupiah) dibayar di Galela; tidak ada yang keberatan pada saat menempati rumah di lokasi objek sengketa; bangunan rumah yang Saksi tempati merupakan milik Ibu KOKO, sedangkan tanahnya Saksi tidak mengetahui;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat T.I-1, T.I-2, T.I-3 dan T.I-4 berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan atas nama DAYAN NGOLOUNTUNG tahun 2016 pada pokoknya bukti-bukti surat tersebut menjelaskan pelunasan pembayaran pajak bumi dan bangunan atas objek pajak nomor: 83.04.163.003.004-0223.0 yang terletak di Desa Soakonora, Kecamatan Galela Selatan, Kabupaten Halmahera Utara;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat T.2-1 dan T.2-2 berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan atas nama AHMAD LEGO pada pokoknya bukti-bukti surat tersebut menjelaskan pelunasan pembayaran pajak bumi dan bangunan atas objek pajak nomor: 83.04.163.003.002-0006.0 yang terletak di Desa Soakonora, Kecamatan Galela Selatan, Kabupaten Halmahera Utara;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat T.I.T.2-1 berupa Salinan Putusan Mahkamah Agung Nomor: 743K/Sip/1981 antara ZAINAL ABIDIN MUHAMAD NATSIR SYAH sebagai PENGGUGAT untuk KASASI MELAWAN JOHANIS ANU DKK sebagai TERGUGAT dalam KASASI tanggal putusan 23 Februari 1982, pada pokoknya menerangkan bahwa dalam amar putusan menolak permohonan kasasi dari Penggugat untuk Kasasi ZAINAL ABIDIN MUHAMAD NATSIR SYAH tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat T.I.T.2-2 berupa Salinan Putusan Nomor: 64/Pdt.G/2020/PA.MORTB tertanggal putusan 8 Juli 2020, pada pokoknya menerangkan bahwa dalam amar putusan mengabulkan pencabutan perkara tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat T.I.T.2-3 berupa Salinan Putusan Nomor: 24/Pdt.G/2021/PN.Tob tertanggal putusan 23 Agustus 2021, pada pokoknya menerangkan bahwa dalam amar putusan menyatakan gugatan tidak dapat diterima (N.O.);

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat T.I.T.2-4 berupa Salinan Putusan Nomor: 17/Pdt.G/2022/PN.Tob tertanggal putusan 23 Agustus 2022, pada pokoknya menerangkan bahwa dalam amar putusan menyatakan gugatan tidak dapat diterima (N.O.);

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan Saksi HARIS ANU yang pada pokoknya menerangkan bahwa objek yang menjadi sengketa tersebut terletak di Desa Soakonora, tetapi Saksi tidak tahu luas tanah yang

Halaman 24 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 102/Pdt.G/2022/PN Tob



disengketakan; batas-batas tanah objek sengketa yaitu: Utara dengan Danau, Selatan dengan Jalan, Timur dengan Haji Malik, Barat dengan Haji Mansur; Saksi pernah menjabat sebagai Kepala Desa Soakonora sejak tahun 2007 sampai dengan tahun 2013; sejak menjadi Kepala Desa, tanah objek sengketa di sebelah timur adalah milik AHMAD LEGO, sedangkan sebelah barat milik DAIYAN NGOLOUNTUNG (Tergugat I) sampai saat ini; AHMAD LEGO dan Tergugat I merupakan pemilik tanah objek sengketa karena sejak Saksi menjadi Kepala Desa, AHMAD LEGO dan Tergugat I yang menempati tanah tersebut; sepintas Saksi ketahui bahwa tanah objek sengketa adalah tanah maskapai atau Tanah Kesultanan, namun Saksi tidak mengetahui bagaimana tanah tersebut beralih kepada AHMAD LEGO dan Tergugat I; AHMAD LEGO sudah meninggal dunia; istri AHMAD LEGO bernama CI KOKO pernah tinggal di lokasi objek sengketa; sebelum 2007, AHMAD LEGO dan Tergugat I sudah menempati tanah objek sengketa, yaitu sudah lama sejak Saksi kecil sekitar tahun 1980-an; tidak ada yang datang keberatan pada saat AHMAD LEGO dan Tergugat I menempati tanah objek sengketa; Penggugat tidak pernah melaporkan kepada Saksi mengenai tanah objek sengketa saat Saksi menjabat Kepala Desa Soakonora; sejak 2013 sampai 2017, SPPT PBB atas objek sengketa dikeluarkan atas nama AHMAD LEGO; tanah objek sengketa dahulu adalah perkampungan;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan Saksi FIRDAUS NYONG yang pada pokoknya menerangkan bahwa objek yang menjadi sengketa tersebut terletak di Desa Soakonora, tetapi Saksi tidak tahu luas tanah yang disengketakan; batas-batas tanah objek sengketa yaitu: Utara dengan Danau, Selatan dengan Jalan Raya, Timur dengan Haji Malik, Barat dengan Haji Mansur Bakari; Saksi pernah menjabat sebagai Kepala Desa Soakonora setelah Saudara HARIS ANU sejak tahun 2013 sampai dengan tahun 2019; Saksi ketahui mengenai riwayat tanah tersebut yaitu pada tahun 1961 terjadi penjualan dari pengusaha Cina dengan Kesultanan, yaitu Bapak MUHAMMAD NATSIR SYAH, kemudian pada tahun 1975 sampai 1976 terjadi sengketa antara Kesultanan dengan Masyarakat Desa Soakonora di tanah erfpacht tersebut dan keputusannya yaitu pada tahun 1982 dimenangkan oleh Masyarakat Desa Soakonora, maka di situlah pemerintah setempat memberikan peluang kepada masyarakat untuk menempati rumah-rumah yang ada di lokasi tersebut; status tanah yang disengketakan benar-benar tanah maskapai atau Tanah Kesultanan yang berdasarkan Putusan Mahkamah Agung dimenangkan masyarakat termasuk 48 (empat puluh delapan) orang

Halaman 25 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 102/Pdt.G/2022/PN Tob



yang namanya terdapat dalam Putusan tersebut, yaitu mereka adalah perwakilan dari Masyarakat Desa Soakonora karena pada saat itu Masyarakat Desa Soakonora sebagian hidup di hutan-hutan sehingga Masyarakat Desa Soakonora mengetahui batas-batas tanah yang ditempati tersebut; Saksi mengetahui tanah tersebut dimenangkan Masyarakat Desa Soakonora karena Putusan Mahkamah Agung tersebut tersimpan di Kantor Desa sehingga dokumennya Saksi pernah membaca; Saksi membenarkan bukti surat yang diajukan Kuasa Tergugat I dan Tergugat II sebagaimana bukti T1T2-1 yaitu Putusan Mahkamah Agung yang Saksi maksudkan; dalam Putusan Mahkamah Agung yang menyebutkan 48 (empat puluh delapan) orang Masyarakat Desa Soakonora tidak terdapat nama DAIYAN NGOLOUNTUNG (Tergugat I) dan AULUL MB LEMON (Tergugat II), tetapi yang ada adalah nama MAHMUD LEGO yang merupakan kakak dari AHMAD LEGO; kaitannya Tergugat I dan Tergugat II dengan Putusan Mahkamah Agung tersebut yaitu karena pada saat itu Kepala Desa Soakonora memberikan ruang ke masyarakat untuk menempati tanah yang kosong dalam lahan maskapai; Tergugat II mendapatkan tanah objek sengketa dari istrinya AHMAD LEGO, yang AHMAD LEGO mendapatkan tanah tersebut atas pemberian dari desa, sedangkan Tergugat I mendapatkan dari desa; Saksi mengetahui AHMAD LEGO dan Tergugat I mendapatkan tanah dari desa berdasarkan cerita dari orang tua-tua; tidak ada lagi yang menempati tanah objek sengketa selain Tergugat I dan Tergugat II; yang Saksi tahu di lokasi objek sengketa ada bengkel milik anak dari Tergugat I; Penggugat tidak pernah melaporkan kepada Saksi mengenai tanah objek sengketa saat Saksi menjabat Kepala Desa Soakonora; sejak 2013 sampai 2017, sudah ada SPPT PBB yang dikeluarkan; yang Saksi ketahui ibu KOKO dan Saudara FERI LAMPAH pernah tinggal di lokasi objek sengketa; Saudara UDIN juga pernah tinggal di lokasi objek sengketa;

Menimbang, bahwa terhadap dalil bahwa Penggugat adalah salah satu dari pemilik sah tanah objek sengketa yang didapatkan dari warisan orangtua Penggugat yang bernama Alm. HASAN MUHAMMAD sebidang tanah yang terletak di Desa Soakonora RT.12 RW. 06, Kecamatan Galela Selatan, Kabupaten Halmahera Utara, dengan ukuran yaitu 50 meter X 20 meter dengan batas-batas sebagaimana dalam gugatan *a quo*, tanah objek sengketa tersebut di atas, adalah merupakan pemberian dari MUHAMMAD TALUKE atau Kakek Penggugat yang turun temurun pemberian berasal dari HATALAE sampai dengan PANGERAN (Kakek dari MUHAMMAD TALUKE); terkait pembuktian dalil kepemilikan objek sengketa tersebut berdasarkan bukti-bukti alas hak

Halaman 26 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 102/Pdt.G/2022/PN Tob



relevan yang diajukan oleh Penggugat, Penggugat melalui bukti surat P-1 berupa Surat Keterangan Desa Soakonora nomor: 593/140/203/2021 tertanggal 3 Desember 2021, bukti tersebut hanya menunjukkan bahwa benar Para Tergugat tinggal di objek sengketa, bukti surat P-2 yaitu Surat Keterangan/Pernyataan atas nama SYAWAL MANOMA DKK tertanggal 22 Maret 2006, bukti tersebut menjelaskan mengenai kepemilikan kintal tanah yang telah dikapling oleh Hi. IDRUS DJOGE dengan MUNIR DJAFAR adalah milik atau pembagian warisan dari HDIJA PANGERAN, namun tidak menyebutkan apakah kintal tanah yang dimaksud adalah objek sengketa dalam perkara *a quo*, bukti surat surat P-3 yaitu Surat BADAN PERTANAHAN NASIONAL KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN MALUKU UTARA tertanggal 14 Juli 1996, bukti tersebut menjelaskan tentang tanah bekas erpacht no. 22 terletak di Desa Soakonora telah mendapatkan SK Penegasan menjadi tanah objek Pengaturan Penguasaan Tanah (*Landreform*) dari Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional, namun apakah yang dimaksud tanah bekas erpacht no. 22 adalah objek sengketa dalam perkara *a quo* masih harus dapat didukung oleh alat bukti yang lain, bukti surat P-4 yaitu Surat Pernyataan atas nama MUHAMMAD TALUKE tertanggal 20 Maret 1951, yang menjelaskan tentang pernyataan memberikan tanah kebun yang berada di Desa Soakonora kepada anaknya, tanah kebun tersebut apakah betul dimaksud adalah tanah objek sengketa masih harus dapat pula didukung oleh alat bukti yang lain;

Menimbang, lebih lanjut bahwa berdasarkan bukti surat P-9 dan bukti surat P-10 yaitu Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan (SPPT-PBB) atas nama AHMAD LEGO, terhadap bukti SPPT-PBB tersebut Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa SPPT-PBB bukanlah bukti kepemilikan objek pajak, melainkan penentuan atas objek pajak tersebut dan besaran pajak yang dibebankan kepada objek pajak yang harus dibayarkan oleh pemiliknya. Jikalau suatu objek pajak masih dalam sengketa kepemilikan, maka orang atau badan hukum lainnya yang memanfaatkan atau menggunakan objek pajak tersebut ditetapkan sebagai wajib pajak;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil dalam pokok gugatan dan melengkapi bukti surat tersebut diatas, selain bukti surat Penggugat juga menghadirkan saksi-saksi dalam persidangan. Berdasarkan keterangan Saksi AMINA MUDA, Saksi MALIK NAHA, Saksi FERI LAMPAH dan Saksi SAWAL MANOMA, para Saksi menerangkan bahwa tanah objek sengketa adalah kepunyaan BIBI MICI (yang kemudian diketahui berdasarkan bukti surat P-5

Halaman 27 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 102/Pdt.G/2022/PN Tob



berupa Silsilah dari Pangeran Abjar, BIBI MICI dimaksud adalah HADIJA) dan BIBI MICI mendapatkan tanah dari TETE KUAT yang merupakan ayah BIBI MICI yang didapat dari PANGERAN;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan Saksi SAWAL MANOMA menerangkan bahwa pernah ada gugat menggugat antara Kesultanan dengan Masyarakat Desa Soakonora, dan gugatan tersebut menyangkut kebun bukan tanah, dan jarak tanah Kesultanan dengan perkampungan berjarak sekitar 1 (satu) kilometer dan gugatan tersebut dimenangkan oleh Masyarakat Desa Soakonora;

Menimbang, bahwa Tergugat I dan Tergugat II membantah dalil Penggugat melalui bukti surat T.I.T.2-1 berupa Salinan Putusan Mahkamah Agung Nomor: 743K/Sip/1981 antara ZAINAL ABIDIN MUHAMAD NATSIR SYAH sebagai PENGGUGAT untuk KASASI MELAWAN JOHANIS ANU DKK sebagai TERGUGAT dalam KASASI tanggal putusan 23 Februari 1982. Dalam salinan putusan kasasi tersebut disebutkan pula bahwa ayah Penggugat asli (ZAINAL ABIDIN MUHAMAD NATSIR SYAH) telah membeli 2 petak tanah hak erpacht yang semuanya berisi pohon kelapa yang masing-masing dibawah perponding no. 22 dan 23 terletak di Galela, dari pemilik pertama bernama THE GIOK YAUW. Dalam amar putusan kasasi tersebut menolak permohonan kasasi dari Penggugat untuk Kasasi ZAINAL ABIDIN MUHAMAD NATSIR SYAH tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan bahwa kepemilikan kintal tanah yang telah dikapling oleh Hi. IDRUS DJOGE dengan MUNIR DJAFAR adalah milik atau pembagian warisan dari HDIJA PANGERAN serta MUHAMAD TALUKE memberikan tanah kebun yang berada di Desa Soakonora kepada anaknya, yang diketahui tanah kebun tersebut perolehannya berasal pula dari warisan PANGERAN, berdasarkan bukti surat T.I.T.2-1 berupa Salinan Putusan Mahkamah Agung Nomor: 743K/Sip/1981 serta Keterangan Saksi SAWAL MANOMA sebagaimana pertimbangan tersebut diatas telah terbantahkan, bahwa tanah Pangeran atau tanah kesultanan yang menjadi dasar perolehan atau kepemilikan tanah objek sengketa oleh Penggugat bukanlah tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa lebih lanjut berdasarkan bukti surat P-3 yaitu Surat BADAN PERTANAHAN NASIONAL KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN MALUKU UTARA tertanggal 14 Juli 1996, pada pokoknya bukti surat tersebut menjelaskan tentang tanah bekas erpacht no. 22 terletak di Desa Soakonora

Halaman 28 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 102/Pdt.G/2022/PN Tob



telah mendapatkan SK Penegasan menjadi tanah objek Pengaturan Penguasaan Tanah (*Landreform*) dari Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional yang memberikan hak milik kepada para petani/penggarap, yang kemudian telah ternyata bersesuaian dengan bukti surat T.I.T.2-1 berupa Salinan Putusan Mahkamah Agung Nomor: 743K/Sip/1981, perihal tanah bekas erpacht no. 22 terletak di Desa Soakonora tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut Tergugat I dan Tergugat II pada pokoknya telah dapat membantah pengakuan kepemilikan atas objek sengketa oleh Penggugat sebagaimana dalil-dalil dalam gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan alat-alat bukti yang diajukan Penggugat serta Tergugat I dan Tergugat II tersebut baik bukti surat maupun saksi, sesuai prinsip umum pembuktian yang dianut dalam Hukum Acara Perdata, kebenaran yang dicari dan diwujudkan adalah kebenaran formil (*formeel waarheid*). Hakim tidak dibenarkan mengambil putusan tanpa pembuktian, yang artinya kunci dikabulkan atau ditolaknya suatu dalil yang diajukan oleh para pihak harus berdasarkan pembuktian yang bersumber dari kekuatan alat bukti yang sah dan fakta-fakta yang diajukan masing-masing pihak. Hal ini sejalan pula dengan kaidah hukum dalam yurisprudensi Mahkamah Agung pada Putusan Nomor 1822 K/Pdt/1984 yang pada pokoknya menegaskan "*bertitik tolak dari pembebanan yang berimbang, semestinya Hakim menilai pembuktian pihak mana yang paling sempurna dan paling kuat*";

Menimbang, bahwa dalam hal suatu pembuktian diajukan alat bukti surat berupa akta otentik, maka Hakim terikat (wajib) untuk menerima akta tersebut sebagai sesuatu yang benar. Para pihak juga terikat, maksudnya yaitu bahwa pihak yang membantah harus membuktikan kebenaran bantahannya. Dengan kata lain, dalam hal diajukan alat bukti berupa akta otentik, maka beban pembuktian ada pada pihak yang membantah kebenaran akta otentik itu. Pihak yang mengajukan bukti berupa akta otentik tidak dibebani untuk membuktikan akta otentik tersebut. Hal ini berbeda dengan akta di bawah tangan. Dalam hal akta di bawah tangan diajukan sebagai alat bukti, maka yang memakai atau mempergunakan akta di bawah tangan tersebut harus membuktikan keasliannya;

Menimbang, lebih lanjut menurut Hukum Pembuktian, akta otentik mempunyai kekuatan pembuktian sempurna, artinya hanya satu bukti cukup sebagai dasar memutus perkara, akta otentik dianggap benar adanya dan pihak

Halaman 29 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 102/Pdt.G/2022/PN Tob



yang membantah dibebani untuk membuktikan kebenaran bantahannya. Kekuatan pembuktian sempurna akta otentik tersebut muncul karena akta otentik mempunyai kekuatan pembuktian lahiriah (*uitwendige bewijskracht*), kekuatan pembuktian formal (*formeele bewijskracht*), dan kekuatan pembuktian materiil (*materieele bewijskracht*);

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta persidangan tersebut Majelis Hakim dapat memperoleh fakta hukum bahwa dalil Penggugat yang menyatakan sebagai ahli waris atau pemilik sah atas tanah objek sengketa berdasarkan bukti surat dan saksi-saksi yang diajukan senyatanya dapat dibantah oleh Tergugat I dan Tergugat II. Tergugat I dan Tergugat II berdasarkan bukti surat dan keterangan saksi dapat membuktikan sebaliknya bahwa dalil kepemilikan tanah objek sengketa oleh Penggugat adalah tidak sah dan tidak berdasar;

Menimbang, bahwa lebih lanjut oleh karena gugatan *a quo* merupakan sengketa kepemilikan atas tanah, berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 7 Tahun 2001 tentang Pemeriksaan Setempat, untuk mengetahui dan memandangi dengan jelas obyek sengketa, Majelis Hakim telah melaksanakan Pemeriksaan Setempat pada tanggal 03 Maret 2023, dengan diperoleh kesimpulan bahwa obyek sengketa terletak di Desa Soakonora, Kecamatan Galela Selatan, Kabupaten Halmahera Utara, sebagaimana tertuang lengkap dalam berita acara persidangan;

Menimbang, bahwa dalam gugatan *a quo* pada pokoknya Penggugat mendalilkan bahwa tindakan yang dilakukan oleh Para Tergugat sebagai perbuatan melawan hukum. Terhadap hal tersebut Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut;

Menimbang, bahwa untuk menjawab permasalahan hukum tersebut terlebih dahulu majelis akan mempertimbangkan berdasarkan teori perbuatan melawan hukum yang dikenal 3 (tiga) kategori dari perbuatan melawan hukum, yaitu perbuatan melawan hukum karena kesengajaan, perbuatan melawan hukum tanpa kesalahan dan perbuatan melawan hukum karena kelalaian. Dari ketiga model pengaturan KUHPerdara Indonesia tentang perbuatan melawan hukum, maka model tanggung jawab hukum dapat berupa tanggung jawab dengan unsur kesalahan, baik karena kesengajaan maupun kelalaian sebagaimana terdapat dalam ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara, tanggung jawab dengan unsur kesalahan, khususnya unsur kelalaian sebagaimana terdapat dalam Pasal 1366 KUHPerdara dan tanggung jawab mutlak (tanpa



kesalahan) dalam arti yang sangat terbatas pada ketentuan Pasal 1371 KUHPerdata;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata, dan pendapat doktrin hukum perdata, maka pada hakekatnya anasir atau unsur perbuatan melawan hukum mencakup:

- a. Adanya suatu perbuatan;
- b. Perbuatan itu harus melawan hukum;
- c. Adanya kesalahan dari pihak pelaku;
- d. Ada kerugian;
- e. Ada hubungan sebab akibat antara perbuatan melawan hukum itu dengan kerugian;

Menimbang, bahwa pada dasarnya, perbuatan disini dapat berupa perbuatan baik bersifat positif maupun bersifat negatif, artinya setiap tingkah laku berbuat atau tidak berbuat. Pengertian "perbuatan" dalam "perbuatan melawan hukum" adalah *Nonfeasance* yaitu merupakan tidak berbuat sesuatu yang diwajibkan oleh hukum, *Misfeasance* yaitu perbuatan yang dilakukan secara salah, perbuatan mana merupakan kewajibannya atau merupakan perbuatan dimana adanya hak untuk melakukannya, dan *Malfeasance* merupakan perbuatan yang dilakukan padahal pelakunya tidak berhak untuk melakukannya;

Menimbang, bahwa jika dikaji dari aspek teoritik dan praktik peradilan pada hakekatnya sebelum tahun 1919 *Hoge Raad* Belanda dalam *Arrest* tanggal 18 Februari 1853, *Arrest* tanggal 6 Januari 1905 dan *Arrest* tanggal 10 Juni 1910 berpendapat dan menafsirkan perbuatan melawan hukum dalam artian sempit, dimana perbuatan melawan hukum dinyatakan sebagai berbuat atau tidak berbuat sesuatu yang melanggar hak orang lain atau bertentangan dengan kewajiban hukum pelaku yang telah diatur oleh undang-undang. Kemudian pada tahun 1919, *Hoge Raad* Belanda melalui *Arrest* tanggal 31 Januari 1919 menafsirkan perbuatan melawan hukum dalam artian luas, yang meliputi perbuatan yang melanggar undang-undang yang berlaku, melanggar hak orang lain yang dijamin oleh hukum atau perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku, atau perbuatan yang bertentangan dengan kesusilaan dan perbuatan yang bertentangan dengan sikap yang baik dalam bermasyarakat untuk memperhatikan kepentingan orang lain;

Menimbang, bahwa pada hakekatnya, ketentuan perbuatan melawan hukum dalam ketentuan Pasal 1365 KUHPerdata dan yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia mensyaratkan adanya unsur kesalahan, sehingga

Halaman 31 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 102/Pdt.G/2022/PN Tob



konsepsi tanggung jawab tanpa kesalahan (*strict liability*) tidak termasuk tanggung jawab berdasarkan ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata. Dikaji dari perspektif teoritik dan praktik peradilan maka ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata, unsur kesalahan (*schuld*) mencakup anasir adanya unsur kesengajaan (*dollus*), adanya unsur kelalaian (*negligence/culpa*), dan adanya alasan pembeda dan pemaaf (*rechtsvaardigingsround*);

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk menentukan apakah terdapat suatu perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat, Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut;

Menimbang, bahwa oleh karena pada pertimbangan hukum di muka telah Majelis Hakim pertimbangkan mengenai Penggugat tidak dapat membuktikan sebagai pemilik sah atas tanah objek sengketa, maka pada pertimbangan hukum ini, Majelis Hakim mengambil alih seluruh pertimbangan hukum di muka tersebut dan oleh karenanya dalil-dalil gugatan atas perbuatan penguasaan tanah objek sengketa secara tidak sah oleh Tergugat I dan Tergugat II tersebut membuat Penggugat merasa dirugikan dan sebagaimana telah dipertimbangkan sebelumnya bahwa Penggugat tidak dapat membuktikan sebagai pemilik yang sah atas tanah objek sengketa, maka oleh karena Penggugat tidak dapat membuktikan dalil-dalil pokok gugatannya yang menyatakan perbuatan Para Tergugat adalah suatu perbuatan melawan hukum sebagaimana diatur Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, oleh karena itu gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak beralasan hukum dan ditolak untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil pokok gugatan Penggugat telah dinyatakan tidak beralasan hukum dan ditolak untuk seluruhnya, maka terhadap petitum-petitum pokok perkara gugatan serta terhadap bukti-bukti lain yang sudah tidak relevan terhadap pokok perkara selain dan selebihnya tidak perlu untuk dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat ditolak untuk seluruhnya, maka Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang jumlahnya akan disebutkan dalam amar putusan ini;

Memperhatikan, ketentuan Pasal 136 HIR/162 RBg, Pasal 178 ayat (2) HIR dan dengan merujuk pasal 153 ayat (1) dan (2) HIR/180 RBg, Surat Edaran Mahkamah Agung atau SEMA Nomor 7 Tahun 2001 jo. Surat Edaran Mahkamah Agung atau SEMA Nomor 5 Tahun 1994 tentang Pemeriksaan Setempat, dan pasal-pasal dari Undang-undang yang berkenaan dengan perkara ini;

Halaman 32 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 102/Pdt.G/2022/PN Tob



MENGADILI:

DALAM EKSEPSI:

- Menolak eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp3.430.000,00 (tiga juta empat ratus tiga puluh ribu rupiah).

Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tobelo, pada hari Senin, tanggal 22 Mei 2023 oleh kami Hendra Wahyudi, S.H., sebagai Hakim Ketua, Mohammad Salim Hafidi, S.H., dan Azharul Nugraha Putra Paturusi, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari dan tanggal itu juga, oleh Hakim Ketua, dengan didampingi oleh Para Hakim Anggota tersebut, dengan dibantu oleh Nobert Hangewa, sebagai Panitera Pengganti, serta telah dikirim kepada Kuasa Penggugat dan Kuasa Para Tergugat secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan (*e-court*) Pengadilan Negeri Tobelo pada hari dan tanggal itu juga.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

ttd

ttd

Mohammad Salim Hafidi, S.H.

Hendra Wahyudi, S.H.

ttd

Azharul Nugraha Putra Paturusi, S.H.

Panitera Pengganti,

ttd

Nobert Hangewa

Halaman 33 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 102/Pdt.G/2022/PN Tob



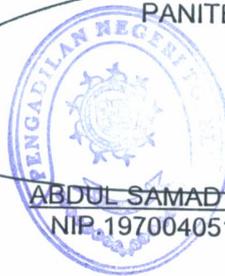
Perincian biaya :

1. Pendaftaran	: Rp. 30.000,-
2. ATK	: Rp. 50.000,-
3. Panggilan Para Tergugat	: Rp. 780.000,-
4. PNBP Panggilan	: Rp. 30.000,-
5. Pemeriksaan Setempat (PS)	: Rp.2.500.00,-
6. PNBP (PS)	: Rp. 20.000,-
7. Materai	: Rp. 10.000,-
8. Redaksi	: Rp. 10.000,-

Jumlah Rp.3.430.000,-

(tiga juta empat ratus tiga puluh ribu rupiah).

SALINAN PUTUSAN INI SESUAI DENGAN ASLINYA
PENGADILAN NEGERI TOBELO
PANITERA,



ABDUL SAMAD MA'BUD, S.H
NIP.197004051992031004